Universidad Tecnológica de El Salvador

FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS

CARRERA: ARQUITECTURA

TEMA: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

TRABAJO DE GRADUACIÓN PRESENTADO POR:

ANDREA BEATRIZ VILLANUEVA RIVERA

VÍCTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ

RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

PARA OPTAR AL GRADO DE:

ARQUITECTO

SEPTIEMBRE, 2012

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA

LIC. JOSÉ MAURICIO LOUCEL
RECTOR

ING. NELSON ZÁRATE SÁNCHEZ
VICERRECTOR GENERAL

ING. FRANCISCO ARMANDO ZEPEDA
DECANO

JURADO EXAMINADOR

ARQ. LUIS ERNESTO RICO HERRERA
PRESIDENTE

ARQ. ORLANDO ELISEO CRUZ
PRIMER VOCAL

DR. ARQ. GUILLERMO NAVARRETE LÓPEZ
SEGUNDO VOCAL

SEPTIEMBRE, 2012

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMERICA

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN..... i

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

1.1. Planteamiento del problema..... 1

1.2. Objetivos..... 6

1.2.1. Objetivo general 6

1.2.2. Objetivo específicos..... 6

1.3. Límites..... 7

1.4. Alcances..... 7

1.5. Justificación de la investigación..... 7

1.6. Metodología de la investigación..... 10

1.6.1. Método General de la Investigación..... 11

1.6.1.1. Método dinámico..... 11

1.6.2. Métodos particulares de investigación..... 12

1.6.2.1. Método histórico..... 12

1.6.2.2. Método deductivo..... 12

1.6.2.3. Método de análisis – síntesis..... 12

1.6.2.3.1. Análisis..... 13

1.6.2.3.2. Síntesis……14

1.7. Proceso secuencial del contenido de la investigación y su relación con el método aplicado para la realización del proyecto. 15

1.8. Matriz de congruencia…… 16

CAPÍTULO II

MARCOS DE REFERENCIA

2.1. Marco conceptual ……..…… 20

2.1.1. Generalidades de la rehabilitación arquitectónica…… 20

2.1.2. Grados de intervención y su relación con la rehabilitación arquitectónica……..… 21

2.1.3. Diagrama de relación de los grados de intervención y su relación con el concepto de rehabilitación……..……22

2.1.4. Tipos de intervenciones arquitectónicas…… 23

2.1.5. Concepto de rehabilitación…… 25

2.1.6. Niveles de intervención en rehabilitaciones…… 27

2.1.7. Arquitectura y ecoturismo…… 28

2.1.7.1. Ecoturismo…… 28

2.1.7.2. Ventajas del ecoturismo……..…… 32

2.1.7.3. Desventajas del ecoturismo…… 33

2.1.7.4. Relación del ecoturismo con la Arquitectura……33

2.1.8. Incidencia de la Arquitectura hotelera global de

cara a la Arquitectura local…….…….. 36

2.1.9. Arquitectura sustentable…….…….. 41

2.1.10. Desarrollo a la Arquitectura orgánica……44

2.2. Marco Histórico……..……. 46

2.2.1. Antecedentes históricos de la reserva de la biósfera Apaneca-Ilamatepec…….....46

2.2.2. Antecedentes históricos del Parque Nacional Cerro Verde…..…..48

2.2.3. Antecedentes históricos de la construcción del Hotel de Montaña en el Cerro Verde…….....50

2.2.4. Hechos relevantes ocurridos en el Hotel de Montaña Cerro Verde…….. 55

2.2.5. Desastres Naturales relevantes ocurridos en El Salvador…. 56

2.3. Marco legal ……..…… 57

2.3.1. Legislación nacional ……..……..…. 58

2.4. Marco ambiental……..……..... 60

2.4.1. Valores biológicos que se encuentran en el sitio a desarrollar la rehabilitación del Hotel de Montaña Cerro Verde…….. 60

2.4.2. Elementos biológicos……..…… 61

2.4.2.1. Flora…… 61

2.4.2.2. Fauna…….…… 63

2.4.3. Elementos físicos……..…… 66

2.4.3.1. Topografía…….…… 66

2.4.3.2. Geografía…… 66

2.4.3.3. Clima……70

2.5. Marco socioeconómico……... 73

2.5.1. Aporte del turismo en la economía del Área Natural Protegida "Los Volcanes" ……..……73

2.5.2. Turismo y uso público……...…….……74

CAPÍTULO III

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

3.1. Análisis de sitio……77

3.2. Infraestructura básica y servicios…….……..…… 78

3.2.1. Energía eléctrica…….…….. 78

3.2.2. Red de distribución de agua……..…… 78

3.2.3. Servicios de telecomunicaciones……..…… 79

3.2.4. Vías de comunicación y transporte……..…… 79

3.2.5. Policía Nacional Civil…….…… 80

3.3. Fichas de análisis del sitio……. 80

3.4. La rehabilitación y el mantenimiento…… 92

3.5. Agentes del deterioro…… 94

3.6. Cuadro de daños más comunes causado por los agentes de deterioro……..……..……..…97
3.7. Levantamiento de daños ……..…. 98
3.8. Catálogo de levantamiento de daños propuesto……..……105
3.8.1. Estado de conservación……..…… 105
3.8.2. Causa de daño interno……..……..…… 106
3.8.3. Causa de daño externo……..……..…… 107
3.8.4. Tipos de intervención……..……..……107
3.8.5. Acabados……..……..……107
3.8.6. Color……..…….…. 108
3.8.7. Textura……..…… 108
3.9. Deterioro o daños……..……. 108
3.9.1. Techo (cubierta y estructuración) ……..…… 108
3.9.2. Cielo y vigas……..…… 109
3.9.3. Paredes (muros) como elementos verticales de carga…… 110
3.9.4. Pisos……..…… 111
3.9.5. Puertas……..…… 112
3.9.6. Ventanas……..…… 113
3.10. Fichas de catálogo de levantamiento de daños……. 114
3.10.1. Leyenda de ficha……..……..……114
3.11. Análisis del sistema constructivo y arquitectónico…….....281

3.12. Estado actual de deterioro……..……....286

3.13. Análisis de Fortalezas, Oportunidades,

Debilidades y Amenazas……..….287

CAPÍTULO IV

PROPUESTA

4.1. Ciclo metodológico de diseño…….....…289

4.1.1. Esquema del ciclo metodológico de diseño……290

4.2. Conceptualización del proyecto……..…… 291

4.2.1. Concepto original del proyecto……..…… 291

4.2.1.1. Influencias……..291

4.2.1.2. Emplazamiento……292

4.2.2. Concepto propuesto del proyecto……..……293

4.2.2.1. Primera etapa de rehabilitación……..…… 294

4.2.2.2. Segunda etapa de rehabilitación……..…… 294

4.2.2.3. Tercera etapa de rehabilitación……..…… 295

4.2.2.4. Esquema de la conceptualización del proyecto.…… 296

4.3. Memoria de diseño……..……297

4.3.1. Proyecto……..……..…… 297

4.3.2. Ubicación……...…… 297

4.3.3. Clima y entorno……...……297

4.3.4. Servicios……...……297

4.3.5. Capacidad del edificio……...…… 297

4.3.6. Disciplina arquitectónica aplicable……..…… 297

4.3.7. Tendencia arquitectónica actual del edificio……...…… 297

4.3.8. Filosofía del proyecto……...…… 298

4.3.9. Criterios técnicos de diseño……...…… 298

4.3.10. Listado de necesidades ……..……...…… 298

4.3.11. Programa arquitectónico……..……...…… 300

4.3.12. Propuesta de zonificación……..……...…… 303

4.3.13. Anteproyecto arquitectónico……..……...…… 306

4.3.14. Valúo y presupuesto estimado…….....……324

4.4. Conclusiones……..……..…….....……341

4.5. Recomendaciones……..…….....……346

REFERENCIAS……..…….....349

CUADRO DE SIGLAS

CUADRO DE MAPAS

CUADRO DE PLANOS

CUADRO DE FICHAS

INTRODUCCIÓN

La rehabilitación arquitectónica, es una actividad que está enfocada a devolver a un inmueble un estado de utilidad, por medio de alteraciones que permitan rescatar su uso original o poner a funcionar una nueva propuesta, tomando en cuenta su estructura prístina. En el caso del presente trabajo de grado, la rehabilitación arquitectónica, significaría una mejora, un complemento y un aporte al sector cultural y turístico por medio de la propuesta para el Hotel de Montaña Cerro Verde.

En el departamento de Santa Ana, al occidente del país, existe una estructura arquitectónica que fue diseñada bajo una directriz modernista y orgánica, que se integra a la naturaleza: el Hotel de Montaña Cerro Verde. Este fué y es un ícono arquitectónico de El Salvador que con el paso del tiempo, el abandono y los desastres naturales se ha visto afectado por el deterioro de su estructura, dejando en la memoria colectiva de los salvadoreños el recuerdo del antiguo Hotel de Montaña.

Este documento, analiza y describe la situación actual del hotel, partiendo desde los conceptos que definen la problemática y generan una plataforma para sostener esta investigación, hasta la exploración de todos los componentes que conforman el entorno y definen el sitio, para poder esclarecer las acciones de diseño que se han de tomar.

Las consideraciones arquitectónicas para proyectos turísticos en Áreas Naturales Protegidas, serán analizadas en este documento, tomando como base una plataforma arquitectónica que se vale de un marco legal e institucional que, a su vez, servirá para dibujar una imagen actual de lo que el Hotel de Montaña El Cerro Verde posee, para proponer una alternativa de intervención y rescate, que responda a las necesidades de la población, generando así, un proyecto que atienda a las demandas espaciales, culturales y turísticas actuales, considerando este trabajo una investigación de carácter dinámico y con aporte a la actividad turística de El Salvador.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

1.1. Planteamiento del problema

Dentro del Parque Nacional Los Volcanes, ubicado en el departamento de Santa Ana a 65 kilómetros de la ciudad de San Salvador, yace abandonada y parcialmente destruida la estructura que albergaba el Hotel de Montaña Cerro Verde, el cual se emplaza en la cima del cerro con el mismo nombre. Su ubicación privilegiada se caracteriza por su clima fresco, agradable y además por su belleza escénica, siendo el Volcán de Izalco y el Lago de Coatepeque, dos de los accidentes geográficos más sorprendentes e iconográficos con que cuenta el país y que potencializan el patrimonio paisajístico y natural.

Fue en la década de los cincuenta que por iniciativa estatal, iniciaron los planes impulsadores del turismo en El Salvador, y es así, como en el año de 1955 (Millenarium, 2008)[1], se comenzó la construcción del Hotel de Montaña en El Cerro Verde, terminando su edificación en 1963, año que coincide con el cese de la actividad eruptiva del volcán de Izalco, actividad que sería explotada por el mismo como atractivo turístico.

[1] Millenarium. (2008). *Construcción verde.* Recuperado de http://www.miliarium.com/Bibliografia/Monografias/Construccion_Verde/Problemas.asp

Sin embargo, y pese a la desventaja del cese de la actividad eruptiva, el hotel siguió funcionando como un lugar exclusivo, que ofrecía servicios de estadía y restaurante, con vista panorámica al denominado “Faro del Pacífico”, siendo en 1975, uno de los sitios turísticos que albergó la visita de las concursantes del certamen Miss Universo, debido a su gran valor dentro de la identidad nacional.

Con el conflicto armado en el período de los ochenta y con el terremoto del 10 de octubre de 1986, el parador comenzó su declive gradual, llevándolo a abandonar sus funciones como hotel, permaneciendo únicamente el restaurante como parte activa del complejo turístico, y fue hasta 16 años más tarde, en el año 2001, los terremotos del 13 de enero y 13 de febrero, obligaron a la clausura del lugar, debido a daños causados a la estructura y la desestabilización del suelo por el paso del tiempo, cerrando el paso a los visitantes de forma permanente y permitiendo visitas solo con el permiso de la Corporación Salvadoreña de Turismo.

La temática de una rehabilitación arquitectónica, persigue evidenciar que el sitio donde alguna vez existió el Hotel de Montaña Cerro Verde, actualmente en los inicios del siglo XXI aún continua teniendo un gran potencial natural y turístico, por lo tanto, existe una afluencia considerable de personas que buscan disfrutar de los atractivos del lugar, que se encuentra fuera de funcionamiento y es debido a lo anterior que se hace evidente que ya no existe un espacio

arquitectónico adecuado, que cumpla con los criterios de diseño, para que las actividades de alojamiento y entretención se desarrollen adecuadamente y a su vez soporte una carga turística que no impacte negativamente las condiciones ambientales que allí prevalecen, por lo que la aplicación del concepto de reactivación o rehabilitación se hacen necesarias, ya que parte del equipamiento que complementa a la actividad turística en El Salvador se sostiene sobre la hostelería, relacionándose de manera directa con la Arquitectura y su relación con el medio ambiente, sobre todo, tratándose de un lugar tan emblemático como lo es El Cerro Verde, el cual guarda un valor ecológico, histórico y único en referencia al paisaje.

Debido a su ubicación se puede identificar una necesidad de rehabilitar los espacios ya existentes, siempre y cuando se cumpla con los requerimientos que demandan las Áreas Naturales Protegidas, además de las exigencias del diseño de espacios que incluyan el organicismo dentro de sus propuestas.

El proyecto turístico del Hotel de Montaña, se encuentra contemplado en el Plan Nacional de Turismo 2014 (Turatist & Grupo GDT, 2006)[2], el cual plantea una propuesta turística de cara al mundo globalizado, siendo el concepto

[2]Turasist & Grupo GDT (2006). *Plan Nacional del Turismo El Salvador 2014*. [folleto]. San Salvador, SV.

arquitectónico con características locales el que se manipule, y que a su vez, se integre con la naturaleza y el paisaje.

Un proyecto de este tipo, bien puede ser considerado como una de las contribuciones para al turismo del país, ya que el turista relaciona el espacio arquitectónico con el contexto en el que se ha desarrollado, incluyendo en este concepto la parte cultural, la cual puede incluirse como complemento de la oferta a la cual el hotel deberá atender.

Según Renzo Piano (1998) “El vínculo entre naturaleza y construcción debe ser tan estrecho, que ambos deberán transpirar conjuntamente los mismos olores, respirar el mismo aire, ser un solo y único espacio semi-construido, cuasi terminado”. Es por tal razón que se considera que, una rehabilitación arquitectónica en el hotel en El Cerro Verde, bien puede ser considerada una actividad de alta complejidad, debido a que se cuentan con varias posibilidades a verter en la propuesta, entre las que se plantearan alternativas de ampliación, restauración, redecoración de espacios, diseño de interiores, diseño paisajístico, diseño arquitectónico y reconstrucción, considerando en cada una de ellas la apreciación, integración y disfrute de la naturaleza en el sitio, además del beneficio turístico.

La rehabilitación arquitectónica del Hotel en El Cerro Verde es el resultado de la necesidad que existe de crear un lugar que se integre con el entorno y con el usuario, es por ello que se debe considerar la propuesta como una parte global del ecosistema, que se relaciona con la flora, la fauna, el clima y el relieve del sitio, atendiendo de esta manera la carencia de una infraestructura adecuada que sirva de apoyo para potenciar el avance del turismo ecológico en El Salvador.

Además, es importante dejar en claro que el problema se vuelve más complejo debido a que el abordaje de una temática de esta naturaleza, ha de responder a dos metodologías, ya que siendo esta una investigación cualitativa, será abordada por el método de investigación dinámico (el cual a su vez está integrado por varios métodos más, lo que le dan la propiedad de ser un método flexible y cambiante), y por otra parte, la etapa de diseño será abordada por el método sintético.

Por último, es importante considerar que este proyecto, ha de requerir un abordaje sustentable, ya que se plantea como una rehabilitación que ira de la mano con la naturaleza, de bajo impacto ambiental y en armonía con el estilo arquitectónico del edificio.

1.2. Objetivos

1.2.1. Objetivo general

Proponer un proyecto de rehabilitación arquitectónica para El Hotel de Montaña Cerro Verde, utilizando como directrices los valores: ecológicos, históricos, culturales y paisajísticos que el lugar brinda al país y a la región, para el rescate del lugar.

1.2.2. Objetivos específicos

- Diagnosticar las condiciones actuales del Hotel de Montaña Cerro Verde, para ayudar a restablecer su valor histórico y ecológico.
- Aplicar principios arquitectónicos y corrientes estilísticas en la consecución de una forma arquitectónica, que equilibre la función y la forma en la propuesta de rehabilitación del Hotel de Montaña.
- Identificar los daños físicos que presenta el complejo en abandono del Hotel de Montaña Cerro Verde para considerar posibles directrices en la futura rehabilitación.

1.3. Límites

- Restricción del acceso al Hotel de Montaña Cerro Verde, por encontrarse clausurado.
- La información existente sobre el sitio es limitada, repetitiva y poco actualizada.

1.4. Alcances

- Elaboración de un estudio de investigación y propuesta de rescate para el Hotel de Montaña Cerro Verde, que como resultado demuestre el potencial de la edificación actual.
- Echar mano de los criterios a seguir en una rehabilitación arquitectónica, para el Hotel de Montaña Cerro Verde.
- Realizar un catálogo de levantamiento de daños, como complemento técnico del diagnóstico.

1.5. Justificación del tema

El Salvador es el poseedor de un lugar único en la región y el mundo. Es ahí en donde podemos encontrar el Hotel de Montaña Cerro Verde, un proyecto arquitectónico tan único como su ubicación, con una concepción de Arquitectura orgánica que mezcla la belleza escénica que le brinda el Lago de Coatepeque, el Volcán de Santa Ana y el Volcán de Izalco.

Este espacio se ha seleccionado como tema ideal de investigación para poder realizar un proyecto para rehabilitar el hotel, que actualmente se encuentra clausurado. Permitiendo con esta rehabilitación, que vuelva a ser una alternativa turística, donde la Arquitectura, el medio ambiente y el paisajismo logren posicionarlo de nuevo como un destino turístico de la zona.

Desde su inauguración en 1963, el Hotel de Montaña Cerro Verde; se convirtió en un lugar clave, donde el turista podía compartir directamente con la naturaleza, disfrutar de una vista y clima prodigioso, permitiendo generar experiencias y recuerdos únicos en cada una de las personas que lo visitaban. Dichos recuerdos y experiencias, se buscan revivir o plasmar en el proyecto de rehabilitación del hotel y que los huéspedes puedan disfrutar de las esplendidas vistas que brinda este bello lugar.

Además, gracias al gran potencial arquitectónico, la historia, medio ambiente, ubicación privilegiada y belleza que identifica al hotel y la zona; el hotel se convierte en una alternativa viable para trabajar y dar una solución útil.

Se pretende con la rehabilitación arquitectónica realzar y conservar la idea de Arquitectura orgánica que lo ha caracterizado desde siempre y que lo ha hecho atractivo y funcional con el paso de los años; ya que permite una conexión directa de la naturaleza y la Arquitectura.

El proyecto de rehabilitación del hotel, permitirá abordar varias disciplinas de la Arquitectura que durante la carrera se estudiaron y que ahora se podrán implementar para realizar este trabajo de graduación; que conllevará a brindar la alternativa idónea para dicho proyecto.

La rehabilitación del hotel, permitirá trabajar en una zona privilegiada, donde el confort y la estética deberán siempre estar presentes. Debido a que es un proyecto complejo por su ubicación y características, se buscará mantener la integración de los múltiples elementos.

Con la investigación, se quiere responder a una necesidad de rehabilitación del Hotel de Montaña, que posee una Arquitectura y diseño de interiores particulares, que se combinan con la funcionalidad. En Arquitectura, el tema hostelería es globalizado y permite contar con amplia bibliografía que servirá para respaldar y contribuirá a la investigación.

En El Salvador, el Hotel de Montaña Cerro Verde se encuentra incluido en El Parque Nacional que lleva el mismo nombre, lugar que a su vez se encuentra circunscrito en lo que se denomina “Reserva de la Biosfera Apaneca-Ilamatepec”, la cual fue declarada por la UNESCO (United Nations Educational Scientific and Cultural Organization, en sus siglas en inglés) el 18 de septiembre

de 2007 (Emagine Centroamérica, 2011)[3], título que le permite o exige la necesidad de:

a) Contribuir con la conservación de los paisajes y ecosistemas.
b) Fomentar el desarrollo económico y humano sostenible.
c) Apoyo a proyectos ambientales, en relación a conservación y desarrollo sostenible.

Por tanto se requiere un documento que brinde criterios y lineamientos necesarios para la realización de una rehabilitación de cara a los lineamientos que el sitio demanda por su ubicación. Estos deben de cumplir y brindar los servicios necesarios para hoteles y adaptarse a nuevos espacios a contemplar en el proyecto.

1.6. Metodología de la investigación

El método para la obtención del conocimiento, es un procedimiento riguroso, de orden lógico, cuyo propósito es demostrar el valor de verdad de ciertos enunciados. “El vocablo método, proviene de las raíces: Meth, que significa meta, y Odos, que significa vía. Por tanto, el método es la vía para llegar a la meta”. (Ibarra, 2007) [4].

[3]Emagine Centroamérica. (2011). *Reservas de Biosfera Mesoamérica.* Recuperado de http://www.reservasdebiosfera.net/

[4] Ibarra A. (2007). *Metodología de Investigación.* Recuperado de: http://www.aibarra.org/investig/tema0.htm

Para que el desarrollo del trabajo de grado “Propuesta de Rehabilitación Arquitectónica para el Hotel de Montaña Cerro Verde” cumpla con las expectativas de la investigación, resulta vital la implementación de un proceso metodológico que permita llevar un orden congruente de las actividades haciendo un uso eficiente de los recursos disponibles, vinculados a la recopilación y procesamiento de los datos.

1.6.1. Método general de la investigación

1.6.1.1. Método dinámico

El método dinámico es el método general que se aplicara para la realización de este trabajo de grado ya que este método permite que a medida la investigación avance este se vaya adaptando a los cambios que tienen como primordial objetivo satisfacer los objetivos de la propia investigación.

Según Muñoz (1998)[5] este admite la aplicación de otros métodos de investigación auxiliares que puedan aplicarse de una forma variable en donde se permite la observación, la modificación de la información, la interpretación del fenómeno en estudio, pudiéndose modificar tantas veces como sea necesario (Muñoz, 1998). Los métodos a utilizar son los siguientes:

[5]Muñoz Razo, C. (1998). *Cómo elaborar y asesorar una investigación de tesis.* (1 Edición) México: Prentice Hall Hispanoamericana.

1.6.2. Métodos particulares de la investigación (Muñoz, 1998)[6]

1.6.2.1. Método histórico

Es el proceso para describir las etapas del fenómeno de investigación en una sucesión cronológica, analizando la trayectoria de la teoría y su acondicionamiento a los distintos momentos históricos, revelando etapas principales y las conexiones históricas fundamentales.

1.6.2.2. Método deductivo:

Es el razonamiento que parte de un marco general de referencia hacia algo particular, permitiendo ir de lo general a lo específico, de lo universal a lo individual, a través de la observación de hechos, analizando comparando y conociendo las características de todas aquellas variables que puedan presentar dentro de este método.

Se apoya dentro de un conjunto de hechos que son los que constituyen un todo.

1.6.2.3. Método de análisis – síntesis

Es un método analítico que consiste en la separación de las partes de un todo para estudiarlas en forma individual (análisis) y la reunión racional de elementos dispersos para estudiarlos en su totalidad, (síntesis).

---

[6] Muñoz Razo, C. (1998). *Cómo elaborar y asesorar una investigación de tesis.* (1 Edición) México: Prentice Hall Hispanoamericana.

1.6.2.3.1. Análisis

Separación de un todo en sus partes constituidas con el propósito de estudiar esas por separado, así como las relaciones que las unen.

Este es por lo tanto un proceso por medio del cual una realidad es descompuesta en partes para su mejor compresión, e implica:

- Observación de un fenómeno, sus hechos, comportamiento, partes y componentes.
- Descripción: identificación de todos sus elementos, partes y componentes para entenderlo.
- Examen crítico: es la revisión rigorosa de cada uno de los elementos de un todo.
- Descomposición: análisis exhaustivo de todos los detalles, comportamiento y características de cada uno de los elementos constitutivos de un todo; estudio de sus partes.
- Enumeración: desintegración de los componentes a fin de identificarlos, registrarlos y establecer sus relaciones con los demás.
- Ordenación: volver a armar y reacomodar cada una de las partes del todo descompuesto a fin de restituir su estado original.
- Clasificación: ordenación de cada una de las partes por clases, siguiendo el patrón del fenómeno analizado, para conocer sus características, detalles y comportamiento.

- Conclusión: analizar los resultados obtenidos, estudiarlos y dar una explicación del fenómeno observado.

1.6.2.3.2. Síntesis

Método que procede de lo simple a lo compuesto, de las causas a los efectos, del principio a las consecuencias. Composición de un todo por la unión de sus partes.

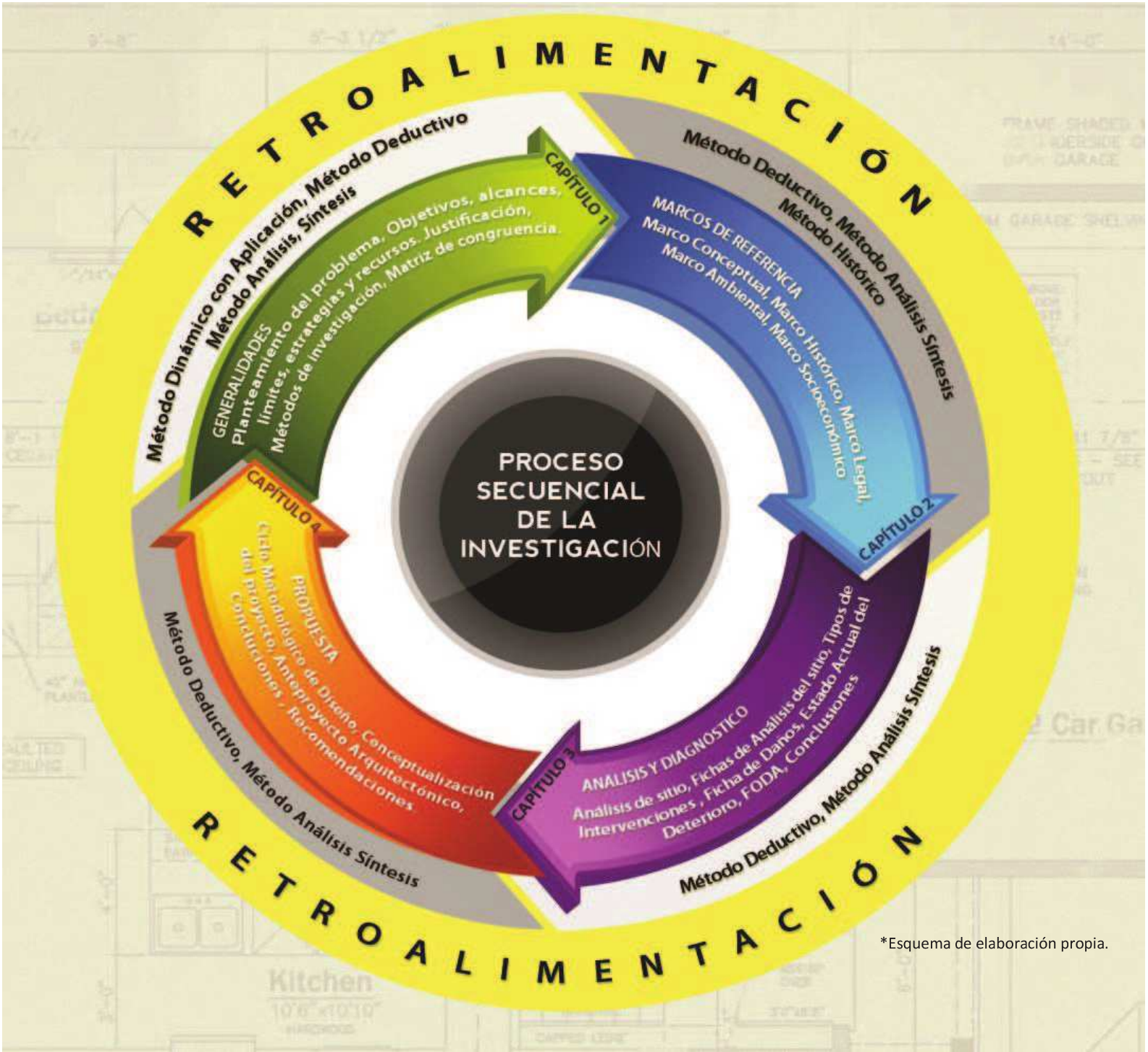
Formación de una unidad o elemento con características propias y distintas de los elementos con características propias y distintas de los elementos combinados para formarla. Exposición abreviada, para completa del tema.

A su vez la síntesis involucra:

- Compresión: es la capacidad de entender y profundizar en el conocimiento de un fenómeno a partir de los hechos.
- Explicación: encontrar la razón por la que ocurre en un fenómeno analizado, haciéndola comprensible a través de sus causas.
- Método: procedimiento racional para llegar al conocimiento del fenómeno que sea aplicable a otros fenómenos.
- Conclusión: expresión de un razonamiento producto del análisis y síntesis de la información.

Este método permite conocerlo a profundidad mediante la descomposición de las partes del problema.

1.7. Proceso secuencial del contenido del la investigación y su relación con el método aplicado para la realización del proyecto *



*Esquema de elaboración propia.

1.8 MATRIZ DE CONGRUENCIA

PROBLEMA	El Hotel de Montaña Cerro Verde, es un espacio arquitectónico que no cumple con las necesidades actuales de turismo, donde las actividades de alojamiento y entretención se puedan desarrollar adecuadamente y a su vez soportar una carga turística que no impacte negativamente las condiciones ambientales que se allí prevalecen.
TEMA	**" Propuesta de rehabilitación arquitectónica para el Hotel de Montaña Cerro Verde"**
JUSTIFICACIÓN DEL TEMA	En respuesta al potencial arquitectónico, histórico, ambiental y ubicación privilegiada el Hotel de Montaña Cerro Verde se convierte en una alternativa viable para potenciar el desarrollo ecoturístico de El Salvador, debido a la carencia de infraestructura apropiada que responda a este rubro.
MÉTODO GENERAL	El Método Dinámico se aplicara para la realización de este trabajo de grado ya que permite que a medida la investigación avance este se vaya adaptando a los cambios que tienen como finalidad satisfacer los objetivos de la propia investigación.
OBJETIVO GENERAL	Proponer un proyecto de rehabilitación arquitectónica para El Hotel de Montaña Cerro Verde, utilizando como directrices los valores: ecológicos, históricos y paisajísticos que el lugar brinda al país y a la región, para el rescate del lugar.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS POR CAPITULO	LIMITANTES	ALCANCES	CAPÍTULO	MÉTODO PARTICULAR	ESTRATEGIAS	RECURSOS
Recopilar la Información necesaria, por medio de la consulta de textos y artículos, digitales e impresos que ayuden a establecer un entorno general, que defina el rumbo de la investigación, para la rehabilitación arquitectónica del Hotel de Montaña Cerro Verde.	Esclarecimiento del problema, método de estudio y objetivos de la investigación a realizar.	Garantizar un diseño coherente al problema planteado y las expectativas de solución. Alcance de una concepción clara y amplia del problema. Establecimiento de las alternativas de intervención.	**INTRODUCCIÓN** **CAPÍTULO I: GENERALIDADES** 1.1 Planteamiento del problema 1.2. Objetivos 1.2.1. Objetivo general 1.2.2. Objetivo específicos 1.3. Límites 1.4. Alcances 1.5. Justificación de la investigación 1.6. Metodología de la investigación 1.6.1. Método general de la investigación 1.6.1.1. Método dinámico de la investigación 1.6.2. Métodos particulares de la investigación 1.6.2.1. Método histórico. 1.6.2.2. Método deductivo 1.6.2.3. Método análisis-síntesis. 1.6.2.3.1. Análisis 1.6.2.3.2. Síntesis 1.7. Proceso secuencial del contenido de la investigación y su relación con el método aplicado para la relación del proyecto. 1.8. Matriz de congruencia	**MÉTODO DINÁMICO CON APLICACIÓN:** **Método deductivo** **Método análisis-síntesis**	**TRABAJO DE CAMPO:** • Visita de reconocimiento al objeto de estudio y su entorno inmediato. • Visita a entidades relacionadas con turismo y hotelería. • Entrevistas a profesionales y no profesionales de la Arquitectura. **TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:** • Investigación bibliográfica • Investigación electrónica **TRABAJO DE ESCRITORIO**: • Revisión de documentos particularizada. • Información recabada con impresiones de la visita de reconocimiento. • Documentar las directrices del trabajo de grado. • Documentación y revisión de Planos	**HUMANOS:** • Grupo de trabajo **ECONÓMICOS:** • Presupuesto personal **MATERIALES:** • Textos especializados • Sitios especializados de internet • Planimetría • Tecnología digital (computadoras y procesador de palabras). • Medios de impresión (impresoras)

MATRIZ DE CONGRUENCIA

OBJETIVOS ESPECÍFICOS POR CAPITULO	LÍMITES	ALCANCES	CAPÍTULO	MÉTODO PARTICULAR	ESTRATEGIAS	RECURSOS
Completar un marco teórico de referencia, por medio de la recopilación de temas que sustente las alternativas y criterios del diseño arquitectónico de acuerdo a los lineamientos de la investigación.	Desarrollo del concepto de rehabilitación, conservación e intervención y su incidencia en la Arquitectura.	Enriquecimiento teórico del objeto de estudio, haciendo uso de los criterios y conceptos necesarios.	**CAPÍTULO 2:** **MARCOS DE REFERENCIA** **2.1. Marco Conceptual** 2.1.1. Generalidades de la rehabilitación arquitectónica. 2.1.2. Grados de intervención y su relación con la rehabilitación arquitectónica. 2.1.3. Diagrama de relación de los grados de intervención y su relación con el concepto de rehabilitación. 2.1.4. Tipos de intervenciones arquitectónicas. 2.1.5. Concepto de rehabilitación. 2.1.6. Niveles de intervención en rehabilitaciones. 2.1.7. Arquitectura y ecoturismo. 2.1.7.1. Ecoturismo 2.1.7.2. Ventajas de ecoturismo. 2.1.7.3. Desventajas del ecoturismo. 2.1.7.4. Relación del ecoturismo con Arquitectura 2.1.8. Incidencia de la Arquitectura hotelera global de cara a la Arquitectura local. 2.1.9. Arquitectura Sustentable.	**MÉTODO DINÁMICO CON APLICACIÓN:** **Método análisis-síntesis** **Método histórico**	**TRABAJO DE CAMPO:** • Visita de reconocimiento al objeto de estudio y su entorno inmediato. **TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:** • Investigación bibliográfica • Investigación electrónica **TRABAJO DE ESCRITORIO**: • Revisión de documentos especializados con información particularizada. • Contrastación de información recabada con impresiones de la visita de reconocimiento. • Digitalización planimetríca • Conformación de teoría de tipo genérico que sustentará el trabajo.	**HUMANOS:** • Grupo de trabajo **ECONÓMICOS:** • Presupuesto personal **MATERIALES:** • Textos especializados • Sitios especializados de internet • Planimetría • Tecnología digital (computadoras y procesador de palabras). • Medios de impresión (impresoras)
Desarrollar un marco histórico que aporte datos relevantes sobre la historia del Hotel de Montaña del Cerro Verde y el lugar en el que se emplaza, por medio de la reconstrucción histórica, para proyectar alternativas a futuro.	Registro temporal del bagaje histórico-arquitectónico del objeto de estudio y su entorno inmediato.	Documentar los datos históricos del Cerro Verde y del Hotel de Montaña, para definir la situación en la que se encuentra para ayudar a definir las medidas de intervención futuras	**CAPÍTULO 2:** **MARCOS DE REFERENCIA** **2.2.Marco Histórico** 2.2.1. Antecedentes históricos de la Reserva de la Biósfera Apaneca-Ilamatepec. 2.2.2. Antecedentes históricos del Parque Nacional Cerro Verde. 2.2.3. Antecedentes históricos de la construcción del Hotel de Montaña Cerro Verde. 2.2.4. Hechos relevantes ocurridos en el Hotel de Montaña Cerro Verde. 2.2.5. Desastres Naturales relevantes ocurridos en El Salvador.	**MÉTODO DINÁMICO CON APLICACIÓN:** **Método deductivo** **Método análisis-síntesis**	**TRABAJO DE CAMPO:** • Visitas al objeto de estudio y su entorno inmediato. **TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:** • Investigación bibliográfica • Investigación electrónica • Entrevistas a profesionales **TRABAJO DE ESCRITORIO**: • Organización cronológica • Jerarquización de momentos históricos • Análisis de conexiones históricas	**HUMANOS:** • Grupo de trabajo **ECONÓMICOS:** • Presupuesto personal **MATERIALES:** • Textos especializados • Sitios especializados de internet • Planimetría • Tecnología digital (computadoras y procesador de palabras). • Medios de impresión (impresoras)

MATRIZ DE CONGRUENCIA

OBJETIVOS ESPECÍFICOS POR CAPITULO	LÍMITES	ALCANCES	CAPÍTULO	MÉTODO PARTICULAR	ESTRATEGIAS	RECURSOS
Aplicar un marco normativo que regule las intervenciones arquitectónicas en las Áreas Naturales Protegidas, usando las leyes pertinentes, para generar alternativas que se ajusten a la realidad y a la legislación del país.	Revisión de términos y criterios legales en el diseño que regulan las acciones a tomar en las Áreas Naturales Protegidas.	Definir el conglomerado legal que definirá el rumbo de la intervención arquitectónica a implementar.	**CAPITULO 2: MARCOS DE REFERENCIA** **2.3. Marco legal** 2.3.1. Legislación nacional	**MÉTODO DINÁMICO CON APLICACIÓN:** **Método deductivo** **Método análisis-síntesis**	**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:** • Entrevistas • Investigación bibliográfica • Investigación electrónica **TRABAJO DE ESCRITORIO**: • Revisión de documentos legales. • Selección de normativas nacionales, aplicables al objeto de estudio. • Identificación de entidades que velan por la aplicación de las normas de conservación.	**HUMANOS:** • Grupo de trabajo **ECONÓMICOS:** • Presupuesto personal **MATERIALES:** • Textos especializados • Sitios especializados de internet • Planimetría • Tecnología digital (computadoras y procesador de palabras). • Medios de impresión (impresoras)
Describir las características ambientales del objeto de estudio, por medio de varias disciplinas, para ampliar el panorama físico que caracteriza la zona.	Descripción de los elementos naturales y propiedades físicas biológicas del Hotel de Montaña	Enriquecimiento de los criterios de diseño y justificación de las acciones a tomar.	**CAPÍTULO 2: MARCOS DE REFERENCIA** **2.4. Marco Ambiental** 2.4.1.Valores biológicos que se encuentran en el sitio a desarrollar la rehabilitación del Hotel de Montaña Cerro Verde 2.4.2. Elementos biológicos 2.4.2.1. Flora. 2.4.2.2. Fauna. 2.4.3.Elementos físicos 2.4.3.1. Topografía. 2.4.3.2. Geografía. 2.4.3.3. Clima	**METODO DINÁMICO CON APLICACIÓN:** **Método deductivo** **Método análisis-síntesis**	**TRABAJO DE CAMPO** • Recorridos para efectuar tomas fotográficas • Recorrido para el registro de daños físicos del inmueble **TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:** • investigación bibliográfica • Investigación electrónica **TRABAJO DE ESCRITORIO**: • Definición del entorno natural • Análisis de sitio • Análisis arquitectónico • Análisis de sistemas constructivos • Fichas de levantamiento de daños	**HUMANOS:** • Grupo de trabajo **ECONÓMICOS:** • Presupuesto personal **MATERIALES:** • Textos especializados • Sitios especializados de internet • Planimetría • Tecnología digital (computadoras y procesador de palabras). • Medios de impresión (impresoras) • Dispositivos de captación multimedia (cámaras)
Describir las características económicas y turísticas del sector en el que se encuentra emplazado el Hotel de Montaña, por medio de una investigación bibliográfica, para evidenciar las propiedades turísticas que la zona posee.	Descripción de la actividad económica más importante en la zona.	Determinación de la actividad turística como la más representativa en la zona, para justificar la factibilidad económica del hotel.	**CAPÍTULO 2: MARCOS DE REFERENCIA** **2.5. Marco socioeconómico** 2.5.1. Aporte del turismo en la economía del Área Natural Protegida ¨Los Volcanes¨. 2.5.2. Turismo y uso público.	**MÉTODO DINÁMICO CON APLICACIÓN:** **Método deductivo** **Método análisis-síntesis**	**TRABAJO DE CAMPO** • Visita al lugar para examinar la afluencia de personas al sitio. **TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:** • Investigación bibliográfica • Investigación electrónica **TRABAJO DE ESCRITORIO**: • Definición del radio de influencia. • Análisis de actividad. • Organización de la información.	**HUMANOS:** • Grupo de trabajo **ECONÓMICOS:** • Presupuesto personal **MATERIALES:** • Textos especializados • Investigaciones realizadas • Sitios especializados de internet • Tecnología digital (computadoras y procesador de palabras). • Medios de impresión (impresoras)

MATRIZ DE CONGRUENCIA

OBJETIVOS ESPECÍFICOS POR CAPITULO	LÍMITES	ALCANCES	CAPÍTULO	MÉTODO PARTICULAR	ESTRATEGIAS	RECURSOS
Elaborar un diagnóstico de las condiciones actuales que experimenta el objeto de estudio, por medio de un instrumento de evaluación, para pronosticar con efectividad las condicionantes en las que se encuentra el edificio y su entorno.	Análisis arquitectónico y físico superficial del lugar.	Abonar al trabajo criterios técnicos que permitan formular una propuesta.	**CAPÍTULO 3:** **ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO** 3.1.Análisis de sitio 3.2. Infraestructura básica y servicios 3.2.1. Energía eléctrica 3.2.2.Red de distribución de agua 3.2.3. Servicios de telecomunicaciones 3.2.4.Policía Nacional Civil 3.3.Fichas de análisis del sitio 3.4. La rehabilitación y el mantenimiento 3.5.Agentes del deterioro 3.6. Cuadro de daños más comunes causado por los agentes de deterioro 3.7. Levantamiento de daños 3.8. Instrumento de levantamiento de daños propuesto 3.8.1. Estado de conservación 3.8.2. Causa de daño interno 3.8.3.Causa de daño externo 3.8.4.Tipos de intervención 3.8.5.Acabados 3.8.6.Color 3.8.7.Textura 3.9. Deterioro y daño 3.9.1.Techo (cubierta y estructuración) 3.9.2.Cielo y vigas 3.9.3.Paredes (muros) como elementos verticales de carga 3.9.4.Pisos 3.9.5.Puertas 3.9.6.Ventanas 3.10.Ficha de daños 3.10.1. Leyenda de ficha 3.11. Análisis del sistema constructivo y arquitectónico 3.12.Estado actual de deterioro 3.13 Análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (FODA)	**MÉTODO DINÁMICO CON APLICACIÓN:** **Método deductivo** **Método análisis-síntesis**	**TRABAJO DE CAMPO** • Recorridos para efectuar tomas fotográficas • Recorrido para el registro de daños físicos del inmueble • Recorrido para evaluar la factibilidad ambiental **TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:** • Investigación bibliográfica • Investigación electrónica **TRABAJO DE ESCRITORIO**: • Definición del entorno natural • Análisis de sitio • Análisis arquitectónico • Análisis de sistemas constructivos • Fichas de levantamiento de daños • Análisis de propiedades de ubicación	**HUMANOS:** • Grupo de trabajo **ECONÓMICOS:** • Presupuesto personal **MATERIALES:** • Textos especializados • Sitios especializados de internet • Planimetría • Tecnología digital (computadoras y procesador de palabras). • Medios de impresión (impresoras) Dispositivos de captación multimedia (cámaras)
Formular una propuesta de rehabilitación arquitectónica que incluya todos los criterios, ambientales, paisajísticos, de conservación, y de restauración desarrollados a lo largo de todo el documento, por medio de una respuesta grafica, para sintetizar la investigación.	Consolidar la conceptualización arquitectónica del hotel a través de las necesidades identificadas en el diagnóstico. Rehabilitar únicamente los edificios contemplados en los objetivos específicos de la investigación.	Generar una rehabilitación, que respete el concepto arquitectónico original y que armonice e integre con su medio natural.	**CAPÍTULO 4:** **PROPUESTA** 4.1.Ciclo metodológico de diseño 4.2.Conceptualización del proyecto 4.2.1 Concepto original del proyecto 4.2.2 Concepto propuesto del proyecto 4.2.2.1 Primera etapa de rehabilitación 4.2.2.2 Segunda etapa de rehabilitación 4.2.2.3 Tercera etapa de rehabilitación 4.2.2.4 Esquema de la conceptualización del proyecto 4.3 Memoria de diseño 4.3.1 Proyecto 4.3.2 Ubicación 4.3.3 Clima y entorno 4.3.4 Servicios 4.3.5 Capacidad del edificio 4.3.6 Disciplina arquitectónica aplicable 4.3.7 Tendencia arquitectónica actual del edificio 4.3.8 Filosofía del proyecto 4.3.9 Criterios técnicos de diseño 4.3.10 Listado de necesidades 4.3.11 Programa arquitectónico 4.3.12 Propuesta de zonificación 4.3.13 Obras de rehabilitación a realizar 4.3.14 Anteproyecto arquitectónico 4.3.14.1 Planimetría 4.3.14.1 Volumetría 4.3.15 Valúo y presupuesto estimado 4.4 Conclusiones 4.5 Recomendaciones	**MÉTODO DINÁMICO CON APLICACIÓN:** **Análisis-síntesis**	**TRABAJO DE CAMPO** • Visita de lugares especializados en materiales y sistemas constructivos bioclimáticos. • Visita a proyectos arquitectónicos en el área de hostelería. **TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:** • Investigación bibliográfica • Investigación electrónica **TRABAJO DE ESCRITORIO**: • Análisis definición de criterios técnicos a implementar. • Memoria de diseño. • Elaboración de planos de diseño. • Modelación tridimensional • Costeo de diseño.	**HUMANOS:** • Grupo de trabajo **ECONÓMICOS:** • Presupuesto personal **MATERIALES:** • Textos especializados • Sitios especializados de internet • Planimetría • Tecnología digital (computadoras y procesador de palabras). • Medios de impresión (impresoras) Dispositivos de captación multimedia (cámaras)

CAPITULO II

MARCOS DE REFERENCIA

2.1. Marco conceptual

En este caso en particular se manejara como teoría primaria la rehabilitación y a esta se le anexaran otras corrientes relacionadas a la Arquitectura como el ecoturismo o turismo rural y hostelería además de conceptos relacionados con bioclimatización, entre otros, por tratarse de un edificio emblemático, emplazado dentro de un Área Natural Protegida.

2.1.1. Generalidades de la rehabilitación arquitectónica

Según el manual de González, Hueytletl, Pérez & Salazar (1998)[7] La rehabilitación, es aquella actividad del que hacer arquitectónico, que tiene como finalidad la puesta en valor de los inmuebles, favoreciendo la recuperación del espacio y las funciones estructurales de los elementos que los conforman, Esta disciplina se caracteriza por no ahondar en los hechos históricos de los inmuebles, ni en la restitución total de los elementos, sino que se presenta como flexible.

[7] González Avellaneda,G., Hueytletl Torres, A., Pérez Méndez, B. & Salazar Muñoz, V. (1988). *Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos en el Distrito Federal*. (1ra. Edición). México, D.F.: LITOGRAF, S.A.

2.1.2. Grados de intervención y su relación con la rehabilitación arquitectónica.

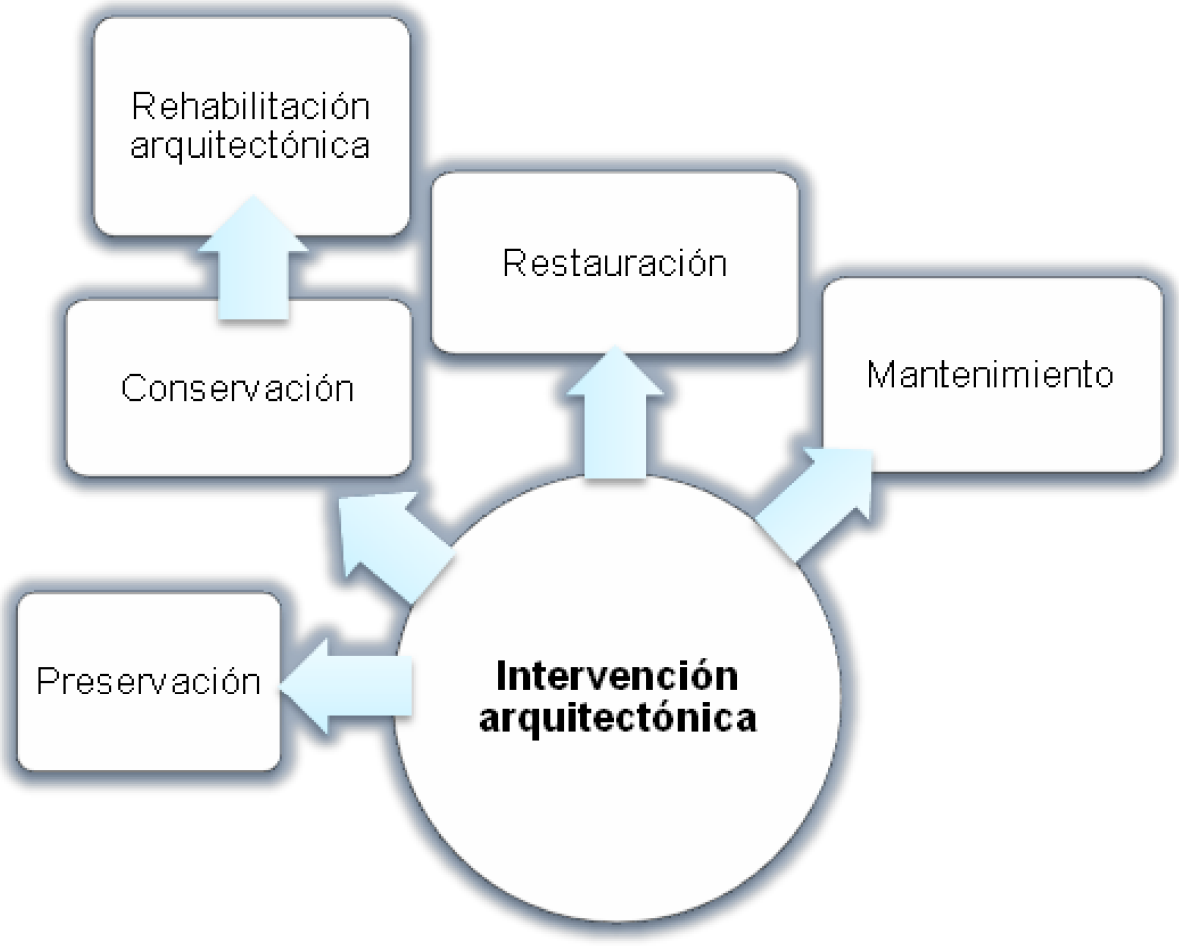
Tomando como base a Bonilla Terán (Bonilla)[8] En la disciplina de la restauración existen varios grados de intervención: la preservación, la conservación, la restauración y el mantenimiento.

- Preservación: conjunto de medidas las cuales tienen por finalidad prevenir el deterioro del inmueble, esta es una acción que antecede a las intervenciones de conservación y/o restauración, procurando que con estas medidas, se retarden o retrasen las alteraciones, estas medidas implican maniobras que buscan mantener los edificios en buenas condiciones.
- La conservación: es la aplicación de los procedimientos técnicos cuya finalidad es la de detener los mecanismos de alteración o impedir que surjan nuevos deterioros en un edificio histórico. Su objetivo es garantizar la permanencia de dicho patrimonio arquitectónico, volviéndolo a la vida por medio de la rehabilitación arquitectónica.
- La restauración: como grado de intervención, está constituida por todos aquellos procedimientos técnicos que buscan restablecer la unidad formal y la lectura del bien cultural en su totalidad, respetando su historicidad, sin falsearlo.

[8] Bonilla Terán, J.A. *Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la Restauración Arquitectónica.* [folleto]. San Salvador, SV.

- El mantenimiento: está constituido por acciones cuyo fin es evitar que un mueble intervenido vuelva a deteriorarse, por lo que se realizan después de que han concluido los trabajos de conservación o restauración (según sea el grado de intervención).

2.1.3. Diagrama de relación de los grados de intervención y su relación con el concepto de rehabilitación (Córdoba, 2000)[9].



[9] Córdoba Zepeda, A.M. (2000). *Modelo de rehabilitación para viviendas del centro histórico de San Salvador*. (Trabajo de Licenciatura en Arquitectura no publicado), Universidad Albert Einstein, San Salvador, SV.

2.1.4. Tipos de intervenciones arquitectónicas

- Liberación: es el tipo de intervención que tiene por objetivo eliminar aquellos materiales o elementos que se encuentran adheridos o agregados, al igual que aquel material que no corresponda con el inmueble original.

  En las tareas de liberación se incluyen las actividades de remoción de escombros, la limpieza, la eliminación de humedades, eliminación de sales y flora , incluye la fauna y agregados debido a causas humanas, en algunos casos incluye la eliminación de intervenciones anteriores.

- Consolidación: se considera la intervención más respetuosa dentro de la conservación, ya que, esta da solidez a un elemento que la ha perdido, o que está en proceso de perderla.

  Las consolidaciones incluyen aplicaciones de materiales adhesivos, cementantes o de soporte, con el fin de asegurar la integridad estructural en el inmueble. Dentro de esta actividad se contemplan también las tareas de apuntalamiento de arcos, muros y cubiertas, la inyección de grietas y fisuras, la restitución de materiales y morteros perdidos en los muros, cubiertas y pretiles.

- Reestructuración: es aquella intervención que le devuelve al inmueble la estabilidad perdida, esta intervención garantiza, sin límite previsible, la vida de una estructura arquitectónica. Este proceso debe ser realizado por un especialista de restructuración histórica, el cual deberá supervisar y asesorar la ejecución de dicha obra.

- Reintegración: Consiste en la intervención que tiene por objetivo regresar la unidad a elementos arquitectónicos deteriorados, mutilados o desubicados, la mejor forma de reintegración es la anastilosis, la cual se refiere al proceso de reconstruir un edificio que se ha demolido resultado de causas accidentales o por un colapso causado por el hombre o por el abandono.

- Integración: esta intervención se define como la aplicación de elementos nuevos y visibles que garanticen la conservación, y consiste básicamente en rehacer las partes faltantes de edificios, con el propósito de darle estabilidad o lograr la unidad visual, estas obras no pretenden engañar al observador, si no por el contario, se trata de dejar diferente al original para que se sobre entienda que es ajeno a los elementos originales.

- Reconstrucción: tiene por objeto volver a construir partes desaparecidas o perdidas, en la reconstrucción hablamos de partes perdidas, esta

actividad se supone el uso de materiales nuevos, y descarta la posibilidad del uso de elementos pertenecientes a la construcción original, se fundamenta básicamente en el respeto del inmueble y se realizará de manera que pueda identificarse.

2.1.5. Concepto de rehabilitación

En base a Córdoba Zepeda (2000) [10] se puede interpretar como rehabilitación al proceso de devolver a una propiedad su estado de utilidad, a través de reparaciones o alteraciones que hagan posible un eficaz uso contemporáneo, conservando esas porciones y rasgos de la propiedad que son importantes para sus valores históricos, arquitectónicos y culturales.

La rehabilitación arquitectónica es una disciplina que requiere de la integración de varias disciplinas, como el diseño de interiores, la conservación, la restauración y el paisajismo.

La rehabilitación arquitectónica, exige un proceder diferente al resto de los procesos constructivos en arquitectura, generalmente y debido a que la mayoría de los edificios a rehabilitar son de carácter histórico, muchos de ellos

[10] Córdoba Zepeda, A.M. (2000). *Modelo de rehabilitación para viviendas del centro histórico de San Salvador*. (Trabajo de Licenciatura en Arquitectura no publicado), Universidad Albert Einstein, San Salvador, SV.

se encuentran protegidos por el Estado, o para el caso en cuestión, por las autoridades ambientales.

El estudio debe partir del estado actual del edificio, la cual contiene una descripción grafica de la construcción acompañado de toda la información textual que lo refuerce, como características físicas, antigüedad, utilización, estructura, singularidad de construcción, nivel de equipamiento, instalaciones, etc.

Debe realizarse en las rehabilitaciones un análisis del estado de los elementos constructivos, tales como las puertas, ventanas, fachadas, cubiertas, etc., haciendo uso de los planos y de la simbología que se usa para esta clase de intervenciones.

Según Neufert (1992)[11], las rehabilitaciones pueden ser en muros exteriores, entramados de madera, cubiertas, forjados, escaleras, locales húmedos y baños. Este concepto, está vinculado con:

- Recuperar o recobrar.
- Reparar, renovar o volver a poner una cosa en el estado en que se encontraba antes.

[11] Neufert, E. (1992). *Arte de proyectar en Arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili.

La rehabilitación, es la actividad que envuelve todas las anteriores, y está definida en este caso en habilitar el Hotel de Montaña Cerro Verde, y a devolverle su uso primitivo haciéndolo habitable (Fundación Laboral de la Construcción)[12].

2.1.6. Niveles de intervención en rehabilitaciones (Bonilla)[13].

- Intervenciones ligeras: son pequeños trabajos y actuaciones de mantenimiento, pintura, repello y subsanes, incluye pequeñas obras de albañilería, soldaduras, y obras de carpintería.
- Intervenciones medias: comprende las acciones tomadas en sitios importantes, como son fachadas, patios, cubiertas, portales, calados y grabados, etc.
- Intervenciones profundas: es aquella que se caracteriza por la demolición y reconstrucción total, esta clase de intervención en las rehabilitaciones es la que suele ser más agresiva.

[12] Fundación Laboral de la Construcción. *Restauración y rehabilitación. Fundamentos de la Rehabilitación: La rehabilitación*. Recuperado de http://www.construmatica.com/construpedia/Restauraci%C3%B3n_y_Rehabilitaci%C3%B3n._Fundamentos_de_la_Rehabilitaci%C3%B3n:_La_Rehabilitaci%C3%B3n

[13] Bonilla Terán, J.A. *Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la Restauración Arquitectónica.* [folleto]. San Salvador, SV.

- Intervención “fachada cáscara”: esta es una de las formas de intervención menos comunes, ya que consiste en la demolición completa del inmueble, dejando únicamente la fachada.
- Extraordinarias o especiales: son las que se aplican a edificios que no tienen valor histórico ni arquitectónico, pero si un gran valor simbólico.

Fotografía del Museo de Antropología de la Universidad Tecnológica de El Salvador (MUA), ejemplo de rehabilitación arquitectónica en el Centro Histórico de San Salvador, esta casa señorial ubicada sobre la Calle Arce, es actualmente un espacio dedicado a la promoción cultural.

Fuente: http://www.skyscraperlife.com/el-salvador/33412-mua-museo-universitario-de-antropologia-utec-san-salvador.html

2.1.7. Arquitectura y ecoturismo

2.1.7.1. Ecoturismo

El turismo es uno de los rubros económicos con mayor crecimiento mundial, ya que en los primeros ocho meses del 2011, creció el 4.5% (Guías viajar, 2011)[14]

[14] Guías viajar. (2011). *Turismo mundial.* Recuperado de http://guias-viajar.com/viajes-turismo-mundo/omt-barometro-turismo-mundial-abril-2011/

anual, y actualmente, juega un papel importante dentro de las economías de 125 países de los 170 existentes.

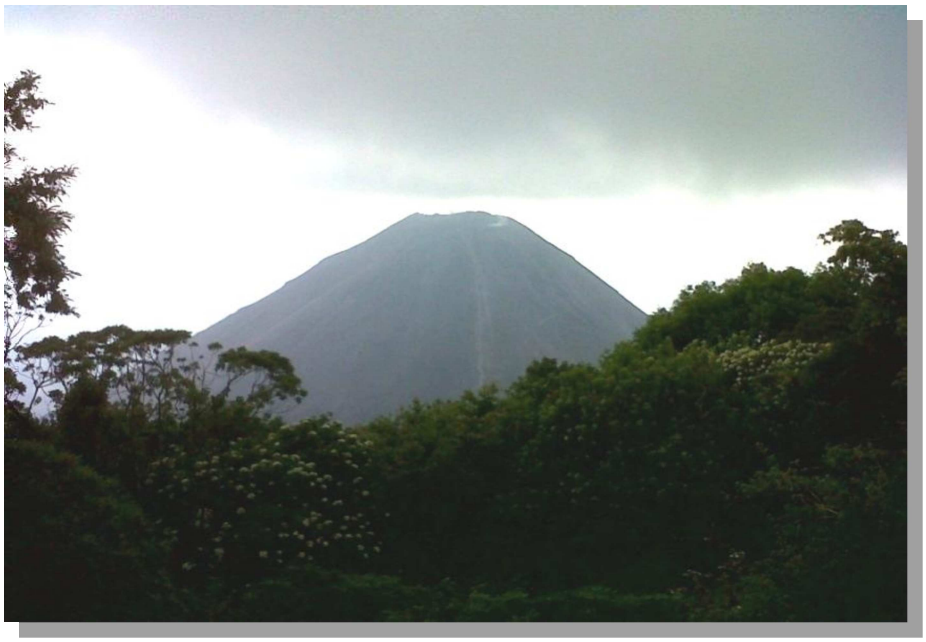
El crecimiento y creación del ecoturismo, responde a una serie de tendencias a nivel mundial que favorece el crecimiento de la demanda por dicha modalidad, como lo son: una mayor conciencia social y ambiental de los países desarrollados, el crecimiento del turismo especializado y el "boom", de la recreación al aire libre, con la búsqueda de vacaciones hacia la salud y el bienestar físico.

El ecoturismo al desarrollarse (como en este caso), en Áreas Naturales Protegidas (Complejo Los Volcanes), las cuales originalmente fueron creadas para proteger y resguardar la diversidad biológica, surge como un intento de vincular el concepto económico y con el de conservación ambiental, ya que estos proyectos turísticos, generalmente se ubican en lugares donde las poblaciones bien pueden encontrar empleo en empresas turísticas de tamaño reducido.

Las definiciones de ecoturismo siempre están ligadas con el espacio natural, ya que debido a una de las definiciones mas integrales que existen (propuesta por Cevallos Lascunian, arquitecto y ambientalista mexicano), es la ejecución de un viaje a Áreas Naturales que están sin disturbar, y gozar el paraje, junto con la

flora y la fauna y así mismo de cualquier manifestación cultural (pasada o presente) que se encuentre en la zona.

El ecoturismo también puede definirse como de bajo impacto ambiental, aunque este término es relativamente nuevo (1980), no fue hasta 1990, que tomó verdadero significado, siendo este un término que tiene como plataforma el desarrollo sostenible.



Vista panorámica del Volcán de Izalco,
Fuente: propia autoría

El concepto se formalizo en la Cumbre de las Naciones Unidas que se realizó en Río de Janeiro, en el año de 1992, donde se desarrollo el concepto "*triple bottom line*", el cual plantea que las necesidades ambientales, económicas y sociales, deben solventarse para garantizar la sostenibilidad.

Este nuevo enfoque, tuvo rápidas repercusiones sobre la industria del turismo, evolucionando el término, hasta derivarlo en “ecoturismo” y las diversas formas del turismo sostenible que hasta hoy se conocen.

Hay una gran cantidad de conceptos que definen el término, pero el utilizado por la Sociedad Internacional de Ecoturismo, es uno de los mas utilizados: "Viaje responsable a Áreas Naturales que conserva el medio ambiente y mejora el bienestar de la población local."

Esto significa, que los amantes de este tipo de turismo deben seguir estos principios:

- El impacto debe minimizarse.
- Debe crearse una conciencia ambiental y cultural.
- Proporcionar experiencias positivas, tanto como a visitantes como a los locales.
- Generar recursos financieros directos para financiar la conservación.
- Proporcionar beneficios financieros y el empoderamiento de la población local.

Richards (2007) [15] sostiene que el ecoturismo como actividad, es difícil de mantener y de administrar, tomando como base el hecho, que su filosofía se sustenta sobre la base "ganar-ganar", lo cual se traduce como beneficios para todos los interesados, y para los habitantes de las comunidades locales.

2.1.7.2. Ventajas del ecoturismo

- Se hace necesaria la creación de legislación pertinente, que garantice la protección de las Áreas Naturales Protegidas.
- Creación de legislación para la conservación de la flora y fauna.
- Esta actividad proporciona al visitante alternativas de descanso y apreciación de paisajes naturales únicos .
- Posibilidad de integración con otras actividades.
- Invitación a la preservación de los recursos naturales.
- Educación en materia ambiental.
- Las ventajas aplicables para el caso particular del Hotel de Montaña Cerro Verde, pueden ser: educación ambiental, preservación de los recursos, y la fusión con las actividades culturales y lúdicas.

[15] Richards, M. (2007, octubre 2). *El ecoturismo* [Registro web] Recuperado de Recuperado de http://translate.google.com.sv/translate?hl=es&langpair=en%7Ces&u=http://watg.com/index.cfm/page/4887A754-3048-7B3D-C56488AE9B08E53B/http://translate.google.com.sv/translate?hl=es&langpair=en%7Ces&u=http://watg.com/index.cfm/page/4887A754-3048-7B3D-C56488AE9B08E53B/

2.1.7.3. Desventajas del ecoturismo

- Debido a que esta actividad se desarrolla en zonas remotas, la seguridad es insuficiente.
- Las actividades turísticas dentro de las Áreas Naturales Protegidas, son causa de contaminación y depredación ambiental.
- Algunos turistas tienen poca conciencia ambiental.
- Falta de cultura ecológica.
- Carencia de servicios complementarios.

Las desventajas aplicables son básicamente la inseguridad, la falta de cultura ambiental y la carencia de los servicios complementarios a la actividad ecoturística.

2.1.7.4. Relación del ecoturismo con Arquitectura

La denominada Arquitectura ecoturística, nace por la necesidad que existe de generar espacios apropiados para el disfrute de los beneficios turísticos de las zonas que cuentan con atractivos naturales, siendo de particular trascendencia en las Áreas Naturales Protegidas, debido a la fragilidad de estos lugares, el diseño arquitectónico, no solo debe responder a las necesidades espaciales de los usuarios, sino que también, debe ser concebido de manera que su impacto ambiental sea mínimo.

La Arquitectura ecoturística, debe ser considerada como aquella que fomenta el equilibrio, entre los tres términos a los que hace referencia: diseño arquitectónico, ecología y turismo, de manera que no afecten el medio ambiente natural en el que se desarrollen.

Uno de los principales retos de la arquitectura ecoturística, es la referente a los lugares de estadía de los turistas, ya que plantea que deben ser limpios, higiénicos y no ostentosos, además se plantea que esta forma arquitectónica debe responder a la identidad física del sitio donde se desarrolla, el uso de materiales locales, y técnicas autóctonas (pero donde haga falta modernizarlas, a fin de alcanzar la eficiencia), además las formas deben ser adaptadas al entorno natural y no viceversa (se considera que los edificios no deben dominar al paisaje, ya que es la vegetación, la fauna, y el paisaje el componente principal de la Arquitectura ecoturística), esto debido a que el usuario, busca interacción con la naturaleza, en la que está dispuesto a disfrutar tanto del espacio generado por el arquitecto a la hora de hacer uso de las instalaciones, así como del beneficio que la naturaleza le brinda, ya que estos usuarios buscan el escape de las actividades e imágenes que evoquen su vida en las grandes ciudades. Por lo que podemos decir que la Arquitectura ecoturista, es aquella Arquitectura que se vale de los recursos ecológicos, para potencializarlos y resguardarlos.

El Salvador, pese al conflicto armado que vivió en los años 80's, aún posee un potencial turístico amplio y entre esta oferta, destacan: El Parque Nacional Montecristo, Parque Nacional El Imposible, Los Manglares de Jiquilisco, La Laguna El Jocotal, el Bosque Seco de San Diego La Barra, Nancuchiname, el sector del Volcán de Conchagua y el Parque Nacional Los Volcanes (Amaya, Corleto, Dimas, & Pineda, 1999)[16].

Es de suma importancia destacar, que hasta hace un tiempo el país, no había demostrado interés en el desarrollo de las Áreas Naturales Protegidas, por lo que su equipamiento e infraestructura se caracteriza por la carencia, así como la pobreza de servicios básicos, de los cuales hace uso cualquier turista (sea este local o internacional), hoy en día, muchas de estas Áreas Naturales, han comenzado las labores de equipamiento, implementando centros de interpretación, senderos, señalización, miradores, entre otros espacios que complementan la actividad turística y que se integran al entorno natural, proveyendo así espacios bien planificados, que se encuentran en armonía con la naturaleza y abonen al sector turismo de El Salvador.

[16] Amaya Cuellar, M.E.; Corleto Delgado, A., Dimas Martínez, C. R., & Pineda Olmedo, E. M. (1999). *Investigación y aplicación de tecnología aplicada para el desarrollo de un albergue ecoturístico para el Parque Nacional El Imposible.* (Trabajo de Licenciatura en Arquitectura no publicado), Universidad Albert Einstein, San Salvador, SV.

2.1.8. Incidencia de la Arquitectura hotelera global de cara a la Arquitectura local

Según el diccionario ilustrado de Arquitectura se define este concepto (Arquitectura) como: "Arte y ciencia de diseñar y construir estructuras o grupos grandes de estructuras que preserven principios estéticos y funcionales" (Burden 2000)[17]. Y definimos el término hotel como "un edificio equipado y planificado para albergar a las personas de manera temporal" (Wordpress, 2011)[18], tomando estos conceptos como referencia, se concibe así la Arquitectura de hoteles como el arte y ciencia de construir estructuras de albergue temporal, que tomen en cuenta los principios estéticos y funcionales para satisfacer las necesidades de sus usuarios.

Así también se define la globalización como "El proceso por el que la creciente comunicación e interdependencia entre los diferentes países del mundo unifica mercados, sociedades y culturas, a través de una serie de transformaciones sociales, económicas y políticas que le dan un carácter global" (Wikipedia, 2011)[19], y es bajo este sentido que la globalización en la Arquitectura se define como la estandarización de espacios, en la que los lugares son diseñados

[17] Burden, E. (2000). *Diccionario ilustrado de la arquitectura.* (*1ra.Edición*). México D.F.: Mc Graw Hill.
[18] WordPress. (2011). *Definición de hotel.* Recuperado de http://definicion.de/hotel/
[19] Wikipedia. (2011). *Globalización.* Recuperado de http://es.wikipedia.org/wiki/Globalizaci%C3%B3n

según las tendencias y estándares que se manejan en todo el mundo, logrando de este modo unificar estilos y funciones alrededor del planeta.

Bajo esta ideología de Arquitectura hotelera globalizada, se toma en cuenta la filosofía de diseño controlada por el demanda del mercado y las nuevas tendencias arquitectónicas, convirtiendo así al diseño en una disciplina homogénea, la cual acarrea un sin número de reacciones y resultados, en la que el objetivo del diseñador es generar espacios complementarios al hotel, donde el turista gaste su capital, y en el que las fachadas se han convertido en letreros gigantes de negocios comerciales de franquicias internacionales.

Esta evolución tuvo cabida en la última parte del siglo XX, época donde se produjeron una gran cantidad de cambios en la economía y por ende en la Arquitectura, por lo que la forma de vida a nivel mundial se vio modificada, la idea de disfrutar de un paraíso terrenal en cualquier parte del mundo surge como resultado del consumo y la producción, de manera que los grandes consorcios hoteleros pueden encontrarse en cualquier parte del mundo, dando como resultado un mestizaje comercial y cultural, donde la identidad arquitectónica local, se ve desplazada o mal interpretada, debido al concepto de que lo global predomina sobre lo local.

La Arquitectura globalizada, tiene sus raíces en los países desarrollados y su influencia bien puede verse como una “neo-colonización”, en la que la tendencia se impone en los países subdesarrollados en los que su riqueza no radica en su economía, si no en su bagaje cultural.

En el diseño hotelero, es importante proyectar un espacio acorde a las últimas tendencias y de la mano con la globalización, ya que los turistas extranjeros pueden sentirse como en casa aún encontrándose en un país completamente ajeno al suyo, por lo que este recurso se ve potencializado en la Arquitectura hotelera.

En cuanto a la Arquitectura local, la identidad se define como “lo propio”; y esta es la esencia de dicha tendencia, ya que el atributo de un pueblo es lo que lo identifica (su flora, su fauna, sus paisajes, las costumbres, la gente que lo integra, su forma de vivir, su actividad económica, su Arquitectura, etc.), y que diferencia un lugar de los demás.

Desde el punto de vista sociológico, la tipología arquitectónica es la manifestación de una identidad social, y por consiguiente, estudiando a la sociedad actual, podremos entender parte de la problemática de la Arquitectura de principios de este nuevo siglo.

Fué en 1932 que con el concepto de “Arquitectura Moderna” inicio la internacionalización, siendo el racionalismo el primer estilo que se extendió como un híbrido, dando paso al “funcionalismo” en la década de los 50´s, continuando con el “posmodernismo” de los 70 y 80’s (Hernández, 2011)[20].

La década de los 80’s definió el concepto de una manera más compleja, con la publicación del libro “Lenguaje de la Arquitectura Posmoderna” de Charles Jencks, que estableció el hecho de que toda obra arquitectónica debía hacer referencia a la historia misma de la Arquitectura, integrando en su edificio elementos que evoquen al pasado , especialmente al de las culturas clásicas. Bajo este lineamiento también se contemplaba, que debía retomarse elementos del contexto inmediato del proyecto, hecho que dio lugar a que los diseñadores hicieran referencias constantes en sus proyectos a la historia del sitio del emplazamiento (en el caso hotelero, la influencia Maya es un claro ejemplo de este concepto). Probablemente este fué el punto de partida de la crisis de identidad en la Arquitectura hotelera, ya que con la internacionalización cultural, la Arquitectura local sufrió un cambio radical.

[20] Hernández, J.A. (2011). *Identidad en la era de la globalización*. Recuperado de http://www.arquba.com/monografias-de-arquitectura/identidad-en-la-era-de-la-globalizacion/

La evolución en el área digital e informática, aseguraron unos adelantos en materia de diseño, ya que ahora era más fácil modelar una gran cantidad de formas que antes era difícil de plasmar en el diseño debido a la complejidad de su desarrollo planimétrico y tridimensional.

A finales de los ochenta, la Arquitectura globalizada se presenta con formas curvas, volúmenes entrecortados o superpuestos, que solo con el uso del ordenador son fáciles de presentar, dando lugar a una nueva generación de arquitectos que se cansaron de la vista al pasado, y se centraron el futuro. Las formas clásicas se ven desplazadas por volúmenes más modernos y rebuscados.

De esta manera, la Arquitectura hotelera, es resultado del fenómeno de la globalización, promueve una uniformidad internacional, desaparece el concepto de regionalización y hace a un lado el contexto; físico, social, natural, etc., y la identidad pierde su significado, su mayor virtud se concentra en la importancia que se le da a la Arquitectura misma. Sin embargo, se genera una Arquitectura neutra, carente de significado y sin apego al contexto; el exterior no revela nada del interior, la forma ya no está relacionada con la función, puede ser cualquier cosa y puede estar en cualquier parte del mundo. La filosofía de “volver al pasado”, es aplicable en proyectos de esta naturaleza, por ser edificios emblemáticos por su historia y Arquitectura.

Turistas en caminata en el Complejo los Volcanes,
Fuente: http://mitm.elsalvador.travel/es/hola-mundo/

2.1.9. Arquitectura sustentable

Debido a la preocupación que se ha vivido en las últimas décadas por el deterioro progresivo del medio ambiente natural ocasionado por las diversas actividades que realiza el hombre, mundialmente se ha visto la necesidad de tomar cartas en el asunto; con el objetivo de reducir y revertir este impacto negativo en un corto y mediano plazo.

En la sociedad, la Arquitectura es la causante de generar un gran impacto social en la población y es por eso que es muy necesario buenos ejemplos en cada comunidad local para mostrar los caminos a seguir.

Considerado esto, según Domínguez & Soria (2004)[21] la Arquitectura ha tenido que adoptar criterios de diseño y construcción más sensibles y respetuosos con el medio ambiente natural, no sólo por la postura ética "apropiada" para reducir los impactos negativos en el entorno, sino como una necesidad de actualizar sus competencias para estar en condiciones de responder a las normativas ambientales establecida legalmente, o simplemente para atender a otro segmento creciente que demanda el mercado laboral.

Por tanto Guazin (2011)[22] sostiene queen la actualidad se ha puesto en práctica la Arquitectura sustentable, también denominada arquitectura sostenible, arquitectura verde, eco-arquitectura y arquitectura ambientalmente consciente, la cual es un modo de concebir el diseño arquitectónico de manera sostenible, buscando optimizar recursos naturales y sistemas de la edificación de tal modo que minimicen el impacto ambiental de los edificios sobre el medio ambiente y sus habitantes.

Los principios de la arquitectura sustentable incluyen:

- La consideración de las condiciones climáticas, la hidrografía y los ecosistemas del entorno en que se construyen los edificios, para obtener el máximo rendimiento con el menor impacto.

[21] Domínguez, L. A. & Soria, F.J. (2004) *Pautas de diseño para una arquitectura sostenible*. (1ra Edición). Barcelona.: Edicions UPC.
[22] Gauzin Müller (2001). *L´Architecture écologique*. (1ra Edición). Francia.: Groupe Monitor.

- La eficacia y moderación en el uso de materiales de construcción, primando los de bajo contenido energético frente a los de alto contenido energético
- La reducción del consumo de energía para calefacción, refrigeración, iluminación y otros equipamientos, cubriendo el resto de la demanda con fuentes de energía renovables
- La minimización del balance energético global de la edificación, abarcando las fases de diseño, construcción, utilización y final de su vida útil.
- El cumplimiento de los requisitos de confort higrotérmico, salubridad, iluminación y habitabilidad de las edificaciones.

El término "arquitectura sustentable" proviene de una derivación del término "desarrollo sostenible" (del inglés: *sustainable development*) que la primer ministro noruega Gro Brundtland incorporó en el informe "Nuestro futuro común" (*Our common future*) presentado en la 42ª sesión de las Naciones Unidas en 1987."El desarrollo es sustentable cuando satisface las necesidades de la presente generación sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para que satisfagan sus propias necesidades" definió Gro Bruntland.

Así el concepto del desarrollo sostenible se basa en tres principios:

- El análisis del ciclo de vida de los materiales.
- El desarrollo del uso de materias primas y energías renovables.

- La reducción de las cantidades de materiales y energía utilizados en la extracción de recursos naturales, su explotación y la destrucción o el reciclaje de los residuos.

2.1.10. Desarrollo de la arquitectura orgánica

Fue en el siglo XV, con las primeras Aproximaciones de Miguel Ángel, en las que se planteo una arquitectura con proporciones más humanas con el cuerpo del hombre, siendo esta una de las primeras intenciones del aparecimiento del la arquitectura que mas adelante se denominaría orgánica.

A finales del siglo XIX, Aparece el Art Nouveau, el cual sugirió cambios basados en teorías y enfoques estéticos novedosos, lo fantástico y mitológico, conjuntamente con la influencia de las civilizaciones orientales. También se da un interés por los elementos ornamentales y la simetría. La línea se presenta en movimiento y la ornamentación tiene motivos naturalistas, inspirada en los animales, las flores, etc., utilizándose con fines decorativos y para definir la forma. Este movimiento no logró madurar, y quedó prisionero de los deseos del público, pero puede contarse como el precursor de lo que sería posteriormente la arquitectura orgánica, la cual no solo se baso en ornamentación con motivo floral, sino que trascendió a toda una filosofía de diseño (universo ARQUITECTURA, 2009)[23].

[23] Universo ARQUITECTURA. (2009). *Arquitectura Art Nouveau*. Recuperado de http://www.universoarquitectura.com/arquitectura-art-nouveau/

Casi 30 años después y frente al rápido crecimiento de la tendencia racionalista, apareció en la década de los años 30 en Norteamérica una tendencia que pretendía lograr una arquitectura que pareciera más un organismo natural y que a su vez tuviese la misma unidad, siendo los más destacados de esta tendencia el norteamericano Frank Lloyd Wright y el finlandés Alvar Aalto (Arq.com, 2011)[24].

Luego de este despertar de la arquitectura orgánica, esta ha sufrido hasta el día de hoy muchas variaciones y aportes de otras tendencias, tal como sucede en la pintura, ya que la variación, la originalidad y la libertad de los arquitectos permiten el enriquecimiento de las tendencias, generando de esta manera muchas variantes, entre las cuales podemos mencionar la bioarquitectura, arquitectura sustentable, arquitectura ecológica, y en su forma más compleja, las formas logradas por la deconstrucción, el minimalismo, por su vivencia con el exterior podemos mencionar el Morrocco style, el paisajismo, y el Chill Out.

