GOBIERNO DE EL SALVADOR

MINISTERIO DE CULTURA

DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL
SUBDIRECCIÓN DE BIENES CULTURALES INMUEBLES Y GESTIÓN URBANA
UNIDAD DE PROTECCIÓN E INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES

[Instructivo para el establecimiento de Valores Culturales y Medidas de Protección a Bienes Culturales Inmuebles]

VERSIÓN 2020

INDICE

I. INTRODUCCIÓN 3
II. OBJETIVO GENERAL 3
III. BASE LEGAL 3
IV. ALCANCE 4
V. VALORACIÓN CULTURAL 4
VI. MEDIDAS DE PROTECCIÓN 8
VII. PROCEDIMIENTO PARA LA VALORACIÓN CULTURAL Y ESTABLECIMIENTO DE ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADOS Y/O NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN 19
VIII. GLOSARIO DE CONCEPTOS Y CRITERIOS PARA LAS OBRAS DE INTERVENCION. 20
IX. BIBLIOGRAFÍA 22
X. APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN 23

I. INTRODUCCIÓN

El Ministerio de Cultura, tiene como responsabilidad principal "regular el rescate, la investigación, conservación, protección, promoción, fomento, desarrollo, difusión y valoración del Patrimonio o Tesoro Cultural Salvadoreño"[1], por lo que se vuelve indispensable la generación de instrumentos de regulación interna, que acompañen la legislación actual encargada de velar por el cumplimiento de dicho objetivo, ya que la carencia de una normativa adecuada, puede incidir en el deterioro o pérdida de los bienes que conforman dicho Patrimonio[2].

En ese sentido y tal como lo establece el artículo uno del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, el Ministerio de Cultura, tiene la potestad para dictar "todos los acuerdos, disposiciones y resoluciones que fueran necesarios para el mejor cumplimiento" de la mencionada Ley y su Reglamento.

Por lo anterior, el presente documento tiene la intención de establecer los procesos necesarios para que la Subdirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, pueda dar cumplimiento a su compromiso de conservar, proteger, mantener y valorar los bienes culturales inmuebles que forman parte del Tesoro Cultural Salvadoreño, sean estos de ámbito nacional, departamental, municipal o local. Todo ello mediante la implementación de medidas de protección acordes a sus valores culturales que se identifiquen en los mismos, considerándose dentro de éstos últimos el arraigo, vínculo o cohesión social generados dentro de la comunidad como valores imprescindibles para tal fin.

La presente normativa podrá ser objeto de revisión, cuando existan modificaciones en la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento, que constituyen la base legal de este documento.

II. OBJETIVO GENERAL

Establecer lineamientos técnicos, que faciliten el desarrollo del trabajo que realiza la Subdirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, permitiendo orientar y unificar criterios al momento de establecer la Valoración Cultural o de implementar Medidas de Protección para los bienes culturales inmuebles, sean estos edificaciones individuales, espacios públicos abiertos o núcleos urbanos que conforman los Centros y Conjuntos Históricos dentro de nuestro país.

III. BASE LEGAL

1. Cartas y Convenios internacionales relativos a la conservación del patrimonio cultural inmueble.
2. Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento.

[1] Capítulo I: Campo de Aplicación, Finalidad, Artículo 1, Página 8 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio cultural de El Salvador y su Reglamento.
[2] Consideraciones IV y V, Página 6 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio cultural de El Salvador y su Reglamento.

IV. ALCANCE

El presente documento proporciona las directrices generales que sirvan como base para la protección, conservación y salvaguarda de los bienes culturales inmuebles, tanto para edificaciones individuales, espacios públicos abiertos, como para los Centros y Conjuntos Históricos identificados; tales directrices se basan en fundamentos lógicos y de fácil comprensión, orientados a reducir el riesgo de caer en interpretaciones arbitrarias en el momento de aplicar la normativa sobre estos bienes.

V. VALORACIÓN CULTURAL

La valoración cultural consiste en la identificación y tipificación de los principios, cualidades, características y potencialidades inherentes a los inmuebles y a los Centros o Conjuntos Históricos identificados, que pueden llegar a ser considerados bienes culturales por ser el reflejo de conocimientos, creencias, tradiciones, expresiones, costumbres y acontecimientos que los vuelven únicos en su clase, propios de un modo de vida y que por tanto son referentes físicos de la historia y evolución de nuestra sociedad.

La Valoración de un bien cultural inmueble se realiza en dos sentidos: primero el social; es decir, la evaluación de los principios y características contenidas en el bien y que permiten identificar la importancia que éste tiene para la sociedad en general o para una localidad en particular; en segundo lugar el sentido material, en el que se evalúan las cualidades y características físicas que se observan en el bien; se enfoca particularmente en elementos físicos que por su belleza, singularidad o relevancia técnica-constructiva deben de ser conservados[3]. La Valoración no abarca únicamente la evaluación del estado actual del bien cultural inmueble, sino también todas aquellas acciones que lo anteceden y lo preceden, por lo que debe ser un ejercicio integral.

La Valoración Cultural es un ejercicio dinámico que por lo general varía en el tiempo según las condiciones particulares y el comportamiento evolutivo de cada bien; por lo que su aplicación demanda constantemente la revisión del beneficio y sustento de aquello que se considera patrimonio tangible; es decir el potencial que puede tener un bien cultural inmueble para ser sometido a un proceso de restauración o rehabilitación y cuál será el beneficio de tal inversión en términos económicos; entendiéndose que no se le puede, ni se le debe desligar de su valor monetario.

Por todo lo anterior y tomando como fundamento la **Carta de Burra**, se definen a continuación, los valores "estéticos, históricos, científicos o sociales" que, de acuerdo con el referido documento, constituyen lo que se conoce como "Valor Cultural" para pasadas, presentes y futuras generaciones; en tanto que ayudan a la comprensión del pasado, enriquecen el presente y se vuelven un referente para las futuras generaciones.

Sin embargo, las necesidades actuales demandan ampliar el rango de valores para adaptarse a la realidad social y económica del país, y a la concepción del patrimonio como algo heterogéneo y multivalente[4]; por ello a los valores propuestos en la Carta de Burra se le suman otros que complementan el análisis y se adaptan de mejor manera a las necesidades propias del presente en que vivimos; éstas han sido incorporadas, tomando como referencia los reportes del año 2012 del **"Instituto de Conservación del Getty"**[5]. Todos en conjunto

[3] Idea retomada de un extracto del documento: Assessing the Values of Cultural Heritage, Research Report The Getty Conservation Institute, Los Angeles, 2002. Pág. 7. (Evaluación de los Valores del Patrimonio Cultural)
[4] Ídem 3.

[5] The Getty Conservation Institute (Instituto de Conservación del Getty), trabaja a nivel internacional para promover la práctica de la conservación en las artes visuales, ampliamente interpretada para incluir objetos, colecciones, arquitectura y sitios. El Instituto sirve a la comunidad en el área de la conservación a través de la investigación científica, educación

y para el caso específico del trabajo que desarrolla la Dirección de Patrimonio Cultural Edificado, ente encargado de aplicar la normativa salvadoreña en lo relativo a la conservación de los bienes culturales inmuebles, podrán constituir los Valores Culturales que se identifiquen en un bien cultural inmueble[6].

Es importante aclarar que el estado de conservación de un bien cultural inmueble no determinará los valores a los cuales podrá estar sujeto[7].

A continuación, se enlistan y describen los Valores Culturales a considerar para un bien cultural inmueble:

1. **Valor de Antigüedad:**

Dependerá del año de construcción del inmueble y de los años de permanencia del mismo a lo largo de la historia, es decir que un bien cultural inmueble puede llegar a ser más valioso por su prolongada existencia y su trascendencia en el tiempo habiendo superado diferentes etapas de la historia. En ese sentido podría considerarse a un inmueble con valor de antigüedad después de haber cumplido 30[8] años o más de haber sido construido, es decir, que tanto su aspecto funcional como su sistema constructivo hayan resistido al paso del tiempo. En la mayoría de los casos el valor de antigüedad no constituirá por sí solo un argumento sólido que permita catalogar a un inmueble como bien cultural o justificar medidas de protección para el mismo; para que esta condición se cumpla, este deberá complementarse con otros valores, de forma que su combinación le otorgue un sentido tal, que dicho bien simbolice desde su condición de manifestación arquitectónica, una etapa significativa de la historia o la sociedad salvadoreña; pudiendo tratarse de un inmueble aislado dentro de una zona rural o urbana, o de uno ubicado en un centro o conjunto histórico. El **Valor de Antigüedad** está relacionado al **Valor Estético-Arquitectónico** (por la representatividad dentro de su contexto temporal), **Valor Urbano** (por la significación urbana que adquiere el bien con el paso del tiempo), **Valor de Autoría** (debido a la importancia del autor de la obra y su trascendencia en el medio), **Valor de Autenticidad** (debido a su coherencia formal-temporal) y **Valor Histórico.**

2. **Valor de Autenticidad:**

El Valor de Autenticidad se aplica a bienes culturales inmuebles que se conservan sin modificaciones o alteraciones significativas, y que en consecuencia mantienen su originalidad. El reconocimiento de la autenticidad juega un papel importante en todos los estudios científicos del patrimonio cultural inmueble, en los planes de conservación y restauración; pero va más allá del carácter y condición física; ya que "la autenticidad es la comprensión de los valores verdaderos, reconocibles y probables científicamente. Valores culturales tangibles e intangibles que constituyen la diversidad y los significados del patrimonio"[9]. El **Valor de Autenticidad** está relacionado a los **Valores de Antigüedad, Estético-Arquitectónico** e **Histórico.**

---

y capacitación, proyectos de campo y difusión de información. En todos sus esfuerzos, el GCI crea y entrega conocimiento que contribuyen a la conservación del patrimonio cultural mundial.

