

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



**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO  
HISTÓRICO DE IZALCO**

PRESENTADO POR:  
**YOSSELIN VANESA AMAYA ALVAREZ**  
**DAVID OSWALDO GUEVARA MARTÍNEZ**  
**CÉSAR FERNANDO HERNÁNDEZ MARROQUÍN**  
**CARLOS ANDRÉS VÁSQUEZ CASTILLO**

PARA OPTAR AL TÍTULO DE:  
**ARQUITECTO**

CIUDAD UNIVERSITARIA, FEBRERO 2019

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

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

**SECRETARÍA GENERAL : MSc. CRISTOBAL HERNÁN RÍOS BENÍTEZ**

**FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA**

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

**SECRETARIO : ING. JULIO ALBERTO PORTILLO**

**ESCUELA DE ARQUITECTURA**

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

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

Trabajo de Graduación previo a la opción al Grado de:

**ARQUITECTO**

Título

:

**“PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTONICO EN EL CENTRO  
HISTÓRICO DE IZALCO”**

Presentado por

:

**YOSSELIN VANESA AMAYA ALVAREZ**

**DAVID OSWALDO GUEVARA MARTINEZ**

**CESAR FERNANDO HERNANDEZ MARROQUIN**

**CARLOS ANDRES VASQUEZ CASTILLO**

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Asesor:

**Arquitecto Jorge Salomón Guerrero Ruíz**

San Salvador, febrero 2019

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Asesor :

**Arquitecto Jorge Salomón Guerrero Ruíz**

## ÍNDICE

### ETAPA I FORMULACIÓN

<b>1.0 MARCO DE REFERENCIA</b> .....	<b>6</b>
<b>1.1 ANTECEDENTES</b> .....	<b>6</b>
<b>1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA</b> .....	<b>6</b>
<b>1.3 JUSTIFICACIÓN</b> .....	<b>7</b>
<b>1.4 OBJETIVOS</b> .....	<b>7</b>
1.4.1 GENERAL .....	7
1.4.2 ESPECÍFICOS .....	7
<b>1.5 LÍMITES</b> .....	<b>7</b>
1.5.1 GEOGRÁFICOS .....	7
1.5.2 LEGAL .....	7
<b>1.6 ALCANCES</b> .....	<b>8</b>
<b>1.7 ENTIDADES RESPONSABLES Y BENEFICIARIOS</b> .....	<b>8</b>
<b>1.8 ESTRUCTURA DE LA INVESTIGACIÓN</b> .....	<b>8</b>
<b>1.9 METODOLOGÍA</b> .....	<b>9</b>
<b>2.0 MARCO CONCEPTUAL</b> .....	<b>10</b>
<b>2.1 CONCEPTOS GENERALES</b> .....	<b>10</b>
2.1.1 PLAN .....	10
2.1.2 PLAN DIRECTOR .....	10
2.1.3 PLANIFICACIÓN URBANA .....	10
2.1.4 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL .....	10
2.1.5 PLAN ESPECIAL .....	11
2.1.6 POLÍTICAS .....	11
2.1.7 LEY .....	11
2.1.8 REGLAMENTO .....	11
2.1.9 ORDENANZAS .....	11
2.1.10 LINEAMIENTOS .....	11
2.1.11 CULTURA .....	11
2.1.12 CENTRO HISTÓRICO .....	11
2.1.13 SITIO HISTÓRICO .....	12
2.1.14 PATRIMONIO .....	12
2.1.15 PATRIMONIO NATURAL .....	12
2.1.16 PATRIMONIO CULTURAL .....	12
2.1.17 PATRIMONIO TANGIBLE .....	12

2.1.18 PATRIMONIO INTANGIBLE .....	12
2.1.19 IMAGEN URBANA .....	13

<b>3.0 MARCO TEÓRICO</b> .....	<b>14</b>
<b>3.1 ACCIONES URBANAS DE INTERVENCIÓN</b> .....	<b>14</b>
3.1.1 CONSERVACIÓN .....	14
3.1.2 MODIFICACIÓN .....	14
3.1.3 CREACIÓN .....	14
<b>3.2 INSTRUMENTOS INTERNACIONALES PARA LA INTERVENCIÓN EN CENTROS HISTÓRICOS</b> .....	<b>15</b>
3.2.1 CARTA INTERNACIONAL SOBRE LA CONSERVACIÓN Y LA RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS Y SITIOS .....	15
3.2.2 CARTA WASHINGTON: CONSERVACIÓN DE CIUDADES HISTÓRICAS Y ÁREAS URBANAS HISTÓRICAS .....	15
3.2.3 PRINCIPIO DE LA VELETA PARA LA SALVAGUARDIA Y GESTIÓN DE LAS POBLACIONES Y ÁREAS HISTÓRICAS .....	15
<b>3.3 TIPO DE PLAN</b> .....	<b>16</b>
3.3.1 PLAN DE ORDENAMIENTO DETALLADO .....	17
3.3.2 INTERVENCIÓN SOBRE EDIFICACIONES .....	17
3.3.3 INTERVENCIÓN SOBRE SITUACIÓN, ESPACIO SINGULAR Y CONCRETO DENTRO DE LA CIUDAD .....	17
3.3.4 INTERVENCIÓN SOBRE EL ÁREA DE ESTUDIO .....	17
<b>3.4 ANÁLISIS DE ANALOGÍAS</b> .....	<b>17</b>
3.4.1 PLAN MAESTRO DE SUCHITOTO .....	18
3.4.2 CONSEJO NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN DE LA ANTIGUA GUATEMALA .....	21

### ETAPA II DIAGNÓSTICO

<b>4.0 MARCO HISTÓRICO</b> .....	<b>24</b>
<b>4.1 ORIGEN Y ETIMOLOGÍA</b> .....	<b>24</b>

<b>4.2 PERÍODOS HISTÓRICOS</b>	<b>24</b>
4.2.1 ÉPOCA PRECOLOMBINA	24
4.2.2 ÉPOCA COLONIAL	25
4.2.3 ÉPOCA FEDERAL	26
4.2.4 ÉPOCA SOGLOS XX	27
4.2.5 ÉPOCA CONTEMPORÁNEA	27
<b>4.3 EVENTOS NATURALES</b>	<b>28</b>
4.3.1 ERUPCIONES COLCÁN DE IZALCO	28
<b>4.4 EVENTOS ANTRÓPICOS</b>	<b>29</b>
4.4.1 EL GENOCIDIO DE 1932	29
<b>4.5 CRONOLOGÍA DEL PUEBLO DE IZALCO</b>	<b>29</b>
<b>4.6 CONCLUSIONES</b>	<b>31</b>
<b>5.0 MARCO BIOFÍSICO</b>	<b>32</b>
<b>5.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>	<b>32</b>
5.1.1 MICRO UBICACIÓN	32
<b>5.2 IZALCO DENTRO DE LA MICRORREGIÓN DE LOS IZALCOS</b>	<b>33</b>
<b>5.3 TOPOGRAFÍA</b>	<b>33</b>
<b>5.4 OROGRAFÍA</b>	<b>35</b>
5.4.1 CERROS	35
5.4.2 VOLCÁN DE IZALCO	35
<b>5.5 CLIMATOLOGÍA</b>	<b>36</b>
<b>5.6 ZONAS DE RIESGOS</b>	<b>36</b>
<b>5.7 CONCLUSIONES</b>	<b>37</b>
<b>6.0 MARCO LEGAL – NORMATIVA</b>	<b>37</b>
<b>6.1 DIVISIÓN ADMINISTRATIVA TERRITORIAL</b>	<b>37</b>
<b>6.2 ASPECTO INSTITUCIONAL</b>	<b>39</b>
6.2.1 INSTITUCIONES INTERNACIONALES.	39
6.2.2 ÁMBITO NACIONAL	39
6.2.3 ÁMBITO MUNICIPAL	40
<b>6.3 ASPECTO LEGAL NORMATIVAS NACIONALES</b>	<b>40</b>
6.3.1 LEY PRIMARIA.	40
6.3.2 LEY SECUNDARIA	41
<b>6.4 ASPECTO LEGAL NORMATIVAS LOCALES</b>	<b>42</b>
<b>6.5 CONCLUSIONES.</b>	<b>42</b>
<b>7.0 MARCO SOCIAL</b>	<b>42</b>
<b>7.1 POBLACIÓN</b>	<b>43</b>

7.1.1 DEMOGRAFÍA ACTUAL	43
<b>7.2 EDUCACIÓN</b>	<b>43</b>
<b>7.3 SERVICIOS BÁSICOS</b>	<b>44</b>
<b>7.4 CONCLUSIONES.</b>	<b>45</b>
<b>8.0 MARCO ECONÓMICO</b>	<b>45</b>
<b>8.1 ECONOMÍA ACTUAL EN IZALCO</b>	<b>45</b>
<b>8.2 TURISMO</b>	<b>46</b>
<b>8.3 CONCLUSIONES.</b>	<b>47</b>
<b>9.0 MARCO CULTURAL</b>	<b>48</b>
<b>9.1 PATRIMONIO CULTURA INTANGIBLE</b>	<b>48</b>
9.1.1 INSTITUCIONES, SECTORES Y ACTORES	48
9.1.2 SEMANA SANTA	49
<b>9.2 PATRIMONIO CULTURAL TANGIBLE</b>	<b>50</b>
9.2.1 ZONAS Y SITIOS ARQUEOLÓGICOS	50
9.2.2 PATRIMONIO NATURAL: FORMACIONES GEOLÓGICAS	51
9.2.3 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	52
9.2.4 PATRIMONIO URBANO	53
<b>9.3 CONCLUSIONES.</b>	<b>54</b>
<b>10. MARCO URBANO</b>	<b>54</b>
<b>10.1 MORFOLOGÍA URBANA</b>	<b>54</b>
10.1.1 EVOLUCIÓN DE LA CIUDAD DE IZALCO.	54
<b>10.2 CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE IZALCO.</b>	<b>59</b>
10.2.1. CRITERIOS DE DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO	59
10.2.2 PERÍMETRO A	59
10.2.3 PERÍMETRO B	60
<b>10.3 FUNCIONABILIDAD URBANA</b>	<b>62</b>
10.3.1 USO DE SUELO	62
10.3.2 VIALIDAD	62
10.3.3 CABLEADO ELÉCTRICO Y LUMINARIAS	63
10.3.4 ALCANTARILLADO	63
10.3.5 MOBILIARIO URBANO	63
<b>10.4 IMAGEN URBANA</b>	<b>78</b>
10.4.1 HITOS	78
10.4.2 NODOS	78
<b>10.5 ANÁLISIS CROMATICO</b>	<b>83</b>
<b>10.6 ELEMENTOS DISONANTES.</b>	<b>83</b>
<b>10.6 CONCLUSIONES</b>	<b>91</b>

<b>11.0 MARCO ARQUITECTÓNICO</b> .....	<b>91</b>
<b>11.1 FICHA DE LEVANTAMIENTO</b>	
11.1.1 MÉTODOS PARA LA RECOPIACIÓN DE DATOS .....	92
11.1.2 MÉTODOS PARA LA PRESENTACIÓN DE DATOS .....	93
<b>11.2 ANTECEDENTES ARQUITECTONICOS EN IZALCO</b>	<b>97</b>
<b>11.3 ESTILO ARQUITECTONICO.</b> .....	<b>97</b>
11.3.1 ESTILO COLONIAL ESPAÑOL .....	98
<b>11.4 PLANTA ARQUITECTÓNICA.</b> .....	<b>99</b>
<b>11.5 SISTEMAS CONSTRUCTIVOS</b> .....	<b>102</b>
<b>11.6 CUBIERTAS</b> .....	<b>105</b>
11.6.1 TIPO DE CUBIERTA .....	105
11.6.2 MATERIAL DE CUBIERTA .....	105
<b>11.7 NIVELES Y ALTURAS DE EDIFICACIONES</b> .....	<b>109</b>
11.7.1 CANTIDAD DE NIVELES. ....	109
11.7.2 ALTURA DE EDIFICACIONES. ....	109
<b>11.8 TIPOS DE FACHADAS Y SUS REMATES</b> .....	<b>113</b>
11.8.1 TIPO DE FACHADA. ....	113
11.8.2 TIPO DE REMATE DE FACHADA. ....	114
<b>11.9 TIPOS DE VANOS Y MATERIALES DE PUERTAS Y VENTANAS</b> .....	<b>118</b>
11.9.1 TIPOS DE VANOS DE PUERTAS Y VENTANAS .....	118
11.9.2 MATERIALES DE PUERTAS Y VENTANA .....	118
<b>11.10 BALCONES.</b> .....	<b>125</b>
<b>11.11 ELEMENTOS ARQUITECTONICOS Y ESTETICOS PREDOMINANTES EN EL AREA DE ESTUDIO.</b> .....	<b>128</b>
<b>11.12 ROTULOS</b> .....	<b>131</b>
<b>11.13 VALORIZACIÓN CULTURAL</b> .....	<b>133</b>
<b>11.14 ESTADO DE CONSERVACION</b> .....	<b>139</b>
<b>11.15 NUEVAS EDIFICACIONES</b> .....	<b>142</b>
11.15.1 EDIFICIOS COMPATIBLES .....	142
11.15.2 EDIFICIOS NO COMPATIBLES .....	142
<b>11.16 CONCLUSIONES.</b> .....	<b>145</b>

## **ETAPA III PROSPECTIVA**

<b>12.0 PROSPECTIVA</b> .....	<b>146</b>
-------------------------------	------------

<b>12.1 PROCESO DE ANÁLISIS</b> .....	<b>146</b>
12.1.1 CUADRO FODA .....	146
12.1.2 ÁRBOL DE PROBLEMAS .....	146
12.1.3 ÁRBOL DE OBJETIVOS. ....	146
12.1.4 DISEÑO DE ESCENARIOS .....	146
<b>12.2 CUADRO FODA</b> .....	<b>148</b>
<b>12.5 ÁRBOL DE PROBLEMAS</b> .....	<b>153</b>
<b>12.6 ÁRBOL DE OBJETIVOS</b> .....	<b>154</b>
<b>12.7 CUADRO DE ESCENARIOS</b> .....	<b>155</b>
<b>12.8 COROLARIO</b> .....	<b>158</b>
<b>12.9 LISTADO DE PROYECTOS</b> .....	<b>159</b>
<b>12.10 MATRIZ IGO</b> .....	<b>164</b>
<b>12.11 PROYECTOS DETONANTES</b> .....	<b>170</b>
<b>12.12 MATRIZ SINTESIS DEL PLAN</b> .....	<b>175</b>

## **ETAPA IV PROPUESTA**

<b>13.0 CREACIÓN DE LA GERENCIA TÉCNICA DEL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO</b> .....	<b>176</b>
<b>13.1 JUSTIFICACIÓN</b> .....	<b>176</b>
<b>13.2 OBJETIVOS</b> .....	<b>176</b>
13.2.1 OBJETIVO GENERAL .....	176
13.2.2 OBJETIVO ESPECIFICO .....	176
<b>13.3 MISIÓN</b> .....	<b>176</b>
<b>13.4 VISIÓN</b> .....	<b>176</b>
<b>13.5 CONFORMACIÓN</b> .....	<b>176</b>
<b>13.6 FUNCIONES</b> .....	<b>177</b>
<b>13.7 DESCRIPCION DE RESPONSABILIDADES DE LA GERENCIA</b> .....	<b>177</b>
13.7.1 PLANIFICACIÓN URBANA .....	177
13.7.2 INFORMACIÓN TERRITORIAL .....	177
13.7.3 JURÍDICA .....	177
13.7.4 APOYO .....	177
<b>13.8 DESCRIPCIONES DE PERFILES PROFESIONALES</b>	<b>177</b>
<b>13.9 ESTIMADO DE PLANILLA</b> .....	<b>177</b>
<b>13.10 ORGANIGRAMA ACTUAL DE LA MUNICIPALIDAD</b> .....	<b>179</b>
<b>13.11 ORGANIGRAMA MODIFICADO DE LA</b>	

<b>MUNICIPALIDAD .....</b>	<b>180</b>
<b>14.0 PROPUESTA DE LINEAMIENTOS PARA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTONICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO .....</b>	<b>181</b>
<b>15.0 PROYECTOS DETONANTES .....</b>	<b>213</b>
<b>15.1 PASARELA PEATONAL Y ENTRADA PRINCIPAL AL CENTRO HISTÓRICO .....</b>	<b>213</b>
<b>15.2 PLAZA PÚBLICA FRENTE A IGLESIA DE DOLORES IZALCO .....</b>	<b>214</b>
<b>15.3 ADECUACIÓN DE ACERAS Y VÍAS EN EL CENTRO HSTÓRICO DE IZALCO .....</b>	<b>216</b>
15.3.1 PROPUESTA DE PERFILES VIALES .....	218
<b>16.0 CARTILLA DE COLORES PARA EL CENTRO HISTÓRICO IZALCO .....</b>	<b>220</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>226</b>

## INTRODUCCIÓN

La ciudad no dejará de mutar mientras exista: se expande, se concentra, se densifica, se vacía. Pero es en el centro fundacional donde se pueden advertir los genes de su verdadera identidad. Cierto es que todas las trazas primitivas de las ciudades latinoamericanas arrancan del patrón común que imponen los colonizadores, pero paulatinamente van derivando hacia modelos particulares que terminan por hacerlas perfectamente identificables unas de otras. Sahady Villanueva, A., & Gallardo Gastelo, F. (2009). Centros históricos: el auténtico ADN de las ciudades. *Revista INVI, 1951*.

La ciudad de Izalco, como muchas otras ciudades de nuestro país, no se encuentra distante de esta realidad. Se cree que la fundación y el trazado urbano de la ciudad se deben a la presencia de los españoles en el siglo XVI, sin embargo, al mismo tiempo, ésta se encuentra superpuesta a un asentamiento prehispánico.

Una de las singularidades del Centro Histórico de Izalco (CHI), es su estructura física, donde se puede observar división entre dos pueblos; Dolores Izalco y Asunción de Izalco, los cuales conformaron lo que ahora se conoce como Centro Histórico de Izalco, por lo tanto, este tiene la peculiaridad de poseer dos Iglesias y dos parques representativos. Se conoce que en Dolores Izalco se asentaron ladinos, y en Asunción Izalco principalmente hubo asentamientos indígenas. En Dolores Izalco, los españoles construyeron sus viviendas, razón por la cual, en esta parte del pueblo, la arquitectura muestra imponentes rasgos coloniales en las edificaciones, mientras que, en Asunción de Izalco, las viviendas fueron construidas con sistemas tradicionales de la época, bahareque, tierra y techos de paja.

El municipio de Izalco es un lugar que ha sido testigo de algunos de los acontecimientos más trágicos de la historia del país, siendo el más conocido el genocidio étnico y cultural en contra de sus habitantes indígenas en la primera parte del siglo XX.

A pesar de esto, en Izalco, aún tienen lugar prácticas religiosas y culturales que provienen del sincretismo entre el pueblo indígena de la región y el cristianismo español, muchas tradiciones indígenas quedaron arraigadas al pueblo, como la vestimenta y la práctica del idioma náhuat entre la población mayor; parte valiosa y particular también son las cofradías y la Alcaldía del Común, responsables de diferentes festividades religiosas. El municipio de Izalco tiene más historia relevante y de vital importancia que sirve para entender el desarrollo y la configuración urbana de la ciudad que conocemos hoy en día.

Sin embargo, en la actualidad, todo este cúmulo de cultura e historia se pierden en un centro histórico cuya imagen urbana ha sido dañada por la contaminación visual de la publicidad, y afectado por la falta de normas que regulen las intervenciones arquitectónicas y urbanas del mismo, además de otras carencias y errores que afectan negativamente el espacio público de la ciudad.

Por lo tanto, y en vista de la urgencia de rescatar el centro histórico del municipio, es necesario elaborar una serie de propuestas, plasmadas en el *Plan de Ordenamiento Urbano Arquitectónico en el Centro Histórico de Izalco*; cuya finalidad es la Conservación del patrimonio arquitectónico del centro histórico y del espacio público, además de definir lineamientos para que de estos se puedan redactar normativas que regulen las intervenciones en el centro histórico.

El principal objetivo de este plan es mejorar la imagen urbana del centro histórico, por lo tanto, se presenta una investigación exhaustiva la cual estará dividida en un proceso de 5 etapas cuyo fin será respaldar técnicamente las propuestas presentadas en el plan.

## 1.0 MARCO DE REFERENCIA

### 1.1 ANTECEDENTES

Izalco históricamente ha sido un lugar representativo en el país. Desde las épocas en donde fue territorio de cultivo de café y cacao, siendo un municipio bastante conocido de la cultura indígena, y por su ubicación en la cercanía del volcán de Izalco lugar que le dio una importancia turística.

Con el paso de los años y por diversos sucesos, naturales y antrópicos, el municipio fue perdiendo esa importancia dentro del país y fue quedando un relegado a un segundo plano dentro de los municipios de Sonsonate. Es por estos motivos que el rescate y recuperación del centro histórico de este municipio ha sido objeto de estudios varios y es que, al haber sido un lugar tan importante en la historia de El Salvador, este cuenta con mucho patrimonio Tangible e Intangible y por cercanías a zonas naturales atractivas, así como su buena accesibilidad, crean oportunidades para que en el municipio existan posibilidades de desarrollo cultural y turístico.

En el año 2012 la Universita Roma Tre, de Italia, realizo junto a diferentes instituciones como la Universidad de El Salvador, secretaria de la Cultura de la Presidencia de El Salvador, Instituto Italo americano y la Cooperazione italiana, elaboraron el volumen, **El centro histórico de Izalco, El Salvador. Curso de Restauración Urbana.** un documento que retoma el ámbito urbano del centro histórico, del cual hacen un estudio detallado de cada parte que forma al centro histórico y brindando algunos lineamientos que podrían ser aplicables para su recuperación, también retoma a la Casa Barrientos como un punto de interés y propone un cambio de uso para esta.

Una de las investigaciones recientes dentro del Centro Histórico es: **Anteproyecto para la recuperación de la casa Barrientos y manual de procedimientos de Intervención, Izalco, Sonsonate.** presentada en el año 2017 por López Guadrón,

Mario Ismael y Berrios Alvarado, Beralice Argentina, para optar por el título de *Arquitecto*, dentro de la Universidad de El Salvador. Está enfocada en la recuperación de un inmueble con valor arquitectónico patrimonial “La Casa Barrientos”. Trabajo que destaca la necesidad de recuperar este inmueble y brindarle un uso nuevo ya que dentro del centro histórico la casa Barrientos es el único que cuenta con el reconocimiento “Blue Shield” que le da la categoría de patrimonio protegido por parte de la UNESCO. Y brindar también un manual para intervenir otros inmuebles dentro del centro histórico que presenten características similares a dicho inmueble.

### 1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La ciudad de Izalco, en el departamento de Sonsonate, es una ciudad llena de historia, que ha tenido sus épocas de lucidez y temporadas de sucesos poco gratos; sin embargo, todo proceso ha conformado la Ciudad que es ahora. Este pasar de los años y cada uno de esos acontecimientos, ya sea de manera directa o indirecta, ha provocado (al igual que en muchos municipios del país) que el patrimonio tangible e intangible que posee quede estancado y su cultura no ha desarrollado todo el potencial que posee; perdiendo el control, la jurisdicción y la misma toma de decisiones sobre sus bienes patrimoniales culturales.

El desconocimiento y el poco interés de los mismos habitantes del municipio, unido al cambio y tipo de prioridades de los gobiernos locales en cada periodo, han provocado que paulatinamente se hayan deteriorado muchas de las edificaciones arquitectónicas más emblemáticas del centro histórico, aunado a la demolición de las mismas y la construcción de nuevas edificaciones que no se integran correctamente a la imagen urbana y arquitectónica autóctona de la ciudad.

Sin duda la población necesita ser capacitada para que esta situación sea transformada y cambie a su favor, es vital una directriz y una visión que provea de soluciones y expanda las posibilidades de mejora, sin éstas, Izalco podría extinguir todo el valor que ANpor muchos años fue una característica de la ciudad.

### 1.3 JUSTIFICACIÓN

En el Centro Histórico de Izalco (CHI) es muy fácil encontrar patrimonio cultural, tanto en su aspecto intangible, así como en su aspecto tangible. Sin embargo, a pesar de ser un municipio muy rebosante culturalmente, éste no ha conseguido desarrollar todo ese potencial y ha sido desaprovechado, y en muchas ocasiones enterrado en el olvido ya sea por desconocimiento de su valor trascendental.

La realización de un Plan de regulación y ordenamiento de los elementos urbanos y arquitectónicos en el Centro Histórico de Izalco (CHI), es una clara respuesta a la notoria situación de deterioro que muchas de las edificaciones con carácter y valor patrimonial del municipio poseen, además de una imagen de ciudad muy desmejorada. Todo esto vinculado a la ausencia de reglamentos, ordenanzas y normativas municipales que desde un principio ejercieran la labor de regulación, vigilancia y control del crecimiento urbano de la ciudad. Es aquí en donde se pretende corregir el camino al que se dirige esta ciudad y propiciar alternativas de solución tanto urbanas y arquitectónicas para que la ciudad de Izalco se convierta en uno de los estandartes culturales, no solo a nivel nacional, sino también a nivel regional.

Por tanto, una nueva visión de ciudad, una reglamentación que permita ordenar el centro histórico de Izalco al igual que lineamientos y normas de conservación del patrimonio, se vuelven esenciales y necesarios para que el municipio, y sobretodo su centro histórico posea una imagen urbana que resalte con su patrimonio arquitectónico.

### 1.4 OBJETIVOS

#### 1.4.1 General

Elaborar un plan de protección del Patrimonio que ordene y regule los aspectos urbanos y arquitectónicos del municipio de Izalco y lineamientos, que sirvan como instrumento para la protección, conservación y revitalización del Centro Histórico de Izalco.

#### 1.4.2 Específicos

- Realizar un diagnóstico de la situación actual del patrimonio arquitectónico-urbano en el centro histórico de Izalco
- Crear lineamientos que garanticen la protección, conservación y revitalización del Centro Histórico de Izalco.
- Establecer las bases para la creación de una oficina de conservación cultural y planificación urbana en la alcaldía municipal de Izalco.
- Proponer proyectos detonantes para la revitalización de del centro histórico de Izalco que ejemplifiquen los lineamientos propuestos.

### 1.5 LIMITES

#### 1.5.1 Geográficos

- El área de estudio e intervención del plan, está ubicada en el centro histórico del municipio de Izalco, departamento de Sonsonate; y está delimitada al norte por la 11ª calle, al sur por la 4ª calle, al este por la 2ª avenida y al oeste por la 1ª avenida. Este límite es considerado por MICULTURA como el perímetro A del centro histórico de Izalco.

#### 1.5.2 Legal

- La realización del documento está sujeta a los reglamentos de las instituciones interesadas en el proyecto como Ministerio de Cultura de la Presidencia (MICULTURA), la alcaldía municipal de Izalco y el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

## 1.6 ALCANCES

1. Identificación y cuantificación de los bienes patrimoniales arquitectónicos del Centro Histórico de Izalco.
2. Presentación de estrategias, lineamientos municipales que garanticen la protección, conservación y revitalización al Centro Histórico de Izalco.
3. Presentación de propuestas de proyectos detonantes para la intervención urbana en el Centro Histórico de Izalco.
4. Realización de una proyección virtual del Centro Histórico de Izalco, siguiendo los lineamientos propuestos.
5. Presentación de las bases para la creación de una oficina de Conservación Cultural y Planificación Urbana en la alcaldía municipal de Izalco, la cual estará encargada del fiel cumplimiento de los lineamientos y futuras ordenanzas para la recuperación del patrimonio urbano y arquitectónico.

## 1.7 ENTIDADES RESPONSABLES Y BENEFICIARIOS

- Alcaldía Municipal de Izalco
- Ministerio de Cultura de la Presidencia
- Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano
- Universidad de El Salvador
- Los Ciudadanos de Izalco

## 1.8 ESTRUCTURA DE LA INVESTIGACIÓN

ETAPA	MARCO
<b>ETAPA I FORMULACIÓN</b>	<b>1. Marco De Referencia</b> <b>2. Marco Conceptual</b> <b>3. Marco Teórico</b>
<b>ETAPA II DIAGNÓSTO</b>	<b>4. Marco Histórico</b> <b>5. Marco Biofísico</b> <b>6. Marco Legal - Normativo</b> <b>7. Marco Social</b> <b>8. Marco Económico</b> <b>9. Marco Cultural</b> <b>10. Marco Urbano</b> <b>11. Marco Arquitectónico</b>
<b>ETAPA III PROSPECTIVA</b>	<b>12. Prospectiva</b>
<b>ETAPA IV PROPUESTA PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO</b>	<b>13. Bases Para La Creación De Una Oficina De Conservación Cultural Y Planificación Urbana</b> <b>14. Propuesta De Lineamientos Para El Ordenamiento Y Recuperación Del Patrimonio Urbano Arquitectónico De Izalco</b> <b>15. Proyectos Detonantes</b> <b>16. Cartilla De Colores</b>

## 1.9 METODOLOGÍA

El trabajo de graduación “**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO**”. Se llevará a cabo mediante la Investigación bibliográfica y de campo, con la realización de un levantamiento de información geográfica por medio de fichas de inventariado urbano arquitectónico como instrumentos de recopilación de datos, y así, obtener un plan integral. El desarrollo del plan está constituido por 4 etapas que llevaran a cabo de una manera secuencial y lógica, utilizando el método Deductivo-Inductivo y científico, teniendo investigación, análisis y retroalimentación cada vez que sea necesaria en cada etapa; para obtener un resultado que sea el óptimo para la elaboración del Plan de ordenamiento. Las 4 etapas se detallan a continuación:

### 1) ETAPA I Formulación

Esta etapa es el comienzo de toda investigación. En ella se plantea y elabora la línea con la cual se desarrollará el trabajo. Aquí se describen los objetivos, alcances y limitantes para elaborar el Plan, además de realizar y describir la metodología con la que se realizará el trabajo.

### 2) ETAPA II Diagnóstico

Está conformada por toda la información general del municipio de Izalco, historia, evolución, leyes, reglamento y cartografía que servirá para comprender mejor el entorno en el cual se elaborará el plan.

El diagnóstico se subdivide en dos partes, la investigación bibliográfica y la investigación de campo.

**Investigación Bibliográfica:** Esta parte consta de la búsqueda de información elemental y básica del plan, esto realizado por medio de libros, fuentes y sitios web, archivos y demás documentación afín al planteamiento del trabajo.

**Investigación de Campo:** Este tipo de investigación permite que la información que se obtiene sea de primera fuente. Se trabajó por medio de visitas técnicas al lugar, mientras que la información y todos los datos pertinentes se recabaron a través de fichas descriptivas de manzana e inmueble, obtenidas por medio del IBCI (Inventario de Bienes Culturales Inmuebles) a través de la Secretaría de la Cultura de la Presidencia, ahora MICULTURA. La información obtenida se presenta por medio de tablas, gráficos y mapas.

A través de ambos tipos de investigación se consigue presentar el estado anterior y actual de la ciudad.

### 3) ETAPA III Prospectiva

En esta etapa se resumen las conclusiones alcanzadas en la fase de diagnóstico. Se realiza un análisis crítico de los resultados obtenidos y por medio de ello se plantean los enfoques, propuestas y posibles soluciones a las problemáticas planteadas y analizadas.

### 4) ETAPA IV Propuesta

En esta etapa se desarrolla la propuesta de lineamientos para el Ordenamiento Y Recuperación del Patrimonio Urbano Arquitectónico de Izalco Y las Bases para la Creación de una Oficina de Conservación Cultural y Planificación Urbana; tomando en cuenta los resultados del diagnóstico y pronóstico.

Se desarrollarán propuestas de intervención urbana y los proyectos emblemáticos los cuales van a ayudar a conservar y revitalizar el Centro Histórico de Izalco, tomando como guía los lineamientos antes propuestos.

## 2.0 MARCO CONCEPTUAL

### 2.2 CONCEPTOS GENERALES

Los siguientes son términos esenciales para la elaboración del Plan Especial de Ordenamiento Urbano Arquitectónico en el Centro Histórico de Izalco.

#### 2.1.1 Plan

Es una intención o un proyecto. Se trata de un modelo sistemático que se elabora antes de realizar una acción, con el objetivo de dirigirla y encauzarla. En este sentido, un plan también es un escrito que precisa los detalles necesarios para realizar una obra.<sup>1</sup>

#### 2.1.2 Plan director

Es un documento oficial en el que los responsables de una organización reflejan sus intenciones para con el futuro de su compañía en el largo plazo. Entre las características de este documento destacan que es cualitativo (no cuantitativo), objetivo (no subjetivo), y atemporal. Es cualitativo porque especifica las futuras cualidades de la organización, como su estructura, su misión ante la sociedad, o su catálogo de servicios. Es objetivo porque indica el fin por el que lucha la compañía, pero no entra en detalles de cómo conseguirlo. Es atemporal porque, independientemente de la duración del plan, no establece intervalos de tiempo que rijan las prioridades a llevar a cabo en el día a día.<sup>2</sup>

#### 2.1.3 Planificación Urbana

Es el conjunto de instrumentos técnicos y normativos que se redactan para ordenar el uso del suelo y regular las condiciones para su transformación o, en su caso, conservación. Comprende un conjunto de prácticas de carácter esencialmente proyectivo

con las que se establece un modelo de ordenación para un ámbito espacial, que generalmente se refiere a un municipio, a un área urbana o a una mega ciudad.

La planificación urbana está relacionada con la geografía, la arquitectura y la ingeniería civil en la medida en que ordenan espacios. Debe asegurar su correcta integración con las infraestructuras y sistemas urbanos. Precisa de un buen conocimiento del medio físico, social y económico que se obtiene a través del análisis según los métodos de la geografía, la sociología y demografía, la economía y otras disciplinas.

El planeamiento urbanístico es, por tanto, una de las especializaciones de la profesión de urbanista, aunque normalmente es practicado por arquitectos (mayoritariamente) y también por geógrafos, ingenieros civiles y otros profesionales, en los países en los que no existe como disciplina académica independiente.<sup>3</sup>

#### 2.1.4 Plan de Ordenamiento Territorial (POT)

Es una herramienta técnica que poseen algunos países para planificar y ordenar su territorio. Tiene como objetivo integrar la planificación física y socioeconómica, así como el respeto al medio ambiente: estos documentos pueden incluir estudios sobre temas como la población, las etnias, el nivel educativo, así como los lugares donde se presentan fenómenos meteorológicos y tectónicos como lluvias, sequías y derrumbes. Estableciéndose como un instrumento que debe formar parte de las políticas de estado, con el fin de propiciar desarrollos sostenibles, contribuyendo a que los gobiernos orienten la regulación y promoción de ubicación y desarrollo de los asentamientos humanos.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Pérez, J & Merino, M. (2009). Definicion.de: Definición de plan. 2009, de WordPress Sitio web: <https://definicion.de/plan/>

<sup>2</sup> Wikipedia en Español. (2017). Plan Director. 2017, de Fundación Wikipedia Inc. Sitio web: [https://es.wikipedia.org/wiki/Plan\\_director](https://es.wikipedia.org/wiki/Plan_director)

<sup>3</sup> Wikipedia en Español. (2018). Plan Director. 2018, de Fundación Wikipedia Inc. Sitio web: [https://es.wikipedia.org/wiki/Planeamiento\\_urbanístico](https://es.wikipedia.org/wiki/Planeamiento_urbanístico)

<sup>4</sup> Castaño K.G. (2018). POT 2018, de Fundación Wikipedia Inc. Sitio web: [https://es.wikipedia.org/wiki/Plan\\_de\\_Ordenamiento\\_Territorial](https://es.wikipedia.org/wiki/Plan_de_Ordenamiento_Territorial)

### 2.1.5 Plan especial

Los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo, que tienen como finalidad dar una regulación sectorial de determinados elementos o aspectos relevantes de un ámbito territorial determinado. A diferencia de otros instrumentos de ordenación territorial o urbanística, que persiguen una regulación multisectorial o integral de un territorio, los Planes Especiales abordan un ámbito territorial desde un sector concreto, es decir, su foco de acción se centra en uno o varios aspectos o elementos de dicho territorio, sin dar un tratamiento global territorial o urbanístico al mismo.<sup>5</sup>

### 2.1.6 Políticas

Las políticas son guías generales para la conducta de una organización. En general, establecen premisas amplias y limitaciones dentro de las cuales tienen un lugar las actividades de planeación posterior. Una política es un plan general de acción que guía a los miembros de la organización en la dirección de sus operaciones. Las políticas definen un área dentro de la cual debe tomarse una decisión y asegurarse de que ésta será consistente y contribuirá con un objetivo.<sup>6</sup>

### 2.1.7 Ley

Es una norma jurídica dictada por el legislador, es decir, un precepto establecido por la autoridad competente, en que se manda o prohíbe algo en consonancia con la justicia cuyo incumplimiento conlleva a una sanción.<sup>7</sup>

### 2.1.8 Reglamento

Es un documento que especifica una norma jurídica para regular todas las actividades de los miembros de una comunidad.<sup>8</sup>

### 2.1.9 Ordenanzas

Es un tipo de norma jurídica que se incluye dentro de los reglamentos, y que se caracteriza por estar subordinada a la ley.<sup>9</sup>

### 2.1.10 Lineamientos

Es una tendencia, una dirección o un rasgo característico de algo. El término también puede ser utilizado como un conjunto de órdenes o directivas que un líder realiza a sus seguidores o subordinados.<sup>10</sup>

### 2.1.11 Cultura

Según la UNESCO, puede considerarse como el conjunto de los rasgos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan una sociedad o un grupo social. Ella engloba, además de las artes y las letras, los modos de vida, los derechos fundamentales al ser humano, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias.<sup>11</sup>

### 2.1.12 Centro Histórico

Se denomina centro histórico al núcleo urbano original de planeamiento y construcción de un área urbana, generalmente el de mayor atracción social, económica, política y cultural, que se caracteriza por contener los bienes vinculados con la historia de una determinada ciudad, a partir de la cultura que le dio origen, y de conformidad en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley.<sup>12</sup>

---

<sup>5</sup> Wolters Kluwer. (2015). Plan Especial (Derecho urbanístico). 2015, de Wolters Kluwer Legal Sitio web:

<http://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx>

<sup>6</sup> Macarena Jauregui. (2016). Los 8 tipos de planes del proceso de planeación. 2016, de Aprendiendo Administración

<sup>7</sup> Wikipedia en Español. (2018). Ley. 2018, de Fundación Wikipedia Inc. Sitio web: <https://es.wikipedia.org/wiki/Ley>

<sup>8</sup> Wikipedia en Español. (2018). Reglamento. 2018, de Fundación Wikipedia Inc. Sitio web: <https://es.wikipedia.org/wiki/Reglamento>

<sup>9</sup> Wikipedia en Español. (2018). Reglamento. 2018, de Fundación Wikipedia Inc. Sitio web: <https://es.wikipedia.org/wiki/Reglamento>

<sup>10</sup> Pérez, J. (2008). Definicion.de: Definición de lineamientos. 2008, de WordPress Sitio web: <https://definicion.de/lineamiento/>

<sup>11</sup> UNESCO. (1982). Cultura. 2007, de Oficina de la UNESCO en México Sitio web: <http://www.unesco.org/new/es/mexico/work-areas/culture/>

<sup>12</sup> Revista Hábitat. (2017). AMÉRICA LATINA | Centros Históricos Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO. 2017, de Hábitat Conservación, Reciclaje y Restauración

### **2.1.13 Sitio Histórico**

Lugares o parajes naturales relacionados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones populares, creaciones culturales o de la naturaleza y a obra del hombre, que posean valor histórico, etnológico o antropológico<sup>13</sup>

### **2.1.14 Patrimonio**

Es el conjunto de productos culturales, producidos y heredados reconocidos por sus valores específicos y particulares, con los cuales un pueblo o comunidad puede ser caracterizado e identificado.

### **2.1.15 Patrimonio Natural**

Está constituido por monumentos naturales construidos por formaciones físicas y biológicas, es decir, éstas fueron creadas poco a poco a lo largo del tiempo por la naturaleza, teniendo después estas formaciones un valor universal excepcional desde el punto de vista estético y científico. El patrimonio natural lo constituyen las reservas de la biosfera, los monumentos naturales, las reservas y parques nacionales, y los santuarios de la naturaleza.

### **2.1.16 Patrimonio Cultural**

El patrimonio cultural es la herencia cultural propia del pasado de una comunidad, mantenida hasta la actualidad y transmitida a las generaciones presentes y futuras. El Patrimonio Cultural se divide en dos tipos, Tangible e Intangible.

### **2.1.17 Patrimonio Tangible**

El patrimonio tangible es la expresión de las culturas a través de grandes realizaciones materiales. Se puede clasificar en Mueble e Inmueble. El patrimonio tangible mueble comprende los objetos arqueológicos, históricos, artísticos, etnográficos, tecnológicos, religiosos y aquellos de origen artesanal o folklórico que constituyen colecciones importantes para las ciencias, la historia

del arte y la conservación de la diversidad cultural del país. Entre ellos cabe mencionar las obras de arte, libros manuscritos, documentos, artefactos históricos, grabaciones, fotografías, películas, documentos audiovisuales, artesanías y otros objetos de carácter arqueológico, histórico, científico y artístico. El patrimonio tangible inmueble está constituido por los lugares, sitios, edificaciones, obras de ingeniería, centros industriales, conjuntos arquitectónicos, zonas típicas y monumentos de interés o valor relevante desde el punto de vista arquitectónico, arqueológico, histórico, artístico o científico, reconocidos y registrados como tales. Estos bienes culturales inmuebles son obras o producciones humanas que no pueden ser trasladadas de un lugar a otro, ya sea porque son estructuras (por ejemplo, un edificio), o porque están en inseparable relación con el terreno (por ejemplo, un sitio arqueológico).

### **2.1.18 Patrimonio Intangible**

El patrimonio intangible está constituido por aquella parte invisible que reside en el espíritu mismo de las culturas. El patrimonio cultural no se limita a las creaciones materiales. Existen sociedades que han concentrado su saber y sus técnicas, así como la memoria de sus antepasados, en la tradición oral. La noción de patrimonio intangible o inmaterial prácticamente coincide con la de cultura, entendida en sentido amplio como "el conjunto de rasgos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan una sociedad o un grupo social" y que, "más allá de las artes y de las letras", engloba los "modos de vida, los derechos fundamentales del ser humano, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias". A esta definición hay que añadir lo que explica su naturaleza dinámica, la capacidad de transformación que la anima, y los intercambios interculturales en que participa.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> , D. (2003). 32. Sitios Históricos de Andalucía. Los bienes culturales en el territorio y en la historia. *Revista Ph*, 0(43). Recuperado de <http://www.iaph.es/revistaph/index.php/revistaph/article/view/1515>

<sup>14</sup> Nagore. (2009). Patrimonio natural y Patrimonio histórico. 2009, de Nagore Otsoa Sitio web: <http://nagore.otsoa.net/memhn/patrimonio>

### 2.1.19 Imagen urbana

La imagen urbana es la cara o la imagen que nos da una ciudad o entidad. Incluye elementos arquitectónicos, urbanos, sociales y naturales. Estos son algunos de los elementos que contribuyen a crear la imagen urbana y nos crean la imagen de la ciudad.

Sendas: Son conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente = calles, senderos, líneas de tránsito, canales o vías férreas. La gente observa la ciudad mientras va a través de ella y conforme a estas sendas organizan y conectan los demás elementos ambientales. Para la mayoría son elementos urbanos predominantes. Las personas que conocen bien una ciudad dominan bien una parte de su estructura de las sendas.

Bordes o límites: Elementos lineales que el observador no usa o no considera sendas. Son los límites entre dos fases o rupturas lineales de la continuidad = playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo, muros.

Constituyen referencias laterales y no ejes coordinados = vallas más o menos penetrables que separan una región de otra; o suturas, líneas según las cuales se relacionan o unen dos regiones. Los bordes que aparecen más fuertes son los visualmente prominentes, de forma continua y son impenetrables al movimiento transversal. Son más importantes la continuidad y la visibilidad por sobre la impenetrabilidad.

Pueden ser al mismo tiempo sendas en que la imagen de la circulación es predominante - es una senda con características de límite.

Barrios o distritos: Son las secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes. Concebidas como de un alcance bidimensional en el que el observador *entra*

en su seno mentalmente y son reconocibles como si tuvieran un carácter común que los identifica.

Siempre identificables desde el interior, también se lo usa para la referencia exterior en caso de ser visibles desde afuera

Nodos: Son los puntos estratégicos de la ciudad a los que puede ingresar un observador y constituyen focos intensivos de los que parte o a los que se encamina (confluencias), sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas, momentos de paso de una estructura a otra o concentraciones/condensaciones de determinado uso o carácter físico (esquina donde se reúne la gente, una plaza cercada, etc.) Algunos de estos nodos se constituyen en focos de un barrio sobre el que irradia su influencia y se yerguen como símbolos (núcleos).

Mojones o hitos: Son otro tipo de puntos de referencia, pero en el cual el espectador no entra en él, sino que es exterior. Un objeto físico definido con bastante sencillez, por ejemplo, un edificio, una señal, una tienda o una montaña. Algunos mojones están distantes y es característico que se los vea desde muchos ángulos y distancias por arriba de la cúspide de elementos más pequeños y que se los utiliza como referencias radiales = formas aisladas, cúpulas de iglesias, colinas. Otros mojones locales, siendo visibles en localidades restringidas y desde determinados accesos: letreros, frentes de tiendas, árboles, tiradores de puertas y otros detalles de mobiliario urbano que caben en la imagen de la mayoría de los observadores. Son claves de identidad a inclusive de estructuras usadas frecuentemente y se confía cada vez más en ellas a medida que el trayecto se hace familiar.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Lynch K. (1959). La Imagen de la Ciudad. Buenos Aires: Infinito.

## 3.0 MARCO TEÓRICO

### 3.1 ACCIONES URBANAS DE INTERVENCIÓN

Existen 3 grandes categorías en las cuales puede ser clasificada una acción de intervención:

#### 3.1.1 Conservación

El objetivo principal de este tipo de acciones es conseguir que el patrimonio sea mantenido a salvo y que a su vez este no sufra deterioro ni pérdidas. Estas acciones pueden ser:

- **Conservación:** Integración física de las edificaciones para detener y prevenir su deterioro.
- **Preservación:** Determina la inalterabilidad de un espacio.
- **Reconstrucción:** Rehacer de manera fidedigna edificaciones o espacios urbanos de importante significado, cuya condición actual esté en ruinas o parcialmente demolidos.
- **Restauración:** Rescatar una edificación o espacio urbano para destinarlo a nuevos usos.
- **Consolidación:** Mejorar de manera progresiva las características físico-espaciales de asentamientos urbanos.

#### 3.1.2 Modificación

Consiste en los intentos por mejorar lo que en algún momento se realizó de una manera inapropiada, o no se concibió en su diseño original la permanencia a través de los años. Se entiende como una dualidad entre la conservación y la posibilidad de dar cambios, es decir una interacción entre condiciones nuevas con las que ya existen. Entre estas acciones se pueden distinguir las siguientes:

- **Rehabilitación:** acciones individuales o integrales sobre edificaciones y espacios urbanos de espacial valor cuyas condiciones se han deteriorado por procesos de cambio no controlados.
- **Reanimación:** Mejorar la calidad ambiental y por ende la calidad de vida, en espacios urbanos que han sufrido procesos de abandono y deterioro. Aplicable también a edificaciones que han desmejorado su calidad, producto de intervenciones posteriores, diversidad de materiales constructivos, construcciones inconclusas, etc.
- **Renovación o Revitalización:** acciones a ejecutar sobre áreas deterioradas, con deficiencias de servicios, tenencia de la tierra y valor funcional; a fin de reutilizar el suelo urbano para alcanzar mayores beneficios.
- **Regulación:** Conservar las características volumétricas y ambientales, permitiendo aumentar la densidad de construcción sin alterar la totalidad de la forma urbana.

#### 3.1.3 Creación

Es el conjunto de acción en las que se propone y pretende construir y producir nuevas edificaciones y/o espacios urbanos. Para este tipo de acciones se mencionan las siguientes:

- **Desarrollo completo:** Regular e incorporar nuevos terrenos para urbanizar, garantizando la forma urbana futura deseable, así como las regulaciones pertinentes a las nuevas edificaciones.
- **Redesarrollo:** Proceso de transformación de los espacios urbanos debido a deterioro físico, espacial, ambiental o social. También puede ejecutarse un reemplazo total cuya finalidad es crear nuevos sectores dentro de la ciudad a objeto de sustituir los existentes porque sus condiciones así lo ameritan.
- **Reubicación:** Consiste en eliminar total o parcialmente asentamientos espontáneos ubicados sobre áreas de alto riesgo ambiental. En este caso se prevé la reubicación de estos asentamientos en áreas de mejores condiciones físicas.

### **3.2 INSTRUMENTOS INTERNACIONALES PARA LA INTERVENCIÓN DE CENTROS HISTÓRICOS**

En el siglo XX, por medio del apoyo de organismo internacionales, se desarrollaron una serie de congresos con técnicos procedentes de diferentes naciones acerca de patrimonio, su conservación y restauración, dentro de estas reuniones se redactaron Documentos o Cartas de restauración con el propósito de establecer recomendaciones de común acuerdo para las intervenciones. Estas cartas han tenido una buena aceptación y trascendencia internacional, sirviendo como guías valiosas inspirando otras cartas o leyes nacionales.

Hasta la fecha, el número de Cartas a aumentado, algunas actualizando términos y principios, y otras abordando diferentes temáticas haciendo más incluyente el que hacer del patrimonio.

De estos textos y cartas se estudian las intrínsecamente relacionadas a la preservación de ciudades y áreas urbanas históricas, que sirven como base imprescindible para la elaboración del Plan Especial de Ordenamiento Urbano Arquitectónico de Izalco, las cuales se detallan a continuación:

#### **3.2.1 Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios (1964).**

También llamada Carta de Venecia, fue adoptada en el II Congreso internacional de arquitectos y técnicos de monumentos históricos, llevada a cabo en Venecia, del 25 al 31 de mayo de 1964 y adoptada por ICOMOS en el siguiente año. Este documento hace referencia a la noción de obras monumentales como creación aislada y como conjunto urbano o rural, siendo testimonio vivo de una civilización particular, y es la humanidad

---

<sup>16</sup> CMN, DIBAM, ICOMOS CHILE. (2015). Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios. Venecia, Italia, 1964.

la responsable de su salvaguardia y el deber de transmitirlo en su autenticidad.

El apartado de Lugares monumentales (conjuntos histórico - artísticos) promulga:

Artículo 14. *Los lugares monumentales deben ser objeto de atenciones especiales a fin de salvaguardar su integridad y de asegurar su saneamiento, su tratamiento y su realce. Los trabajos de conservación y de restauración que en ellos sean ejecutados deben inspirarse en los principios enunciados en los artículos precedentes.*<sup>16</sup>

#### **3.2.2 Carta Washington: Conservación de Ciudades históricas y Áreas Urbanas Históricas (1987).**

Adoptada en la Asamblea General de ICOMOS en Washington D.C., Estados Unidos de América (1987). Es complementaria de la Carta de Venecia 1964. Esta carta concierne a todos los núcleos urbanos, sin exclusión de tamaño forma o tipo, valorando como primer actor la participación de sus habitantes para quienes debía destinarse, en primer lugar, la conservación del área urbana histórica.

#### **3.2.3 Principios de La Valeta para la Salvaguardia y Gestión de las Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas (2011).**

Adoptados el 28 de noviembre de 2011, en la 17a Asamblea General de ICOMOS en París, Francia. Los Principios de La Valeta, es uno de los documentos sobre el patrimonio urbano más completo. Introduce y completa definiciones contenidas en documentos internacionales anteriores, y examina algunos aspectos del cambio como la referencia al proceso de gentrificación. Considera las áreas históricas en el contexto territorial, destacando la necesidad de incluir el respeto al

En CUADERNOS DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES, (21-28). Santiago, Chile

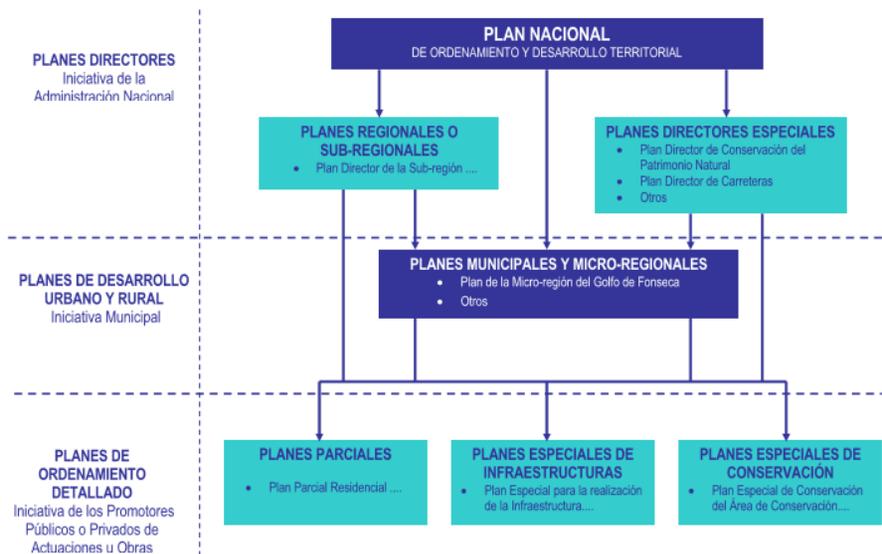
patrimonio intangible, así como la calidad de vida de los habitantes.

El principal objetivo de este documento es proponer principios y estrategias aplicables a las intervenciones en poblaciones y áreas urbanas históricas.<sup>17</sup>

### 3.3 TIPO DE PLAN

Para determinar el tipo de plan que se desarrollara se deben seguir las tipologías de planes expuestas en el “Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de El Salvador”. Que define los tipos de planes aplicables en el país y sus objetivos y metodologías.

GRAFICO 1 ESQUEMA DE TIPOLOGIAS DE PLANES DEL PLAN NACIONAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL



Fuente: Plan Nacional de Ordenamiento y desarrollo Territorial de El Salvador

Tabla 1 TIPOLOGIA DE PLANES EN EL PLAN NACIONAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL

CLASES (Según la naturaleza de sus determinaciones)	TIPOS (Según alcance y finalidad)	ÁMBITO	INICIATIVA	ESCALA GRÁFICA DE REFERENCIA
<b>PLANES DIRECTORES</b> Establecen las grandes directrices para el ordenamiento y desarrollo territorial del país.	<b>INTEGRALES</b> Abarcan todos los aspectos o dimensiones del territorio	NACIONAL Sub-regional; ámbitos específicos	Administración Pública Nacional	E. 1:250,000 a E. 1:100,000
	<b>ESPECIALES</b> Regulan determinada dimensión, materia o sector			
<b>PLANES DE DESARROLLO URBANO Y RURAL</b> Establecen la zonificación y el ordenamiento de usos a escala municipal	<b>PLANES DE DESARROLLO URBANO Y RURAL</b> Ordenamiento integral de territorios municipales	Municipal o Supramunicipal, según alcance de la asociatividad municipal	Administración Municipal	E. 1:25,000 a E. 1:1,000
	<b>ESQUEMAS DE DESARROLLO URBANO</b> Ordenamiento esquemático del desarrollo urbano	Municipal o Supramunicipal	Administración municipal; o subsidiariamente; Administración Nacional	
<b>PLANES DE ORDENAMIENTO DETALLADO</b> Establecen el ordenamiento detallado de obras o ámbitos que así lo requieran	<b>PLANES PARCIALES</b> Ordenan las transformaciones urbanísticas de ámbitos o sectores de planeamiento	Sectores o ámbitos específicos de un municipio o conjunto de ellos	Administración Nacional; Administración Local o iniciativa privada	E. 1:5,000 a E. 1:1,000
	<b>PLANES ESPECIALES DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS</b> Ordenan el desarrollo de obras singulares de interés público			
	<b>PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN</b> Regulan la protección del patrimonio natural y cultural			

Fuente: Plan Nacional de Ordenamiento y desarrollo Territorial de El Salvador

<sup>17</sup> CMN, DIBAM, ICOMOS CHILE. (2015). Principios de La Valeta para la Salvaguardia y Gestión de las Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas, Paris,

Francia (2011) En CUADERNOS DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES, (147-164). Santiago, Chile

Teniendo en cuenta la clasificación establecida anteriormente podemos determinar que el modelo de plan que se seguirá será el de un **“PLAN DE ORDENAMIENTO DETALLADO DEL TIPO PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL”**

### **3.3.1 Plan de Ordenamiento Detallado**

Este tipo de plan tienen como finalidad el ordenamiento detallado de un determinado ámbito a fines de la realización de obras o actuaciones que requieren del mismo para su adecuada integración territorial. Los Planes de Ordenamiento Detallado concretan y desarrollan las determinaciones establecidas a través de los Planes Directores o de los Planes de Desarrollo Urbano y Rural. Según su finalidad se distinguen los siguientes tipos:

- Planes Parciales, a fines de ordenar con detalle la transformación urbanística integral en un determinado ámbito o sector.
- Planes Especiales de Infraestructuras o Equipamientos de interés social, a fin de ordenar con detalle el desarrollo de obras específicas de urbanización, o de infraestructuras o dotaciones de interés general.
- Planes Especiales de Protección del Patrimonio Natural o Cultural, a fin de asegurar la conservación y gestión de los valores culturales, ambientales, paisajísticos y de la biodiversidad del territorio.

Para efectos del Plan se contemplan los siguientes tipos de Intervenciones:

### **3.3.2 Intervención sobre edificaciones**

Constituye acciones limitadas, pues se concentra en los bienes inmuebles como elementos individuales, a pesar de esto no deben ser tratados como elementos aislados, sino más bien

como parte de un conjunto y cada intervención debe tener congruencia y coherencia con el entorno.

### **3.3.3 Intervención sobre situación, espacio singular y concreto dentro de la ciudad.**

Este nivel presenta un carácter contextualista (cuyos fundamentos son: respetar el entorno, ensamblar lo nuevo para que no sea una pieza aislada y crear un orden armónico) con el propósito de establecer una relación entre lo nuevo y lo viejo. Para Centros Históricos este nivel de intervención es muy ideal.

### **3.3.4 Intervención SOBRE EL ÁREA DE ESTUDIO**

En esta categoría se sitúan las diversas acciones que afectan directamente el carácter morfológico de un sector de la ciudad, por consiguiente, la escala es variable en el proyecto.

## **3.4 ANÁLISIS DE ANALOGÍAS**

América Latina posee una cantidad considerable de riqueza cultural urbana, en la creación y desarrollo de las ciudades fundadas en la época colonial, la mayoría fueron creados bajo el concepto de las ciudades europeas, sobresaliendo la española, y con fenómeno destacado como uno de los más interesantes dentro de la historia urbana mundial. En los años 50 sucedieron una serie de cambios, uno de ellos es la gran emigración campo-ciudad y las mutaciones de los patrones de vida de la gran burguesía habitantes tradicionales de los Centros Históricos, de los, hasta entonces, Centros de ciudad. De esta crisis surge la problemática de desvalorización de estos sitios colmados de tradición y cultura. Poco a poco los países Latinoamericanos, con la creación en primera instancia de la Carta de Venecia del 64, fueron tomando conciencia de la pérdida de valor de identidad sufrida por el deterioro y descuido de los Centros Históricos.

En El Salvador existe una declaración a nivel nacional de “Conjunto Histórico de Interés Cultural”, a la Ciudad de Suchitoto.

También uno de los CH más cercanos que se encuentran inscritos en La Lista de Patrimonio Mundial es La Antigua Guatemala, considerado el ejemplo más completo de legislación a lo largo del siglo con la creación de la Consejo Nacional para la protección de Antigua Guatemala (CNPAG) en 1969.

Estos excepcionales casos serán estudiados y tomados como guía para la elaboración del Plan Especial de Ordenamiento Urbano Arquitectónico del Centro histórico de Izalco, descritos a continuación.

### 3.4.1 Plan Maestro de Suchitoto

#### **I. Generalidades del municipio**

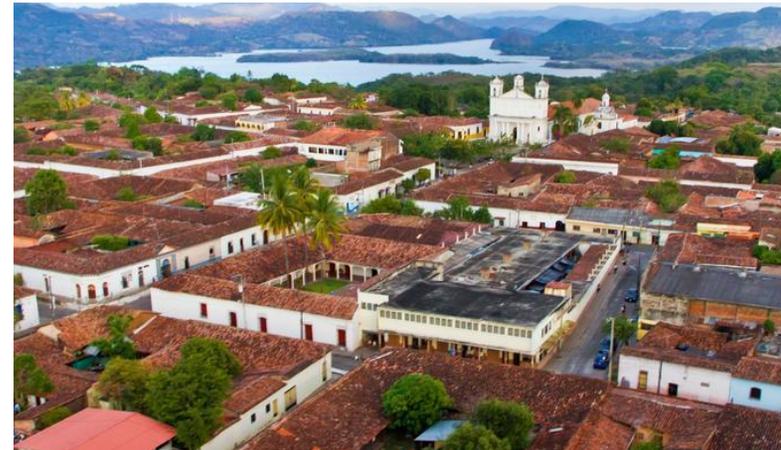
Suchitoto es un municipio del departamento de Cuscatlán, El Salvador. Su territorio ha sido habitado desde la época precolombina, y también fue el sitio donde se fundó la villa de San Salvador 1528, que tuvo una breve existencia. A partir de la finalización de la guerra civil salvadoreña (1980-1992), la localidad ha prosperado hasta convertirse en uno de los más importantes sitios turísticos de este país debido a su arquitectura de estilo colonial muy bien preservado en toda la localidad con sus calles empedradas. Según el censo oficial de 2007, tiene una población de 24.786 habitantes.<sup>18</sup>

#### **II. Generalidades del Plan**

En el año de 1997, la Ciudad de Suchitoto fue declarada por la Asamblea Legislativa “Conjunto Histórico de Interés Cultural”, en reconocimiento a los valores arquitectónicos, históricos, estéticos, paisajísticos y sociales, que posee el casco urbano de la ciudad. Esta declaratoria marcó su perfil como ciudad y propició que el Gobierno Municipal asumiera en reto de proteger ese patrimonio cultural y de planificar el crecimiento en forma ordenada y el desarrollo de esta. Es así como en el año 2004, el Sr. Isaías Sandoval, alcalde municipal en esa época, gestionó

ante la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo, AECID, apoyo para la creación de Oficina Técnica del Conjunto Histórico (OTCHS), con el mandato de formular el Plan Maestro para la ciudad de Suchitoto. A mediados del año 2005 comienza el proceso de formulación del Plan Maestro, en un principio con una visión limitada a la protección del patrimonio cultural edificado del Conjunto Histórico, como recurso para potenciar el desarrollo local. Pero en la medida que se fue profundizando en el conocimiento de la realidad de la ciudad, de la situación de sus habitantes, de sus carencias, fortalezas y demandas, se vio la necesidad de ampliar la concepción inicial del Plan Maestro y que se analizara y atendiera la problemática de la ciudad en una forma integral, reduciendo los desequilibrios territoriales y sociales y combatiendo la pobreza, con una visión de desarrollo local.

*Ilustración 1 Fotografía aérea de Suchitoto*



Fuente: Mitur.gov.sv

Es así como el Plan Maestro se convierte en un plan de ordenamiento y desarrollo urbano, ampliando su ámbito territorial de aplicación, proyectando el área de crecimiento de la ciudad y sus zonas de protección ambiental; incluye también una

<sup>18</sup> Wikipedia en español. (2017). Suchitoto. 2017, de Fundación Wikipedia Inc. Sitio web: <https://es.wikipedia.org/wiki/Suchitoto>

propuesta de usos de suelo, una normativa para la protección del patrimonio edificado; propuestas para infraestructura básica, equipamiento urbano, movilidad y desplazamientos; aporta directrices para mejorar las condiciones de habitabilidad de la población, y acciones para la dinamizar la economía de la ciudad.

Por último, propone lineamientos, proyectos y recomendaciones para fortalecer institucionalmente a la municipalidad de Suchitoto para la gestión del Plan Maestro.

### III. Implementación

Para la implementación del plan en la ciudad de Suchitoto la OTCHS realiza una campaña para dar a conocer la normativa por medio de folletos informativos con un lenguaje más simple que el de las ordenanzas para darlo a conocer a los pobladores del centro histórico. El objetivo de estos es dar a conocer a la población aspectos e indicaciones simples para que cualquier intervención en el centro histórico no rompa la imagen urbana que se busca.

Ilustración 3 Sherwin Williams. (2017). Colores de Inspiración Suchitoto, 1, 1.



Fuente: Alcaldía Municipal de Suchitoto.

Uno de los aspectos más simples, pero a la vez mas importantes es el de la paleta de colores que se debe aplicar en el centro histórico. El concepto de la carta de colores está inspirado en un dulce tradicional de Suchitoto conocido popularmente como

“dulce de Aguacayo”. Las distribuidoras de pinturas ofrecen volantes informativos en los que se especifica la paleta de colores que se debe aplicar en el centro histórico basados en el concepto de imagen urbana que se plantea en el plan; en ellas se muestran una serie de colores según el elemento en el que se aplicara la pintura. Los folletos informativos también enseñan a la población otro tipo de aspectos técnicos como el estilo y modificación de puertas y ventanas, balcones y puertas balcón, para que todos estos detalles se modifiquen de acuerdo con lo estipulado en la normativa; también informan a la población del proceso a seguir para solicitar permisos para obras menores, obras mayores, cambio de uso de suelos y rompimiento de aceras, calles y arriates. Un aspecto importante de este esfuerzo para difundir la normativa del plan es que, junto con las indicaciones para cualquier modificación y los procesos administrativos para solicitar permisos en la OTCHS, se informa a la población que cualquier infracción (obras sin autorización) será sancionada según el código municipal.

Ilustración 2 Iglesia de Suchitoto



Fuente: Club Influencers

### IV. Tipo de infracciones

De esta manera la OTCHS implementa el plan en la ciudad: informando a la población sobre los aspectos más importantes del mismo para que los habitantes del centro histórico sean conscientes de la existencia del plan y que se debe seguir la

normativa para cualquier intervención que se pretenda realizar en la ciudad.

Tabla 2 Tipos de infracciones de la OTCHS

Infracción leve	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Colocar rótulos con acabados metalizados brillantes, luminosos, fluorescentes, en banderola o perpendiculares al plano de la fachada.</li> <li>• Impedir que se realice el monitoreo de las obras de construcción por parte de los técnicos municipales.</li> <li>• Cambiar el uso del suelo sin haber obtenido favorablemente la calificación del lugar.</li> <li>• Sustituir o eliminar puertas, ventanas, portones, remates de fachada, balcones y elementos de la estructura del techo, sin permiso.</li> </ul>
Infracción grave	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alterar la armonía o tranquilidad de los vecinos haciendo mal uso o incumpliendo los requisitos del permiso de funcionamiento.</li> <li>• Incrustar columnas, soleras o vigas de concreto en paredes o muros de adobe.</li> </ul>
Infracción muy grave	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Subdividir inmuebles sin los criterios técnicos de la oficina municipal de control urbano.</li> <li>• Ejecutar una obra mayor sin supervisor responsable.</li> <li>• Construir sin permiso paredes, muros, tapias, nuevos espacios internos, estructura de refuerzo o soporte, vanos, división de inmuebles entre otros.</li> </ul>

### V. Situación actual de Plan Maestro de Suchitoto.

Suchitoto es hoy una de las ciudades más representativas en cuanto a cultura y patrimonio dentro de El Salvador y esto se debe en gran medida a la buena gestión que realiza la Oficina Técnica del Plan Maestro de Suchitoto, que ha logrado mantener el cumplimiento de muchos de los reglamentos detallados en el plan. Siendo los más notorios los reglamentos y normas que tienen que ver con el ámbito arquitectónico. Con lo que han logrado crear una unidad dentro de su Centro Histórico y que según detallan en la oficina técnica son los reglamentos que se controlan de una mejor manera ya que estos son elementos palpables y cuantificables.

De los Principales componentes del plan el que tiene un mayor desarrollo y control de cumplimiento es el “Plan de Ordenamiento Urbano y Protección del Patrimonio Cultural Edificado” (POP) por los motivos que se mencionaron anteriormente, los aspectos de este plan son cuantificables (Rotulación, Balcones, Puertas, etc.) y es fácil identificar cuando en una zona del centro histórico no se cumplen las normativas de este plan.

El “Programa de Fortalecimiento Institucional” (PFI) planteado en el plan es otro de los componentes que actualmente mejor se desarrollan en el municipio ya que la Oficina técnica, funciona como una institución independiente y esta controla muchos aspectos del centro histórico, teniendo el poder de otorgar y denegar permisos de construcción dentro del área del centro histórico e incluso multar a las organizaciones o personas que rompan con las normativas.

### VI. Conclusiones.

El plan Maestro de Suchitoto ha generado un desarrollo cultural en la ciudad que sirve de ejemplo para el país, ya que demuestra que con una buena organización para implementar un plan que incluya a tanto a los ejecutores y a la población se pueden generar espacios y ciudades que tengan al patrimonio arquitectónico y urbano como un referente.

Sin embargo, a pesar del buen desempeño de la oficina técnica del plan maestro de Suchitoto, dentro del centro histórico aún se aprecian zonas y espacios en los que es necesario controlar de mejor manera el patrimonio y poder generar esa unidad en cada sector que se encuentra dentro de los límites geográficos de Suchitoto.

Esto da espacio a futuras mejoras al plan y una mejor implementación de este dónde puedan reforzar los aspectos que deberían de haber cumplido en el tiempo vigente del plan (2008-2017) y seguir mejorando la ciudad de Suchitoto a futuro.

### 3.4.2 Consejo Nacional para la protección de Antigua Guatemala (CNPAG)

#### **I. Generalidades del Municipio**

Antigua Guatemala es uno de los 340 municipios de la República de Guatemala, y es también la cabecera del departamento de Sacatepéquez. La ciudad alberga en su interior elementos históricos, imponentes obras arquitectónicas, y esa riqueza cultural de su gente, sus costumbres y sus tradiciones; atributos que la hicieron merecedora de ser considerada Patrimonio Cultural de la Humanidad, por la UNESCO en los años 80.

*Ilustración 5 Arco de Santa Catalina, Antigua Guatemala*



*Fuente: Guatemala.com*

Para que un sitio o ciudad pueda ser incluido en la lista de Patrimonios de la Humanidad, debe tener un sobresaliente valor universal y debe satisfacer al menos uno de 10 criterios de la selección, La Antigua Guatemala reúne 3 de ellos:

*II. Testimoniar un importante intercambio de valores humanos a lo largo de un período de tiempo o dentro de un área cultural del mundo, en el desarrollo de la arquitectura o tecnología, artes monumentales, urbanismo o diseño paisajístico.*

*III. Aportar un testimonio único o al menos excepcional de una tradición cultural o de una civilización existente o ya desaparecida.*

*IV: Ofrecer un ejemplo eminente de un tipo de edificio, conjunto arquitectónico o tecnológico o paisaje, que ilustre una etapa significativa de la historia humana.*

#### **II. Historia y contexto del Consejo Nacional para la Protección de Antigua Guatemala**

La protección legal de Antigua Guatemala se estableció en 1944, cuando la ciudad fue declarada monumento nacional, con la intención de protegerla del desarrollo industrial y urbano que surgía de manera incontrolado. Sin embargo, como no se le dio la responsabilidad a una institución específica, la aplicación efectiva de las medidas de protección y reglamentación fue mínima, vaga y escasa. Paso de esta manera casi 20 años, hasta 1965, cuando el Instituto Panamericano de Geografía e Historia lo declaró Monumento Histórico de América y cuatro años después entró en vigencia y gracias a la aprobación del Artículo 61 de la Constitución de la República de Guatemala, Decreto Legislativo 60-69, *La Ley de Protección del Ciudad de La Antigua Guatemala*. Es necesario hacer una mención muy importante de la carta de Venecia de 1964 en este proceso, pues está vinculada y relacionada en la elaboración de este documento, debido a que en ella se abordan los temas de conjuntos y centros históricos; sin duda estableció muchas bases y lineamientos para la implementación y desarrollo de esta Ley.

Luego de tres años, en 1972 el establecimiento del *Consejo Nacional para la Protección de Antigua Guatemala* (CNPAG) creó una institución responsable de la protección y restauración de los monumentos de la ciudad. El terremoto de 1976 causó un claro deterioro en muchas de las edificaciones de la ciudad. Sin embargo, a pesar de esto, en 1979, la UNESCO declaró a la Ciudad de la Antigua Guatemala como Patrimonio Cultural de la Humanidad.

El CNPAG tiene como misión principal el cuidado, protección, restauración y conservación de los bienes muebles e inmuebles nacionales, municipales o de particulares, situados en La Antigua Guatemala y sus áreas circundantes. Este organismo en colaboración ya sea directa o indirecta con la alcaldía Municipal de Antigua Guatemala, con el gobierno central y con el apoyo de la Cooperación Española; ha elaborado de manera muy eficaz varios reglamentos que pretenden el máximo cumplimiento de esta misión.

### **III. Situación actual**

Una presión ejercida por el desarrollo moderno y el mismo crecimiento del turismo en la zona, han requerido más protección para el área histórica y así permitir que la ciudad se mantenga conservada y que no pierda su identidad cultural. Para tal hecho, se han emprendido ciertas iniciativas, tanto a nivel comunitario como legislativo.

#### **• CNPAG**

La mayoría de decisiones e intervenciones deben ser tomadas, autorizadas y ejercidas por el CNPAG, el cual es, en la actualidad, la entidad con mayor responsabilidad e influencia en la ciudad. Sin embargo, no todos los reglamentos o requerimientos son proporcionados directamente por ellos, si bien son los precursores de la conservación de la Antigua Guatemala, existen otros criterios urbanos y arquitectónicos que no son de total competencia del Consejo, por tanto, cualquier toma de decisiones debe ser basada en consenso de todas las partes involucradas en el desarrollo integral de la ciudad.

Existen, por el momento, ciertos documentos y reglamentos en vigencia que dan respaldo a la gran labor de Conservación de la Ciudad, algunos propuestos por el CNPAG, otros trabajados junto a otras entidades, y otros proyectados por la misma municipalidad. Entre estos podemos mencionar los siguientes:

#### **• Ley protectora de la ciudad de la Antigua Guatemala (decreto 60-69 del Congreso de la República) (1969)**

La precursora de todas, o la mayoría de las ideas de conservación de la ciudad, compuesta por 5 capítulos y 44 artículos. Fue dictada el 28 de octubre de 1969, y a pesar de contar

con casi 5 décadas de existir, sigue estando en vigencia es la base de la mayoría de decretos y reglamentos estatales. En ella se encuentra el primer acercamiento a la aplicación de Conservación de la ciudad, en primera instancia trata de explicar porque es fundamental velar por el cuidado y preservación de la Antigua Guatemala, dejando en claro el valor y la importancia que tiene, no solo para la República de Guatemala, sino también para toda Latinoamérica.

Esta Ley propone en uno de sus artículos la creación del CNPAG, como entidad estatal descentralizada, con personalidad jurídica, fondos privativos y patrimonio propio; cuya finalidad sea la de conseguir la Conservación Integral de la Ciudad.

Este instrumento legal expone una delimitación y perímetro histórico, el cual debe gozar con toda la protección y regulación en su interior. Además, estipula las sanciones y castigos penales para las personas que deterioren, dañen, destruyan y/o atenten contra cualquier bien patrimonial de la Antigua Guatemala; al mismo tiempo informa que la transformación, reconstrucción o restauración no autorizada también estará penalizada por la Ley.

#### **• Reglamento de letreros y rótulos de la Antigua Guatemala (1973)**

Este es uno de los reglamentos que fueron resultados inmediatos de la Ley Protectora, siendo elaborado el 23 de marzo de 1973, tan solo 4 años después. La propuesta principal fue controlar y regular la ubicación y características de los letreros y rótulos existentes en ese momento y los que se podrían crear a futuro. Este reglamento mantiene su aplicación hasta el día de hoy, y ha sido uno de los logros más importantes en el aspecto e imagen que la ciudad muestra a sus habitantes y visitantes.

#### **• Cartilla de Colores**

El fin de esta paleta de colores propuesta por CNPAG es la conservación de la tipología del color del entorno patrimonial antiguense. Cada uno de estos colores es el resultado directo de investigaciones arqueológicas que proporcionaron una

aproximación de la paleta cromática que se utilizaba durante la colonia.

*Ilustración 6 Cartilla de colores propuesta por el CNPAG*



#### **IV. Conclusiones**

La creación del CNPAG ha sido uno de los mayores aciertos que ha tenido la ciudad de la Antigua Guatemala, es por mucho una de las entidades que tienen una visión integral de la ciudad, no solamente piensa en la conservación de la misma, sino que expande su panorama al ordenamiento y regulación urbana, además del enfoque cultural al que está orientado el turismo local.

La labor realizada por esta entidad es un claro referente de lo que se puede realizar cuando se focalizan los intereses y se vela por un solo objetivo, además es aplaudible la composición multidisciplinaria del equipo, lo cual le permite orientar de manera adecuada el tratamiento que se le da a la ciudad, aplicando así el desarrollo integrado de la ciudad que tanto se busca.

Sin embargo, aún existen personas que son dueñas o encargadas de lugares y establecimientos que en su reconstrucción o transformación, atentan contra el reglamento y contra la conservación de la ciudad. Es por eso que se pretende

ser más riguroso con la aplicación de los reglamentos y ordenanzas para hacer de la Antigua Guatemala la ciudad colonial que ha vencido la barrera del tiempo.

## 4.0 MARCO HISTÓRICO

### 4.1 Origen y Etimología

Actualmente se tiene conocimiento de 4 posibles orígenes de la palabra Izalco:

- En la ciudad de Tenochtitlán, México, existió un barrio con el nombre de *Itzolco*, se maneja la probabilidad que el nombre de Izalco este estrechamente relacionado con dicho barrio, pues se cree que este barrio era un lugar donde vivían comerciantes, los cuales emprendían viajes a Mesoamérica, y en algún momento se cruzaron ambos poblados.
- *Ycalco* o *Icalco*, como está escrito el nombre del pueblo en algunos documentos de 1528, etimológicamente significa *en la arena como obsidiana* o *en la arena de obsidiana*, lo cual puede estar vinculado con la arena volcánica del Volcán homónimo, comúnmente llamado Faro del Pacífico; sin embargo, esta teoría no es muy aceptada por el hecho que la formación del volcán de Izalco es posterior a esos escritos.
- En la película *Los brujos de Tecpán Izalco*, realizada por Víctor Regalado en 2007; uno de los sacerdotes mayas entrevistados, que responde al nombre de Jorge Ruiz Camacho expresa que Izalco tendría su origen en los *Itzaes*, uno de los pueblos de la gran familia de naciones maya, conocidos como *Los señores Sagrados*. En el mismo documental, Víctor Regalado, propone que los *Itzaes*, provienen de *Chichen Itza*, nombre al que se le da el significado de: *a la orilla del pozo donde viven los Brujos del Agua*. Con esto se llega a la conclusión que *Itzalco* posee el significado *Casa de Los Brujos* o *Ciudad de los Brujos*.
- La cuarta versión, la más conocida y difundida, está relacionada con la palabra *Ytzcalco*, (también en escritos de 1532 se refieren a Izalco cuando escriben *Ytzcalco*) el cual significa *en las casas de obsidiana* o *en las casas como obsidiana*.

