

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

*"Propuesta de Revitalización del Antiguo Edificio de San Carlos de Borromeo y su Integración al Contexto Histórico de Asunción Mita, Jutiapa".*

*Proyecto de Graduación*

Presentado a la honorable Junta Directiva de la Facultad de Arquitectura

Por:

*María del Rosario Menéndez Jiménez*

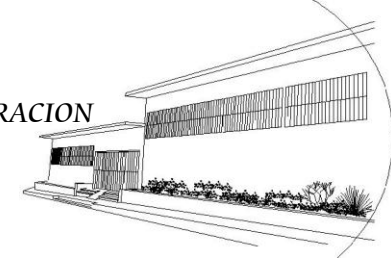
Al conferírsele el título de  
Arquitecto

Guatemala 2009





*“PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY Y SU INTEGRACION  
AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA”*



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

## Universidad de San Carlos de Guatemala

### Junta Directiva de la Facultad de Arquitectura

<b>Decano:</b>	Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo
<b>Vocal I:</b>	Arq. Sergio Mohamed Estrada Ruiz
<b>Vocal II:</b>	Arq. Efraín de Jesús Amaya Caravantes
<b>Vocal III:</b>	Arq. Carlos Enrique Martini Herrera
<b>Vocal IV:</b>	Br. Carlos Alberto Mancilla Estrada
<b>Vocal V:</b>	Secretaria Liliam Rosana Santizo Alva
<b>Secretario:</b>	Arq. Alejandro Muñoz Calderón

### Tribunal Examinador

<b>Decano:</b>	Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo
<b>Examinador:</b>	Dr. En Arq. Carlos Francisco Lemus
<b>Examinador:</b>	Mrs. Arq. Lionel Bojórquez
<b>Examinador:</b>	Mrs. Arq. Héctor Jiménez

### Asesor de Tesis

Dr. en Arq. Carlos Francisco Lemus





## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

---

### DEDICATORIA

#### A DIOS

Principio y fin de todo conocimiento. Luz divina, que me permitió la existencia, la sabiduría, la fuerza y la cristalización de mis ideales. Durante estos años de trabajo, guió mis pasos por sendas protegidas, para llegar a este punto tan importante en mi vida.

#### A MIS PADRES

María Regina Jiménez y Edgar Osberto Menéndez, quienes siendo personas sencillas, me han inculcado valores, los cuales me acompañarán junto con sus consejos y sacrificios, todos los días de mi existencia, a ellos dedico mi triunfo.

#### A MIS SERES QUERIDOS Y AMIGOS

Mis hermanos; Edgar Antonio, Byron Geovanni, Ana Lucia y Jorge Luis, cuñadas Jessica y María José, sobrinos; María Alejandra, Edgar Antonio, José Carlos, Jimena Sofía y Dulce María; a todos mis tíos y tías en especial a Tío Quico, Tía Miriam y familia, Tío Fito; a todos mis primos, agradezco su compañía y apoyo durante el transcurso de mi carrera. A Serbelio Torres (Q.E.P.D), persona fiel, que dedicó su vida al cuidado y protección de mi familia.

A todos mis amigos a los que están cerca y los que se encuentran lejos; con quienes he compartido momentos alegres, tristes, de entretenimiento, de trabajo y aquellos que de una u otra manera me han ayudado a salir adelante, tanto en la vida como en mi carrera.

### AGRADECIMIENTOS

#### A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

#### A LA FACULTAD DE ARQUITECTURA

Por ser la casa de mis estudios, la cual me dió el soporte para formarme personal y profesionalmente.

A la Municipalidad de Santa Catarina Mita, Jutiapa; al Lic. René Vicente Osorio, Alcalde Municipal y a todos mis compañeros quienes me brindaron su amistad y apoyo durante mi práctica de EPS.

A mí querido pueblo de Asunción Mita, Jutiapa, del cual me siento orgullosa y comprometida para seguir logrando su crecimiento y desarrollo.

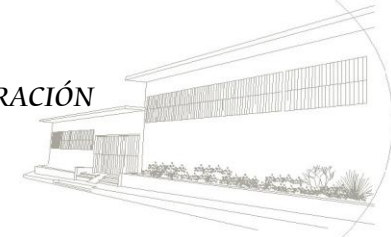
A los profesionales que mediante las asesorías colaboraron conmigo para el desarrollo de este documento de Tesis. Dr. en Arq. Carlos Lemus, Msr. Héctor Jiménez y Lionel Bojórquez.

A Hotel Universitario CASA MIA, por abrirme sus puertas y cobijarme durante toda mi carrera universitaria.

***Agradezco muy especialmente a todas aquellas personas que han confiado en mí, aún cuando haya dejado de creer en mí misma, gracias por reconfortar mi alma, conocerme, quererme y comprenderme tal como soy. Deseo que la semilla de la amistad, me acompañe siempre en mis logros y fracasos.***



**“PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”**



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

**Índice General**

**Capítulo 2**

Introducción.....1  
 Metodología.....3  
 Propósito.....5

**Capítulo 1**

**El Edificio y su contexto**

1. Contexto General .....7  
 1.1 Entorno Territorial .....7  
     1.1.1. Límites Territoriales .....9  
     1.1.2. Regiones del Municipio de Asunción Mita.....9  
     1.1.3. Reseña Histórica .....9  
     1.1.4. Entorno Ambiental .....11-16  
 1.2. Deficiencias Funcionales .....17  
 1.3. Protección que recibe el edificio .....17  
 1.4. Entorno Social .....18-19  
 1.5. La importancia de su revitalización..... 20  
     1.5.1. Conceptualizaciones .....20-22  
     1.5.2. Conceptos sobre Intervención .....22-24  
 1.6. Fundamentación Legal .....24,25  
 1.7. Conceptualización de Carácter Urbano.....26-28  
 2. Análisis del Centro Histórico .....29-33  
  
 I. Estrategias para la Conservación del Edificio..... 34  
 II. Edificio como proyecto de Arquitectura..... 35  
 III. Objetivos ..... 36  
 IV. Consideraciones Generales de Diseño..... 37

**Conocimiento del Entorno Inmediato**

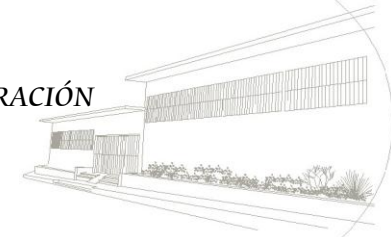
1. Conocimiento del Entorno Inmediato.....39  
 1.1. Descripción del Entorno Inmediato.....39  
 1.2. Uso actual del suelo.....39  
 1.3. Análisis ambiental del entorno inmediato.....40  
 1.4. Análisis de la red vial que conecta el entorno.....40  
 1.5. Equipamiento Urbano .....42-59  
 2. Levantamiento de Materiales y Sistemas Constructivos del Entorno Inmediato .....60-68  
 3. Levantamiento General de Alteraciones y Deterioros del Entorno Inmediato al antiguo edificio de San Carlos de Borromeo.....69-80  
     3.1. Cuadro Síntesis de Deterioros y Alteraciones del Entorno Inmediato.....81  
 4. DIAGNÓSTICO DEL ENTORNO INMEDIATO.....82  
 CONCLUSIONES.....82-83

**OBJETO DE ESTUDIO**

1. Antiguo Edificio de San Carlos de Borromeo  
     I.I. Levantamiento Arquitectónico del edificio.....84-94  
 2. Su Historia y Construcción.....95-98  
 3. Análisis Funcional del Edificio.....99-101  
     3.1. Análisis de Trazos Armónicos.....101-104  
 4. Materiales y Sistemas Constructivos de antiguo edificio de San Carlos de Borromeo.....107-111  
 5. Determinación de deterioros y alteraciones .....112-115  
     5.1.. Resumen de daños y alteraciones del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo.....116  
 6. DIAGNÓSTICO ACTUAL DEL EDIFICIO.....117-118



“PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

Capítulo 3

Propuesta de Conservación

1. Propuesta de Intervención .....120
1.1. El Entorno Inmediato .....120
1.1.1. Base teórica del diseño urbano .....120
1.1.2. Criterios básicos de imagen .....120
1.1.3. Elementos de diseño .....121
1.1.4. Criterios de diseño.....121
1.1.5. Aspecto formal y funcional .....122
1.1.6. Aspectos técnicos individuales .....123
1.1.7. Aspectos técnico constructivos .....124
1.2. Metodología de intervención para la Revitalización .....125
1.3. Propuesta de Revitalización del entorno inmediato .....126
1.3.1. DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LA PROPUESTA ....126-130
1.4. Conservación del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo de Asunción Mita, Jutiapa.....131
1.4.1. Principios de Restauración.....131
1.4.2. Factores que justifican la Restauración.....131
1.4.3. Proceso de Conservación .....132
1.4.4. Descripción de la Intervención del edificio...132-134
1.4.5. Descripción grafica de la Propuesta Intervenciones del Edificio.....135-142

Capítulo 4

Propuesta de Revitalización

1. Propuesta de Revitalización de antiguo edificio de San Carlos de Borromeo ..... 144
1.1. Requisitos de diseño para el edificio..... 144
1.2. Compatibilidad del uso del edificio..... 145
1.2.1. Legislación Referente a la Educación.....147
1.2.2. Políticas Nacionales Referentes a la Educación..... 148

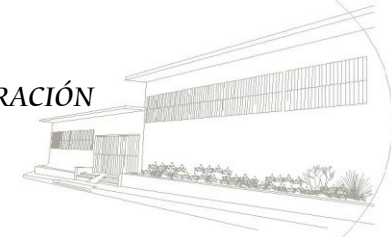
1.2.2.1. Población Educativa a servir.....148
1.2.3. Requerimientos de Diseño .....150-151
1.2.4. Premisas Tecnológicas.....152
1.2.5. Premisas Morfológicas.....152
1.2.6. Premisas Ambientales.....153
1.2.7. Premisas Funcionales..... 154
1.2.8. Programa de Necesidades.....155
1.2.9. Criterios de Intervención.....156
2. Matriz de Diagnóstico..... 157-158
2.1. Diagramación..... 159-160
3. Propuestas Arquitectónicas..... 161-169
3.1. Apuntes..... 170-174
3.2. Presupuesto ..... 175
3.3. Listado de Materiales .....176
3.4. Cronograma de Actividades.....177
Conclusiones y Recomendaciones..... 178-179
Bibliografía.....180-183
Anexos.....184-187

..... Cuadros y Diagramas

- Diagrama No. 1: Esquema Metodológico de la Investigación Aplicada Pág. 4.
Diagrama No. 2: Secuencia de la Terminología Aplicada a la Restauración Pág. 27.
Cuadro No. 1: Nomenclatura para la determinación de acabados del entorno inmediato al edificio de San Carlos de Borromeo. Pág. 61
Cuadro No. 2: Nomenclatura para la determinación de deterioros y alteraciones del entorno inmediato al edificio de San Carlos de Borromeo. Pág. 71
Cuadro No. 3: Síntesis de deterioros y alteraciones del entorno inmediato al edificio de San Carlos de Borromeo. Pág. 81



“PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

- Cuadro No. 4: Cuadros de utilización de áreas, uso actual del edificio de San Carlos de Borromeo. Pág. 100
- Cuadro No. 5: Nomenclatura para la determinación de acabados del edificio de San Carlos de Borromeo. Pág. 108
- Cuadro No. 6: Nomenclatura para la determinación de deterioros y alteraciones del edificio de San Carlos de Borromeo. Pág. 112
- Cuadro No. 7: Síntesis de deterioros y alteraciones del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo. Pág. 116
- Cuadro No. 8 y 9: Intervenciones del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo. Pág. 141-142.
- Cuadro No. 10: Cuadro de Análisis de uso para el antiguo edificio de San Carlos de Borromeo. Pág. 146.
- Cuadro No. 11, 12 y 13: Estadísticas por año de alumnos a nivel básico. Pág. 149-150.
- Cuadro No. 14: Proyección de alumnos para el año 2,020. Pág. 150.
- Cuadro No. 15, 16: Matriz de Diagnostico del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo. Pág. 157-158.

*Fotografías*

- FOTOGRAFÍA No. 1: Antiguo Edificio de San Carlos de Borromeo.  
*Fotografía por: Rosario Menéndez*
- FOTOGRAFÍA NO. 2: Vista lateral del Edificio de San Carlos de Borromeo.  
*Fotografía por: Rosario Menéndez*
- FOTOGRAFÍA NO. 3: Volcán Suchitán.  
*Fotografía por: Rosario Menéndez*
- FOTOGRAFÍA NO. 4: Palacio Municipal.  
*Fotografía por: Rosario Menéndez*
- FOTOGRAFÍA NO. 5: Puente Tamazulapa.  
*Fotografía por: Rosario Menéndez*
- FOTOGRAFÍA NO. 6: Balneario Atatupa.  
*Fotografía por: Rosario Menéndez*
- FOTOGRAFÍA NO. 7: Parroquia Nuestra Señora de la Asunción.  
*Fotografía por: Rosario Menéndez*
- FOTOGRAFÍA NO. 8: Afluente de agua La Vegona .

- Fotografía por: Rosario Menéndez*
- FOTOGRAFÍA NO. 9: Vista Lago de Guija.  
*Fotografía por: Rosario Menéndez*
- FOTOGRAFÍA NO. 10: Panorámica de la Plaza Central y Atrio de la Iglesia Parroquial. *Fotografía por: Rosario Menéndez*
- FOTOGRAFÍA NO. 11: Panorámica de la Plaza Central y Atrio de la Iglesia Parroquial. *Fotografía por: Rosario Menéndez*
- FOTOGRAFÍA NO. 12: Calle principal Plaza Central.  
*Fotografía por: Rosario Menéndez*
- FOTOGRAFÍA NO. 13: Panorámica de la Plaza Central y Atrio de la Iglesia Parroquial. *Fotografía por: Rosario Menéndez*
- FOTOGRAFÍA NO. 14: Calle principal Plaza Central.  
*Fotografía por: Rosario Menéndez*
- FOTOGRAFÍA NO. 15: Vista antigua de la calle principal del centro histórico.  
*Fotografía por: Revista, Estampas de mi Pueblo 1980*
- FOTOGRAFÍA NO. 16: Vista antigua de la plaza central.  
*Fotografía por: Revista, Estampas de mi Pueblo 1980*
- FOTOGRAFÍA NO. 17: Remodelación de la Plaza Central.  
*Fotografía por: Edgar Menéndez Leiva*
- FOTOGRAFÍA NO. 18: Coronel José Daniel Argueta.  
*Fotografía por: Revista, Estampas de mi Pueblo 1980.*
- FOTOGRAFÍA NO. 19: Construcción de cancha municipal.  
*Fotografía por: Revista, Estampas de mi Pueblo 1980*
- FOTOGRAFÍA NO. 20: Construcción de cancha municipal.  
*Fotografía por: Revista, Estampas de mi Pueblo 1980*
- FOTOGRAFÍA NO. 21: Adoquinamiento de las calles principales del pueblo.  
*Fotografía por: Revista, Estampas de mi Pueblo 1980*
- FOTOGRAFÍA NO. 22: Antigua vista de la fuente centra de la Plaza.  
*Fotografía por: Edgar Menéndez Leiva.*
- FOTOGRAFÍA NO. 23: Grupo Étnico de Asunción Mita.  
*Fotografía por: Rosario Menéndez.*
- FOTOGRAFÍA NO. 24: Tradiciones de Semana Santa.  
*Fotografía por: Rosario Menéndez*
- FOTOGRAFÍA NO. 25: Locales periferia Plaza Central.



## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 26: Vista panorámica del Palacio Municipal.

Fotografía por: Edgar Menéndez Leiva

FOTOGRAFÍA NO. 27 y 28: Festividades de Fin de Año.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 29: Tradiciones religiosas.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 30: Tradiciones religiosas.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 31: Virgen de La Asunción.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 32: Iglesia parroquial Nuestra Señora de la Asunción.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 33: Vista de la Plaza Central.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 34: Vista panorámica del Kiosco municipal.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 35: Vista panorámica del Palacio Municipal.

Fotografía por: Mita CYBER. Café.

FOTOGRAFÍA NO. 36: Vista panorámica de la 1ra. Calle zona 1.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO.37: Vista panorámica del edificio San Carlos de Borromeo.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 38: Vista del edificio de QUICK FOTO.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 39: Vista edificios comerciales.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 40: Vista de la 1ra, calle zona 1 CENTRO HISTORICO de Asunción Mita, Jutiapa. Fotografía por: Rosario Menéndez.

FOTOGRAFÍA NO. 41: Vista de la 1ra, calle zona 1, a un costado de la Plaza Central. Fotografía por: Rosario Menéndez.

FOTOGRAFÍA NO. 42: Vista panorámica de 2da. Calle (fachada este)

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 43: Vista panorámica de 2da. Calle (fachada este)

Fotografía por: Rosario Menéndez.

FOTOGRAFÍA NO.44: Vista panorámica del edificio de San Carlos de

Borromeo. Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 45: Vista fuente de la plaza central.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 46: Vista panorámica iglesia parroquial Nuestra Señora de la Asunción. Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 47: Vivienda particular.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 48: Vivienda particular.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 49: Vivienda particular.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 50: Vivienda particular.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 51: Área de recreación y deporte.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 52: área de juegos infantiles.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 53: Palacio Municipal.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 54: Casa Parroquial.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 55: Edificio de Quick Foto.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 56: Casa particulares.