[6] El análisis de la presencia de todos los valores listados se denominará "Valoración Patrimonial" el resultado de tal análisis constituye el establecimiento del "Valor Cultural" de un bien cultural inmueble.

[7] A este respecto, un inmueble sin valor cultural puede tener excelente estado de conservación mientras que uno en estado ruinoso puede tener el mayor valor patrimonial.

[8] El período de 30 años obedece a la frecuencia de eventos sísmicos que afectan nuestro país, generando constantes pérdidas del patrimonio, y también a la referencia establecida para las edificaciones estatales en el Art. 29 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.

[9] Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios (Carta de Venecia 1964), Adoptada por ICOMOS en 1965, pág. 1: "Cargadas de un mensaje espiritual del pasado, las obras monumentales de los pueblos continúan siendo en la vida presente el testimonio vivo de sus tradiciones seculares. La humanidad, que cada día toma conciencia de la unidad de los valores humanos, los considera como un patrimonio común, y de cara a las

3. Valor de Autoría:

El Valor de Autoría[10] es atribuido a un bien cultural inmueble por constituir una obra de un destacado autor, autores, grupo nacional o extranjero y que ha dejado testimonio de su producción en el ámbito de la arquitectura o ingeniería, asociado a una época, estilo o tendencia estilística. Todo esto le otorga relevancia respecto a las demás edificaciones, independiente del resto de valores que pueda poseer dicho bien. Este valor podrá ser aplicado también a edificaciones contemporáneas que merezcan reconocimiento por constituir un ejemplo vivo de arquitectura o ingeniería de calidad y que pueden llegar a ser un legado para futuras generaciones. El **Valor de Autoría** está usualmente relacionado a los **Valores Estético-Arquitectónico**, **Histórico** y **Tecnológico**.

4. Valor Científico:

El valor científico corresponde al potencial de investigación que puede tener el subsuelo de un lugar, y su existencia en un bien cultural inmueble dependerá de la importancia de la información que exista en el mismo, de su singularidad, de su calidad, de su capacidad representativa y del grado en el cual el lugar pueda aportar datos adicionales de gran sustentación[11] para la construcción de nuevos conocimientos a fin de tener una mejor comprensión de cómo era el sitio, para que era utilizada y su relevancia a nivel histórico, por lo que está relacionado al **Valor Histórico** y al **Valor Tecnológico.**

5. Valor Estético-Arquitectónico:

El valor estético consta de principios generales, criterios o consideraciones de forma, escala, color, textura de materiales, olores, sonidos[12], que en conjunto hacen que un objeto sea percibido como poseedor de "belleza". Este valor tiene un amplio espectro en tanto puede aplicarse a cualquier objeto o manifestación, incluida la arquitectura. Así el Valor Arquitectónico es un componente derivado del Valor Estético pues participa de sus principios y consideraciones y aplica para edificios identificados en este caso como bienes culturales inmuebles. A su vez éste Valor Arquitectónico se define por poseer características como: utilidad, funcionalidad, estructura y estilo[13]. Puede considerarse la existencia de este valor si el inmueble cumple con lo descrito anteriormente, así como también por: a) Constituir una unidad formal o poseer una o varias tendencias estilísticas; b) Ser considerado como una representación de una época específica; c) Poseer elementos físicos, tipológicos, ornamentales; d) Presentar elementos técnicos, estructurales de gran calidad y representatividad de la época en que fue construido y que lo convierten en prueba y vestigio de la combinación de sistemas estructurales, materiales, procesos y técnicas constructivas. El **Valor Estético-Arquitectónico** está relacionado con los **Valores de Autoría**, **Histórico**, **Tecnológico** y **Urbano.**

6. Valor Espiritual-Religioso:

Valor asociado al significado sagrado o hierático representado a través de un bien cultural inmueble, sitio o lugar, que emana de las creencias y enseñanzas de una devoción que organiza a una sociedad; sin embargo puede surgir también de experiencias de tipo secular como religiosidad popular, o experiencias místicas

---

generaciones futuras, se reconoce solidariamente responsable de su salvaguarda. **Debe transmitirlos en toda la riqueza de su autenticidad."**

[10] El Valor de Autoría podrá ser otorgado cuando exista evidencia física en el inmueble y/o se cuente con documentación de fuentes de confirmada procedencia.

[11] Definición retomada de la Carta de Burra, Australia ICOMOS CARTA PARA LA CONSERVACION DE LUGARES DE VALOR CULTURAL, Pág. 34, 19 de agosto de 1979.

[12] Definición retomada de la Carta de Burra, Australia ICOMOS CARTA PARA LA CONSERVACION DE LUGARES DE VALOR CULTURAL, 19 de agosto de 1979.

[13] Tomado del Libro: Teoría de la Arquitectura, de José Villagrán García, México.

sobrenaturales atribuidas a la visita a un edificio, sitio o lugar, con frecuencia relacionadas a una figura particular (sea esta una escultura, retablo, estatua, piedra, pintura, u otro similar) que se constituye un dispositivo o referente que le brinda una identidad propia[14]. Se relaciona con los **Valores Simbólico**, **Social e Histórico.**

7. **Valor Histórico:**

Este valor abarca la historia estética, científica, social y local, por lo tanto, está relacionado en gran medida con el resto de valores acá mencionados. Un lugar posee valor histórico porque ha sido escenario de un evento trascendental, o está relacionado a algún personaje importante, a una etapa o una actividad relevante para la sociedad. El valor será mayor para aquellos lugares donde la evidencia del evento, personaje, etapa o actividad sobreviva o sea visible en el sitio, o esté substancialmente intacto; y será menor para esos otros que hayan cambiado o donde la evidencia ya no exista y solo se conozca por la tradición oral. Sin embargo, algunos eventos, personajes y hechos son tan importantes, que el lugar puede mantener el valor a pesar de todos los cambios transcurridos[15]. Juegan un papel importante la memoria e imaginario colectivo de las comunidades. El valor histórico no se refiere únicamente a la memoria institucional y oficial sino a que deberá tomar en cuenta las memorias e historias locales. Un bien cultural inmueble puede tener valor histórico a nivel local o a nivel nacional.

8. **Valor Simbólico:**

Se refiere a las representaciones del patrimonio derivadas de la relación, combinación e influencia que ha tenido el bien cultural inmueble con aspectos históricos, políticos y étnicos relacionados a la vida en sociedad, y pueden incluir ideas, materiales y hábitos a través del tiempo; y nace de la conexión entre la vida cívica-social, el ambiente físico y la capacidad del bien de estimular comportamientos que construyen dicha sociedad[16]. Se relaciona con el **Valor Espiritual-Religioso, Social** e **Histórico.**

9. **Valor Social:**

Abarca las cualidades por las cuales un lugar se ha convertido en un foco de sentimientos espirituales, nacionales, políticos o culturales para un grupo mayoritario o minoritario de la población[17]. El Valor Social no necesariamente tiene que ser a escala nacional, ni limitarse a una demarcación administrativa o a una frontera limítrofe, y puede existir a escala local sin detrimento de su importancia dentro del resto de bienes de carácter nacional. Además, está relacionado al uso de un edificio, lugar o sitio como emplazamiento o locación de celebraciones, eventos públicos y actividades, y a la cualidad del espacio público de ser compartido por diferentes clases y grupos sociales, desde los de tipo familiar, barrial, étnico, hasta grupos minoritarios con otros intereses. El Valor Social incluye el arraigo al lugar, la 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. El **Valor Social** se relaciona con el **Valor Simbólico**, **Valor Histórico** y al **Valor de Uso.**

10. **Valor Tecnológico:**

---

[14] Concepto retomado del documento: Assessing the Values of Cultural Heritage, Research Report The Getty Conservation Institute, Los Angeles, 2002, Pág. 12. (Evaluación de los Valores del Patrimonio Cultural)

[15] Definición retomada de la Carta de Burra, Australia ICOMOS CARTA PARA LA CONSERVACION DE LUGARES DE VALOR CULTURAL, pág. 34, 19 de agosto de 1979.