## 4.2 PERÍODOS HISTÓRICOS

### 4.2.1 Época precolombina - Primeros pobladores

La información documentada acerca de los asentamientos prehispánicos en El Salvador es relativamente escasa, sin embargo existen algunas investigaciones y hallazgos realizados por instituciones y estudios arqueológicos nacionales e internacionales, con los que se puede afirmar que la cultura maya abarcó una región muy amplia en Mesoamérica, cubriendo una gran parte de la de lo que ahora es el territorio occidental del país. En esta porción de terreno ocupado por los mayas se pueden diferenciar entre sus principales centros poblacionales a *Tacuzcalco* (que después se llamó *Tecpán Izalco*), *San Andrés* y *Tazumal*.

La decadencia de esta cultura podría considerarse en los años 800 y 912 d.C. Coincidiendo con rasgos culturales nahuas en esta región de occidente. Lo que ahora es territorio salvadoreño, se encontraba en el recorrido de las rutas migratorias terrestres entre el norte y sur de América, de esto se deduce que los *Pipiles*,

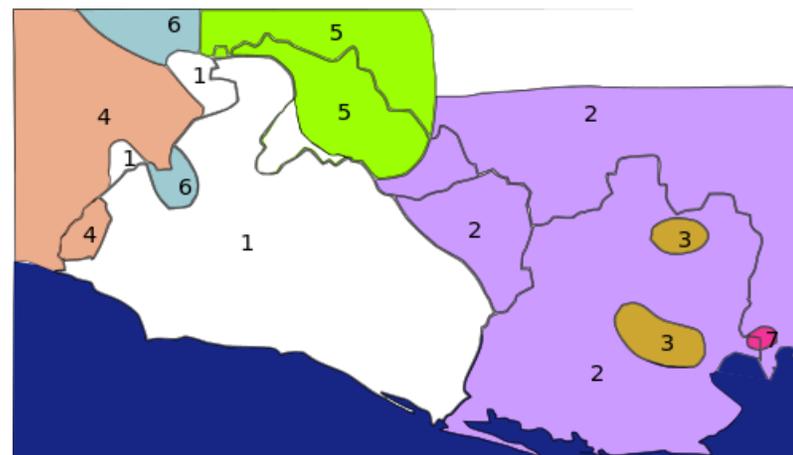


Ilustración 7 Distribución aproximada de los pueblos indígenas que habitaban el territorio de El Salvador poco antes de la conquista española: 1) Los pipiles, 2) Potones o Lencas salvadoreños, 3) Kakawiras o Cacaooperas, 4) Xincas, 5) Mayas Chortis, 6) Mayas, Fuente: ChaltenangoS.V.com

un grupo con predominio de lenguaje *náhuat*, contaban con mayor presencia sobre este territorio antes y durante la época del *descubrimiento del nuevo mundo*, habiendo emigrado de México a Centro América pocos siglos antes, debido al colapso de la cultura tolteca en el valle de Anahúac.

Algunos historiadores apoyan la hipótesis que plantea el éxodo de pueblos enteros más grande que presenció Mesoamérica, esto en el espacio entre 900 y 1350, una gran cantidad de grupos étnicos, huyendo del caos político y económico de las grandes ciudades, intentando encontrar un nuevo lugar y territorio en el cual asentarse. Es precisamente *los Izalcos*, uno de los cuatro asentamientos pipiles más grandes en el territorio, junto a *los Cuzcatlecos*, *los Nonualcos* y *los Mazahuas*. Cuando los españoles pisaron tierras pipiles de Los Izalcos, estos últimos tenían aproximadamente entre 300 y 500 años de haber emigrado a dicha zona. Esa cantidad de años es un período relativamente corto, si partimos que en esa época el desarrollo era un proceso más lento al actual; a pesar de ser cultura joven y haberle invertido muchos recursos a la guerra, su desarrollo en el campo matemático, social, científico y económico era envidiable.<sup>19</sup>

#### 4.2.2 Época colonial – Conquista e imposición de régimen

Muchos investigadores y arqueólogos convergen en la información expuesta en el *lienzo de Tlaxcala*, el cual fue hecho por la nobleza *Tlaxcalteca* en 1555, 30 años después de la invasión, con el propósito de demostrar su apoyo en la conquista y así ser exonerados de impuestos y tributos a la Corona Española. Este lienzo narra la travesía de Pedro de Alvarado en 1524, mientras libraba un combate en *Ilopango* y otro gran combate *Tecpán Izalco*.

Según la tradición izalqueña se dice que los europeos llegaron a Izalco y allí hubo combates con el invasor. En la leyenda izalqueña de la *pedra de la Conquista*, esta dice que el

conquistador tuvo una batalla a 200 metros al sur de la entrada principal de Izalco, fue tan cruento ese combate, que Alvarado dejó incrustada la pata de su caballo en una piedra. También en el siglo XIX, a la que hoy es la 2ª avenida norte, se le nombró calle Alvarado porque se creía que por allí pasó Pedro de Alvarado hacia Cuscatlán.<sup>20</sup>

En base a datos históricos, cabe decir que los españoles estaban acostumbrados a la guerra, luego de vivir bajo la opresión y dominio de los árabes, la mayoría poseía ascendencia que participó en las cruzadas, aunado al sentimiento de patriotismo y la religión. Por esta razón, a pesar de los intentos y esfuerzos de las poblaciones aborígenes, no hubo otra opción más que ceder ante el proceso de colonización.

En el año de 1533 el pueblo de Izalco fue consagrado a Nuestra Señora de la Asunción, cuya imagen llegó a dicha ciudad entre los años 1540 – 1550 proveniente de España, luego en el año de 1555 se cree que fue construido el primer templo en honor a Nuestra Señora de la Asunción; en 1572 se establecieron en Izalco los monjes del convento de Santo Domingo de Sonsonate,

Ilustración 8 Pedro de Alvarado y su ejército combatiendo con la resistencia indígena.



Fuente: [www.manueldelmonte.wordpress.com](http://www.manueldelmonte.wordpress.com)

<sup>19</sup> Masin, J.L. (2011). *Los Izalcos Testimonio de un Indígena*. El Salvador: Editorial Universitaria, Universidad de El Salvador.

<sup>20</sup> Masin, J.L. (2011). *Los Izalcos Testimonio de un Indígena*. El Salvador: Editorial Universitaria, Universidad de El Salvador.

iniciando su misión de catequizar a los nativos.<sup>21</sup>

Durante el siglo XVI, Izalco tenía una población de 4,500 habitantes y era el núcleo indígena más poblado del actual territorio salvadoreño. A finales de ese siglo, el pueblo indígena de Izalco empezó a ser conocido como pueblo de Nuestra Señora de Asunción de Izalco. Para 1580, Asunción Izalco obtuvo el título de villa, el cual fue dado por el Rey de España, Felipe II. Esto daba por sentado que era un importante núcleo poblacional que debía ser conocido como Asunción de Izalco. Sin embargo, la Iglesia Católica no estaba conforme con los impuestos y tributos que se le otorgaban por medio de la Iglesia en Asunción de Izalco, por tal motivo surgen a principios en el siglo XVIII, las primeras intenciones de dividir el pueblo de Asunción en dos, así es como nace el pueblo de Dolores de Izalco, con una firme decisión de convertirse en un pueblo diferente a Asunción. Para 1719, ya había construido su propia iglesia, esta población contaba con más presencia ladina, con una arquitectura diferente, con más poder económico y más contactos con las autoridades de Sonsonate. Durante toda la Colonia, Izalco formó parte de la provincia de los Izalcos o alcaldía mayor de Sonsonate.

#### 4.2.3 Época Federal – Proceso de Transición

Antes de 1821, Sonsonate y sus pueblos aledaños, incluyendo Izalco, eran parte de la Capitanía General de Guatemala. Una vez se supo que México se había independizado de España, el 15 de septiembre de 1821 se firmó en Guatemala, el Acta de la Independencia de Centroamérica. Fue todo un proceso de lucha de varios años; entre los peninsulares (nacidos en España) contra una nueva clase social y económica: *los criollos*.

La independencia de Centroamérica tuvo la virtud de concretarse sin necesidad de empuñar las armas, sin tirar ningún tiro y sin declaración de guerra. Los pueblos de la Alcaldía Mayor de

Sonsonate se independizaron de España el 15 de septiembre de 1821, pero continuaron agregados al Estado de Guatemala hasta el 12 de noviembre de 1823, ya que el 22 de diciembre de ese mismo año, el nuevo Estado de El Salvador acepta la petición de la ciudad de Sonsonate de incorporarse a El Salvador. Siguiendo el ejemplo de Sonsonate, Izalco y el resto de pueblos aledaños rompen su vínculo con Guatemala y empiezan su etapa histórica como parte del naciente Estado de El Salvador.<sup>22</sup>

El 22 de noviembre de 1824 se promulgó la Constitución de la República Federal de Centroamérica y el 30 de abril de 1825, Manuel José Arce asume la Presidencia Federal, es ahí cuando la era federal tiene su primer acercamiento; con esto, los pueblos de Dolores y Asunción de Izalco quedaron incluidos en el distrito y departamento de Sonsonate, más tarde en 1827, Izalco se constituye en cabecera departamental, con una jurisdicción que incluía los pueblos de Guaymoco (Armenia), Caluco, Cuisnahuat, y San Julián Cacaluta. Esta decisión se mantuvo unos pocos años hasta que en 1862 por decreto del Presidente Gerardo Barrios se fusionó nuevamente a los pueblos bajo el título de ciudad, aunque la decisión fuera recibida con intransigencia para llevarla a cabo, por decreto legislativo en 1869 fue erigido un solo régimen municipal.

Ilustración 9 Firma de la independencia Centroamericana.



Fuente: Arquehistoria.com

<sup>21</sup> Historia de Izalco. 2013 , de Alcaldía de Izalco Sitio web: <http://alcaldiaizalco.gob.sv/index.php/quienessomos/historia>

<sup>22</sup> Masin, J.L. (2011). *Los Izalcos Testimonio de un Indígena*. El Salvador: Editorial Universitaria, Universidad de El Salvador.

#### 4.2.4 Época del siglo XX – Oligarquía Cafetalera, la unión del campesinado, Dictaduras y Guerra

A finales del siglo XIX, en El Salvador se gestaba el inicio de una nueva actividad económica, basada en actividades productivas en el área rural, la posibilidad de participar en el mercado extranjero emergía de manera latente. La principal de estas actividades era el cultivo del café, que generaba ganancias a un pequeño grupo de terratenientes, inversores y comerciantes.

El Estado, con el afán de incentivar la producción, promueve la abolición de las tierras comunales y ejidales en poder de los campesinos, cuyo proceso inició desde los años 1880, esta decisión ayudo a la consolidación de la propiedad privada en el área rural. Esta fue una medida que generó controversia y mucho descontento en la población, algo que también ya había ocurrido en 1875 en Izalco, y que también se repetiría en 1884.

Comenzando el siglo XX, las tierras agrícolas se concentraban en los mismos propietarios enriquecidos y acaudalados, por lo que se vio un notable crecimiento en la cantidad de campesinos empobrecidos. La respuesta del pueblo, ante tal situación, no se hacía esperar, la violencia empezaba a inundar tanto en el área urbana como en la rural.

*Ilustración 10 Feliciano Ama símbolo del genocidio de 1932*



*Fuente: Revista Gato Encerrado*

Para 1929 sobrevino la crisis económica mundial que afectó directamente a países como El Salvador, que dependía del monocultivo del café, durante la década de 1930 El Salvador estaba sumergido en muchas problemáticas sociales: la desigualdad social, la pobreza, los cambios políticos, y los problemas económicos, problemas a nivel nacional, pero sin duda alguna, la comunidad indígena fue por mucho el sector más afectado en el país.

El 22 de enero de 1932, la comunidad indígena de Izalco demandó igualdad, trató de reclamar sus tierras y propiedades, sin embargo, el gobierno respondió matando a un estimado de 30.000 – 40.000 personas indígenas y enterrándolos en fosas comunes. Feliciano Ama, fue acusado de ser uno de los instigadores del alzamiento. Su cuerpo sin vida acabó colgado de una ceiba frente a la iglesia de la Asunción.

Para el periodo de la guerra civil en El Salvador en la década de 1980, Izalco era observado tanto por el ejército como por la guerrilla, con la finalidad de impedir cualquier agrupación en el pueblo y para conseguir aliados al movimiento comunista, respectivamente.

Sin duda alguna, por tales hechos, se puede deducir que siempre fue desvirtuado el verdadero propósito del alzamiento del campesinado de Izalco.

#### 4.2.5 Época Contemporánea – Nuevo Milenio

Ya en el nuevo milenio, en el año 2000 se comenzó una ceremonia anual para conmemorar los hechos del genocidio de 1932, idea surgida en el seno de la familia descendiente de Feliciano Ama, la señora Juliana Ama de Chile, durante cinco años solo se realizó como una ceremonia familiar, pero al mismo tiempo se comenzaba a gestionar el apoyo de otras instituciones con el fin de realizar actos públicos de reparación moral para el genocidio sufrido por la comunidad indígena.

En 2005, algunas organizaciones se unieron a la idea de la familia Ama, el Museo de la Palabra y la Imagen (MUPI) se convirtió en un apoyo fundamental para el nuevo proyecto, denominado enero 22, una conmemoración del genocidio de 1932.

En la actualidad Izalco es el pueblo con la mayor cantidad de habitantes indígenas de El Salvador, lleno de costumbres y tradiciones ancestrales, además de ser uno de los impulsores de la reinstauración del idioma náhuatl.

Ilustración 11 Placa conmemorativa de los eventos de 1932, con asociación de Fundación Ama, Museo de la Palabra y la Imagen y la Alcaldía del Común de Izalco.



Fuente: Blogger <https://observacionesyreflexionesCulturales.blogspot>

Ilustración 13 Conmemoración Día de los Pueblos Indígenas.



Fuente: La Prensa Gráfica Sitio Web: <https://www.laprensagrafica.com/elsalvador/>

## 4.3 EVENTOS NATURALES

### 4.3.1 Erupciones volcán de Izalco

El informe municipal de Asunción Izalco del mes de diciembre de 1859 fija en el año 1772 el nacimiento del célebre volcán de Izalco, llamado también por los marinos que recalaban la rada de Acajutla, *Faro del Pacífico* o *faro de El Salvador* a causa de su actividad permanente y sus notables y frecuentes erupciones de magma incandescente. Tras espantosas erupciones se dañaron seriamente las huertas de cacao y otras plantaciones de la antigua provincia de los Izalcos, las principales fueron las de 1722, 1745, 1753, 1762, 1765, en febrero de 1770 se formó un cono de materiales magmáticas que ya a fines del siglo XVIII era visible desde largas distancias. Por esta razón, se puede entonces considerar que el volcán de Izalco *nació* en el año de 1770 y ha permanecido en actividad casi continúa hasta febrero de 1957, fecha en la cual se produjo una violenta erupción, seguida por una débil e intermitente actividad durante el resto del año. Estuvo en reposo hasta el 28 de octubre de 1966, cuando una pequeña erupción ocurrió, por una tronera que se formó a 550 metros debajo de la cumbre en la pendiente SSE del cono, la que duró un mes.<sup>23</sup>

Ilustración 12 Secuencia de erupción del Volcán de Izalco.



Fuente: Blogger José Alejandro Pineda Sitio web: <http://josealejandroneiopineda.blogspot>

<sup>23</sup> Volcán de Izalco, de El Salvador Travel Sitio web: <http://elsalvador.travel/es/places/volcan-de-izalco/>

## 4.4 EVENTOS ANTRÓPICOS

### 4.4.1 El Genocidio de 1932

Dadas las circunstancias de pobreza y desigualdad, algunos de los campesinos despojados de sus tierras y sometidos a trabajo mal remunerado empezaron a tratar de buscar una manera de disminuir la opresión de los terratenientes y las autoridades. Al inicio fue de manera individual, lo cual facilitaba que las autoridades detuviesen o amenazasen a los campesinos trabajadores, esto aunado a que los grandes terratenientes estaban fuertemente ligados a las autoridades militares, por lo cual la defensa de las haciendas era realizada por cuerpos oficiales de seguridad.

En las últimas horas del 22 de enero de 1932, miles de campesinos en la zona occidental del país se alzaron en rebelión contra el régimen. Armados principalmente de machetes, atacaron las haciendas de los grandes terratenientes y varios cuarteles, obteniendo el control de algunas poblaciones como Juayúa, Nahuizalco, Izalco y Tacuba.

El genocidio fue perpetrado por fuerzas militares bajo las órdenes de Tomás Calderón, miembro de las Fuerzas Armadas del gobierno del general Maximiliano Hernández Martínez, quien persiguió a los indígenas bajo el pretexto de organizarse en el Partido Comunista y tratar de hacer reivindicaciones sociales. Se estima que unos 30,000 o 40,000 indígenas murieron en dicho acontecimiento.

*Ilustración 14 Portada de un periódico de la época.*



*Fuente: Blogger diputado85*

Existen diversas versiones de los hechos; el gobierno, el ejército y el partido de derecha afirmaron haber destruido el comunismo en 1932, mientras tanto, la guerrilla dijo que había comenzado ese año un gran movimiento social-comunista; sin embargo, ambos grupos, desacreditan el antiguo poder de organización de la población indígena, quienes no estaban empezando un movimiento comunista, sino simplemente reclamando el acceso a sus tierras ancestrales.

## 4.5 CRONOLOGÍA DEL PUEBLO DE IZALCO

*Tabla 3 Cronología del pueblo de Izalco Época Precolombina*

<b>10,000 a. C</b>	Fecha de las figuras encontradas en las cuevas del Espíritu Santo o cueva de Sancuyo en Corinto, Morazán.
<b>2000 a. C</b>	Posible fecha del mascarón encontrado en la finca Cuyancúat, jurisdicción de Izalco, y que hoy se encuentra en el parque Zaldaña de Izalco
<b>300 a. C</b>	Fecha de construcción de la piedra que descansa en este momento en la casa de huéspedes 'La Casona de los Vega.
<b>200 a. C. al 200 d. C.</b>	Fue habitado el sitio arqueológico Tapalshucut, ubicado en el cantón de igual nombre (período preclásico: 200 a. C. al 200 d. C.).
<b>420 d. C.</b>	En el período de presencia maya, el volcán de Ilopango hizo erupción generando inmensos estragos. Supuestamente fue afectada la zona de los Izalcos, la cual fue abandonada pero después, repoblada
<b>800 a 912 d. C.</b>	Período del colapso maya. En el área occidental de El Salvador, se abandonaron: San Andrés, Tazumal, Tacuzcalco y otros pueblos de menor importancia. Tacuzcalco era un pueblo indígena ubicado en la época de la conquista, a un kilómetro y medio al sur de la ciudad de Sonsonate, en el corazón de la región de Tecpán-Izalco.
<b>900 a 1000 d. C.</b>	Período de las primeras evidencias de presencia mexicana en la población del occidente del país, esto puede interpretarse como las primeras migraciones nahuas de México hacia lo que hoy es la región de Los Izalcos.
<b>1519.</b>	La región de Los Izalcos tenía un aproximado poblacional entre 54,000 a 100,000.

*Fuente: Izalcos el Testimonio de un Indígena de Julio Leiva Masín.*

Tabla 4 Cronología del pueblo de Izalco Época de la Colonia.

<b>1524</b>	En junio inició la conquista en la comarca de Los Izalcos.
<b>1528</b>	La palabra Izalco era escrita por los españoles como: 'Ycalco' o 'Icalco' y años después 'Ytzcalco'.
<b>1529</b>	Primer levantamiento indio en la zona de Izalco, contra las autoridades españolas.
<b>1532</b>	El pueblo de Tecpán-Izalco es entregado en encomienda a Antonio Diosdado
<b>1543</b>	La encomienda de Tecpán-Izalco pasa a manos de Juan de Guzmán.
<b>1550</b>	Izalco tenía 4,500 habitantes y era el núcleo poblacional más numeroso y el de más importancia económica en el territorio que hoy conforma El Salvador.
<b>1552</b>	Expulsión de los mercaderes de los pueblos indígenas de Los Izalcos, Caluco, Tacuzcalco y Nahuilingo
<b>1555</b>	Inicio de la construcción de la iglesia de la Asunción, terminada a finales del mismo siglo. Esta fue derribada por el terremoto de Santa Marta, en 1773.
<b>1559</b>	La encomienda de Tecpán-Izalco es heredada por Diego de Guzmán, hijo de Juan de Guzmán.
<b>1580</b>	Asunción Izalco obtuvo el título de villa, el cual fue dado por el rey de España. En esta época Izalco ya era conocido como Asunción Izalco y no existía el pueblo de Dolores Izalco.
<b>1586</b>	La producción de cacao del distrito de Los Izalcos, llegó a hacer la más grande a nivel del continente
<b>1614</b>	La encomienda de Tecpán-Izalco es heredada por Juan 'el Mozo', el último encomendero de Izalco y el último de la dinastía de los Guzmán.
<b>1716</b>	Posible fecha en que Dolores Izalco se convirtió en pueblo.
<b>1719</b>	Construcción de la iglesia de Dolores.
<b>1770</b>	Nacimiento del volcán de Izalco. Según el arqueólogo estadounidense E. G. Squier.
<b>1815</b>	Fecha de construcción de la iglesia de La Asunción.

Fuente: *Izalcos el Testimonio de un Indígena de Julio Leiva Masín.*

Tabla 4 Cronología del pueblo de Izalco Época de la Federación.

<b>1821</b>	Izalco se independizó formalmente de España, pero continuó agregado al Estado de Guatemala hasta el 12 de noviembre de 1823.
<b>1827</b>	El 6 de abril se le dio el título de villa a Izalco y de cabecera de distrito.
<b>1827</b>	En septiembre, el general Manuel José Arce, presidente de la República Federada de Centroamérica, tuvo como sede a Izalco para tener su cuartel general del ejército de la federación.
<b>1832</b>	Levantamiento indígena
<b>1859</b>	Posible fecha de fundación del Centro Escolar Dr. Mario Calvo Marroquín.
<b>1861</b>	Fecha oficial del nacimiento del Centro Escolar Salomón David González.
<b>1862</b>	El gobierno emitió el decreto del 7 de febrero de 1862, en donde las villas de Dolores y Asunción se elevaron conjuntamente a la categoría de ciudad.
<b>1875</b>	Levantamiento indígena.
<b>1876</b>	Nace el escritor Francisco Herrera Velado (1876-1966)
<b>1881 y 1882</b>	Abolición de las tierras comunales y ejidales.
<b>1884</b>	Levantamiento indígena.

Fuente: *Izalcos el Testimonio de un Indígena de Julio Leiva Masín.*

Tabla 5 Cronología del pueblo de Izalco Siglo XX

<b>1909</b>	Nace el doctor Mario Calvo Marroquín (1909-1948)
<b>1917</b>	Nacimiento de la Escuela Pedro Félix Cantor.
<b>1932</b>	Día 22 de enero, Exaltación campesina en Izalco y pueblos vecinos.
<b>1932</b>	Día 28 de enero, ahorcamiento de José Feliciano Ama.
<b>1936</b>	Fundación de la Escuela Normal de Izalco (1936-1940)
<b>1939</b>	El 10 de abril nace el escritor y poeta José Roberto Cea.
<b>1944</b>	El 10 de abril son fusilados los izalqueños: coronel Tito Calvo, teniente Marcelino Calvo, teniente Oscar Armando Cristales y general Alfonso Marroquín.
<b>1947</b>	El 20 de octubre fue clausurado el tranvía que de Sonsonate venía a Izalco y viceversa.
<b>1948</b>	Construcción del centro turístico Atecozol.
<b>1950</b>	Fundación de la Escuela Normal Rural de Izalco (1950-1967).
<b>1968</b>	Construcción del Estadio Municipal de Izalco.
<b>1973</b>	Identificación del sitio arqueológico de Huiscoyolate.
<b>1975</b>	La investigadora Concepción Clara de Guevara visitó por primera vez los sitios arqueológicos de Tunalmites y Talcomunca.
<b>1978-1981</b>	Años de mayor represión política (amenaza, cateos, persecución, captura, tortura, secuestro, desaparecimiento y asesinato) en el municipio de Izalco, en el contexto de la guerra civil.
<b>1980</b>	Fecha de registro del sitio arqueológico de San Isidro.
<b>1992</b>	Firma de los acuerdos de paz y finalización de la guerra civil.

Fuente: *Izalcos el Testimonio de un Indígena de Julio Leiva Masín.*

Tabla 6 Cronología del pueblo de Izalco Siglo XXI.

<b>2000</b>	Comienzo de ceremonia conmemorativa anual por el genocidio de 1932
<b>2001</b>	Muere el historiador y profesor Alfredo Calvo Pacheco.
<b>2002</b>	Se encontró sitio arqueológico de Tapalshucut.

Fuente: *Izalcos el Testimonio de un Indígena de Julio Leiva Masín.*

## 4.6 CONCLUSIONES

La ciudad de Izalco ha sido uno de los lugares en los que el paso de la historia ha sido notable, no tanto en su arquitectura, la cual mantiene cierto carácter y tipología colonial, sino más bien en su gente y en su evolución como ciudad; pues muchos eventos marcaron de manera negativa la vida de los indígenas autóctonos del lugar, dejando como resultado la pérdida de valores y ciertas costumbres ya sea por miedo, por erradicación propia o por la mismo deseo de pretender ser alguien diferente. A pesar de eso, la ciudad mantiene un brillo y un notable ambiente cultural, que a pesar de las circunstancias ha sobrevivido, si bien no es como antes, sigue siendo de los más notables y visibles de todo el país. La ciudad se ha desarrollado y ha crecido de tal manera que ahora ha cuadruplicado el tamaño original de la traza urbana.

Izalco tiene el potencial para ser una ciudad cultural, una ciudad que coloque y focalice sus intereses en un sentido, orientando su esfuerzo a enriquecer y apreciar el valor de su patrimonio tangible e intangible, que con el paso de los años y diversas situaciones ha mentido mucha de su esencia, y a pesar de la presión externa para que desapareciera, en la actualidad recobra fuerzas y puede convertirse de nuevo en el estandarte de los pueblos originarios de El Salvador. Para ello debe de tener en cuenta que cualquier idea o proyecto se realizará mejor si se planifica y se piensa sin tintes políticos o partidarios, sino con una visión que unifique a la ciudad y promueva el desarrollo integral de la ciudad.

## 5.0 MARCO BIOFÍSICO

### 5.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

El municipio de Izalco se encuentra dentro de la jurisdicción del departamento de Sonsonate, el cual pertenece a la zona occidental de El Salvador. Tiene los siguientes colindantes:

- 1) Al norte, por Nahuizalco y Santa Ana (departamento de Santa Ana)
- 2) Al este, por El Congo (departamento de Santa Ana) y Armenia.
- 3) Al sur, por San Julián, Caluco, Sonsonate y Nahulingo
- 4) Al oeste, por Sonsonate, Sonzacate y Nahuizalco.
- 5) Al norte posee colindancia también con el Lago de Coatepeque

Se localiza a 440 metros sobre el nivel del mar en las cercanías del volcán del mismo nombre. Sus coordenadas geográficas centrales son: 13° 44' 44" LN y 89° 40' 33" LWG.

Izalco se encuentra ubicado a 6 Km. De la ciudad de Sonsonate y a 65 Km. de la capital (San Salvador); su extensión territorial es de 175,90 Km<sup>2</sup> (14.35% en relación al Departamento. y 0.84% en relación al país). En relación a los 16 municipios del departamento de Sonsonate, Izalco es el 3er municipio más grande por su superficie y el 2º más grande por su población.<sup>24</sup>

<sup>24</sup> Sistema de Asesoría y Capacitación para el Desarrollo Local (SACDEL). (2012). CAP II. Entorno Socio-económico (Geografía del Municipio). En PLAN

### 5.1.1 Micro ubicación

Ilustración 15 Micro ubicación del Centro Histórico de Izalco



Fuente: Monografías del Departamento y Municipio de Sonsonate.

DE COMPETITIVIDAD MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE IZALCO – SONSONATE 2012-2016. (27). El Salvador: Gobierno de El Salvador.

## 5.2 IZALCO DENTRO DE LA MICRORREGIÓN DE LOS IZALCOS

Actualmente el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano junto al Ministerio de Obras Públicas se encuentran desarrollando la propuesta de realizar un ordenamiento territorial en el municipio de Sonsonate. Dicho ordenamiento comprende 7 municipios que son:

- Santa Catarina Masahuat
- Nahuizalco
- Izalco.
- Caluco.
- San Julian.
- Cuisnahuat.
- Santa Isabel Ishuatán.



Ilustración 16 Mapa de municipios que conforman la microrregión de los Izalcos.

Entre los cuales se busca crear un desarrollo, económico, turístico y cultural que impulsen el crecimiento del departamento de Sonsonate en cada aspecto.

Es importante tener en cuenta esta denominada microrregión ya que las relaciones que pueda tener el centro histórico de Izalco con los municipios aledaños a este pueden ser elementos de gran importancia en el desarrollo urbano del municipio.

## 5.3 TOPOGRAFÍA

El municipio de Izalco posee un porcentaje de planicies relativamente bajo, un poco menos del 40% de terreno llano. Sin embargo, las zonas de planicies en Izalco alcanzan una superficie muy apreciable, de 6,867 hectáreas, que están distribuidas en la parte sur y este del municipio, constituyendo una parte importante de las ricas tierras de la planicie interior de la Región.

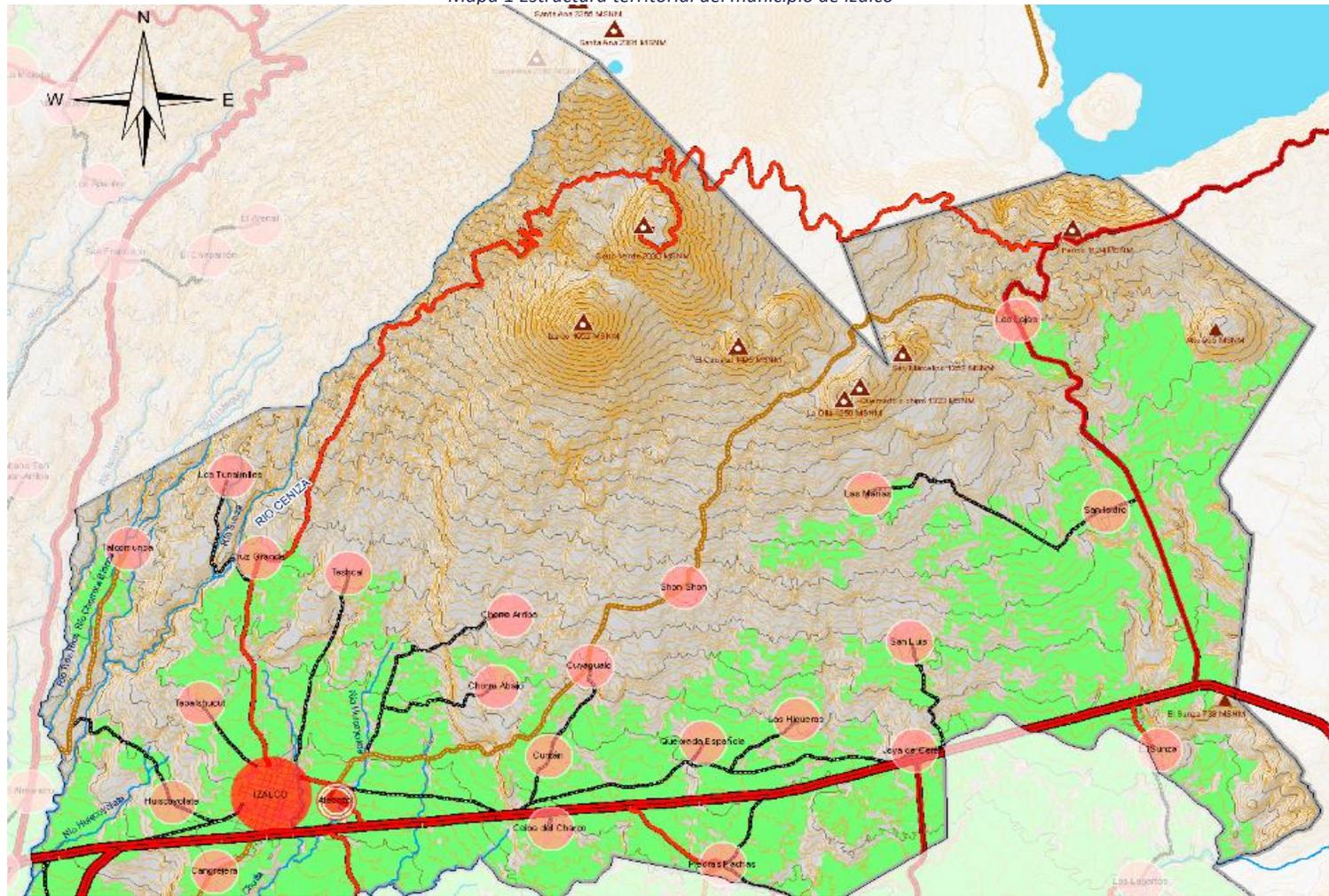
La mayor parte de las planicies se localizan en los alrededores de la carretera CA-8 concentrándose principalmente hacia el sur. Otras pequeñas porciones de planicies identificadas en el municipio se localizan al oeste de la cabecera municipal, al sur del Cantón Talcomunca.

Algunos de los suelos que existen en el territorio tienen potencial forestal, éstos se dedican principalmente a la cañicultura. Asimismo, existen suelos agrológicos II, III y IV que se encuentran cultivados de caña de azúcar, granos básicos y algunas hortalizas. Los suelos también son utilizados para la ganadería.<sup>25</sup>

<sup>25</sup> ESTUDIOS, PROYECTOS Y PLANIFICACIÓN S.A. (EPYPSA). (2008). 1.2 Aspectos del Municipio en el Contexto Regional. En PLAN DE DESARROLLO

TERRITORIAL PARA LA REGIÓN DE SONSONATE (Anexo Municipal 6: Síntesis del Plan de Desarrollo Territorial para el Municipio de Izalco) (12). El Salvador: Gobierno de El Salvador

Mapa 1 Estructura territorial del municipio de Izalco



**RED VIAL**

- █ Ejes principales
- █ Restantes C.A.
- █ Carretera R.N.
- █ Otras carreteras pavimentadas
- █ Carreteras pavimentadas en mal estado
- █ Carreteras no pavimentadas de la Red Prioritaria del MOP
- █ Otras carreteras no Pavimentadas
- █ Calles de Núcleos Urbanos

**CUMBRES**

- ▲ Mayores de 1 500 MSNM
- ▲ Mayores de 1 000 MSNM
- ▲ Menores de 1 000 MSNM

█ Planicies

**RED HÍDRICA**

- Rios
- █ Cuerpos de Agua
- Límites municipales

**POBLADOS**

- CIUDADES CENTRALES
- NÚCLEOS URBANOS
- Cantones
- Caseríos significativos
- Parajes

Fuente: Elaborado por EPYPSA a partir de bases cartográficas del CNR

## 5.4 OROGRAFÍA

En cuanto a los cerros, en Izalco se encuentran 9 del total de los 40 cerros más destacados de la Región de Sonsonate (mayores de 500 msnm). Entre ellos existe 1 que sobrepasa los 2,000 msnm, 6 que sobrepasan los 1,000 msnm, y 2 sobre 500 msnm.

### 5.4.1 Cerros

El Cerro Verde, que en realidad es un volcán apagado, es el único cerro mayor de 2,000 msnm (2,030 msnm). Todos los cerros mayores a 1,000 msnm se ubican en la zona norte del municipio; Volcán de Izalco (1,952 msnm) el cual es llamado como Faro del Pacífico, El Conejal (1,495 msnm) Quemado o chino (1,323 msnm), estos últimos dos sirven de mojón para la demarcación entre este municipio y el de Santa Ana, Volcán San Marcelino (1,257 msnm), La Olla (1,250 msnm), El Arco (1,141 msnm) y Perico (1,124 msnm).

Ilustración 17 Volcán de Izalco y Cerro Verde



Fuente: El Salvador ¡Impresionante!

Los cerros menores de 1,000 msnm se localizan en el extremo este del territorio, en los límites con los municipios de El Congo (Departamento de Santa Ana) y Armenia (Departamento de Sonsonate).

### 5.4.1 volcán de Izalco

El Volcán de Izalco es el más joven de los volcanes de El Salvador y del continente americano. Este estratovolcán nació en el flanco sur del volcán de Santa Ana. Durante los dos siglos anteriores a la cesación de su actividad en 1966 (es aún un volcán activo), alcanzó los 1965 metros sobre el nivel del mar. El Izalco ha sido uno de los volcanes más frecuentemente activos en el hemisferio norte, y sus laderas con escasa vegetación contrastan dramáticamente con sus volcanes vecinos recubiertos por bosques.<sup>26</sup>

Ilustración 18 Vista satelital del Municipio de Izalco



Fuente: Google Earth

<sup>26</sup> Wikipedia en Español. (2017). Volcán de Izalco. 2017, de Fundación Wikipedia Inc. Sitio web: [https://es.wikipedia.org/wiki/Volcán\\_de\\_Izalco#cite\\_note-larde-1](https://es.wikipedia.org/wiki/Volcán_de_Izalco#cite_note-larde-1)

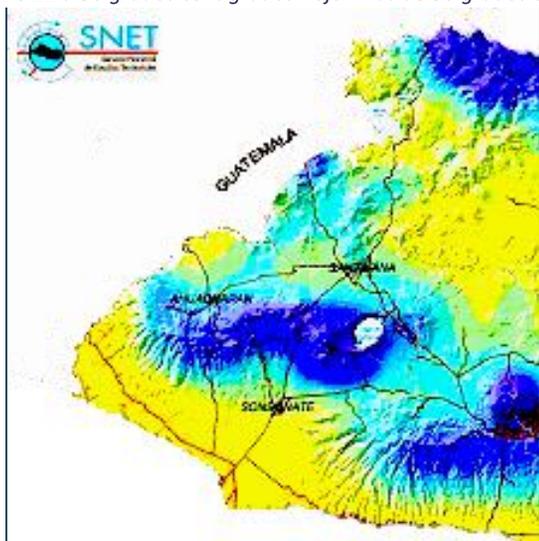
## 5.5 CLIMATOLOGÍA

Al norte del municipio de Izalco se disfruta de un clima fresco, haciéndose más caluroso en la zona central y sur. La temporada de lluvias se registra entre los meses de mayo a octubre.

La región donde se ubica la estación se zonifica climáticamente según Koppen, Sapper y Laurer como: Sabana Tropical Calurosa o Tierra Templada. Considerando la regionalización climática de Holdridge, la zona de interés se clasifica como: Bosque húmedo Tropical.

Como se puede observar Izalco posee dos tipos de clima la zona que limita con el departamento de Santa Ana que es donde se encuentran los cerros y volcanes que sobrepasan los 1,000 msnm. Las temperaturas promedio son menos de 12°C. Al sur donde se encuentra el área urbana del Municipio se encuentran temperaturas de 21°C a 30°C. El rumbo de los vientos es predominante del Norte en todo el año. Durante la noche se desarrolla el sistema local nocturno del viento con rumbo desde las montañas y colinas cercanas, la velocidad media es 10.

*Ilustración 19 Temperaturas según la zona y la altura del lugar. Zona Occidental.*  
Azul: Menos de 12 grados centígrados Celeste: De 12 a 20 grados centígrados  
Amarillo: De 21 a 30 grados centígrados Rojo: Más de 30 grados centígrados



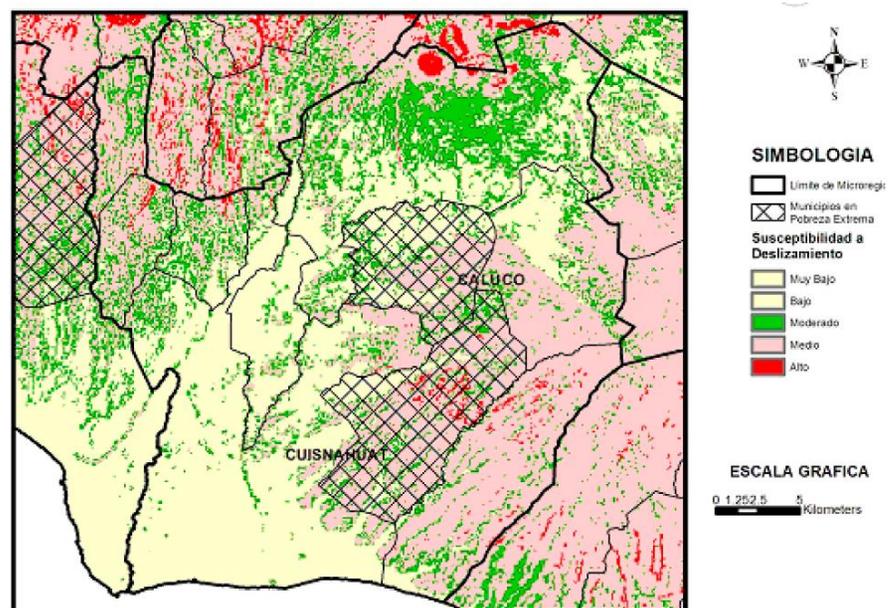
Fuente: SNET

La mayoría de las estaciones pertenecientes a la región, presentan un máximo primario de precipitación en septiembre y un máximo secundario en junio, así como disminución de la misma en julio y agosto. El monto pluvial anual oscila entre 1,700 y 2,200 milímetros.

## 5.6 ZONAS DE RIESGOS

. En la zona norte que limita con el departamento de Santa Ana hay un grado alto de susceptibilidad a deslizamiento, esto se debe a que es en esa zona en donde se encuentra el Volcán de Izalco y las elevaciones mayores a 1,000 msnm en los alrededores próximos hay un grado medio. Al llegar al área urbana este va decreciendo considerablemente hasta llegar a un grado de deslizamiento bajo.

*Ilustración 20 Susceptibilidad a Deslizamientos Microrregión Sonsonate-Izalco.*



Fuente: SNET

## 5.7 CONCLUSIONES

El centro histórico de Izalco se encuentra ubicado en una zona con un clima caluroso sin embargo tiene cercanía geográfica con zonas con temperaturas frescas debido a la presencia de los diferentes cerros en la zona norte del municipio. Estas sensaciones calurosas dentro del centro histórico deberán ser tomadas en cuentas en las propuestas de intervención y normativas que se propongan ya que se tiene que buscar una sensación agradable a los habitantes y visitantes del lugar, estas medidas podrían ser elementos protectores del sol tanto en las viviendas como en los espacios públicos.

La ubicación del centro histórico es un elemento que brinda una gran oportunidad de desarrollo debido a que su vía de acceso principal “Avenida Morazán” está directamente conectada a la carretera CA-8 que conduce al centro de Sonsonate. Y conecta con los municipios aledaños los denominados como “microrregión de Izalco”. Un aspecto que podría beneficiar el desarrollo urbano arquitectónico dentro del centro histórico.

## 6.0 MARCO LEGAL - NORMATIVA

### 6.1 DIVISIÓN ADMINISTRATIVA TERRITORIAL.

Cuando se estudia el funcionamiento de una alcaldía y las leyes que esta aplica, es necesario conocer el territorio donde estas leyes tienen validez o en otras palabras conocer el territorio donde la alcaldía municipal tiene jurisdicción. El municipio de Izalco está conformado por 25 cantones y 150 caseríos, en los cuales la alcaldía municipal tiene la obligación de hacer cumplir las leyes vigentes.

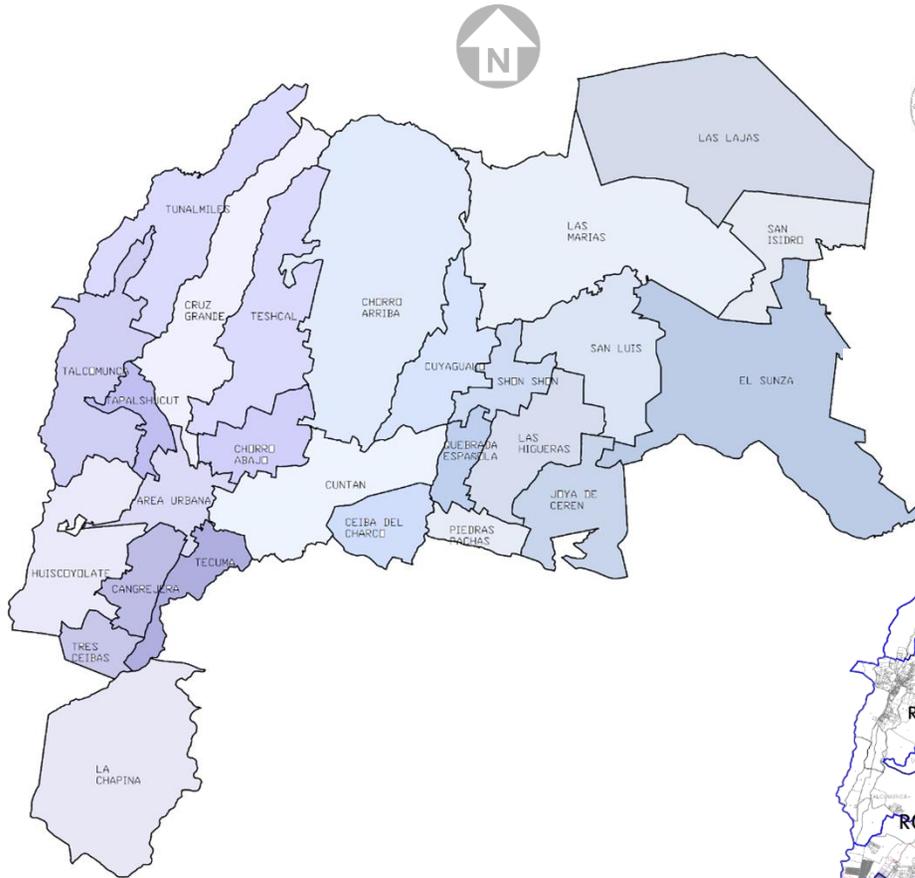
A continuación, se detallan los 25 cantones:<sup>27</sup>

- Cantón Tecuma.
- Cantón Teshcal.
- Cantón Las Lajas.
- Cantón San Isidro
- Cantón Tecuma.
- Cantón Teshcal.
- Cantón Las Lajas.
- Cantón San Isidro
- Cantón Cruz Grande.
- Cantón Ceiba del Charco.
- Cantón Chorro Arriba.
- Cantón Cuntan.
- Cantón Cuyagualo.
- Cantón EL Zunsa
- Cantón Las Higueras.
- Cantón Huiscoyolate.
- Cantón Shonshon.
- Cantón Las Marias.
- Cantón Las Tres Ceibas.
- Cantón Talcomunca.
- Cantón Los Tunalmites.
- Cantón Cangrejera.
- Cantón Piedras Pachas.
- Cantón Chorro Abajo.
- Cantón La Quebrada Española.
- Cantón Tapalshucut.
- Cantón Joya de Ceren.
- Cantón La Chapina.
- Cantón Las Higueras.

---

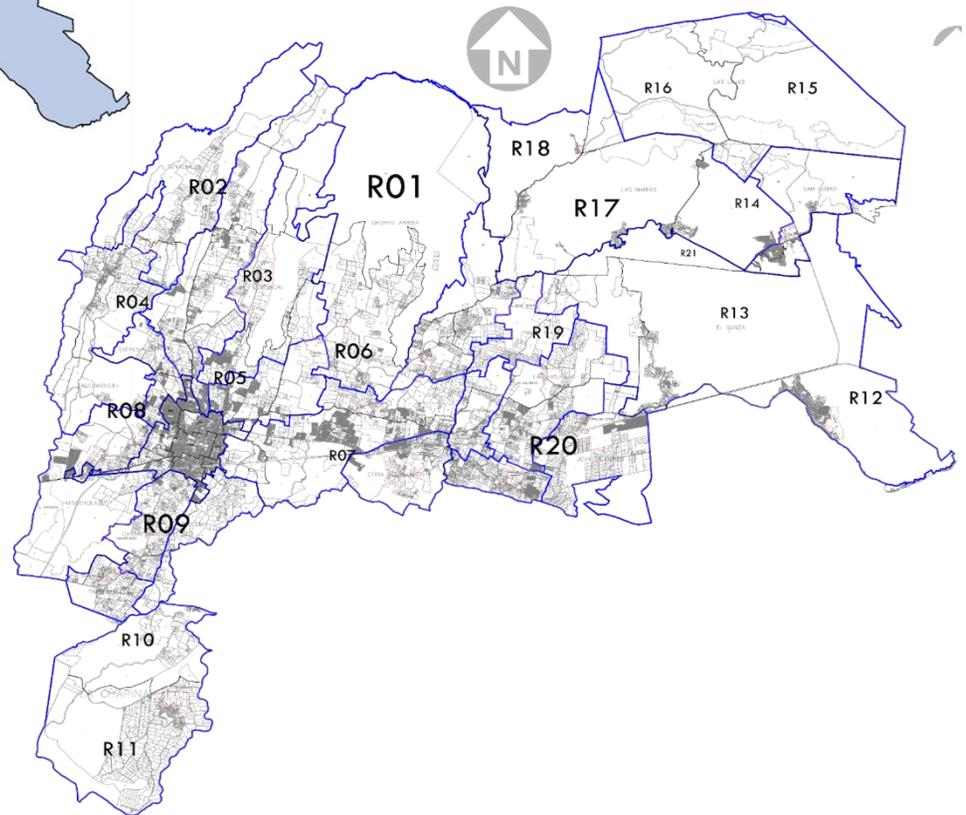
<sup>27</sup> Página Web Alcaldía de Izalco  
(<http://alcaldiaizalco.gob.sv/index.php/component/content/article/92-institucional/197-cabecera-colonias-cantones-y-caserios>)

Ilustración 21 División Administrativa Territorial.



En Izalco existe una división diferente a la administrativa del municipio que se utiliza de manera interna en la alcaldía para realizar trámites y tener un mejor control de los caseríos en cada cantón, estas regiones se conforman con dos a más caseríos de diferentes cantones. A esta división se le conoce como regiones

Ilustración 22 División por regiones dentro de la administración de Izalco.



Fuente: Oficina de Catastro de la Alcaldía Municipal de Izalco

Fuente: Oficina de Catastro de la Alcaldía Municipal de Izalco

## 6.2 ASPECTO INSTITUCIONAL

### 6.2.1 Instituciones internacionales.

Existen diferentes instituciones internacionales que resguardan el patrimonio tangible y sus leyes están vigentes en El Salvador y por ende en el municipio de Izalco. Entre las más importantes podemos mencionar:

Tabla 7 Organizaciones Internacionales relacionadas al Patrimonio.

	UNESCO Responsable de la aprobación de la haya en 1954 y de esta se fundo en 1996 La ICBS
	Comite internacional del escudo azul ICBS.
	Consejo internacional de archivos ICA.
	Consejo Internacional De Museos Icom
	Consejo internacional de monumentos y sitios ICOMOS
	Federacion Internacional De Asociaciones e Instituciones Bibliotecarias IFLA
	Consejo De Coordinacion De Las Asociaciones De Archivos Audiovisuales CCAAA.

### 6.2.2 Ámbito Nacional

A nivel nacional diversas instituciones velan por la protección del patrimonio edificado, todas estas siguen lineamientos de las instituciones internacionales antes mencionadas y las aplican dentro del país. Adjunto a estas se presentan todas las entidades pertinentes en el rubro de la construcción y permisos urbanos y de desarrollo territorial:

Tabla 8 Organizaciones Nacionales encargadas de la conservación del Patrimonio Cultural.

	Ministerio de Cultura de la Presidencia
	Direccion de Registro de Bienes Culturales .
	Direccion de Conservacion y Gestion del Patrimonio Cultural Edificado (DCOPCE).
	Direccion Nacional de Patrimonio Cultural
	Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano

### 6.2.3 Ámbito municipal

Dentro del municipio la principal institución es la Alcaldía Municipal, que es el organismo de carácter normativo, resolutorio y fiscalizador encargado de hacer efectiva la participación ciudadana y que se den cumplimiento a las leyes dentro del municipio.

Pero a pesar de ser la institución mayor en el municipio no cuenta con un departamento que trate el tema de conservación del patrimonio, que se realiza a través de MICULTURA quienes son los encargados del patrimonio Tangible e Intangible de todo el país y específicamente del municipio de Izalco.

Actualmente dentro de la organización de la Alcaldía se encuentra la Oficina de Cultura y Turismo que es la encargada del manejo de las actividades que desarrollan la cultura y el turismo del municipio a pesar de no tener un reglamento o una normativa que les permita tener un mayor control de estas.

Ilustración 23 Logo de alcaldía de Izalco.



Ilustración 24 Logo de alcaldía de Izalco.

Con la inclusión de una Oficina Técnica, que se pretende realizar con el plan maestro, estas actividades culturales y turísticas, así como el manejo y protección del patrimonio arquitectónico tangible estarían a cargo de dicha oficina y esta se vería respaldada con un reglamento especial que contemple al patrimonio como base fundamental.

### 6.3 ASPECTO LEGAL NORMATIVAS NACIONALES

Actualmente existen 63 leyes y normativas nacionales aplicables al municipio que van desde la Constitución de la República como ley primaria hasta leyes de urbanismo y construcción, protección contra la niñez y por supuesto ley especial de protección al patrimonio cultural de El Salvador por medio de MICULTURA. Estas leyes sirven para controlar el municipio de una manera gubernamental, y alguna de estas leyes son aplicables al área de conservación del patrimonio.

#### 6.3.1 Ley Primaria.

Dentro de la municipalidad las leyes primarias que rigen son:

La “CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR”, ya que esta es la base para hacer valer los derechos de las personas y sus obligaciones, está también contiene artículos relacionados al patrimonio cultural y puede servir de respaldo para futuras propuestas de leyes municipales.

LEY DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL, la cual tiene por objeto desarrollar los principios constitucionales relacionados con el ordenamiento y desarrollo territorial; establecer las disposiciones que regirán los procesos de ordenamiento y desarrollo territorial; enumerar los principios rectores de la administración pública y municipal; organizar la institucionalidad que implementará la ley y sus funciones; regular los instrumentos de planificación, programación, evaluación y de gestión territorial; así como, el régimen sancionatorio aplicable a la violación de sus disposiciones.

### 6.3.2 Ley Secundaria

LEY ESPECIAL DE PROTECCION AL PATRIMONIO CULTURAL DE EL SALVADOR. El propósito de esta ley es según el artículo 1 en su finalidad: *“Art. 1.- La presente Ley tiene por finalidad regular el rescate, investigación, conservación, protección, promoción, fomento, desarrollo, difusión y valoración del Patrimonio o Tesoro Cultural Salvadoreño, a través del Ministerio de Educación o de la Secretaría de Estado que tenga a su cargo la administración del Patrimonio Cultural del país, quien en el transcurso de la presente ley se denominará el Ministerio.”* Es mediante esta ley y su REGLAMENTO que MICULTURA trabaja los aspectos culturales patrimoniales del municipio ya que dentro del municipio no existen leyes, ordenanzas o normativas relacionadas a la conservación del patrimonio tangible y por esto MICULTURA se ha hecho cargo de la conservación de este.

POLÍTICA NACIONAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL sirve de base para el diseño del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial, el cual guiará la actuación de la Administración Pública y Municipal y fijará los grandes lineamientos a partir de los cuales se han de concretar las distintas acciones e instrumentos de la actuación pública sobre el territorio.

A continuación, se detallan algunas oficinas, reglamentos y leyes vigentes y aplicables en el municipio que ayudaran a complementar el plan:

- Constitución de la Republica
- Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial
- Ley de Urbanismo y construcción
- Ley de Acceso a la información pública.
- Ley de la corte de cuentas de la república.
- Ley de Protección integral de la niñez y adolescencia.
- Ley para una vida libre de violencia para las mujeres.
- Ley de identificación personal para menores de 18 años.
- Código de Trabajo.

- Ley de Seguro social.
- Ley del Medio Ambiente.
- Ley de Vivienda.
- Plan de Desarrollo Territorial de la Región de Sonsonate
- Oficina de Planificación y Gestión Territorial (OPLAGEST) de la Microrregión de los Izalcos.

### 6.4 ASPECTO LEGAL NORMATIVAS LOCALES

Actualmente el municipio de Izalco cuenta con 27 normativas locales que le permiten una mejor gestión de su municipio a través de la alcaldía, estas normativas cubren aspectos básicos del municipio como el pago de municipalidades, conservación de zonas naturales, incluso algunos planes que se han planteado para lograr una gestión optima del municipio. Sin embargo, en cuanto al área de Patrimonio tangible e intangible no existen ordenanzas que permitan a la alcaldía gestionar el uso, la promoción, la conservación de estos, dejando aparte este tema y depender del Ministerio de Cultura para la conservación de su patrimonio tangible.

Es necesaria la creación de una ordenanza municipal para la conservación de patrimonio intangible, así la Alcaldía puede tener un regulador de este y poder aplicar leyes que cumplan los objetivos de conservación. Además de que con estas ordenanzas la alcaldía tendría un instrumento para poder intervenir de una mejor manera el área urbana en el centro Histórico, sin depender en su totalidad de otras instituciones y ser así el ente que gestione el patrimonio que le pertenece a su municipio.

A continuación, se presentan las normativas existentes dentro del municipio de Izalco que pueden complementar el plan que se realizara y apoyar las nuevas normativas para la conservación del patrimonio:

- Ordenanza Reguladora de las Tasas por Servicios Municipales de Izalco.
- Ordenanza Especial Reguladora de la Dispensa de Multas e Intereses Moratorio en el Pago de las Tasas Municipales.

- Ordenanza Reguladora de las Asociaciones de Desarrollo Comunal.
- Ordenanza Reguladora del Transporte local en el municipio de Izalco.
- Plan de Competitividad Municipal.
- Ordenanza Reguladora del servicio del cuerpo de Agentes Municipales de Izalco.
- Disposiciones Generales del Presupuesto.

## 6.5 CONCLUSIONES.

Al ser la alcaldía Municipal el máximo gestor administrativo y legal dentro de Izalco, debería de estar mejor preparada en áreas de conservación y protección de patrimonio urbano, y el no tener un reglamento o normativa que lo apoye en este aspecto la tarea de Gestión está a cargo de MICULTURA. Un órgano externo a la Alcaldía. Sin embargo en general la alcaldía ha realizado una gestión administrativa y legal de una manera óptima y que la población ha aprobado ya que la actual administración ha sido reelecta para un nuevo periodo 2018-2021. Siendo el tema de ordenamiento unos de los principales a tratar en esta nueva gestión.

La creación de una normativa que regule la conservación del patrimonio cultural tangible e intangible es necesaria, de esta manera la alcaldía municipal tendría una mejor gestión del patrimonio sin ser dependiente de instituciones externas, que siempre serán u apoyo, pero ya no tendrán el control total del patrimonio. La creación de la normativa permitiría también la estimulación del interés por el patrimonio en los ciudadanos del municipio y dará paso a que la alcaldía siga mejorando y actualizándose en aspectos de tecnología y gestión que permitan que la implementación del nuevo reglamento sea de una manera óptima

---

<sup>28</sup> Uriel Ramos. (2006). Izalco. 2006, de FISDL Sitio web: <http://www.fisdl.gob.sv>

## 7.0 MARCO SOCIAL

### 7.1 POBLACIÓN

#### 7.1.1 Demografía histórica

En 1550 Tecpán-Izalco tenía una población de unos 4,500 habitantes y era el núcleo indígena más densamente poblado del actual territorio salvadoreño. Era tal su importancia en los comedios de la segunda mitad del siglo XVI, a causa de la trata y contrata del cacao y del bálsamo, que en 1572 los monjes del convento de Santo Domingo de Sonsonate abandonaron esta villa y se trasladaron al pueblo indígena de Izalco.

En 1770 Tecpán-Izalco estaba dividido en dos parroquias: la de Dolores Izalco y la de Asunción Izalco. En la parroquia de Dolores había 933 familias con 3,455 personas y en el curato de Asunción 912 familias con 2,212 personas, que hacían un total de 1,843 familias con 5,667 almas. Esa población de los dos Izalcos estaba étnicamente repartidas así: 230 familias de ladinos con 790 individuos y 1,613 familias indígenas con 4,877 individuos.<sup>28</sup>

En 1810, según el presbítero Domingo Juarros, Izalco tenía una población de más de 6,000 habitantes. Durante toda la Colonia formó parte de la provincia de los Izalcos o alcaldía mayor de Sonsonate. En un informe de Dolores Izalco, de 18 de agosto 1859, aparece con una población de 4,543 habitantes y en otro informe municipal de Asunción Izalco, del mes de diciembre de 1859, aparece con una población de 2,863 habitantes. En 1890 la ciudad de Izalco tenía una población de 8,968 habitantes según el geógrafo Guillermo Dawson.<sup>29</sup>

<sup>29</sup> Uriel Ramos. (2006). Izalco. 2006, de FISDL Sitio web: <http://www.fisdl.gob.sv>

### 7.1.2 Demografía actual

Según el VI Censo de Población y de Vivienda, en el año 2007, (aunque existen polémicas sobre su autenticidad y veracidad), Izalco registró un total de 70,959 habitantes, 56.1% de ellos/as se localizan en el área urbana (39,786) y 43.9% en el área rural (31,173).

Gráfico 1 Comparativa entre de población de hombres y mujeres

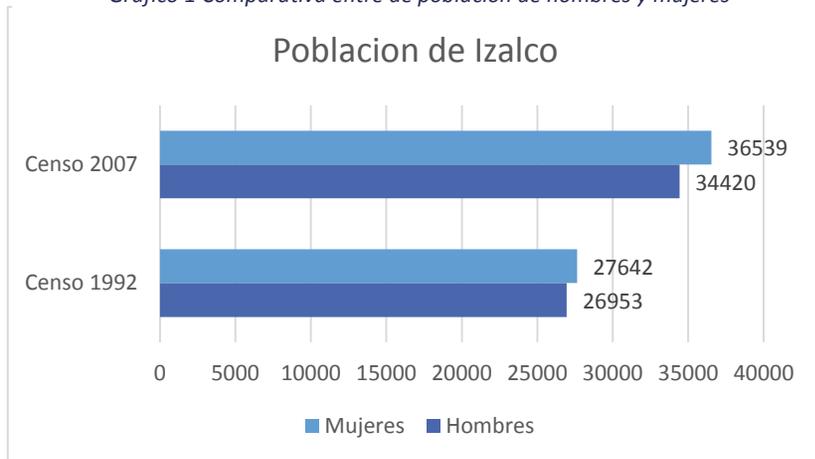


Tabla 9 Comparativa entre censo 1992 y censo 2007

CENSO 1992						
Población	Urbana		Rural		Total	
	n° de personas	%	n° de personas	%	n° de personas	%
Hombres	7253	47.76	19700	49.99	26953	49.37
Mujeres	7934	52.24	19708	50.01	27642	50.63
Total	15187	100	39408	100	54595	100
CENSO 2007						
Hombres	19038	47.85	15382	49.34	34420	47.69
Mujeres	20748	52.15	15791	50.66	36539	52.31
Total	39786	100	31173	100	70959	100

Fuente: Censo 1992 y censo 2007

Por otra parte, desagregando a la población por sexo, en el municipio existen más mujeres que hombres (52.3% sexo femenino frente al 47.7% del sexo masculino). Al considerar los datos del año 1992, se presentan algunas diferencias, sobre todo, relacionadas con el área geográfica de residencia de la

población. Para ese año, el 27.8% residía en el área urbana, mientras que la mayor parte (72.2%) se encontraba en el área rural. La población de Izalco registra un incremento de 16,364 personas, durante los 15 años de periodo intercensal, es decir, entre las fechas de 1992 y 2007, los dos censos nacionales que poseen los datos estadísticos con cierta credibilidad en esta rama.

### 7.2 EDUCACIÓN

En el municipio de Izalco los estándares de educación son iguales a los del resto del país; retomando datos del censo de población y vivienda del 2007, dentro de la población mayor de 10 años la cual está conformada por más cincuenta y cinco mil personas, la tasa de analfabetismo era en ese entonces del 18.4%, aproximadamente unas diez mil personas siendo el grupo de las mujeres el más afectado habiendo unas seis mil quinientas mujeres analfabetas con respecto los tres mil quinientos hombres en la misma situación.

Las personas en edad escolar de 7 a 14 años, está conformada por catorce mil quinientos estudiantes de los cuales se registró una asistencia igual al 85%.

En cuanto a las instituciones educativas, el municipio de Izalco cuenta con 47 centros educativos públicos, 24 pertenecen a la modalidad Asociación Comunal para la Educación (ACE), antes escuelas EDUCO; 21 son administrados bajo la modalidad Consejo Directivo Escolar (CDE), uno administrado bajo Consejo Educativo Católico Escolar (CECE) y uno bajo administración Consejo Institucional Educativo (CIE). A lo anterior se agregan 5 instituciones educativas privadas (MINED, 2013). Izalco cuenta con una plantilla de 536 maestros, siendo 165 hombres y 371 mujeres, según el Censo Escolar del Ministerio de Educación del año 2013.

### 7.3 SERVICIOS BÁSICOS

Según el estudio denominado “Estado del desarrollo humano en los municipios de El Salvador” elaborado por Fundación Dr. Guillermo Manuel Ungo (FUNDAUNGO), el PNUD y la Subsecretaría de desarrollo territorial y descentralización; en el municipio de Izalco la cobertura de servicios básicos es la siguiente:

- El porcentaje de hogares con acceso a agua potable dentro de casa es del 72%, de los cuales el 81% de los hogares urbanos y el 59% de los hogares rurales poseen el servicio.
- El porcentaje de hogares con acceso a energía eléctrica es del 77.7%, de los cuales el 87.4% de los hogares urbanos y el 64.5% de los hogares rurales poseen el servicio.
- El porcentaje de hogares con acceso de servicio de recolección de basura es del 25%, de los cuales el 42.5% de

los hogares urbanos y el 1% de los hogares rurales poseen el servicio.

- El porcentaje de hogares con acceso de servicio de saneamiento por alcantarillado es del 32.1%, de los cuales el 45.9% de los hogares urbanos y el 13.2% de los hogares rurales poseen el servicio.
- El porcentaje de hogares con acceso de servicio de internet es del 0.8%, de los cuales el 1.3% de los hogares urbanos y el 0.2% de los hogares rurales poseen el servicio.
- El porcentaje de hogares con acceso de servicio de telefonía es del 20.1%, de los cuales el 28.8% de los hogares urbanos y el 8.3% de los hogares rurales poseen el servicio.

Tabla 10 Indicadores socio-económicos.

Indicadores socio-económicos	Total	Urbano	Rural	Masculino	Femenino
Número de personas	70,959	39,786	7,530	31,173	34,420
Número de hogares	15,992	9,247	6,745	11,464	4,528
Escolaridad promedio (en años)	4.9	5.7	4	5.3	4.6
Tasa de alfabetismo adulto (mayores de 15 años)	79.2	83.8	72.9	84.6	74.3
Tasa bruta de escolaridad parvularia	43.5	49.5	37.3	42	45
Tasa bruta de escolaridad primaria	93.5	96.4	90.1	95.6	91.2
Tasa bruta de escolaridad media	36.6	45.6	25.9	37.6	35.5
Porcentaje de personas receptoras de remesas	4.8	5.9	3.4	3.8	5.4
Porcentaje de hogares con déficit habitacional	50.5	37.9	67.8	na	na
Porcentaje de hogares con acceso a agua (dentro de casa)	72	81.4	59.1	na	na
Porcentaje de hogares con acceso a alumbrado	77.7	87.4	64.5	na	na
Porcentaje de hogares con acceso de servicio de recolección de basura	25	42.5	1	na	na
Porcentaje de hogares con saneamiento por alcantarillado	32.1	45.9	13.2	na	na
Porcentaje de hogares que utilizan leña para cocinar	46.9	30.9	69.4	na	na
Porcentaje de hogares en viviendas sin título de propiedad	21.3	20.3	22.7	na	na
Porcentaje de hogares con servicio de internet	0.8	1.3	0.2	na	na

Fuente: Almanaque 262: Estado del desarrollo humano en los municipios de El Salvador 2009

## 7.4 CONCLUSIONES.

Históricamente la población de Izalco era reducida con alrededor de 4,500 a 6,000 individuos durante siglos, no fue hasta el siglo XX que la localidad vio un crecimiento exponencial hasta llegar a la cantidad de 70,000 habitantes según el último dato oficial del censo del 2007, con un crecimiento de alrededor de 16,000 habitantes en el periodo intercensal (1992-2007). La población del municipio es una de las fortalezas de Izalco, ya que representa una parte importante de la fuerza productiva de la localidad y si la tendencia de crecimiento sigue igual, esta podría aumentar en varios miles de nuevos habitantes durante la próxima década.

El nivel educativo de Izalco es igual al del resto del país (exceptuando San Salvador). Posee una buena cobertura de educación básica y media, pero no posee centros de educación superior y los que quedan más cerca están en San Salvador, lo cual deja al municipio sin cobertura de educación universitaria. La población de Izalco con educación superior es insignificante comparado con la cantidad de habitantes del municipio. El bajo nivel de educación en el municipio es una debilidad para Izalco ya que reduce las opciones de desarrollo de este, pero la riqueza cultural y las iniciativas de enseñanza del idioma indígena en las escuelas, puede convertirse en una oportunidad a explotar en el municipio.

La cobertura de servicios básicos es deficiente en el municipio ya que estos no alcanzan a dar cobertura a la totalidad de los habitantes. La cobertura de los servicios básicos es una debilidad para el municipio, ya que esto limita la calidad de vida de sus habitantes, aunque este problema afecta sobre todo a la zona rural, ya que las áreas urbanizadas poseen una mayor cobertura de servicios, aunque con deficiencias

## 8.0 MARCO ECONÓMICO

### 8.1 ECONOMÍA ACTUAL EN IZALCO

Izalco es considerado como un municipio de Pobreza Extrema Moderada ya que cuenta con una Tasa de Extrema Pobreza (Hogares) del 19.90% de la población, la vive en condición de pobreza extrema.

La Población Económicamente Activa (PEA) del municipio de Izalco está compuesta por 21,696 personas, el desempleo, según el VI Censo de Población (2007), es del 6.45% y aproximadamente un tercio está compuesto por mujeres.

La agricultura es la principal actividad económica en el municipio, identificando como principales cultivos el maíz, sorgo, frijol, yuca, tomate, pepino, güisquil, rábano, chipilín, mora, caña de azúcar, naranja, limón, plátano, aguacate y zapote

El sector agroindustrial en el municipio de Izalco (junto con el municipio de Sonsonate) está representado primordialmente por una empresa, la Compañía Azucarera Salvadoreña S.A. de C.V. (CASSA), que es una de las empresas agroindustriales más grandes del país, y se dedica al rubro de procesamiento y

*Ilustración 25 Compañía Azucarera Salvadoreña.*



*Fuente: elsalvador.com*

refinación de azúcar a partir de caña, producción de energía por biomasa y otros subproductos.

Así mismo se puede mencionar en el sector agroindustrial a la cooperativa Las Lajas (Asociación Cooperativa de Producción Las Lajas de R.L.) y San Isidro que se dedican sobre todo a la producción y beneficio de café como rubro principal, teniendo una pequeña área de turismo a las orillas del lago de Coatepeque donde hay habitaciones y servicio de alimentación.

El café además es aprovechado por cuatro beneficiadores exportadores, el café en el municipio es procesado industrialmente hasta el nivel de pergamino en torrefacción el cual es realizado solo por una entidad de las mencionadas.

Asimismo, se han logrado identificar algunas actividades económicas relevantes para la promoción del desarrollo del municipio: sector turismo, agroindustrial y agropecuario. Estos sectores han sido identificados tanto por empresariado como por la población del municipio, poseyendo en común la necesidad de una importante cantidad de mano de obra para desarrollar sus actividades, por lo que al fomentar estos sectores se estará generando el dinamismo económico que fortalecerá a su vez los sectores de comercio, servicios y de producción de bienes para satisfacer la demanda de la población.

En cuanto al tema del empleo dentro del municipio de Izalco existen múltiples condicionantes para el mismo, la principal condicionante está íntimamente relacionada a los altos niveles de delincuencia e inseguridad en general, ya que muchos de los posibles inversores se ven intimidados por los altos niveles de extorsión y amenazas a las que se ven expuestos.

Otra condicionante que ha afectado al municipio es la reducción del tamaño del parque cafetero por dos razones: la primera es la destrucción por falta de mantenimiento de zonas cafeteras y la segunda es el impacto que ha tenido la plaga de la roya en las zonas cafetaleras que aún existen en el municipio. Y por último se puede mencionar la baja rentabilidad que generan las

actividades agropecuarias, sobre todo las relacionadas a la siembra y comercialización de granos básicos por parte de los campesinos, lo que ha reducido el autoempleo en la zona rural, donde cada vez menos jóvenes se dedican a estas actividades ya que ganan poco, o nada, por los bajos precios de la venta de granos y el alto costo de los insumos para la producción.

Por otro lado, el municipio de Izalco posee distintas ventajas comparativas y competitivas que facilitan el desarrollo del territorio las cuales se mencionan a continuación:

#### ***Ventajas comparativas***

- Mayor extensión territorial y segunda mayor población del departamento
- Existencia de abundante recurso de agua (nacimientos, ríos y quebradas) sobre todo en la zona sur.
- El municipio posee áreas de atractivo turístico como los volcanes de Izalco, San Marcelino y Santa Ana. También tiene riveras en el lago de Coatepeque y el balneario Atecozol.
- Tierras adecuadas, en calidad y altura, para producir café de alta calidad.
- Cercanía con el puerto de Acajutla.

#### ***Ventajas competitivas***

- Posee una buena red de carreteras, el municipio es clasificado de alta conectividad.
- Empresas industriales, comerciales y de servicios que demandan mano de obra calificada y no calificada.
- Riqueza cultural e histórica.
- Posee un sector cafetero de alta calidad y con capacidad de procesamiento.

## **8.2 TURISMO**

Izalco es un lugar que tiene varios atractivos turísticos que ya son explotados, de hecho, algunos empresarios ya tienen ofertas turísticas y la alcaldía tiene una oficina de promoción turística en la que brinda información para los paseos, realiza contactos con operadores y organiza excursiones a diferentes puntos del municipio como al volcán, a la ciudad o zonas

agrestes. A continuación, algunos de esos lugares con atractivo turístico del municipio.

- **Templos:** La religiosidad de Izalco es una de las más célebres del país, comparable con la de Sonsonate. Eso se puede comprobar en las festividades de Semana Santa. Cuando el visitante ingresa a Izalco uno de los primeros atractivos que encontrará son las ruinas de La Asunción. La campana de esta primera iglesia fue obsequiada por el emperador Carlos I de España y V de Alemania. A la par de estas ruinas está la actual iglesia La Asunción, reconstruida después de los terremotos del 2001 de una manera más sobria que sus antecesoras.
- **La casona de los Vega:** Este es un buen lugar para aquel visitante que quiere recorrer la mayor cantidad de lugares y pernoctar en Izalco, es un sitio acogedor con un ambiente añejo. De hecho, la casa ya tiene más de 140 años de existencia y es atendida por sus propietarios.<sup>30</sup>
- **Artista de la madera:** Conocido como taller de imaginería El Pesebre, atendido por su propietario Manuel de Jesús Quilizapa, es el lugar idóneo para los amantes de las imágenes religiosas porque aquí se elaboran todo tipo de figuras en madera.
- **Atecozol:** Este balneario se encuentra al costado oriente del casco urbano de Izalco. Con una rica vegetación y un clima agradable, las piscinas de este lugar son
- **Cuevas de Izalco:** En las faldas del volcán de Izalco se encuentran varias cuevas que según los lugareños son venas de lavas subterráneas. Entre estas se encuentran la cueva Shanejek y la del Escorpión, lugares impresionantes que atemorizan por su oscuridad y por la sensación misteriosa que producen.

### 8.3 CONCLUSIONES.

La economía de Izalco está basada en la agricultura, tanto de productores independientes como la del sector agroindustrial que tiene una gran importancia en el lugar, ya que es uno de los máximos empleadores del municipio.

Aunque la agricultura tenga el rol más importante en la economía local, la falta de diversificación podría representar una amenaza para el futuro de Izalco, ya que el resto de las actividades económicas como el comercio, no son suficientes para la creación de empleo ni para sustentar el desarrollo del municipio.

El municipio posee atractivos naturales como culturales e históricos, lo cual le daría una ventaja competitiva comparada con los municipios vecinos como Nahuizalco, Sonsonate y Caluco.

Aunque Izalco posee los atractivos suficientes como para ser líder en la industria turística, los factores como el clima y la falta de inversión y publicidad en este rubro frenan el desarrollo de este sector, a tal punto que los destinos turísticos se ven opacados por la “Ruta de las Flores” e ignorados por los turistas que, aunque pasen obligatoriamente por el lugar en su camino a otros destinos de Sonsonate y Ahuachapán no se ven atraídos por la oferta turística de Izalco.

---

<sup>30</sup> El Salvador Magazine. (2010). Explorando Izalco. 2010, de El Salvador Magazine  
Sitio web: <http://magazine.elsalvador.com>

## 9.0 MARCO CULTURAL

### 9.1 PATRIMONIO CULTURA INTANGIBLE

El Patrimonio Cultural Intangible puede ser definido como el conjunto de elementos sin sustancia física, o formas de conducta que procede de una cultura tradicional, popular o indígena; y el cual se transmite oralmente o mediante gestos y se modifica con el transcurso del tiempo a través de un proceso de recreación colectiva.<sup>31</sup>

Al ser Izalco uno de los municipios con más presencia indígena, es clara la considerable cantidad de bienes patrimoniales intangibles en esta región. A continuación, se hará mención de lo más relevante y significativo del municipio, la identidad de los Izalqueños.

#### 9.1.1 Instituciones, sectores y actores.

La esencia de la cultura de un pueblo radica en su gente, por tal motivo en esta sección se describe puntualmente esos actores que intervienen en el desarrollo de esas costumbres y tradiciones que se han convertido en el patrimonio cultural intangible del municipio de Izalco.

##### • Cofradías y Guachivales

Resulta casi imposible hablar del Patrimonio cultural de Izalco, sin que se haga mención del mayor estandarte izalqueño, las cofradías y guachivales, que han sido las organizaciones religiosas, pilares fundamentales del diario vivir del pueblo izalqueño primordialmente de origen indígena.