Fotografía por: Rosario Menéndez

FOTOGRAFÍA NO. 57 - 63: Interior del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo. Fotografía por: Rosario Menéndez. Pág. 85

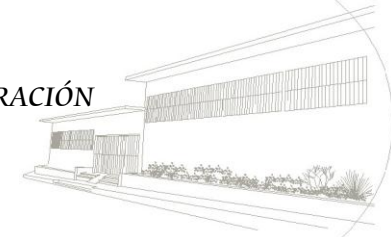
FOTOGRAFÍA NO. 64 - 68: Interior del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo. Fotografía por: Rosario Menéndez. Pág. 86

FOTOGRAFÍA NO. 59 - 74: Interior del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo. Fotografía por: Rosario Menéndez. Pág. 87





“PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA



..... Mapas

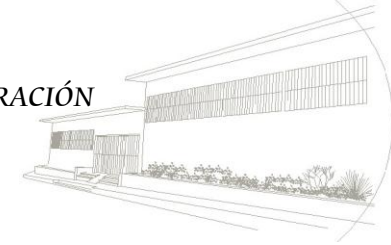
- FOTOGRAFÍA NO. 75 - 79: Interior del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo. *Fotografía por: Rosario Menéndez. Pág. 88*
- FOTOGRAFÍA NO. 80 - 85: Interior del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo. *Fotografía por: Rosario Menéndez. Pág. 89*
- FOTOGRAFÍA NO. 86 - 90: Interior del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo. *Fotografía por: Rosario Menéndez. Pág. 90*
- FOTOGRAFÍA NO. 91: Desfile de alumnos del colegio San Carlos. *Fotografía por: Edgar Menéndez Leiva*
- FOTOGRAFÍA NO. 92: Alumnas del colegio San Carlos. *Fotografía por: Edgar Menéndez Leiva*
- FOTOGRAFÍA NO. 93: Actividades del colegio San Carlos. *Fotografía por: Edgar Menéndez Leiva*
- FOTOGRAFÍA NO. 94: Alumnas del colegio San Carlos. *Fotografía por: Edgar Menéndez Leiva*
- FOTOGRAFÍA NO. 95: Interior del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo. *Fotografía por: Rosario Menéndez. Pág. 107*
- FOTOGRAFÍA NO. 96: Imagen de San Carlos de Borromeo. *Fotografía por: Rosario Menéndez. Pág. 107*
- FOTOGRAFÍA NO. 97: Vista frontal de antiguo edificio de San Carlos de Borromeo. *Fotografía por: Rosario Menéndez.*
- FOTOGRAFÍA NO. 98: Interior del edificio de San Carlos de Borromeo. *Fotografía por: Rosario Menéndez.*
- FOTOGRAFÍA NO. 99: Interior del edificio de San Carlos de Borromeo. *Fotografía por: Rosario Menéndez.*

- Mapa No. 1: Mapamundi.*
- Mapa No. 2: Mapa de Centroamérica.*
- Mapa No. 3: Mapa de la República de Guatemala.*
- Mapa No. 4: Mapa del departamento de Jutiapa.*
- Mapa No. 5: Mapa de distribución de los municipios del departamento de Jutiapa.*
- Mapa No. 6: Mapa del municipio de Asunción Mita, Jutiapa.*
- Mapa No. 7: Análisis Ambiental del Edificio.*
- Mapa No. 8: Localización Territorial del Casco urbano de Asunción Mita.*
- Mapa No. 9: Trazo actual del casco urbano.*
- Mapa No. 10: Estado actual de casco urbano.*
- Mapa No. 11: Organización de Zonas del casco urbano.*

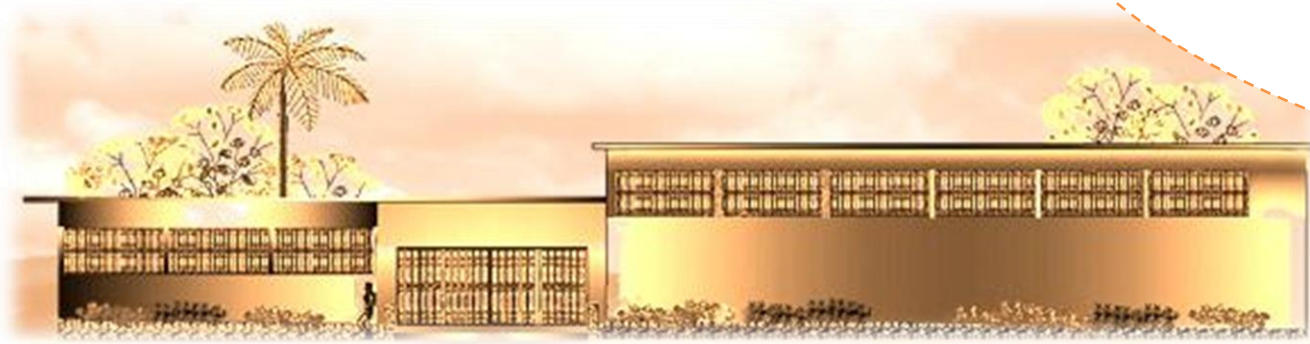




“PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN  
AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA



*Antiguo Edificio de San Carlos de Borromeo  
Erigido durante el gobierno de Carlos Castillo Armas  
En el Municipio de Asunción Mita, Jutiapa,  
Finalizado en 1960*

# Introducción



## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

### INTRODUCCIÓN

Durante el período de gobierno del presidente, Carlos Castillo Armas, se inició la construcción del edificio de San Carlos de Borromeo en el Municipio de Asunción Mita, Jutiapa; en cual fue donado a los Frailes Franciscanos y Monjas Carmelitas; en febrero de 1960.

Desde sus inicios el edificio fue utilizado con fines del fortalecimiento de la educación local siguiendo con ésta metodología hasta nuestros días. Por varios factores en los que se puede mencionar en el campo de la Arquitectura; el edificio ha tenido varios usos; pero primordialmente se han desarrollado actividades educativas, debido al paso del tiempo y el uso, el deterioro del inmueble se hace notorio, y no cumple con las demandas de los usuarios perjudicando no sólo a los que en ella se encuentren, si no a la población que de una u otra manera, se benefician con su existencia.

Recordando que Guatemala se caracteriza por su gran riqueza multicultural, siendo uno de los medios de manifestación del patrimonio cultural e histórico arquitectónico. Enmarcado dentro de su propio urbanismo. La arquitectura tiende a proyectar y plasmar en sus obras un estilo propio influido generalmente en la época, constructor, utilización de materiales, técnicas constructivas, características del suelo. Todas éstas características son consideradas para la clasificación de los edificios antiguos declarados como monumentos nacionales.

Es notable el legado histórico que varias edificaciones presenta al entorno en diferentes regiones guatemaltecas, por lo que, actualmente, se ven intensificados los esfuerzos de preservar,

conservar y restaurar revelando los valores estéticos e históricos del patrimonio cultural.

Los criterios de intervención deberán ser aplicados de manera que el conjunto arquitectónico responda a las necesidades de conservación y de funcionalidad.

Los criterios de revitalización se basan en principios y normas de restauración de nivel internacional que han sido comprobadas para garantizar su autenticidad y permanencia a través de un mantenimiento adecuado, en el cual se debe involucrar a la comunidad para que tome conciencia de la protección y conservación del patrimonio cultural.

### ANTECEDENTES

La propuesta del anteproyecto consiste en la “Revitalización, del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo que surge como proyecto de graduación, en el que se identificó dentro del municipio de Asunción Mita, Jutiapa el potencial cultural, educativo, económico con que cuenta.

El edificio en estudio fue construido durante la época de Carlos Castillo Armas, militar y político guatemalteco. Presidente de Guatemala del 08 de Julio de 1954 hasta su asesinato en Julio de 1957. Fue conocido por liderar el movimiento de contrarrevolución en 1954, apoyado por la agencia estatal de la CIA de Estados Unidos. Según los datos recopilados por lo pobladores de ésta comunidad en la apertura del edificio fue donado a los “Frailes Franciscanos y Monjas Carmelitas”, para que fuera utilizado como centro educativo. A un costado del ingreso principal del lado derecho se observa una plaqueta empotrada en la pared del lado superior que dice; ***El pueblo de Asunción Mita deja constancia de su gratitud***



## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

***para con los ejemplares sacerdotes franciscanos Fray Roque Famiglietti y Fray Blas Tranchira, por su noble empeño en la construcción de éste edificio y su abnegada dedicación en pro de los intereses vecinales. Asunción Mita febrero de 1960.***<sup>1</sup>

Tiempo después, fue donado por los sacerdotes a la Asociación de Padres de Familia de Asunción Mita, dándole al edificio su misma función después de que esta asociación lo administrara y diera mantenimiento pasó a manos de la Municipalidad de Asunción Mita, hasta la actualidad.

### JUSTIFICACIÓN

En los últimos años, ha surgido en el país un mayor interés por salvaguardar y conservar bienes inmuebles que forman parte del pasado histórico y del patrimonio cultural de la nación, y es de vital importancia conservarlos, porque son elementos por los cuales se puede fortalecer el concepto de identidad de un pueblo, lo que da importancia a estos edificios.

Es importante brindar un espacio educativo y de valor cultural para todo el pueblo de Asunción Mita. Así en conjunto es de importante la revitalización del área. Por lo que se propone este anteproyecto, para que sea aprovechado por la población local y aquellas que hacen uso del espacio y equipamiento urbano del contexto del edificio de San Carlos de Borromeo, por encontrarse ubicado en el centro histórico de ésta población, logrando así un lugar agradable que pueda ser visitado por personas locales y visitantes.

Los edificios que se encuentran dentro del Centro Histórico de Asunción Mita, se caracterizan por ser representativos de una

<sup>1</sup>. Plaqueta empotrada en la pared en el ingreso del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, de Asunción Mita, Jutiapa.

Época determinada, (Colonial, Neoclásica, Moderna, etc.), éstos han sido cambiados en su gran mayoría por construcciones nuevas, que surgen por intereses económicos y políticos del momento, esto ocasiona más problemas para la conservación e integración al entorno del patrimonio cultural arquitectónico.

El edificio en estudio es un edificio histórico, por lo cual es necesario protegerlo y habilitarlo por medio de la propuesta de Revitalización, para que sus autoridades sepan valorar y preservar al monumento, dándole la importancia cultural que éste representa para la comunidad miteca.

### OBJETIVOS

#### a. OBJETIVO GENERAL

Presentar al municipio de Asunción Mita, representada por la municipalidad un anteproyecto que contenga una propuesta de “Revitalización del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo”, la cual fomenta espacios recreativos, culturales y educativos que en conjunto promueven la conciencia de identidad del valor histórico del edificio para su conservación y salvaguardia.

#### b. OBJETIVO ESPECÍFICO

- Desarrollar un estudio que permita fundamentar el aprovechamiento de las instalaciones del edificio, siendo su actividad principal la educación, se realiza una evaluación para proponer alternativas, que sean adecuadas para la revitalización y optimización del edificio.



## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

- Analizar los deterioros y alteraciones que ha sufrido el edificio a lo largo del tiempo, con el objeto de asegurar la mayor eficiencia y durabilidad.

### 4. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

Actualmente muchos inmuebles dentro de un centro histórico cultural en Guatemala, se encuentran deteriorados, presentando daños externos e internos, por lo que es necesario una pronta intervención para el rescate y conservación de estos edificios.<sup>2</sup>

El edificio en estudio se encuentra en condiciones ineficientes, esto provocado por factores climáticos, la falta de un mantenimiento adecuado; factores económicos, enmarcados en una sociedad que se ve limitada de ingresos; así como el deterioro de materiales y sistemas constructivos del edificio que le han generado un desgaste físico, el cual amenaza con una destrucción parcial o total del edificio “San Carlos de Borromeo”.

El estudio consiste en una propuesta a nivel de anteproyecto de la Revitalización del antiguo Edificio de “San Carlos de Borromeo” y su integración al contexto histórico de Asunción Mita Jutiapa.

### METODOLOGÍA

La metodología es una guía para dar una respuesta al problema. Es importante basarse en el uso de un método que permita llevar un orden en un proceso.

1. Plaqueta empotrada en la pared en el ingreso del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, de Asunción Mita, Jutiapa.

Es por ello que se tomará como inicio el uso del **Proceso Metodológico de Investigación**, aplicada por la Unidad de Tesis y Graduación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Para dar un enfoque general. Se compone de la siguiente manera.

Las cuatro fases de que consta esta investigación son:

#### **Primera Fase**

Sistema Teórico (Realidad Abstracta). Esta fase comprende todos los aspectos teóricos, conceptuales, legales, descripciones físicas del contexto general y particular, así como aspectos del desarrollo histórico de este movimiento, los cuales nos darán una base en cuanto a conocimientos actuales relacionados con el edificio.

#### **Segunda Fase**

Sistema Real (Realidad Concreta). Comprende una investigación de campo que conlleva levantamientos topográficos, de materiales y alteraciones, así como diferentes análisis y verificaciones físicas relacionadas al edificio y su entorno.

#### **Tercera y Cuarta Fase**

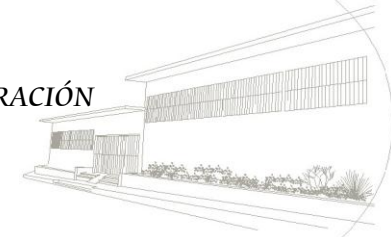
Propuesta Final. Esta fase comprende la propuesta de intervenciones tanto en el edificio como su entorno, con su respectivo presupuesto, así como el planteamiento de las posibles fuentes de financiamiento.

Previo a realizarse la fase de propuesta de anteproyecto arquitectónico de conservación y restauración, se elaborará un análisis de los resultados y definición del problema, los diagnósticos del edificio y la elaboración de criterios para elaborar el anteproyecto, basado esto en el **Método Teórico general para la Intervención de Sitios y Monumentos**.

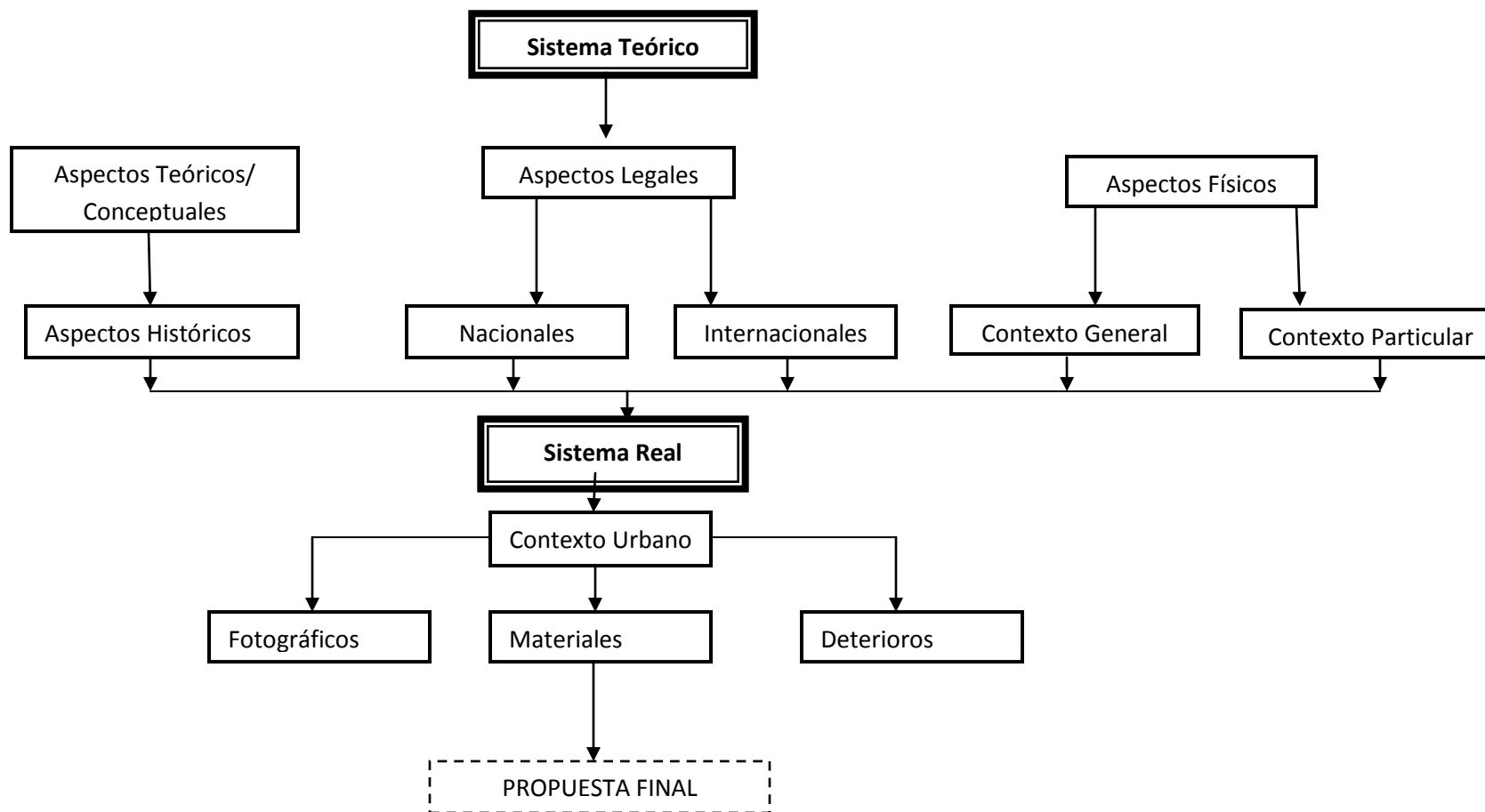




“PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



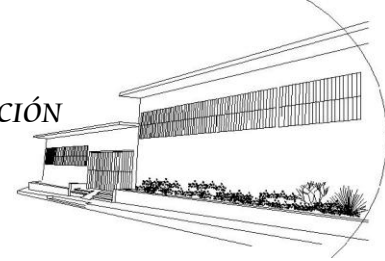
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA



**FUENTE:** *Mendoza Pérez, Carlos Joel. Propuesta de Conservación y Valorización del conjunto arquitectónico de la Ermita de Nuestra Señora de Los Dolores del Cerro y su entorno.*



“PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA



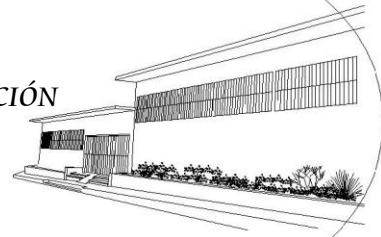
*Antiguo Edificio de San Carlos de Borromeo  
Erigido durante el gobierno de Carlos Castillo Armas  
En el Municipio de Asunción Mita, Jutiapa,  
Finalizado en 1960.*

# El Edificio y su Contexto

## Capítulo 1



# “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

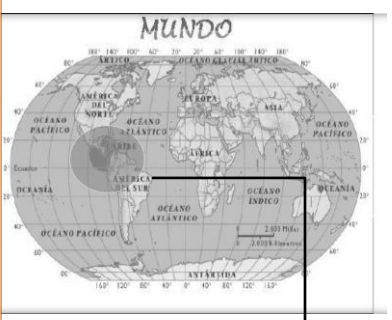
## 1. CONTEXTO GENERAL

### 1.1. Entorno Territorial

#### Generalidades

El presente capítulo proporciona las descripciones generales y particulares con el objetivo de recopilar datos sociales, culturales, físicos y económicos que forman parte del entorno al monumento en estudio.