[16] Concepto retomado del documento: Assessing the Values of Cultural Heritage, Research Report The Getty Conservation Institute, Los Angeles, 2002, Pág. 11. (Evaluación de los Valores del Patrimonio Cultural)

[17] Definición retomada de la Carta de Burra, Australia ICOMOS CARTA PARA LA CONSERVACION DE LUGARES DE VALOR CULTURAL, 19 de agosto de 1979.

Es el valor que se otorga a un inmueble por poseer elementos o técnicas constructivas novedosas para su ámbito local y que constituyeron un avance innovador para la época de su construcción. Así mismo, es el conjunto de mecanismos y acciones sistemáticas, que permitieron diseñar, crear y poner en funcionamiento edificaciones o estructuras, dentro del campo de la arquitectura e ingeniería, que se adaptan fácilmente al medio ambiente y satisfacen las necesidades para las que fueron concebidos; constituyendo obras de gran calidad y representatividad que los convierten en vestigios de la implementación de materiales, procesos y sistemas estructurales o constructivos, innovadores con respecto a la época en que fueron utilizados, implementados o creados. El **Valor Tecnológico** se relaciona con los **Valores de Antigüedad**, **Estético-Arquitectónico**, **Científico** e **Histórico**.

11. Valor Urbano:

El Valor Urbano es el producto de la relación de un inmueble con su contexto o área de emplazamiento, en el que dicha relación puede ser de integración o de predominancia, dependiendo del carácter arquitectónico y la monumentalidad de cada edificación, así como de la función urbana que desempeña y de su permanencia en el tiempo.Constituye el "escenario" o "locación" de la presencia y prácticas de sus habitantes[18], dentro de la estructura familiar y social.

Dentro de este valor se pueden identificar los siguientes aspectos[19]: **a) Hito Urbano**, inmuebles que por su simbolismo o elementos de referencia dentro del lugar en el que se encuentran ubicados, se convierten en un punto de referencia visual y/o identitarios para la ciudad. **b) Nodo Urbano**, constituyen lugares estratégicos de mayor confluencia de población o áreas cuyos usos de suelo tienen un enfoque generador de actividades como empleo, recreación, entre otros. Es decir que se le puede atribuir el Valor Urbano a los inmuebles que por su presencia en la cuadra, manzana, zona o localidad en general vuelven más representativa el área o la ciudad[20]. **c) Conjunto Urbano**, aquellas áreas de la ciudad que por sus características de uniformidad en sus elementos constituyentes, generan un paisaje homogéneo que puede considerarse una unidad en su conjunto, a partir de la conjugación de los elementos naturales y de los construidos que forman parte del marco visual de dichos núcleos, elementos geográficos que los rodean, así como la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, el tamaño de los lotes, la densidad de población, alturas, trazados, anchos de calles, jardines, estado general de los inmuebles, entre otros. El **Valor Urbano** está relacionado además a los **Valores Estético-Arquitectónico, Histórico, Simbólico** y **Social**.

12. Valor de Uso:

Está determinado por el uso continuado de la función original para la cual fue diseñado-construido un inmueble; relacionado a la utilidad de los mismos para satisfacer necesidades humanas o sociales específicas. Está entrelazado con los demás **Valores** en el sentido de sostener la permanencia de los mismos en el tiempo mediante la continuidad de las actividades para las que fue creado.

VI. MEDIDAS DE PROTECCIÓN

Las **Medidas de Protección** constituyen lineamientos técnicos que permiten normar, proteger, conservar y salvaguardar un bien cultural inmueble, a través de mecanismos orientados a prevenir un eventual riesgo, alteración, daño o destrucción del mismo, siempre que no sea un agente natural el que incida. Según el

[18] Entendiendo éstas como prácticas culturales que definen la vida y el carácter de cada lugar a nivel local o nacional: fiestas, procesiones, reuniones, actividades económicas, eventos políticos, deportivos, religiosos, y los demás que sean particulares de cada lugar. En este sentido también se relaciona al **valor de Uso**

[19] "La Imagen de la Ciudad", Capítulo 3 La Imagen de la Ciudad y sus Elementos, pág. 61, Kevin Lynch.

[20] BORJA Jordi y CASTELLS Manual, Local y global, La gestión de las ciudades en la era de la información, Taurus, México 2000.

artículo 30 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y artículo 23 de su Reglamento, "cuando un bien cultural esté en peligro inminente de sufrir un daño o de ser destruido", se deberán adoptar "las medidas de protección que estime necesarias".

Las medidas de protección serán aplicables tanto para un bien cultural inmueble individual localizado en zona urbana o rural, como para contextos urbanos identificados como Centros y Conjuntos Históricos de las diferentes ciudades del país, dependiendo del caso y razón de ser de su protección, permitiendo con ello la valorización, conservación, revitalización, renovación o rescate de un área urbana, o de una edificación, construcción o infraestructura puntual.

Las medidas de protección se clasifican en dos categorías:

1. Ámbitos de Ordenación Diferenciados: para los núcleos urbanos.
2. Niveles Permitidos de Intervención: para inmuebles individuales.

1. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADOS.

Constituyen una sub-división dentro de un territorio urbano, que agrupa áreas o conjuntos de inmuebles, cuyas características específicas, la conservación de su homogeneidad e incluso sus transformaciones, propician el establecimiento de una ordenación pormenorizada, dentro de los cuales y para efectos de que esta ordenación se desarrolle es necesario el cumplimiento de algunos criterios básicos: a) Constituir grupos de inmuebles con similar valor cultural, b) Compartir el mismo nivel permitido de intervención o uno parecido, c) Poseer características arquitectónicas y/o urbanas similares, d) Usos de suelo compatibles, e) Tener niveles de altura afines; u otros que apliquen a las particularidades de cada caso. Estos criterios no necesariamente deben de cumplirse en su totalidad y pueden estar combinados.

Con base a lo anterior se clasifican los ámbitos en 6 categorías descritas a continuación:

1.1. Ámbito de Ordenación Diferenciado: Categoría 1.

Se aplica en núcleos urbanos conformados por inmuebles que poseen elementos con características comunes en lo relativo a su naturaleza y tipología arquitectónica; lo que permite establecer una relación de semejanza, uniformidad, homogeneidad tipológica y continuidad morfológica, que se percibe fácilmente a través de sus perfiles urbanos, alturas y traza urbana.

1.2. Ámbito de Ordenación Diferenciado: Categoría 2.

Se aplica en núcleos urbanos que, pese a que sus inmuebles han sido sujetos de transformaciones, aún conservan características tipológicas, estilísticas y arquitectónicas que les acreditan como sujetos de conservación o recuperación cuando el caso lo amerite.

1.3. Ámbito de Ordenación Diferenciado: Categoría 3.

Comprende todos aquellos núcleos urbanos cuyas características estilísticas, arquitectónicas y urbanísticas, han sido significativamente alteradas como resultado del incumplimiento de las normas de construcción y protección al patrimonio cultural edificado, dando paso al desarrollo de usos de suelo no compatibles, líneas de construcción alteradas o totalmente modificadas y segregaciones o fusiones inadecuadas de lotes.

Actuaciones urbanas permitidas para Ámbitos de Ordenación Diferenciado, Categorías 1, 2 y 3, estas se ampliarán conforme al análisis específico de cada núcleo urbano:

a. Renovación urbana: "transformación de las edificaciones, equipamiento e infraestructura, necesaria a consecuencia de su envejecimiento o para adaptarla a nuevos usos y diferentes actividades. Constituye un esfuerzo deliberado para cambiar el ambiente urbano por medio del ajuste planificado y a gran escala de las áreas urbanas existentes, a las exigencias presentes y futuras de la vivienda y el

trabajo de una ciudad".[21] "Este tipo de emprendimiento se lleva a cabo cuando el núcleo urbano en el que se aplica se ha vuelto obsoleto y ya no puede hacer frente a las demandas actuales de la población"[22].

La renovación urbana se puede aplicar sobre Ámbitos de Ordenación Diferenciada Categoría 1, únicamente en casos muy especiales en los que se cuente con suficientes elementos de juicio y estudios que justifiquen tal actuación.

b. Mejoramiento o Recuperación de la imagen urbana: Dirigida a mejorar la calidad de vida de la población a través de la recuperación del espacio público y la integración de equipamiento e infraestructura; esto incluye la liberación de elementos disonantes (rotulación, señalización, antenas, nuevas pasarelas, comercio informal u otros similares) que generan contaminación visual, reparación de las circulaciones peatonales y vehiculares existentes, así como de su señalización vial.

Criterios a considerar:

1. La integración del nuevo equipamiento urbano, deberá hacerse a través del empleo de materiales y diseños que evidencien su contemporaneidad, es decir que no busquen reproducir formas o elementos del pasado.