---

[24] Arq.com. (2011). Arquitectura en el siglo XX. Recuperado de: http://documentos.arq.com.mx/cgibin/page.cgi?link=27233&page=descarga

2.2. Marco histórico

2.2.1. Antecedentes históricos de la reserva de la biosfera Apaneca-Ilamatepec.

Se entiende por reserva de la biosfera, a las zonas del ecosistema terrestre, costera y marina, que se reconocen de manera internacional por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, las cuales se incluyen dentro del *Programa sobre el Hombre y la Biosfera* (Emagine Centroamérica, 2011)[25].

Las reservas de la biosfera son un compromiso local e internacional del buen manejo de los recursos naturales, de manera que estos beneficien a las comunidades que habitan en él, se caracterizan por ser lugares para el desarrollo sostenible a escala global, regional, nacional y local.

Son 531 reservas las que se contabilizan, las cuales pretenden desarrollar el desarrollo local, la reducción de la pobreza, el respeto de los valores culturales y la capacidad de adaptación de la sociedad ante los cambios.

[25] Emagine Centroamérica. (2011). *Reservas de Biosfera Mesoamérica.* Recuperado de http://www.reservasdebiosfera.net/

La Sierra Apaneca-Ilamatepec, fue la primera reserva de la biosfera de El Salvador, declarada el 18 de septiembre de 2007, con una extensión superficial de 59,056 ha, y que comprende entre los departamentos de Ahuachapán, Santa Ana y Sonsonate (Emagine Centroamérica, 2011)[26].

Ubicada al occidente de El Salvador, comprende una extensión territorial montañosa de sucesión primaria, donde las especies crecen en terrenos de lava, los cuales son esenciales para la filtración de agua a los mantos acuíferos, y en cuya extensión se encuentra el Volcán Ilamatepec, llamado también Santa Ana, el Volcán de Izalco y el Cerro Verde, (dentro de este complejo, se contabilizaron un aproximado de 14 volcanes jóvenes en total).

La Sierra Apaneca-Ilamatepec, no solo es rica por sus recursos naturales, si no también por su bagaje cultural, ya que fué en esta zona en la que habitaron los Pok'omanes, del grupo étnico Maya-Quiche, algunas de las ciudades que fueron fundadas por este grupo aún conservan su nombre original dentro de la Reserva, tal es el caso de Nahuizalco, Izalco, Salcoatitán, Juayúa, Apaneca y Ataco.

[26] Emagine Centroamérica. (2011). *Reservas de Biosfera Mesoamérica.* Recuperado de http://www.reservasdebiosfera.net/

Los vestigios más evidentes de la época colonial, los cuales enriquecen la zona son las iglesias y los utensilios religiosos, además de las costumbres caracterizadas principalmente por la celebración de sus fiestas patronales.
Estas poblaciones fueron utilizadas por los españoles para sus emplazamientos, dando lugar al mestizaje, imponiéndose la cultura española y adoptando algunos de las costumbres de la cultura nativa.

Los usos principales de los recursos de la Sierra Apaneca-Ilamatepec, eran la caza, la agricultura, y la recolección de frutos, la siembra de maíz y raíces también se destacaba, con la expropiación y la abolición de las tierras ejidales, se implemento el cultivo de café, ya que muchas de las tierras que se usaban para la plantación se convirtieron en haciendas cafetaleras, la producción de este grano a mediados del siglo XIX, significo un cambio cultural significativo en lo que sería la Reserva de la Biósfera Apaneca-Ilamatepec, siendo hasta el día de hoy la base económica de la mayor parte de las población que habita en ella.

2.2.2. Antecedentes históricos del Parque Nacional Cerro Verde

Luego de tomar en cuenta la finalidad de la Junta Nacional de Turismo (1947,1990), la cual tenía por objetivo fomentar el turismo a nivel nacional e internacional, se realizo en terrenos y petición de algunas municipalidades el embellecimiento y habilitación de parques, balnearios, miradores y otros sitios, naciendo en ese periodo, muchos de los parques que hoy día se conocen.

Bajo la administración de la Junta Nacional de Turismo, nace el Departamento de parques (hoy División de Parques Recreativos), este departamento se había separado en 1960 de la recién creada Junta de Fomento de la Industria Turística, integrándose a la Dirección de Urbanismo y Arquitectura (DUA) el año siguiente, posteriormente por gestiones del Arq. Guillermo Fuentes Castellanos, este departamento volvió a formar parte de la Junta de la que se había separado anteriormente.

Fue bajo esta administración turística y de parques que nace el Parque Nacional Cerro Verde, ubicado en el cono volcánico con el mismo nombre, ubicado en el occidente de El Salvador, en el departamento de Santa Ana, con un área de 500 Ha. de las cuales 35 pertenecen al Instituto Salvadoreño de Turismo, con 2,030 mts. Sobre el nivel del mar.

El Instituto Salvadoreño de Turismo (2004) [27], data que el sitio se equipo con mobiliario para el entretenimiento y esparcimiento al aire libre, construyendo miradores y senderos guiados en los que aún se aprecian la vegetación exuberante del lugar y la vista al algo de Coatepeque, así como el Volcán de Izalco, también se construyo en el sitio el Hotel de Montaña, a un costo de tres millones de dólares.

[27] Instituto Salvadoreño de Turismo. (2004). *Parques recreativos ISTU*. [folleto]. San Salvador: Departamento de información interna.

El Cerro Verde fue inaugurado en noviembre de 1957, por el Sr. Raúl Contreras, la nueva alternativa ofrecía un lugar al aire libre, fuera de la ciudad, con jardines y vegetación vernácula del sitio, además de un clima único cerca de la ciudad (67 km. desde San Salvador, y 40 km. desde Santa Ana).

2.2.3. Antecedentes históricos de la construcción del Hotel de Montaña en el Cerro Verde

Es de destacar que el hotel fue diseñado bajo un concepto arquitectónico moderno, con tendencia organicista que es una filosofía de la Arquitectura que promueve la armonía entre el hábitat humano y el mundo natural. Mediante el diseño busca comprender e integrarse con el sitio, los edificios, los mobiliarios, y los alrededores para que se conviertan en parte de una composición unificada y correlacionada.

Este es un movimiento arquitectónico que se deriva del funcionalismo o racionalismo y que puede considerarse promovido fundamentalmente por los arquitectos escandinavos en la década 1930-40 y por el arquitecto americano Frank Lloyd Wright. El movimiento acepta muchas de las premisas del racionalismo, como son la libertad de planta, el predominio de lo útil sobre lo meramente ornamental, la incorporación a la Arquitectura de los adelantos de la era industrial, pero procura evitar algunos de los errores en que cae el racionalismo y aportar nuevos valores a la Arquitectura.

Fue en la época de los años 50, con la llegada a la presidencia del Coronel Oscar Osorio (1950-1956) (Wikipedia, 2011)[28], El Salvador experimento un período considerado de bonanza, en el que el precio del algodón y del café era alto, por lo que las ganancias que esto generaba, eran convertidas en obras civiles y de infraestructura, que tenían por objetivo propiciar el desarrollo del país y en la que el movimiento de la actividad turística generó un aumento considerable de construcción y diseño de centros turísticos.

Fue bajo esta filosofía de desarrollo y de turismo internacional, que el Coronel Osorio y la Junta de Turismo conformada por cinco personas, teniendo como presidente a Raúl Contreras, contrataron para las labores de diseño y construcción de la infraestructura al Ing. René Suarez, el cual consideraba la creación de los centros turísticos uno a uno, y nunca como una visión global, dándoles a todos el mismo estilo, incluyéndoles como requisito primordial la naturaleza y la belleza escénica.

[28] Wikipedia. (2011). *Presidentes de El Salvador.* Recuperado de http://es.wikipedia.org/wiki/Volc%C3%A1n_de_Santa_Ana

El Coronel Osorio impulso el sector turismo, desarrollando bajo su período algunos de los centros turísticos más representativo que se conocen y que se conservan hasta la fecha, siendo el primero de su lista "El Mirador en el Parque Balboa", ubicado en los Planes de Renderos, al cual le sigue, La puerta del Diablo, en la misma Jurisdicción, Ichanmichen en el departamento de la Paz, Apulo en San Salvador, Amapulapa en el departamento de San Vicente, Los Chorros en La Libertad, y finalizando con el emblemático de sus proyectos, El Cerro Verde en el departamento de Sonsonate y Santa Ana, y el Hotel de Montaña en el mismo sitio, incluyendo la carretera que conduce del Congo hasta el parque, otro de los proyectos que bien se pueden incluir dentro del complejo, y que formaron parte de las obras realizadas por el ingeniero Suarez.

Vista de los senderos del Parque Nacional Cerro Verde, Fuente: elpulgarcitodeamerica.com

Por recomendaciones del geólogo encargado del estudio que se realizaba al Volcán de Izalco el Hotel de Montaña El Cerro Verde fué concebido, por su diseñador, como un espacio sencillo, con especial énfasis en los cimientos, debido a que el terreno en el que se emplazaba era de material orgánico (altamente inestable), además el proyecto debía ser diseñado con una

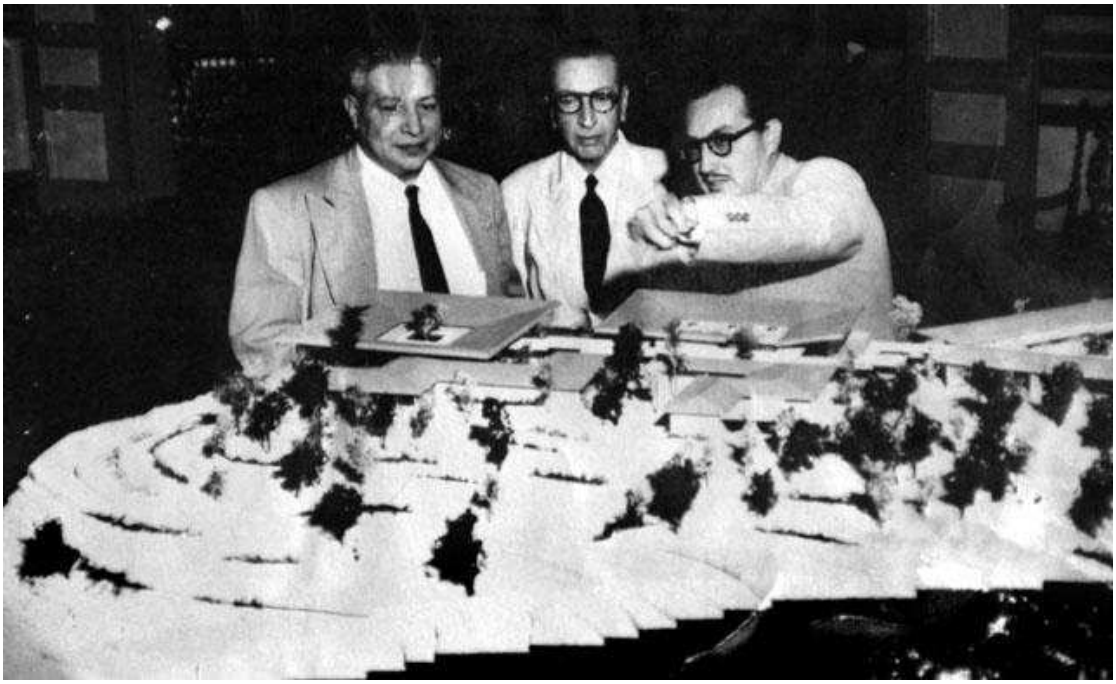
estructura metálica arquitectónicamente flexible, y sobre todo de un sistema constructivo liviano, por lo que se realizaron espacios confinados, evitando de esa manera que la arena que conformaban los suelos no se desparramara, y ayudando de esta forma a mantener estable la estructura del edificio.

Según lo manifiesta su diseñador, el lugar se creó con espacios acogedores, abiertos al medio ambiente, espacios grandes y justificados, donde la existencia de paredes era innecesaria, siguiendo así el estilo que identificaba al arquitecto de más representativo de esa época: Frank Lloyd Wright.

El Hotel respondía a la función, pero sobre todo a la belleza ya que su diseñador el Ing. René Suarez sostenía: "La función bien planificada es bella de por sí" (Suarez, 2011)[29]. Con la finalización del Hotel de Montaña en 1955, vino el cese de la actividad volcánica del Izalco, el cual se apagó quince días antes de su inauguración, dejando al hotel sin uno de los atractivos principales, el cual consistía en apreciar la erupción del volcán mientras se disfrutaba de la terraza. Con la inestabilidad del suelo, el hotel empezó su declive físico, agravándose con los terremotos del 13 de enero y febrero del 2001, cerrando sus puertas a

[29] Dada, C. (2011, enero). [Entrevista con Ing. René Suárez, diseñador y constructor del Hotel de Montaña Cerro verde: *Cuando terminamos el Cerro Verde se nos apagó el volcán*]. Documento digital escrito recuperado de http://www.elfaro.net/es/201101/el_agora/3336/?st-cuerpo=4

los visitantes hasta la fecha. (Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 2005)[30].



Ing. Suarez (al centro) presentando la maqueta del proyecto.
Fuente: elfaro.com

[30] Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (2005). *Estado de la gestión compartidas de Áreas Protegidas en El Salvador.* [folleto]. San Salvador, SV.

2.2.4. Hechos relevantes ocurridos en el Hotel de Montaña Cerro Verde.

Imagen del salón de usos multiples del hotel de montaña en la actualidad, donde se muestra el salón de usos múltiples como mercado de artesanías
Fuente: foto propia

2012- En la actualidad el hotel se encuentra abandonado y con uso parcial

2010

Foto del volcán de Santa Ana haciendo erupción, en noviembre de 2005,
Fuente: skyscrapercity.com

2005- Octubre 1, el volcán llamatepec (Santa Ana) hace erupción.

Letrero de advertencia para los visitantes .
Fuente: foto propia

2001-Luego de los terremotos el hotel es clausurado, y el salón de usos múltiples es utilizado como sala de ventas de artesanías

2001- enero y febrero13, terremotos que dañan parte de la estructura del hotel, derribando el edificio del restaurante

Foto del jardín central de lo que fuera el restaurante del hotel de montaña, derribado por el sismo de el 13 de enero de 2001.

2000

Daños en la estructura, causado por los terremotos
Fuente foto propia

1900

1986- 10 de octubre, el terremoto acaecido, daña parte de la estructura, pero sin registrar daños severos

1980

1975 – Noviembre 19 Se realiza el concurso Miss Universo en El Salvador, siendo el hotel uno de los lugares incluidos en su visita por el país

Fotografía del concurso Miss Universo desde el Gimnasio Nacional de El Salvador
Fuente: archive.laprensa.com.sv

1975- El hotel se consolida como uno de los proyectos turísticos mas rentables y emblemáticos de El Salvador

Imagen del restaurante del hotel.
Fuente: photographersdirect.com

1970

1957- Finaliza la construcción del Hotel y en el mes de noviembre se inaugura

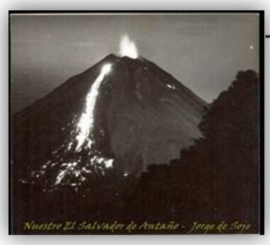


Imagen del volcán de Izalco en actividad
Fuente: www.skyscrapercity.com

1957- Año en el que la actividad volcánica del Izalco cesa

Fotografía del Coronel Oscar Osorio, Presidente de El Salvador (1950-1956)
Fuente: http://estudiossociales-frank.blogspot.com

Ing. Rene Suarez, constructor y diseñador del Hotel de Montaña Cerro Verde
Fuente: El faro.com

1955- inicia la construcción el hotel bajo el gobierno del Coronel Oscar Osorio

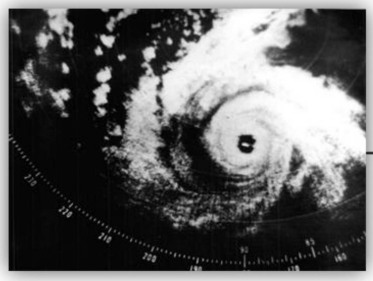
1950

2.2.5. Desastres Naturales relevantes ocurridos en El Salvador.

2009 IDA
Los daños en las Áreas Naturales Protegidas y ecosistemas prioritarios pueden causar impactos ambientales, en mayor o menor magnitud, dependiendo de las condiciones de cada una. Entre estos impactos se destacan: deterioro del hábitat de vida silvestre, degradación de la calidad del agua debido al aumento de sedimentos y contaminación con nutrientes, formación de cárcavas y deterioro de barreras naturales, alteración de la estructura y composición de los bosques salados, pérdidas localizadas en manglares entre otros..

1998 MITCH
Las inundaciones dañaron más de 10 000 casas, dejando alrededor de 59 000 personas sin hogar y obligando a 500 000 a evacuar. El daño en los cultivos fue severo, con inundaciones en cerca de 1000 km² de pastizales o tierras cultivadas. Las inundaciones destruyeron el 37% de la producción de frijoles, 19% de la de maíz y 20 de la de caña de azúcar. También hubo grandes pérdidas en la ganadería, incluyendo la muerte de aproximadamente 10 000 animales. Además la inundación destruyó dos puentes y dañó 2000 km de vías sin pavimentar. Mitch causó 240 muertes.

1974 FIFI
Dell 19–20 de septiembre de 1974, El Fifí significó tres días de diluvio y muchos estragos y pérdida de vidas en las zonas marginales y las riberas de los ríos. Sólo se puede comparar con el Mitch de 1998



2010
2000
1990
1980
1970
1960
1950

2011 12 E
San Salvador, 31 de Octubre de 2011. La Depresión Tropical 12 E causó daños y pérdidas por 840 millones de dólares De los $840 millones, solo en infraestructura se estiman daños y pérdidas por un monto de $260 millones, en infraestructura social, es decir, viviendas, unidades de salud y centros escolares se calcula una cifra equivalente a los $207,800 millones, 300 millones en el sector productivo y medio ambiente un poco más de los $70 millones.

2005 STAN
El Huracán Stan, que golpeó a los países de Centroamérica en octubre de 2005, fue una tormenta muy fuerte que causó inundaciones y destrucciones en Belice, Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Haití, Honduras, Nicaragua y el sur de México. Causó por lo menos 1.620 muertes, poco menos que el poderoso huracán Katrina, y dejó numerosos desaparecidos. Los países más afectados fueron Guatemala y El Salvador.

1988 GILBERTO
Gilbert se formó el 8 de septiembre de 1988 como la depresión tropical #12 de la temporada, cerca de las Islas de Barlovento. Al continuar su desplazamiento sobre las aguas cálidas de 27 °C del Caribe, la depresión se intensificó a tormenta tropical el 9 de septiembre, y recibió su nombre

1963 FLORA
- El huracán Flora, que en octubre de 1963 azotó las islas caribeñas con vientos de unos 225 kilómetros por hora, fue uno de los más dañinos de toda la historia, afectando de una manera muy considerable varios edificios del equipamiento arquitectónico de El salvador.

2.3. Marco legal

El Hotel de Montaña Cerro Verde se encuentra ubicado dentro de una Área Natural Protegida, por tanto se busca poder mantener una relación directa con el desarrollo de las actividades turísticas y la protección del medio ambiente, con la finalidad de proteger los recursos naturales existentes.

Es importante destacar que aunque el hotel no es considerado un monumento histórico, para la realización de este marco se ha considerado como si lo fuera, debido a la riqueza arquitectónica que el edificio posee, y a la aplicación de este trabajo del concepto “rehabilitación”, el cual forma parte de la conservación arquitectónica.

En el siguiente capítulo se describirán los convenios, normativas, reglamentos y leyes aplicables a la rehabilitación del Hotel de Montaña Cerro Verde y el manejo del área en el que se encuentra emplazado.

2.3.1 Legislación nacional

Constitución de la República	**Art. 117**
	Es deber del Estado proteger los recursos naturales, así como la diversidad e integridad del medio ambiente, para garantizar el desarrollo sostenible.
Ley de Medio Ambiente, Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales	**Art. 62**
	Cuando el Ministerio otorgue licencias o permisos ambientales para el uso y aprovechamiento sostenible de un recurso natural, se tomarán en cuenta las medidas para prevenir, minimizar, corregir o compensar adecuadamente el impacto ambiental
Ley de Áreas Naturales Protegidas, Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales	**Art.1**
	La presente ley tiene por objeto regular el establecimiento del régimen legal, administración, manejo e incremento de las Áreas Naturales Protegidas, con el fin de conservar la diversidad biológica, asegurar el funcionamiento de los procesos ecológicos esenciales y garantizar la perpetuidad de los sistemas naturales, a través de un manejo sostenible para beneficio de los habitantes del país.
Ley de Turismo Ministerio de Turismo	**Art. 8**
	Los recursos naturales, arqueológicos y culturales que integren el inventario turístico del país, serán preservados y resguardados por las instituciones a quienes legalmente correspondan tales atribuciones. Las entidades y organismos del Estado o de las municipalidades que tengan la atribución legal de autorizar construcciones, edificaciones o cualquier otro tipo de infraestructura, estarán

Ley de Turismo Ministerio de Turismo	obligadas a respetar y mantener la vocación turística de tales recursos y las de su ámbito de influencia, para lo cual las construcciones, edificaciones e infraestructuras que se autoricen deberán ser compatibles con los elementos necesarios para el desarrollo turístico de las mismas.
Ley del Instituto Salvadoreño de Turismo	**Art. 2**
	. El Instituto tendrá como finalidad la administración de los centros recreativos de su propiedad, así como de los inmuebles e instalaciones que le han sido asignados conforme a las leyes. Además, tendrá a su cargo la promoción y estímulo de la recreación familiar y excursionismo, en lo que se refiere a la atracción de visitantes hacia dichos centros de coordinación de medios de transporte accesibles y otras establecidas en la ley.
Ley de la Corporación Salvadoreña de Turismo	**Art.2**
	La Corporación tendrá como finalidad el desarrollo del sector turismo, a través de las siguientes actividades: la promoción de los atractivos turísticos de nuestro país en el extranjero; difundir y proyectar una cultura turística a efecto de que se valore y proteja nuestro patrimonio natural y cultural; fomentar la inversión extranjera y nacional a través de desarrollo de proyectos turísticos; y promover la privatización de las empresas y bienes inmuebles que se le adjudiquen por Ministerio de Ley, donación o cualquier otro medio licito, cuando ello fuere de beneficio para nuestro país.

Reglamento de Urbanismo y Construcción	**Art.1**
	El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, será el encargado de formular y dirigir la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano; así como la elaboración de Planes Nacionales y Regionales y las disposiciones de carácter general a que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el territorio de la República de El Salvador.
Ley de protección del patrimonio cultural 1993	**Art. 1**
	Esta ley tiene por finalidad regular el rescate, investigación, conservación, protección, promoción, fomento, desarrollo, difusión y valoración del Patrimonio o Tesoro Cultural Salvadoreño.

2.4. Marco ambiental

En este apartado se describen las características ambientales del sitio, ya que son determinantes para la elaboración del diseño y se debe aprovechar al máximo de los recursos disponibles de la zona.

2.4.1. Valores biológicos que se encuentran en el sitio a desarrollar la rehabilitación del Hotel de Montaña Cerro Verde

La Arquitectura y el medio ambiente son parte de todo lo que nos rodea, el componente ambiental está conformado por elementos biofísicos, biológicos y físicos y es desde esta relación que se conceptualiza el medio ambiente como

un ecosistema complejo es por eso que el ser humano interactúa con el medio ambiente con la finalidad de adaptarlo a sus necesidades

La intervención del hombre ha alterado el sistema ecológico y la dependencia de los recursos naturales. La explotación del medio ambiente debe hacerse de forma racional para así evitar su agotamiento y el equilibrio de la naturaleza, de esta manera al hacer Arquitectura se deben de considerar la integración con el entorno natural para hacer de este un proyecto piloto y así poder darle identidad y valor arquitectónico, las cuales son un detonante importante de la actividad ecoturística, ya que la Arquitectura ecológica, se vuelve un complemento esencial de esta dependencia del turismo.

2.4.2. Elementos biológicos. (Castro, 2003)[31].

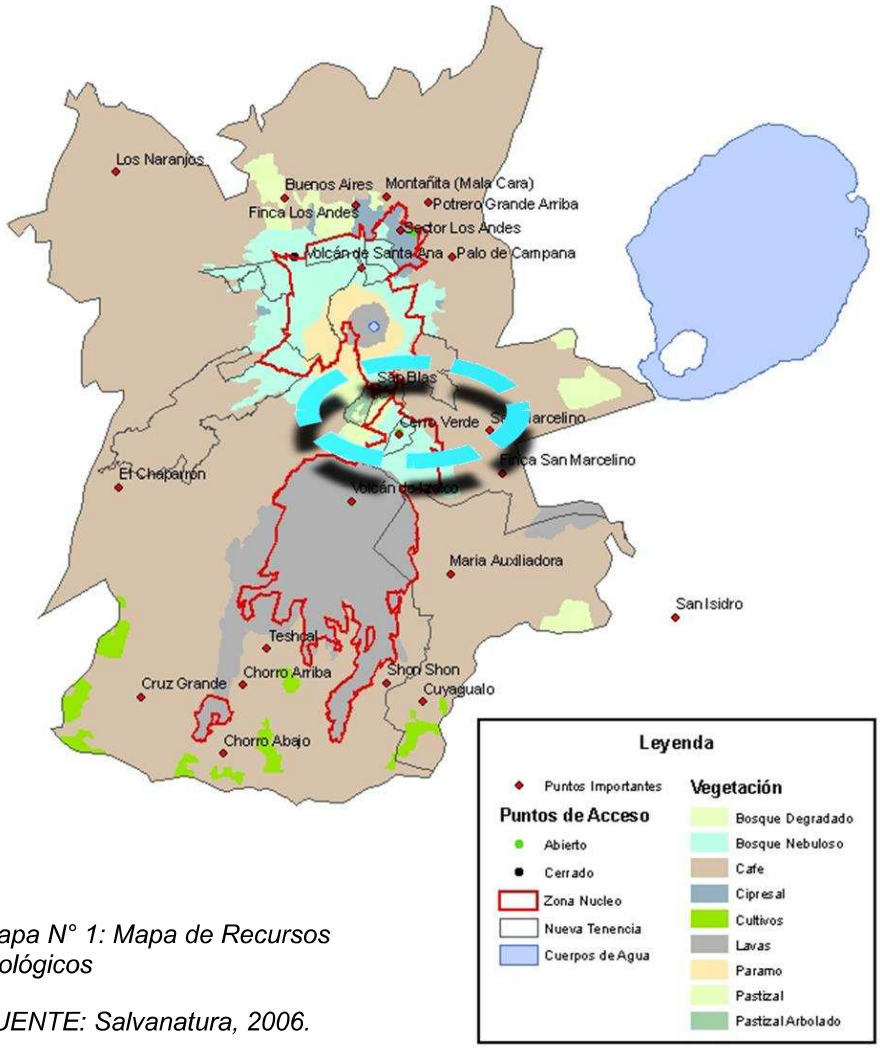
2.4.2.1. Flora

Varios investigadores se han dado la tarea de clasificar la vegetación del lugar, los estudios de campo sobre esta temática, iniciaron en los años 70, con un especial énfasis en el estudio de las orquídeas (Hamer, 1974, 1981), arboles (Rosales & Salazar 1976, Rosales 1977, Ortiz Sánchez 1978, salguero de Fuentes & Rosales 1978), además de un estudio preliminar en helechos (Luis/Rosales 1977), en arbustos y hiervas de la zona (Rosales 1978), con el

[31] Castro Lazo, C. C; Guzmán Jiménez, V. L., & Linares Handal, V. Y. (2003). *Propuesta de diseño arquitectónico de la infraestructura y el equipamiento para la zona de uso público del Área Natural Protegida Complejo Los Volcanes* (Trabajo de Licenciatura en Arquitectura no publicado), Universidad Albert Einstein, San Salvador, SV.

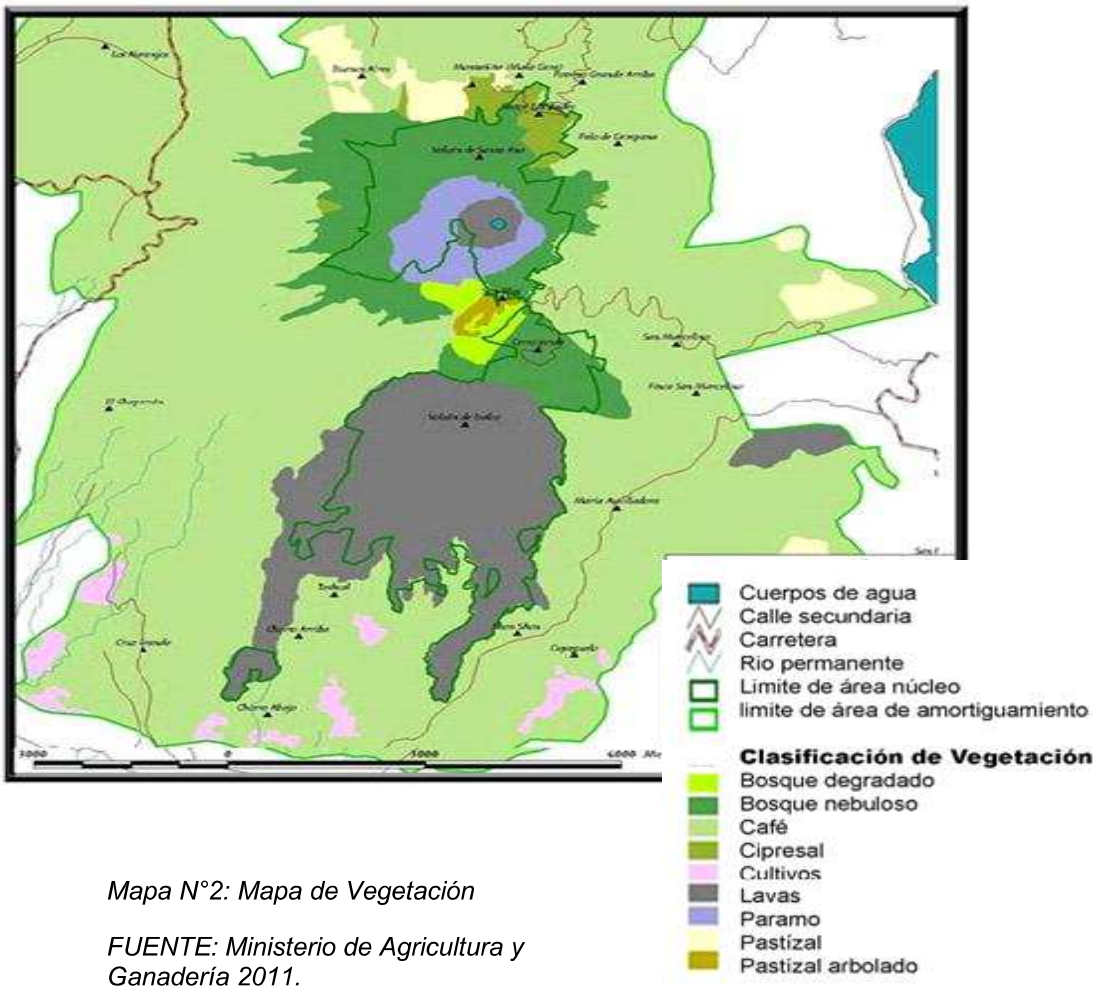
inicio del conflicto armado al inicio de los 80, se interrumpen los estudios, no habiendo información al respecto durante los años que duro la guerra civil.

Ya en los inicios de la década pasada, se realizó un estudio (Castañeda 2001) preliminar de la flora del sitio, clasificando al Cerro verde dentro de la categoría de Bosque Nebuloso.



Mapa N° 1: Mapa de Recursos Biológicos

FUENTE: Salvanatura, 2006.



Mapa N°2: Mapa de Vegetación

FUENTE: Ministerio de Agricultura y Ganadería 2011.

2.4.2.2. Fauna

El lugar se ha constituido en un importante refugio para la fauna, habiéndose detectado 12 especies diferentes de mamíferos, entre los que pueden mencionarse; venados cola blanca, puerco espín, armadillos, ardillas, tepescuintle etc.

En cuanto a la avifauna, se han encontrado hasta la fecha 128 especies entre las cuales 17 especies son colibríes y pueden ser observados dentro del área del parque.

Cabe mencionar que de acuerdo a las diferencias climáticas y de vegetación, la distribución altitudinal de fauna presenta diferencias marcadas, especialmente en las aves, entre las especies que de animales que habitan la zona podemos mencionar.

- **Invertebrados:** poca información disponible, la mayor parte de la información que se conoce es la concerniente a mariposas y escarabajos.

- **Anfibios:** hasta este momento sólo se encuentran registros referentes a dos especies de familias de ranas, el hilido y el leptodactílido.

- **Reptiles:** se conocen 14 familias, cinco de ellas lagartijas y las nueve restantes serpientes (garrobos, iguanas, timbos, masacuatas y falso coral).

- **Aves:** entre las especies que habitan la zona se encuentra el tucán verde, el cenzontle negro, la calandria, el colibrí y el guardabarranco.

Los primeros estudios sobre aves en el área se remontan en general al Área Natural Protegida Complejo Los Volcanes, la cual se realizó en la segunda década del siglo XX, cuando A.J. Van Rossen colecto allí (durante 16 días) 79 especies, es de este estudio que 22 nunca han vuelto a ser vistas, en 1942, J.T. Marshall reunió aves en la zona 14 días, agregando 4 especies más al listado, nuevamente 2 de estas no han vuelto a ser vistas.

En 1974, durante una estadía de cuatro días en el Cerro Verde, Peter Hamel hizo un listado (no se publicó) de 19 especies de aves, una de ellas era nueva y otra no ha vuelto a ser vista. Durante toda la década de los 70´s, W.A. Thumber realizo en el Cerro Verde, un estudio profundo, pero, desafortunadamente la mayoría de los datos permanecen inéditos y solo las más interesantes observaciones fueron incluidas en una serie de publicaciones. Esta investigación proporciono datos de 30 nuevos registros y 16 de estos no han vuelto a ser reportados. En 1994, O. Komar elaboró un listado (no publicado) que incluyo 16 especies no reportadas.

El último estudio ornitológico data de 1955 y fue elaborado por O. Komar y J.P. Domínguez. Este presenta una compilación de varias observaciones previas y la suma de varias nuevas especies, totalizando

162 especies de 38 familias, 28 de estas son consideradas por los autores como en peligro y 46 amenazadas.

- **Mamíferos:** entre los mamíferos sobresalientes están el venado cola blanca, puerco espín, zorro, conejo**,** cuzuco y ardilla. Estos animales son muy sensibles ante la presencia del hombre tienden a desplazarse a lugares más despoblados.

2.4.3. Elementos físicos

2.4.3.1. Topografía

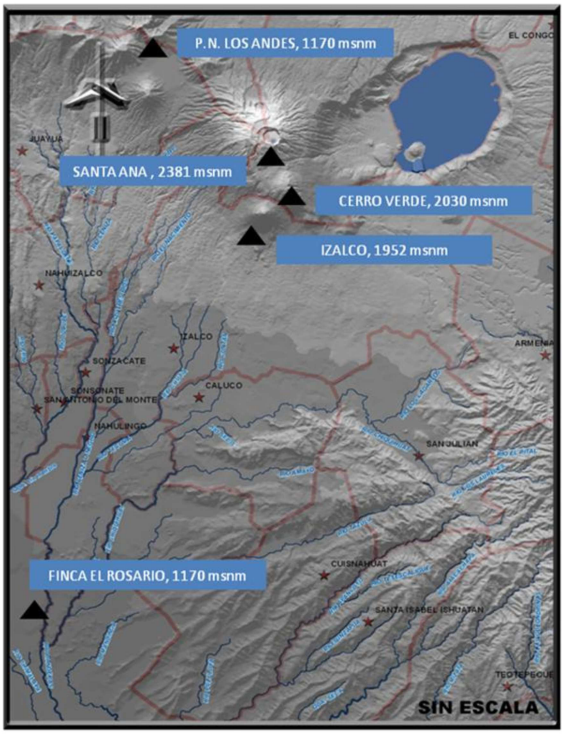
Compuesto por una porción de configuración irregular con topografía plana en lugares donde se encuentra la infraestructura, ondulada e inclinada en pendientes desde 25 hasta 60 grados, pero hay algunas de mayor pendiente.

El drenaje es bueno y óptimo a excesivo, son tierras que guardan ligera humedad durante la estación seca.

2.4.3.2. Geografía

Con una elevación de 2,030 msnm, Cerro Verde es un estrato volcán de orígenes antiguos, probablemente su última erupción fue en la época holocena, como su nombre insinúa, El Cerro Verde está cubierto por vegetación perennifolia y plantaciones de café, es un vestigio de un antiguo volcán (medio millón de años) cuyos cráteres actualmente han sido modificados. Desde aquí

pueden ser observados el Volcán de Izalco, de reciente formación (año 1770) y actualmente en estado de latencia; el Volcán de Santa Ana y la gran caldera que contiene el Lago de Coatepeque.



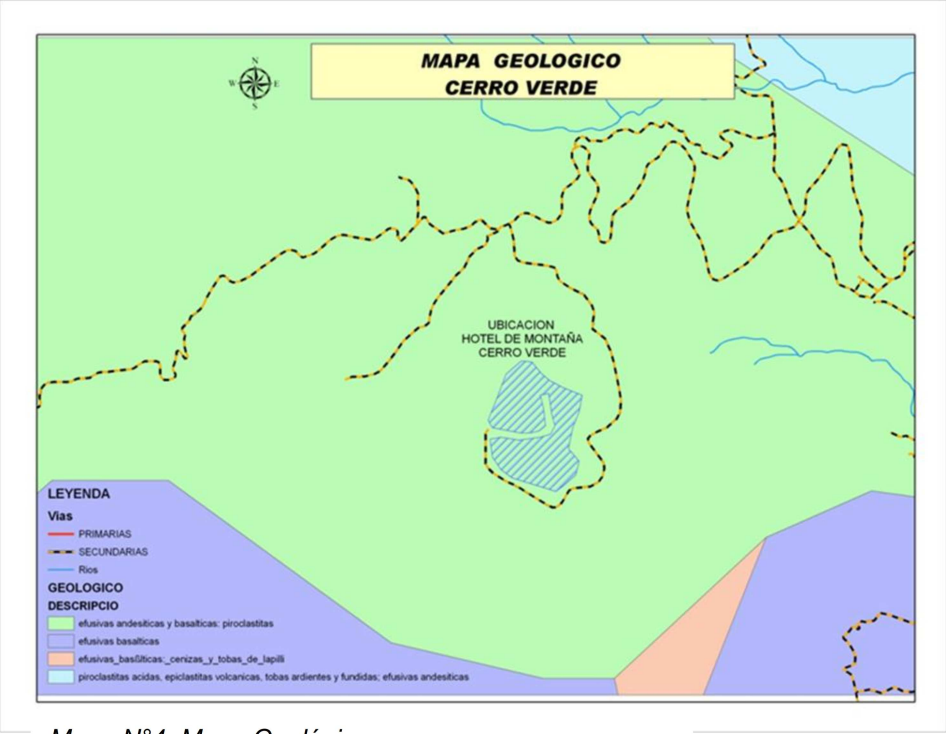
Mapa N° 3: Mapa Geográfico

FUENTE: Ministerio de Agricultura y Ganadería 2011.

Geología: según los mapas geológicos de El Salvador, el sitio está ubicado en la formación San Salvador. La zona contiene 4 tipos geológicos en su totalidad de origen volcánico.

- Efusivas andesiticas y basálticas: piroclasticas.
- Efusivas basálticas.
- Efusivas basálticas: cenizas y tobas de lapillo.

- Piroclásticas ácidas, epiclásticas volcánicas, tobas ardientes y fundidas; efusivas andesíticas.



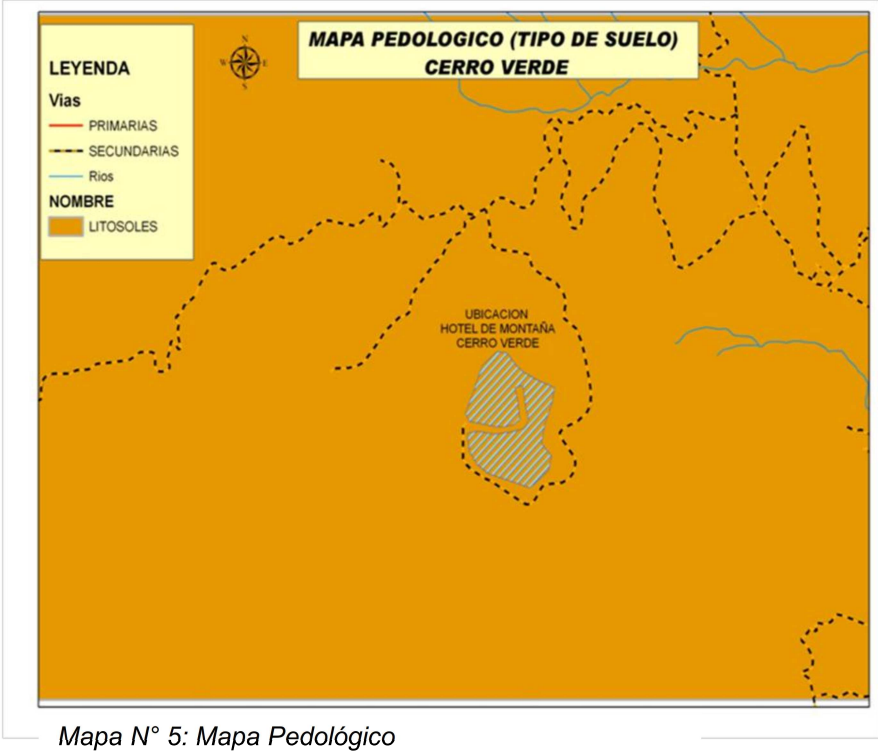
Mapa N°4: Mapa Geológico

FUENTE: Ministerio de Agricultura y Ganadería 2011.

Suelos: los suelos del área en general están dominados por los suelos litosoles y regosoles, extendiendo en algunas zonas los de tipo andosoles y regosoles. El primer grupo está caracterizado por fisiografía de lomas y montañas muy accidentadas. La roca madre predominante de toba consolidada, mezclada con lavas y aglomerados volcánicos, los suelos de este grupo son un complejo de suelos no desarrollados de texturas moderadamente gruesas y no muy profundas, generalmente son pedregosos, a veces se presentan arcillosos. El potencial agrícola es bajo y moderado, estos suelos son ideales para la

reforestación y para los pastos. Actualmente aún son utilizados para cultivos de café o algunos pastosos.

Estos suelos son capaces de dar altos rendimientos es, aconsejable el uso de abonos hidronados y la incorporación de materia orgánica.



Mapa N° 5: Mapa Pedológico

FUENTE: Ministerio de Agricultura y Ganadería 2011.

2.4.3.3. Clima

La estratégica ubicación geográfica de El Cerro Verde, entre los volcanes de Santa Ana o llamatepec y el de Izalco, con altura que oscila desde los 1,800 hasta 2,000 metros sobre el nivel del mar, por cuanto posee clima fresco, agradable y libre de contaminación, excelentes vistas panorámicas hacia el Volcán de Izalco y a cerros aledaños:

- Templado (2,030 Mts. s/nivel del mar).
- Temperatura media anual 18° C.
- PPTN : anual 2,500 mm.

- **Precipitación:** los datos registrados corresponden a las estaciones meteorológicas situadas en Los Andes y Cerro Verde, encontrándose una tercera en Izalco, con datos de estas tres estaciones se ha registrado una precipitación media anual de 2,233 mm en Cerro Verde, por lo general, los meses de enero y febrero son la época más seca, siendo septiembre el mes más lluvioso.

  La estación seca está dominada por días soleados con tiempo estable y lluvias débiles poco frecuentes, sobre todo en las zonas de arriba de los 1,200 msnm. La estación lluviosa está dominada por chubascos y lluvias intermitentes, lluvias fuertes de larga duración caen en situaciones

atemporaladas (depresiones tropicales), sobre todo en los meses de agosto, septiembre y octubre.

- **Temperatura:** Las temperaturas medias anuales registradas en las estaciones de Los Andes y Cerro Verde, son de 16.4ºC y 14.7º C, respectivamente. Si bien los meses más fríos corresponden al período de diciembre a febrero, en ningún caso la temperatura llega a bajar a los 10ºC. El siguiente cuadro muestra las temperaturas máximas, mínimas y los promedios anuales y los meses en que estos datos ocurren.

Zona	Meses más fríos	Temperaturas respectivas (Cº)	Meses más calurosos	Temperaturas respectivas (Cº)
Cerro Verde	enero, febrero	11.2, 11.5	marzo, abril	22.5º, 23.1º, 22.5º

Se tiene que la temperatura máxima promedio en el Cerro Verde es de 13.2º C, y la temperatura mínima es de 12.2ºC.

- **Humedad relativa:** la humedad anual es del 80%.

- **Nubosidad:** de acuerdo a datos de la estación Cerro Verde, la nubosidad promedio mensual es de 2.1 h/d en enero (el mes más soleado), siendo muy inferior en comparación con el 7.6 h/d en el mes de mayo (el mes más nublado), existe un promedio anual de nubosidad del 5.2 h/d.

- **Vientos:** este elemento climático está relacionado con la topografía del lugar. La influencia de los vientos húmedos del Sur, provenientes del Océano Pacífico, llegan a la zona de condensación de la región ocasionando el inicio de la época lluviosa. Con el predominio de los vientos alisios con direcciones Norte y Noreste, se inicia la época seca y más fría del año.

  El rumbo dominante del viento proviene del Este, con una velocidad promedio anual de 7.97 km/h, conforme a los registros de la estación meteorológica de Los Andes, se observa que el mes de septiembre es que presenta menos actividad, con una velocidad de 5.8 km/h, siendo la velocidad promedio máxima de 9.6 km/h registrándose en el mes de febrero.

2.5. Marco socioeconómico

2.5.1. Aporte del turismo en la economía del Área Natural Protegida "Los Volcanes".

Oliver Komar (2006) [32] en su estudio: *"Evaluación de la biodiversidad del Parque Nacional Los Volcanes"* enfatiza que aunque actualmente el aporte de las actividades turísticas a la economía nacional representa un porcentaje muy bajo, el 2% del Producto Interno Bruto, esta actividad sigue siendo considerada como un proyecto a desarrollar. Para diferentes sectores, del Área Nacional Protegida los Volcanes, esta tendencia resulta ser una opción para el desarrollo económico social de la región.

Desde los años '60, el Área Nacional Protegida Complejo Los Volcanes constituye uno de los atractivos turísticos más reconocidos en el ámbito nacional e internacional. Desde esa época, el Parque Cerro Verde ha recibido un promedio de 80,000 visitantes por año. No obstante, en los últimos tres años la visita se ha reducido considerablemente, hasta llegar a solo 2,700 visitas en el año 2,001.

Es importante señalar que existen diferentes esfuerzos de sectores privados para reactivar el turismo de la zona como:

[32] Oliver Komar, J.P. (2006). *Evaluación de la biodiversidad del Parque Nacional Los Volcanes*. [folleto]. San Salvador, SV.

- Cooperativa San Isidro, con el centro turístico San Blas.
- Fundación Tres Volcanes y Eco-Montañas, con proyección e intereses de conservación ambiental.

Encontrando también otras instituciones: el Instituto Salvadoreño de Turismo y la Corporación Salvadoreña de Turismo; estas promueven la reactivación del mismo, con diferentes acciones como la gestión de servicios de seguridad para la zona.

2.5.2. Turismo y uso público

El Área Nacional Protegida Complejo Los Volcanes, probablemente, tiene la mayor tradición de visitación ecoturística de El Salvador. Cuando se abrió el Hotel de Montaña, y durante los años inmediatamente siguientes, Cerro Verde, y por extensión Izalco y Santa Ana, representaron un liderazgo internacional en el campo del turismo de naturaleza años antes de que se popularizara el término ecoturismo. Este liderazgo se fue perdiendo paulatinamente hasta llegar a la situación actual, a pesar de que el área sigue manteniendo atractivos naturales de primer orden internacional.

En la actualidad, el Área Nacional Protegida Complejo Los Volcanes, recibe un turismo muy inferior al que percibió en años precedentes. El siguiente cuadro, muestra los datos de visitación al Cerro Verde reportados por el Instituto Salvadoreño de Turismo.

AÑO	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Número de Visitantes	115,704	181,581	158,517	163,824	140,427	97,527	77,652	82,606	88,698	84,692	64,623

Diferentes razones pueden explicar esta disminución de la visitación a Cerro Verde:

a) El cierre del lugar a la visitación después de los terremotos del año 2001, y su posterior apertura a finales del año 2002.
b) La aparición y promoción de dos nuevas entradas a la zona San Blas y Los Andes.
c) La presencia de un problema crónico de inseguridad y violencia.

El área de Cerro Verde carece de un centro de información e interpretación ambiental establecido para los visitantes, al igual que sucede en el área privada de San Blas (donde no hay una institución que lidere este tipo de actividades informativas).

Esta carencia de regulaciones e información (solo el Instituto Salvadoreño de Turismo cuenta con un reglamento de visitación escrito pero que no es distribuido entre los visitantes), junto con la mala o nula demarcación de las rutas de visitación, fomenta los siguientes problemas:

1. Acumulación de basura en diferentes puntos del Área Nacional Protegida.

2. Falta de control de los visitantes, favoreciendo la aparición de incendios, accidentes físicos, asaltos y robos, y el deterioro general de los ecosistemas naturales y la perturbación de la vida silvestre.

Un problema especialmente grave en la zona es la falta de seguridad provocada por grupos de delincuentes. En los últimos años se han dado casos de asesinatos, violaciones y robos de ciudadanos nacionales y extranjeros que entraban al Área Nacional Protegida. Este problema de inseguridad seguramente ha motivado el descenso de la visitación turística. Como respuesta a este problema, dentro del Área Nacional Protegida, hay una altísima presencia de cuerpos de seguridad del Estado.

La Policía Nacional Civil tiene puestos y personal destacados en Cerro Verde y San Blas y un Grupo de Tarea Conjunta con el ejército en los Andes. Gracias a esta presencia de seguridad es posible visitar el área natural resguardado de posibles asaltos, propiciando, con esto, un efecto negativo en la calidad de la experiencia natural del visitante.

Finalmente, la ausencia de una política y reglamentos, con respecto al turismo en la zona, también ha creado un vacío a la hora de impedir o regular construcciones que tengan un alto impacto ambiental o estético dentro del Área Natural o en sus inmediaciones.

CAPÍTULO III

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

3.1. Análisis de sitio

En inmueble es necesario conocer la ubicación, la accesibilidad y el medio ambiente, que son recursos importantes para realizar una rehabilitación. El sitio actual posee características naturales de resaltar como la topografía y la vegetación lo cual son parte importante para determinar parte de las soluciones arquitectónicas a desarrollar.

El Hotel se ve influenciado por ciertos elementos naturales que van a influir en todo el desarrollo del anteproyecto, El clima, el asoleamiento y la ventilación son factores necesarios de análisis para crear una propuesta de rehabilitación arquitectónica estos datos serán obtenidos y recolectado a través de fichas para facilitar su comprensión.

3.2. Infraestructura básica y servicios

3.2.1. Energía eléctrica

La cobertura del sistema de energía eléctrica varía, según el municipio y los caseríos, y de acuerdo a la capacidad que la población ha tenido para gestionar este servicio. Aproximadamente entre el 85% y 95% de las viviendas en la zona poseen este servicio, implicando un buen servicio eléctrico y trayendo como consecuencia un mejor nivel de vida para los habitantes.

3.2.2. Red de distribución de agua

El 90% de la población, de los caseríos localizados al sur y occidente del área cuentan con un sistema de red de agua domiciliar, cántaros y tanques de almacenamiento. El agua llega del nacimiento El Arenal. Asimismo, el cantón Buenos Aires cuenta con un sistema de abastecimiento de agua; proviniendo del nacimiento de los Naranjos. En algunas de las fincas privadas existen tanques de captación de agua lluvia.

El caserío San Blas y la finca San Marcelino son abastecidas por la Cooperativa San Isidro, por medio de pipas que llevan el agua hasta un tanque de distribución. En el caso de la población no colona, de estas fincas, el número de cántaros de agua a la que tienen acceso por día es menor que la de los socios de la cooperativa.

Los caseríos Palo de Campana y Potrero Grande no tienen acceso a agua y no poseen tanques de captación de agua lluvias. La población se abastece del nacimiento ubicado en el área municipal Ojo de Venado.

3.2.3. Servicios de telecomunicaciones

La red de telecomunicación se concentra en los cascos urbanos de los municipios, mientras que en los cantones y caseríos existen muy pocas familias que poseen teléfono celular, quienes alquilan el servicio al resto de la población.

3.2.4. Vías de comunicación y transporte

Al sitio se puede accesar desde el Sur por la Carretera Panamericana en el km. 50, y desde el occidente, por la calle que comunica a Santa Ana y Sonsonate km. 63; al Norte desde Santa Ana y Chalchuapa por calle de tierra; y por el oriente a través de una vía pavimentada desde El Congo hasta el Cerro Verde. Las calles vecinales son transitables en verano, siendo de muy difícil acceso en invierno. El mantenimiento de éstas es eventual.

Algunos de los cantones cuentan con un servicio deficiente de transporte y unidades de autobuses:

Ruta 248 -desde Santa Ana hasta desvío El Congo- cuenta con 3 unidades. Durante la mañana la unidad pasa cada hora y en la tarde cada dos horas. Esta es la única ruta que hace un trayecto sin paradas y no entra a ningún cantón en el área de los volcanes.

Ruta 279 -desde San Isidro hasta Armenia- cuenta con 10 unidades. Durante todo el día pasa cada hora.

La mayoría de las unidades de buses se encuentran en mal estado y casi nunca se les da el mantenimiento adecuado, además de un costo elevado por viaje.

3.2.5. Policía Nacional Civil

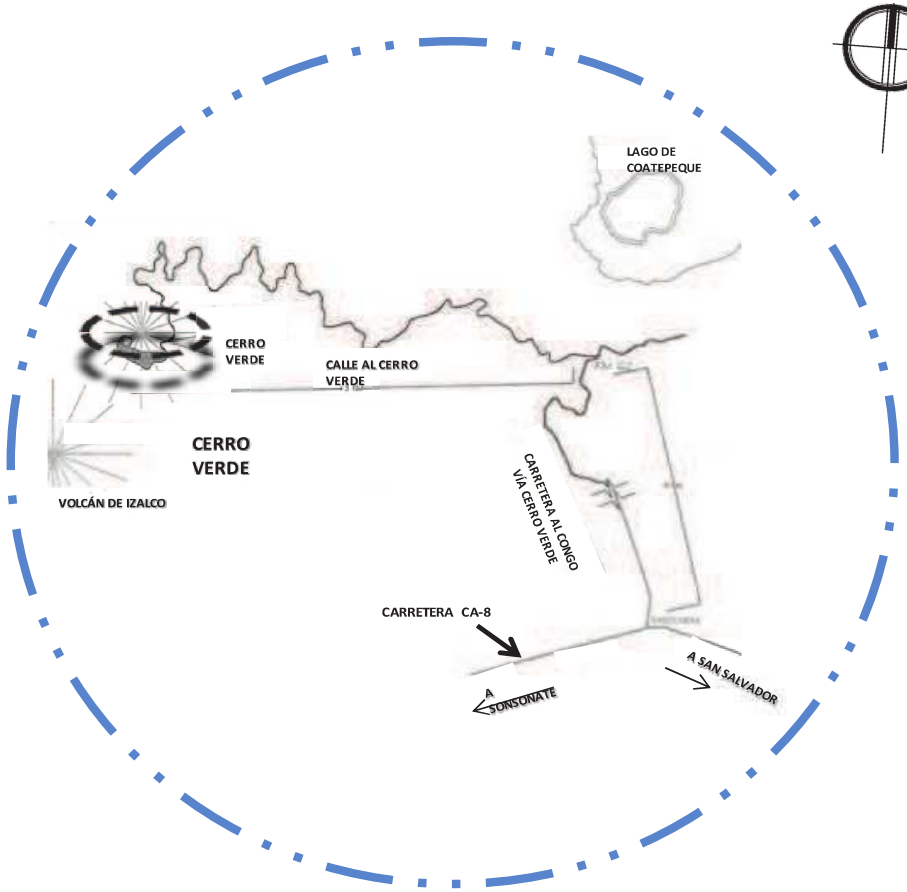
El tema de la seguridad constituye un eje fundamental en la gestión de un Área Natural, tanto para la seguridad de población de la localidad como para los usuarios y turistas. Asimismo, el cuerpo de seguridad es un medio fundamental para llevar a cabo las propuestas y programas de control y vigilancia de los recursos naturales del Área Natural Protegida. De tal forma, la institución para el cumplimiento y aplicación de las leyes de protección ambiental es la Policía Nacional Civil, creando, en los últimos años, la Unidad de Medio Ambiente, capacitando a los miembros para actuaren esta rama.

El Área Natural Protegida Complejo Los Volcanes cuenta con tres puestos de seguridad permanente en la zona: uno localizado en San Blas; la Policía Nacional Civil de turismo, localizada en Cerro Verde; y un puesto en el parque Los Andes. El Área Natural Protegida Complejo Los Volcanes es la única área, a escala nacional, que cuenta con este servicio al interior de la zona. Además existe este servicio, localizado, en los cascos urbanos de los municipios.

3.3. Fichas de análisis del sitio

FICHA: UBICACIÓN GEOGRÁFICA / Sin escala

MAPA 7, UBICACIÓN GEOGRÁFICA.*



*Mapa de elaboración propia

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS
ÁREA DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

PAÍS: El Salvador

DEPARTAMENTO: Santa Ana y Sonsonate

DIRECCIÓN CATASTRAL:

Cantón Las Lomas de la jurisdicción del municipio y departamento de Santa Ana; aproximadamente 14 kilómetros al poniente del kilometro 62 de la carretera que conduce a la población de El Congo (Vía Cerro Verde).

UBICACIÓN:

Lugar denominado como Las Brumas, cantón Las Lomas o Lomas de San Marcelino, Cerro Verde, municipio y departamento de Santa Ana.

PROPIETARIO:

Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR)

AREA TOTAL:	**PRESENTAN:**
45,033.59 m2 64,434.06 V2	Andrea Beatriz Villanueva Victor Ernesto Castro Raúl Elizandro Soriano

FECHA: 19-01-2012

HOJA: 1

FICHA: UBICACIÓN GEOGRÁFICA / Sin escala

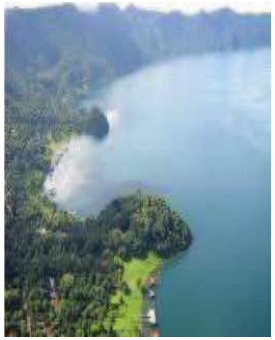
MAPA 9, NODOS DE REFERENCIA *

*Fuente: googlemaps.com

DESCRIPCIÓN DE LA ZONA:

El inmueble de naturaleza rústica o rural de vocación turística recreacional: Hotel de Montaña Cerro Verde el cual se encuentra en estado de semi abandono, el cual se encuentra inmerso en el centro Turístico Parque Nacional Cerro Verde.

FOTOGRAFÍAS Y DESCRIPCIONES



El sitio en estudio, se locliza al este con el Lago de Coatepeque

Al norte colinda con el volcán de Santa Ana

Al sur poniente se cuenta con el único acceso al Hotel.

El sitio en estudio colinda con el Parque Nacional Cerro Verde

FICHA: ACCESIBILIDAD

CIRCULACIONES Y ESTADOS DE VÍAS.*

Circulación Vehicular				Circulación Peatonal				Obstáculos en la Vía Vehicular	
Vías Primarias	X			Vías Primarias	X			V. Primarias	Deterioro en la capa de concreto asfáltico.
V. Secundarias	X			V. Secundarias	X				
V. Terciarias				V. Terciarias				V. Secundarias	Vegetación del lugar
Estado	**Bueno**	**Regular**	**Malo**	**Estado**	**Bueno**	**Regular**	**Malo**	**Material de la Vía Vehicular**	
V. Primarias		X		V. Primarias		X		V. Primarias	Concreto Asfáltico
V. Secundarias			X	V. Secundarias		X		V. Secundarias	Terreno Natural
V. Terciarias				V. Terciarias					

MAPA 8, VÍAS DE ACCESO

*Fuente: googlemaps.com

El único acceso al inmueble que se puede observar se encuentra en malas condiciones por ser terreno natural sin tratar.

Fotografías:

FICHA: SERVICIOS BÁSICOS

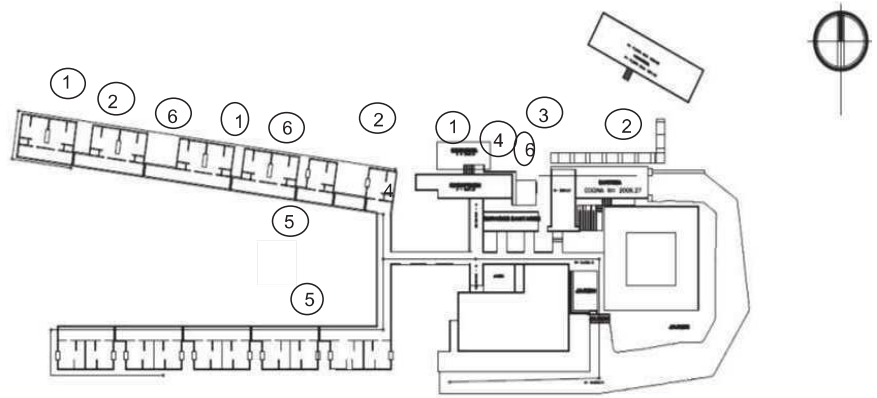
INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA Y TELEFONÍA

Características				Dimensiones			
ESTADO	**Bueno**	**Regular**	**Malo**	Altura de Postes Eléctricos	12.00m	**Diámetro**	**0.25m**
Posteado Eléctrico	X						
Alumbrado		X					

Cuantificación				Dimensiones			
P. Eléct. en el Sitio	3	P. Eléct. en el Entorno	6	Altura de Postes de Alumbrado	12.00m	**Diámetro**	**0.25m**
Alumbrado en el Sitio	3	Alumbrado en el Entorno	5				

Existencia de Transformadores	Si	No	**ESTADO**	**Bueno**	**Regular**	**Malo**
	X		Transformadores		X	

MAPA 10, INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA*



SIMBOLOGÍA

1. Postes telefónicos
2. Postes energía eléctrica
3. Planta eléctrica de emergencia
4. Transformadores de energía eléctrica
5. Tableros eléctricos
6. Luminarias

* Plano de elaboración propia.

Fotografía

Las luminarias en el sitio, se encuentran en muy mal estado.

HOJA: 4

FICHA: SERVICIOS BÁSICOS

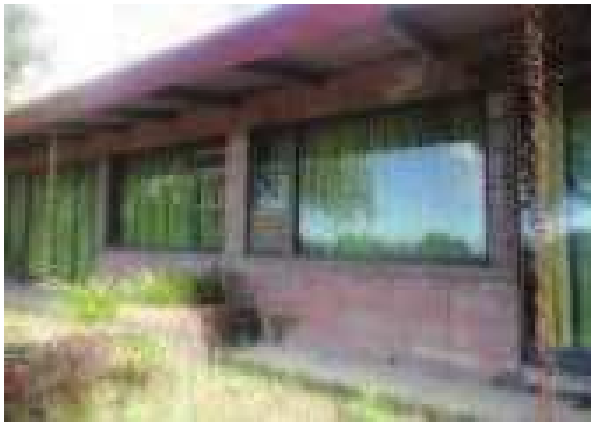
INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA

Características			Elementos de Referencia		Características de Elementos de Referencia			
Existencias	Si	No	Descripción:					
Agua Potable	**X**		**Agua Potable**	Este servicio es obtenido a traves de pipas.	Tragantes	X	Cuneta	No Aplica
Aguas Negras	**X**		**Aguas Negras**	Son recolectadas y tratadas mediante fosa sépticas.	Hidrantes	No Aplica	Cisterna	X
Aguas Lluvias	**X**		**Aguas Lluvias**	Son recolectadas a traves de canales en los techos y luego llevadas a un tanque de captación.	**Medidor de A.P.**	**X**	**Tanque de A.P.**	**X**
			Otros		Canal	X	Otros	Tanques de captación de A.LL.

El servicio de abastecimiento de agua potable es a traves de pipas y almacenada en tanques

Tragante, tapadera con rejilla, ubicado dentro del sitio en estudio

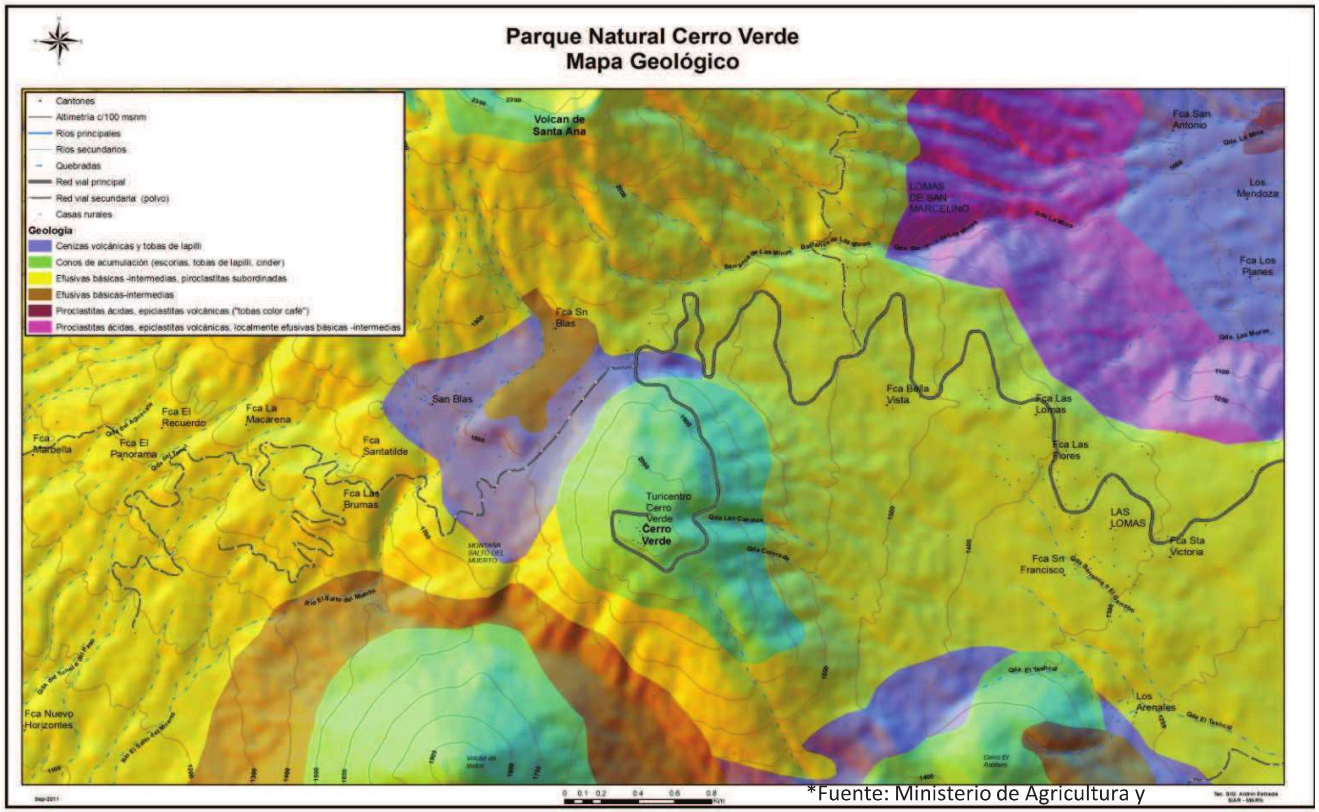
Mobiliario en los Servicios Sanitarios Femeninos se encuentran funcionando a su normalidad.



Caída de Agua Lluvia, adaptado a una cadena .

FICHA: GEOLÓGIA	
TIPOLOGIAS GEOLÓGICAS	
Geológia:	**%**
Cenizas volcánicas	
Conos de acumulación	
Efusivas básicas - intermedias, piroclastitas subordinadas	30
Efusivas básicas - intermedias	
Piroclastitas ácidas tobas color café	
Piroclastitas ácidasepiclastitas volcánicas.	

MAPA 11, MAPA GEOLÓGICO.*



*Fuente: Ministerio de Agricultura y Ganadería

FICHA: TOPOGRAFÍA

ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE CONTENCIÓN		ESTADO	
ELEMENTOS ESTRUCTURALES	Descripción	Bueno	Malo
Taludes Vegetales	En el sitio, en su mayoría se puede observar este elemento natural, la situación arbórea beneficia al talud creado con el muro de contención.		X
Muros de Contención Estructural	Estos contienen la vegetación y volumen de tierra que se genero debido al bajo nivel del sitio con relación al entorno.	X	
Muros de Piedra	Que a su vez cumplen funciones estructurales y decorativas en el área de habitaciones	X	
Gaviones	No aplica		
Muros de Arcones	No aplica		
Otros	No aplica		

FOTOGRAFÍAS

- El entorno inmediato del Hotel esta conformado por un bosque natural nebuloso con una diversidad de flora y fauna.

- El terreno es de configuración irregular y con topografía plana en los lugares en que se situa el Hotel.

FICHA:VEGETACIÓN

CLASIFICACIÓN DE LA VEGETACIÓN

Existencias	Si	No	%	Descripción:
Árboles	X		60	**Principal elemento vegetativo en el sitio, ubicado principalmente todo su entorno inmediato**
Arbustos	X		30	**Segundo elemento vegetativo en el sitio, compartiendo su ubicación con los árboles**
Ornamentales	X		10	**Este 3° elemento se ubica en el área de jardines y senderos del Hotel**

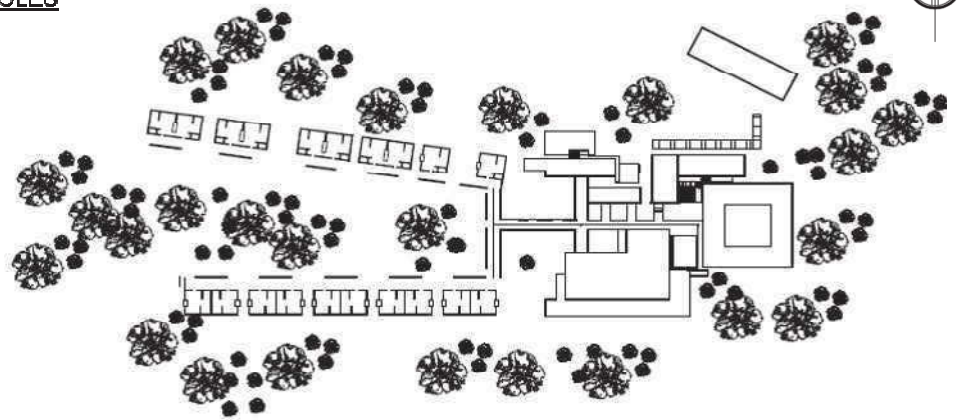
Árboles: Tipos y Dimensiones

Especie Arbórea	Si	No	%	Dimensiones	
Á. Hoja Perenne	X		100	Promedio de árboles	
Á. Hoja Caduca		X		**Altura**	Entre 9.00m hasta 12.00m
Conífera		X		**Diámetro de tronco**	Entre 0.30m hasta 0.60m
Otros				**Diámetro del follaje**	Entre 3.00m hasta 5.00m

MAPA 12, PLANO DE ARBORIZACIÓN.*

TIPOS DE ÁRBOLES

- Chicharro
- Guachipilín
- Campanilla
- Ciprés
- Veraneras
- Naranjillo
- Zorrillo
- Flor de izote
- Roble
- Cerezos
- Pinos
- Cotujume
- Cedrillo etc.



*Plano de elaboración propia

FOTOGRAFÍAS

Vegetación existente en el acceso vehicular y peatonal al inmueble, asi mismo la fachada del hotel cuenta con la ornamentación vegetativa de la zona.

La mayoría de árboles son perennes, es decir que mantienen sus hojas la mayor parte del año

FICHA: VEGETACIÓN

ARBUSTOS: TIPOS Y EXISTENCIAS

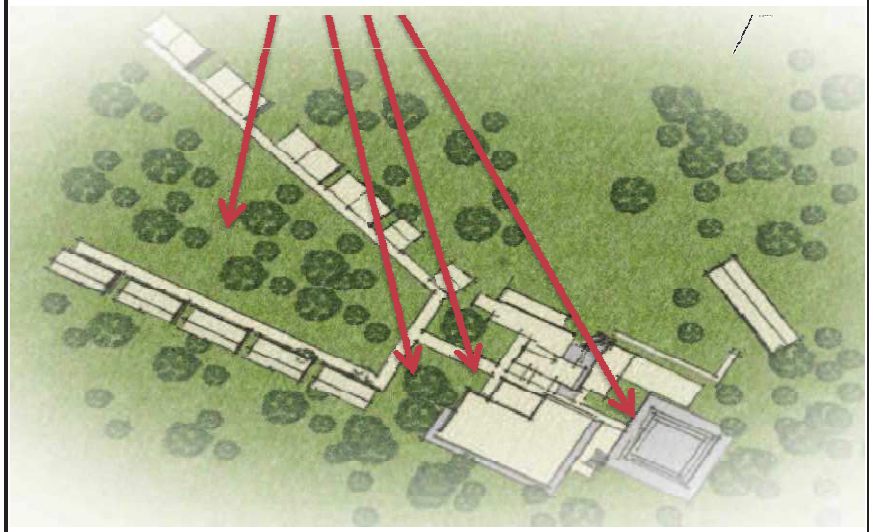
Especie Arbórea	Si	No	%	Descripción	
Á. Hoja Perenne	X		100	Á. Hoja Perenne	Todo los arbustos cuentan con hojas de existencia perenne
Conífera		X		Conífera	No aplica
Otros					

Geometría del Follaje de los Arbustos				Disposición del Follaje de los Arbustos			
Morfología	Si	No	%	Forma	Si	No	%
Cilíndrica	X		75	Continuo	X		60
Cónica Invertida		X		Irregular	X		15
Cónica		X		Agrupado	X		25
Esférica Ovoidal	X		25	Otro			

Ornamentales: Tipos y Existencias				
Tipo de Planta	Si	No	%	Descripción
Viña		**X**	0	No aplica
Flora	**X**		50	Rosales, Hortensias, Veraneras, etc. son algunas de las plantas que existen en sitio
Hierba	**X**		35	Setos, Mozote y Grama, son observados en el sitio.
Helecho	X		15	Colas de Ardillas, y Plantas colgantes están presentes en el sitio

PLANO 13, PLANO DE ARBUSTOS.*

•Ubicación de arbustos



•Plano de elaboración propia

Fotografías y Descripción

Descripción

•La cubierta del suelo del terreno es pasto silvestre nacido en el lugar.

Descripción

•Vegetación variada tanto de árboles, arbustos y plantas.

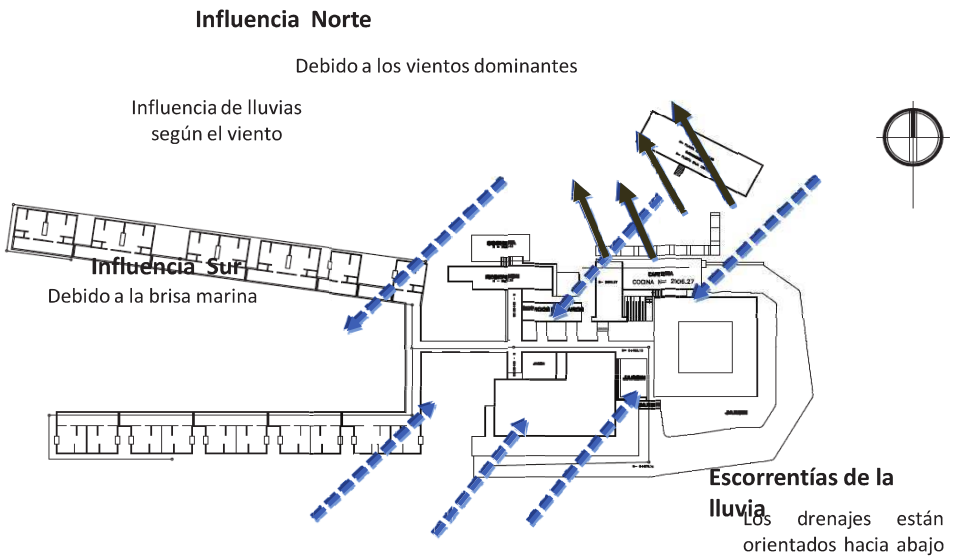
FICHA: CLIMA

TEMPERATURAS: PROMEDIOS Y CARACTERÍSTICAS

Altura del Sitio MSNM	2030	Superficie total	45,033.59 m2

Estaciones del Tiempo				Temperatura en la Región			
Verano	**X**	**Invierno**	**X**	**Estación**	**Máx.**	**Min.**	**Promedio**
Tipo de clima en la Región				**Verano**	20.7º	20.1º	20.2º
Cálido	**Templado**	**Frío**	**Otros**	**Primavera**	No aplica		
	X	**X**		**Otoño**	No aplica		
Promedio de Lluvia durante Invierno				**Invierno**	11.2º	10.8º	11.1º
Media	2.179			**Descripción**	El sitio de estudio, posee un clima agradable durante todo el año, debido a la altura en donde se encuentra ubicado.		
Rango Normal durante el año		**45.67º**					

PLANO 14, INFLUENCIA SEGUN LLUVIAS*



*Plano de elaboración propia.

Fotografías

Descripción

La Ventilación en el Hotel se encuentra influenciada por dos fenómenos los vientos del Norte y Sur. La ventilación matutina, vespertina y nocturna no incide directamente, debido a la extensa y boscosa vida arbórea en el sitio.

3.4. La rehabilitación y el mantenimiento

Todo edificio que no se mantiene, en algún momento necesitara obras de rehabilitación. Dentro de los trabajos más comunes en el mantenimiento tenemos:

Obras en el exterior:

- Arreglo de fachadas.
- Reparación de los materiales de las cubiertas.
- Sustitución limpieza de canaletas y bajadas de aguas lluvias.
- Consolidación de cornisas y fascias.

Obras en el interior:

- Revisiones de las instalaciones eléctricas, hidráulicas, mecánicas y telefónicas.
- Saneados e impermeabilizaciones de paredes.
- Sustituciones y limpieza de aparatos sanitarios.

En cuanto a los trabajos de rehabilitación se pueden mencionar:

Obras de consolidación:

- Refuerzos en cimentaciones.
- Sustitución de elementos estructurales en mal estado: columnas, forjados.

- Reparaciones y sustituciones de la estructura de techo.
- Desprendimientos en fachadas.

Obras de acondicionamiento:

- Modernización de las instalaciones: eléctricas, mecánicas, hidráulicas, de datos, telefónicas, entre otras.
- Redistribución de espacios para mejorar las condiciones de habitabilidad.
- Construcción de nuevos pavimentos.

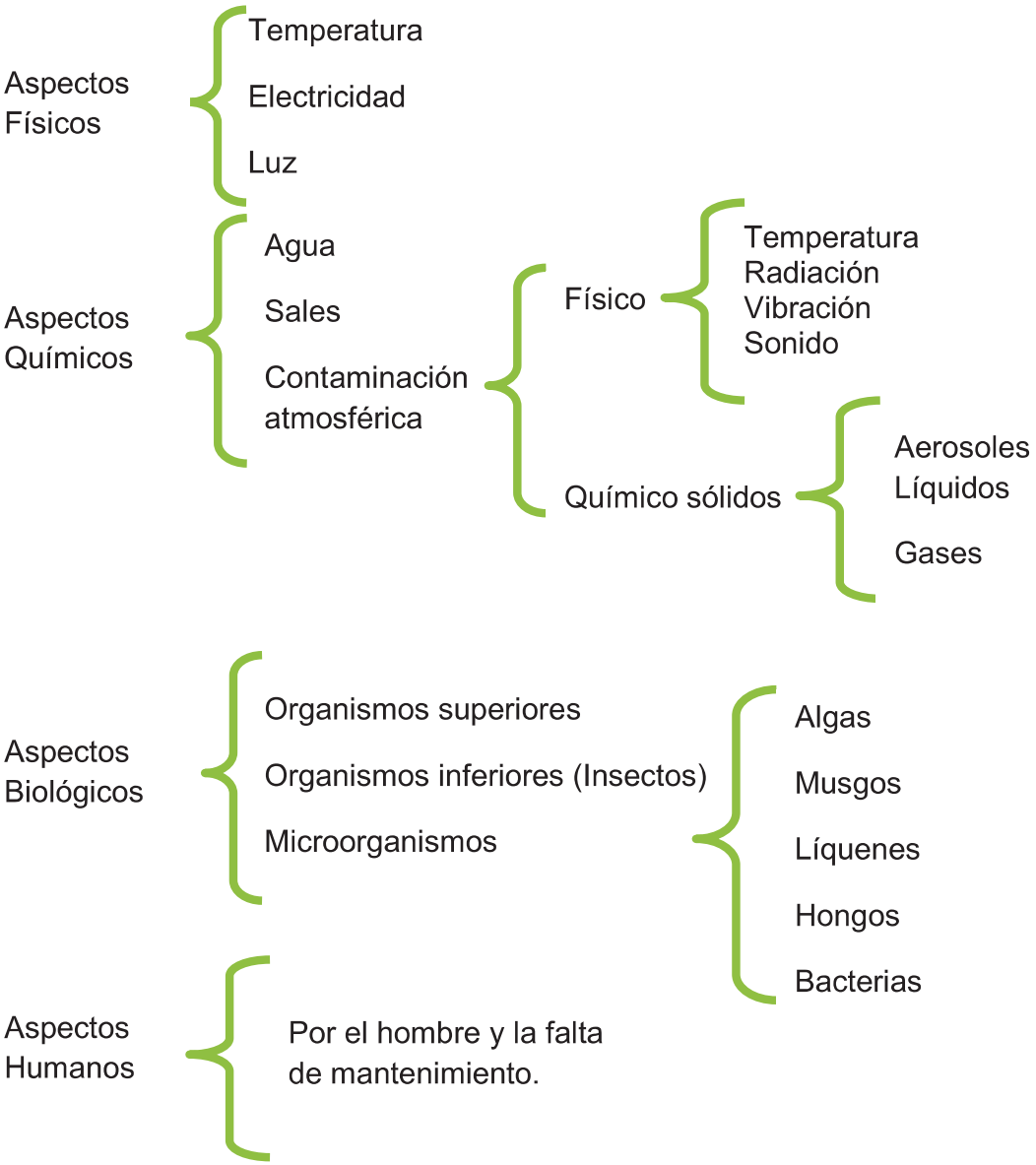
Obras de modificación:

- Cambios de huecos de fachadas.
- Sustitución de materiales.
- Instalación de materiales.