C  
E  
N  
T  
R  
O  
  
A  
M  
E  
R  
I  
C  
A



Mapa No. 1

Guatemala, Estado de Centro América que limita al Norte con México, al Sur con el litoral del Océano Pacífico y El Salvador, al Este con Belice y Honduras y al Oeste con México.

Desde el punto de vista político, América Central abarca los países comprendidos entre el límite sur de México y la frontera entre Panamá y Colombia. La población centroamericana roza los 50 millones de habitantes, que representan más del 8% del total continental.



Mapa No. 2

Ubicada al noroeste de América Central, encontramos a nuestro país Guatemala.

## Análisis Territorial

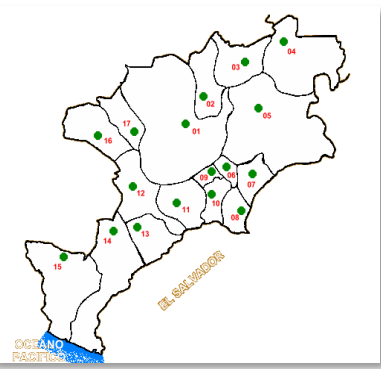
Guatemala es un país con diversidad de atractivos naturales y estructurales, pero aún más importante es su diversidad cultural y étnica.

R  
E  
P  
U  
B  
L  
I  
C  
A  
  
D  
E  
  
G  
U  
A  
T  
E  
M  
A  
L  
A



Mapa No. 3

Guatemala conforma su estructura administrativa en 22 departamentos y éstos a su vez se dividen en seis regiones de las cuales estudiaremos la Region IV(Sur Oriente), comprendida por Jalapa, Jutiapa y Santa Rosa.

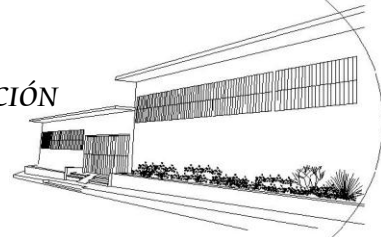


Mapa No. 4

El departamento de Jutiapa se haya limitado al Norte con los departamentos de Jalapa y Chiquimula, al Sur con el Océano Pacífico, al Este con la República de El Salvador y al Oeste con el departamento de Santa Rosa. Su clima es templado. Su cabecera departamental es Jutiapa. La población departamental proyectada para el año 2002 es de 389,085 habitantes.



# “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

El departamento de **Jutiapa** cuenta con una extensión territorial de 3,219 km<sup>2</sup>, que es igual a 39.08% de total de la región IV y ocupa el 2.95% del territorio nacional, agrupa a 17 municipios. Forma parte de la Región IV (Sur-Oriente), comprendido por Jutiapa, Santa Rosa y Jalapa.

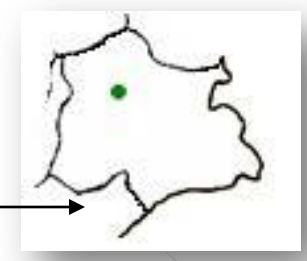
D  
E  
P  
A  
R  
T  
A  
M  
E  
N  
T  
O  
  
D  
E  
  
J  
U  
T  
I  
A  
P  
A

El nombre de Jutiapa significa: Río de los Jutes, se deriva de jute; apán = río. También se supone que el nombre de Jutiapa procede de la palabra mexicana Xochiapán que significa: río de flores; de xochil = flor; mientras otros opinan que el nombre proviene de “enjutar”, término utilizado por los fabricantes de utensilios de barro, industria que aun existe en el departamento.



Entre sus principales vías de comunicación se encuentra la Carretera Internacional que por el Oeste proviene de Cuilapa, Santa Rosa, y unos 7 kilómetros y medio al Noroeste enlazan con la Cabecera Municipal de El Progreso (Jutiapa). Del citado entronque por la CA-2, 20 Kilómetros al Este se llega a Asunción Mita, que tiene la categoría de Villa y 20 kilómetros hacia el Sur se llega a la Aldea de San Cristóbal Frontera; en la Frontera con El Salvador.

A  
S  
U  
N  
C  
I  
O  
N  
  
M  
I  
T  
A



**ASUNCIÓN MITA** SU ubicación geográfica presenta las características siguientes:

La Cabecera Municipal está aproximadamente a 470 metros sobre el nivel del mar, latitud norte 14 grados, 16 minutos y 58 segundos, longitud oeste 89 grados, 42 minutos y 34 segundos. Sus límites y colindancias son: al norte con Santa Catarina Mita y Agua Blanca (Jutiapa), al oeste con Agua Blanca y la República de El Salvador; al sur con Atescatempa, Yupiltepeque (Jutiapa) y la República de El Salvador y al oeste con Jutiapa y Yupiltepeque.

### RESEÑA HISTÓRICA

Durante el período hispánico de le conoció como San Cristóbal Jutiapa otorgándosele la categoría de Villa en 1,847 y de ciudad por Decreto Gubernativo No.219 del 15 de septiembre de 1,878, ratificado el 6 de septiembre de 1921.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

### 1.1.1. LÍMITES TERRITORIALES<sup>3</sup>

Para llegar a la cabecera municipal de Asunción Mita, se parte de la cabecera departamental de Jutiapa, sobre la carretera CA-1, se recorren 11 kilómetros para llegar al cruce de El Progreso y 20 kilómetros más adelante se encuentra Asunción Mita, que dista 146 kilómetros de la ciudad capital.

### 1.1.2. REGIONES DEL MUNICIPIO DE ASUNCIÓN MITA

Para un mejor control sobre los diversos proyectos así como programas de organización comunitaria, el municipio se dividió en cinco regiones, para esto se considero su ubicación geográfica así como afinidad entre ellas, las cuales son:

- Región Trapiche Vargas
- Región Guevara
- Región Mongoy
- Región Guija

La municipalidad es de 2da. Categoría.

El municipio de Asunción Mita se sitúa sobre una porción del terreno relativamente plano en su parte urbana, está rodeado por volcanes y montañas.

3. Diagnóstico de la Región IV, SEGEPLAN, 2007.

4. ATLAS, CONOSCAMOS GUATEMALA, (INE)

Cabecera municipal de Asunción Mita, cuenta con 36 aldeas, 73 caseríos y el paraje Estero de San Juan.

La traza urbana fue diseñada en torno a áreas o espacios abiertos que en la mayoría de ocasiones tienden a ser las áreas de mucha actividad. Por la ubicación geográfica que posee Asunción Mita, con relación al vecino país de El Salvador, se ha convertido en uno de los municipios con mayor crecimiento de todo el departamento con un crecimiento en cuanto a su actividad comercial, dicha actividad ha crecido debido a que el área urbana se encuentra a 20 minutos de la frontera con el vecino país, en este punto se han establecido dos días de mercado siendo estos los días lunes y viernes, por lo que a su vez a dado como consecuencia que se manifieste un crecimiento urbano hacia la parte del sur del mismo.

### 1.2.3. RESEÑA HISTÓRICA<sup>4</sup>

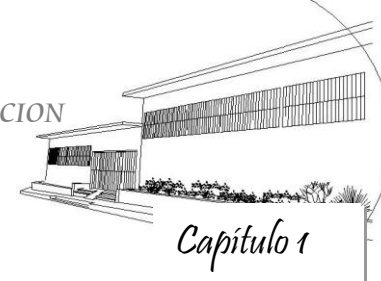
Según Antonio Peñafiel, Mita se deriva del vocablo náhuatl **Mitlán** que puede interpretarse como “**Lugar de la muerte**” o donde hay huesos humanos. Su jeroglífico representa a la tierra (tlalli) así como tres fémures. La cabecera municipal fue elevada a categoría de Villa por Acuerdo Gubernativo del 11 de febrero de 1,915 y el 24 de abril de 1,931 fue declarada monumento nacional precolombino.

Fuentes y Guzmán en su **Recordación Florida** anotaron, que en la última década del siglo XVII el vocablo de Asunción Mita era la cabecera del cacicazgo de Mitlán. En su obra se refiere al detalle de la conquista y toma de Mitlán, por parte del ejército español, así como de la conquista posterior de Esquipulas. Por el año de 1,800 el Presbítero Bachiller Domingo Juarros, en su compendio de la Historia de la Ciudad de Guatemala, indica que Asunción Mita era la cabecera del curato dentro del partido de Chiquimula. En otra parte de su obra indica que el poblado cuando fue nombrado como Mita, tenía a su cargo “dos iglesias, 15 cofradías, 1,625 feligreses y 35 haciendas.





## “PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

Este pueblo de Asunción Mita es llamado así por sus infinitos elementos de prosperidad y de grandeza al ser el primero del departamento, siendo antes de la conquista capital del reino de Mita. Después de la conquista los españoles fundaron una hermosa población cerca de las ruinas de los indios, que continuo siendo capital de provincia, tanto en lo civil como en lo eclesiástico, hasta la independencia, en el segundo sentido hasta hoy conserva la Vicaría el nombre de Mita.

Mita que el tiempo de la conquista fue una hermosa población, pocos años después empezó a decaer, en tiempos del gobierno español, por haberse prohibido el cultivo del añil en sus terrenos, con el fin de dejar este ramo patrimonial a la Provincia de el Salvador; y extender en la parte de Guatemala el cultivo de la cochinilla.

En el siglo XVI aparece este pueblo con el nombre de Asunción Mita con 16 haciendas con promedio de 40 personas por hacienda; en el siglo XVIII con 80 españoles, mulatos y mil indios; a finales del siglo XVIII, con 500 ladinos y 600 indios.

En el siglo XVIII el arzobispo Don Pedro Cortez y Larraz realiza varias visitas hay una al poblado de Asunción Mita la cual la describe así: “Desde el pueblo de Xilotepeque al de la Asunción Mita, hay once leguas, rumbo como de oriente y sur, entre poniente y norte, aunque entre montes y cerros el camino es bastante llano, pero no bueno por haber mucha piedra”.

En el siglo XIX se empezó a mencionar los primeros emigrantes ladinos que trataban de establecerse en la población y fueron rechazados por los indígenas, ya que estos trataban de ubicarse en los terrenos comunales de los indígenas, por lo que se dio una disputa entre ambas partes. Al final las tierras fueron concedidas a los indígenas, posteriormente los primeros ladinos que se establecieron en la región se apropiaron de grandes extensiones de tierra que utilizaron especialmente para la crianza de ganado vacuno y caballar.

Asunción Mita desde mucho antes de ser elevada a villa, tenía indicios de progreso, por su ubicación, la planicie donde se encuentra, la tierra, el abundante agua favorecía en varios aspectos, su ubicación los castellanos la tomaron y utilizaron como plaza de armas. Los pipiles mucho antes que los españoles, utilizaron este sitio como punto religioso, en el año de 1895 se introdujo el agua potable al pueblo de Asunción Mita, por decreto 19 de noviembre de 1895.

En 1921 luego de varias solicitudes al gobierno, llega la luz eléctrica, esta se distribuye en la metrópoli del poblado. Luego de años de espera Asunción Mita es iluminada, el 14 de Febrero de 1923.

La Asamblea Constituyente del Estado de Guatemala, por decreto del 4 de noviembre 1,852, dividió el territorio del Estado en siete departamentos y el de Chiquimula que era uno de ellos, se subdividió a su vez en siete distritos, uno de los cuales era Mita, con su cabecera Asunción Mita.

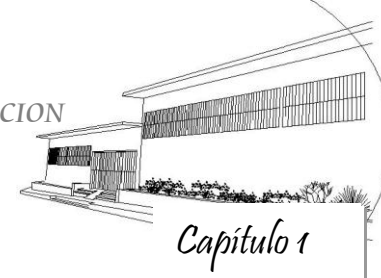
Por decreto del Gobierno fechado el 8 de mayo de 1,852 se dividió el departamento de Mita, en tres distritos; Asunción Mita, Santa Catarina Mita, pasaron a formar parte del distrito de Jutiapa con forme lo prescrito en el artículo 2do. Del citado decreto; al suprimirse este distrito; ambos poblados volvieron a incorporarse al de Chiquimula y se anexo al recién fundado departamento de Jutiapa.

El pueblo fue erigido en Villa el 11 de febrero de 1,915 por medio del acuerdo gubernativo respectivo y el 24 de abril 1,931 fue declarado Monumento Nacional Precolombino.

**En 1960 se inauguró el antiguo edificio de San Carlos de Borromeo en Asunción Mita, Jutiapa,** fue durante el Gobierno del Presidente Carlos Castillo Armas cuando se inicia con los trabajos de construcción de la edificación, encomendada al maestro de obras miteco Humberto Tanchira. El edificio fue donado a los Frailes



# “PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA”



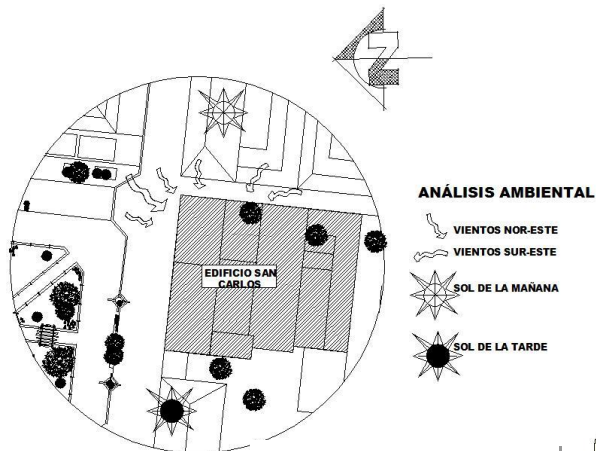
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

Franciscanos y Mojas Carmelitas en este mismo año quienes tuvieron a cargo la administración y mantenimiento del edificio, así como la labor de educar y enseñar a todos los jóvenes que asistían al centro educativo. Dicho edificio fue desalojado totalmente a partir de 1,966 y trasladado a nuevas instalaciones, luego el colegio San Carlos fue trasladado en varias ocasiones a diferentes instalaciones, logrando en 1,969 regresar a su edificio original, los traslado se debieron a que el colegio tenía muy poca demanda estudiantil por lo cual no lograban mantener el funcionamiento del mismo. (Ver Historia del Edificio en capítulo 3). Debido a la privilegiada ubicación del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo y sus alrededores hasta la fecha cuentan con todos los servicios de infraestructura.

## 1.1.4. Entorno Ambiental

En lo que se refiere al clima del edificio se encuentra ubicado en la Zona cálida del país, su temperatura media

anual es de 26 grados centígrados (con extremos máximos absolutos de 40.6 grados centígrados, para marzo-mayo y una mínima de 22 grados centígrados para diciembre-febrero. Con vientos predominantes de 1-20km/hr. Y dirección predominante nor-este y sur-este. (Ver mapa 7).



Mapa No. 7

### Análisis ambiental

Elaboración propia

Los vientos Nor – Este golpean al edificio, principalmente sobre la fachada Sur, siendo la más afectada, tanto por la humedad como por los agentes externos. (Ver fotografía # 1, 2). La incidencia solar del Este es mayor sobre la fachada principal, esto ha contribuido a que esta sea de las menos afectadas por la humedad.



Fotografía No. 1: Vista sobre la fachada frontal del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo. (Norte)

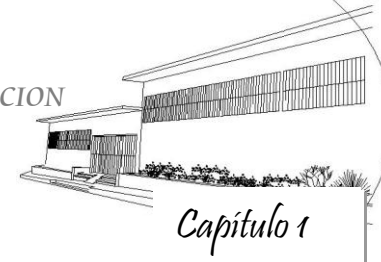


Fotografía No. 2: Vista sobre la fachada lateral del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo. (Sur)

La lluvia y los soleamientos son las causas más significativas del deterioro del edificio, afectando principalmente las cimentaciones y los muros de ladrillo. Materiales que por lo general son porosos, absorben la humedad, lo que contribuye al deterioro por agentes biológicos como plantas que crecen en los muros laterales del edificio bajo la cubierta, además de hongos y microorganismos considerados como agentes saprofitos, que toman su alimento de los agentes orgánicos sobre la que crecen los hongos, estos desfiguran los repellos y hay causado desprendimiento de estos (Ver fotografía # 1, 2). Las filtraciones de agua también favorecen a la humedad dándose esta por deterioro de las cubiertas. Los deterioros que presenta el



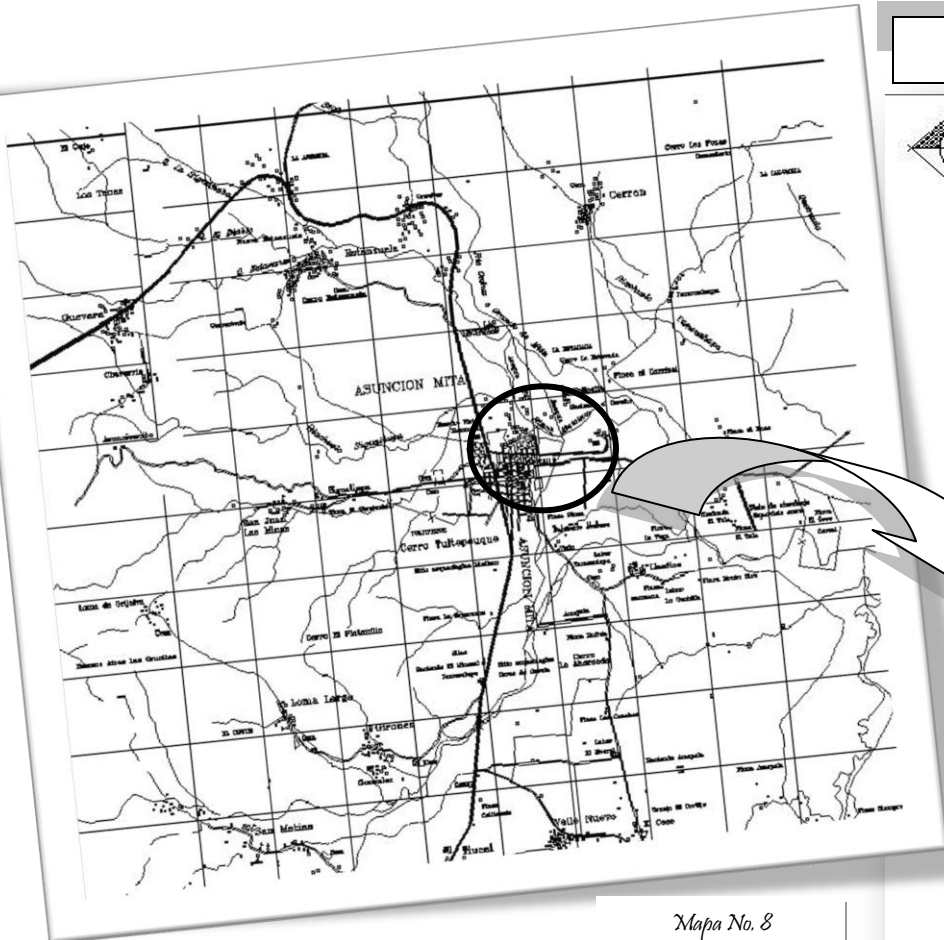
“PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA”