2. Esta actuación buscará además la regulación y/o recuperación de la traza urbana y línea de construcción, respetando su proyección original, y disposición de edificaciones dentro de las parcelas; así como la intervención estética de los inmuebles, orientada a potenciar los perfiles urbanos de las edificaciones patrimoniales, evitando distorsiones visuales y espaciales en su entorno inmediato.

3. En caso de existir edificaciones contemporáneas cuya línea de construcción se encuentre fuera de su proyección original, su intervención estará sujeta a garantizar la recuperación del alineamiento, a fin de recobrar la unificación del perfil urbano.

c. Alturas máximas permisibles: Esta actuación persigue conservar el comportamiento volumétrico de los inmuebles que conforman el núcleo urbano a intervenir y regular los niveles de altura según sea el caso; su aplicación deberá tomar en cuenta el tamaño de las parcelas, la topografía del terreno, las edificaciones colindantes, la altura predominante en la zona, dada por las edificaciones con valor cultural, y la normativa vigente emitida por la autoridad competente, a fin de proteger la escala y el volumen de los núcleos conformados dentro de estos ámbitos.

d. Protección de la composición original y tratamiento estético-arquitectónico: Esta actuación busca conservar o recuperar la uniformidad de la imagen urbana en la dimensión estética, tipológica y estilística de los inmuebles que conforman el núcleo urbano a intervenir, respetando elementos arquitectónicos o compositivos, y evitando segregaciones visuales.

e. Usos de suelo: Se enfocará en brindar recomendaciones de aquellas actividades que sean compatibles con los inmuebles que conforman los núcleos urbanos y sus características específicas, preferentemente aquellos usos cuya adecuación no implique una modificación sustancial del partido

[21] GREBLER (1965, p. 13)
[22] https://definicion.de/renovacion-urbana/

original del inmueble, sus materiales, sistemas constructivos y concepto estético-arquitectónico; también se tomará en consideración que la actividad o el uso proyectado para el inmueble no produzca un efecto disonante con su entorno inmediato. Este debe ser compatible con su zona de emplazamiento, debiendo jugar un papel positivo e integrador con el entorno.

Se considerarán incompatibles aquellos usos de suelo que representen un potencial riesgo para la conservación de las edificaciones, el paisaje urbano y la sana convivencia, que de igual forma generen una contaminación visual, auditiva u oftálmica, tales como: vibraciones, emanaciones de gases (inflamables, corrosivos o similares), altos niveles de humedad, alta tensión eléctrica, uso o almacenamiento de materiales perecederos, explosivos o contaminantes, u otros usos que generen acciones similares; tomando en consideración las regulaciones urbanísticas existentes y los lineamientos técnicos de las instituciones competentes; u otras actividades similares que se establecerán de conformidad al análisis específico de cada núcleo urbano.

f. Habitabilidad: deberán asegurarse las condiciones óptimas de salud y confort en los edificios, a través de la aplicación de la normativa vigente en cuanto a urbanismo y construcción se refiere, tanto en lo relacionado a los aspectos ambientales (ventilación, iluminación, salubridad) como físico-espaciales (dimensiones mínimas de los espacios, seguridad, entre otros).

Los inmuebles que conforman estos Ámbitos de Ordenación Diferenciada, están por lo general edificados con base a sistemas constructivos tradicionales, motivo por el cual, las adecuaciones orientadas a mejorar las condiciones de habitabilidad en sus espacios, deberán buscar soluciones compatibles que bajo ninguna circunstancia comprometan su integridad física.

1.4. Ámbito de Ordenación Diferenciado: Categoría 4.

Corresponde a aquellos inmuebles cuya calidad arquitectónica y urbanística, les confiere relevancia y un alto significado cultural y patrimonial, volviéndose importantes para la localidad y un punto de referencia u orientación dentro de su zona de emplazamiento, por lo que merecen un tratamiento especial para garantizar su protección y conservación.

Actuaciones urbanas permitidas para la Categoría 4:

a. Cualquier intervención que se pretenda ejecutar en las cercanías del bien cultural inmueble, deberá tomar en consideración la protección del paisaje urbano y del entorno inmediato a este, de forma tal, que las acciones a realizar se orienten a favor y nunca en detrimento de su puesta en valor. En tal sentido, se regulará la instalación de paneles solares, cables eléctricos, telefónicos o de internet, la instalación de antenas de cualquier tipo, la colocación de rótulos, carteles o cualquier tipo de publicidad que produzca afectación por contaminación visual en el bien y su entorno. De igual manera se restringirá la instalación de ventas informales en espacios públicos y circulaciones peatonales que formen parte del entorno del bien cultural inmueble.

b. Así mismo, se deberá tomar en consideración la protección de las perspectivas urbanas inmediatas al bien cultural inmueble; en tal sentido se buscará recuperar los perfiles, la traza y la línea de construcción original, y el mejoramiento de fachadas y demás cerramientos en los inmuebles que configuran la imagen urbana.

c. Toda intervención que se pretenda ejecutar sobre el bien cultural inmueble estará orientada a la recuperación o mejoramiento de este o de cualquiera de sus componentes, debiendo priorizarse las acciones que buscan recuperar, reforzar o proteger su estabilidad estructural. El proyecto de intervención buscará en segundo lugar la recuperación de elementos arquitectónicos y componentes secundarios del inmueble, empleando materiales y sistemas constructivos similares a los originales cuando esto sea posible, o soluciones constructivas compatibles en su defecto.

d. Los proyectos de intervención permitidos para estos bienes culturales inmuebles pueden ser de restauración, rehabilitación, recuperación, conservación, mejoramiento y mantenimiento. Exceptuando los proyectos de mantenimiento, el resto de intervenciones deberán estar sustentadas con un estudio de diagnóstico cuyo nivel de profundidad dependerá de las características particulares de cada inmueble y del nivel de intervención propuesto. Todas las acciones proyectadas sobre estos bienes estarán orientadas a garantizar la protección de su integridad física, tanto en lo relativo a su estabilidad estructural, como en lo concerniente a sus características tipológicas y arquitectónicas; sólo cuando estas dos condiciones hayan sido cumplidas, pasarán a ser tomados en consideración los criterios de uso, habitabilidad, confort y accesibilidad, que si bien se consideran de gran importancia, serán secundarios en el caso de los bienes culturales inmuebles relevantes. Dada la complejidad que pueden llegar a tener estos proyectos, se requiere del apoyo e involucramiento de técnicos especializados, según la demanda específica de cada caso, a fin de prevenir errores humanos que se traduzcan en el deterioro o la pérdida parcial y hasta total del bien cultural inmueble.

e. De igual forma, se considera oportuna la realización de evaluaciones integrales para verificar el estado de conservación de cada edificación, con la que se pueda identificar riesgos potenciales y amenazas para su protección. En este sentido, se deberá evitar la realización de instalaciones provisionales que puedan considerarse un peligro para los mismos (tanto eléctricas, como hidráulicas u otras).

f. Así mismo se brindará un especial interés en la conservación, protección y salvaguarda de los bienes inmuebles por destino que posean estas edificaciones, ya que son los que a pesar de ser bienes muebles por naturaleza son utilizados al servicio del inmueble; y que por su función y dimensiones no pueden ser removidos del lugar en que se encuentran emplazados, ya que fueron diseñados para ubicarse en dicho espacio como tal, es decir: cielo raso, puertas, portones, ventanas, balcones, artesonados, mosaicos, vitrales, butacas, estantes, mostradores, retablos, altares, imágenes, relojes, campanas u otros elementos similares pertenecientes a estas edificaciones y que potencian el valor cultural de las mismas. Por tanto, deberán ser catalogados e inventariados con base a lo establecido en los artículos once y dieciséis de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y artículos del treinta y siete al cuarenta y tres de su Reglamento. De llegarse a dar un caso especial y con el fin de garantizar la protección y salvaguarda de los bienes inmuebles por destino; será justificado su traslado, de conformidad a lo estipulado en el artículo setenta y nueve del Reglamento a la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.

1.5. Ámbito de Ordenación Diferenciado: Categoría 5.

Corresponde al tratamiento del espacio público conformado por los bordes o limites naturales, y los espacios abiertos definidos por las plazas, plazuelas, parques, triángulos viales, aceras, arriates, vías, avenidas, calles, caminos, pasajes, senderos u otros, sean estos de carácter histórico o no, y que mantienen una relación inmediata con las edificaciones que los rodean, por lo que deben de protegerse con el fin de favorecer o acoplarse a la correcta lectura visual, contemplación y percepción del paisaje urbano que conforman; incluyendo también los remates visuales demarcados por pasajes pintorescos cuyo recorrido realza las edificaciones que lo integran.