En Izalco, como lo es en el resto del continente, la mayoría de cofradías y guachivales surgieron sin contar con ninguna autorización; y en cuanto a lo de las vestimentas de las imágenes, todavía hoy, al visitarlas en sus respectivas fechas de sus fiestas, vemos cómo efectivamente, el pueblo tiene aún

el gran fervor de vestir a sus "Santos", aunque éstos sean de talla completa, lo que sin duda deja a entender que el ritual ancestral de adornar a sus deidades todavía subsiste.

Pero detrás de la cofradía había una organización indígena muy estructurada y una sólida cosmovisión prehispánica; por tales razones la cofradía fue el espacio donde se expresó el sincretismo entre los dos paradigmas espirituales. La cofradía no solo ofrecía la oportunidad de crear una nueva estructura social y religiosa, sino también garantizaba seguridad y sentido de identidad colectiva, lo cual estaba en crisis para esos años.

Cabe mencionar que actualmente "Cofradías" en el sentido estricto del término, no hay, sino más bien Mesas Altares que llegando la fecha de su fiesta, son celebradas algunas, a la usanza tradicional, pero cabe destacar que aún se conserva la figura del Mayordomo-a, quien están al frente de dichas celebraciones, ahora con una marcada participación de indígenas y ladinos.<sup>32</sup>

##### • La alcaldía del Común

Desde mucho antes de la presencia de los españoles en tierras de los Izalcos, ya existía entre el pueblo indígena un trabajo comunitario o en común, teniendo como base el calpulli y la unidad entre jefes y población.

En las épocas de las siembras, los izalqueños se reunían para sembrar, quitar malezas y sacar la cosecha. El trabajo comunitario llegó a ser una verdadera institución, al cual los españoles lo identificaban con el nombre de "el Común".

El Común de Los Izalcos se mantuvo durante la época Colonial y posterior a esta, y en vez de perder fuerza, se fue convirtiendo en una sólida institución.

Hasta el siglo XIX, cuando el pueblo indígena aún tenía tierras comunales y se vivía en comunidad, el Común era la instancia

<sup>31</sup> Fundación ILAM. (2018). Patrimonio Intangible. 2018, de Fundación ILAM Sitio web: <http://ilam.org/index.php/es/programas/ilam-patrimonio/patrimonio-intangible>

<sup>32</sup> Edgar Avelar. (2017). Origen de las Cofradías y Guachivales en Tecpan Izalco. 2017, de Izalco Piadoso Sitio web: <http://www.izalcopiadoso.net/escritos/cofradias.html>

que administraba la tierra, el agua, la cosecha y donde se resolvían los problemas del diario vivir; por lo tanto, el alcalde del Común, el cual se elegía por la comunidad, era, junto a los mayordomos de las cofradías, una de las autoridades de más poder entre los naturales como autoridad legal del pueblo indígena. La matanza de 1932 cambió la realidad nacional y en esas nuevas circunstancias, el pueblo indígena perdió poder político; agregado a lo anterior, su cultura fue minimizada. El golpe fue tal, que los gobiernos negaron la existencia indígena. Este contexto adverso ha sido el espacio donde ha subsistido la alcaldía del Común y su alcalde.

Por tales razones hoy en día la alcaldía del común posee una función parcialmente simbólica y folklórica, apoyando los movimientos culturales y desarrollos de las cofradías y guachivales de una manera más tímida y sin el peso de jerarquía que poseía en sus inicios, sin embargo, continúa siendo una institución de relevancia en el ámbito cultural del Municipio de Izalco.<sup>33</sup>

### 9.1.2 Semana Santa

La Semana Santa en Izalco se celebra con un fervor excepcional, en el que participa toda la población izalqueña, y feligreses católicos de diferentes lugares del país. A la víspera de la procesión se elaboran alfombras por parte de las cofradías y personas u organizaciones independientes, en las que emplean diferentes materiales como: aserrín teñido en diferentes colores, sal, cereales teñidos, arena, pétalos de flores, hojas, objetos de material plástico, papel de diferentes clases, etc.

Los actos mayores se realizan el Jueves Santo y Viernes Santo, este último suele ser transmitido en vivo por Ágape TV Canal 8.

<sup>33</sup> Julio Leiva Masin. (2011). Los Izalcos, testimonio de un indígena. San Salvador: Editorial universitaria UES.

### • Procesión de los cristos

La fe salvadoreña y las tradiciones indígenas y católicas forman una amalgama particularmente hermosa en Izalco, Sonsonate. Y la Semana Santa es la vitrina ideal para apreciarlas. Una de las tradiciones religiosas mejor vistas durante la Semana Mayor es la procesión de “Los Cristos de Izalco”, organizada cada jueves santo, que recorre las principales calles del pueblo. Se trata de oficios que arrancan desde las 2:00 de la tarde y finalizan hasta ya entrada la noche.<sup>34</sup>

Esta Procesión es una manifestación sincrética de la religión maya con la cristiana, por el hecho de atribuir que los adornos con palmas y otras flores de los Cristos, tanto como su número, encierran un significado similar con la filosofía de la visión del mundo de nuestros antepasados.

*Ilustración 26 mayordomo de cofradía, vestido con traje típico indígena*



*Fuente: Marvin Romero. Elsalvador.com*

<sup>34</sup> Salvador Melé. (2017). Los Cristos de Izalco en la Semana Mayor. 04/2018, de FACTUM Sitio web: <http://revistafactum.com/los-cristos-de-izalco-en-la-semana-mayor/>

Ilustración 27 Recorrido de una de las Procesiones más importantes en Izalco



Fuente: Asociación Hermandad de Jesús de Nazareno de Izalco

## 9.2 PATRIMONIO CULTURAL TANGIBLE

### 9.2.1 Zonas y sitios arqueológicos

Los lugares documentados por expertos en este campo en el municipio de Izalco incluyen los sitios arqueológicos de: Talcomunca, Huiscoyolate, Tunalmiles, Tapalshucut, San Isidro, la finca Cuyancúa. Según el arqueólogo Marlon Escamilla, la mayoría de los sitios históricos presentan un estado deterioro y destrucción avanzados debido a las siembras, a las lotificaciones y a los negocios destructivos como las ladrilleras. Según el arqueólogo, los de mayor potencial a rescatarse antes de su destrucción completa son Tapalshucut, Huiscoyolate y San Isidro. Respecto a las ruinas de la iglesia de la Asunción, el arqueólogo Paul Amaroli sugirió en 1989 que dicho sitio puede convertirse en un parque educativo y así evitar su deterioro, lo cual no ha sido posible.<sup>35</sup>

Ilustración 28 Cabezas de Jaguar encontradas en los sitios arqueológicos de Izalco



Fuente: Julio Leiva Masin. (2011). Los Izalcos, testimonio de un indígena. San Salvador: Editorial universitaria UES.

<sup>35</sup> Julio Leiva Masin. (2011). Los Izalcos, testimonio de un indígena. San Salvador:

Tabla 11 Sitios Arqueológicos en Izalco.

#### Sitio Arqueológico San Isidro

- Ubicado en la hacienda San Isidro, municipio de Izalco, departamento de Sonsonate, a 17 kilómetros de la ciudad de Izalco. Este sitio fue registrado por Manuel López en 1980 y su existencia se remonta a los períodos preclásico y clásico.

#### •Sitio Arqueológico Tapalshucut

- Fue localizado en febrero de 2002, en la escuela Tapalshucut Norte, del cantón Tapashucut, área ubicada al norte de la ciudad de Izalco. se remonta al período preclásico tardío, entre 200 a.C. al 200 d.C. (6), un período antes de la época nahua. Este sitio se encuentra dentro de una zona nuclear donde se han encontrado las Cabezas de Jaguar.

#### Sitio Arqueológico Huiscoyolate

- Está ubicado a un kilómetro al oeste de Izalco, en los terrenos de don Chano Ama. En 1973 año de la identificación, operaba una ladrillera en ese lugar.

#### Sitio Arqueológico Talcomunca

- Ubicado a dos kilómetros del sitio de Tunalmiles y se localiza sobre el terreno de la señora Adela Guinea y su acceso está sobre la calle que de Sonzacate lleva a Santa Ana. La primera inspección de este lugar fue en 1975.

#### Sitio arqueológico en la finca Cuyancúa

- Una delegación estatal compuesta por arqueólogos del Concejo Nacional para la Cultura y el Arte, (Concultura) realizó una investigación al sitio por la lotificación que en el lugar se realiza.

Fuente: Julio Leiva Masin. (2011). *Los Izalcos, testimonio de un indígena*. San Salvador: Editorial universitaria UES.

## 9.2.2 Patrimonio Natural: Formaciones geológicas

Entre las más importantes se pueden mencionar:

Tabla 12 Formaciones geológicas de Izalco.



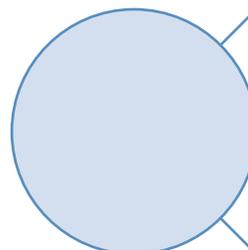
#### La lava del Volcán de Izalco

La lava que rodea al volcán y que un tiempo no muy lejano corrió en dirección a la ciudad son un espectáculo natural que nadie debe dejar de ver.



#### •Atecozol

• Su nombre en náhuatl significa: “Cuna del Señor de las Aguas”. Este lugar se encuentra ubicado en la Ciudad de Izalco, a 58 kilómetro de la capital de San Salvador. Es uno de los Parques Recreativos más atractivos con los que cuenta El Salvador,



#### La cueva de Chanejet

Su nombre original hubiera sido Ichanehecat que significa ‘morada del viento’. Esta cueva es un ejemplo del tipo de lugares denominados ‘tubos de lava, no muy frecuentes en el país; de las épocas existentes, la Chanejet, es la mas accesible y grande.

### 9.2.3 Patrimonio Arquitectónico

Izalco tiene muchos elementos, tanto naturales como históricos y culturales, que lo hacen ser especial, atractivo y un referente prehispánico y colonial. Además de los hermosos y variados lugares que le rodean, Izalco conserva una infraestructura colonial interesante y en pie, la cual lastimosamente ha caído en deterioro. La ausencia de leyes o la violación a las existentes ha permitido que los dueños modifiquen las casas irrespetando la estructura original, destruyendo con esto uno de los más hermosos legados de épocas pasadas. A pesar de su estado deplorable y de su multi división, las casas aún se encuentran verticales, no aceptando desaparecer, pidiendo ser rescatadas y demostrando a la humanidad lo hermoso de la arquitectura de hace varios siglos.<sup>36</sup>

A continuación, se mencionan los edificios representativos, la mayoría de ellos construidos en el siglo XVIII y XIX, por las familias latifundistas de Izalco o por la iglesia católica.

Gráfico 2 Monumentos más representativos del CHI.



#### Iglesia Asunción

Fue construida a un costado de la iglesia derrumbada por el terremoto de Santa Marta el 29/06/1773 y levantada 42 años después, en 1815, en el ocaso de la época colonial. Aparte de ser un símbolo cristiano y arquitectónico, los acontecimientos del 32 le dieron dimensión política, cuando al costado sur y oriente fusilaron y enterraron a cientos de izalqueños.



#### Las ruinas de la iglesia de La Asunción "EL LLANITO"

Es una de las tres estructuras españolas más antiguas en el país. El inicio de su construcción data del año 1555 aproximadamente, y la obra fue finalizada a finales del siglo XVI. Según parece, la iglesia de la Asunción tenía techo de paja, la fachada delantera de ladrillo y calicanto, las paredes de tapia, y su forma era rectangular.



#### Iglesia de Los Dolores

Construida en 1719, pocos años después de haberse fundado Dolores Izalco, es considerada monumento nacional y una de las obras más bellas con que cuenta Izalco. La leyenda indica que soportó el terremoto de Santa Marta en 1773, pero posteriormente fue dañada por el sismo de la noche del 8 de diciembre de 1862.



#### La campana y el campanario de La Asunción

Fue fabricada en 1580 y consagrada a la Virgen de Asunción en 1733, como parte de la leyenda que gira alrededor de la campana, hay una frase famosa que dice: "María Asunción me llamó, cien quintales peso, el que no lo creyere, que me levante en peso".



#### La casa de los Barrientos

Esta joya arquitectónica fue construida por Ramón Barrientos Vega, en 1864, época postcolonial. El lunes 9 de diciembre de 1991, por decreto legislativo, la casa fue declarada monumento nacional y en la actualidad, la alcaldía municipal de Izalco es su propietaria y bajo su responsabilidad recae el cuidado, la seguridad y uso del inmueble cultural.

<sup>36</sup> Julio Leiva Masin. (2011). Los Izalcos, testimonio de un indígena. San Salvador: Editorial universitaria UES.



### La Casa Mario Calvo

Fue construida en 1877. Hasta el año 1948, el terreno donde se encuentra la casa era de la propiedad de las señoras Adela Pachuca y Candelaria Lemus, pero estas vendieron la propiedad al Ministerio de Educación. Hoy, alberga a la Escuela Mario Calvo Marroquín.



### La casona de los Vega

Construida en la época postcolonial (1850). Su diseño es un ejemplo de la estructura de la colonia: patio en medio de y al alrededor el jardín, corredores y cuartos, para acoger a una familia numerosa con todas las comodidades de la alta sociedad del siglo XIX. La teja, la madera y el adobe son los principales materiales.

Fuente: -Paul Amaroli. (2017). *Iglesia Asunción de Izalco. En Informe sobre el sondeo arqueológico en las ruinas de la iglesia Asunción de Izalco (7). El Salvador: CONCULTURA.*

-Julio Leiva Masin. (2011). *Los Izalcos, testimonio de un indígena. San Salvador: Editorial universitaria UES.*

## 9.2.4 Patrimonio Urbano

El patrimonio urbano comprende las edificaciones y los espacios públicos cuya forma constitutiva es expresión de la memoria colectiva, arraigada y transmitida, los que en forma individual o en conjunto, revelan características culturales, ambientales y sociales que expresan y fomentan la cultura y el arraigo social. Su protección y recuperación constituyen un imperativo para el fortalecimiento de la identidad y del sentido de pertenencia e integración social de la comunidad con su barrio, ciudad y el país.<sup>37</sup>

<sup>37</sup> Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Santiago, Chile. Patrimonio Urbano. 08/2018, de Gobierno de Chile Sitio web: [http://www.minvu.cl/opensite\\_20061113163034.aspx?glb](http://www.minvu.cl/opensite_20061113163034.aspx?glb)

El municipio de Izalco cuenta con su Centro Historico, posee el siguiente patrimonio urbano:

Gráfico 3 Patrimonio Urbano del CHI.



### Parque Municipal Tomas Zaldaña

Este parque es un espacio público de esparcimiento para los izalqueños, cuenta con un área de 3,115 m<sup>2</sup>. El parque tiene connotación urbana, ya que, funciona como nodo y le da valor a la imagen paisajística de la ciudad; e Histórica, fue en un árbol de olivo de este parque en donde José Feliciano Ama fue ahorcado a las 3 de la tarde del 28 de enero de 1932. En el se encuentran la escultura de forma de cabeza y dos columnas de piedra provienen la finca Cuyancúa.



### Parque Menéndez

Este parque fue parte del barrio Dolores, se encuentra al norte del Centro Histórico de Izalco con un área de 1,014m<sup>2</sup>, está ubicado en la manzana C-5 la cual es atravesada por la Avenida Morazán el parque se ubica al este y al lado oriente está el Pupusódromo. El parque cuenta con una glorieta al centro y su equipamiento se encuentra en buen estado; tiene valor de antigüedad, histórico, urbano, social y paisajista.



### Cementerio General Salvador Castillo Solórzano

El cementerio es un monumento local, en el cual se está desarrollando el necro turismo debido a la presencia de las criptas y mausoleos de diferentes figuras importantes en la historia del municipio y al mismo tiempo por lo atractivo de estas mismas. Muchas tumbas y mausoleos poseen elementos estéticos y arquitectónicos que los hace visualmente atractivos.

### 9.3 CONCLUSIONES.

Luego de haberse realizado una investigación acerca del patrimonio intangible con más arraigo en la población de Izalco, se logró obtener datos, fechas y procedimientos que son claves a la hora de entender históricamente algunas de las costumbres y tradiciones que posee el municipio. Sin duda, lo más relevante de este contenido es conocer como surgen las cofradías y lo que significan para la población izalqueña. Izalco es uno de los municipios con un potencial cultural impresionante, el tipo y manejo de la organización en el pueblo es una muestra de que, si se comparte el mismo sentir, se puede trabajar en unidad, las cofradías han permitido eso por mucho tiempo desde los tiempos de la colonia, hasta la actualidad, son el estandarte de los Izalqueños.

El municipio tiene una rica cantidad de patrimonio tangible de diferentes épocas, del periodo prehispánico cuenta con sitios arqueológicos en donde se han encontrado importantes hallazgos como las conocidas *cabezas de jaguar*, las casas existentes fueron levantadas en el periodo hispánico, con las 2 Iglesias principales con que cuenta, y dentro de este periodo también hay ruinas como lo es El Llanito, que fue la antigua Iglesia Asunción. Izalco también posee patrimonio natural, por encontrarse en las faldas del Volcán del mismo nombre, tiene grandes nacimientos de agua, como lo es Atecozol que es un parque recreativo nacional.

Izalco es un municipio que, por la cantidad de patrimonio urbano, arquitecto y natural que hay dentro de su territorio, necesita de un plan de conservación integral, ya que muchos de estos se encuentran en estado de deterioro. Dentro del centro histórico la mayoría de los inmuebles posee uno o más valores patrimoniales, pero aun así no hay un respeto por ellos ya que la población todavía no es del todo sensible

## 10. MARCO URBANO

### 10.1 MORFOLOGÍA URBANA

Los urbanistas definen a la morfología urbana en diferente manera, como: estudio analítico de la producción y modificación de la forma urbana en el tiempo, estudiando el tejido urbano y sus elementos construidos que lo forman a través de su evolución, transformaciones, interrelaciones y los procesos sociales, o que estudia esencialmente los aspectos exteriores del medio urbano y sus relaciones recíprocas, definiendo y explicando el paisaje urbano y su estructura.

Actualmente se considera fundamental el estudio de la Morfología Urbana como antecedente para la creación Contemporánea, “y es más importante si se trata de insertar la arquitectura contemporánea en contextos históricos”. Por lo tanto, para conocer y entender las modificaciones urbanas en el tiempo y en el espacio, y entender su imagen actual, es necesario analizar los estudios de la forma urbana, comprendiendo la evolución, y transformación de sus elementos urbanos y sus interrelaciones, posibilitando la identificación, de formas más apropiadas, cultural y socialmente, para la recuperación o diseño de nuevas áreas.

#### 10.1.1 Evolución de la ciudad de Izalco.

La fundación y el trazado urbano de la ciudad de Izalco, se cree, por muchas razones, que se debe a la presencia de los españoles en el siglo XVI. Son escasos los datos sobre la historia temprana de Izalco. No se sabe si el pueblo actual ocupa su sitio prehispánico, o si sufrió un traslado después de la conquista, como muchas comunidades guatemaltecas que fueron *reducidas* o *congregadas* para facilitar la administración española. Lo cierto es que se encuentran artefactos protohistóricos en Izalco, y que varios fueron recuperados durante las excavaciones.

La ciudad se extiende longitudinalmente en dirección norte-sur a lo largo de la meseta con una ligera pendiente delimitada por dos ríos, el río Shutia y el arroyo de temporada el Olote al este. El río Shutia fluye en una profunda quebrada de varios metros, es superado al noreste, por el único puente de piedra con arcos de la ciudad que se haya construido en la época colonial. El núcleo más antiguo de Izalco, de acuerdo con la literatura pobre y fragmentada, se puede colocar alrededor de las ruinas, todavía visibles de la iglesia de La Asunción y en la zona donde ahora se encuentra el parque Zaldaña. Tampoco se sabe cuál haya sido la extensión de la fundación española, es decir, si se cubría el área de manzanas regulares entre las 2 Iglesias y cortada a mitad por la avenida Morazán que hoy comúnmente se llama centro histórico, o que se hubiera extendido hacia el sur más o menos a la nueva calle nacional, incluyendo así la parte ocupada por los indígenas.

De hecho, no aparecen señales de solución de continuidad entre los dos asentamientos, pero si un cambio brusco de pendiente en correspondencia de la calle Unión y Calle Libertad perpendicular a la calle principal que se identificó en la trama continúa formada por la avenida Morazán y la avenida Cuscatlán.<sup>38</sup>

Ilustración 31 Configuración Urbana Hipotética una vez colonizada la región.



Ilustración 30 Esquema hipotético de la configuración urbana del 1º asentamiento indígena en Izalco.

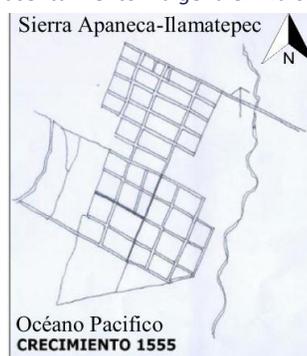
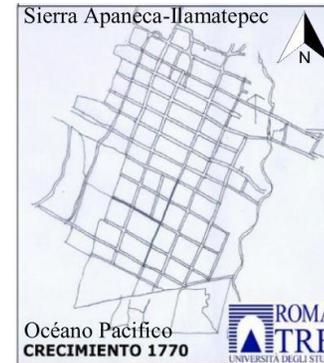


Ilustración 32 Crecimiento urbano en el siglo XVIII.



Fuente: Università Roma Tre.

En el mapa del curato de Izalco de la segunda mitad del siglo XVIII se muestra de una manera clara los dos grupos de edificios atravesados por una línea de amarillenta la cual se deduce que es la calle territorial que conducía de Sonsonate a San Salvador, quedando demostrada la presencia de dos núcleos independientes.

Ilustración 29 Mapa 1770 Curato de Izalco (Cortés y Larraz), Al Norte el poblado de Dolores Izalco y al sur Asunción Izalco



Fuente: El Centro Histórico de Izalco, Curso de Restauración Urbana.

<sup>38</sup> Zampilli M., Aguilar Merino J. & Canciani M. (2012). El Centro Histórico de Izalco. El Salvador: Editorial Universitaria

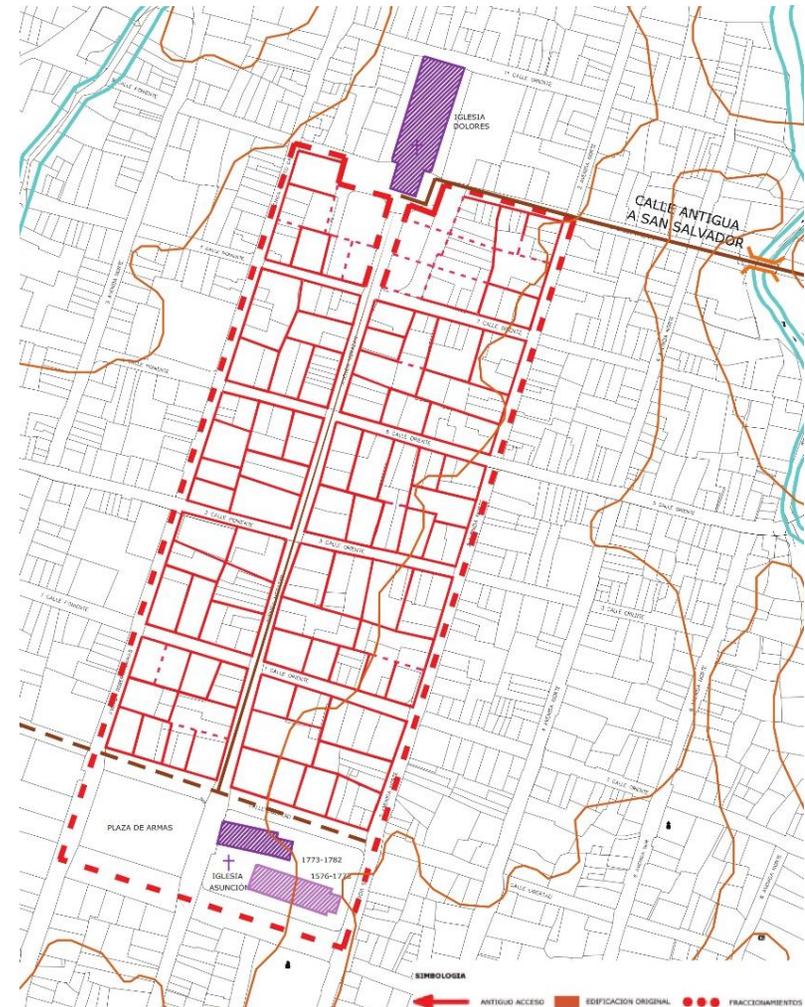
La característica peculiar de Izalco, es la falta de una Plaza de Armas que corresponde a los cánones del sistema colonial español: un envase regular del tamaño de una manzana más o menos, situado en el centro de la ciudad, en frente a los principales edificios del poder civil y religioso.

Ilustración 33 Antigua de Iglesia de La Asunción y el parque Zaldaña



En Izalco por el contrario hay dos Iglesias y dos plazas: la Iglesia de La Asunción con el parque Zaldaña enfrente y la Iglesia de Dolores, también con vistas a un gran espacio abierto. A juzgar por el aspecto del parque Zaldaña tal y como aparece en la vista de 1890 no parece exactamente una plaza de armas, más bien un espacio natural cubierto por una vegetación espontánea y antigua convertido en parque en 1920. Además, los edificios religiosos se colocan en los dos extremos longitudinales de la ciudad.<sup>39</sup>

Ilustración 34 Esquema hipotético de la planta fundacional colonial.

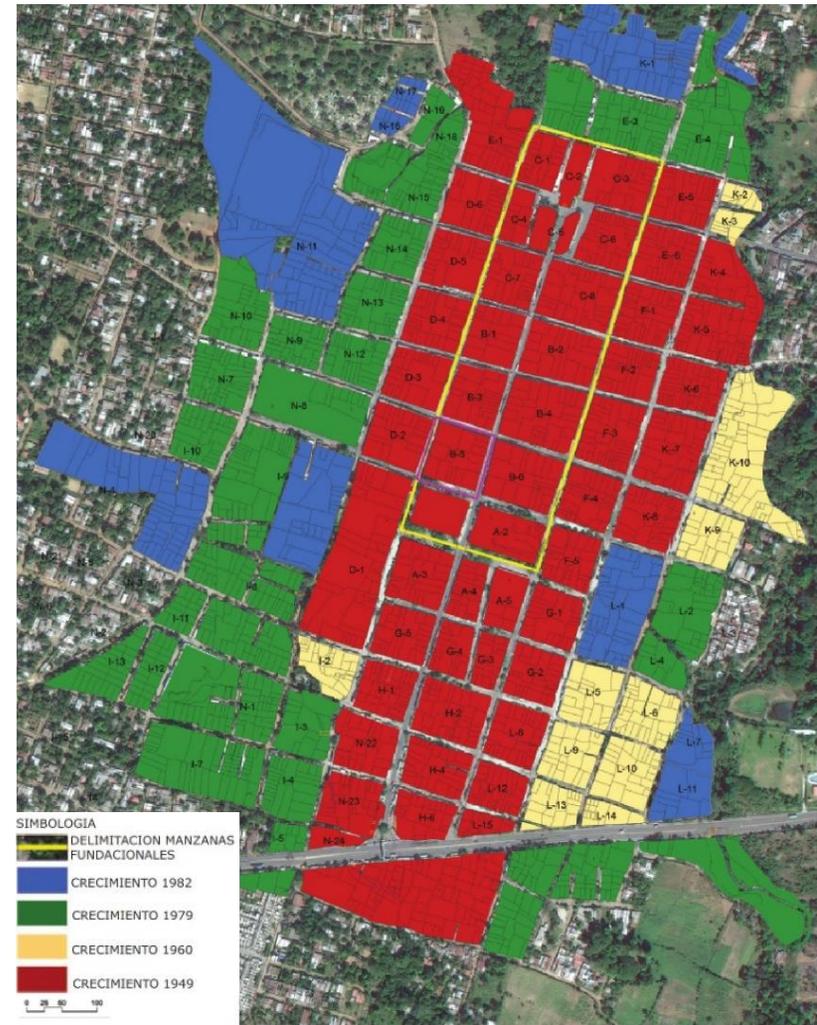


Fuente: El Centro Histórico de Izalco, Curso de Restauración Urbana.

<sup>39</sup> Zampilli M., Aguilar Merino J. & Canciani M. (2012). El Centro Histórico de Izalco. El Salvador: Editorial Universitaria

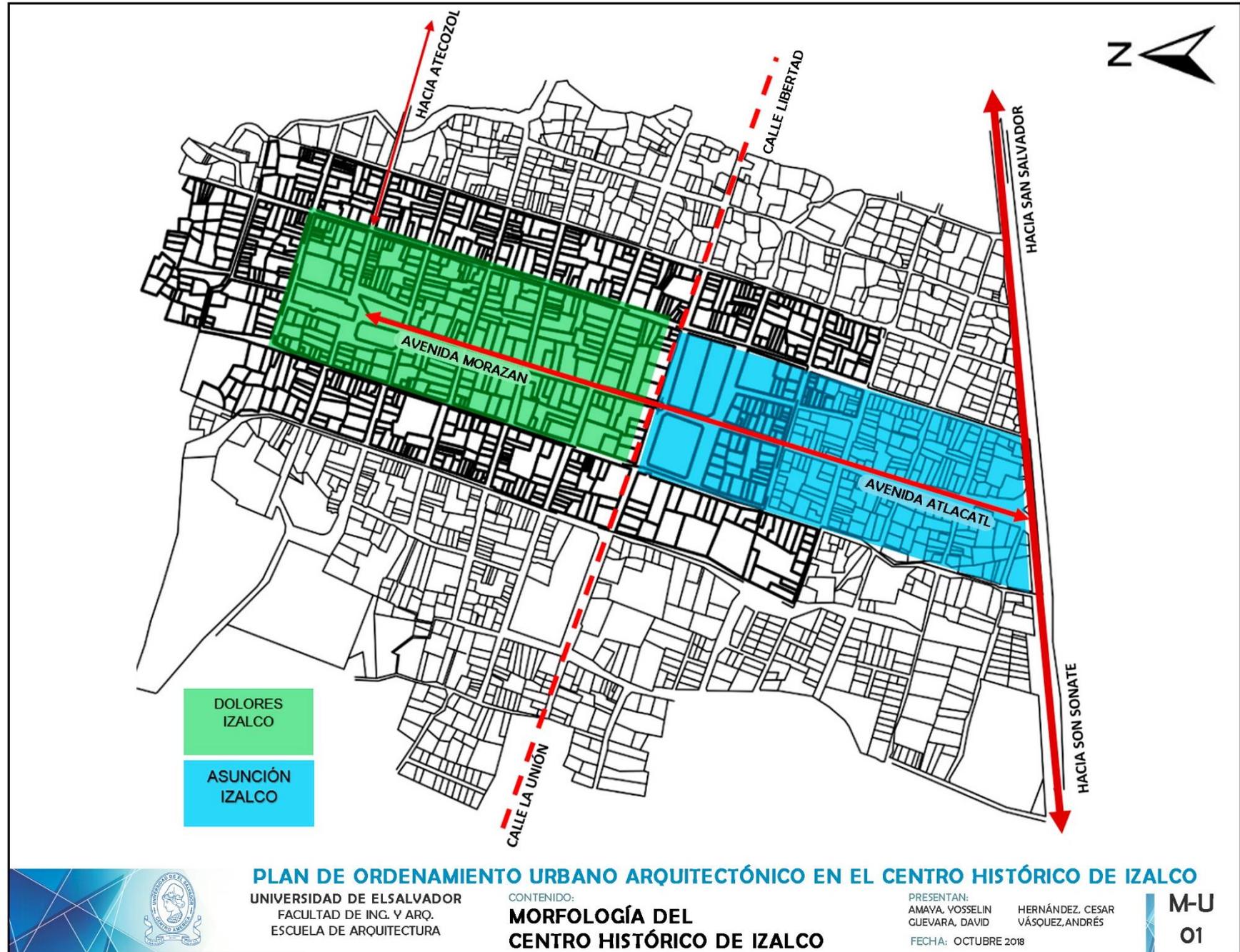
La antropóloga Concepción Clará de Guevara llevó a cabo, en la mitad del siglo XX, una serie de estudios antropológicos en la región occidental, y en uno de ellos se analiza la zona de Izalco. El libro describe la situación de la ciudad en el año 1975, demostrando que todavía había una división entre las dos comunidades: En la estructura física aún se distinguen los núcleos que una vez formaban las dos poblaciones: el núcleo de la parte alta, con la iglesia parroquial de la Virgen de Dolores, situada al final de la avenida principal, Morazán; delante de esta iglesia se encuentra el Parque Central. El Comando local y una plaza pública donde hay puestos para la venta de golosina y alimentos, este núcleo incluye también toda la zona comercial, el mercado municipal, campo deportivo, vivienda para los más ricos y la mayor concentración de familia de ladinos o la *ladinizados*. Hacia el sur, después de las calles Unión y Libertad, se encuentra el otro núcleo en ambos lados de la calle principal que da acceso a la ciudad (Avenida Atlacatl, que es una continuación de la avenida Morazán). Este núcleo se extiende más allá de la carretera a Sonsonate a través de la Barranca de los Olotes y la carretera que conduce a la estación del tren. La mayoría de las familias de los naturales se concentran en los territorios situados al sur de la carretera de Sonsonate y a los lados de las carreteras. Se podría decir que los naturales se retiraron hacia el sur y a las afueras de la ciudad. Esa zona del sur se encuentra también la capilla de Los Remedios que pertenece al pueblo de los naturales. Casi en el centro entre las dos áreas mencionadas está la iglesia parroquial de la Asunción en frente del parque Tomás Pineda y Zaldaña punto al oeste del parque se encuentra en la oficina municipal y el ambulatorio médico.<sup>40</sup>

Ilustración 36 anta de fases de formación.



Fuente: El Centro Histórico de Izalco, Curso de Restauración Urbana.

<sup>40</sup> Zampilli M., Aguilar Merino J. & Canciani M. (2012). El Centro Histórico de Izalco. El Salvador: Editorial Universitaria



**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO**

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
 FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
 ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**MORFOLOGÍA DEL  
 CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO**

PRESENTAN:  
 AMAYA, YOSSELIN GUEVARA, DAVID      HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS  
 FECHA: OCTUBRE 2018

**M-U**  
**01**

## 10.2 CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE IZALCO.

La ciudad de Izalco está rodeada por yacimientos arqueológicos precolombinos; San Isidro, Tapalshucut, Huiscoyolate, Tunalmiles, Talcomunca y en la finca Cuyancúa. Por formaciones geológicas; como el Volcan de Izalco, conocido popularmente como el Faro del Pacífico, La cueva de Chanejet, el parque recreativo de Atecozol el cual posee nacimientos de agua natural. En el centro de la ciudad imponentes Iglesias Dolores de Izalco y Asunción de Izalco.

El trazo de la ciudad de Izalco es prácticamente una cuadrícula típica del sistema colonial aproximadamente de 80x80m con Avenidas de Norte a Sur y Calles de Oriente a Poniente, siendo las principales Av. Morazán y Av. Atlacatl, Calle La Unión y Calle Libertad, todas bien delineadas y empedradas, a excepción de las avenidas y calles principales recién nombradas que tienen asfalto.

El Centro Histórico de la Ciudad de Izalco tiene un área de 432.60 Kms2 aproximadamente. Sigue el recorrido longitudinal de la Ave. Atlacatl, continuación de la Ave. Morazán, con un total de 47 manzanas,

### 10.2.1. Criterios de delimitación del centro histórico

Para la delimitación del centro histórico de Izalco por parte de Secretaría de Cultura se siguió una metodología que consistió en recorrer la ciudad en estudio y analizarla para establecer los límites de la zona con valor patrimonial, para ello se tomaron en cuenta los siguientes criterios:

- Homogeneidad arquitectónica del poblado.
- Número considerable de muestras con Valor Cultural.
- Identificación de traza original.
- Que se pueda rescatar la imagen urbana.

Para comenzar con este estudio urbanístico, primeramente, se delimitará el área de estudio, seleccionando el Centro Histórico consolidado de Izalco (el cual se presenta en el plano MU-02), dejando así un panorama más práctico para la evaluación y diagnóstico, en esta etapa del Plan.

El área urbana de Izalco tiene un Centro Histórico delimitado por Secretaría de Cultura y la Agencia Española de Cooperación Internacional, AECI, en el año 2001. Los perímetro del centro histórico son los siguientes:

### 10.2.2 Perímetro A

Constituye la parte más antigua de la ciudad, en donde se ubica el punto que dio origen al trazo urbano, es decir, el lugar en donde se ubica la “Manzana Cero”, que generalmente corresponde a la Plaza Central: Parque Zaldaña y en cuyos alrededores están ubicados la Iglesia Asunción (al costado Oriente), y diversas viviendas con un alto valor histórico y arquitectónico, (a los extremos Norte, Poniente y Sur).

El perímetro A queda delimitado de la siguiente manera:

Al Costado Norte: Iniciando desde el punto de intersección de la 11 Calle Poniente y la 1ª Av. Norte, hacia el Poniente, hasta llegar al punto donde se interceptan la 11ª Calle Oriente y la 2ª Av. Norte.

Al Costado Oriente: desde el punto de intersección de la 11ª Calle Oriente y la 2ª Av. Norte hacia el Sur, hasta llegar al punto donde se interceptan la 2ª Av. Norte y la 4ª Calle Poniente.

Al Costado Sur: Iniciando desde la intersección de la 2ª Av. Norte y 4ª Calle Poniente y la 1ª Av. Norte.

Al Costado Poniente: Desde el punto de intersección de la 4ª Calle Poniente y la 1ª Av. Norte, hacia el Norte, hasta la intersección de la 1ª Av. Norte y la 11ª Calle Poniente. (Punto de origen de la delimitación del Perímetro A).

Esta delimitación corresponde al agrupamiento de 19 manzanas.

### 10.2.3 Perímetro B

De igual manera se delimita una Zona de transición entre el Núcleo Histórico o la parte más antigua de la ciudad (Perímetro A) y el resto de la ciudad. Este límite queda conformado de la siguiente manera:

Al Costado Norte: Iniciando desde el punto de intersección de la prolongación de la 3ª Av. Norte y la prolongación de la 13ª Calle Oriente, hacia el Oriente hasta llegar al punto donde se interceptan la 13ª Calle Oriente y la prolongación de la 4ª Av. Norte.

Al Costado Oriente: Desde el punto de intersección de la 13ª Calle Oriente y la prolongación de la 4ª Av. Norte, hacia el Sur, hasta llegar al punto en donde interceptan la 4ª Av. Sur y la 6ª Calle Oriente. Siguiendo hacia el Poniente hasta el punto en donde se interceptan la 6ª Calle Oriente y la 2ª Av. Sur. Luego desde ese punto continuando hacia el Sur hasta llegar al punto donde se interceptan la 2ª Av. Sur y la carretera que va hacia San Salvador.

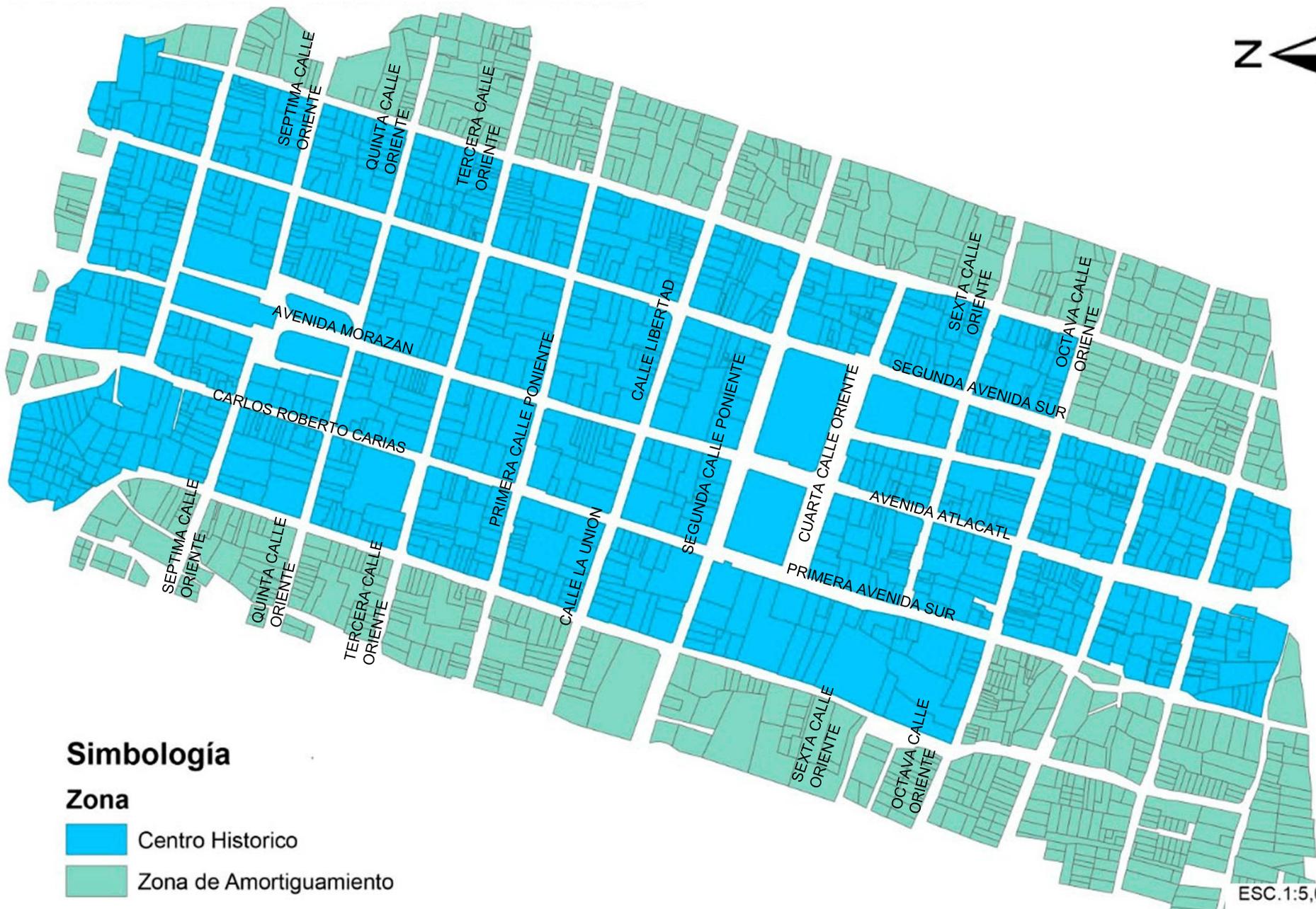
Al Costado Sur: desde el punto de inicio de la intersección de la 2ª Av. Sur y la Carretera que va a San Salvador, hacia el Poniente hasta llegar al punto de intersección de la carretera que va a San Salvador y la 1ª Av. Sur.

Al Costado Poniente: Desde el punto de intersección de la carretera que va hacia San Salvador y la 1ª Av. Sur. Siguiendo hacia el Norte hasta llegar al punto en donde se interceptan la 6ª Calle Poniente y la 3ª Av. Sur. Luego rumbo al Norte hasta llegar al punto en donde se interceptan la prolongación de la 3ª Av. Norte y la prolongación de la 13ª Calle Oriente. (Punto de inicio del Perímetro B)

Dentro de este perímetro, se inventariaron 28 manzanas.



Fuente: IBCI (Inventariado de Bienes Culturales Inmuebles). MICULTURA

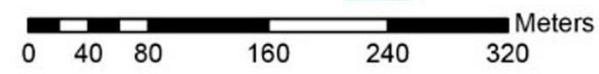


### Simbología

#### Zona

-  Centro Historico
-  Zona de Amortiguamiento

ESC. 1:5,000



## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**CENTRO HISTÓRICO CONSOLIDADO**

PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN  
GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR  
VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

**M-U**  
**02**



## 10.3 FUNCIONABILIDAD URBANA

Por muchos urbanistas la ciudad es considerada como un sistema de relaciones, otros la denominan como un ser vivo que necesita de muchos organismos para sobrevivir, es bajo esta idea que es necesario la consideración de la Funcionabilidad urbana, cada una de las partes que permite que la ciudad se desarrolle y se mantenga viva. En este caso al diagnosticar el centro histórico del Municipio de Izalco, partiremos de las siguientes funciones urbanas, las cuales permitirán identificar los problemas del núcleo fundacional:

- Infraestructura Urbana
- Mobiliario Urbano

**Infraestructura Urbana:** Es aquella realización humana diseñada y dirigida por profesionales de Arquitectura, Ingeniería Civil, Urbanistas, etc., que sirven de soporte para el desarrollo de otras actividades y su funcionamiento, necesario en la organización estructural de las ciudades.

Se dividen en 5 grandes rubros:

### 10.3.1 Uso de suelo

Las infraestructuras de Edificación, las cuales determinan el uso que se le da al suelo habitable y natural, por tanto, para referirse a estas infraestructuras, se mencionará el termino Usos de Suelo. (Ver plano MUA-03) Normalmente el uso que se le da al suelo está determinado por cada entidad municipal, y los datos se van ampliando posteriormente a nivel departamental, regional y nacional.

## 10.3.2 Vialidad

Las infraestructuras de transporte, en este caso el concepto se aplicará a las vías de acceso y circulación que posee el municipio. Señalando jerarquización, sentido, materiales, su estado, y rutas de transporte.

### Tipos de vías

El acceso principal de Izalco esta sobre la calle que conduce a Sonsonate (CA-8), es ahí donde da inicio la Avenida Atlacatl convirtiéndose más adelante en la Avenida Morazán, que es la via de distribucion principal del Centro Histórico, ya que lo atraviesa de norte a sur en su totalidad, como eje conector entre las dos iglesias y parques.(Ver plano MU-04, MU-05 y MU-06 )

Tabla 13 Tipos de vías en el CHI.

TIPOS DE VIAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO	
Vías de acceso	Interdepartamental CA-W8
Vías de distribución	Avenida Morazán y Avenida Atlacatl 9a calle oriente
Vías de reparto	1a avenida sur y Carlos Roberto Carias 2a avenida norte y sur 3a avenida norte y sur 4a avenida norte y sur Calle Unión y Calle Libertad 1a calle oriente y poniente 2a calle oriente y poniente 3a calle oriente y poniente 4a calle oriente y poniente 5a calle oriente y poniente 6a calle oriente y poniente 7a calle oriente y poniente 8a calle oriente y poniente 9a calle oriente y poniente 10a calle oriente y poniente 11a calle oriente y poniente 13a calle oriente y poniente

### Existen tres tipos de transporte colectivo en la ciudad:

Autobús: la ruta 205 que conecta con Sonsonate entra a Izalco por la avenida Atlacatl / avenida Morazán y gira a la derecha para Atecozotlán y viceversa. Como se muestra en el mapa MU-09 de rutas de transporte colectivo

- Pick ups: Estos tienen una terminal por el cementerio, pasan por la 3ª avenida norte y cruzan en la 3ª calle poniente y luego cruzan en la avenida Morazán/ avenida Atlacatl. Este transporte es local.
- Mototaxi: a una menor escala dan el servicio para viajar dentro del Centro Histórico y los alrededores.

### 10.3.3 Cableado eléctrico y luminarias

Las infraestructuras energéticas, el rubro que permite la identificación de las redes, cableado y posteo eléctrico de la ciudad. Las infraestructuras de telecomunicaciones, al igual que la anterior citada, son aplicadas por la red, cableado y posteo de telefonía y redes informáticas. (Ver plano MU-11 y MU-12 )

### 10.3.4 Alcantarillado

Las infraestructuras hidráulicas, determinado por las redes de alcantarillado de la municipalidad, tanto Red de Agua Potable, Red de aguas Negras y Red de Aguas Lluvias. (Ver plano MU-12)

### 10.3.2 Mobiliario Urbano

El mobiliario urbano son los elementos fijos que localizamos en los espacios públicos como los parques para nuestro servicio. Entre algunos de estos mobiliarios se encuentran: bancas, alumbrado, basureros, paradas de camiones, entre otros implementos de servicio.

Cada uno de estos elementos fijos forman en gran parte el complemento de la imagen de las ciudades o parques. Ya que gracias a ellos muchos tienen su doble función, la principal y como decoración para los espacios públicos. (Ver plano MU-13)

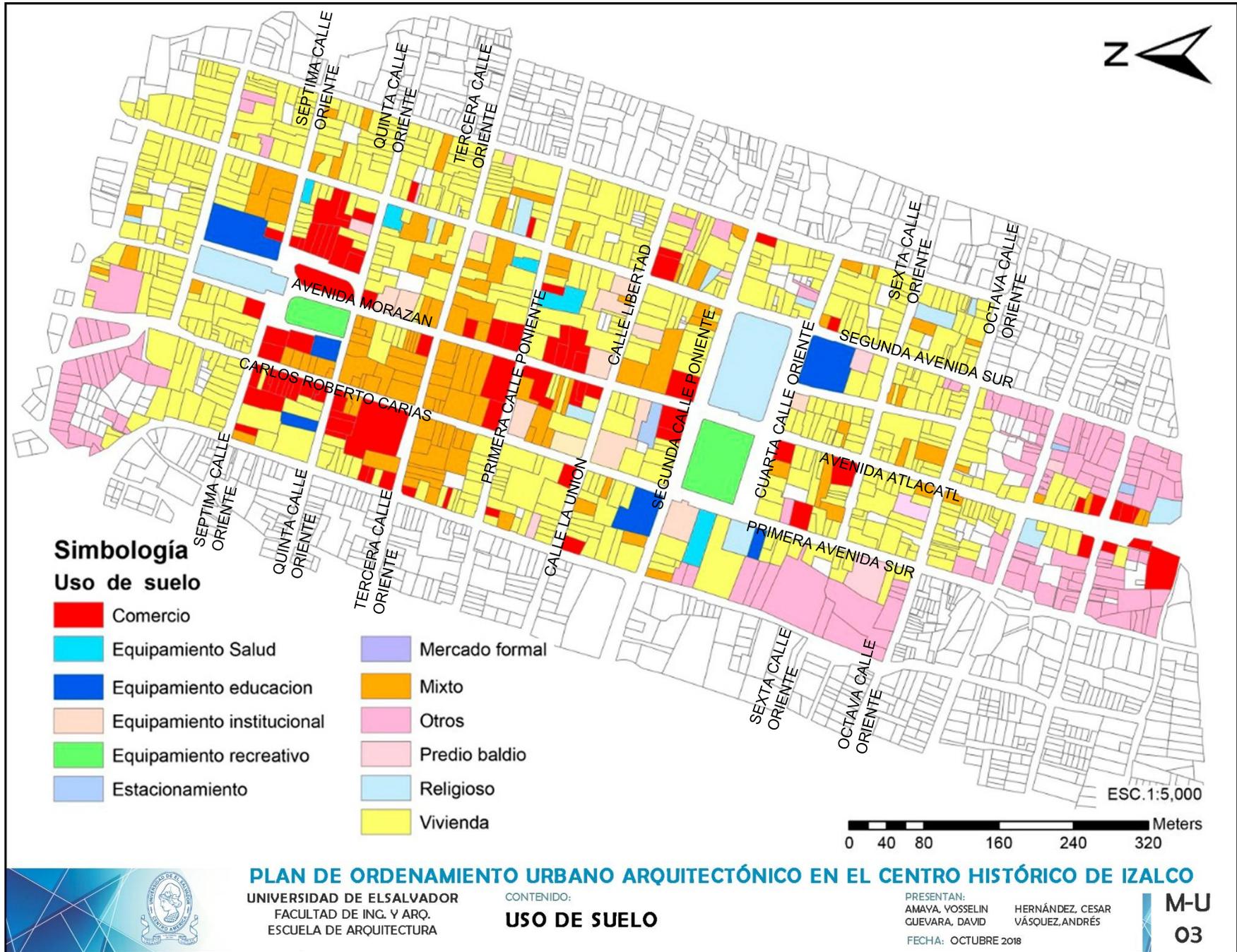
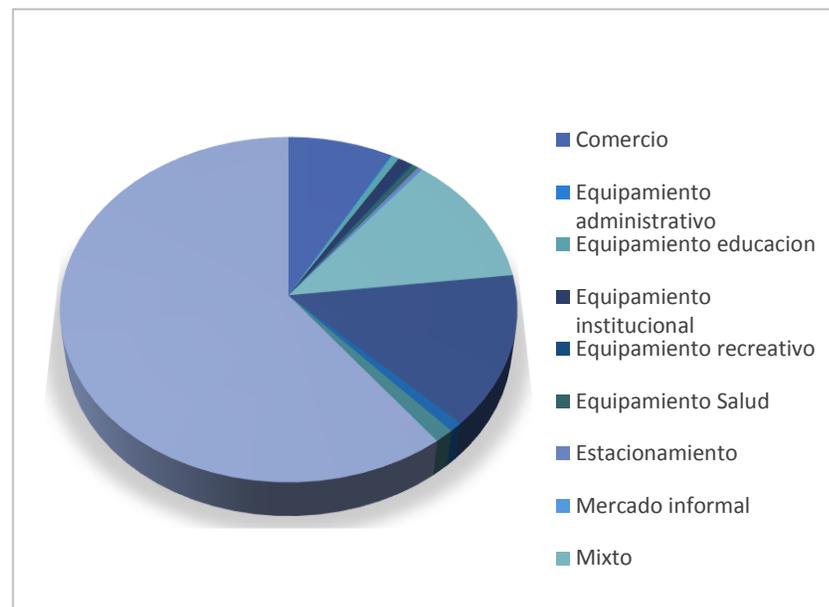


Tabla 14 Resultado de tabulación de uso de suelo.

Uso de Suelo	Frecuencia	Porcentaje
Comercio	81	8.00%
Equipamiento educación	6	0.59%
Equipamiento institucional	10	0.99%
Equipamiento recreativo	2	0.20%
Equipamiento Salud	5	0.49%
Estacionamiento	3	0.30%
Mercado formal	1	0.10%
Mixto	125	12.34%
Otros	145	14.31%
Predio baldío	9	0.89%
Religioso	13	1.28%
Vivienda	612	60.41%
<b>Total</b>	<b>1013</b>	<b>100.00%</b>

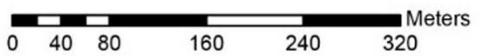
Gráfico 4 Usos de suelo





- Vías primarias (Interdepartamental CA\_W8)
- Vías secundarias
- Vías terciarias

ESC. 1:5,000



**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO**

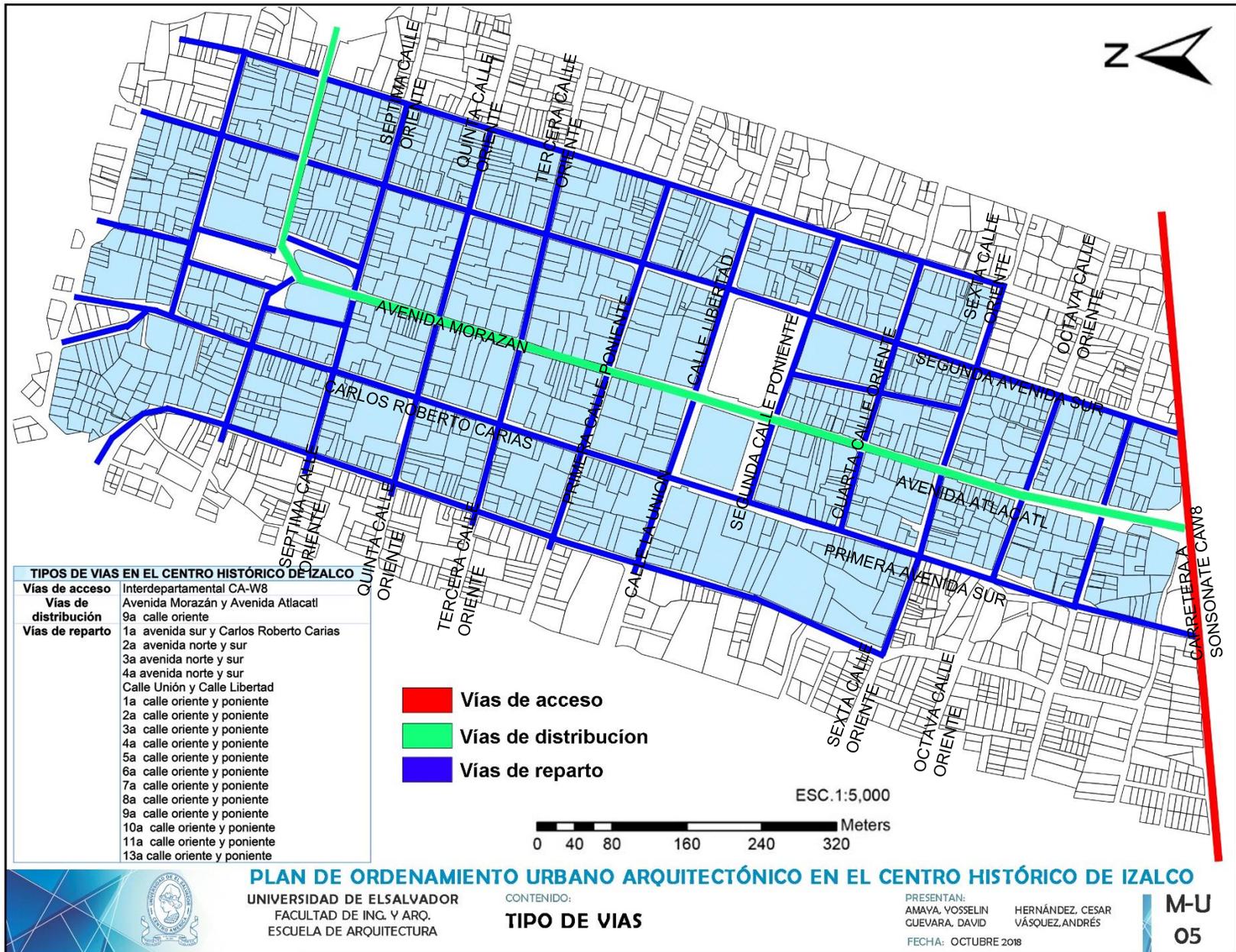
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**JERARQUIA VIAL**

PRESENTAN:  
AMAYA, VOSSSELIN  
CUEVARA, DAVID      HERNÁNDEZ, CESAR  
VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

**M-U**  
**04**

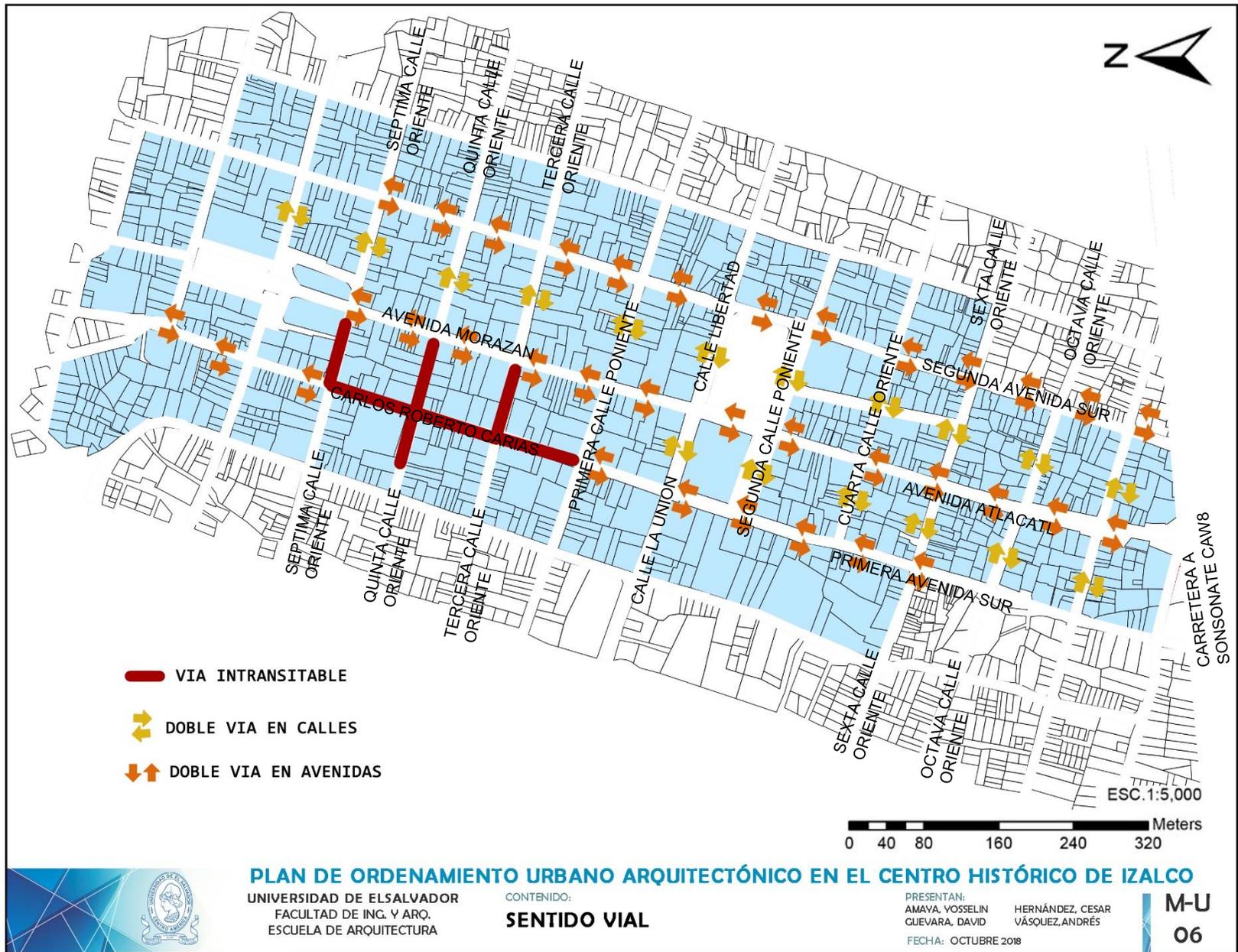




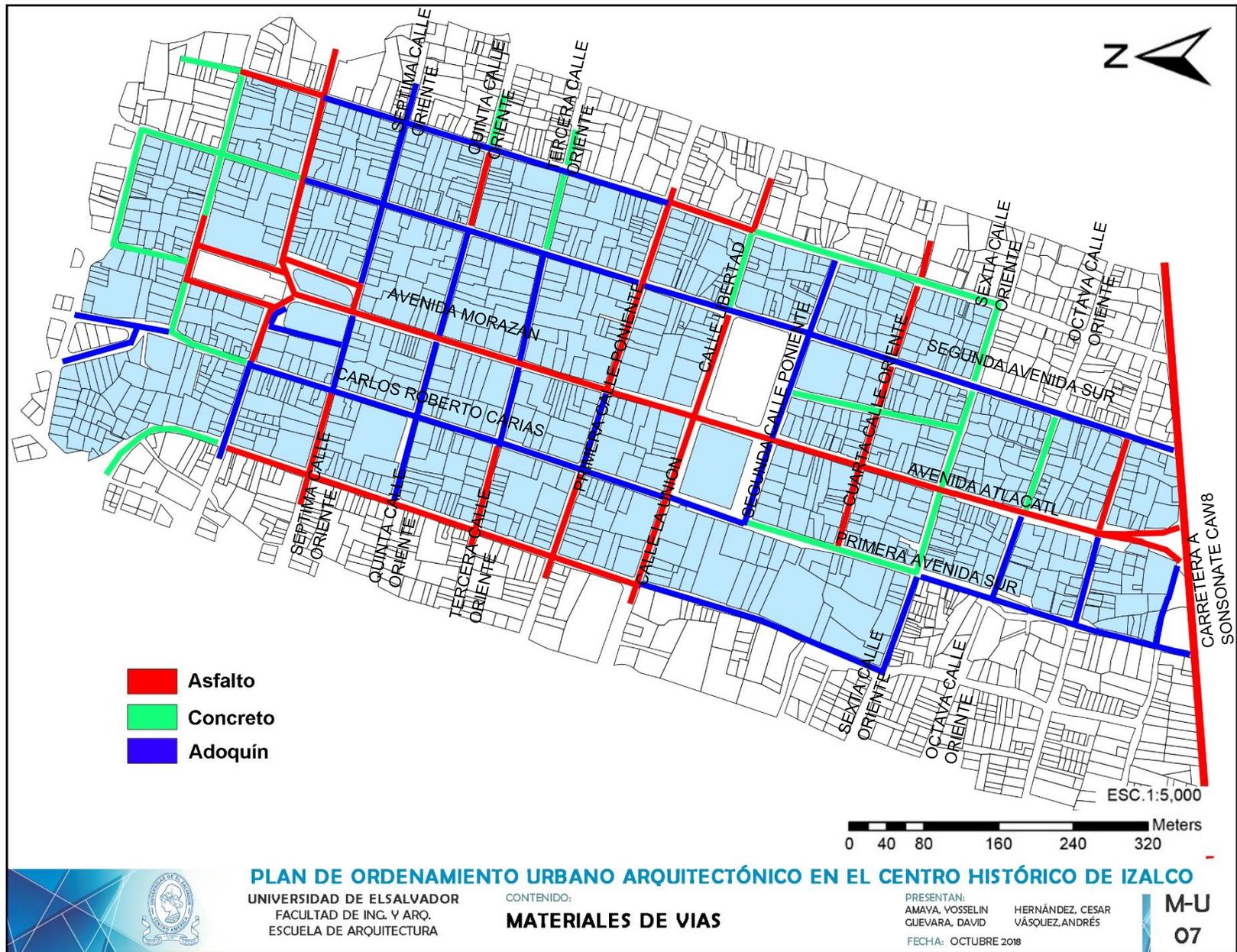
Vías de Acceso La carretera que conduce de San Salvador a Sonsonate y viceversa CA-W8

Vías de Distribución La Avenida Atlacatl-Morazán, que recorre el CHI de norte a sur y conceta con la 9 Calle Oriente que conduce a Atecozol

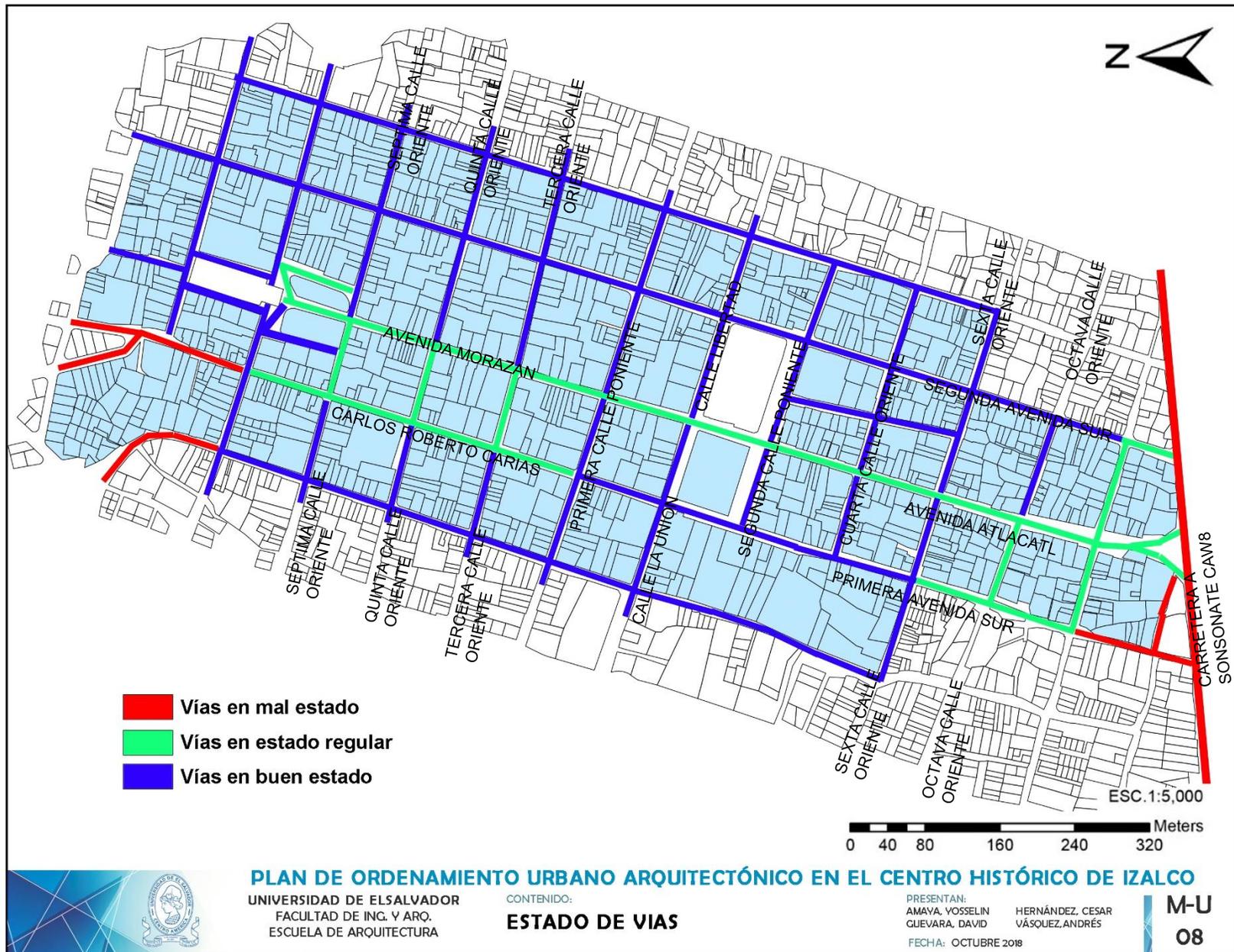
Vías de reparto Todas las demás calles y avenidas del CHI



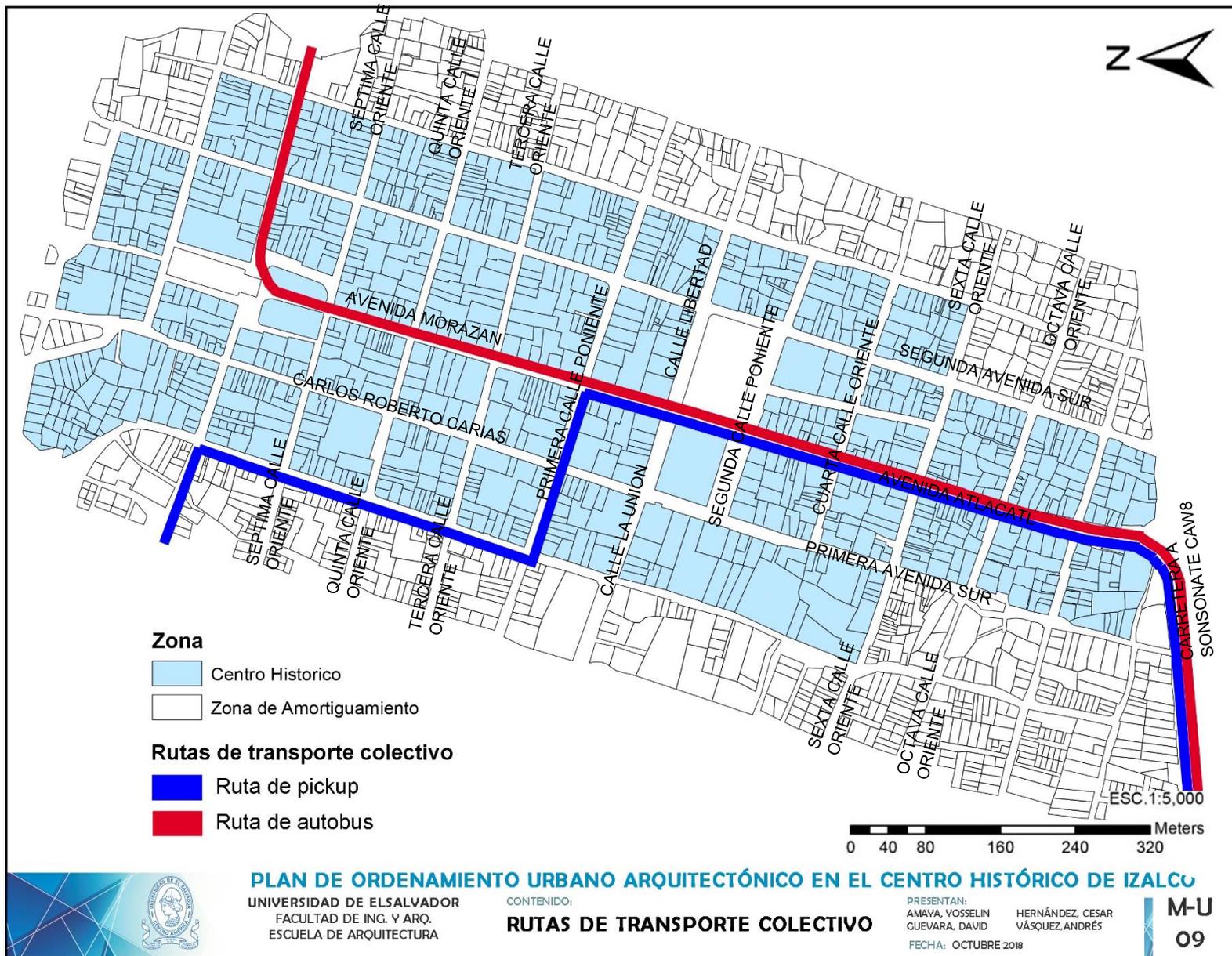
El sector que se define como intransitable es la parte tomada por las ventas informales en la cercanía del Mercado Municipal



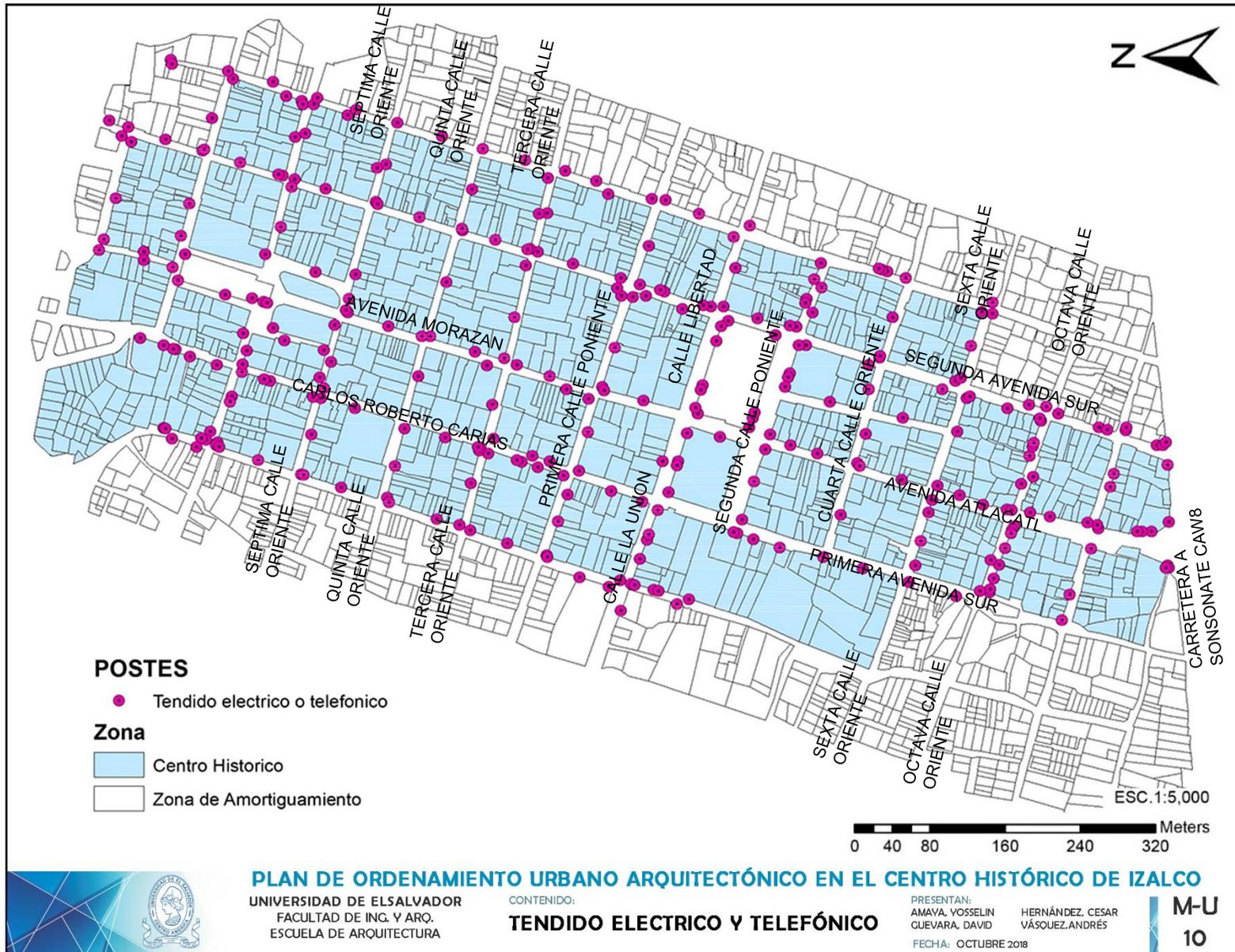
Existen 3 materiales que predominan en la cobertura de rodajes en las calles y avenidas del CHI, siendo la más predominante el recubrimiento con Adoquín, aun así el asfalto forma parte de las intervenciones más recientes que ha sufrido el CHI en los últimos años. La consecuencia es ver el sitio de estudio con una heterogeneidad en el recubrimiento de sus calles Municipales



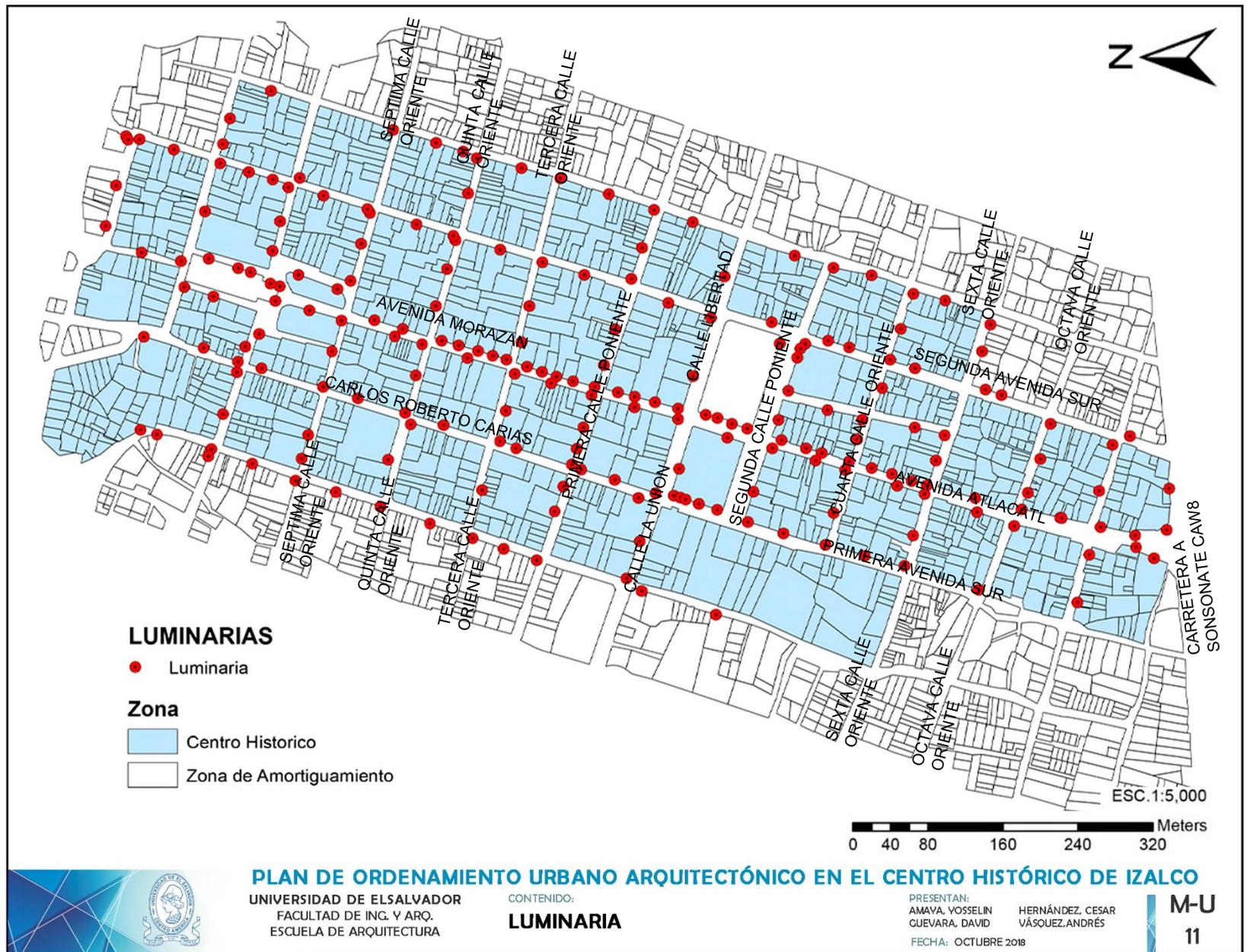
Más de la mitad de las calles avenidas del CHI se encuentran en buen estado, esto conforme al levantamiento por medio de fichas de inventario realizadas por el equipo de trabajo, sin embargo las vías más importantes son las que poseen un estado más deplorable en todo el sitio de estudio.