Estas últimas con obras interiores, que no afectan la forma del volumen exterior, de igual forma las obras de ampliación no siempre se pueden considerar dentro de las rehabilitaciones, aunque en algunas ocasiones son necesarias y de gran utilidad para garantizar un trabajo completo, caso contrario sucede con las obras auxiliares, las cuales si son parte de las rehabilitaciones.
Lógicamente, las obras citadas anteriormente, solo corresponden a un proyecto de manera general, cada proyecto contemplara obras particulares las cuales se podrán clasificar en varios niveles.

3.5. Agentes del deterioro[35]

Los agentes del deterioro pueden ser varios, pero entre los más comunes destacan:



[35] Jelb Martinez Casteñeda, C. R. (2007). *Diagnóstico y recomendaciones para la rehabilitación y adecuación a un nuevo uso de la bodega Nº1 y estación ferroviaria*. (Trabajo de Licenciatura en Arquitectura no publicado). Universidad Politécnica de El Salvador, San Salvador, SV.

- Aspectos físicos: son aquellos que involucran energía, tales como la temperatura, electricidad y luz.
- Los agentes químicos: son las sustancias que producen cambios en los materiales (excepto los contaminantes físicos) tales como: agua, sales y contaminaciones atmosféricas.
- Agentes biológicos: son los organismos vivos que durante sus funciones vitales producen el deterioro físico y químico de los materiales, es dentro de este rubro que se incluye el hombre, ya que este daña los materiales con acciones intencionales o no intencionales, ya que el humano transpira, irradia calor, entre otros. Los daños por guerras, terrorismo y el fanatismo religioso también se incluye dentro de las alteraciones que el hombre puede producir.

Entre los aspectos físicos más determinantes para contribuir al deterioro se encuentra la temperatura, la cual tiene como efecto la dilatación, que por su elevación produce en los materiales, por ejemplo, si dos materiales distintos se encuentran en contacto, y uno se dilata más que el otro, el primero, agrietara el segundo.

Las altas temperaturas en climas calurosos también son causa de dilatación y grietas en los materiales pétreos, debido a la elevación de la temperatura se aceleran los deterioros químicos y proliferan los agentes biológicos, además la

luz decolora los pigmentos, agrieta los barnices, decolora los textiles y papeles. Por otro lado, la electricidad sin mantenimiento y supervisión produce incendios.

Los agentes químicos como el agua y el vapor de aire, son los que definen la humedad relativa del espacio, creando así, las condiciones que imperan en cada espacio, esto puede ser beneficioso o nocivo en algunos de los casos, ya que se producen deterioros en los materiales, el hierro por ejemplo, sufre de oxidación, la madera se hincha y se pudre, la temperatura es la encargada de transportar las sales a través de la piedra, es la humedad la que se encuentra presenta en la gran mayoría de los edificios, se introduce en los capilares de los materiales porosos por medio de la filtración (a través de la lluvia y neblina).

Los contaminantes atmosféricos son un problema que es relativamente nuevo, pero que con el tiempo cobra mayor importancia, se puede mencionar el hollín, los aerosoles y los gases, los cuales producen suciedad y decoloración.

Los árboles y los arbustos como agentes biológicos, producen grietas con sus raíces, levantando pisos y provocando grietas en paredes y fallos en la estructura y fundaciones.

Los animales y el excremento deterioran cubiertas, los roedores provocan daños en las instalaciones mecánicas y eléctricas, además de roer la madera y textiles. Los microorganismos por su parte son los líquenes que producen las exfoliaciones en la piedra y descomponen los materiales

3.6. Cuadro de daños más comunes causado por los agentes de deterioro[36]

Materiales	Agentes de Deterioro		Daños Producidos
Piedra	Físicos	Temperatura	Grietas, fisuras y debilitamientos
	Químicos	Aguas y sales	Exfoliación, pulverización, corrosión.
		Contaminantes	Debilitamiento de material, lixivición o solubilidad, formación escamar.
	Biológicos	Agentes Biológicos	Pulverización superficial, grietas, manchas, humedad, descomposición
Arcilla	Químico	Aguas y sales	Desgaste, debilitamiento, dispersión.
		Viento	Desgaste
	Biológico	Agentes naturales	Exfoliación, manchas, humedad, grietas
		Agua y sales	Debilitamiento, hinchazón

[36] Jelb Martinez Casteñeda, C. R. (2007). *Diagnóstico y recomendaciones para la rehabilitación y adecuación a un nuevo uso de la bodega Nº1 y estación ferroviaria*. (Trabajo de graduación no publicado). Universidad Politécnica de El Salvador, San Salvador, SV.

Morteros	Químicos	Agentes químicos	Exfoliación, pulverización
		Ácidos	Debilitamiento
		Sulfatos (Cementos)	Cambio de color (blanquecino), hinchamiento, pulverización.
Hierro	Químicos	Agua y oxigeno	Corrosión
Madera	Biológicos	Insectos,	Pulverización, horadación
		Microorganismos	Putrefacción
	Químicos	Humedad	Deformaciones y grietas
	Físicos	Temperatura	Carbonización, grietas, deformación

3.7. Levantamiento de daños

Debido al estado de deterioro del Hotel de Montaña Cerro Verde, se hace necesario realizar un levantamiento de daños, y debido a la complejidad del edificio se hace preciso utilizar un instrumento impreso de recolección de datos, para tal actividad, en esta parte de la investigación se realiza un levantamiento de daños tomando como instrumento una de las fichas oficiales de la Secretaria de Cultura de la Presidencia, la cual aunque está elaborada para evaluar bienes con valor cultural, bien puede ser usada como punto de inicio para un levantamiento de daños más profundo, con un instrumento de evaluación de elaboración propia, el cual cumpla con los criterios de evaluación necesarios para dar una respuesta de rehabilitación acertada.

SECRETARIA DE CULTURA DE LA PRESIDENCIA
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL
COORDINACIÓN DE REGISTRO E INVENTARIO DE BIENES CULTURALES
FICHA DE INVENTARIO DE INMUEBLE CON VALOR CULTURAL
UNIDAD DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES

FICHA DE EDIFICIO

Secretaría de Cultura de la Presidencia
EL SALVADOR
I.B.C.I.

1. IDENTIFICACION

CODIGO: **SV/06/14/Urb/IS-CH/CHDP**

ZONA:	MANZANA:	No. DE INMUEBLE:	No. DE FICHA:

NOMBRE TRADICIONAL: **Hotel De Montaña Cerro Verde**
NOMBRE ACTUAL: **Hotel De Montaña Cerro Verde**

2. LOCALIZACION

REGION GEOGRAF.: **Centro**
DEPARTAMENTO: **Santa Ana**
MUNICIPIO: -Santa Ana
CIUDAD : **Santa Ana**
CANTON: Las Lomas
COLONIA:
DIRECCION: **Las Brumas, cantón Las Lomas, Cerro Verde**
NUMERO DE CATASTRO:

4. FECHA DE CONSTRUCCION:

1950

5. CONSTRUCTOR Y DISENADOR:

Ing: René Suárez

3. REGIMEN DE PROPIEDAD

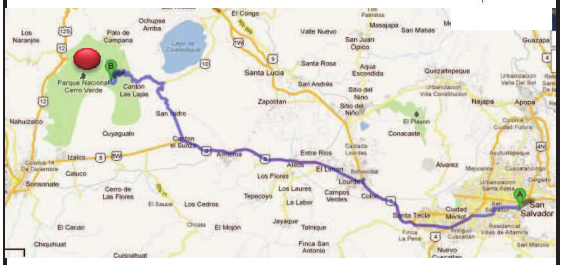
PÚBLICO ESTATAL:	x	NOMBRE DEL PROPIETARIO	
PÚBLICO MUNICIPAL:			
PRIVADO PARTICULAR:			
PRIVADO RELIGIOSO:			

6. USOS

HABITACIONAL		RELIGIOSO:	
COMERCIAL		PREDIO BALDÍO:	
INSTITUCIONAL:		OTROS:	X
USO TRADICIONAL:	RELIGIOSO		

7. IDENTIFICACION FOTOGRAFICA

8.PLANO DE UBICACION



9.CATEGORIA (PROPUESTA)		10.SUBCATEGORIA (PROPUESTA)		11.NIVEL DE PROTECCION (PROPUESTA)	
MONUMENTOS		MONUMENTO NACIONAL		INTEGRAL	
MONUMENTOS ESCULTÓRICOS		MONUMENTO LOCAL		PARCIAL	
JARDINES HISTÓRICOS		MONUMENTO RELEVANTE		AMBIENTAL	
PLAZAS		MONUMENTO AMBIENTAL		PAISAJISTA	
CONJUNTOS HISTÓRICOS		ARQUITECTURA VERNÁCULA			
CENTROS HISTÓRICOS					
SITIOS HISTÓRICOS					
ZONAS ARQUEOLÓGICAS					

12. PROTECCION LEGAL

CATEGORÍA:	NOMINACIÓN:

13. DATOS HISTORICOS

El Hotel de Montaña Cerro Verde fue diseñado bajo un concepto arquitectónico moderno, con tendencia organicista que es una filosofía de la Arquitectura que promueve la armonía entre el hábitat humano y el mundo natural. Mediante el diseño busca comprender e integrar se con el sitio, los edificios, el mobiliario y los alrededores para que conviertan en parte de una composición unificada y correlacionada. (VER ANEXOS 1)

LEVANTÓ: Santa Ana /Víctor Castro.	FECHA: Mayo de 2012

14. OBSERVACIÓN DEL INMUEBLE

A)TIPO DE PREDIO

MEDIANERO:		MNZ. COMPLI	FN
ESQUINERO:		OTROS:	

CH) NUMERO DE NIVELES Y ALTURAS

NUMERO DE NIVELES: 1

0 a 3 mts:		9 a 12 mts:	
3 a 6 mts:	FN;FO;FS;FP	12 a 15 mts:	
6 a 9 mts:		15 o más:	

B) LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN

ORIGINAL: FN,FO,FS,FP	REGULAR:
MODIFICADA:	IRREGULAR:

D)AREAS EXTERIORES

ARBOLES:	ATRIO: FN
GRAMA: FO,FP	OTROS: FO,FP
NO POSEE:	Arbustos y palmeras

DESCRIPCIÓN:

C) FACHADA

RECTA: FN,FO,FS	PÓRTICOS:
ESQ. CURVA:	PORTAL:
ESQ. OCHAVE:	OTROS: FN,FO,FS,FP
RETRANQ.:	Hastial

E) PLANTA ARQUITECTÓNICA:

PATIO CENTRAL:	FORMA DE U:
PATIO POSTERIOR:	FORMA DE L:
TRASPATIO:	OTROS: X

F) SISTEMA CONSTRUCTIVO

MATERIAL	EXTERIOR	INTERIOR
ADOBE		
BAHAREQUE		
LADRILLO DE BARRO	FN,FO,FS,FP	1N
BLOQUE/CONCRETO		
DEPLOYER		
LÁMINA Y MADERA		
CONCRETO ARMADO	FN,FO,FS,FP	1N
CALICANTO		
OTROS		

G) ENTREPISO

CONCRETO:	
MADERA:	
OTROS:	

I) CIELO FALSO

MADERA:	X
LÁMINA:	
FIBROCEMENTO:	
DURAPANEL:	
OTROS:	

H)TECHOS

TEJA:	ZINC+TEJA: X
LAM. DE ZINC:	ASBESTO + TEJA:
LAM. ASBESTO:	CONCRETO:
OTROS:	

J) ESCALERAS

RECTA: FS	CARACOL:
IMPERIAL:	EN "U":
CURVA:	EN "L":
OTROS:	
DESCRIP.:	

K) RECUBRIMIENTO DE PAREDES

MATERIAL	EXTERIOR	INTERIOR
CAL Y ARENA		
R.A.P.	FN,FO,FS,FP	1N
LÁMINA		
MADERA		
PIEDRA	FN	1N
MARMOL		
TEXTURIZADO		
AZULEJO		
OTROS		

L) BALCONES:

TIPO	EXTERIOR	INTERIOR
RECTILÍNEO:		
DE DIBUJO:		
DE MAZORCA:		
CONCAVO:		
ANTEPECHADO:		
OTROS:	No posee	No posee

M) RÓTULOS

PINTADO:	SOBRECUB.:	DE PIE:
ADHERIDO: FN	A 90º: OTROS:	

N) PISOS

TIPO	EXTERIOR	INTERIOR	PATIO
BALDOSA DE BARRO			
TIERRA			
CERAMICA		1N	
CONCRETO SIMPLE	FN		
LAD. DE CEMENTO			
GRAMA			
MADERA	FN,FO,FP		
PIEDRA BOLA			
PIEDRA LAJA			
OTROS			

Ñ) USO DEL COLOR

EXTERIOR	X	Bicromía
INTERIOR	X	Policromía

O) ÁREA CONSTRUIDA

PRIMER NIVEL	3,100 mts
SEGUNDO NIVEL	
ÁREA TOTAL	3,100 mts

P) OBSERVACIONES

Debido a que la edificicación no cuenta con una categoría establecida hay items que no han sido llenados.

Q) PUERTAS

TIPO	MADERA		METAL		MADERA/VIDRIO		METAL/VIDRIO		OTROS	
	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR
VANO RECTO	FN	1N			FO,FP	1N				
VANO CON ARCO										
CON MOLD. O CORN.										
CON TÍMPANO										
CON VITRAL										
RECTO C/OCH. EXT.										
OTROS										

R) VENTANAS

TIPO	MADERA		METAL		MADERA/VIDRIO		METAL/VIDRIO		OTROS	
	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR
VANO RECTO					FO,FP	1N				
VANO CON ARCO										
C/MOLD. O CORN.										
CON TÍMPANO										
CIRCULAR										
OTROS						FN,FO,FS,FP				

FN=FACHADA NORTE; FO=FACHADA ORIENTE; FP=FACHADA PONIENTE; FS=FACHADA SUR; EO=ESQUINA OCHAVE; EC=ESQUINA CURVA
SOT=SOTANO; MEZZ=MEZZANINE; 1N=PRIMER NIVEL; 2N=SEGUNDO NIVEL, ETC.

LEVANTÓ: Santa Ana /Víctor Castro. **FECHA: Mayo de 2012**

14. OBSERVACIÓN DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

S) ELEMENTOS TIPOLÓGICOS

CUBIERTA		TIPO DE INGRESO		REMATE DE FACHADA	
PLANA		CALLE PUERTA		ALERO	FN
1 AGUA		CALLE ZAGUAN		CORNISA	
2 AGUAS		CALLE ÁREA ABIERTA	FN	PARAPETO	
3 O MAS AGUAS	FN,FO.FS,FP	CALLE PORTAL		ANTEPECHO/PRETIL	
BOVEDAS		DOBLE ACCESO ESQ.		BALAUSTRADA	
OTROS		TRIPLE ACCESO ESQ.		OTRO:	

15. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA		16. SANEAMIENTO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	X	AGUAS NEGRAS	X
TELEFONO		FOSA SÉPTICA	
AGUA POTABLE	X	LETRINA	

17. ESTADO DE CONSERVACIÓN

A) ESTADO DE CONSERVACION PARCIAL			B) ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		
	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR: BUENO	INTERIOR:	BUENO
TECHOS	BUENO	BUENO	C) ALTERACION	EXTERIOR	INTERIOR
CIELOS	BUENO	BUENO	SIN/MÍNIMA ALTERACIÓN (0-25%)	X	X
ESTRUCTURA	BUENO	BUENO	MEDIANAMENTE ALTERADA (25-50%)		
ELEMENTOS	BUENO	BUENO	MUY ALTERADA (50-75%)		
ORNAMENTOS	BUENO	BUENO	TOTALMENTE ALTERADA (75-100%)		

D) MODIFICACIONES Y AGREGADOS

EXTERIORES: Reparaciones básicas. Modificaciones que se realizaron en el año 2001

INTERIORES: No se observan

E) PELIGROS POTENCIALES O INMINENTES

EXTERIORES:
No se observan

INTERIORES:
No se observan

18. RECOMENDACIONES DE INTERVENCIÓN

19. OBSERVACIONES Y NOTAS COMPLEMENTARIAS

FN=FACHADA NORTE; FO=FACHADA ORIENTE; FP=FACHADA PONIENTE; FS=FACHADA SUR; EO=ESQUINA OCHAVE; EC=ESQUINA CURVA.
SOT=SOTANO; MEZZ=MEZZANINE; 1N=PRIMER NIVEL; 2N=SEGUNDO NIVEL, ETC.

LEVANTO: Santa Ana /Victor Castro. **FECHA: Mayo de 2012**

20. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El área construida del Hotel de Montaña Cerro Verde es de 3,100 mts., cuenta con un concepto arquitectónico sencillo, basado en un eje central de circulación, al cual se le adhiere pabellones de servicios.
El eje central es un corredor cubierto e incorporado a jardines que provienen del bosque; este corredor que es el corazón del hotel, conecta cinco pabellones que alojan los servicios básicos descritos a continuación.

- Administración y recepción.
- Servicios sanitarios.
- Restaurante.
- Cafetería: servicio autosuficiente e instalaciones completas.
- Cocina: junto a la cafetería ocupan un pabellón esta ofrece el servicio completo al restaurante.
- Salón de usos múltiples: este pabellón es el mas importante, pues contiene una área amplia para descanso y albergue del frío característico del lugar, contando con un bar, una sala de desnivel con tres chimeneas. Otro rasgo que aumenta la importancia de esta edificación es que está ligado directamente a la terraza/ observatorio que ofrece una perspectiva del Volcán de Izalco y sus alrededores en una forma impresionante.
- Área de alojamiento: ocupa el extremo Oeste del corredor central y está localizado dentro del bosque nebuloso, con 20 unidades habitacionales que constan de área de dormitorio, sala con chimenea, área de comedor, servicios sanitarios, completos y acceso directos al bosque que los rodea por medio de terraza.

21. VALORIZACIÓN

VALOR URBANO:

VALOR DE ANTIGÜEDAD:

VALOR ARQUITECTÓNICO: Posee unidad en su estilo por la calidad arquitectónica que presenta, es representativo de una corriente arquitectónica o constructiva de una época específicamente de la Arquitectura contemporánea con tendencia orgánica.

VALOR POR HECHOS HISTÓRICOS OCURRIDOS:

22. BIBLIOGRAFÍA

Información obtenida de: Vappor S.A. de C.V.

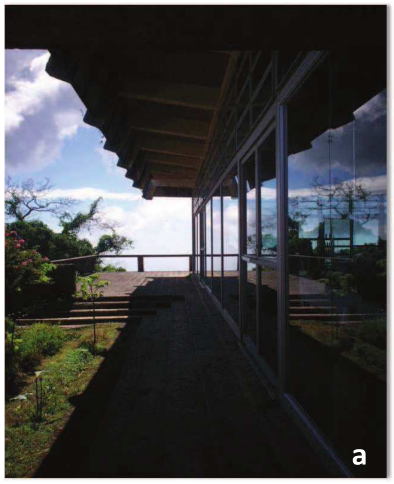
23. ANEXOS

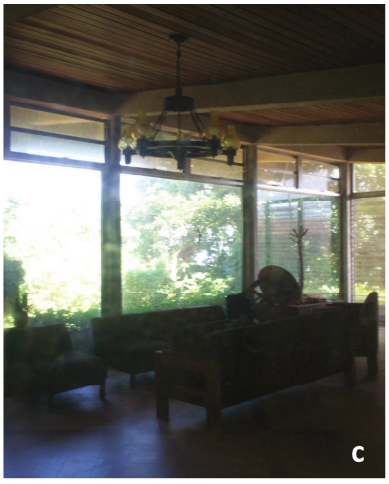
El parque cuenta con su caseta de acceso para tener un mayor control de los visitantes que ingresan al hotel .

Las vías de acceso a las instalaciones se encuentran en buen estado.

LEVANTO: Santa Ana /Víctor Castro.	FECHA: Mayo de 2012

ANEXOS 1





a) Vista de la fachada norte del Salón de Usos Múltiples
b) Vista del acceso principal
c) Vista del interior de la Administraciòn
d) Vista sur
e) Vista del área de Cochera y Administración

LEVANTO: Santa Ana /Víctor Castro. | FECHA: Mayo de 2012

Galería fotográfica :

Imágenes del exterior de El Hotel de Montaña Cerro Verde.

a) Vista de la fachada Sur
b) Vista Nor-oriente
c) Vista de la fachada Sur
d) Vista Nor-poniente
e) Vista Oeste

3.8. Catálogo de levantamiento de daños.

Debido a que el Hotel de Montaña Cerro Verde es un complejo arquitectónico conformado por varias estructuras, la ficha de la Unidad de Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) es difícilmente aplicable en su totalidad, aunque recaba información complementaria para esta investigación, no contiene el escrutinio suficiente como para evaluar más detalladamente todos los espacios del complejo.

Aprovechando la información general aportada por la ficha modelo del IBCI ya existente, se ha desarrollado el siguiente catálogo de levantamiento de daños el cual enumera y describe previamente los daños posibles en el hotel, para posteriormente presentar una ficha general del edificio, un ficha de cada espacio, y varias fichas de levantamiento de daños por elemento y por espacio, todas acompañadas con un levantamiento fotográfico, ultimando esta sección con un análisis de fortalezas, oportunidades y amenazas (FODA) a manera de conclusión del capitulo.

3.8.1. Estado de conservación

El concepto de deterioro se refiere a los daños físicos o espaciales que en diversas formas en los edificios históricos debido a la acción de diferentes agentes tanto intrínsecos al edificio como extrínsecos a él.

Descripción y magnitud del daño:

- Levemente dañado (Se considera un daño no estructural).

Prácticamente se requiere intervención, por ejemplo: pequeñas fisuras, desprendimiento de recubrimiento y acabados, problemas no importantes de humedad.

- Moderadamente Dañado (Se considera un daño estructural ligero).

Se requiere intervención de daños menores; por ejemplos grietas que pueden recuperarse sin necesidad de refuerzo pero si se detectan problemas importantes de humedad.

- Severamente Dañado (Se considera un daño estructural grave).

Se requiere intervención del elemento, por ejemplo: fracturas que disminuyen la resistencia del elemento en problemas de estabilidad, pérdida de material, faltante de piezas, derrumbes, desplomes.

Para realizar el diagnóstico de los deterioros fue necesario diseñar una ficha para recopilar la información referente a los deterioros de los diferentes elementos y materiales.

3.8.2. Causa de daño interno

Esta sección evalúa el desgaste de los materiales ante el paso del tiempo, a causa de envejecimiento, el uso inadecuado del material o el mal empleo de la técnica de aplicación o construcción.

3.8.3. Causa de daño externo

Causada por varios factores tales como las condiciones ambientales (la luz, la contaminación, la humedad, la temperatura), los factores biológicos (microorganismos, insectos, roedores), la acción humana (negligencia, vandalismo) y por sismos.

3.8.4. Tipos de intervención

En la disciplina de la conservación las características de las intervenciones en su forma más general posible llegamos a cuatro tipos aceptados y establecidos en Venecia en 1964, validos hasta la fecha y son:

- Consolidación: introducción de elementos que aseguren la conservación del objeto.
- Integración: aportación de elementos claramente nuevos y visibles para asegurar la conservación del objeto.
- Reintegración: restitución, en su sitio original, departes desmembradas del objeto, para asegurar su conservación.
- Liberación: supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que afecten a la conservación o impidan el conocimiento del objeto.

3.8.5. Acabados

Espacio destinado a identificar la aplicación final de los materiales identificados en cada sistema que presenta la edificación (repellado, afinado y pintado, cal y arena, enchapado, con zócalo, sin zócalo, barnizado).

3.8.6. Color

Se clasificaran los colores de la siguiente manera:

- **Cálido:** Espacio donde predominan los rojos, amarillos y naranjas.
- **Sobrios:** Espacio donde predominan el beige y el rosa.
- **Neutros:** Espacios donde predomina ningún color
- **Fríos:** Espacios donde predomina el azul, verde, gris, entre otros

3.8.7. Textura

Espacio destinado para identificar el acabado que presentan los elementos, para ello se dividen en ornamental, gravado o relieve y liso.

3.9. Deterioro o daños

A continuación se presentan un listado de los diferentes daños detectados por medio de las inspecciones realizadas al inmueble Hotel de Montaña Cerro Verde según los materiales que componen la edificación y se describen así:

3.9.1. Techo (cubierta y estructuración):

- Faltante: pérdida total del techo a causa de la negligencia humana.
- Oxidación: Deterioro del hierro al contacto con la humedad que lo vuelve mas débil y con una coloración característica.

3.9.2. Cielo y vigas:

- Fisura: marcan el principio de una falla en el edificio, aparecen como una línea de lápiz, no son muy graves, abertura menor de 2mm.
- Manchas de pintura: manchas de pintura causada por negligencia humana.
- Microorganismos: microorganismos generados por la humedad, la acumulación de polvo y la luz.
- Invasión de insectos: Proliferación de insectos que se encuentran en el elemento, viven en el lugar aprovechando el material existente en las paredes para fabricar su casa.
- Desprendimiento de repello: Caída de repello debido a la pérdida de apoyo y a los movimientos sísmicos.
- Grietas: Separación del material causada por sismos, generando daños estructurales en el sistema.
- Perforado: Causada por negligencia e ignorancia humana, generando un hueco y daños en la estructura del elemento.
- Líquenes: Presencia creada por las filtraciones de humedad en el material y por la falta de techo en la estructura.

3.9.3. Paredes (muros) como elementos verticales de carga.

- Ataque de insectos: proliferación de insectos que se encuentran en la pared de bloque para hacer su hogar.
- Grietas: separación del material y sistema de bloques.
- Fisuras: falla superficial, causada por los sismos, aparece como una pequeña línea marcando el inicio de una grieta.
- Fracturas: daño causado por sismos, generando aberturas que atraviesan ambos lados de las paredes.
- Incompatibilidad de sistemas: combinación de sistemas constructivos, los cuales no se complementan, generando daños en las paredes.
- Proliferación de hongos: humedad y acumulación de polvo más luz equivale a la proliferación de hongos.
- Desintegración: Cambio físico de una pared, en la que pasa de estado físico solido a uno pulverizado.
- Presencia de vegetación: presencia de vegetación invasiva generada por la humedad que acumula el sistema constructivo en las paredes.
- Desprendimientos: pérdida de pieza o del elemento, causada por los sismos y por la humedad.
- Líquenes: presencia de líquenes por exceso de agua y fisuras en las losas o techos.
- Colapso: daño en la estructura del elemento causando pérdida de estabilidad y destrucción total en las paredes.

3.9.4. Pisos

- Faltante: pérdida de ladrillo de cemento causada por la negligencia y vandalismo.
- Fisura: daño causado por sismos, aparece como una pequeña línea marcando el inicio de una falla leve en el piso de cemento.
- Grieta: abertura causada por negligencia humana.
- Hundimientos: Movimiento de la superficie en la que predomina el sentido vertical.
- Microorganismos: acumulación de humedad por falta de drenaje en el piso y por problemas en la cubierta de techo.
- Decoloración: causado por el desgaste físico y la falta de mantenimiento.
- Craquelado: aparición de grietas sobre piso, fragmentación de la capa superficial, las cuales desembocan en desprendimiento.
- Manchas pintura: derrame de pintura causada por negligencia.
- Manchas de óxido: manchas ocasionadas por el contacto de piezas metálicas oxidadas y el piso existente.
- Desgaste: pérdida de la capa superficial por falta de mantenimiento y exposición al intemperismo, también se puede dar por la alteración y modificación de espacios.
- Líquenes: presencia de líquenes debido a la saturación de humedad en el piso y por problemas en la cubierta del techo.

- Perforaciones: piezas de ladrillo dañadas por pequeños faltantes.
- Intervenciones: área intervenida por acción humana, piezas agregadas al elemento.

3.9.5. Puertas

- Faltante: pérdida de pieza causada por vandalismo o cualquier otra causa
- Fisura: encontrada en el entablerado sólido de la puerta marcan el principio de una falla en el edificio, aparecen como una línea de lápiz, no son muy graves. Abertura menor de 2mm.
- Desajuste: separación de pieza de madera causada por exposición a la intemperie.
- Intervención: causada por la ignorancia humana mediante la colocación de lámina para cubrir las piezas faltantes.
- Podredumbre: encontrada en la parte superior de la hoja ha provocada por la humedad.
- Desprendimiento de pintura: pérdida superficial de la pintura a causa de la exposición y al intemperismo.
- Ataque de insectos: insectos que han anidado en los elementos de madera tomándolos como alimento o hábitat, dañando la superficie interior y exterior.

- Desprendimiento de pieza: desprendimiento de elemento causado por la falta de mantenimiento y la exposición a factores ambientales, por fallas en el techo y fisuras en las cubiertas.

3.9.6. Ventanas

- Faltante: caída y perdida de partes. (ausencia de vidrios en el marco).
- Quiebre: fragmentación de los elementos.
- Manchas: áreas dispersas con imperfecciones en acabado a causa de pintura, óxido u otras.
- Decoloración: pérdida de la pigmentación del vidrio a causa de la luz solar.

A continuación se describen en el siguiente esquema la explicación de cada uno de las secciones que contienen la ficha de análisis de daños.

3.10. Fichas de Catálogo de Levantamiento de Daños

3.10.1. Leyenda de ficha

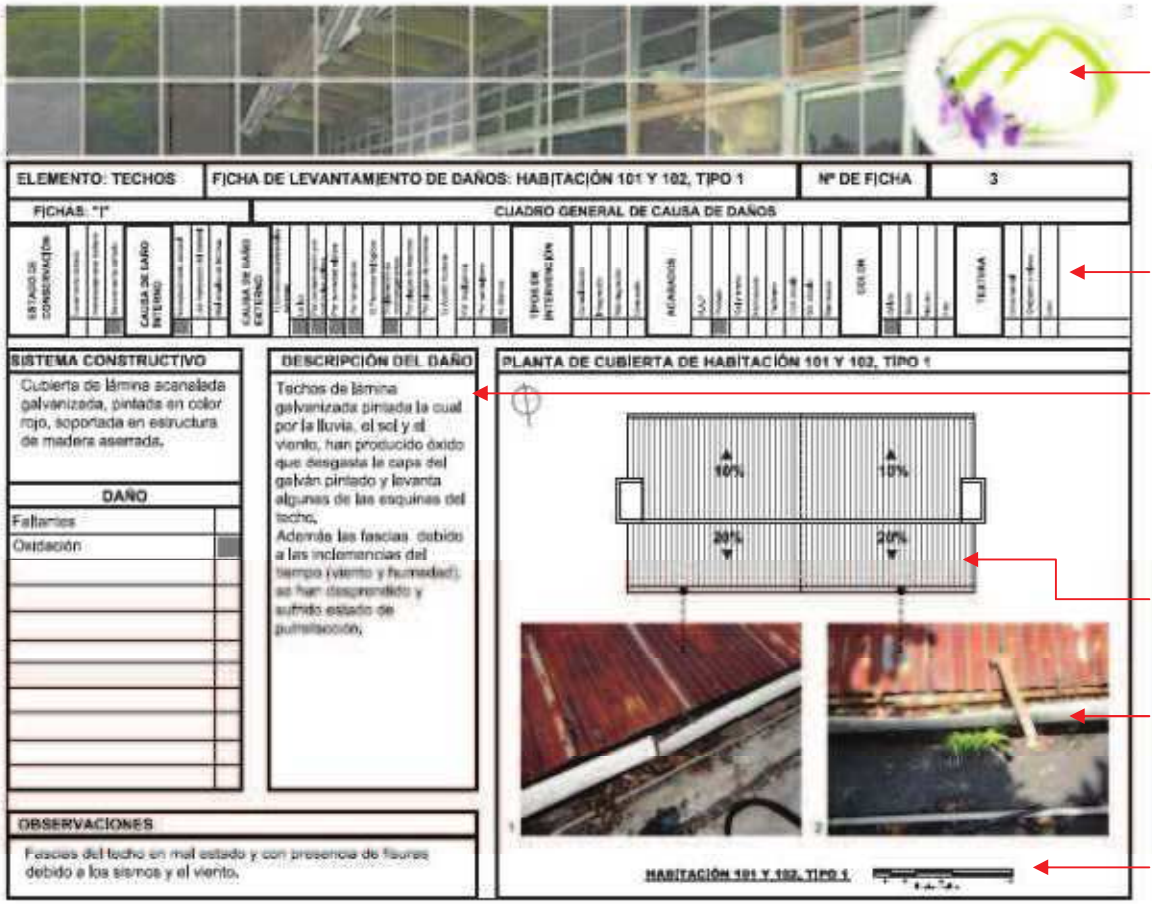
Espacio para colocar toda la información sobre las generalidades de la ficha de recolección de datos

Casillas de estado actual y de causas de daños, los cuales pueden ser internos y externos

Breve descripción del sistema constructivo con el que cuenta el elemento.

Mención de daños posibles dependiendo del elemento que se este analizando.

Toda característica o dato que no se encuentre registrado en la estructura de la ficha puede mencionarse en el espacio de las observaciones, el cual complementa la cantidad de información



Identificación gráfica del proyecto.

Espacio para registro de acabados y características físicas.

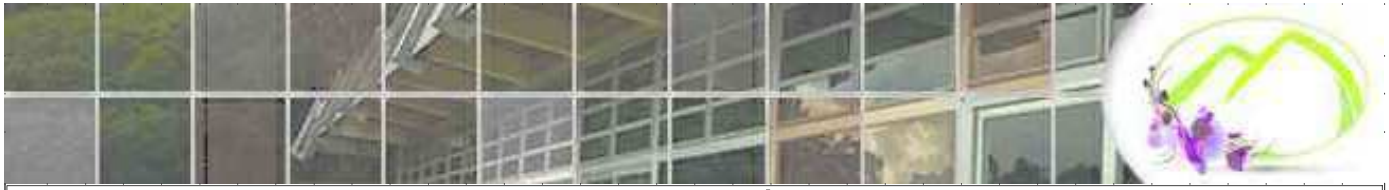
Área para la descripción del daño, este recuadro al igual que las observaciones amplía la información que contiene la ficha.

Representación grafica del elemento analizado en la planta general del espacio.

Reconocimiento fotográfico del daño y del elemento analizado.

Identificación y escala grafica del espacio para tener una referencia del tamaño.

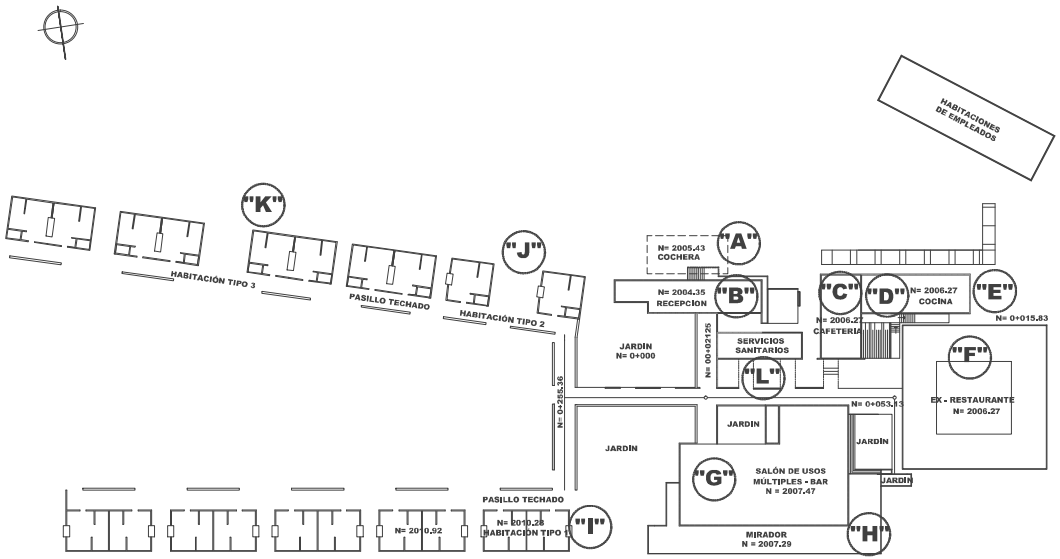
*Ficha de elaboración propia



FICHA DE PLANO DE UBICACIÓN DE ESPACIOS.

CLAVE	PLANTA ARQUITECTÓNICA DEL CONJUNTO.

- "A" Cochera
- "B" Recepción administración
- "C" Cafetería
- "D" Cocina
- "E" Bodega o cuarto frío
- "F" Restaurante
- "G" (Cocktail) Usos Múltiples
- "H" Sótano Bar
- "I" Habitación tipo 1
- "J" Habitación tipo 2
- "K" Habitación tipo 3
- "L" Batería de servicios sanitarios



PLANO ORIGINAL DE CONJUNTO

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: CIELOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: COCHERA	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "A"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa		Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos				Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Losa desa de concreto armado, con acabado de texturizado y pintura.

DAÑO

Fisuras	
Manchas de pintura	■
Microorganismos	■
Invasión de insectos	■
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	
Líquenes	■

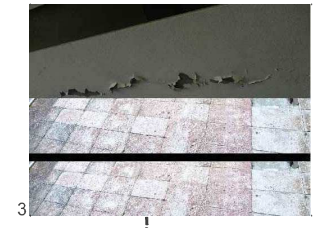
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Ciertas áreas de el cielo sufren daños relativos causados por la humedad y por el tiempo que no se le ha dado un mantenimiento adecuado. Este es un elemento que esta expuesto a todas las variones climáticas de la zona.

OBSERVACIONES

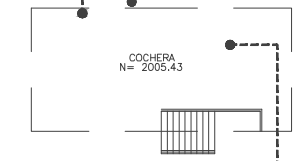
PLANTA ARQUITECTÓNICA COCHERA

2



3

1



PLANO ORIGINAL DE COCHERA

ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: COCHERA	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "A"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
levemente dañado	■	Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	■
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz	■	Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica	■	Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado	■	Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

A base de piedra volcánica.

DAÑO	
Ataque de insectos	■
Grieta	
Fisura	■
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	
Presencia de vegetación	
Desprendimiento	■
Líquenes	■
Colapso	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

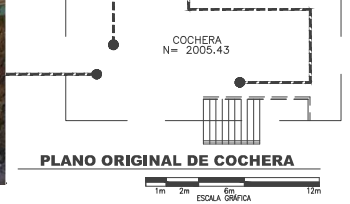
En el transcurso del tiempo el envejecimiento ha debilitado el revestimiento de piedra. Las causas naturales como los sismos han creado pequeñas fisuras deteriorando el espacio. Así mismo el mal empleo de técnicas y sistemas de impremiabilización ha abonado al deterioro de las mismas.

PLANTA ARQUITECTÓNICA COCHERA

2

3

1



PLANO ORIGINAL DE COCHERA

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

OBSERVACIONES

ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: COCHERA	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "A"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Ligeramente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado	■	Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica	■	Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cubierta de concreto hidráulico.

DAÑO	
Faltante	
Fisura	■
Grieta	
Hundimientos	
Microorganismos	■
Decoloración	
Craquelado	
Machas de pintura	
Manchas de óxido	
Desgaste	■
Líquenes	■
Perforado	
Intervenciones	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

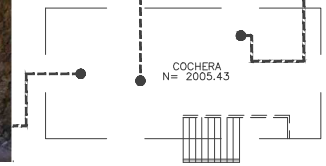
La superficie del piso sufre un desgaste físico provocado por el ambiente característico del lugar; sobre todo por la falta de mantenimiento y a estar expuesta directamente.

PLANTA ARQUITECTÓNICA COCHERA

2

3

1



PLANO ORIGINAL DE COCHERA

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRAFICA

OBSERVACIONES

ELEMENTO: TECHOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: COCHERA	Nº DE FICHA	6

FICHAS: "A"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación	■	R.A.P		Cálido		Ornamental	■
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado	■	Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Losa densa de concreto armado.

DAÑO	
Faltantes	
Oxidación	
Fisura	■
Grieta	■
Hundimientos	■
Microorganismos	■
Decoloración	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El producto de la combinación de los agentes externos: lluvia, sol y viento; producen que el material sufra daños significativos.

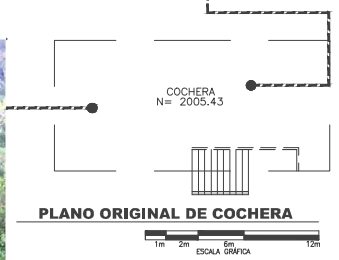
OBSERVACIONES

La parte inferior del techo se esta viendo afectada por vegetación que crece en su superficie.

PLANTA ARQUITECTÓNICA COHERA

1

2



PLANO ORIGINAL DE COCHERA

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO: ADMINISTRACIÓN - RECEPCIÓN	Nº DE FICHA:	2
FICHAS: "B"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL : RECEPCIÓN - ADMINISTRACIÓN	

4

5

6

7

3

8

2

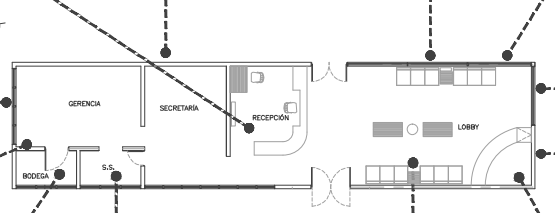
9

1

12

11

10



PLANO ORIGINAL DE RECEPCIÓN - ADMINISTRACIÓN

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: TECHOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: RECEPCIÓN-ADMINISTRACIÓN	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "B"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales agresivas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado	■	Uso inadecuado del material	■	La luz		Integración	■	Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo	■								
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

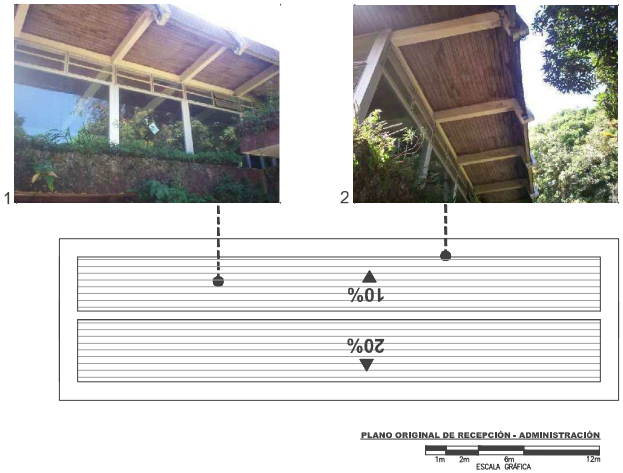
Cubierta de lámina acanalada galvanizada soportada en estructura de madera aserrada.

DAÑO	
Faltantes	■
Oxidación	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El techo sufre daños considerables que han sido producto de la combinación de los agentes externos: la lluvia, el sol y el viento son los causantes del óxido en el hierro.
Y aumentando el efecto que produce la lluvia ácida sobre la superficie de la lámina; desgastando la capa del galvanizado, produciendo filtraciones en ciertas áreas de la cubierta.

PLANTA ARQUITECTÓNICA RECEPCIÓN - ADMINISTRACIÓN



PLANO ORIGINAL DE RECEPCIÓN - ADMINISTRACIÓN

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

OBSERVACIONES

Las fotografías muestran ciertas áreas del techo en proceso de deterioro.

ELEMENTO: CIELOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: RECEPCIÓN-ADMINISTRACIÓN	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "B"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales agresivas		Consolidación	■	R.A.P		Cálido		Ornamental	■
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material	■	La luz		Integración	■	Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa		Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

De madera tipo duela machimbrada en estructura de concreto.

DAÑO	
Fisuras	■
Manchas de pintura	■
Microorganismos	■
Invasión de insectos	■
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	
Líquenes	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Ciertas áreas de el cielo falso sufren daños relativos causados por la humedad; ya que por la edad que posee la madera y por el tiempo que no se le ha dado un mantenimiento adecuado, la humedad se ha filtrado en ella haciendo que se encuentre en un estado de pudrición.

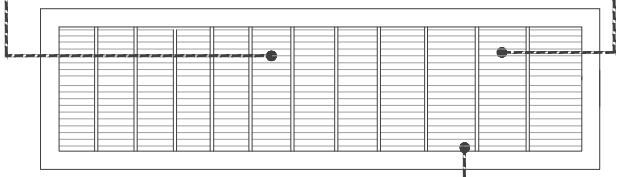
OBSERVACIONES

Las fotografías muestran ciertas áreas del techo en proceso de deterioro.

PLANTA ARQUITECTÓNICA RECEPCIÓN - ADMINISTRACIÓN

2

3



1

PLANO ORIGINAL DE RECEPCIÓN - ADMINISTRACIÓN

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: RECEPCIÓN-ADMINISTRACIÓN	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "B"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales severas		Consolidación	■	R.A.P	■	Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■	2) Factores biológicos		Tapizado					
				Proliferación de microorganismos	■	Por plagas de insectos	■	Con zócalo	■				
				Por plagas de roedores		3) Acción humana		Sin zócalo					
				Por negligencia	■	Por vandalismo		Barnizado					
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Pared de ladrillo de concreto de 15 x 20 x 40 cm. repellado afinado y pintado.

DAÑO	
Ataque de insectos	■
Grieta	
Fisura	
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	
Presencia de vegetación	
Desprendimiento	■
Líquenes	■
Colapso	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

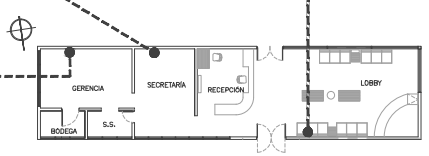
La pared presenta desprendimiento de pintura, causado por la humedad y el paso del tiempo.

PLANTA ARQUITECTÓNICA RECEPCIÓN - ADMINISTRACIÓN

2

3

1



PLANO ORIGINAL DE RECEPCIÓN - ADMINISTRACIÓN

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

OBSERVACIONES

Las fotografías muestran ciertas áreas del techo en proceso de deterioro.

ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: RECEPCIÓN-ADMINISTRACIÓN	Nº DE FICHA	6

FICHAS: "B"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales agresivas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado		Sobrio	■	Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

De cemento, con cubierta de madera, tipo parquét.

DAÑO	
Faltante	
Fisura	■
Grieta	
Hundimientos	
Microorganismos	■
Decoloración	
Craquelado	
Machas de pintura	
Manchas de óxido	
Desgaste	■
Líquenes	■
Perforado	
Intervenciones	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

La superficie del piso sufre un desgaste físico provocado por el factor ambiental: polvo, que provoca en la superficie rayones y pérdida del brillo.

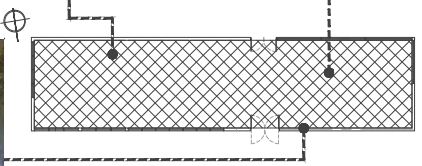
OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA RECEPCIÓN - ADMINISTRACIÓN

2

3

1



PLANO ORIGINAL DE RECEPCIÓN - ADMINISTRACIÓN

1m 2m 6m 12m

ESCALA GRÁFICA

ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: RECEPCIÓN-ADMINISTRACIÓN	Nº DE FICHA	7

FICHAS: "B"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado	■	Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

En el exterior son lienzos de vidrio fijo en marco de aluminio, En el interior son de doble forro de plywood.

DAÑO	
Faltante	
Fisuras	■
Desajuste	■
Intervenciones	■
Podredumbre	
Desprendimiento de pintura	■
Ataque de insectos	■
Desprendimiento de pieza	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

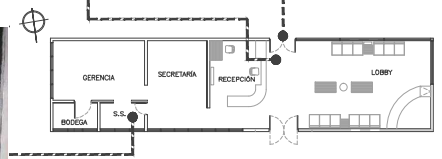
La puerta muestra presencia de desajustes, óxido y desgaste del vidrio y marcos de aluminio; debido al paso del tiempo y el uso. Esto ha causado que el funcionamiento en su abatimiento no sea el mejor.

PLANTA ARQUITECTÓNICA RECEPCIÓN - ADMINISTRACIÓN

2

3

1



PLANO ORIGINAL DE RECEPCIÓN - ADMINISTRACIÓN

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

OBSERVACIONES

Este espacio cuenta con 3 puertas que estan ubicadas al costado oriente y una en la bodega y 3 mas ubicadas al costado sur.

ELEMENTO: VENTANAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: RECEPCIÓN-ADMINISTRACIÓN	Nº DE FICHA	8

FICHAS: "B"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales agresivas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
	■			Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biologicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Celosía de vidrio en marco de aluminio tipo venencianas.
Marco metálico tipo muro cortina con vidrio fijo.

DAÑO	
Faltante	■
Quebrado	
Manchas	■
Decoloración	■

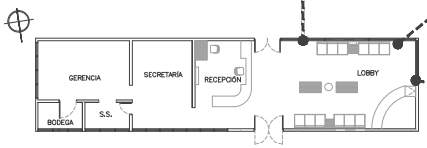
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Los marcos son los que sufren la mayor parte del daño, debido al paso del tiempo los vidrios presentan manchas causadas por el sol y por la humedad del sitio. Así mismo se pueden notar otros tipos de daños causados por los sismos y por golpes causados por el hombre.

PLANTA ARQUITECTÓNICA RECEPCIÓN - ADMINISTRACIÓN

1

2



PLANO ORIGINAL DE RECEPCIÓN - ADMINISTRACIÓN

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

3

OBSERVACIONES

Este espacio cuenta con la mayor parte de ventanas al costado oriente, poniente y su fachada conformandose como un muro cortina.

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO

N° DE FICHA: 1

FICHAS: "C"

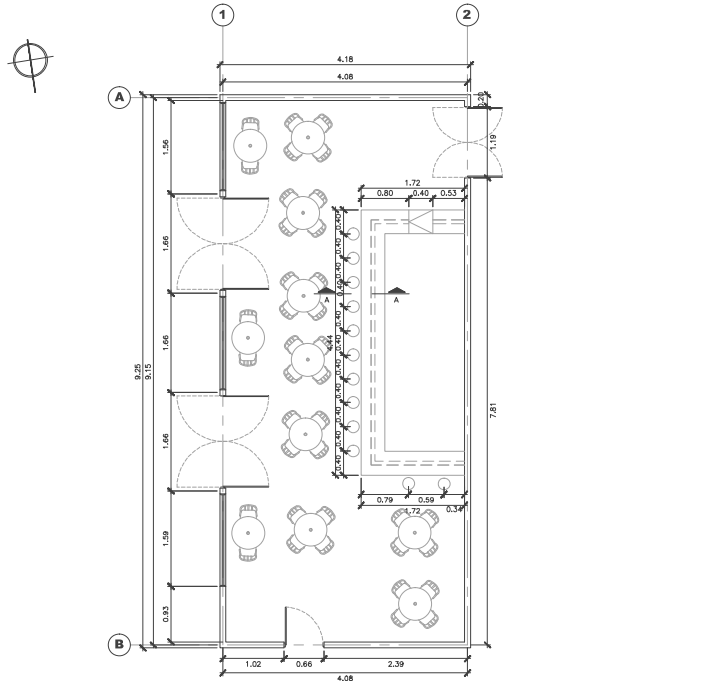
PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL: CAFETERÍA

DESCRIPCIÓN:

La cafetería era un espacio que complementaba de manera mas informal los servicios prestados en el restaurante. Su distribución es sencilla, teniendo como elemento principal la barra de servicio; los acabados de madera y piso de concreto la vuelven acogedora, la iluminación es pobre en comparación a la de los otros espacios.
La cafetería posee una relación directa con la cocina del restaurante y con el acceso secundario al hotel.

OBSERVACIONES:

El espacio de cafetería cuenta con una área de mesas, la cual era usada para que los visitantes degustaran de sus sevicios e instalaciones así mismo una barra de preparacion de alimentos actualmente se a modificado la pocicion de su mobiliario.



PLANO DE CAFETERÍA

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO	N° DE FICHA:	2
FICHAS: "C"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL: CAFETERÍA	

4

5

3

6

2

7

1

10

9

8

PLANO ORIGINAL CAFETERÍA

ELEMENTO: CIELOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: CAFETERÍA	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "C"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material	■	La luz		Integración	■	Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo	■				
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores	■								
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo	■								
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

De madera tipo duela machimbrada en estructura de madera tipo cuartones.

DAÑO

Fisuras	■
Manchas de pintura	■
Microorganismos	■
Invasión de insectos	■
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	
Líquenes	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Ciertas áreas de el cielo sufren daños relativos causados por la humedad y por el tiempo que no se le ha dado un mantenimiento adecuado; el cual ha causado manchas ocasionadas por microorganismos.

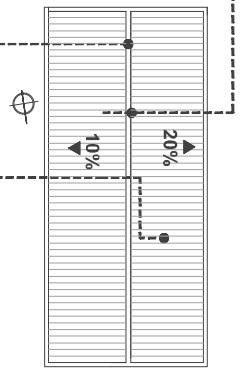
OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA CAFETERÍA

2

3

1



PLANO ORIGINAL CAFETERÍA

1m 3m 6m ESCALA GRÁFICA 18m

ELEMENTO: TECHOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: CAFETERÍA	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "C"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación	■	R.A.P.		Cálido	■	Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado	■				
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Lámina galvanizada.

DAÑO	
Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	
Líquenes	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Se pueden observar que ciertas áreas de la cubierta sufren desprendimiento de su material, el cual genera filtraciones en el interior del espacio ocasionando manchas en su cielo falso.

OBSERVACIONES

El cielo falso interior se encuentra en buenas condicione, sin embargo las cornisas se encuentran en mal estado.

PLANTA DE CIELO PROYECTADO DE CAFETERÍA

2

1

PLANO ORIGINAL CAFETERÍA

1m 2m 6m 12m

ESCALA GRAFICA

ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: CAFETERÍA	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "C"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.	■	Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material	■	La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica	■	Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo	■				
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado					
				Por plagas de roedores	■								
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Pared de ladrillo de concreto de 15 x 20 x 40 cm. repellado afinado y pintado.

DAÑO	
Ataque de insectos	■
Grieta	
Fisura	■
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	
Presencia de vegetación	
Desprendimiento	■
Líquenes	■
Colapso	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

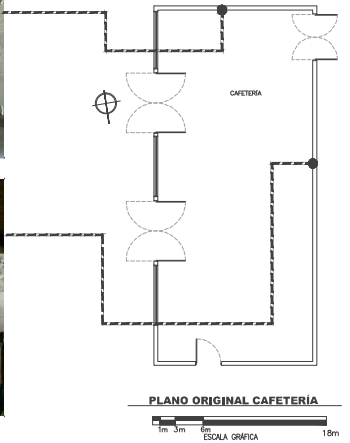
El transcurso del tiempo ha debilitado el repello y las causas naturales como los sismos han creado pequeñas fisuras; deteriorando ciertas áreas del espacio. Así mismo el mal empleo de técnicas.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA CAFETERÍA

2

1



ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: CAFETERÍA	N° DE FICHA	6

FICHAS:"C"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado	■	Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Rehintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores	■								
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

De cemento, con cubierta de madera, tipo parquét.

DAÑO

Faltante	
Fisura	■
Grieta	
Hundimientos	
Microorganismos	■
Decoloración	
Craquelado	
Machas de pintura	
Manchas de oxido	
Desgaste	■
Líquenes	■
Perforado	
Intervenciones	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

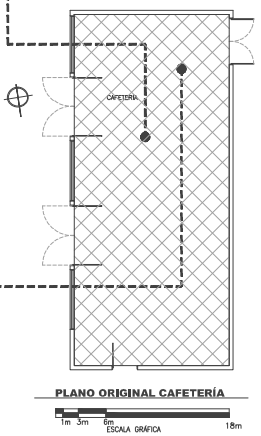
La superficie del piso sufre un desgaste físico provocado por el ambiente como polvo, provocando en su superficie rayones y la pérdida de su brillo.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA CAFETERÍA

2

1



PLANO ORIGINAL CAFETERÍA

1m 3m 6m 18m
ESCALA GRÁFICA

ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: CAFETERÍA	N° DE FICHA	7

FICHAS: "C"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado	■	Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

En el exterior son lienzos de vidrio fijo en marco de aluminio, En el interior son de doble forro de plywood.

DAÑO	
Faltante	
Fisuras	■
Desajuste	■
Intervenciones	■
Podredumbre	
Desprendimiento de pintura	■
Ataque de insectos	■
Desprendimiento de pieza	

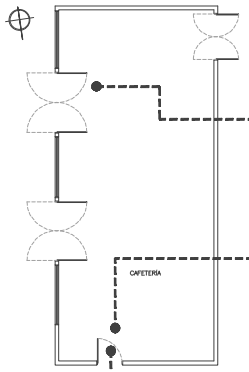
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

La puerta muestra presencia de desajustes, óxido y desgaste de vidrio. Los marcos de aluminio debido al paso de tiempo y el uso, presentan mal funcionamiento en el abatimiento.

OBSERVACIONES

Este espacio cuenta con 3 puertas que estan ubicadas al costado oriente y una en la bodega y 3 mas ubicadas al costado sur.

PLANTA ARQUITECTÓNICA CAFETERÍA



PLANO ORIGINAL CAFETERÍA

1m 3m 6m ESCALA GRÁFICA 18m

2

1

3

ELEMENTO: VENTANAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: CAFETERÍA	Nº DE FICHA	8

FICHAS: "C"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Ligeramente dañado	■	Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas	■	Consolidación	■	R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz	■	Integración	■	Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Celosía de vidrio en marco de aluminio tipo venencianas, Marco metálico tipo muro cortina con vidrio fijo.

DAÑO	
Faltante	■
Quebrado	
Manchas	■
Decoloración	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Los marcos son los que han sufrido la mayor parte de daño por el paso del tiempo. Vidrios con presencia de manchas por causa del sol y por la humedad del sitio. Así mismo se pueden notar otros tipos de daños causados por los sismos y por golpes causados por el hombre.

OBSERVACIONES

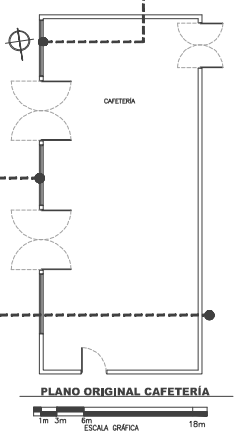
Este espacio cuenta con la mayor parte de ventanas al costado oriente, poniente y su fachada conformandose como un muro cortina

PLANTA ARQUITECTÓNICA CAFETERÍA

2

3

1



FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO

N° DE FICHA:	1

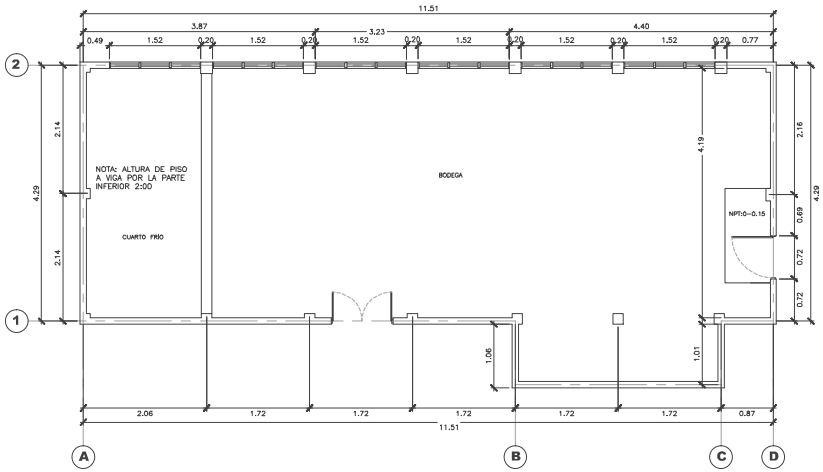
FICHAS: "E"

PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL: BODEGA - CUARTO FRÍO

DESCRIPCIÓN:

Espacio destinado para la conservación de alimentos. Esta bodega o cuarto frío, es la que abastecía a la cocina para la cafetería y restaurante.

Su planta libre permite una mejor organización de los contenedores y su ubicación facilitaba su manejo.



PLANO DE BODEGA - CUARTO FRÍO

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

OBSERVACIONES:

Actualmente este espacio se encuentra completamente cerrado para evitar el paso de los visitantes ya que en sus instalaciones aún se conserva buena parte de mobiliario y de los artículos que en su tiempo eran utilizados.

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO	N° DE FICHA:	2
FICHAS: "E"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL : BODEGA - CUARTO FRÍO	

4

5

6

3

7

2

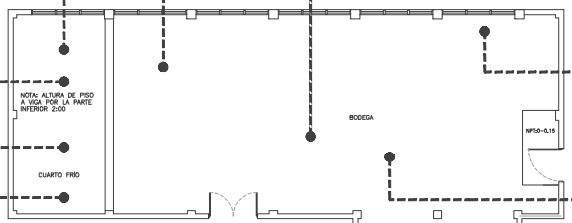
8

1

11

10

9



PLANO ORIGINAL BODEGA - CUARTO FRÍO

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: CIELOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: BODEGA - CUARTO FRÍO	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "E"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación	■	R.A.P.	■	Cálido		Ornamental	■
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material	■	La luz		Integración	■	Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo	■				
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores	■								
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Losa densa de concreto armado.

DAÑO

Fisuras	■
Manchas de pintura	■
Microorganismos	■
Invasión de insectos	■
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	
Líquenes	■

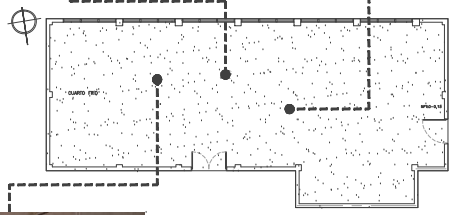
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Ciertas áreas de el cielo sufren daños relativos causados por la humedad y por el tiempo; ya que no se le ha dado un mantenimiento adecuado, el cual ha causado manchas ocacionadas por microorganismos, invación de insectos y murciélagos.

OBSERVACIONES

Este espacio sufre la invación de murciélagos por tratarse de un lugar que esta restringido el acceso a los visitantes.

PLANTA ARQUITECTÓNICA BODEGA - CUARTO FRÍO



PLANO ORIGINAL BODEGA - CUARTO FRÍO

1m 3m 6m ESCALA GRÁFICA 18m

ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: BODEGA - CUARTO FRÍO	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "E"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.	■	Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material	■	La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica	■	Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo	■				
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado					
				Por plagas de roedores	■								
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Pared de ladrillo de concreto de 15 x 20 x 40 cm. repellado afinado y pintado.

DAÑO	
Ataque de insectos	■
Grieta	
Fisura	■
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	
Presencia de vegetación	
Desprendimiento	■
Líquenes	■
Colapso	

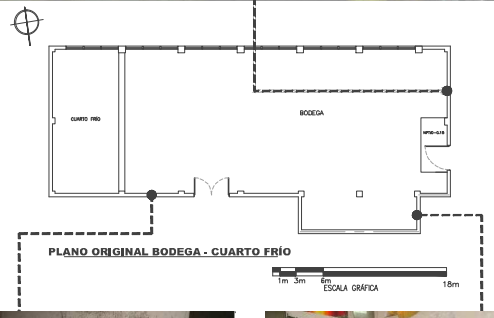
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

En el transcurso del tiempo, el envejecimiento ha debilitado el repello de las paredes, sumado a causas naturales como los sismos que han creado pequeñas fisuras; deteriorando el inmueble. Así mismo el mal empleo de técnicas y sistemas de impermeabilización a abonado al deterioro de las mismas.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA BODEGA - CUARTO FRÍO

2



1

3

ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: BODEGA - CUARTO FRÍO	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "E"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado	■	Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores	■								
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

De cemento con acabado rústico.

DAÑO

Faltante	
Fisura	■
Grieta	
Hundimientos	
Microorganismos	■
Decoloración	
Craquelado	
Machas de pintura	
Manchas de óxido	
Desgaste	■
Líquenes	■
Perforado	
Intervenciones	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

La superficie del piso sufre un desgaste físico provocado por el ambiente. El polvo ha provocado en la superficie rayones y pérdida de brillo.

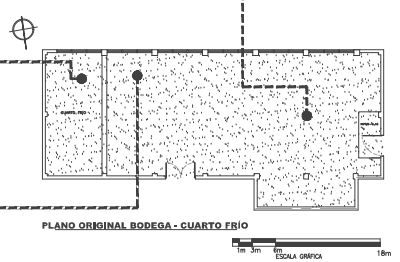
OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA BODEGA - CUARTO FRÍO

2

3

1



PLANO ORIGINAL BODEGA - CUARTO FRÍO

1m 3m 6m ESCALA GRÁFICA 18m

ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: BODEGA - CUARTO FRÍO	Nº DE FICHA	6

FICHAS: "E"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

En el exterior son lienzos de vidrio fijo en marco de aluminio, En el interior son de doble forro de plywood.

DAÑO	
Faltante	
Fisuras	■
Desajuste	■
Intervenciones	■
Podredumbre	
Desprendimiento de pintura	■
Ataque de insectos	■
Desprendimiento de pieza	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

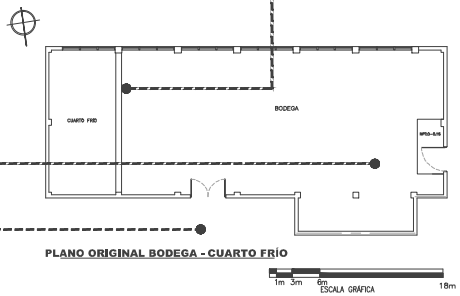
La puerta muestra presencia de desajustes, óxido, daño en vidrio y marcos de aluminio debido al paso del tiempo. El uso ha causado que su funcionamiento en su abatimiento no sea el mejor.

PLANTA ARQUITECTÓNICA BODEGA - CUARTO FRÍO

2

3

1



PLANO ORIGINAL BODEGA - CUARTO FRÍO

OBSERVACIONES

Este espacio cuenta con 3 puertas que estan ubicadas al costado oriente y una en la bodega y 3 más ubicadas al costado Sur.

ELEMENTO: VENTANAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: BODEGA - CUARTO FRÍO	Nº DE FICHA	7

FICHAS: "E"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Celosía de vidrio en marco de aluminio tipo venencianas, marco metálico tipo muro cortina con vidrio fijo.

DAÑO	
Faltante	■
Quebrado	
Manchas	■
Decoloración	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

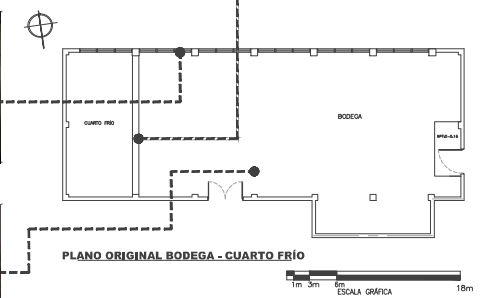
Los marcos son los que sufren el mayor daño por el paso del tiempo.
Vidrios con presencia de manchas por causa del sol y por la humedad del sitio. Así mismo se pueden notar daños causados por los sismos y por golpes causados por el hombre.

PLANTA ARQUITECTÓNICA BODEGA - SOTANO BAR

3

2

1



OBSERVACIONES

Este espacio cuenta con la mayor parte de ventanas al costado oriente, poniente y su fachada conformandose como un muro cortina

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO

N° DE FICHA:	1

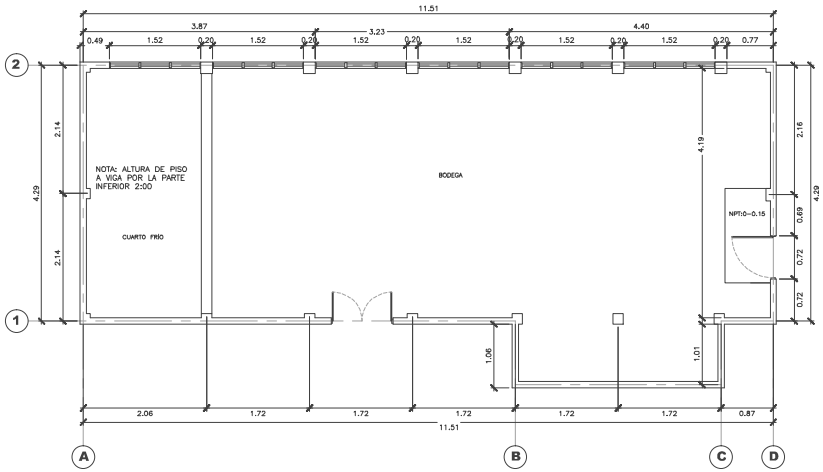
FICHAS: "E"

PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL: BODEGA - CUARTO FRÍO

DESCRIPCIÓN:

Espacio destinado para la conservación de alimentos. Esta bodega o cuarto frío, es la que abastecía a la cocina para la cafetería y restaurante.

Su planta libre permite una mejor organización de los contenedores y su ubicación facilitaba su manejo.



PLANO DE BODEGA - CUARTO FRÍO

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

OBSERVACIONES:

Actualmente este espacio se encuentra completamente cerrado para evitar el paso de los visitantes ya que en sus instalaciones aún se conserva buena parte de mobiliario y de los artículos que en su tiempo eran utilizados.

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO	N° DE FICHA:	2
FICHAS: "E"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL : BODEGA - CUARTO FRÍO	

4

5

6

3

7

2

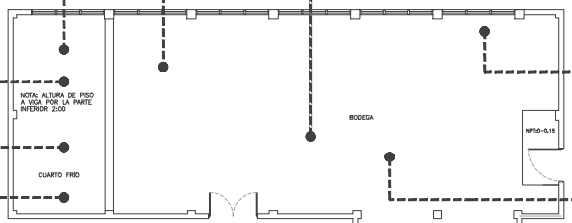
8

1

11

10

9



PLANO ORIGINAL BODEGA - CUARTO FRÍO

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: CIELOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: BODEGA - CUARTO FRÍO	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "E"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación	■	R.A.P.	■	Cálido		Ornamental	■
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material	■	La luz		Integración	■	Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo	■				
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores	■								
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Losa densa de concreto armado.

DAÑO

Fisuras	■
Manchas de pintura	■
Microorganismos	■
Invasión de insectos	■
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	
Líquenes	■

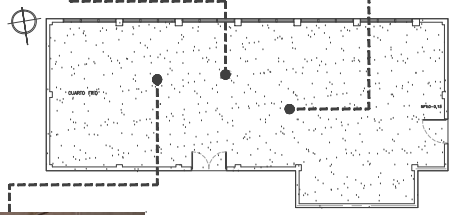
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Ciertas áreas de el cielo sufren daños relativos causados por la humedad y por el tiempo; ya que no se le ha dado un mantenimiento adecuado, el cual ha causado manchas ocacionadas por microorganismos, invación de insectos y murciélagos.

OBSERVACIONES

Este espacio sufre la invación de murciélagos por tratarse de un lugar que esta restringido el acceso a los visitantes.

PLANTA ARQUITECTÓNICA BODEGA - CUARTO FRÍO



PLANO ORIGINAL BODEGA - CUARTO FRÍO

1m 3m 6m ESCALA GRÁFICA 18m

ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: BODEGA - CUARTO FRÍO	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "E"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.	■	Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material	■	La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica	■	Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo	■				
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado					
				Por plagas de roedores	■								
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Pared de ladrillo de concreto de 15 x 20 x 40 cm. repellado afinado y pintado.

DAÑO	
Ataque de insectos	■
Grieta	
Fisura	■
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	
Presencia de vegetación	
Desprendimiento	■
Líquenes	■
Colapso	

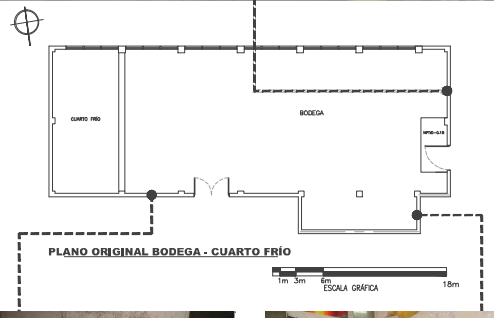
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

En el transcurso del tiempo, el envejecimiento ha debilitado el repello de las paredes, sumado a causas naturales como los sismos que han creado pequeñas fisuras; deteriorando el inmueble. Así mismo el mal empleo de técnicas y sistemas de impermeabilización a abonado al deterioro de las mismas.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA BODEGA - CUARTO FRÍO

2



1

3

ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: BODEGA - CUARTO FRÍO	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "E"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado	■	Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores	■								
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

De cemento con acabado rústico.

DAÑO

Faltante	
Fisura	■
Grieta	
Hundimientos	
Microorganismos	■
Decoloración	
Craquelado	
Machas de pintura	
Manchas de óxido	
Desgaste	■
Líquenes	■
Perforado	
Intervenciones	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

La superficie del piso sufre un desgaste físico provocado por el ambiente. El polvo ha provocado en la superficie rayones y pérdida de brillo.

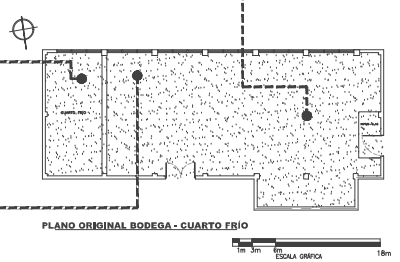
OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA BODEGA - CUARTO FRÍO

2

3

1



PLANO ORIGINAL BODEGA - CUARTO FRÍO

1m 3m 6m ESCALA GRÁFICA 18m

ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: BODEGA - CUARTO FRÍO	Nº DE FICHA	6

FICHAS: "E"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

En el exterior son lienzos de vidrio fijo en marco de aluminio, En el interior son de doble forro de plywood.

DAÑO	
Faltante	
Fisuras	■
Desajuste	■
Intervenciones	■
Podredumbre	
Desprendimiento de pintura	■
Ataque de insectos	■
Desprendimiento de pieza	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

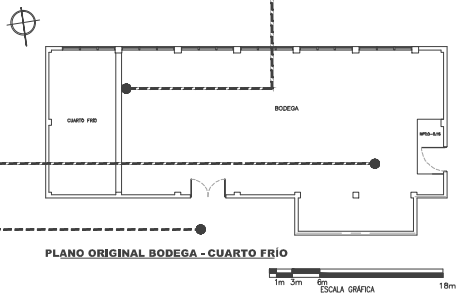
La puerta muestra presencia de desajustes, óxido, daño en vidrio y marcos de aluminio debido al paso del tiempo. El uso ha causado que su funcionamiento en su abatimiento no sea el mejor.

PLANTA ARQUITECTÓNICA BODEGA - CUARTO FRÍO

2

3

1



PLANO ORIGINAL BODEGA - CUARTO FRÍO

OBSERVACIONES

Este espacio cuenta con 3 puertas que estan ubicadas al costado oriente y una en la bodega y 3 más ubicadas al costado Sur.

ELEMENTO: VENTANAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: BODEGA - CUARTO FRÍO	Nº DE FICHA	7

FICHAS: "E"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Celosía de vidrio en marco de aluminio tipo venencianas, marco metálico tipo muro cortina con vidrio fijo.

DAÑO	
Faltante	■
Quebrado	
Manchas	■
Decoloración	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

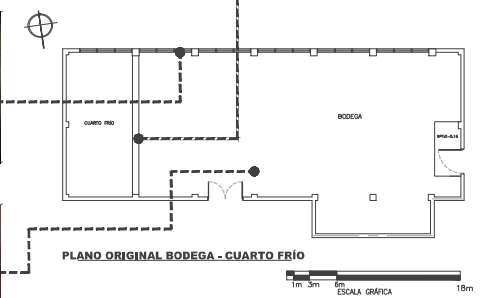
Los marcos son los que sufren el mayor daño por el paso del tiempo.
Vidrios con presencia de manchas por causa del sol y por la humedad del sitio. Así mismo se pueden notar daños causados por los sismos y por golpes causados por el hombre.

PLANTA ARQUITECTÓNICA BODEGA - SOTANO BAR

3

2

1



OBSERVACIONES

Este espacio cuenta con la mayor parte de ventanas al costado oriente, poniente y su fachada conformandose como un muro cortina

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO: RESTAURANTE	Nº DE FICHA	1

FICHAS: "F"

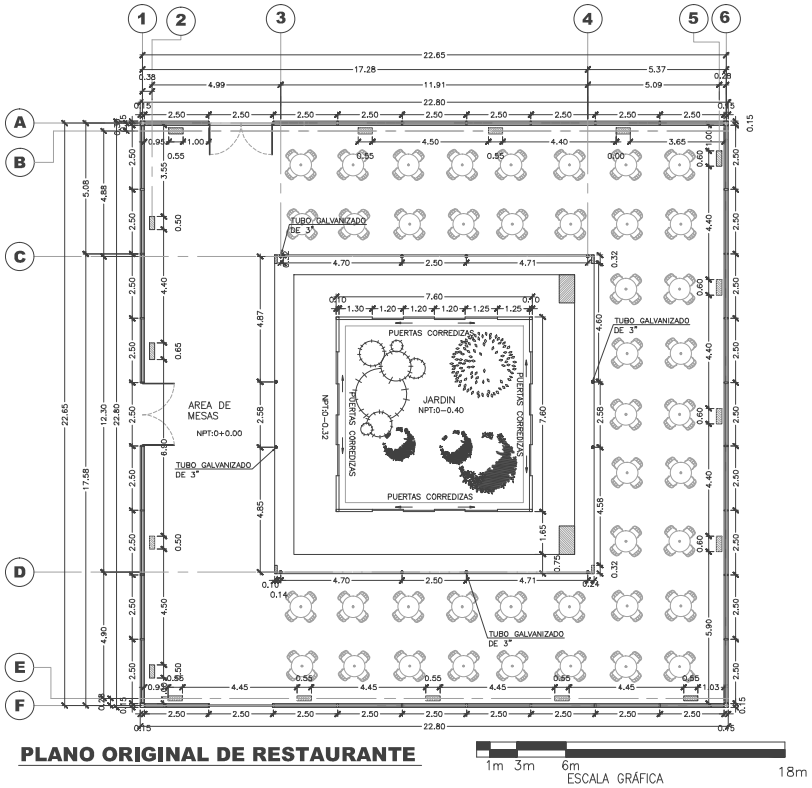
DESCRIPCIÓN:

Planta arquitectónica cuadrangular en la que predomina el uso del cristal, característica propia del organicismo en su esmero de integrarse con la naturaleza.
Esta planta arquitectónica esta compuesta por dos cuadrados circunscritos, formando de esta manera el jardín central, siendo este el elemento integrador, llevando el exterior al interior y viceversa.
En el restaurante del Hotel de Montaña se servían 42 mesas, por lo que se puede considerar que era un restaurante con servicio limitado, la cocina de este se encuentra aislada de este espacio, por lo que puede verse una planta libre con circulaciones básicas, en las que el paisaje es el elemento principal. actualmente este espacio se encuentra en ruinas, luego de los terremotos de enero y febrero de 2001.

OBSERVACIONES:

la forma arquitectónica del restaurante armonizaba con la del salón de usos múltiples, la cual actualmente se encuentra de pie.
Luego del terremoto del 2001, las paredes, el techo, ventanas y algunas puertas cedieron ante el siniestro, encontrándose ahora solo el piso y una de las puertas que formaron parte del antiguo restaurante, por lo que las fichas correspondientes a esos elementos han sido omitidas .

PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL: RESTAURANTE



PLANO ORIGINAL DE RESTAURANTE

1m 3m 6m 18m
ESCALA GRÁFICA

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO: RESTAURANTE	Nº DE FICHA	2

FICHAS: "F"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL: RESTAURANTE

4

5

6

7

3

8

2

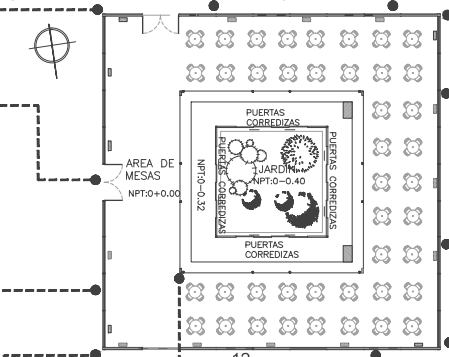
9

1

12

11

10



PLANO ORIGINAL DE RESTAURANTE

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: RESTAURANTE	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "F"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio	■	Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	■
	■			Por humedad relativa		Liberación		Enchapado	■	Frío			
				Por temperatura				Tarrajeado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Base de concreto, con enchape de losetas en el perímetro exterior. En el perímetro interno, puede verse concreto rústico con incrustaciones de troncos de la zona y detalles en piedra volcánica.