Actuaciones urbanas permitidas para la Categoría 5:

a. Mantenimiento y conservación de trazados originales, y del recubrimiento tradicional de vías de circulación peatonal y vehicular.

b. Revalorización mediante la animación paisajística de áreas verdes a través de la ornamentación con nueva vegetación.

c. Identificación y salvaguarda de especies vegetales de interés y árboles antiguos de relevancia.

d. Protección de vistas y mejoramiento estético de los perfiles, línea de construcción, fachadas, aceras y arriates, pudiéndose reducir de ser necesario anchos de rodajes, previa autorización de la institución competente.

1.6. Ámbito de Ordenación Diferenciado: Área de Influencia.

"El área de influencia o entorno inmediato de una estructura, sitio, área patrimonial, centro o conjunto histórico, comprende el entorno ambiental y paisajístico, definiéndose como el medio característico, ya sea de naturaleza reducida o extensa, que forma parte de -o contribuye a- su significado y carácter distintivo. Más allá de los aspectos físicos y visuales, el entorno supone una interacción con el ambiente natural, prácticas sociales o espirituales pasadas o presentes, costumbres, conocimientos tradicionales, usos o actividades y otros aspectos del patrimonio cultural intangible que crearon y formaron el espacio, así como el contexto actual y dinámico de índole cultural, social y económico"[23].

En ese sentido el Área de Influencia es considerada un perímetro de protección para los bienes culturales inmuebles, cuya delimitación es necesaria para proporcionarle una visibilidad adecuada y acorde al bien, así como para que los valores culturales de este se conserven y que a su vez permita mitigar los impactos que puedan afectarlo sustancialmente, tal y como lo establece el artículo 86 del reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.

Al igual que las edificaciones individuales, para los Centros o Conjuntos Histórico identificados se podrá establecer un Área de Influencia, entendiéndose esta como el área demarcada de transición entre el área definida en dicho Centro o Conjunto Histórico, y el área de expansión urbana que sirve de transformación hacia un contexto sin valor cultural o de menor relevancia. Ésta delimitación es necesaria para que los valores del Centro o Conjunto se conserven, y que a su vez permita disminuir o amortiguar cualquier afectación negativa al mismo.

2. NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN.

Constituye la clasificación o categorización a través de la cual se reglamentan las intervenciones en los inmuebles, ya sea porque constituyen edificaciones aisladas con valor cultural ubicadas en áreas urbanas o rurales, o porque forman parte de los Centros o Conjuntos Históricos identificados, y sus respectivas áreas de influencia. Tales niveles están en consonancia con la lista de valores descritos anteriormente, por lo que su clasificación en el nivel respectivo corresponderá al análisis de dichos valores y a su importancia dentro de la zona de emplazamiento, tanto a nivel local como nacional.

Un bien cultural inmueble puede ser subdividido en varios Niveles Permitidos de Intervención, dependiendo de las características, valores y estado de conservación en el que se encuentren todas sus partes integrantes o

[23] Carta de Xi'an (ICOMOS) de 2005.

por contener diferentes tipos de edificaciones dentro del mismo; siendo necesario diferenciar la protección de las áreas edificadas con las de su entorno inmediato.

Los Niveles Permitidos de Intervención se dividen en 6 categorías que se describen a continuación:

2.1. Nivel 1: Integral.

Se aplica a los inmuebles o espacios abiertos de un grupo arquitectónico o ingenieril de excepcional valor, representativos para la comunidad, la ciudad o el país, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integridad, tanto a nivel espacial, como compositivo, estructural, arquitectónico, tipológico, o por contener equipamientos que se consideren bienes culturales muebles o inmuebles por destino. Estos inmuebles pueden estar ubicados dentro de un sector urbano identificado como Centro o Conjunto Histórico, fuera de él, o en áreas rurales. A este corresponden también las edificaciones o espacios abiertos, declarados como Monumento Nacional o Bien Cultural, así como aquellos que presenten características cuyos valores culturales justifican su preservación completa y todas aquellas obras consideradas urbanísticamente como elementos primarios o hitos urbanos de importancia histórica[24].

Tipos de Obras Permitidos:

Sólo podrán admitirse obras que no afecten las cualidades intrínsecas del inmueble, ni su unidad de lectura original, pudiéndose ejecutar las siguientes:

a. Restauración, conservación, consolidación, rehabilitación, reconstrucción parcial en casos excepcionales para garantizar su integridad física, manteniendo y respetando todas sus características originales, obras de protección inmediata para mitigación de riesgos inminentes, incorporación puntual de instalaciones necesarias para el funcionamiento de los usos a los que se destine la edificación (aire acondicionado, sistemas de iluminación, etc.), u otras obras que se consideren necesarias y que se especificarán con base a una evaluación previa al otorgamiento de la aprobación de proyectos.

b. Las obras deberán ser realizadas bajo la supervisión de expertos en la materia y con previa aprobación de la institución del Estado encargada de la conservación, protección y administración del Patrimonio Cultural de El Salvador.

c. Las obras de ampliación o integración sólo podrán permitirse en los casos en que se garantice que los valores intrínsecos y la autenticidad del inmueble no se verán comprometidos. Toda obra de integración que se ejecute sobre estos inmuebles, contendrá un lenguaje arquitectónico claramente contemporáneo, pero debidamente integrado al conjunto, ofreciendo una lectura que permita diferenciar los elementos agregados de los originales. Toda obra de integración arquitectónica deberá ejecutarse bajo criterios de diseño y materiales con propiedades reversibles; es decir, que puedan ser fácilmente removidos, sin producir daños sobre el bien cultural inmueble a proteger.

2.2. Nivel 2: Parcial 1.

Ésta categoría corresponde a los inmuebles o espacios abiertos que presentan características de especial interés arquitectónico o ingenieril a nivel urbano o rural, en cuanto a su localización predial, volumetría, organización espacial, tipología arquitectónica, estructural y estilística, así como elementos ornamentales; que por su importancia y aporte al tesoro cultural salvadoreño deben ser conservados.

Tipos de Obras Permitidos:

[24] Con base a las Normas de Protección del Patrimonio Histórico. Catálogo de Protección, Volumen 3, Tomo 3.1, Título 2.- Patrimonio Arquitectónico Urbano, Capítulo 1.- Condiciones del Patrimonio Arquitectónico y Urbano, Artículo. 13, Pág. 11. Arrecife, España. / Y al Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Villa del Rosario y su zona de influencia. Tomo II-Formulación. III. Niveles Permitidos de Intervención.

Debido a la calidad tipológica que poseen las edificaciones que se agrupan dentro de ésta categoría, las obras que se pretenden efectuar deben ser legibles y dar fe del momento en el que se hicieron. Los agregados deben buscar poder ser reversibles o en su defecto respetuosos de los valores culturales, y si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

Por tanto, sólo podrán admitirse obras que no afecten las cualidades intrínsecas de los inmuebles con categoría Parcial 1, así como la unidad de lectura original, pudiendo desarrollarse las siguientes:

a. Se podrán ejecutar intervenciones muy controladas en función de promover su conservación y sostenibilidad.

b. Podrán ejecutarse obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación, reconstrucción parcial en casos excepcionales para garantizar su integridad física manteniendo y respetando todas sus características originales, obras de integración de forma condicionada, obras de protección inmediata para mitigación de riesgos inminentes, reparaciones locativas, demolición de elementos agregados para recuperar sus valores tipológicos y garantizar su integridad física manteniendo y respetando todas sus características originales, incorporación de obras nuevas de modernización de locales de servicio (cocinas y baños) e instalaciones necesarias para el funcionamiento de los usos a los que se destine la edificación (aire acondicionado, rampas accesibles, etc.) u otras obras que se consideren necesarias y que se especificarán con base a una evaluación previa al otorgamiento de la aprobación de proyectos.

2.3. Nivel 3: Parcial 2.

Ésta categoría se aplica a los inmuebles o espacios abiertos con características arquitectónicas, urbanísticas o ingenieriles sobresalientes por ser representativas de un período específico del desarrollo de la ciudad, y que por ende presentan rasgos fundamentales e identitario que deben ser conservados, preservando así sus características formales, estilísticas, espaciales, volumétricas y tipológicas internas y externas, a pesar de que hayan sufrido ciertas transformaciones en su imagen.

Tipos de Obras Permitidos:

Se podrán ejecutar intervenciones muy controladas en función de promover su conservación y sostenibilidad, por lo que será factible realizar proceso de conservación y restauración en los elementos originales, tanto estructurales, constructivos como decorativos, adecuándose las partes alteradas a las características de la tipología original.

En ese sentido se permitirá la realización de las siguientes obras:

a. Consolidación, rehabilitación, reestructuración funcional, obras de integración de forma condicionada, reconstrucción parcial en casos excepcionales para garantizar su integridad física manteniendo y respetando todas sus características originales, reparaciones locativas, demolición controlada de aquellos elementos modificados o discordantes con las características tipológicas y ambientales del inmueble, incorporación de nuevas construcciones u edificaciones (obra de integración o ampliaciones si el espacio adyacente a la edificación lo permite), obras de protección inmediata para la mitigación de riesgos inminentes u otras obras que se consideren necesarias y que se especificarán con base a una evaluación previa al otorgamiento de la aprobación de proyectos.