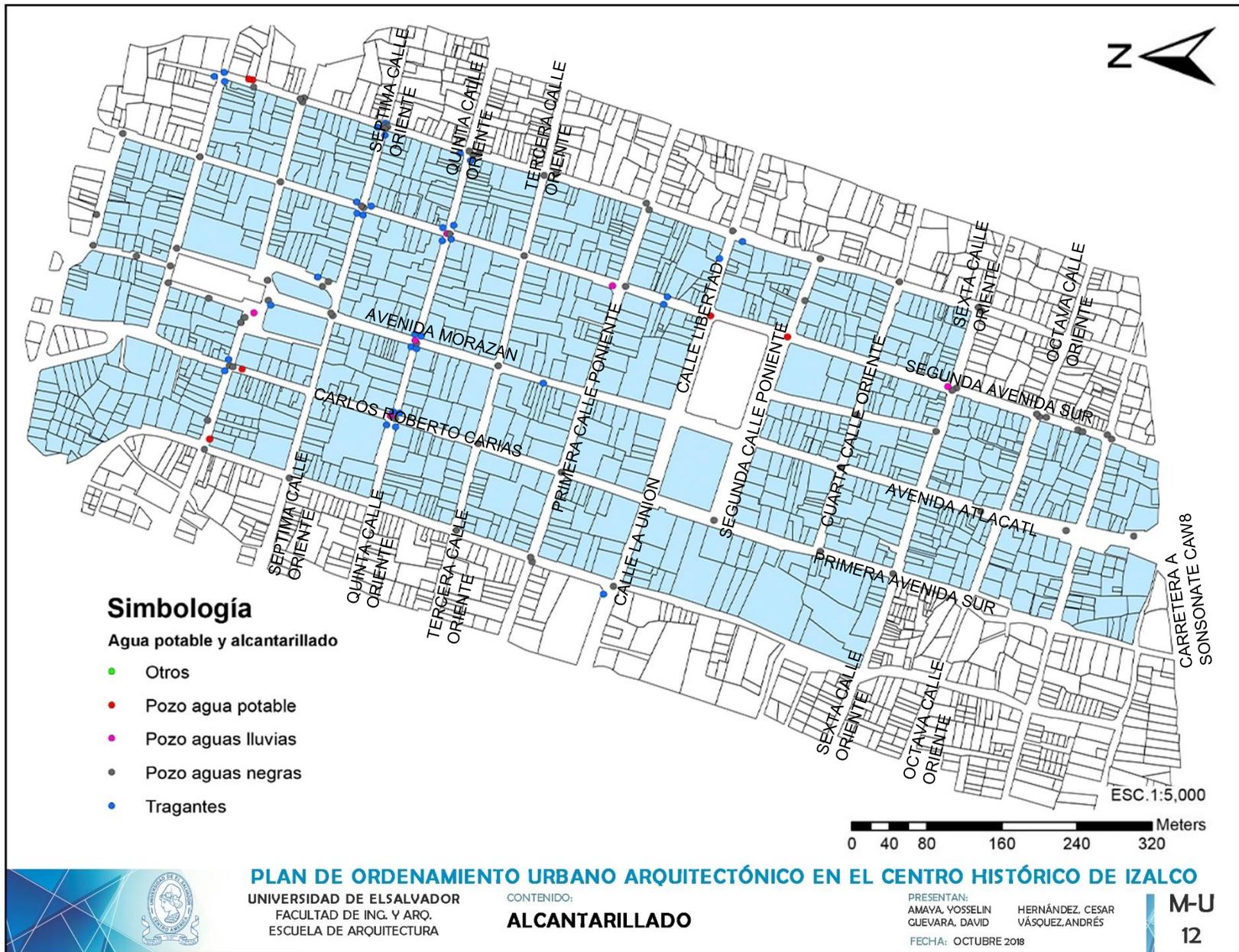
En el CHI se puede observar un sistema de transporte colectivo dividido en dos sectores, por un lado existen las cooperativas comunes de transporte, con servicios de buses tanto municipal como interdepartamental; y por otra parte en Izalco trabaja, como en muchos otros municipios, una red de camiones pickups que realizan viajes conectando los cantones del Municipio de Izalco con su centro ciudad. Para ello ambas rutas se interceptan en la Avenida Atlacatl – Morazán que recorre el CHI de norte a sur pues es una vía de doble carril, además ambos servicios de transporte hacen uso de la CA-W8, que conduce de San Salvador a Sonsonate y viceversa, para continuar sus recorridos. Esta intersección de rutas en el CHI ha provocado que en muchas ocasiones el tráfico sea relativamente pesado, sobretodo en horas pico, aunado obviamente al sector de la población y también visitantes que realizan sus recorridos en vehículos propios.



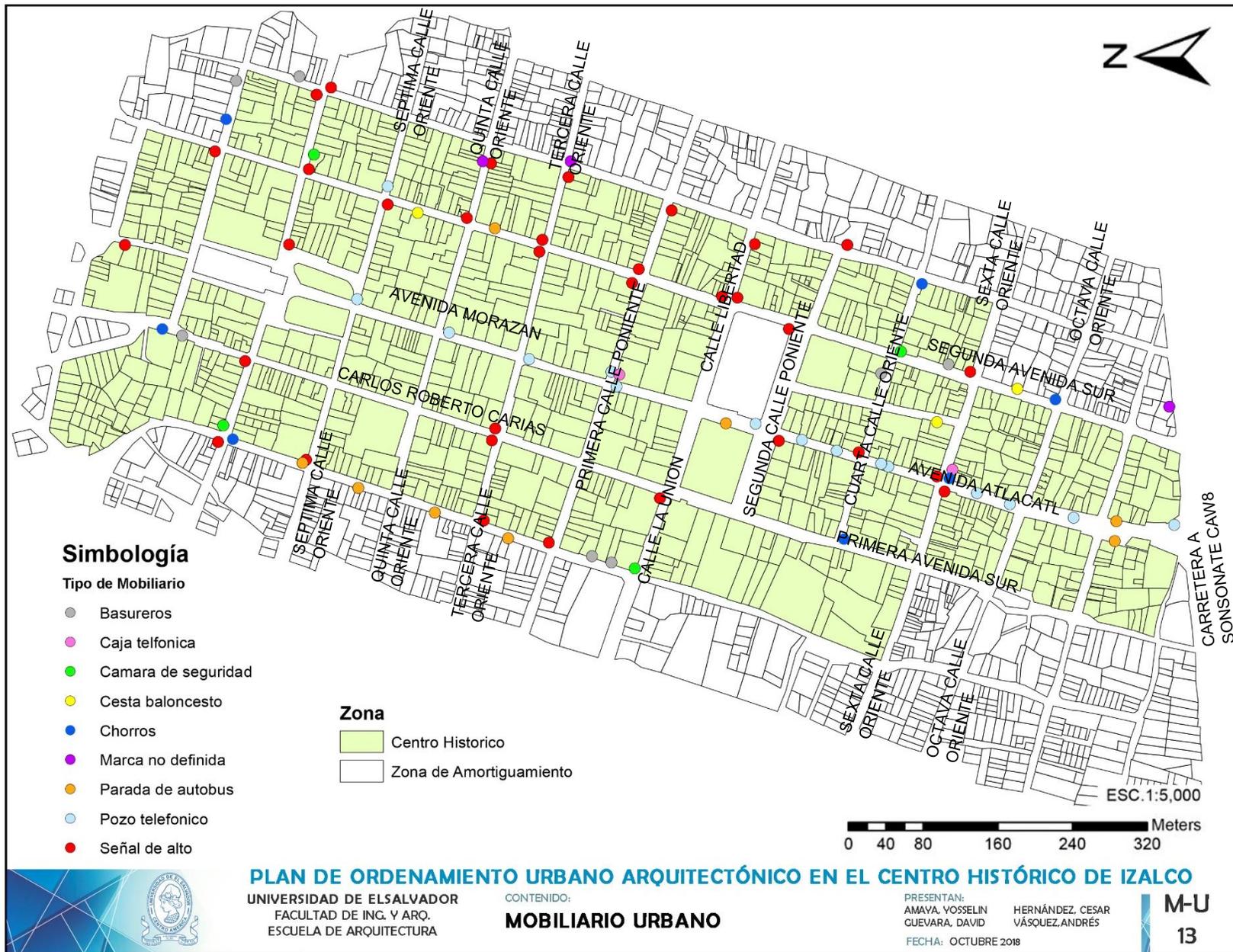
El cableado y posteo del tendido eléctrico y telefónico es uno de los focos de atención en nuestro diagnóstico, pues es uno de los factores que más afecta la imagen de la ciudad. En muchas ocasiones esta problemática entorpece la apreciación de los bienes patrimoniales edificados como las iglesias o algunos inmuebles aislados en todo el CHI. Otro factor clave es la ubicación del posteo, pues en ocasiones se encuentran en medio de las aceras, impidiendo que la población y cualquier peatón no tengan la facilidad de transitar en los espacios públicos, los cuales por cierto, no tienen bastas dimensiones.



La cobertura de alumbrado público en el CHI es muy amplia, aunque en algunas manzanas se puede observar que no están distribuidos de la mejor manera las luminarias.



Aquí se muestra de manera superficial el nivel de cobertura de servicios de alcantarillado, por medio de la existencia y ubicación de los pozos y tragantes de aguas residuales, aguas grises y agua potable.



Es muy interesante el listado obtenido de mobiliario urbano en el CHI, existe un grupo de mobiliario común que se puede encontrar en cualquier ciudad, tales como paradas de buses, postes de alumbrado y algunas señales de tránsito. Muchos de éstos se encuentran ya muy desgastados por el descuido y por el paso del tiempo. Algo que llama mucho la atención es la presencia de los chorros municipales, un mobiliario que no es ya muy común en nuestras ciudades, se identificó además que muchos de ellos están en funcionamiento, lo cual genera interés al visitante y beneficia al habitante Izalqueño.

Tabla 17 Tipo de alcantarillado en el Centro Histórico de Izalco.

**TIPO DE ALCANTARILLADO EXISTENTE EN EL CHI**

POZO DE AGUA POTABLE

POZO AGUA NEGRA

POZO AGUAS LLUVIAS

TRAGANTE

TRAGANTE

Tabla 18 Tipo de luminaria en el Centro Histórico de Izalco.

**TIPO DE LUMINARIA EXISTENTE EN EL CHI**

**TIPO 1**  
Presente en calles

**TIPO 3**  
Presente en parque

NOTA LAS LUMINARIAS PRESENTES EN EL PLANO CORRESPONDEN UNICAMENTE A LAS LUMINATAS TIPO 1.

Tabla 17 Mobiliario urbano en el Centro Histórico de Izalco.

**MOBILIARIO URBANO EXISTENTE EN EL CHI**



**BASUREROS EN PARQUES**

**POZO AGUA NEGRA**



**CAMARA DE SEGURIDAD**



**CESTA DE BALONCESTO**



**CHORRO PUBLICO**



**PARADA DE AUTOBUS**

**POZO TELEFONICO**



**SEÑAL DE ALTO**



## 10.4 IMAGEN URBANA

El centro histórico del municipio de Izalco es caracterizado por el excesivo uso de anuncios publicitarios que generan una descuidada imagen urbana. Las calles de su centro histórico están invadidas tanto por el comercio formal como por el informal, situación que daña gravemente el paisaje de su centro histórico.

El descuido de edificios históricos como la casa Barrientos, entre otros edificios con características arquitectónicas interesantes, sumado a la proliferación de edificaciones modernas junto a estos, deteriora poco a poco la imagen urbana del centro histórico. Aunque el centro histórico se encuentra en deterioro progresivo, Izalco aun cuenta con hitos, monumentos y nodos de valor histórico, como lo son la Iglesia Dolores de Izalco, la Iglesia de La Asunción de Izalco, y ambos parques municipales.

### 10.4.1 Hitos

Los hitos dentro del espacio urbano son piezas de arquitectura singular diseñadas de forma que su altura destaque por encima de las edificaciones de su propio entorno. Los hitos de la ciudad son los siguientes:

1. Iglesia Dolores
2. Mercado Municipal
3. La Casa Barrientos
4. La Iglesia Asunción y las Ruinas

### 10.4.2 Nodos

Los nodos son los puntos estratégicos de la ciudad a los que puede ingresar un observador y constituyen focos intensivos de los que parte o a los que se encamina = confluencias, sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de

sendas, momentos de paso de una estructura a otra o concentraciones/ condensaciones de determinado uso o carácter físico (esquina donde se reúne la gente, una plaza cercada, etc.). Los hitos de la ciudad son los siguientes:

5. Parque Menéndez
6. Pupusódromo
7. Parque Zaldaña

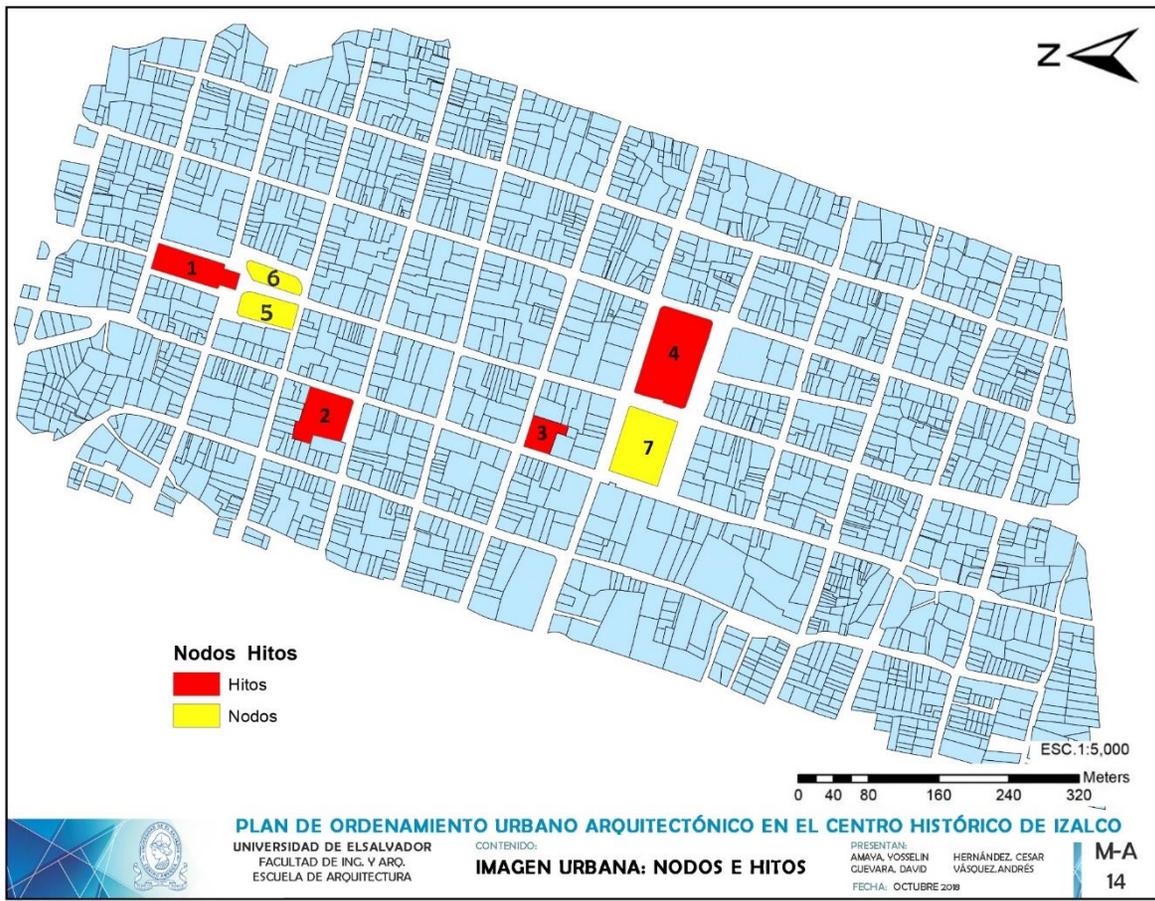


Ilustración 43 Iglesia Dolores,



Ilustración 43 Iglesia Asunción en Izalco. (4)



Ilustración 43 Mercado Municipal de Izalco (2)



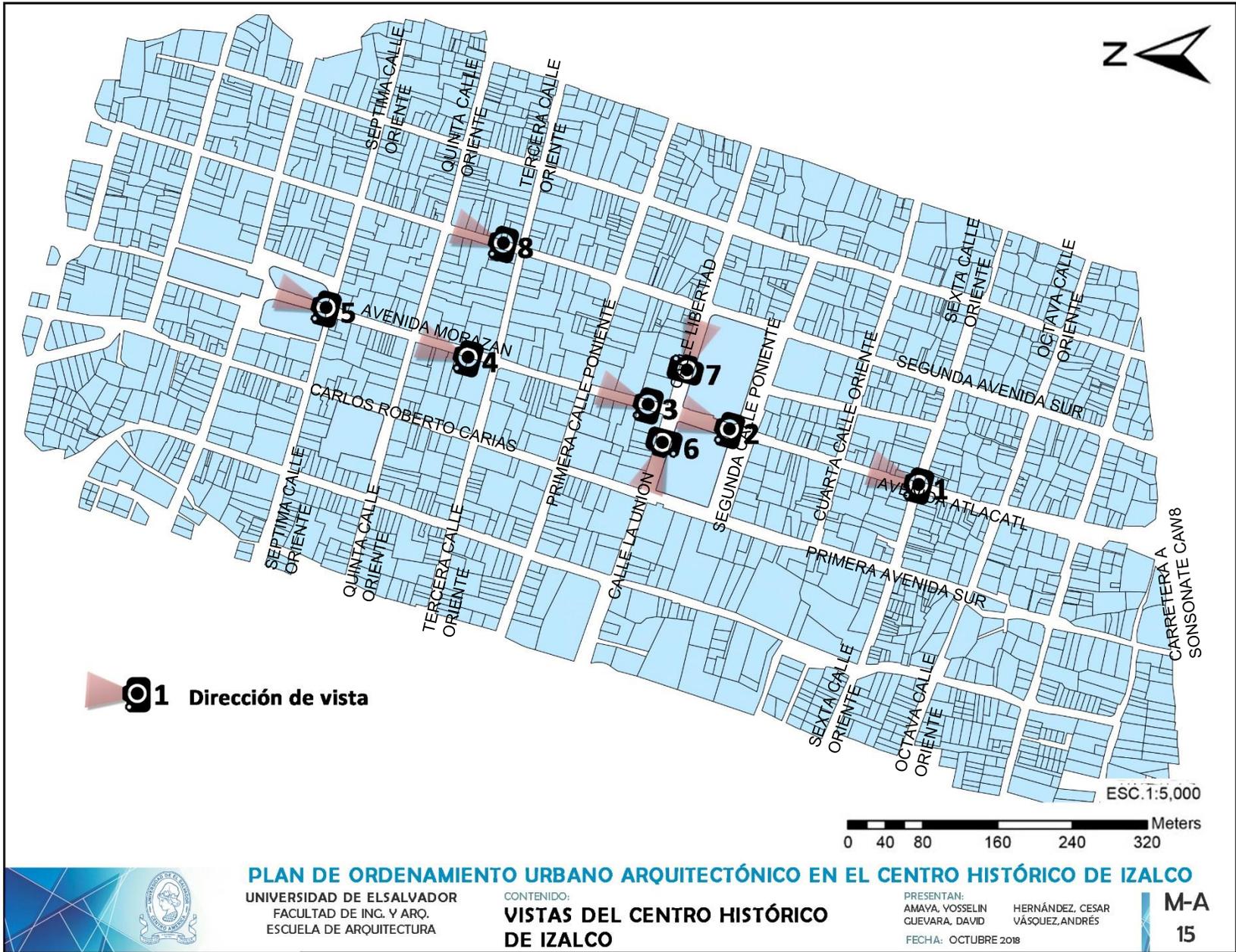
Ilustración 43 Parque Menéndez y pupusodromo de Izalco. (5)(6)



Ilustración 43 Casa de los Barrientos en Izalco.(3)



Ilustración 43 Parque Zaldaña.(7)



*Ilustración 44 Vista 1 Sobre Av Morazán*



*Ilustración 45 Vista 3 Sobre Av Morazán*



*Ilustración 47 Vista 2 Sobre Av Morazán*



*Ilustración 46 Vista 4 Sobre Av Morazán*



*Ilustración 48 Vista 5 Sobre Avenida Morazán*



*Ilustración 49 Vista 6 Sobre Calle la Unión*



*Ilustración 51 Vista 7 Sobre Calle La Unión*



*Ilustración 50 Vista 8 Sobre 2 Av Norte*



## 10.5 ANÁLISIS CROMÁTICO

Para el análisis cromático se analiza el área de estudio en sus fachadas y se determina la tendencia de pintura que estas tienen y también la tendencia en colores, para la tendencia del tipo de pintura se ha agrupado de la siguiente manera:

**MONOCROMIA:** cuando están pintadas de un solo color



**BICROMIA:** cuando están pintadas de 2 colores



**POLICROMIA:** cuando están pintadas de 3 o más colores



**PINTURA INADECUADA:**



## 10.6 ELEMENTOS DISONANTES.

Conocemos como elemento Disonante a esos elementos que no tienen armonía en el conjunto de fachadas de una zona. Aunque estos elementos pudiera ser un punto focal para la fachada, hay ocasiones en que ese punto focal no cumple con requisitos estéticos y/o arquitectónicos para resaltarlos y por ende se deben intervenir.

Las categorías de elementos disonantes que hemos encontrado están basadas en los resultados de las tendencias de elementos arquitectónicos mostrados con anterioridad en el lugar se han dividido de la siguiente manera:

- ED-1 PINTURA DESGASTADA.
- ED-2 ROTULOS/PUBLICIDAD NO ACOPLADA
- ED-3 GRIETAS O FISURAS EN FACHADAS.
- ED-4 BALCONES.NO COMPATIBLES
- ED-5 VENTANAS SIN BALCONES.
- ED-6 DIFERENCIA DE ALTURA.
- ED-7 TECHOS EN MAL ESTADO.
- ED-8 ELEMENTO AJENO A LA VIVIENDA.



**Colores**

-  Bicromia
-  Monocromia
-  Policromia
-  Sin pintar

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO**

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**TIPOS TIPOLOGIA DEL COLOR**

PRESENTAN:  
AMAYA, VOSSSELIN  
GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR  
VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

M-A

16



MANZANA E-6, VISTA NORTE

MANZANA C-1, VISTA SUR

MANZANA C-3, VISTA ESTE

MANZANA C-3, VISTA SUR

MANZANA E-5, VISTA SUR

MANZANA E-5, VISTA OESTE

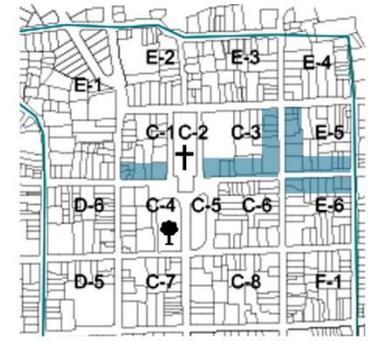
**SIMBOLOGIA** P=PAREDES Z=ZOCALOS

P					
Z					
P					
Z					
P					
Z					
P					
Z					
P					
Z					
P					
Z					

**ANÁLISIS CROMÁTICO**

AC-1 FACHADAS NO TOMADAS EN CUENTA POR SER NUEVA CONSTRUCCIÓN Ó CONTENER LA TOTALIDAD DE LA FACHADA PINTADA CON PUBLICIDAD Y/O PROPAGANDA.

**UBICACIÓN**



**ELEMENTOS DISONANTES**

**SIMBOLOGIA**

- ED-1 PINTURA DESGASTADA
- ED-2 ROTULOS/PUBLICIDAD NO ACOPLADA
- ED-3 GRIETAS O FISURAS EN FACHADAS
- ED-4 BALCONES NO COMPAIBLES
- ED-5 VENTANAS SIN BALCONES
- ED-6 DIFERENCIA DE ALTURA
- ED-7 TECHOS EN MAL ESTADO
- ED-8 ELEMENTOS AJENOS A LA VIVIENDA

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO**

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**ANÁLISIS CROMÁTICO Y ELEMENTOS DISONANTES**

PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN  
CUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR  
VÁSQUEZ, ANDRÉS

**M-U**  
**10**





**SIMBOLOGIA** P=PAREDES Z=ZOCALOS



**ANÁLISIS CROMÁTICO**

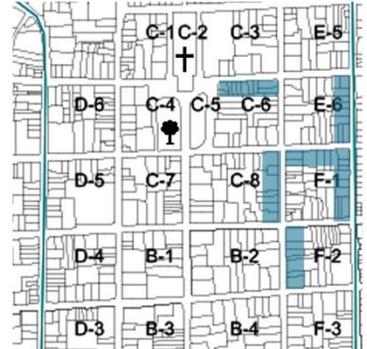
AC-1 FACHADAS NO TOMADAS EN CUENTA POR SER NUEVA CONSTRUCCIÓN Ó CONTENER LA TOTALIDAD DE LA FACHADA PINTADA CON PUBLICIDAD V/O PROPAGANDA.

**ELEMENTOS DISONANTES**

**SIMBOLOGIA**

- ED-1 PINTURA DESGASTADA
- ED-2 ROTULOS/PUBLICIDAD NO ACOPLADA
- ED-3 GRIETAS O FISURAS EN FACHADAS
- ED-4 BALCONES NO COMPAIBLES
- ED-5 VENTANAS SIN BALCONES
- ED-6 DIFERENCIA DE ALTURA
- ED-7 TECHOS EN MAL ESTADO
- ED-8 ELEMENTOS AJENOS A LA VIVIENDA

**UBICACIÓN**



**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO**

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**ANÁLISIS CROMÁTICO Y ELEMENTOS DISONANTES**

PRESENTAN:  
AMAYA, VOSSELIN CUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS

FECHA: AGOSTO 2018

**M-U**  
11





# RESUMEN DE ANÁLISIS CROMÁTICO

## PAREDES



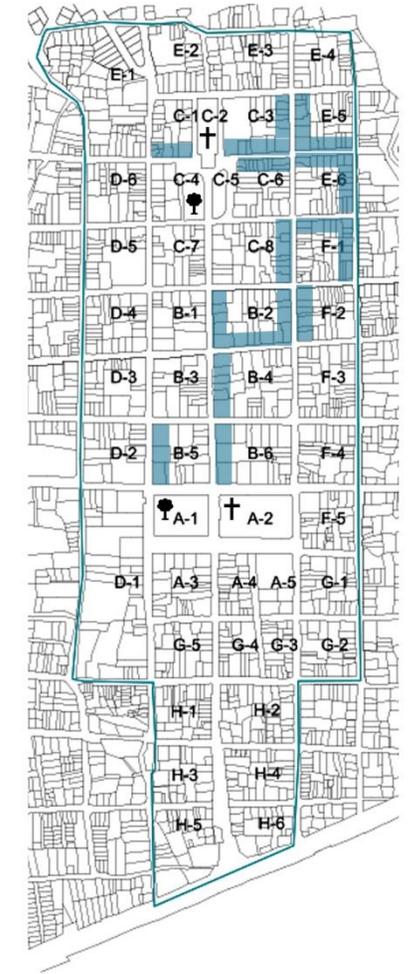
Análisis Cromático	Frecuencia	Porcentaje
Paredes		
Amarillos	5	5.75%
Cafés	14	16.09%
Grises	11	12.64%
Anaranjados	10	11.49%
Rosados	11	12.64%
Morados	8	9.20%
Azules	8	9.20%
Celestes	6	6.90%
Verdes	4	4.60%
Bancos	10	11.49%
Total general	87	100%

## ZÓCALOS



Análisis Cromático	Frecuencia	Porcentaje
Zócalos		
Cafés 1	13	14.94%
Cafés 2	12	13.79%
Rojos	3	3.45%
Violeta	5	5.75%
Morados	7	8.05%
Azules	7	8.05%
Verdes 1	3	3.45%
Verdes 2	7	8.05%
Grises	7	8.05%
No poseen	23	26.44%
Total general	87	100%

## UBICACIÓN



### PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

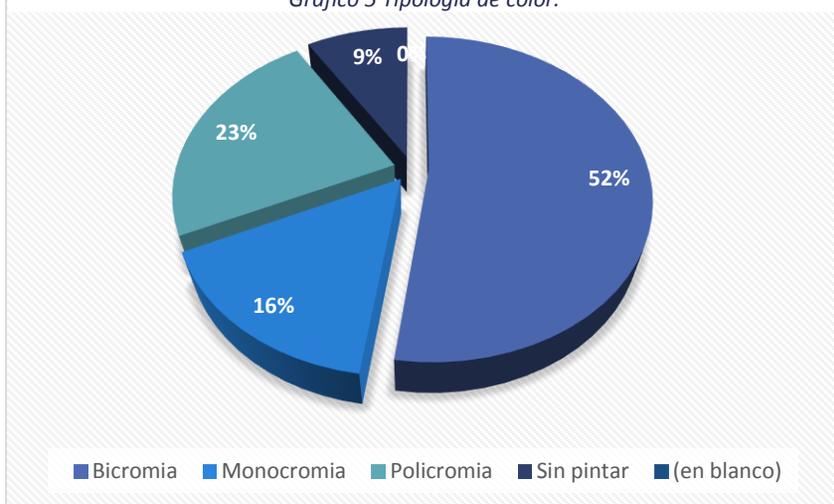
CONTENIDO:  
**ANÁLISIS CROMÁTICO Y  
ELEMENTOS DISONANTES**

PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN  
GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR  
VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: AGOSTO 2018

Tabla 18 Resultados de tabulación tipología cromática en el CHI.

Tipología de Color	Frecuencia	Porcentaje
Bicromia	159	52.30%
Monocromia	48	15.79%
Policromia	70	23.03%
Sin pintar	27	8.88%
(en blanco)	0	0.00%
<b>Total general</b>	<b>304</b>	<b>100.00%</b>

Gráfico 5 Tipología de color.

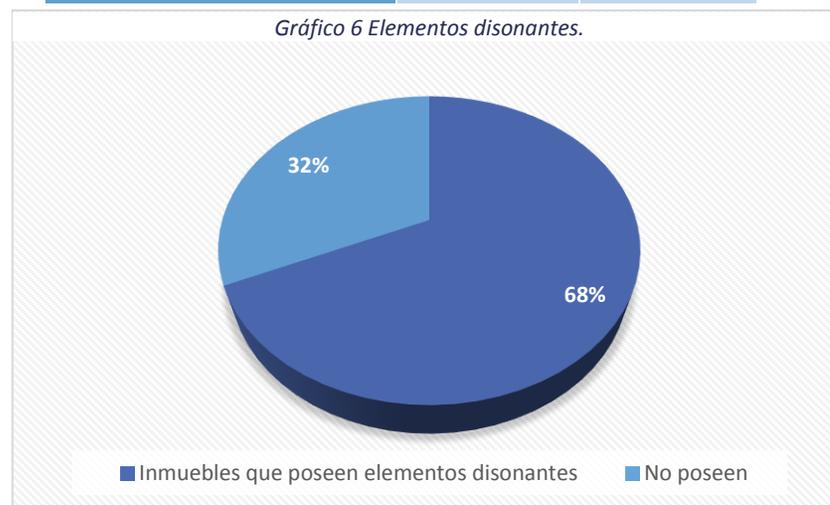


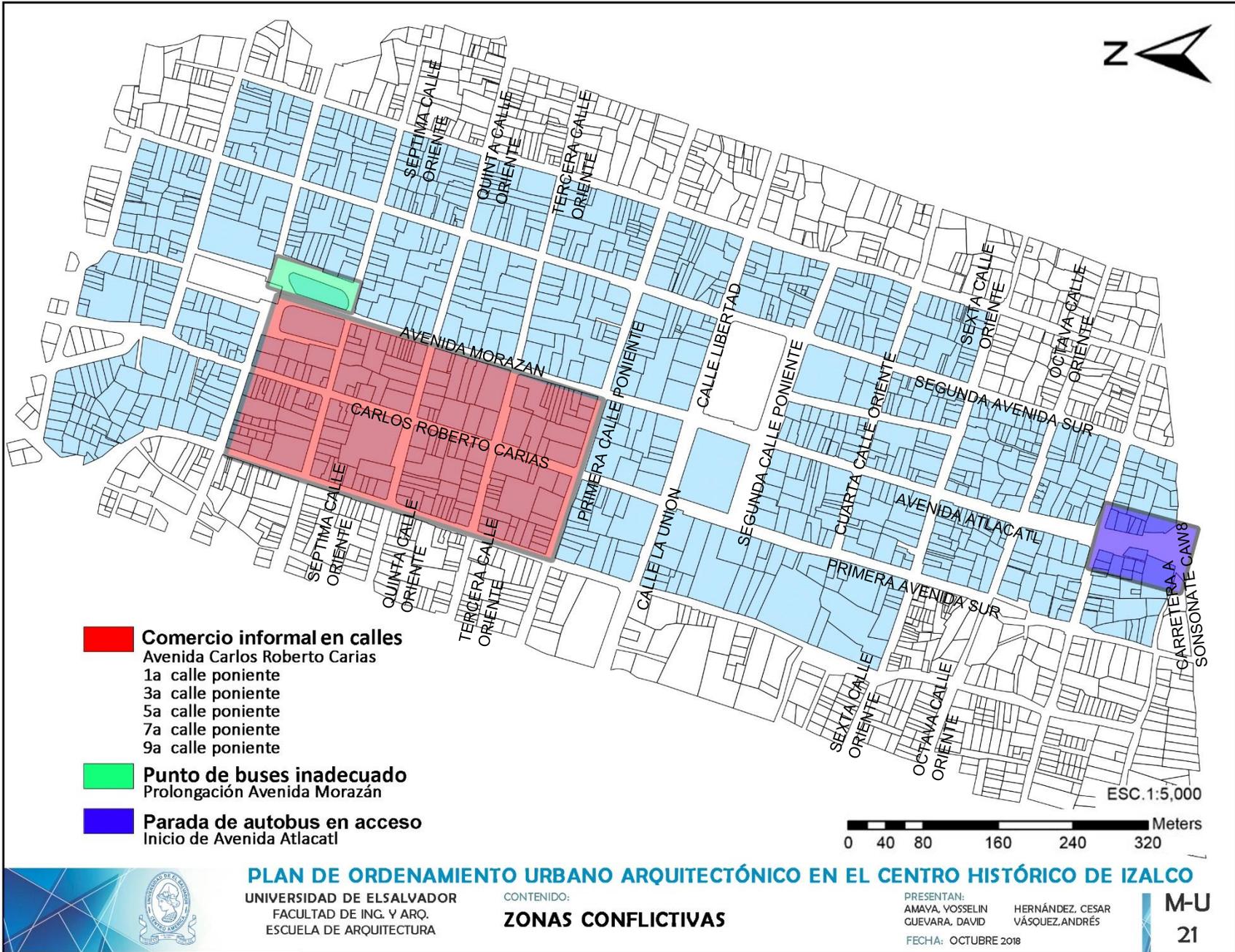
Muchos de los inmuebles también poseen la aplicación y tratamiento de fachada a través de colores en base a publicidad y mercadeo de productos y marcas; por lo cual se convierten en elementos disonantes en los perfiles de estudio. El fin principal será regular el uso excesivo de la publicidad y a la vez proponer una paleta de colores que genere la unidad en la arquitectura y la imagen urbana del Centro Histórico.

Tabla 19 Resultados de tabulación de elementos disonantes.

Elementos Disonantes	Frecuencia	Porcentaje
Inmuebles que poseen elementos disonantes	69	79.31%
Inmuebles que no poseen elementos disonantes	32	36.78%
<b>Total general</b>	<b>101</b>	<b>116%</b>

Gráfico 6 Elementos disonantes.





Resumen de problemática en Centro Histórico de Izalco

## 10.6 CONCLUSIONES

La imagen general de la ciudad demuestra un desgaste en su paisaje por la falta de reglamentación en su tratamiento, cada propietario ha llevado una serie de modificaciones y añadidos (elementos disonantes) en sus inmuebles que alteran la imagen colonial que décadas atrás gozó el ahora Centro Histórico de Izalco.

A pesar de esa situación, aún se puede observar que Izalco muestra una diversidad de colores en fachadas la mayoría presentando una combinación de 2 o 3 tonos, divididos en pared, zócalos y elementos arquitectónicos, en las imágenes históricas se observa que los tonos claros eran los que predominaban.

El centro Histórico de Izalco ha sufrido además una restitución casi total de sus calles, convirtiendo sus principales vías dentro de la ciudad a calles asfaltadas. Esto ha dejado relegado al usuario peatonal de las sendas y vías convirtiendo las aceras en espacios muy reducidos. Otro de los factores que contribuyen a esta situación es la distribución del cableado y posteo de la ciudad ya que en algunos casos obstruyen el camino en las aceras y en otros se encuentran ubicados a orillas de la calle.

El acceso principal, la zona del mercado y la Avenida Morazán, son las zonas críticas dentro de la ciudad, pues es en estas donde se presentan la mayoría de conflictos funcionales y estéticos, debido a la actividad económica que se lleva a cabo.

Por esto se hace necesario el poder homogenizar la imagen del centro histórico a través lineamientos aplicados por una oficina técnica que supervise todas las intervenciones dentro de la ciudad

## 11.0 MARCO ARQUITECTÓNICO

Los bienes inmuebles que se encuentran en el CHI han sufrido alteraciones en su configuración y materiales que lo constituyen, debido al paso del tiempo y a la acción de agentes del ambiente, así como por acciones humanas y de otros seres como los animales y la vegetación. Estas alteraciones, conocidas como deterioros, pueden llevar a que los inmuebles se degraden parcial o totalmente, perdiéndose con ello la esencia humana que está en ellos.

En este marco se detalla el estado actual del CHI por medio de un análisis a la composición arquitectónica que lo conforma, el cual servirá de fundamento para las propuestas de intervención necesarias para un rescate integral de la ciudad.

Los datos presentados se obtuvieron por observación directa, y a través de un levantamiento fotográfico terrestre y aéreo, realizado a los perfiles de cada manzana del área de estudio; por medio del diseño de una ficha de levantamiento, tomando como base las fichas elaborados por, el Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI), metodología que utiliza MICULTURA. Para conocer ordenadamente el Patrimonio Cultural Histórico construido, que está constituido por los Bienes Culturales Inmuebles, es decir, edificios, casas y sitios, construidos a partir del siglo XVI en el país.

Los datos se representan en un mapa del CHI y tabulados en una tabla de frecuencia con su respectivo gráfico, para una mayor comprensión.

## 11.1 FICHA DE LEVANTAMIENTO (INVENTARIADO DE MANZANA).

La ficha es el instrumento que permitirá recopilar la información de campo, dejando como resultado un inventariado de los inmuebles que conforman el CHI, además de identificar y cuantificar los bienes patrimoniales arquitectónicos que posee. Fue diseñada a partir de la unión de la ficha de manzana (análisis general), e inmueble (análisis individual), elaborada por CONCULTURA, en conjunto con la Agencia Española de Cooperación Internacional, por medio de IBCI, las cuales son utilizadas para la realización de inventarios en las diferentes ciudades consideradas con Valor cultural en El Salvador.

Para el CHI ya existe un inventariado realizado por el equipo proyecto IBCI en el 2001, el nuevo levantamiento sirve para actualizar y sumar información, debido a que las fichas de inmueble existentes son solo para los que presentan valor patrimonial, en cambio en la ficha de inventariado creada para el presente trabajo también se incluyen los inmuebles que no poseen valores.

Son alrededor de 800 a 1,000 inmuebles, los que se analizan en su configuración exterior; de fachadas y plantas de techos, con el inconveniente que en algunos casos no se pudieron obtener todos los datos, que recopila la ficha.

### Objetivos del inventario

- Recopilar información que ayude en la posterior realización de planimetría con datos importantes de la ciudad y sus orígenes
- Establecer un sistema de consulta de los datos básicos que identifiquen los inmuebles, su configuración, materiales, técnicas constructivas, elementos arquitectónicos, estado de conservación, importancia histórica y valorización.
- Crear una pauta para la conservación y protección de los inmuebles mediante el conocimiento de los mismos.

A continuación, se presenta el diseño de la ficha tipo que se utilizó para la recopilación de datos, como ejemplo se puede observar en color azul el procedimiento de llenado de ficha.

Ilustración 52 Ficha de inventario de manzana. Hoja 1.

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA		PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO			
<b>FICHA DE INVENTARIO DE MANZANA</b>					
<b>1. IDENTIFICACION</b>					
ZONA: E	Nº DE MANZANA: E-5	Nº DE FICHA: 30			
<b>2. LOCALIZACION</b>					
REGION GEOGRAFICA: ZONA OCCIDENTAL	DEPARTAMENTO: SONSONATE	MUNICIPIO: IZALCO			
CIUDAD: IZALCO	BARRIO: OTRO:				
DIRECCION: 11ª CALLE ORIENTE, 9ª CALLE ORIENTE, 2ª AVENIDA NORTE, 4ª AVENIDA NORTE					
<b>3. USO DE SUELO</b>					
VIVIENDA V	MIXTO M	EQUIPAMIENTO EDUCACION EE			
COMERCIO C	EQUIPAMIENTO SALUD ES	MERCADO INFORMAL MI			
INDUSTRIA I	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL EI	MERCADO FORMAL MF			
RELIGIOSO R	EQUIPAMIENTO RECREATIVO ER	ESTACIONAMIENTO E			
PREDIO BALDIO PB	EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO EA	OTRO: OT			
<b>4. NUMERO DE NIVELES</b>					
1 NIVEL 1N	2 NIVELES 2N	3 NIVELES 3N			
4 NIVELES 4N	5 NIVELES 5N	6 ó MAS NIVELES 6 + N			
<b>5. ALTURA DE EDIFICACION</b>					
0 - 3 METROS H1	6 - 9 METROS H3	12 - 15 METROS H5			
3 - 6 METROS H2	9 - 12 METROS H4	15 ó mas METROS H6			
<b>LOCALIZACION Y UBICACION DE 3, 4 Y 5</b>					
<b>6. PERFIL DE LA CUADRA</b>		<b>NORTE</b>	<b>ORIENTE</b>	<b>SUR</b>	<b>PONIENTE</b>
HOMOGENEO		X	X	X	X
HETEROGENEO					
HORIZONTAL		X	X	X	X
VERTICAL					
<b>7. LINEA DE CONSTRUCCION</b>		<b>NORTE</b>	<b>ORIENTE</b>	<b>SUR</b>	<b>PONIENTE</b>
ORIGINAL		X	X	X	X
MODIFICADA					
REGULAR		X	X	X	X
IRREGULAR					
<b>8. DERECHO DE VIA</b>		<b>NORTE</b>	<b>ORIENTE</b>	<b>SUR</b>	<b>PONIENTE</b>
ACERA		1.00 m	1.00 m	1.00 m	0.60 m - 0.40 m
ARRIATE					
ANCHO DE RODAJE		7.00 m	7.00 m	7.00 m	7.00 m
LEVANTO: EQUIPO DE TRABAJO DE GRADUACION UES				FECHA: SEPTIEMBRE 2018	

Campos:

1. Identificación
2. Localización
3. Uso de suelo
4. Numero de niveles

5. Altura de edificación
6. Perfil de cuadra
7. Línea de construcción
8. Derecho de vía

9. Observación del inmueble  
10. Elementos tipológicos

Ilustración 53 Ficha de inventario de manzana. Hoja 2

9. OBSERVACIÓN DEL INMUEBLE					
FACHADA	PLANTA ARQUITECTÓNICA		REMATE DE FACHADA		SISTEMA CONSTRUCTIVO
RECIA	F1	PATIO CENTRAL	PL1	ALERO	R1
ESQUINA CURVA	F2	PATIO POSTERIOR	PL2	CORNISA	R2
ESQUINA OCHAVA	F3	IRASPAJO	PL3	PARAPEÍO	R3
RETRANQUILFO	F4	FORMA DE U	PL4	ANIEPSCHO/PRETEL	R4
FORNICOS	F5	FORMA DEL	PL5	BALAUSTRADA	R5
PORTAL	F6	OTROS	PL6	OTROS	R6
OTROS	F7				R7
					S1
					S2
					S3
					S4
					S5
					S6
					S7

10. ELEMENTOS TIPOLOGICOS					
TIPO DE CUBIERTA	MATERIAL DE CUBIERTA		TIPO DE BALCÓN		TIPO DE RÓTULOS
PLANA	C-1	TEJA DE BARRO:	C1	RECTILÍNEO	B1
1 AGUA	C-2	LAMINA DE FIBROCEMENTO:	C2	DE DIBUJO	B2
2 AGUAS	C-3	LAMINA GALVANIZADA:	C3	DE MAJORCA	B3
3 O MÁS AGUAS	C-4	LAMINA DE ZINC:	C4	CONCAVO	B4
BOVEDA	C-5	LOSA:	C5	ANIEPSCHADO	B5
OTROS	C-6	BOVEDA:	C6	BALAUSTRADO	B6
NO POSEE	C-7	OTROS:	C7	OTROS	B7

cada manzana, elementos tipológicos, constructivos y arquitectónicos de cada inmueble, la configuración espacial de cada perfil con su dimensión y material en calles y acera, mobiliario urbano, nuevas construcciones e inmuebles con valor cultura y su estado de conservación.

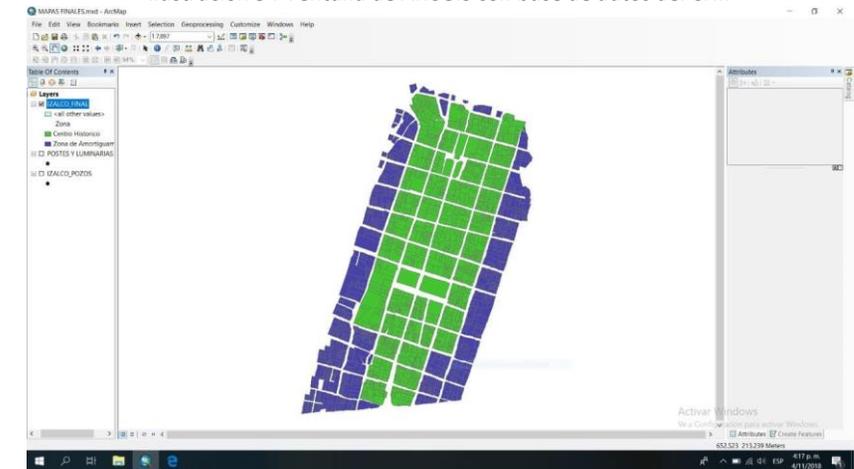
11.1.1 Métodos para la recopilación de datos

Para la compilación de la información se hizo un recorrido en el CHI, simultáneamente a este un levantamiento fotográfico aéreo (ver mapa M-A 01) y terrestre (ver ejemplo en mapa M-A 02); utilizando las siguientes herramientas: Cámara fotográfica, Dron, Cinta métrica, Distanciómetro

11.1.2 Métodos para la presentación de datos

Se utilizó el sistema de información geográfica ArcGIS el cual es un completo sistema que permite recopilar, organizar, administrar, analizar, compartir y distribuir información geográfica.

Ilustración 54 Ventana de ARCGIS con base de datos del CHI.

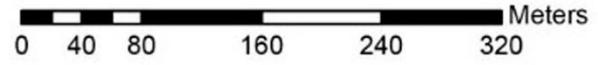


Este sistema genero una documentación cartográfica y una base de datos para la organización y tabulación de la información, en tablas de frecuencia y gráficos. Para la codificación de cada manzana se mantuvo la realizada por IBCI. (ver mapa M-A 03)

Las fichas contienen información variada de los inmuebles en 20 campos diferentes. Contienen la identificación y localización de



ESC. 1:5,000



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO AÉREO**

PRESENTAN:  
AMAYA, VOSSSELIN GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

M-A  
01



## PERFIL NORTE



## PERFIL OESTE



## PERFIL SUR



## PERFIL ESTE



## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

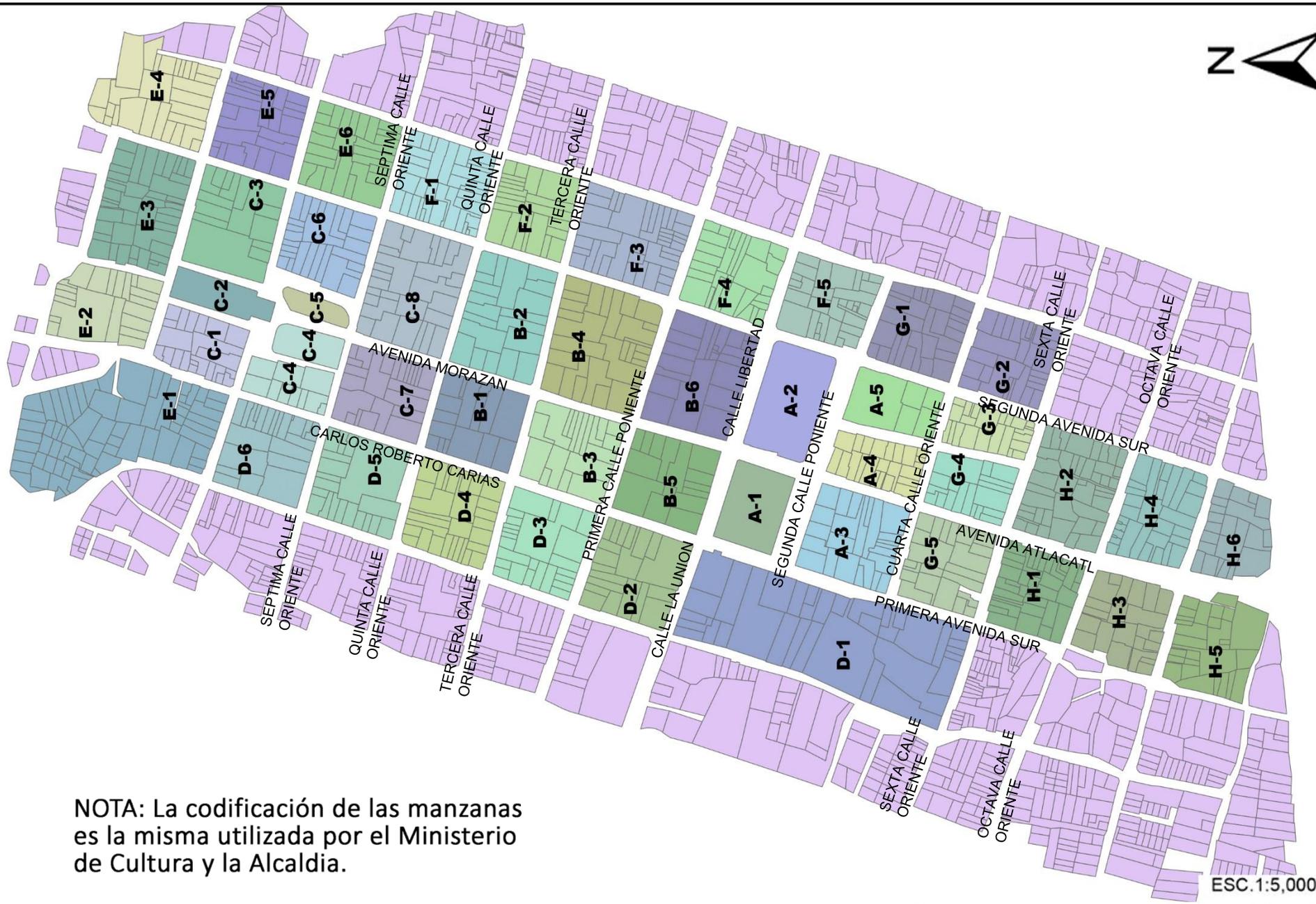
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:

**ILEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO TERRESTRE  
(MANZANA F-2)**

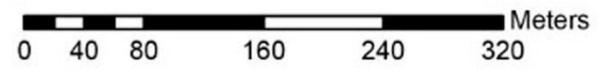
PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

M-A  
02



NOTA: La codificación de las manzanas es la misma utilizada por el Ministerio de Cultura y la Alcaldía.

ESC. 1:5,000



**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO**

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**CODIFICACIÓN DE MANZANAS**

PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN  
CUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR  
VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

**M-A**  
**03**



## 11.2 ANTECEDENTES ARQUITECTONICOS EN IZALCO.

Estudios realizados por el arqueólogo Stanley Boggs, en el 1944, le permitieron identificar la existencia de montículos, formaciones piramidales y rocas talladas en Izalco y sus alrededores, retomados en 1975 también descubren elementos de piedra labrada, piezas de barro cocido pintadas, que se remontan a la época de la cultura maya, ubicando los descubrimientos entre el parque Zaldaña y las ruinas de la antigua Iglesia de la Asunción, zona considerada como el centro del antiguo asentamiento precolombino. Para 1859 Izalco contaba con unas 60 casas con cubierta de teja, la mayor parte pequeña y más de 600 casas con cubiertas de paja, ambos construidos con bahareque. Posteriormente se construían casas sencillas con paredes escondían patios verdes con grandes árboles frutales.

“Libro *El Centro Histórico de Izalco, El Salvador: Curso de Restauración Urbana*, 2012, ILA, UES, SECULTURA.”

*Ilustración 55 Viviendas de paja y bahareque en Izalco, finales del siglo XIX*



FUENTE: Colección Los Izalcos MUPI (Carl V. Hartman)

## 11.3 ESTILO ARQUITECTONICO.

En general la arquitectura salvadoreña fue influenciada por los estilos arquitectónicos traídos de Europa y algunos de Estados Unidos. Durante todo el desarrollo de la arquitectura salvadoreña desde la conquista hasta la actualidad, se ha visto diversificada debido a la transculturación en la que ha estado inmerso el país, por la dependencia económica, cultural.

La influencia de los estilos arquitectónicos en El Salvador está condicionada principalmente por los siguientes aspectos:

- Marca un predominio de influencias estilísticas en las edificaciones del sector social predominante debido a que ellos, por su nivel cultural y social, traían del extranjero nuevas ideas. Así mismo, tenían las posibilidades para contratar constructores.
- La arquitectura que se dio en el país fue adaptada al medio en que se desarrollaba, puesto que el clima salvadoreño varía notablemente con el de Europa y Estados Unidos. A la vez empleaban materiales constructivos propios de la zona, facilitando su uso.
- El desfase de época entre el apareamiento de los estilos arquitectónicos en el mundo y la llegada de estos al país, se refleja a partir de la segunda mitad del siglo XX con una diferencia aproximada de 50 años, lo cual disminuye adelantos en la comunicación para la evolución de la arquitectura.

En esta época, los españoles introdujeron la funcionalidad de espacios y formas de utilización de los materiales existentes.

### 11.3.1 Estilo colonial español

El estilo colonial español de arquitectura dominaba en las primeras colonias españolas de nuestro país y las otras colonias de las Américas y también en las Filipinas. Se distingue por el contraste entre la construcción simple y sólido que demanda el lugar nuevo y la ornamentación barroca que viene de España por medio de la combinación de influencias decorativas nativas americanas y árabes. Aún más que en su equivalente español, sus Fachadas con torres gemelas en todas sus construcciones especialmente en muchas catedrales americanas del siglo XVII tienen raíces medievales. Desarrolladas en el siglo XVI, las viviendas coloniales fueron parte del desarrollo de las primeras urbes de las colonias españolas y portuguesas en Latinoamérica.

Las características, formales y funcionales de que nacen (al igual que la mayoría de la arquitectura colonial española) de la fusión entre la obvia impronta arquitectónica traída por los colonizadores y el nuevo contextualismo encontrado en región, que, con la mano de obra, los materiales, las técnicas y artistas locales crean una arquitectura con tradiciones e identidad propia.

Algo que sin duda debemos de tener en cuenta es la importancia que esto tiene para nuestra identidad del pueblo en donde destaca el paisaje urbano el cual se ve influenciado por estas construcciones que sin duda le brindan una perspectiva diferente ya que sobresalen del resto. Podemos destacar como características principales:

### Tejas coloniales y ladrillos de adobe.

Ilustración 56 Tipo de material utilizado en izalco.



Ilustración 57 Tipo de vano presente en Izalco.

Arcos de medio punto con molduras para los marcos de las puertas y ventanas.



Ilustración 58 Tipo de vano presente en Izalco.



Arcos rebajados con ventanas de madera.

Ilustración 59 Tipo de vano presente en Izalco.



Utilización balcones de hierro en ventanas con vano recto sin o con antepecho

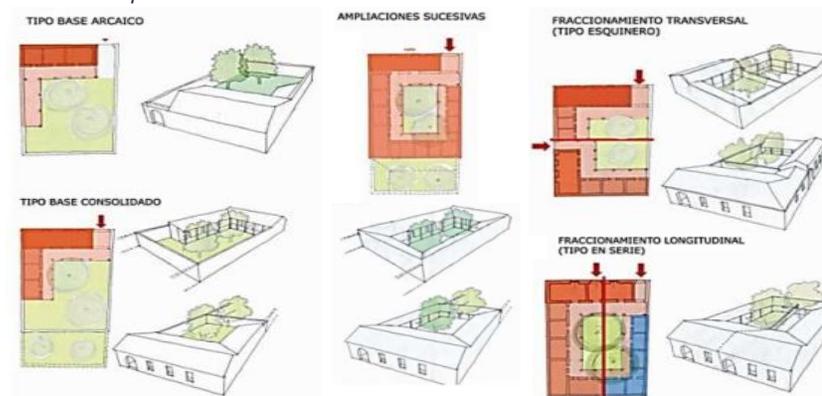
## 11.4 PLANTA ARQUITECTÓNICA.

La conformación espacial de las plantas arquitectónicas, analizadas en las fichas de levantamiento, de una manera simplificada son los siguienteS: (ver mapa M-A 01)

- **PATIO CENTRAL:** Si la casa posee la conocida forma de las casas criollas durante la colonia, es decir con un patio central rodeado de habitaciones, y en algunos casos un área de servicio en la parte posterior.
- **EN "U":** Planta que es un medio de la anterior, con un patio rodeado por tres de sus lados por habitaciones.
- **EN "L":** Planta que es un cuarto de la planta de patio central y un medio de la planta en "U", en donde el patio está rodeado de habitaciones en dos de sus lados.
- **CON PATIO POSTERIOR:** En donde el área construida se encuentra al frente y el patio en la parte de atrás.
- **TRASPATIO:** Consiste en que la planta se forma en un patio central y además de otro patio siempre rodeado de pasillos que generalmente formaban parte del área de servicio.
- **OTROS:** Variaciones de las anteriores, o nuevos tipos. (Sin patio, con patio delantero, etc.).

Una característica del CHI, es que la configuración original de los inmuebles ha sido fraccionada en el transcurso de los años, debido a diversos factores sociales y económicos.

Ilustración 60 Ilustración 3 Esquema Teórico de las fases de ampliación de las viviendas en el municipio de Izalco



(FUENTE: Libro El Centro Histórico de Izalco, El Salvador, Curso de Restauración Urbana, 2012)

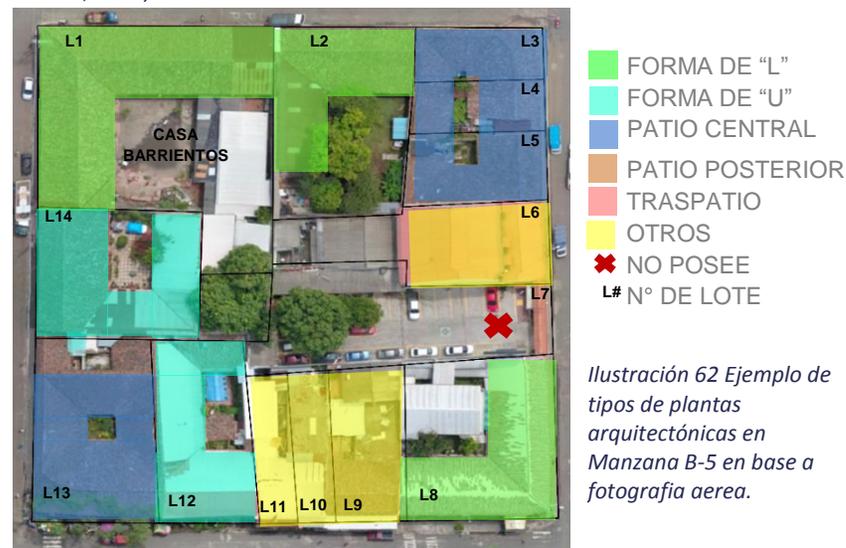
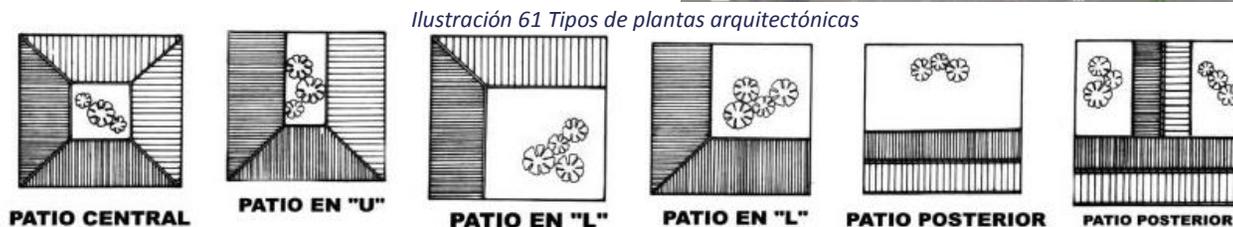
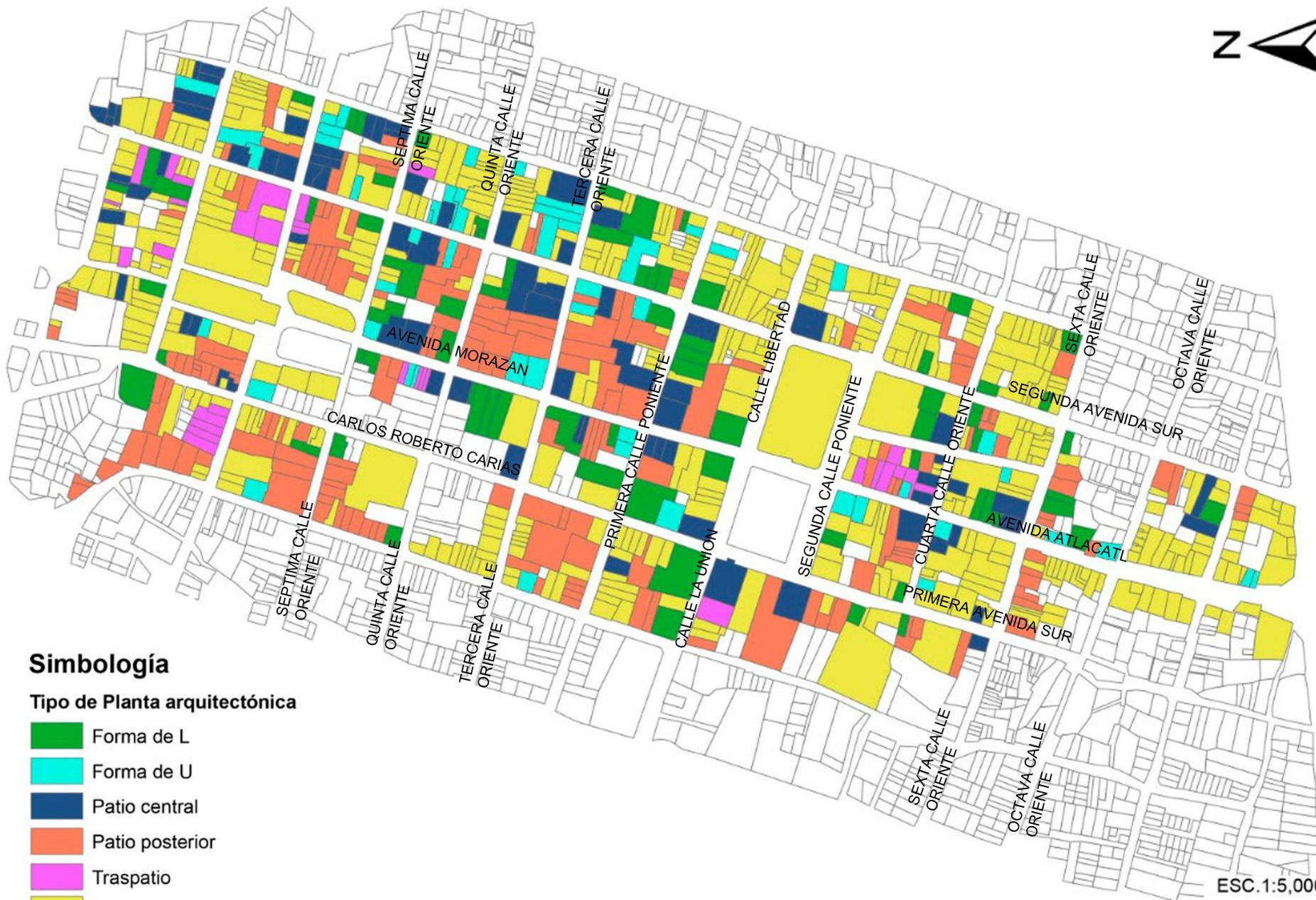


Ilustración 62 Ejemplo de tipos de plantas arquitectónicas en Manzana B-5 en base a fotografía aérea.



Instructivo para la Valorización y Medidas de Protección de Bienes Culturales

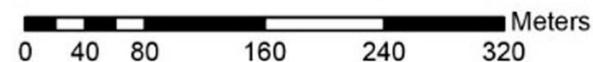


ESC. 1:5,000

### Simbología

#### Tipo de Planta arquitectónica

- Forma de L
- Forma de U
- Patio central
- Patio posterior
- Traspatio
- Otros



## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:

### TIPO DE PLANTA ARQUITECTÓNICA

PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN CUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

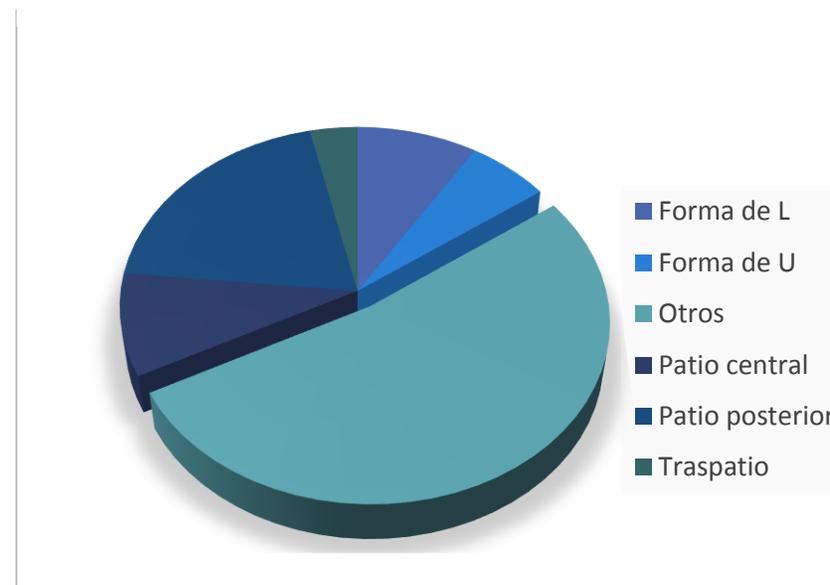
M-A  
04



Tabla 20 Resultado de tabulación de tipo de planta arquitectónica

Planta Arquitectónica	Frecuencia	Porcentaje
Forma de L	76	8.94%
Forma de U	52	6.12%
Patio central	78	9.18%
Patio posterior	169	19.88%
Traspatio	30	3.53%
Otros	445	52.35%
Total	850	100.00%

Gráfico 7 tipo de planta arquitectónica



En la época colonial, como parte del estilo arquitectónico las casas eran construidas con forma de “L”, “U”, con patio central, posterior o traspatio, Izalco no fue la excepción, sin embargo las edificaciones del Centro Histórico de Izalco han sufrido cambios en la configuración arquitectónica original y la distribución de espacios internos; primero las que lo conservan son menos del 50% , predominando las plantas catalogadas como “otros” que representan edificaciones lotificadas internamente, por ejemplo lo que antes era una vivienda en la actualidad son 3 viviendas en un mismo lote; segundo debido a los añadidos y sustracciones que como cualquier inmueble puede tener a través del tiempo; y por último los inmuebles que han desaparecido por causas naturales y antrópicas dando paso a nuevas construcciones.

## 11.5 SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Es aquel proceso empleado para realizar la obra planeada, desde un método tradicional hasta un método completamente tecnológico, teniendo como objetivo lograr su realización en el menor tiempo posible y con el máximo aprovechamiento de los recursos dispuestos.

A continuación, se describen los tipos de materiales utilizados en la construcción arquitectónica de la ciudad de Izalco: (ver mapa M-A 05).

- **ADOBE:** Es un bloque rectangular formado con tierra arcillosa, mezclada con paja y secado al sol, generalmente las paredes formadas con este material tienen un considerable grosor con sisas de aproximadamente dos centímetros. Algunas veces se encuentra recubierto con otro material, o repellado, afinado y pintado. Es un material que aísla del clima y mantiene la temperatura adecuada. También es un muy buen aislante acústico.

*Ilustración 64 Adobe visto en casa Barriento*



*Ilustración 63 esquema de habitabilidad*

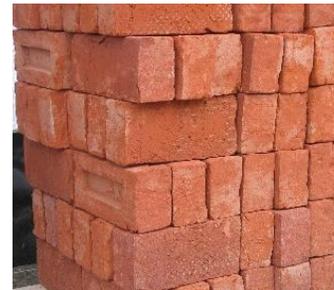


- **LADRILLO DE BARRO:** Dentro de los materiales de construcción el ladrillo común está considerado como “piedra artificial”, puesto que se obtiene por un proceso de cocción de arcillas y otros componentes naturales, que dependen del lugar donde se los encuentra. Sistema en el que se utilizan

ladrillos de barro cocido que se pueden colocar de diferentes formas: de canto, de lazo, y trinchera. Se combinan con estructuras de concreto armado para reforzarlo. Este sistema junto con el de concreto armado, constituyen un tipo del denominado sistema mixto.

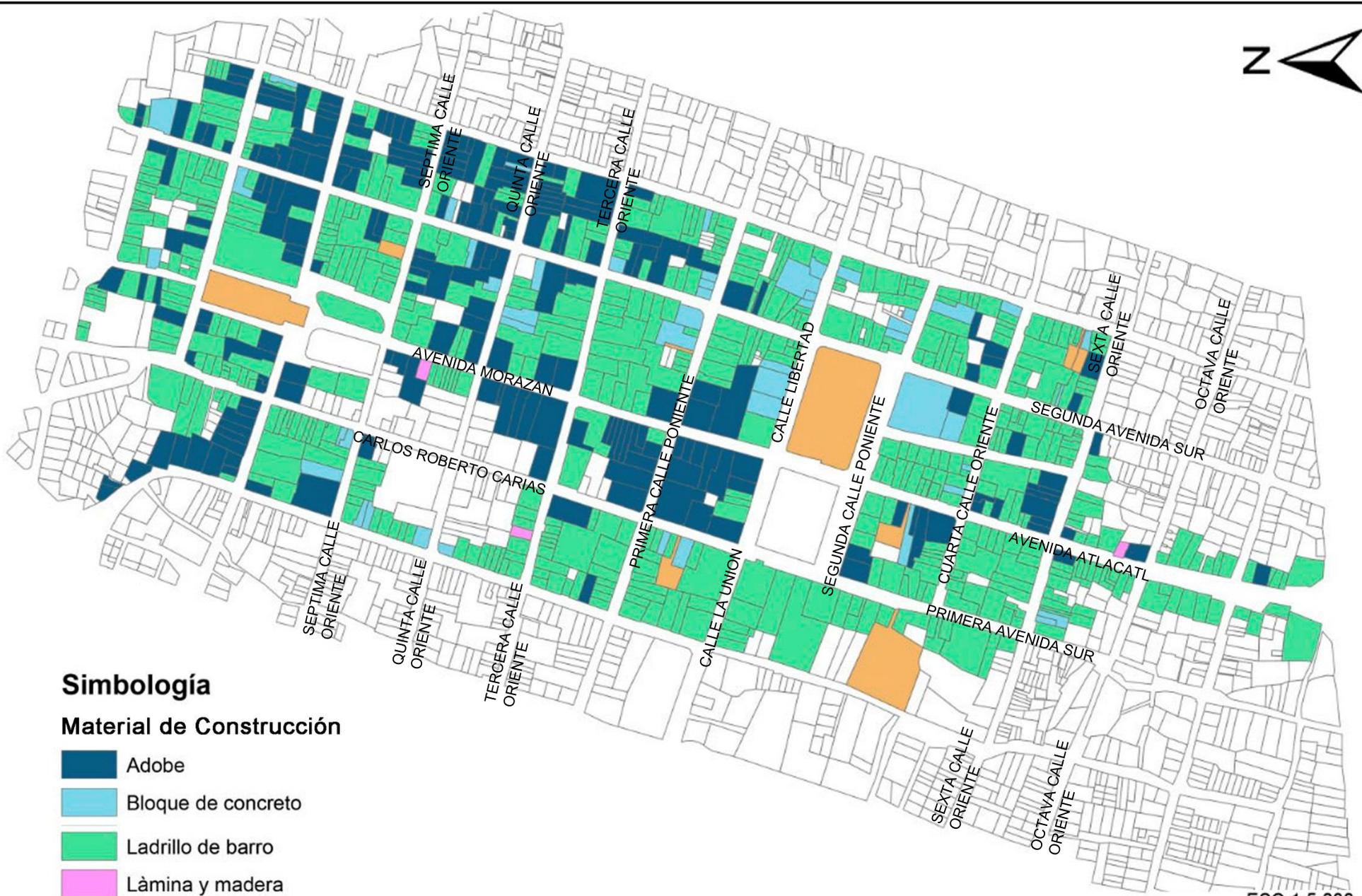
- **ESTRUCTURA DE MADERA Y LÁMINA:** Sistema cuyas paredes y/o techos se encuentran formadas por placas individuales de lámina lisa o decorada y estructura, u otros elementos de madera o bambú y en algunos casos de acero. La edificación para ser construida con lámina debía tener principalmente cimientos hechos a base de piedra, luego se elaboraba en muro de ladrillo de aproximadamente de uno a medio metros de alto. Se utilizaron pernos para darle rigidez a las uniones de vigas y columnas de madera. Sistema introducido entre los años 1867 a 1878.
- **BLOQUE DE CONCRETO Y MARCOS DE CONCRETO:** Sistema con bloques hechos de concreto que pueden colocarse de diferentes formas, y se rellenan algunos huecos para introducir refuerzos de hierro tanto vertical como horizontal. Este sistema junto con el concreto armado, constituyen un tipo del denominado sistema mixto.

*Ilustración 65 Ladrillo de barro cocido*



*Ilustración 66 Bloque de concreto.*



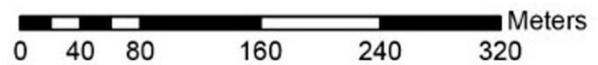


ESC. 1:5,000

### Simbología

#### Material de Construcción

-  Adobe
-  Bloque de concreto
-  Ladrillo de barro
-  Lámina y madera
-  Otros



## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE ELSALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

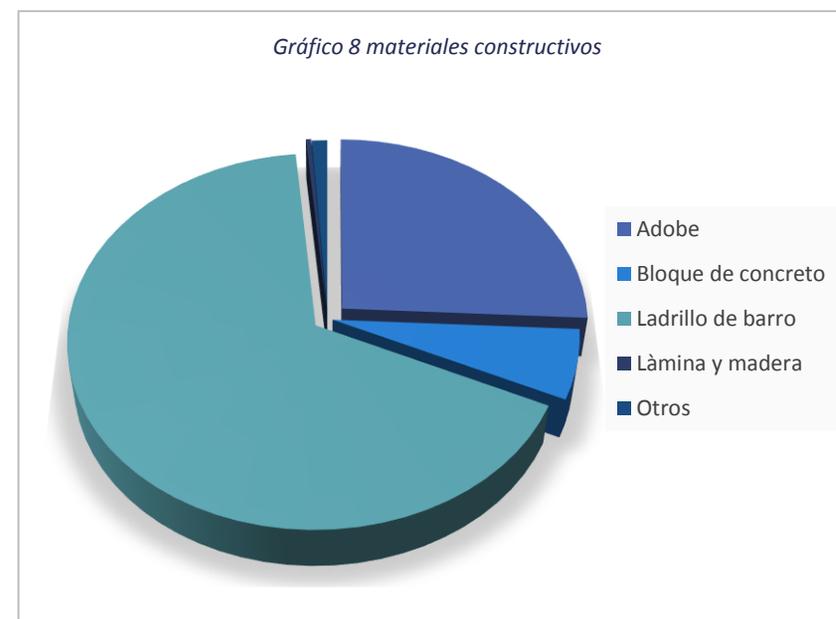
CONTENIDO:  
**MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**

PRESENTAN:  
AMAYA, VOSSELIN GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

**M-A**  
**05**

Tabla 21 Resultado de tabulación de materiales constructivos.