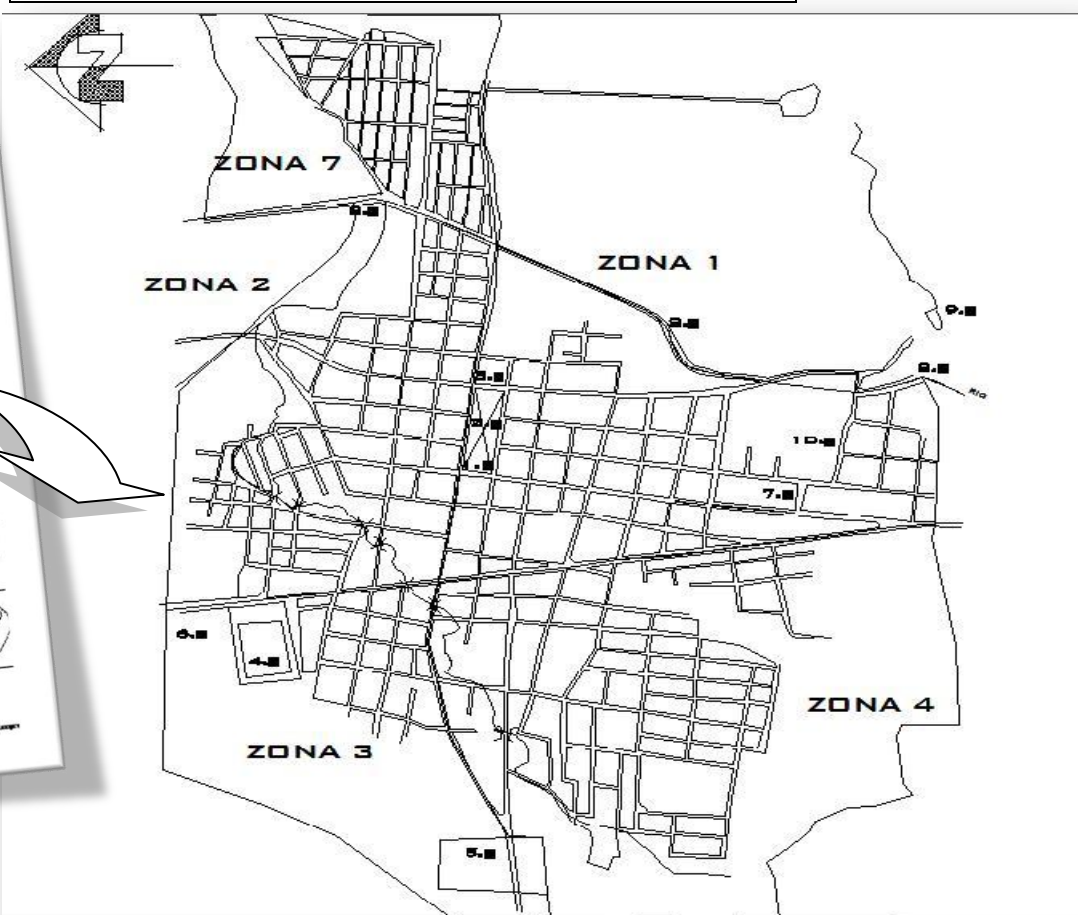
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

Capítulo 1

TRAZO ACTUAL DEL CASCO URBANO DE ASUNCIÓN MITA



Mapa No. 8

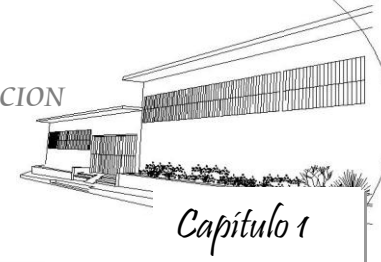


Mapa No. 9

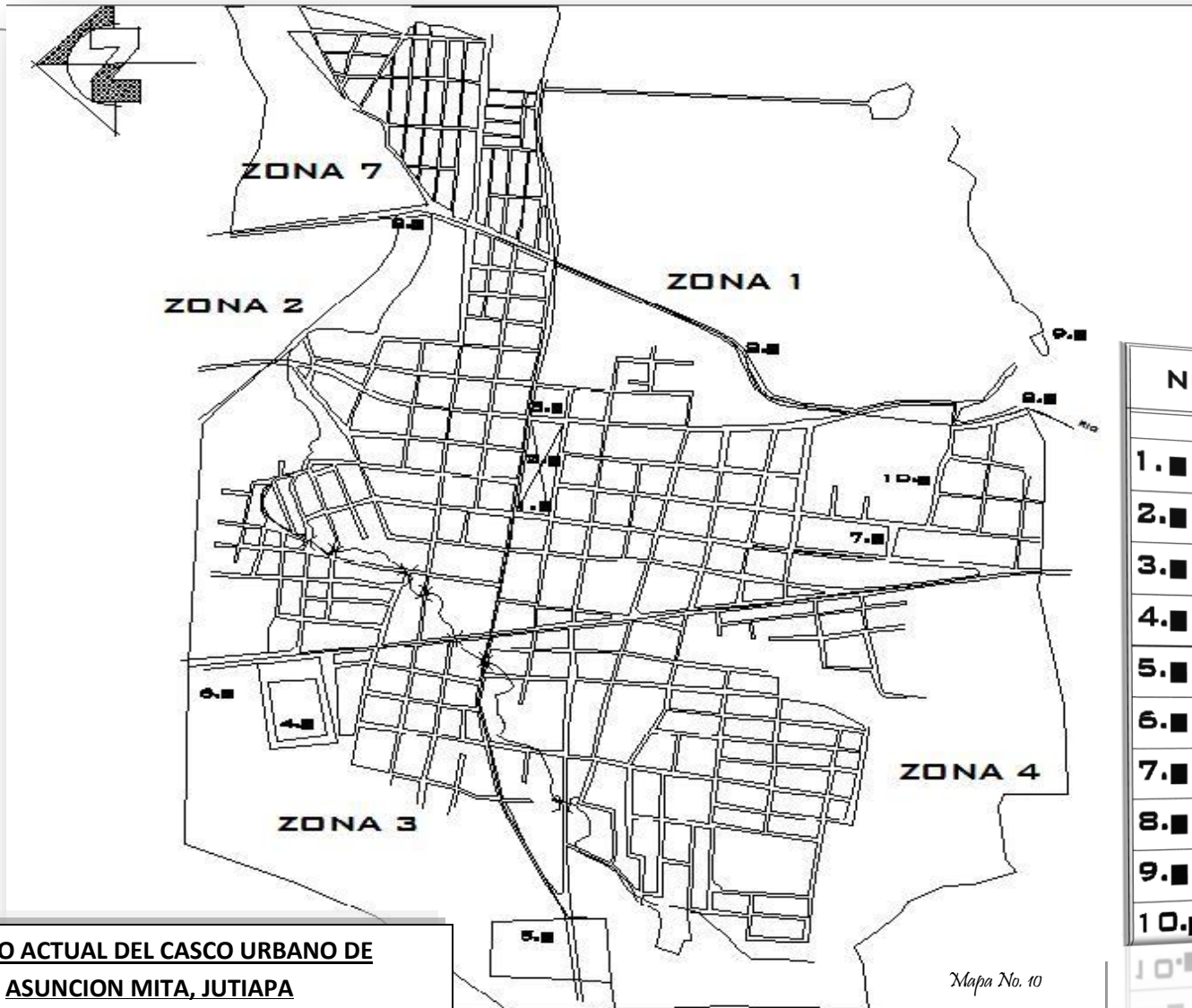
LOCALIZACIÓN TERRITORIAL DEL CASCO URBANO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA



“PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA



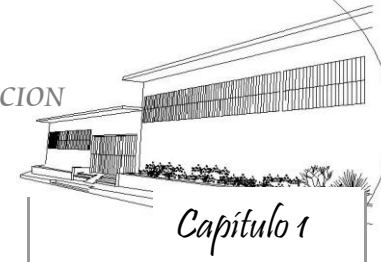
NOMENCLATURA	
	SIGNIFICADO
1. ■	MUNICIPALIDAD
2. ■	PARQUE MUNICIPAL
3. ■	IGLESIA
4. ■	ESTADIO MUNICIPAL
5. ■	CEMENTERIO MUNICIPAL
6. ■	BOMBEROS MUNICIPAL
7. ■	POLICIA NACIONAL CIVIL
8. ■	CANAL DE DISTRIBUCION DE AGUA.
9. ■	BALNEARIO MUNICIPAL 'TATUPA'
10. ■	RODEO MUNICIPAL

**ESTADO ACTUAL DEL CASCO URBANO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA**



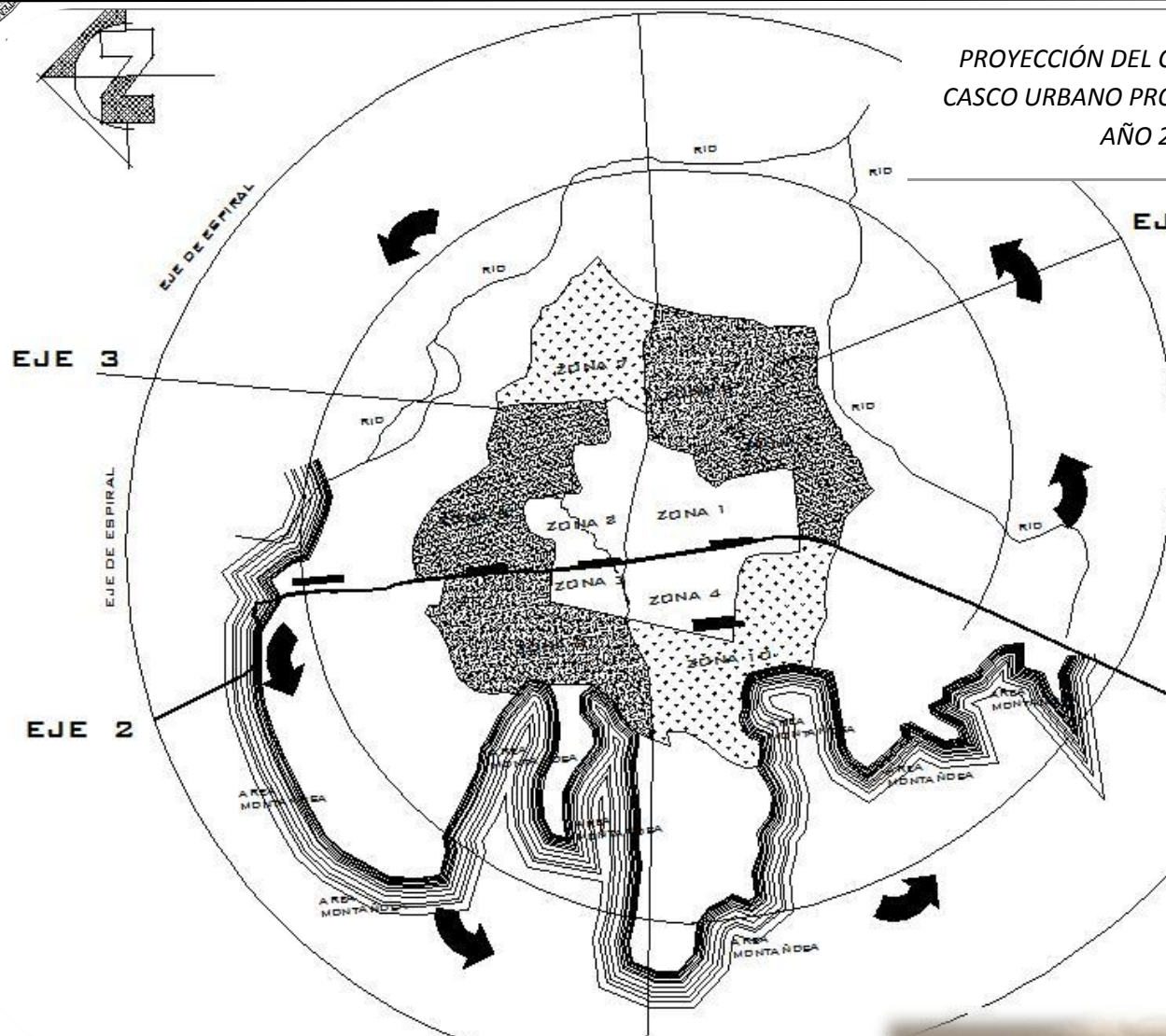


“PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA”



Capítulo 1

PROYECCIÓN DEL CRECIMIENTO DEL CASCO URBANO PROYECTADO PARA EL AÑO 2,010



NOMENCLATURA	
	SIGNIFICADO
—	LIMITES ZONAS 2010
■	DARRETERA INTERAMERICANA
—	RIOS
◊	ZONAS EXISTENTES 2003
◊	ZONAS PLANIFICADAS 2010
—	EJES
⚡	MONTAÑAS
↻	SENTIDO DE ORGANIZACION DE ZONAS URBANAS.
⌚	EJES EN ESPIRAL, EN CONTRA SENTIDO DE LAS AUJAS DEL RELOJ, PARA PLANIFICACION, DE ZONAS URBANAS.

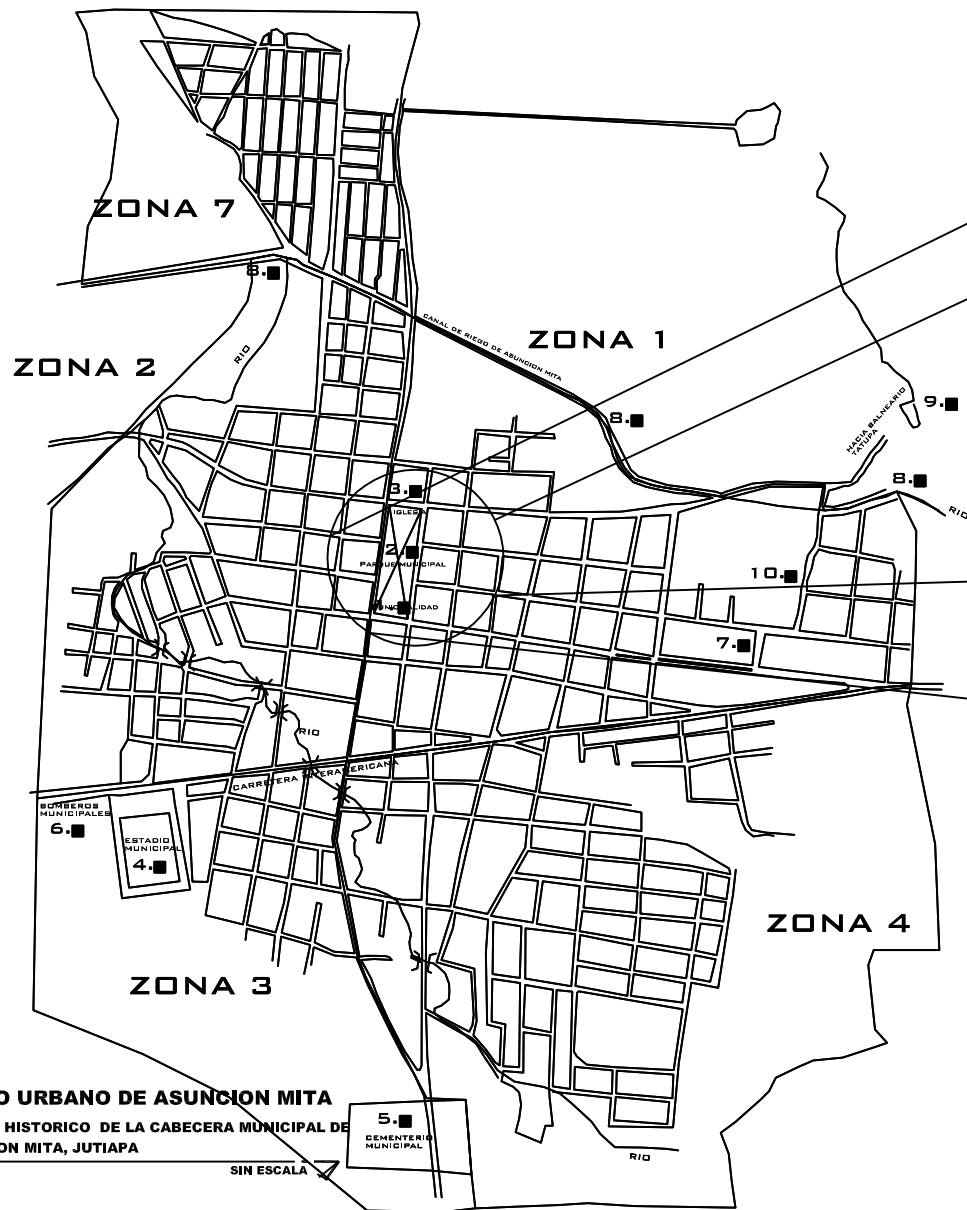
Mapa No. 11

ORGANIZACIÓN DE ZONAS CASCO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

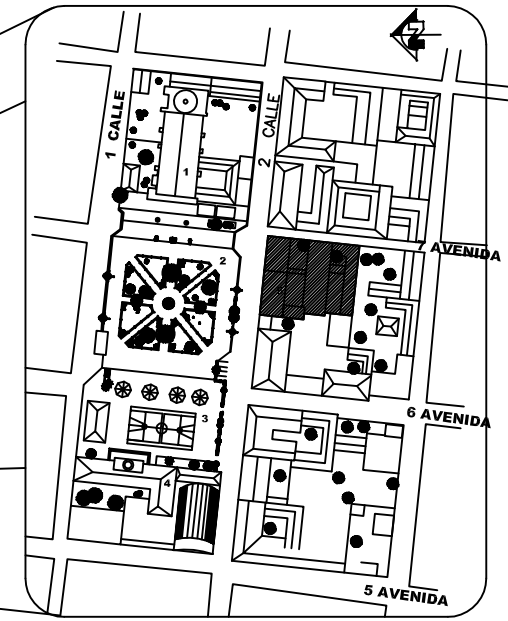


Fotografía No. 3 Volcán Suchitán





**LOCALIZACIÓN ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORRAMEO**



**CENTRO HISTORICO: Elaboración propia.**

**NOMENGLATURA**

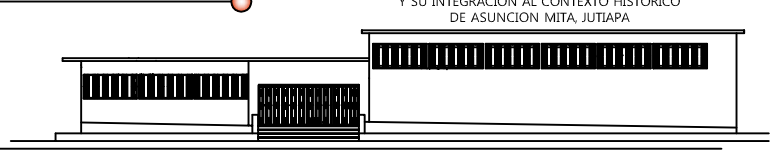
<b>1</b>	IGLESIA PARROQUIAL
<b>2</b>	PLAZA CENTRAL
<b>3</b>	CANCHAS DEPORTIVAS
<b>4</b>	PALACIO MUNICIPAL
<b>5</b>	EDIFICIO SAN CARLOS