DAÑO

Faltante	■
Fisura	■
Grieta	■
Hundimientos	■
Microorganismos	■
Decoloracion	■
Craquelado	■
Machas de pintura	
Manchas de óxido	■
Desgaste	■
Líquenes	
Perforado	
Intervenciones	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El uso continuo del piso ha provocado que con el paso del tiempo el elemento sufra desgaste, posteriormente y con la llegada de los terremotos, el piso del lugar ha sufrido desprendimiento de piezas.
El sol, la lluvia, y la humedad son algunos de los principales agentes del deterioro que intervienen en el deterioro de este elemento.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE RESTAURANTE

PLANO ORIGINAL DE RESTAURANTE

ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: RESTAURANTE	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "F"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales externas	■	Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material	■	La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa		Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tarrajeado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Puerta fija de doble hoja, sobre tablero de aluminio y empotrada sobre muro cortina.

DAÑO	
Faltante	■
Fisura	■
Desajuste	
Intervenciones	
Podredumbre	
Desprendimiento de pintura	
Ataque de insectos	
Desprendimiento de pieza	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Puertas de aluminio y vidrio con manchas y decoloramiento debido a la exposición de la luz, el sol, la lluvia y la humedad.
tablero de puerta.
Puede identificarse en la puerta 1 del acceso principal una hoja faltante, y oxidación en la que aun se mantiene.
La puerta 2 del costado norte, luego de los terremotos del 2001 fue retirada asi como todo el muro cortina de los costados debido a su cese por el sismo.

OBSERVACIONES

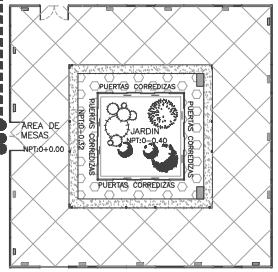
Las Fotografía muestra cierta área del techo en proceso de deterioro

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE RESTAURANTE

2

3

1



PLANO ORIGINAL DE RESTAURANTE

ESCALA GRÁFICA

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO

N° DE FICHA:	1

FICHAS: "G"

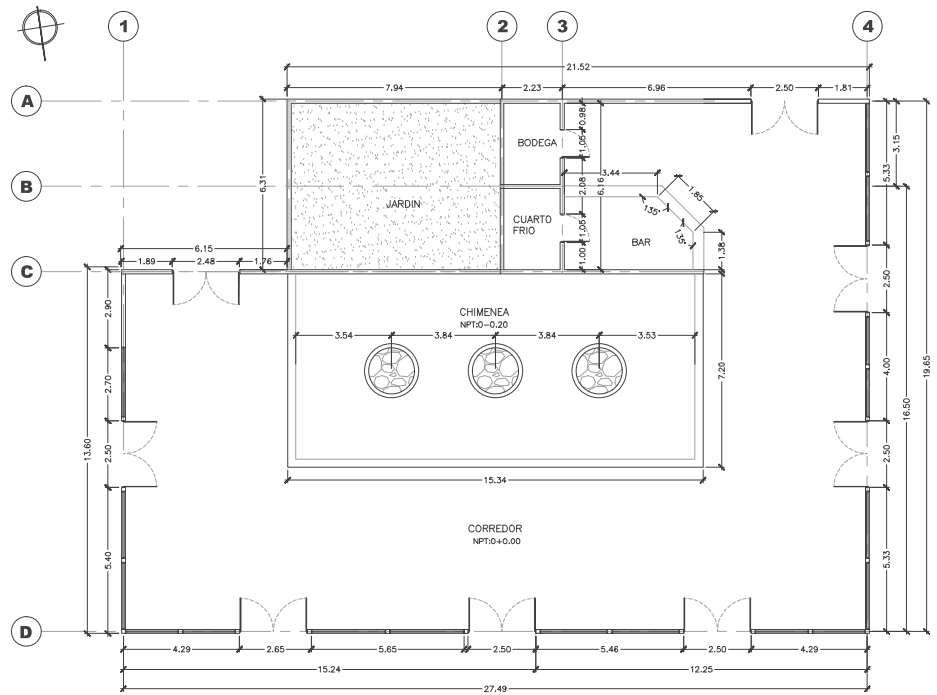
PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL: SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

DESCRIPCIÓN:

Este pabellón es el mas importante, pues contiene una área amplia de descanso y albergue del frío, característico del lugar, el espacio también contaba con un bar, una sala marcada por un cambio de nivel en las que se pueden divisar aun tres chimeneas de aluminio al estilo europeo de los hoteles de montaña, alrededor estaba el área de juegos, la cual tiene una capacidad de ubicar 29 mesas en caso de eventos especiales.
este espacio toma suma importancia debido a que se integra a la terraza con vista al volcán de Izalco, que para época de su construcción se encontraba en actividad.
Este espacio como los demás de uso publico esta caracterizado por el uso abundante de cristal, piedra volcánica, concreto aligerado y aluminio

OBSERVACIONES:

En la actualidad el mobiliario de este espacio es variado, pueden verse muebles de la época en que se construyo el hotel y muebles de esta época, los cuales son utilizados para la venta de artesanías, la cual se desarrolla los fines de semana en el lugar



PLANO DE SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO	N° DE FICHA:	2
FICHAS: "G"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL: SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	

4

5

6

7

3

8

2

9

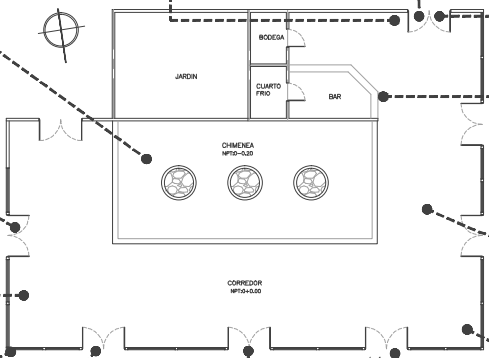
1

13

12

11

10



PLANO DE SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: TECHOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "G"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado	■	Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cubierta de làmina acanalada galvanizada soportada en estructura de madera aserrada.

DAÑO	
Faltantes	
Oxidación	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El producto de la combinación de los agentes externos, lluvia, sol, viento, producen el óxido de hierro aumentando el efecto de la lluvia ácida en donde sobre la superficie de la lámina desgasta la capa del galvan. Además las fascias debido a las inclemencias del tiempo (viento y humedad), se han desprendido y sufrido estado de putrefacción

OBSERVACIONES

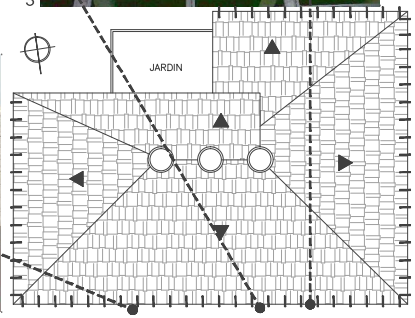
Fascias del techo en mal estado y con presencia de fisuras debido a los sismos y el viento.

PLANTA ARQUITECTÓNICA SALON DE USDOS MULTIPLES

2

3

1



SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: CIELOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "G"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado	■				
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cielo de madera tipo duela, machimbrada en estructura de concreto

DAÑO	
Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	
Líquenes	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Cielo de madera en buen estado, se presentan pocas manchas y desprendimientos.
Losa de chimeneas con presencia de hongos producto de la humedad.

OBSERVACIONES

PLANTA DE CIELO PROYECTADO SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

ELEMENTO: VIGAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "G"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN				CAUSA DE DAÑO INTERNO				CAUSA DE DAÑO EXTERNO														TIPOS DE INTERVENCIÓN					ACABADOS								COLOR					TEXTURA			
	Levemente dañado	Moderadamente dañado	Severamente dañado		Envejecimiento natural	Uso inadecuado del material	Mal empleo de técnica		1) Condiciones ambientales adversas	La luz	Por contaminación por partículas sólidas	Por humedad relativa	Por temperatura	2) Factores biológicos	Proliferación de microorganismos	Por plagas de insectos	Por plagas de roedores	3) Acción humana	Por negligencia	Por vandalismo	4) Sismos		Consolidación	Integración	Reintegración	Liberación		R.A.P.	Pintado	Cal y arena	Enchapado	Tapizado	Con zócalo	Sin zócalo	Barnizado		Cálido	Sobrio	Neutro	Frío		Ornamental	Grabado o relieve	Liso	
		■			■						■	■	■		■						■																■					■		

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vigas de concreto armado, con acabado rústico

DAÑO

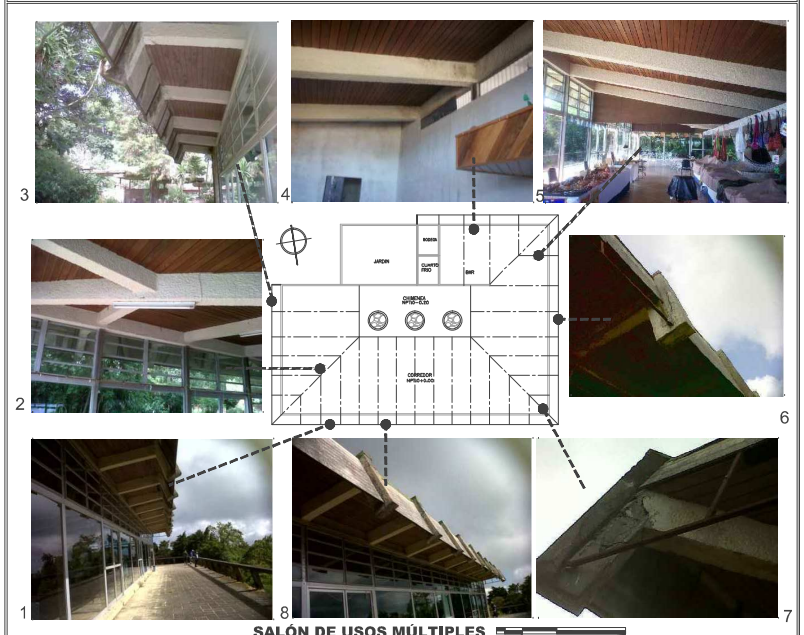
Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	■
Grietas	■
Perforado	
Líquenes	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El sistema estructural de vigas se ha visto en deterioro, debido a los sismos que han azotado el país y debido a la temperatura del lugar, algunas de las vigas exteriores han sufrido desprendimiento de la capa de concreto, por lo que la corrosión deteriora con el paso del tiempo el hierro que queda visto, además de identificarse una gran cantidad de hongos y líquenes, en el interior del edificio las vigas se encuentran en regular estado, puede notarse la aparición de hongos debido a la humedad

OBSERVACIONES

PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHO SALÓN DE USOS MÚLTIPLES



ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	Nº DE FICHA	6

FICHAS: "G"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado	■	Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo	■				
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Pared de ladrillo de concreto de 15X20X40, repellado afinado y pintado en el interior, en exteriores paredes con enchape rústico

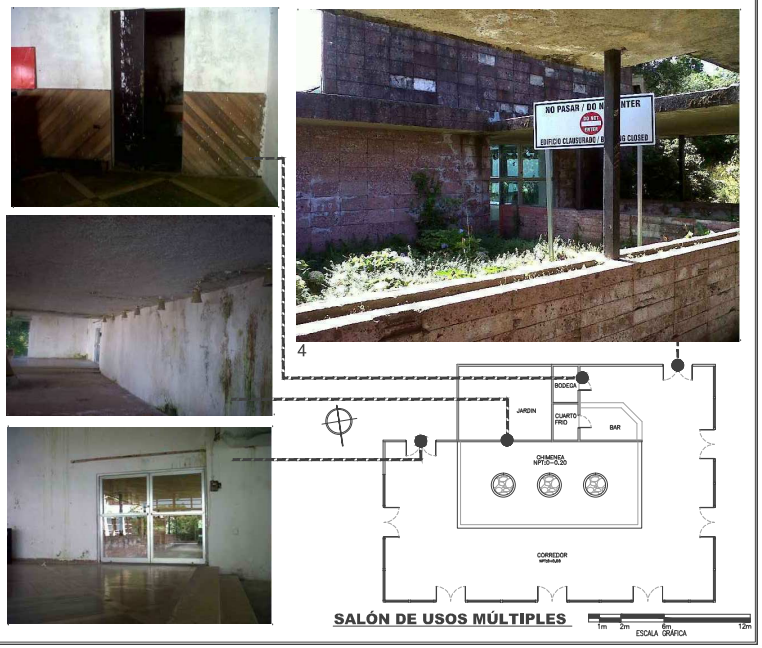
DAÑO	
Ataque de insectos	
Grieta	
Fisura	
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	
Presencia de vegetación	■
Desprendimiento	
Líquenes	■
Colapso	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Las paredes internas del espacio se han visto con presencia de líquenes y hongos, puede verse desprendimiento de pintura debido a la temperatura y la humedad.
En exteriores puede verse también la proliferación de hongos y el desprendimiento de varias piezas del enchape existente

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA SALÓN DE USOS MÚLTIPLES



ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	Nº DE FICHA	7

FICHAS: "G"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN				CAUSA DE DAÑO INTERNO				CAUSA DE DAÑO EXTERNO																TIPOS DE INTERVENCIÓN					ACABADOS								COLOR					TEXTURA			
	Levemente dañado	Moderadamente dañado	Severamente dañado		Envejecimiento natural	Uso inadecuado del material	Mal empleo de técnica		1) Condiciones ambientales adversas	La luz	Por contaminación por partículas sólidas	Por humedad relativa	Por temperatura	2) Factores biológicos	Proliferación de microorganismos	Por plagas de insectos	Por plagas de roedores	3) Acción humana	Por negligencia	Por vandalismo	4) Sismos		Consolidación	Integración	Reintegración	Liberación		R.A.P.	Pintado	Cal y arena	Enchapado	Tapizado	Con zócalo	Sin zócalo	Barnizado		Cálido	Sobrio	Neutro	Frío		Ornamental	Grabado o relieve	Liso	
			■		■					■											■								■								■						■		

SISTEMA CONSTRUCTIVO

De cemento, con recubrimiento de madera dek tipo parquét.

DAÑO	
Faltante	■
Fisura	■
Grieta	■
Hundimientos	■
Microorganismos	
Decoloración	■
Craquelado	
Machas de pintura	
Manchas de óxido	■
Desgaste	■
Líquenes	■
Perforado	
Intervenciones	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El piso presenta decoloración debido a la exposición a la luz y debido al uso que se ha extendido por los años.
Al igual que los demás pisos del sitio, la humedad y el clima han contribuido a su deterioro.
Pueden observarse fisuras en el piso del área de chimeneas debido a los movimientos telúricos de años anteriores

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	Nº DE FICHA	8

FICHAS: "G"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa		Liberación		Enchapado	■	Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

9 Puertas de marco de aluminio y vidrio fijo, de doble hoja, dos puertas de madera con forro decorado en ambas caras.

DAÑO	
Faltante	
Fisura	
Desajuste	■
Intervenciones	
Podredumbre	■
Desprendimiento de pintura	■
Ataque de insectos	
Desprendimiento de pieza	■

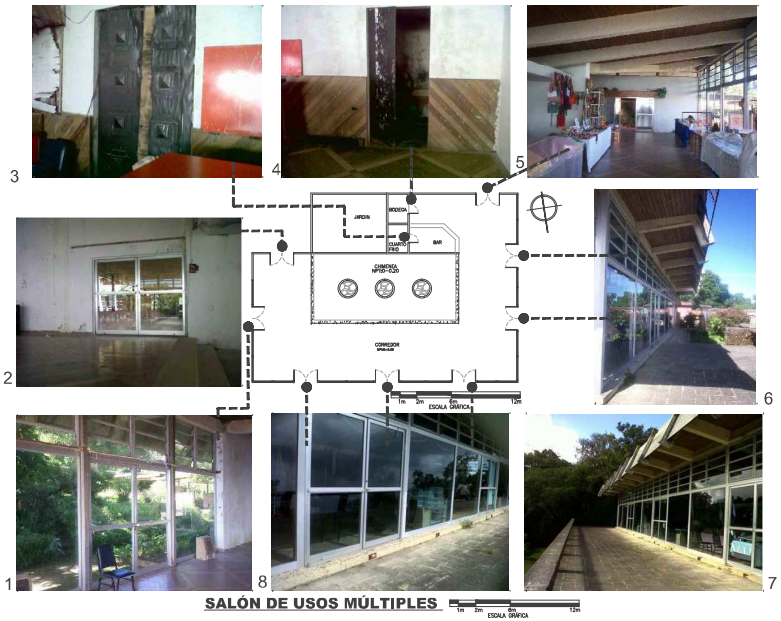
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Puertas de madera con desprendimiento de forro decorado debido a la humedad y el envejecimiento natural del material.
Bodega con desprendimiento de hoja en puerta de madera debido al envejecimiento.
Puertas de vidrio con decoloración y desajuste debido a la exposición al sol a la lluvia, la temperatura y los sismos

OBSERVACIONES

La representación de las puertas del plano original no coincide con la realidad, en donde se visualiza que tiene dos hojas

PLANTA ARQUITECTÓNICA SALÓN DE USOS MÚLTIPLES



SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

ELEMENTO: VENTANAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	Nº DE FICHA	9

FICHAS: "G"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos				Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Marco de aluminio, y ventana de vidrio tipo muro cortina.

DAÑO

Faltante	
Quebrado	
Manchas	■
Decoloración	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Ventanas decoloradas y manchadas debido a la exposición al sol, a la humedad y al sol, los marcos de aluminios están en buen estado.

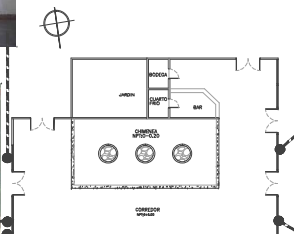
OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

3

4

2



5

1

6

SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 4m 12m

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO

N° DE FICHA:	1

FICHAS: "H"

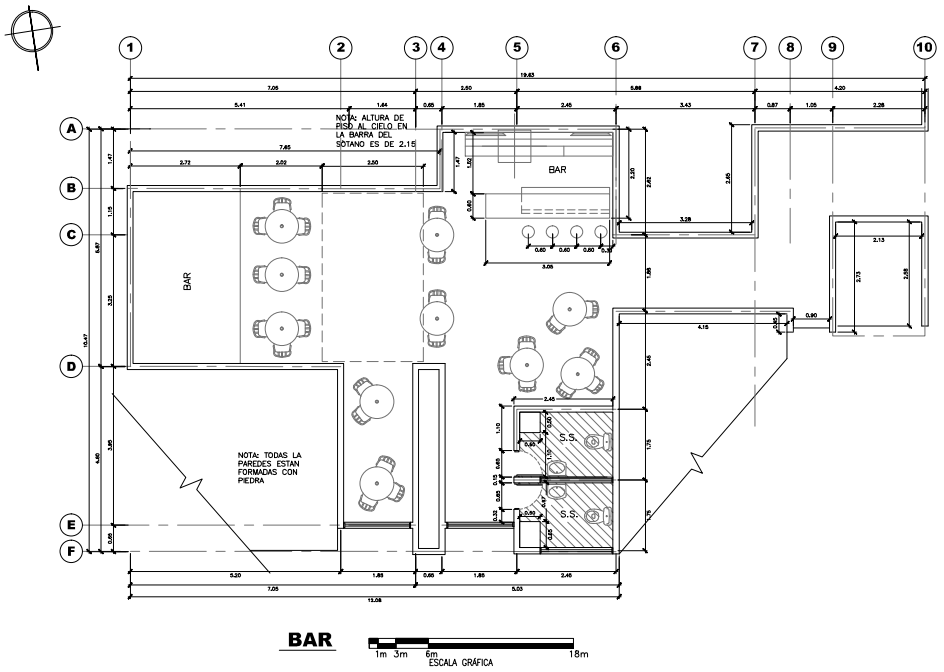
PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL: BAR

DESCRIPCIÓN:

El bar, es un espacio ubicado bajo el salón de usos múltiples y responde al criterio de privacidad.
Este lugar destaca por estar conformado por paredes de piedra volcánica, la ventanería es escasa, debido a que se pretendía resguardar la privacidad y la temperatura.
Además se pretendía que este espacio no interfiriera con las actividades que se desarrollaban en el hotel, siendo un espacio propicio para los negocios.
la distribución de la planta es compleja debido a que sigue las formas que las fundaciones del salón de usos múltiples posee.
cuenta con una barra despachadora, y dos servicios sanitarios, además de un área de mesas

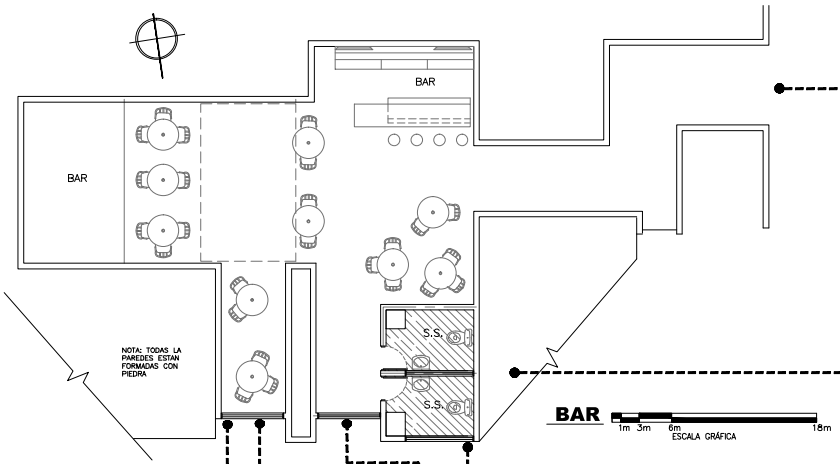
OBSERVACIONES:

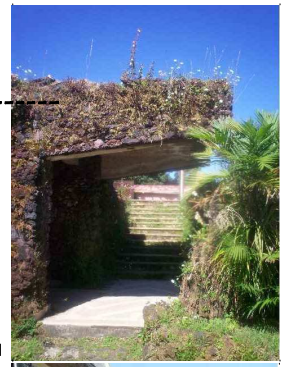
En la actualidad el bar se encuentra clausurado, debido a que su acceso y su iluminación es dificultosa



*Planimetría y fotografías de elaboración propia

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO	N° DE FICHA:	2
FICHAS: "H"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL: BAR	




1

2

3

4

5

6

7

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: CUBIERTA	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: BAR	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "H"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado	■	Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Losa aligerada, con sistema de vigueta y bovedilla.

DAÑO

Fisuras	
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	■
Grietas	
Perforado	
Líquenes	■

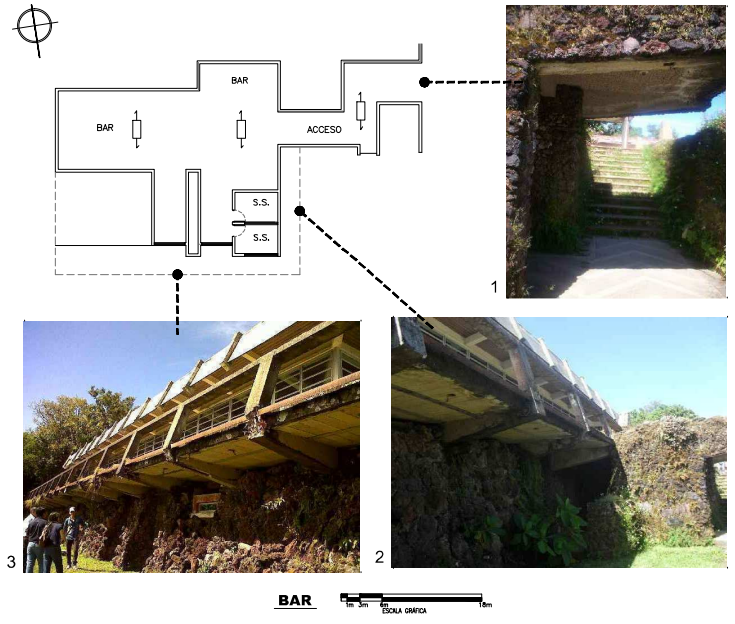
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Presencia de manchas a causa de la humedad.
No se presenta acabado en la losa, por lo que es fácil de notar cuales piezas tienen manchas o daños

OBSERVACIONES

El espacio que se esta analizando tiene prohibido el paso, debido a que las puertas de acceso se encuentran selladas, razón por la cual el análisis se realizo solo de elementos externos.
Cielo y techo coinciden con la losa del salón de usos múltiples, por lo que se ha denominado "cubierta", para evitar problemas de terminología

PLANTA DE CUBIERTA DE BAR



ELEMENTO: VIGAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: BAR	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "H"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado	■	Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vigas de concreto armado.

DAÑO

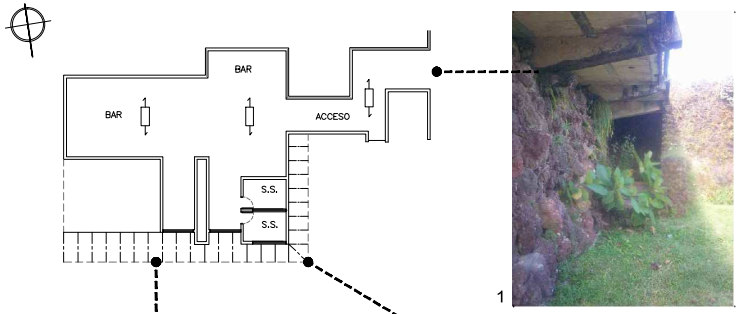
Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	■
Desprendimiento de repello	■
Grietas	■
Perforado	
Líquenes	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Vigas de concreto armado que sostienen el voladizo de la terraza del salón de usos múltiples, las cuales por razones ambientales, sismos y el envejecimiento natural se han visto dañadas, de manera que hoy en día puede verse incluso el hierro de refuerzo interior debido a los desprendimientos de concreto.

OBSERVACIONES

PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHO DE BAR



1

3

2

BAR

ESCALA GRÁFICA 1m 3m 6m 18m

ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: BAR	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "H"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido	■	Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material	■	La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado	■	Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Bamizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Pared de mampostería de piedra volcánica

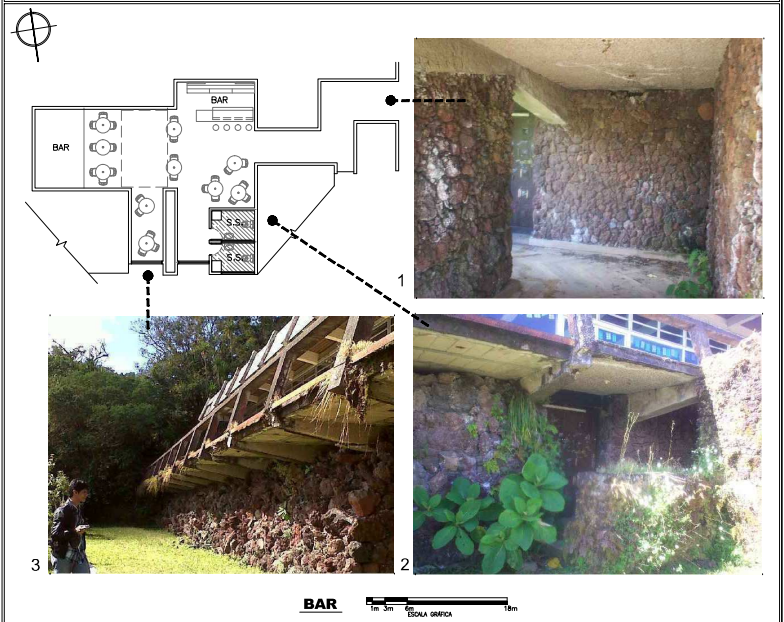
DAÑO	
Ataque de insectos	■
Grieta	
Fisura	
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	■
Presencia de vegetación	■
Desprendimiento	■
Líquenes	■
Colapso	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Las paredes elaboradas de piedra volcánica del sitio, por el paso de los años y por su larga exposición a la intemperie, además de los sismos, se han visto con problemas de desprendimiento de algunas de las piezas que la conforman, por lo que puede verse el material con el que fueron adheridas entre los huecos.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA SALÓN DE USOS MÚLTIPLES



ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: BAR	Nº DE FICHA	6

FICHAS: "H"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado	■	Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

2 Puertas con marco de aluminio y vidrio fijo abatibles con tapón de vidrio fijo y marco de aluminio y una puerta de madera decorada en ambas caras

DAÑO	
Faltante	
Fisura	
Desajuste	■
Intervenciones	■
Podredumbre	■
Desprendimiento de pintura	■
Ataque de insectos	
Desprendimiento de pieza	■

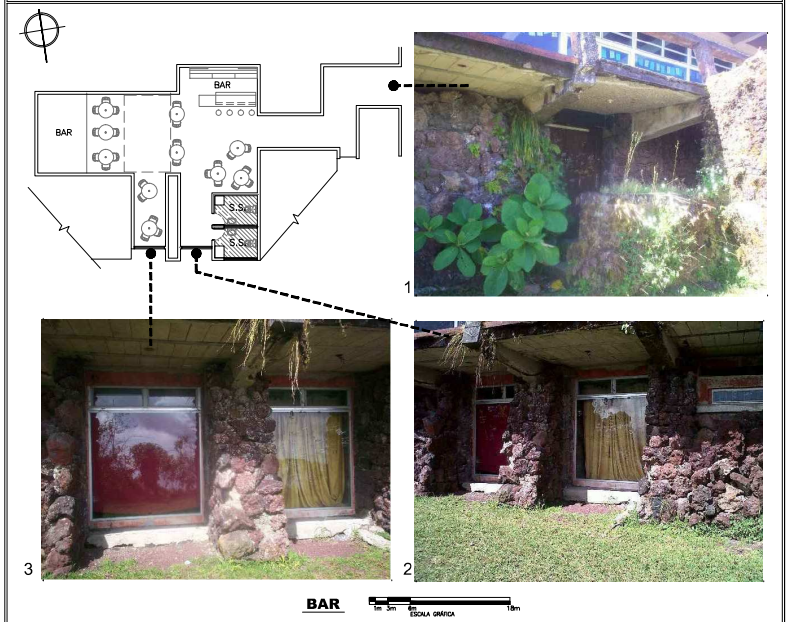
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Puertas con marco de aluminio y vidrio fijo desajustadas debido a los sismos y con presencia de manchas en aluminio y vidrio, chapas y bisagras con presencia de óxido debido a la temperatura y la humedad.
Puerta de madera de costado este fijada sin poderse abatir, debido a desprendimiento de bisagras de mocheta.

OBSERVACIONES

Puertas analizadas desde el exterior del espacio, ya que no permiten su ingreso al sitio, debido a que no pueden abrirse por su estado

PLANTA ARQUITECTÓNICA SALÓN DE USOS MÚLTIPLES



ELEMENTO: VENTANAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: BAR	Nº DE FICHA	7

FICHAS: "H"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P	■	Cálido	■	Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz	■	Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos				Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Marco de aluminio, y ventana de vidrio sobre puertas de vidrio, y ventana con marco de aluminio y celosía de vidrio vertical.

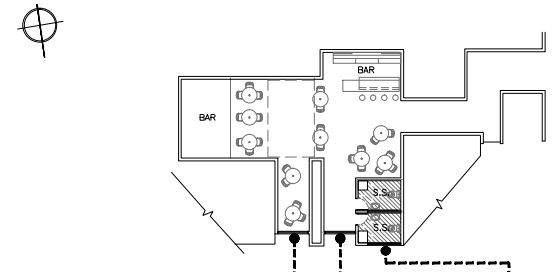
DAÑO	
Faltante	
Quebrado	
Manchas	■
Decoloración	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Ventanas decoloradas y manchadas debido a la exposición al sol, a la humedad y al sol, los marcos de aluminios están en regular estado, y marco de concreto sobre ventana de servicio sanitario con presencia de desgaste y desprendimiento de pintura.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA SALÓN DE USOS MÚLTIPLES



1

2

BAR

ESCALA GRÁFICA

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO

N° DE FICHA:	1

FICHAS: "I"

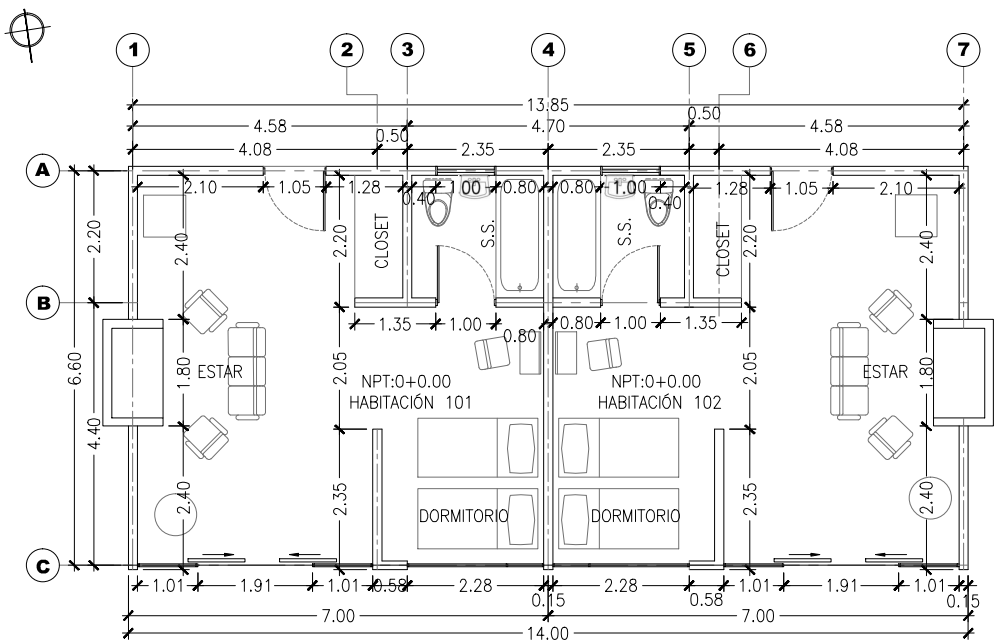
PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL: TIPO 1

DESCRIPCIÓN:

Modulo de HABITACIÓNes individuales que posee aun un espacio central de estar, en la que la chimenea se vuelve el punto central del espacio.
Esta parte de la habitación se abre a la naturaleza a través de una puerta-ventana que muestra el Volcán de Izalco y una terraza con mesa para merendar.
Los materiales de esta habitación son el concreto, cielos de madera, pisos de madera y techos de lámina acanalada, el pasillo que une estas HABITACIÓNes de losa de concreto y columnas metálicas, además el espacio cuenta con un servicio sanitario con tina, un espacio para camas y un tocador.
A diferencia de las otras HABITACIÓNes esta presenta color amarillo en paredes y color verde en viga central del techo.

OBSERVACIONES:

Las HABITACIÓNes aun conservan los muebles originales, el servicio sanitario, lavamanos y tina aun se encuentran en buen estado y con sistema de agua potable aun en funcionamiento.



HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO	N° DE FICHA:	2
FICHAS: "I"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL: HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1	

HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: TECHOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO												TIPOS DE INTERVENCIÓN				ACABADOS								COLOR					TEXTURA			
	Levemente dañado		Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas				2) Factores biológicos			3) Acción humana			4) Sismos	■	Consolidación				R.A.P.								Cálido					Ornamental			
	Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz				Proliferación de microorganismos			Por negligencia					Integración				Pintado	■							Sobrio					Grabado o relieve			
■	Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas				Por pilagas de insectos			Por vandalismo					Reintegración				Cal y arena								Neutro					Liso			
					Por humedad relativa				Por pilagas de roedores								Liberación				Enchapado								Frío								
					Por temperatura																Tapizado															
																					Con zócalo														
																					Sin zócalo														
																					Bamizado														

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cubierta de lámina acanalada galvanizada, pintada en color rojo, soportada en estructura de madera aserrada.

DAÑO	
Faltantes	
Oxidación	■

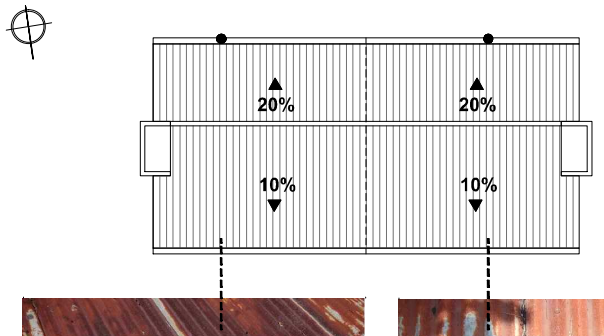
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

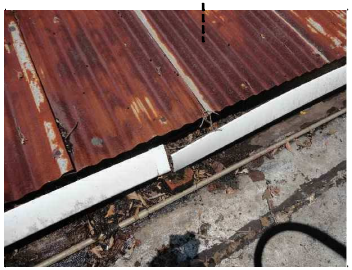
Techos de lámina galvanizada pintada la cual por la lluvia, el sol y el viento, han producido óxido que desgasta la capa del galván pintado y levanta algunas de las esquinas del techo.
Además las fascias debido a las inclemencias del tiempo (viento y humedad), se han desprendido y sufrido estado de putrefacción.

OBSERVACIONES

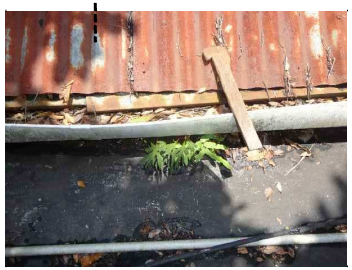
Fascias del techo en mal estado y con presencia de fisuras debido a los sismos y el viento.

PLANTA DE CUBIERTA DE HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1





1



2

HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: CIELOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado	■				
				Por plagas de roedores	■								
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cielo de madera tipo duela, machimbrada en estructura oculta bajo el cielo.

DAÑO	
Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	■
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	■
Líquenes	■

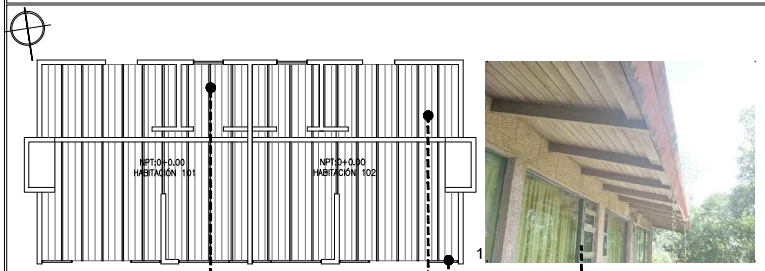
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Cielo interno de madera barnizada en buen estado, se presentan pocas manchas, fisuras y desprendimientos.
Ya que la madera ha resistido el paso de los años debido al proceso de curado, el cual evita el deterioro y el daño debido a insectos y microorganismos.

OBSERVACIONES

El cielo falso interior se encuentra en buenas condicione, sin embargo las cornisas se encuentran en mal estado.

PLANTA DE CIELO PROYECTADO DE HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1



HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

ELEMENTO: VIGAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN				CAUSA DE DAÑO INTERNO				CAUSA DE DAÑO EXTERNO																TIPOS DE INTERVENCIÓN					ACABADOS								COLOR				TEXTURA			
	Levemente dañado	Moderadamente dañado	Severamente dañado		Envejecimiento natural	Uso inadecuado del material	Mal empleo de técnica		1) Condiciones ambientales adversas	La luz	Por contaminación por partículas sólidas	Por humedad relativa	Por temperatura	2) Factores biológicos	Proliferación de microorganismos	Por plagas de insectos	Por plagas de roedores	3) Acción humana	Por negligencia	Por vandalismo	4) Sismos		Consolidación	Integración	Reintegración	Liberación		R.A.P	Pintado	Cal y arena	Enchapado	Tapizado	Con zócalo	Sin zócalo	Barnizado		Cálido	Sobrio	Neutro	Frío		Ornamental	Grabado o relieve	Liso
	■				■				■		■	■	■		■			■			■							■	■					■			■					■

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vigas de concreto armado, con acabado rústico

DAÑO

Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	■
Desprendimiento de repello	
Grietas	■
Perforado	
Líquenes	■

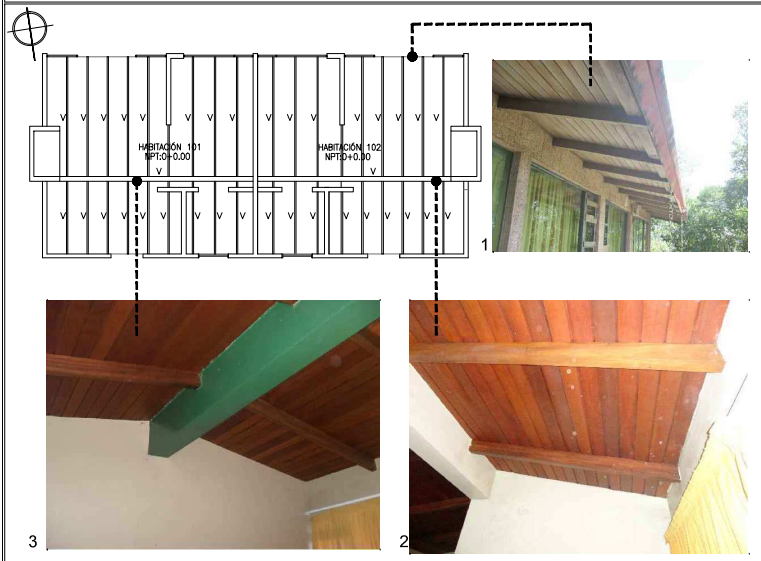
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Vigas con microfisuras y con desprendimientos de repello y pintura, en general y de manera superficial las vigas no poseen daños considerables.

OBSERVACIONES

La única viga que puede analizarse es la viga vista de concreto al centro de la habitación, y las de madera que sobresalen del cielo falso.

PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHO DE HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1



HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1	Nº DE FICHA	6

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo	■				
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Pared de ladrillo de barro, repellada, afinada y pintada en el interior y con fachaleta en la cara exterior

DAÑO	
Ataque de insectos	
Grieta	
Fisura	■
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	
Presencia de vegetación	■
Desprendimiento	■
Líquenes	■
Colapso	

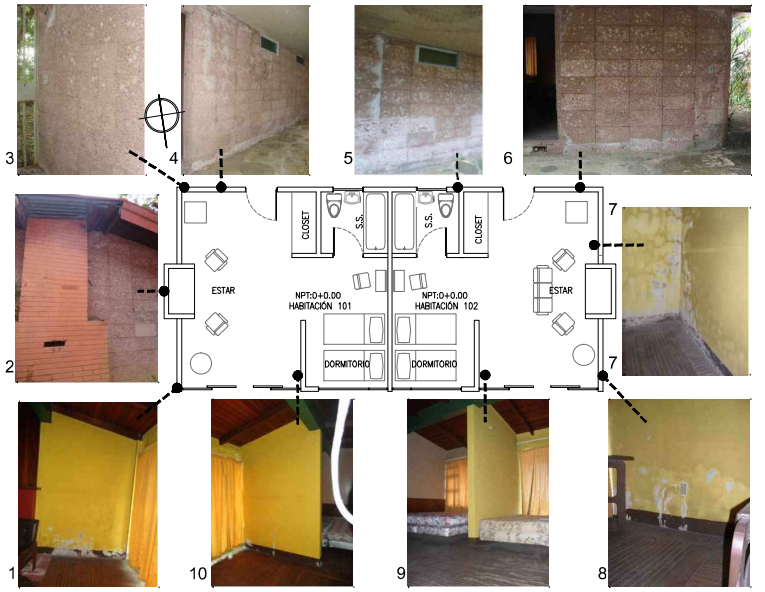
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Las paredes internas del espacio se han visto con presencia de Líquenes y hongos, puede verse desprendimiento de pintura debido a la temperatura y la humedad.
En exteriores puede verse también la proliferación de hongos y el desprendimiento de varias piezas del enchape existente

OBSERVACIONES

Las paredes de esta habitación son de color amarillo intenso.

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1



HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1	Nº DE FICHA	7

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido	■	Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz	■	Integración		Pintado		Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado	■	Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Bamizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

De cemento, con recubrimiento de madera dek tipo parquét y en baños de cemento tipo azulejo

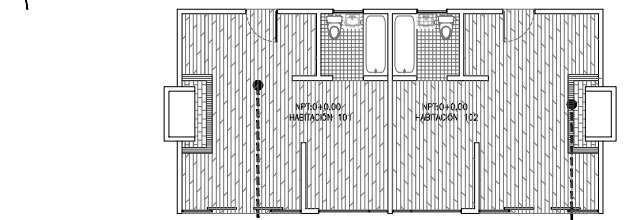
DAÑO	
Faltante	■
Fisura	■
Grieta	
Hundimientos	■
Microorganismos	■
Decoloracion	■
Craquelado	■
Machas de pintura	
Manchas de óxido	■
Desgaste	■
Líquenes	■
Perforado	
Intervenciones	

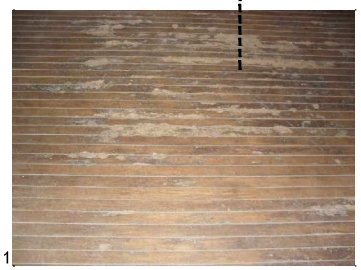
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El piso presenta decoloración debido a la exposición a la luz y debido al uso que se ha extendido por los años.
Al igual que los demás pisos del sitio, la humedad y el clima han contribuido a su deterioro.
Pueden observarse fisuras en la madera y hundimientos en la superficie, además cerca de la chimenea de la habitación puede verse proliferación de hongos

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1





1

2

HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1

ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1	Nº DE FICHA	8

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido	■	Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz	■	Integración		Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado	■				
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

4 puertas con mocheta y forro de madera, y 2 puertas corredizas de vidrio y marco de aluminio, 2 puertas de madera y doble hoja en armarios

DAÑO	
Faltante	
Fisura	
Desajuste	■
Intervenciones	
Podredumbre	■
Desprendimiento de pintura	■
Ataque de insectos	■
Desprendimiento de pieza	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Puertas principales de madera con daños en el forro y con chapas cubiertas por e óxido, algunas de las puertas han sufrido deformación debido a la humedad debido a que la madera se ha expandido evitando su abatimiento normal.
Las puertas de cristal se han visto decoloradas por el sol y con manchas debido a la humedad, además de que puede verse ataque de insectos (avispas) las cuales anidan en su superficie.
Las puertas de los armarios sufren daños en chapas y ataque de insectos.

OBSERVACIONES

Los daños que se especifican son generales, debido a que existen dos tipos de puertas en la habitación los cuales presentan características especiales y daños específicos.

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1

HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1

ELEMENTO: VENTANAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1	Nº DE FICHA	9

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO																TIPOS DE INTERVENCIÓN					ACABADOS								COLOR					TEXTURA			
	Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		La luz		Por contaminación por partículas sólidas		Por humedad relativa		Por temperatura		2) Factores biológicos		Proliferación de microorganismos		Por plagas de insectos		Por plagas de roedores		3) Acción humana		Por negligencia		Por vandalismo		4) Sismos			Consolidación		Integración		Reintegración		Liberación			R.A.P.		Pintado		Cal y arena		Enchapado		Tapizado		Con zócalo		Sin zócalo		Bamizado			Cálido		Sobrio		Neutro		Frío			Ornamental		Grabado o relieve		Liso
	Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material																																											
	Severamente dañado		Mal empleo de técnica																																											

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Marco de aluminio, y ventana de vidrio tipo panorámica.

DAÑO

Faltante	
Quebrado	
Manchas	■
Decoloración	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Ventanas decoloradas y manchadas debido a la exposición al sol, a la humedad y al sol, los marcos de aluminios están en buen estado.
Puede verse infiltración de insectos (avispas) las cuales anidan en las ventanas.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1

HABITACIÓN 101 Y 102, TIPO 1

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO

N° DE FICHA:	1

FICHAS: "I"

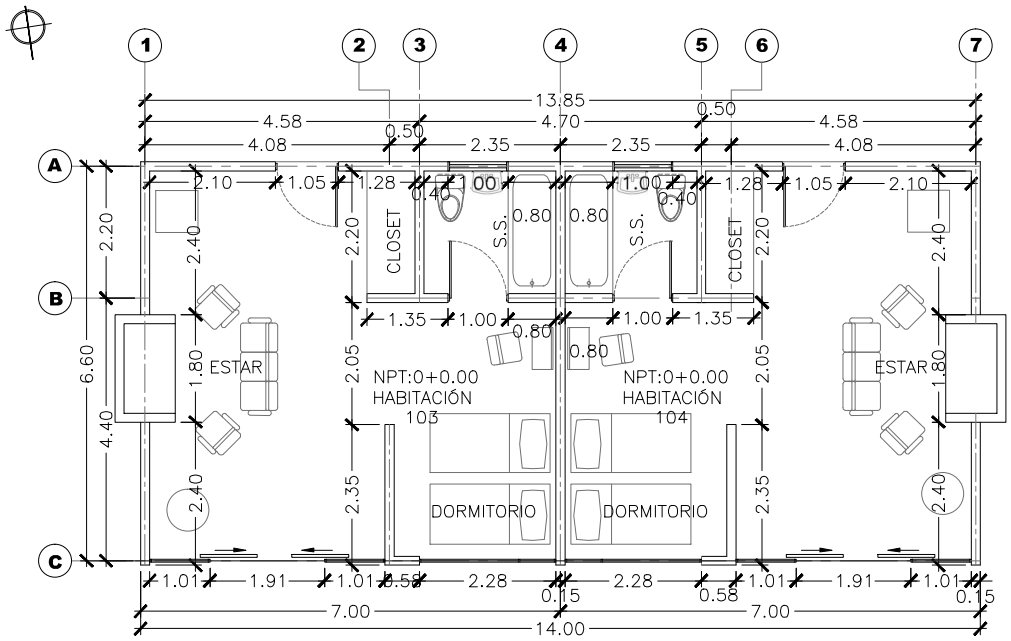
PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL: HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1

DESCRIPCIÓN:

Modulo de HABITACIÓNes individuales que posee aun un espacio central de estar, en la que la chimenea se vuelve el punto central del espacio.
esta parte de la habitación se abre a la naturaleza a través de una puerta-ventana que muestra el Volcán de Izalco y una terraza con mesa para merendar.
Los materiales de esta habitación son el concreto, cielos de madera, pisos de madera y techos de lámina acanalada, el pasillo que une estas HABITACIÓNes de losa de concreto y columnas metálicas, además el espacio cuenta con un servicio sanitario con tina, un espacio para camas y un tocador.

OBSERVACIONES:

Las HABITACIÓNes aun conservan los muebles originales, el servicio sanitario, lavamanos y tina aun se encuentran en buen estado y con sistema de agua potable aun en funcionamiento.

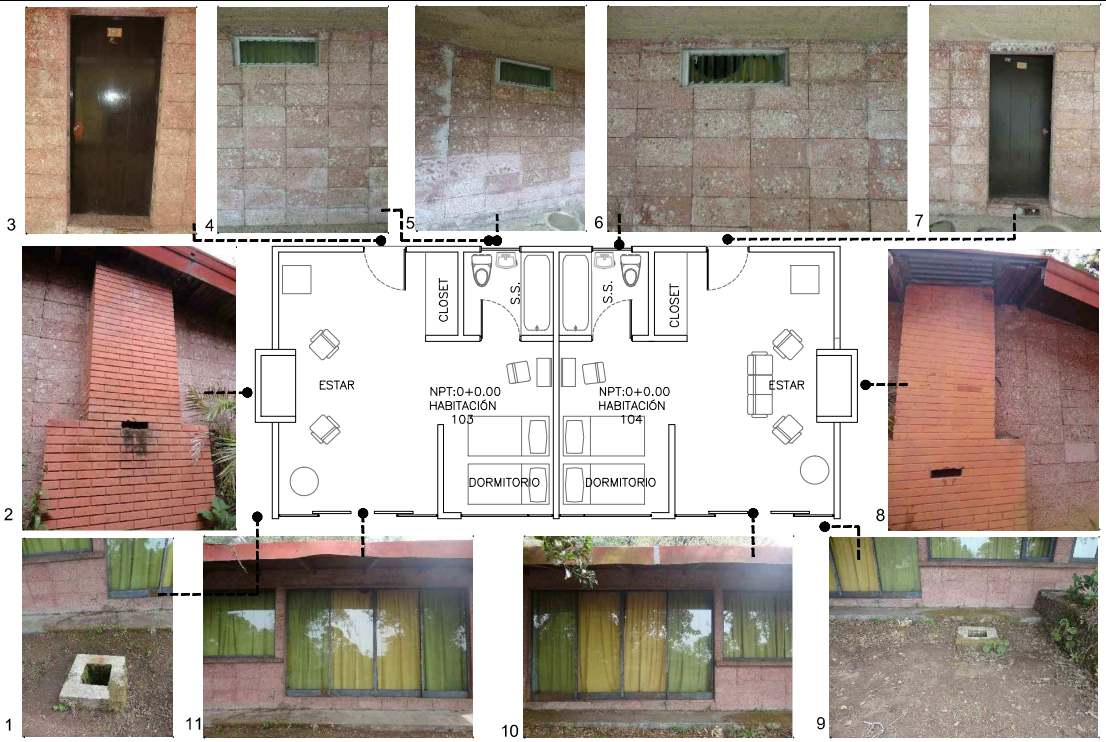


HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO	N° DE FICHA:	2
FICHAS: "I"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL: HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1	



HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: TECHOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO																TIPOS DE INTERVENCIÓN				ACABADOS								COLOR					TEXTURA			
	Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas																Consolidación		Integración		Reintegración		Liberación		R.A.P		Pintado		Cal y arena		Enchapado		Tapizado		Con zócalo		Sin zócalo		Barnizado		Cálido		Sobrio		Neutro		Frío		Ornamental		Grabado o relieve		Liso	
	Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material			La luz		Por contaminación por partículas sólidas		Por humedad relativa		Por temperatura		2) Factores biológicos		Proliferación de microorganismos		Por plagas de insectos		Por plagas de roedores		3) Acción humana		Por negligencia		Por vandalismo		4) Sismos																									
	Severamente dañado	■	Mal empleo de técnica																																						

SISTEMA CONSTRUCTIVO

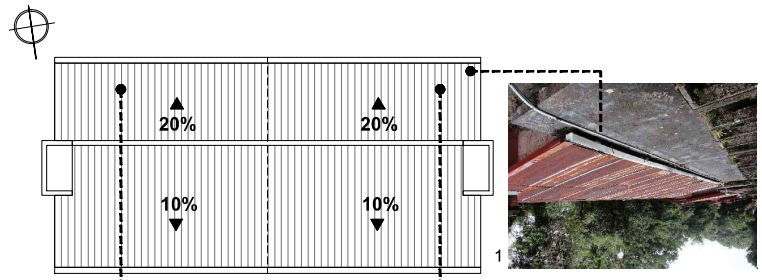
Cubierta de lámina acanalada galvanizada pintada, soportada en estructura de madera aserrada.

DAÑO	
Faltantes	
Oxidación	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Techos de lámina galvanizada pintada la cual por la lluvia, el sol y el viento, han producido óxido que desgasta la capa del galván pintada y levanta algunas de las esquinas del techo.
Además las fascias debido a las inclemencias del tiempo (viento y humedad), se han desprendido y sufrido estado de putrefacción.

PLANTA DE CUBIERTA DE HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1



1

3

2

HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

OBSERVACIONES

Fascias del techo en mal estado y con presencia de fisuras debido a los sismos y el viento.

ELEMENTO: CIELOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido	■	Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado	■				
				Por plagas de roedores	■								
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cielo de madera tipo duela, machimbrada en estructura oculta bajo el cielo.

DAÑO	
Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	
Líquenes	■

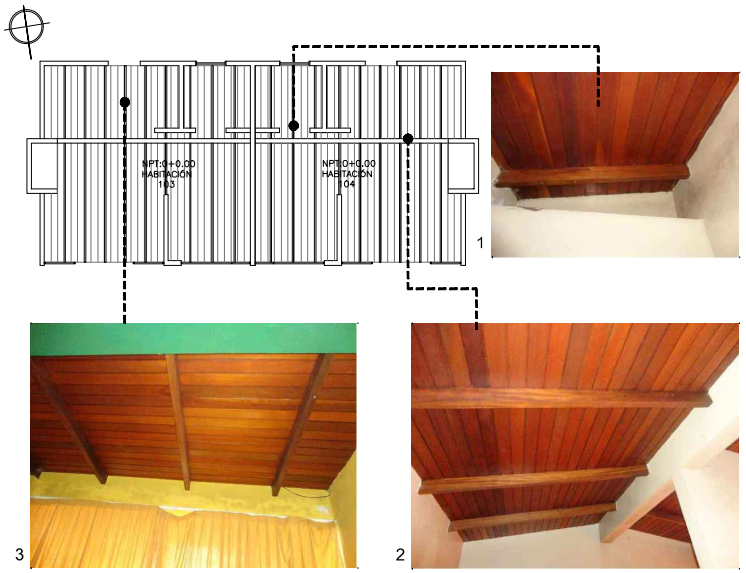
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Cielo interno de madera barnizada en buen estado, se presentan pocas manchas, fisuras y desprendimientos.
Ya que la madera ha resistido el paso de los años debido al proceso de curado, el cual evita el deterioro y el daño debido a insectos y microorganismos.

OBSERVACIONES

El cielo falso interior se encuentra en buenas condicione, sin embargo las cornisas se encuentran en mal estado.

PLANTA DE CIELO PROYECTADO DE HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1



HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: VIGAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vigas de concreto armado, con acabado rústico, y vigas de madera bajo el cielo falso.

DAÑO	
Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	■
Perforado	
Líquenes	

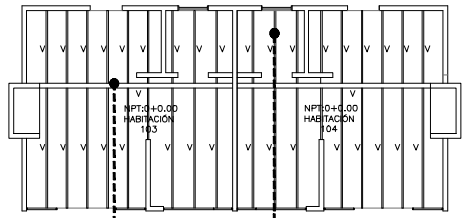
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Vigas con microfisuras y con desprendimientos de repello y pintura, en general y de manera superficial las vigas no poseen daños considerables.

OBSERVACIONES

La única viga que puede analizarse es la viga vista de concreto al centro de la habitación, y las de madera que sobresalen del cielo falso.

PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHO DE HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1



1

2

HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1	Nº DE FICHA	6

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P	■	Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo	■				
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas ds insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Pared de ladrillo de barro, repellada, afinada y pintada en el interior y con fachaleta en la cara exterior

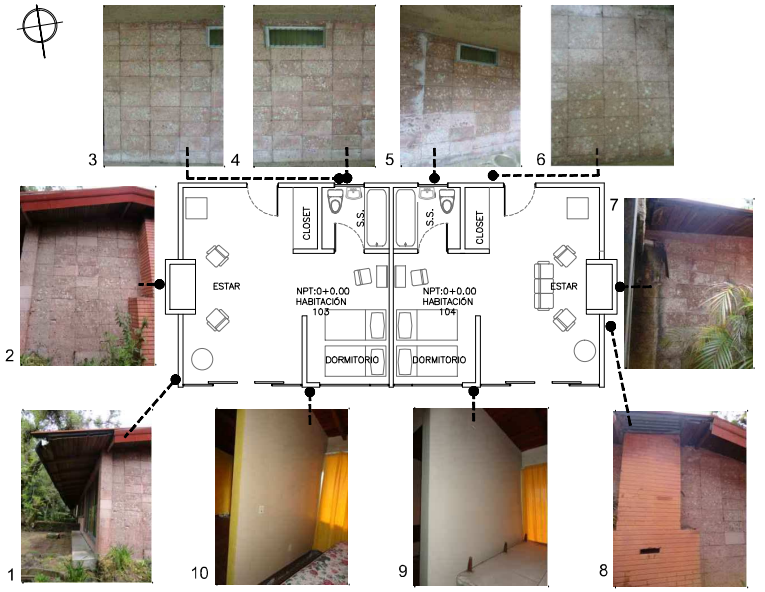
DAÑO	
Ataque de insectos	
Grieta	
Fisura	■
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	
Presencia de vegetación	■
Desprendimiento	■
Líquenes	■
Colapso	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Las paredes internas del espacio se han visto con presencia de líquenes y hongos, puede verse desprendimiento de pintura debido a la temperatura y la humedad.
En exteriores puede verse también la proliferación de hongos y el desprendimiento de varias piezas del enchape existente

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1



HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1	Nº DE FICHA	7

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado	■	Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa		Liberación		Enchapado	■	Frío			
				Pur temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos				Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Bamizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

De cemento, con recubrimiento de madera dek tipo parquét y en baños de cemento tipo azulejo

DAÑO	
Faltante	■
Fisura	■
Grieta	
Hundimientos	■
Microorganismos	■
Decoloración	■
Craquelado	■
Machas de pintura	
Manchas de óxido	■
Desgaste	■
Líquenes	■
Perforado	
Intervenciones	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El piso presenta decoloración debido a la exposición a la luz y debido al uso que se ha extendido por los años.
Al igual que los demás pisos del sitio, la humedad y el clima han contribuido a su deterioro.
Pueden observarse fisuras en la madera y hundimientos en la superficie, además cerca de la chimenea de la habitación puede verse proliferación de hongos

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1

HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1

ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1	Nº DE FICHA	8

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Levemente dañado	Moderadamente dañado	Severamente dañado
	■		

CAUSA DE DAÑO INTERNO	Envejecimiento natural	Uso inadecuado del material	Mal empleo de técnica
	■		

CAUSA DE DAÑO EXTERNO	1) Condiciones ambientales adversas	La luz	Por contaminación por partículas sólidas	Por humedad relativa	Por temperatura	2) Factores biológicos	Proliferación de microorganismos	Por plagas de insectos	Por plagas de roedores	3) Acción humana	Por negligencia	Por vandalismo	4) Sismos
		■	■	■	■		■						■

TIPOS DE INTERVENCIÓN	Consolidación	Integración	Reintegración	Liberación

ACABADOS	R.A.P.	Pintado	Cal y arena	Enchapado	Tapizado	Con zócalo	Sin zócalo	Bamizado
				■				

COLOR	Cálido	Sobrio	Neutro	Frío
	■		■	

TEXTURA	Ornamental	Grabado o relieve	Liso
		■	■

SISTEMA CONSTRUCTIVO

4 puertas con mocheta y forro de madera, y 2 puertas corredizas de vidrio y marco de aluminio y dos puertas de doble hoja de madera en armarios

DAÑO	
Faltante	
Fisura	
Desajuste	■
Intervenciones	
Podredumbre	■
Desprendimiento de pintura	■
Ataque de insectos	■
Desprendimiento de pieza	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Puertas principales de madera con daños en el forro y con chapas cubiertas por e óxido, algunas de las puertas han sufrido deformación debido a la humedad debido a que la madera se ha expandido evitando su abatimiento normal.
Las puertas de cristal se han visto decoloradas por el sol y con manchas debido a la humedad, además de que puede verse ataque de insectos (avispas) las cuales anidan en su superficie.

OBSERVACIONES

Los daños que se especifican son generales, debido a que existen dos tipos de puertas en la habitación los cuales presentan características especiales y daños específicos.

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1

HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

ELEMENTO: VENTANAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1	Nº DE FICHA	9

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO																TIPOS DE INTERVENCIÓN					ACABADOS								COLOR				TEXTURA			
	Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas																Consolidación					R.A.P								Cálido				Ornamental			
	Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz																Integración					Pintado								Sobrio				Grabado o relieve			
	Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas																Reintegración					Cal y arena								Neutro				Liso			
					Por humedad relativa																Liberación					Enchapado								Frío							
					Por temperatura																					Tapizado															
					2) Factores biológicos																					Con zócalo															
					Proliferación de microorganismos																					Sin zócalo															
					Por plagas de insectos																					Barnizado															
					Por plagas de roedores																																				
					3) Acción humana																																				
					Por negligencia																																				
					Por vandalismo																																				
					4) Sismos																																				

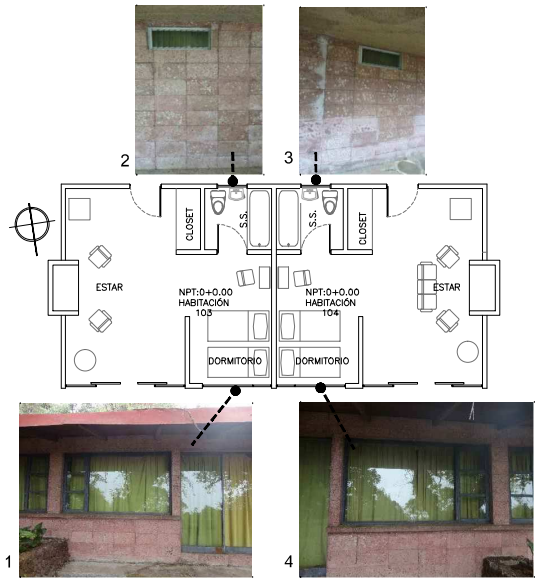
SISTEMA CONSTRUCTIVO
Marco de aluminio, y ventana de vidrio tipo panorámica.

DAÑO	
Faltante	
Quebrado	
Manchas	■
Decoloración	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO
Ventanas decoloradas y manchadas debido a la exposición al sol y a la humedad, los marcos de aluminios están en buen estado. Puede verse infiltración de insectos (avispas) las cuales anidan en las ventanas.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1



HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO

N° DE FICHA:	1

FICHAS: "I"

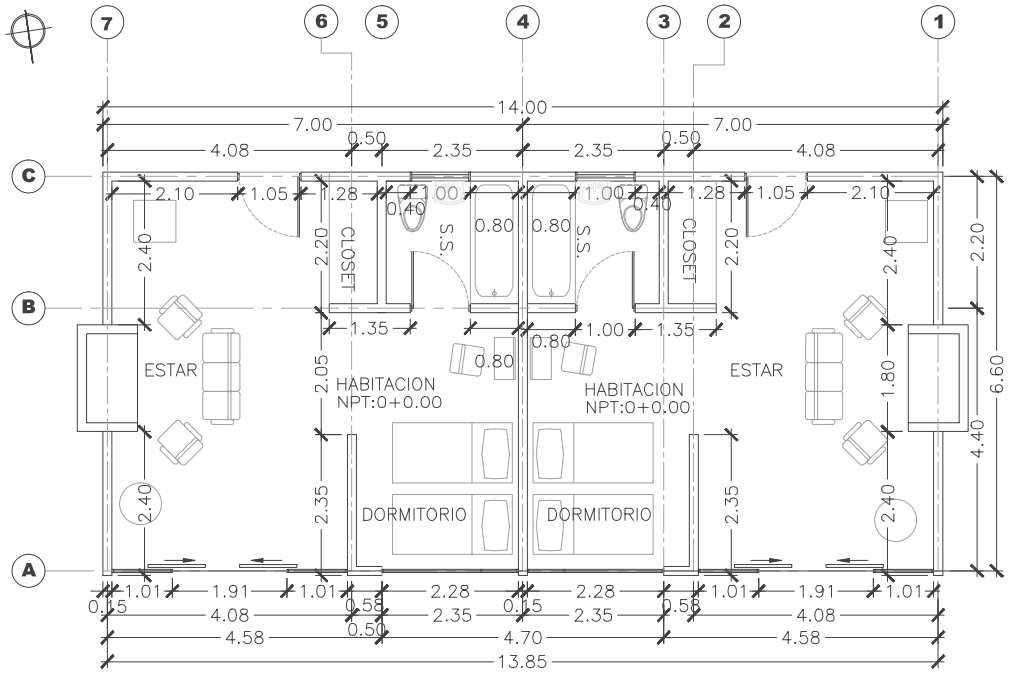
PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL: HABITACIÓN 105 Y 106, TIPO 1

DESCRIPCIÓN:

Modulo de habitaciones individuales que posee aun un espacio central de estar, en la que la chimenea se vuelve el punto central del espacio.
esta parte de la habitación se abre a la naturaleza a través de una puerta-ventana que muestra el Volcán de Izalco y una terraza con mesa para merendar.
Los materiales de esta habitación son el concreto, cielos de madera, pisos de madera y techos de lamina acanalada, el pasillo que une estas habitaciones de losa de concreto y columnas metálicas, además el espacio cuenta con un servicio sanitario con tina, un espacio para camas y un tocador.

OBSERVACIONES:

Las habitaciones aun conservan los muebles originales, el servicio sanitario, lavamanos y tina aun se encuentran en buen estado y con sistema de agua potable y calefacciòn aun en funcionamiento.



HABITACIÓN 105 Y 106, TIPO 1

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO	N° DE FICHA:	2

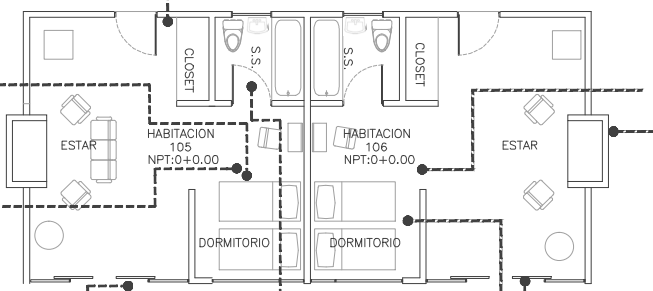
FICHAS: "I"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL: HABITACIÓN 105 Y 106, TIPO 1

3

4

5

2



6

1

8

7

HABITACIÓN 105 Y 106, TIPO 1

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: TECHOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 105 Y 106, TIPO 1	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zocalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cubierta de lamina acanalada galvanizada, soportada en estructura de madera aserrada.

DAÑO	
Faltantes	
Oxidación	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

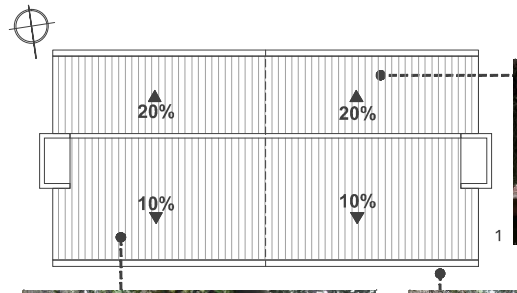
Techos de lamina galvanizada han sido dañados acausa de las lluvia, el sol y el viento, estas han producido oxido que desgasta la capa del galván y levanta algunas de las esquinas del techo.

Además ciertas partes del canal han sufrido desprendimineto a raiz de la humedad y esto genera filtraciones.

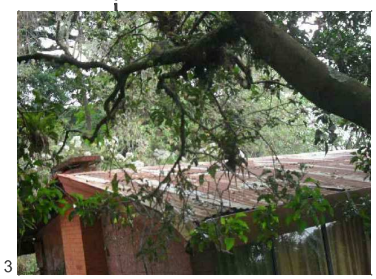
OBSERVACIONES

Fascias del techo en mal estado y con presencia de fisuras debido a los sismos y el viento.

PLANTA DE CUBIERTA DE HABITACIÓN 105 Y 106, TIPO 1



1



3

2

HABITACION 105 Y 106, TIPO 1

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: CIELOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 105 Y 106, TIPO 1	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zocalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado	■				
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cielo de madera tipo duela, machimbrada en estructura oculta bajo el cielo.

DAÑO	
Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	
Liquenes	■

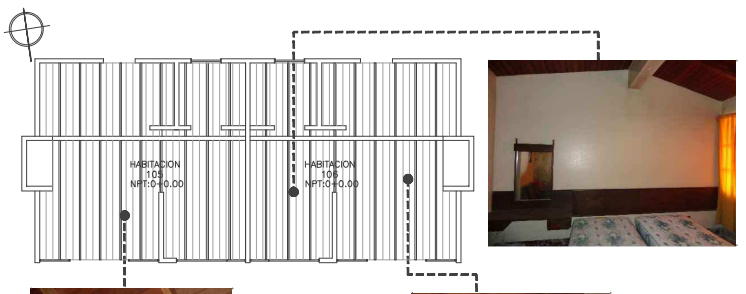
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Cielo falso es de madera barnizada se puede apreciar que se encuentra en buen estado, se presentan pocas manchas, fisuras y desprendimientos. Ya que la madera ha resistido el paso de los años debido al proceso de curado, el cual evita el deterioro y el daño.

OBSERVACIONES

El cielo falso interior se encuentra en buenas condicione, sin embargo las cornisas se encuentran en mal estado.

PLANTA DE CIELO PROYECTADO DE HABITACIÓN 105 Y 106, TIPO 1



3

2

HABITACION 105 Y 106, TIPO 1

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRAFICA

ELEMENTO: VIGAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 105 Y 106, TIPO 1	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos				Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vigas de concreto armado, con acabado rústico

DAÑO	
Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	■
Perforado	
Liquenes	

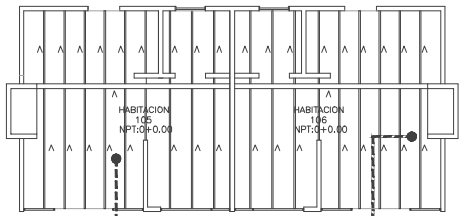
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Vigas con microfisuras y con desprendimientos de repello y pintura, en general y de manera superficial las vigas no poseen daños considerables.

OBSERVACIONES

La única viga que puede analizarse es la viga vista de concreto al centro de la habitación, debido a que las otras se encuentran bajo el cielo en buen estado

PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHO DE HABITACIÓN 105 Y 106, TIPO 1



2

1

HABITACION 105 Y 106, TIPO 1

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRAFICA

ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 105 Y 106, TIPO 1	Nº DE FICHA	6

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por actividad humana	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo	■				
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Pared de ladrillo de barro, repellada, afinada y pintada en el interior y con fachaleta en la cara exterior

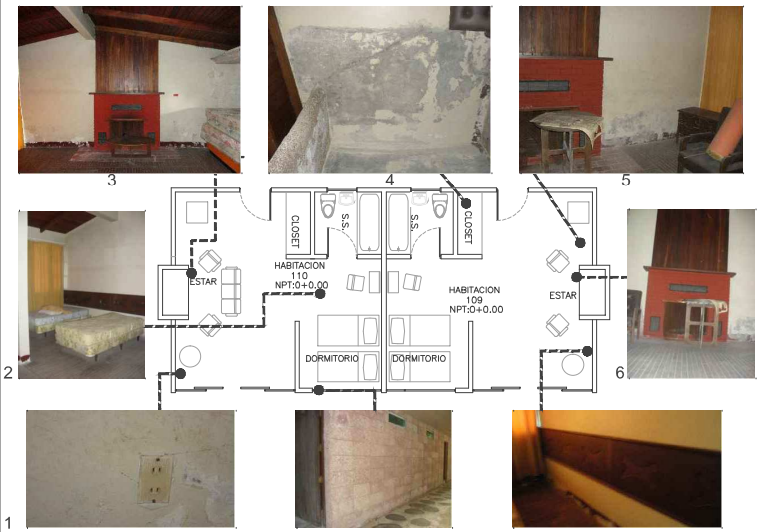
DAÑO	
Ataque de insectos	
Grieta	
Fisura	■
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	
Presencia de vegetación	■
Desprendimiento	■
Liquenes	■
Colapso	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Las paredes internas del espacio se han visto con presencia de líquenes y hongos, puede verse desprendimiento de pintura debido a la temperatura y la humedad.
En exteriores puede verse tambien la proliferacion de hongos y el desprendimiento de varias piezas del enchape existente

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 105 Y 106, TIPO 1



HABITACION 105 Y 106, TIPO 1

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 105 Y 106, TIPO 1	Nº DE FICHA	7

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado	■	Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa		Liberación		Enchapado	■	Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos				Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

De cemento, con recubrimiento de madera dek tipo parquet.

DAÑO	
Faltante	■
Fisura	■
Grieta	
Hundimientos	■
Microorganismos	■
Decoloracion	■
Craquelado	■
Machas de pintura	
Manchas de oxido	■
Desgaste	■
Liquenes	■
Perforado	
Intervenciones	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El piso presenta decoloración debido a la exposición a la luz y debido al uso que se ha extendido por los años.
Al igual que los demás pisos del sitio, la humedad y el clima han contribuido a su deterioro.
Pueden observarse fisuras en la madera y hundimientos en la superficie, además cerca de la chimenea de la habitación puede verse proliferación de hongos

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 105 Y 106, TIPO 1

HABITACION 105 Y 106, TIPO 1

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 105 Y 106, TIPO 1	Nº DE FICHA	8

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido	■	Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz	■	Integración	■	Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado	■	Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

4 puertas con mocheta y forro de madera, y 2 puertas corredizas de vidrio y marco de aluminio.

DAÑO	
Faltante	
Fisura	
Desajuste	■
Intervenciones	
Podredumbre	■
Desprendimiento de pintura	■
Ataque de insectos	■
Desprendimiento de pieza	

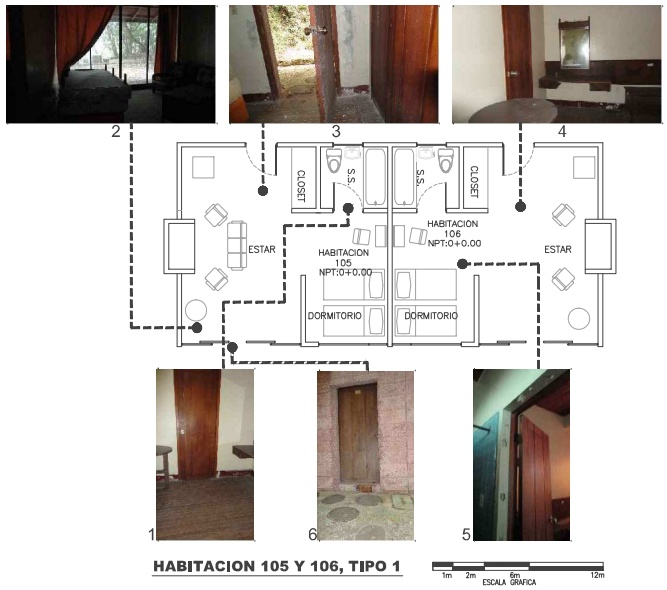
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Puertas principales de madera con daños en el forro y con chapas cubiertas por e oxido, algunas de las puertas han sufrido deformación debido a la humedad debido a que la madera se ha expandido evitando su abatimiento normal.
Las puertas de cristal se han visto decoloradas por el sol y con manchas debido a la humedad, además de que puede verse ataque de insectos (avispas) las cuales anidan en su superficie.

OBSERVACIONES

Los daños que se especifican son generales, debido a que existen dos tipos de puertas en la habitación los cuales presentan características especiales y daños específicos.

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 105 Y 106, TIPO 1



HABITACION 105 Y 106, TIPO 1

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRAFICA

ELEMENTO: VENTANAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 105 Y 106, TIPO 1	Nº DE FICHA	9

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado		Sobrio	■	Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena	■	Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zocalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Marco de aluminio, y ventana de vidrio tipo panorámica.

DAÑO	
Faltante	
Quebrado	■
Manchas	■
Decoloración	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

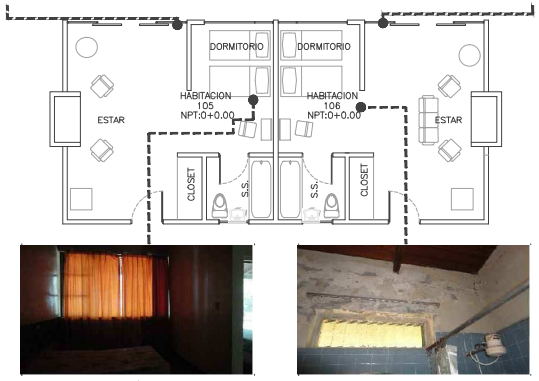
Ventanas decoloradas y manchadas debido a la exposición al sol, a la humedad y al sol, los marcos de aluminios están en buen estado.
Puede verse infiltración de insectos (avispas) las cuales anidan en las ventanas.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 103 Y 104, TIPO 1

2

3



1

4

HABITACION 105 Y 106, TIPO 1

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO

N° DE FICHA:	1

FICHAS: "I"

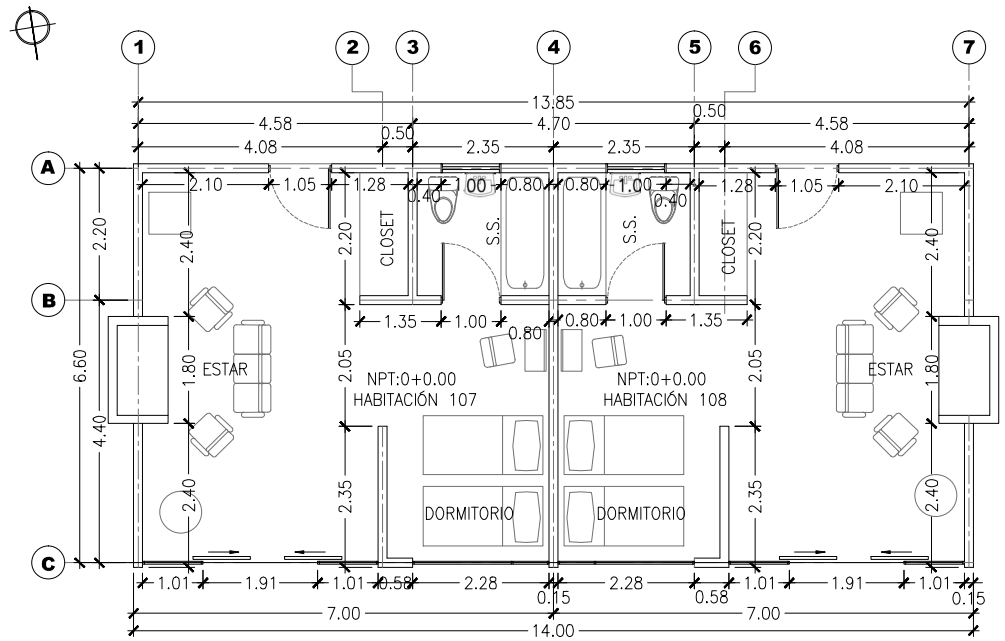
PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL: TIPO 1

DESCRIPCIÓN:

Modulo de HABITACIÓNes individuales que posee aun un espacio central de estar, en la que la chimenea se vuelve el punto central del espacio.
Esta parte de la habitación se abre a la naturaleza a través de una puerta-ventana que muestra el Volcán de Izalco y una terraza con mesa para merendar.
Los materiales de esta habitación son el concreto, cielos de madera, pisos de madera y techos de lámina acanalada, el pasillo que une estas HABITACIÓNes de losa de concreto y columnas metálicas, además el espacio cuenta con un servicio sanitario con tina, un espacio para camas y un tocador.
A diferencia de las otras HABITACIÓNes esta presenta color amarillo en paredes y color verde en viga central del techo.