Sistema Constructivo	Frecuencia	Porcentaje
Adobe	211	25.79%
Bloque de concreto	49	5.99%
Ladrillo de barro	546	66.75%
Làmina y madera	3	0.37%
Otros	9	1.10%
<b>Total</b>	<b>818</b>	<b>100.00%</b>



Los materiales utilizados en las fachadas de las edificaciones del centro histórico varían según la antigüedad y estilo de las mismas. Las edificaciones con influencia colonial con un estilo arquitectónico más sofisticado están construidas con adobe, actualmente solo un 25% conservan fachadas de este material; en aquellas que datan de la misma época, pero con un estilo arquitectónico más simple también están construidas en su mayoría con ladrillo de barro, pero se pueden encontrar un buen porcentaje de ellas las cuales fueron construidas con adobe. En las edificaciones nuevas también hay un buen porcentaje de construcciones con ladrillo de barro (aunque con una técnica de pegado y dimensiones diferentes) y en menor cantidad se encuentran aquellas construcciones con bloque de concreto las cuales en su mayoría son edificaciones bastante recientes o edificaciones de dos niveles o más.

## 11.6 CUBIERTAS

Son elementos constructivos que sirven de coronamiento en la edificación para proteger las áreas interiores de la lluvia, del sol y otras condiciones del ambiente exterior, llamados también techos.

### 11.6.1 Tipo de cubierta.

Señala la disposición y forma de Tipo de techo que presenta la edificación; puede darse un tipo de combinación de varios. (ver mapa M-A 06)

- **1 AGUA:** Si el inmueble posee un techo cuyas aguas corran en un solo sentido debido a su inclinación.
- **2 AGUAS:** Si el inmueble posee un techo con dos pendientes rematadas en su parte superior por una cumbre.
- **3 AGUAS (MÚLTIPLES AGUAS):** Si los techos presentan tres o más inclinaciones e incluso llegan a un juego de techos de varios volúmenes que se unen entre sí.
- **PLANA:** Cuando la cubierta (generalmente de losa) se presenta plana o casi totalmente plana.
- **OTROS:** Cualquier otro tipo no registrado dentro del listado anterior.



Instructivo para la Valorización y Medidas de Protección de Bienes Culturales Inmuebles,

### 11.6.2 Material de cubierta

- **Fibrocemento y asbesto:** El fibrocemento es un material constituido por una mezcla de cemento y fibras de vidrio para reforzar sus capacidades aislantes. Se pueden encontrar con diferentes acabados.
- **Lamina de zinc:** Debido a sus condiciones metálicas, y sobre todo a su ligereza, el aluminio ha llegado a las cubiertas, y además es una solución perfecta para esta zona de la casa.
- **lámina galvanizada:** es una lámina de acero que ha sido sometido a un proceso de inmersión en caliente que recubre la lámina al 100% de zinc, con la finalidad de prevenir la corrosión.
- **tejas de barro:** son elementos de cobertura para colocación discontinua sobre tejados en pendiente. Se pueden definir como piezas obtenidas mediante prensado o extrusión, secado y cocción, de una pasta arcillosa, que se utilizan para la realización del elemento de estanqueidad de la cubierta.
- **tejas combinadas:** se utiliza este término cuando los inmuebles presenten teja de barro en combinación con los anteriores materiales.

Ilustración 68 Teja combinada en inmueble ubicado en manzana B-5



Ilustración 69 Teja combinada en inmueble ubicado en manzana E-6



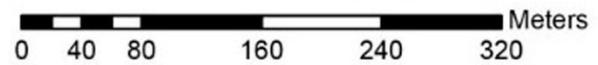


ESC. 1:5,000

### Simbología

#### Tipo de Cubierta

-  1 agua
-  2 aguas
-  3 aguas o mas
-  No posee
-  Otros



## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE ELSALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

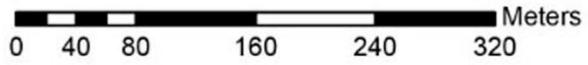
CONTENIDO:  
**TIPO DE CUBIERTA**

PRESENTAN:  
AMAYA, VOSSELIN GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

**M-A**  
**06**



ESC. 1:5,000



## Simbología

### Tipo de Material de Cubierta

- |  |  |
|--|--|
|  Lamina de fibrocemento |  Teja de barro  |
|  Lamina de zinc         |  Teja combinada |
|  Lamina galvanizada     |  Otros          |

# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARO.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**MATERIAL DE CUBIERTA**

PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN  
GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR  
VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

**M-A**  
**07**



Tabla 22 Resultado de tabulación de tipos de cubierta.

Tipo de Cubierta	Frecuencia	Porcentaje
1 agua	20	2.33%
2 aguas	267	31.08%
3 aguas o mas	540	62.86%
No posee	18	2.10%
Otros	10	1.16%
Plana (losa)	4	0.47%
Total	859	100.00%

Gráfico 9 Tipo de cubierta.

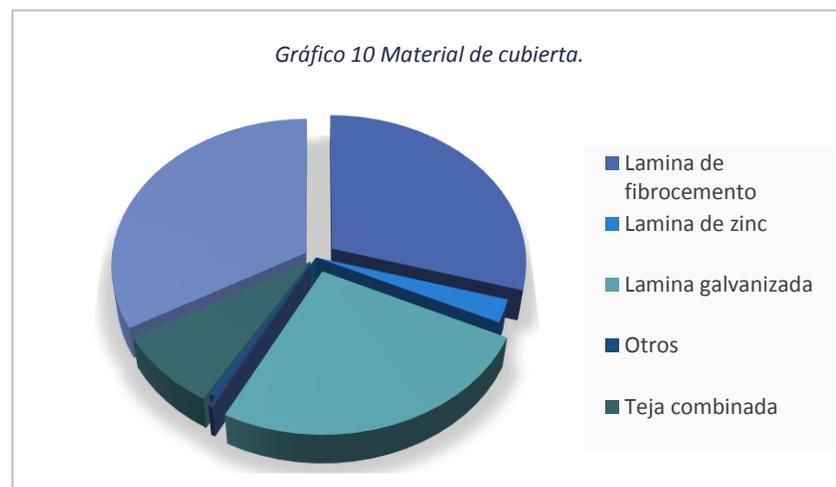


El tipo de cubierta en las edificaciones es bastante simple, en su mayoría con dos o 3 aguas, un porcentaje ínfimo de edificaciones con una sola agua, y las losas son casi inexistentes. Entre los factores observados que pudieron influir en el tipo de cubierta de las edificaciones están la forma de la planta y el tamaño de la edificación, ya que en la mayoría de los casos aquellas que son más grandes es probable que tengan 3 aguas o más.

Tabla 23 Resultado de tabulación de material de cubierta.

Matrial de Cubierta	Frecuencia	Porcentaje
Lamina de fibrocemento	248	29.52%
Lamina de zinc	21	2.50%
Lamina galvanizada	215	25.60%
Otros	4	0.48%
Teja combinada	70	8.33%
Teja de barro	279	33.21%
Total	840	100.00%

Gráfico 10 Material de cubierta.



El material de la cubierta dependerá en la mayoría de los casos, de la antigüedad de la edificación, ya que las más antiguas son las que en su mayoría poseen techo de teja de barro o teja de barro combinada con otro material ya sea lámina metálica (galvanizada, zinc) o lamina de fibrocemento. En las edificaciones nuevas es menos probable encontrar teja de barro ya sea como único material o combinada, ya que en su lugar predomina el uso de la mina de fibrocemento.

## 11.7 NIVELES Y ALTURAS DE EDIFICACIONES

### 11.7.1 Cantidad de niveles.

Se identifica el número de pisos o niveles que tenga cada uno de los edificios. (ver mapa M-A 08)

### 11.7.2 Altura de edificaciones.

Aproximada del edificio, lo cual es independiente del número de niveles que posee, esta altura se toma desde el nivel de acera. Divididos en rangos, de 3m. (ver mapa M-A 09)

En las siguientes imágenes se puede observar 3 ejemplos de casos presentados al evaluar las anteriores variables en los perfiles del CHI. Seguido de un

Representación esquemática de la altura media de los inmuebles que conforman el Centro Histórico de Izcalco.

Ilustración 72 Altura media de inmuebles en el CHI.

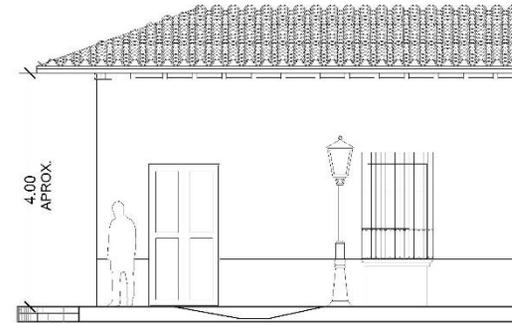


Ilustración 73 Altura media de inmuebles en el CHI

Ilustración 71 Perfil con pendiente y altura discontinua, manzana A-3 vista este.

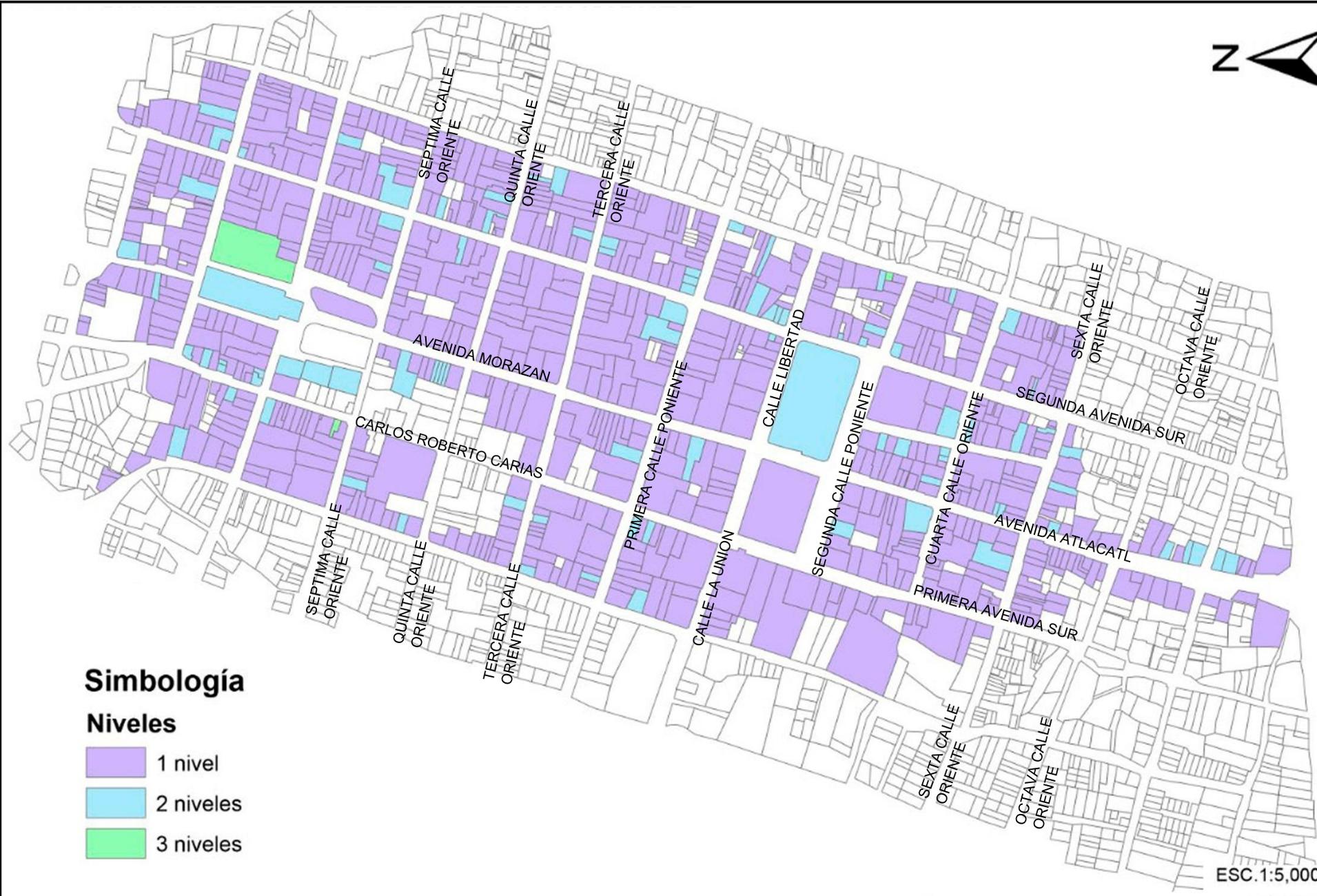


Ilustración 70 Perfil discontinuo con inmuebles de 2 niveles, manzana C-7 vista este.



Ilustración 74 Perfil Homogéneo de 1 nivel, manzana F-2 vista oeste.

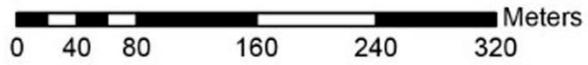




### Simbología

#### Niveles

- 1 nivel
- 2 niveles
- 3 niveles



## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

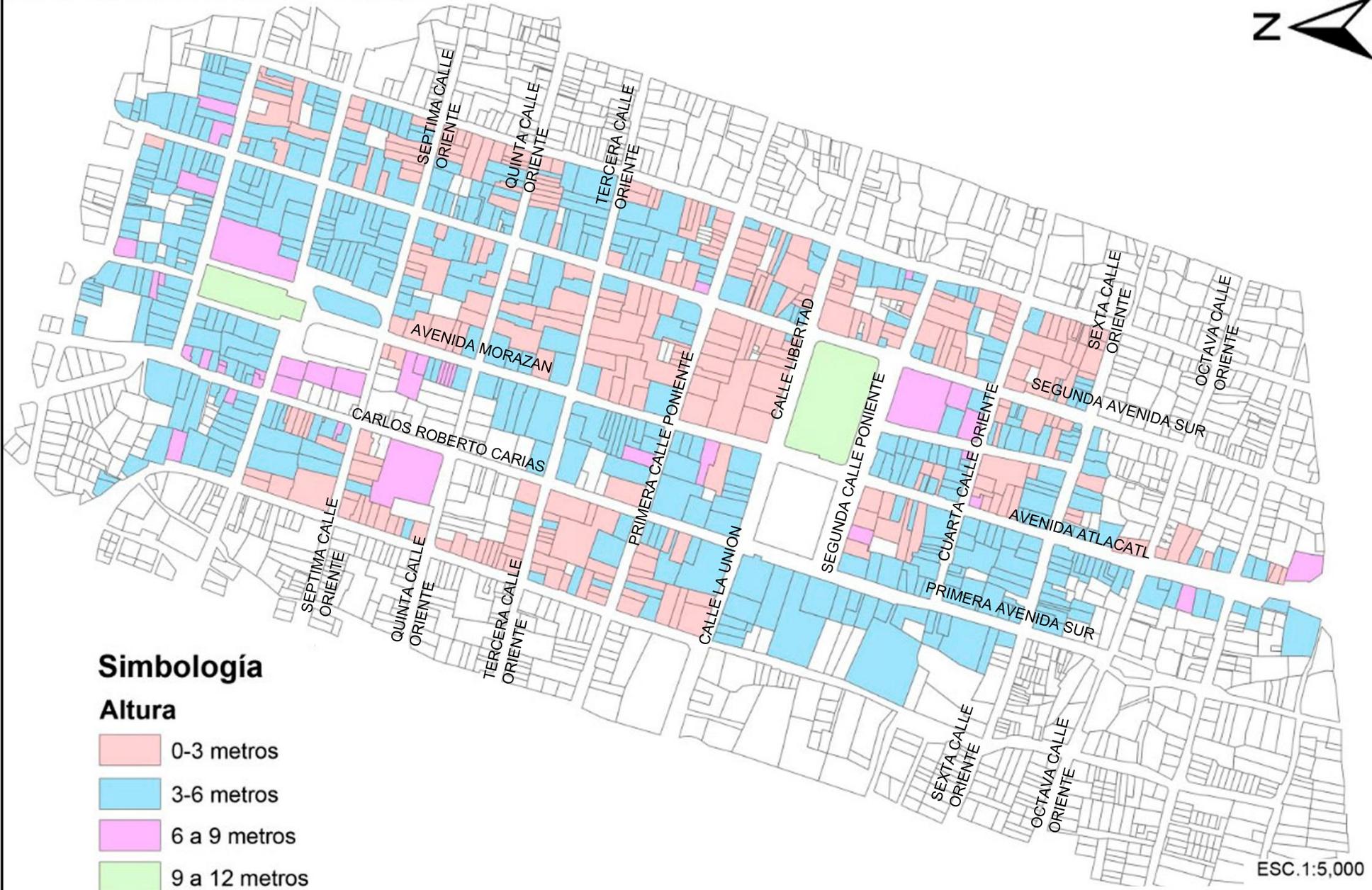
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**CANTIDAD DE NIVELES EN EDIFICACIONES**

PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

**M-A**  
**08**

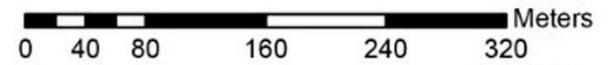




### Simbología

#### Altura

- 0-3 metros
- 3-6 metros
- 6 a 9 metros
- 9 a 12 metros



ESC. 1:5,000



## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE ELSALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**ALTURAS DE EDIFICACIONES**

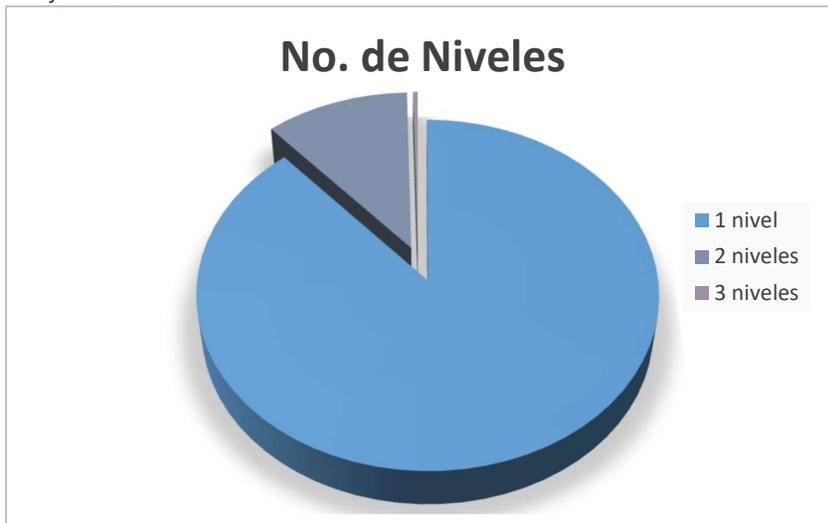
PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

**M-A**  
**09**

Tabla 26 Resultado de tabulación de cantidad de niveles en edificaciones.

No. De Niveles	Frecuencia	Porcentaje
1 nivel	725	88.52%
2 niveles	91	11.11%
3 niveles	3	0.37%
<b>Total</b>	<b>819</b>	<b>100.00%</b>

Gráfico 9 Cantidad de niveles.



El Centro histórico respondiendo a las características del estilo arquitectónico de la época colonial, en la que se construyeron gran parte de viviendas que influenciaron la arquitectura actual del área, presenta poca altura en sus niveles por los materiales que no le permitían grandes alturas, siendo la gran mayoría viviendas de un nivel, lo que genera una imagen urbana bastante uniforme en la mayor parte del centro histórico, dándole realce a las edificaciones de 2 o más niveles, que pueden ser elementos a tomar en cuenta en propuestas de imagen urbana.

Tabla 27 Resultado de tabulación alturas de edificaciones.

Altura de Edificación	Frecuencia	Porcentaje
0-3 metros	296	35.92%
3-6 metros	487	59.10%
6 a 9 metros	39	4.73%
9 a 12 metros	2	0.24%
<b>Total</b>	<b>824</b>	<b>100.00%</b>

Gráfico 10 Altura de Edificaciones.



A pesar de tener edificaciones de un nivel en su gran mayoría, el centro histórico posee una altura dominante de 3 a 6 metros de alto, esto debido a los diferentes sistemas constructivos, adobe, ladrillo de barro, etc. La altura de las edificaciones genera una escala agradable y uniforme en el centro histórico y da realce a las edificaciones importantes de mayor escala que son las iglesias.

## 11.8 TIPOS DE FACHADAS Y SUS REMATES

### 11.8.1 Tipo de fachada.

Se realiza una apreciación de la configuración formal de las fachadas de cada inmueble. Hay inmuebles que no poseen datos en este campo, a causa de elementos o estructuras exteriores que obstaculizaron su visual.

Descripción de los tipos de fachadas, encontrados en el CHI:  
(ver mapa M-A 10)

- **RECTA O CONTINUA:** Cuando la fachada presenta homogeneidad en su línea de construcción y la línea de construcción coincide con la línea de verja.
- **PORTICOS:** Elemento arquitectónico formado por una serie de columnas dispuestas en la fila que sostiene un frontón, este puede ser triangular, semicircular, rectangular, etc. Generalmente el pórtico se ubica en las entradas principales de iglesias o edificios de gran escala.
- **ESQUINA OCHAVE:** Cuando la línea de construcción presenta un chaflán en una o varias de las esquinas que posea el inmueble, generalmente es una corte a 45° en lugar de una esquina a 90°.
- **ESQUINA CURVA:** Cuando presenta alguna curvatura en la línea de construcción o en una esquina o esquinas que posea el inmueble se encuentra una curva en lugar de un ángulo a 90°.

- **RETRANQUEADA:** Cuando la línea de construcción se encuentre más arremetida que la línea de verja.
- **PORTAL:** Fachada recta en la cual existe un pasillo exterior con el paramento en primer plano compuesto por arcos repetitivos sostenidos por columnas. Todo este elemento recorre todo lo largo de la fachada principal.
- **OTROS:** Se indicará algún tipo de fachada que no coincida o presente una combinación con los anteriores descritos.

*Ilustración 75 Tipos de fachadas 1. RECTA 2. PORTICO 3. ESQUINA OCHAVE 4. ESQUINA CURVA 5. RETRANQUEO 6. OTROS (FACHADA RECTA Y RETRANQUEADA).*



Fuente: Instructivo para la Valorización y Medidas de Protección de Bienes Culturales Inmuebles

### 11.8.2 Tipo de remate de fachada.

Designa al tipo de elemento que se sobrepone para "adornar" la parte superior del inmueble. (ver mapa M-A 11)

- **ALERO:** Borde inferior del tejado que sobresale de la pared, cuya función es proteger las paredes de la intemperie (sol, lluvia, etc.)

Los aleros tradicionales están formados bien por una superposición decorativa de hileras de tejas y ladrillos encastilladas, bien por la prolongación de la estructura de cubierta al exterior con su cañahueca o entablado superior y las tejas voladas o no sobre el muro hacia la calle.

- **CORNISA:** Cuerpo compuesto de molduras que sirve de remate a otro, parte sobresaliente superior de un entablamento.
- **ANTEPECHO / PRETIL:** Muro formado por la elevación de las paredes exteriores de un edificio sobre la azotea o construido sobre la cornisa. Muro protector a los lados de un balcón, plataforma, etc.
- **BALAUSTRADA:** Cerramiento de poca altura formado por una serie de columnitas o balaustre que descansa sobre una base y que soporta un elemento horizontal o inclinado, continuo. Elemento de protección.

- **OTRO:** Cualquier otro tipo no registrado dentro del listado anterior.

Ilustración 76 Ejemplos de cornisa encontrados en Izalco.



Ilustración 77 Ejemplos de aleros encontrados en Izalco.

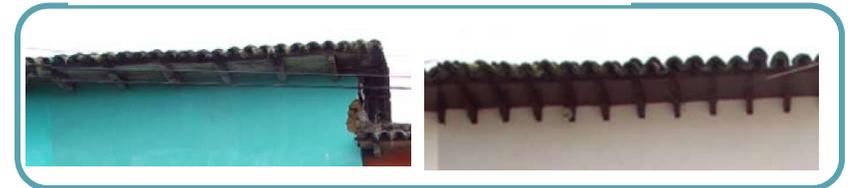
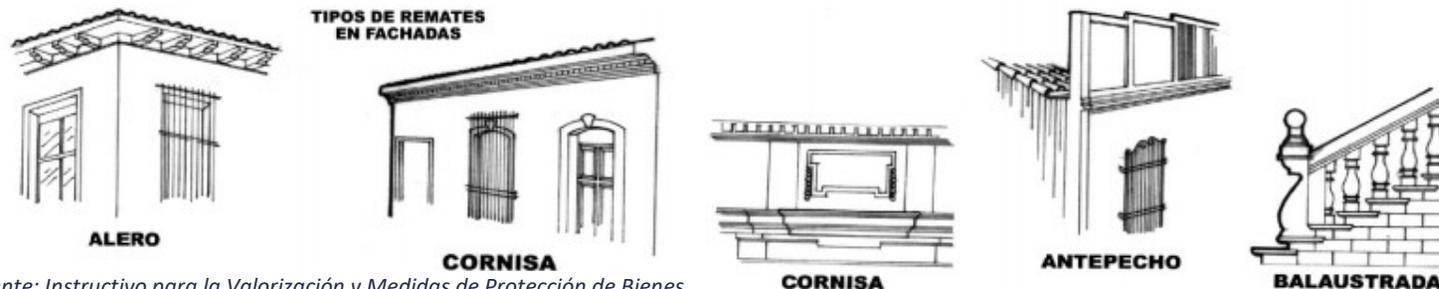
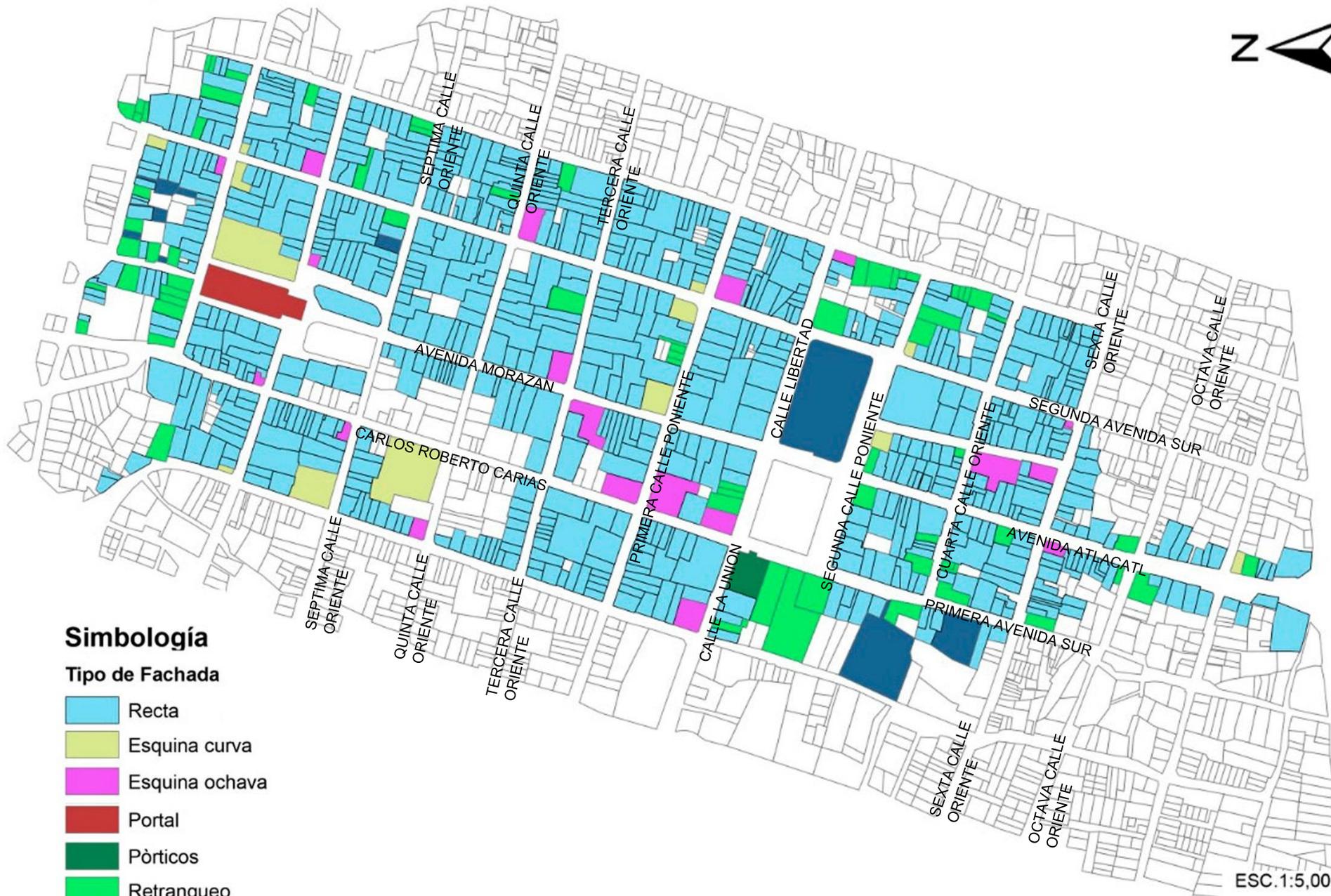


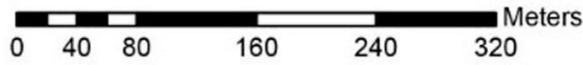
Ilustración 78 Tipos de remate de fachada.



Fuente: Instructivo para la Valorización y Medidas de Protección de Bienes Culturales Inmuebles



ESC. 1:5,000



### Simbología

#### Tipo de Fachada

-  Recta
-  Esquina curva
-  Esquina ochava
-  Portal
-  Pòrticos
-  Retranqueo
-  Otros

## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

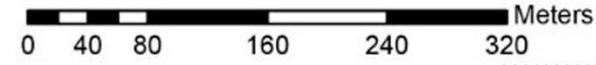
CONTENIDO:  
**TIPO DE FACHADAS**

PRESENTAN:  
AMAYA, VOSSSELIN GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018





ESC. 1:5,000



### Simbología

#### Tipo de Remate de Fachada

-  Alero
-  Antepecho/Pretil
-  Cornisa
-  Parapeto
-  Otros

## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**TIPO DE REMATE DE FACHADA**

PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018



Tabla 28 Resultados de tabulación de tipos de fachadas.

Tipo de Fachada	Frecuencia	Porcentaje
Esquina curva	13	1.58%
Esquina ochava	20	2.44%
Otros	9	1.10%
Portal	1	0.12%
Pórticos	1	0.12%
Recta	707	86.11%
Retranqueo	70	8.53%
<b>Total</b>	<b>821</b>	<b>100.00%</b>

Gráfico 11 Tipos de fachadas.

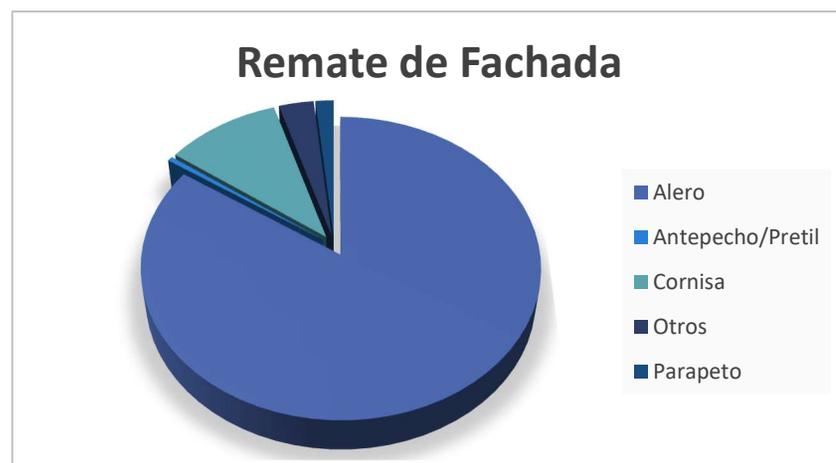


Son pocos los detalles significativos en los remates de fachada de las edificaciones, la gran mayoría de estos se encuentran en viviendas con una clara influencia colonial en su estilo arquitectónico, las cuales es posible pertenecieran a familias acomodadas de la época. El resto de las edificaciones (la mayoría del total de la muestra) poseen un estilo más simple con aleros en sus fachadas, tanto en construcciones tradicionales con teja y estructura de techo de madera, como en otras más modernas con materiales contemporáneos.

Tabla 29 Resultados de tabulación de tipos de remate de fachadas.

Remate de Fachada	Frecuencia	Porcentaje
Alero	682	84.51%
Antepecho/Pretel	4	0.50%
Cornisa	83	10.29%
Otros	25	3.10%
Parapeto	13	1.61%
<b>Total</b>	<b>807</b>	<b>100.00%</b>

Gráfico 12 Tipos de remate de fachadas.



Son pocos los detalles significativos en los remates de fachada de las edificaciones, la gran mayoría de estos se encuentran en viviendas con una clara influencia colonial en su estilo arquitectónico, las cuales es posible pertenecieran a familias acomodadas de la época. El resto de las edificaciones (la mayoría del total de la muestra) poseen un estilo más simple con aleros en sus fachadas, tanto en construcciones tradicionales con teja y estructura de techo de madera, como en otras más modernas con materiales contemporáneos.

## 11.9 TIPOS DE VANOS Y MATERIALES DE PUERTAS Y VENTANAS

Se estudian las características generales de la forma, materiales y morfología de los vanos de puertas y ventanas y que predomina en el CHI.

### 11.9.1 Tipos de vanos de puertas y ventanas.

(ver mapa M-A 12 Y M-A 13)

- **VANO RECTO:** Cuando el vano que ocupa la ventana tiene forma rectilínea y/o cuadrangular.
  - **VANO CON ARCO:** Cuando la parte superior del hueco este compuesto por un arco ya sea de medio punto o arco rebajado, etc.
  - **CORONADO CON MOLDURA DE CORNISA):** Cuando el vano de cualquier tipo de los anteriores tenga sobre él molduras rectas, curvas o con frontones triangulares o circulares, o puede ser que posea algún tipo de cornisa, lisa o decorada.
- CON TIMPANO:** Cuando el vano termina en su parte superior con un elemento calado generalmente de madera.
- **CIRCULAR:** Cuando todo el hueco tenga forma de círculo
  - **OTRO:** Algún tipo de ventana no especificado anteriormente.

### 11.9.2 Materiales de puertas y ventanas. (ver mapa M-A 14 Y M-A 15)

Conservación de puertas y ventanas de madera

Ilustración 80 Puertas y ventanas de madera.

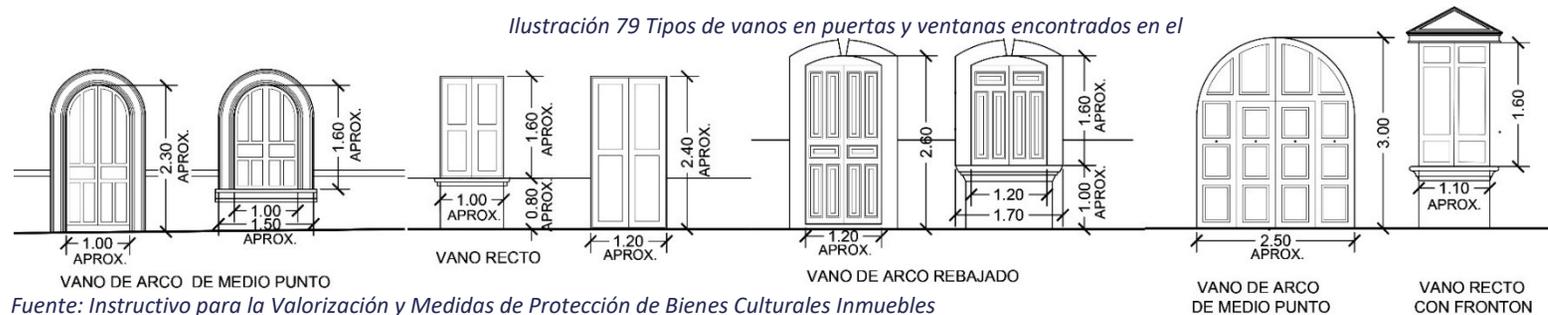


Sustitución de puertas y ventanas de madera por metal y mala apertura de hueco.

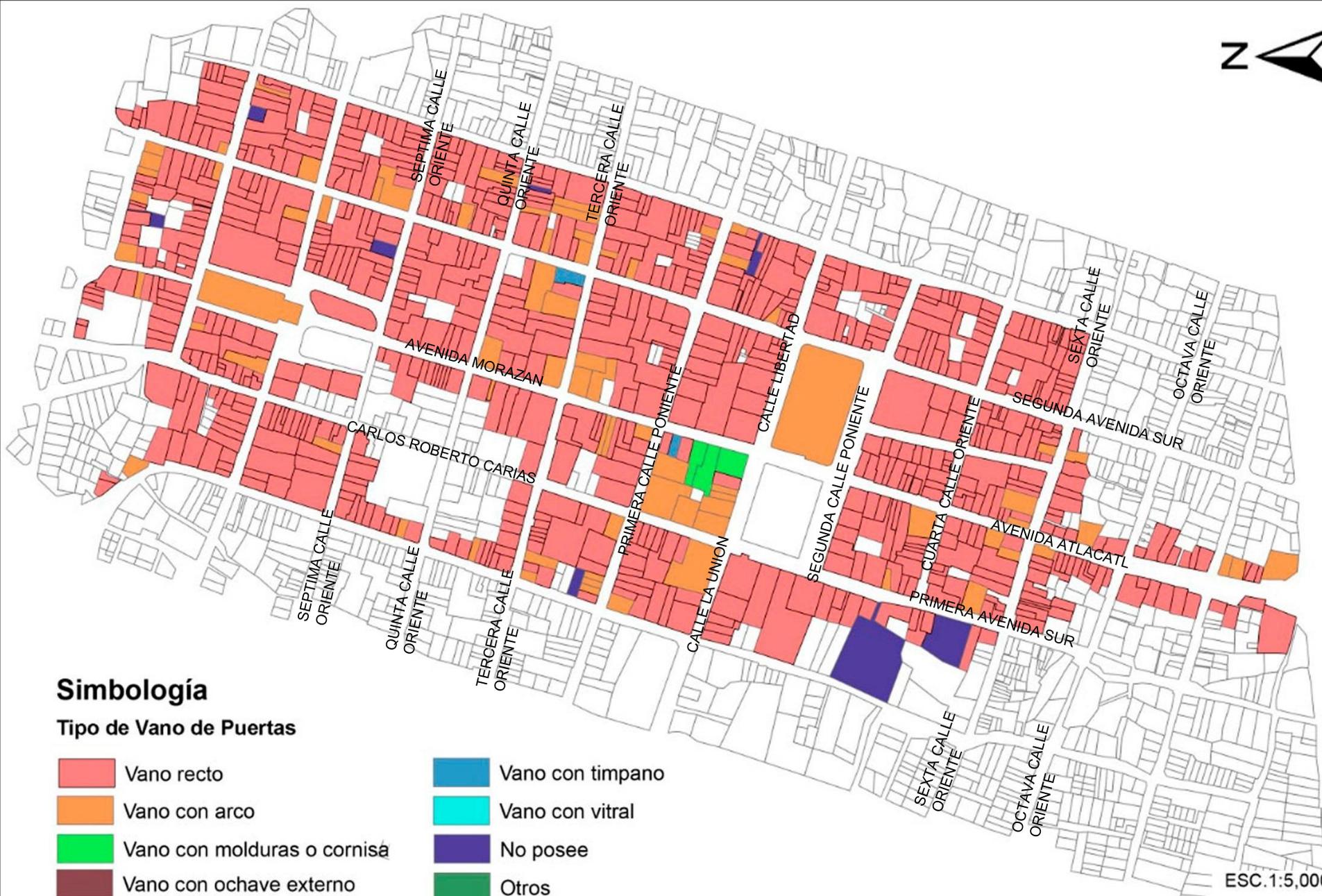
Ilustración 81 Puertas y ventanas de metal



Ilustración 79 Tipos de vanos en puertas y ventanas encontrados en el



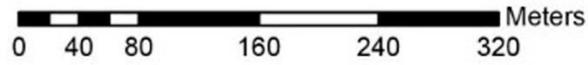
Fuente: Instructivo para la Valorización y Medidas de Protección de Bienes Culturales Inmuebles



### Simbología

#### Tipo de Vano de Puertas

- |   |  |
|---|--|
|  Vano recto                  |  Vano con timpano |
|  Vano con arco               |  Vano con vitral  |
|  Vano con molduras o cornisa |  No posee         |
|  Vano con ochave externo     |  Otros            |



## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE ELSALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**TIPO DE VANO DE PUERTA**

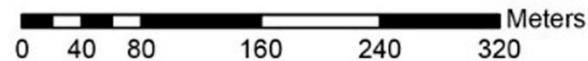
PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018



### Simbología

#### Tipo de Vano de Ventana

- |   |  |
|---|--|
|  Vano recto                    |  Vano con timpano |
|  Vano recto con ochave externo |  Vano con vitral  |
|  Vano con arco                 |  No posee         |
|  Vano con moldura o cornisa    |  Otros            |



## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE ELSALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**TIPO DE VANO DE VENTANA**

PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

M-A  
13

Tabla 30 Resultados de tabulación de tipos vanos de puertas.

Tipo de vano de Puerta	Frecuencia	Porcentaje
No posee	8	0.97%
Vano con arco	76	9.26%
Vano con molduras o cornisa	3	0.37%
Vano con tímpano	2	0.24%
Vano recto	732	89.16%
Total	821	100.00%

Gráfico 13 Tipos vanos de puertas.



El tipo de vano de las puertas corresponde casi siempre al tipo de vano de vano utilizado en las ventanas, solo en unos pocos casos no existe concordancia entre ambos, pero en general el criterio es el mismo para casi la totalidad de las edificaciones del centro histórico

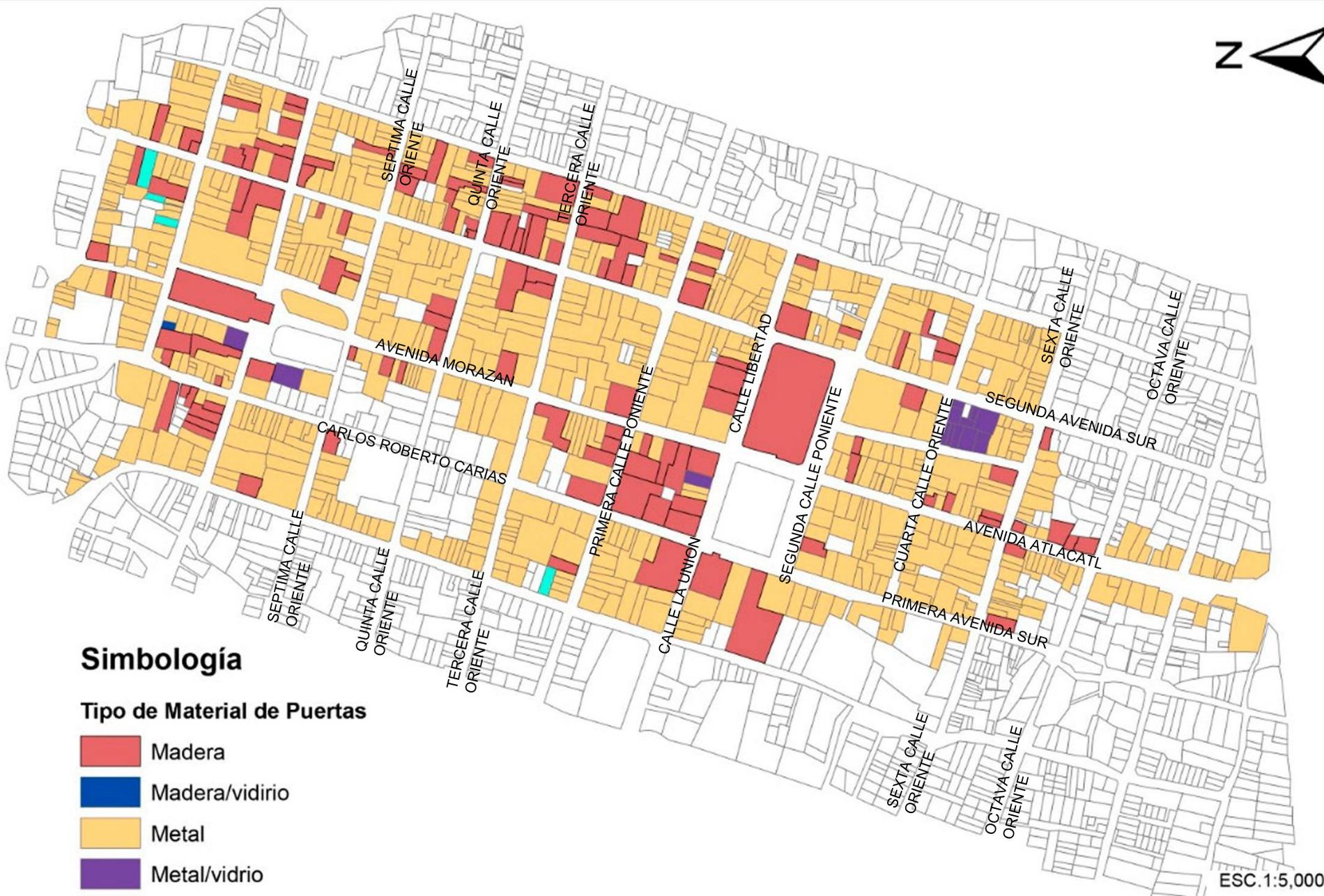
Tabla 31 Resultados de tabulación de tipos vanos de ventanas.

Tipo de vano de Puerta	Frecuencia	Porcentaje
No posee	8	0.97%
Vano con arco	76	9.26%
Vano con molduras o cornisa	3	0.37%
Vano con tímpano	2	0.24%
Vano recto	732	89.16%
Total	821	100.00%

Gráfico 14 Tipos vanos de ventanas.



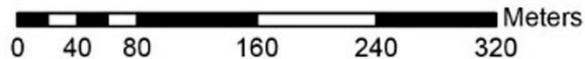
La gran mayoría de las edificaciones en el centro histórico poseen ventanas con vano recto, lo cual es bastante común tanto para las edificaciones antiguas como para las nuevas, existe un pequeño porcentaje de ventanas de vano con arco y un porcentaje aún más pequeño de edificaciones antiguas con vanos con molduras o cornisas y tímpanos.



### Simbología

#### Tipo de Material de Puertas

- Madera
- Madera/vidrio
- Metal
- Metal/vidrio
- Otros



ESC. 1:5,000

## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**TIPO DE MATERIAL DE PUERTAS**

PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

M-A  
14

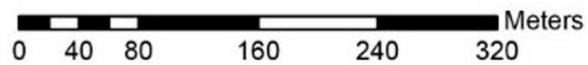




### Simbología

#### Tipo de Material de Ventanas

-  Madera
-  Madera/vidrio
-  Metal
-  Metal vidrio
-  Otros



ESC. 1:5,000

## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**TIPO DE MATERIAL DE VENTANAS**

PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018



## CUADRO RESUMEN DE TIPOS DE MATERIALES DE PUERTAS

Tabla 32 Resultados de tabulación de tipos materiales de puertas.

Material de Puerta	Frecuencia	Porcentaje
Madera	123	15.13%
Madera/vidrio	1	0.12%
Metal	672	82.66%
Metal/vidrio	13	1.60%
Otros	4	0.49%
<b>Total general</b>	<b>813</b>	<b>100.00%</b>

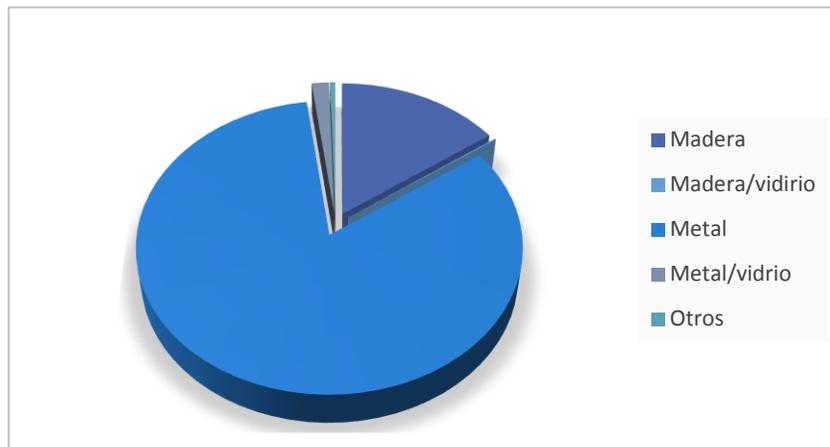


Gráfico 16 Material de puerta

El material más utilizado en las puertas es el metal, ya sean de diseños simples o con balcón y diseños de dibujo más elaborados, a diferencia de los vanos, el material de la puerta no siempre coincide con el de las ventanas, ya que en algunos casos hay edificaciones con puertas metálicas y ventanas de madera. En las edificaciones antiguas y con estilos arquitectónicos más sofisticados son más comunes las puertas de madera, aunque es posible que algunas de estas hayan sido elaboradas recientemente.

## CUADRO RESUMEN DE TIPOS DE MATERIALES DE VENTANAS

Tabla 33 Resultados de tabulación de tipos materiales de ventanas

Material de Ventana	Frecuencia	Porcentaje
Madera	167	23.49%
Madera/vidrio	56	7.88%
Metal	112	15.75%
Metal vidrio	347	48.80%
Otros	29	4.08%
<b>Total general</b>	<b>711</b>	<b>100.00%</b>

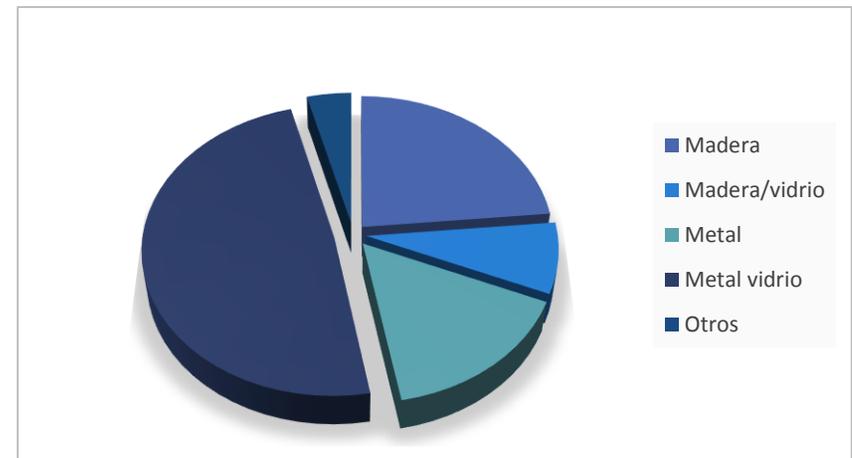


Gráfico 15 Material de ventana.

La combinación de materiales más utilizada para las ventanas es la de metal-vidrio (celosía de vidrio), la cual se encuentra en la gran mayoría de edificaciones nuevas e incluso en algunas antiguas, las ventanas de madera son menos comunes y por lo general solo se encuentran en viviendas antiguas; hay un porcentaje importante de edificaciones con ventanas de metal, pero estas en su mayoría se encuentran en edificaciones de uso comercial.

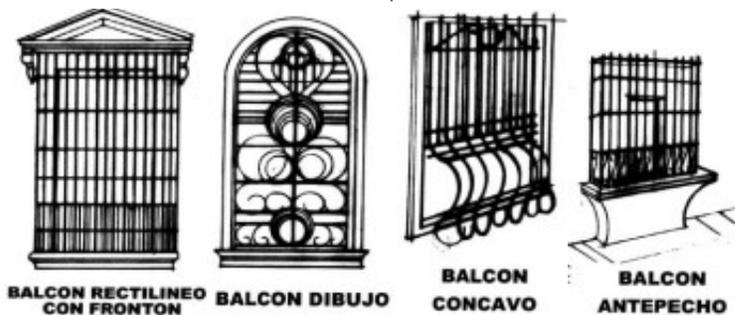
## 11.10 BALCONES.

Ventana grande abierta desde el suelo y provista de barandilla. Cuerpo saliente de un edificio, accesible desde la planta a cuya altura está situado y limitado por barandillas. Barandilla exterior de protección de un hueco abierto en la fachada de un edificio.

Los tipos de balcones que se pueden encontrar en Izalco son los siguientes (ver mapa M-A 16):

- **RECTILINEO O BALAUSTRILLO:** Barandilla de hierro, formado por balaustres delgados y muchas veces, lisos. Algunas veces hasta cierta altura y otros en la totalidad del vano.
- **DE DIBUJO:** Se dice que resuelve la barandilla por medio de un diseño expresamente realizado para la obra.
- **CONCAVO:** Balcón con saliente curva ya sea en la parte superior o inferior del mismo.
- **ANTEPECHADO:** El que se coloca a nivel de fachada o remetido en el mismo nivel del vano de la ventana
- **OTROS:** Cualquier otro tipo no registrado dentro del listado anterior, por ejemplo: Balcón en voladizo

Ilustración 83 Tipos de balcones.



Fuente: Instructivo para la Valorización y Medidas de Protección de Bienes Culturales Inmuebles

Conservación de balcones originales.

Ilustración 84 Balcones rectilíneos encontrados en Izalco.

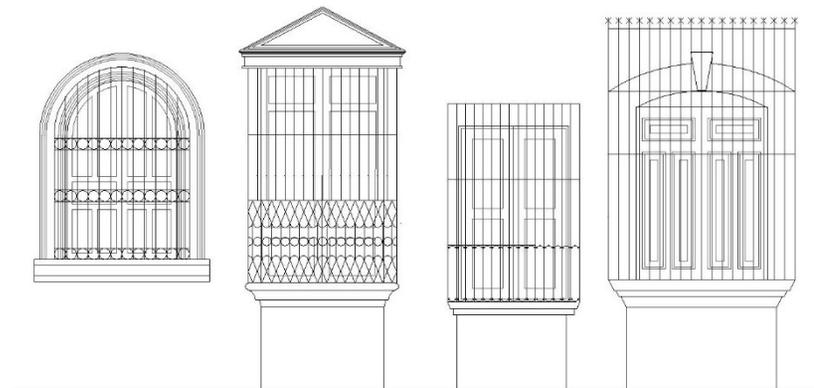


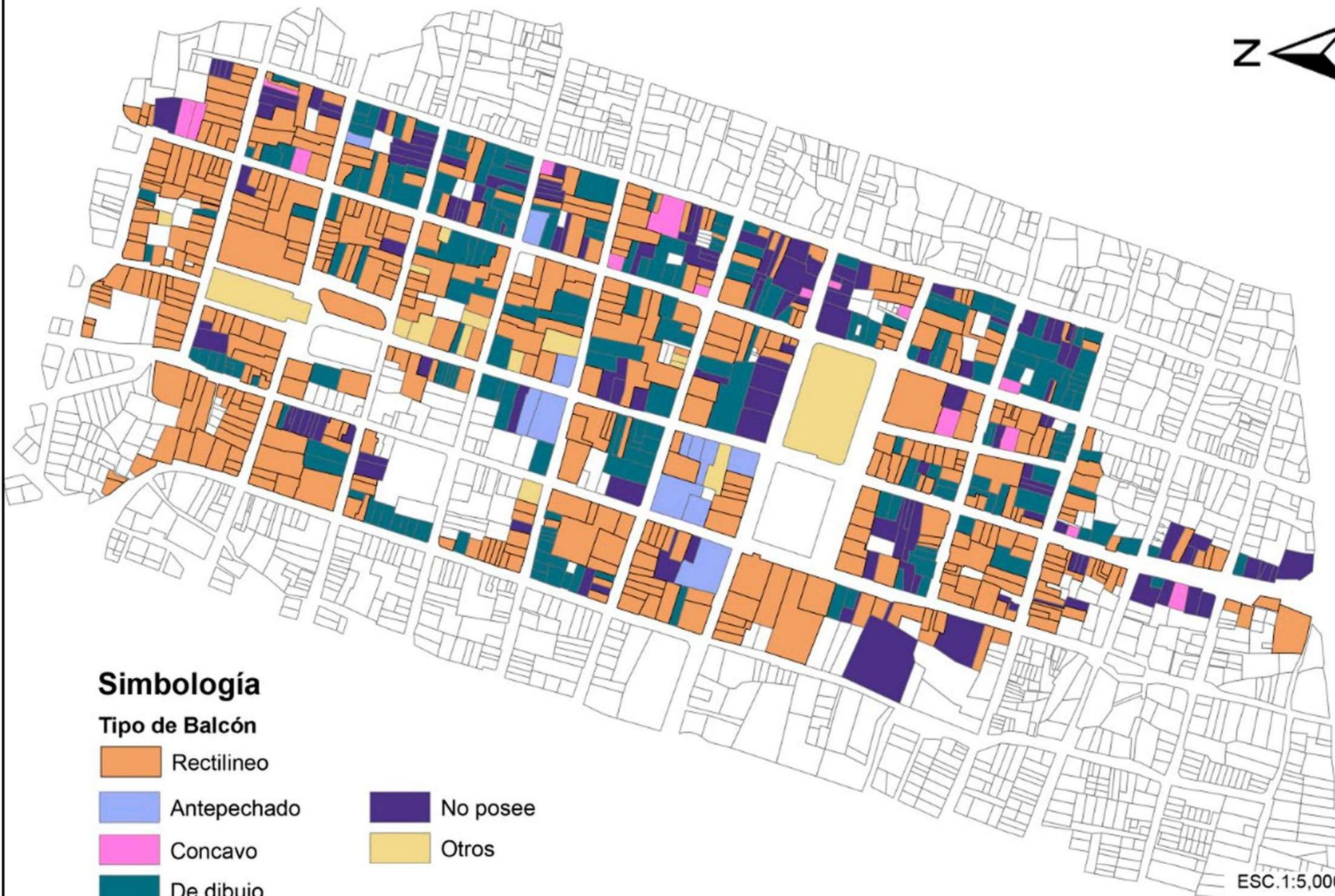
Sustitución de balcones originales

Ilustración 85 Balcones nuevos encontrados en Izalco



Ilustración 82 Diseño de balcones de Izalco.

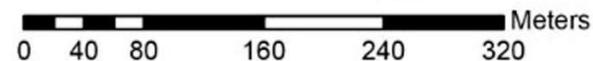




### Simbología

#### Tipo de Balcón

- |   |  |
|---|--|
|  Rectilíneo  |  No posee |
|  Antepechado |  Otros    |
|  Concavo     |  |
|  De dibujo   |  |



ESC. 1:5,000



## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE ELSALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**TIPO DE BALCON**

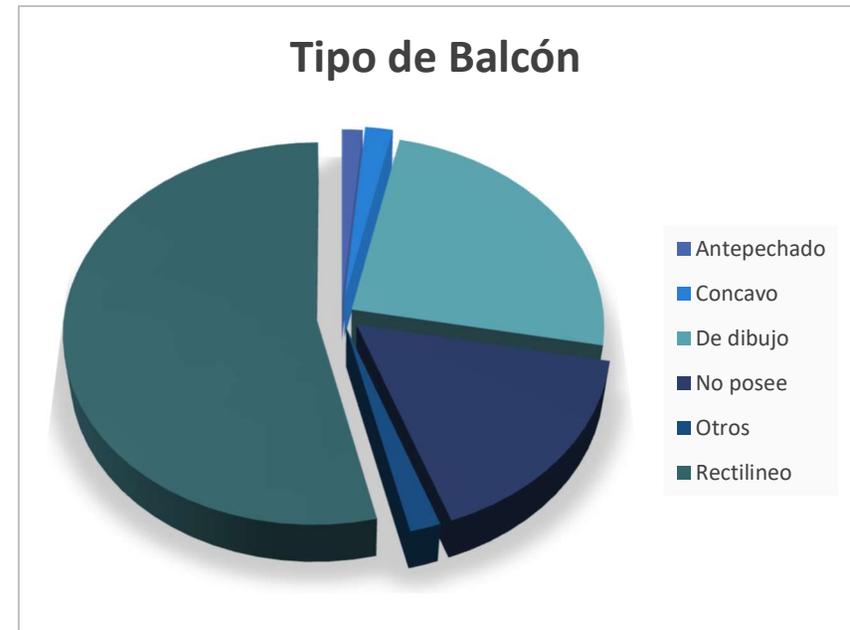
PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN  
GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR  
VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

**M-A**  
16

Tabla 34 Resultados de tabulación de tipos de balcones.

Tipo de Balcón	Frecuencia	Porcentaje
Antepechado	12	1.45%
Cóncavo	16	1.94%
De dibujo	203	24.61%
No posee	136	16.48%
Otros	15	1.82%
Rectilíneo	443	53.70%
<b>Total</b>	<b>825</b>	<b>100.00%</b>

Gráfico 17 Tipos de balcones.



La mitad de los balcones identificados son rectilíneos, pero entre este grupo la gran mayoría corresponde a balcones modernos y solo una minoría a balcones antiguos, incluso algunas edificaciones antiguas poseen balcones rectilíneos modernos; el segundo grupo que presenta exactamente el mismo fenómeno es el de las edificaciones con balcones “De dibujo” y en un ínfimo porcentaje se encuentran aquellos como el balcón antepechado y el cóncavo los cuales se presentan casi exclusivamente en edificaciones antiguas. Es importante mencionar que existe un porcentaje de edificaciones que no poseen ni balcones ni ventanas.

## 11.11 ELEMENTOS ARQUITECTONICOS Y ESTETICOS PREDOMINANTES EN EL AREA DE ESTUDIO.

Dentro del área de estudio se realizará un análisis de los elementos arquitectónicos y estéticos que poseen las edificaciones, esto teniendo en cuenta el estilo arquitectónico antes mencionado. Este análisis nos permitirá detectar la tendencia de los elementos en las edificaciones y tenerlos en cuenta en la parte de propuesta como elementos claves en esta. Este análisis presentara planos y tablas de resultado en elementos de:

- Viviendas de 1 nivel.
- Plantas arquitectónicas con patio central, en “U”, “L” o patio posterior.
- Corredores en su interior que conectan con el patio.
- Techos de teja de barro de 3 o más aguas.
- Paredes de adobe y ladrillo de barro cocido.
- Fachadas: rectas o continuas, esquina ochave o curva.
- Doble o triple acceso en esquina.
- Remates de fachadas: Aleros o cornisas.
- Canecillos de madera.
- Dinteles de madera.
- Vanos de puertas, portones y ventanas: Rectos, arcos rebajados o de medio punto; con molduras o cornisa
- Vanos de puertas, portones y ventanas coronados por frontones.
- Marcos de piedra, ladrillo de barro cocido o con molduras.
- Puertas, portones y ventanas de madera
- Balcones rectilíneos, de dibujo o cóncavo.
- Balcones con antepecho.
- Columnas esquineras (toscanas, jónicas y salomónicas)

En el centro Histórico se observaron 4 viviendas tipológicas conforme al tipo de vano:

### TIPOLOGÍA 1: Vanos con arco de medio punto.

Sistema constructivo tradicional, muros de adobe, con cubierta de teja con estructura de madera de dos o cuatro aguas, puertas y ventanas doble hoja de madera.

Fachada recta con alero y zócalo, con doble o triple acceso en esquina, columna esquinera, vanos con arcos de medio punto y moldura. Balcones rectilíneos

### TIPOLOGÍA 2: Vanos rectos.

Sistema constructivo tradicional, muros de adobe, con cubierta de teja con estructura de madera de dos o cuatro aguas, puertas y ventanas doble hoja de madera.

Fachada recta con cornisa y zócalo, vanos rectos. Balcones rectilíneos con antepecho.

### TIPOLOGIA 3: Vanos con arco rebajado

Sistema constructivo tradicional, muros de adobe, con cubierta de teja con estructura de madera de dos o cuatro aguas, puertas y ventanas doble hoja de madera.

Fachada con esquina ochave y triple acceso en esquina, con alero y zócalo, vanos con arcos rebajados y marcos de piedra. Balcones rectilíneos.

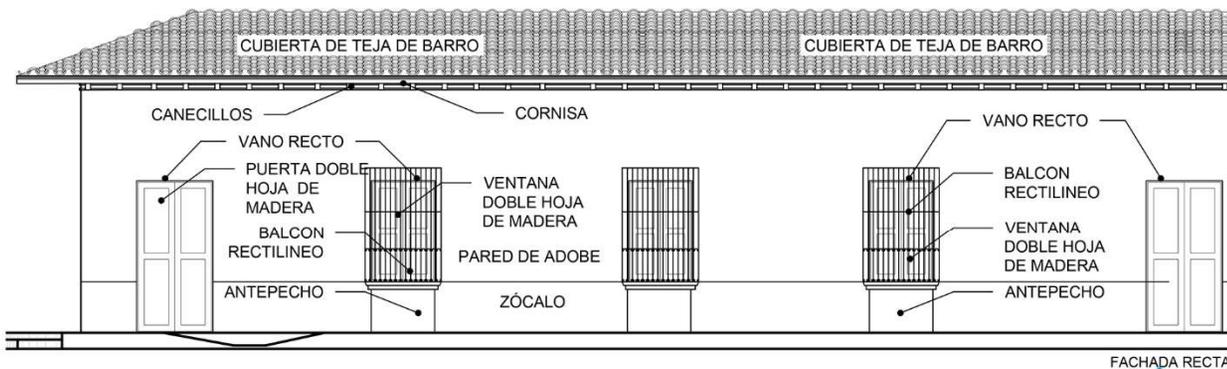
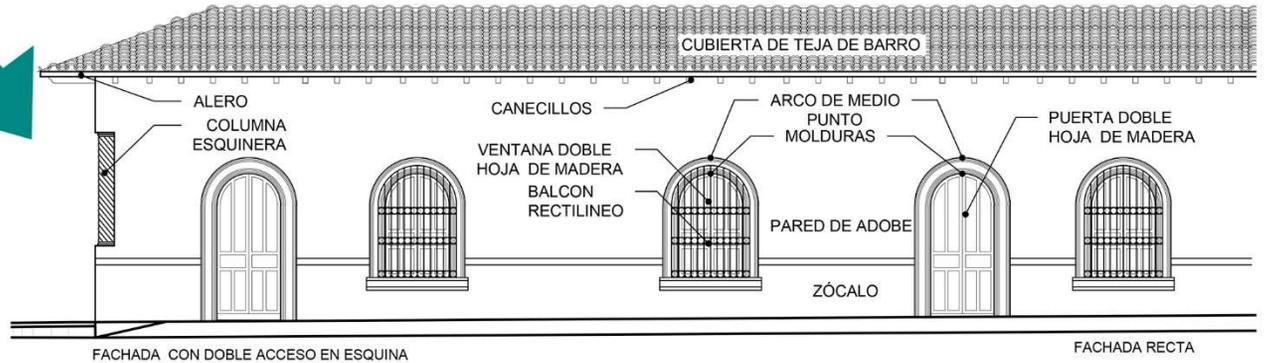
### TIPOLOGIA 4: vanos con frontón.

Sistema constructivo tradicional, muros de adobe, con cubierta de teja con estructura de madera de dos o cuatro aguas, puertas y ventanas doble hoja de madera.

Fachada recta con alero, vano de puerta con arco de medio punto, vanos de ventanas rectos con frontón y antepecho. Balcones rectilíneos

# TIPOLOGÍA

# 1



# 2

# TIPOLOGÍA

## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**TIPOLOGIA ARQUITECTÓNICA "1" Y "2"**

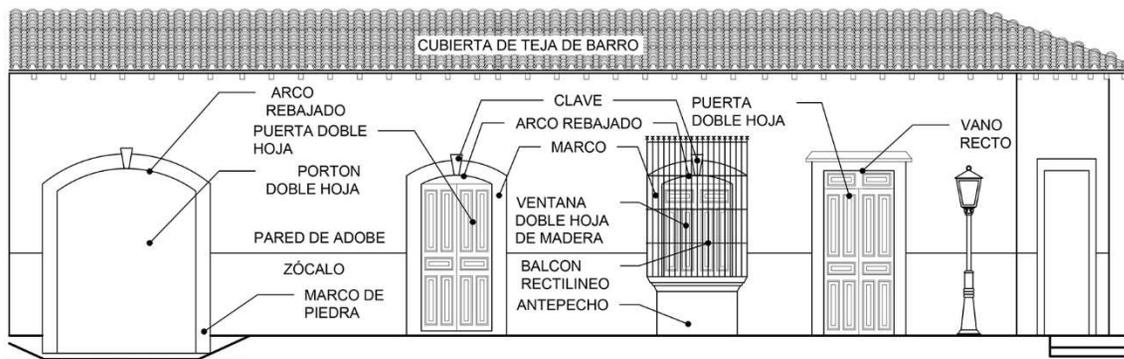
PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

M-A  
17

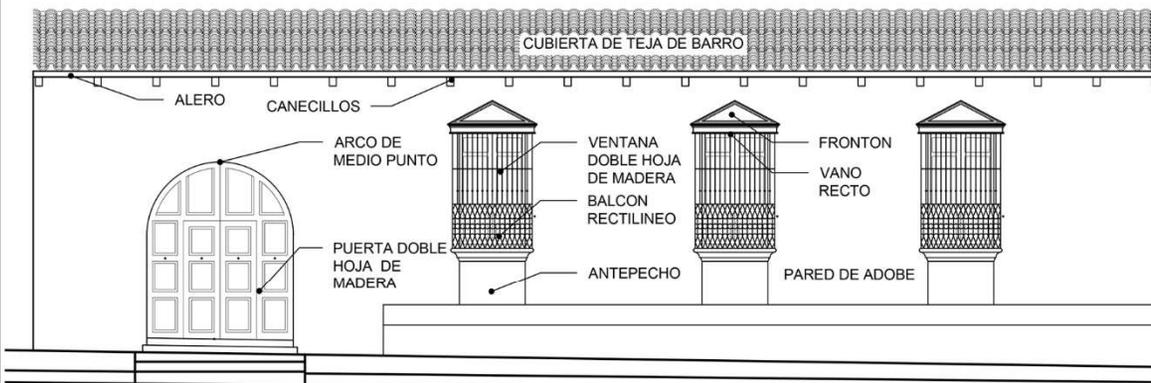


# TIPOLOGÍA

# 3



FACHADA CON ESQUINA OCHAVE



FACHADA RECTA

# 4

# TIPOLOGÍA

## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**TIPOLOGIA ARQUITECTÓNICA "3" Y "4"**

PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS

FECHA: OCTUBRE 2018

M-A  
18



## 11.12 ROTULOS

Se estudiarán el tipo de rotulación presente en las viviendas y comercios de la zona ya que estos pueden afectar de manera significativa las fachadas y vistas de las viviendas y es necesario conocer la situación actual de estos para poder implementar medidas de control y generar un orden.

Los tipos de rótulos son los siguientes:  
(ver mapa M-A 12 Y M-A 13)

- **PINTADO:** Rótulos pintados sobre la superficie del inmueble.
- **SOBRECUBIERTA:** Rótulo que sobresale por encima del edificio.

**DE PIE:** Rótulo aislado del edificio sobre una asta generalmente metálica de considerable altura.

**ADHERIDO:** Rótulo unido al inmueble por cualquier sistema de sujeción paralelo a éste.

**A 90°:** Rótulo perpendicular a la superficie del edificio.

- **OTROS:** Cualquier otro tipo no descrito dentro del listado anterior.

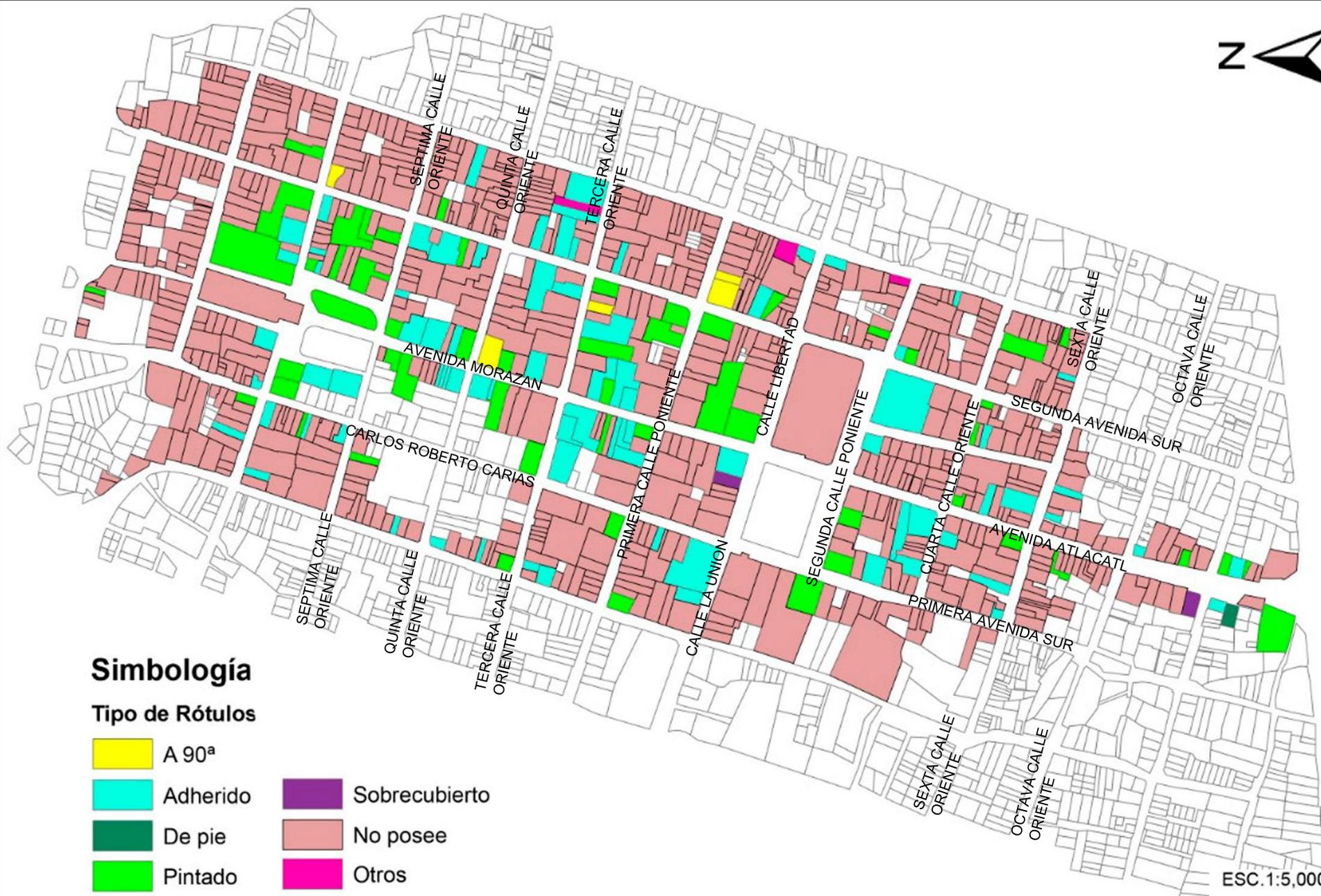
Ilustración 87 Tipos de rótulos.



Fuente: Instructivo para la Valorización y Medidas de Protección de Bienes Culturales Inmuebles

Ilustración 86 Ejemplo de tipo de rotulación excesiva en el CHI.



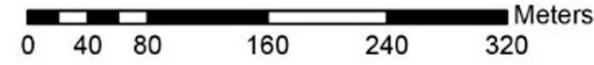


### Simbología

#### Tipo de Rótulos

- |   |                   |   |               |
|---|-------------------|---|---------------|
|  | A 90 <sup>a</sup> |  | Sobrecubierto |
|  | Adherido          |  | No posee      |
|  | De pie            |  | Otros         |
|  | Pintado           |   |               |

ESC. 1:5,000



## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**TIPOS DE RÓTULOS**

PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018



### 11.13 VALORIZACIÓN CULTURAL

La valorización de un inmueble no solo abarca la parte física de este, sino también el conjunto de sentimientos y características que puedan darle mayor realce al inmueble. Por tal motivo es necesario hacer uso de los 12 criterios señalados en el Instructivo para la Valorización y Medidas de Protección de Bienes Culturales Inmuebles publicado en el año de 2013, por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural. Estos nos darán una visión más objetiva acerca de la Valorización.  
(ver mapa M-A 20)

- **Valor de Antigüedad:** La aprobación de este criterio dependerá del año de construcción del inmueble y de los años de permanencia del mismo a lo largo de la historia.
- **Valor estético-arquitectónico:** El espectro de este criterio es muy amplio, exige el cumplimiento de características como utilidad, funcionalidad, estructura y estilo.
- **Valor Autenticidad:** La autenticidad va más allá de su carácter y condición física, sino también la comprensión de valores verdaderos, reconocibles y de probabilidad científica. El valor tangible e intangible que constituya el significado de patrimonio.
- **Valor Autoría:** Valor atribuido a un Bien Cultural Inmueble por constituir una obra de destacado autor, autores, grupo, nacional o extranjero, y que ha dejado testimonio en el ámbito de la ingeniería y la arquitectura, asociado a una época, estilo o tendencia estilística.
- **Valor Científico:** Este valor depende de la capacidad que tenga el inmueble de aportar datos adicionales de gran relevancia para la construcción de nuevos conocimientos en diferentes ámbitos científicos.

- **Valor Espiritual-religioso:** Relacionado al significado sagrado, religioso o místico de un lugar o del inmueble.
- **Valor Histórico:** Este valor abarca la historia estética, de la ciencia, de la sociedad y de la localidad.
- **Valor Simbólico:** Da referencia a la combinación e influencia que ha tenido el bien cultural inmueble con aspectos históricos, políticos y étnicos relacionados a la vida en la sociedad.
- **Valor Social:** Incluye el arraigo al lugar, cohesión social, la identidad comunitaria y demás sentimientos de afiliación que tales grupos sociales desarrollan hacia un patrimonio particular y sus características ambientales que lo definen como su territorio-hogar.
- **Valor Tecnológico:** Es el conjunto de elementos técnicos, que permitieron diseñar, crear y poner en funcionamiento edificaciones o estructuras.
- **Valor Urbano:** Expone la conjugación de elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de las ciudades.
- **Valor de Uso:** Sin duda es aplicado, está totalmente ligado a los demás valores en el sentido de sostener a permanencia de los mismos a través del tiempo mediante el aporte de recursos.<sup>41</sup>

A continuación, se diagnosticará el área de estudio para conocer las inmuebles que posean algún tipo de valor.