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

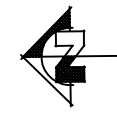
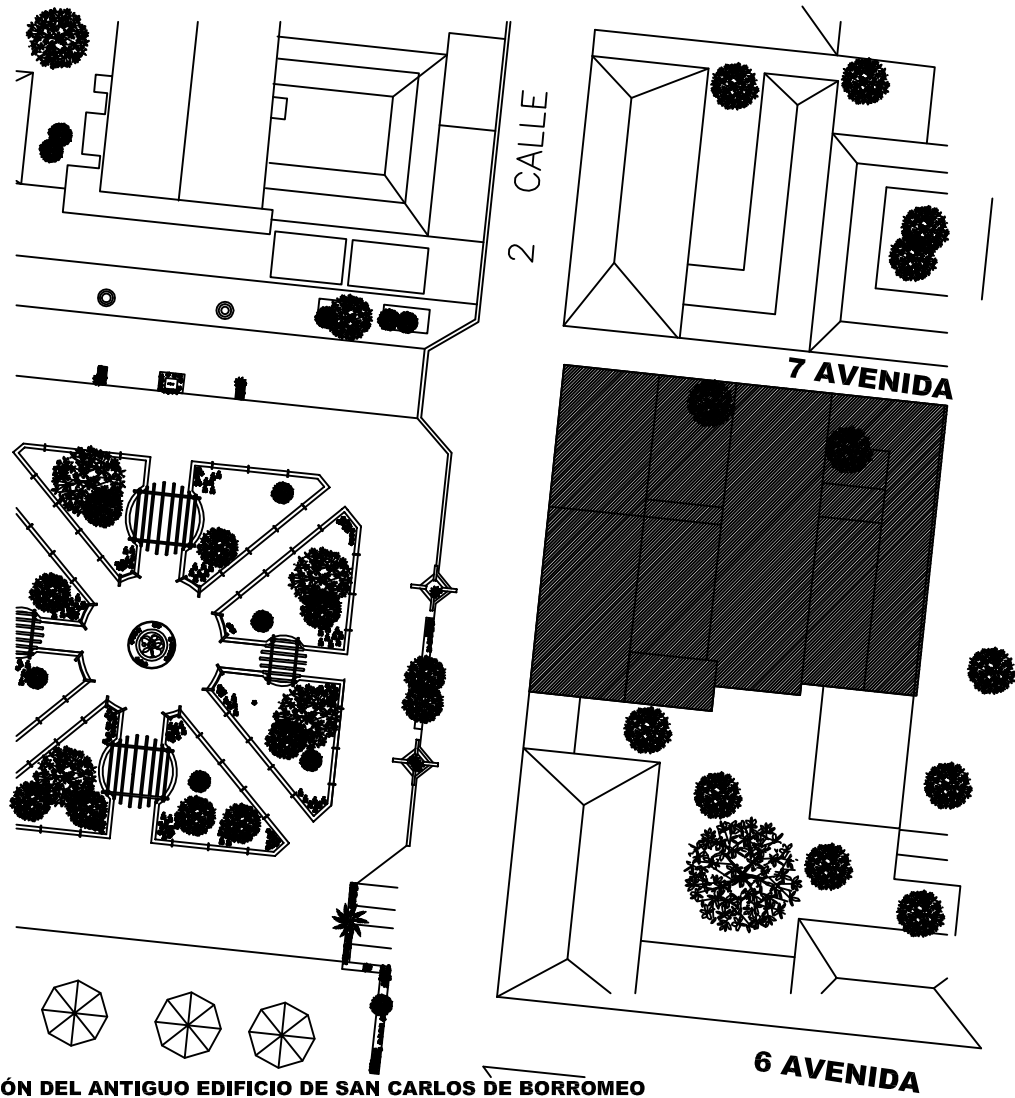
**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
  
CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

CONTENIDO:  
LOCALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORRAMEO  
  
FUENTE:  
**ELABORACION PROPIA**

TEMA:  
**LOCALIZACION DEL EDIFICIO**  
  
ESCALA:  
**INDICADA**  
  
No. DE PAG.  
**15**  
  
HOJA  
01  
02



**CENTRO HISTORICO: Elaboración propia.**



**PLANO DE UBICACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORRAMEO**  
 CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE  
 ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1:2,000



PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
 Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
 DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
 DE GUATEMALA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
 JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**  
 INFRAESTRUCTURA FISICA DEL ENTORNO INMEDIATO

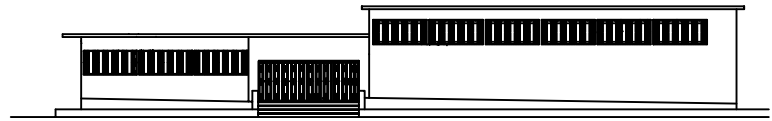
**FUENTE:**  
 ELABORACION PROPIA

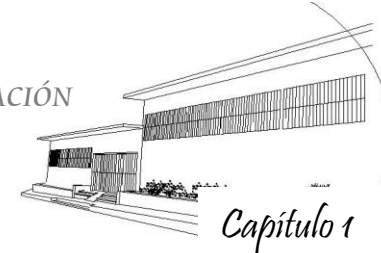
**TEMA:**  
 INFRAESTRUCTURA FISICA DEL ENTORNO INMEDIATO

**ESCALA:**  
 INDICADA

**No. DE PAG.**  
 16

**HOJA**  
 02  
 02





Edificio no es únicamente producto del medioambiente ya que según las técnicas de análisis de monumentos mencionan las causas extrínsecas, encontrando como intrínsecas (imputables al edificio). También existe concentración de árboles y plantas propias del lugar, como palmeras, árboles frutales, almendros, etc., sobre la fachada frontal del edificio se encuentran áreas jardinizadas.

## 1.2. DEFICIENCIAS FUNCIONALES

**La iluminación y ventilación** de un ambiente deber ser natural y tener como mínimo un área del 20% de la superficie del piso para iluminación, y del 50%<sup>5</sup> de esta área para ventilación, esto para que el ambiente sea confortable y no causar daños a la salud del usuario, en el caso del edificio de estudio, la iluminación de los ambientes más confortables es de 70% y la ventilación del 100% de esta área, debido a que las ventanas son lo suficientemente amplias para el paso de la luz y no es necesaria la luz artificial durante el día. La ventilación natural es cruzada en la mayoría de los ambientes.

Se cuenta con 2 módulos de **servicios sanitarios**, para uso exclusivo de los usuarios del edificio, de uso mixto, pero actualmente solo funciona un módulo que tiene un total de 2 inodoros, 2 duchas y 4 lavamanos.

Otro factor que afecta directamente la **estructura del edificio** es la losa de cubierta; se encuentra perforada y permite filtrar el agua de lluvia hacia el interior del edificio, además las columnas y vigas se encuentran fisuradas y agrietadas lo cual

5. Idem.

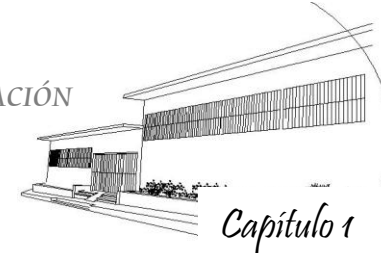
provoca que el sistema estructural pierda su resistencia al mismo tiempo que el desgaste de los materiales.

## 1.3. Protección que recibe el edificio

Actualmente el Instituto de Antropología e Historia no ha intervenido el edificio y el reglamento municipal de Construcción de Asunción Mita, no ha controlado debidamente todos los cambios y alteraciones que le han realizado al antiguo edificio de San Carlos de Borromeo con el transcurso de los años.

El antiguo edificio de San Carlos de Borromeo ha recibido mantenimiento y reparaciones en donde es poca la asesoría que se ha solicitado y se opera sin una guía adecuada para este tipo de edificios, el personal encargado ha utilizado sus propios criterios, realizando cambios con poca o ninguna asesoría profesional en la materia y desconocimiento científicos y criterios de conservación y restauración, haciendo que se acreciente mas el deterioro de este edificio, por la falta de un continuo mantenimiento.

Para la sociedad miteca este edificio es de gran importancia, ya que conoce la utilidad que ha tenido con el transcurso de los años, y su valor cultural, por ello la Municipalidad de Asunción Mita, como responsable del inmueble debe responsabilizarse del mantenimiento y administración de los servicios de infraestructura, nombrando un representante que forme parte de la entidad educacional que se encuentra actualmente ubicada en el edificio, quienes están interesados en revitalizar, conservar y restaurar este inmueble, a pesar de no contar con el recurso económico necesario para ello, siendo indispensable buscar ayuda financiera con organizaciones gubernamentales como no gubernamentales.-



**1.4. ENTORNO SOCIAL,** En los alrededores del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, en Asunción Mita, Jutiapa; se puede observar las diferentes perspectivas del entorno público que le rodea, así como los habitantes de viviendas-comercio y viviendas-habitacionales, los habitantes de dichas viviendas son trabajadores que se dedican a la agricultura y ganadería, así como comerciantes formales como informales de clase alta y media. El Municipio de Asunción Mita tiene una población de 40,391 habitantes según el censo poblacional INE 2,002, de los cuales 19,375 son hombres y 21,016 son mujeres.<sup>6</sup>

La población se concentra principalmente en el área rural donde se encuentran 25,966 habitantes, un 64.29%; mientras que en el área urbana existen 14,425 habitantes, un 35.71% del total de la población. Debido al incremento poblacional del municipio tanto del casco urbano como el rural. El uso que actualmente presenta el edificio es educacional, albergando en sus instalaciones desde 1,960 a niños y actualmente a jóvenes entre 14 y 17 años de edad de clase media baja que cursan el ciclo de nivel básico y medio, en su mayoría los estudiantes provienen de las aldeas y caseríos. El edificio fue habilitado en enero de 2,009 debido a la demanda a nivel básico, ya que Asunción Mita solo cuenta con un Instituto Nacional de Educación Básica, el cual ha sufrido un desbordamiento de la densidad poblacional estudiantil, debido a la encarecida economía.

**1.4.1. Equipamiento Existente**

En el municipio de Asunción Mita se encuentra todo tipo de equipamiento y servicios generales, en los alrededores del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo en un radio de 1,500 mts. Existe todo el equipamiento necesario para satisfacer las necesidades de la

población, cubre todos los renglones como salud, educación, comunicación, transporte, recreación y deporte, cementerio, rastro municipal, mercados, y todo tipo de equipamiento administrativo necesario.

En lo que se refiere a educación, actualmente el caso urbano de Asunción Mita, cuenta con un total de tres escuelas públicas, seis colegios privados de primaria, un instituto público con educación básica y cuatro institutos privados que cubren ciclo básico y diversificado, respectivamente.

Por su parte los servicios educativos en el área rural presentan tres escuelas pública y dos colegios privados de primaria, setenta escuelas públicas de primaria, un instituto de secundaria rural y un instituto de diversificado por cooperativa (semi-privado).

**1.4.2. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA; Edificios Públicos**

Sobresalen en la villa de Asunción Mita, los siguientes edificios: Municipalidad, Salón Municipal, Edificio Municipal San Carlos de Borromeo, Centro de Salud, Estadio Municipal “La Asunción”, Escuela Tipo Federación, Instituto Nacional de Educación Básica Dr. Fernando Sandoval Montalvo.



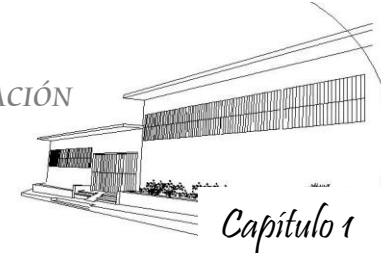
Fotografía: 4  
Palacio Municipal

6. instituto Nacional de Estadística. Diccionario General de Estadística y Proyecciones de Población. Fascículo F/Guatemala. 2000

7. Archivos de la Municipalidad de Asunción Mita, Jutiapa.



## PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

En cuanto a la energía eléctrica, se indica que la cobertura es de un 100% en el área del casco urbano y todas las aldeas están cubiertas, aún existen algunos caseríos los cuales están pendientes la acometida eléctrica. Según datos proporcionados por la Municipalidad más de 3,300 hogares de la Cabecera Municipal cuentan con este servicio en el área rural un 57% cuenta con cobertura total, un 16% con algún porcentaje del servicio y el 27% restante, no cuenta con este beneficio. El área urbana del Municipio, está cubierto totalmente por un sistema de drenajes. Dentro del área urbana no existe un tratamiento adecuado de las aguas servidas. Los drenajes se canalizan en forma entubada, en el recorrido de las calles así como el caudal de la lluvia, culmina en la cuenca del río Tamazulapa, provocando con esto una estrepitosa contaminación de la corriente que atraviesa el área cultivable de la región. Se cuenta con un centro de acopio de los desechos sólidos, además la municipalidad presta el servicio a la comunidad de tren de aseo. Los medios de comunicación hacen uso de la tecnología y han hecho posible mejorar los medios de comunicación tales como la telefonía en los hogares y celulares, por lo que no se utiliza con frecuencia el servicio de correo y telégrafos. Otro medio de comunicación es la radio que pertenece al sistema



Fotografía: 5  
Puente Tamzulapa

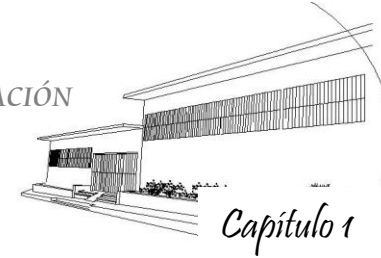


Fotografía: 6  
Balneario Atatupa

nacional de radio y televisión contando con los dos servicios a nivel local y administrado por vecinos de la comunidad. Asunción Mita cuenta con una red vial asfaltada y de terracería que le permite comunicarse con sus aldeas y caseríos, así como también, con los municipios que conforman el departamento de Jutiapa. Además cuenta con carreteras como la ruta nacional 22, carretera Internacional del Pacífico o CA-2, que llega a orillas del Río Paz, para unirse con la República de El Salvador; ruta nacional 2 o CA-1, que de la ciudad Capital conduce a San Cristóbal Frontera; ruta nacional 19, que del departamento de El Progreso conduce hasta la cabecera de Jutiapa. El medio de transporte utilizado por los vecinos es el de buses extra urbanos, que son los que van desde el municipio a la cabecera departamental Jutiapa, siendo este el que mayor número de unidades posee para el transporte de personas, otro tipo de unidades son los microbuses que aparte de ir a la cabecera departamental, también van hacia los diferentes municipios del departamento. Así como el uso de taxis (TUC-TUC), dentro del caso urbano del municipio.<sup>8</sup>

8. Archivos de la Municipalidad de Asunción Mita, Jutiapa.





*Fotografía: 7  
Iglesia Católica, "Nuestra  
Señora de la Asunción".*



*Fotografía: 8  
Nacimiento de agua La  
Vegona*



*Fotografía: 9  
Vista aérea de la Laguna de  
Guija, Asunción Mita*

## 1.5. La importancia de su Revitalización

El antiguo edificio de San Carlos de Borromeo posee valor histórico-arquitectónico y es importante para la comunidad miteca por la función educativa que se aloja en el inmueble. Por lo que con su revitalización y restauración contribuye a preservar los edificios del centro histórico del municipio de Asunción Mita.

### 1.5.1. CONCEPTUALIZACIONES

**CULTURA:**<sup>9</sup> Es su sentido más amplio, la cultura puede considerarse como el conjunto de rasgos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a un grupo social o sociedad que lleva implícita las artes y las letras, los modos de vida, los derechos fundamentales del ser humano, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias.

**BIEN CULTURAL:**<sup>10</sup> Se considera bien cultural, lo bienes muebles o inmuebles de gran importancia en el patrimonio cultural de cada país; como las obras de arte y arquitectura, los manuscritos, los libros y otros bienes de interés históricos o arqueológicos, los documentos etnológicos, los especímenes tipo flora y fauna, las colecciones científicas y las colecciones importantes de libros y archivos e incluso los archivos musicales.

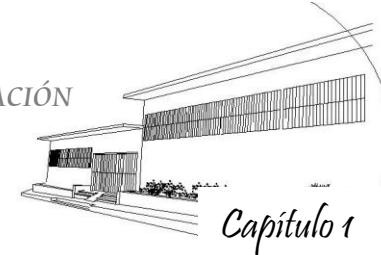
<sup>9</sup>. Fundamentos teóricos de restauración. Carlos Chanflón Olmos. 1982. 5

<sup>10</sup>. Recomendaciones de medidas encaminadas a prohibir a impedir la exportación, importación, transferencia de propiedad ilícita de bienes culturales. París 1964.





## PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**IDENTIDAD:**<sup>11</sup> Es el reconocimiento espontáneo del hombre con su comunidad, lengua y valores que lo caracterizan, es la manera en que se apropia de su historia, sus costumbres, modo de vida, el sentido del parecer, compartir o cambiar un destino común que le permite construir su propia identidad.