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

NOTA:

Para las edificaciones protegidas dentro de los niveles Integral, Parcial 1 y Parcial 2, se podrá tomar en consideración lo establecido en el artículo 42, inciso tercero de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador "si un bien cultural monumental se destruyere o dañare por caso fortuito o fuerza mayor, se deberá proceder a su restauración o reconstrucción, de acuerdo a su estructura arquitectónica original, bajo la supervisión del Ministerio", a fin de salvaguardar los valores culturales representados a través de la edificación, siempre y cuando se considere viable su implementación.
Así mismo las edificaciones y espacios abiertos (plazas, parques, plazuelas u otros similares) compuestos por los elementos naturales, culturales y lo construido, que constituyen parte de la imagen urbana de las ciudades, además de estar protegidos por cualquiera de los niveles permitidos de intervención, establecidos anteriormente, podrán desarrollarse en ellos cualquiera de las actuaciones urbanas indicadas para los ámbitos de ordenación de las categorías 4 y 5, según corresponda.

2.4. Nivel 4: Contextual 1.

Se aplica a inmuebles urbanos que aun cuando no tengan características arquitectónicas relevantes, por su ubicación, perfil urbano, volumetría, rasgos estilísticos y materiales constructivos, son compatibles con el contexto en el que se localizan, ofreciendo un acompañamiento adecuado a otros bienes con categoría superior, y aportando en el mantenimiento de la imagen paisajística de su entorno inmediato.

Tipos de Obras Permitidos:

a. Se deberán conservar los elementos originales y las características generales que le dan su valor, así como al conjunto urbano en el que se encuentran emplazados.

b. Se permitirán obras de consolidación, conservación, restauración, obras de protección inmediata para mitigación de riesgos inminentes, reparaciones locativas, demolición puntual de elementos agregados o discordantes que desvirtúan la calidad y los valores de la edificación original, ampliaciones si el espacio adyacente lo permite y si no se rompe el concepto original del inmueble, u otras obras que se consideren necesarias para mejorar su funcionamiento o condiciones de habitabilidad. Obras más invasivas como integración de nuevos elementos, remodelaciones o adaptación a un nuevo uso, serán permitidas siempre y cuando su implementación se justifique debidamente. Por lo que todo proyecto de intervención, deberá ser evaluado previo otorgamiento de la aprobación del proyecto.

2.5. Nivel 5: Contextual 2.

Dentro de este nivel se ubican aquellos inmuebles modestos y de menor valor arquitectónico, que forman parte de grupos de inmuebles que, en conjunto, contribuyen a mantener la identidad arquitectónica y urbanística del sector en el que se emplazan, generando una imagen de unidad.

Los inmuebles de este nivel deben respetar las edificaciones patrimoniales vecinas, así como también buscar a través de sus intervenciones la conservación, mejoramiento o recuperación de la traza urbana, línea de construcción original, perfil urbano, homogeneidad volumétrica e imagen urbana, mediante la ejecución de obras respetuosas del contexto de emplazamiento, sin generar falsos históricos o imitaciones.

Tipos de Obras Permitidos:

a. Se deberán mantener las características ambientales que le dan homogeneidad al conjunto, en particular: alturas permitidas, tipología de cubierta, ritmos de vanos y macizos, entre otras características urbanas similares.

b. Será permitida la realización de obras de restauración, consolidación, conservación, obras de integración, obras de protección inmediata para mitigación de riesgos inminentes, reparaciones locativas, remodelación, obras para adaptación a nuevo uso, demolición puntual de elementos agregados o discordantes que desvirtúan la calidad de la edificación, reestructuración funcional, ampliaciones si el espacio adyacente a la o las edificaciones lo permite, u otras obras que se consideren necesarias y que se especificarán con base a una evaluación previa al otorgamiento de la aprobación de proyectos.

2.6. Nivel 6: Sin Valor Cultural.

Ésta categoría será aplicada a aquellos inmuebles que no presentan características arquitectónicas, urbanísticas o ingenieriles que ameriten su conservación, sea por constituir edificaciones nuevas a base de materiales y sistemas constructivos contemporáneos que no representen una relevancia a nivel tecnológico, o por ser edificaciones que ya perdieron sustancialmente las connotaciones de su tipología original como consecuencia de modificaciones agresivas; por tanto pueden ser intervenidos atendiendo las normas técnicas que se establezcan dependiendo de su área de emplazamiento. Esto se aplica a su vez a predios baldíos, sean estos lotes sin construcción o que han sido objeto de demolición total o destrucción por caso fortuito, así como aquellos inmuebles que por su condición de abandono transgreda su estado físico y no pueden ser objeto de recuperación.

NOTA: *este nivel no incluye los predios baldíos que tengan un precedente histórico de importancia, en los que existió alguna edificación de gran valor para el país o la localidad, y que fue destruida por caso fortuito o fuerza mayor, ni aquellos inmuebles en los que nunca ha existido una construcción, pero se desarrolló en ellos algún acontecimiento de relevancia nacional. En ese sentido, ambos casos serán considerados* ***SITIOS HISTÓRICOS,*** *y podrán ser objeto de protección a través de la aplicación de los niveles permitidos de intervención expuestos en los apartados anteriores, con base a una evaluación previa de la nueva edificación, reconstrucción o reproducción a realizar en el mismo.*

Tipos de Obras Permitidos: ampliación, obras de protección inmediata para la mitigación de riesgos inminentes, remodelación, reconstrucción, reparaciones locativas, demolición parcial o total, nueva construcción; y todas aquellas que apliquen según su ámbito de actuación u otras obras que se consideren necesarias y que se especificarán con base a una evaluación previa al otorgamiento de la aprobación de proyectos.

OTRAS ESPECIFICACIONES Y RECOMENDACIONES TÉCNICAS

Este apartado corresponde a los lineamientos técnicos que tienen una aplicabilidad general para todos los niveles permitidos de intervención y ámbitos de ordenación diferenciados, descritos en los apartados anteriores:

1. **Requerimientos para la Intervención.**

El diseño y supervisión de proyectos de intervención a ejecutarse en inmuebles con valor cultural aislados o localizados en Centros o Conjuntos Históricos deberá estar a cargo de un coordinador general con experiencia en la conservación de este tipo de edificaciones, para lo cual en su ejercicio deberá estar inscrito en el Registro Nacional de Arquitectos e Ingenieros, con el objetivo de dar seguimiento a las pautas fijadas por las dependencias correspondientes de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, para su adecuada implementación en las distintas fases del proyecto hasta su finiquito.

2. **Protección de Bienes Inmuebles por Destino.**

Son los que a pesar de ser bienes muebles por naturaleza son utilizados al servicio de inmueble; y que por su función y dimensiones no pueden ser removidos del lugar en que se encuentran emplazados, ya que fueron diseñados para ubicarse en dicho espacio como tal, es decir: retablos, altares, imágenes, bancas, reloj, campanas, cielo raso, puertas, ventanas, artesonados, mosaicos y otros elementos que formen parte del inmueble. Por lo que al igual que el resto de la edificación a la que pertenecen quedan resguardados bajo el mismo nivel de protección que se le asigne a esta; así mismo deberán ser catalogados e inventariados con base a lo establecido en los artículos 11 y 16 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y artículos del 37 al 43 de su Reglamento, ya que constituyen los bienes que le brindan un mayor valor a la edificación; por lo que deberán conservarse dentro de las instalaciones de la misma.
Con base al artículo 41 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador:
"Los bienes culturales muebles e inmuebles quedan sujetos a la conservación y salvaguarda que la presente ley establece para los mismos.
El área, zona, sitio cultural o histórico comprende las superficies adyacentes que forman un solo cuerpo y todos los muebles que puedan considerarse cuerpos consustanciales con los edificios, y en general, todos los objetos que estén unidos de una manera fija o estable (…)"

3. Régimen de Usos de Suelo.

El uso de suelo de un bien cultural inmueble puede ir a favor o en detrimento de su valor, en ese sentido y tomando en consideración que a pesar de que no es competencia directa del Ministerio de Cultura, la regulación de los usos de suelo, pero si el de prevenir los posibles riesgos y amenazas sobre el patrimonio edificado, para los inmuebles que se definan dentro de los niveles de intervención y protección integral, parcial 1, parcial 2, contextual 1 y contextual 2, se brindará a modo de recomendación, los posibles usos de suelo compatibles y acordes a los valores culturales de las edificaciones protegidas; para que sean considerados por las instituciones pertinentes al momento de emitir una autorización según sus competencias, leyes y reglamentos.