---

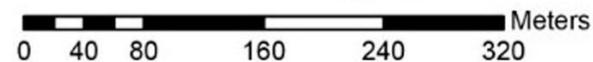
<sup>41</sup> Dirección Nacional de Patrimonio Cultural. (2013). Instructivo para la Valorización y Medidas de Protección de Bienes Culturales Inmuebles. El Salvador, San Salvador.



### Simbología

#### Cantidad de valores

- 0 a 3 valores
- 4 a 6 valores
- 7 a 9 valores
- 10 a 12 valores



## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**CANTIDAD DE VALORE PATRIMONIALES**

PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

M-A  
20

Tabla 33 Resultado de tabulación de inmuebles con valor histórico.

Cantidad de Valores	Inmuebles que poseen Valor	Frecuencia de Valor Histórico
0 a 3 valores	226	14
10 a 12 valores	1	1
4 a 6 valores	16	7
7 a 9 valores	3	3
<b>Total general</b>	<b>246</b>	<b>25</b>

Tabla 34 Resultado de tabulación de inmuebles con valor científico.

Cantidad de Valores	Inmuebles que poseen Valor	Frecuencia de Valor Científico
0 a 3 valores	226	
10 a 12 valores	1	1
4 a 6 valores	16	
7 a 9 valores	3	
<b>Total general</b>	<b>246</b>	<b>1</b>

Tabla 35 Resultado de tabulación de inmuebles con valor de Autoría.

Cantidad de Valores	Inmuebles que poseen Valor	Frecuencia de Valor Autoría
0 a 3 valores	226	1
10 a 12 valores	1	1
4 a 6 valores	16	3
7 a 9 valores	3	1
<b>Total general</b>	<b>246</b>	<b>6</b>

Gráfico 20 Inmuebles con valor histórico.

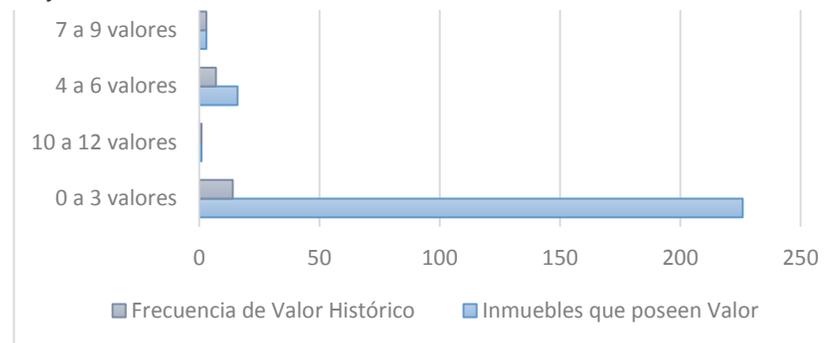


Gráfico 21 Inmuebles con valor científico.

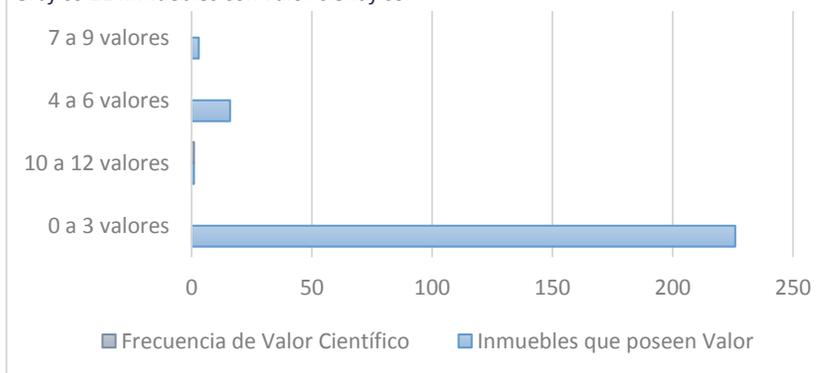


Gráfico 22 Inmuebles con valor autoría.

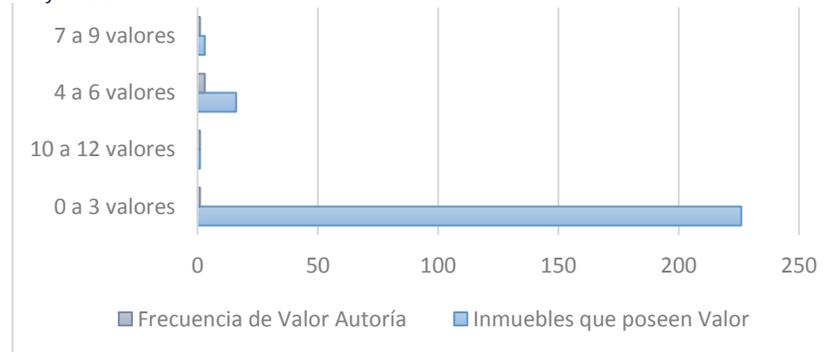


Tabla 36 Resultado de tabulación de inmuebles con valor de Autenticidad.

Cantidad de Valores	Inmuebles que poseen Valor	Frecuencia de Valor Autenticidad
0 a 3 valores	226	6
10 a 12 valores	1	1
4 a 6 valores	16	3
7 a 9 valores	3	2
<b>Total general</b>	<b>246</b>	<b>12</b>

Tabla 37 Resultado de tabulación de inmuebles con valor Social.

Cantidad de Valores	Inmuebles que poseen Valor	Frecuencia de Valor Social
0 a 3 valores	226	1
10 a 12 valores	1	1
4 a 6 valores	16	1
7 a 9 valores	3	3
<b>Total general</b>	<b>246</b>	<b>6</b>

Tabla 38 Resultado de tabulación de inmuebles con valor Urbano.

Cantidad de Valores	Inmuebles que poseen Valor	Frecuencia de Valor Urbano
0 a 3 valores	226	14
10 a 12 valores	1	1
4 a 6 valores	16	12
7 a 9 valores	3	3
<b>Total general</b>	<b>246</b>	<b>30</b>

Gráfico 23 Inmuebles con valor de autenticidad.

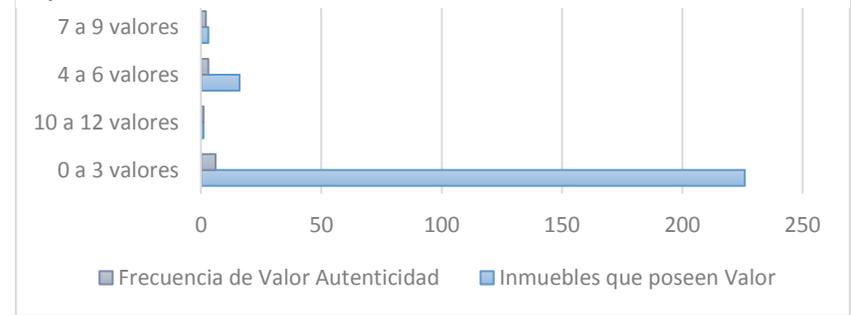


Gráfico 24 Inmuebles con valor social.

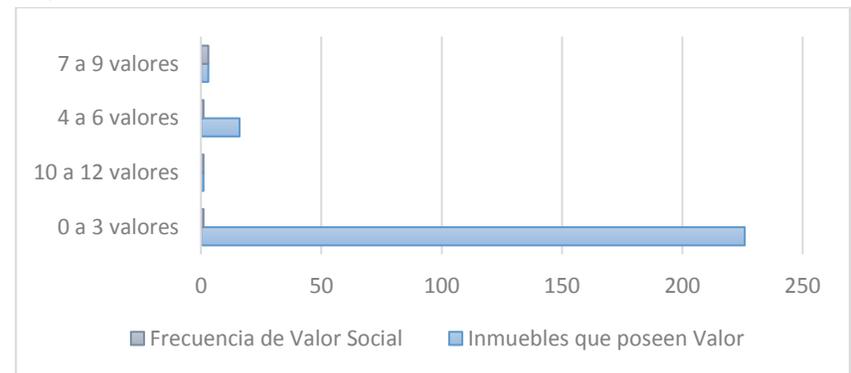


Gráfico 25 Inmuebles con valor urbano.

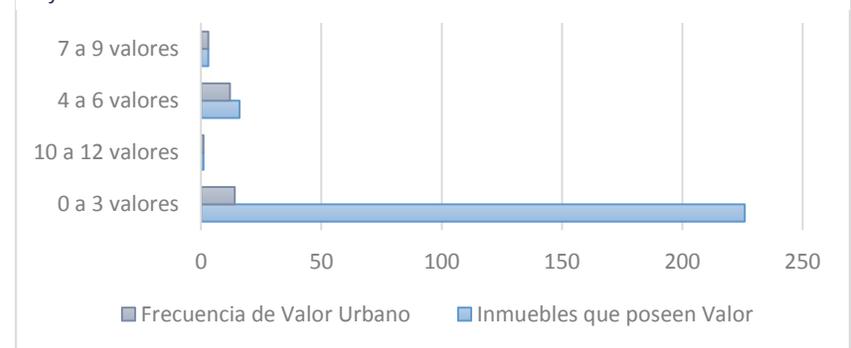


Tabla 39 Resultado de tabulación de inmuebles con valor simbólico.

Cantidad de Valores	Inmuebles que poseen Valor	Frecuencia de Valor Simbólico
0 a 3 valores	226	
10 a 12 valores	1	1
4 a 6 valores	16	1
7 a 9 valores	3	2
<b>Total general</b>	<b>246</b>	<b>4</b>

Tabla 40 Resultado de tabulación de inmuebles con valor tecnológico.

Cantidad de Valores	Inmuebles que poseen Valor	Frecuencia de Valor Tecnológico
0 a 3 valores	226	9
10 a 12 valores	1	1
4 a 6 valores	16	5
7 a 9 valores	3	
<b>Total general</b>	<b>246</b>	<b>15</b>

Tabla 41 Resultado de tabulación de inmuebles con valor de uso.

Cantidad de Valores	Inmuebles que poseen Valor	Frecuencia de Valor de Uso
0 a 3 valores	226	
10 a 12 valores	1	
4 a 6 valores	16	1
7 a 9 valores	3	3
<b>Total general</b>	<b>246</b>	<b>4</b>

Gráfico 26 Inmuebles con valor simbólico.

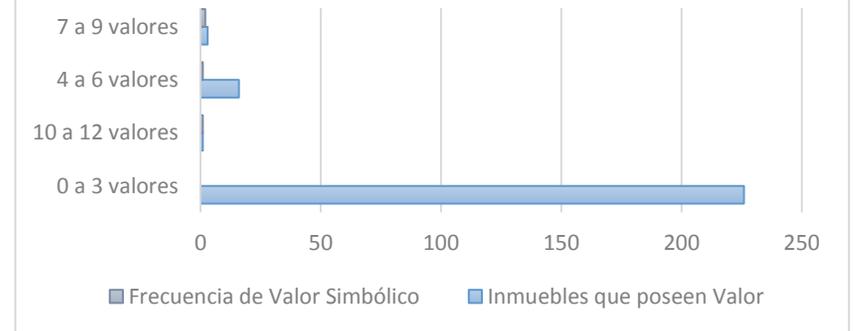


Gráfico 27 Inmuebles con valor tecnológico.

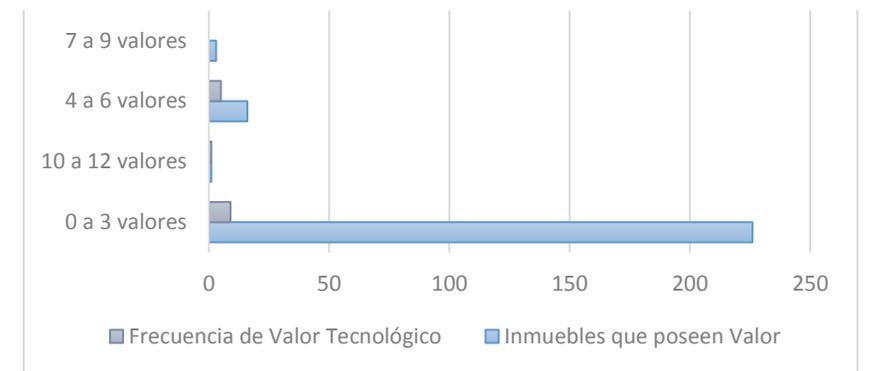


Gráfico 28 Inmuebles con valor de uso.

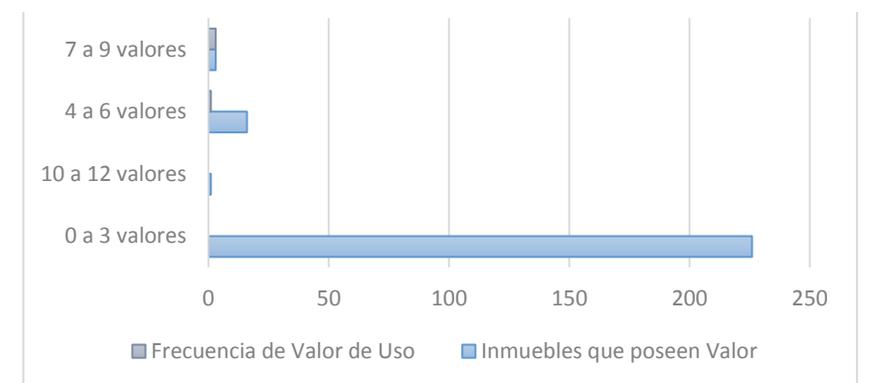


Tabla 42 Resultado de tabulación de inmuebles con valor religioso.

Cantidad de Valores	Inmuebles que poseen Valor	Frecuencia de Valor Religioso
0 a 3 valores	226	1
10 a 12 valores	1	
4 a 6 valores	16	1
7 a 9 valores	3	2
<b>Total general</b>	<b>246</b>	<b>4</b>

Gráfico 29 Inmuebles con valor religioso.

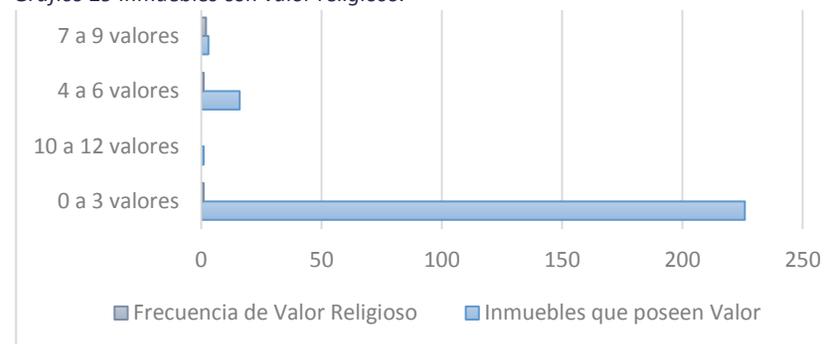


Tabla 43 Resultado de tabulación de inmuebles con valor de estilo arquitectónico.

Cantidad de Valores	Inmuebles que poseen Valor	Frecuencia de Valor Estilo Arquitectónico
0 a 3 valores	226	141
10 a 12 valores	1	1
4 a 6 valores	16	15
7 a 9 valores	3	3
<b>Total general</b>	<b>246</b>	<b>160</b>

Gráfico 30 Inmuebles con valor estilo arquitectónico.

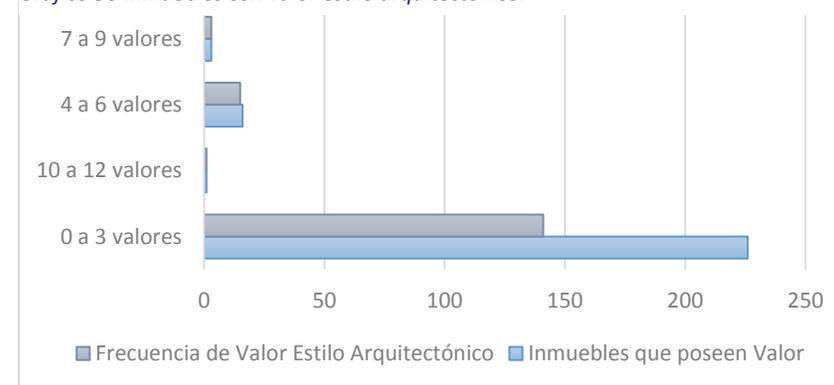
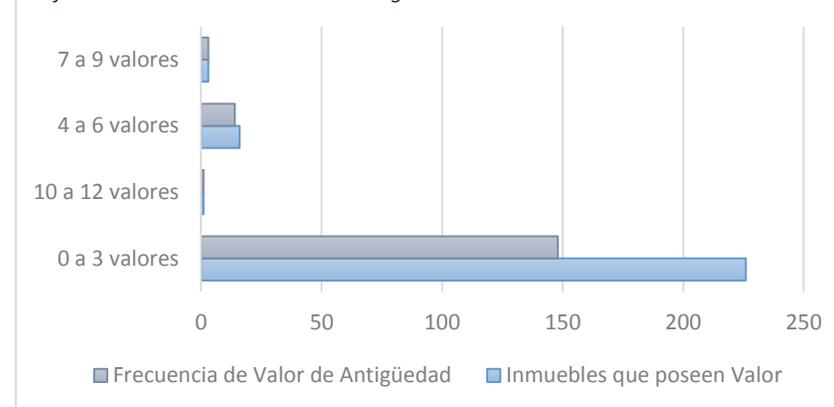


Tabla 44 Resultado de tabulación de inmuebles con valor de antigüedad.

Cantidad de Valores	Inmuebles que poseen Valor	Frecuencia de Valor de Antigüedad
0 a 3 valores	226	148
10 a 12 valores	1	1
4 a 6 valores	16	14
7 a 9 valores	3	3
<b>Total general</b>	<b>246</b>	<b>166</b>

Gráfico 31 Inmuebles con valor de antigüedad.



La valorización de inmuebles hace una referencia a la conclusión inmediata del diagnóstico de las edificaciones de una ciudad o asentamiento humano. Para ello es necesario la revisión exhaustiva de los mismos, es por ello que la Valorización trasciende de una evaluación meramente física, y está conlleva a tomar en cuenta todas aquellas acciones que anteceden y preceden al inmueble, es decir, que la evaluación debe ser Integral y completa. Para tal labor se hace uso de los 12 criterios señalados en el *Instructivo para la Valorización y Medidas de Protección de Bienes Culturales Inmuebles*, estos corresponden a: Valor Histórico, Valor Científico, Valor de Autoría, Valor de Autenticidad, Valor Social, Valor Urbano, Valor Simbólico, Valor Tecnológico, Valor de Uso, Valor Religioso, Valor Estilo Arquitectónico y Valor de Antigüedad.

De todos estos tipos de Valores, según el estudio de diagnóstico, Izalco posee gran Valor de Estilo Arquitectónico, siendo este el Valor predominante en los inmuebles estudiados; no obstante, se hace mención de una valorización integral, es por esto que aunque sea en menores cantidades se pueden observar Valores de Uso, Urbanos, Sociales y religiosos en todo el Centro histórico de Izalco, esto señala claramente que Izalco es uno de los Pueblos con una gran riqueza cultural desde la índole Intangible con sus tradiciones hasta de forma Tangible con sus inmuebles y grandes edificaciones históricas y arquitectónicas.

## 11.14 ESTADO DE CONSERVACION

La conservación de las viviendas y los elementos urbanos arquitectónicos es uno de los aspectos principales del plan de conservación del municipio de Izalco, y para esto es necesario conocer la situación actual de las viviendas. Para esto se analizaron las viviendas y se evaluaron con las siguientes variables. (ver mapa M-A 21)

- **BUENO:** Las cuales son las construcciones que se han conservado tanto en su estructura como en sus detalles y pinturas, estas construcciones no necesitan una intervención inmediata.
- **DAÑOS PARCIALES:** Son construcciones que se encuentran es un estado de conservación optimo pero que, en sus detalles, pinturas, balcones, etc. Se presentan daños menores como, oxidación en pequeñas áreas, y daños en los acabados de pinturas.
- **SEVERAMENTE DAÑADOS:** Estas construcciones presentan daños mecánicos en sus estructuras, pueda que sean casi inhabitables, sus acabados de pinturas y en detalles están con daños avanzados hasta el punto de desaparecerlos. Necesita intervención inmediata.
- **RUINA:** En esta categoría se pusieron edificaciones catalogadas como ruinas o sitios arqueológicos y son sitios que presentan oportunidades de intervención para poder desarrollaras de una mejor manera debido a la importancia que estas poseen.
- **OTROS:** En esta sección se clasificaron esas viviendas que si bien tienen una conservación aceptable presentan problemas menores pero su análisis completo no se pudo obtener por obstrucciones visuales.

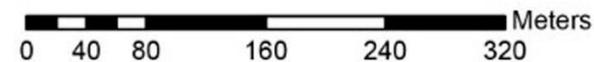


ESC. 1:5,000

## Simbología

### Estado de Conservación

 Bueno	 Daños parciales
 Regular	 Malo
 Daño por sismo	 Ruina



## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**ESTADO DE CONSERVACIÓN  
DE LAS EDIFICACIONES**

PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN  
CUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR  
VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

M-A  
21



Tabla 47 Resultados de tabulación de estados de conservación de las edificaciones.

Estado de Conservación	Frecuencia	Porcentaje
Bueno	131	55.74%
Daño por sismo	10	4.26%
Daños parciales	14	5.96%
Malo	13	5.53%
Regular	64	27.23%
Ruina	3	1.28%
<b>Total general</b>	<b>235</b>	<b>100.00%</b>

Gráfico 30 Estados de conservación de las edificaciones.



El estado de conservación de las edificaciones con algún tipo de valor se puede calificar como bueno para todo el centro histórico, salvo algunas excepciones donde se debe realizar un análisis más detallado sobre la viabilidad y el posible riesgo que estas representan, en general las edificaciones que aún perduran en el centro histórico se encuentran en buen estado o en un estado recuperable.

## 11.15 NUEVAS EDIFICACIONES

Se señalan los inmuebles que carecen de Valor Cultural, los tipos a contemplar son:  
(ver mapa M-A 22)

### 11.15.1 Edificios compatibles

**MODERNO INTEGRADO:** Son aquellos inmuebles de construcción reciente y que presentan cierta armonía en sus elementos con los inmuebles con valor cultural que lo rodean. Pero por su poca antigüedad y sistema constructivo diferente no poseen valor cultural.

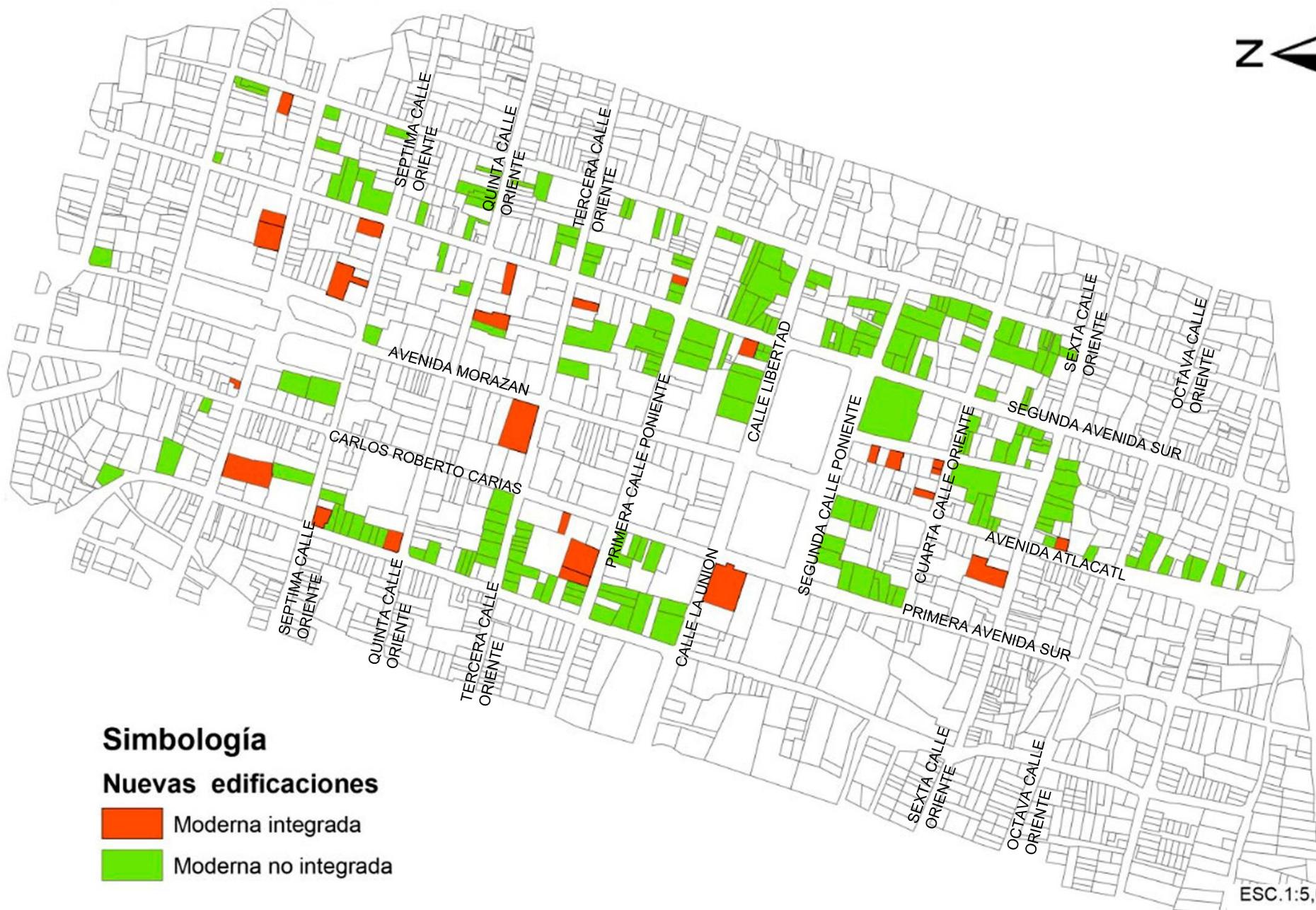
### 11.15.2 Edificios no compatibles

**MODERNO NO INTEGRADO:** Es el Inmueble de construcción reciente y que es disonante con su entorno y no presenta integración alguna con los inmuebles con valor cultural, estos también carecen de valor cultural.

**PREDIO BALDÍO:** Este corresponde a aquel lote que no presenta edificación y por lo tanto carece de valor cultural

Ilustración 88 Ejemplo de Edificios no compatibles



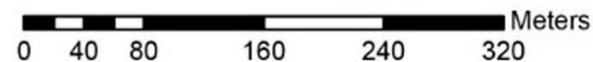


### Simbología

#### Nuevas edificaciones

-  Moderna integrada
-  Moderna no integrada

ESC. 1:5,000



## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**NUEVAS EDIFICACIONES**

PRESENTAN:  
AMAYA, YOSSELIN  
GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR  
VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

Tabla 48 Resultados de tabulación de nuevas edificaciones

Nuevas Edificaciones	Frecuencia	Porcentaje
Moderna integrada	26	11.45%
Moderna no integrada	201	88.55%
<b>Total general</b>	<b>227</b>	<b>100.00%</b>

Gráfico 31 Nuevas edificaciones.



Las nuevas construcciones conforman un 20% del total de las edificaciones del centro histórico, las cuales en su mayoría no cumplen con el criterio de integración urbana, debido a una variedad de factores como diseños contemporáneos, altura de edificaciones, materiales, colores etc.

### 11.16 CONCLUSIONES.

El estilo arquitectónico de los inmuebles del centro histórico está bien marcado, aunque surge la necesidad de consolidar estos elementos que caracterizan al estilo para obtener una imagen uniforme en todo su recorrido. Es común encontrar elementos como los arcos de medio punto, el trabajo de herrería en balcones y las cubiertas de teja, elementos característicos del estilo y que predominan en la zona. Con fachadas con relación directa al entorno urbano y con una combinación de colores en casas bicromáticas y policromáticas en su mayoría. Aunque se han realizado algunas intervenciones aún no se ha logrado desarrollar una unidad en cuanto a elementos dominantes, colores y estilo de pintura, si bien es cierto posee cierta unidad gracias a la característica de la línea de construcción uniforme (lograda en intervenciones pasadas) al momento de ver las fachadas esa unidad se pierde. Y es que a pesar de una tendencia de colores beige, se resaltan más las viviendas con colores llamativos ya sea por institución o por comercio, es vital una regulación y ordenamiento.

Muchos de los inmuebles han sufrido alteraciones en los materiales que los constituyen, debido al paso del tiempo y a la acción de agentes del ambiente, así como por acciones humanas y de otros seres como los animales y la vegetación. Estas alteraciones, conocidas como deterioros, pueden llevar a que los inmuebles se degraden parcial o totalmente, perdiéndose con ello la esencia humana que está en ellos.

En base al diagnóstico de Fichas de inventario la situación de los inmuebles se determina así: Una cuarta parte de los inmuebles del Centro Histórico conserva el adobe como sistema constructivo en sus fachadas, siendo el ladrillo de barro el más común. Menos de la mitad de inmuebles poseen todavía teja de barro en sus techos. Menos del 25% de puertas, portones y ventanas se mantienen con su material y configuración original, en el caso de las puertas de madera,

han sido sustituidas por puertas de metal; y las ventanas de madera de doble hoja por ventanas de celosía de vidrio. Menos del 50% de las edificaciones que presentan estados de conservación malo o con daños parciales o por sismos. Un cuarto de las edificaciones son nuevas del que solo un 3% están integradas al paisaje urbano colonial.

## 12.0 PROSPECTIVA

### 12.1 PROCESO DE ANÁLISIS

La fase previa de diagnóstico proporciona una cantidad considerable de datos, estadísticas; que es necesaria evaluar, sintetizar y convertir en información que sea de utilidad para generar una idea y una proyección de lo que puede llegar a ser el Centro Histórico de Izalco a corto, mediano y largo plazo.

La prospectiva debe entenderse como un enfoque o una forma de planeación de manera futurista, con eso se refiere a tratar de adelantarse a los resultados y preverlos con anticipación, a través de un análisis exhaustivo del diagnóstico de un territorio, población o ciudad.

Para realizar este proceso de análisis e interpretación de información, se seguirán diferentes etapas por medio de las cuales se permitirá la obtención de los datos de una manera ordenada y a través de eso visualizar propuestas de soluciones a cada problema detectado. Las etapas son las siguientes:

#### 12.1.1 Cuadro FODA.

La matriz de análisis FODA es una herramienta de planificación estratégica, diseñada para realizar un análisis interno (Fortalezas y Debilidades) y externo (Oportunidades y Amenazas) en el lugar o situación de estudio, en este caso particular el municipio de Izalco. Desde este punto de vista la palabra FODA es una sigla o acrónimo, creado a partir de cada letra inicial de los términos mencionados anteriormente. Para esta etapa se reunirán todas las conclusiones de cada marco y se clasificarán en cada una de las variables FODA:

- **Fortaleza** (capacidades especiales que permiten poseer una superioridad frente a la competencia)

- **Oportunidad** (factores favorables y positivos en el entorno del municipio)
- **Debilidad** (situaciones que evocan a tener una posición desfavorable frente a la competencia)
- **Amenaza** (situaciones negativas que de manera externa pueden atacar contra el municipio).

#### 12.1.2 Árbol de Problemas.

Un esquema en el cual se ordenan las debilidades y amenazas que se encontraron en el FODA y se catalogan en:

- Problemas Causa (son los problemas principales que posee el municipio)
- Problemas Efecto (Problemas que son resultado de los problemas causa, hace referencia a problemas menores)

Entre los problemas causas se determinará cuál es el problema principal de todo el municipio, así entonces se obtendrá derivación de cada problema desde su raíz.

#### 12.1.3 Árbol de Objetivos.

Es la contraparte del árbol de problemas, pues en este se pretende visualizar e idear las posibles soluciones a las problemáticas que posee territorio.

#### 12.1.4 Diseño de Escenarios.

El método de Escenarios equivale a la descripción de una situación a futuro, pero que al mismo tiempo busca las propuestas de alternativas para ese futuro, generando opciones para las diferentes situaciones posibles que toman en cuenta el entorno y características del territorio, municipio o poblado; estas alternativas a futuro exigen el diseño de procedimientos para su factibilidad con acciones que sean efectuadas en el presente.

Existen diferentes tipos de Escenarios que se pueden realizar, pero para la elaboración de esta etapa usaremos los siguientes tipos de escenarios que están dados por el "Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Colombia"

**Escenario Tendencial:** Este se determina mediante las proyecciones del comportamiento de la variable analizada a través del tiempo, sin el control y efecto de la planeación sugerida.

**Escenario Alternativo:** Este se obtiene a partir de situaciones hipotéticas, aspiraciones y opiniones que cada actor o grupo social propone o determina que sería la *alternativa* de solución.

**Escenario Concertado:** Este es el escenario deseado, producto del consenso entre los actores sociales.

Al culminar esta fase se presentará un listado de proyectos que respondan a las necesidades y problemáticas que posee el Municipio.

## 12.2 CUADRO FODA

	ASPECTO	VARIABLE INTERNA		VARIABLE EXTERNA		VARIABLE INTERNA		VARIABLE EXTERNA	
		F	FORTALEZA	O	OPORTUNIDAD	D	DEBILIDAD	A	AMENAZA
<b>Marco Histórico</b>	Historia de la Ciudad	Izalco tiene el potencial para ser una ciudad cultural, una ciudad que coloque y focalice sus intereses en un sentido, orientando su esfuerzo a enriquecer y apreciar el valor de su patrimonio tangible e intangible, que con el paso de los años y diversas situaciones ha mentido mucha de su esencia, y a pesar de la presión externa para que desapareciera, en la actualidad recobra fuerzas y puede convertirse de nuevo en una ciudad importante de los pueblos originarios de El Salvador. Para ello debe de tener en cuenta que cualquier idea o proyecto se realizará mejor si se planifica y se piensa sin tintes políticos o partidarios, sino con una visión que unifique a la ciudad y promueva el desarrollo integral de la ciudad.				La ciudad de Izalco ha sido uno de los lugares en los que el paso de la historia ha sido notable, no tanto en su arquitectura, la cual mantiene cierto carácter y tipología colonial, sino más bien en su gente y en su evolución como ciudad; pues muchos eventos marcaron de manera negativa la vida de los habitantes autóctonos del lugar.			
<b>Marco Biofísico</b>	Análisis Biofísico	El centro histórico de Izalco se encuentra ubicado en una zona con un clima caluroso sin embargo tiene cercanía geográfica con zonas con temperaturas frescas debido a la presencia de los diferentes cerros en la zona norte del municipio		Su vía de acceso principal "Avenida Morazán" está directamente conectada a la carretera CA-8 que conduce al centro de Sonsonate. Y conecta con los municipios aledaños los denominados como "microrregión de Izalco".					

<p style="text-align: center;"><b>Marco Legal - Normativo</b></p>	<p style="text-align: center;">Admini- stra- ción, Regla- men- tos y leyes</p>	<p>En general la alcaldía ha realizado una gestión administrativa y legal de una manera que la población ha aprobado. La actual administración ha sido reelecta para un nuevo periodo 2018-2021. Siendo el tema de ordenamiento unos de los principales a tratar en esta nueva gestión.</p>	<p>La creación de una normativa que regule la conservación del patrimonio cultural tangible e intangible es necesaria, de esta manera la alcaldía municipal tendría una mejor gestión del patrimonio sin ser dependiente de instituciones externas, que siempre serán u apoyo, pero ya no tendrán el control total del patrimonio.</p> <p>La creación de la normativa permitiría también la estimulación del interés por el patrimonio en los ciudadanos del municipio y dará paso a que la alcaldía siga mejorando y actualizándose en aspectos de tecnología y gestión que permitan que la implementación del nuevo reglamento sea de una manera óptima.</p>	<p>Al ser la alcaldía Municipal el máximo gestor administrativo y legal dentro de Izalco, debería de estar mejor preparada en áreas de conservación y protección de patrimonio urbano, y el no tener un reglamento o normativa que lo apoye en este aspecto la tarea de Gestión está a cargo de MICULTURA. Un órgano externo a la Alcaldía.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Marco social</b></p>	<p style="text-align: center;">Pobla- ción</p>	<p>Izalco posee la cantidad de 70,000 habitantes según el último dato oficial del censo del 2007, con un crecimiento de alrededor de 16,000 habitantes en el periodo intercensal (1992-2007). La población del municipio es una de las fortalezas de Izalco, ya que representa una parte importante de la fuerza productiva de la localidad y si la tendencia de crecimiento sigue igual, esta podría aumentar en varios miles de nuevos habitantes durante la próxima década.</p>			

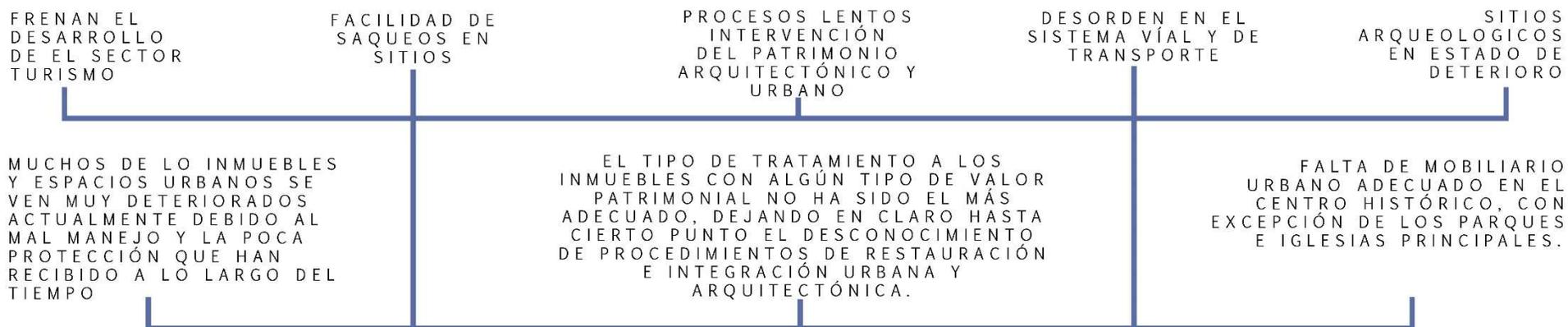
	Educación	La riqueza cultural y las iniciativas de enseñanza del idioma indígena en las escuelas, puede convertirse en una oportunidad a explotar en el municipio.		Posee una buena cobertura de educación básica y media, pero no posee centros de educación superior, lo cual deja al municipio sin cobertura de educación universitaria.	
	Servicios Básicos			La cobertura de servicios básicos es deficiente en el municipio ya que estos no alcanzan a dar cobertura a la totalidad de los habitantes; este problema afecta sobre todo a la zona rural, ya que las áreas urbanizadas poseen una mayor cobertura de servicios aunque con deficiencias	
<b>Marco Económico</b>	Economía	La economía de Izalco está basada en la agricultura, tanto de productores independientes como la del sector agroindustrial que tiene una gran importancia en el lugar, ya que es uno de los máximos empleadores del municipio.		Aunque la agricultura tenga el rol más importante en la economía local, la falta de diversificación podría representar una problemática para el futuro de Izalco, ya que el resto de las actividades económicas como el comercio, no son suficientes para la creación de empleo ni para sustentar el desarrollo del municipio	
	Turismo	El municipio posee atractivos naturales como culturales e históricos, lo cual le daría una ventaja competitiva comparada con los municipios vecinos como Nahuizalco, Sonsonate y Caluco.		Aunque Izalco posee los atractivos suficientes como para ser líder en la industria turística, los factores como el clima y la falta de inversión y publicidad en este rubro frenan el desarrollo de este sector.	Los destinos turísticos se ven opacados por la “Ruta de las Flores” e ignorados por los turistas que, aunque pasen obligatoriamente por el lugar en su camino no se ven atraídos por la oferta turística de Izalco.

<p style="text-align: center;"><b>Marco Cultural</b></p>	<p style="text-align: center;">Patrimonio Tangible</p>	<p>Izalco tiene una gran cantidad de patrimonio tangible de diferentes épocas, del periodo prehispánico cuenta con sitios arqueológicos importantes; las casas existentes fueron levantadas en el periodo hispánico, con las 2 Iglesias principales con que cuenta, y dentro de este periodo también hay ruinas como lo es El Llanito, que fue la antigua Iglesia Asunción. También posee patrimonio natural, por encontrarse en las faldas del Volcán del mismo nombre, tiene grandes nacimientos de agua, como lo es Atecozol.</p>		<p>Dentro del centro histórico existe ciertos inmuebles que poseen uno o más valores patrimoniales, pero aun así no hay un respeto por ellos ya que la población todavía no es del todo sensible.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Marco urbano</b></p>	<p style="text-align: center;">Imagen Funcionalidad y Morfología Urbana</p>	<p>A pesar de esa situación, aún se puede observar que Izalco muestra una diversidad de colores en fachadas la mayoría presentando una combinación de 2 o 3 tonos, divididos en pared, zócalos y elementos arquitectónicos, en las imágenes históricas se observa que los tonos claros eran los que predominaban.</p>		<p>La imagen general de la ciudad demuestra un desgaste en su paisaje por la falta de reglamentación en su tratamiento, cada propietario ha llevado una serie de modificaciones en sus inmuebles que alteran la imagen colonial que décadas atrás gozó el ahora Centro Histórico de Izalco.</p> <p>El acceso principal, la zona del mercado y la Avenida Morazán, son las zonas críticas dentro de la ciudad, pues es en estas donde se presentan la mayoría de conflictos funcionales y estéticos, debido a la actividad económica que se lleva a cabo.</p>	

<b>Marco Arquitectónico</b>	Estilo y Elementos Arquitectónicos	<p>El estilo arquitectónico de los inmuebles del centro histórico está bien marcado, aunque surge la necesidad de consolidar estos elementos que caracterizan al estilo para obtener una imagen uniforme en todo su recorrido. Es común encontrar elementos como los arcos de medio punto, el trabajo de herrería en balcones y las cubiertas de teja, elementos característicos del estilo y que predominan en la zona. Con fachadas con relación directa al entorno urbano y con una combinación de colores en casas bicromáticas y policromáticas en su mayoría.</p>		<p>Muchos de los inmuebles han sufrido alteraciones en los materiales que los constituyen, debido al paso del tiempo y a la acción de agentes del ambiente, así como por acciones humanas y de otros seres como los animales y la vegetación. Estas alteraciones, conocidas como deterioros, pueden llevar a que los inmuebles se degraden parcial o totalmente, perdiéndose con ello la esencia humana que está en ellos.</p>	
-----------------------------	------------------------------------	---	--	--	--

## 12.5 ÁRBOL DE PROBLEMAS

### PROBLEMAS EFECTO



### PROBLEMA

## DETERIORO DEL PATRIMONIO URBANO ARQUITECTÓNICO

### PRINCIPAL



### PROBLEMAS CAUSA

## 12.6 ÁRBOL DE OBJETIVOS



## 12.7 CUADRO DE ESCENARIOS

MARCO	ASPECTO	ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO ALTERNATIVO
<b>Marco Histórico</b>	Historia y Evolución de la Ciudad	La historia nos ha demostrado que el pueblo Izalqueño ha tenido una racha de sucesos que le han dejado cicatrices duras y profundas. Cada una de ellas ha provocado que la población abandone paulatinamente sus raíces y de manera obligada o intrínsecamente involuntaria la memoria colectiva de sucesos, acontecimientos y demás bases históricas de la cultura izalqueña haciendo que pase a un plano de olvido. Algo que ha sucedido en todo el país, sin embargo en Izalco se ha acentuado más. Si la línea decayente sigue así Izalco podría perder la mayor riqueza que posee, su cultura.	El acople y amalgama de todos los relatos contados por los historiadores autóctonos de la región de los Izalcos, permitirá mirar de una manera más clara todos los acontecimientos, no se trata de olvidar la raíz y base de la población, sino más bien unificarle y darle un verdadero sentido colectivo a toda la historia de un pueblo revestido de problemas pero con un ímpetu de superación, el rescate de la pasión de pertenecer a los pueblos originarios de nuestras tierras.
<b>Marco Biofísico</b>	Análisis Bioclimático	EL clima es un aspecto en Izalco en cual ha sido tratado de una manera poco adecuada o a medias en la zona del centro Histórico del municipio, la sensación Calurosa en las calles es fuerte y no hay elementos de protección en estas para el usuario. Los únicos lugares con un poco de protección son los parques.	Trabajar en el Diseño y elaboración de elementos de protección en las calles y mejorar los existentes en los espacios públicos. Esto para poder dar una sensación agradable al usuario al transitar en el municipio.

<b>Marco Legal Normativo</b>	Administración y Leyes	<p>El trabajo de la Alcaldía ha ido mejorando progresivamente en los últimos años y mucho ha tenido que ver la gestión que se ha tenido. Lo que nos llevaría a una tendencia a crecer y mejorar en el servicio y desarrollo de proyectos para los cantones y municipios, pero que aún se está quedando corto en cuanto a necesidades patrimoniales y culturales. Al no poseer una unidad que se encargue de esto.</p>	<p>La creación de la UNIDAD DE PATRIMONIO CULTURAL como una parte esencial dentro del organigrama de la alcaldía. Esto daría a la alcaldía la capacidad de poder desarrollar por su propia cuenta el patrimonio tanto intangible como tangible y poder trabajar con la población del municipio para lograr un mayor crecimiento de la cultura municipal.</p>
		<p>La falta de una normativa y regulaciones relacionadas al patrimonio ha generado una tendencia decadente en cuanto al estado de protección del patrimonio tangible y una tendencia a disminuir el patrimonio cultural. Sin estas leyes la alcaldía pierde capacidad autóctona para poder desarrollar el municipio en estos aspectos.</p>	<p>Creación de la Ley Del Patrimonio de Izalco y las Normativas de Intervención y Planificación del Centro Histórico de Izalco, como grandes estandartes para que la alcaldía pueda tener control de su municipio y poder regular y controlar su propio patrimonio y no depender de Leyes u Organismos Externos.</p>

<b>Marco Social</b>	Educación	<p>En el Municipio de Izalco no existe un monitoreo del impacto que tiene los programas de alfabetización, además que esta situación no está clara a ver un cambio, tampoco hay muchas personas interesadas en aprender el idioma originario del pueblo, y el significado e importancia de todos los bienes patrimoniales del Municipio. Sin embargo existe un remanente que tiene la motivación de adentrarse a este campo educativo.</p>	<p>Para contrarrestar la situación actual, sería ideal poder tener un censo confiable, ya sea elaborado por instituciones del estado, o como resultado de compartir datos estadísticos de población estudiantente entre los centros escolares del municipio para tener una base de datos actualizada del impacto del sistema educativo y otros programas impulsados por el gobierno central y local en la población del municipio, también se pueden reforzar los esfuerzos para que la enseñanza del nahuat se propague a más personas del municipio.</p>
	Economía	<p>En cuanto a los medios de producción, la tendencia no parece cambiar, el sistema monoprodutor azucarero existente ocupado casi en su totalidad por una sola empresa, no parece correr riesgos de competencia en un futuro cercano, y no parece haber empresas que no sean agroproductoras, interesadas en instalarse en el municipio, ya que la tendencia se ha mantenido en los últimos años.</p>	<p>La municipalidad debería contar con una planificación territorial donde se definan potenciales zonas industriales, el ordenamiento traerá consigo en el mejor de los casos el incentivo de las grandes empresas a invertir para variar la producción industrial en el municipio y que no solo dependa de la agricultura, y al mismo tiempo crear una variedad de oferta de fuentes de empleo.</p>

<p><b>Marco Urbano</b></p>	<p>Imagen, Funcionalidad y Morfología Urbana</p>	<p>El deterioro de la imagen urbana, debido a la cantidad excesiva de publicidad en el centro histórico de Izalco, es una tendencia en aumento, ya que no existen ordenanzas municipales que restrinjan, regulen o prohíban a los comerciantes, poner publicidad, o pintar los edificios de los colores que ellos quieran. No existe reglamentación u ordenanza municipal, que dicte donde ni como se deben ubicar postes de tendido eléctrico o telefónico, que son los que causan más problemas a la imagen urbana.</p>	<p>El escenario ideal se basaría en tener una ordenanza municipal, que defina los estándares urbanísticos y arquitectónicos de la imagen urbana, además de crear espacios definidos por la municipalidad, donde los comerciantes informales puedan trabajar sin dañar el paisaje urbano ni obstruir las calles.</p>
<p><b>Marco Arquitectónico</b></p>	<p>Estilo y Elementos Arquitectónicos</p>	<p>El deterioro en los inmuebles es algo que continua creciendo, si continua de esa manera no existirá patrimonio tangible que se pueda rescatar. La tendencia en los colores del municipio es a ser Bicromática con colores diferentes en cada vivienda. La libertad en la aplicación de colores de las tiendas y negocios comerciales crea así fachadas que son disonantes con colores completamente diferentes a la paleta dominante.</p>	<p>Lo ideal en este caso constaría en la unificación de elementos que sean parte del mismo estilo arquitectónico y así proponer una forma de intervención y actuar en los inmuebles del Centro Histórico.</p>

### 12.8 COROLARIO

Cada uno de estos escenarios, puede convertirse en una solución estratégica que se presentará y fundamentará el Plan de Ordenamiento, para ello se formula un listado de proyectos que se convierten en el resultado directo del análisis y resolución de las problemáticas expuestas transformándose en soluciones a corto, mediano y largo plazo

## 12.9 LISTADO DE PROYECTOS

En esta etapa se plantean los proyectos que podrían suplir las necesidades y problemáticas encontradas en el municipio. Existe una jerarquía en este listado propuesto; por ende, se encuentran proyectos que están embarcados en programas y estos mismos se encuentran planteados y forman parte de un Plan.

### **A) CREACIÓN DE LA OFICINA TÉCNICA DEL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO.**

La efectividad de muchos de los planes y programas del municipio serán una dependencia de este proyecto, el cual manejará y determinará las estrategias para intervenir de manera apropiada e integral el Centro Histórico de Izalco. Esta unidad tendrá el control de la mayoría de proyectos y será la encargada de gestionar todos los trámites y fondos necesarios para cualquier actividad que permita el mejoramiento y ordenamiento de la ciudad. Entre sus actividades principales estará velar por el cumplimiento de los lineamientos, reglamentos y ordenanzas municipales que el Plan de Ordenamiento traerá consigo.

### **B) PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTONICO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE IZALCO**

Este Plan es la herramienta general y primordial para que la alcaldía de la municipalidad pueda regular, rescatar, controlar y ordenar el Centro Histórico del Municipio.

Con este plan se definirán programas, proyectos y estrategias que estarán orientados, gestionados y coordinados por los miembros de la Oficina Técnica del Centro Histórico de Izalco.

### **C) PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL.**

La municipalidad debe contar con la infraestructura adecuada para los residentes y los visitantes de la localidad, esto no solo servirá para hacer más cómoda la visita al municipio, sino que también hable de la historia del mismo; para que este programa logre dicho objetivo, se plantean los siguientes proyectos:

### **C1) Proyecto de Mejoramiento de Infraestructura Centro Turístico Atecozol.**

Aunque, el Turicentro de Atecozol se encuentra afuera de la zona de trabajo, es importante tomarlo en cuenta, por su cercanía con el Centro Histórico, una intervención para mejorar su infraestructura, trae consigo un desarrollo turístico y económico, en toda la zona

### **C2) Proyecto de creación del Memorial de “Las Víctimas de 1932”**

La creación del memorial los acontecimientos del 32, es un proyecto de infraestructura de carácter cultural y reivindicativo, para presentar el respeto a las víctimas de dicho suceso histórico.

Este proyecto estaría ubicado en lo que actualmente es el estacionamiento de la Parroquia Nuestra Señora de la Asunción, este es el lugar donde se encuentra una fosa común donde están las víctimas del genocidio, y también tomando la parte de las ruinas de la antigua iglesia de la Asunción e integrándola al memorial. Este proyecto solo debe desarrollarse en este sitio, tanto por su importancia cultural como por su valor histórico.

### **C3) Proyecto de Resignificación de Parque Municipal Zaldaña como sitio con valor patrimonial.**

Lo que se pretende con este proyecto es poner a la vista de locales y visitantes la historia de Izalco con la creación de exhibiciones y presentaciones efímeras acerca de la cultura Izalqueña.

La resignificación hace referencia a la poca valorización que posee el parque, se postula que este parque sea el símbolo de la cultura de los Izalcos, desde su etapa prehispánica hasta sus hechos más contemporáneos.

### **C4) Proyecto Creación de Plaza Pública y rediseño y adecuación de Pupusódromo Municipal**

Actualmente las instalaciones de los locales están descuidadas y deterioradas, por tal razón no posee una integración a la imagen que se le pretende dar al centro histórico de Izalco con las medidas planteadas en el plan de ordenamiento, por lo tanto, rescatar,

modernizar y adecuar estas instalaciones para la comodidad de los habitantes y visitantes será la meta principal. Este proyecto se complementará con la intervención y creación de una plaza pública en frente de la Iglesia dolores, pues por el momento Izalco carece de algún espacio que le permita realizar concentraciones de personas; para ello se propone utilizar la sección de la avenida Morazán entre la 9ª y 7ª calle en el Centro Histórico. Con esta plaza se unirá la Iglesia Dolores (al norte), el Parque Menéndez (al oeste) y el nuevo Pupusódromo Municipal (al este).

#### **C5) Proyecto de diseño y construcción de nueva edificación para Mercado Municipal.**

El actual mercado municipal no tiene la capacidad para albergar tanta afluencia de comerciantes y compradores, para ello se pretende, como primer instancia, descentralizar el Mercado, lo cual mejorará y descongestionará cada una de las calles y aceras ocupadas para la venta formal e informal que componen el mercado. Además un nuevo mercado permitirá disponer de un espacio más amplio y que contenga la infraestructura e instalaciones adecuadas para su correcto funcionamiento. Para este proyecto la alcaldía será la encargada de definir la ubicación del inmueble.

#### **C6) Proyecto Regulación del tipo de mercadería en el mercado municipal existente.**

Con la creación del Nuevo mercado Municipal, el antiguo Mercado deberá tener una reasignación en cuanto al tipo de ventas y comercio que se realizará en él. Para ello se velará por regular el tipo de mercadería que se comercializará.

#### **C7) Proyecto de regulación de ventas informales.**

Este proyecto está encaminado en la línea del tratamiento al actual Mercado Municipal, uno de los ejes principales para su funcionamiento es el ordenamiento y regulación de todas las ventas informales en las zonas aledañas al edificio del Mercado Municipal.

#### **C8) Proyecto de creación de estacionamientos municipales.**

La escasez de espacios de estacionamiento en el centro histórico es una de las causas del tráfico vehicular en las arterias principales, además de considerarse como uno de los motivos por el cual el turista común no visita el Municipio. Para este proyecto la futura oficina propondrá lotes y/o espacios en conjunto con la alcaldía municipal para que sea transformado el uso de suelo y puedan funcionar y ser viables para edificar un estacionamiento.

#### **C9) Proyecto de Mejoramiento de la infraestructura del Cementerio Municipal de Izalco**

El cementerio municipal de Izalco es uno de los cementerios más sorprendentes a nivel nacional. Una diversidad de criptas, mausoleos y tumbas con mucho carácter y con estilos arquitectónicos muy definidos hacen de este un lugar que atrae a muchas personas, sin embargo no se le ha dado el trato debido y con el paso del tiempo se ha deteriorado.

Este proyecto velará porque las condiciones del cementerio sean las óptimas para continuo uso y futuros proyectos de necroturismo, creando de esa manera un proyecto sostenible.

#### **C10) Proyecto de creación de servicios sanitarios públicos**

Este proyecto propone la existencia de servicios sanitarios públicos en el centro histórico, además de mejorar las condiciones y accesibilidad de los existentes.

#### **C11) Proyecto de creación de nuevos locales comerciales acoplados y unificados al costado sur de Iglesia Asunción.**

La creación de estos nuevos locales estarán ajustados a los comercios existentes en la cuadra A-5, sobre la 2ª Calle Oriente-Poniente.

#### **C12) Proyecto de tratamiento y adecuación de Mobiliario Urbano**

La integración de un mobiliario que permita poseer una identidad cultural es el objetivo principal de este proyecto, el manejo de texturas y materiales que promuevan tanto la funcionalidad urbana como la belleza paisajística. Este proyecto a su vez determinará una línea de intervención del mobiliario para que pueda ser utilizado de manera inclusiva, aplicando el concepto de accesibilidad universal en todos

sus ámbitos, posicionando a Izalco como un municipio viable y transitable tanto para turistas y ciudadanos locales.

Todas las intervenciones se ejecutarán en el desarrollo del Programa de Acondicionamiento de la Imagen Urbana, estas intervenciones incluyen mobiliarios como:

- ✓ Luminarias
- ✓ Bancas
- ✓ Paradas de buses
- ✓ Cordones
- ✓ Cunetas
- ✓ Basureros.
- ✓ Bolardos
- ✓ Chorros Públicos
- ✓ Tapaderas de pozos
- ✓ Entre otros

### **C13) Proyecto de Rediseño y Construcción de Pasarela Peatonal y Entrada Principal del Municipio.**

La actual entrada a la ciudad no genera interés para el transeúnte; por otra parte, la pasarela peatonal no comparte la visión que se pretende otorgarle a la ciudad, además de contar con un deterioro en su estructura y revestimiento. La meta de este proyecto será proveer al Municipio un lugar seguro para transitar peatonalmente sobre la Carretera CA-W8 y proporcionar un atractivo urbano-arquitectónico en el acceso principal al Municipio.

## **D. PROGRAMA DE ACONDICIONAMIENTO DE IMAGEN URBANA EN CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE IZALCO.**

La imagen urbana es por mucho uno de los aspectos más visibles y relevantes de una ciudad, por tanto es de vital importancia regular de alguna medida todos los componentes de esta. El objetivo principal será crear estándares y parámetros base para que estos sean obligatorios a la hora de realizar nuevas construcciones en el núcleo fundacional. Esta medida también aplica para edificaciones existentes, de hecho es el mayor enfoque del programa, con esto se pretende una consolidación de los rasgos principales y más destacados de la cultura tangible del Municipio, desde el uso de detalles en las fachadas hasta los colores de las mismas, pasando por el tipo de rotulación

publicitaria y el mobiliario urbano ubicado en todo el núcleo fundacional del municipio.

### **D1) Proyecto de regulación del estilo arquitectónico en el Centro Histórico del Municipio de Izalco.**

Una de las medidas fundamentales para el acondicionamiento de la imagen urbana del municipio será la selección de un estilo arquitectónico que sea la base de cualquier intervención o revitalización futura.

### **D2) Proyecto de regulación de rotulación.**

Como en algunas ciudades en estado de conservación la regulación de la publicidad será primordial para conseguir evitar la contaminación visual de la arquitectura del centro histórico.

### **D3) Proyecto de creación y aplicación de cartilla de colores.**

Proyecto que estará ligado a la regulación de estilos arquitectónico, con esta cartilla se pretende influenciar las intervenciones ya realizadas en las edificaciones del centro histórico, además de reglamentar las intervenciones futuras.

### **D4) Proyecto de cableado eléctrico y telefónico de manera subterránea en el microcentro de Izalco.**

Ligado a evitar y disminuir la contaminación visual de la imagen de la ciudad, este proyecto buscará a la vez ayudar a ciertas participaciones y celebraciones eclesiásticas que se desarrollan en las vías principales, mejorando sus recorridos y permitiendo que se efectúen de más fácilmente.

### **D5) Proyecto de arquitectura paisajística en el centro histórico de Izalco**

Este proyecto será la conjunción de todos los proyectos de imagen urbana, pues será la conclusión del tratamiento de sitios estratégicos que proporcionen vistas paisajísticas urbanas y arquitectónicas que sean el atractivo del municipio.

### **D6) Proyecto de plantación de vegetación arbórea en el centro Histórico.**

El plan no solo pretende crear espacios de convivencia pública, sino también n mejoramiento del microclima de la región, ideando de esta forma una plantación de vegetación que mejore las condiciones de lo habitantes, no solo buscará la belleza o la ambientación de los espacios sino también un confort y sensación de bienestar para los ciudadanos y visitantes.

## **E. PROGRAMA DE GESTIÓN E INTERVENCIÓN EN SITIOS ARQUEOLÓGICOS.**

Este programa tiene como finalidad, recuperar, revitalizar, promover y administrar todos los sitios con valor arqueológico que se encuentran en el municipio de Izalco para evitar que se pierdan y se destruyan y aprovechándolos como un valor cultural que puede generar turismo e ingresos, además de conservarlos por su valor cultural, identitario y académico.

### **E1) Proyecto de Conservación de Sitios Arqueológicos.**

La ignorancia de la existencia de los Sitios arqueológicos ha provocado el deterioro de los mismos. El proyecto de protección logrará delimitar y crear zonas de protección para los sitios arqueológicos existentes, además de prevenir en caso de que se pretendan desarrollar asentamientos humanos en las proximidades a estas.

Este proyecto propondrá la elaboración de estrategias de regulación y limitación del crecimiento habitacional en las zonas aledañas a los Sitios, será una parte muy importante del plan de ordenamiento territorial del municipio.

La protección también estará vinculada al robo y extravío de piezas arqueológicas de gran relevancia no sol para el municipio sino de nivel nacional.

### **E2) Proyecto de Protección de Sitios Arqueológicos del Municipio de Izalco.**

Uno de los principales atractivos del municipio de Izalco es su arquitectura, hoy en día con el pasar de los años ha tenido un

notable deterioro en su estado físico, pues el descuido y la misma ignorancia de los pobladores y turistas, no le ha dado el valor que requiere y que se merece. Esto es lo que impulsa a que este programa entre en vigencia lo más pronto posible, permitiendo así que todas estas edificaciones que han sido emblemáticas para el municipio logren llegar a esa cúspide y a ese esplendor que tuvieron en la época que fueron construidas.

## **F. PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DEL MUNICIPIO DE IZALCO**

Uno de los principales atractivos del municipio de Izalco es su arquitectura, hoy en día con el pasar de los años ha tenido un notable deterioro en su estado físico, pues el descuido y la misma ignorancia de los pobladores y turistas, no le ha dado el valor que requiere y que se merece. Este programa propondrá un listado de inmuebles que necesitan de la intervención correcta e integral para que vuelvan a funcionar y sean parte del atractivo turístico de la región. Aquí se incluirán los proyectos de restauración y conservación de inmuebles emblemáticos o principales, que por su relevancia se colocan como proyectos por separado, sin embargo forman parte de la *Revitalización de edificaciones con Valor Patrimonial*.

### **F1) Proyecto de Restauración de Antiguo Mercado Municipal**

Inmueble que será necesario tomarlo como un proyecto por separado.

### **F2) Proyecto de Restauración y habilitación de Casa Barrientos para talleres y capacitaciones**

Actualmente cuenta con un proyecto de restauración comenzado además de un manual de construcción basado en este inmueble.

### **F3) Proyecto de Restauración Iglesia Asunción**

Las iglesias son por muchas razones los inmuebles que poseen mayor valor patrimonial para una ciudad, por esto se define como un proyecto individual.

### **F4) Proyecto de Restauración Iglesia Dolores**

Actualmente se han realizado estudios estructurales para revisar su estado, es de vital importancia prestarle atención a ese inmueble que si no es tratado puede quedar en ruinas.

## **G. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL SISTEMA DE VÍAS Y DE TRANSPORTE EN EL CENTRO HISTÓRICO**

En la actualidad, el centro histórico carece de un tratamiento adecuado en vías y aceras, con esto no se refiere a que se encuentren en mal estado o deterioro completo, sino más bien a que no existe unidad y uniformidad entre estas. Además de la falta de aplicación de accesibilidad universal en sus recorridos y vías de acceso.

### **G1) Proyecto de recubrimiento adecuado y homogéneo en calles**

En las calles y avenidas del Centro Histórico se encuentran alrededor de 3 tipos diferentes de recubrimiento, por esta razón es necesario crear una homogeneidad en las vías de acceso.

### **G2) Proyecto de unificación de materiales de recubrimiento en aceras**

Al igual que las calles, es necesario que se emplee unidad en los materiales de recubrimiento de las aceras.

### **G3) Proyecto de ampliación de aceras y aplicación de accesibilidad universal.**

En las vías en las que el peatón transita es necesario que sean diseñadas para este; para esto se propone ampliar las aceras y aumentar el espacio de circulación peatonal. Además la propuesta incluirá el manejo de espacios para que toda persona pueda acceder a este.

### **G4) Proyecto de ordenamiento de sentidos en vías principales y secundarias del Centro Histórico**

Un proyecto ambicioso que pretende recuperar los espacios públicos y peatonales con la redirección y ordenamiento de calles y avenidas, estará vinculado con el proyecto G5, del mismo programa.

### **G5) Proyecto de nueva circulación de transporte colectivo**

Este proyecto será el complemento del ordenamiento de los sentidos en las vías de acceso del centro histórico, para ello se pretende implementar un nuevo recorrido en la rutas de buses y autobuses que circulan en todo el centro.

## **H. PROGRAMA DE PROMOCIÓN Y CONCIENTIZACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL TANGIBLE E INTANGIBLE “RAÍCES DE IZALCO”**

El actual deterioro y pérdida de los bienes patrimoniales del municipio, no solo en Izalco, es por desconocimiento o mala intervención y administración de los mismos. Por ello no solo basta con crear planes y estrategias de conservación y restauración, sino también crear un juicio responsable al ciudadano, pues la conservación y la buena imagen de una ciudad no solo dependen de la alcaldía, gobierno y otras entidades; depende del habitante común.

### **H1) Proyecto de Mercadeo y Promoción del Plan de Ordenamiento**

Consiste en promover y dar a conocer los ejes de acción que posee el Plan de Ordenamiento, además de dar a conocer ciertos proyectos tales como el Manual técnico de Intervención, la cartilla de aplicación de colores, y la reglamentación, faltas y sanciones postuladas en las nuevas ordenanzas y lineamientos propuestos por la GTPUT.

### **H2) Proyecto de Concienciación y revalorización del Patrimonio Cultural de Izalco**

El proyecto pretende desarrollar y gestar un nuevo pensamiento en los habitantes acerca de la apreciación y valorización de todos y cada uno de los bienes patrimoniales que posee. Un proceso que conectará a los izalqueños con sus raíces y de esa manera conseguir que el plan sea bienvenido y aplicado por los mismos pobladores.

## 12.10 MATRIZ IGO

Esta matriz es una herramienta que se utiliza en la prospectiva para tomar las decisiones acerca de que estrategias, objetivos o variables (en este caso proyectos) se deben priorizar. IGO significa Importancia y Gobernabilidad, por tanto, esta matriz servirá para comparar estos dos criterios para luego ofrecer una priorización de las propuestas que se someten a evaluación.

Gobernabilidad es la capacidad que se tiene para controlar y dominar la variable que se está analizando, mientras que la importancia es la pertinencia que posee la variable.

Los puntajes, en el caso de Gobernabilidad, serán los siguientes:

10 - 9: Fuerte

8 - 6: Moderado

5 - 3: Débil

2 - 1: Nulo

Para el factor de Importancia la escala será la siguiente:

10 - 9: Muy importante

8 - 6: Importante

5 - 3: Poco importante

2 - 1: Sin importancia

Para cada factor se tiene un par ordenado (X,Y); a continuación y dividiendo el plano en cuatro partes, se obtendrá lo siguiente:

**Sector 1 Inmediatas:** Aquellas que están en el extremo superior derecho, es decir son las que tienen mayor Gobernabilidad y mayor Importancia, en otras palabras, se tiene control sobre ellas y su ejecución tendrá una importante repercusión en el escenario a estudiar; por lo tanto deben considerarse como prioritarias.

**Sector 2 Retos:** Están en el extremo superior izquierdo (mayor Importancia pero menor Gobernabilidad); es decir son aquellas que van a repercutir sobre el sistema pero no se tiene un control total sobre ellas, por lo tanto el reto es lograr dicho control.

**Sector 3 Innecesarias:** Se ubican en el extremo inferior izquierdo entonces tienen poca Gobernabilidad y también poca

Importancia, como se puede apreciar, son difíciles de manipular y además no tienen un impacto importante en el escenario.

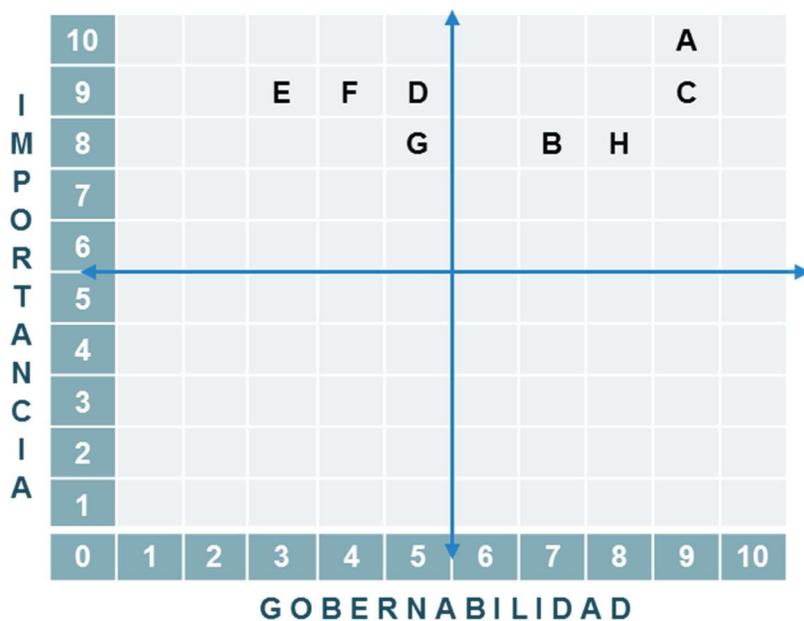
**Sector 4 Menos urgente:** Están en el extremo inferior derecho, tienen una alta gobernabilidad pero no van a impactar notoriamente en el sistema.

### NOTA IMPORTANTE:

Para este caso particular cada una de las evaluaciones y jerarquizaciones correrán por cuenta de los autores; esto para proporcionar a la alcaldía una idea de lo que deben ser los ejes de acción en los cuales debe trabajar el Plan de Ordenamiento, a través de la Gerencia Técnica de la cual se establecerán las bases y funciones.

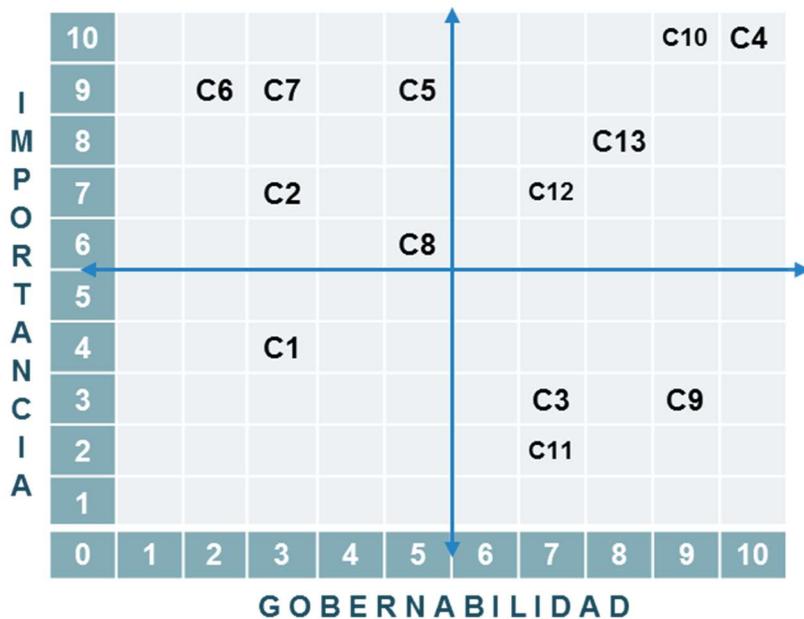
Sin embargo en el ejercicio y futura implementación deberá evaluarse con este mismo sistema, además con los actores y beneficiarios de cada uno de los programas y proyectos.

**JERARQUIZACIÓN DE PROYECTOS  
(METODO IGO)  
GENERAL (PLANES Y PROGRAMAS)**



- A) CREACIÓN DE GERENCIA TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN URBANA Y TERRITORIAL
- B) PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTONICO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE IZALCO
- C) PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL.
- D) PROGRAMA DE ACONDICIONAMIENTO DE IMAGEN URBANA EN CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE IZALCO.
- E) PROGRAMA DE GESTIÓN E INTERVENCIÓN EN SITIOS ARQUEOLÓGICOS.
- F) PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DEL MUNICIPIO DE IZALCO
- G) PROGRAMA DE MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL SISTEMA DE VÍAS Y DE TRANSPORTE EN EL CENTRO HISTÓRICO
- H) PROGRAMA DE PROMOCIÓN Y CONCIENTIZACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL TANGIBLE E INTANGIBLE "RAÍCES DE IZALCO"

**JERARQUIZACIÓN DE PROYECTOS  
(METODO IGO)  
PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN DE  
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL.**



C1) Proyecto de Mejoramiento de Infraestructura Centro Turístico Atecozol.

C2) Proyecto de creación del Memorial de la Víctimas de 1932

C3) Proyecto de Resignificación de Parque Municipal Zaldaña como sitio con valor patrimonial.

C4) Proyecto Creación de Plaza Pública y rediseño y adecuación de Pupusódromo Municipal

C5) Proyecto de diseño y construcción de nueva edificación para Mercado Municipal.

C6) Proyecto Regulación del tipo de mercadería en el mercado municipal existente.

C7) Proyecto de regulación de ventas informales.

C8) Proyecto de creación de estacionamientos municipales.

C9) Proyecto de Mejoramiento de la infraestructura del Cementerio Municipal de Izalco

C10) Proyecto de creación de servicios sanitarios públicos

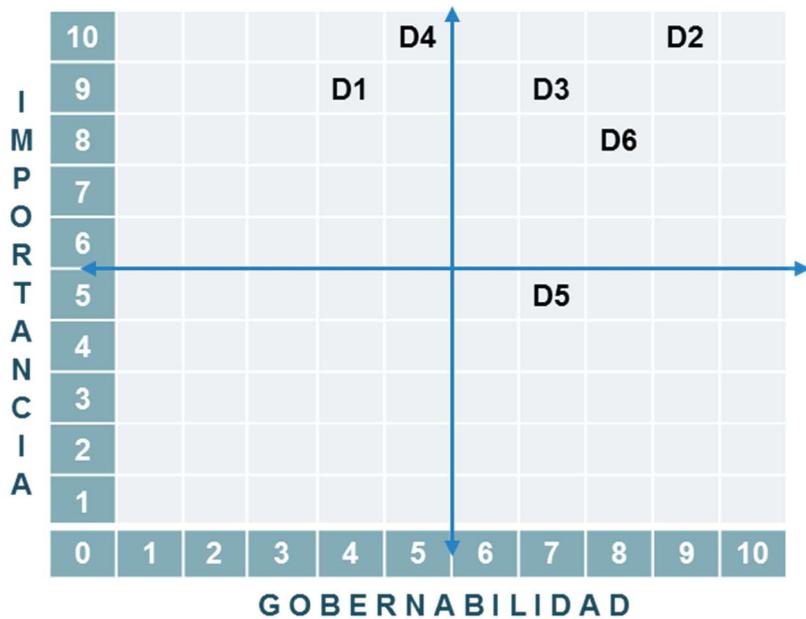
C11) Proyecto de creación de nuevos locales comerciales acoplados y unificados al costado sur de Iglesia Asunción.

C12) Proyecto de tratamiento y adecuación de Mobiliario Urbano

C13) Proyecto de Rediseño y Construcción de Pasarela Peatonal y Entrada Principal del Municipio.

## JERARQUIZACIÓN DE PROYECTOS (METODO IGO)

### PROGRAMA DE ACONDICIONAMIENTO DE IMAGEN URBANA EN CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE IZALCO.



D1) Proyecto de regulación del estilo arquitectónico en el Centro Histórico del Municipio de Izalco.

D2) Proyecto de regulación de rotulación.

D3) Proyecto de creación y aplicación de cartilla de colores.

D4) Proyecto de cableado eléctrico y telefónico de manera subterránea en el microcentro de Izalco.

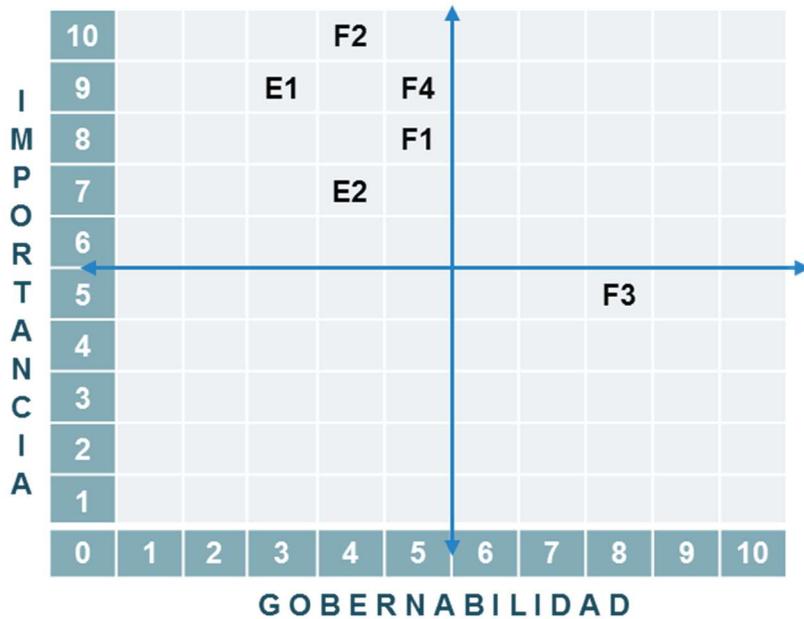
D5) Proyecto de arquitectura paisajística en el centro histórico de Izalco

D6) Proyecto de plantación de vegetación arbórea en el Centro Histórico.

## JERARQUIZACIÓN DE PROYECTOS (METODO IGO)

### PROGRAMA DE GESTIÓN E INTERVENCIÓN EN SITIOS ARQUEOLÓGICOS.

#### PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DEL MUNICIPIO DE IZALCO



E1) Proyecto de Conservación de Sitios Arqueológicos

E2) Proyecto de Protección de Sitios Arqueológicos del Municipio de Izalco.