**IDENTIDAD CULTURAL:** Es la riqueza que dinamiza las posibilidades de realización de la especie humana, al movilizar a cada pueblo y cada grupo a nutrirse de su pasado, a acoger aportes externos que le sean compatibles con su idiosincrasia, continuar así el proceso de su propia creación.

**PATRIMONIO CULTURAL:**<sup>12</sup> Es el conjunto de objetos materiales que han sido heredados y que se relacionan con las tradiciones que constituyen parte de la identidad nacional.

**MONUMENTO:**<sup>13</sup> Es todo aquello que puede presentar valor para el conocimiento de la cultura del pasado histórico. Es producto de una cultura y por medio de él podemos conocer parte de esa cultura. Posee valor de autenticidad, si es verdadero y actúa como instrumento para conocer la verdad, el valor del monumento crece con su antigüedad por cuanto se hace más escaso el testimonio de la época.

**REVITALIZACIÓN:** Operación que está orientada a dar vida o ánima a espacios públicos por medio de obras de conservación y restauración con el fin de aprovecharlos por su necesidad y dar así significado a una población.

**CONSERVACIÓN:** Se entiende como conservación el salvaguardar, proteger, mantener y prolongar la vida útil y permanencia de los objetos culturales para transmitirlos al futuro.<sup>14</sup>

Conjunto de acciones y obras tendientes a preservar valores históricos y artísticos de dichos centros (se refiere a centros históricos), permitiendo a la vez el uso adecuado de sus edificios para satisfacer las necesidades de la población.

Conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, proteger, mantener y prolongar la permanencia de los objetos culturales para transmitirlos al futuro.<sup>15</sup>

**RESTAURACIÓN:**<sup>16</sup> Es la fase operativa de la conservación de monumentos, tiene por objetivo conservar valores históricos y estéticos de los monumentos, se fundamenta en el respeto a la substancia antigua y los documentos históricos.

Es una operación especial de conservación se define como la actividad u operación que se realiza físicamente sobre el objeto cultural.

- a) **LIBERACIÓN:** supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que afectan a la conservación o impida el conocimiento del objeto.

<sup>11</sup>. Primer seminario sobre criterios de restauración. Ponencia No. 3. Ministerio de Cultura y Deportes. Instituto de Antropología e Historia.

<sup>12</sup>. Rosales Sandoval, Roberto. Patrimonio Cultural de Guatemala, 1993. 35

<sup>13</sup>. Apuntes sobre Restauración de Monumentos. Carlos Chafón Olmos.

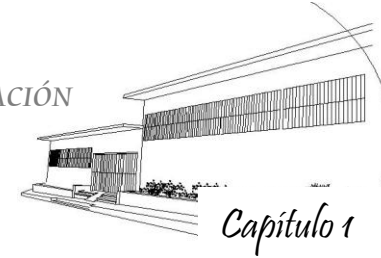
<sup>14</sup>. Álvarez Arévalo, Miguel. Legislación protectora de los bienes culturales de Guatemala.

<sup>15</sup>. Díaz Berrio, Salvador, y Oribe, Olga. Terminología general en materia de conservación de monumentos del Patrimonio Cultural Pre-hispánico.

<sup>16</sup>. S.A.H.O.P. Centros históricos. Vocabulario Pág. 44 EN DE LA ROSA FALCOON "Restauración del Templo parroquial Nuestra Señora de Guadalupe, Romita. Tesis de Maestría.



## PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

b) **CONSOLIDACIÓN:** introducción de elementos con el objeto de dar solidez para asegurar la conservación del objeto.

c) **INTEGRACIÓN:** aportación de elementos claramente nuevos y visibles para asegurar la conservación del objeto.

**ALTERACIÓN:** <sup>17</sup> Si nos apegamos al concepto definido por la ley, encontramos que alteración e intervención, significan; toda acción que se efectúa sobre un bien cultural cuya realización requiera procedimientos técnicos aceptados internacionalmente, para conservarlos y protegerlo. (Reformado por el Decreto No. 91-98 del Congreso de la República de Guatemala).

**DETERIORO:** Todo inmueble tiene su propio estilo de vida y con el envejecimiento de sus materiales constructivos, se deteriora. Además este ciclo es afectado por la localización y el uso que se le ha dado.

**REANIMACIÓN Y REVITALIZACIÓN:** <sup>18</sup> Se refiere especialmente a elementos arquitectónicos y urbanos abandonados, deshabilitados o desprovistos de “ánima” o “vida”, y más se refiere a las condiciones de la población, usuarios y habitaciones que a las condiciones físicas de los bienes culturales inmuebles. Son operaciones técnicas administrativas y jurídicas que en el marco de la planificación del

<sup>17</sup>. PULIN MORENO.F .*Léxico y Criterios de la rehabilitación. Fotocopias de Documento*

<sup>18</sup>. Díaz Berrio, Salvador, y Oribe, Olga. *Terminología general en materia de conservación de monumentos del Patrimonio Cultural Pre-hispánico.*

<sup>19</sup>. *Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación de Guatemala.2001.*

desarrollo urbano están dirigidas a la restauración, renovación, remodelación y rehabilitación, con el fin de mantenerlos integrados a la ciudad y de aprovecharlos de acuerdo a las necesidades de la población y a su significado cultural.

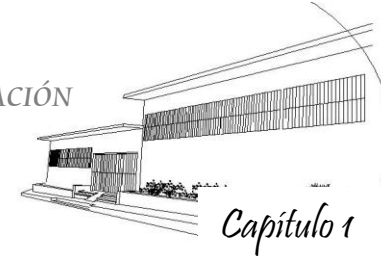
**REHABILITACIÓN:** <sup>19</sup> Intervenciones que permiten poner nuevamente en uso activo un Edificio o una estructura urbana, mediante obras de restauración y/o remodelación, para que pueda cumplir con las funciones que tenía asignadas en un principio.

**PROGRAMA DE RESANAMIENTO:** <sup>20</sup> Este concepto forma parte de una metodología a seguir para determinar criterios en las intervenciones a edificios monumentales, ya que es el resultado de un estudio completo de todas las fases precedentes (como causas de alteración y deterioro), con el fin de un rescate patrimonial. Este se efectúa a nivel de Conservación y Restauración.

### 1.5.2. CONCEPTOS SOBRE INTERVENCIONES

La Intervención es una actividad u operación realizada físicamente en el objeto arquitectónico (Monumento), con el fin de preservarlo y prolongar su permanencia para el futuro. En el presente proyecto se realizará sólo en planos por tener carácter de anteproyecto. Dentro de las principales intervenciones que se llevan a cabo dentro de una Restauración están: **La Liberación, Consolidación, Reintegración e Integración.**

<sup>20</sup>. Ceballos E. Mario. *Quiñones To Mario. El Complejo Arquitectónico de la Recolectión de Antigua Guatemala. Una propuesta de Restauración y Reciclaje.*



### a. INTERVENCIONES:

Las intervenciones se pueden dar de dos formas:

#### **Intervenciones Previas a la Restauración e Intervenciones durante la Restauración.**

Dentro de las Intervenciones Previas, podemos mencionar: la exploración y la liberación. Dentro de las Intervenciones durante podemos mencionar: la Consolidación, la Recomposición, Reintegrar, Complementación, Reestructuración, Integración, Reconstrucción, Innovación, Traslado, Urbanístico.

### b. INTERVENCIÓN DE MONUMENTO:

Acción de carácter técnico, legal o administrativo relacionado con la recuperación de un objeto arquitectónico.<sup>21</sup>

## 1.5.6. INTERVENCIONES PREVIAS A LA RESTAURACIÓN

a. **EXPLORACIÓN:** La exploración admite grados y puede ir desde el examen visual hasta la excavación arqueológica, los análisis de laboratorio, o el análisis e interpretación de documentos gráficos en archivos.<sup>22</sup>

b. **LIBERACIÓN:**<sup>23</sup> Remover de un inmueble o de construcciones adosadas o cercanas a él, aquellos elementos agregados que alteran su valor artístico, ambiental o histórico que afectan a la conservación del mismo o impidan su conocimiento.

No puede hablarse de liberación cuando se trata de etapas en la evolución de un edificio a través de la historia. La liberación debe referirse a adiciones ajenas a la conciencia de los valores de un edificio.

## 1.5.7. INTERVENCIONES DURANTE LA RESTAURACIÓN

a. **CONSOLIDACIÓN:** Reparar una construcción o un elemento arquitectónico para detener el proceso de deterioro que puede afectar su firmeza o estabilidad. Es la intervención más respetuosa dentro de la restauración, como el término mismo lo indica, da solidez a un elemento que la ha perdido o la está perdiendo.

b. **REESTRUCTURACIÓN:**<sup>24</sup> Conjunto de acciones por las cuales se devuelven las condiciones de estabilidad perdidas o deterioradas, garantizando, sin límite previsible, la vida de una estructura arquitectónica; puede requerir de recursos técnicos y materiales modernos y que en él solo aspecto de la resistencia estructural cabe la mejora y la enmienda a las posibles fallas o errores del proyecto original.

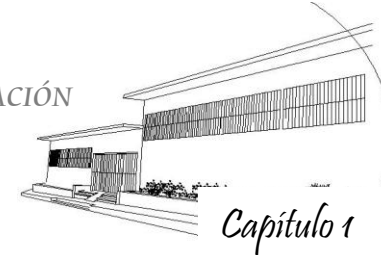
c. **REINTEGRACIÓN:** Técnica de restauración que consiste en colocar nuevamente en el sitio correspondiente las partes o elementos originales que fueron removidos en una obra.

<sup>21</sup>. Bono Thomas, Joseph. *Generalidades sobre la Conservación de Sitios y Monumentos.*

<sup>22</sup>. Chanfón Olmos, Carlos y Samanez A. Roberto. *Conservación de Monumentos.*

<sup>23</sup>. Chanfón Olmos, Carlos y Samanez A. Roberto. *Conservación de Monumentos.*

<sup>24</sup>. Ceballos E. Francisco M., To Q. Antonio M. *El Complejo Arquitectónico de la Recolección de Antigua Guatemala una propuesta de Restauración y Reciclaje.*



d. **RECONSTRUCCIÓN:**<sup>25</sup> Es la intervención que tiene por objeto volver a construir partes desaparecidas o perdidas. En la reintegración hablamos de elementos deteriorados o mutilados en la reconstrucción, de partes perdidas. La reconstrucción supone el empleo de materiales nuevos y no la reutilización de elementos pertenecientes a la construcción original ya perdida.

### 1.5.8. INTERVENCIONES POSTERIORES A LA RESTAURACIÓN

a. **CONSERVACIÓN:**<sup>26</sup> La conservación de monumentos implica primeramente la constancia en su mantenimiento. Conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los objetos naturales y/o culturales para transmitirlos al futuro.

b. **MANTENIMIENTO:**<sup>27</sup> Conjunto de operaciones técnicas aplicadas sistemáticamente en un edificio, vía pública o cualquier otro elemento del equipamiento urbano para evitar el deterioro, reparar los daños que sufren normalmente y dejarlos en condiciones aceptables de uso. Una obra de restauración no tendría sentido sin un mantenimiento posterior de carácter permanente.

<sup>25</sup>. Chanfón Olmos, Carlos y Roberto Samanez A Conservación de Monumentos

<sup>26</sup>. Ceballos E. Francisco M., To Q. Antonio M. El Complejo Arquitectónico de la Recolectión de Antigua Guatemala una propuesta de Restauración y Reciclaje.

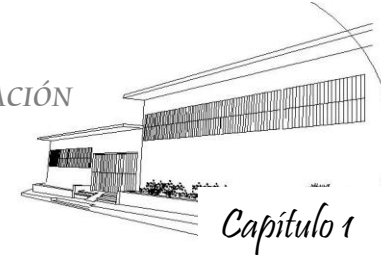
<sup>27</sup>. Carta de Venecia.1, 964.

### 1.6. FUNDAMENTACIÓN LEGAL PARA LA CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL

Es importante mencionar las normas y leyes que tienen efecto sobre el monumento en estudio, para ampliar la intervención como es debido según la ley. Se menciona en lo referente al marco legal, las leyes nacionales tanto internacionales siempre que Guatemala tenga compromisos sobre ésta, y que tenga relación alguna con el edificio. **Constitución Política de la República de Guatemala**, En los artículos 59, 60 y 61, en donde indica que es obligación del Estado proteger la cultura nacional, emitir leyes y disposiciones que tiendan a su enriquecimiento, restauración, preservación y recuperación. Forman parte del patrimonio cultural de la Nación los bienes históricos del país, quienes recibirán atención especial del Estado, con el propósito de preservar sus características y resguardar su valor histórico. **El Código Civil** en el artículo 462 dice: “los bienes que contribuyen al patrimonio del Estado, de los municipios y de las entidades estatales descentralizadas, están sujetas a las leyes especiales y subsidiariamente a lo dispuesto a este código”. **La Ley Para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación**, Decreto No. 26-97 y sus reformas, Decreto 68-98, los artículos 1, 3, 5 y 7, indican que conformarán parte del patrimonio cultural de la nación, bienes inmuebles que tengan más de 50 años de antigüedad a partir del momento de su construcción y representen un valor histórico o artístico, además todos aquellos bienes que estuviesen afectados por algún peligro inminente de desaparición, tal es el caso del edificio en estudio. **Código Municipal** **DECRETO NÚMERO 12-2002** La formación de un Concejo Municipal pretende garantizar al



## PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”

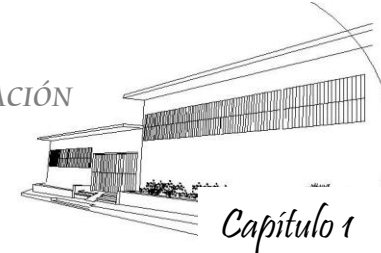


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

municipio la conservación de sus valores, intereses y patrimonio, es decir, sus recursos sociales, recursos culturales, recursos políticos y económicos. **Estatutos de la Universidad de San Carlos de Guatemala**, Según Decreto número 325 aprobados el 28 de enero de 1,947 y el 29 de agosto de 1,961. En el Título II, Fines de la Universidad, artículo 5 y 8, incisos a y b. En ellos se mencionan las formas de proceder de la Universidad, como establecer Bibliotecas, Museos, exposiciones, como la cooperación en la creación de Registros de la riqueza cultural, todo esto con el fin de elevar el nivel espiritual de los habitantes de la República, promoviendo, conservando, difundiendo y transmitiendo la cultura. **Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala**, En 1988 se creó en la Facultad de Arquitectura la Maestría en Conservación de Monumentos lo cual constituye una base para extractar y formular una teoría aplicable al medio y realidad nacional. **Ministerio de Cultura y Deportes**, Dentro de este Ministerio se encuentra la entidad Dirección General Patrimonio Cultural y Natural. Dentro de esta dependencia se encuentra la Programación de Conservación y Restauración de Bienes Culturales (PROCORBIC) Entre los objetivos de este Ministerio que fue creado para dar apoyo a la salvaguardia y conservación de la Cultura, se pueden citar los siguientes:  
Se debe promover en el país, una política cultural de amplitud universal y decidida protección a las manifestaciones y creaciones nacionales.  
Impulsar un proceso de promoción y animación de la cultura y la recreación que genere mecanismos y canales de participación de la población, especialmente de la juventud. **Instituto de Antropología e Historia, Decreto No. 425. CAPITULO I (artículos 1 y 2):** Todos los monumentos históricos y artísticos se

consideran parte del Tesoro Cultural de la Nación, no importando quién fuera su propietario, están bajo la salvaguardia y protección del Estado. **CAPITULO II (artículo 11):** El IDAEH deberá registrar debidamente toda obra como parte del inventario de los bienes históricos del estado. **CAPITULO III (artículos 15 y 16):** Para que el Ministerio de Cultura y Deportes pueda declarar un monumento histórico es necesario que el IDAEH realice un dictamen previo.

Es importante el apoyo que recibe la conservación de un monumento a nivel internacional, ya que contribuye a que se apliquen las leyes y normas nacionales. Entre los que se pueden mencionar: **la Carta de Atenas**, que fue el primer documento internacional para la protección de monumentos y además motivó a los países a emitir leyes para proteger el patrimonio histórico. **La Carta de Venecia** que dice: “La conservación de los monumentos impone en primer lugar un cuidado permanente de los mismos” (art. 4) y “...se beneficia siempre con la dedicación de estos a un fin útil a la sociedad; esta dedicación es pues deseable, pero no puede ni debe alterar la disposición o decoración de los edificios.” (Art. 5) “Cuando el entrono tradicional subsiste, éste será conservado y toda construcción nueva, toda destrucción y todo arreglo que pudiera alterar las relaciones de los volúmenes y de los colores, deben ser prohibidos” (art. 6)“...Tiene como fin el conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamente en el respeto hacia la sustancia antigua y los documentos auténticos.” (Art. 9). **La Carta de Machu Pichu** que trata de la preservación y defensa de los valores culturales y patrimonio histórico monumental. **La Resolución de Santo Domingo**, que fue el Primer Seminario Interamericano Sobre la Conservación y Restauración del Patrimonio Monumental de los Periodos Colonial y



Republicano; contemplando los aspectos sociales, económicos y monumentales de dicho patrimonio. Así como las conferencias del **Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS)** en México sobre la Conservación del Patrimonio Monumental, Diseño Ambiental de la Conservación de Monumentos y Sitios, Recuperación de Monumentos para Servicios de la Comunidad, Uso Contemporáneo de Edificios Antiguos y El Patrimonio Cultural de la Vida Cotidiana y du Conservación con el Apoyo de la Comunidad. Carta de Cracovia 2,000, con los nuevos criterios fundamentales para conservar y restaurar el patrimonio para todas las administraciones y restauradores.

### 1.7. CONCEPTUALIZACIÓN DE CARÁCTER URBANO <sup>28</sup>

**AMBIENTE:** El ambiente representa todo el medio en el que desarrollaremos nuestras actividades y proyectos.

**BARRIOS:** Son emplazamientos o partes en que se dividen grandes poblados. Algunos se distinguen por su arquitectura, costumbres, materiales constructivos, etc.

**BORDES O LÍMITES:** Estos son elementos lineales que, o bien rara vez se utilizan como vía o bien; son vistos habitualmente desde posiciones en las cuales su trazado natural pierde claridad.

<sup>28.</sup> Bentley Alcock Murrain McGlynn Smith Entornos Vitales. Hacia un diseño urbano y arquitectónico más humano. Manual Práctico.