4. Tipología de Usos de Suelo.

Usos de suelo bajo los cuales se pueden identificar las edificaciones con o sin valor cultural:

a. Habitacional: vivienda unifamiliar, apartamento condominio vertical, vivienda/condominio horizontal, mesón, comunidad/interés social.
b. Comercio y Servicios: comercio de bienes al por menor y mayor, mercados, supermercados, centros comerciales, venta de artículos industriales y comerciales, venta de artículos diversos, comercio de servicios, servicios de reparación, servicios de comida, gasolinera, gasolinera con tienda de convivencia, servicios financieros, servicios profesionales, servicios varios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, hoteles, hostales/casas de huéspedes, moteles, hospedajes.
c. Almacenamiento: bodegas y depósitos de bienes/productos, tiangue.
d. Industrial: industria de alimentos, industria textil/cuero, industria maquila/zona franca, industria de madera/papel, industria mineral no metálica/industria metálica/maquinaria, industria química, otras industrias.
e. Institucional: ministerio y oficinas de gobierno (central y local), representaciones oficiales y embajadas, alcaldías/distritos, organismos no gubernamentales/autónomos, instalación del ejército, tribunales, puestos de policía, estación de bomberos, reclusorios.
f. Salud y Asistencia social: hospital, centro de salud/unidad de salud, clínicas/laboratorios, clínicas veterinarias, centros de asistencia social, consultorios.
g. Educación: guardería/jardín de niños, escuelas/colegios, técnica, universitaria, escuela de educación especial, centros de capacitación/centros de idiomas/escuelas de arte, ciber/infocentros.
h. Recreación y Entretenimiento: centros sociales, centros nocturnos/cervecerías, salas de juegos/casinos, zoológicos/acuarios, jardines botánicos, centros turísticos recreativos, cines.

i. Cultura: bibliotecas, centros culturales/teatros/auditórium, exposición/galería de arte, centros de convenciones, casa de la cultura.
j. Religión: iglesias católicas, otras iglesias/lugares de culto, seminarios/conventos/centros de retiro.
k. Deporte: centros deportivos/polideportivos/gimnasio, canchas deportivas, estadios, gimnasios privados.
l. Transporte: terminales interdepartamentales, terminales urbanas, estacionamientos públicos/privados, aeropuertos, helipuertos/hangares.
m. Agropecuario: víveres, granjas, rastro, fincas/beneficios, ingenios.
n. Espacios Abiertos: metropolitano, urbano/plaza, áreas verdes ornamentales, recreativas, parques, de protección.
o. Infraestructura: estaciones/subestaciones eléctricas, estaciones de bombeo, tanques/depósitos de agua, estaciones de transferencia de basura, relleno sanitario, antenas/torres, vallas, cementerio público, cementerio privado.
p. Otros: terreno o vivienda en alquiler o deshabitada, terreno baldío, edificación en abandono.

5. Otras Consideraciones.

Deberá de tomarse en consideración que, en los inmuebles con Valor Cultural, así como dentro de los Centros y Conjuntos Históricos identificados, y sus áreas de influencia, quedan prohibidas las siguientes acciones, de conformidad a lo establecido en los artículos 42 y 46 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y artículos 79, 83, 86 y 87 de su Reglamento:

a. Colocación de antenas de transmisión, mástiles o torres de comunicación, instalaciones de torres del tendido eléctrico, pantallas electrónicas, rótulos combinados o con volumen proyectado, rótulos en tres dimensiones o volumétricos, rótulos con proyección óptica, vallas publicitarias adosadas a los inmuebles en sus diversos tipos (mini valla, valla estándar, valla espectacular, valla súper espectacular o multifacético), estructuras publicitarias dobles o de doble cara, mantas publicitarias, pancartas o banners, estructuras tipo monopolo, tanques de agua elevados, estaciones de transferencia de basura, estaciones de energía eléctrica, incineradores de basura, bodegas de productos perecederos o pirotécnicos, bodegas de acopio y transferencia, silos, servicios mortuorios con crematorio, gasolineras, servicios de transporte como: terminales de carga y terminales interdepartamentales; reclusorios preventivos o reformatorios, estaciones de bomberos, discotecas, lavado de vehículos (carwash), reparaciones y talleres automotrices, fabricación de materiales y elementos arquitectónicos y de construcción u otros que vayan en detrimento del inmueble por el desarrollo de: actividades que generen altas concentraciones de olores, ruidos, gases y desperdicios molestos y contaminantes, entre otros.

b. Pintar, pegar o realizar murales, cualquiera que sea su fin sobre barandales, paredes o elementos arquitectónicos de valor cultural, así como la pinta, pega, colocación de propaganda comercial, política, grafiti u otro tipo similar.

VII. PROCEDIMIENTO PARA LA VALORACIÓN CULTURAL Y ESTABLECIMIENTO DE ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADOS Y/O NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN.

PASO 1.

Actualización de inventario detallado de todos los inmuebles que formen parte de los Centros o Conjuntos Históricos identificados y los que posean valor dentro de sus áreas de influencia.

Objetivos: Recolectar datos para la valoración cultural individual. Definir el estado de conservación del o los inmuebles en particular. Establecer los usos de suelo. Identificar posibles niveles permitidos de intervención

para los Inmuebles. Valoración cultural de los inmuebles. / Producto esperado: Fichas de inventario actualizadas.

PASO 2.
Establecer y delimitar Ámbitos de Ordenación Diferenciados a nivel de macro zonas en Centros y Conjuntos Históricos identificados, y/o los Niveles Permitidos de Intervención para edificaciones individuales o todas aquellas que forman parte de dichos Centros o Conjuntos.
Objetivo: Determinar lineamientos técnicos arquitectónicos y urbanos, para la conservación del paisaje cultural y los valores intrínsecos de cada inmueble. / Producto esperado: Plano de definición y delimitación de ámbitos de ordenación diferenciados (cuando aplique). Plano de niveles permitidos de intervención (Cuando aplique). Informe Técnico del caso.

VIII. GLOSARIO DE CONCEPTOS Y CRITERIOS PARA LAS OBRAS DE INTERVENCION.

1. **Adecuación Funcional**: obras que proporcionan al edificio condiciones suficientes de acceso, impermeabilidad frente a la lluvia y humedad, aislamiento térmico, redes generales de agua, electricidad, saneamiento, entre otros. Acomodo, ajuste o adaptación de un espacio o una edificación completa de forma práctica y utilitaria.
2. **Ampliación**: es la obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente, incrementando la cantidad de metros cuadrados de área techada. Puede incluir o no la remodelación del área techada existente.
3. **Conservación**: toda obra o acción física encaminada a la preservación en el tiempo de un bien cultural. Son obras de conservación las que tienen por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones. Incluyen, entre otras análogas, la reparación, limpieza y afianzamiento de elementos decorativos, cornisas, canecillos, bajantes, conducciones, instalaciones, fachadas y cubiertas. Conjunto de técnicas orientadas a salvaguardar la integridad de un edificio; realiza actuaciones preventivas en el patrimonio arquitectónico a fin de evitar su deterioro.
4. **Consolidación:** actividades encaminadas a evitar el desmembramiento de la obra edificada, por medio del uso de agentes mecánicos, que mejoren las capacidades de los materiales y elementos de la edificación, manteniendo su unidad constructiva, teniendo por objeto el afianzamiento, refuerzo o relevo de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución, siempre que no estén incluidas en las obras de reestructuración parcial o total.
5. **Demolición**: es la obra que se ejecuta para eliminar parcial o totalmente una sección o una edificación completa.
6. **Integración:** consiste básicamente en incorporar en la obra arquitectónica elementos de nueva fábrica, generalmente encaminados a mejorar la habitabilidad del espacio como accesorios de accesibilidad y seguridad de acuerdo a las normas constructivas vigentes; éstas incluyen asimismo la implementación de sistemas de drenaje, iluminación, ventilación, etc. Por criterio general, estas obras son de naturaleza reversible y al mismo tiempo que su implementación y operatividad no se conviertan en agentes de deterioro de la edificación. En el aspecto formal, estas obras no buscan mimetizarse en la obra arquitectónica sino más bien contrastar visualmente para evidenciar su reciente procedencia temporal.
7. **Liberación:** acción y efecto de retirar de un bien cultural aquellos elementos no formen parte de su partido original y que actúen el detrimento de cualquiera de sus valores culturales y/o de su estado de conservación.