OBSERVACIONES:

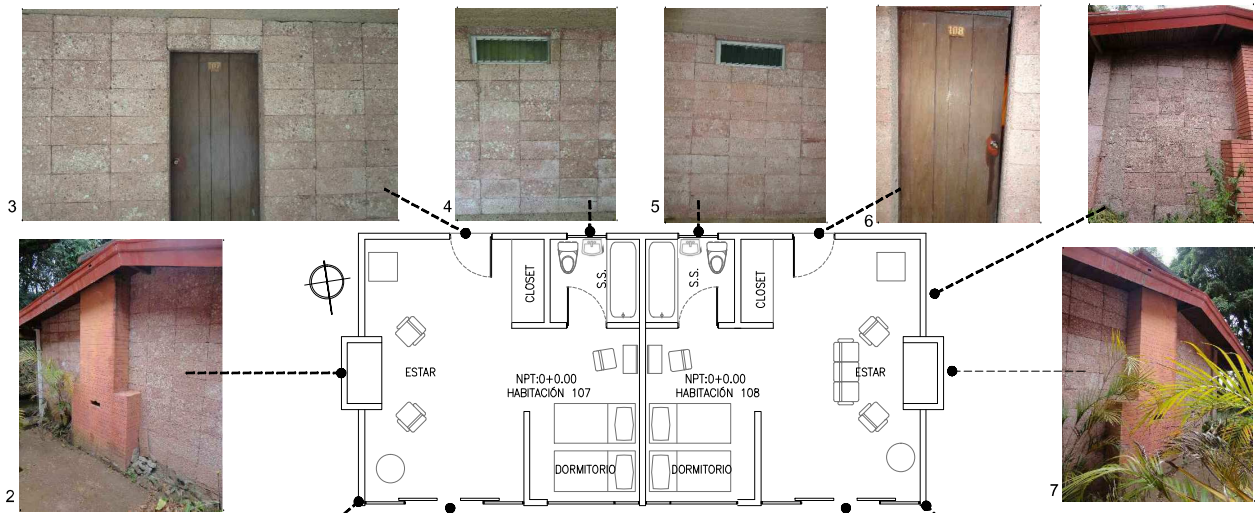
Las HABITACIÓNes aun conservan los muebles originales, el servicio sanitario, lavamanos y tina aun se encuentran en buen estado y con sistema de agua potable aun en funcionamiento.



HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO	N° DE FICHA:	2
FICHAS: "I"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL: HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1	



HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: TECHOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado	■	Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cubierta de lámina acanalada galvanizada, pintada en color rojo, soportada en estructura de madera aserrada.

DAÑO

Faltantes	
Oxidación	■

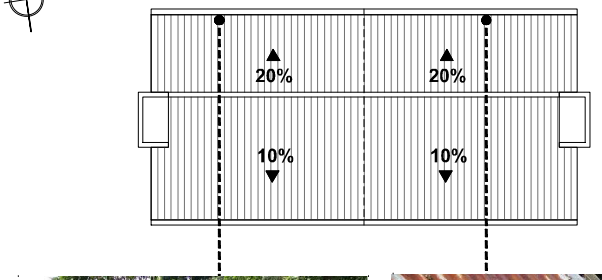
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Techos de lámina galvanizada pintada la cual por la lluvia, el sol y el viento, han producido óxido que desgasta la capa del galván pintado y levanta algunas de las esquinas del techo.
Además las fascias debido a las inclemencias del tiempo (viento y humedad), se han desprendido y sufrido estado de putrefacción.

OBSERVACIONES

Fascias del techo en mal estado y con presencia de fisuras debido a los sismos y el viento.

PLANTA DE CUBIERTA DE HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1



1

2

HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: CIELOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa		Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos				Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cielo de madera tipo duela, machimbrada en estructura oculta bajo el cielo.

DAÑO

Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	■
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	
Líquenes	■

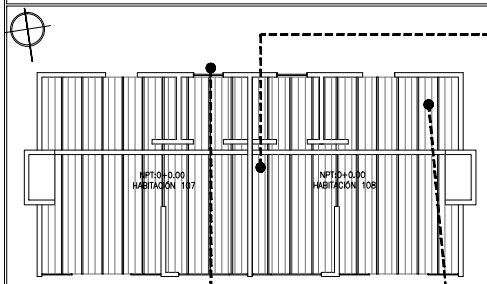
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Cielo interno de madera barnizada en buen estado, se presentan pocas manchas, fisuras y desprendimientos.
Ya que la madera ha resistido el paso de los años debido al proceso de curado, el cual evita el deterioro y el daño debido a insectos y microorganismos.

OBSERVACIONES

El cielo falso interior se encuentra en buenas condicione, sin embargo las cornisas se encuentran en mal estado.

PLANTA DE CIELO PROYECTADO DE HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1



1

3

2

HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: VIGAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO													TIPOS DE INTERVENCIÓN				ACABADOS								COLOR				TEXTURA			
	Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas													Consolidación					R.A.P													
	Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material			La luz													Integración					Pintado												
	Severamente dañado		Mal empleo de técnica				Por contaminación por partículas sólidas													Reintegración					Cal y arena											
								Por humedad relativa													Liberación					Enchapado											
									Por temperatura																	Tapizado										
					2) Factores biológicos					Proliferación de microorganismos																	Con zócalo										
											Por plagas de insectos																	Sin zócalo										
												Por plagas de roedores																	Barnizado										
					3) Acción humana								Por negligencia																								
														Por vandalismo																						
					4) Sismos																															

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vigas de concreto armado, con acabado rústico

DAÑO

Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	■
Perforado	■
Líquenes	

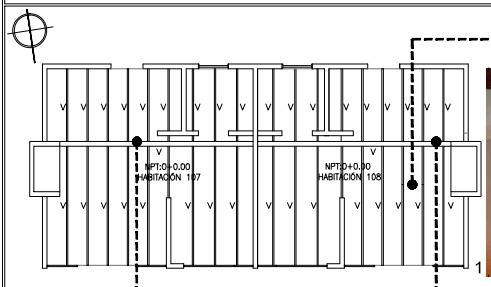
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Vigas con microfisuras y con desprendimientos de repello y pintura, en general y de manera superficial las vigas no poseen daños considerables.

OBSERVACIONES

La única viga que puede analizarse es la viga vista de concreto al centro de la habitación, y las de madera que sobresalen del cielo falso.

PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHO DE HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1



1

2

HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1	Nº DE FICHA	6

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Craquelado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Encalagado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo	■				
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Pared de ladrillo de barro, repellada, afinada y pintada en el interior y con fachaleta en la cara exterior

DAÑO	
Ataque de insectos	
Grieta	
Fisura	
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	
Presencia de vegetación	■
Desprendimiento	■
Líquenes	■
Colapso	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Las paredes internas del espacio se han visto con presencia de líquenes y hongos, puede verse desprendimiento de pintura debido a la temperatura y la humedad.
En exteriores puede verse también la proliferación de hongos y el desprendimiento de varias piezas del enchape existente

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1

HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1	Nº DE FICHA	7

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO																TIPOS DE INTERVENCIÓN				ACABADOS								COLOR				TEXTURA			
	Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas														4) Sismos		Consolidación					R.A.P													
	Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material			La luz															Integración					Pintado													
	Severamente dañado		Mal empleo de técnica				Por contaminación por partículas sólidas														Reintegración						Cal y arena												
								Por humedad relativa													Liberación							Enchapado												
									Por temperatura																				Tapizado											
					2) Factores biológicos					Proliferación de microorganismos																				Con zócalo											
											Por plagas de insectos																				Sin zócalo										
												Por plagas de roedores																				Barnizado										
					3) Acción humana								Por negligencia																											
														Por vandalismo																									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

De cemento, con recubrimiento de madera dek tipo parquét y de cemento tipo azulejo en baños

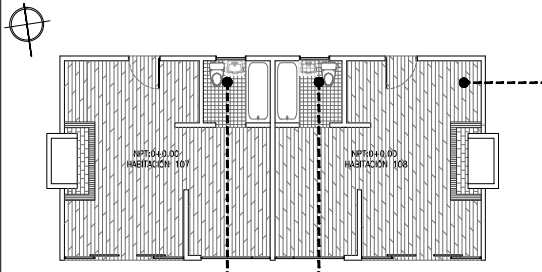
DAÑO	
Faltante	■
Fisura	■
Grieta	
Hundimientos	■
Microorganismos	■
Decoloracion	■
Craquelado	■
Machas de pintura	
Manchas de óxido	■
Desgaste	■
Líquenes	■
Perforado	
Intervenciones	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El piso presenta decoloración debido a la exposición a la luz y debido al uso que se ha extendido por los años.
Al igual que los demás pisos del sitio, la humedad y el clima han contribuido a su deterioro.
Pueden observarse fisuras en la madera y hundimientos en la superficie, además cerca de la chimenea de la habitación puede verse proliferación de hongos

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1



1

3

2

HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1	Nº DE FICHA	8

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa		Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos				Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

4 puertas con mocheta y forro de madera, y 2 puertas corredizas de vidrio y marco de aluminio, 2 puertas de madera y doble hoja en armarios

DAÑO	
Faltante	
Fisura	■
Desajuste	■
Intervenciones	
Podredumbre	■
Desprendimiento de pintura	■
Ataque de insectos	■
Desprendimiento de pieza	

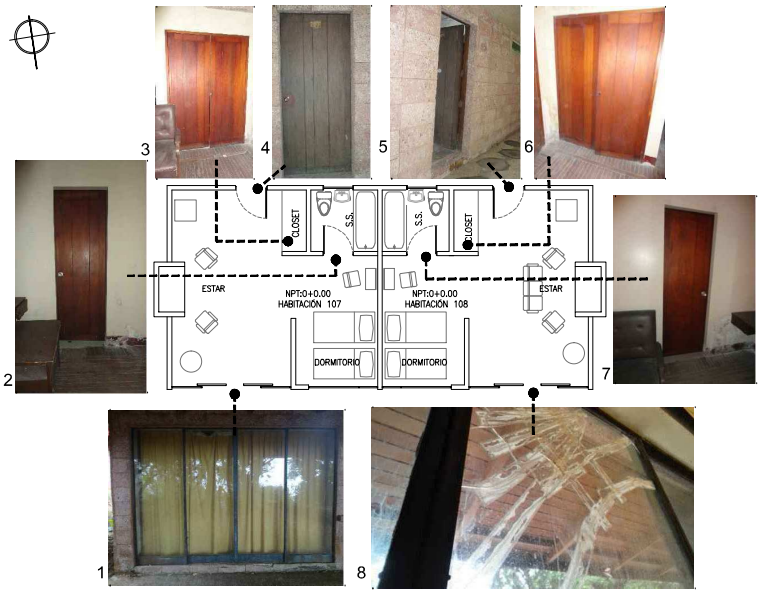
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Puertas principales de madera con daños en el forro y con chapas cubiertas por e óxido, algunas de las puertas han sufrido deformación debido a la humedad debido a que la madera se ha expandido evitando su abatimiento normal.
Las puertas de cristal se han visto decoloradas por el sol, muestran quiebres en el vidrio y manchas debido a la humedad, además de que puede verse ataque de insectos (avispas) las cuales anidan en su superficie.
Las puertas de los armarios sufren daños en chapas y ataque de insectos.

OBSERVACIONES

Los daños que se especifican son generales, debido a que existen dos tipos de puertas en la habitación los cuales presentan características especiales y daños específicos.

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1



HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: VENTANAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1	Nº DE FICHA	9

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio	■	Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Marco de aluminio, y ventana de vidrio tipo panorámica y ventana tipo solaire en baños

DAÑO	
Faltante	
Quebrado	
Manchas	■
Decoloración	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Ventanas decoloradas y manchadas debido a la exposición al sol, a la humedad, los marcos de aluminios se encuentran en buen estado.
Puede verse infiltración de insectos (avispas) las cuales anidan en las ventanas.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1

HABITACIÓN 107 y 108, TIPO 1

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO

N° DE FICHA:	1

FICHAS: "I"

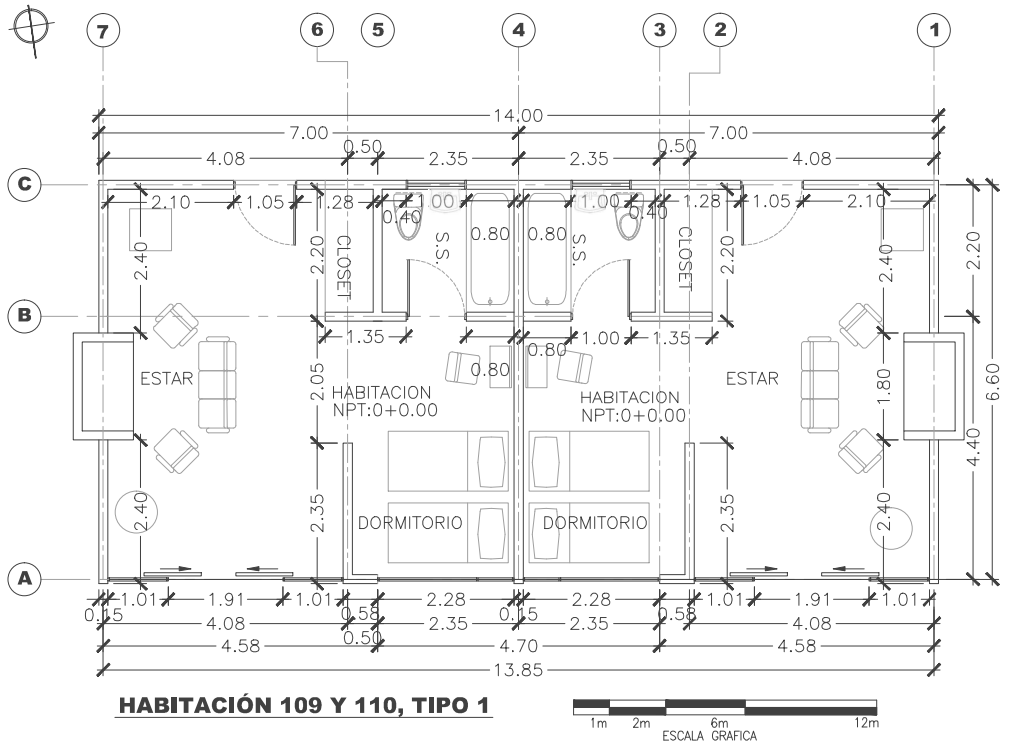
PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL: HABITACIÓN 109 Y 110, TIPO 1

DESCRIPCIÓN:

Modulo de habitaciones individuales que posee aun un espacio central de estar, en la que la chimenea se vuelve el punto central del espacio.
esta parte de la habitación se abre a la naturaleza a través de una puerta-ventana que muestra el Volcán de Izalco y una terraza con mesa para merendar.
Los materiales de esta habitación son el concreto, cielos de madera, pisos de madera y techos de lamina acanalada, el pasillo que une estas habitaciones de losa de concreto y columnas metálicas, además el espacio cuenta con un servicio sanitario con tina, un espacio para camas y un tocador.

OBSERVACIONES:

Las habitaciones aun conservan los muebles originales, el servicio sanitario, lavamanos y tina aun se encuentran en buen estado y con sistema de agua potable y calefacciòn aun en funcionamiento.



HABITACIÓN 109 Y 110, TIPO 1

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO	N° DE FICHA:	2

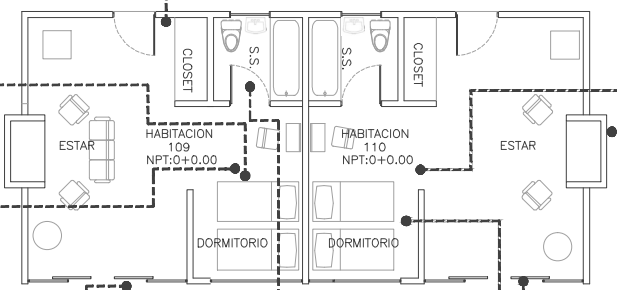
FICHAS: "I"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL: HABITACIÓN 109 Y 110, TIPO 1

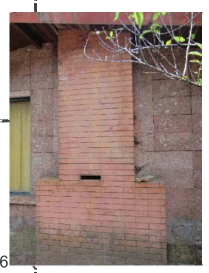
3

4

5

2




6

1

8

7

HABITACIÓN 109 Y 110, TIPO 1

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: TECHOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 109 Y 110, TIPO 1	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado		Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado	■	Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Encrapado		Frío	■		
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cubierta de lamina acanalada galvanizada, soportada en estructura de madera aserrada.

DAÑO	
Faltantes	
Oxidación	■

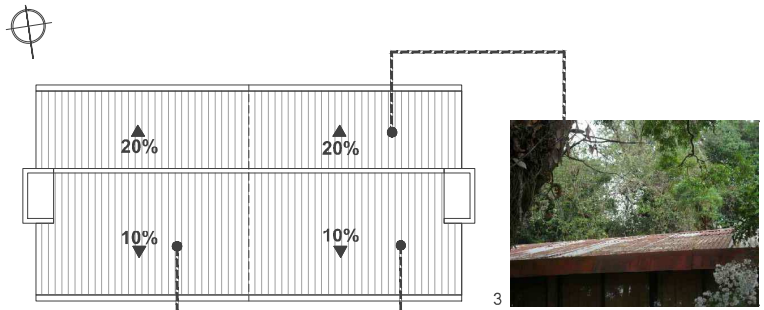
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Techos de lamina galvanizada el cual presenta un acado de pintra en su superficie, pero por la falta de mantenimiento de los factores, lluvia, el sol y el viento, han producido oxido que desgasta la capa del galván y levanta algunas de las esquinas del techo. Además las fascias debido a las inclemencias del tiempo (viento y humedad), se han desprendido y sufrido daños.

OBSERVACIONES

Fascias del techo en mal estado y con presencia de fisuras debido a los sismos.

PLANTA DE CUBIERTA DE HABITACIÓN 109 Y 110, TIPO 1



3

1

2

HABITACION 109 Y 110, TIPO 1

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRAFICA

ELEMENTO: CIELOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 109 Y 110, TIPO 1	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido	■	Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Encrapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado	■				
				Por plagas de roedores	■								
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cielo de madera tipo duela, machimbrada en estructura oculta bajo el cielo.

DAÑO	
Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	
Liquenes	■

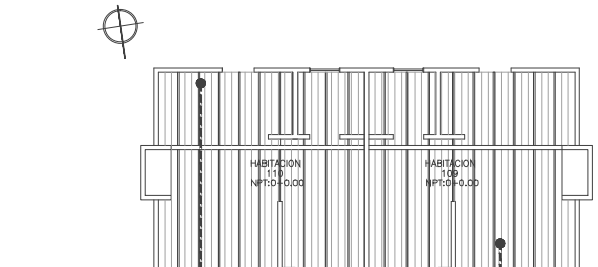
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El cielo falso es de madera barnizada el cual se encuentra en un buen estado, ya que se presentan pocas manchas, y desprendimientos.
La madera ha resistido el paso de los años debido al proceso de curado, el cual evita el deterioro y el daño debido a insectos y microorganismos.

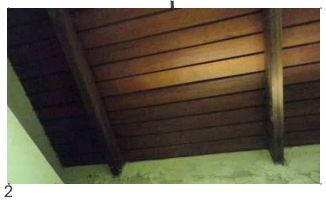
OBSERVACIONES

El cielo falso interior se encuentra en buenas condicione, sin embargo las cornisas se encuentran en mal estado.

PLANTA DE CIELO PROYECTADO DE HABITACIÓN 109 Y 110, TIPO 1



1



2

HABITACION 109 Y 110, TIPO 1

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRAFICA

ELEMENTO: VIGAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 109 Y 110, TIPO 1	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN	CAUSA DE DAÑO INTERNO	CAUSA DE DAÑO EXTERNO	TIPOS DE INTERVENCIÓN	ACABADOS	COLOR	TEXTURA
Levemente dañado	Envejecimiento natural	1) Condiciones ambientales adversas	Consolidación	R.A.P.	Cálido	Ornamental
Moderadamente dañado	Uso inadecuado del material	La luz	Integración	Pintado	Sobrio	Grabado o relieve
Severamente dañado	Mal empleo de técnica	Por contaminación por partículas sólidas	Reintegración	Cal y arena	Neutro	Liso
		Por humedad relativa	Liberación	Encrapado	Frío	
		Por temperatura		Tapizado		
		2) Factores biológicos		Con zocalo		
		Proliferación de microorganismos		Sin zocalo		
		Por plagas de insectos		Barnizado		
		Por plagas de roedores				
		3) Acción humana				
		Por negligencia				
		Por vandalismo				
		4) Sismos				

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vigas de concreto armado, con acabado rústico

DAÑO	
Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	■
Perforado	
Liquenes	

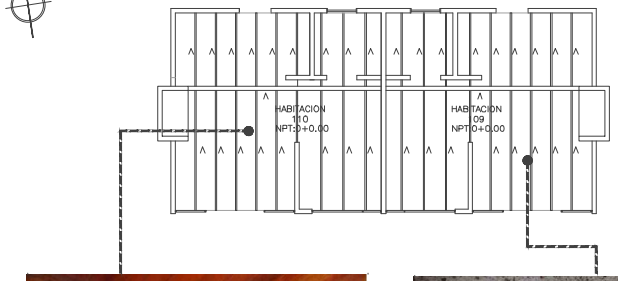
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Las vigas presentan desprendimientos de repello y pintura, asi mismo la regletas aun mantienen su consistencia y acabado.

OBSERVACIONES

La única viga que puede analizarse es la viga vista de concreto al centro de la habitación, debido a que las otras se encuentran bajo el cielo falso.

PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHO DE HABITACIÓN 109 Y 110, TIPO 1



1

2

HABITACION 109 Y 110, TIPO 1

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRAFICA

ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 109 Y 110, TIPO 1	Nº DE FICHA	6

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizaco					
				2) Factores biológicos				Con zocalo	■				
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Pared de ladrillo de barro, repellada, afinada y pintada en el interior y con fachaleta en la cara exterior

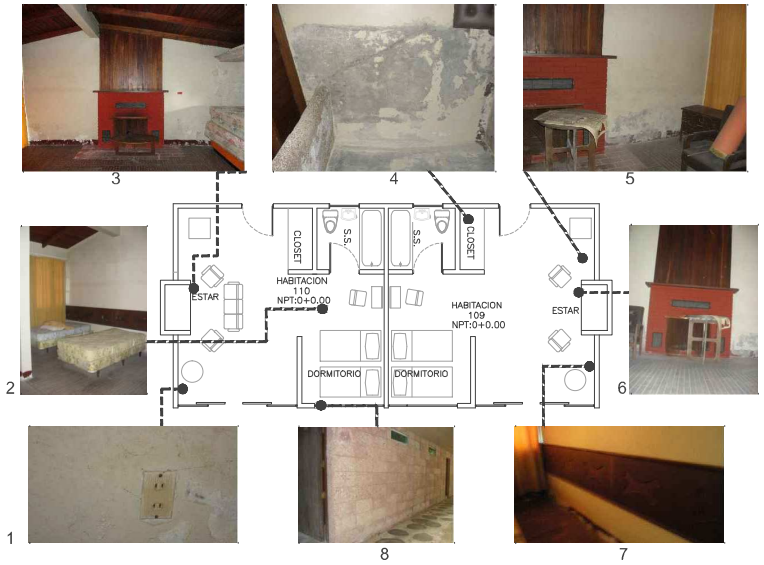
DAÑO	
Ataque de insectos	
Grieta	
Fisura	■
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	
Presencia de vegetación	■
Desprendimiento	■
Liquenes	■
Colapso	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Las paredes internas del espacio se han visto con presencia de líquenes y hongos que han sido producidos por la falta de un mantenimiento en su instalaciones.
Es notable los desprendimientos de pintura debido a la temperatura y la humedad.
Asi mismo puede verse tambien la proliferacion de hongos y el desprendimiento de varias piezas del enchape existente.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 109 Y 110, TIPO 1



HABITACION 109 Y 110, TIPO 1

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRAFICA

ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 109 Y 110, TIPO 1	Nº DE FICHA	7

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado	■	Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa		Liberación		Encrapado	■	Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos				Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

De cemento, con recubrimiento de madera dek tipo parquet.

DAÑO	
Faltante	■
Fisura	■
Grieta	
Hundimientos	■
Microorganismos	■
Decoloracion	■
Craquelado	■
Machas de pintura	
Manchas de oxido	■
Desgaste	■
Liquenes	■
Perforado	
Intervenciones	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El piso presenta decoloración debido a la exposición a la luz y debido al uso que se ha extendido por los años.
Al igual que los demás pisos del sitio, la humedad y el clima han contribuido a su deterioro.
Pueden observarse fisuras en la madera y hundimientos en la superficie, además cerca de la chimenea de la habitación puede verse proliferación de hongos

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 109 Y 110, TIPO 1

HABITACION 109 Y 110, TIPO 1

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 109 Y 110, TIPO 1	Nº DE FICHA	8

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa		Liberación		Encrapado	■	Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos				Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

4 puertas con mocheta y forro de madera, y 2 puertas corredizas de vidrio y marco de aluminio.

DAÑO	
Faltante	
Fisura	
Desajuste	■
Intervenciones	
Podredumbre	■
Desprendimiento de pintura	■
Ataque de insectos	■
Desprendimiento de pieza	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Puertas principales presentan daños en el forro, y la chapas se encuentran cubiertas por el oxido, algunas de las puertas han sufrido deformación debido a la humedad debido a que la madera se ha expandido evitando su abatimiento normal.
Las puertas de cristal se han visto decoloradas por el sol y con manchas debido a la humedad, además de que puede verse ataque de insectos.

OBSERVACIONES

Los daños que se especifican son generales, debido a que existen dos tipos de puertas en la habitación los cuales presentan características especiales y daños diferentes.

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 109 Y 110, TIPO 1

HABITACION 109 Y 110, TIPO 1

ELEMENTO: VENTANAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 109 Y 110, TIPO 1	Nº DE FICHA	9

FICHAS: "I"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	■
				Por humedad relativa		Liberación		Encrapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos				Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Marco de aluminio, y ventana de vidrio tipo panorámica.

DAÑO	
Faltante	
Quebrado	■
Manchas	■
Decoloración	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

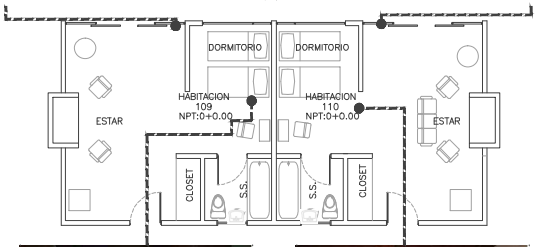
Ventanas presentan decoloracion y manchas debido a la exposición al sol, y la humedad, los marcos de aluminios están en buen estado.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 109 Y 110, TIPO 1

2

3



1

4

HABITACION 109 Y 110, TIPO 1

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRAFICA

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO

N° DE FICHA:	1

FICHAS: "J"

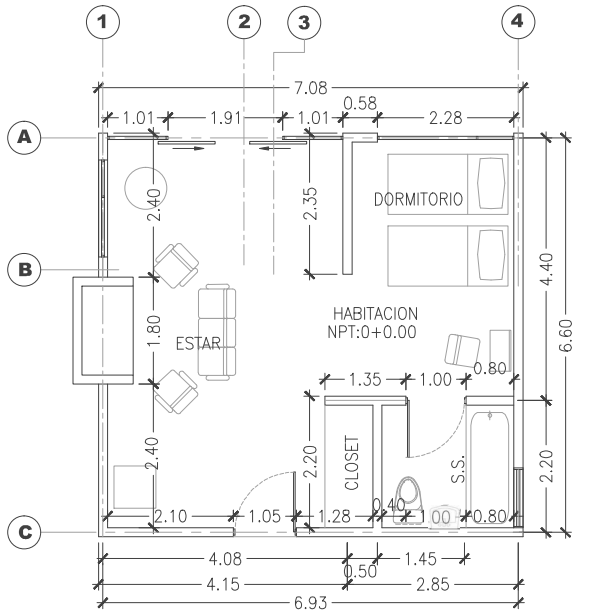
PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL: HABITACIÓN 201, TIPO 2

DESCRIPCIÓN:

Modulo separado de habitaciones sin puerta de comunicación.
El concepto arquitectónico de esta habitación esta relacionado con la integración a la naturaleza, la vista en este caso no esta dirigida hacia el volcán, si no mas bien a la vegetación del lugar.
El espacio cuenta con una chimenea, puerta-ventana.
Los materiales de esta habitación son el concreto, cielos de madera, pisos de madera y techos de lamina acanalada, el pasillo que une estas habitaciones de losa de concreto y columnas metálicas, además el espacio cuenta con un servicio sanitario con tina, un espacio para camas y un tocador.
Las terrazas de este tipo de habitaciones son reducidas con vista al parque Cerro Verde.

OBSERVACIONES:

Las habitaciones aun conservan los muebles originales, el servicio sanitario, lavamanos y tina aun se encuentran en buen estado y con sistema de agua potable aun en funcionamiento.
Actualmente esta habitación se encuentra siendo usada por el encargado de mantenimiento y seguridad del hotel.



HABITACIÓN 201, TIPO 2

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO	N° DE FICHA:	2

FICHAS: "J"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL: HABITACIÓN 201, TIPO 2

4

5

6

7

3

2

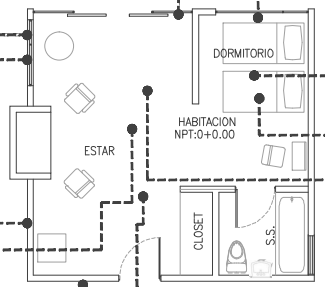
8

1

11

10

9



12

HABITACION 201, TIPO 2

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: TECHOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 201, TIPO 2	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "J"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado		Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado	■	Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío	■		
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cubierta de lamina acanalada galvanizada pintada, soportada en estructura de madera aserrada.

DAÑO	
Faltantes	
Oxidación	■

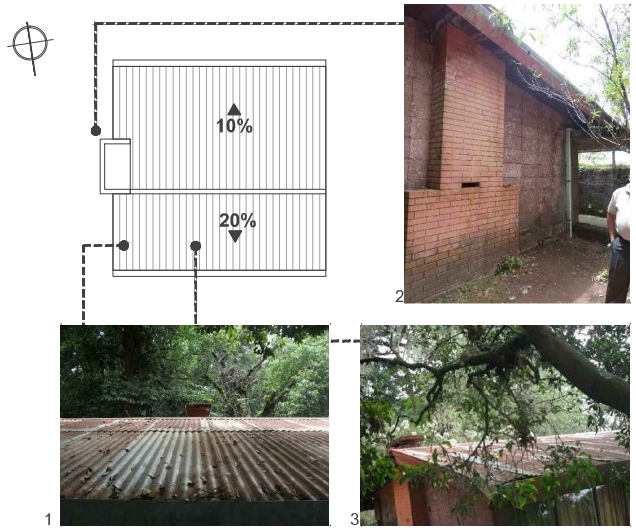
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Techos de lamina galvanizada pintada la cual por la lluvia, el sol y el viento, han producido oxido que desgasta la capa del galván pintada y levanta algunas de las esquinas del techo.
Además las fascias debido a las inclemencias del tiempo (viento y humedad), se han desprendido y sufrido estado de putrefacción.

OBSERVACIONES

En ciertas areas de la cubierta se logra observar que la lámina sufre corroción, el cual posteriormente produce filtraciones.

PLANTA DE CUBIERTA DE HABITACIÓN 201, TIPO 2



HABITACION 201, TIPO 2

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: CIELOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 201, TIPO 2	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "J"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
	■			Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado	■				
				Por plagas de roedores	■								
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cielo de madera tipo duela, machimbrada en estructura oculta bajo el cielo.

DAÑO	
Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	
Liquenes	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Cielo interno de madera barnizada en buen estado, se presentan pocas manchas, fisuras y desprendimientos.
Ya que la madera ha resistido el paso de los años debido al proceso de curado, el cual evita el deterioro y el daño debido a insectos y microorganismos.

OBSERVACIONES

El cielo falso interior se encuentra en buenas condicione, sin embargo las cornisas se encuentran en mal estado.

PLANTA DE CIELO PROYECTADO DE HABITACIÓN 201, TIPO 2

HABITACION 201, TIPO 2

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: VIGAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 201, TIPO 2	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "J"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.	■	Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos				Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vigas de concreto armado, con acabado rústico, y vigas de madera bajo el cielo falso.

DAÑO	
Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	■
Perforado	
Liquenes	

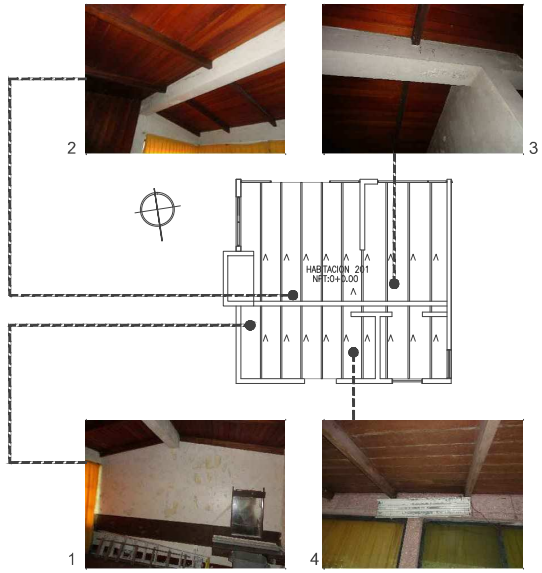
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Vigas con microfisuras y con desprendimientos de repello y pintura, en general y de manera superficial las vigas no poseen daños considerables.

OBSERVACIONES

La única viga que puede analizarse es la viga vista de concreto al centro de la habitación, y las de madera que sobresalen del cielo falso.

PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHO DE HABITACIÓN 201, TIPO 2



HABITACION 201, TIPO 2

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 201, TIPO 2	Nº DE FICHA	6

FICHAS: "J"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por actividad humana	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo	■				
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Pared de ladrillo de barro, repellada, afinada y pintada en el interior y con fachaleta en la cara exterior

DAÑO	
Ataque de insectos	
Grieta	
Fisura	■
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	
Presencia de vegetación	■
Desprendimiento	■
Liquenes	■
Colapso	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Las paredes internas del espacio se han visto con presencia de líquenes y hongos, puede verse desprendimiento de pintura debido a la temperatura y la humedad.
En exteriores puede verse tambien la proliferacion de hongos y el desprendimiento de varias piezas del enchape existente

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 201, TIPO 2

HABITACION 201, TIPO 2

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 201, TIPO 2	Nº DE FICHA	7

FICHAS: "J"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado	■	Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa		Liberación		Enchapado	■	Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos				Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

De cemento, con recubrimiento de madera dek tipo parquet.

DAÑO	
Faltante	■
Fisura	■
Grieta	
Hundimientos	■
Microorganismos	■
Decoloracion	■
Craquelado	■
Machas de pintura	
Manchas de oxido	■
Desgaste	■
Liquenes	■
Perforado	
Intervenciones	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El piso presenta decoloración debido a la exposición a la luz y debido al uso que se ha extendido por los años.
Al igual que los demás pisos del sitio, la humedad y el clima han contribuido a su deterioro.
Pueden observarse fisuras en la madera y hundimientos en la superficie, además cerca de la chimenea de la habitación puede verse proliferación de hongos

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 201, TIPO 2

ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 201, TIPO 2	Nº DE FICHA	8

FICHAS: "J"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa		Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos				Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

4 puertas con mocheta y forro de madera, y 2 puertas corredizas de vidrio y marco de aluminio y dos puertas de doble hoja de madera en armarios

DAÑO	
Faltante	
Fisura	
Desajuste	■
Intervenciones	
Podredumbre	■
Desprendimiento de pintura	■
Ataque de insectos	■
Desprendimiento de pieza	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Puertas principales de madera con daños en el forro y con chapas cubiertas por e oxido, algunas de las puertas han sufrido deformación debido a la humedad debido a que la madera se ha expandido evitando su abatimiento normal.
Las puertas de cristal se han visto decoloradas por el sol y con manchas debido a la humedad, además de que puede verse ataque de insectos (avispas) las cuales anidan en su superficie.

OBSERVACIONES

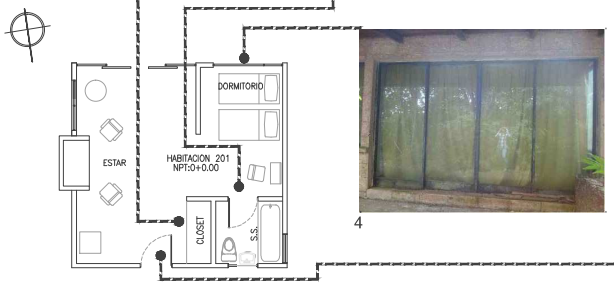
Los daños que se especifican son generales, debido a que existen dos tipos de puertas en la habitación los cuales presentan características especiales y daños específicos.

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 201, TIPO 2

1

2

3



4

HABITACION 201, TIPO 2

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: VENTANAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 201, TIPO 2	Nº DE FICHA	9

FICHAS: "J"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio	■	Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zocalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Marco de aluminio, y ventana de vidrio tipo panorámica.

DAÑO	
Faltante	
Quebrado	
Manchas	■
Decoloración	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Ventanas decoloradas y manchadas debido a la exposición al sol y a la humedad, los marcos de aluminios están en buen estado.
Puede verse infiltración de insectos (avispas) las cuales anidan en las ventanas.

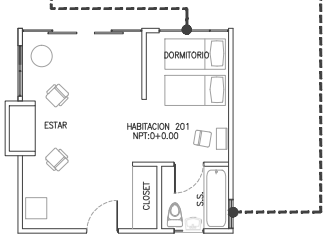
OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 201, TIPO 2

2

3

1



HABITACION 201, TIPO 2

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO

N° DE FICHA:	1

FICHAS: "J"

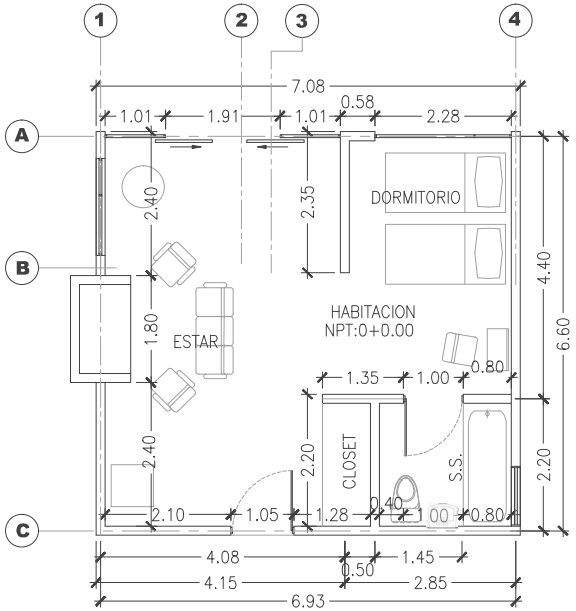
PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL: HABITACIÓN 202, TIPO 2

DESCRIPCIÓN:

Modulo separado de habitaciones sin puerta de comunicación.
El concepto arquitectónico de esta habitación esta relacionado con la integración a la naturaleza, la vista en este caso no esta dirigida hacia el volcán, si no mas bien a la vegetación del lugar.
El espacio cuenta con una chimenea, puerta-ventana.
Los materiales de esta habitación son el concreto, cielos de madera, pisos de madera y techos de lamina acanalada, el pasillo que une estas habitaciones de losa de concreto y columnas metálicas, además el espacio cuenta con un servicio sanitario con tina, un espacio para camas y un tocador.
Las terrazas de este tipo de habitaciones son reducidas con vista al parque Cerro Verde.

OBSERVACIONES:

Las habitaciones aun conservan los muebles originales, el servicio sanitario, lavamanos y tina aun se encuentran en buen estado y con sistema de agua potable aun en funcionamiento.
Actualmente esta habitación se encuentra siendo usada por el encargado de mantenimiento y seguridad del hotel.



HABITACIÓN 202, TIPO 2

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO	N° DE FICHA:	2
FICHAS: "J"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL: HABITACIÓN 202, TIPO2	

4

5

6

7

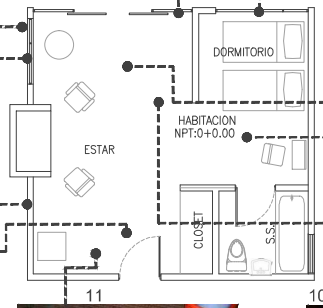
3

2

8

1

9



HABITACION 202, TIPO 2

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: TECHOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 202, TIPO 2	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "J"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado		Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado	■	Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío	■		
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cubierta de lamina acanalada galvanizada pintada, soportada en estructura de madera aserrada.

DAÑO	
Faltantes	
Oxidación	■

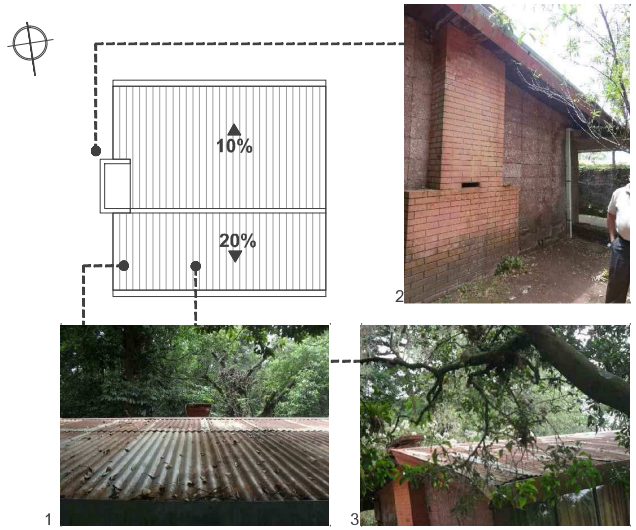
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Techos de lamina galvanizada pintada la cual por la lluvia, el sol y el viento, han producido oxido que desgasta la capa del galván pintada y levanta algunas de las esquinas del techo.
Además las fascias debido a las inclemencias del tiempo (viento y humedad), se han desprendido y sufrido estado de putrefacción.

OBSERVACIONES

En ciertas areas de la cubierta se logra observar que la lámina sufre corroción, el cual posteriormente produce filtraciones.

PLANTA DE CUBIERTA DE HABITACIÓN 202, TIPO 2



HABITACION 202, TIPO 2

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: CIELOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 202, TIPO 2	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "J"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado	■				
				Por plagas de roedores	■								
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cielo de madera tipo duela, machimbrada en estructura oculta bajo el cielo.

DAÑO	
Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	
Liquenes	■

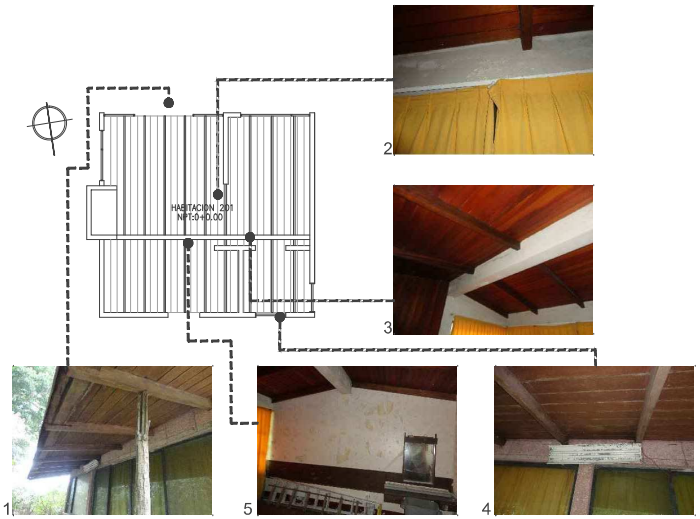
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Cielo interno de madera barnizada en buen estado, se presentan pocas manchas, fisuras y desprendimientos.
Ya que la madera ha resistido el paso de los años debido al proceso de curado, el cual evita el deterioro y el daño debido a insectos y microorganismos.

OBSERVACIONES

El cielo falso interior se encuentra en buenas condicione, sin embargo las cornisas se encuentran en mal estado.

PLANTA DE CIELO PROYECTADO DE HABITACIÓN 202, TIPO 2



HABITACION 202, TIPO 2

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: VIGAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 202, TIPO 2	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "J"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vigas de concreto armado, con acabado rústico, y vigas de madera bajo el cielo falso.

DAÑO	
Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	■
Perforado	
Liquenes	

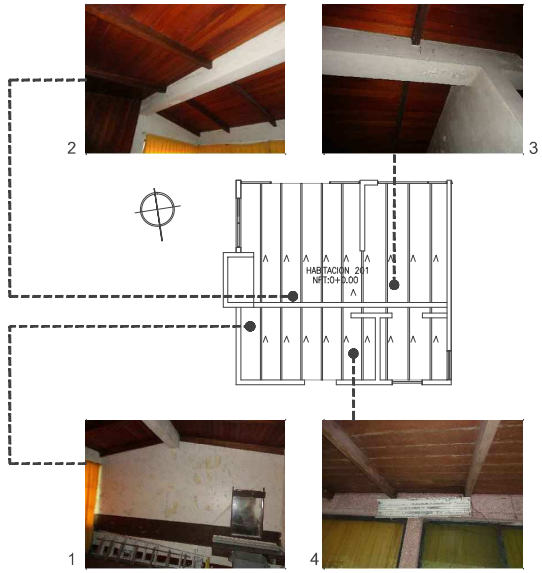
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Vigas con microfisuras y con desprendimientos de repello y pintura, en general y de manera superficial las vigas no poseen daños considerables.

OBSERVACIONES

La única viga que puede analizarse es la viga vista de concreto al centro de la habitación, y las de madera que sobresalen del cielo falso.

PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHO DE HABITACIÓN 202, TIPO 2



HABITACION 202, TIPO 2

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 202, TIPO 2	Nº DE FICHA	6

FICHAS: "J"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por actividad humana		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo	■				
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Pared de ladrillo de barro, repellada, afinada y pintada en el interior y con fachaleta en la cara exterior

DAÑO	
Ataque de insectos	
Grieta	
Fisura	■
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	
Presencia de vegetación	■
Desprendimiento	■
Liquenes	■
Colapso	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Las paredes internas del espacio se han visto con presencia de líquenes y hongos, puede verse desprendimiento de pintura debido a la temperatura y la humedad.
En exteriores puede verse tambien la proliferacion de hongos y el desprendimiento de varias piezas del enchape existente

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 202, TIPO 2

HABITACION 202, TIPO 2

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 202, TIPO 2	Nº DE FICHA	7

FICHAS: "J"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado	■	Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa		Liberación		Enchapado	■	Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos				Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

De cemento, con recubrimiento de madera dek tipo parquet.

DAÑO	
Faltante	■
Fisura	■
Grieta	
Hundimientos	■
Microorganismos	■
Decoloracion	■
Craquelado	■
Machas de pintura	
Manchas de oxido	■
Desgaste	■
Liquenes	■
Perforado	
Intervenciones	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El piso presenta decoloración debido a la exposición a la luz y debido al uso que se ha extendido por los años.
Al igual que los demás pisos del sitio, la humedad y el clima han contribuido a su deterioro.
Pueden observarse fisuras en la madera y hundimientos en la superficie, además cerca de la chimenea de la habitación puede verse proliferación de hongos

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 202, TIPO 2

HABITACION 202, TIPO 2

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 202, TIPO 2	Nº DE FICHA	8

FICHAS: "J"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa		Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos				Sin zocalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

4 puertas con mocheta y forro de madera, y 2 puertas corredizas de vidrio y marco de aluminio y dos puertas de doble hoja de madera en armarios

DAÑO	
Faltante	
Fisura	
Desajuste	■
Intervenciones	
Podredumbre	■
Desprendimiento de pintura	■
Ataque de insectos	■
Desprendimiento de pieza	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Puertas principales de madera con daños en el forro y con chapas cubiertas por el óxido, algunas de las puertas han sufrido deformación debido a la humedad
La madera se ha expandido evitando su abatimiento normal.
Las puertas de cristal se han visto decoloradas y afectadas por el sol y la humedad.

OBSERVACIONES

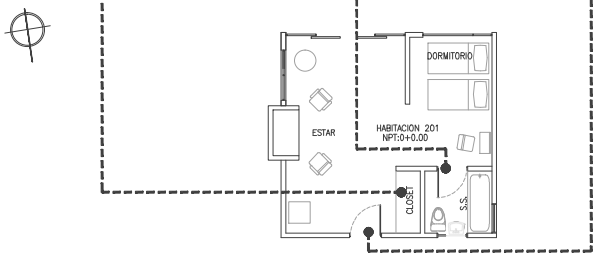
Los daños que se especifican son generales, debido a que existen dos tipos de puertas en la habitación los cuales presentan características especiales y daños específicos.

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 202, TIPO 2

1

2

3



HABITACION 202, TIPO 2

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRAFICA

ELEMENTO: VENTANAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 202, TIPO 2	Nº DE FICHA	9

FICHAS: "J"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado		Sobrio	■	Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zocalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zocalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Marco de aluminio, y ventana de vidrio tipo panorámica.

DAÑO	
Faltante	
Quebrado	
Manchas	■
Decoloración	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Ventanas decoloradas y manchadas debido a la exposición al sol y a la humedad, los marcos de aluminios están en buen estado.
Puede verse infiltración de insectos (avispas) las cuales anidan en las ventanas.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 202, TIPO 2

HABITACION 202, TIPO 2

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO	N° DE FICHA:	1

FICHAS: "K"

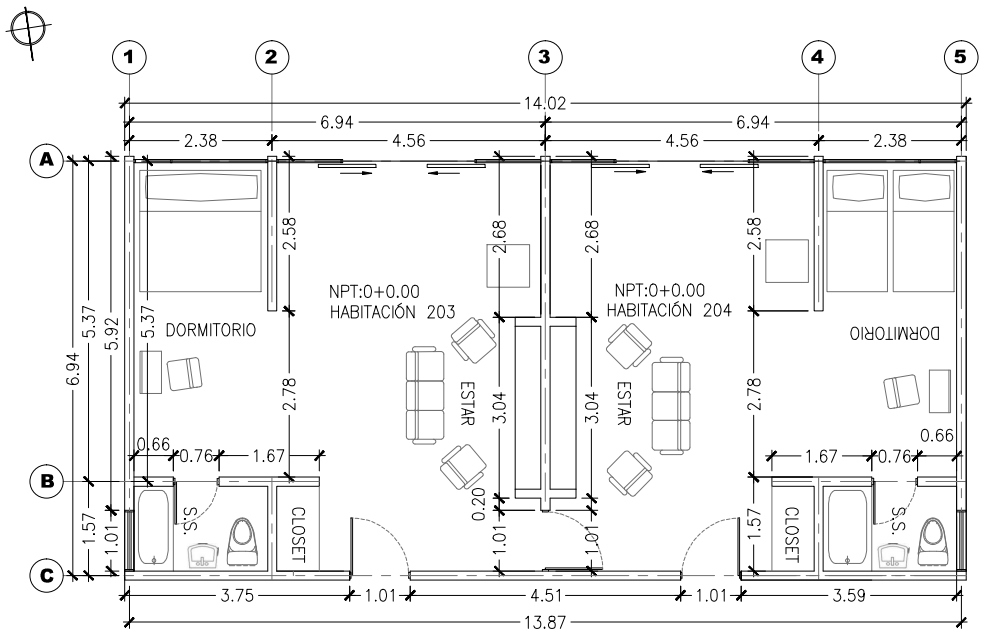
PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL: HABITACIÓN TIPO 3

DESCRIPCIÓN:

Modulo de HABITACIÓNes familiares comunicadas por una puerta de acceso entre los dos espacios que conforman el modulo completo.
El concepto arquitectónico de este conjunto de HABITACIÓNes esta relacionado con la integración a la naturaleza, la vista en este caso no esta dirigida hacia el volcán, si no mas bien a la vegetación del lugar.
El espacio cuenta con una chimenea, puerta-ventana.
Los materiales de esta habitación son el concreto, cielos de madera, pisos de madera y techos de lámina acanalada, el pasillo que une estas HABITACIÓNes de losa de concreto y columnas metálicas, además el espacio cuenta con un servicio sanitario con tina, un espacio para camas y un tocador.

OBSERVACIONES:

Las habitaciones aun conservan los muebles originales, el servicio sanitario, lavamanos y tina aun se encuentran en buen estado y con sistema de agua potable aun en funcionamiento.
NOTA: Para el levantamiento de daños solo pudo abrirse la habitación 203.

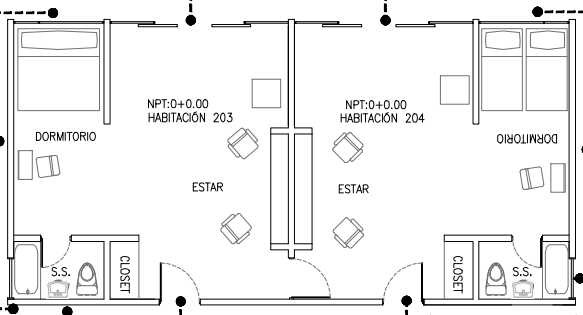


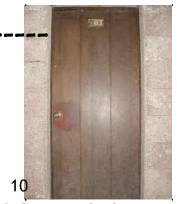
HABITACIÓN 203 Y 204, TIPO 3

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁfica

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO	N° DE FICHA:	2
FICHAS: "K"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL: HABITACIÓN 203 Y 204, TIPO 3	





HABITACIÓN 203 Y 204, TIPO 3

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁfico

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: TECHOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P.		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado	■	Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío	■		
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Bruñido					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cubierta de lámina acanalada galvanizada,sin pintar a diferencia de las demás, soportada en estructura de madera aserrada.

DAÑO	
Faltantes	
Oxidación	■

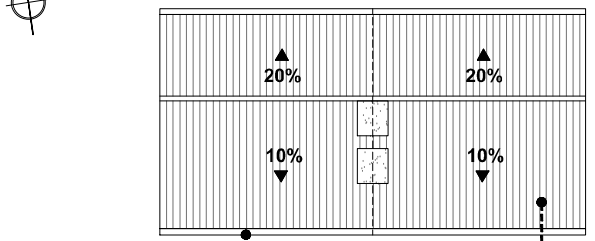
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Techos de lámina galvanizada sin pintar la cual por la lluvia, el sol y el viento, han producido óxido que desgasta la capa del galván y levanta algunas de las esquinas del techo. Además las fascias debido a las inclemencias del tiempo (viento y humedad), se han desprendido y sufrido estado de putrefacción.

OBSERVACIONES

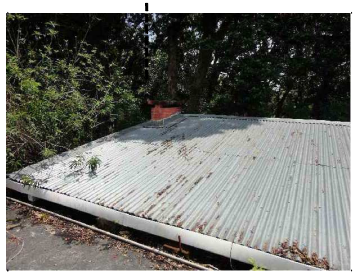
Fascias del techo en mal estado y con presencia de fisuras debido a los sismos y el viento, pueden verse canales en mal estado

PLANTA DE CUBIERTA DE HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3



1

2



HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: CIELOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado	■				
				Por plagas de roedores	■								
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cielo de madera tipo duela, machimbrada en estructura oculta bajo el cielo.

DAÑO	
Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	■
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	
Líquenes	■

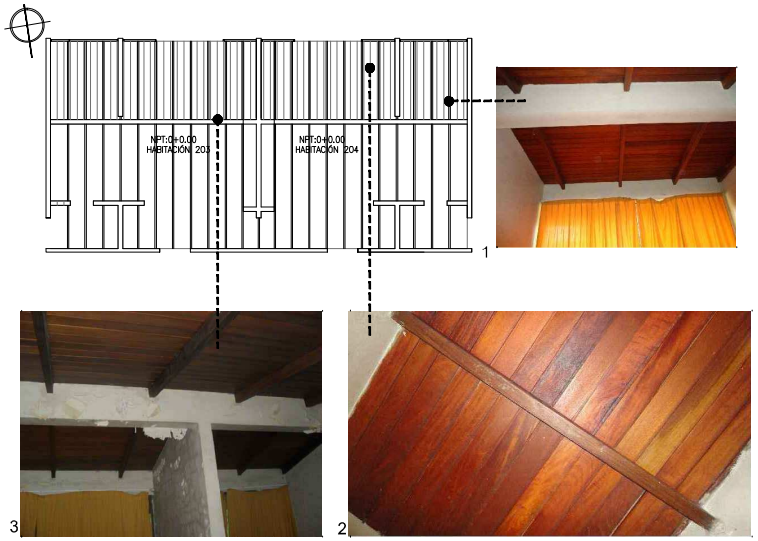
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Cielo interno de madera barnizada en buen estado, se presentan pocas manchas, fisuras y desprendimientos.
Ya que la madera ha resistido el paso de los años debido al proceso de curado, el cual evita el deterioro y el daño debido a insectos y microorganismos.

OBSERVACIONES

El cielo falso interior se encuentra en buenas condicione, sin embargo las cornisas se encuentran en mal estado.

PLANTA DE CIELO PROYECTADO DE HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3



HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

ELEMENTO: VIGAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN				CAUSA DE DAÑO INTERNO				CAUSA DE DAÑO EXTERNO																TIPOS DE INTERVENCIÓN					ACABADOS									COLOR					TEXTURA			
	Levemente dañado	Moderadamente dañado	Severamente dañado		Envejecimiento natural	Uso inadecuado del material	Mal empleo de técnica		1) Condiciones ambientales adversas	La luz	Por contaminación por partículas sólidas	Por humedad relativa	Por temperatura	2) Factores biológicos	Proliferación de microorganismos	Por plagas de insectos	Por plagas de roedores	3) Acción humana	Por negligencia	Por vandalismo	4) Sismos		Consolidación	Integración	Reintegración	Liberación		R.A.P.	Pintado	Cal y arena	Enchapado	Tapizado	Con zócalo	Sin zócalo	Barnizado		Cálido	Sobrio	Neutro	Frío		Ornamental	Grabado o relieve	Liso
	■										■	■	■		■						■		■	■											■								■

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vigas de concreto armado, con acabado rústico y vigas de madera empotradas a cielo falso

DAÑO

Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	■
Perforado	■
Líquenes	

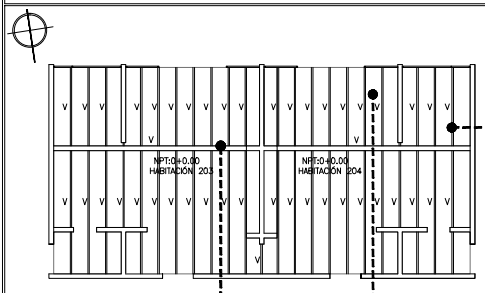
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Vigas con microfisuras y con desprendimientos de repello y pintura, en general y de manera superficial las vigas no poseen daños considerables.
las vigas de madera empotradas al cielo presentan buen estado debido al proceso de curado de la madera.

OBSERVACIONES

La única viga que puede analizarse es la viga vista de concreto al centro de la habitación, y las de madera que sobresalen del cielo falso.

PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHO DE HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3



1

3

2

HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3	Nº DE FICHA	6

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo	■				
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Pared de ladrillo de barro, repellada, afinada y pintada en el interior y con fachaleta en la cara exterior

DAÑO	
Ataque de insectos	■
Grieta	
Fisura	
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	
Presencia de vegetación	■
Desprendimiento	■
Líquenes	■
Colapso	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Las paredes internas del espacio se han visto con presencia de líquenes y hongos, puede verse desprendimiento de pintura debido a la temperatura y la humedad.
En exteriores puede verse también la proliferación de hongos y el desprendimiento de varias piezas del enchape existente

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3

HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3

ESCALA GRÁFICO 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3	Nº DE FICHA	7

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido	■	Ornamental	
Moderadamente dañado	■	Uso inadecuado del material		La luz	■	Integración		Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado	■				
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

De cemento, con recubrimiento de madera dek tipo parquét y en baños de ladrillo tipo azulejo.

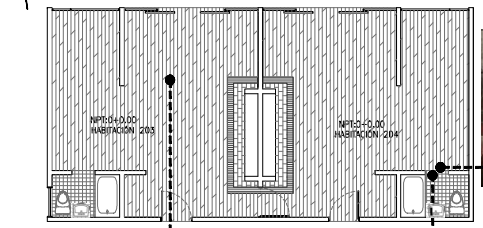
DAÑO	
Faltante	■
Fisura	■
Grieta	
Hundimientos	■
Microorganismos	■
Decoloracion	■
Craquelado	■
Machas de pintura	
Manchas de óxido	■
Desgaste	■
Líquenes	■
Perforado	
Intervenciones	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El piso presenta decoloración debido a la exposición a la luz y debido al uso que se ha extendido por los años.
Al igual que los demás pisos del sitio, la humedad y el clima han contribuido a su deterioro.
Pueden observarse fisuras en la madera y hundimientos en la superficie, además cerca de la chimenea de la habitación puede verse proliferación de hongos

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3



1

3

2

HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3

ESCALA GRÁfica

ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3	Nº DE FICHA	8

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado	■				
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

5 puertas con mocheta y forro de madera, y 2 puertas corredizas de vidrio y marco de aluminio, 2 puertas de madera y doble hoja en armarios

DAÑO	
Faltante	
Fisura	■
Desajuste	■
Intervenciones	
Podredumbre	■
Desprendimiento de pintura	■
Ataque de insectos	■
Desprendimiento de pieza	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Puertas principales de madera con daños en el forro y con chapas cubiertas por e óxido, algunas de las puertas han sufrido deformación debido a la humedad debido a que la madera se ha expandido evitando su abatimiento normal.
Las puertas de cristal se han visto decoloradas por el sol, muestran quiebres en el vidrio y manchas debido a la humedad, además de que puede verse ataque de insectos (avispas) las cuales anidan en su superficie.
Las puertas de los armarios sufren daños en chapas y ataque de insectos.

OBSERVACIONES

Los daños que se especifican son generales, debido a que existen dos tipos de puertas en la habitación los cuales presentan características especiales y daños específicos.

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3

HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

ELEMENTO: VENTANAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3	Nº DE FICHA	9

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio	■	Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Marco de aluminio, y ventana de vidrio tipo panorámica y ventana tipo solaire en baños

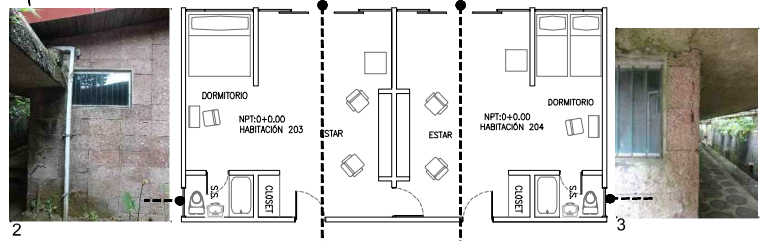
DAÑO	
Faltante	
Quebrado	■
Manchas	■
Decoloración	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Ventanas decoloradas y manchadas debido a la exposición al sol, a la humedad, los marcos de aluminios se encuentran en buen estado.
Puede verse infiltración de insectos (avispas) las cuales anidan en las ventanas.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3



2

3

1

4

HABITACIÓN 203 y 204, TIPO 3

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO

N° DE FICHA:	1

FICHAS: "K"

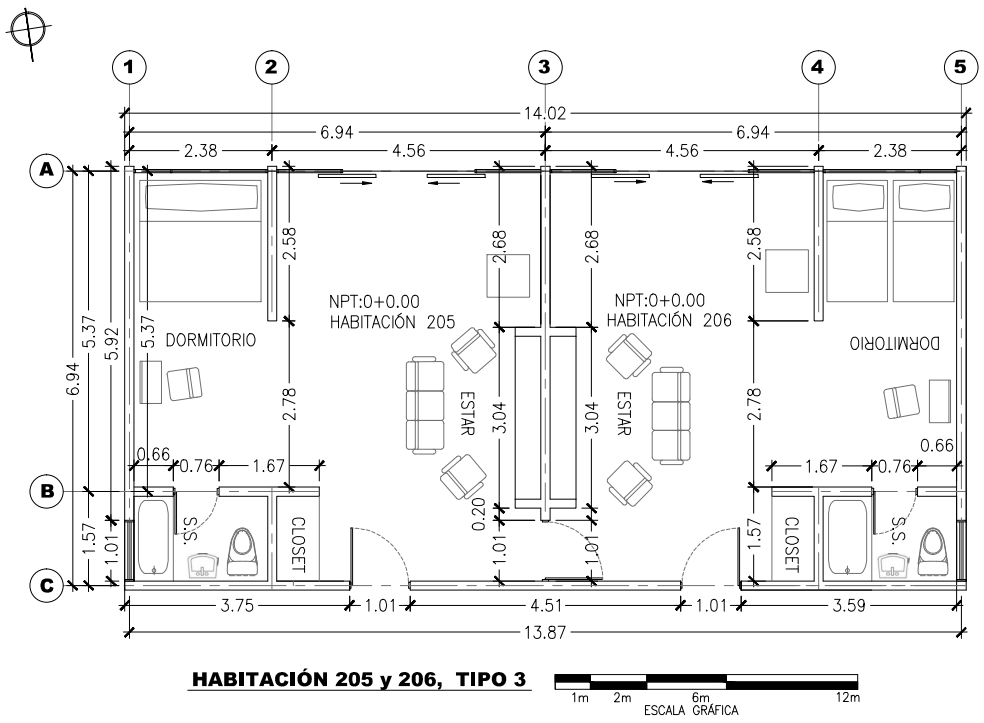
PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL: HABITACIÓN TIPO 3

DESCRIPCIÓN:

Modulo de HABITACIÓNes familiares comunicadas por una puerta de acceso entre los dos espacios que conforman el modulo completo.
El concepto arquitectónico de este conjunto de HABITACIÓNes esta relacionado con la integración a la naturaleza, la vista en este caso no esta dirigida hacia el volcán, si no mas bien a la vegetación del lugar.
El espacio cuenta con una chimenea, puerta-ventana.
Los materiales de esta habitación son el concreto, cielos de madera, pisos de madera y techos de lámina acanalada, el pasillo que une estas HABITACIÓNes de losa de concreto y columnas metálicas, además el espacio cuenta con un servicio sanitario con tina, un espacio para camas y un tocador.

OBSERVACIONES:

Las habitaciones aun conservan los muebles originales, el servicio sanitario, lavamanos y tina aun se encuentran en buen estado y con sistema de agua potable aun en funcionamiento.
NOTA: Para el levantamiento de daños solo pudo abrirse la habitación 205.



HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO	N° DE FICHA:	2
FICHAS: "K"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL: HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3	

HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: TECHOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado	■	Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío	■		
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cubierta de lámina acanalada galvanizada pintada en color terracota, soportada en estructura de madera aserrada.

DAÑO

Faltantes	
Oxidación	■

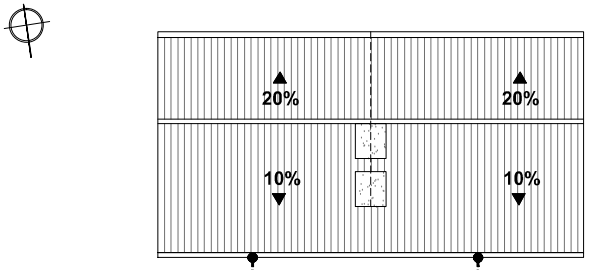
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Techos de lámina galvanizada color terracota la cual por la lluvia, el sol y el viento, han producido óxido que desgasta la capa del galván y levanta algunas de las esquinas del techo. Además las fascias debido a las inclemencias del tiempo (viento y humedad), se han desprendido y sufrido estado de putrefacción.

OBSERVACIONES

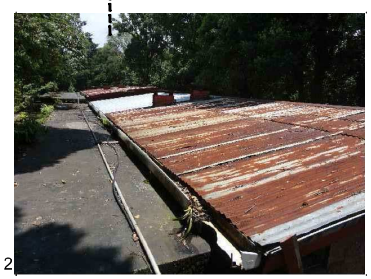
Fascias del techo en mal estado y con presencia de fisuras debido a los sismos y el viento, pueden verse canales en mal estado

PLANTA DE CUBIERTA DE HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3



1

2



HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: CIELOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido	■	Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado	■				
				Por plagas de roedores	■								
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cielo de madera tipo duela, machimbrada en estructura oculta bajo el cielo.

DAÑO

Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	■
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	
Líquenes	■

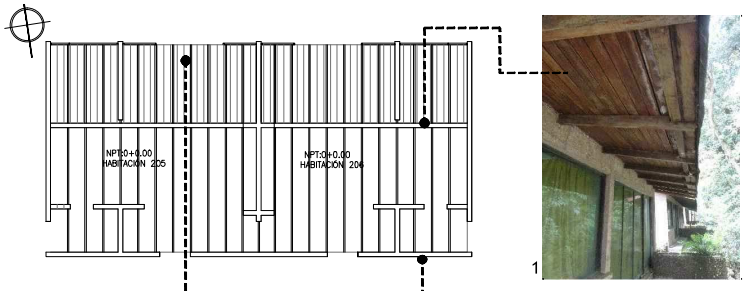
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Cielo interno de madera barnizada en buen estado, se presentan pocas manchas, fisuras y desprendimientos.
Ya que la madera ha resistido el paso de los años debido al proceso de curado, el cual evita el deterioro y el daño debido a insectos y microorganismos.

OBSERVACIONES

El cielo falso interior se encuentra en buenas condicione, sin embargo las cornisas se encuentran en mal estado.

PLANTA DE CIELO PROYECTADO DE HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3



1

3

2

HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: VIGAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado	■				
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vigas de concreto armado, con acabado rústico y vigas de madera empotradas a cielo falso

DAÑO

Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	■
Perforado	■
Líquenes	

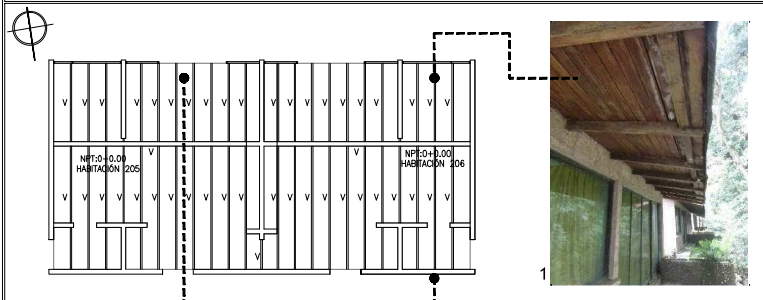
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Vigas con microfisuras y con desprendimientos de repello y pintura, en general y de manera superficial las vigas no poseen daños considerables.
las vigas de madera empotradas al cielo presentan buen estado debido al proceso de curado de la madera.

OBSERVACIONES

La única viga que puede analizarse es la viga vista de concreto al centro de la habitación, y las de madera que sobresalen del cielo falso.

PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHO DE HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3



1

3

2

HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3	Nº DE FICHA	6

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P	■	Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo	■				
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Blanqueado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Pared de ladrillo de barro, repellada, afinada y pintada en el interior y con fachaleta en la cara exterior

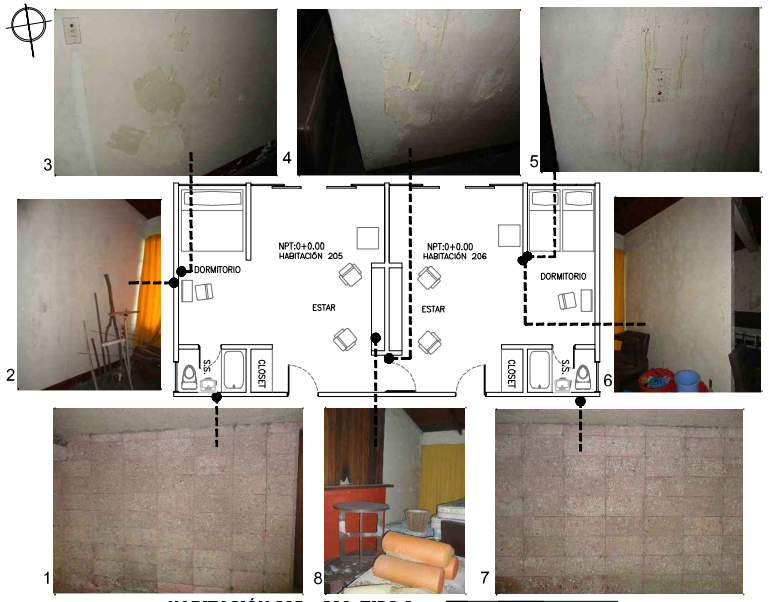
DAÑO	
Ataque de insectos	■
Grieta	
Fisura	
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	
Presencia de vegetación	■
Desprendimiento	■
Líquenes	■
Colapso	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Las paredes internas del espacio se han visto con presencia de líquenes y hongos, puede verse desprendimiento de pintura debido a la temperatura y la humedad.
En exteriores puede verse también la proliferación de hongos y el desprendimiento de varias piezas del enchape existente

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3



HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3

ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3	Nº DE FICHA	7

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido	■	Ornamental	
Moderadamente dañado	■	Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado	■				
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

De cemento, con recubrimiento de madera dek tipo parquét y en baños de ladrillo tipo azulejo.

DAÑO

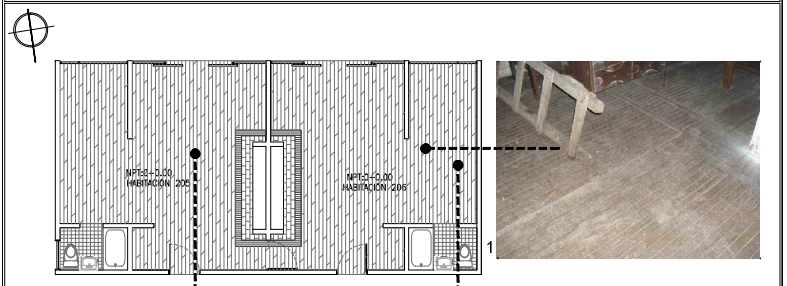
Faltante	■
Fisura	■
Grieta	
Hundimientos	■
Microorganismos	■
Decoloracion	■
Craquelado	■
Machas de pintura	
Manchas de óxido	■
Desgaste	■
Líquenes	■
Perforado	
Intervenciones	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El piso presenta decoloración debido a la exposición a la luz y debido al uso que se ha extendido por los años.
Al igual que los demás pisos del sitio, la humedad y el clima han contribuido a su deterioro.
Pueden observarse fisuras en la madera y hundimientos en la superficie, además cerca de la chimenea de la habitación puede verse proliferación de hongos

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3



1

3

2

HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3	Nº DE FICHA	8

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado	■				
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

5 puertas con mocheta y forro de madera, y 2 puertas corredizas de vidrio y marco de aluminio, 2 puertas de madera y doble hoja en armarios

DAÑO

Faltante	
Fisura	■
Desajuste	■
Intervenciones	
Podredumbre	■
Desprendimiento de pintura	■
Ataque de insectos	■
Desprendimiento de pieza	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Puertas principales de madera con daños en el forro y con chapas cubiertas por e óxido, algunas de las puertas han sufrido deformación debido a la humedad debido a que la madera se ha expandido evitando su abatimiento normal.
Las puertas de cristal se han visto decoloradas por el sol, muestran quiebres en el vidrio y manchas debido a la humedad, además de que puede verse ataque de insectos (avispas) las cuales anidan en su superficie.
Las puertas de los armarios sufren daños en chapas y ataque de insectos.

OBSERVACIONES

Los daños que se especifican son generales, debido a que existen dos tipos de puertas en la habitación los cuales presentan características especiales y daños específicos.

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3

HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3

ELEMENTO: VENTANAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3	Nº DE FICHA	9

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio	■	Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
		■		Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Marco de aluminio, y ventana de vidrio tipo panorámica y ventana tipo solaire en baños

DAÑO

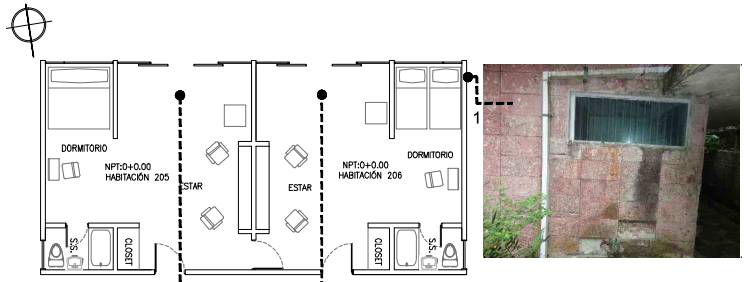
Faltante	
Quebrado	■
Manchas	■
Decoloración	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Ventanas decoloradas y manchadas debido a la exposición al sol, a la humedad, los marcos de aluminios se encuentran en buen estado.
Puede verse infiltración de insectos (avispas) las cuales anidan en las ventanas.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3



HABITACIÓN 205 y 206, TIPO 3

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO

N° DE FICHA: 1

FICHAS: "K"

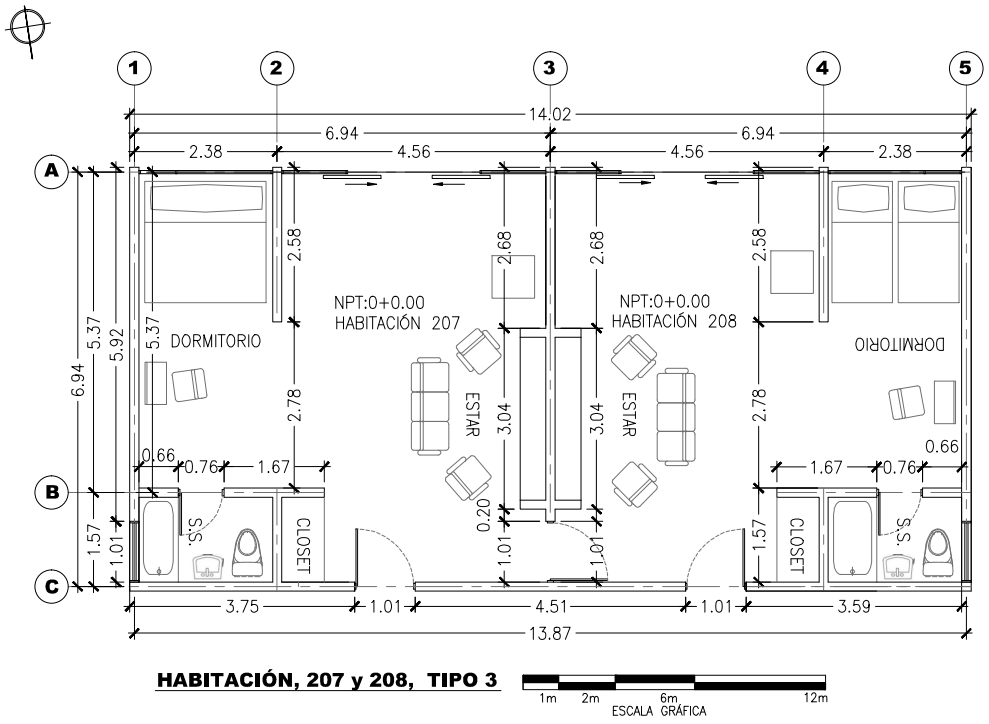
PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL: HABITACIÓN TIPO 3

DESCRIPCIÓN:

Modulo de HABITACIÓNes familiares comunicadas por una puerta de acceso entre los dos espacios que conforman el modulo completo.
El concepto arquitectónico de este conjunto de HABITACIÓNes esta relacionado con la integración a la naturaleza, la vista en este caso no esta dirigida hacia el volcán, si no mas bien a la vegetación del lugar.
El espacio cuenta con una chimenea, puerta-ventana.
Los materiales de esta habitación son el concreto, cielos de madera, pisos de madera y techos de lámina acanalada, el pasillo que une estas HABITACIÓNes de losa de concreto y columnas metálicas, además el espacio cuenta con un servicio sanitario con tina, un espacio para camas y un tocador.