F1) Proyecto de Restauración de Antiguo Mercado Municipal

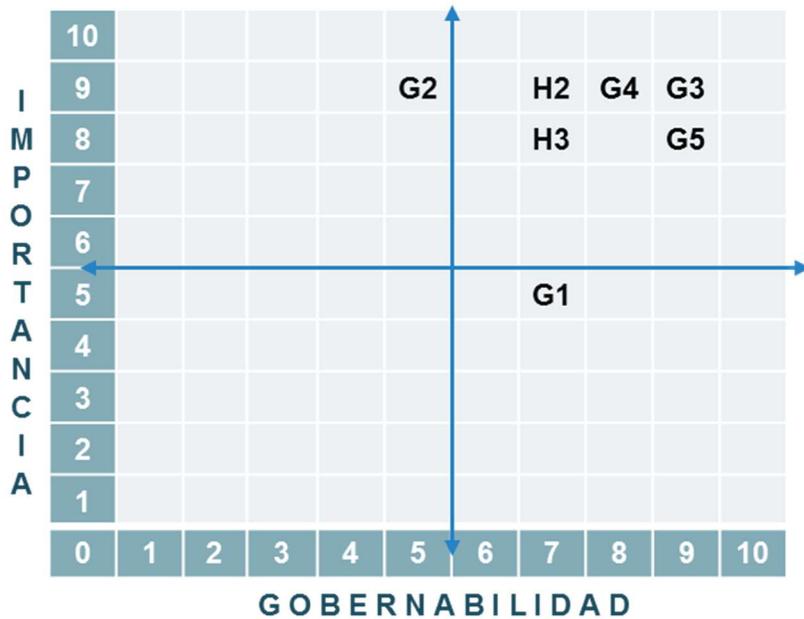
F2) Proyecto de Restauración y habilitación de Casa Barrientos para talleres y capacitaciones

F3) Proyecto de Restauración Iglesia Asunción

F4) Proyecto de Restauración Iglesia Dolores

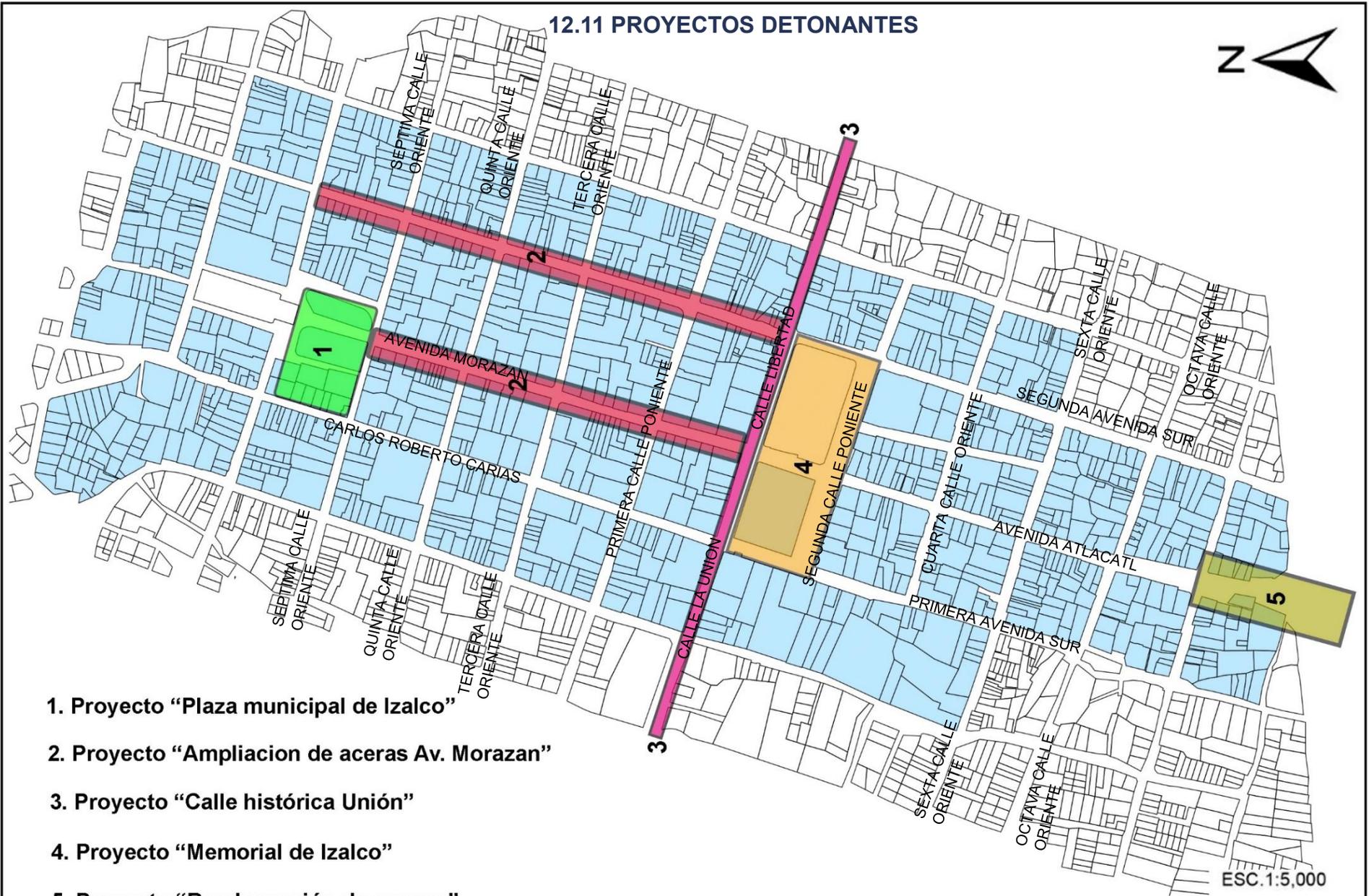
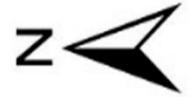
**JERARQUIZACIÓN DE PROYECTOS  
(METODO IGO)  
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO Y  
ACONDICIONAMIENTO DEL SISTEMA DE VÍAS Y DE  
TRANSPORTE EN EL CENTRO HISTÓRICO**

**PROGRAMA DE PROMOCIÓN Y CONCIENTIZACIÓN DEL  
PATRIMONIO CULTURAL TANGIBLE E INTANGIBLE  
“RAÍCES DE IZALCO”**



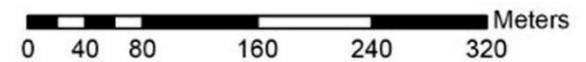
- G1) Proyecto de recubrimiento adecuado y homogéneo en calles
- G2) Proyecto de unificación de materiales de recubrimiento en aceras
- G3) Proyecto de ampliación de aceras
- G4) Proyecto de ordenamiento de sentidos en vías principales y secundarias del Centro Histórico
- G5) Proyecto de nueva circulación de transporte colectivo
- H1) Proyecto de Mercadeo y Promoción del Plan de Ordenamiento
- H2) Proyecto de Concientización y revalorización del Patrimonio Cultural de Izalco

## 12.11 PROYECTOS DETONANTES



1. Proyecto “Plaza municipal de Izalco”
2. Proyecto “Ampliacion de aceras Av. Morazan”
3. Proyecto “Calle histórica Unión”
4. Proyecto “Memorial de Izalco”
5. Proyecto “Readecuación de acceso”

ESC.1:5,000



### PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**PROYECTOS**

PRESENTAN:  
AMAYA, VOSELIN  
GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR  
VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

**M-P**  
**01**

## Alcaldía Municipal de Izalco



### Equipo Trabajo de Graduación UES 2018

Proyecto		Aspecto
Proyecto de Rediseño y Construcción de Pasarela Peatonal y Entrada Principal del Municipio		Imagen Urbana
<b>A Delimitación conceptual</b>		
<b>A1</b>	<b>Diagnóstico</b>	
La actual entrada a la ciudad no genera interés para el transeúnte; por otra parte, la pasarela peatonal no comparte la visión que se pretende para la ciudad, además de contar con un deterioro en su estructura y revestimiento.		
<b>A2</b>	<b>Justificación</b>	
La entrada principal de una ciudad es el rostro de la misma, por lo tanto debe reflejar lo que el visitante y habitante encontrará en el municipio. La pasarela peatonal debe estar influenciada por el entorno del municipio así compartir un mismo estilo y esencia de la ciudad.		
<b>A3</b>	<b>Población Beneficiada</b>	<b>Localización</b>
Población en general y visitantes al Municipio		Ubicado sobre carretera CA-8W y entrada a Avenida Atlacatl-Morazán de Izalco.
<b>A4</b>	<b>Objetivos</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rediseño de Pasarela</li> <li>✓ Revitalización del Inmueble</li> <li>✓ Diseño y Creación de Entrada Principal</li> </ul>		
<b>A5</b>	<b>Metas</b>	
La meta de este proyecto será proveer al Municipio un lugar seguro para transitar peatonalmente sobre la Carretera CA-W8 y proporcionar un atractivo urbano-arquitectónico en el acceso principal al Municipio		
<b>A6</b>	<b>Descripción</b>	
Es uno de los proyectos emblemáticos del Plan de Ordenamiento Urbano Arquitectónico, este pretende ser desarrollado en el primer año de gestión de la nueva oficina técnica de la Alcaldía de Izalco. Este proyecto proporcionará una nueva imagen al Municipio.		

## Alcaldía Municipal de Izalco



### Equipo Trabajo de Graduación UES 2018

Proyecto		Aspecto
Proyecto de Rediseño y Construcción de Pasarela Peatonal y Entrada Principal del Municipio		Imagen Urbana
<b>B Descripción Metodológica</b>		
<b>B1</b>	<b>Planificación de actividades</b>	
Presentación de Proyecto a Instituciones de financiamiento Convocatoria de Licitación de Proyecto Realización de Trámites y permisos Ejecución y supervisión del Proyecto		
<b>B2</b>	<b>Cronograma</b>	
Presentación de Proyecto		2 semanas
Convocatoria de Licitación		4 semanas
Trámites y permisos		2 semanas
Ejecución y supervisión del Proyecto		16 semanas
<b>B3</b>	<b>Cargos y Funciones</b>	
Gerencia Técnica de Planificación Urbana y Territorial Alcaldía Municipal de Izalco		Gestión y Supervisión Fiador
FODES		Inversión
<b>C Finanzas</b>		
<b>C1</b>	<b>Presupuesto</b>	
<b>Costos Directos</b>		\$35,000.00
<b>Costos Indirectos</b>		\$2,500.00
<b>C2</b>	<b>Inversión Total</b>	
		\$37,500.00
Precios obtenidos en base a proyectos análogos, cálculo generalizado de materiales y mano de obra (según CASALCO), cálculo en base a Presupuesto Oficial de la Alcaldía de Izalco		



Proyecto		Aspecto
Proyecto de Ampliación y Acondicionamiento de Aceras y Arriates vegetados		Imagen Urbana
<b>A Delimitación conceptual</b>		
<b>A1 Diagnóstico</b>		
Ambas vías cuentan con un recubrimiento en buen estado, sin embargo la preferencia de uso de estas vías es meramente vehicular, con un espacio de aceras de 1 metro o menos de ancho en algunos casos.		
<b>A2 Justificación</b>		
El estado actual en estas vías de circulación no permite el óptimo desarrollo de ciertas actividades culturales, turísticas y religiosas del lugar. El espacio es reducido para circulación peatonal y aunada a eso, no contiene protección para el asoleamiento, el cual es fuerte en esa región.		
<b>A3 Población Beneficiada</b>	<b>Localización</b>	
Población en general y visitantes al Municipio	Ubicado sobre Avenida Morazán-Atlatcatl y 2ª Avenida Norte y Sur.	
<b>A4 Objetivos</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Creación y Ampliación de espacios peatonales</li> <li>✓ Priorizar al peatón en las vías de circulación</li> <li>✓ Diseño de arriates vegetados</li> </ul>		
<b>A5 Metas</b>		
La meta de este proyecto será proveer a los habitantes y visitantes del Municipio un lugar seguro agradable, confortable y accesible para transitar peatonalmente sobre las Avenidas Morazán-Atlatcatl y 2a Avenida Norte y Sur		
<b>A6 Descripción</b>		
La jerarquía de circulación será el primer enfoque de este proyecto, priorizar a peatón será el objetivo clave. Este proyecto incluye a su vez la modificación de los sentidos en las vías mencionadas, además de la reglamentación de los recorridos de las rutas de buses y demás transporte colectivo y de carga en las otras calles y avenidas del Centro Histórico.		



Proyecto		Aspecto
Proyecto de Ampliación y Acondicionamiento de Aceras y Arriates vegetados		Imagen Urbana
<b>B Descripción Metodológica</b>		
<b>B1 Planificación de actividades</b>		
Presentación de Proyecto a Instituciones de financiamiento Convocatoria de Licitación de Proyecto Realización de Trámites y permisos Ejecución y supervisión del Proyecto		
<b>B2 Cronograma</b>		
Presentación de Proyecto		2 semanas
Convocatoria de Licitación		4 semanas
Trámites y permisos		2 semanas
Ejecución y supervisión del Proyecto		20 semanas
<b>B3 Cargos y Funciones</b>		
Gerencia Técnica de Planificación Urbana y Territorial Alcaldía Municipal de Izalco		Gestión y Supervisión Fiador
FODES		Inversión
<b>C Finanzas</b>		
<b>C1 Presupuesto</b>		
<b>Costos Directos</b>		\$40,000.00
<b>Costos Indirectos</b>		\$3,500.00
<b>C2 Inversión Total</b>		\$43,500.00
Precios obtenidos en base a proyectos análogos, cálculo generalizado de materiales y mano de obra (según CASALCO), cálculo en base a Presupuesto Oficial de la Alcaldía de Izalco		



Proyecto		Aspecto
Proyecto Paseo Peatonal en 2ª Calle Oriente-Poniente		Imagen Urbana
<b>A</b>	<b>Delimitación conceptual</b>	
<b>A1</b>	<b>Diagnóstico</b>	
Actualmente esta calle es utilizada como estacionamiento aledaño al Parque Zaldaña y como comercio informal y formal al costado sur de la Iglesia Asunción.		
<b>A2</b>	<b>Justificación</b>	
La creación y adecuación de espacios públicos para los habitantes y visitantes del Centro Histórico, que contengan como prioridad el peatón.		
<b>A3</b>	<b>Población Beneficiada</b>	<b>Localización</b>
Población en general, Comerciantes y visitantes al Municipio		Ubicado sobre 2ª Calle Oriente-Poniente, entre 1ª y 2ª Av. Sur
<b>A4</b>	<b>Objetivos</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Creación y Ampliación de espacios peatonales</li> <li>✓ Priorizar al peatón en las vías de circulación</li> <li>✓ Diseño de arriates vegetados</li> </ul>		
<b>A5</b>	<b>Metas</b>	
La meta de este proyecto será proveer a los habitantes y visitantes del Municipio un lugar seguro agradable, confortable y accesible para transitar peatonalmente sobre 2ª Calle Oriente-Poniente		
<b>A6</b>	<b>Descripción</b>	
Aparte de la propuesta peatonal, este proyecto ordenará y regulará, a través de la Gerencia Técnica de la Alcaldía de Izalco, las ventas existentes en dicha ubicación, además de eso proponiendo el desarrollo de locales comerciales adecuados y bajo los lineamientos del Plan de Ordenamiento. No solo será un espacio peatonal sino también un sector comercial.		



Proyecto		Aspecto
Proyecto Paseo Peatonal en 2ª Calle Oriente-Poniente		Imagen Urbana
<b>B</b>	<b>Descripción Metodológica</b>	
<b>B1</b>	<b>Planificación de actividades</b>	
Presentación de Proyecto a Instituciones de financiamiento Convocatoria de Licitación de Proyecto Realización de Trámites y permisos Ejecución y supervisión del Proyecto		
<b>B2</b>	<b>Cronograma</b>	
Presentación de Proyecto		2 semanas
Convocatoria de Licitación		4 semanas
Trámites y permisos		2 semanas
Ejecución y supervisión del Proyecto		8 semanas
<b>B3</b>	<b>Cargos y Funciones</b>	
Gerencia Técnica de Planificación Urbana y Territorial		Gestión y Supervisión
Alcaldía Municipal de Izalco		Fiador
FODES		Inversión
<b>C</b>	<b>Finanzas</b>	
<b>C1</b>	<b>Presupuesto</b>	
<b>Costos Directos</b>		\$17,000.00
<b>Costos Indirectos</b>		\$1,500.00
<b>C2</b>	<b>Inversión Total</b>	
		\$18,500.00
Precios obtenidos en base a proyectos análogos, cálculo generalizado de materiales y mano de obra (según CASALCO), calculo en base a Presupuesto Oficial de la Alcaldía de Izalco		

Alcaldía Municipal de Izalco



Equipo Trabajo de Graduación UES 2018

Proyecto		Aspecto
Proyecto de Creación de Plaza Pública frente Iglesia Asunción de Izalco		Imagen Urbana
<b>A</b>	<b>Delimitación conceptual</b>	
<b>A1</b>	<b>Diagnóstico</b>	
El espacio donde se propone dicho espacio público es el límite norte de la Avenida Morazán, es decir es un espacio vial que se convertirá en peatonal.		
<b>A2</b>	<b>Justificación</b>	
El Municipio no cuenta con una Plaza Pública, la mayoría de eventos y actividades se realizan frente a la alcaldía Municipal, en la calle; por tanto es necesario proporcionar de un espacio para realizar actividades no solo para la Alcaldía sino para cada actividad religiosa, cultural y folclórica del lugar.		
<b>A3</b>	<b>Población Beneficiada</b>	<b>Localización</b>
Población en general, alcaldía Municipal, entidades religiosas.		Ubicado sobre Avenida Morazán-Atlatcatl y 2ª Avenida Norte y Sur.
<b>A4</b>	<b>Objetivos</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Creación y Ampliación de espacios peatonales</li> <li>✓ Priorizar al peatón en las vías de circulación</li> <li>✓ Diseño de Plaza Pública</li> </ul>		
<b>A5</b>	<b>Metas</b>	
La meta de este proyecto es crear una conexión entre la Iglesia Asunción, el Pupusódromo Municipal y el Parque Menéndez creando un triángulo de tres actividades que la población y visitantes pueden realizar.		
<b>A6</b>	<b>Descripción</b>	
En esta nueva Plaza se prevé dar inicio a las procesiones y demás actos religiosos, así como reuniones principales de los Izalqueños y albergar concentraciones de personas y asistentes de la Iglesia y el Pupusódromo, esta plaza los conducirá a la nueva avenida Morazán-Atlatcatl con sus aceras y arriates rediseñados.		

Alcaldía Municipal de Izalco



Equipo Trabajo de Graduación UES 2018

Proyecto		Aspecto
Proyecto de Creación de Plaza Pública frente Iglesia Asunción de Izalco		Imagen Urbana
<b>B</b>	<b>Descripción Metodológica</b>	
<b>B1</b>	<b>Planificación de actividades</b>	
Presentación de Proyecto a Instituciones de financiamiento Convocatoria de Licitación de Proyecto Realización de Trámites y permisos Ejecución y supervisión del Proyecto		
<b>B2</b>	<b>Cronograma</b>	
Presentación de Proyecto		2 semanas
Convocatoria de Licitación		4 semanas
Trámites y permisos		2 semanas
Ejecución y supervisión del Proyecto		16 semanas
<b>B3</b>	<b>Cargos y Funciones</b>	
Gerencia Técnica de Planificación Urbana y Territorial		Gestión y Supervisión
Alcaldía Municipal de Izalco		Fiador
FODES, FISDL y Fondos Alcaldía Municipal		Inversión
<b>C</b>	<b>Finanzas</b>	
<b>C1</b>	<b>Presupuesto</b>	
<b>Costos Directos</b>		\$500,000.00
<b>Costos Indirectos</b>		\$10,500.00
<b>C2</b>	<b>Inversión Total</b>	\$510,500.00
Precios obtenidos en base a proyectos análogos, cálculo generalizado de materiales y mano de obra (según CASALCO), cálculo en base a Presupuesto Oficial de la Alcaldía de Izalco		

## 12.12 MATRIZ SINTESIS DEL PLAN

MATRIZ SÍNTESIS DEL PLAN					
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO					
N	ACTIVIDAD	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	RESPONSABLE
A	CREACIÓN DE GERENCIA TÉCNICA DE CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO	X			Concejo Municipal
B	PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE IZALCO	X	X	X	GTCHI
C	PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL.	X			GTCHI
C1	Proyecto de Mejoramiento de Infraestructura Centro Turístico Atecozol.			X	GTCHI/MITUR
C2	Proyecto de creación del Memorial de la Víctimas de 1932		X		GTCHI
C3	Proyecto de Resignificación de Parque Municipal Zaldaña como sitio con valor patrimonial.		X		GTCHI
C4	Proyecto Creación de Plaza Pública y rediseño y adecuación de Pupusódromo Municipal	X			GTCHI
C5	Proyecto de diseño y construcción de nueva edificación para Mercado Municipal.		X		GTCHI
C6	Proyecto Regulación del tipo de mercadería en el mercado municipal existente.		X		GTCHI
C7	Proyecto de regulación de ventas informales.		X	X	GTCHI
C8	Proyecto de creación de estacionamientos municipales.		X		GTCHI
C9	Proyecto de Mejoramiento de la infraestructura del Cementerio Municipal de Izalco		X		GTCHI
C10	Proyecto de creación de servicios sanitarios públicos	X			GTCHI
C11	Proyecto de creación de nuevos locales comerciales acoplados y unificados al costado sur de Iglesia Asunción.		X		GTCHI
C12	Proyecto de tratamiento y adecuación de Mobiliario Urbano	X			GTCHI
C13	Proyecto de Rediseño y Construcción de Pasarela Peatonal y Entrada Principal del Municipio.	X			GTCHI
D	PROGRAMA DE ACONDICIONAMIENTO DE IMAGEN URBANA EN CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE IZALCO.		X	X	GTCHI
D1	Proyecto de regulación del estilo arquitectónico en el Centro Histórico del Municipio de Izalco.		X	X	GTCHI
D2	Proyecto de regulación de rotulación	X	X	X	GTCHI
D3	Proyecto de creación y aplicación de cartilla de colores.	X	X	X	GTCHI
D4	Proyecto de cableado eléctrico y telefónico de manera subterránea en el microcentro de Izalco.		X		GTCHI
D5	Proyecto de arquitectura paisajística en el centro histórico de Izalco		X		GTCHI
D6	Proyecto de plantación de vegetación arbórea en el Centro Histórico.	X			GTCHI
E	PROGRAMA DE GESTIÓN E INTERVENCIÓN EN SITIOS ARQUEOLÓGICOS.		X	X	GTCHI /MICULTURA
E1	Proyecto de Conservación de Sitios Arqueológicos		X	X	GTCHI /MICULTURA
E2	Proyecto de Protección de Sitios Arqueológicos del Municipio de Izalco.		X	X	GTCHI /MICULTURA
F	PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DEL MUNICIPIO DE IZALCO		X	X	GTCHI /MICULTURA
F1	Proyecto de Restauración de Antiguo Mercado Municipal		X	X	GTCHI /MICULTURA
F2	Proyecto de Restauración y habilitación de Casa Barrientos para talleres y capacitaciones		X	X	GTCHI /MICULTURA
F3	Proyecto de Restauración Iglesia Asunción		X	X	GTCHI /MICULTURA
F4	Proyecto de Restauración Iglesia Dolores		X	X	GTCHI /MICULTURA
G	PROGRAMA DE MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL SISTEMA DE VÍAS Y DE TRANSPORTE EN EL CENTRO HISTÓRICO		X		GTCHI
G1	Proyecto de recubrimiento adecuado y homogéneo en calles		X		GTCHI
G2	Proyecto de unificación de materiales de recubrimiento en aceras		X		GTCHI
G3	Proyecto de ampliación de aceras	X			GTCHI
G4	Proyecto de ordenamiento de sentidos en vías principales y secundarias del Centro Histórico	X			GTCHI
G5	Proyecto de nueva circulación de transporte colectivo	X			GTCHI
H	PROGRAMA DE PROMOCIÓN Y CONCIENTIZACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL TANGIBLE E INTANGIBLE "RAÍCES DE IZALCO"	X	X	X	GTCHI
H1	Proyecto de Mercadeo y Promoción del Plan de Ordenamiento	X	X	X	GTCHI
H2	Proyecto de Concienciación y revalorización del Patrimonio Cultural de Izalco	X	X	X	GTCHI

## **13.0 CREACIÓN DE LA GERENCIA TÉCNICA DEL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO**

### **13.1 JUSTIFICACIÓN**

En el centro histórico de Izalco existe una buena cantidad de patrimonio edificado que se encuentra en estado de deterioro progresivo, ya sea por daños estructurales debido a que son edificaciones antiguas o daños por sismos, pero también por intervenciones no reguladas que modifican el estilo y la forma de las edificaciones, además de construcciones edificadas con poco criterio técnico.

El uso de suelo no regulado ha permitido que un sector importante del centro histórico se encuentre saturado de comercio informal en las calles de la ciudad, haciendo imposible la circulación vehicular y limitando la circulación peatonal, además de ser una actividad contaminante del ambiente urbano.

Si bien es cierto que el Plan de Ordenamiento Urbano-arquitectónico del centro histórico de Izalco aborda propuestas para solucionar estos problemas, es necesario que exista una entidad que se asegure de la aplicación del mismo; y aunque los alcances del plan se limitan al centro histórico y su zona de amortiguamiento, es necesario, que el territorio municipal sea regulado y planificado para mejorar las posibilidades de éxito del plan y armonizar la imagen de toda la ciudad.

Por estas razones, se hace necesario, la creación de la Gerencia Técnica del Centro Histórico de Izalco.

### **13.2 OBJETIVOS**

#### **13.2.1 Objetivo General**

Planificar y regular todo lo relacionado con el desarrollo físico del Centro Histórico de Izalco.

#### **13.2.2 Objetivo Especifico**

1. Velar por la aplicación de los planes que se elaboren y cuyo ámbito de aplicación sea el Centro Histórico de Izalco.
2. Definir los lineamientos a seguir para las nuevas construcciones en el centro histórico.
3. Administrar el patrimonio natural y edificado del Centro Histórico.
4. Realizar las modificaciones necesarias que requiera el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

### **13.3 MISIÓN**

Planificar el desarrollo físico del territorio urbano y rural del municipio de Izalco, para que el mismo se haga de manera ordenada y priorizada.

### **13.4 VISIÓN**

Proveer al municipio de Izalco de los instrumentos necesarios para que el desarrollo de territorio sea impulsor de mejoras físicas y sociales en el mismo.

### **13.5 CONFORMACIÓN**

El equipo que conformará la gerencia estará integrado por profesionales de las ramas de planificación y/o administración territorial, técnicos administrativos (arquitectos, ingenieros), técnicos en riesgos y vulnerabilidad territorial, técnicos en administración ambiental, técnicos en administración patrimonial, técnicos en ciencias jurídicas, técnicos en sistemas de información geográfica y delegados del Ministerio de Cultura y Viceministerio de Vivienda y desarrollo urbano.

Es importante mencionar que con la incorporación de técnicos en información geográfica en esta nueva gerencia se pretende traspasar las responsabilidades catastrales de la oficina de catastro de la alcaldía a la gerencia técnica del centro histórico; ya que de esta manera el centro histórico con una base de datos territoriales unificada para brindar un mejor servicio a los ciudadanos y evitar contradicciones en la información territorial y dobles esfuerzos.

## 13.6 FUNCIONES

La Gerencia Técnica del Centro Histórico será la instancia encargada de la planificación para el desarrollo físico del mismo, entre sus funciones estarán las siguientes:

- El ordenamiento urbano por medio de la elaboración, emisión de planes nuevos y aplicación de planes existentes.
- Generación de estrategias para la administración del patrimonio edificado y natural.
- Emisión de permisos de construcción.
- Evaluación de proyectos de infraestructura (nuevos y restauración)
- Creación de base de datos territoriales (incluidos los datos catastrales)
- Actualización permanente de base de datos territoriales.
- Elaboración o modificación de ordenanzas y reglamentos.

## 13.7 DESCRIPCION DE RESPONSABILIDADES DE LA GERENCIA

### 13.7.1 Planificación Urbana

Aplicar el Plan de Ordenamiento urbano-arquitectónico del Centro Histórico de Izalco, además de ser la responsable de la administración de todos los conjuntos urbanos, la formulación de planes parciales y la supervisión de los mismos además de regular todas las intervenciones de infraestructura en el Centro Histórico de Izalco.

### 13.7.2 Información Territorial

El objetivo es regularizar la información territorial del centro histórico, por medio de la creación de una base de datos para todo el sector y sus alrededores, que contenga toda la información territorial en un sistema de información geográfica que facilite la generación de mapas para la división de planificación urbana.

### 13.7.3 Jurídica

Velar que las intervenciones en el municipio y las ordenanzas o reglamentos redactados, no contradigan las leyes y planes que tienen jurisdicción sobre el municipio de Izalco.

### 13.7.4 Apoyo

Facilitar la comunicación y trámites entre la alcaldía de Izalco con el Ministerio de Cultura y el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo urbano.

## 13.8 DESCRIPCIONES DE PERFILES PROFESIONALES

**Gerente:** Ingeniero/a Civil, Arquitecto/a o Ingeniero/a en Administración Territorial con experiencia comprobable en Planificación Territorial.

Encargado/a de administrar su división, velar por el cumplimiento de metas asignadas y diseñar estrategias y criterios de planificación para el área urbana.

**Planificador/a urbano o territorial:** Ingeniero/a Civil, Arquitecto o Ingeniero en Administración Territorial con experiencia comprobable en Planificación Territorial.

Apoyo principal al jefe de división con el que forma el equipo de planificación para diseñar estrategias y criterios para el ordenamiento urbano. Encargado de proyectos de infraestructura urbana.

**Técnico/a administrativo:** Ingeniero/a Civil, Arquitecto/a o Técnico/a en arquitectura o ingeniería civil, con conocimiento de ordenanzas municipales con jurisdicción sobre el centro histórico.

Encargado/a de revisión de planos y emisión de permisos.

**Técnico/a en patrimonio edificado:** Arquitecto/a Ingeniero/a o con estudios en restauración o patrimonio edificado.

Encargado del diseño de estrategias, reglamentos, ordenanzas, y su aplicación de para la conservación del Centro Histórico.

**Técnico/a En Sistemas De Información Geográfica:** Ingeniero/a Civil, Arquitecto/a o Técnico/a en arquitectura o ingeniería civil, con conocimiento en Sistemas de Información Geográfica.

Encargado/a del diseño, análisis y actualización de la base de datos de Sistemas de Información Geográfica; Mostrar los resultados de los análisis, el uso de mapas, gráficos o datos tabulares.

**Técnico/a en patrimonio natural:** Graduado/a de Licenciatura en Biología, Ingeniería Agronómica, Ingeniería Forestal o carreras afines.

Designado/a para la administración de los recursos naturales y el diseño de estrategias de conservación de los mismos.

**Técnico/a en riesgos y vulnerabilidad:** Graduado/a de Ingeniería Civil, Arquitectura o Topografía con estudios en vulnerabilidad y riesgos.

Encargado de la identificación territorial de riesgos y vulnerabilidades y diseño de estrategias y ordenanzas para la mitigación de los mismos.

**Técnico/a en patrimonio edificado:** Arqueólogo/a o Arquitecto/a con estudios en restauración o patrimonio edificado.

Encargado de la identificación territorial del patrimonio municipal edificado fuera de los límites de los conjuntos urbanos y diseño de estrategias para la conservación de los mismos.

**Abogado/a:** Graduado/a en Licenciatura en ciencias jurídicas con conocimiento de leyes y planes con jurisdicción en el municipio de Izalco.

Encargado de velar por la coherencia entre los planes municipales y las leyes y planes nacionales.

**Delegado de Ministerio de Cultura:** Técnico en gestión de patrimonio edificado (Arquitecto, arqueólogo o carreras afines).

Designado por el ministerio de cultura para facilitar la intervención sobre el patrimonio municipal edificado, así como velar por los intereses del ministerio de cultura sobre los monumentos nacionales en el municipio y facilitar la comunicación entre las autoridades de la alcaldía municipal de Izalco y el Ministerio de Cultura.

**Delegado de Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano:** Graduado/a de Arquitectura, Ingeniería Civil o carreras afines.

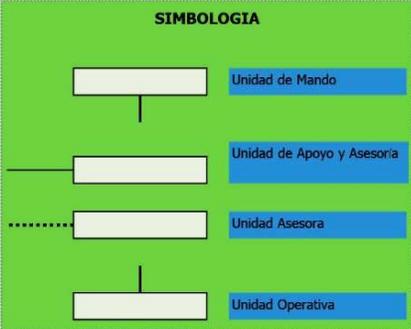
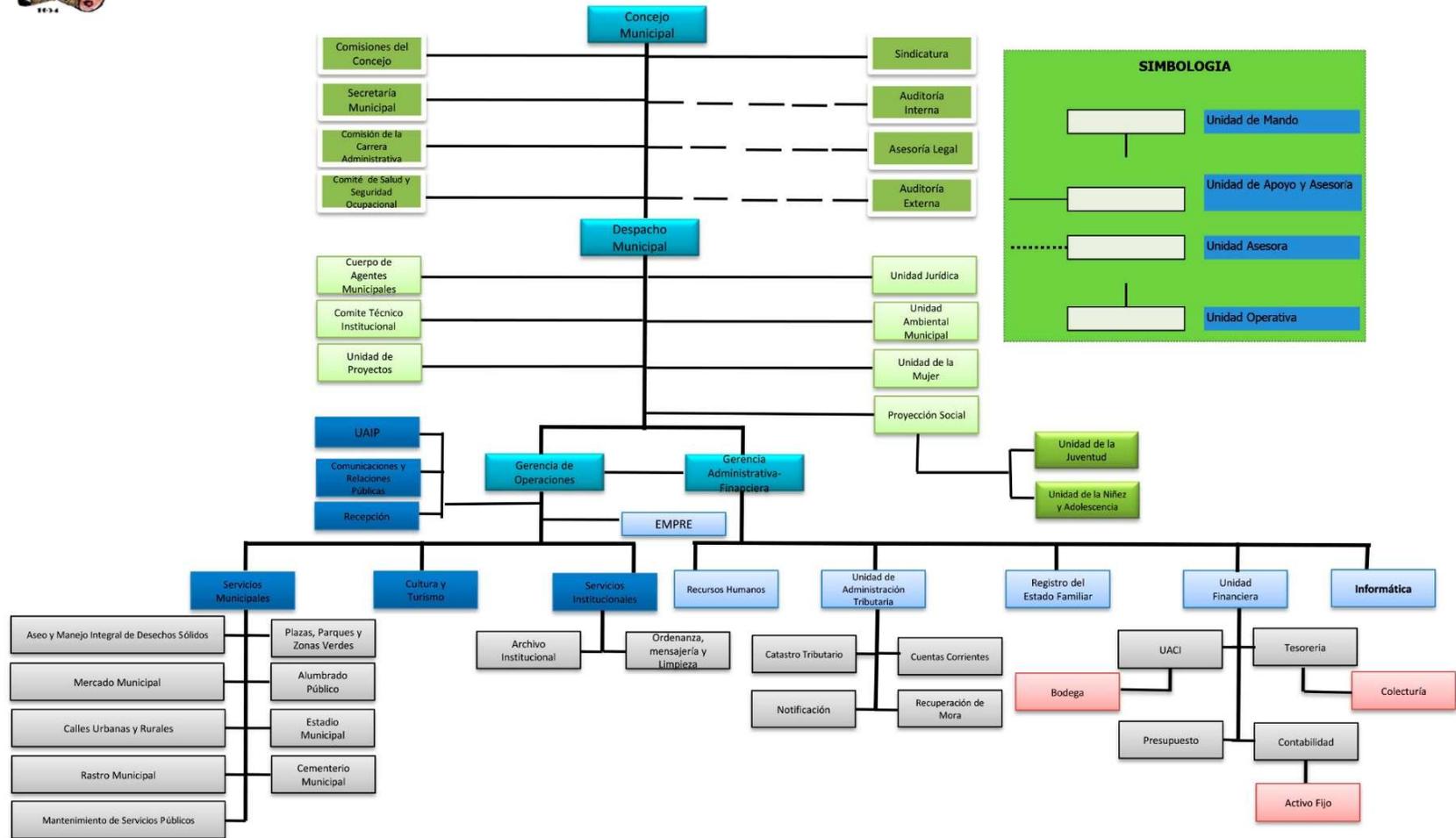
Designado por el VMVDU para facilitar la comunicación y tramitología entre la alcaldía de Izalco y el Viceministerio.

### 13.9 ESTIMADO DE PLANILLA

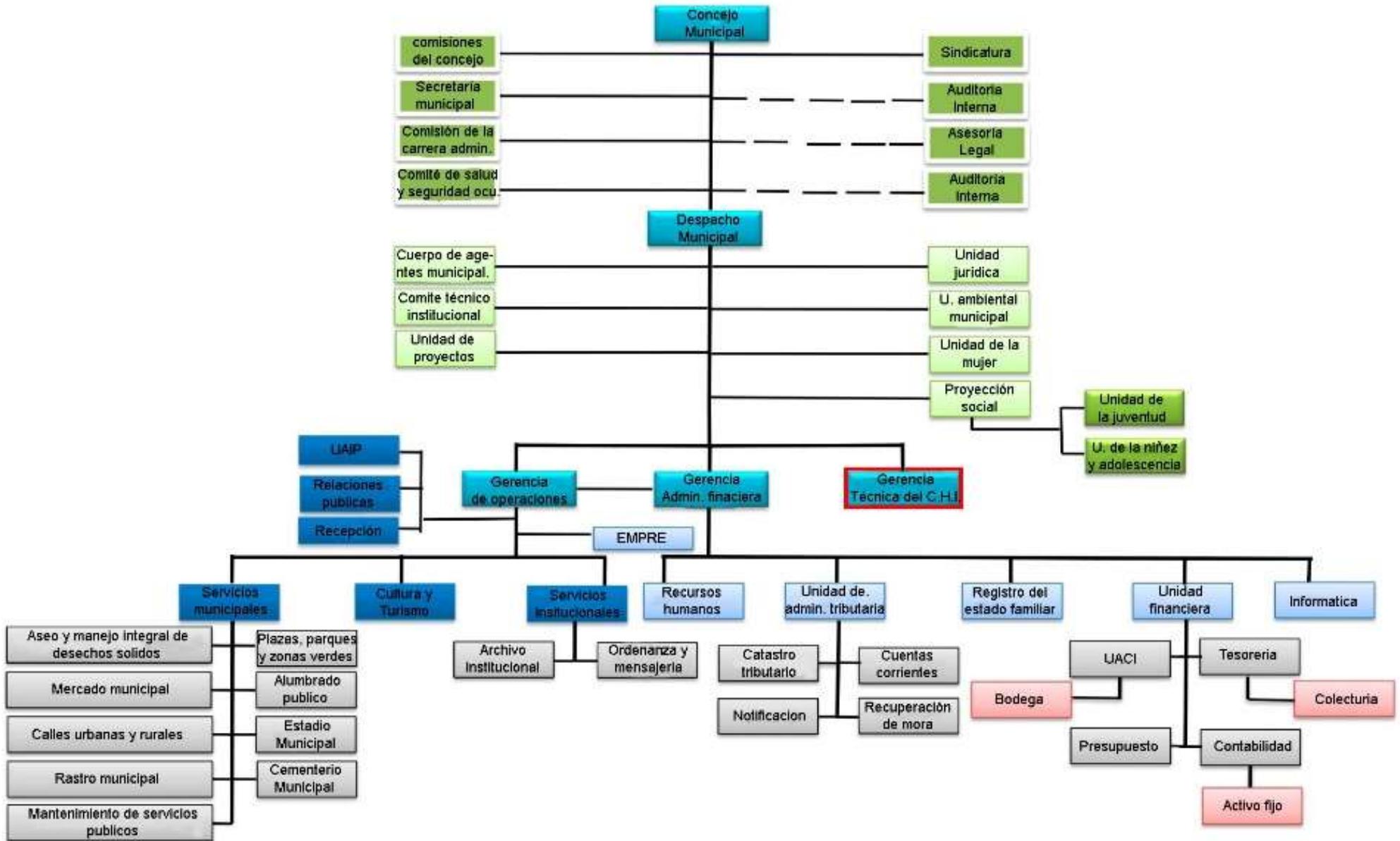
La estimación de salarios se realizó tomando parámetros tanto del sector público como del privado para profesionales con los perfiles indicados para la gerencia.

PLANILLA DE GERENCIA TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN				
PUESTO	CANTIDAD	SALARIO		SUBTOTAL
GERENTE	1	\$1,200		\$1,200
SECRETARIA	1	\$400.00		\$400
PLANIFICADOR DE APOYO	1	\$900		\$900
TECNICOS ADMINISTRATIVOS	2	\$600		\$1,200
TECNICO EN ADMINISTRACION DE	1	\$700		\$700
TECNICO EN ADMINISTRACION DE PATRIMONIO	1	\$700		\$700
TECNICO EN RIESGOS Y	1	\$700		\$700
TECNICOS EN SISTEMAS DE	1	\$700		\$1,400
REPRESENTANTE DE MINISTERIO DE CULTURA	1	x		x
REPRESENTANTE DE VMVDU	1	x		x
<b>TOTAL PERSONAL</b>	<b>21</b>	<b>TOTAL, SA</b>		<b>\$7,200</b>

### 13.10 ORGANIGRAMA ACTUAL DE LA MUNICIPALIDAD



### 13.11 ORGANIGRAMA MODIFICADO DE LA MUNICIPALIDAD



## 14.0 PROPUESTA DE LINEAMIENTOS PARA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTONICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

Del estudio de los datos recolectados y analizados en el diagnóstico de la situación actual del centro histórico de Izalco, se ha llegado a la propuesta de lineamientos de actuación presentada a continuación, la cual está basada y sustentada por las conclusiones sacadas del diagnóstico, y también por el concepto de visión de ciudad formulado para el centro histórico de Izalco.

### CONCEPTO DE IMAGEN URBANA

Los lineamientos propuestos tienen por objetivo reformar la imagen urbana del centro histórico y recuperar la imagen histórica de la ciudad desde sus orígenes; para ello, se formuló el concepto de imagen urbana “Raíces de Izalco” el cual se basa en la idea de visitar los orígenes indígenas y coloniales de Izalco que dieron forma a la ciudad y aplicarlos de manera que el centro histórico transmita la identidad histórica de Izalco.

La imagen de ciudad propuesta deberá completarse en el transcurso de los 10 años que dura el periodo de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco. Las directrices que siguen la visión de ciudad son las siguientes:

- 1. Histórica:** Hacer realce del pasado histórico de la ciudad de Izalco en la imagen urbana.
- 2. Cultural:** Convertir al centro histórico en un espacio de actividad cultural.
- 4. Social:** Generar oportunidades de desarrollo económico y social para los habitantes de Izalco con el reordenamiento del centro histórico.

También se pretende mejorar la calidad de vida de los habitantes estableciendo normas de habitabilidad mínimas para el centro histórico.

Reconciliar a los habitantes de Izalco con la historia reciente de la ciudad, ya que esta forma parte del pasado histórico que contribuyó a la pérdida paulatina de la cultura e identidad indígena de Izalco.

**5. Arquitectónica:** Recuperar la imagen arquitectónica tradicional e histórica dándole vida usando elementos visuales tradicionales y propios de Izalco.

**6. Urbana:** Transformar centro histórico en un espacio de paisaje urbano, tomando en cuenta las condiciones de habitabilidad, circulación vehicular y sobre todo el confort peatonal.

**7. Ambientales:** Proteger y preservar todas las formas de vegetación natural existentes y futuras que forman parte del medio ambiente urbano del centro histórico de Izalco.

A partir de estos aspectos se desprende el siguiente concepto de imagen urbana:

*“Transformar el centro histórico de la ciudad de Izalco en un punto de conciliación entre los orígenes indígenas y coloniales de la misma, para que ambos aspectos sean el eje ordenador del centro histórico y que de esta manera se contribuya a la recuperación de una imagen histórica adaptada a los nuevos tiempos para generar desarrollo en el centro histórico de Izalco basado en la gestión del medio ambiente natural, regulación de las actividades comerciales en el centro histórico, gestión del patrimonio arquitectónico y control de los niveles mínimos de habitabilidad para mejorar la calidad de vida de los habitantes de Izalco y que a través del desarrollo del centro histórico se abra la puerta a la reconciliación social de Izalco con su pasado histórico para poder construir la ciudad del futuro.”*

### OBJETIVOS DE LOS LINEAMIENTOS

#### Objetivo General:

- Regir las acciones de intervención física en el centro histórico de la ciudad de Izalco.

#### Objetivos Específicos:

- Reformar la imagen urbana del centro histórico.
- Regular las actividades comerciales en el centro histórico

- Definir criterios de intervención sobre las edificaciones del centro histórico de Izalco.
- Revitalizar o recuperar las zonas invadidas por el comercio informal.
- Recuperar la imagen urbana histórica de Izalco.

### **MODELO A REPLICAR**

Para la realización del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco, se realizaron investigaciones teóricas y de campo de los municipios de Suchitoto y Antigua Guatemala; en ambos casos se estudió y analizó la aplicación de sus respectivos planes y se determinó que el modelo que más convenía replicar en el centro histórico de Izalco era el usado en el municipio de Suchitoto, esto debido a que la legislación aplicada en Suchitoto era la misma que en Izalco, además de que su modelo de control es más simple, ya que en Suchitoto la entidad que vela por la aplicación las regulaciones es únicamente la Oficina Técnica del Conjunto Histórico de Suchitoto en coordinación con la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural; en cambio en Antigua Guatemala, todo es controlado por el Consejo Nacional De Protección De Antigua Guatemala, el cual se considero tiene un proceso más burocrático para decidir las acciones que se toman sobre Antigua Guatemala.

El Plan Maestro para la ciudad de Suchitoto es un caso exitoso de ordenamiento urbano y conservación de patrimonio edificado, en sus 10 años de aplicación el Municipio de Suchitoto se ha convertido en un referente cultural y turístico a nivel nacional y regional debido al desarrollo local generado desde la aplicación del plan.

Por lo tanto, y en cuanto se pudo, se realizó una readaptación de las ordenanzas del Plan Maestro de la Ciudad de Suchitoto a lineamientos para el centro histórico de Izalco; aquellos criterios que se aplican en la ciudad de Suchitoto y se pudieran aplicar tal cual están especificados en las ordenanzas del Plan Maestro para la Ciudad de Suchitoto se tomaron literalmente, en otros

casos se realizaron modificaciones para que se ajustaran a la realidad del centro histórico de Izalco, y aquellos particulares que se apliquen exclusivamente al centro histórico de Izalco se especificaron únicamente para el caso, ya que Izalco tiene características propias que el Plan Maestro de Suchitoto no contempla.

La estructura de los lineamientos también está basada en la estructura de las ordenanzas de Suchitoto, con las modificaciones particulares para el caso de Izalco.

## **ESTRUCTURA DE LINEAMIENTOS DE CENTRO HISTÓRICO IZALCO**

### **TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES**

- CAPITULO UNICO
  - ✓ Objetivos de la ordenanza
  - ✓ Alcances
  - ✓ Ámbito especial de aplicación
  - ✓ Autoridades competentes
  - ✓ Instrumentos de regulación
  - ✓ Definiciones

### **TITULO II: DISPOSICIONES RELATIVAS AL ORDENAMIENTO URBANO Y PROTECCION DE PATRIMONIO EDIFICADO**

- CAPITULO I: DELIMITACION DE AREAS DE APLICACIÓN DEL PLAN DE ORDEAMIENTO URBANO ARQUITECTONICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO
  - ✓ Centro Histórico consolidado
  - ✓ Perímetro A
  - ✓ Perímetro B
  - ✓ Perímetro de amortiguamiento
  - ✓ Perímetro circundante
  - ✓ Delimitación de zonas de usos para el suelo urbano
  - ✓ Normas generales para todas las zonas
  - ✓ Zona Perímetro A
  - ✓ Zona Perímetro B
  - ✓ Zona Perímetro de amortiguamiento
  - ✓ Zonas circundantes
  - ✓ Planes Parciales
- CAPITULO II: MEDIO AMBIENTE URBANO Y ZONAS DE RIESGO
  - ✓ Áreas verdes en el centro histórico
  - ✓ Zona de protección de ríos y quebradas
  - ✓ Modificación de áreas verdes
  - ✓ Parques urbanos
  - ✓ Corredores verdes
  - ✓ Microambientes

- ✓ Prohibiciones
- CAPITULO III: INFRAESTRUCTURA
  - ✓ Gestión de la infraestructura
  - ✓ Gestión de la red vial
  - ✓ Aguas lluvias
  - ✓ Cordón y cuneta
  - ✓ Zonas de extensión
  - ✓ Aguas negras
  - ✓ Letrinas y fosas sépticas
  - ✓ Agua potable
- CAPITULO IV: EQUIPAMIENTO URBANO
  - ✓ Equipamiento urbano
  - ✓ Zonas Verdes
  - ✓ Normas a aplicar
  - ✓ Administración conjunta
- CAPITULO V: TRANSPORTE Y EJES VIALES
  - ✓ Movilidad y vialidad
  - ✓ Sistema vial urbano de la ciudad
  - ✓ Jerarquía vial
  - ✓ Responsable de la construcción y mantenimiento
- CAPITULO VI: PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO
  - ✓ Protección cultural
  - ✓ Permisos y autorizaciones
  - ✓ Disposiciones generales para todas las zonas
  - ✓ Conjunto Histórico
  - ✓ Perímetro consolidado
  - ✓ Categorización de los bienes culturales inmuebles
  - ✓ Monumento nacional
  - ✓ Monumento local
  - ✓ Nivel de protección de monumentos nacionales y locales
  - ✓ Monumento relevante
  - ✓ Monumentos ambientales
  - ✓ Viviendas modificadas con características relevantes
  - ✓ Sitio histórico
  - ✓ Plazas
  - ✓ Actuaciones parciales en edificaciones existentes con o sin valor cultural

- ✓ Actuaciones de preservaciones y mantenimiento de los edificios con valor cultural
- ✓ Estética de las edificaciones
- ✓ Edificaciones sin valor cultural
- ✓ Espacios urbanos sin valor cultural
- ✓ Predios baldíos
- ✓ Nuevas construcciones
- **CAPITULO VII: NORMAS DE HABITABILIDAD PARA VIVIENDAS NUEVAS Y BIENES CULTURALES INMUEBLES.**
  - ✓ Sujetos de aplicación de las normas de habitabilidad
  - ✓ Composición y programa de las viviendas
  - ✓ Dimensiones, superficies y alturas mínimas de los espacios
  - ✓ Iluminación y ventilación de los espacios
  - ✓ Condiciones sanitarias
  - ✓ Accesos en la vivienda
  - ✓ Instalaciones mínimas
  - ✓ Acabados constructivos
  - ✓ Condiciones generales de habitabilidad para los bienes culturales inmuebles
- **CAPITULO VIII: DE LOS ROTULOS PUBLICITARIOS Y COMERCIALES PARA ZONAS DE APLICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTONICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO.**
  - ✓ Tipos de rótulos
  - ✓ Materiales
  - ✓ Prohibiciones
  - ✓ Rótulos comerciales
  - ✓ Placas conmemorativas
  - ✓ Publicidad política

### **TITULO III: PROCEDIMIENTOS, TRÁMITES Y PERMISOS**

- **CAPITULO UNICO**
  - ✓ Solicitud de trámites y permisos
  - ✓ Tramites y permisos

- ✓ Obras menores tipificadas
- ✓ Obras mayores de construcción
- ✓ Valorización cultural y autorización de la dirección nacional de patrimonio cultural
- ✓ Línea de construcción
- ✓ Calificación de lugar
- ✓ Factibilidad de servicios públicos
- ✓ Permiso de tala
- ✓ Permiso de habitar y funcionamiento
- ✓ Permiso de colocación de pancartas
- ✓ Permiso para instalación de rótulos
- ✓ Permiso de demolición
- ✓ Otros trámites y permisos
- ✓ Vigencia de los trámites previos y permisos
- ✓ Denegatoria
- ✓ Consulta del nivel de intervención permitido
- ✓ Información

### **TITULO IV: SANCIONES Y RECURSOS**

- **CAPITULO UNICO**
  - ✓ Infracciones
  - ✓ Infracciones leves
  - ✓ Infracciones menos graves
  - ✓ Infracciones graves
  - ✓ Autoridad competente para sancionar
  - ✓ Procedimiento sancionatorio
  - ✓ Suspensión de obra
  - ✓ Sanciones
  - ✓ Multa
  - ✓ Servicios comunitarios
  - ✓ Clausura de obra
  - ✓ Recursos

### **TITULO V: DISPOSICIONES FINALES**

- **CAPITULO UNICO**
  - ✓ Especialidad de la norma
  - ✓ Revisión del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco
  - ✓ Aplicación de normativa supletoria

# **LINEAMIENTOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTONICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO**

## **TITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

### **CAPÍTULO UNICO**

#### **• Objetivo de los lineamientos**

Art. 1. Los presentes lineamientos tienen por objetivo regular la aplicación del Plan de Ordenamiento Urbano Arquitectónico del Centro Histórico de Izalco; especificar cuál será la actuación urbanística y los requisitos que deberá cumplir cualquier persona, natural o jurídica, interesada en ejecutar un proyecto en esta zona; así como establecer los lineamientos a seguir para proteger el patrimonio cultural edificado y medio ambiente urbano.

Además, especificar las actuaciones de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, de acuerdo al artículo 5 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, el cual establece que debe “identificar, normar, conservar, cautelar, investigar y difundir el patrimonio cultural salvadoreño”. Y de la Alcaldía Municipal de Izalco, de conformidad a los instrumentos de regulación que se detallarán más adelante en estos lineamientos.

#### **• Alcances**

Art. 2. Los presentes lineamientos se aplicarán, únicamente, a las zonas indicadas en el mapa del centro histórico consolidado de Izalco, centro histórico y zona de amortiguamiento; que junto con esta ordenanza forman un solo instrumento de regulación del centro histórico.

#### **• Ámbito especial de aplicación**

Art. 3. La presente ordenanza se aplicará a las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas que realicen actuaciones en la zona de aplicación del Plan de

Ordenamiento Urbano Arquitectónico del Centro Histórico de Izalco, relacionadas con la planificación y ejecución de obras.

#### **• Autoridades competentes**

Art. 4. Las autoridades competentes para aplicar estos lineamientos son: la Alcaldía Municipal de Izalco, a través del Concejo Municipal. Así mismo es autoridad competente la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de cultura en cuanto lo establecido en la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y la Oficina de Planificación y Gestión Territorial de la Región de Sonsonate (OPLAGEST).

#### **• Instrumentos de regulación**

Art. 5. Las resoluciones a los trámites y permisos otorgados en la zona de aplicación del Plan de Ordenamiento Urbano Arquitectónico del Centro Histórico de Izalco por las autoridades competentes mencionadas en el artículo anterior, se realizarán utilizando los siguientes instrumentos de regulación:

- a) Los artículos de los presentes lineamientos
- b) El Plan de Ordenamiento Urbano Arquitectónico del Centro Histórico de Izalco, que junto con estos lineamientos forman un solo instrumento de regulación del centro histórico.
- c) La cartilla técnica, que junto con estos lineamientos forman un solo instrumento de regulación del centro histórico, constituido por: Cartilla de criterios técnicos, Catalogo de elementos arquitectónicos y cartilla de color.
- d) Los mapas contenidos en el Plan de Ordenamiento Urbano Arquitectónico del Centro Histórico de Izalco, que junto con estos lineamientos forman un solo instrumento de regulación del centro histórico.

#### **• Definiciones**

Art. 6. Para la aplicación de los presentes lineamientos se entenderán las siguientes definiciones:

**Alcantarillado sanitario:** es la red de tuberías o canales que se utilizan para recolectar y transportar las aguas residuales hasta su punto de tratamiento y vertido.

**Anteproyecto:** trazado preliminar de un proyecto en el que, sin llegar a los últimos detalles y a sus definiciones precisas, sí están fijadas sus líneas generales de distribución de ambientes, relación entre ellos, superficies aproximadas, usos, tipos de edificación y otros grandes rasgos como estructura y sistemas constructivos.

**Asistencia técnica:** es la colaboración especial que otorga la Alcaldía Municipal, para orientar las necesidades de las personas interesadas en obtener el permiso de construcción u otro tipo de obras en edificaciones o espacios urbanos.

**Autorización:** es un documento que hace constar el estar de acuerdo con la obra de construcción propuesta, el cual es emitido por instituciones gubernamentales especializadas en la temática de construcción, como es el caso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y otros; y representa un requisito previo para que el interesado obtenga el permiso o licencia de obra municipal. Este documento no constituye el permiso de construcción.

**Calificación de Lugar:** instrumento que otorgado por la municipalidad define el uso del suelo de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Urbano Arquitectónico del Centro Histórico de Izalco. Este instrumento no constituye el permiso de construcción.

**Catálogo de bienes culturales inmuebles:** corresponde a una ficha donde se cataloga aquellos elementos o características determinantes de los edificios inventariados como bienes culturales inmuebles que deberán ser objeto de protección y conservación.

**Conjunto histórico:** todo grupo de construcciones y de espacios que constituyen un asentamiento humano en el medio urbano o rural y cuya cohesión y valor son reconocidos

desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, histórico, estético o socia cultural.

**Conservación:** es la aplicación de los procedimientos técnicos cuya finalidad es detener los mecanismos de alteración o impedir que surjan nuevos deterioros en un edificio que por sus características urbanas, arquitectónicas, históricas o de uso, son parte del patrimonio cultural edificado.

**Construcción:** acción y efecto de edificar o ejecutar una obra física ya sea de la arquitectura o de la ingeniería o de ambas.

**Contribución especial:** es el tributo establecido, en una ordenanza, por los Concejos Municipales, y que se caracteriza porque el contribuyente recibe, real o presuntamente, un beneficio especial derivado de la ejecución de obras públicas, realizadas por el municipio.

**Demolición:** es la acción de retirar parcial o totalmente elementos de una edificación o derribar por completo una edificación, por su ubicación, mal estado de conservación, riesgo o que desvirtúe sus características de diseño.

**Descontextualizado:** responde a un edificio, sector, o elemento de este que presente características que lo identifiquen fuera de orden o equilibrio del resto del conjunto arquitectónico establecido.

**Estabilidad estructural:** Condición de un edificio que garantiza su seguridad y uso.

**Ejes verdes:** son el conjunto de arriates distribuidos de una manera secuencial en las vías públicas.

**Imagen urbana:** las características tipológicas, arquitectónicas y urbanas de una ciudad o de un sector de la ciudad.

**Inventario de bienes culturales inmuebles:** corresponde a la identificación a partir de una ficha de cada edificio considerado como bien cultural inmueble.

**Línea y niveles de construcción:** documento otorgado por la municipalidad que señala los derechos de vía del sistema vial ante una propiedad. Este documento no constituye permiso de construcción.

**Mantenimiento:** obras que tienen como objetivo evitar que el edificio se deteriore, esencialmente para mantener condiciones de higiene y ornato sin afectar la estructura o alterar las características formales y funcionales de los edificios.

**Micro ambiente:** son pequeños sitios del espacio público abierto que se encuentran dentro de las zonas verdes, que permite interactuar a la población con la naturaleza y el paisaje urbano. Puede combinar dimensiones diferentes para la recreación pasiva y contemplativa.

**Nueva arquitectura:** se entenderá como aquellas edificaciones de construcción reciente ya sea independiente o dependiente de otra edificación en la misma parcela.

**Pancarta:** cartelón a base de tela sostenida por pértigas, donde se comunican eventos públicos, lemas, deseos colectivos.

**Patrimonio cultural:** está constituido por los bienes y valores culturales que poseen un especial interés histórico, artístico, arquitectónico, urbano, arqueológico, paleontológico, testimonial y documental, además de las manifestaciones artísticas como son musicales, literarias y escénicas y aquellas representaciones de la cultura popular.

**Patrimonio cultural edificado:** está constituido por edificaciones que reúnen valores culturales de una gran

importancia arquitectónica, constructiva, urbanística, histórica, social y de antigüedad.

**Parque ecológico:** área de alto valor escénico y/o biológico que, por sus condiciones de localización y accesibilidad, se destina a la preservación, restauración y aprovechamiento sostenible de sus elementos biofísicos, para educación ambiental y recreación pasiva.

**Parque urbano:** son aquellas áreas mayores a 1,000 metros cuadrados, que pueden dar atención a uno o varios barrios con facilidades para ofrecer tanto actividades pasivas como activas.

**Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco:** Es un instrumento técnico que busca regular las intervenciones físicas en el centro histórico de Izalco.

**Plan parcial:** instrumento mediante el cual se desarrolla y complementan las disposiciones del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco, para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión, además de las que deban desarrollarse mediante Unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales. Permite definir el tamaño y condiciones mínimas que deben tener los predios que van a incorporarse al desarrollo urbano, con el fin de que el nuevo suelo tenga las vías, equipamientos y usos adecuados, es decir, para que constituyan una parte completa de ciudad, de acuerdo con los objetivos del modelo de ordenamiento urbano.

**Permiso o licencia de obra:** instrumento jurídico que emite la municipalidad donde se garantiza el cumplimiento de las normas de construcción establecidas tanto a nivel municipal como nacional. Luego de la obtención de este permiso se podrán iniciar la ejecución de las obras respectivas.

**Permiso de habitar:** es un instrumento otorgado por la municipalidad que concede el uso, funcionamiento y ocupación

de una edificación, luego de finalizar las obras de construcción y recepcionadas a entera satisfacción y correspondiente con lo solicitado.

**Proyecto:** conjunto de planos y demás documentación escrita que explica con todo detalle los por menores tanto espaciales como estructurales y económicos de una obra que se pretende realizar.

**Proyectos habitacionales:** es todo proyecto de urbanización y/o construcción que incluye usos habitacionales tales como: vivienda unifamiliar y/o apartamentos y que puede estar combinado a otros usos del suelo tales como: comercio, equipamiento, áreas verdes y otros.

**Recepción de obra:** documento que garantiza la aceptación de las obras de parcelación y/o urbanización, construcción, el cual ha sido realizado de acuerdo a los planos y documentos previos legalmente aprobados e iniciar los trámites respectivos para el permiso de habitar.

**Reductores de velocidad:** es un dispositivo físico para el control de tráfico orientado a reducir la velocidad de circulación de los automotores, mejorar la velocidad vial y la calidad de vida; tales como: redondeles, mini redondeles, vibradores, túmulos, cambios de textura, entre otros.

**Rehabilitación:** comprende acciones para mejorar las condiciones de funcionalidad y habitabilidad de un edificio. Implica realizar obras de conservación integral o parcial en la configuración arquitectónica y disposición estructural original, tanto al interior como al exterior.

**Renovación urbana o revitalización:** reordenamiento de la estructura urbana de zonas de la ciudad estratégicamente ubicadas, que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado.

**Restauración:** constituye el grado máximo de conservación, ya que comprende todos aquellos procedimientos técnicos que buscan reestablecer la unidad formal y la lectura del bien cultural en su totalidad, respetando su historicidad, sin falsearlo. Y tiene como finalidad asegurar su conservación y revelar o restituir su valor y cualidades estéticas o históricas. La liberación, consolidación, reintegración, integración y reconstrucción, son los tipos de intervención más frecuentes en la restauración.

**Rótulos tipo caballete:** son rótulos móviles y desmontables compuestos por dos superficies unidas en la parte superior de modo que formen el lomo del rótulo y pueda extenderse en forma de "A" sostenido en cuatro patas.

**Sistema de abastecimiento de agua potable:** es el conjunto o sistema de obras, instalaciones y servicios que tienen por objetivo proveer de agua potable a un proyecto y/o a una comunidad. Tal conjunto o sistema comprende: las fuentes de abastecimiento, los sistemas de desinfección y tratamiento, los equipos de bombeo, las tuberías de impelencia y/o aducción, los tanques de almacenamiento, la red de distribución y todos los dispositivos de control y maniobra.

**Sistemas de drenaje sanitario:** es el conjunto o sistema de obras, instalaciones y servicios que tienen por objetivo la evacuación y disposición final de las aguas residuales. Tal conjunto o sistema comprende: las alcantarillas sanitarias con sus pozos de visita, los colectores maestros de descarga y los sistemas de tratamiento y obras civiles complementarias.

**Sistema de drenaje pluvial:** es el conjunto o sistema de obras, instalaciones y servicios que tienen por objetivo canalizar la escorrentía en exceso generada por las precipitaciones hasta los cuerpos receptores. Tal conjunto o sistema comprende: los tragantes, las cunetas, los canales, las alcantarillas pluviales con sus pozos de visita, los colectores maestros de descarga, los sistemas de detención de aguas lluvias y obras civiles para las descargas a los cuerpos receptores.

**Sociedad por acciones de economía mixta:** es una sociedad anónima en que participan el gobierno central, la municipalidad o instituciones oficiales autónomas en concurrencia con los particulares, cuyo objeto sea la explotación o la prestación de un servicio público.

**Valoración Cultural:** consiste en el estudio especializado de las características históricas, arqueológicas y paleontológicas que se efectúa en un inmueble, previo a su intervención y es realizado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura.

**Vallas:** Son rótulos publicitarios colocados en pedestales o paralelos a un plano con grandes dimensiones.

**Zona amortiguamiento:** corresponde a un área territorial de transición entre el conjunto histórico y el resto del territorio municipal.

**Zona de aplicación:** corresponde a un área territorial delimitada para la aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

**Zona suburbana:** es aquella zona que circundan la zona urbana y es objeto de transformación urbana de forma mediata o inmediata.

**Zona Verde:** responde al área de terreno destinado a la recreación al aire libre, para uso público y/o comunitario.

## TITULO I

### DISPOSICIONES RELATIVAS AL ORDENAMIENTO URBANO Y PROTECCION DE PATRIMONIO EDIFICADO

#### CAPITULO I

##### DELIMITACION DE AREAS DE APLICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTONICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

- **Centro histórico consolidado**

Art. 7. Para los efectos de los presentes lineamientos se considerará como centro histórico consolidado a los perímetros A y B definidos por el Ministerio de Cultura y representados en el mapa de perímetros del centro histórico.

- **Perímetro A**

Art. 8. El perímetro A, también llamado microcentro o núcleo fundacional es el sector del centro histórico conformado por las manzanas de los conjuntos A, B, C, Y G representadas en el mapa de perímetros del centro histórico y el mapa de manzanas.

- **Perímetro B**

Art. 9. El perímetro B, es el sector del centro histórico conformado por las manzanas de los conjuntos D, E, F G Y H representadas en el mapa de perímetros del centro histórico y el mapa de manzanas.

- **Perímetro de amortiguamiento**

Art. 10. Es el sector del conjunto urbano de izalco que circunda el conjunto histórico de la ciudad y el cual se encuentra representado en el mapa del centro histórico consolidado de Izalco.

- **Perímetro circundante**

Art. 11. Son los sectores del conjunto urbano que no forman parte de los perímetros A o B, ni del perímetro de amortiguamiento y por lo tanto están fuera de las áreas de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

- **Delimitación de zonas de usos para el suelo urbano**

Art. 12. Para efectos de la aplicación de los presentes lineamientos, el suelo urbano de la zona de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco estará dividido así:

1. Zona perímetro A (HA)
2. Zona perímetro B
3. Zona perímetro de amortiguamiento
4. Zonas circundantes (condicionado)

- **Normas generales para todas las zonas**

Art. 13. La división de zonas de usos del suelo está establecida gráficamente en el mapa del centro histórico consolidado de Izalco y el mapa de perímetros del centro histórico del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

En cada una de las zonas de usos del suelo se establecerán aquellos usos permitidos, condicionados y prohibidos con el apoyo técnico de la Cartilla Técnica.

Todo uso permitido o condicionado deberá cumplir con las normas de protección al patrimonio cultural edificado que se describen en los lineamientos del capítulo VI, tanto las normas generales como las indicadas en las fichas individualizadas y en los instrumentos de ordenación.

Los usos condicionados son aquellos que podrán ser permitidos bajo el cumplimiento de condiciones específicas, que se encuentran reguladas en el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

Para todos los casos se deberá respetar y garantizar el buen funcionamiento de las diferentes actividades en la zona en lo relativo a higiene general en el inmueble, así como en el espacio público circundante, evitar la generación de ruidos que perturben la actividad habitacional y olores desagradables.

La adaptación de los diferentes usos permitidos y condicionados deberán tomar en cuenta los criterios establecidos en el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco o nuevos planes que la Municipalidad podría aprobar posterior a estos lineamientos.

- **Sub zona Perímetro A**

Art. 14. En esta sub zona el uso de suelo es variado, se permitirán usos exclusivos o combinados entre actividades habitacionales con comercial, abasto, comercios, turísticos, administrativos, servicios y culturales, así como otros que se deriven de estas actividades para su óptimo funcionamiento.

En esta sub zona se excluirán las actividades comerciales tales como: comercio de productos agrícolas, comercio de materiales de construcción, comercio de químicos con excepción de las farmacias y comercio de cualquier otro producto prohibido por la ley.

Solo se permitirán las actividades de producción que no necesiten procesos industriales y se priorizará la producción de artículos artesanales.

En esta sub zona se PROHIBE especialmente actividades de almacenamiento y abastos de artículos o productos inflamables o tóxicos, industria aislada y comercio informal, gasolineras, terminales de buses o taxis, ventas de gas y car wash.

Se prohíbe el estacionamiento sobre la calle y la circulación de vehículos de carga mayores a 5 toneladas con la excepción de la maquinaria necesaria para el mantenimiento vial y trabajo de drenajes y alcantarillas.

- **Sub zona Perímetro B**

Art. 15. En esta sub zona los usos permitidos, condicionados y prohibidos son los siguientes:

El uso PERMITIDO en esta sub zona es el de comercio, servicios y habitacional.

El uso CONDICIONADO dentro de esta sub zona es el comercial con fines de abasto tales como: ventas de materiales de construcción, eléctricos, sanitarios, maderas, vidriería, pintura y agro servicios; los comercios turísticos tales como los bares, discotecas, centros nocturnos, cervecerías, licorerías, clubes campestres y sociales, billar, patinaje, juegos electrónicos o juegos de mesa; otros de servicios y sociales tales como los templos o lugares de culto. Todo uso permitido o condicionado que esté combinado con el uso habitacional, debe garantizar el cumplimiento de las condiciones básicas de habitabilidad.

En esta sub zona se PROHIBE especialmente actividades de comercio informal, almacenamiento y abastos de artículos o productos inflamables o tóxicos, gasolineras, terminales de buses o taxis, industrias aisladas, ventas de gas, car wash y bodegaje como uso exclusivo.

Solo se permitirán las actividades de producción que no necesiten procesos industriales y se priorizara la producción de artículos artesanales.

Se permitirá el estacionamiento sobre la calle solo en los lugares autorizados y la circulación de autobuses.

Se restringirá la circulación de vehículos de carga mayores a 5 toneladas con la excepción de la maquinaria necesaria para el mantenimiento vial y trabajo de drenajes y alcantarillas.

- **Sub zona Perímetro de amortiguamiento**

Art. 16 En esta sub zona se aplicarán los mismos lineamientos detallados en el artículo anterior con las siguientes variaciones:

1. Se permiten las actividades comerciales de gasolineras, terminales de buses o taxis, industrias aisladas, ventas de gas, car wash y bodegaje como uso exclusivo.

- **Sub zonas circundantes**

Art. 17. Las sub zonas circundantes quedan fuera del área de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

Los presentes lineamientos solo serán aplicados de manera sectorial en las sub zonas circundantes si se determina por medio de criterios técnicos que las actividades realizadas en estas y las condiciones ambientales de las mismas amenazan la integridad del área de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco. Estas actividades serán responsabilidad de la Alcaldía municipal de Izalco.

- **Planes Parciales**

Art. 18. Los planes parciales tendrán como objeto el desarrollo pormenorizado de cada sector del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco y deberán dar continuidad a los lineamientos establecidos por este. Los Planes Parciales podrán desarrollarse por polígonos a partir de iniciativas públicas, privadas o mixtas.

Los contenidos mínimos de los Planes Parciales, son los siguientes:

- a) Delimitación de su ámbito
- b) Localización y características detalladas de redes de vialidad, abastecimientos, drenajes y saneamiento de agua, alumbrado, energía y comunicaciones
- c) Equipamientos urbanos, incluyendo parques y jardines y los destinados a usos sanitarios, escolares, administrativos, y de toda índole al servicio de la población del ámbito urbano de desarrollo.

- d) Regulación detallada de los usos del suelo en base a los rangos establecidos por el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.
- e) Programación de ejecución de las obras de edificación, de ser posible estableciendo calendario.
- f) Modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando si el sistema de gestión propuesto.
- g) Previsiones detalladas para la gestión del proceso de desarrollo, incluyendo la adscripción de zonas verdes.

## **CAPITULO II MEDIO AMBIENTE URBANO Y ZONAS DE RIESGO**

- **Áreas verdes en el centro histórico**

Art. 19. Las áreas verdes del centro histórico son aquellas conformadas por parques urbanos, corredores verdes, arriates, áreas arboladas y microambientes.

- **Zona de protección de ríos y quebradas**

Art. 20. Esta zona comprende quebradas y ríos que atraviesan o circundan el área urbana, en las que se establece una franja de protección partiendo del eje de la quebrada determinada por la Gerencia Técnica del Centro Histórico de Izalco, con la finalidad de ser reforestada; por lo que se prohíbe su urbanización. En caso que se desee modificar el ancho de la zona de protección se seguirá lo establecido en los artículos 50 y 51 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales

En esta zona de protección si se encuentran forestadas se permitirá el mantenimiento forestal y de saneamiento ambiental; si se encuentran como zonas de recuperación y reforestación sólo se permitirán intervenciones compatibles con los ecosistemas, tales como reforestación y obras de protección.

Si dichas zonas se encuentran en medio del conjunto urbano sin su respectiva zona de protección solo se permitirán obras de mitigación de riesgos para la protección civil.

- **Modificación de áreas verdes**

Art. 21. Se prohíbe a las personas naturales o jurídicas que realicen actividades que puedan afectar negativamente las condiciones naturales de las áreas verdes.

Sera la alcaldía municipal de Izalco la única autoridad que podrá disponer de los espacios urbanos catalogados como áreas verdes.

- **Parques urbanos**

Art. 22. Se considerarán como parques urbanos a aquellos identificados como equipamiento recreativo en el mapa de uso de suelo del centro histórico de Izalco.

Estos deberán considerar áreas arborizadas, zonas de senderización y equipamientos complementarios para la actividad recreativa. Para el caso de los parques identificados como sitios históricos deberán considerar las condiciones de protección de los Bienes Culturales Inmuebles.

- **Corredores verdes**

Art. 23. Se considerarán como corredores verdes al conjunto de arriates dentro del centro histórico. Toda persona natural o jurídica que tenga un inmueble colindante con estos corredores verdes podrá contribuir a mantenimiento de estos.

La reforestación y plantación de vegetación será responsabilidad de la alcaldía municipal.

- **Microambientes**

Art. 24. Son espacios dentro del centro histórico ubicados en calles peatonales y parques urbanos los cuales buscan generar microambientes dentro de la ciudad. Toda persona natural o jurídica que tenga un inmueble colindante con estos corredores verdes podrá contribuir a mantenimiento de estos.

La reforestación y plantación de vegetación será responsabilidad de la alcaldía municipal.

- **Prohibiciones**

Art. 25 Se prohíbe a toda persona natural o jurídica las siguientes acciones que pueden generar efectos nocivos en el medio ambiente:

1. Modificar los espacios considerados como áreas verdes.
2. Plantar vegetación diferente a la existente dentro de las áreas verdes.
3. Talar o podar vegetación de las áreas verdes.
4. Botar desechos sólidos dentro de las áreas verdes.
5. Verter desechos sólidos o líquidos dentro de la zona de protección de ríos y quebradas.
6. Quemar desechos en las áreas verdes.
7. Quemar desechos en las zonas de protección de ríos y quebradas.
8. Extracción de arena en los ríos y quebradas correspondientes al área de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.
9. Extracción de piedra en las zonas de protección de ríos y quebradas.

### **CAPITULO III INFRAESTRUCTURA**

- **Gestión de la infraestructura**

Art. 26 El Concejo Municipal de Izalco podrá crear entidades descentralizadas, conformar sociedades de economía mixta o concesionar los servicios de construcción y mantenimiento de las obras de infraestructura previstas en este capítulo. Asimismo, podrá construir las obras de infraestructura mencionadas en el mismo, aprobando la contribución especial para financiar la construcción y mantenimiento de tales obras, de conformidad a lo regulado las leyes tributarias municipales.

- **Gestión de la red vial**

Art. 27. Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar un proyecto de construcción en la zona objeto de los presentes lineamientos y que colinde con las obras de infraestructura vial previstas en el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco, deberá contribuir, de forma individual o compartida, según la contribución especiales que sean decretadas por la municipalidad para la construcción de estas vías y reservará los derechos de vía respectivos.

- **Aguas Lluvias**

Art. 28. En los principales ejes del Conjunto Histórico el sistema de evacuación de aguas lluvias será de manera subterránea.

En el caso de rompimientos de vías públicas deberá contar con autorización previa de la Alcaldía Municipal, al finalizar la causa del rompimiento el ciudadano responsable deberá reparar la vía, pagando el costo de los daños el cual será determinado por la alcaldía municipal para garantizar la calidad y características constructivas de la vía.

- **Cordón y cuneta**

Art. 29 Aquellos ejes viales que no cuenten con cordón y cuneta y que debe ser construidos o mejorados, los interesados deberán solicitar el permiso correspondiente a la Alcaldía Municipal, la cual establecerá los lineamientos técnicos de construcción de conformidad a lo establecido en el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

- **Sub zonas de amortiguamiento y circundantes**

Art. 30. Se permitirá que el diseño del sistema de aguas lluvias o pluviales en las sub zonas de amortiguamiento y circundantes correspondiente a las vías de distribución y peatonales deberá ser subterráneo; y se podrá dejar de forma superficial en aquellas vías de acceso.

Las aguas lluvias podrán ser evacuadas en ríos o quebradas cercanos a ambas sub zonas.

- **Aguas negras**

Art. 31. En todo inmueble que tenga conectado las aguas lluvias o aguas grises con la evacuación de las aguas negras, el propietario deberá proceder a la separación de dichas tuberías. En caso de no acatarse esta disposición la Municipalidad sancionará.

Se PROHIBE verter aguas negras o grises a las calles, el sistema de evacuación de ambas deberá como se especifica en los presentes lineamientos.

- **Letrinas y fosas sépticas**

Art. 32. Se prohíben las letrinas y fosas sépticas como forma de evacuación de aguas negras en las edificaciones dentro del perímetro A y perímetro B.

En caso de que la edificación posea este sistema antes de la creación de los presentes lineamientos, serán los técnicos de la alcaldía municipal de Izalco los que determinaran si dicho sistema no contribuye al detrimento de la edificación o edificaciones vecinas y si el mismo no contribuye al incumplimiento de las normas de habitabilidad especificadas en los presentes lineamientos.

