

DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO  
CULTURAL Y NATURAL  
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO  
UNIDAD DE NORMATIVA  
ARQ. EVA HERNÁNDEZ DE FLORES  
[patrimonioedificado@cultura.gob.sv](mailto:patrimonioedificado@cultura.gob.sv)

---

Por este medio y con base a lo solicitado por su persona en correo de fecha 13 de mayo del año en curso, para dar respuesta a requerimiento ingresado en la Oficina de Información de este Ministerio de Cultura, Requerimiento de Información 043-2019:

1. *Medidas Temporales de Protección a Inmuebles con Valor Cultural,*
2. *Lineamientos y criterios técnicos de conservación, restauración, rehabilitación, valoración y obras de mantenimiento del Patrimonio Cultural Edificado,*
3. *Medidas Temporales de Protección a Inmuebles con Valor Cultural,*
4. *Requerimientos para la intervención de inmuebles ubicados dentro de Centros Históricos”.*

Con base a lo anterior le indico que el numeral 1 y 3 se repite lo solicitado por lo que se dará respuesta en un mismo apartado (respuesta numeral uno), según se desglosa a continuación:

1) MEDIDAS TEMPORALES DE PROTECCIÓN A INMUEBLES CON VALOR CULTURAL (consulta 1 y 3):

Con base a los artículos 8 y 30 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y a los Capítulos 6 y 14 de su Reglamento, a través de ésta Dirección de Patrimonio Cultural Edificado se brindan medidas consideradas de carácter “temporal”, por medio del otorgamiento de Resoluciones en respuesta a trámites solicitados por usuarios, relacionados a Autorización de Proyectos y Valoración Cultural a inmuebles, mismas que conllevan el establecimiento técnico de los lineamientos de protección y demás tipologías de intervención que los usuarios deben implementar en sus edificaciones, sean éstas localizadas en Centros o Conjuntos Históricos, o inmuebles aislados con Valor Cultural.

En ese sentido, para ésta Dirección de área las **Medidas de Protección** en general (temporales o permanentes) 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.

Las medidas de protección son 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.





2) LINEAMIENTOS Y CRITERIOS TÉCNICOS DE CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN, REHABILITACIÓN VALORACIÓN Y OBRAS DE MANTENIMIENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO (consulta 2).

Actualmente no existe un manual o instructivo en el cual se desarrollen los lineamientos o criterios técnicos de conservación, restauración, rehabilitación y obras de mantenimiento para el patrimonio cultural edificado, ya que estos se establecen con base al análisis y evaluación específico de cada inmueble, a su condición y estado actual, a sus materiales de construcción, diseño, distribución espacial y estilo arquitectónico, así como a su nivel de permitido de intervención.

Por otro lado la valoración cultural, y el antes referido nivel permitido de intervención para un edificio, se basan en lo establecido en el "Instructivo para el establecimiento de Valores Culturales y Medidas de Protección a Bienes Culturales Inmuebles", que determina lo siguiente:

### 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. 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; 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". Todos en conjunto 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.

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

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 podrá considerarse a un inmueble con valor de antigüedad después de haber cumplido 30 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". El **Valor de Autenticidad** está relacionado a los **Valores de Antigüedad, Estético-Arquitectónico e Histórico**.

**3. Valor de Autoría:**

El Valor de Autoría 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 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, 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. 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 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. 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. 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. 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. 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:**

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, dentro de la estructura familiar y social.

Dentro de este valor se pueden identificar los siguientes aspectos: **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) Nudo 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. **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.

### **NIVEL PERMITIDO 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 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.

#### **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.

Esta 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:

Debido a la calidad tipológica que poseen las edificaciones que se agrupan dentro de esta 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.

Esta 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 identitarios 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 aún 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 transgrede 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.

3) **REQUERIMIENTOS PARA LA INTERVENCIÓN DE INMUEBLES UBICADOS DENTRO DE CENTROS HISTÓRICOS** (consulta 4).

Los requerimientos para la intervención de inmuebles localizados dentro de Centros Históricos, se establecen de igual forma por Resolución a través de la implementación del procedimiento administrativo de reconocimiento y declaratoria, en cumplimiento de los artículos 26, 31 y 51 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y Capítulos 2, 6 y 14 de su Reglamento, retomando lo desarrollado para este tipo de protección en el “Instructivo para el establecimiento de Valores Culturales y Medidas de Protección a Bienes Culturales Inmuebles”, dentro del cual existe un apartado para el análisis y protección de núcleos urbanos considerados Centros o Conjuntos Históricos, por medio de la definición Ámbitos de Ordenación Diferenciados, mismos que son complementados con la definición de Niveles Permitidos de Intervención (definidos en el numeral anterior) para cada uno de los inmuebles que conforman el Centro Histórico de que se trate.

### 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”. “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”.

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 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 límites 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”.

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.