<sup>29.</sup> Ibídem

**EMPLAZAMIENTO:** Sector.

**ENTORNO INMEDIATO:** Son las áreas circundantes a nuestro emplazamiento o a nuestra zona de estudio. Edificaciones, espacios urbanos, elementos naturales, etc., que rodean y enmarcan a u monumento formando con él un conjunto característico.

**ESPACIO PÚBLICO:** Lugar o área de uso e interés común, pertenecientes a todos los habitantes, siendo un espacio social. Como los parques, plazas y centros comerciales, etc.

**ESPACIO PRIVADO:** Área de uso particular o familiar. Contrario a público; como las viviendas.

**HITOS URBANOS:** Los hitos urbanos son puntos de referencia que la mayoría de personas disfrutan desde el exterior, al contrario de los nodos, que pueden ser elementos penetrables. Actividades públicamente significativas. <sup>29</sup>

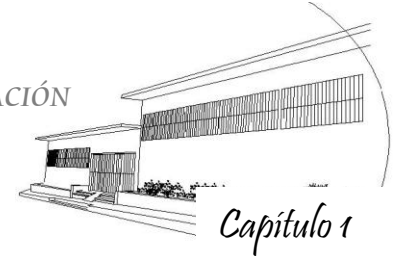


Fotografía: 10  
Atrio de la Iglesia Nuestra Señora de la Asunción

**INTEGRACIÓN AL ENTORNO:** La integración consiste en la reunión de diversos factores como los materiales a emplear y las funciones, que permiten vincular al objeto arquitectónico con su entorno inmediato.

**LEGIBILIDAD:** Esta es la cualidad de los sitios que pueden ser comprendidos tanto en distribución como el uso y desarrollo de actividades que estos presentan.





### 1.8. Secuencia de la terminología aplicada a la Restauración

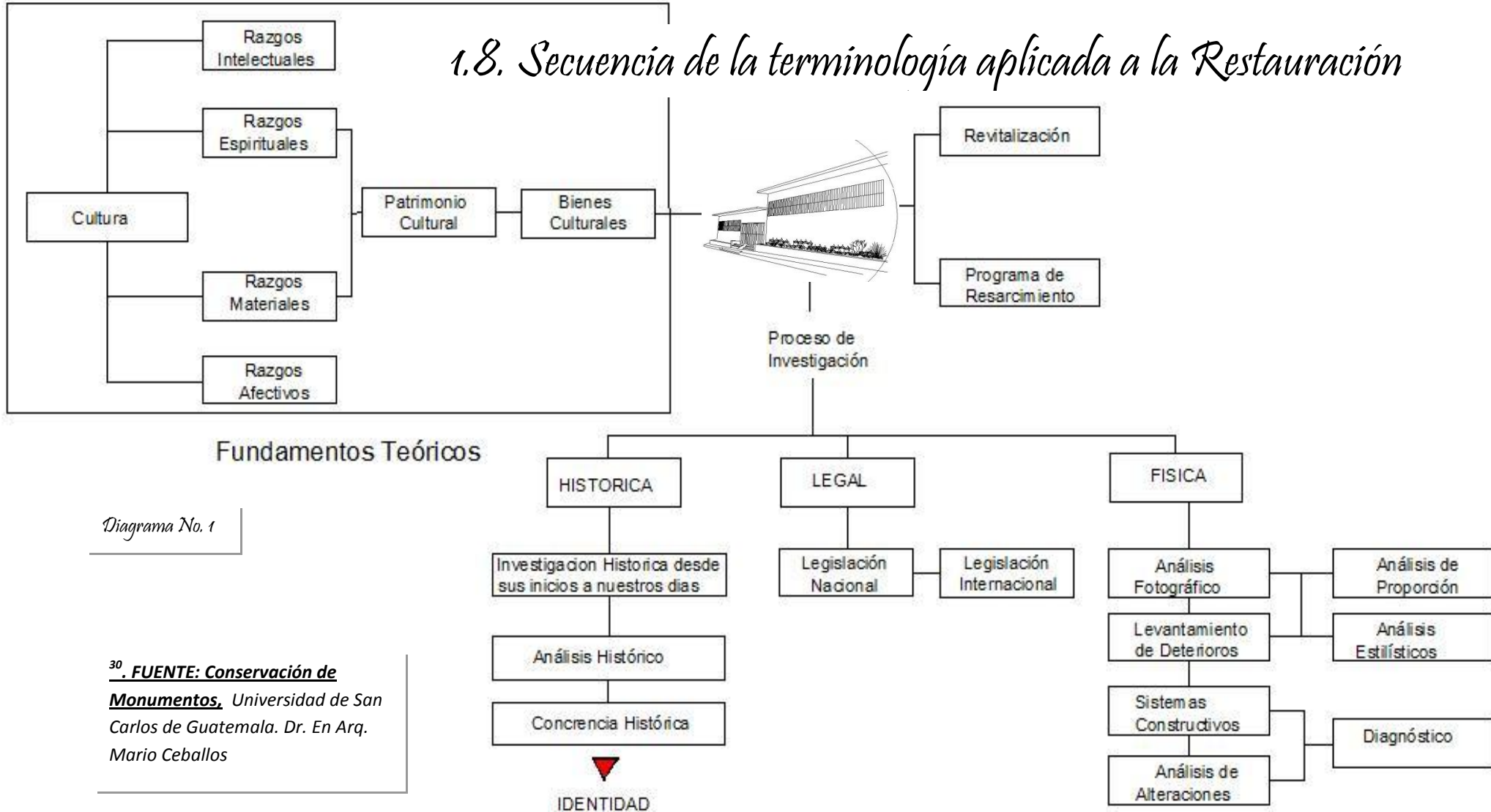
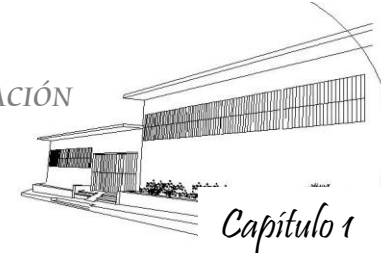


Diagrama No. 1

<sup>30</sup> **FUENTE: Conservación de Monumentos,** Universidad de San Carlos de Guatemala. Dr. En Arq. Mario Ceballos



# PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**MOBILIARIO URBANO:** Es todo aquel equipamiento que sirve de integración y uso para los usuarios del sitio, como bancas, vegetación, postes, etc.

**NODOS:** Son puntos focales tales como los cruces de recorridos, como rotondas, plazas de mercado, etc.<sup>31</sup>

**ORDENAMIENTO:** Espacios acondicionados en forma ordenada con distintos fines.

**PERMEABILIDAD:** Es la capacidad que tiene un lugar de ser visitado y transitado por el público, así como los accesos que ofrezca para otros emplazamientos.

**RECORRIDOS:** Los recorridos son uno de los elementos más significativos. Son los canales del movimiento, como pasajes, calles, autopistas, vías ferroviarias, etc. Rutas contiguas que atraviesan el emplazamiento.<sup>32</sup>



Fotografía: 11  
Renovación urbana.

**REVITALIZACIÓN URBANA:** Con la palabra revitalización se hace referencia a la vida, evocando la acción insuflar nueva vida a un tejido urbano agotado o dañado.<sup>33</sup>

**RECREACIÓN ACTIVA:** Es la que podemos definir como la que involucra un desenvolvimiento físico y participación del hombre.

**RECREACIÓN PASIVA:** La recreación pasiva consiste en asumir una actitud de contemplación y descanso.

**SITIO, SOLAR:** Lugar, terreno o espacio usado o para uso de un propósito o fin.

**VIABILIDAD:** Es la factibilidad de un proyecto para ser ejecutado.

**VITALIDAD:** La vitalidad de un espacio consiste en darle vida y un adecuado funcionamiento.

**VEGETACIÓN.** Es parte del equipamiento en un sitio, siendo un factor muy importante debemos ser cuidadosos en su selección para lograr con ello el ambiente adecuado que pretendemos dar.

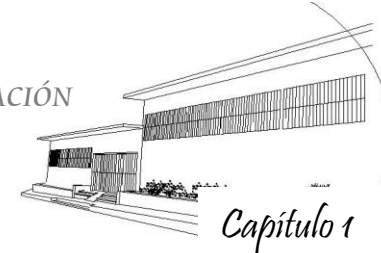


Fotografía: 12  
tra. Avenida. Zona 1.  
Área comercial

<sup>31</sup> Bentley Alcock Murrain McGlynn Smith Entornos Vitales Hacia un diseño urbano y arquitectónico más humano. Manual Práctico.

<sup>32</sup> Ruano, Miguel. Ecurbanismo Entornos Humanos sostenibles: 60 proyectos.

<sup>33</sup> Ruano, Miguel. Ecurbanismo Entornos Humanos sostenibles: 60 proyectos.



## 2. Análisis del Centro Histórico

### 2.1. UBICACIÓN

El municipio de Asunción Mita se divide en 5 zonas entre las cuales mencionaremos la zona 1, en donde encontramos el barrio El Centro y en el ubicamos el *CENTRO HISTÓRICO*.

#### 2.1.1. INFRAESTRUCTURA VIAL

El Centro Histórico, de la cabecera municipal de Asunción Mita, cuenta con dos calles en una sola vía, debidamente pavimentadas, las cuales conducen y se interceptan a una de las calles principales del pueblo ésta llega a la calzada y se une con la carretera Interamericana con ruta hacia El Salvador. Dentro de este barrio y el perímetro del Centro Histórico se cuenta con calles bastante anchas y permiten que se transite en doble vía.



Fotografía: 13  
Plaza Central y Atrio



Fotografía: 14  
Calle principal Plaza Central

#### 2.1.2. LÍMITES TERRITORIALES

Sus colindancias son al Norte con el barrio La Libertad, El Centro Zona 2, al Este con el barrio El Calvario, San Sebastián, al

Oeste, con el barrio La Prolac y La Paz; y al Sur con el barrio La Federal.

#### 2.1.3. RESEÑA HISTÓRICA

*Por los dominios del rey Mitlán*<sup>34</sup>

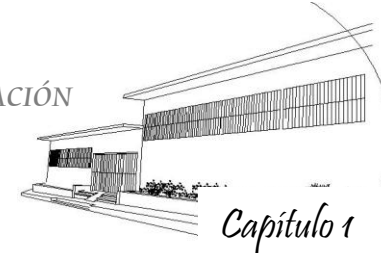
*Aquel inmenso delta está formado por la confluencia de los caudalosos ríos Tamazulapa y Ostúa, y hacia acá junto a la cinta asfáltica interamericana, la legendaria señorial la lívida tierra de Asunción Mita.*

*La ciudad mil veces histórica y otrora cuna de grandes personalidades que destacaron no solo a nivel centroamericano, sino continental.*

*Nos dice Salomón Carrillo Ramírez; “en Tlaxcala México fueron encontrados tesoros del emperador Xicotencatl merced a las versiones de carácter novelesco que el espíritu de aquel gran monarca hizo al indígena Pánfilo Sánchez. Ahora en el departamento de Jutiapa y de una manera absolutamente casual han sido hallados interesantes monumentos y vestigios de un templo o ciudadela antigua, sepultados durante varios siglos y salidos a luz en ocasión de estarse efectuando algunos trabajos de corte para tener la línea del ferrocarril Zacapa-Frontera”.*

*Continúa el historiador y destacado hombre de letras Carrillo Ramírez diciéndonos;.....”cerca de un pequeño lago (Güija), fueron encontradas las ruinas, al hacerse unas excavaciones necesarias para la nivelación del terreno. Se trata probablemente de las ruinas de un templo maya, por el carácter de las inscripciones grabadas en los monolitos, estelas, muros y de mas esculturas hasta ahora desenterradas”....*

<sup>34</sup> Revista Estampas de mi Pueblo 1980. Editorial; José Rafael Salguero López



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

Asunción Mita, es tierra prodiga de riquezas naturales. Consideramos que su nombre mismo nos revela la existencia de viejas minas de plata, de oro y de otros metales, ya explotados por nuestros

ancestros pres coloniales y explorados rigurosamente en la época colonial. Las riquezas de sus tierras nos han hecho llamarlas con

justicia “imperio de oriente”. Porque debemos considerar que el distrito de Mita, no se limitaba únicamente como lo que hoy se conoce como Asunción Mita, abarcaba los departamentos de Santa Rosa, Jutiapa y Jutiapa; por eso al General Rafael Carrera se le decía el “indio de Mita”, porque Mataquesuintla tierra de donde se asegura era

originario, formaba parte del Distrito de Mita. Pero ésta organización venía de mas allá de la colonia. Venía desde la época del Rey Mitlán, desde la época de Tonalteit y Copán-Galel. Aunque el Rey Mitlán es considerado dentro de



Fotografía: 15  
Calle principal Plaza Central. Fotografía antigua



Fotografía: 16  
Vista antigua de la Plaza Central

una época más lejana.

Por eso cuando hacemos mención del antiguo Distrito de Mita abarcamos todas sus dimensiones territoriales. Nosotros conocimos la progresista ciudad de Asunción Mita, con motivo de su Feria de Concepción en diciembre de 1923, éramos unos niños, pero el recuerdo nos hace retroceder hacia aquellos años; cuando la fisonomía de aquella tierra tibia era otra. Aquilino y Alejandro Menéndez. Rafael y Juan Antonio Perdomo. Lizandro y Veneslao Salguero. Jesús y Juan Tobar. Doña Chinita Alarcón de Sandoval, Alejandrito Menéndez, Salvador Menéndez, Alberto Menéndez Sandoval y muchas mas... eran personas muy reconocidas en el pueblo. Al escribir estas líneas de la Asunción Mita del AYER, lo hago quizá para traer a la mente un recuerdo glorioso que ya nunca volverá.

#### 2.1.4. ANTECEDENTES DEL CENTRO HISTÓRICO

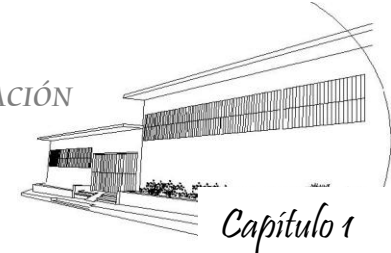
Remodelación y restauración del edificio municipal antiguo y plaza central realizado por la administración de los años 2000-2004, por el alcalde de ese entonces Br. Edgar Menéndez Leiva, inaugurado en diciembre de 2003.<sup>35</sup>



Fotografía: 17  
Remodelación de la Plaza Central

<sup>35</sup> Archivos de la Municipalidad de Asunción Mita, Jutiapa





UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

### 2.1.5. RESEÑA HISTORICA DE LA CONSTRUCCION DE LA CANCHA MUNICIPAL DE BASQUET-BOL<sup>36</sup>

El coronel José Dolores Argueta Ruiz que, por aquellos días agosto de 1967, fungía como jefe del Destacamento Militar con sede en la vía de Asunción Mita, fue quien tuvo la feliz idea de ejecutar la obra. Sus beneficios serían incalculables para la juventud miteca. Fue secundado en forma decidida por el Prof. Gabriel Girón Méndez, la Lic. Lidia Medina y por el Alcalde Municipal Sr. Max Cerna.



*Fotografía: 18  
Coronel José Argueta*

Los trabajos se iniciaron con determinación, mientras otros laboraban con ahínco, otro vecindario, instituciones y autoridades locales aportaron los materiales que la obra requería. Fue sumamente hermoso vivir la experiencia de un pueblo unido, en pos de un objetivo, todos consientes, de que la niñez y la juventud necesitan de lugares de esparcimiento sano, para crecer fuertes y saludables

Cancha municipal de Básquet bol, Marco Tulio García Flores, “Un homenaje póstumo de Honor a quien honor merece, quien lucho por fomentar el deporte y la cultura de nuestro pueblo. A ti insigne hijo miteco.” Asunción Mita, enero de 1979



*Fotografía: 19  
Construcción cancha municipal*

*Fotografía: 20  
Construcción Cancha Municipal*



### 2.1.6. ADOQUINAMIENTO DE LAS CALLES Y ARTERIAS PRINCIPALES DE ASUNCIÓN MITA

Fábrica municipal de adoquín en la que trabajan activamente para llenar la base necesaria de producción a fin de adoquinar las principales arterias de la población; incluyendo las que se encuentran a la periferia de la plaza central y el ayuntamiento municipal.

Los trabajos de remozamiento de las calles y avenidas se iniciaron en el primer semestre del año de 1981, en los cuales se colocaron 90,000 adoquines

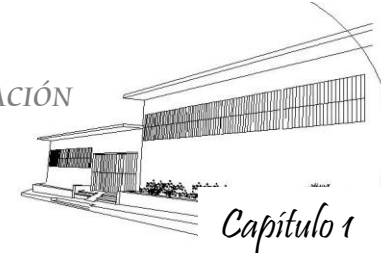


*Fotografía: 21  
Adoquinamiento de las calles principales*

<sup>36</sup> Revista Estampas de mi Pueblo 1980. Editorial; José Rafael Salguero López



# PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**“Centro Histórico de Asunción Mita, Jutiapa. Zona 1, inaugura por el presidente de ese entonces, Lic. Oscar Berger y el alcalde Elmer Martínez y su Consejo Municipal, administración 2004-2008, declara: CENTRO HISTORICO, EL PARQUE CENTRAL DE ASUNCIÓN MITA, DEBIDO A SU INVALUABLE RIQUEZA ARQUITECTONICA Y SI INEGLABLE FUNCION DE ESPARCIMIENTO PARA EL PUEBLO DE ASUNCIÓN MITA. Asunción Mita, diciembre de 2007.”<sup>37</sup>**



Fotografía: 22  
Fuente, Plaza Central

## CLIMA Y TOPOGRAFÍA

Las condiciones climatológicas del barrio El Centro, Zona 1; se aplican al contexto general antes mencionado. Este sector con una topografía plana con pendientes poco pronunciadas, el suelo en de una constitución firme.

## GEOGRAFÍA HUMANA LENGUAS Y GRUPOS ÉTNICOS

En el barrio se habla el Español el 100% de la población, en su totalidad las personas de ésta localidad no conocen alguna lengua indígena.



Fotografía: 23  
Grupo étnico

## RELIGIONES

Católica, Apostólica y Romana en un 80%, Protestante (Evangélica), Carismática y otras 20%, aproximadamente.