OBSERVACIONES:

Las HABITACIÓNes aun conservan los muebles originales, el servicio sanitario, lavamanos y tina aun se encuentran en buen estado y con sistema de agua potable aun en funcionamiento.
NOTA: Para el levantamiento de daños solo pudo abrirse la habitación 207 .



HABITACIÓN, 207 y 208, TIPO 3

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO	N° DE FICHA:	2
FICHAS: "K"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL: HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3	

HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: TECHOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado	■	Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío	■		
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cubierta de lámina acanalada galvanizada pintada en color terracota, soportada en estructura de madera aserrada.

DAÑO

Faltantes	
Oxidación	■

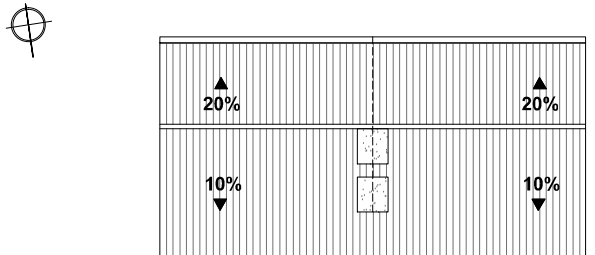
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Techos de lámina galvanizada color terracota la cual por la lluvia, el sol y el viento, han producido óxido que desgasta la capa del galván y levanta algunas de las esquinas del techo. Además las fascias debido a las inclemencias del tiempo (viento y humedad), se han desprendido y sufrido estado de putrefacción.

OBSERVACIONES

Fascias del techo en mal estado y con presencia de fisuras debido a los sismos y el viento, pueden verse canales en mal estado

PLANTA DE CUBIERTA DE HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3



1

2

HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: CIELOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Callizo	■	Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado	■				
				Por plagas de roedores	■								
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cielo de madera tipo duela, machimbrada en estructura oculta bajo el cielo.

DAÑO

Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	■
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	
Líquenes	■

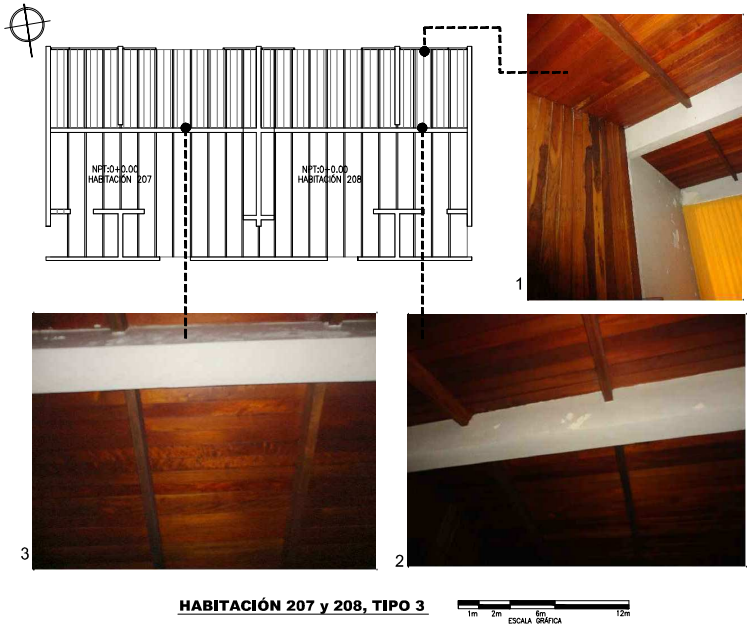
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Cielo interno de madera barnizada en buen estado, se presentan pocas manchas, fisuras y desprendimientos.
Ya que la madera ha resistido el paso de los años debido al proceso de curado, el cual evita el deterioro y el daño debido a insectos y microorganismos.

OBSERVACIONES

El cielo falso interior se encuentra en buenas condicione, sin embargo las cornisas se encuentran en mal estado.

PLANTA DE CIELO PROYECTADO DE HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3



HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: VIGAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO			CAUSA DE DAÑO EXTERNO													TIPOS DE INTERVENCIÓN				ACABADOS								COLOR				TEXTURA			
	Levemente dañado		Moderadamente dañado	Severamente dañado		Envejecimiento natural	Uso inadecuado del material	Mal empleo de técnica		1) Condiciones ambientales adversas	La luz	Por contaminación por partículas sólidas	Por humedad relativa	Por temperatura	2) Factores biológicos	Proliferación de microorganismos	Por plagas de insectos	Por plagas de roedores	3) Acción humana	Por negligencia	Por vandalismo	4) Sismos		Consolidación	Integración	Reintegración	Liberación		R.A.P	Pintado	Cal y arena	Enchapado	Tapizado	Con zócalo	Sin zócalo	Barnizado		Caliso	Sobrio	Neutro	Frío		Ornamental	Grabado o relieve	Liso
	■					■					■	■	■	■		■						■													■							■

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vigas de concreto armado, con acabado rústico y vigas de madera empotradas a cielo falso

DAÑO

Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	■
Perforado	■
Líquenes	

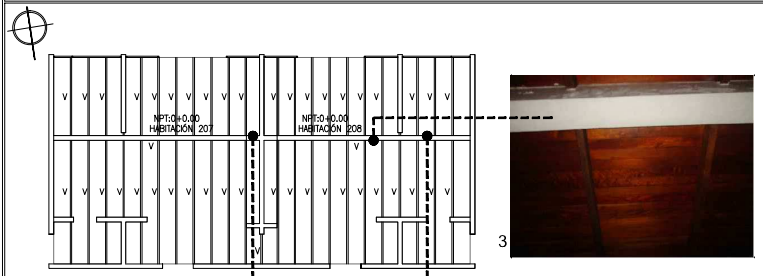
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Vigas con microfisuras y con desprendimientos de repello y pintura, en general y de manera superficial las vigas no poseen daños considerables.
las vigas de madera empotradas al cielo presentan buen estado debido al proceso de curado de la madera.

OBSERVACIONES

La única viga que puede analizarse es la viga vista de concreto al centro de la habitación, y las de madera que sobresalen del cielo falso.

PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHO DE HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3



3

1

2

HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3	Nº DE FICHA	6

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
	■			Por humedad relativa		Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo	■				
				Proliferación de microorganismos				Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Pared de ladrillo de barro, repellada, afinada y pintada en el interior y con fachaleta en la cara exterior

DAÑO	
Ataque de insectos	■
Grieta	
Fisura	
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	
Presencia de vegetación	■
Desprendimiento	■
Líquenes	■
Colapso	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Las paredes internas del espacio se han visto con presencia de líquenes y hongos, puede verse desprendimiento de pintura debido a la temperatura y la humedad.
En exteriores puede verse también la proliferación de hongos y el desprendimiento de varias piezas del enchape existente

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3

HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3	Nº DE FICHA	7

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado	■	Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado	■				
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

De cemento, con recubrimiento de madera dek tipo parquét y en baños de ladrillo tipo azulejo.

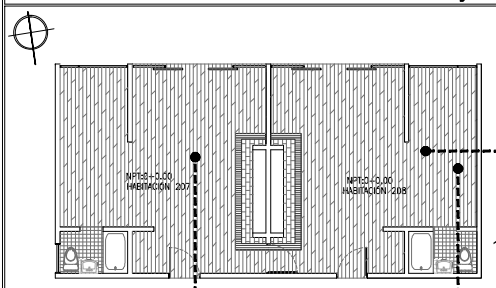
DAÑO	
Faltante	■
Fisura	■
Grieta	
Hundimientos	■
Microorganismos	■
Decoloracion	■
Craquelado	■
Machas de pintura	
Manchas de óxido	■
Desgaste	■
Líquenes	■
Perforado	
Intervenciones	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El piso presenta decoloración debido a la exposición a la luz y debido al uso que se ha extendido por los años.
Al igual que los demás pisos del sitio, la humedad y el clima han contribuido a su deterioro.
Pueden observarse fisuras en la madera y hundimientos en la superficie, además cerca de la chimenea de la habitación puede verse proliferación de hongos

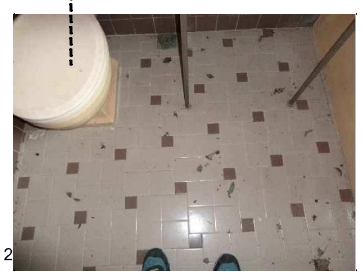
OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3



1

3


2

HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3	Nº DE FICHA	8

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado	■				
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

5 puertas con mocheta y forro de madera, y 2 puertas corredizas de vidrio y marco de aluminio, 2 puertas de madera y doble hoja en armarios

DAÑO	
Faltante	
Fisura	■
Desajuste	■
Intervenciones	
Podredumbre	■
Desprendimiento de pintura	■
Ataque de insectos	■
Desprendimiento de pieza	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Puertas principales de madera con daños en el forro y con chapas cubiertas por e óxido, algunas de las puertas han sufrido deformación debido a la humedad debido a que la madera se ha expandido evitando su abatimiento normal.
Las puertas de cristal se han visto decoloradas por el sol, muestran quiebres en el vidrio y manchas debido a la humedad, además de que puede verse ataque de insectos (avispas) las cuales anidan en su superficie.
Las puertas de los armarios sufren daños en chapas y ataque de insectos.

OBSERVACIONES

Los daños que se especifican son generales, debido a que existen dos tipos de puertas en la habitación los cuales presentan características especiales y daños específicos.

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3

ELEMENTO: VENTANAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3	Nº DE FICHA	9

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio	■	Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
	■		■	Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Marco de aluminio, y ventana de vidrio tipo panorámica y ventana tipo solaire en baños

DAÑO

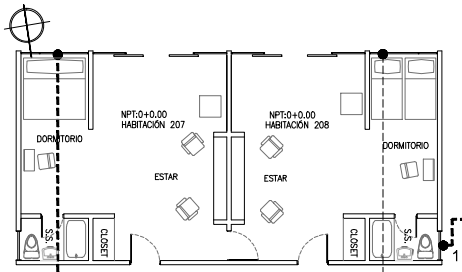
Faltante	
Quebrado	■
Manchas	■
Decoloración	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Ventanas decoloradas y manchadas debido a la exposición al sol, a la humedad, los marcos de aluminios se encuentran en buen estado.
Puede verse infiltración de insectos (avispas) las cuales anidan en las ventanas.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3



HABITACIÓN 207 y 208, TIPO 3

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO

N° DE FICHA:	1

FICHAS: "K"

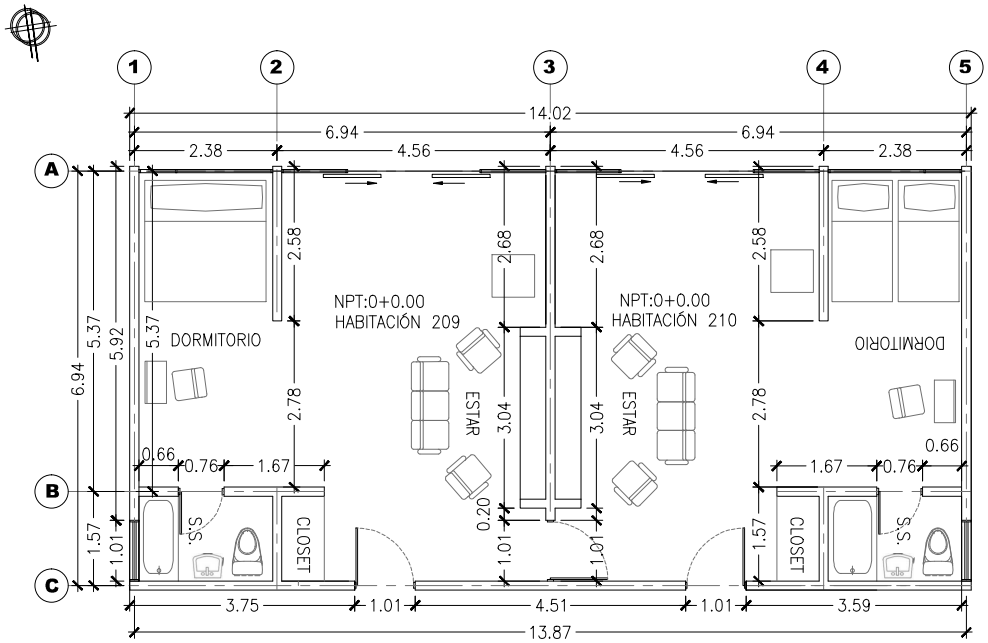
PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL: HABITACIÓN TIPO 3

DESCRIPCIÓN:

Modulo de habitaciones familiares comunicadas por una puerta de acceso entre los dos espacios que conforman el modulo completo.
El concepto arquitectónico de este conjunto de habitaciones esta relacionado con la integración a la naturaleza, la vista en este caso no esta dirigida hacia el volcán, si no mas bien a la vegetación del lugar.
El espacio cuenta con una chimenea, puerta-ventana.
Los materiales de esta habitación son el concreto, cielos de madera, pisos de madera y techos de lámina acanalada, el pasillo que une estas habitaciones de losa de concreto y columnas metálicas, además el espacio cuenta con un servicio sanitario con tina, un espacio para camas y un tocador.

OBSERVACIONES:

Las habitaciones aun conservan los muebles originales, el servicio sanitario, lavamanos y tina aun se encuentran en buen estado y con sistema de agua potable aun en funcionamiento.
NOTA: Para el levantamiento de daños solo pudo abrirse la habitación 209 .

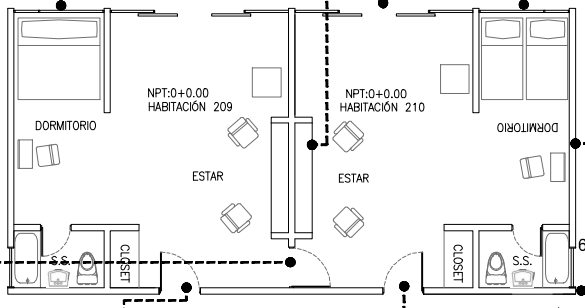


HABITACIÓN 209 Y 210, TIPO 3

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO	N° DE FICHA:	2
FICHAS: "K"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL: HABITACIÓN 209 y 210, TIPO 3	



HABITACION 209 y 210, TIPO 3

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: TECHOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 209 y 210, TIPO 3	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado	■	Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío	■		
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cubierta de lámina acanalada galvanizada pintada en color terracota, soportada en estructura de madera aserrada.

DAÑO

Faltantes	
Oxidación	■

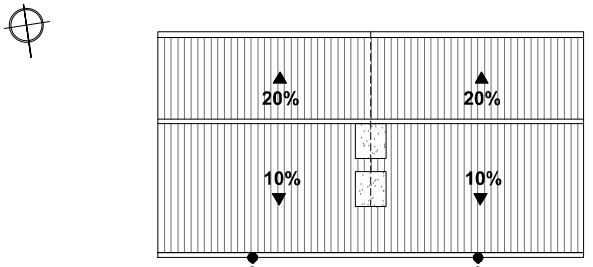
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Techos de lámina galvanizada color terracota la cual por la lluvia, el sol y el viento, han producido óxido que desgasta la capa del galván y levanta algunas de las esquinas del techo. Además las fascias debido a las inclemencias del tiempo (viento y humedad), se han desprendido y sufrido estado de putrefacción.

OBSERVACIONES

Fascias del techo en mal estado y con presencia de fisuras debido a los sismos y el viento, pueden verse canales en mal estado

PLANTA DE CUBIERTA DE HABITACIÓN 209 y 210, TIPO 3



1

2

HABITACION 209 y 210, TIPO 3

ELEMENTO: CIELOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 209 y 210, TIPO 3	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido	■	Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado	■				
				Por plagas de roedores	■								
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cielo de madera tipo duela, machimbrada en estructura oculta bajo el cielo.

DAÑO

Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	■
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	
Líquenes	■

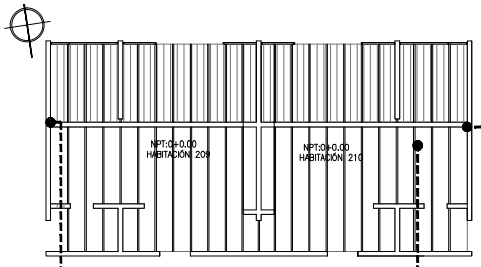
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Cielo interno de madera barnizada en buen estado, se presentan pocas manchas, fisuras y desprendimientos.
Ya que la madera ha resistido el paso de los años debido al proceso de curado, el cual evita el deterioro y el daño debido a insectos y microorganismos.

OBSERVACIONES

El cielo falso interior se encuentra en buenas condicione, sin embargo las cornisas se encuentran en mal estado.

PLANTA DE CIELO PROYECTADO DE HABITACIÓN 209 y 210, TIPO 3



1

3

2

HABITACION 209 y 210, TIPO 3

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

ELEMENTO: VIGAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 209 y 210, TIPO 3	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado	■				
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vigas de concreto armado, con acabado rústico y vigas de madera empotradas a cielo falso

DAÑO

Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	■
Perforado	■
Líquenes	

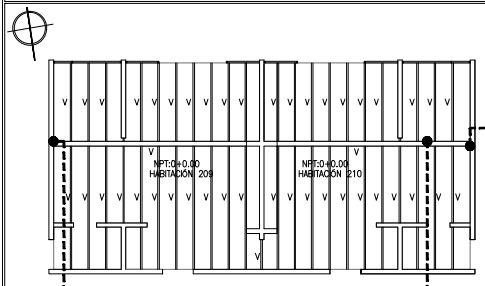
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Vigas con microfisuras y con desprendimientos de repello y pintura, en general y de manera superficial las vigas no poseen daños considerables.
las vigas de madera empotradas al cielo presentan buen estado debido al proceso de curado de la madera.

OBSERVACIONES

La única viga que puede analizarse es la viga vista de concreto al centro de la habitación, y las de madera que sobresalen del cielo falso.

PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHO DE HABITACIÓN 209 y 210, TIPO 3



1

3

2

HABITACION 209 y 210, TIPO 3

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 209 y 210, TIPO 3	Nº DE FICHA	6

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P	■	Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo	■				
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia	■								
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Pared de ladrillo de barro, repellada, afinada y pintada en el interior y con fachaleta en la cara exterior

DAÑO

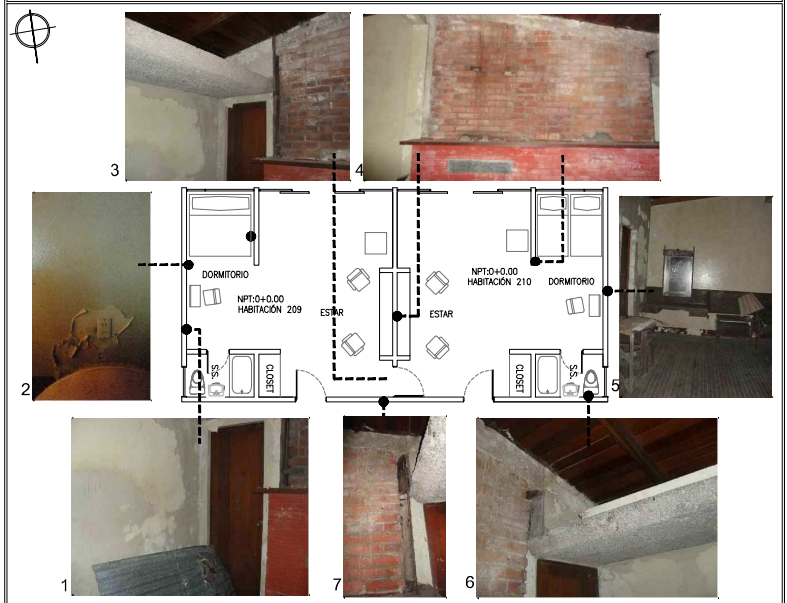
Ataque de insectos	■
Grieta	
Fisura	
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	
Presencia de vegetación	■
Desprendimiento	■
Líquenes	■
Colapso	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Las paredes internas del espacio se han visto con presencia de líquenes y hongos, puede verse desprendimiento de pintura debido a la temperatura y la humedad, de manera que en esta habitación puede verse el ladrillo de barro que esta debajo del repello y el hierro de refuerzo.
En exteriores puede verse también la proliferación de hongos y el desprendimiento de varias piezas del enchape existente

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 209 y 210, TIPO 3



HABITACION 209 y 210, TIPO 3

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 209 y 210, TIPO 3	Nº DE FICHA	7

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido	■	Ornamental	
Moderadamente dañado	■	Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado	■				
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

De cemento, con recubrimiento de madera dek tipo parquét y en baños de ladrillo tipo azulejo.

DAÑO

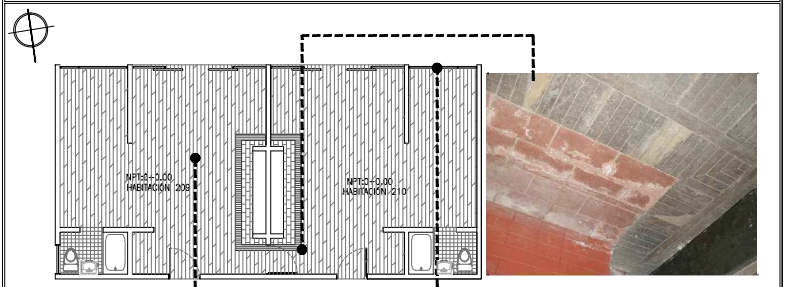
Faltante	■
Fisura	■
Grieta	
Hundimientos	■
Microorganismos	■
Decoloracion	■
Craquelado	■
Machas de pintura	
Manchas de óxido	■
Desgaste	■
Líquenes	■
Perforado	
Intervenciones	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El piso presenta decoloración debido a la exposición a la luz y debido al uso que se ha extendido por los años.
Al igual que los demás pisos del sitio, la humedad y el clima han contribuido a su deterioro.
Pueden observarse fisuras en la madera y hundimientos en la superficie, además cerca de la chimenea de la habitación puede verse proliferación de hongos

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 209 y 210, TIPO 3



3

HABITACION 209 y 210, TIPO 3

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 209 y 210, TIPO 3	Nº DE FICHA	8

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado	■				
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

5 puertas con mocheta y forro de madera, y 2 puertas corredizas de vidrio y marco de aluminio, 2 puertas de madera y doble hoja en armarios

DAÑO

Faltante	
Fisura	■
Desajuste	■
Intervenciones	
Podredumbre	■
Desprendimiento de pintura	■
Ataque de insectos	■
Desprendimiento de pieza	

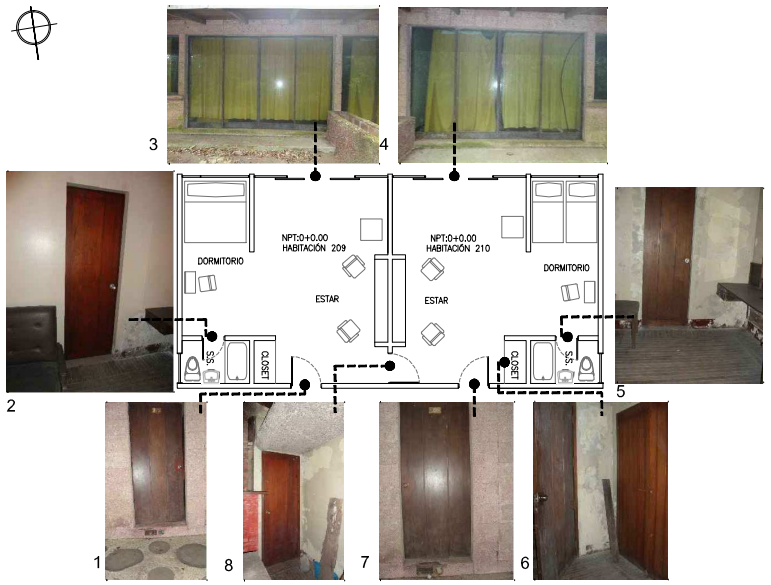
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Puertas principales de madera con daños en el forro y con chapas cubiertas por e óxido, algunas de las puertas han sufrido deformación debido a la humedad debido a que la madera se ha expandido evitando su abatimiento normal.
Las puertas de cristal se han visto decoloradas por el sol, muestran quiebres en el vidrio y manchas debido a la humedad, además de que puede verse ataque de insectos (avispas) las cuales anidan en su superficie.
Las puertas de los armarios sufren daños en chapas y ataque de insectos.

OBSERVACIONES

Los daños que se especifican son generales, debido a que existen dos tipos de puertas en la habitación los cuales presentan características especiales y daños específicos.

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 209 y 210, TIPO 3



HABITACION 209 y 210, TIPO 3

ESCALA GRÁFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: VENTANAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: HABITACIÓN 209 y 210, TIPO 3	Nº DE FICHA	9

FICHAS: "K"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio	■	Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos	■			Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Marco de aluminio, y ventana de vidrio tipo panorámica y ventana tipo solaire en baños

DAÑO

Faltante	
Quebrado	■
Manchas	■
Decoloración	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Ventanas decoloradas y manchadas debido a la exposición al sol, a la humedad, los marcos de aluminios se encuentran en buen estado.
Puede verse infiltración de insectos (avispas) las cuales anidan en las ventanas.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE HABITACIÓN 209 y 210, TIPO 3

1

3

2

HABITACION 209 y 210, TIPO 3

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRÁFICA

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO

N° DE FICHA:	1

FICHAS: "L"

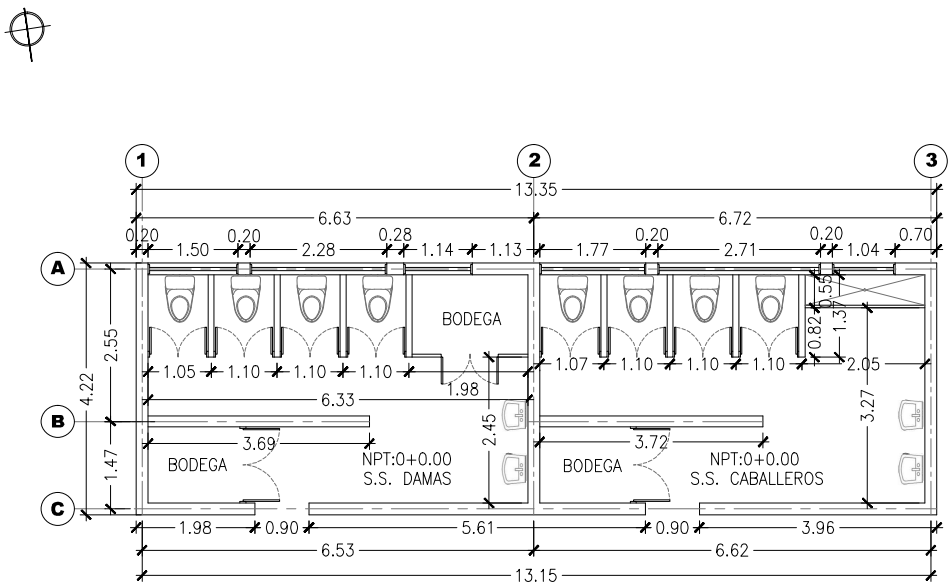
PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL: SERVICIOS SANITARIOS

DESCRIPCIÓN:

Batería de servicios sanitarios para damas y caballeros, constituida básicamente de forma rectangular y ubicada de manera estratégica al centro del conjunto arquitectónico para que pueda se usado por todos los usuarios de todas las áreas del hotel.
Los materiales utilizados en la batería de servicio sanitario es de la misma selección que la de todo el conjunto, puede verse el uso de fachaletas, cubiertas de lámina acanalada de aluminio y zinc, puertas de madera y paredes internas con enchape de azulejo, cielos y vigas de madera.

OBSERVACIONES:

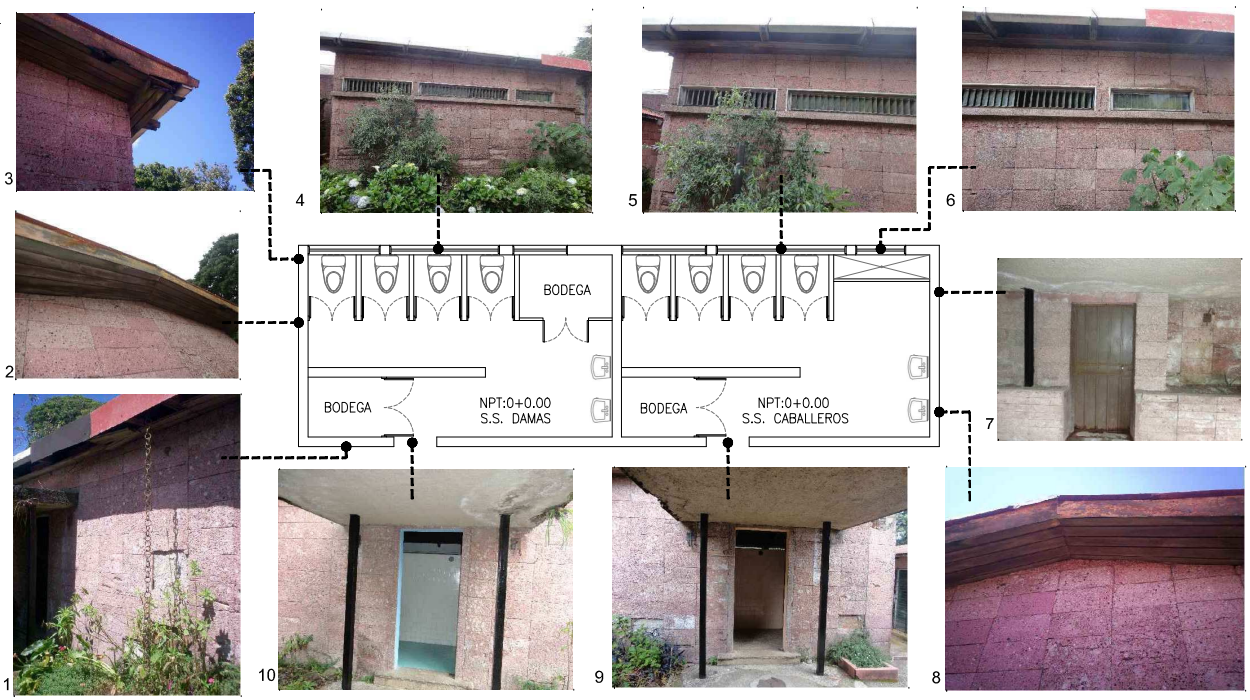
Los servicios de energía eléctrica del los servicios sanitarios se encuentran en mal estado, sin embargo los servicios de agua potable y aguas negras se encuentran aun en funcionamiento, las tuberías se encuentran gravemente dañadas. La jardinería en general se encuentra en buen estado, las maseteras están deterioradas y los lavamanos e inodoros se encuentran en regular estado.



SERVICIOS SANITARIOS

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

FICHA DE DESCRIPCIÓN POR ESPACIO	N° DE FICHA:	2
FICHAS: "L"	RECORRIDO FOTOGRÁFICO GENERAL: SERVICIOS SANITARIOS	



SERVICIOS SANITARIOS

1m 2m 6m 12m
ESCALA GRAFICA

*Planimetría y fotografías de elaboración propia

ELEMENTO: TECHOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: SERVICIOS SANITARIOS	Nº DE FICHA	3

FICHAS: "L"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado		Envejecimiento natural	■	1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido	■	Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado	■	Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cubierta de lámina acanalada galvanizada pintada, soportada en estructura de madera aserrada.

DAÑO

Faltantes	
Oxidación	■

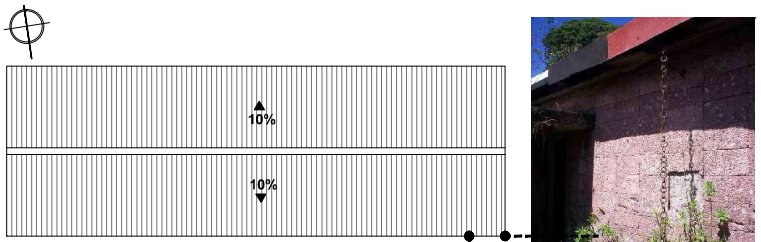
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Techos de lámina galvanizada pintada la cual por la lluvia, el sol y el viento, han producido óxido que desgasta la capa del galván pintada y levanta algunas de las esquinas del techo.
Además las fascias debido a las inclemencias del tiempo (viento y humedad), se han desprendido y sufrido estado de putrefacción.

OBSERVACIONES

Fascias del techo en mal estado y con presencia de fisuras debido a los sismos y el viento.

PLANTA DE CUBIERTA DE SERVICIOS SANITARIOS



1

3

2

SERVICIOS SANITARIOS

ESCALA GRAFICA

ELEMENTO: CIELOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: SERVICIOS SANITARIOS	Nº DE FICHA	4

FICHAS: "L"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido	■	Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	■
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado	■				
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cielo de madera tipo duela, machimbrada en estructura oculta bajo el cielo.

DAÑO

Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	
Perforado	
Líquenes	■

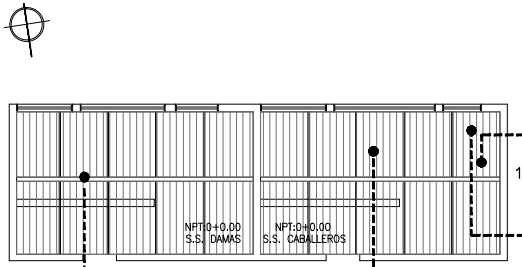
DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Cielo interno de madera barnizada en buen estado, se presentan pocas manchas, fisuras y desprendimientos.
Ya que la madera ha resistido el paso de los años debido al proceso de curado, el cual evita el deterioro y el daño debido a insectos y microorganismos.

OBSERVACIONES

El cielo falso interior se encuentra en buenas condicione, sin embargo las cornisas se encuentran en mal estado.

PLANTA DE CIELO PROYECTADO DE SERVICIOS SANITARIOS



1

2

5

4

3

SERVICIOS SANITARIOS

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: VIGAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: SERVICIOS SANITARIOS	Nº DE FICHA	5

FICHAS: "L"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido	■	Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio	■	Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado	■				
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vigas de madera bajo el cielo falso.

DAÑO

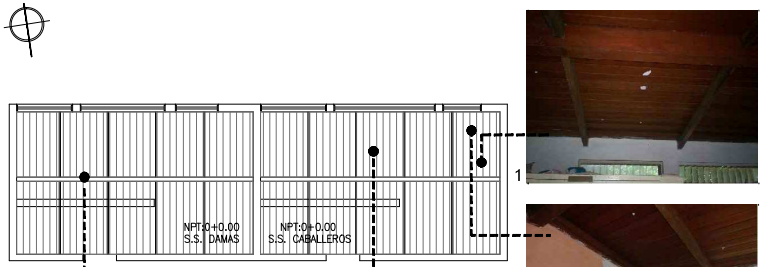
Fisuras	■
Manchas de pintura	
Microorganismos	■
Invasión de insectos	
Desprendimiento de repello	
Grietas	■
Perforado	
Líquenes	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Vigas de madera con presencia de microorganismos y humedad, debido a el tratamiento de la madera con la que fue construida estas vigas, aun se mantiene en buen estado a pesar del tiempo

OBSERVACIONES

PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHO DE SERVICIOS SANITARIOS



1

2

5

4

3

SERVICIOS SANITARIOS

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PARED	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS:SERVICIOS SANITARIOS	Nº DE FICHA	6

FICHAS: "L"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo	■				
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Blanqueado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos									

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Pared de ladrillo de barro, repellada, afinada y pintada en el interior y con fachaleta en la cara exterior

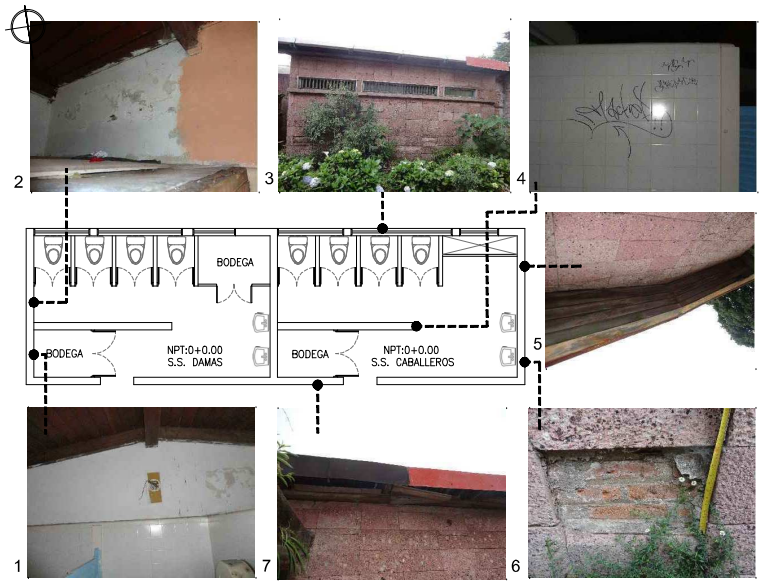
DAÑO	
Ataque de insectos	
Grieta	
Fisura	■
Fractura	
Incompatibilidad de sistemas	
Proliferación de hongos	■
Desintegración	
Presencia de vegetación	■
Desprendimiento	■
Líquenes	■
Colapso	

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Las paredes internas del espacio se han visto con presencia de líquenes y hongos, puede verse desprendimiento de pintura debido a la temperatura y la humedad.
En exteriores puede verse también la proliferación de hongos y el desprendimiento de varias piezas del enchape existente.
Las paredes con enchape muestran manchas con plumones, causada por los visitantes del hotel

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DESERVICIOS SANITARIOS



SERVICIOS SANITARIOS

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

ELEMENTO: PISOS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: SERVICIOS SANITARIOS	Nº DE FICHA	7

FICHAS: "L"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio	■	Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas	■	Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	■
				Por humedad relativa	■	Liberación		Enchapado	■	Frío			
				Por temperatura	■			Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Piso de azulejo en el servicio sanitario de damas, y piso de azulejo tipo mosaico en servicio sanitario de caballeros.

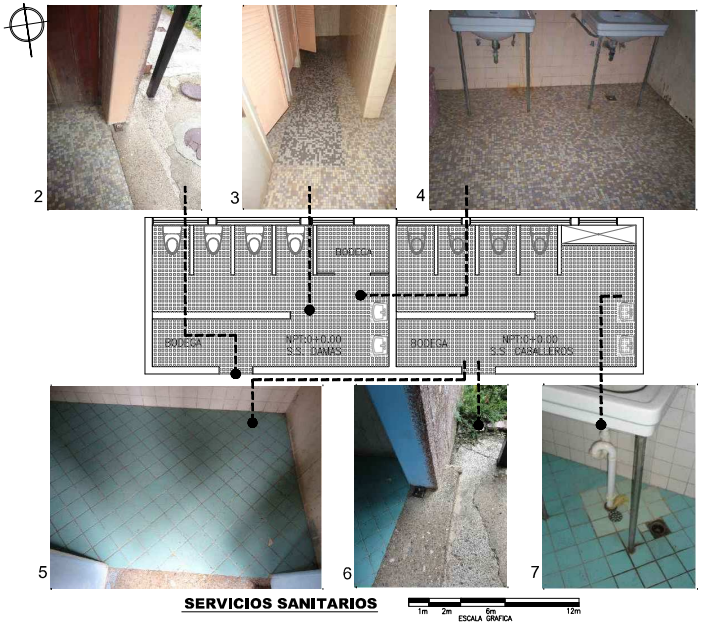
DAÑO	
Faltante	■
Fisura	
Grieta	
Hundimientos	
Microorganismos	■
Decoloracion	■
Craquelado	■
Machas de pintura	
Manchas de óxido	■
Desgaste	■
Líquenes	■
Perforado	
Intervenciones	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

El piso presenta decoloración debido a la exposición a la luz y debido al uso que se ha extendido por los años.
Al igual que los demás pisos del sitio, la humedad y el clima han contribuido a su deterioro.
Pueden observarse intervenciones en el piso del servicio sanitario de damas, como en el de caballeros.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE SERVICIOS SANITARIOS



ELEMENTO: PUERTAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: SERVICIOS SANITARIOS	Nº DE FICHA	8

FICHAS: "L"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración	■	Pintado	■	Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro	■	Liso	
				Por humedad relativa		Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos	■			Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

8 puertas doble hoja con persiana de madera en servicios sanitarios, 2 puertas de madera doble hoja en bodegas.

DAÑO

Faltante	■
Fisura	
Desajuste	■
Intervenciones	
Podredumbre	■
Desprendimiento de pintura	■
Ataque de insectos	■
Desprendimiento de pieza	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Puertas principales sin hoja, puertas de armarios presentan putrefacción y desajuste debido al paso del tiempo, puertas de servicios sanitarios en mal estado, debido al uso y el paso del tiempo.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE SERVICIOS SANITARIOS

ELEMENTO: VENTANAS	FICHA DE LEVANTAMIENTO DE DAÑOS: SERVICIOS SANITARIOS	Nº DE FICHA	9

FICHAS: "L"

CUADRO GENERAL DE CAUSA DE DAÑOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN		CAUSA DE DAÑO INTERNO		CAUSA DE DAÑO EXTERNO		TIPOS DE INTERVENCIÓN		ACABADOS		COLOR		TEXTURA	
Levemente dañado	■	Envejecimiento natural		1) Condiciones ambientales adversas		Consolidación		R.A.P		Cálido		Ornamental	
Moderadamente dañado		Uso inadecuado del material		La luz		Integración		Pintado		Sobrio		Grabado o relieve	
Severamente dañado		Mal empleo de técnica		Por contaminación por partículas sólidas		Reintegración		Cal y arena		Neutro		Liso	■
				Por humedad relativa		Liberación		Enchapado		Frío			
				Por temperatura				Tapizado					
				2) Factores biológicos				Con zócalo					
				Proliferación de microorganismos				Sin zócalo					
				Por plagas de insectos				Barnizado					
				Por plagas de roedores									
				3) Acción humana									
				Por negligencia									
				Por vandalismo									
				4) Sismos	■								

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Marco de aluminio, y ventana de vidrio con celosía puesta de manera vertical

DAÑO

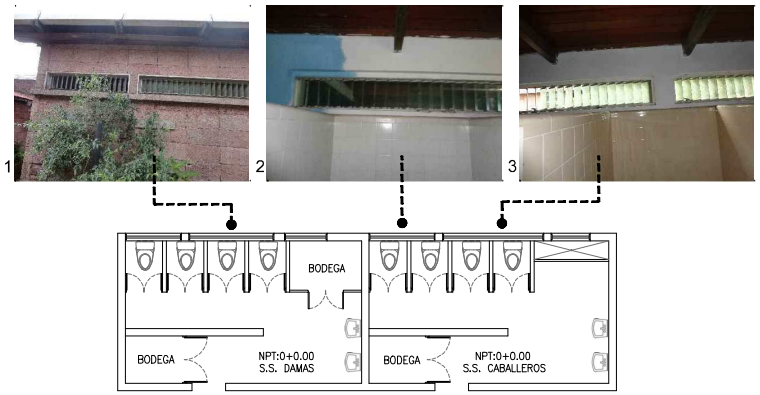
Faltante	
Quebrado	
Manchas	■
Decoloración	■

DESCRIPCIÓN DEL DAÑO

Ventanas decoloradas y manchadas debido a la exposición al sol y a la humedad.

OBSERVACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE SERVICIOS SANITARIOS



SERVICIOS SANITARIOS

ESCALA GRAFICA 1m 2m 6m 12m

3.11. Análisis del sistema constructivo y arquitectónico.

El Hotel de Montaña Cerro Verde, ubicado en la cima de la montaña con el mismo nombre, es un proyecto arquitectónico elaborado hace 55 años, época en la cual la tendencia organicista estaba en boga.

El Arq. Frank Lloyd Wright, de origen norteamericano, era para esa década el máximo exponente de esta tendencia en los Estado Unidos, y debido a la gran riqueza formal que este estilo evocaba, muchos proyectos alrededor del mundo adoptaron las características que conformaban esta corriente.

En El Salvador, el hotel se presentó como la alternativa perfecta para echar mano de esta filosofía arquitectónica, debido a que el lugar y el clima permitían que el edificio se integrara a la naturaleza, además con la actividad volcánica el uso de materiales bien podía volverse variado y atractivo.

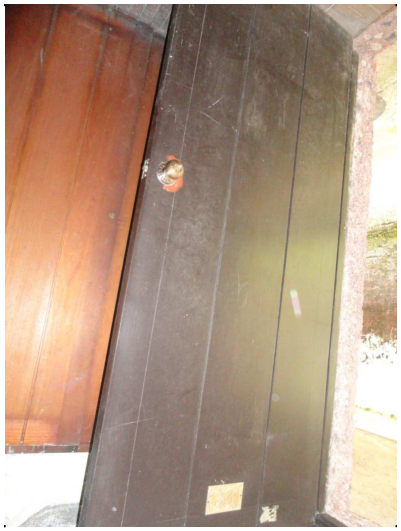
Las características de esta tendencia eran muy similares en los proyectos que adoptaron esta corriente, entre las que más destacan podemos mencionar el uso de voladizos, predilección por las formas puras y geométricas, escalamiento en los volúmenes, uso de materiales del lugar sin tratamiento del color, respeto por el terreno natural y optimización de la iluminación, aprovechamiento de las vistas y relación del espacio con el entorno.

A continuación se presenta un análisis de la situación arquitectónica del hotel para ubicarlo dentro del estilo que representa, para retomarlo en la etapa del diseño.

ANÁLISIS DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO Y ARQUITECTÓNICO

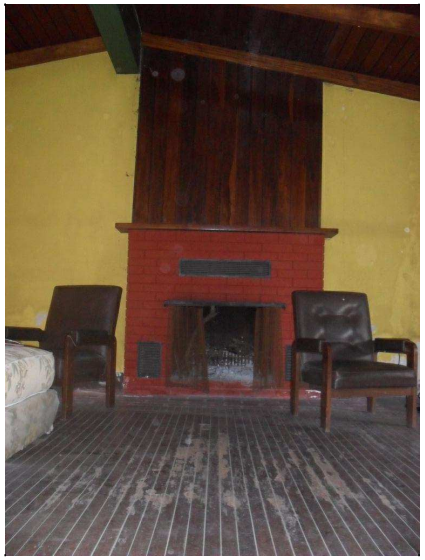
SISTEMA Y MATERIALES CONSTRUCTIVOS

Elemento: Paredes
Material: Sistema mixto a base de ladrillo de barro con refuerzos estructurales de concreto armado (interiores) y en exteriores cuentan con un revestimiento de roca volcánica.



Elemento: Ventanas
Material: Celosías de vidrio en marco de aluminio tipo venecianas.

Elemento: Puertas
Material:En exteriores son lienzos de vidrio fijo en marco de aluminio, en interiores son de doble forro de plywood.



Elemento: Pisos
Material: De concreto con cubierta de madera tipo parquet. en interiores y exteriores encementado rusticos sin textura

ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

DESCRIPCIÓN:

Esta arquitectura, también llamada "racionalismo orgánico", u "organicismo", surge en EE.UU. hacia 1940 cuando se produce una crisis del Racionalismo, aunque acepta muchas de las soluciones técnicas aportadas por éste.

El nombre fue acuñado por Lloyd Wright. Frente al racionalismo de La Bauhaus, los organicistas defienden que todo lo que el hombre haga tiene que entenderse no como un desafío a la naturaleza, sino como una emanación de ella.

La Arquitectura orgánica toma al hombre como referencia constante: no como medida sino en un sentido más individual. El arquitecto debe tener en cuenta la acústica, la armonía de los colores, el medio ambiente, etc., todo aquello que haga que el hombre se encuentre a gusto en el interior del edificio.

CARACTERÍSTICAS LA ARQUITECTURA ORGÁNICA

– Es una Arquitectura como producto intuitivo, una Arquitectura en la búsqueda de lo particular, que tiende a la forma múltiple.

- Es dinámica e independiente de la geometría elemental.

- Es una tendencia del gusto con formas libres, ángulos diferentes de 90º, variedad y riqueza de materiales, un naturalismo mimético, que como un código estilo.

- **Armonízar con el entorno natural Y aceptar las modificaciones que éste induzca.**

- **Es armonía entre construcción y naturaleza.**

- Los materiales utilizados son fundamentalmente naturales (arcilla, piedra, madera) y, de preferencia, del mismo lugar en donde se hace la obra.

- Una vez terminado un edificio, éste debe ser una obra de **arte**, como si fuese una escultura.

ANÁLISIS DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO Y ARQUITECTÓNICO

SISTEMA CONSTRUCTIVO

▼ - La idea es utilizar materiales en su estado más natural posible.

- Si no es el caso, la opción es elementos reciclados o que hayan demandado un bajo nivel de energía en su fabricación.

▼ - Los espacios interiores: deben ser amplios y continuos.

- La originalidad de su trazo y su imaginación a la hora de proyectar los edificios, siempre sinuosos y revolucionarios.

En conclusión, la Arquitectura orgánica debería de cumplir con 3 requisitos básicos:

1.Los materiales a usar debieran ser fundamentalmente materiales naturales, y ojala del mismo lugar en que se emplaza la obra y en su estado más natural posible.

2.- La concepción espacial y formal de la obra debe estar en armonía con su entorno y aceptar cambios y modificaciones inducidas por:
a) Los materiales a emplear, que al ser naturales, no tienen todos la misma forma ni dimensión (troncos, piedras, barro, etc.) .
b) Su entorno y realidad física, que a veces no se conocen en su totalidad con anterioridad al proyecto (como rocas bajo el suelo, árboles que "piden" ser incorporados a la obra, vertientes, etc.) la idea de esto es ir siempre a favor de la naturaleza, y no en contra de ella (con esa manía que tiene el ser humano de querer "dominar" la naturaleza y hacer lo que se le ocurre a toda costa sin importar las consecuencias).

3.- La habitabilidad de la obra, debiera considerar sistemas de calefacción o ventilación de bajo consumo energético, tales como energía solar, energía geotérmica, etc., con una buena aislación en sus muros, ventanas y techo.
Todo esto sin llegar a ser fundamentalistas (o intolerantes) ya que una de las características de la naturaleza, es su adaptabilidad y tolerancia.

[37] Arquitectura orgánica (19/06/2007 a las 18:23). Recuperado el 20 de enero del 2012, de http: // manologaete.bligoo.com/arquitectura-organica

3.12 Estado actual de deterioro

Según los datos analizados y desarrollados en las fichas, pueden establecerse los siguientes parámetros, según cada uno de los elementos que lo conforman.

TABLA DEL ESTADO DE DETERIORO DEL INMUEBLE			
Elemento	**Estado de daño**	**Categoría**	**Justificación del parámetro**
Techo	60%	Moderadamente dañado	Los techos de lámina y losas del sitio, presentan daños, a causa de goteras, pero muchas de las losas aún mantienen su impermeabilidad.
Cielo	40%	Ligeramente dañado	Cielos falsos en madera, con daños leves, en su mayoría las áreas con cielo falso, poseen techos en buenas condiciones, por lo que la madera se encuentra en buen estado.
Pared	45%	Ligeramente dañado	Las paredes en su mayoría, se encuentran en buen estado, siendo el enchape de estas el que se ha visto en deterioro, ya que muchas piezas del enchape se han desprendido.
Piso	40%	Ligeramente dañado	El piso decorado, se encuentra en regulares condiciones, ya que en su mayoría puede verse el diseño original, las grietas o fisuras son escasas, no hay evidencias de hundimiento, mas si de decoloración debido al uso, la temperatura y el sol.
Puertas	75%	Moderadamente dañadas	Las puertas en su mayoría de madera, metálicas en combinación con vidrio y aluminio, se encuentran en mal estado, ya que muchas están desniveladas, presentan daño en la chapa y evidencias de corrosión debido a la humedad y la luz.
Ventanas	75%	Moderadamente dañadas	Ventanas con marco de aluminio y cuerpos de vidrio, con problemas de funcionamiento, debido a la humedad y el paso del tiempo, pueden verse varias celosías faltantes y vidrios opacos y con presencia de manchas debido a la humedad y presencia de insectos.

3.13 Análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (FODA)

Luego del levantamiento, podemos identificar varias características del sitio en estudio.

ANÁLISIS DE FORTALEZAS, OPORTUNIDADES, DEBILIDADES Y AMENAZAS DEL SITIO			
Fortalezas	**Oportunidades**	**Debilidades**	**Amenazas**
Riqueza de patrimonio natural.	Riqueza natural exuberante y única, teniendo cerca varios escenarios naturales diferentes, por un lado el Volcán de Izalco y por el otro lado el Lago de Coatepeque.	Patrimonio natural muy frágil.	Depredación por causa del hombre.
Clima de montaña, ideal para explotar en países tropicales.	Diversificación de materiales y sistemas constructivos que se adapten a este clima.	Problemas en materiales y sistemas constructivos, causados por las temperaturas y por la humedad en el ambiente, la cual oxida y pudre los materiales.	Mala aplicación de las técnicas y sistemas constructivos.
Ubicación en sitio montañoso.	Alternativa para salir de la ciudad sin alejarse muchos kilómetros.	Problemas para accesar hasta el sitio, ya que el transporte público hasta el emplazamiento es escaso.	Desanimo por parte de la población que no cuenta con vehículo propio para llegar hasta el Hotel.
Sistemas alternativos para ahorro de energías.	Aprovechamiento de lo existente o aplicación de los mismos conceptos a la hora de la rehabilitación.	Sistemas existentes con un alto grado de deterioro, o inutilizable.	Desperdicio de los recursos naturales.
Atractivo turístico consolidado	Debido al tiempo de existencia del parque, se ha vuelto un icono turístico del país, siendo uno de los más visitados por los turistas.	Problemas de administración, ya que el parque y el Hotel son administrados por entidades diferentes.	Apoyo diferenciado a los dos atractivos del lugar, es evidente que el parque recibe mayor mantenimiento que el Hotel.

También podemos identificar varias de estas características positivas y negativas en el edificio en estudio, tal como se detallan a continuación en el siguiente cuadro.

ANALISIS DE FORTALEZAS, OPORTUNIDADES, DEBILIDADES Y AMENAZAS DEL EDIFICIO			
Fortalezas	**Oportunidades**	**Debilidades**	**Amenazas**
Consolidación del edificio en la mente de los salvadoreños.	Edificio icono de la Arquitectura salvadoreña.	Falta de interés por parte de las autoridades gubernamentales para proteger el inmueble.	Abandono parcial por parte de las autoridades gubernamentales y de turismo, o en el peor de los casos la demolición del mismo.
Alto valor arquitectónico.	Diseño de interiores y rehabilitación de lo existente para apalear costos y para el rescate del valor arquitectónico.	Espacios arquitectónicos y distribución de espacios insuficientes para los visitantes.	Abandono completo por falta de propuestas coherentes.
Estilo arquitectónico vanguardista, a pesar de la época en la que fue construido.	Aprovechamiento de la tendencia arquitectónica, para la rehabilitación de los espacios.	Tendencia arquitectónica que actualmente ha perdido presencia en el país debido a su alto costo.	Desinterés por la rehabilitación y reparación de los espacios debido a la pérdida de valor y al coto de la obra.
Riqueza en el uso de los materiales propios de la zona.	Enriquecimiento de los acabados en los espacios internos, destacando en mayor grado las fachadas.	Acabados actuales, según fichas de levantamiento de daños, con un alto grado de deterioro.	Colapso de varios acabados debido al tiempo, algunos de ellos difíciles de recuperar, debido a que ya no se encuentran en el mercado o en la zona.
Diversificación de ambientes	La ubicación del hotel permite disfrutar de dos ambientes, al sur el paraje montañoso y volcánico que brinda el Izalco, y al norte, la exuberancia del bosque nebuloso del parque.	Posibilidad de que las habitaciones sean insuficientes para cada ambiente.	Incapacidad del hotel para albergar y sostener la demanda.

CAPITULO IV

PROPUESTA

4.1. Ciclo metodológico de diseño

El ciclo sistematizado para abordar el problema de diseño se vale en su primera etapa del método análisis-síntesis, es en esta etapa en la que se echa mano del criterio técnico y el entorno que afecta directamente al Hotel de Montaña Cerro Verde, de manera que es en este punto en el que se hace un bosquejo mental previo de lo que será el proyecto.

Esta etapa define las condicionantes del proyecto y presenta las herramientas de documentación y análisis de diseño que se utilizan en Arquitectura.

La metodología de diseño se define en tres partes fundamentales las cuales son

1. La etapa del problema de diseño, la cual plantea el panorama general para ordenar ideas.
2. La etapa de diseño, la cual es la etapa de transformación y optimización de la información.
3. La etapa de documentación, en la que se materializan las ideas de diseño y se plasman en papel, dejando ver cuál es la conclusión o producto arquitectónico de la investigación.

El proceso se ve acompañado de la retroalimentación en etapas clave del proceso.

4.1.1. Esquema del ciclo metodológico de diseño*

Esta etapa define las condicionantes del proyecto y presenta las herramientas de documentación y análisis de diseño que se utilizan en Arquitectura.

1 PROBLEMA DE DISEÑO

El punto de partida es el siguiente problema: "Proponer una rehabilitación para el Hotel de Montaña Cerro Verde"

Programa arquitectónico
Terreno y entorno
Listado de necesidades
ANÁLISIS-SÍNTESIS
Planteamiento del problema

La segunda etapa del ciclo es la de diseño, la cual parte de las teorías del Arq. Geoffrey H. Broadbent, usando dos métodos planteados por él, por una parte el método pragmático, complementado con el método tipológico. El primero permite adaptarse a otros métodos y diseña echando mano de varios métodos usados en Arquitectura (volúmenes, planimetrías), es también conocido como un sistema de prueba y error.
El segundo de los métodos permite la estandarización, la cual se logra por medio de formas preconcebidas para el diseñador, las cuales regulan su proyecto.
Debido a que el Hotel de Montaña es un proyecto realizado bajo la línea orgánica se ha considerado retomar la obra del Arq. Frank Lloyd Wright como arquitecto guía a manera de método de inspiración y lograr así una lluvia de ideas que ayuden a visualizar la filosofía que impulse el proyecto.
La optimización en esta etapa del ciclo servirá para consolidar las ideas del diseño y de la rehabilitación del Hotel de Montaña.

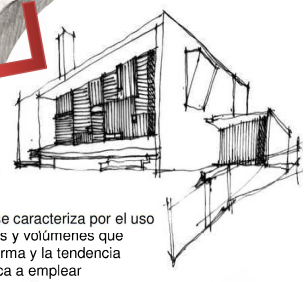
NOMENCLATURA

NO / SI — Válvula de retroalimentación, la cual será usada siempre y cuando el proceso lo requiera

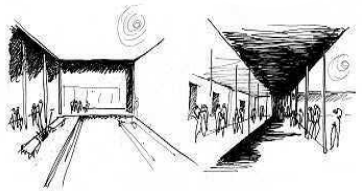
DISEÑO 2

MÉTODO PRAGMÁTICO
MÉTODO TIPOLÓGICO
•Técnicas de inspiración
•Lluvia de ideas
•Filosofía del diseño
Consolidación del diseño
Optimización
Equilibrio Función-forma

Retroalimentación de diseño que es obligatoria, ya que las consolidación del diseño constantemente exige la revisión de la información preliminar.



Esta etapa se caracteriza por el uso de bosquejos y volúmenes que definen la forma y la tendencia arquitectónica a emplear



CICLO METODOLÓGICO

NO / SI

3 DOCUMENTACIÓN

Memoria de diseño
MÉTODO SINTÉTICO
Planimetría
Presupuesto
Presentación

La ultima etapa del ciclo de diseño se sustenta en el método sintético, el cual reconstruye todo a partir de los elementos que más se han distinguido en la investigación y en el análisis.
Es en esta parte en la que se resume toda la investigación a través de los planos del anteproyecto arquitectónico, los volúmenes que definirán el concepto y el costo estimado en que una obra de esta magnitud puede considerarse en el Cerro Verde.
Es en esta última etapa en la que el problema encuentra su solución y en el que se puede ver concretada la respuesta a través de métodos gráficos.

En este ciclo la retroalimentación no siempre es necesaria, esta se llevará a cabo siempre y cuando hallan deficiencias en algunas de las etapas

EVALUACIÓN PROFESIONAL

Momento en el proceso de investigación, en el que se realiza la evaluación del proceso y en el que se entrega el documento, posterior a esta etapa, se realiza un proceso de retroalimentación de la investigación en general

ENTREGA DE PROYECTO

La elaboración de bosquejos arquitectónicos se concreta en esta etapa con la presentación de planos del anteproyecto

La volumetría como complemento de la planimetría permite que la idea de rehabilitación del hotel sea más atractiva.

El costo que el proyecto de rehabilitación genera, permite comprender la magnitud y el alcance económico que este anteproyecto puede tener.

*Rico, L.E (2008). *Metodología del diseño arquitectónico.* [folleto]. San Salvador, SV.
*Esquema de elaboración propia.

Conceptualización del proyecto

4.1.1. Concepto original del proyecto

Según el Ing. René Suárez, diseñador y constructor del Hotel, el concepto directriz del lugar era crear "¡Un hotel! Sencillo, simple, delicado, que no cueste mucho, pero que sea bien práctico"[38], con todo el estilo de los hoteles de Europa. Fue bajo este concepto que el Hotel de Montaña Cerro Verde fue concebido, con un estilo arquitectónico en armonía con la naturaleza, el cual era el estilo en boga para la época de los años 50.

4.1.1.1. Influencias.

Los espacios del Hotel denotaban la influencia del Arq. Frank Lloyd Wright, En las que puso de manifiesto su idea de **Relación Orgánica** (integración entre **Arquitectura, individuo y naturaleza**), desarrolladas entre 1910 y 1930 definieron una forma de abordar los proyectos que influyó enormemente en La Casa de la Cascada.

Fotografía de La casa de la cascada o residencia Kaufmann, el cual es uno de los ejemplos más representativos de la arquitectura orgánica diseñada por el Arq. Frank Lloyd Wright Hoy en día la casa de la cascada es un monumento nacional en Estados Unidos que funciona como museo y pertenece al Western Pennsylvania.

Fuente: http://www.plataformaarquitectura.cl/2010/09/24/clasicos-de-arquitectura-la-casa-en-la-cascada-frank-lloyd-wright/

[38] Dado, C. (2011, enero 19). *El Faro*. Obtenido el: abril 18, 2012, desde: http://elfaro.net/es/201101/el_agora/3336/?st-cuerpo=4

El Hotel de Montaña busca conseguir un espacio abstracto y continuo, armonizado con la naturaleza, extendiendo y acentuando los planos paralelos al suelo, la utilización de voladizos que marcar el plano de la horizontalidad así como sus paredes, en el edificio usando los materiales como excusa para organizar la estructura del edificio. La construcción la levanta sobre un basamento de piedra del lugar para que forme parte de este.

Vistas panorámica del Hotel de montaña Cerro Verde, el cual es uno de los ejemplos en el Salvador de la arquitectura orgánica. Fuente: propia autoría

4.1.1.2. Emplazamiento.

El Hotel se adapta a la perfección al escalonamiento del terreno y prolonga hacia el exterior el espacio interior en una búsqueda de integración entre arquitectura y naturaleza. El terreno en el que se ubica, El sitio tiene abundancia de rocas a nivel del suelo, las cuales sirven de cimentación del edificio. La zona tiene un relieve ligeramente accidentado.

Vistas panorámica del Hotel de montaña Cerro Verde, el cual se muestran los exteriores de algunos de los espacios que en la actualidad sufren daños en sus instalaciones

Fuente: propia autoría

4.1.2. Concepto propuesto del proyecto

La propuesta arquitectónica general para el Hotel de Montaña, responde a la directriz de la conservación arquitectónica, la cual se define como "el proceso mediante el material, histórico, y la integralidad del diseño de la humanidad del patrimonio construido se prolongan a través de intervenciones cuidadosamente planeadas"[39]

Si bien es cierto que el Hotel no es patrimonio de la Humanidad ni monumento Cultural, esta investigación ha considerado el edificio como si lo fuera, debido a que el edificio tiene valor tecnológico por los materiales de construcción empleados y el sistema constructivo empleado, además de ser considerado visionario y vanguardista, porque a pesar de haber sido construido hace más de 40 años sigue siendo considerado como un edificio moderno, icono de la Arquitectura de inicios de los 50 en el país, el cual marco el comienzo del desarrollo turístico de El Salvador.

El concepto de diseño particular responde a la filosofía de la crítica operativa de la historia, donde se busca: "El *rescate del pasado con proyección al presente y al futuro*", echando mano de la rehabilitación arquitectónica, la cual permitirá realizar cambios al edificio, siempre y cuando se respete el concepto original del Hotel, dotándolo de los elementos necesarios para complementar su uso y

[39] Wikipedia. (10 de abril de 2012). *Wikipedia*. Obtenido el: 19 de abril de 2012, desde: http://translate.google.com.sv/translate?hl=es&langpair=en%7Ces&u=http://en.wikipedia.org/wiki/Architectural_conservation

funcionamiento hoy en día, confiriéndole un aspecto más fresco, tomando como base el organicismo como tendencia arquitectónica generadora.

La intervención propuesta es de carácter progresivo, ya que garantiza la disminución del impacto ambiental y permite de esta manera el desarrollo económico del Hotel.

Debido al aparecimiento de nuevas tecnologías, nuevas necesidades, el estilo arquitectónico ya existente y la incorporación de nuevos elementos arquitectónicos se proponen 3 etapas de rehabilitación:

4.1.2.1. Primera etapa de rehabilitación

Como punto inicial de la rehabilitación se pretende generar un espacio adecuado para la contemplación de la naturaleza y admiración de las instalaciones de lo que fuese el Hotel en sus inicios. En esta rehabilitación se mejoran las áreas de estar en exteriores, las que hasta este momento están abiertas al público, en esta primera intervención se mejoran los jardines, se propone señalética y nueva imagen gráfica del Hotel, se rehabilita y repara el salón de usos múltiples, se rehabilita y repara la administración.

4.1.2.2. Segunda etapa de rehabilitación

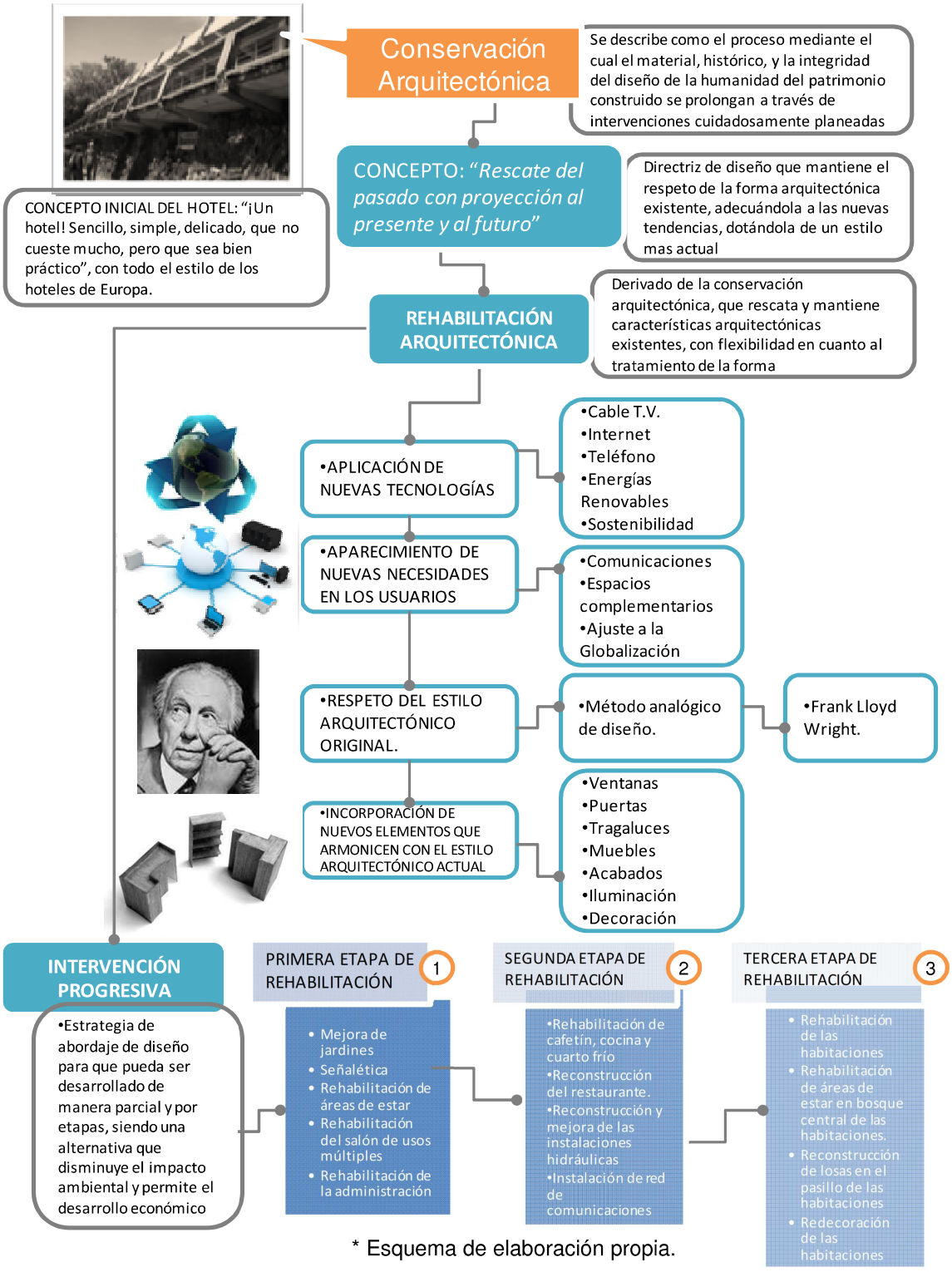
En este nivel de intervención se tratarán las áreas públicas que pueden ser rediseñadas para uso de los huéspedes y turistas, además de la reparación de varias de las instalaciones y actualización de otras, se mejorará lo existente y

se propondrán los espacios que hacen falta; en esta etapa el proyecto se perfila como un lugar para contemplar la naturaleza, como centro de convenciones y seminarios, o como destino gastronómico; es aquí que se plantea la rehabilitación y mejoramiento del cafetín, cocina y cuarto frio, la reconstrucción y acondicionamiento del restaurante que ya no existe, mejora en las instalaciones hidráulicas, e instalación de redes comunicacionales.

4.1.2.3. Tercera etapa de rehabilitación

En la última etapa de las intervenciones se mejoran las áreas privadas del hotel, ampliando su oferta al servicio de habitaciones, colocándose nuevamente como alternativa de estadía dentro del país y de la región, siendo de manera integral un hotel museo, el cual mezcla el pasado con el presente y se proyecta al futuro; se plantea en esta parte la rehabilitación en las habitaciones, la rehabilitación y rediseño del área de estar en el bosque central de las habitaciones, rediseño y reconstrucción de la losas en los pasillos de las habitaciones y redecoración de las habitaciones.

4.1.2.4. Esquema de la conceptualización del proyecto.



* Esquema de elaboración propia.

4.3. Memoria de diseño

4.3.1. Proyecto: ¨Propuesta de rehabilitación arquitectónica para el hotel de Montaña Cerro Verde”

4.3.2. Ubicación: Lugar denominado como Las Brumas, cantón Las Lomas o Lomas de San Marcelino, Cerro Verde, municipio y departamento de Santa Ana.

4.3.3. Clima y entorno: Clima templado y húmedo, debido a su entorno montañoso y lleno de vegetación.

4.3.4. Servicios: El edificio contara con servicios de agua potable, la cual será canalizada a través de un sistema de captación pluvial proveniente de los techos, el servicio de energía eléctrica será obtenido del sistema ya existente, se contara además con servicio de telefonía e internet en todo el edificio debido a las nuevas necesidades de la comunicación.

4.3.5. Capacidad del edificio: La capacidad estimada por personas en los espacios, dependerá de sus áreas, en habitaciones un aproximado de 70 ocupantes, en los espacios públicos de comida, y estar, un aproximado de 200 ocupantes, y en los espacios de administración y mantenimiento un aproximado de 30 personas, totalizando un promedio de 300 ocupantes en todo el hotel.

4.3.6. Disciplina arquitectónica aplicable: Rehabilitación y diseño.

4.3.7. Tendencia arquitectónica actual del edificio: Organicismo.

4.3.8. Filosofía del proyecto: Rescate al pasado con proyección al presente y al futuro

4.3.9. Criterios técnicos de diseño

La formulación de este proyecto ha sido generada por la necesidad de rehabilitar el Hotel de Montaña Cerro Verde, el cual visiblemente está en estado de deterioro y abandono.

Debido al estilo, al entorno en el que está emplazado, su función, y al estado actual de la estructura, se plantean los siguientes criterios de diseño:

- Conservación del uso y forma básica del inmueble.
- Rehabilitación como disciplina arquitectónica de intervención.
- Aprovechamiento e integración del edificio al entorno y el paisaje.
- Modernización de las instalaciones respecto a las nuevas necesidades.
- Intervención progresiva como alternativa de reducción del impacto ambiental, que permita el desarrollo económico del proyecto.

4.3.10. Listado de necesidades

El listado de necesidades es la primera herramienta de diseño, la cual ayuda a clasificar las exigencias del proyecto. Para el hotel, se han combinado las nuevas necesidades con las originales; para no descuidar el concepto original, con la finalidad de cumplir con las exigencias propias de un turista del siglo XXI.

LISTADO DE NECESIDADES

ZONAS	ÁREAS	ESPACIO	SUB ESPACIOS	NECESIDADES
PRIVADA	Área de exteriores	Circulaciones	Pasillo techado	Caminar, distribuir, proteger de la lluvia
			Sendero	Distribuir
	Área de descanso	Habitaciones	Estar	Esperar, descansar
			Recámara	Dormir, descansar
			Servicio Sanitario	Necesidades fisiológicas
			Ducha	Limpiar, lavar, ducharse
			Clóset	Almacenar y organizar
			Terraza y jardín	Estar, observar, descansar
	Área comercial	Bar	Bar	Estar, ingerir bebidas, conversar, comer, sociabilizar
			Área de Mesas	Conversar, sentarse, descansar, comer, beber
			Servicios sanitarios	Necesidades fisiológicas, limpiar
	Área de suministros	Bodega-cuarto frío	Alacenas	Almacenar, clasificar
			Cuarto frío	Almacenamiento y conservación de alimentos
		Cuarto de máquinas	Sub estación eléctrica	Distribuir electricidad
			Planta eléctrica	Suministro eléctrico en caso de emergencias
		Tanques de captación		Almacenamiento, distribución y tratamiento de aguas lluvias
	Área de servicios	Administración	Gerencia	Administrar, dirigir
			Bodega	Almacenar, clasificar
			Secretaría	Mensajería, atender el teléfono, tomar notas, coordinar diligencias y reuniones
			Contabilidad	Registro de entradas y salidas de dinero, pago y cancelación de cuentas, realización de registros contables
			Servicios sanitarios	Necesidades Fisiológicas, limpiar
		Cocina	Refrigerante	Almacenamiento y conservación de alimentos
			Cuarto frio	Almacenamiento y conservación de alimentos
			Cocción	Cocimiento de alimentos
		Cuarto de empleados	Lavandería	Lavado y planchado
			Comedor de empleados	Comer, beber, sentarse, estar, conversar
			Habitaciones de empleados	Dormir, estar, descansar
			S.S. Empleados	Necesidades fisiológicas, limpiar
			Duchas Empleados	Limpiar, lavar, ducharse
PÚBLICA	Área de exteriores	Circulaciones	Pasillo techado	Caminar, distribuir, proteger de la lluvia
			Sendero	Caminar, distribuir
		Jardín		Caminar, observar, estar
	Área comercial	Cafetín	Mesas	Sentarse, descansar
			Barra de servicio	Ordenar, servir
		Restaurante	Mesas	Conversar, sentarse, descansar, comer, beber
			Recibidor	Recibir y distribuir
			Jardín central	Caminar, observar, estar
			Café	Conversar, comer, beber, estar
	Área de servicios comunes	Cochera	Porche de acceso	Acceder, estacionar
		Recepción	Sala de Espera	Sentarse, esperar
			Mostrador de registro y caja	Registrar, pagar
			Vestíbulo de distribución	Distribuir
			Area de recepcion y transporte de equipaje	Transporte y ayuda con maletas
		Servicios sanitarios mujeres	Lavamanos	Lavar, limpiar
			Inodoros	Necesidades fisiológicas
			Poceta de aseo	Limpiar, lavar
		Servicios sanitarios hombres	Lavamanos	Lavar, limpiar
			Inodoros	Necesidades fisiológicas
			Mingitorios	Necesidades fisiológicas
			Poceta de aseo	Limpiar, lavar
		Salón de Usos Múltiples	Chimeneas	Calentarse, socializar, estar
			Mesas	Conversar, sentarse, descansar, comer, beber
			Barra de Servicio	Ordenar, servir
				Almacenar alimentos
			Bodega	Almacenar
			Terraza	Observar, estar

4.3.11. Programa arquitectónico.

El programa arquitectónico es un instrumento muy utilizado en la metodología de diseño, es aquí donde se muestran varias de las características del proyecto, es también por medio de esta herramienta que se dejan ver los espacios y áreas con las que contara el proyecto en curso. Esta herramienta ordena y clasifica de manera lógica la información a plasmar en la zonificación y los planos.

El programa arquitectónico contiene los datos que el diseñador considera necesarios, para empezar a clasificar su información.