8. **Nueva Construcción**: consiste en la construcción de obras: espacios, edificaciones, que anteriormente no existían dentro de un predio baldío o un terreno libre generado de la demolición de una edificación anterior.
9. **Obras de Integración**: aportación de elementos claramente nuevos y visibles, para asegurar la conservación del objeto o inmueble con valor cultural. Puede incluir también la incorporación puntual de instalaciones necesarias para el funcionamiento de los usos a los que se destine la edificación.
10. **Obras de mantenimiento:** son aquellas destinadas a conservar las características originales de los materiales o similares a éstas, y las instalaciones de las edificaciones existentes a través de obras de realización periódica, con el objetivo de evitar que los agentes externos e internos naturales y antrópicos se conviertan en agentes de deterioro. Incluyen la limpieza superficial, la liberación de materiales orgánicos (hojas, guano, etc.), la aplicación de químicos como la pintura, los barnices e insecticidas.
11. **Obras de Protección:** son las obras que, a partir de un diagnóstico sobre los riesgos y las amenazas que se ciernen sobre un bien cultural, se consideren necesarias para su preservación. Estas obras incluyen intervenciones tanto internas (producto del deterioro de cubiertas, drenajes y otras) así como obras externas en el contexto inmediato del bien (vías de acceso, ríos, taludes y otros).
12. **Obras de Emergencia:** son las obras encaminadas a reducir los efectos de los daños ocasionados por un evento natural como una fuerte tormenta, un terremoto o una inundación. Estas obras son de realización inmediata y por lo general son de carácter temporal y reversible como los apuntalamientos, las cubiertas de plástico, los drenajes provisionales y otros.
13. **Reconstrucción**: proceso de restablecer o recrear el estado original o previo de un inmueble, sitio o ambiente, mediante la incorporación preferente de nuevos materiales. Ésta **REPRODUCCIÓN** autentica -total o parcial- estará fundamentada en documentación comprobada por evidencia científica a través de un estudio de tipología (documentos gráficos, fotográficos, planos o de archivo).
14. **Reestructuración Funcional:** es la intervención que mejora las condiciones de habitabilidad y devuelve la estabilidad perdida o deteriorada de un inmueble, garantizando sin límite previsible, la vida de una estructura arquitectónica. Esta acción no permite la modificación de las fachadas ni el volumen externo de edificios, excepto en casos técnicamente justificados.
15. **Reforzamiento Estructural**: son las obras que, producto de un análisis estructural, resultan necesarias para estabilidad estructural de una edificación. Como criterio general, estas obras no son de carácter reversible y en consecuencia, únicamente pueden ser realizadas en completa compatibilidad con los materiales y sistemas estructurales de la obra arquitectónica existente. A la vez este tipo de obras son con el objeto de acondicionar las edificaciones a niveles adecuados de seguridad sismo resistente, con ello se mejora la calidad del soporte de la estructura primaria de una edificación o parte de ella. **REFUERZO**. Pieza o reparo que se pone para hacer más sólido o resistente algo.
16. **Reintegración**: obras dirigidas a restituir en su sitio original elementos o partes desmembradas de un Inmueble para asegurar su conservación y lectura del bien cultural.
17. **Rehabilitación**: devolver la funcionalidad a una edificación, incluyendo aquellas intervenciones de adecuación a un nuevo uso, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior. Como criterio general, estas obras deberán ser respetuosas de la obra arquitectónica original y garantizar su reversibilidad, esto debido a la brevedad que puedan tener los nuevos usos a desarrollar en el inmueble.
18. **Remodelación**: son aquellas que tienen por finalidad la adecuación o transformación del edificio sin valor cultural, incluyendo la demolición total o sustitución de los elementos estructurales y de modificación, y si es el caso, de los parámetros de altura, ocupación y volumen. Obra que se ejecuta para modificar la distribución de los ambientes con el fin de adecuarlos a nuevas funciones o incorporar mejoras sustanciales, dentro de una edificación existente, sin modificar el área techada. De igual manera las obras de remodelación son validadas en inmuebles sin valor cultural que están emplazados dentro de

un contexto urbano en el que se busca la recuperación de su escala o tipología arquitectónica sin caer en falsos históricos.

19. **Renovación Urbana**: Este término fue acuñado hacia 1950 por Miles Calean y se refiere a la reforma, transformación o modificación de una edificación, equipamientos e infraestructuras de la ciudad, necesaria a consecuencia de su envejecimiento o para adaptarla a nuevos usos y actividades demandadas. Se trata de un fenómeno complejo que puede tomar diferentes caminos y está relacionado con otros tipos de procesos urbanos como son la rehabilitación, el redesarrollo o la invasión- sucesión.
    Otra definición de renovación urbana nos la da GREBLER (1965, p.13): "Esfuerzo deliberado para cambiar el ambiente urbano por medio del ajuste planificado y a gran escala de las áreas urbanas existentes, a las exigencias presentes y futuras de la vivienda y el trabajo de una ciudad".
20. **Reparaciones Locativas**: obras para mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye obras de mantenimiento y reparación como limpieza, renovación de pintura, eliminación de goteras, remplazo de piezas en mal estado, obras de drenaje, control de humedades, contención de tierras, mejoramiento de materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, y pintura en general. También incluye la sustitución, mejoramiento y/o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, ventilación, contra incendio, de voz y datos y de gas.
21. **Restauración**: actividad encaminada a reparar o prevenir la integridad física y valores artísticas de una obra de arte que, por su antigüedad o estado de conservación, se ha deteriorado, respetando la esencia original de la obra. En arquitectura suele ser de tipo funcional para mantener la estructura y unidad del edificio o para reparar el deterioro presente en los materiales constructivos.
    Son las acciones orientadas a devolver a una obra arquitectónica o a cualquiera de sus elementos, las características originarias, estéticas y funcionales; mediante una reparación o reposición de elementos del edificio, restitución de sus condiciones originales, sin incluir aportaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación.
22. **Reintegración:** son las actividades que tienen por objeto devolver a una edificación los elementos que el deterioro u otras intervenciones ha perdido. Como criterio general, solo podrán reintegrarse aquellos elementos que se encuentren respaldados por las evidencias físicas o fotográficas que prueben su existencia, su naturaleza y cuya reintegración aporte a la correcta lectura de la obra arquitectónica.
23. **Revitalización:** volver a dar "vida" o "anima" a ambientes urbanos mediante una serie de intervenciones que van desde las físicas como los estímulos financieros y otras.

IX. BIBLIOGRAFÍA

1. Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento.
2. Glosario de Arquitectura, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Ecuador.

3. Carta de Cracovia 2000, Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido. Versión Española del Instituto Español de Arquitectura (Universidad de Valladolid), Javier Rivera Blanco y Salvador Pérez Arroyo. Miembros del Comité Científico de la "Conferencia Internacional de Cracovia 2000".
4. Carta de Burra, Carta del ICOMOS Australia para Sitios de Significación cultural. Guía para la Carta de Burra: Valor Cultural, adoptada por el Comité Nacional Australiano del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, 14 de abril de 1984 y revisada el 23 de abril de 1988.
5. Conferencia de Nara sobre Autenticidad, 1994.
6. Carta ICOMOS "Principios para el Análisis, Conservación y Restauración de las Estructuras del Patrimonio Arquitectónico". Ratificada por la 14ª Asamblea General del ICOMOS, en Vitoria Falls, Zimbabue, octubre de 2003.
7. Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y de Conjuntos Históricos-Artísticos. II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Venecia 1964. Aprobada por ICOMOS en 1965.
8. Normas de Protección del Patrimonio Histórico, Catálogo de Protección. Plan General de Ordenación de Arrecife, Documento de Tramitación, Volumen 3, Tomo 3.1, 2004.
9. Formulación e Implementación Planes Especiales de Manejo y Protección. Bienes Inmuebles de Interés Cultural. Ministerio de Cultura, República de Colombia. Taller Editorial "Escuela Taller de Bogotá", 2011.
10. Assessing the Values of Cultural Heritage, Research Report The Getty Conservation Institute, Los Ángeles, 2002 (Evaluación de los Valores del Patrimonio Cultural).
11. Teoría de la Arquitectura, Cuadernos de Arquitectura. José Villagrán García, México 1964.
12. BORJA Jordi y CASTELLS Manual, Local y global, La gestión de las ciudades en la era de la información, Taurus, México 2000.
13. Joaquin Sabaté Bel "La huella del trabajo del hombre sobre la tierra", Primer encuentro-taller "Paisajes Culturales: Comprensión, Protección y Gestión", Cartagena de Indias, Colombia, 19 al 22 de octubre 2010.
14. "La Imagen de la Ciudad", GG Reprints, Kevin Lynch.
15. "Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Villa del Rosario y su Zona de Influencia". Tomo II Formulación. III.- Niveles Permitidos de Intervención. Sandra Karime Zabala Corredor. Córdoba-Argentina.
16. "Acuerdo de Protección del Patrimonio. Acuerdo Municipal N° 23 de 2009". Medellín

X. APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN

El presente Manual entrará en vigencia a partir de la autorización de la Ministra de Cultura.

Autorización: _____

Licenciada Suecy Callejas Estrada
Ministra de Cultura

Visto Bueno: _____

Arquitecta María Isaura Aráuz Quijano
Directora Nacional de Patrimonio Cultural

Presentado por la Subdirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana a través de la Unidad de Protección e Inventario de Bienes Culturales Inmuebles:

Elaboró: _____

Arquitecta Xochilt Siliézar de Monroy
Técnico de la Unidad de Protección e IBCI
Subdirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana

Fecha de autorización y vigencia: _____.