De determinarse que el sistema de letrina y fosa séptica contribuye a las faltas especificadas, el propietario deberá adherirse a lo especificado en el artículo anterior, y deberá responder por los daños a su edificación y las edificaciones vecinas, si los hubiere.

- **Agua potable**

Art. 33. Toda persona natural o jurídica que desee instalar su red de agua potable hacia la red principal deberá cumplir con las normas establecidas en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales y además cumplir con los requisitos existentes solicitados por la Alcaldía municipal de

Izalco si los hubiere, y la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA).

## **CAPITULO IV EQUIPAMIENTO URBANO**

- **Equipamiento urbano**

Art. 34. Se considera equipamiento urbano, principalmente, el relacionado con zonas verdes, equipamiento social y usos complementarios. Este equipamiento es propiedad municipal.

- **Zonas Verdes**

Art. 35. La zona verde puede ser de dos tipos: la primera es aquella con funciones recreativas y la segunda es aquella con funciones ecológicas, constituyendo la suma de ambas el área verde total.

El uso de las áreas verdes destinados para jardín, parque público, recreación abierta o equipamiento comunal estará condicionado a lo establecido por el Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción en lo Relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales.

- **Normas a aplicar**

Art. 36. Las normas a aplicar para la infraestructura, cálculo, equipamiento del área verde recreativa; y la ubicación, cálculo, equipamiento del área verde ecológico son las establecidas en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo Relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales.

Lo dispuesto en el inciso anterior también se aplicará a las zonas de equipamiento social o lote de escuela, así como a los usos complementarios con relación al equipamiento urbano.

- **Administración conjunta**

Art. 37 A la Municipalidad le corresponde el mantenimiento y administración del equipamiento urbano. No obstante, lo anterior, la Municipalidad podrá administrar de manera conjunta con

directivas de vecinos legalmente organizados de colonias, barrios y comunidades, el uso del equipamiento social; emitiendo para ello acuerdos municipales en los que se establezca la cooperación y la forma de administración conjunta.

## **CAPITULO V TRANSPORTE Y EJES VIALES**

- **Movilidad y vialidad**

Art. 38 La movilidad y vialidad para el centro histórico de Izalco se desarrolla a partir de dos aspectos, el primero corresponde a las normas del sistema vial urbano de la ciudad y el segundo a la movilidad y desplazamiento en el centro de la ciudad.

- **Sistema vial urbano de la ciudad**

Art. 39 En lo que concierne al sistema vial urbano de la ciudad se aplicara las normas reguladas en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo Relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales.

Cualquier modificación del sistema vial dentro del centro histórico de Izalco deberá ser gestionada por la Alcaldía municipal con la oficina correspondiente del Ministerio de obras públicas.

- **Jerarquía vial**

Art. 40. Los criterios utilizados para la Jerarquización vial son: la función vial dentro del sistema de la ciudad, tanto para las existentes como para las proyectadas; las características o interés cultural-paisajístico de las vías; y la relación directa con el área delimitada Conjunto Histórico de interés cultural

La jerarquía vial es la siguiente:

1. Vías de Circulación Mayor: son aquellas que atienden preferiblemente el tránsito de paso, uniendo los principales

centros generadores de viajes dentro de una ciudad o región. Estas se subdividen en:

- (a) Carretera Secundaria
- (b) Carreteras Terciarias

2. Vías de Circulación Menor: Son aquellas que permiten el acceso directo al lugar de destino y funcionan con velocidades restringidas de tal manera que se desestime su utilización por el tránsito de paso. Estas se subdividen en:

- (a) Vías de distribución
- (b) Vías de reparto
- (c) Vías de acceso
- (d) Vías peatonales

3. Vías Especiales: Son aquellas vías que independientemente de su función, están afectadas por un valor cultural, por lo que la normativa y tratamiento, para ellas, es diferente; pretenden proteger la memoria histórica urbana, cualidades físicas y paisajísticas dentro de la traza de la ciudad. Estas se subdividen en:

- (a) Calles Históricas
- (b) Caminos tradicionales y pintorescos
- (c) Vías de extensión

Esta clasificación está establecida en el Mapa de Jerarquía de Vías.

- **Responsable de la construcción y mantenimiento**

Art. 41 El responsable de la construcción y el mantenimiento del sistema vial de la ciudad y la normativa a aplicar es el siguiente:

1. Vías de Circulación Mayor: La construcción, reparación y mantenimiento de estas vías es responsabilidad del Estado, de conformidad a lo establecido en la Ley de Carreteras y Caminos Vecinales y en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y

Construcción en lo Relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales.

2. Vías de Circulación Menor: La construcción de estas vías es obligación de la alcaldía municipal siguiendo las normas establecidas en el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco, de lo no establecido se aplicará supletoriamente las normas establecidas en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo Relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales y el mantenimiento por parte de la Alcaldía Municipal.
3. Vías Especiales: Dependiendo de la función de estas vías así será el responsable de su construcción, en todo caso se basará en lo establecido en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo Relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales y el mantenimiento por parte de la Alcaldía Municipal. Las vías especiales son las calles históricas, caminos tradicionales y vías de extensión. Las calles históricas están conformadas por las vías, aceras y arriates que se encuentren dentro del límite del Conjunto Histórico. Estas vías serán normadas de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

## **CAPITULO VI PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO**

### **• Protección cultural**

Art. 42. La protección de los Bienes Culturales Inmuebles que se ubican dentro del ámbito de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco se realizará a partir de cuatro niveles:

1. Arquitectónico: Garantizar la protección de los estilos arquitectónicos históricos de la ciudad ya que estos son los generadores de la imagen urbana.
2. Urbano: La protección del trazado urbano como parte crucial del pasado histórico de la ciudad.

3. Protección individualizada: La protección de monumentos nacionales y locales, así como otras edificaciones de interés.
4. Normas generales: que buscan mejorar las condiciones de estética arquitectónica y de habitabilidad de las edificaciones tanto inventariadas o no, antiguas o nuevas

### **• Permisos y autorizaciones**

Art. 43. Para los permisos y autorizaciones en la protección de los Bienes Culturales Inmuebles será punto de partida la identificación del tipo y la cantidad de valores del inmueble, así como el nivel de protección y estado de conservación el mismo.

Los instrumentos de referencia utilizados serán:

1. Mapa de nivel de protección
2. Mapa de cantidad de valores
3. Mapa estado de conservación
4. Ficha de manzana donde se encuentra ubicado el inmueble.

Identificados estos factores serán los técnicos de la alcaldía los que autorizaran o denegaran de los permisos solicitados.

La aprobación o denegación de los permisos dependerá de si el tipo de intervención para el cual se solicita el permiso cumple favorablemente con los criterios detallados en estos lineamientos y con las instrucciones especificadas en el Manual de instrumentos técnicos.

### **• Disposiciones generales para todas las zonas**

Art. 44. Las viviendas que combinen con otro uso, según los usos compatibles indicados en CAPITULO I del TITULO II, deberán garantizar que el área de cada uso cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad. La Alcaldía Municipal hará el análisis de estas condiciones según el caso bajo los criterios de habitabilidad y que no afecten la estabilidad estructural y arquitectónica del edificio ya sea patrimonial o no.

La traza urbana del Conjunto Histórico y del Perímetro Consolidado no podrá modificarse.

- **Conjunto Histórico**

Art. 45. El Conjunto Histórico reúne los monumentos nacionales, locales y relevantes de la ciudad. Las normas técnicas para el Conjunto Histórico serán aquellas que orienten la rehabilitación arquitectónica. La incorporación de nueva arquitectura será a partir de las nuevas construcciones en los predios baldíos y las remodelaciones que se realicen en los edificios descontextualizados.

El alineamiento será definido por los edificios inventariados como Bienes Culturales Inmuebles.

Las sub división de un inmueble no procede en aquellos edificios de que hayan sido catalogados por el Ministerio de Cultura como Monumento Nacional, sub categorías técnicas Local y Relevante y para el resto de edificaciones patrimoniales o no, procede su subdivisión en conformidad a lo establecido en el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

Se permitirá la construcción de dos niveles en los edificios catalogados como Ambiental y que se encuentren marcados en el Mapa de nivel de protección que además cumplan con las condiciones establecidas en el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

Las construcciones existentes de dos niveles o no integradas deberán acatar las alturas establecidas en el Manual de instrumentos técnicos.

No se permitirán las construcciones que superen los 6 m de altura ni los 3 niveles, con excepción de aquellas que existieran al momento de la creación de estos lineamientos.

Se permitirá la apertura de garajes y colocación de portón únicamente en los bienes culturales inmuebles de categoría ambiental, en las edificaciones existentes sin valor cultural y en las nuevas construcciones, de conformidad a las

condiciones de frente y composición de fachada y todas aquellas establecidas en el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

Para el caso de las edificaciones sin valor cultural no integradas, se deberá realizar un proyecto integral de ordenación, siguiendo estos lineamientos y el Manual de instrumentos técnicos.

Aquellas edificaciones que funcionen como múltiples locales comerciales al momento de escribir estos lineamientos, deberán presentar unidad en su fachada, no se permitirán las múltiples personalizaciones y divisiones comerciales en la fachada de un mismo edificio.

Los edificios patrimoniales que hayan perdido el área de patio, deberán recuperarlo de acuerdo a la lectura de la ficha arquitectónica del inmueble y deberá dejar como mínimo un área del 30% del total de la parcela para área de patio no techado, en el caso de ser recuperable, en caso de ser menor el porcentaje la Alcaldía Municipal resolverá en base a las condiciones de habitabilidad para la edificación.

Para las nuevas construcciones el área construida no deberá ser mayor del 50% del área total de la parcela. Y el resto será destinado para área libre no techada.

Todas las nuevas construcciones deberán adherirse a estos lineamientos y a las especificaciones de la Cartilla Técnica.

- **Perímetro consolidado**

Art. 46. Esta zona está conformada por la sumatoria del perímetro A y perímetro B, las cuales conforman el centro histórico de Izalco.

En esta zona al momento de aprobar permisos se dará continuidad a la arquitectura tradicional en temas de volumetría, escala, materiales de construcción, línea de construcción y tipología arquitectónica, de esta manera se contribuye a la conservación y valorización del Conjunto Histórico.

Se permitirá la construcción de dos niveles en los edificios catalogados como Ambiental y que se encuentren marcados en el Mapa de nivel de protección que además cumplan con las condiciones establecidas en el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

Cada caso descrito anteriormente, así como cualquier otro, la Alcaldía Municipal realizará la evaluación correspondiente, por medio de los instrumentos de regulación establecidos en el artículo 5 de los presentes lineamientos, al momento que el interesado solicite una intervención en los edificios de dicho ámbito.

- **Categorización de los bienes culturales inmuebles**

Art. 47. Los Bienes Culturales Inmuebles son aquellos identificados y categorizados por el Ministerio de cultura como Monumento nacional, monumento local, monumento relevante, y sitios históricos.

También se categoriza como bien cultural inmueble aquellas edificaciones con características arquitectónicas y/o con pasado histórico relevante para el Municipio de Izalco y que han sido identificadas en el mapa de nivel de protección o el mapa de cantidad de valores.

Cuando una persona natural o jurídica solicite permiso para construcción, demolición, reparación, ampliación, rehabilitación, remodelación y cualquier otra actividad de intervención urbanística parcial o integral en los inmuebles con esta categoría dentro del área de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco, será la Alcaldía Municipal quien realizará la evaluación correspondiente, por medio de los instrumentos de regulación establecidos en el artículo 5 de los presentes lineamientos, para otorgar o denegar el permiso.

- **Monumento nacional**

Art. 48 Son edificaciones monumentales y de excepcional valor arquitectónico, artístico, histórico, social y urbano, cualquiera que sea su estado de conservación, función social y tipo de tenencia; y que posea esta categoría por decreto legislativo, según lo establece la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento.

Aquellos inmuebles con esta categoría que se encuentren en la zona de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco solo podrán ser intervenidos previa autorización del Ministerio de Cultura.

- **Monumento local**

Art. 49 Son aquellas edificaciones con características arquitectónicas, formales y espaciales destacadas, considerándose ejemplos únicos o muy escasos en una ciudad; con elevada significación de sus valores culturales, independientemente de su estado de conservación, función social y tipo de tenencia.

Aquellos inmuebles con esta categoría que se encuentren en la zona de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco solo podrán ser intervenidos previa autorización de la Alcaldía Municipal y Ministerio de Cultura, siguiendo estos lineamientos y las especificaciones de la Cartilla Técnica.

- **Nivel de protección de monumentos nacionales y locales**

Art. 50. El nivel de protección establece el grado de permisividad de una obra de intervención, para el caso de los monumentos Nacional y Locales su protección es integral, orientando todo tipo de actuación dirigida al mantenimiento, conservación y restauración. Y en forma condicionada dentro de una restauración será permitido la rehabilitación, reparación, acondicionamiento y demolición de elementos sin valor cultural.

No se permite la remodelación, reforma o demolición parcial o total sin un estudio justificativo.

- **Monumento relevante**

Art.51 Son edificaciones que poseen características de alto valor histórico, arquitectónico, tipológico, con cualidades de integridad y autenticidad, capacidad de transmitir su significado y que constituyen un testigo material representativo de una época determinada del desarrollo de la ciudad.

Su nivel de protección es parcial y busca mantener su arquitectura tanto volumétrica, estructural, tipológica y ambiental, a través de actuaciones de rehabilitación, restauración, ampliación y reestructuración. En forma condicionada se permitirá la reforma, demolición puntual o parcial y obras de ampliación manteniendo su volumetría y guardando su tipología arquitectónica y urbana en base a un estudio justificativo.

Los edificios pertenecientes a esta subcategoría se encuentran identificados en el mapa de nivel de protección el cual forma parte de los instrumentos técnicos descritos en el artículo 5 de estos lineamientos.

- **Monumentos ambientales**

Art. 52. Son aquellos que por su interés en la definición de la imagen de la ciudad y por su atractivo como elementos del paisaje, contribuyen a la identidad de la misma. Sus valores están dados por su tipología arquitectónica, su historia y tecnología constructiva, su integridad y autenticidad.

Su nivel de protección es ambiental permitiendo actuaciones de preservación, conservación, restauración, reestructuración y rehabilitación, mejoramiento de habitabilidad, estabilidad y adaptación de nuevos usos, demoliciones condicionadas puntuales y parciales, obras de ampliación tomando en cuenta su tipología arquitectónica.

Los edificios pertenecientes a esta subcategoría se encuentran identificados en el mapa de nivel de protección el cual forma parte de los instrumentos técnicos descritos en el artículo 5 de estos lineamientos.

- **Edificaciones modificadas con características relevantes.**

Art. 53. Las edificaciones modificadas con características relevantes son aquellas con valor patrimonial que al momento de la creación de estos lineamientos poseen modificaciones que alteran parcial o totalmente sus características arquitectónicas y volumétricas originales.

Solo el equipo técnico de la alcaldía podrá determinar si una edificación ha sido alterada parcial o totalmente. Esta inspección deberá hacerse en todas las edificaciones con valor patrimonial del conjunto histórico de Izalco.

Una vez determinada si una edificación ha sido modificada el equipo técnico de la alcaldía deberá dar instrucciones al propietario para la readaptación de la fachada.

Si la edificación ha sufrido alguna modificación en su planta, el equipo técnico deberá verificar si tales modificaciones no afectan la estabilidad estructural de la misma, y si las condiciones de habitabilidad se ven afectadas por las modificaciones. Si se determina que existen afectaciones a la edificación por las modificaciones en su planta, el equipo técnico de la alcaldía deberá dar instrucciones al propietario para la corrección de las mismas.

Todas las correcciones de modificaciones deberán adherirse a lo especificado en la Cartilla Técnica.

- **Sitio histórico**

Art. 54 Son lugares o parajes naturales relacionados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones

populares, creaciones culturales o de la naturaleza y a obra del ser humano, que posean valor cultural.

Se considera como sitio histórico al Parque Tomas Saldaña frente a la Alcaldía Municipal, y a toda la manzana donde se encuentra ubicada la Parroquia nuestra señora de la Asunción.

El nivel de protección es integral con el entorno natural inmediato a través de actuaciones de conservación, protección, recuperación y valorización del sector donde están ubicados.

Se considera como Calle histórica a la calle La Unión-La Libertad. Para las calles históricas, su regulación se detalla en el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

- **Plazas**

Art. 55 Son espacios públicos donde se desarrollan actividades comerciales, sociales, culturales, cívicas, de esparcimiento y recreación, y que además cuentan con valor histórico, arquitectónico, urbanístico o etnográfico.

El nivel de protección es ambiental, manteniendo la forma urbana y preservando su imagen tradicional; con actuaciones de conservación, restauración, mantenimiento, rehabilitación, demolición puntual o parcial justificada, revitalización y reparación.

Los lineamientos de este artículo deberán aplicarse a la Plaza Municipal Francisco Meléndez, propuesta en el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

- **Actuaciones parciales en edificaciones existentes con o sin valor cultural**

Art. 56. Se permitirán actuaciones parciales en edificios existentes identificados con valor patrimonial o no, y éstas deberán ser de forma correctiva tanto en fachada, volumetría, como en la línea de construcción. La finalidad de esta actuación correctiva es buscar la recuperación de la tipología arquitectónica tradicional característica del Centro Histórico.

Se han tipificado las actuaciones correctivas de acuerdo a intervenciones repetitivas, tanto en las edificaciones inventariadas o no, éstas son: unificación del color, tratamiento de fachada, tratamiento de elementos arquitectónicos, modificación de la altura (únicamente para las edificaciones nuevas no integradas) y modificación de la línea de construcción.

Será la Alcaldía Municipal para el caso de obras menores, y Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, para las obras mayores, las que establecerán las características de las actuaciones correctivas a realizar por el propietario del inmueble, para lo cual se recurre a los instrumentos técnicos descritos en el artículo 5 de estos lineamientos.

- **Actuaciones de preservaciones y mantenimiento de los edificios con valor cultural**

Art. 57. Los propietarios de los inmuebles deberán realizar obras que garanticen condiciones de salubridad, seguridad y ornato a través de la reparación o consolidación de elementos dañados que afecten la estabilidad de la edificación y que permitan generar condiciones básicas para su uso.

La Alcaldía Municipal realizará inspecciones y calificará la urgencia o no de la preservación y mantenimiento.

- **Estética de las edificaciones**

Art. 58 La Alcaldía Municipal de Izalco velará por la imagen urbana tradicional definida en la visión de ciudad, a través de las normas en aspectos compositivos y materiales aparentes que afecten las edificaciones patrimoniales o no, en temas de composición de

vanos en fachada, acabados en fachada, acabados de repellos y afinados, aplicación del color en paredes, elementos arquitectónicos, tipos de cubierta, colocación de toldos,

colocación de rótulos, colocación de antenas en los edificios; según lo establecido en el Manual: Criterios, normas reguladoras y especificaciones técnicas de intervención para obras menores según casos tipificados dentro del Conjunto Histórico de interés cultural y su zona de amortiguamiento de la ciudad de Izalco y el Plan de urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

- **Edificaciones sin valor cultural**

Art. 59. Las intervenciones en las edificaciones sin valor cultural, tienen que considerar y preservar los valores de trascendencia urbana y arquitectónica del conjunto. Los tipos de intervención permitidos son aquellos que están relacionados al tema de imagen urbana, alineaciones, composición y materiales en fachada, cubierta, espacios libres, accesos, características tipológicas.

Con relación a la volumetría se debe dar cumplimiento de lo establecido en el Manual de instrumentos técnicos o según los lineamientos técnicos establecidos para el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

Según sea el caso la Alcaldía Municipal y la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura realizará la evaluación correspondiente, por medio de los instrumentos de regulación establecidos en el artículo 5 de los presentes lineamientos, para otorgar o denegar el permiso.

- **Espacios urbanos sin valor cultural**

Art. 60. Son aquellos espacios públicos que no cuentan con valor o significado histórico cultural y que están destinados para actividades de recreación y esparcimiento. Las intervenciones permitidas son aquellas que busquen

mantener las formas urbanas que caracterizan al Conjunto Histórico. Los tipos de actuación permitidos son: construcción, rehabilitación, revitalización, reparación, mantenimiento y demolición parcial o total para nuevas construcciones potenciando la imagen urbana y dando paso a escenarios más equilibrados con el medio ambiente.

- **Predios baldíos**

Art. 61. Las edificaciones que se construyan en predio baldío o en el espacio público tienen que acompañarse del criterio de integración arquitectónica y urbana. Se autorizará aquellas edificaciones que respeten estos lineamientos y las especificaciones establecidas en el Manual de instrumentos técnicos que se detallan en el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

- **Nuevas construcciones**

Art 62. Las nuevas construcciones no deben ser una repetición de las edificaciones tradicionales existentes, pero deberán adecuarse a las especificaciones del Manual de instrumentos técnicos en cuanto a volumetría, coeficiente de ocupación y utilización, espacios libres y composición general de ritmo de vanos y materiales de cubierta dentro de parámetros de respeto e integración entre los existentes; dejando libertad a la respuesta arquitectónica que corresponde a nuestro momento histórico y al clima de la zona, según lo establece el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

## CAPITULO VII

### NORMAS DE HABITABILIDAD PARA VIVIENDAS NUEVAS Y BIENES CULTURALES INMUEBLES

- **Sujetos de aplicación de las normas de habitabilidad**

Art. 63 Toda persona natural o jurídica que solicite trámites y permisos para construcciones nuevas, así como remodelaciones de edificaciones, ampliaciones y para las intervenciones en edificaciones inventariadas que impliquen la reestructuración

total de la misma deberá cumplir con las normas establecidas en este capítulo.

En el caso de rehabilitación integral de los inmuebles inventariados como bienes culturales, son sujetos a la aplicación de estas normas de habitabilidad, siempre y cuando no conlleven cambios o alteraciones de las condiciones arquitectónicas y estructurales.

- **Composición y programa de las viviendas**

Art. 64 Toda vivienda que se encuentre en la situación establecida en el artículo anterior deberá cumplir con las siguientes condiciones mínimas de composición y programas de vivienda:

- a) La vivienda constará como mínimo de tres piezas: un espacio o habitación destinada para estar, comer y cocinar; un dormitorio y un cuarto de baño.
- b) La superficie mínima de construcción de una vivienda de 1 habitación será de 35 metros cuadrados.
- c) Todos los dormitorios deberán ser independientes entre sí, no deberán ser paso de acceso entre ellos. Se deberá considerar las áreas de circulación necesarias.
- d) El dormitorio y cuarto de baño deberán estar ubicados en espacios independientes y cerrados hasta nivel de techo, evitando el uso de divisiones a media altura.
- e) Todas las piezas de la vivienda deberán contar con iluminación y ventilación natural.

- **Dimensiones, superficies y alturas mínimas aceptables de los espacios**

Art. 65. Las superficies útiles para los espacios destinados para estar y comer se relacionarán de acuerdo al número de habitaciones que posea la vivienda: para 1 habitación 14 metros cuadrados, para 2 habitaciones 16 metros cuadrados, para 3 habitaciones 18 metros cuadrados y para 4 habitaciones o más 20 metros cuadrados. En la medida que aumenta el número de habitaciones se incrementarán las

superficies útiles para los espacios de estar y comer en 2 metros cuadrados.

Además, deberán cumplir con las siguientes normas:

- a) La planta de la habitación de estar y comedor deberá admitir la inscripción de un círculo de 2.5 metros mínimo de diámetro.
- b) La superficie útil mínima de dormitorio individual será de 7.5 metros cuadrados y en su planta deberá poder inscribirse un círculo de 2.2 metros de diámetro. Para habitaciones dobles será 12 metros cuadrados.
- c) El espacio destinado para cocina deberá tener como mínimo 5 metros cuadrados de superficie útil y no debe tener acceso directo a ningún cuarto de baño que contenga inodoro.
- d) El cuarto de baño debe contar como mínimo de un inodoro, ducha y área de lavamanos y tendrá una superficie útil mínima de 2.25 metros cuadrados, con una distancia mínima entre paredes enfrentadas de 1.25 metros.
- e) La altura exterior libre mínima entre nivel de suelo exterior y cornisa, o en su defecto coronamiento de pared, será de 2.7 metros.
- f) En vestíbulos, pasillos, cuartos de baño y de aseo, la altura mínima podrá disminuirse hasta 2.20 metros.
- g) En las restantes piezas la altura será de 2.4 metros libre como mínimo.

- **Iluminación y ventilación de los espacios**

Art. 66 Toda vivienda que se encuentre en la situación establecida en el artículo 63 de los presentes lineamientos deberá cumplir con las siguientes condiciones mínimas de iluminación y ventilación de los espacios:

- a) Toda pieza habitable tendrá ventilación e iluminación directa al exterior por medio de un vano que disponga una superficie mayor o igual a 1/10 de la superficie útil de la planta.
- b) Los cuartos de baño y bodegas deberán tener ventilación e iluminación natural; salvo aquellas excepciones donde los

técnicos de la alcaldía municipal descarten la posibilidad de la ventilación natural podrán ventilarse por extractores de aire.

- c) Los cuartos donde se instale la cocina deberá disponer de una ventilación mínima de 0.40 metros cuadrados a fachada, a patio exterior o patio de ventilación.
- d) Las cocinas deberán garantizar la ventilación natural y el tratamiento adecuado de evacuación de humo.

- **Condiciones sanitarias**

Art. 67. Toda vivienda que se encuentre en la situación establecida en el artículo 63 de los presentes lineamientos deberá cumplir con las siguientes condiciones mínimas sanitarias:

- a) En todas las viviendas se instalará cuando menos un cuarto de baño, compuesto por ducha, lavamanos e inodoro.
- b) Los cuartos de baño y preferentemente la ducha deberán ir revestidos de material impermeable.
- c) El acceso a los cuartos de baño deberá efectuarse obligatoriamente a través de pasillos, vestíbulos o distribuidores, y nunca desde piezas vivideras, excepto cuando la vivienda disponga más de un cuarto de baño, en cuyo caso los restantes podrán tener acceso exclusivo desde un dormitorio.
- d) Las cocinas se dotarán de instalaciones de agua potable y aguas negras que permitan la conexión de lavaderos y fregadero como mínimo. Así mismo se dotarán de instalaciones eléctricas que permitan la conexión de refrigeradora como mínimo.
- e) Todas las viviendas tendrán espacio para tendedero de ropa ya sea individual o común, con una superficie útil de 1.50 metros cuadrados mínimo. Si estos espacios tienen vista al exterior, deberán cerrarse.
- f) Todas las viviendas dispondrán de agua de consumo que reúna las condiciones de potabilidad exigidas en la legislación pertinente. Así mismo dispondrán de un sistema adecuado para la eliminación de las aguas residuales.

- **Accesos en la vivienda**

Art. 68. Toda vivienda que se encuentre en la situación establecida en el artículo 63 de los presentes lineamientos deberá cumplir con las siguientes condiciones mínimas de acceso:

- a) El acceso a la vivienda habrá de efectuarse a través de un espacio público. El espacio de acceso a la vivienda deberá tener como máximo un ancho de 1.20 metros y como mínimo 1.00 metros.
- b) En caso de ser necesarias las escaleras de acceso a la vivienda, la altura máxima de contrahuella será de 18 centímetros y la anchura mínima de la huella será de 27 centímetros, sin contar el vuelo sobre la contrahuella; y la longitud mínima de los peldaños será de acuerdo al ancho que demarque el vano de acceso relacionado. No se permitirá la construcción de escaleras de acceso a la vivienda utilizando el espacio público, deberán solucionarse al interior de la propiedad.
- c) En caso particular se podrá evaluar lo anterior, cuando el edificio sea catalogado como bien cultural inmueble.
- d) Para el caso de las viviendas plurifamiliares deberán tener un espacio común, el cual deberá ser iluminado y ventilado de forma natural. Esta área comunicará a espacios de circulación para acceder a cada una de las viviendas.

- **Instalaciones mínimas**

Art. 69. Toda vivienda que se encuentre en la situación establecida en el artículo 63 de los presentes lineamientos deberá cumplir con las siguientes instalaciones mínimas:

- a) Deberá tener instalación de agua potable.
- b) Como mínimo se deberá instalar en cada vivienda lavabo, lavadero en la cocina, ducha y lavadero de ropa
- c) Se deberá disponer de una llave de paso general y de llaves específicas para cada cuarto de baño y cocina o depende donde se encuentren estos servicios.
- d) Deberá disponer de conexión al sistema de alcantarillado.
- e) Deberá disponer de un sistema interno de recolección de aguas lluvias subterráneo, evitando la retención o empozamientos en

jardines, terrazas, corredores y otros. Esta deberá conectarse al sistema general de la ciudad.

f) En caso que la vivienda sea usada o antigua, se deberá eliminar y sellar toda fosa antigua no utilizable.

- **Acabados constructivos**

Art. 70. Toda vivienda que se encuentre en la situación establecida en el artículo 63 de los presentes lineamientos deberá cumplir con las siguientes condiciones mínimas de acabados constructivos:

a) El acabado de paredes tanto al exterior como al interior debe ser repellido, afinado y pintado.

b) Los pisos de todos los espacios de la vivienda deben ser con ladrillo. No permitiéndose dejar acabados de cemento, excepto en espacios de garaje.

- **Condiciones generales de habitabilidad para los bienes culturales inmuebles**

Art. 71. Toda vivienda que se encuentre inventariada como bien cultural deberá cumplir con las siguientes condiciones generales de habitabilidad:

a) Toda pared tanto interior como exterior debe ser repellada, afinada y pintada.

b) Se deberá colocar cielo falso preferentemente en dormitorios y salones sociales con el fin de evitar la penetración del polvo, acumulación de suciedad y otros, de conformidad a las normas de intervención establecidas en el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

c) Podrán construirse tragaluces en el techo o colocarse materiales transparentes para aumentar la iluminación en los diferentes espacios habitables, de conformidad a las normas generales de estética establecidas en el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

d) Toda habitación deberá contemplar vano para ventana, según permita las condiciones constructivas del sistema.

e) La cocina deberá presentar ventilación e iluminación natural y garantizar la buena evacuación de los olores y humo, sin perjudicar otros espacios de la vivienda o de viviendas vecinas.

f) Se deberán finalizar las paredes de los cuartos hasta la altura de techos, evitando dejar espacios o claros entre la pared y la estructura de cubierta que limitan la independencia de cada espacio.

g) Para el caso de las normas referentes a los acabados constructivos en los edificios nuevos, en aquellos no inventariados y en los edificios inventariados como bienes culturales inmuebles en el literal b; podrá el interesado optar por realizar la construcción en etapas que le permitan la implementación posterior de estas normas. Dichas etapas deberán programarse en un período máximo de 3 años después de finalizar la primera etapa de construcción.

## **CAPITULO VIII DE LOS ROTULOS PUBLICITARIOS Y COMERCIALES PARA EL AMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTONICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO.**

- **Tipos de rótulos**

Art. 72. Se autorizan los siguientes tipos de rótulos en lo relativo a diseño y proporción, para locales comerciales e institucionales, previa solicitud acompañada del diseño que indique dimensión, forma, color, material y sistema de anclaje:

Tipo 1: adosado a la pared, del lado izquierdo o derecho, a partir de 30 centímetros del perfil superior del vano de puerta, ventana o defensa. El rótulo podrá ser rectangular en posición horizontal oscilando entre 60 a 120 centímetros de largo y de alto entre 30 a 50 centímetros; cuadrado de 40 x 40 centímetros; rectangular en posición vertical con un ancho entre 30 a 50 centímetros y largo entre 60 a 120 centímetros; y de forma circular, cuyo diámetro oscilará entre 40 a 50 centímetros.

Tipo 2: adosado a la pared en la parte superior del vano de puerta. No podrá tener una anchura superior al vano de la puerta y el alto oscilará entre 30 a 50 centímetros, dejando entre el vano de puerta y el rótulo una franja de 10 a 15 centímetros.

Tipo 3: colocado en la parte superior del vano de puerta o ventana, o a la derecha o izquierda del vano, bajo la modalidad de letra independiente o recortada con un alto de letra de 12 a 15 centímetros.

- **Materiales**

Art. 73. Los tipos de rótulos establecidos en el artículo anterior podrán ejecutarse en madera vista o acabado lacado mate, lámina metálica esmaltada o lacada, vidrio o acrílico transparente pintado con colores mate, madera con hierro forjado o fundido. El rótulo con la denominación del establecimiento mediante letras independientes, se puede ejecutar en relieve de bronce o latón, grabado o pintado sobre vidrio o acrílico, formados en pletina, hierro forjado, bronce o acero.

- **Prohibiciones**

Art. 74. Se establecen las siguientes prohibiciones:

- a) Se prohíben los acabados metalizados brillantes.
- b) Se prohíben los rótulos luminosos mediante lámparas neón o fluorescentes de color al exterior o letras sueltas de neón.
- c) Se prohíbe la colocación de publicidad política sea temporal o no temporal sobre postes, cunetas, árboles, piedras, bancas, basureros y todo mobiliario urbano además no se podrá pintar y pegar publicidad sobre las paredes, puertas, ventanas u otro elemento arquitectónico de las fachadas en toda la zona delimitada como el ámbito de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

d) Los afiches, carteles o rótulos de productos publicitarios no podrán ser colocados al exterior de las fachadas, puertas, ventanas u otros elementos arquitectónicos. En caso de ser necesario, se colocarán al interior del inmueble, evitando su visibilidad desde el exterior.

e) No se permitirán los rótulos en banderola o perpendiculares al plano de la fachada.

f) Los rótulos no podrán ser colocados en paredes medianeras, sobre cubiertas y terrazas; tampoco en los balcones, ventanas, puertas y portones.

g) No se podrán colocar vallas de ninguna clase dentro del área de aplicación del plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

h) Se prohíbe instalar rótulos en postes, así como aquellos rótulos que obstaculicen el tráfico o el tránsito peatonal tipo caballete.

- **Rótulos comerciales**

Art. 75. Para el caso de un local comercial solo se autorizará un rótulo por local a excepción de tratarse de edificios de esquina, se podrá colocar un rótulo en cada costado de la fachada, considerando los rótulos del mismo tipo y diseño para ambos.

Se permitirá la iluminación de los rótulos comerciales mediante luminarias superiores, o mediante iluminación indirecta, proporcional al tamaño y características del rótulo y del edificio.

Para el caso de encontrarse varios locales comerciales u oficinas al interior de un mismo inmueble con los mismos accesos, la localización de los rótulos deberá instalarse de manera conjunta en la fachada, debiendo cumplir con las normas y proporciones especificadas anteriormente. La tipografía y logotipo podrá ser diferente para cada local, aunque el material y los tamaños deben ser similares.

- **Placas conmemorativas**

Art. 76. Las placas conmemorativas que mencionan el nombre, año de construcción u otra información histórica, no podrán tener dimensiones mayores de 30 centímetros de alto y 35 centímetros de largo.

- **Publicidad política**

Art. 76. La propaganda política a permitirse en el espacio público deberá ser con materiales desmontables que no impliquen la pinta y pega en ningún tipo de mobiliario o inmueble, y sus dimensiones no podrán sobrepasar de sesenta centímetros de alto y cuarenta centímetros de ancho. El período que se permitirá colocar y permanecer colocados será los correspondientes al periodo de campaña reconocidos por el Código Electoral; y será responsabilidad de la entidad política (partido político) el desmontaje y la limpieza de esta.

### TITULO III PROCEDIMIENTOS, TRÁMITES Y PERMISOS

#### CAPITULO UNICO

- **Solicitud de trámites y permisos**

Art. 77. Toda persona natural o jurídica que quiera realizar un proyecto en la zona de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco, delimitada en estos lineamientos, deberá solicitar los trámites y permisos establecidos en los presentes lineamientos, en la Alcaldía Municipal de Izalco previo al pago de la tasa correspondiente que deberá cancelarse en la tesorería Municipal.

Para llevar a cabo los trámites respectivos y obtener los permisos correspondientes, el interesado deberá realizar los procedimientos que se describen en los lineamientos siguientes, debiendo estar solvente con la Municipalidad del pago de tributos municipales y multas por sanciones en caso de existir.

- **Tramites y permisos**

Art. 78. Toda persona natural o jurídica que desee realizar cualquier tipo de intervención de obra mayor, obra menor, cambio de uso del suelo, tala de árboles, terracería, movimientos de tierra, permiso de habitar, funcionamiento,

demolición, colocación de pancartas, publicidad política u otro tipo de publicidad en el espacio público deberá solicitar a la Alcaldía Municipal los trámites previos, según sea el caso.

Las nuevas construcciones individuales y el resto de obras mayores descritas en el artículo 79, el trámite previo será la autorización de Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, antes que la Alcaldía Municipal otorgue el permiso de obra.

Para los permisos de obras menores tipificadas descritas en el art. 79, permiso de habitar y funcionamiento no serán necesario trámites previos y su permiso será directamente con la Alcaldía Municipal.

- **Obras menores tipificadas**

Art. 79. Obras menores son aquellas intervenciones de escasa intervención constructiva, que consistan en obras de reparación, decoración, mantenimiento, integración y ornamentación, sin importar el área o dimensión de la intervención.

Las obras menores que se autorizaran son: colocación del toldo, aplicación de repellos, aplicación de pintura de exteriores, colocación de rótulos u otro elemento ajeno a la fachada como puertas-balcón, sombras y otros similares, cambio o colocación de ventanas, puertas y portones, éstas son aplicables en inmuebles identificados como bienes culturales o los no inventariados.

También se consideran obras menores en los bienes culturales inmuebles aquellas modificaciones o cambios de elementos arquitectónicos tanto al interior como a nivel de fachada, pintura sobre paredes de adobe, reparaciones o cambio de puertas, ventanas, defensas, portón, remates de fachada (aleros, canecillos y cornisas) reentejados y otros similares.

La Alcaldía Municipal autorizará estas obras menores basándose en el Manual de instrumentos técnicos según Casos Tipificados dentro del Conjunto Histórico de Interés Cultural y Zona de

Amortiguamiento de la ciudad de Izalco y en el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico.

- **Obras mayores de construcción**

Art. 80. Serán obras mayores, todas aquellas que cumplan con uno o varios de los siguientes aspectos:

1. Que afecten a la estructura del edificio o a sus elementos sustentantes.
2. Que afecten la tipología del edificio inventariado como bien cultural inmueble: como es el caso de divisiones o desmembramiento de edificios, construcción de dos niveles, construcción de nuevos espacios y agregados, eliminación de espacios existentes, demoliciones parciales o totales e intervenciones en pisos.
3. Que afecte la estructura de la cubierta del edificio, no siendo obras de mantenimiento.
4. Que afecte a la fachada del inmueble, no siendo obras de mantenimiento.
5. Que con ellas se produzca una reestructuración funcional del edificio.
6. La construcción de una nueva edificación individual dentro de la zona de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.
7. Y todas aquellas obras que no estén contempladas dentro del grupo de Obras Menores, descritas en el artículo anterior.

Estas obras mayores serán normadas siempre y cuando se encuentren dentro de los límites de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

Toda obra mayor de construcción estará sujeta a uno o varios de los trámites y permisos que se detallan a continuación, según las características de la construcción que se pretenda realizar en el inmueble.

- **Valorización cultural y autorización de la dirección nacional de patrimonio cultural**

Art. 81 La valoración cultural consiste en el aval técnico de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, que determina si procede o no la intervención en un inmueble y nuevas construcciones.

La autorización consiste en el aval técnico ante una obra mayor descrita en el art. 80 y es otorgado por Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, a través de la firma de los planos arquitectónicos del proyecto respectivo.

- **Línea de construcción**

Art. 82. Será la Alcaldía Municipal la responsable de delimitar la línea de construcción de los inmuebles, presentando el formulario que se tiene para tal efecto y los requisitos que en él se detallan.

- **Calificación de lugar**

Art. 83. La calificación de lugar será un requisito previo para el trámite de permiso correspondiente a nuevas construcciones en la zona de aplicación de los presentes lineamientos. La Alcaldía Municipal, para calificar el uso del suelo en la zona de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco, deberá basarse en el Plano de uso de suelo urbano de dicho Plan, y en las normas indicativas de los Planes Parciales.

- **Factibilidad de servicios públicos**

Art. 84 Para cada caso se solicitará factibilidad de servicios públicos a la empresa administradora del servicio en la zona de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

- **Permiso de tala**

Art. 85. Toda persona natural o jurídica que desee talar un árbol en la zona de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco incluyendo su zona de amortiguamiento, deberá solicitar la autorización a la Alcaldía

Municipal, el formulario que se tiene para tal efecto y los requisitos que en él se detallan.

Si la solicitud de tala es hasta por 10 árboles resolverá la Alcaldía Municipal a través de la unidad municipal pertinente; si la solicitud es por más de 10 árboles resolverá el Concejo Municipal, en ambos casos deberá contarse con la opinión técnica de la unidad municipal pertinente.

En el permiso de tala deberá indicarse la compensación que deberá dar a la Municipalidad la persona natural o jurídica por cada árbol talado, siendo ésta compensación que por cada árbol que se talará deberá sembrar 5 árboles en el lugar que la municipalidad indicará.

- **Permiso de habitar y funcionamiento**

Art. 86 El permiso de habitar será necesario solicitarlo en el caso de urbanizaciones, parcelaciones, lotificaciones y viviendas nuevas. Para las ampliaciones de viviendas o intervenciones en edificios patrimoniales será la Alcaldía Municipal quien evaluará si se requiere o no este permiso, según el caso.

El permiso de funcionamiento será necesario solicitarlo para habilitar el nuevo uso en un inmueble ya sea comercial, servicios o industria.

Para el otorgamiento de estos permisos la Alcaldía Municipal se basará en el cumplimiento de los permisos de construcción otorgados por ella misma y de otras autorizaciones de instituciones relacionadas, así como en el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, higiene, salubridad y seguridad.

- **Permiso de colocación de pancartas**

Art. 87. Toda persona natural o jurídica que desee colocar un rótulo publicitario o comercial, ya sea pancartas, carteles u otro tipo en el espacio público deberá solicitar permiso a la Alcaldía Municipal, el cual será entregado previo pago en la tasa correspondiente. El tiempo que se permitirá la

permanecía de la pancarta en el espacio público será de ocho días calendario.

- **Permiso para instalación de rótulos**

Art. 88. Toda persona natural o jurídica que desee instalar un rótulo publicitario o comercial deberá solicitar permiso en la Alcaldía Municipal, el cual será entregado previo pago de la tasa correspondiente. El permiso tendrá vigencia de un año calendario.

El permiso por primera vez se solicitará en cualquier mes del año. Si el rótulo ya está instalado y se requiere una renovación del permiso, se deberá solicitar durante los tres primeros meses del año.

- **Permiso de demolición**

Art. 89. El permiso de demolición forma parte del grupo de obras mayores y será permitido para los siguientes casos:

1. Demolición de elementos dañados disconformes, instalaciones o construcciones secundarias de los edificios; para lo cual el propietario o el constructor deberá presentar la explicación del deseo de liberar a la edificación patrimonial de agregados que no contribuyen a la valoración de ésta.
2. Demolición parcial de un edificio, para lo cual el propietario o constructor deberá presentar la justificación técnica en la que se demuestre que la estructura a demoler ha perdido su funcionalidad o cualquier otro motivo por el que se deba demoler.
3. Demolición total de un edificio, para lo cual el propietario o constructor deberá presentar la justificación técnica en la que se demuestre las razones para realizar la actuación de demolición; simultáneamente se deberá presentar el proyecto de sustitución de la construcción. Sin la presentación de este proyecto de construcción no se aprobará la demolición total de una edificación.

Para este permiso se requerirá la autorización previa de Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura.

- **Otros trámites y permisos**

Art. 90. Ningún proyecto o construcción realizado por cualquier persona natural o jurídica, en la zona de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco está exento de cumplir con los trámites y permisos requeridos por la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento; Ley del Medio Ambiente y sus reglamentos especiales y por otras leyes aplicables.

- **Vigencia de los trámites previos y permisos**

Art. 91 Todo trámite previos y permisos especificado en los artículos del 81 al 86 tendrán una vigencia de un año, pasado el cual sin que se haya iniciado, ejecutado la obra o el proyecto requerido, se deberá solicitar nuevamente.

- **Denegatoria**

Art. 92. Toda denegatoria de cualquier trámite o permiso por parte de la Alcaldía Municipal se hará mediante resolución razonada, justificada legal y técnicamente, la cual se entregará por escrito al solicitante.

- **Consulta del nivel de intervención permitido**

Art.93 Todo propietario de algún inmueble ubicado en la zona de aplicación de los presentes lineamientos, previo al inicio de la elaboración de un proyecto, podrá hacer una consulta a la Alcaldía Municipal, para conocer el nivel de protección que afecta al inmueble o zona que sea objeto de la consulta. La Alcaldía emitirá recomendaciones para aquellas obras que no sea necesario contar con el trámite previo de Dirección Nacional de Patrimonio Cultural de Ministerio de Cultura.

El interesado solicitará por escrito a la Alcaldía Municipal, quién dará respuesta de forma escrita al solicitante. Esta consulta no constituye ningún permiso y por lo tanto no podrá realizarse intervención alguna en el inmueble objeto de la consulta.

- **Información**

Art. 94. Los instrumentos de regulación establecidos en el artículo 5 de los presentes lineamientos se encontrarán en la Alcaldía Municipal, para conocimiento y consulta de cualquier persona natural o jurídica que tenga interés en la zona de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

## TITULO IV INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSOS

### CAPITULO UNICO

- **Infracciones**

Art. 95. Sin perjuicio que las sanciones que la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura aplique, por violación a las medidas de protección de Bienes Culturales Inmuebles, de conformidad a lo establecido en la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento, la Alcaldía Municipal ante cualquier infracción a los presentes lineamientos y acuerdos municipales especiales, aprobados en relación a estos lineamientos; deberá aplicar el procedimiento sancionatorio establecido que la misma determine.

Las infracciones pueden ser: leves, menos graves y graves.

- **Infracciones leves**

Art. 96 Se califican como infracciones leves las siguientes:

1. La realización de actos o actividades de transformación estética sobre los edificios inventariados como bienes culturales inmuebles sin haber obtenido favorable los trámites y permisos correspondientes; o contando con los trámites y permisos favorables, al momento de su ejecución se hayan contravenido las condiciones otorgadas, cuando se trate de obras con repercusión arquitectónica y urbanística.

2. La realización de actos o actividades de transformación estética sobre los edificios no inventariados como bienes culturales inmuebles mediante la realización de obras de construcción, remodelaciones o instalaciones sin haber obtenido favorable los permisos correspondientes; o contando con estos, al momento de su ejecución se hayan contravenido las condiciones otorgadas, cuando se trate de obras con repercusión arquitectónica y urbanística.
3. El cambio de uso de suelo sin haber obtenido favorable el trámite de calificación de lugar.
4. El incumplimiento de las órdenes de ejecución de obras de conservación en edificios inventariados con valor cultural.
5. Habitar una vivienda sin el permiso de habitar en los casos especificados en el artículo 86.
6. Iniciar operaciones en un comercio, industria o servicios sin el permiso de funcionamiento.
7. Realizar movimientos de tierra sin el permiso correspondiente.
8. Instalar un rótulo publicitario o comercial sin el permiso correspondiente.
9. No renovar durante en el periodo que la Alcaldía municipal establezca, el permiso de rótulo publicitario o comercial correspondiente.
10. Colocación de todo tipo de rótulo publicitario, comercial o de fines político en el espacio público sin la autorización correspondiente.

- **Infracciones menos graves**

Art. 97 Se califican como infracciones menos graves las siguientes:

1. Cuando se cambie el uso del suelo sin haber obtenido favorable el trámite de calificación de lugar y este uso sea incompatible con las determinaciones contenidas en el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.
2. Obstaculizar o no permitir que se realicen las inspecciones periódicas de la municipalidad.
3. La reincidencia de dos o más infracciones leves cometidas por la misma persona.
4. Realizar terracería sin el permiso correspondiente.

- **Infracciones graves**

Art. 98 Se califican como infracciones graves las siguientes:

1. Realizar actos o actividades de transformaciones del suelo mediante la realización de obras de construcciones o instalaciones sin haber obtenido los trámites favorables y permisos correspondientes, cuando se trate de obras con repercusión urbanística o contando con los permisos favorables correspondientes se hayan contravenido las condiciones otorgadas.
2. La realización de actos o actividades de transformación estructural sobre los edificios inventariados como bienes culturales inmuebles mediante la realización de obras de construcciones, remodelaciones o instalaciones sin haber obtenido favorable los trámites y permisos correspondientes; o contando con los trámites y permisos favorables, al momento de su ejecución se hayan contravenido las condiciones otorgadas, cuando se trate de obras con repercusión arquitectónica y urbanística.

3. Incumplir lo establecido en el artículo 31 de los presentes lineamientos, relativo a aguas negras. Constituyendo cada día una infracción objeto de multa.
4. Incumplir las prohibiciones reguladas en el artículo 25 de los presentes lineamientos.
5. La destrucción de mala fe, debidamente comprobada, y el deterioro total o parcial, intencionado de edificios inventariados como bienes culturales inmuebles.
6. La tala o corte de árboles sin el correspondiente permiso municipal. Sin perjuicio, que el infractor deberá además de la sanción que corresponde en concepto de multa, dar en compensación por cada árbol talado sin permiso, la cantidad de árboles que la alcaldía municipal determine, los cuales deberá sembrar en donde indique la municipalidad.
7. El bloqueo o usurpaciones de vías, zonas verdes, equipamiento recreativo o deportivo público o en espacios públicos como parques y plazas.
8. La reincidencia de dos o más infracciones menos graves por la misma persona.

- **Autoridad competente para sancionar**

Art. 99 La autoridad competente para sancionar, de oficio, por denuncia de particulares o por notificación de cualquier dependencia municipal o de cualquier funcionario o empleado municipal, es el Alcalde o el funcionario delegado por el Concejo Municipal para tal efecto.

- **Procedimiento sancionatorio**

Art. 100 La alcaldía municipal de Izalco deberá determinar el proceso sancionatorio a seguir ante las infracciones antes especificadas.

Este proceso deberá ser precedido por un proceso de investigación técnica para determinar responsabilidades.

- **Suspender la obra**

Art. 101 La Municipalidad podrá en cualquier momento del procedimiento sancionatorio, emitir resolución ordenando suspender la obra o no continuar con la actividad que se realiza sin los permisos correspondientes, esto no impedirá que se aplique la sanción correspondiente al finalizar el proceso sancionatorio.

Si la persona natural o jurídica a quien se le ordene suspender la obra o no continua con la actividad que se ejecuta sin los permisos correspondientes no acata la orden municipal, deberá la Municipalidad denunciarlo ante la Fiscalía General de la República por desobediencia de particulares, de conformidad a lo establecido en el Código Penal.

- **Sanciones**

Art. 102. La autoridad competente podrá sancionar con multa, servicios comunitarios y clausura, pudiendo establecerse simultánea o alternativamente. Sin perjuicio de la responsabilidad civil por daños y perjuicios contra terceros, y de la sanción penal correspondiente.

- **Servicios comunitarios**

Art. 104 En el caso que se cometa una infracción leve a los presentes lineamientos, que se imponga la sanción de multa y que el infractor lo solicite por escrito, podrá permutarse la multa impuesta por servicio comunitario. Este servicio comunitario no podrá ir en menoscabo de la dignidad del infractor. La alcaldía municipal deberá determinar la duración del servicio en función de la multa económica impuesta. En caso de incumplimiento del servicio comunitario se volverá a hacer exigible la sanción de multa. El servicio comunitario deberá ser aprobado por el Concejo Municipal mediante acuerdo. El servicio comunitario deberá ser cumplido por el infractor.

- **Clausura**

Art. 105. La clausura de un establecimiento podrá realizarse cuando el uso de un inmueble sea incompatible con los usos establecidos en el Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco, sin perjuicio de la multa que ya se haya impuesto por incumplir los presentes lineamientos. El procedimiento será de acuerdo a lo establecido en el Código Municipal.

- **Recursos**

Art. 106. De toda resolución del alcalde o funcionario delegado se admitirá recurso de apelación ante el Concejo Municipal, tramitándose de conformidad con el Código Municipal.

## **TITULO V DISPOSICIONES FINALES**

### **CAPITULO UNICO**

- **Especialidad de la norma**

Art. 107 Los presentes lineamientos tienen carácter especial, por lo que en materia de desarrollo y ordenamiento territorial se aplicará con preferencia a cualquier otra normativa en la zona de aplicación del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco.

Sin perjuicio de lo anterior, se aplicarán en la zona de del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco todas las ordenanzas generales aprobados a partir de estos lineamientos en el municipio de Izalco, en lo que corresponda.

- **Revisión del Plan de ordenamiento urbano arquitectónico del centro histórico de Izalco**

Art. 108. La Municipalidad de Izalco revisará de oficio, o por solicitud de parte interesada, cinco años después de su entrada en vigencia, el Plan de ordenamiento urbano

arquitectónico del centro histórico de Izalco, con la finalidad de realizar los cambios y ajustes requeridos, si esto fuera pertinente y extraordinariamente en caso de fuerza mayor cuando se requiera de dicha revisión.

- **Aplicación de normativa supletoria**

Art. 109 En lo no establecido en estos lineamientos y en sus instrumentos de regulación detallados en el artículo 5, se aplicará supletoriamente la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento, la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento, la Ley del Medio Ambiente y sus reglamentos especiales, el Código Municipal, la Ley General Tributaria Municipal y finalmente las disposiciones del Derecho Común pertinentes.

## 15.0 PROYECTOS DETONANTES

A continuación se presentan tres proyectos que por su significado y desarrollo se convierten en los principales cambios y mejoras que el Plan de Ordenamiento traerá consigo. Cabe resaltar que los diseños en este apartado son solo ideas para que la GTCHI pueda retomar y ampliar para gestionar su ejecución en base a los lineamientos propuestos en el Plan Especial.

A través de la matriz IGO se realizó una jerarquización de proyectos, en los cuales la Importancia y la Gobernabilidad (el fácil manejo por las entidades y autoridades competentes), son los factores clave que determinan la posición de los programas y proyectos. Por tanto, la *Pasarela Peatonal y entrada Principal al Centro Histórico, Plaza Pública frente a Iglesia Dolores, Propuesta Vial y Adecuación de calles y aceras*, forman parte de ese listado.

### 15.1 PASARELA PEATONAL Y ENTRADA PRINCIPAL AL CENTRO HISTÓRICO

La entrada principal de una ciudad es el rostro de la misma, por lo tanto debe reflejar lo que el visitante y habitante encontrará en el municipio. La pasarela peatonal debe estar influenciada por el entorno del municipio así compartir un mismo estilo y esencia de la ciudad. La meta de este proyecto será proveer al Municipio un lugar seguro para transitar peatonalmente sobre la Carretera CA-W8 y proporcionar un atractivo urbano-arquitectónico en el acceso principal al Municipio.

*Ilustración 89 Pasarela Peatonal de Izalco*



El posicionamiento de la nueva pasarela se realizará en forma diagonal, lo cual permitirá que los peatones puedan cruzar la vía de acceso de manera segura hacia la acera, esto se hará a través de la intervención en las aceras y arriates de las cuadras que sean necesarias.

*Ilustración 90 Ubicación del Proyecto*



*Ilustración 91 Pasarela Izalco*



## 15.2 PLAZA PÚBLICA FRENTE A IGLESIA DE DOLORES IZALCO

El Municipio no cuenta con una Plaza Pública, la mayoría de eventos y actividades se realizan frente a la alcaldía Municipal, en la calle; por tanto es necesario proporcionar de un espacio para realizar actividades no solo para la Alcaldía sino para cada actividad religiosa, cultural y folclórica del lugar.

En esta nueva Plaza se prevé dar inicio a las procesiones y demás actos religiosos, así como reuniones principales de los Izalqueños y albergar concentraciones de personas y asistentes de la Iglesia y el Pupusódromo, esta plaza los conducirá a la nueva avenida Morazán-Atlacatl con sus aceras y arriates rediseñados.

*Ilustración 92 Vista de parque Menéndez*



*Ilustración 94 Ubicación del Proyecto*



*Ilustración 95 Vista hacia Iglesia Dolores*





*Ilustración 96 Vista aérea de la Plaza*



*Ilustración 97 Comienzo de Plaza desde Avenida Morazán*

### **15.3 ADECUACIÓN DE ACERAS Y VÍAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO**

Uno de los principales problemas urbanos dentro del centro histórico de Izalco es el desorden vial, este generado por diversos aspectos como falta de señalizaciones viales, falta de regulaciones de tránsito, deterioro de las vías principales y secundarias y sobre todo por una mala distribución de sentidos viales. Es por esto que tomar medidas de prevención y regulación se vuelve sumamente importante para el desarrollo vial del centro histórico.

Se propone un cambio de sentidos viales dentro del área de intervención, dentro del perímetro A se manejarían calles de un solo sentido teniendo como eje principal la avenida Morazán con dirección norte y la primera y segunda avenida como ejes secundarios en dirección sur.

Teniendo conexión entre ellas a través de las calles libertad y unión hasta la 7 calle con sentido intercalado de este a oeste.

Esto para generar una circulación más fluida y ordenada.

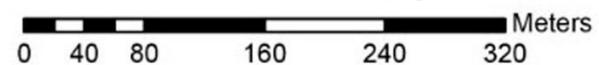
En el perímetro B se manejan calles de doble sentido como en la actualidad con carriles definidos y reglamentos que regulen el estacionamiento en aceras que interrumpen el flujo del tráfico.

Se proponen cambios de perfiles de estas vías dando importancia al peatón creciendo las aceras y readecuándolas con iluminación y vegetación para que este sea el actor principal dentro de la trama urbana.



-  CALLE UN SENTIDO
-  CALLE DOBLE SENTIDO
-  CARRETERA A SONSONATE

ESC. 1:5,000



## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO ARQUITECTÓNICO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE IZALCO

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE ING. Y ARQ.  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
**PROPUESTA VIAL**

PRESENTAN:  
AMAYA, VOSSSELIN GUEVARA, DAVID  
HERNÁNDEZ, CESAR VÁSQUEZ, ANDRÉS  
FECHA: OCTUBRE 2018

**M-P**  
**02**



### 15.3.1 PROPUESTA DE PERFILES VIALES

#### AVENIDA MORAZÁN

Esta vía de circulación siendo el eje principal dentro de la propuesta vial pasa a ser una calle de doble sentido a una calle de un solo sentido con un carril que permita a los vehículos estacionarse sin interrumpir el flujo del tráfico, esto pensando en la necesidad de los habitantes que cuentan con comercios sobre esta calle para que puedan abastecer sus negocios sin problemas. Es importante recalcar que dentro de la propuesta en esta calle no circularan transporte colectivo por lo que está destinado únicamente para vehículo liviano.

Como un aspecto a resaltar es la inclusión del arriate con vegetación arbórea para proporcionar un mejor clima al ambiente del Centro Histórico

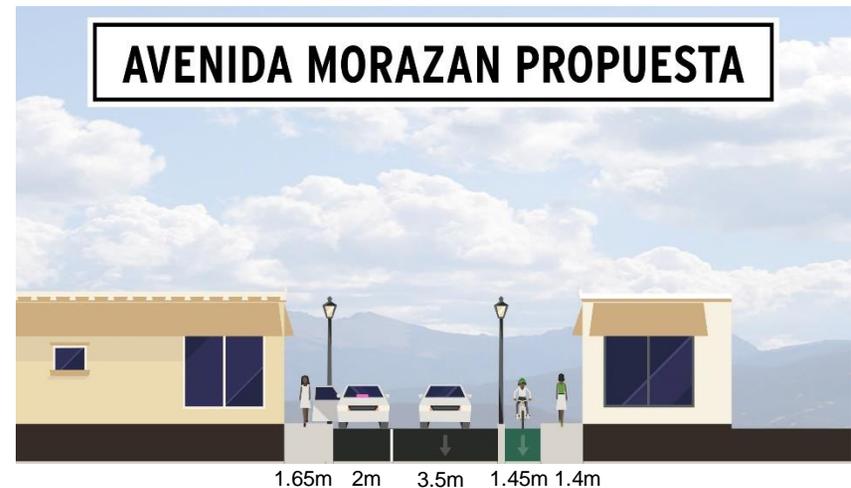
*Ilustración 98 Propuesta de intervención en vías y aceras*



*Ilustración 99 Representación del Perfil actual de avenida Morazán*



*Ilustración 100 Representación de Perfil propuesto para avenida Morazán*



## SEGUNDA AVENIDA NORTE

Esta calle que servirá como uno de los ejes secundarios dentro del sector A del centro histórico se propone como eje de un solo sentido por el cual circulará el transporte colectivo, por lo que la calle poseerá dos carriles uno destinado a vehículos livianos y el segundo al transporte colectivo. En las aceras se dispondrán de paradas de autobuses para los peatones, por lo que estas se amplían respecto a su condición actual lo que hace más cómoda la circulación del peatón.

Ilustración 101 Representación de perfil existente de Segunda avenida norte

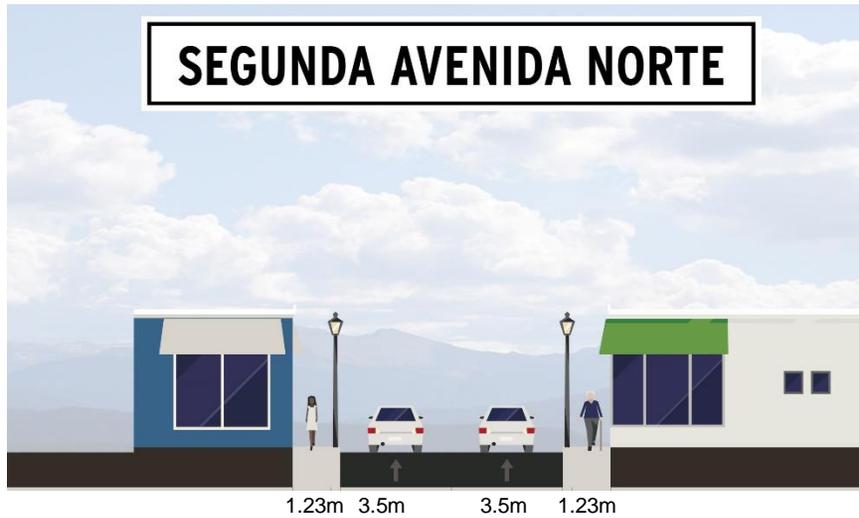
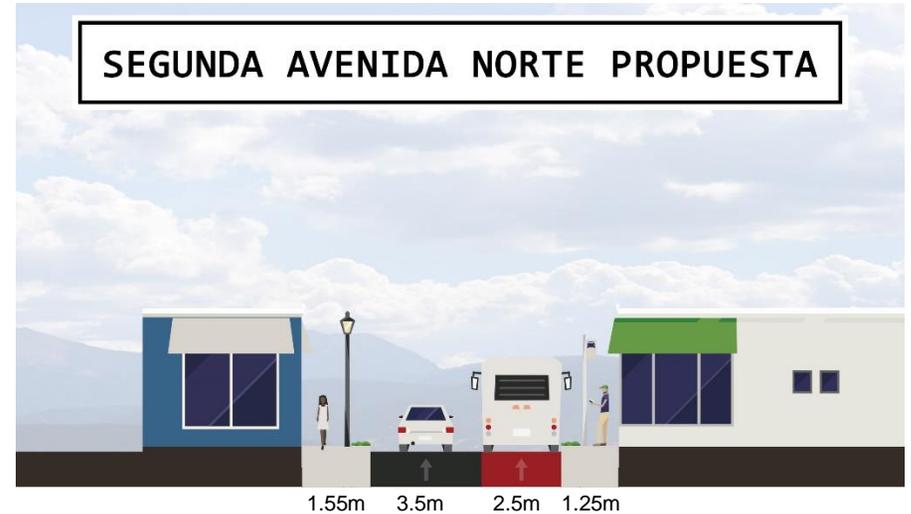


Ilustración 102 Representación de perfil propuesto de Segunda avenida norte



## 16.0 CARTILLA DE COLORES PARA EL CENTRO HISTÓRICO IZALCO

preservar esta identidad colectiva, en vista a la elaboración de planes urbanísticos, tanto de rehabilitación como de expansión.

Para poder planificar el rescate, protección y conservación del Patrimonio Arquitectónico del Centro Histórico de Izalco, es necesario identificar, los colores más antiguos de la ciudad y poder así establecer una cartilla cromática que permita recupera la luz y el brillo de los tonos escondidos debajo de las capas de pinturas a través del tiempo.

No se tiene ningún registro de cómo la comunidad originaria de la ciudad que hoy conocemos como Izalco estableció los tonos y combinaciones cromáticas recurrentes, utilizando en muchos casos los recursos de su entorno natural. No posee, también, una constancia documental o normativa mínima sobre el uso del color en el pasado.

En base a esto, es importante realizar el estudio cromático de la ciudad, para poder rescatar los colores del pasado y tener un parámetro a través del cual normar la aplicación de pintura en las fachadas principales de lo los Bienes Culturales Inmuebles que se concentran en el Centro Histórico de Izalco.



El color se convierte en la identidad de cada inmueble y por ende del núcleo al cual pertenece, volviéndose importante para

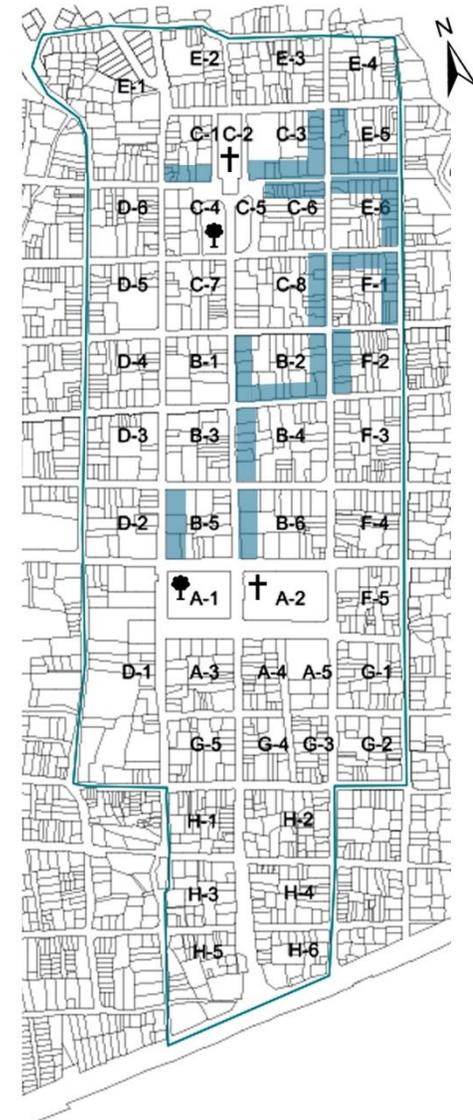
En las fotografías antiguas y algunas pinturas se puede observar una aproximación, al color de las fachadas, en donde es el color blanco de la cal, el que más se repite.

Para este análisis se realizó una selección exhaustiva, de las manzanas que habían sufrido menos modificaciones, conservando a una escala media su imagen original, y en donde se presentaba un patrón en los tonos de los colores, con diferente saturación y brillo. Se obviaron las manzanas que estaban pintadas casi en su totalidad por publicidad o propaganda, ubicadas mayormente a lo largo de la Avenida Morazán por ser un eje comercial, son las que más modificaciones en sus colores han tenido; las manzanas ubicadas alrededor del Mercado Municipal, en las cuales se encuentran puestos y ventas de artículos varios, que obstruyen la vista hacia sus fachadas.

Como resultado se escogió una cantidad de 18 manzanas, ubicadas sobre todo al Nor-Este de la ciudad con algunas excepciones. Primero se identificaron los lotes que por ser nueva construcción ó contener la totalidad de la fachada pintada con publicidad y/o propaganda, no se tomarían en cuenta. Se analizaron un total de 86 inmuebles, generando un producto de gran interés tanto por la armonía e intensidad de tonos encontrados como por la combinación y contraste entre ellos, el estudio se hizo en paredes-zócalos, así como también en los elementos arquitectónicos que conforman las fachadas: aleros, canecillos, marcos de puertas y ventanas; en donde se observó que estos últimos responden en su mayoría con los mismos tonos de zócalos o colores cafés o blanco.

A continuación, se presenta la ubicación y un ejemplo de los colores encontrados con más frecuencia, el resto de ellos son una degradación.

#### UBICACIÓN DE PERFILES DE MANZANAS SELECCIONADAS PARA ANÁLISIS CROMÁTICO



Mapa 4 Centro Histórico de Izalco

## ANÁLISIS CROMÁTICO



Ilustración 103 Repertorio Resumido de colores en paredes y zócalos

## SINTESIS CROMATICA

En Izalco en todas sus fachadas intervienen numerosos elementos de diversos materiales, formas, extensión superficial y color, que definen su composición. Por lo que después del trabajo de campo realizado y el muestreo de colores obtenidos se puede concluir que el tratamiento cromático de los elementos y paramentos que componen las fachadas debe expresarse en paletas; las cuales serán divididas en dos, para un mejor detalle:

### Paleta para Pared

es la dominante y se refiere a los recubrimientos de las construcciones de las fachadas.

### Paleta para Zócalos

se refiere a los recubrimientos de sobrecimientos o la parte baja de las paredes.

Para poder establecer dichas paletas, en base a los colores obtenidos, se procedió a una depuración de los mismos, seleccionándolos en base a ciertos criterios:

- Antigüedad: primeras capas pictóricas encontradas y que por ende tienen mayor tiempo de existir.
- Tradición: frecuencia de uso de determinados colores a través del tiempo.
- Estética: relación entre combinación y contraste, armonía de los tonos y nuevas aportaciones siguiendo la tendencia de los existentes.
- Relevancia del Inmueble: según su categoría de protección.
- Función Actual del Inmueble: actividad propia y característica que se realiza en él.
- Valoración global de la ubicación de los inmuebles.

## PROPUESTA DE COLORES

Para recuperar la imagen urbana e la histórica de la ciudad desde sus orígenes; para ello, se formuló el concepto de visión de ciudad “Raíces de Izalco” el cual se basa en la idea de visitar los orígenes indígenas y coloniales de Izalco que dieron forma la ciudad y aplicarlos de manera que el centro histórico transmita la identidad histórica de Izalco.

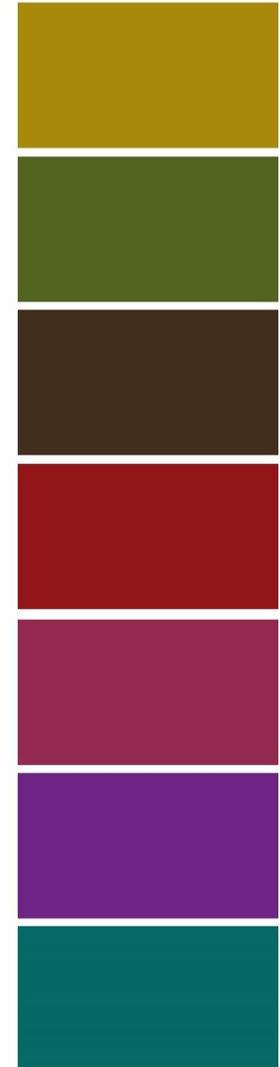
“Raíces de Izalco”, combina el que hacer cultural de los izalqueños, tanto en sus prácticas llevan el colorido que los distingue como comunidad indígena, en vestuarios tradicionales, alfombras y ritos. Se puede observar el uso de un patrón de colores.

## CONCEPTO: RAICES DE IZALCO

La paleta de colores propuesta nace de los colores propios tradicionales indígenas arraigados a las raíces de Izalco que se manifiestan constantemente en las actividades culturales que la ciudad celebra a lo largo del año; a partir de estos colores vivos que se pueden visualizar en las alfombras, arreglos florales, vestimenta tradicional y otro tipo de artículos típicos de Izalco, se propone una paleta de colores derivada, cuyo objetivo es transmitir la identidad indígena de Izalco y que esta quede impregnada en la arquitectura colonial y contemporánea de la ciudad.



**RAICES  
DE  
IZALCO**



## PALETA DE COLORES PARA EL CENTROHISTÓRICO DE IZALCO

# “RAICES DE IZALCO”

### PAREDES

### ZÓCALOS

### PAREDES

### ZÓCALOS

#### AMARILLOS



PANTONE 119C PANTONE 112C



PANTONE 459C PANTONE 461C

#### VERDES



PANTONE 371C PANTONE 7491C



PANTONE 5875C PANTONE 7499C

#### CAFÉS



PANTONE 7533C PANTONE 7505C



PANTONE 4675C PANTONE 7506C

#### ROJOS



PANTONE 7623C PANTONE 7628C



PANTONE 7606C PANTONE 699C

#### ROSADOS



PANTONE 7421C PANTONE 7434C



PANTONE 7431C PANTONE 7422C

#### MORADOS



PANTONE 518C PANTONE 7665C



PANTONE 522C PANTONE 531C

#### AZULES



PANTONE 7545C PANTONE 7698C



PANTONE 543C PANTONE 545C

#### GRISES / BLANCO



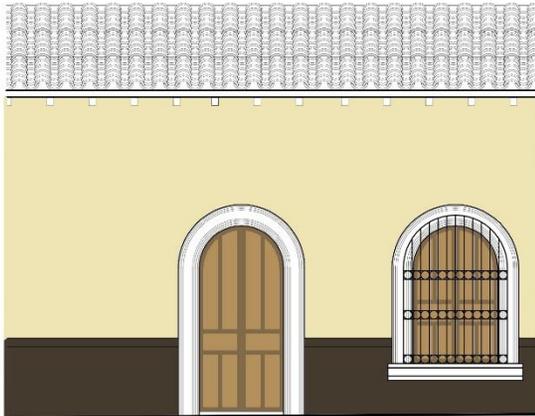
PANTONE 425C PANTONE 7539C



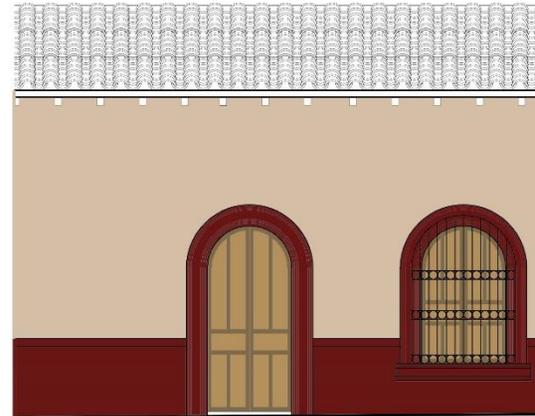
PANTONE 2-C PANTONE 1-1C

## REPERTORIO RESUMIDO MODELOS APLICABLES

*Ilustración 104 Tipos de combinaciones aplicables en las fachadas de las casas, siguiendo la cartilla de colores*



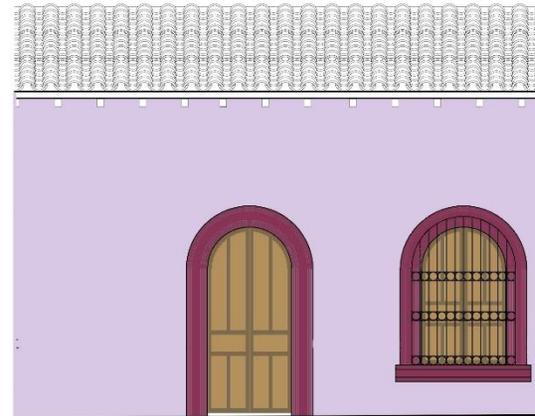
TIPO 1 DE APLICACIÓN DE PINTURA: DOS COLORES Y BLANCO EN MOLDURA



TIPO 2 DE APLICACIÓN DE PINTURA: DOS COLORES Y MOLDURA DE COLOR DE ZOCALO



TIPO 3 DE APLICACIÓN DE PINTURA: UN COLOR Y ZOCALO BLANCO



TIPO 4 DE APLICACIÓN DE PINTURA: UN COLOR Y MOLDURA DE COLOR

## BIBLIOGRAFÍA

Alcaldía Municipal de Izalco. (3 de Noviembre de 2013).  
Obtenido de Alcaldía Municipal de Izalco Sitio Web:  
<http://alcaldiaizalco.gob.sv/index.php/quienes-somos/historia>

Amaroli, P. (1989). Informe sobre el sondeo arqueológico en la ruinas de la Iglesia de Asunción de Izalco, Departamento de Sonsonate. FUNDAR, San Salvador.

Lynch, K. (1959). La Imagen de la Ciudad. Buenos Aires: Editorial Infinito.

Masin, J. L. (2011). Los Izalcos Testimonio de un Indígena. San salvador: Editorial Universitaria - Universidad de El salvador.

Merino., J. P. (2009). Definicion.de:. Obtenido de Definición de plan : <https://definicion.de/plan/>

Mundial, B., (RUTA), U. R., & INDÍGENAS, M. d. (2003). Perfil de los Pueblos Indígenas en El Salvador. Publicación, Grupo Banco Mundial. Recuperado el 1 de Noviembre de 2003, de <http://documentos.bancomundial.org/curated/es/939901468234885618/El-Perfil-de-los-Pueblos-Ind-237-genas-de-El-Salvador>

UNESCO. (1975). Recomendación relativa a la Salvaguardia de los Conjuntos Históricos o Tradicionales y su Función en la Vida Contemporánea. Actas de la Conferencia General 19a Reunión. I, pág. 182. Nairobi: UNESCO.

FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL)

<http://www.fisd.l.gob.sv/servicios/en-linea/ciudadano/conoce-tu-municipio/sonsonate/683-641>

DIRECCION GENERAL DE ESTADISTICA Y CENSOS  
<http://www.digestyc.gob.sv/index.php/temas/des/poblacion-y-estadisticas-demograficas/censo-de-poblacion-y-vivienda/poblacion-censos.html>

*“EL SISTEMA DE EDUCACION SUPERIOR EN EL SALVADOR”*- DIRECCION NACIONAL DE EDUCACION SUPERIOR  
[http://tuning.unideusto.org/tuningal/images/stories/presentaciones/el\\_salvador\\_doc.pdf](http://tuning.unideusto.org/tuningal/images/stories/presentaciones/el_salvador_doc.pdf)

*MONOGRAFÍA EN ESPECIALIZACIÓN AUDIOVISUAL DOCUMENTAL “CULTURA NÁHUAT PIPIL EN EL SALVADOR”-UNIVERSIDAD JOSE MATIAS DELGADO*  
<http://webquery.ujmd.edu.sv/siab/bvirtual/BIBLIOTECA%20VIRTUAL/TESIS/03/CMN/0002149-ADTESBD.pdf>

EL SALVADOR MAGAZINE  
<http://magazine.elsalvador.com/mg/nota.asp?idArt=4659443&idCat=19978>

IZALCO PIADOSO  
<http://www.izalcopiadoso.net/escritos/cofradias.html>