Para este caso, se muestra un programa arquitectónico comparativo, el cual contiene dos columnas que especifican la naturaleza del espacio a intervenir, debido a que este ejercicio de diseño es una rehabilitación; se debe considerar que algunos de los espacios ya existen y dependiendo de esto podrán ser ubicados en la columna de “espacio existente a rehabilitar”, o en la columna de “propuesta de espacio nuevo”.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA	ÁREA	ESPACIO	NECESIDADES	SUB-ESPACIO	AMUEBLAMIENTO	CRITERIO	NÚMERO DE USUARIO POR ESPACIO (Aprox)	ILUMINACIÓN ARTIFICIAL	ILUMINACIÓN NATURAL	ESPACIO EXISTENTE A REHABILITAR	PROPUESTA DE ESPACIO NUEVO	MT². POR ESPACIO	MT². POR ZONA	MT². GENERALES
PÚBLICA	Área de servicios comunes	Cochera	Acceder, estacionar	Porche de acceso	-	Espacio abierto integrado a la naturaleza donde se estacionan los automoviles, de fácil acceso.	Indeterminado	✓	✓	✓		82.33	82.33	1,948.50
		Recepción	Sentarse, esperar	Sala de espera	Sillones, lamparas, mesa de centro, maseta, televisor	Sala contiguo a recepción que permite la relación directa entre ambos espacios, decorada de manera sobria.	8	✓	✓	✓		37.57	67.49	
			Registrar, pagar	Mostrador de registro y caja	Mostrador de información, caja, archiveros, computadora	Lugar próximo al acceso, donde los clientes pueden realizar los trámites de registro, la decoración debe ser impactante debido a su ubicación.	6	✓	✓	✓		13.09		
			Distribuir	Vestíbulo de distribución	-	Espacio que debe ser planteado como libre, sin muebles que interfieran, sin decoración ostentosa.	-	✓	✓	✓		8.83		
			Transporte y ayuda con maletas	Área de recepción y transporte de equipaje	-		-		✓		✓	8.00		
		Servicios sanitarios mujeres	Lavar, limpiar	Lavamanos	Lavamanos	Espacio funcional con decoración propia del sitio, y enchape sobrio	2	✓		✓		8.50	24.00	
			Necesidades fisiologicas	Inodoros	Inodoros	Espacio privado bien ventilado y enchape sobrio en paredes	6	✓		✓		14.00		
			Limpiar, lavar	Poceta de aseo	-	Lugar destinado al lavado y suministro de agua para limpieza, su uso es exclusivamente funcional.	-		✓		✓	1.50		
		Servicios sanitarios hombres	Lavar, limpiar	Lavamanos	Lavamanos	Espacio funcional con decoración propia del sitio y enchape sobrio.	2	✓	✓	✓		8.00	20.85	
			Necesidades fisiológicas	Inodoros	Inodoros	Espacio privado bien ventilado y enchape sobrio en paredes.	4	✓	✓	✓		9.35		
				Mingitorios	Mingitorios	Este lugar debe ser ventilado debido a los olores, y dispuesto de manera tal que permita la privacidad de los usuarios.	2	✓	✓	✓		2.00		
			Limpiar, lavar	Poceta de aseo	-	Lugar destinado al lavado y suministro de agua para limpieza, su uso es exclusivamente funcional.	-	✓	✓		✓	1.50		
		Salón de usos múltiples	Calentarse, socializar, estar	Chimeneas	Sillones, mesas de centro, lamparas	Espacio central con amueblamiento de descanso, debe estar integrado al entorno y aprovechar la vista al Volcán de Izalco.	10		✓	✓		101.68	662.57	
			Conversar, sentarse, descansar, comer, beber	Mesas	Mesas, sillas	Disposición cercana al muro cortina para observar el volcán y sin decoración que obstaculice el paso.	20	✓	✓	✓	✓	287.90		
			Ordenar, servir	Barra de servicio	Barra de servicio, estantes	Ubicado cerca del acceso para facilitar el suministro y lejos de las mesas para separar ambas actividades, la decoración debe ser acorde al lugar.	6	✓	✓	✓		32.51		
			Almacenar	Bodega	Estanteria	Espacio meramente funcional cercano a el área de servicio, debido a su relación con los servicios que allí se prestan.	1	✓		✓		6.24		
			Almacenamiento y conservación de alimentos	Cuarto frío	Estanteria		-	✓		✓		6.24		
			Observar, estar	Terraza	-	Contiguo al salón de usos múltiples, este lugar se abre a la naturaleza aprovechando la vista al volcán, sin decoración ni obstáculos visuales que interfieran.	30	✓	✓	✓		228.00		
	Área comercial	Cafetín	Sentarse, descansar	Mesas	Mesas, sillas	Espacio semi cerrado cercana al acceso del hotel , con vista a la arboleda del estacionamiento, su ubicación es estrategica debido a que se encuentra cerca del acceso.	40	✓	✓	✓		53.56	73.48	
			Ordenar, servir	Barra de servicio	Barra de servicio, estantes, televisor	Lugar entre la cocina y el área de mesas debido a su relación directa con ambos lugares, este espacio es sencillo y con decoración propia de la zona.	12	✓	✓	✓		19.92		
		Restaurante	Conversar, sentarse, descansar, comer, beber	Mesas	Mesas, sillas	Disposición cercana al muro cortina para observar el exterior y sin decoración que obstaculice el paso.	100	✓	✓	✓		275.00	493.72	
			Recibir y distribuir	Recibidor	Barra recibidora, computadora	Espacio con área mínima que puede ser dispuesto de manera que se encuentre cerca del acceso, en el cual pueda registrarse a los clientes, su decoración debe ser trabajada con cuidado y sin excesos.	6	✓	✓		✓	50.90		
			Observar, ventilar	Jardín central	Mesas, sillas	Jardín central que debe contener una muestra de la flora del lugar, ademas de estar dispuesto de manera que sea el elemento mas importante del restaurante.	-	✓	✓	✓		54.76		
			Conversar,beber, estar	Bar	Mesas, sillas, mostrador, barra de preparacion	Bar de uso público, en el cual los clientes pueden disfrutar de la vista, debe estar dispuesto de manera que no interfiera con las actividades del restaurante.	20	✓	✓		✓	113.06		
	Área de exteriores	Circulaciones	Caminar, distribuir, proteger de la lluvia	Pasillo techado	Lamparas ornamentales	Circulación que se integra a la naturaleza con iluminación estrategica y materiales propios del estilo orgánico.	-	✓	✓	✓		202.72	295.02	
			Caminar, distribuir	Sendero	Lamparas ornamentales	Circulación sobre el terreno natural y al aire libre sin intervención agresiva sobre el paisaje.	-	✓	✓	✓		92.30		
		Jardín	Caminar, observar, estar	-	Lamparas ornamentales, mesas, sillas	Espacio al aire libre con vegetación propia de la zona y areas de estar, la iluminación nocturna en este espacio puede ser indirecta.	-	✓	✓	✓		229.04	229.04	

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA	ÁREA	ESPACIO	NECESIDADES	SUB-ESPACIO	AMUEBLAMIENTO	CRITERIO	NÚMERO DE USUARIO POR ESPACIO (Aprox)	ILUMINACIÓN ARTIFICIAL	ILUMINACION NATURAL	ESPACIO EXISTENTE A REHABILITAR	PROPUESTA DE ESPACIO NUEVO	MT². POR ESPACIO	MT². POR ZONA	MT². GENERALES
PRIVADA	Área de servicios	Administración	Administrar, dirigir	Gerencia	Escritorio, sillas, sillones, estantes, archivero, computadora.	Espacio ubicado cerca de las zonas administrativas, con relación directa con la contabilidad y la recepción.	1	✓	✓	✓		17.52	33.88	2,396.75
			Almacenar y organizar	Bodega	Estantes.	Ubicado contiguo a la gerencia para un mayor control debido a su relación directa.	-	✓		✓		3.73		
			Mensajería, atender el teléfono, tomar notas, coordinar diligencias y reuniones	Secretaría	Escritorio, sillas, sillones, estantes, archivero, computadora.	Colocado estrategicamente entre la gerencia y la recepción, este espacio no requiere decoración sofisticada, pero si excelente iluminación.	1	✓	✓	✓		3.20		
			Registro de entradas y salidas de dinero, pago y cancelación de cuentas, realización de registros contables	Contabilidad	Escritorio, sillas, sillones, estantes, archivero, computadora.	Espacio dedicado a la administración de las cuentas, ubicado en el área administrativa, contiguo a la secretaria, con excelente iluminación natural y artificial.	2	✓	✓		✓	5.70		
			Necesidades fisiológicas, limpiar	Servicio sanitario	Servicio sanitario, lavamano.	Espacio privado bien ventilado y enchape sobrio en paredes.	-	✓	✓	✓		3.73		
		Cocina	Almacenamiento y conservación de alimentos	Refrigerante	Estantes	Ubicado de manera tal que facilite los productos y utensilios a los empleados de cocina a la vez que prolongue su conservación.	-	✓		✓		9.00	32.00	
			Preparación de alimentos	Preparación	Mesas de preparación, estantes	Espacio ubicado al centro de la cocina para mejor distribución de los alimentos preparados hacia las zonas de cocción.	8	✓	✓	✓		9.00		
			Cocimiento de alimentos	Cocción	Cocinas, estufas y estractores	Ubicado de manera que los alimentos puedan ser fácilmente preparados sin interferencias entre actividades dentro de la cocina.	7	✓	✓	✓		14.00		
		Cuarto de empleados	Lavado y planchado	Lavandería	Lavadoras, secadoras, planchadores.	Sin decoración y ubicado cerca del área de los empleados para evitar interferencias entre relación de espacios.	4	✓	✓	✓		48.00	151.00	
			Comer, beber, sentarse, estar, conversar	Comedor de empleados	Mesas, sillas, televisor.	Ubicación y distribución funcional , con ventilación natural e iluminación artificial y natural.	20	✓	✓	✓		36.00		
			Dormir, estar, descansar	Habitaciones de empleados	Camas, closet, mesa de noche	Habitaciones para el uso de 4 empleados, de uso funcional con ventilación natural, e iluminación natural y artificial.	30	✓	✓	✓		50.00		
			Necesidades fisiológicas, limpiar	S.S. Empleados	Inodoros, lavamanos	Espacio privado bien ventilado y enchape sobrio en paredes.	-	✓	✓	✓		12.00		
			Limpiar, lavar, ducharse	Duchas Empleados	-	Espacio privado bien ventilado y enchape sobrio en paredes, este espacio albergara varias duchas.	-	✓	✓	✓		5.00		
	Área de suministro	Bodega-cuarto frio	Almacenar, clasificar	Alacenas	Estantes, cava para vino	Estantes ubicados de manera que la relación con la cocina no se vea afectada, resguardando el vino y los productos que se guardan allí.	-	✓	✓	✓		47.37	66.85	
			Almacenamiento y conservación de alimentos	Cuarto frio	Estantes		-	✓		✓		19.48		
		Cuarto de máquinas	Distribuir electricidad	Sub estación eléctrica	-	Espacio de generación y distribución de energía que se encuentra fuera de las areas públicas para evitar los accidentes y molestias de funcionamiento (ruido), los cuales han sido concebidos para asegurar el confort de los usuarios.	-	✓	✓	✓		25.00	50.00	
			Suministro eléctrico en caso de emergencias	Planta eléctrica	-		-	✓	✓		✓	25.00		
		Tanques de captación	Almacenamiento , distribución y tratamiento de aguas lluvias	-	-	Los tanques de captación de agua lluvia estan dispuestos de manera que garanticen el servicio de agua potable luego de ser tratada, estan ubicados de manera que no interfieran con las actividades del hotel.	-		✓	✓		877.03	877.03	
	Área comercial	Bar	Estar, ingerir bebidas, conversar, comer, socializar	Bar	Barra de preparación y despacho, cava para vino	Espacio de preparación de bebidas, iluminación artificial y decoración contemporánea.	8	✓		✓		22.00	79.73	
			Conversar, sentarse, descansar, comer, beber	Mesas	Mesas, sillas, bancos	Espacio con iluminación tenue cerca de las barras de servicio con decoración en el techo debido al espacio reducido.	25	✓	✓	✓		50.37		
			Necesidades fisiológicas, limpiar	Servicio sanitario mujeres	Inodoro, lavamano	Espacio privado bien ventilado y enchape sobrio en paredes.	-	✓		✓		3.68		
			Necesidades fisiológicas, limpiar	Servicio sanitario hombres	Inodoro, lavamano	Espacio privado bien ventilado y enchape sobrio en paredes.	-	✓		✓		3.68		
	Área de descanso	Habitaciones	Esperar, descansar	Estar	Sillones, sillas, mesa de centro, lampara ornamental	Espacio con decoración sobria, propia del lugar y con aprovechamiento de la vista debido al ventanal contiguo, este espacio aunque no es cerrado se presenta como el elemento mas importante de la habitación, debido a que es el que articula todas las circulaciones.	5	✓	✓	✓		7.24	128.72	
			Dormir, descansar	Recamara	Camas, tocador	Espacio semi cerrado con vista a la naturaleza, y con poca decoración.	2 a 4	✓	✓	✓		5.42		
			Necesidades fisiológicas, limpiar	Servicio Sanitario	Inodoro, lavamanos	Espacio privado bien ventilado y enchape sobrio en paredes, la decoración de este espacio sera evoca el diseño original.	-	✓	✓	✓		1.96		
			Limpiar, lavar, ducharse	Ducha	Tina		-	✓	✓	✓		1.12		
			Almacenar y organizar	Closet	Closet de madera	Espacio cerrado cercano al acceso con iluminación artificial, su ubicación puede ser cercana al área de descanso.	-	✓		✓		0.98		
			Estar, observar, descansar	Terraza y jardín	Mesas, sillas	Ubicación estrategica de manera que se aproveche la vista, sin decoración sinuosa, con aprovechamiento de la luz natural proveniente de los ventanales.		✓	✓	✓		112.00		
	Área de exteriores	Circulaciones	Caminar, distribuir, proteger de la lluvia	Pasillo techado	-	Espacio que se integra a la naturaleza y articula las circulaciones a las habitaciones con luz artificial y natural.	-	✓	✓	✓		677.54	977.54	
			Distribuir	Sendero	-	Espacio de distribución abierto que se integra a la naturaleza, con materiales de la zona y con luz artificial tenue e indirecta.	-	✓	✓		✓	300.00		

4.3.12. Propuesta de zonificación

En base al programa arquitectónico y al listado de necesidades puede verse claramente la dinámica de zonificación propuesta, la cual retoma en su gran mayoría la idea original, ya que el cambio de uso no esta considerado en esta propuesta de rehabilitación, esta zonificación contempla una zona publica y una zona privada, cada una con un desarrollo de sub-zonas tal como se detallan a continuación:

Zona pública (de acceso general)

- **Área de servicios comunes:** conformada por el salón de usos múltiples, los servicios sanitarios, la recepción y la cochera, son aquellos espacios en los que los visitantes tienen acceso libre, han sido concebido como áreas de estar, o simplemente como lugares de permanencia intermitente.
- **Área comercial:** Integrados por el cafetín y por el restaurante, conforman la denominada área comercial, la cual intercambia servicios y productos, su relación es directa, por lo que se encuentran ubicados muy cerca en el conjunto, es en esta parte del hotel donde los usuarios también pueden realizar actividades de socialización a la vez que disfrutan de un momento de descanso.

- **Área de exteriores:** delimitada por los jardines y senderos, concebidos bajo el criterio de aprovechamiento de la naturaleza, y optimización del paisaje.

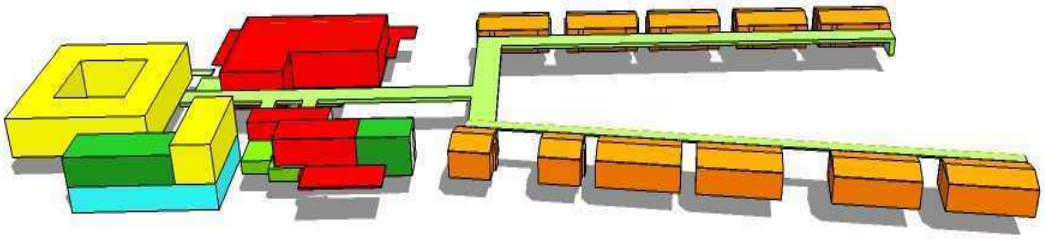
Zona privada (acceso regularizado)

- **Área de servicios:** Formado por la administración, la cocina y el cuarto de empleados, las cuales se encuentran integradas por la zona a la que pertenecen, ya que se encuentran separadas en el conjunto.

  Esta área se conforma por todos aquellos espacios que contribuyen a la administración y mantenimiento del hotel.
- **Área de suministro:** Agrupación de espacios conformada por la Bodega-cuarto frio, cuarto de maquinas y tanques de captación, la cual conforma el área de espacios complementarios y registro.
- **Área comercial:** Constituido únicamente por el bar, el concepto de este espacio es de carácter exclusivo y comercial, emplazado bajo el salón de usos múltiples y realizado con material del lugar, este espacio se perfila como un área de negocios y reuniones.
- **Área de descanso:** El área de descanso esta conformada por todas las habitaciones del conjunto, esta área tiene una relación indirecta con las demás debido a su naturaleza, se integra con la naturaleza y aprovecha las vistas del lugar.

- **Área de exteriores:** Delimitado por los senderos y pasillos techados del área de habitaciones al igual que en la zona publica, el área de exteriores se abre al lugar colocando mesas y áreas de estar para los usuarios de las habitaciones

La zonificación de todo el conjunto armoniza con el concepto arquitectónico de rehabilitación del proyecto, ya que la relación de espacios original no ha de alterarse, para comprender mejor este análisis se presenta el siguiente esquema de zonificación:



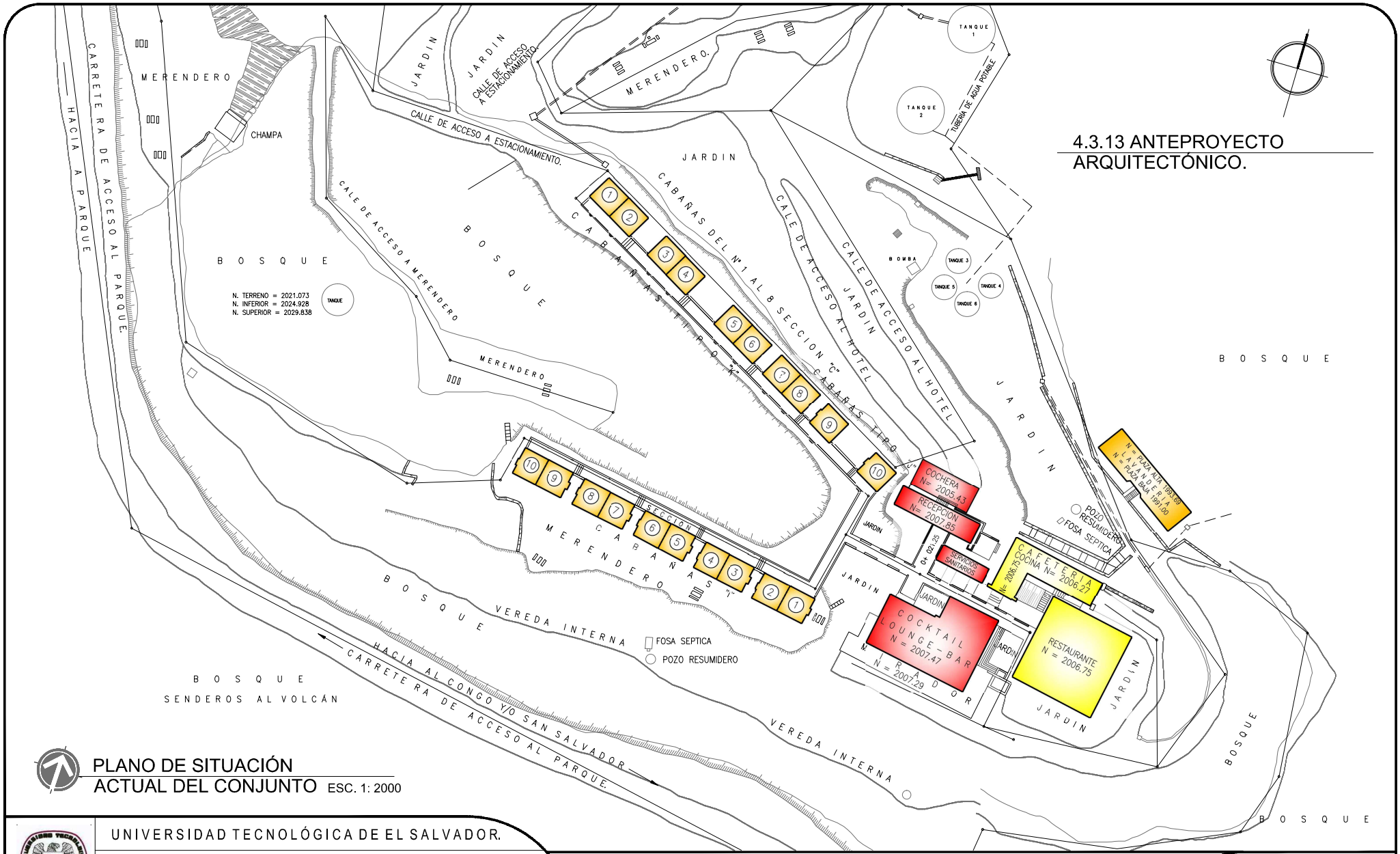
Esquema de zonificación, sin escala.

Esquema de zonificación en el cual se presenta de manera cromática la distribución de zonas con las que cuenta el Hotel de Montaña, esta distribución respeta el concepto original, debido a que la concepción de rehabilitación que se ha utilizado plantea el respeto del concepto original con el que se concibió el proyecto.

- Esquema de elaboración propia.

Nomenclatura

- Áreas de servicios comunes.
- Área comercial.
- Área de exteriores.
- Área de servicios.
- Área de suministro.
- Área de descanso



PLANO DE SITUACIÓN
ACTUAL DEL CONJUNTO ESC. 1: 2000

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR.

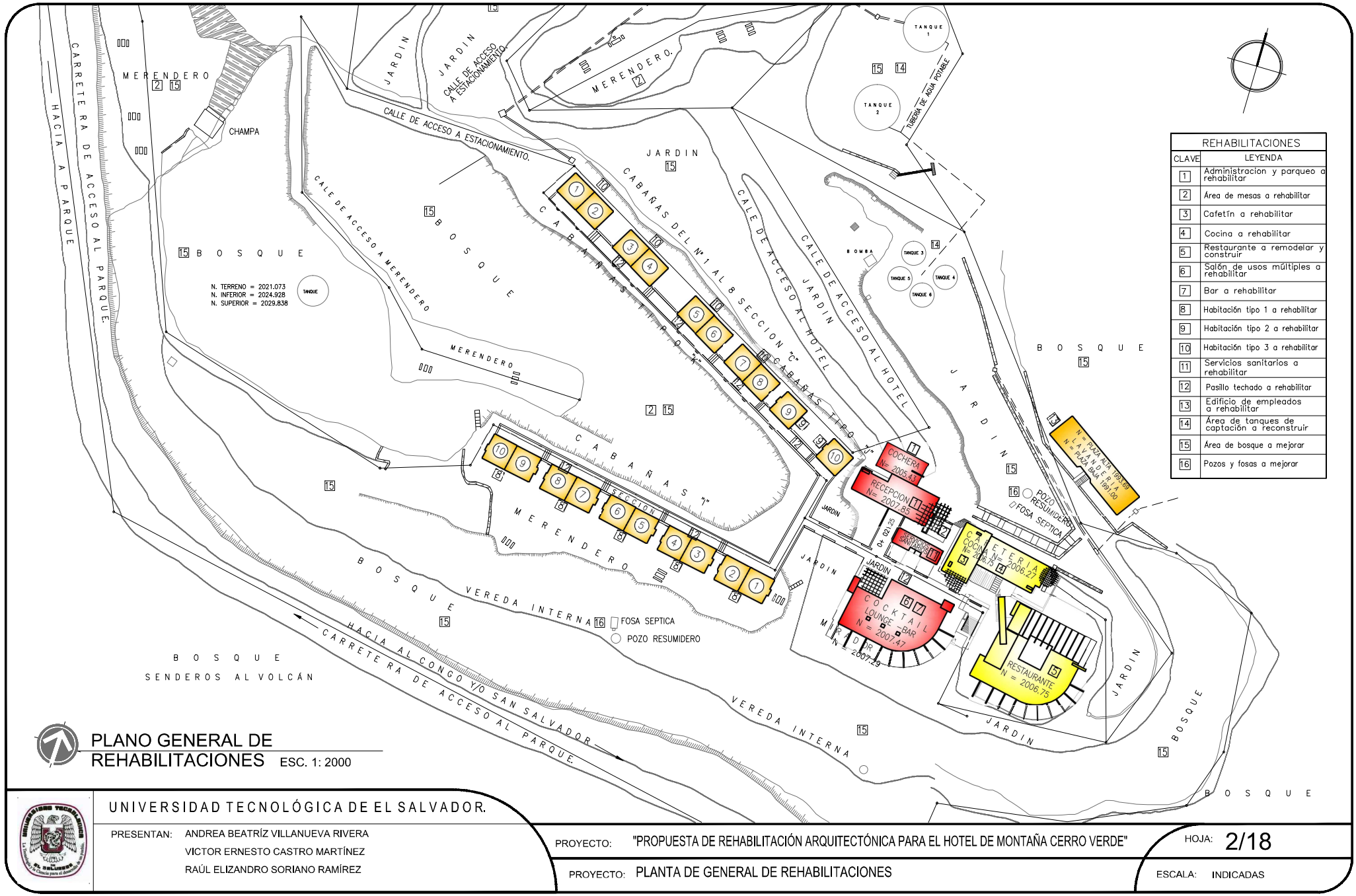
PRESENTAN: ANDREA BEATRÍZ VILLANUEVA RIVERA
VICTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ
RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

HOJA: 1/18

PROYECTO: PLANTA DE CONJUNTO ACTUAL

ESCALA: INDICADAS



REHABILITACIONES	
CLAVE	LEYENDA
1	Administracion y parqueo a rehabilitar
2	Área de mesas a rehabilitar
3	Cafetín a rehabilitar
4	Cocina a rehabilitar
5	Restaurante a remodelar y construir
6	Salón de usos múltiples a rehabilitar
7	Bar a rehabilitar
8	Habitación tipo 1 a rehabilitar
9	Habitación tipo 2 a rehabilitar
10	Habitación tipo 3 a rehabilitar
11	Servicios sanitarios a rehabilitar
12	Pasillo techado a rehabilitar
13	Edificio de empleados a rehabilitar
14	Área de tanques de captación a reconstruir
15	Área de bosque a mejorar
16	Pozos y fosas a mejorar

PLANO GENERAL DE REHABILITACIONES ESC. 1: 2000

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR.

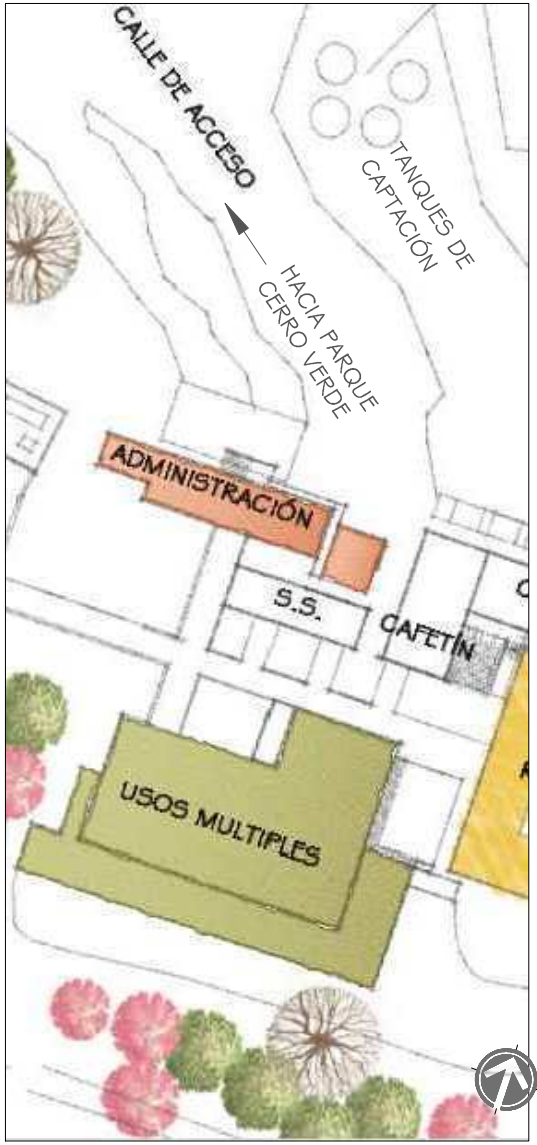
PRESENTAN: ANDREA BEATRÍZ VILLANUEVA RIVERA
VICTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ
RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

HOJA: 2/18

PROYECTO: PLANTA DE GENERAL DE REHABILITACIONES

ESCALA: INDICADAS



ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO ACTUAL SIN ESC.

ADMINISTRACIÓN.

LA COMPOSICIÓN DE ESTA PLANTA MUESTRA UNA DISPOSICIÓN DE ESPACIOS BÁSICA Y MUY FUNCIONAL, SIENDO LA FORMA RECTANGULAR LA PREDOMINANTE .
LA FORMA ORIGINAL DE LA PLANTA SE MANTIENE, SIENDO EL PUNTO DE PARTIDA LO EXISTENTE, DE MANERA QUE DE ESTA FORMA SE LE DA SENTIDO AL CONCEPTO DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA.
LA LOSA DE ACCESO EN LA COCHERA SE PROYECTA SIMILAR A LA EXISTENTE ACTUALMENTE, DEBIDO A QUE EN ESTA PARTE DEL PROYECTO LA INTERVENCIÓN ES MUY SIMILAR AL CONCEPTO DE ORGANICISMO ORIGINAL. LOS MUEBLES DE ESTE ESPACIO SON DE ESTILO MODERNO, LOS CUALES ARMONIZAN CON LOS MATERIALES DEL ENTORNO.

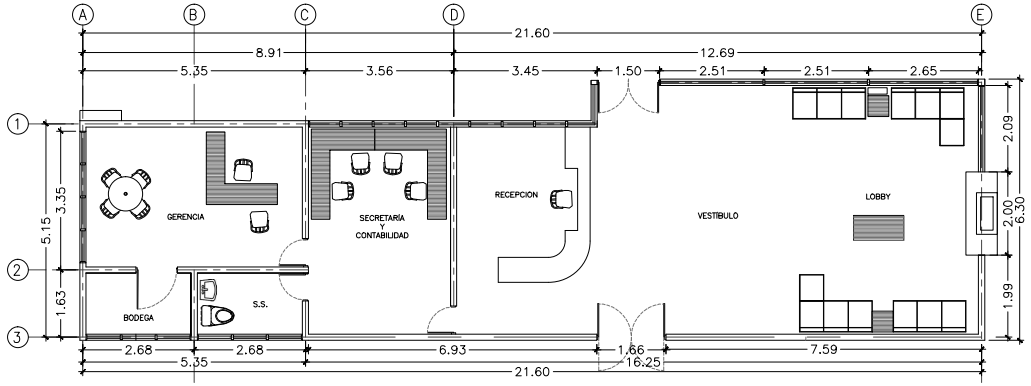
EL CONJUNTO

LA UBICACIÓN DE ESTE ESPACIO EN EL CONJUNTO ES ESTRATÉGICA, DEBIDO QUE ES ESTE EL QUE DA LA BIENVENIDA A LOS VISITANTES.
SE HA CONCEBIDO DE MANERA TAL QUE EL VOLUMEN SOBRESALGA ENTRE LA NATURALEZA, A LA VEZ QUE SE INTEGRE A ELLA POR SUS MATERIALES.
ESTE ESPACIO ES EL GRAN VESTÍBULO DEL CONJUNTO, YA QUE ES AQUÍ DONDE SE DA LA BIENVENIDA A LOS USUARIOS. DEBIDO A SU ORIENTACIÓN DE NORTE A SUR, EL ASOLEAMIENTO ES FAVORABLE.

MATERIALES

LOS MATERIALES PROPUESTOS PARA LOGRAR LA REHABILITACIÓN DE ESTE ESPACIO SON:

- PAREDES DE PIEDRA VOLCÁNICA.
- VIDRIO Y MADERA PARA PUERTAS Y VENTANAS
- FACHALETAS CON SIMULACIÓN DE PIEDRA
- PISOS Y CIELO DE MADERA
- MADERA Y METAL PARA PEROLAS.



PLANTA ARQUITECTÓNICA
ESC. 1:125.

PLANTA AXONOMÉTRICA
SIN ESC.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR.

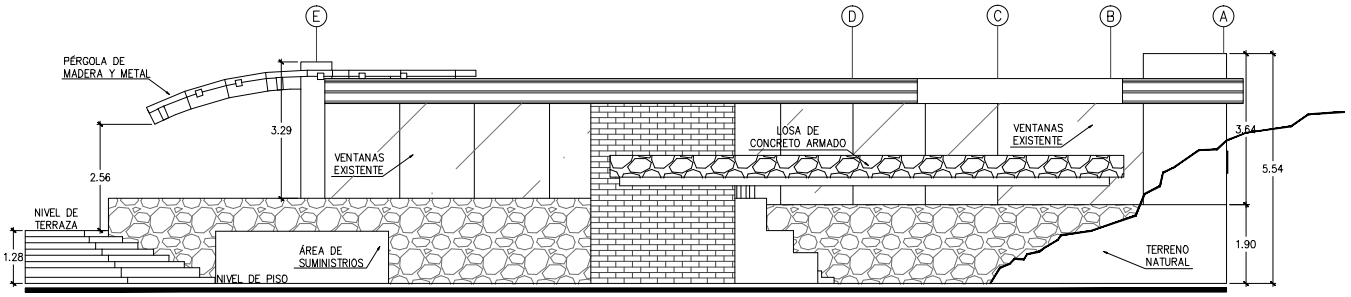
PRESENTAN: ANDREA BEATRÍZ VILLANUEVA RIVERA
VICTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ
RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

HOJA: 3/18

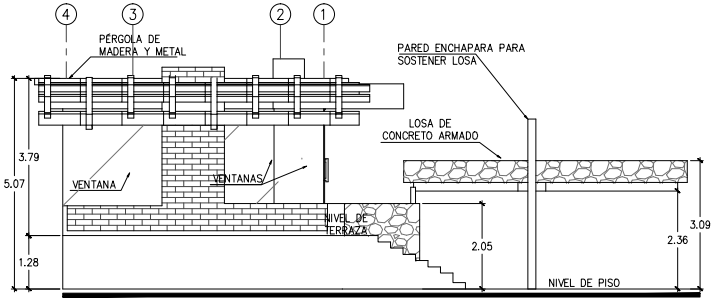
CONTENIDO DE HOJA: PLANTA DE REHABILITACIÓN DE ADMINISTRACIÓN.

ESCALA: INDICADAS



ELEVACIÓN SUR

ESC. 1:125.



ELEVACIÓN ORIENTE

ESC. 1:125.

PERSPECTIVAS DE COCHERA, VESTÍBULO Y LOBBY

SIN ESCALA

ELEVACIÓN ORIENTE

LA ELEVACIÓN ORIENTADA AL ORIENTE HA SIDO REMATADA CON UNA PÉRGOLA ELABORADA CON MADERA Y METAL (CARACTERÍSTICOS DE ESTE ESTILO), DE CORTE MUY GEOMÉTRICO, SE POSA SOBRE UN ÁREA DE ESTAR, LA CUAL ES UNA PROYECCIÓN DEL ÁREA DE MESAS DEL CAFETÍN, ESPACIO IDEAL PARA DISFRUTAR DEL CLIMA Y DEL ENTORNO.

ESTA FACHADA MUESTRA PARTE DEL MATERIAL ORIGINAL DEL HOTEL POR MEDIO DE UNA PARED QUE SIMULA LOS MATERIALES ORIGINALES, Y UNA CHIMENEA COMO ELEMENTO ARQUITECTÓNICO NUEVO.

ELEVACIÓN SUR

ELEVACIÓN CON VISTA AL ACCESO PRINCIPAL DEL HOTEL, SE ABRE ENTRE LA NATURALEZA Y EMERGE HACIENDO USO DE MATERIALES DE LA ZONA, SU COMPOSICIÓN BÁSICA ES DE CORTE RECTANGULAR, CON PREDOMINIO DE LA HORIZONTALIDAD, COMO ELEMENTOS NUEVOS DEL ESPACIO PUEDEN VERSE ELEMENTOS VERTICALES QUE SOBRESALEN DEL TECHO, Y EL USO DE UNA PÉRGOLA EN EXTERIORES.

PLANTA AXONOMÉTRICA

SIN ESC.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR.

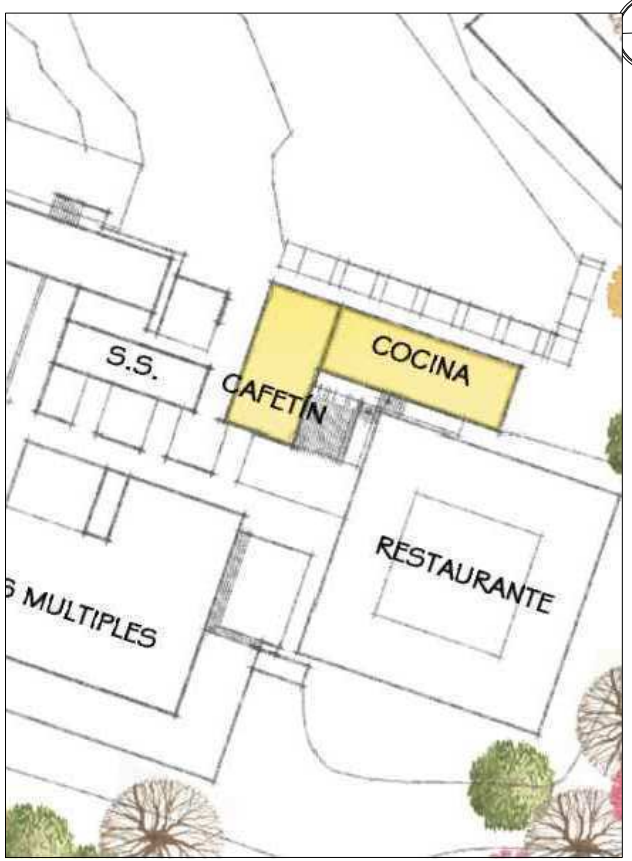
PRESENTAN: ANDREA BEATRÍZ VILLANUEVA RIVERA
VICTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ
RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

HOJA: 4/18

CONTENIDO DE HOJA: ELEVACIONES Y PERSPECTIVAS DE REHABILITACIÓN DE ADMINISTRACIÓN.

ESCALA: INDICADAS

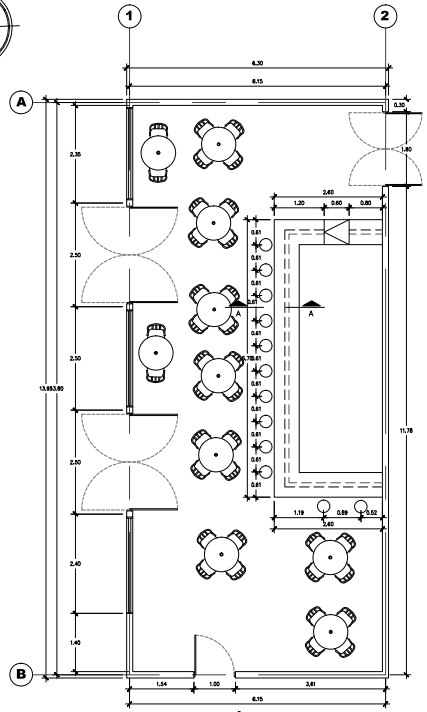


CAFETERÍA - COCINA
CONJUNTO ACTUAL SIN ESC.

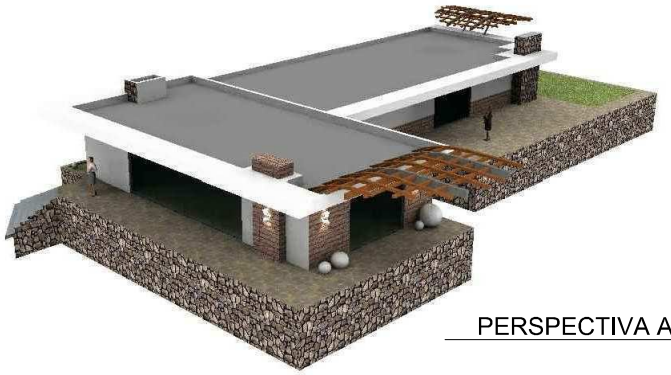
CAFETERIA - COCINA.

LA COMPOSICIÓN DE ESTA PLANTA MUESTRA UNA DISPOSICIÓN DE ESPACIOS BÁSICA Y MUY FUNCIONAL, SIENDO LA FORMA RECTANGULAR LA PREDOMINANTE .

LA FORMA ORIGINAL DE LA PLANTA SE MANTIENE, SIENDO EL PUNTO LA INPLEMENTACIÓN DE NUEVO MOBILIARIO PARA HACER DE ESTE UN ESPACIO CON UN MEJOR FUNCIONAMIENTO Y QUE FACILITE A SUS USUARIOS EL CONFORT QUE ELLOS BUSCAN, EN UN ESTILO MODERNO, LOS CUALES ARMONIZAN CON LOS MATERIALES DEL ENTORNO. DE ESTA FORMA SE LE DA SENTIDO AL CONCEPTO DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA.

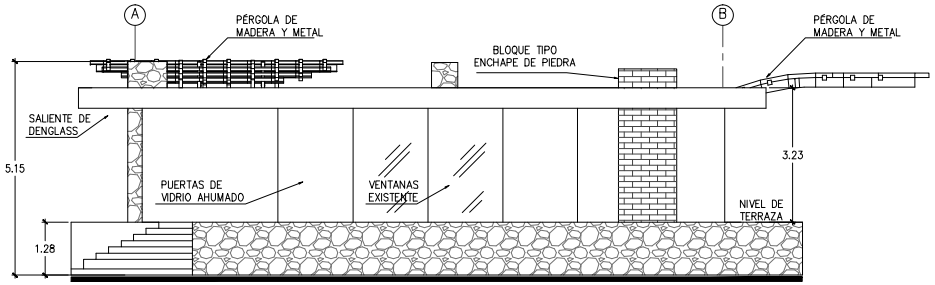


PLANTA ARQUITECTÓNICA CAFETERÍA
ESC. 1:125.



PERSPECTIVA AÉREA
SIN ESC.

ELEVACIÓN PONIENTE.
SIN ESC.



ELEVACIÓN PONIENTE
ESC. 1:125.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR.

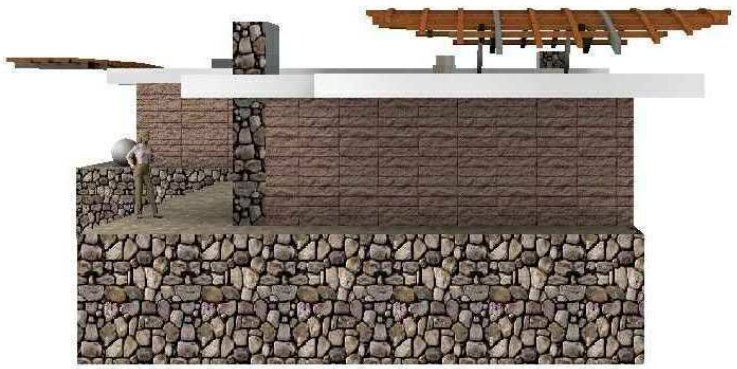
PRESENTAN: ANDREA BEATRÍZ VILLANUEVA RIVERA
VÍCTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ
RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

HOJA: 5/18

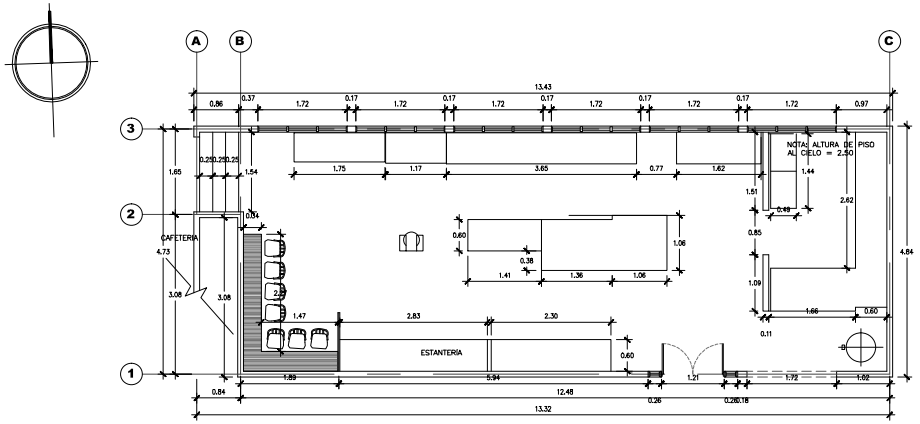
CONTENIDO DE HOJA: PLANTA DE REHABILITACIÓN DE CAFETERÍA - COCINA.

ESCALA: INDICADAS



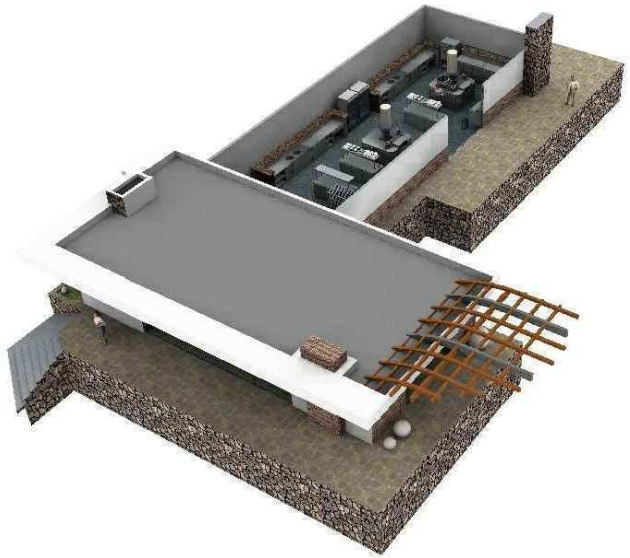
ELEVACIÓN ORIENTE

SIN ESC.



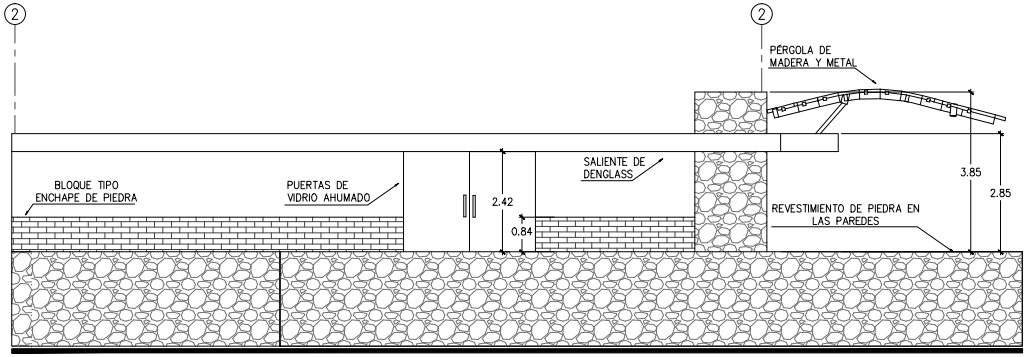
PLANTA ARQUITECTONICA COCINA

ESC. 1:100.



PERSPECTIVA AÉREA DE COCINA

SIN ESCALA.



ELEVACIÓN SUR

ESC. 1:100.

ELEVACIÓN SUR

LA ELEVACIÓN ORIENTADA AL ORIENTE HA SIDO REMATADA CON UNA PÉRGOLA ELABORADA CON MADERA Y METAL (CARACTERÍSTICOS DE ESTE ESTILO), DE CORTE MUY GEOMÉTRICO, SE POSA SOBRE UN ÁREA VERDE, LA CUAL ES ESPACIO IDEAL PARA DISFRUTAR DEL CLÍMA Y DEL ENTORNO.

ESTA FACHADA MUESTRA PARTE DEL MATERIAL ORIGINAL DEL HOTEL POR MEDIO DE UNA PARED QUE SIMULA LOS MATERIALES ORIGINALES, Y UNA CHIMENEA COMO ELEMENTO ARQUITECTÓNICO NUEVO.

MATERIALES

LOS MATERIALES PROPUESTOS PARA LOGRAR LA REHABILITACIÓN DE ESTE ESPACIO SON:

- PAREDES DE PIEDRA VOLCÁNICA.
- VIDRIO Y MADERA PARA PUERTAS Y VENTANAS
- FACHALETAS CON SIMULACIÓN DE PIEDRA
- PISOS Y CIELO DE MADERA
- MADERA Y METAL PARA PERFILES.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR.

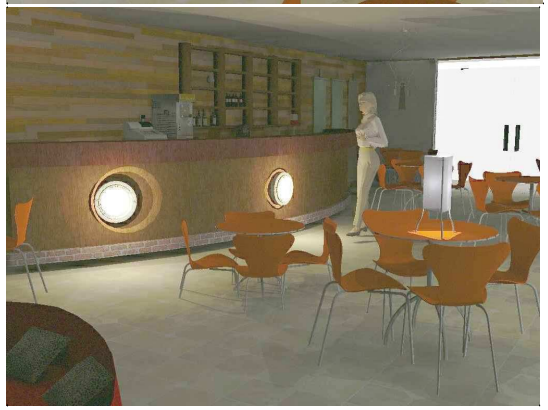
PRESENTAN: ANDREA BEATRÍZ VILLANUEVA RIVERA
VÍCTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ
RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

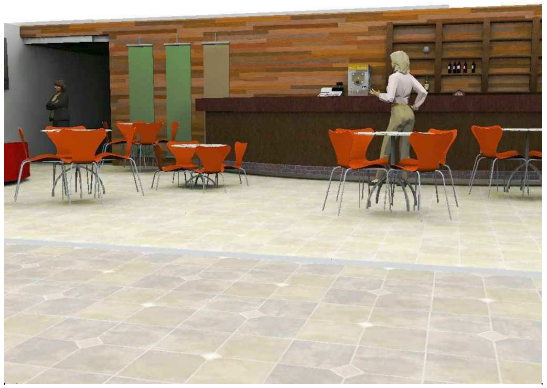
PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

HOJA: 6/18

CONTENIDO DE HOJA: ELEVACIONES Y PERSPECTIVAS DE REHABILITACIÓN DE CAFETERIA - COCINA.

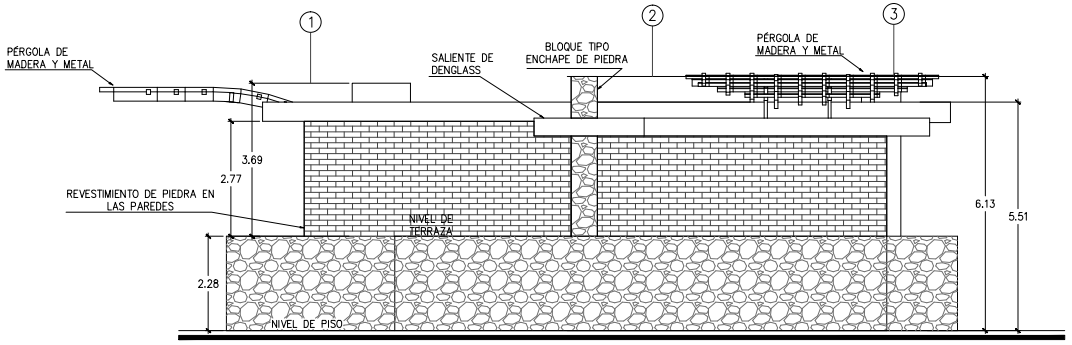
ESCALA: INDICADAS





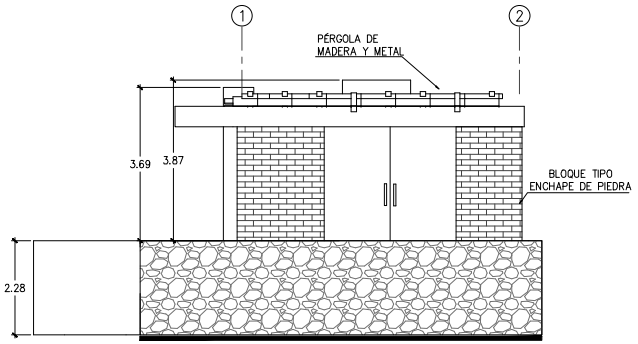
PERSPECTIVAS INTERIORES DE CAFETERIA.

SIN ESC.



ELEVACIÓN NORTE

ESC. 1:125.



ELEVACIÓN SUR

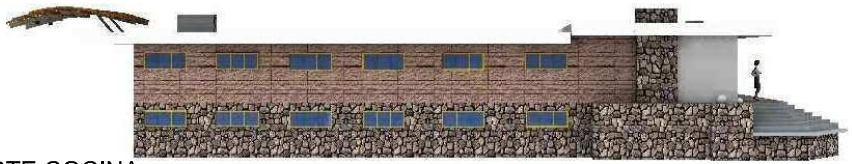
ESC. 1:125.

ELEVACIÓN NORTE

LA ELEVACIÓN NORTE HA SIDO REMATADA CON UNA PÉRGOLA ELABORADA CON MADERA Y METAL (CARACTERÍSTICOS DE ESTE ESTILO), DE CORTE MUY GEOMÉTRICO, SE POSA SOBRE UN ÁREA DE ESTAR, ESTA FACHADA MUESTRA PARTE DEL MATERIAL ORIGINAL DEL HOTEL POR MEDIO DE UNA PARED QUE SIMULA LOS MATERIALES ORIGINALES.

ELEVACIÓN SUR

ELEVACIÓN CON VISTA AL ACCESO PRINCIPAL DEL HOTEL, SE ABRE ENTRE LA NATURALEZA Y EMERGE HACIENDO USO DE MATERIALES DE LA ZONA, SU COMPOSICIÓN BÁSICA ES DE CORTE RECTANGULAR, CON PREDOMINIO DE LA HORIZONTALIDAD, COMO ELEMENTOS NUEVOS DEL ESPACIO PUEDEN VERSE ELEMENTOS VERTICALES QUE SOBRESALEN DEL TECHO, Y EL USO DE UNA PÉRGOLA EN EXTERIORES.



ELEVACIÓN NORTE COCINA

ESC. 1:125.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR.

PRESENTAN: ANDREA BEATRÍZ VILLANUEVA RIVERA
VICTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ
RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

HOJA: 7/18

CONTENIDO DE HOJA: ELEVACIONES Y PERSPECTIVAS DE REHABILITACIÓN DE CAFETERIA - COCINA.

ESCALA: INDICADAS

BODEGA CUARTO FRIO

LA FORMA ORIGINAL DE LA PLANTA SE MANTIENE, SIENDO EL PUNTO DE PARTIDA LO EXISTENTE, DE MANERA QUE DE ESTA FORMA SE LE DA SENTIDO AL CONCEPTO DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA. SIENSO ESTE UN ESPACIO DESTINADO PARA EL ALMACENAJE Y CONSERVACIÓN DE ALIMENTOS, SU PLANTA LIBRE PERMITE UNA MEJOR ORGANIZACIÓN DE SU MOBILIARIO.

EL ACCESO A ESTE ESPACIO SE SIGUE CONSERVANDO, DEBIDO A QUEESTE ESPACIO DEBE DE CONTAR CON UNA RELACION DIRECTA AL RESTAURANTE.

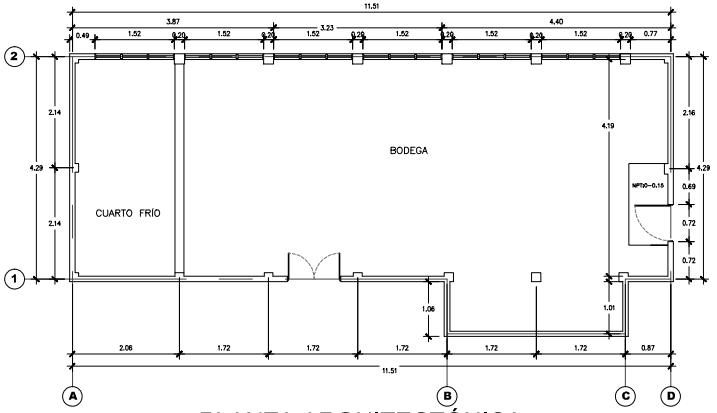
MATERIALES

LOS MATERIALES PROPUESTOS PARA LOGRAR LA REHABILITACIÓN DE ESTE ESPACIO SON:

- PAREDES DE PIEDRA VOLCÁNICA.
- VIDRIO Y MADERA PARA PUERTAS Y VENTANAS
- FACHALETAS CON SIMULACIÓN DE PIEDRA
- PISOS Y CIELO DE MADERA.

PERSPECTIVA AÉREA

SIN ESC.



PLANTA ARQUITECTÓNICA

ESC. 1:100.

PLANTA AXONOMÉTRICA

SIN ESC.

BODEGA - CUARTO FRÍO
PERSPECTIVA INTERIOR SIN ESC.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR.

PRESENTAN: ANDREA BEATRÍZ VILLANUEVA RIVERA
VÍCTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ
RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

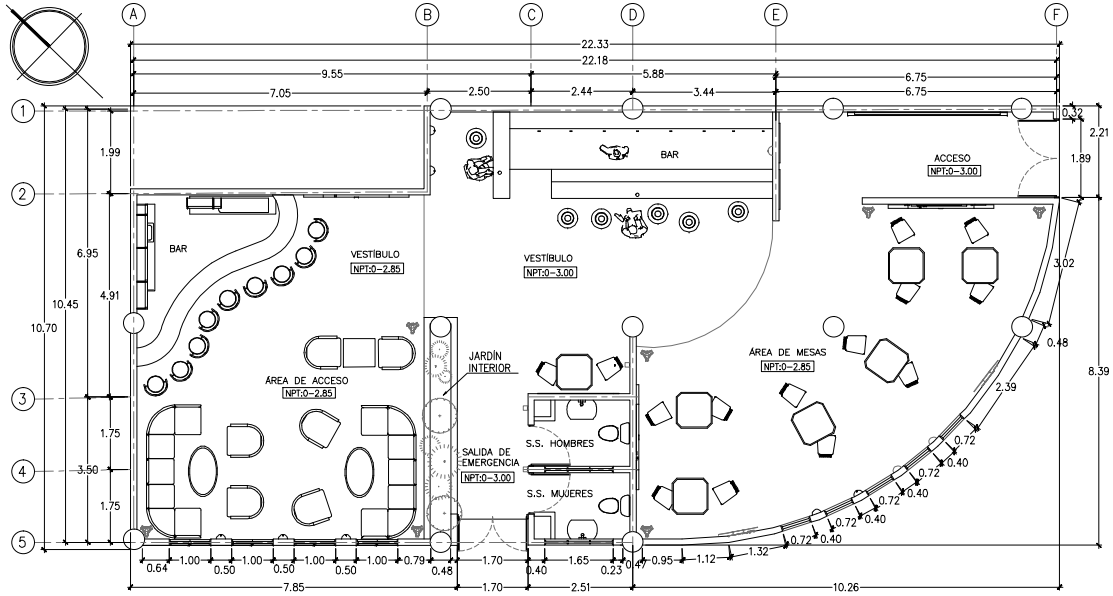
HOJA: 8/18

CONTENIDO DE HOJA: PLANTA DE REHABILITACIÓN DE BODEGA CUARTO FRÍO.

ESCALA: INDICADAS

PERSPECTIVA INTERIOR

SIN ESC.



PLANTA ARQUITECTÓNICA

ESC. 1:125

BAR

PLANTA ARQUITECTÓNICA QUE SE ENCUENTRA BAJO EL SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, PLANTA GEOMÉTRICA CON FACHADA CURVA, ELABORADA CON MATERIALES VOLCÁNICOS DE LA ZONA Y PAREDES CON ENCHAPE DE PIEDRA , EL USO DE CRISTAL ES CLAVE, YA QUE LA PLANTA ORIGINAL A DIFERENCIA DE LA PROPUESTA CARECÍA DE VENTILACIÓN Y VENTANERÍA

PERSPECTIVA AÉREA

SIN ESC.

PLANTA AXONOMÉTRICA

SIN ESC.

MATERIALES

- PEIDRA VOLCÁNICA
- ENCHAPE DE PIEDRA CULTIVADA
- VIDRIO EN VENTANERIA Y PUERTAS
- ALUMINIO EN PUERTAS
- MADERA
- BALDOSA DE COLORES NEUTROS

REHABILITACIÓN
BAR

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR.

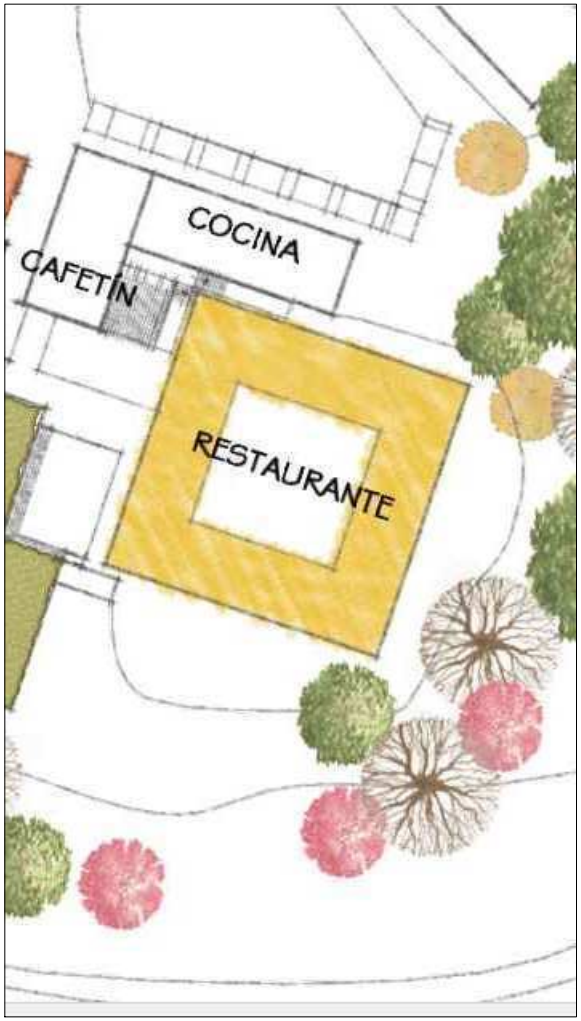
PRESENTAN: ANDREA BEATRÍZ VILLANUEVA RIVERA
VICTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ
RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

HOJA: 9/18

CONTENIDO DE HOJA: REHABILITACIÓN BAR

ESCALA: INDICADAS



ÁREA DE RESTAURANTE

LA PLANTA ARQUITECTÓNICA DE ESTE ESPACIO, BUSCA QUE EL USUARIO TENGA UN LUGAR EN DONDE DEPARTIR CÓMODAMENTE LOS ALIMENTOS O ALGUNA BEBIDA.

EL USO DE PAREDES DE VIDRIO SE HA MANTENIDO EN ESTE DISEÑO, COMO EN EL ANTERIOR RESTAURANTE EXISTENTE. DE ESTA MANERA SE PUEDEN APROVECHAR LAS BELLAS VISTAS CON QUE SE CUENTA EN ESTE SECTOR DEL HOTEL.

SE BUSCA DARLE UN ESTILO MODERNO, SIN OLVIDAR EL ESTILO ORGANISISTA, MEDIANTE EL USO DE MATERIALES NATURALES EN SUS FACHADAS E INTERIORES.

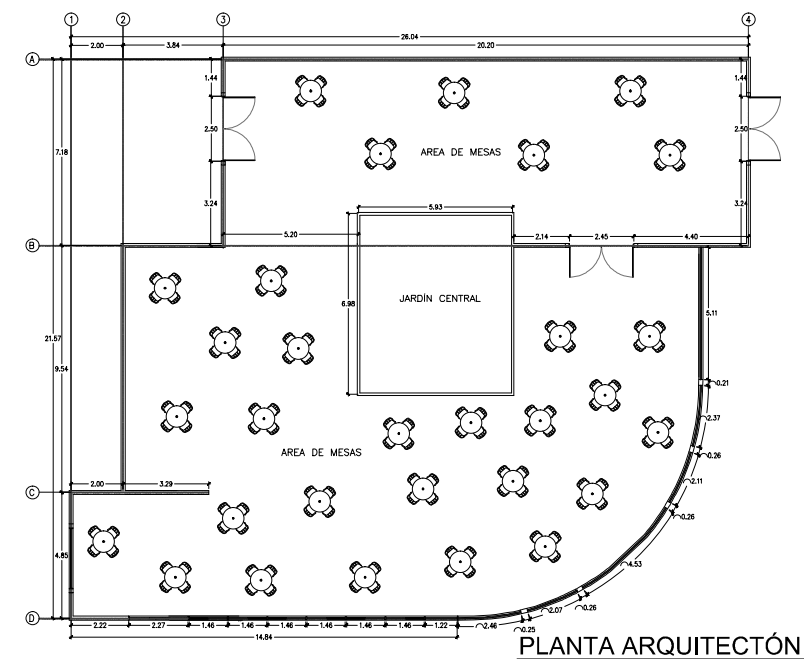
APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO Y DE LAS VISTAS POR MEDIO DE UNA INCORPORACIÓN DE UN SEGUNDO NIVEL.

EL CONJUNTO

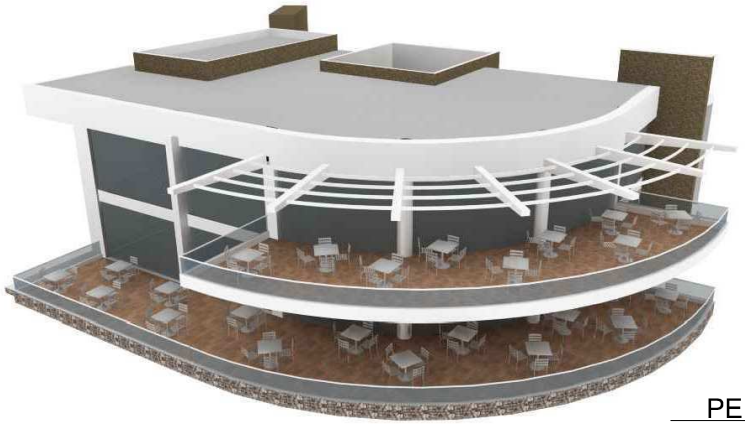
EL CONJUNTO ARQUITECTÓNICO ESTÁ UBICADO EN EL SECTOR DENOMINADO "F" AL ORIENTE DEL CONJUNTO, ESTA ZONA SE CARACTERIZA POR SU ADAPTACIÓN AL TERRENO Y POR SU CONTACTO CON LA NATURALEZA, Y POR SUS VISTAS HACIA EL VOLCÁN DE IZALCO Y EL LAGO DE COATEPEQUE.

LAS CUALES SE HAN QUERIDO APROVECHAR MEDIANTE EL USO DE TERRAZAS Y DE UNA PROPUESTA DE RESTAURANTE CON UN MEZANINE EN SU INTERIOR .

ESTARÁ UBICADO DE MANERA QUE LA SUMINISTRACIÓN DE LOS ALIMENTOS SEA ÓPTIMA, YA QUE COMO EN LA IDEA ORIGINA ÚNICAMENTE SERÁ ESPACIO DE ATENCIÓN SERVICIO DE ALIMENTOS.



PLANTA ARQUITECTÓNICA
ESC. 1:200



PERSPECTIVA SUR
SIN ESC.

RESTAURANTE
SITUACIÓN ACTUAL SIN ESC.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR.

PRESENTAN: ANDREA BEATRÍZ VILLANUEVA RIVERA
VÍCTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ
RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

HOJA: 10/18

CONTENIDO DE HOJA: PLANTA DE REHABILITACIÓN DE RESTAURANTE.

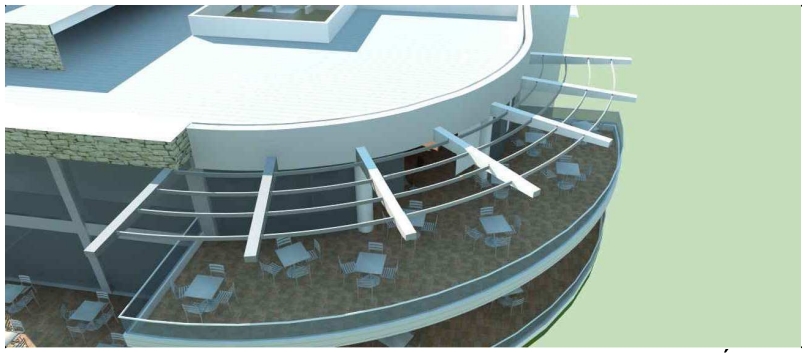
ESCALA: INDICADAS

ELEVACIÓN PONIENTE
SIN ESC.

ELEVACIÓN PONIENTE

ACA PODREMOS ENCONTRAR EL ACCESO PRINCIPAL AL RESTAURANTE, DE LA MISMA MANERA EN QUE EL RESTAURANTE ORIGINAL ESTABA CONCEBIDO, YA QUE DESDE ESTE PUNTO SE TIENE UNA CONECCION DIRECTA CON LAS ZONAS PÚBLICAS DEL HOTEL.

UTILIZACIÓN DE FACHALETAS EN LAS PAREDES EXTERIORES,

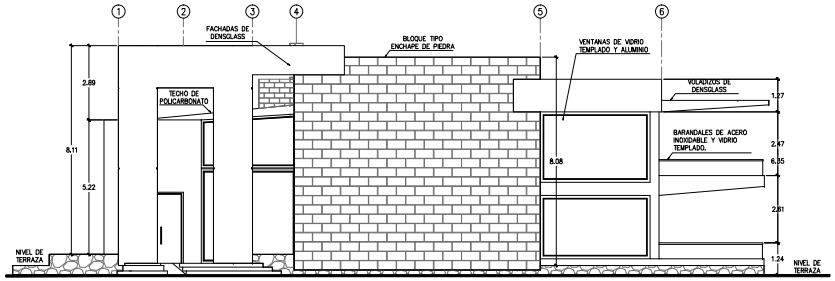


PERSPECTIVA AÉREA
SIN ESC.

ELEVACIÓN SUR
SIN ESC.

ELEVACIÓN ORIENTE

ESTA ELEVACIÓN PERMITE OBSERVAR LAS TERRAZAS DE LA EDIFICACIÓN, LAS CUALES SON LAS QUE OFRECEN VISTA DIRECTA HACIA EL VOLCÁN DE IZALCO Y EL LAGO DE COATEPEQUE.
EL USO DE PAREDES DE VIDRIO ES CLAVE EN ESTE SECTOR, PARA APROVECHAMIENTO DE LAS VISTAS. USO DE PÉRGOLAS METÁLICAS, CON TECHO DE POLICARBONATO, PERMITE DARLE UN ESTILO MODERNO A LAS TERRAZAS.



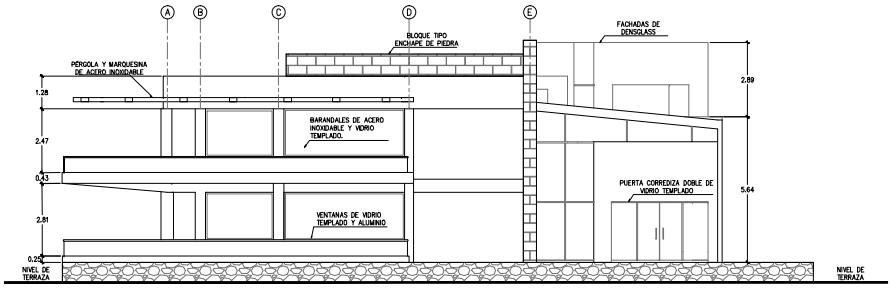
ELEVACIÓN PONIENTE
ESC. 1:100.

PERSPECTIVA INTERIOR
SIN ESC.

MATERIALES

LOS MATERIALES PROPUESTOS PARA LOGRAR LA REHABILITACIÓN DE ESTE ESPACIO SON:

- ESTRUCTURA METÁLICA EN PAREDES Y TECHO
- CUBIERTA DE TECHO TIPO ZINC ALUM
- POLICARBONATO PARA TECHO DE PÉRGOLAS Y TRAGALUCES
- VIDRIO PARA PUERTAS Y VENTANAS
- DENSGLASS
- TABLA ROCA
- FACHALETAS TIPO PIEDRA
- PISOS Y CIELO DE MADERA
- CANALES OCULTOS DE PVC
- USO DE BARANDALES DE ACERO INOXIDABLE



ELEVACIÓN ORIENTE
ESC. 1:100.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR.

PRESENTAN: ANDREA BEATRÍZ VILLANUEVA RIVERA
VÍCTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ
RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

HOJA: 11/18

CONTENIDO DE HOJA: ELEVACIONES Y PERSPECTIVAS DE REHABILITACIÓN DE RESTAURANTE .

ESCALA: INDICADAS

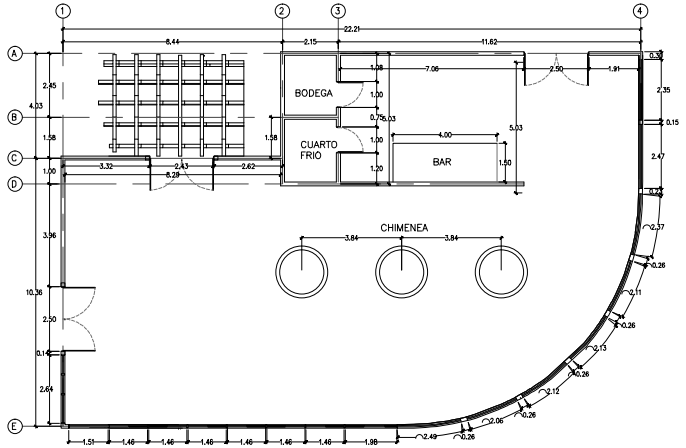
SALÓN DE USOS MÚLTIPLES.
SITUACIÓN ACTUAL SIN ESC.

SALÓN DE USOS MÚLTIPLES.

ESPACIO QUE DESDE SU PLANTA MUESTRA UNA DISTRIBUCIÓN BÁSICA Y FUNCIONAL, SIENDO LA FORMA RECTANGULAR LA PREDOMINANTE .
LA FORMA ORIGINAL DE LA PLANTA SE MANTIENE, SIENDO EL PUNTO DE PARTIDA LO EXISTENTE, DE MANERA QUE DE ESTA FORMA SE LE DA SENTIDO AL CONCEPTO DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA.
ESTE ESPACIO ES DE SUMA IMPORTANCIA DEBIDO A QUE SE INTEGRA A LA TERRAZA CON VISTA AL VOLCÁN DE IZALCO ASÍ MISMO ESTE ESPACIO ESTA CARACTERIZADO POR EL USO ABUNDANTE DE CRISTAL, PIEDRA VOLCÁNICA, CONCRETO Y ALUMINIO

EL CONJUNTO

LA UBICACIÓN DE ESTE ESPACIO EN EL CONJUNTO ES ESTRATÉGICA, YA QUE CUENTA CON UNA DE LAS MEJORES VISTAS AL VOLCÁN DE IZALCO SE HA CONCEBIDO DE MANERA TAL QUE LA EDIFICACIÓN SOBRESALGA ENTRE LA NATURALEZA, A LA VEZ QUE SE INTEGRE A ELLA POR SU FORMA Y SOBRE TODO POR LOS MATERIALES.
ESTE ESPACIO ES EL GRAN ATRACTIVO DEL SITIO POR SER UNO DE LOS MAS ARMÓNICOS CON SU ENTORNO YA SEA POR SUS VISTAS Y SOBRE TODO POR LAS ACTIVIDADES QUE SE PUEDEN DESARROLLAR.



PLANTA ARQUITECTÓNICA
ESC. 1:200

PERSPECTIVA SUR
SIN ESC.

PERSPECTIVA NORTE
SIN ESC.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR.

PRESENTAN: ANDREA BEATRÍZ VILLANUEVA RIVERA
VICTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ
RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

HOJA: 12/18

CONTENIDO DE HOJA: PLANTA DE REHABILITACIÓN DE SALÓN DE USOS MÚLTIPLES .

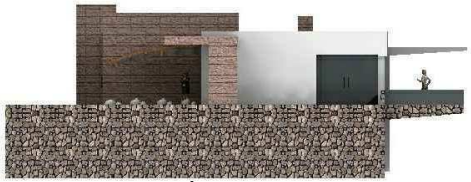
ESCALA: INDICADAS

ELEVACIÓN SUR

SIN ESC.

ELEVACIÓN ORIENTE

SIN ESC.



ELEVACIÓN PONIENTE

SIN ESC.

PERSPECTIVA INTERIOR

SIN ESC.

ELEVACIÓN ORIENTE

ELEVACIÓN CON VISTA AL VOLCÁN YA QUE AL UBICARSE EN SU INTERIOR SE PUEDE DISFRUTAR DE UNA ÁREA DE ESTAR EL CUAL SE PUEDE CONTEMPLAR 3 CHIMENEAS EL CUAL HACEN DE ESTE ESPACIO ÚNICO ASÍ MISMO EN SU EXTERIOR SE ENCUENTRA UNA TERRAZA QUE SU ORIENTACIÓN APUNTA AL VOLCÁN DE IZALCO SU COMPOSICIÓN BÁSICA ES DE CORTE LINEAL Y RECTANGULAR, CON PREDOMINIO DE LA HORIZONTALIDAD, COMO ELEMENTOS NUEVOS DEL ESPACIO PUEDEN VERSE ELEMENTOS VERTICALES QUE SOBRESALEN DEL TECHO, Y EL USO NUEVAS TEXTURAS APLICADAS A LOS MATERIALES QUE SE PUEDEN OBTENER EN LA ZONA.

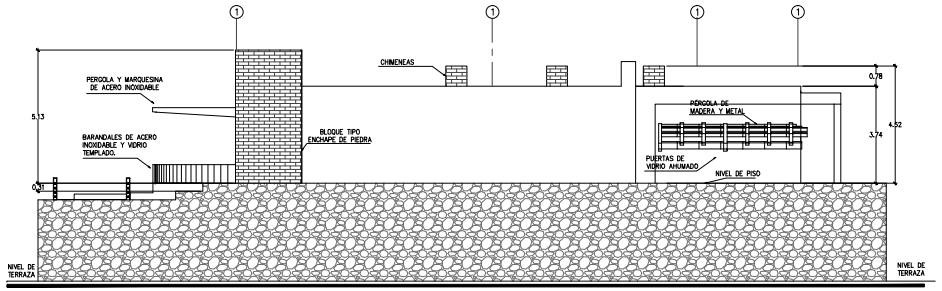
ELEVACIÓN NORTE

LA ELEVACIÓN ORIENTADA AL ORIENTE HA SIDO REMATADA CON UNA PÉRGOLA ELABORADA CON MADERA Y METAL (CARACTERÍSTICOS DE ESTE ESTILO), DE CORTE MUY GEOMÉTRICO, SU UBICACIÓN ES SOBRE UN ÁREA DE ESTAR, LA CUAL PUEDE SER UTILIZADA COMO UN CAFÉ JARDÍN. ASÍ MISMO ESTE ESPACIO ES IDEAL PARA DISFRUTAR DEL CLIMA Y LA NATURALEZA ESTA FACHADA MUESTRA PARTE DEL MATERIAL ORIGINAL DEL HOTEL POR MEDIO DE UNA PARED QUE SIMULA LOS MATERIALES ORIGINALES, Y UNOS TRAGALUCES COMO ELEMENTO ARQUITECTÓNICO NUEVO E INTEGRADOR.

MATERIALES

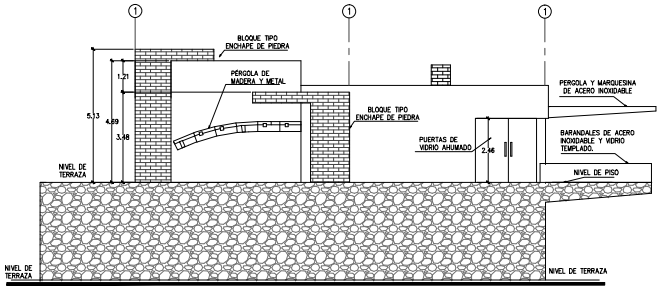
LOS MATERIALES PROPUESTOS PARA LOGRAR LA REHABILITACIÓN DE ESTE ESPACIO SON:

- PAREDES DE PIEDRA VOLCÁNICA.
- VIDRIO Y MADERA PARA PUERTAS Y VENTANAS
- FACHALETAS CON SIMULACIÓN DE PIEDRA
- PISOS Y CIELO DE MADERA
- MADERA Y METAL PARA PERGOLAS.
- FACHALETAS
- BARANDALES DE ACERO INOXIDABLE.



ELEVACIÓN ORIENTE

ESC. 1:200



ELEVACIÓN ORIENTE

ESC. 1:200

PERSPECTIVAS INTERIORES

SIN ESCALA

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR.

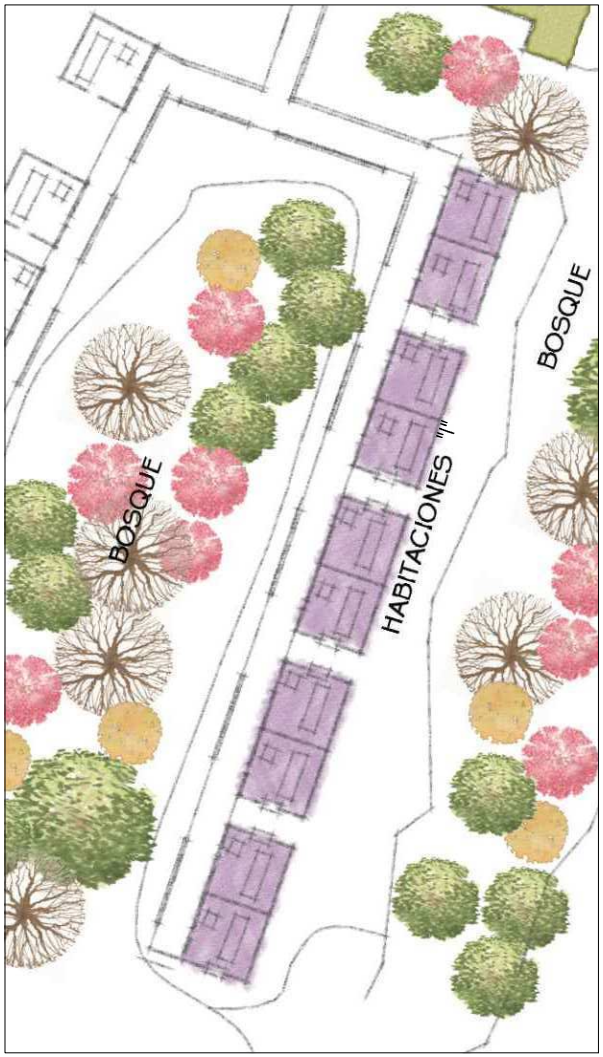
PRESENTAN: ANDREA BEATRÍZ VILLANUEVA RIVERA
VICTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ
RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

HOJA: 13/18

CONTENIDO DE HOJA: PLANTA DE REHABILITACIÓN DE SALÓN DE USOS MÚLTIPLES.

ESCALA: INDICADAS



HABITACIÓN "I"
CONJUNTO ACTUAL SIN ESC.

ÁREA DE HABITACIONES

LA PLANTA ARQUITECTÓNICA RESPONDE A LA NECESIDAD DE CREAR UN ESPACIO QUE SEA ACOGEDOR PARA EL USUARIO, DEBIDO A QUE ESTE ES EL ESPACIO DE DESCANSO EN EL CUAL LA NATURALEZA ES EL PROTAGONISTA PRINCIPAL.

EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE ESTE ESPACIO ES UNA MEZCLA DEL CONCEPTO ORIGINAL CON APORTES DE LA NUEVA ARQUITECTURA ORGANICISTA, DEBIDO A LA PREDOMINANCIA DE LAS FORMAS GEOMÉTRICAS Y AL USO DE MATERIALES NATURALES, EN LA PLANTA PUEDE VERSE UNA INTERSECCIÓN DE VOLÚMENES.

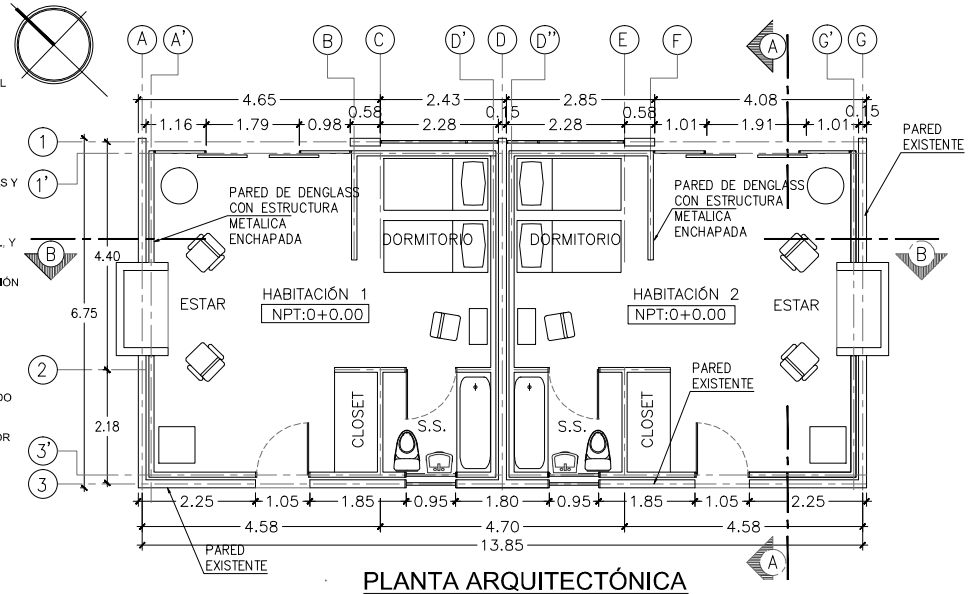
EN LA PRIMERA FACHADA PUEDE VERSE LA PARED CON ENCHAPE ORIGINAL, Y EN LA SEGUNDA PUEDE VERSE LA PARED DEL VOLUMEN PROPUESTO.

LOS INTERIORES DE LAS HABITACIONES HAN DE CONSERVAR LA DISTRIBUCIÓN ORIGINAL PARA DAR SENTIDO AL CONCEPTO DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PROYECTO.

EL CONJUNTO

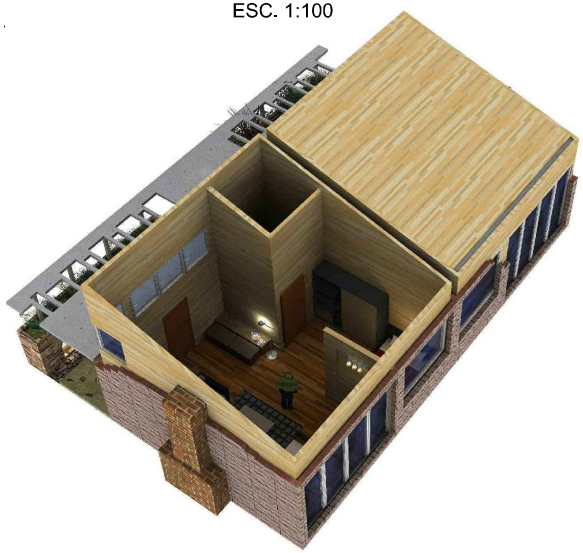
EL CONJUNTO ARQUITECTÓNICO ESTA UBICADO EN EL SECTOR DENOMINADO "I" AL OCCIDENTE DEL CONJUNTO, ESTA ZONA SE CARACTERIZA POR SU ADAPTACIÓN AL TERRENO Y POR SU CONTACTO CON LA NATURALEZA, Y POR SU APROVECHAMIENTO DE LA VISTA AL VOLCÁN DE IZALCO EL CUAL SE PRESENTA COMO EL PUNTO FOCAL DEL PAISAJE.

ESTA PARTE DEL COMPLEJO SE ALEJA DEL BULLICIO Y DEL AJETREO DEL PARQUE PARA BRINDAR A LOS USUARIOS UN ESPACIO MAS INTIMO Y MAS AGRADABLE



PLANTA ARQUITECTÓNICA
ESC. 1:100

PLANTA AXONOMÉTRICA
SIN ESCALA



AXONOMETRÍA
SIN ESCALA

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR.

PRESENTAN: ANDREA BEATRÍZ VILLANUEVA RIVERA
VICTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ
RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

HOJA: 14/18

CONTENIDO DE HOJA: PLANTA DE REHABILITACIÓN DE HABITACIONES

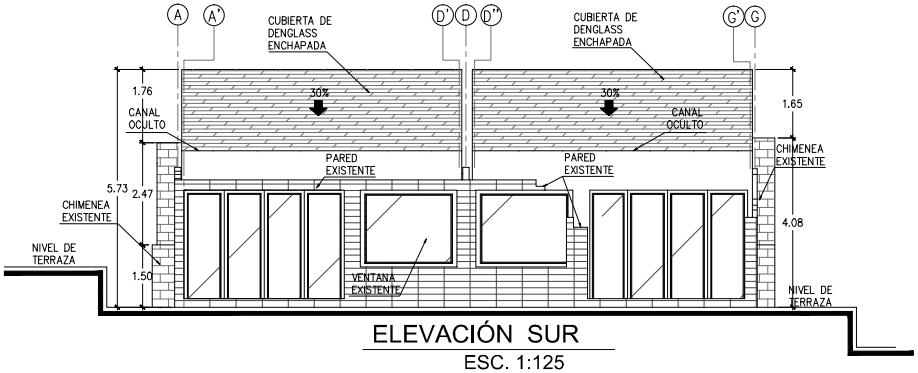
ESCALA: INDICADAS

PERSPECTIVA DE PASILLOS

SIN ESC.

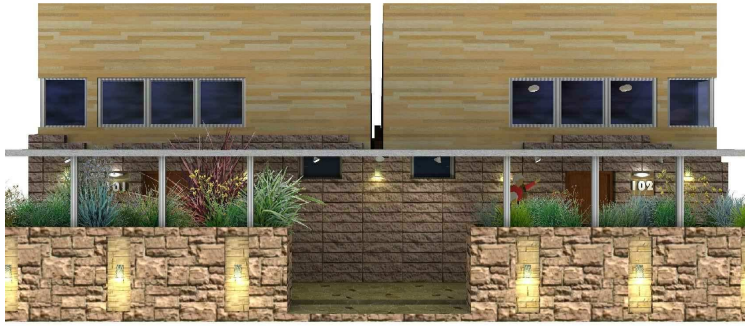
ELEVACIÓN ORIENTE

SIN ESC.



ELEVACIÓN SUR

ESC. 1:125



ELEVACIÓN NORTE

SIN ESC.

ELEVACIÓN NORTE

EL APROVECHAMIENTO DE LAS VISTAS AL VOLCÁN SON OBLIGATORIAS, DEBIDO A QUE TAMBIÉN ES PARTE DEL CONCEPTO ORIGINAL, PUEDE VERSE EN ESTA FACHADA EL USO DE LA "FACHADA CASCARON" ENTRELAZANDO LO PROPUESTO CON EL ORIGINAL.

LAS CHIMENEAS Y PAREDES SON LAS ORIGINALES, LAS QUE SE COLOCAN A CONTINUACIÓN A ESTAS SON UNA COMBINACIÓN DE PAREDES LIVIANAS Y ESTRUCTURA METÁLICA, PARA REDUCIR EL PESO QUE UNA EDIFICACIÓN DE CONCRETO PUEDE GENERAR, EL USO DE VENTANAS CENITALES AYUDA AL APROVECHAMIENTO DE LA LUZ NATURAL Y DEL CALOR GENERANDO POR EL SOL, EVITA LA HUMEDAD Y LE DA UN CONCEPTO MODERNO AL VOLUMEN

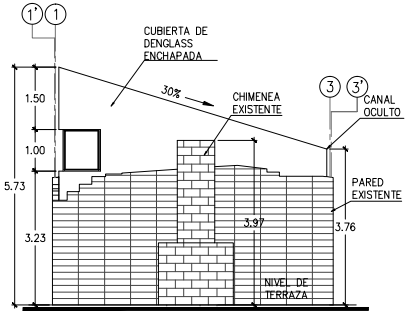
ELEVACIÓN SUR

ELEVACIÓN CON VISTA AL PASILLO PRINCIPAL DE DISTRIBUCIÓN, EL ENCHAPE DEL VOLUMEN CONTRASTA EN SU COLOR CON EL DE LA PARED ORIGINAL, PERO SE INTEGRA CON EL USO DE MATERIALES CON TEXTURA ROCOSA, LA COMPOSICIÓN ES BÁSICA, LOGRANDO LA SIMPLICIDAD LA CUAL CARACTERIZA EL MODERNISMO Y EL ORGANICISMO, LOS CANALES EN ESTE EDIFICIO IRÁN OCULTOS ENTRE LA PARED EXISTENTE Y LA PROPUESTA PARA EVITAR PROBLEMAS DE ESTÉTICA

MATERIALES

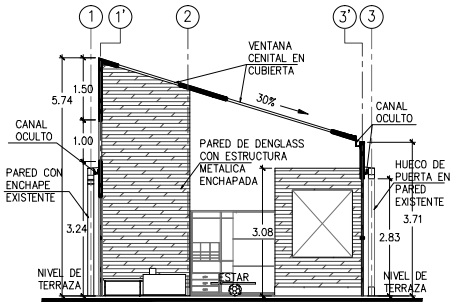
LOS MATERIALES PROPUESTOS PARA LOGRAR LA REHABILITACIÓN DE ESTE ESPACIO SON:

- ESTRUCTURA METÁLICA EN PAREDES
- VIDRIO Y MADERA PARA PUERTAS Y VENTANAS
- DENGLASS
- TABLA ROCA
- TABLA VERDE
- FACHALETAS CON SIMULACIÓN DE PIEDRA
- PISOS Y CIELO DE MADERA
- CANALES OCULTOS DE PVC



ELEVACIÓN PONIENTE

ESC. 1:125

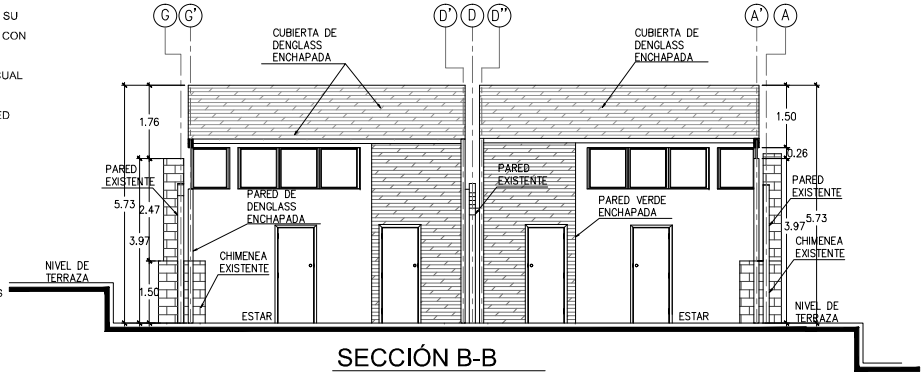


SECCIÓN A-A

ESC. 1:125

PERSPECTIVA EXTERIOR

SIN ESC.



SECCIÓN B-B

ESC. 1:125

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR.

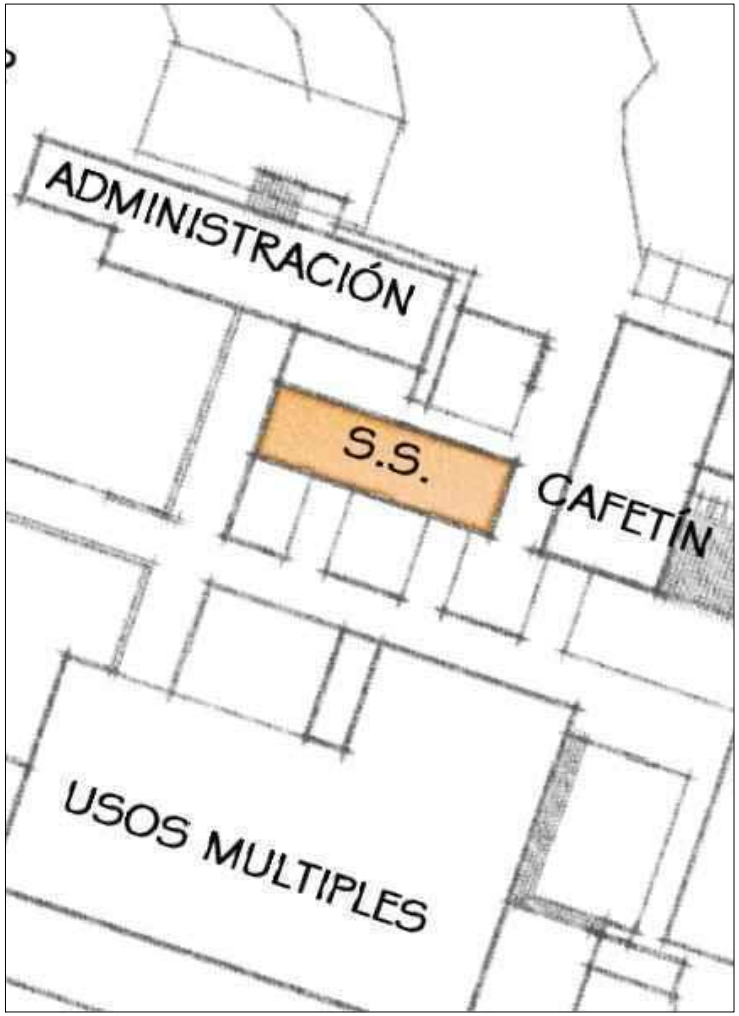
PRESENTAN: ANDREA BEATRÍZ VILLANUEVA RIVERA
VICTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ
RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

HOJA: 15/18

CONTENIDO DE HOJA: PERSPECTIVAS, ELEVACIONES Y SECCIONES DE REHABILITACIÓN DE HABITACIONES

ESCALA: INDICADAS



SERVICIOS SANITARIOS
CONJUNTO ACTUAL SIN ESC.

SERVICIOS SANITARIOS

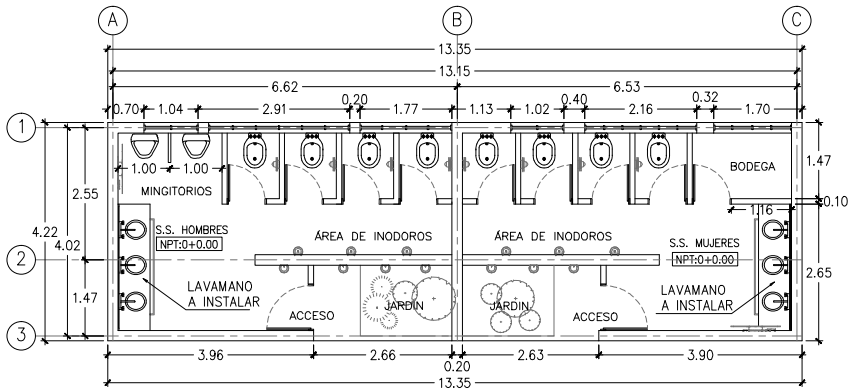
LOS SERVICIOS SANITARIOS DEL COMPLEJO, ESTÁN UBICADOS EN EL CENTRO DEL MISMO, EL CRITERIO CON EL QUE ESTOS FUERON DISPUESTOS, RESPONDE A LA NECESIDAD DE EMPLAZARLOS EN UN LUGAR DE FÁCIL ACCESO PARA QUE FUESEN USADOS POR TODOS LOS USUARIOS QUE SE MOVILIZAN DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL DE MONTAÑA.

LA GEOMETRÍA DE ESTE ESPACIO ES BÁSICA, PLANTA RECTANGULAR Y ELEVACIONES SENCILLAS, LAS CUALES HAN SIDO REMATADAS CON DETALLES MODERNOS QUE LA PLANTA ORIGINAL NO POSEÍA. PARA ESTE CASO SE HAN OCULTADO LAS PUERTAS DE ACCESO, Y SE HA COLOCADO UN JARDÍN EN EL ACCESO PARA RESALTAR LA JARDINERÍA Y LA ORNAMENTACIÓN DEL LUGAR, LA ILUMINACIÓN DE ESTE ESPACIO ES DE TENDENCIA MODERNA RESALTANDO Y DESTACANDO LOS MATERIALES, POR OTRA PARTE EL MOBILIARIO HA SIDO REEMPLAZADO POR UNO MAS CONTEMPORÁNEO, DE LÍNEAS ONDULANTES Y GEOMÉTRICAS A LA VEZ, LO CUAL GENERA UN AMBIENTE ELEGANTE Y ACOGEDOR.

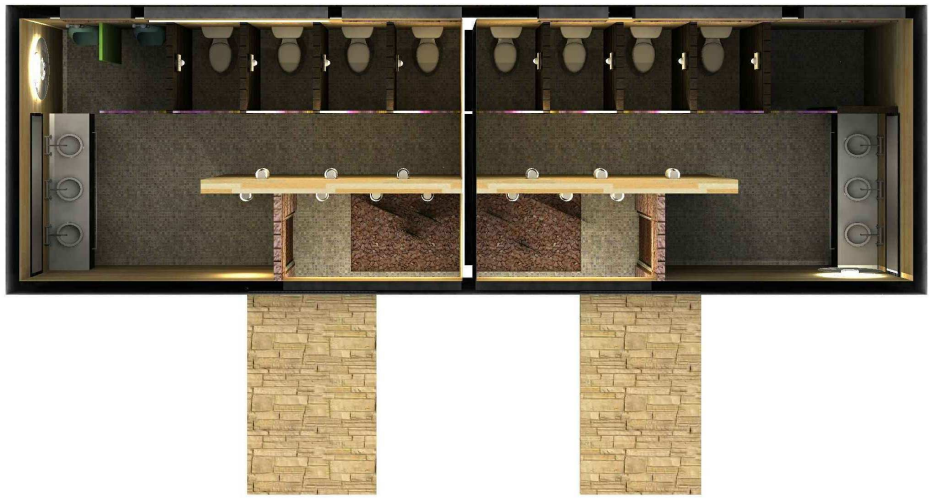
AL IGUAL QUE LOS OTROS ESPACIOS LA DISTRIBUCIÓN INTERNA SE HA CONSERVADO, DE MANERA QUE EL CONCEPTO DE REHABILITACIÓN TOME SENTIDO.

EL CONJUNTO

LA BATERÍA DE SERVICIOS SANITARIOS ESTA UBICADO EN EL SECTOR DENOMINADO "L" AL OCCIDENTE DEL CONJUNTO, ESTA ZONA SE CARACTERIZA POR SU UBICACIÓN AL CENTRO DEL PROYECTO, CARACTERÍSTICA CLAVE PARA ESTE ESPACIO, EL CUAL SERÁ UTILIZADO POR HUÉSPEDES Y VISITANTES DURANTE TODO EL DÍA, LOS CUALES SE MOVILIZARAN DESDE DIFERENTES ESPACIOS DEL HOTEL.



PLANTA ARQUITECTÓNICA
ESC. 1:100



PLANTA AXONOMÉTRICA
SIN ESC.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR.

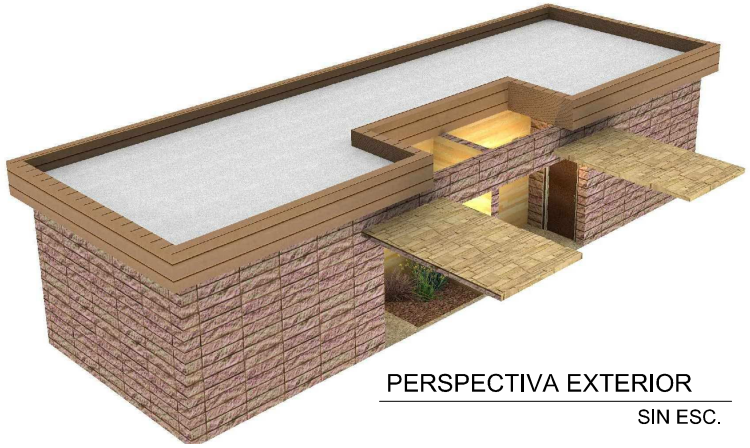
PRESENTAN: ANDREA BEATRÍZ VILLANUEVA RIVERA
VICTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ
RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

HOJA: 16/18

CONTENIDO DE HOJA: PLANTA DE REHABILITACIÓN DE SERVICIOS SANITARIOS

ESCALA: INDICADAS

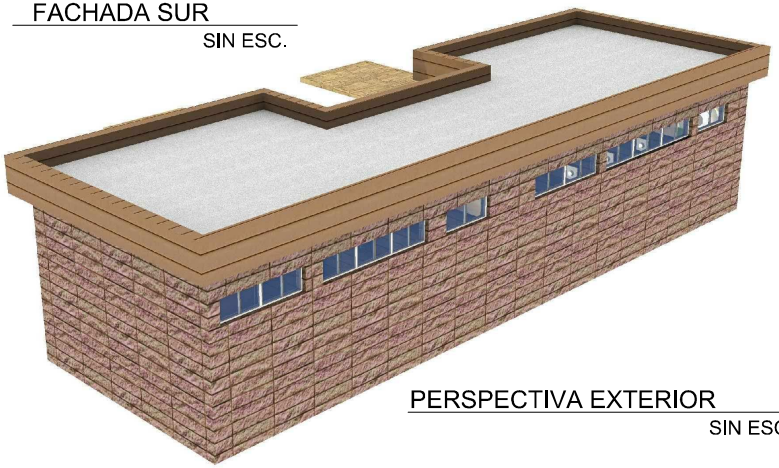


PERSPECTIVA EXTERIOR

SIN ESC.

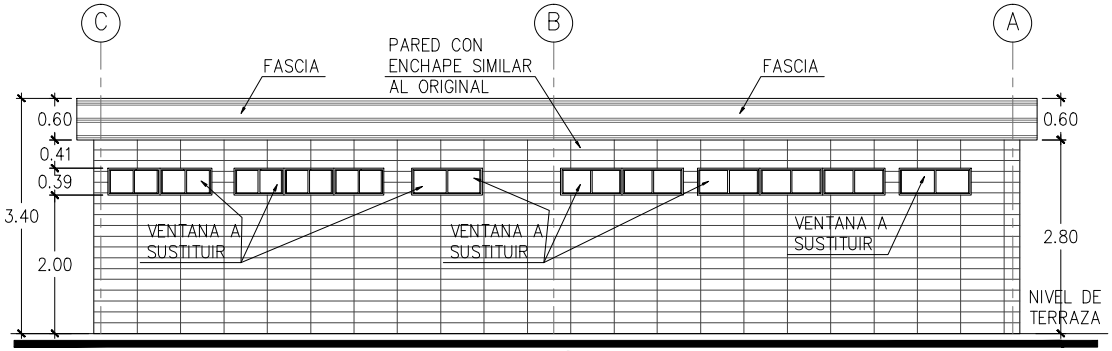
FACHADA SUR

SIN ESC.



PERSPECTIVA EXTERIOR

SIN ESC.



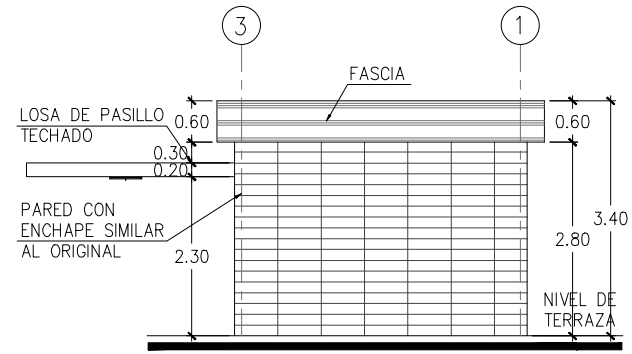
ELEVACIÓN NORTE

ESC. 1:125

MATERIALES

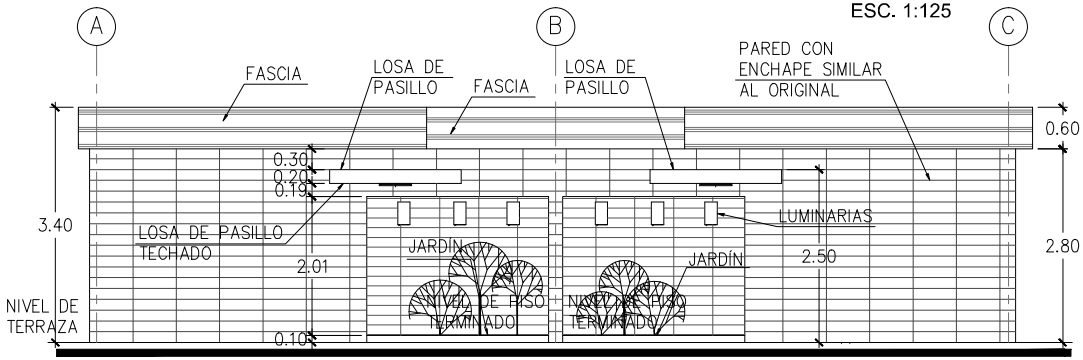
LOS MATERIALES PROPUESTOS PARA LOGRAR LA REHABILITACIÓN DE ESTE ESPACIO SON:

- VIDRIO Y MADERA PARA PUERTAS Y VENTANAS
- TABLA VERDE
- FACHALETAS PISOS Y CIELO DE MADERA
- FASCIAS DE DENGLASS
- PLANTAS ORNAMENTALES
- MUEBLES SANITARIOS
- LUMINARIAS DE PARED Y TECHO



ELEVACIÓN ORIENTE

ESC. 1:125



ELEVACIÓN SUR

ESC. 1:125

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR.

PRESENTAN: ANDREA BEATRÍZ VILLANUEVA RIVERA
VICTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ
RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

HOJA: 17/18

CONTENIDO DE HOJA: PERSPECTIVAS, ELEVACIONES Y SECCIONES DE REHABILITACIÓN DE SERVICIOS SANITARIOS

ESCALA: INDICADAS

PERSPECTIVAS DEL CONJUNTO.

VISTA GENERAL DEL COMPORTAMIENTO ARQUITECTÓNICO DE LOS EDIFICIOS INTERVENIDOS, LOS CUALES SE UBICAN EN EL AREA SUR-ESTE Y SUR-OESTE DE TODO EL COMPLEJO, LA INTEGRACION CON LA NATURALEZA PUEDE VERSE EN EL USO DE LOS MATERIALES Y PREDOMINIO DE LOS COLORES NEUTROS, LOS CUALES SE COMPLEMENTAN CON LA NATURALEZA

PERSPECTIVAS DEL PROYECTO

SIN ESC.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR.

PRESENTAN: ANDREA BEATRÍZ VILLANUEVA RIVERA
VICTOR ERNESTO CASTRO MARTÍNEZ
RAÚL ELIZANDRO SORIANO RAMÍREZ

PROYECTO: "PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE"

HOJA: 18/18

CONTENIDO DE HOJA: PERSPECTIVAS DE CONJUNTO.

ESCALA: INDICADAS

4.3.14 Presupuesto Hotel de Montaña Cerro Verde

Se ha realizado un presupuesto del complejo arquitectónico con la finalidad de saber el costo total de la rehabilitación y la viabilidad del proyecto. En el siguiente cuadro se observan las sumas globales de cada uno de los espacios del hotel considerados.

PRESUPUESTO HOTEL DE MONTAÑA CERRO VERDE					
ITEM	ESPACIO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1.01	Rehabilitación Administración	SG	1.00	$ 200,156.54	$ 200,156.54
1.02	Rehabilitación Cafetería	SG	1.00	$ 155,247.57	$ 155,247.57
1.03	Rehabilitación Cocina	SG	1.00	$ 248,826.03	$ 248,826.03
1.04	Rehabilitación Bodega o Cuarto Frío	SG	1.00	$ 155,365.01	$ 155,365.01
1.05	Construcción Restaurante Izalco	SG	1.00	$ 864,081.81	$ 864,081.81
1.06	Rehabilitación Salón de Usos Multiples	SG	1.00	$ 661,986.78	$ 661,986.78
1.07	Rehabilitación Habitaciones	SG	20.00	$ 116,078.38	$ 2321,567.60
1.08	Rehabilitación Servicios Sanitarios	SG	1.00	$ 126,198.22	$ 126,198.22
1.09	Rehabilitación Obras Exteriores	SG	1.00	$ 1007,143.65	$ 1007,143.65
		SUB-TOTAL			$ 5740,573.21
		IVA			$ 746,274.52
		TOTAL			$ 6486,847.73

A continuación se desglozarán los presupuestos del hotel con las respectivas partidas que se han considerado para cada uno de los espacios. Siendo la rehabilitación la intervención utilizada para el complejo arquitectónico a excepción del restaurante en donde se ha realizado una construcción completa de la edificación.

HABITACIONES

Partida	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario US$	Precio Total US$
1.0	**DESMONTAJES Y DEMOLICIONES**				$ 14,639.57
1.01	DESMONTAJE DE PUERTAS DE MADERA UNA HOJA	U	2.00	$ 45.90	$ 91.80
1.02	DESMONTAJE DE PUERTAS DE VIDRIO DE DOS HOJAS	U	1.00	$ 360.24	$ 360.24
1.03	DESMONTAJE DE VENTANERÍA	U	2.00	$ 267.34	$ 534.68
1.04	DESMONTAJE DE ARTEFACTOS SANITARIOS	U	3.00	$ 31.49	$ 94.47
1.05	DESMONTAJE DE PAREDES DE VIDRIO EXISTENTE	M2	6.48	$ 25.45	$ 164.92
1.06	DESMONTAJE DE CUBIERTA Y ESTRUCTURA DE TECHO	M2	87.88	$ 42.12	$ 3,701.51
1.07	DESMONTAJE DE CIELO FALSO DE MADERA	M2	54.46	$ 24.90	$ 1,356.05
1.08	DESMONTAJE DE CUBIERTA Y ESTRUCTURA DE TECHO	M2	105.45	$ 42.12	$ 4,441.55
1.09	DESMONTAJE DE FASCIA	ML	6.85	$ 98.56	$ 675.14
1.10	DESMONTAJE DE PISO EXISTENTE	M2	45.39	$ 18.50	$ 839.72
1.11	DESMONTAJE DE CLOSET	U	1.00	$ 122.55	$ 122.55
1.12	DESMONTAJE DE CENEFA DE MADERA	ML	5.30	$ 35.00	$ 185.50
1.13	DESMONTAJE DE MUEBLE TOCADOR	U	1.00	$ 122.55	$ 122.55
1.14	DESMONTAJE DE FORRO DE MADERA EN CHIMENEAS	M2	7.50	$ 43.07	$ 323.03
1.15	DESMONTAJE DE FACHALETAS EN CHIMENEAS	M2	3.00	$ 35.70	$ 107.10
1.16	DEMOLICIÓN DE PAREDES INTERIORES	M2	56.52	$ 25.20	$ 1,424.30
1.17	DESMONTAJE DE ARTEFACTOS SANITARIOS	U	3.00	$ 31.49	$ 94.47
2.0	**LIMPIEZA Y DESALOJO**				$ 5,000.00
2.01	LIMPIEZA DE ÁREA DE HABITACIONES	U	1.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00
3.0	**REMODELACIÓN DE ESPACIOS EN HABITACIONES**				$ 51,990.10
3.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA Y CUBIERTA DE TECHO CON UNIPANEL INCLUYE CANALES Y BAJADAS DE AGUAS LLUVIAS.	M2	87.88	$ 168.70	$ 14,825.36
3.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PAREDES DE VIDRIO	M2	6.48	$ 219.70	$ 1,423.66
3.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DUCTERÍA, CABLEADO Y SISTEMA DE ILUMINACIÓN	SG	1.00	$ 5,768.00	$ 5,768.00

3.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA HIDRÁULICO	SG	1.00	$ 750.00	$ 750.00
3.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO FALSO TIPO ARMSTRONG	M2	45.39	$ 48.80	$ 2,215.03
3.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO TIPO CERÁMICA	M2	45.39	$ 74.50	$ 3,381.56
3.07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA DE VIDRIO DE DOBLE HOJA	U	1.00	$ 590.45	$ 590.45
3.08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANERÍA	U	6.00	$ 524.60	$ 3,147.60
3.09	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS DE MADERA UNA HOJA	U	2.00	$ 445.31	$ 890.62
3.10	SUMINISTRO E INSTALACION DE ARTEFACTOS SANITARIOS	U	3.00	$ 334.12	$ 1,002.36
3.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE AZULEJO EN PAREDES DE SERVICIO SANITARIO h= 1.20	M2	8.64	$ 74.50	$ 643.68
3.12	APLICACIÓN DE PINTURA EN PAREDES INTERIORES.	M2	124.25	$ 23.60	$ 2,932.30
3.13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DIVISIONES DE TABLA VERDE	M2	16.10	$ 36.45	$ 586.85
3.14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PAREDES DE TABLA ROCA	M2	109.00	$ 29.70	$ 3,237.30
3.15	ENCHAPE DE CHIMENEA CON FACHALETA TIPO PIEDRA	M2	3.00	$ 198.45	$ 595.35
3.16	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIOS	SG	1.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00
4.0	**OBRAS EXTERIORES**				$ 44,448.71
4.01	JARDÍN EXTERIOR	M2	68.50	$ 196.34	$ 13,449.29
4.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FASCIA Y CORNISA DE DENSGLASS	ML	6.85	$ 145.90	$ 999.42
4.03	LIMPIEZA Y DESALOJO FINAL	SG	1.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00
4.04	IMPREVISTOS	s.g.	1.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00

SUB-TOTAL	**$ 116,078.38**
IVA	**$ 15,090.19**
TOTAL	**$ 131,168.57**

RESTAURANTE IZALCO

Partida	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario US$	Precio Total US$
1.0	**DEMOLICIONES Y EXCAVACIONES**				$ 17,146.83
1.01	DEMOLICIÓN DE CONCRETO EN ÁREA A CONSTRUIR	M2	546.75	$ 12.40	$ 6,779.70
1.02	EXCAVACIÓN Y COMPACTACIÓN DE ÁREA A CONSTRUIR	M3	164.03	$ 54.00	$ 8,857.62
1.03	LIMPIEZA Y DESALOJO	M3	86.11	$ 17.53	$ 1,509.51
2.0	**EXCAVACIÓN PARA FUNDACIONES**				$ 25,695.74
2.01	EXCAVACIÓN PARA COLUMNAS Y SOLERA	M3	46.83	$ 27.12	$ 1,270.03
2.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONCRETO ARMADO PARA COLUMNAS Y SOLERAS	M3	17.35	$ 678.90	$ 11,778.92
2.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PERFIL DE 8" PARA COLUMNA, INCLUYE PLACA DE SOPORTE Y ANCLAJES	U	15.00	$ 843.12	$ 12,646.80
3.0	**PISOS Y ENTREPISOS**				$ 260,845.05
3.01	COLADO DE CONCRETO PARA PISO	M2	510.45	$ 79.12	$ 40,386.80
3.02	COLADO DE ENTREPISO	M2	510.45	$ 431.89	$ 220,458.25
4.0	**CUBIERTA DE TECHO**				$ 33,647.22
4.01	ESTRUCTURA METÁLICA DE CUBIERTA DE TECHO	M2	435.45	$ 47.56	$ 20,710.00
4.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA DE TECHO TIPO ZINC ALUM	M2	435.45	$ 29.71	$ 12,937.22
5.0	**CANALES BOTAGUAS Y BAJADAS DE AGUAS LLUVIAS**				$ 6,434.78
5.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANALES DE AGUAS LLUVIAS FABRICADO CON LÁMINA GALVANIZADA LISA CAL, 26	ML	68.00	$ 31.90	$ 2,169.20
5.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BOTAGUAS DE LÁMINA LISA CAL. 26	ML	145.17	$ 22.40	$ 3,251.81
5.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BAJADAS DE AGUA LLUVIA FABRICADAS CON TUBERIA PCV DE 4"	ML	52.50	$ 19.31	$ 1,013.78
6.0	**FASCIAS Y CORNISAS**				$ 28,995.35
6.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PÉRGOLAS FABRICADAS CON ESTRUCTURA MÉTALICA	U	7.00	$ 630.20	$ 4,411.40
6.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA DE POLICARBONATO PARA PÉRGOLAS	M2	145.00	$ 99.11	$ 14,370.95
6.03	FASCIA Y CORNISA FABRICADA CON DENSGLASS INCLUYE PINTURA	M2	70.00	$ 145.90	$ 10,213.00
7.0	**PAREDES Y ACABADOS**				$ 259,105.46
7.01	PAREDES DE BLOCK DE 15 X 20X 40 CMS. INCLUYE REPELLADO AFINADO Y PINTADO	M2	458.00	$ 122.78	$ 56,233.24
7.02	ENCHAPADO DE PARED CON FACHALETAS TIPO PIEDRA	M2	275.34	$ 187.09	$ 51,513.36
7.03	ENCHAPE EN PISO DE PRIMERO Y SEGUNDO NIVEL	M2	1020.90	$ 57.10	$ 58,293.39

7.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PAREDES DE VIDRIO	M2	276.00	$ 278.67	$ 76,912.92
7.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO FALSO DE TABLA YESO	M2	412.16	$ 39.19	$ 16,152.55
8.0	**INSTALACIONES**				$ 135,374.29
8.01	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y DE DRENAJE, INCLUYE FOSA SÉPTICA Y POZO DE ABSORCIÓN	SG	1.00	$ 21,870.00	$ 21,870.00
8.02	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	SG	1.00	$ 38,272.50	$ 38,272.50
8.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA CONTRA INCENDIOS (HIDRÁULICO)	ML	187.06	$ 402.18	$ 75,231.79
9.0	**OTROS**				$ 96,837.08
9.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA DE VIDRIO DE DOBLE HOJA	U	1.00	$ 590.45	$ 590.45
9.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MUEBLE Y ACCESORIOS PARA BAR	SG	1.00	$ 13,425.00	$ 13,425.00
9.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESCALERAS PARA SEGUNDO NIVEL, FABRICADAS CON ESTRUCTURA MÉTALICA	SG	1.00	$ 9,450.00	$ 9,450.00
9.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PASAMANOS DE ACERO INOXIDABLE Y VIDRIO	ML	93.53	$ 397.43	$ 37,171.63
9.05	LIMPIEZA Y DESALOJO	SG	1.00	$ 11,200.00	$ 11,200.00
9.06	IMPREVISTOS	s.g.	1.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00

SUB-TOTAL	**$ 864,081.81**
IVA	**$ 112,330.64**
TOTAL	**$ 976,412.45**

ADMINISTRACIÓN

Partida	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario US$	Precio Total US$
1.0	**DESMONTAJES Y DEMOLICIONES**				$ 27,390.72
1.01	DESMONTAJE DE MOSTRADOR DE MADERA	U	1.00	$ 1,000.00	$ 1,000.00
1.02	DESMONTAJE DE PUERTAS DE VIDRIO DE DOS HOJAS	U	2.00	$ 360.24	$ 720.48
1.03	DESMONTAJE DE PUERTAS DE MADERA	U	2.00	$ 45.90	$ 91.80
1.04	DESMONTAJE DE ARTEFACTOS SANITARIOS	U	3.00	$ 31.49	$ 94.47
1.05	DESMONTAJE DE DIVISION DE MADERA	M2	13.33	$ 43.07	$ 574.12
1.06	DESMONTAJE DE FACHALETA EXISTENTE	M2	174.09	$ 35.70	$ 6,215.01
1.07	DESMONTAJE DE VENTANAS	U	6.00	$ 267.34	$ 1,604.04
1.08	DESMONTAJE DE PAREDES DE VIDRIO EXISTENTE	M2	36.54	$ 25.45	$ 929.94
1.09	DESMONTAJE DE FASCIA	ML	54.10	$ 98.56	$ 5,332.10
1.10	DESMONTAJE DE CIELO FALSO	M2	115.27	$ 24.90	$ 2,870.22
1.11	DESMONTAJE DE CUBIERTA Y ESTRUCTURA DE TECHO	M2	138.32	$ 42.12	$ 5,826.04
1.12	DESMONTAJE DE PISO	M2	115.27	$ 18.50	$ 2,132.50
2.0	**LIMPIEZA Y DESALOJO**				$ 5,000.00
2.01	LIMPIEZA DE ÁREA DE ADMINISTRACIÓN	U	1.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00
3.0	**REMODELACIÓN DE ESPACIOS EN ADMINISTRACION**				$ 97,872.27
3.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE CUBÍCULOS DE RECEPCIÓN	U	2.00	$ 2,800.00	$ 5,600.00
3.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANAS TIPO SOLAIRE	U	6.00	$ 398.00	$ 2,388.00
3.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PAREDES DE VIDRIO	M2	48.61	$ 278.67	$ 13,546.15
3.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTAS DE VIDRIO DE DOS HOJAS	U	2.00	$ 590.45	$ 1,180.90
3.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTAS DE MADERA DE UNA HOJA	U	2.00	$ 445.31	$ 890.62
3.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA ELÉCTRICO	U	1.00	$ 5,768.00	$ 5,768.00
3.07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA HIDRAULICO	U	1.00	$ 400.00	$ 400.00
3.08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ARTEFACTOS SANITARIOS	U	2.00	$ 334.12	$ 668.24

3.09	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FASCIA Y CORNISA DE DENSGLASS	ML	54.10	$ 145.90	$ 7,893.19
3.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO FALSO DE PLYWOOD TIPO DUELA	M2	115.27	$ 99.70	$ 11,492.42
3.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA Y CUBIERTA DE TECHO CON UNIPANEL INCLUYE CANALES Y BAJADAS DE AGUAS LLUVIAS.	M2	138.32	$ 168.70	$ 23,334.58
3.12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO TIPO CERÁMICA	M2	115.27	$ 74.50	$ 8,587.62
3.13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ARTEFACTOS SANITARIOS	U	2.00	$ 334.12	$ 668.24
3.14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE AZULEJO EN PAREDES DE SERVICIO SANITARIO h= 1.20	M2	9.61	$ 74.50	$ 715.95
3.15	PARED DE BLOCK DE 15X20X40 INCLUYE REPELLADO AFINADO Y PINTADO	M2	13.33	$ 122.78	$ 1,636.66
3.16	ENCHAPADO DE PARED CON FACHALETAS TIPO PIEDRA	M3	13.33	$ 187.09	$ 2,493.91
3.17	FABRICACIÓN DE CHIMENEA, DE BLOCK Y ENCHAPADA DE FACHALETA TIPO PIEDRA	U	1.00	$ 6,900.00	$ 6,900.00
3.18	LIMPIEZA, APLICACIÓN DE ANTIHONGO, RESANE Y APLICACIÓN DE PINTURA EN PAREDES INTERIORES.	M2	130.23	$ 23.60	$ 3,073.43
3.19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DIVISIÓN DE TABLA ROCA A DOS CARAS	M2	13.33	$ 47.59	$ 634.37
4.0	**OBRAS EXTERIORES**				$ 69,893.54
4.01	COLOCACIÓN DE FACHALETAS EN PAREDES EXTERIORES	M2	85.96	$ 198.45	$ 17,058.76
4.02	HECHURA DE LOSA DE COCHERA	M2	82.32	$ 235.25	$ 19,365.78
4.03	INSTALACIÓN DE PÉRGOLA DE MADERA	M2	34.45	$ 420.00	$ 14,469.00
4.04	LIMPIEZA Y DESALOJO FINAL	SG	1.00	$ 4,000.00	$ 4,000.00
4.05	IMPREVISTOS	SG	1.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00

SUB-TOTAL	**$ 200,156.54**
IVA	**$ 26,020.35**
TOTAL	**$ 226,176.88**

BODEGA Y CUARTO FRÍO

Partida	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario US$	Precio Total US$
1.0	**DESMONTAJES Y DEMOLICIONES**				$ 18,609.31
1.01	DESMONTAJE DE DIVISIÓN DE MADERA	U	18.00	$ 43.07	$ 775.26
1.02	DESMONTAJE DE PUERTAS DE HIERRO	U	2.00	$ 220.00	$ 440.00
1.03	DESMONTAJE DE CUARTO FRÍO EXISTENTE	U	1.00	$ 5,424.00	$ 5,424.00
1.04	DESMONTAJE DE CAVA	M2	20.00	$ 100.00	$ 2,000.00
1.05	DESMONTAJE DE FACHALETA EXISTENTE	M2	174.09	$ 35.70	$ 6,215.01
1.06	DESMONTAJE DE VENTANAS	U	6.00	$ 267.34	$ 1,604.04
1.07	DESMONTAJE DE PISO	M2	116.27	$ 18.50	$ 2,151.00
2.0	**LIMPIEZA Y DESALOJO**				$ 5,000.00
2.01	LIMPIEZA DE ÁREA DE BODEGA	U	1.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00
3.0	**REMODELACIÓN DE ESPACIOS EN CAFETERÍA**				$ 73,336.64
3.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DIVISIÓN DE MADERA	U	18.00	$ 47.59	$ 856.62
3.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANAS TIPO SOLAIRE	U	6.00	$ 398.00	$ 2,388.00
3.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA ELÉCTRICO	U	1.00	$ 5,768.00	$ 5,768.00
3.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO FALSO TIPO ARMSTRONG	M2	90.15	$ 48.80	$ 4,399.32
3.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO TIPO CERÁMICA	M2	90.15	$ 74.50	$ 6,716.18
3.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTAS DE HIERRO	U	2.00	$ 350.00	$ 700.00
3.07	LIMPIEZA, APLICACIÓN DE ANTIHONGO, RESANE Y APLICACIÓN DE PINTURA EN PAREDES INTERIORES.	M2	174.09	$ 23.60	$ 4,108.52
3.08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUARTO FRIO	SG	1.00	$ 40,000.00	$ 40,000.00
3.09	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAVA	M2	20.00	$ 420.00	$ 8,400.00
4.0	**OBRAS EXTERIORES**				$ 58,419.06
4.01	COLOCACIÓN DE FACHALETAS EN PAREDES EXTERIORES	M2	223.83	$ 198.45	$ 44,419.06
4.02	LIMPIEZA Y DESALOJO FINAL	SG	1.00	$ 4,000.00	$ 4,000.00
4.03	IMPREVISTOS	s.g.	1.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00
				SUB-TOTAL	**$ 155,365.01**
				IVA	**$ 20,197.45**
				TOTAL	**$ 175,562.46**

CAFETERÍA

Partida	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario US$	Precio Total US$
1.0	**DESMONTAJES Y DEMOLICIONES**				$ 17,433.38
1.01	DESMONTAJE DE PUERTAS DE VIDRIO UNA HOJA	U	1.00	$ 180.12	$ 180.12
1.02	DESMONTAJE DE PUERTAS DE VIDRIO DE DOS HOJAS	U	2.00	$ 360.24	$ 720.48
1.03	DESMONTAJE DE MUEBLE DE BAR	U	1.00	$ 3,290.00	$ 3,290.00
1.04	DESMONTAJE DE PAREDES DE VIDRIO	M2	25.37	$ 25.45	$ 645.67
1.05	DESMONTAJE DE PISO	M2	87.88	$ 18.50	$ 1,625.78
1.06	DESMONTAJE DE CIELO FALSO DE MADERA	M2	87.88	$ 24.90	$ 2,188.21
1.07	DESMONTAJE DE CUBIERTA Y ESTRUCTURA DE TECHO	M2	105.45	$ 42.12	$ 4,441.55
1.08	DESMONTAJE DE FASCIA	ML	44.05	$ 98.56	$ 4,341.57
2.0	**LIMPIEZA Y DESALOJO**				$ 5,000.00
2.01	LIMPIEZA DE ÁREA DE CAFETERÍA	U	1.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00
3.0	**REMODELACIÓN DE ESPACIOS EN CAFETERÍA**				$ 67,192.19
3.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA Y CUBIERTA DE TECHO CON UNIPANEL INCLUYE CANALES Y BAJADAS DE AGUAS LLUVIAS.	M2	105.45	$ 168.70	$ 17,789.42
3.02	HECHURA DE PAREDES DE BLOCK, REPELLADAS , AFINADAS Y PINTADAS.	M2	16.45	$ 122.78	$ 2,019.73
3.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PAREDES DE VIDRIO	M2	32.37	$ 219.70	$ 7,111.69
3.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA ELÉCTRICO	U	1.00	$ 5,768.00	$ 5,768.00
3.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO FALSO TIPO ARMSTRONG	M2	87.88	$ 48.80	$ 4,288.54
3.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO TIPO CERÁMICA	M2	87.88	$ 74.50	$ 6,547.06
3.07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA DE VIDRIO DE DOBLE HOJA	U	1.00	$ 590.45	$ 590.45
3.08	LIMPIEZA, APLICACIÓN DE ANTIHONGO, RESANE Y APLICACIÓN DE PINTURA EN PAREDES INTERIORES.	M2	124.25	$ 23.60	$ 2,932.30
3.09	FABRICACIÓN DE CHIMENEA, DE BLOCK Y ENCHAPADA DE FACHALETA TIPO PIEDRA	U	1.00	$ 6,900.00	$ 6,900.00
3.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MUEBLE Y ACCESORIOS DE BAR	SG	1.00	$ 13,245.00	$ 13,245.00

4.0	**OBRAS EXTERIORES**				$ 65,622.00
4.01	INSTALACIÓN DE PÉRGOLA DE MADERA	M2	36.90	$ 420.00	$ 15,498.00
4.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FASCIA DE DENSGLASS	ML	44.05	$ 145.90	$ 6,426.90
4.03	COLOCACIÓN DE FACHALETAS EN PAREDES EXTERIORES	M2	124.45	$ 198.45	$ 24,697.10
4.04	LIMPIEZA Y DESALOJO FINAL	SG	1.00	$ 4,000.00	$ 4,000.00
4.05	IMPREVISTOS	s.g.	1.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00

SUB-TOTAL	**$ 155,247.57**
IVA	**$ 20,182.18**
TOTAL	**$ 175,429.75**

COCINA

Partida	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario US$	Precio Total US$
1.0	**DESMONTAJES Y DEMOLICIONES**				$ 33,334.85
1.01	DESMONTAJE DE PUERTAS DE MADERA	U	2.00	$ 45.90	$ 91.80
1.02	DESMONTAJE DE VENTANAS	U	4.00	$ 267.34	$ 1,069.36
1.03	DESMONTAJE DE EQUIPOS DE COCINA	SG	1.00	$ 11,000.00	$ 11,000.00
1.04	DESMONTAJE DE FACHALETA EXISTENTE	M2	184.60	$ 35.70	$ 6,590.22
1.05	DESMONTAJE DE PISO	M2	106.82	$ 18.50	$ 1,976.17
1.06	DESMONTAJE DE CIELO FALSO DE MADERA	M2	106.82	$ 24.90	$ 2,659.82
1.07	DESMONTAJE DE CUBIERTA Y ESTRUCTURA DE TECHO	M2	128.18	$ 42.12	$ 5,398.94
1.08	DESMONTAJE DE FASCIA	ML	46.15	$ 98.56	$ 4,548.54
2.0	**LIMPIEZA Y DESALOJO**				$ 6,800.50
2.01	LIMPIEZA DE ÁREA DE COCINA	U	1.00	$ 6,800.50	$ 6,800.50
3.0	**REMODELACIÓN DE ESPACIOS EN COCINA**				$ 105,327.52
3.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA Y CUBIERTA DE TECHO CON UNIPANEL INCLUYE CANALES Y BAJADAS DE AGUAS LLUVIAS.	M2	128.18	$ 168.70	$ 21,623.97
3.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA ELÉCTRICO	U	1.00	$ 9,000.00	$ 9,000.00
3.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANAS TIPO SOLAIRE	U	4.00	$ 398.00	$ 1,592.00
3.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA HIDRÁULICO	U	1.00	$ 6,200.00	$ 6,200.00
3.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO FALSO TIPO ARMSTRONG	M2	128.18	$ 48.80	$ 6,255.18
3.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO TIPO CERAMICA	M2	141.00	$ 74.50	$ 10,504.50
3.07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA DE MADERA DE DOBLE HOJA	U	2.00	$ 670.00	$ 1,340.00
3.08	LIMPIEZA, APLICACIÓN DE ANTIHONGO, RESANE Y APLICACIÓN DE PINTURA EN PAREDES INTERIORES.	M2	161.52	$ 23.60	$ 3,811.87
3.09	ACCESORIOS DE COCINA	U	1.00	$ 45,000.00	$ 45,000.00
4.0	**OBRAS EXTERIORES**				$ 103,363.16

4.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FACHALETAS EN PAREDES EXTERIORES	M2	36.90	$ 420.00	$ 15,498.00
4.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FASCIA DE DENSGLASS	ML	46.15	$ 145.90	$ 6,733.29
4.03	COLOCACIÓN DE PÉRGOLA DE MADERA	M2	36.90	$ 420.00	$ 15,498.00
4.04	COLOCACIÓN DE FACHALETAS EN PAREDES EXTERIORES	M2	184.60	$ 198.45	$ 36,633.87
4.05	LIMPIEZA Y DESALOJO FINAL	SG	1.00	$ 4,000.00	$ 4,000.00
4.06	IMPREVISTOS	s.g.	1.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00

SUB-TOTAL	**$ 248,826.03**
IVA	**$ 32,347.38**
TOTAL	**$ 281,173.41**

SERVICIOS SANITARIOS

Partida	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario US$	Precio Total US$
1.0	**DESMONTAJES Y DEMOLICIONES**				$ 15,826.25
1.01	DESMONTAJE DE ARTEFACTOS SANITARIOS	U	13.00	$ 31.49	$ 409.37
1.02	DESMONTAJE DE MUEBLES DE MADERA	U	2.00	$ 122.55	$ 245.10
1.03	DESMONTAJE DE AZULEJO EN PAREDES	M2	217.62	$ 18.50	$ 4,025.97
1.04	DESMONTAJE DE PISO EXISTENTE	M2	61.09	$ 18.50	$ 1,130.17
1.05	DESMONTAJE DE PUERTAS	U	10.00	$ 45.90	$ 459.00
1.06	DESMONTAJE DE VENTANAS	U	6.00	$ 95.45	$ 572.70
1.07	DESMONTAJE DE FACHALETAS PAREDES EXTERIORES	M2	128.45	$ 35.70	$ 4,585.67
1.08	DESMONTAJE DE CIELO FALSO	M2	73.30	$ 24.90	$ 1,825.17
1.09	DESMONTAJE DE ESTRUCTURA Y CUBIERTA DE TECHO	M2	61.09	$ 42.12	$ 2,573.11
2.0	**LIMPIEZA Y DESALOJO**				$ 9,000.00
2.01	LIMPIEZA DE ÁREA DE SANITARIOS	U	1.00	$ 9,000.00	$ 9,000.00
3.0	**REMODELACIÓN DE ESPACIOS SANITARIOS**				$ 58,995.37
3.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA Y CUBIERTA DE TECHO CON UNIPANEL INCLUYE CANALES Y BAJASDAS DE AGUAS LLUVIAS.	M2	61.09	$ 168.70	$ 10,305.88
3.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA ELÉCTRICO	U	1.00	$ 7,452.98	$ 7,452.98
3.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA HIDRÁULICO	U	1.00	$ 4,543.00	$ 4,543.00
3.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE AZULEJO EN PAREDES	M2	217.62	$ 74.50	$ 16,212.69
3.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO FALSO TIPO ARMSTRONG	M2	61.09	$ 48.80	$ 2,981.19
3.06	SUMINISTRO E INTALACIÓN DE PISO CERÁMICO	M2	61.09	$ 74.50	$ 4,551.21
3.07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANAS TIPO SIFÓN	U	6.00	$ 398.60	$ 2,391.60
3.08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTAS DE MADERA	U	10.00	$ 445.31	$ 4,453.10
3.09	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ARTEFACTOS SANITARIOS	U	16.00	$ 334.12	$ 5,345.92

3.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BARRAS DE ACERO PARA BAÑOS	U	4.00	$ 189.45	$ 757.80
4.0	**OBRAS EXTERIORES**				$ 42,376.60
4.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FACHALETAS EN PAREDES	M2	128.45	$ 198.45	$ 25,490.90
4.02	COLOCACIÓN DE FASCIA PERIMETRAL, FABRICADA CON DENSGLASS PASTEADO Y PINTADO	ML	34.22	$ 145.90	$ 4,992.70
4.03	LIMPIEZA RESANE Y APLICACIÓN DE PINTURA EN LOSAS FLOTANTES ENTRADA PRINCIPAL	U	2.00	$ 512.50	$ 1,025.00
4.04	FABRICACIÓN DE JARDINERAS DE ENTRADA A BAÑOS	U	2.00	$ 934.00	$ 1,868.00
4.05	LIMPIEZA Y DESALOJO FINAL	SG	1.00	$ 4,000.00	$ 4,000.00
4.06	IMPREVISTOS	s.g.	1.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00

SUB-TOTAL	**$ 126,198.22**
IVA	**$ 16,405.77**
TOTAL	**$ 142,603.99**

OBRAS EXTERIORES

Partida	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario US$	Precio Total US$
1.0	**DESMONTAJES Y DEMOLICIONES**				$ 45,305.93
1.01	DESMONTAJE DE LOSA DE PASILLOS	M2	838.29	$ 32.14	$ 26,942.64
1.02	DEMOLICIÓN DE PISO	M2	1238.64	$ 12.40	$ 15,359.14
1.03	DESMONTAJE DE FACHALETAS EN JARDINERAS	M2	84.15	$ 35.70	$ 3,004.16
2.0	**LIMPIEZA Y DESALOJO**				$ 20,000.00
2.01	LIMPIEZA DE LAS OBRAS EXTERIORES	U	1.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00
3.0	**REMODELACIÓN DE ESPACIOS EN OBRAS EXTERIORES**				$ 941,837.72
3.01	HECHURA, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LOSA DE CONCRETO PARA PASILLOS	M2	838.29	$ 510.45	$ 427,905.13
3.02	JARDINERÍA	M2	658.93	$ 196.34	$ 129,374.32
3.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DUCTERÍA, CABLEADO Y SISTEMA DE ILUMINACIÓN	M2	838.29	$ 190.00	$ 159,275.10
3.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA HIDRÁULICO	M2	658.93	$ 112.00	$ 73,800.16
3.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIOS	SG	1.00	$ 8,400.00	$ 8,400.00
3.06	HECHURA, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO DE CONCRETO	SG	1238.64	$ 79.12	$ 98,001.20
3.07	TALUDES	M2	1618.30	$ 2.09	$ 3,382.25
3.08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FACHALETAS EN JARDINERAS	M2	84.15	$ 198.45	$ 16,699.57
3.09	IMPREVISTOS	SG	1.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00
				SUB-TOTAL	**$ 1007,143.65**
				IVA	**$ 130,928.67**
				TOTAL	**$ 1138,072.32**

SALON DE USOS MULTIPLES

Partida	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario US$	Precio Total US$
1.0	**DESMONTAJES Y DEMOLICIONES**				$ 69,028.06
1.01	DESMONTAJE DE PAREDES DE VIDRIO EXISTENTE	M2	219.70	$ 25.45	$ 5,591.37
1.02	DESMONTAJE DE FASCIA	ML	36.00	$ 98.56	$ 3,548.16
1.03	DESMONTAJE DE CIELO FALSO	M2	441.00	$ 24.90	$ 10,980.90
1.04	DESMONTAJE DE CUBIERTA Y ESTRUCTURA DE TECHO	M2	423.12	$ 42.12	$ 17,821.81
1.05	DESMONTAJE DE CHIMENEAS	U	3.00	$ 890.00	$ 2,670.00
1.06	DESMONTAJE DE SISTEMA ELÉCTRICO	SG	1.00	$ 18,900.00	$ 18,900.00
1.07	DESMONTAJE DE PASAMANOS DE CONCRETO	ML	37.50	$ 45.67	$ 1,712.63
1.08	DESMONTAJE DE MUEBLE Y ACCESORIOS DE BAR.	SG	1.00	$ 3,290.00	$ 3,290.00
1.09	DESMONTAJE DE PUERTAS DE VIDRIO DE DOBLE HOJA	U	5.00	$ 360.24	$ 1,801.20
1.10	DESMONTAJE DE CUARTO FRÍO	U	1.00	$ 2,712.00	$ 2,712.00
2.0	**LIMPIEZA Y DESALOJO**				$ 23,000.00
2.01	LIMPIEZA Y DESALOJO DE ÁREA DE SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	U	1.00	$ 23,000.00	$ 23,000.00
3.0	**REMODELACIÓN DE ESPACIOS**				$ 569,958.71
3.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PAREDES DE VIDRIO	M2	219.70	$ 278.67	$ 61,223.80
3.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA DE VIDRIO DE DOBLE HOJA	U	5.00	$ 590.45	$ 2,952.25
3.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FASCIA Y CORNISA DE DENSGLASS	ML	36.00	$ 145.90	$ 5,252.40
3.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO FALSO DE PLYWOOD TIPO DUELA	M2	423.12	$ 99.70	$ 42,185.06
3.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA METÁLICA DE TECHO Y CUBIERTA TIPO ZINC ALUM.	M2	441.00	$ 77.27	$ 34,076.07
3.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CHIMENEAS EN ÁREA CENTRAL	U	3.00	$ 11,000.00	$ 33,000.00
3.07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DUCTERÍA, CABLEADO Y SISTEMA DE ILUMINACIÓN	SG	1.00	$ 38,945.00	$ 38,945.00
3.08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO TIPO DUELA	M2	432.78	$ 247.18	$ 106,974.56
3.09	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FACHALETA EN PAREDES INTERIORES	M2	68.52	$ 198.45	$ 13,597.79

3.10	LIMPIEZA , APLICACIÓN DE ANTIHONGOS, RESANE Y PINTURA DE PAREDES INTERIORES	M2	142.56	$ 23.60	$ 3,364.42
3.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FACHALETA EN PAREDES EXTERIORES	M2	220.92	$ 198.45	$ 43,841.57
3.12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PÉRGOLAS FABRICADAS CON ESTRUCTURA METÁLICA.	U	7.00	$ 630.20	$ 4,411.40
3.13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PÉRGOLA DE MADERA	M2	47.85	$ 420.00	$ 20,097.00
3.14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PASAMANOS DE ACERO INOXIDABLE Y VIDRIO	ML	37.50	$ 397.43	$ 14,903.63
3.15	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA DE MADERA PARA ÁREA DE BODEGA	U	1.00	$ 389.45	$ 389.45
3.16	JARDÍN EXTERIOR	M2	25.50	$ 196.34	$ 5,006.67
3.17	FABRICACIÓN DE MURO DE PIEDRA INCLUYE RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL SELECTO	M3	144.00	$ 517.31	$ 74,492.64
3.18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MUEBLE Y ACCESORIOS DE BAR	SG	1.00	$ 13,245.00	$ 13,245.00
3.19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUARTO FRÍO	U	1.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00
3.20	LIMPIEZA Y DESALOJO FINAL	SG	1.00	$ 7,000.00	$ 7,000.00
3.21	IMPREVISTOS	SG	1.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00
				SUB-TOTAL	**$ 661,986.78**
				IVA	**$ 86,058.28**
				TOTAL	**$ 748,045.06**

4.4.Conclusiones

Pasando revista del presente documento y teniendo como marco de referencia el desarrollo del proyecto, podemos concluir que:

- Actualmente las instalaciones donde se encuentra emplazado el Hotel de Montaña Cerro Verde, se encuentra en estado de abandono y franco deterioro; debido a daños ocasionados por varios factores como: los terremotos que se dieron en los años de 1986 y el 2001, que fueron determinantes para el colapso de una parte de la estructura, al punto de verse en la necesidad de cerrar sus puertas. También los factores ambientales como el clima y la lluvia dejaron ver su impacto en la estructura debido a las filtraciones, debilitando los materiales constructivos.

  Aunado a esto el desinterés del ente administrador del Hotel, no realizó actividades correctivas a la estructura dañada, ni preventiva a lo que aún podía conservarse.

  A través de un estudio realizado en el sitio y con un levantamiento de la situación actual de la edificación, se realizo un diagnostico, elaborando un catalogo de daños el cual pone en evidencia la gravedad de las condiciones de cada una de las áreas tomadas en cuenta para el estudio, dejando ver que aproximadamente el 60% de la edificación existente presenta daños severos y un 40% restante reparable.

De acuerdo a esto, se puede determinar que mediante las propuestas hechas en este trabajo de grado se puede encaminar cabalmente a la rehabilitación del complejo arquitectónico, ya que por ser una intervención flexible, permitiría recobrar el valor iconográfico, arquitectónico y ecológico que el hotel posee.

- Comparando las imágenes de la Casa de la Cascada del arquitecto Frank Lloyd Wright y el Hotel de Montaña Cerro Verde del ingeniero René Suárez, se puede concluir que la ruptura del volúmen se traduce en terrazas abiertas, una expresión exterior de la función interna, pero en intima relación con el lugar, levantando el edificio sobre la topografía del terreno, traduciendo lo natural del lugar en el artificio de la arquitectura de hormigón, la cual es una expresión de la corriente orgánica y entre las similitudes formales que presentan ambos diseños podemos mencionar:
    - Predominio de las líneas horizontales
    - Desplazamiento de volúmenes para huir de la regularidad
    - Cubiertas en voladizo, como remate a la edificación
    - Acabados con detalles artesanales.

- Se puede definir que la tendencia que esta edificación sigue es netamente y para la realización de la rehabilitación; se han tomado en cuenta formas arquitectónicas que evocan esta tendencia y conforme al diagnostico se identificaron áreas especificas a intervenir, siendo estas la recepción,

administración, cocina, cafetín, bodega-cuarto frio, restaurante, salón de usos múltiples, bar, habitaciones, y servicios sanitarios, con el fin de potencializar los servicios y promover el turismo de acuerdo a las necesidades del turista del siglo XXI , de manera que el pasado, el presente y el futuro se complementen por medio de la arquitectura, ambientación y decoración de los espacios.

Entre los criterios de diseño identificados en esta estructura se destacan las fachadas geométricas, en las que el uso de las adiciones y sustracciones de elementos son muy usuales, la horizontalidad es un elemento que destaca, debido a que las edificaciones no buscan sobresalir por encima del perfil natural, sino que buscan la integración.

La unificación se logra a través de la utilización de colores en los diferentes materiales constructivos y elementos decorativos que evocan los colores existentes en el entorno que nos permitan traer el exterior al interior del edificio.

La composición general está determinada por un eje lineal único, que va desde el restaurante hasta las habitaciones abriéndose por el centro proyectando un “y” imaginaria, la cual integra su vértice a la montaña.

También se tomo en cuenta la vulnerabilidad del lugar con respecto al clima, la temperatura y tipo de suelo, proponiendo para dar una respuesta

adecuada materiales livianos que permitan soportar las situaciones extremas del clima y la saturación de agua en los suelos.

Por medio de elementos constructivos como: terrazas, muros cortina y jardines se explotará la belleza escénica con la que cuenta este complejo, con la rehabilitación de los sistemas de canalización de aguas lluvias, tanques de recolección y la implementación de ventilación e iluminación natural se pretende resguardar el Área Natural Protegida (ver propuesta arquitectónica y presupuesto en el capítulo 4.)

- Mediante el catalogo de daños elaborado, se determinó que los conceptos de rehabilitación a utilizar en esta propuesta son: la consolidación, por tratarse de un proyecto que introduce en su propuesta de diseño conceptos que fortalecen la noción arquitectónica de cada espacio, la integración, por adjuntar elementos nuevos y combinarlos con los existentes, de manera que esta actividad garantice la conservación y funcionamiento del lugar y la liberación, la cual suprime todos aquellos elementos que se considere afectan de cualquier manera el desarrollo del concepto del proyecto.

- La realización minuciosa y detallada de levantamiento de daños deja ver el estado actual del edificio, además realiza y describe un estudio arquitectónico concienzudo en el que cada elemento en cada uno de los

espacios es tratado y analizado desde varios aspectos físicos, los cuales son el punto de partida y la base para realizar posteriormente la propuesta de diseño, este catalogo se elaboró como resultado de los recorridos y análisis arquitectónicos que se realizaron en campo

- Después de analizar el diagnóstico y revisar la propuesta, se realizó un presupuesto que engloba. mediante partidas, todas las actividades contempladas para la ejecución de la obra propuesta. El monto que asciende a $6,486,847.73 puede ser gestionado con las instituciones gubernamentales o empresas privadas que estén interesadas en financiar el proyecto para su concesión.

- El presupuesto que se realizó cuenta con la particularidad de estar desarrollado en base a una rehabilitación flexible, la cual permite agregar y suprimir elementos arquitectónicos, realizar ampliaciones y reducciones de espacios, permite desarrollar remodelaciones y/o reparaciones, etc. Por lo que las partidas que se encuentran detalladas en el capítulo 4 de este trabajo presentan una descripción de cada actividad según el espacio en el que se realizó, cabe destacar que algunos materiales pétreos como la arena se ha considerado de manera diferente, debido a que el transporte y su tratamiento lo requiere por tratarse de un Área Natural Protegida.

- Al finalizar este trabajo de grado, se ha visto cumplida la filosofía histórica del proyecto. Por tratarse del rescate de un complejo hotelero concebido en el pasado y con la comprensión de su diseño, da la pauta de realizar una validez arquitectónica espacial en el presente, concretada por medio de una propuesta de rehabilitación arquitectónica para un hotel y con una factible proyección hacia el futuro, logrando un puente, que haga la transición de ser una estructura que yace en abandono, a convertirse en una estructura que responda a las exigencias de un mundo globalizado.

4.5.Recomendaciones

Como complemento a la propuesta arquitectónica de rehabilitación se hacen las siguientes recomendaciones, que se consideran esenciales para complementar la propuesta:

- Para esta clase de proyectos desarrollados en Áreas Naturales Protegidas, se hace necesario realizar un manual o un plan de conservación ambiental para disminuir el impacto generado por la construcción y la operatividad.

- Deben considerarse todas la obras de mitigación necesarias en áreas de alto riesgo que afecten el desempeño del proyecto, para asegurar el la protección de los usuarios y asegurar la factibilidad.

- Es preciso considerar el diseño bajo los instrumentos regularizadores para esta clase de proyectos, debido a que por su ubicación y su naturaleza están sujetos a una gran cantidad de restricciones y recomendaciones legales.

- Es necesario considerar que el diseño debe estar de acuerdo a la normativa vigente de las Normas Técnicas de Diseño Sísmico de El Salvador, debido a que el hotel está emplazado en una zona altamente sísmica, potencializada por el Volcán de Izalco e Ilamatepéc.

- Se sugiere asegurar los espacios, reconstruyéndolos si fuere necesario, tomando en cuenta la forma y la corriente arquitectónica actual del proyecto, para dar sentido al concepto de rehabilitación.

- Se recomienda que las cimentaciones para este proyecto deben ser aseguradas por medio de la estabilización de todos los suelos, por medio de un tratamiento recomendado por un geotecnólogo o cualquier laboratorio especializado en suelo, por lo que es necesaria la realización de un estudio de suelos.

- Para lograr un análisis estructural más profundo, se sugiere realizar pruebas no destructivas a las paredes, vigas, columnas y cimentaciones, para asegurar el diagnóstico estructural acertado.

- Se recomienda el uso de tuberías flexibles del tipo Riblock, en las instalaciones hidráulicas, debido a que estas ofrecen funcionalidad en los movimientos de dilatación del suelo por la temperatura y por los movimientos telúricos.

- Los precios plasmados en este presupuesto deben ser reajustados en el periodo de un año, debido a que su vigencia se verá afectada por los cambios económicos tanto de los precios de materiales así como de los fletes.

REFERENCIAS

Amaya Cuellar, M.E.; Corleto Delgado, A., Dimas Martínez, C. R., & Pineda Olmedo, E. M. (1999). *Investigación y aplicación de tecnología aplicada para el desarrollo de un albergue ecoturístico para el Parque Nacional El Imposible.* (Trabajo de Licenciatura en Arquitectura no publicado), Universidad Albert Einstein, San Salvador, SV.

Arq.com. (2011). A*rquitectura en el siglo XX*. Recuperado de: http://documentos.arq.com.mx/cgibin/page.cgi?link=27233&page=descarga

Ayala Guzmán, T. I.; Rico Villar, H. J., & Medina Flores, G. A. (2011) *Globalización y/o sostenibilidad*. Recuperado de http://www.slideshare.net/gerarq/globalizacion-y-arquitectura

Bautista Aguirre, R. A.; Chávez Miranda, J. D. y Moraga Menjívar, D. A. (2011). *Propuesta de rehabilitación y nuevo uso para la escuela de artes y oficios José Mario Méndez*. (Trabajo de Licenciatura en Arquitectura no publicado). Universidad Politécnica de El Salvador, San Salvador, SV.

Bonilla Terán, J.A. *Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la Restauración Arquitectónica.* [folleto]. San Salvador, SV.

Burden, E. (2000). *Diccionario ilustrado de la arquitectura.* (*1ra.Edición*). México D.F.: Mc Graw Hill.

Castro Lazo, C. C; Guzmán Jiménez, V. L., & Linares Handal, V. Y. (2003). *Propuesta de diseño arquitectónico de la infraestructura y el equipamiento para la zona de uso público del Área Natural Protegida Complejo Los Volcanes* (Trabajo de Licenciatura en Arquitectura no publicado), Universidad Albert Einstein, San Salvador, SV.

Córdoba Zepeda, A.M. (2000). *Modelo de rehabilitación para viviendas del centro histórico de San Salvador*. (Trabajo de Licenciatura en Arquitectura no publicado), Universidad Albert Einstein, San Salvador, SV.

Cubreros, P.R. (2007). *Métodos de diseño e investigación.* Recuperado de http://www.slideshare.net/ricardocuberos/metodos-de-diseo-clase-5

Dada, C. (2011, enero). [Entrevista con Ing. René Suárez, diseñador y constructor del Hotel de Montaña Cerro verde: *Cuando terminamos el Cerro Verde se nos apagó el volcán*]. Documento digital escrito recuperado de http://www.elfaro.net/es/201101/el_agora/3336/?st-cuerpo=4

Domínguez, L. A. & Soria, F.J. (2004) *Pautas de diseño para una arquitectura sostenible*. (1ra Edición). Barcelona.: Edicions UPC.

Emagine Centroamérica. (2011). *Reservas de Biosfera Mesoamérica.* Recuperado de http://www.reservasdebiosfera.net/

Fundación Laboral de la Construcción. *Restauración y rehabilitación. Fundamentos de la Rehabilitación: La rehabilitación*. Recuperado de http://www.construmatica.com/construpedia/Restauraci%C3%B3n_y_Rehabilitaci%C3%B3n._Fundamentos_de_la_Rehabilitaci%C3%B3n:_La_Rehabilitaci%C3%B3n

Gaete Winkelmann, M. (2007, junio 19). *Arquitectura orgánica* [Registro web] Recuperado de http://manologaete.bligoo.com/arquitectura-organica

Gauzin Müller (2001). *L´Architecture écologique*. (1ra Edición). Francia.: Groupe Monitor.

González Avellaneda,G., Hueytletl Torres, A., Pérez Méndez, B. & Salazar Muñoz, V. (1988). *Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos en el Distrito Federal*. (1ra. Edición). México, D.F.: LITOGRAF, S.A.

Guías viajar. (2011). *Turismo mundial.* Recuperado de http://guias-viajar.com/viajes-turismo-mundo/omt-barometro-turismo-mundial-abril-2011/

Hernández, J.A. (2011). *Identidad en la era de la globalización*. Recuperado de http://www.arquba.com/monografias-de-arquitectura/identidad-en-la-era-de-la-globalizacion/

Iannini, P.N. (2010). Colombia y la arquitectura del paisaje. *Arquitectura Latinoamericana*, 101-103

Ibarra A. (2007). *Metodología de Investigación.* Recuperado de: http://www.aibarra.org/investig/tema0.htm

Instituto Salvadoreño de Turismo. (2004). *Parques recreativos ISTU*. [folleto]. San Salvador: Departamento de información interna.

Jelb Martinez Casteñeda, C. R. (2007). *Diagnóstico y recomendaciones para la rehabilitación y adecuación a un nuevo uso de la bodega Nº1 y estación ferroviaria*. (Trabajo de Licenciatura en Arquitectura no publicado). Universidad Politécnica de El Salvador, San Salvador, SV.

L., M.D. (2008). *Arquitectura Bioclimática.* Recuperado de http://abioclimatica.blogspot.com/

Lascurain, H.C. (1998). *Planeación física y diseño arquitectónico de edificios e instalaciones para el ecoturismo.* Recuperado de http://www.planeta.com/ecotravel/mexico/strategy/ecoturismo12.html

Millenarium. (2008). *Construcción verde.* Recuperado de http://www.miliarium.com/Bibliografia/Monografias/Construccion_Verde/Problemas.asp

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (2005). *Estado de la gestión compartidas de Áreas Protegidas en El Salvador.* [folleto]. San Salvador, SV.

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (2005). *Reserva de la biosfera, Apaneca-Ilamatepec.* [folleto]. San Salvador, SV.

Multimanía. (2011). *El Salvador.* Recuperado de: http://usuarios.multimania.es/geomiguel/El_pais.html

Muñoz Razo, C. (1998). *Cómo elaborar y asesorar una investigación de tesis.* (1 Edición) México: Prentice Hall Hispanoamericana.

Neufert, E. (1992). *Arte de proyectar en Arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili.

Oliver Komar, J.P. (2006). *Evaluación de la biodiversidad del Parque Nacional Los Volcanes*. [folleto]. San Salvador, SV.

Protiendas S.L. (2011). *Arquitectura Hotelera: Arquitectura de autor para la hospitalidad*, *PROMATERIALES*, 14.

Richards, M. (2007, octubre 2). *El Ecoturismo* [Registro web] Recuperado de Recuperado de http://translate.google.com.sv/translate?hl=es&langpair=en%7Ces&u=http://watg.com/index.cfm/page/4887A754-3048-7B3D-C56488AE9B08E53B/

Rico, L.E (2008). *Metodología del diseño arquitectónico.* [folleto]. San Salvador, SV.

Turasist & Grupo GDT (2006). *Plan Nacional del Turismo El Salvador 2014*. [folleto]. San Salvador, SV.

Universidad Francisco Gavidia (2000). *Modelo de medición de la calidad del servicio para lograr la competitividad de los hoteles de lujo en El Salvador*. [Folleto]. San Salvador, SV.

Universo ARQUITECTURA. (2009). *Arquitectura Art Nouveau*. Recuperado de http://www.universoarquitectura.com/arquitectura-art-nouveau/

Wikipedia. (2011). *Globalización.* Recuperado de http://es.wikipedia.org/wiki/Globalizaci%C3%B3n

Wikipedia. (2011). *Miss Universo.* Recuperado de http://es.wikipedia.org/wiki/Miss_Universo_1975#Resultados

Wikipedia. (2011). *Volcán de Santa Ana.* Recuperado de http://es.wikipedia.org/wiki/Volc%C3%A1n_de_Santa_Ana

Wikipedia. (2011). *Presidentes de El Salvador.* Recuperado de http://es.wikipedia.org/wiki/Volc%C3%A1n_de_Santa_Ana

WordPress. (2011). *Definición de hotel.* Recuperado de http://definicion.de/hotel/

CUADRO DE SIGLAS

Siglas	Título
AN	Área Natural
ANP	Área Natural Protegida
CORSATUR	Corporación Salvadoreña de Turismo.
DUA	Dirección de Urbanismo y Arquitectura.
ISTU	Instituto Salvadoreño de Turismo.
MAB	Programa sobre el Hombre y la Biósfera.
PIB	Producto Interno Bruto.
PNC	Policía Nacional Civil.
TIES	Sociedad Internacional de Ecoturismo.
UNESCO	Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura.
VMVDU	Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.
IBCI	Inventario de Bienes Culturales e Inmuebles.

CUADRO DE MAPAS

Nº de mapa	Título
Mapa 1	Mapa de recursos biológicos
Mapa 2	Mapa de vegetación
Mapa 3	Mapa geográfico
Mapa 4	Mapa geológico
Mapa 5	Mapa pedológico
Mapa 6	Mapa de ubicación
Mapa 7	Mapa de ubicación geográfica
Mapa 8	Mapa de vías de acceso
Mapa 9	Mapa de nodos de referencia
Mapa 10	Plano de infraestructura eléctrica
Mapa 11	Mapa geológico
Mapa 12	Plano de arborización
Mapa 13	Plano de arbustos
Mapa 14	Plano de influencia según lluvias
Mapa 15	Plano de asoleamiento

CUADRO DE PLANOS	
Nº de plano	**Contenido**
1/18	Situación actual del conjunto
2/18	Propuesta general de rehabilitación
3/18	Rehabilitación de la administración
4/18	
5/18	Rehabilitación de la cafetería y cocina
6/18	
7/18	
8/18	Rehabilitación de la bodega o cuarto frío
9/18	
10/18	Rehabilitación del restaurante
11/18	
12/18	Rehabilitación del salón de usos múltiples
13/18	
14/18	Rehabilitación de habitaciones
15/18	
16/18	Rehabilitación de servicios sanitarios
17/18	
18/18	Perspectiva del conjunto

CUADRO DE FICHAS	
Nº de mapa	**Título**
Fichas “A”	Fichas de evaluación de cochera
Fichas “B”	Fichas de evaluación de recepción -administración
Fichas “C”	Fichas de evaluación de cafetería
Fichas “D”	Fichas de evaluación de cocina
Fichas “E”	Ficha de evaluación de bodega o cuarto frío
Fichas “F”	Fichas de evaluación de restaurante
Fichas “G”	Fichas de evaluación de (Cocktail) Usos múltiples.
Fichas “H”	Fichas evaluación de bar
Fichas “I”	Fichas de evaluación de habitación tipo 1
Fichas “J”	Fichas de evaluación de habitación tipo 2
Fichas “K”	Fichas de evaluación de habitación tipo 3
Fichas “L”	Fichas de evaluación de sanitarios