## INDICADORES SOCIOLÓGICOS

No se cuenta con un estudio estadístico específico, pero en el barrio del Centro existen profesionales en distintas ramas, así como personas dedicadas al trabajo de la construcción, comercio, se observa que el 50% de las mujeres de este sector son amas de casa o atienden sus negocios privados desde sus casas.



Fotografía: 24  
Tradiciones

## GEOGRAFÍA ECONÓMICA

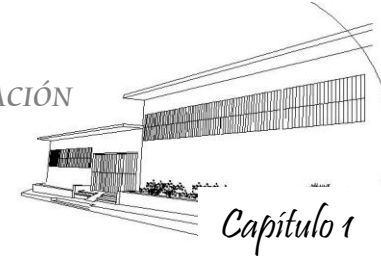
La base económica de este sector radica en varios puntos, podemos mencionar restaurantes (comida rápida y gourmet), ventas de ropa y calzado, salas de belleza, librerías, agencias bancarias, billares, ventas de armas y municiones, pastelerías, Agencia CLARO, farmacias, también encontramos el Mercado Municipal y distintas ventas de productos de consumo.



Fotografía: 25  
Periferia Plaza Central

<sup>37</sup>. Plaqueta empotrada en el monumento de Centro Histórico de Asunción Mita, Jutiapa.





UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

### ATRATIVOS TURÍSTICOS

En este sector del casco urbano de Asunción Mita, se encuentran los mayores atractivos turísticos en arquitectura, muy importantes para el municipio; mencionamos la Iglesia Parroquial “Nuestra Señora de La



Fotografía: 26  
Vista panorámica del Palacio

Asunción”, el Palacio Municipal, la Plaza Central y casas antiguas que se encuentran alrededor del Centro Histórico, todos ellos situados en distancias muy cortas. Otras edificaciones que no son de interés turístico, pero que forman parte de la comunidad.

### EVENTOS Y FESTIVIDADES

Las principales celebraciones son conmemoración de la Semana Santa, Día de la Cruz, Corpus Chisti, Independencia, la Feria de Agosto en honor a la Virgen de La Asunción, festividades del día de los Santos y día de los Difuntos; así como la Feria de diciembre en honor a la Virgen de Concepción, Día de la Virgen de Guadalupe, festividades de Navidad y Fin de Año.



Fotografía: 27 Y 28  
Festividades de Fin de Año



### INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y SOCIAL

Las vivienda de este sector son en su mayoría construidas de adobe con cubiertas de estructura de madera y techo de teja en un 70%, y construcciones de block y techos de losa tradicional en un 30%, las características más comunes son puertas de metal, ventanas tipo balcón con su respectiva herrería, corredores interiores, pisos de granito etc.

Dentro del Centro Histórico, encontramos una cancha de básquetbol, que la utilizan como recreación. El Edificio Antiguo de San Carlos de Borromeo, está constituido por muros de ladrillo y losa tradicional, cuenta con marcos estructurales. Iglesia Parroquial Nuestra Señora de La Asación, con techo de lámina, muros de adobe contra refuerzos, pisos de granito. A esta iglesia asisten gran parte de los cristianos católicos del municipio tanto del casco urbano como del área rural.

Dentro de todo este sector se encuentran gran diversidad de comercio que se mencionaron anteriormente.



Fotografía: 29  
Tradiciones religiosas



Fotografía: 30  
Procesiones de Semana Santa

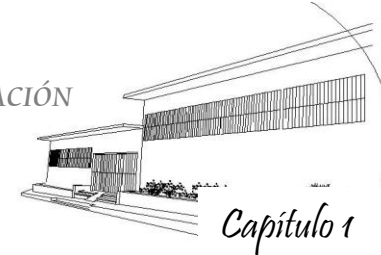


Fotografía: 31  
Virgen de La Asunción



## PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA



### I. ESTRATEGIAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY Y SU INTERGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

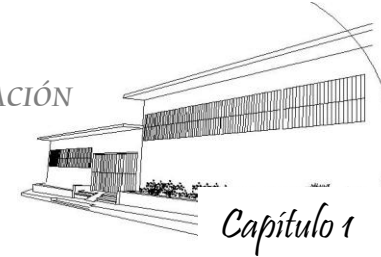
Tomando en cuenta el análisis realizado al edificio de estudio teniendo conocimiento del aspecto teórico y real, se plantean las siguientes estrategias para resolver su problemática:

- **Aplicando técnicas de conservación y revitalización** al antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, basadas en leyes nacionales e internacionales, se permite salvaguardar y prolongar su vida útil, ya es testimonio histórico, arquitectónico del desarrollo económico social de la región.
- **Por medio de la propuesta de Revitalización**, se verificara que el edificio cumpla con la función para las actividades educativas que se desarrollan en él, siguiendo los lineamientos de diseño, acorde a la estructura existente y funcione eficazmente para las próximas generaciones.
- **Considerar el estado en el que se encuentra el edificio** para únicamente realizar las intervenciones necesarias, y preservar lo que se tiene en buen estado.
- **Evaluar la situación actual** y requerimientos de todas las áreas, para lograr un aprovechamiento eficiente de las instalaciones existentes.
- **Estudiar la redistribución de las áreas** en función a la frecuencia de uso para evitar el deterioro del edificio.
- **Tomando en cuenta que el edificio de San Carlos de Borromeo forma parte de un contexto** y que es uno de las principales edificaciones del Centro Histórico de Asunción Mita, Jutiapa, se realizará el análisis de su entorno inmediato.



PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY Y SU INTEGRACIÓN  
AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA



## II. EL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY, DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA COMO UN PROYECTO DE ARQUITECTURA

A través de este estudio se ha analizado la problemática del edificio, dando a conocer algunos aspectos legales que demuestran el valor que tiene como patrimonio cultural, así como el déficit en su funcionamiento, lo cual contribuye a que incremente a su deterioro.

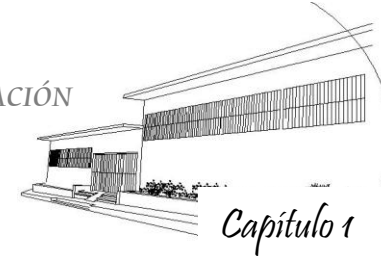
Por ello es importante la materialización de las estrategias propuesta aplicadas al objeto de estudio, por lo tanto el proyecto de tesis se define de la siguiente manera:

*"Propuesta de Revitalización del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo y su Integración al Contexto Histórico de Asunción Mita, Jutiapa".*



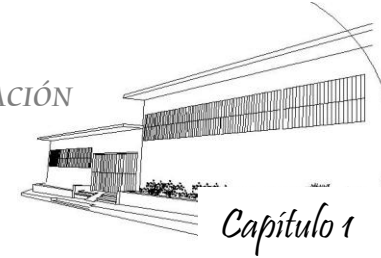
PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO Y SU INTEGRACIÓN  
AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA



### III. OBJETIVOS

- Plantear una propuesta de Revitalización del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo y su integración al contexto histórico de Asunción Mita, Jutiapa, para contribuir a la preservación del patrimonio cultural de Guatemala.
- Proponer la revitalización del edificio propiciando confort a los agentes y usuarios del mismo.
- Desarrollar un documento que se constituya como un aporte de consulta para orientar a la población estudiantil, profesional y personas relacionadas con la conservación de monumentos.
- Aportar a la Municipalidad de Asunción Mita, Jutiapa el estudio de la Revitalización del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, demostrando a las autoridades de esta región no solo el valor histórico-arquitectónico, sino además la factibilidad de que el edificio continúe funcionando para actividades educativas y de formación profesional.



#### IV. CONSIDERACIONES GENERALES DE DISEÑO PARA EL CONFORT DE LOS USUARIOS DEL EDIFICIO

Todo objeto arquitectónico destinado a ser habilitado deberá satisfacer las necesidades mínimas que propicien confort a los agentes y usuarios.

##### 1. FUNCIONALES

- Cada ambiente deberá diseñarse con el fin de satisfacer los requerimientos de espacio para el desarrollo de las actividades específicas.
- Cada uno de los ambientes serán distribuidos de acuerdo a la jerarquía, actividad, frecuencia de uso, privacidad, seguridad e interrelación de cada una de ellas.
- Se debe tener en cuenta el crecimiento de la población, para el diseño de cada ambiente.

##### 2. TERRITORIALES

- El territorio que debe atender los espacios alojados en el edificio es al municipio de Asunción Mita, Jutiapa.
- Tener en cuenta que el edificio está ubicado en el Centro Histórico del municipio de Asunción Mita.
- La accesibilidad al edificio es con mucha facilidad, por encontrarse frente a la Plaza Central, contando con calles pavimentadas.

##### 3. CULTURALES

- Se debe respetar el estilo arquitectónico del edificio y los elementos que lo definen.
- Se tiene en cuenta que el edificio forma parte de la identidad de la localidad.

##### 4. TECNOLÓGICAS

- No se deberán utilizar materiales que dañen el valor estético e histórico del inmueble, trabajando las áreas deterioradas con los materiales de uso original del edificio.
- Intervenir en el edificio únicamente lo necesario de acuerdo a los Criterios de Conservación y Restauración.
- Solucionar los problemas (grietas y fisuras), que dañan la estructura del edificio.

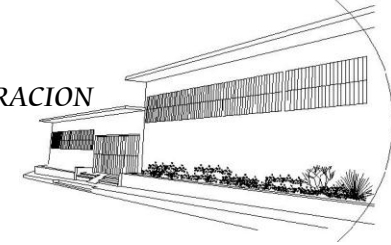
##### 5. AMBIENTALES

- Tener en cuenta el clima característico del municipio de Asunción Mita, que es predominantemente cálido en la mayoría de meses al año.
- Se deberá proveer de tratamiento de muros, principalmente los exteriores y cubierta, para protegerlos de la humedad.
- Aprovechar al máximo la ventilación e iluminación de cada ambiente para crear confort a la función del inmueble.
- Proveer de tratamiento tanto a la vegetación interior como la exterior al ambiente.





“PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA



*Antiguo Edificio de San Carlos de Borromeo  
Erigido durante el gobierno de Carlos Castillo Armas  
En el Municipio de Asunción Mita, Jutiapa,  
Finalizado en 1960*

## Conocimiento del Entorno Inmediato

### Capítulo 2



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

## 1. CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

### INTRODUCCION

El análisis urbanístico del entorno inmediato es necesario para identificar los problemas que se producen en el mismo y que afectan la edificación directa e indirectamente.

El conocimiento y análisis de todos los aspectos físicos del municipio de Asunción Mita, Jutiapa, en el aspecto urbanístico, es necesario para más adelante determinar los criterios acertados para intervenir la edificación según los usos de la edificación y de la población que hace uso o visita el mismo.

### 1.1. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

Actualmente la vía de Asunción Mita, presenta un amplio desarrollo económico, basado en el comercio que se genera en la región lo cual ha llevado a un crecimiento físico-real y su crecimiento poblacional, siendo sus puntos de desarrollo más importante, la carretera interamericana, mercado municipal y áreas aledañas a este, donde se generan comercios varios.

En Asunción Mita dentro del casco urbano predominan los espacios usados para habitar, el comercio, la agricultura y ganadería son las principales fuentes de sobrevivencia, dentro de cada una de las áreas habitadas pueden encontrarse todo tipo de servicios tales como escuelas, tiendas de productos básicos de consumo, y en algunas áreas recreativas.

La mayoría de las calles y vías principales de comunicación se encuentran en buen estado, adoquinadas o pavimentadas.

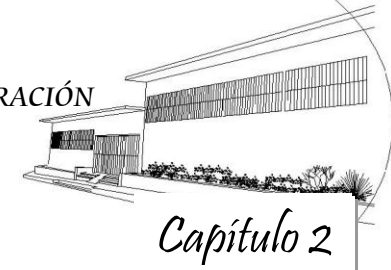
En los últimos años, debido al acelerado crecimiento poblacional, el desarrollo urbano no ha presentado beneficios, causado por una planificación inadecuada, que ha generado conflictos internos para las personas que viven y las que utilizan la vía de Asunción Mita, como medio de paso, o bien que buscan un servicio dentro de la misma.

Los principales problemas que pueden encontrarse es la falta de estacionamiento en donde funciona actualmente el mercado municipal, este no cuenta con un área amplia ni adecuada para el comercio informal provocando congestión vial en el sector. Derivado de lo anterior y otras situaciones se ha demolido edificaciones con materiales y características tipológicas de la arquitectura colonial y neoclásica, con elementos como: tejas de barro cocido, vanos, balcones de hierro forjado, edificaciones de un nivel, etc. Quedando de las anteriores muy pocas hoy en día.

Es mediante el análisis histórico general, y del panorama del casco urbano, llegando al análisis específico del contexto y entorno inmediato del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, que se realizará un diagnóstico del grado de daño externo actual de la edificación como los agentes que causan el mismo.

### 1.2. USO ACTUAL DEL SUELO

El Entorno Inmediato del edificio San Carlos de Borromeo comprende áreas comerciales ubicadas sobre la 1ra. Calle de la zona 1. (Lado Este y Norte). En el lado Norte ubicadas en la 2da. Calle de esta misma zona frente al edificio en estudio se encuentra la Plaza Central, y la iglesia Parroquial Nuestra Señora de La Asunción; e integrándose a la plaza, el Palacio Municipal, áreas



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

deportivas y de recreación infantil. Al lado este del edificio se encuentran agencias bancarias, revelados de fotografías, y la casa parroquial. La orientación sur y oeste es integrada en un 90% en área de viviendas.

Para efectos del presente trabajo se considerara al entorno inmediato del Edificio San Carlos de Borromeo, las siguientes edificaciones:

- El Palacio Municipal de Asunción Mita
- La Iglesia Parroquial Nuestra Señora de la Asunción
- Plaza Central
- Casa Parroquial
- Canchas deportivas, áreas de recreación infantil y kiosco municipal.
- Un núcleo de viviendas, agencias bancarias y comercios pequeños.

**Uso del Suelo**

Uso	Porcentaje
Comercio	35%
Vivienda	15%
Servicios	25%
Educación	05%
Hotelería	05%
Recreación	10%
Cultura	05%

Dentro de las áreas de estudio se encuentran edificaciones con tipologías de la arquitectura colonial y neoclásica, con elementos

como: tejas de barro cocido, vanos, balcones de hierro forjado, edificaciones de un nivel, etc.

**1.3. ANÁLISIS AMBIENTAL DEL ENTORNO INMEDIATO**

En el área circundante al antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, algunas viviendas y edificios del comercio se ven afectados por la gran cantidad de polvo que en épocas de vientos fuertes entran en ellas, así como por descuidos y falta de mantenimiento. Todo el entorno se encuentra afectado por la contaminación visual que produce el cableado eléctrico aéreo, otro factor que afecta son los rótulos, en los comercios.

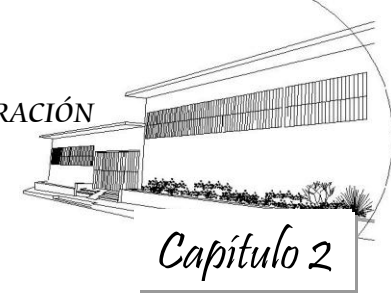
El transporte que actualmente circula son vehículos particulares, y microbuses que se parquean frente a la plaza, y afectan con humos, gases, ruidos, tanto a las edificaciones como al entorno natural del mismo. Las vibraciones son otro factor del transporte que afecta en menor escala actualmente, a las construcciones circundantes a las vías vehiculares, provocando agrietamientos en los muros.

**1.4. ANÁLISIS DE LA RED VIAL Y ESTRUCTURA URBANA QUE CONECTA AL ENTORNO**

Se puede ingresar directamente al área por la 1ra. Calle de la zona 2 del casco urbano de Asunción Mita, Jutiapa, ingreso de una sola vía, para paso vehicular y peatonal, adoquinada y pavimentada en la periferia del Centro Histórico, la cual viene de la carretera Interamericana con ruta a El Salvador, según el sentido de la vía



## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Se debe circundar la plaza central y la iglesia parroquial para ingresar por la 2da, calle para ingresar al objeto arquitectónico. Otro ingreso es por la 7ma. Avenida, (lado este, de doble vía, para paso vehicular y peatonal, calle adoquinada. La cual conecta al objeto arquitectónico con el barrio La Paz.

Otros ingresos al objeto son por la 3ra. Calle una de las principales cruzando al (lado sur); por la 4ta.; 6ta.; y 7ma. Avenida, las primeras dos en una sola vía, y la última en doble vía, las calles se encuentran adoquinadas para paso vehicular y peatonal, estas avenidas salen directamente al centro histórico y son medio para el ingreso de muchas viviendas y comercios del sector con un ancho de seis metros. La definición del trazo del entorno está en función de la ubicación de las fachadas de las viviendas, formando un trazo de parrilla o ajedrezado, típico en el trazo de los pueblos coloniales, considerando que Asunción Mita cuenta con un legado histórico que permite referenciar su trazo urbano. Sus ejes principales se expanden desde el centro histórico hasta las periferias del centro del casco urbano. El objeto en estudio puede apreciarse desde cualquier punto de la plaza central que al mismo tiempo se conecta con la Iglesia parroquial.

Los hitos que están comprendidos dentro del área son: La Plaza Central, El Palacio Municipal, Salón de usos múltiples Municipal, Iglesia Parroquial “Nuestra Señora de la Asunción”, y la Casa Parroquial.



### 1.5. EQUIPAMIENTO URBANO

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA  
**SIN ESCALA**



Fotografía No. 35: Mita Cyber. Café

Fotografía No. 39: Elaboración propia.

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE *San Carlos de Borromeo* Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA  
 MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**  
 EQUIPAMIENTO URBANO DEL CENTRO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA.  
**FUENTE:**  
 ELABORACION PROPIA

**TEMA :**  
 CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO  
**ESCALA :**  
 INDICADA  
**No. DE PAG.**  
**42**  
**HOJA**  
**01**  
 14





## ANÁLISIS DE LA COMPOSICIÓN DEL ENTORNO URBANO

El área que comprende como el objeto arquitectónico a trabajar se encuentra marcado dentro de la gráfica adjunta. Dentro de él podemos observar la 1ra. Calle, ésta se encuentra inmediata a la Plaza Central, su uso predominante es comercial en la cual pueden encontrarse restaurantes, ventas de ropa, oficinas profesionales y otros del mismo tipo, ésta calle se utiliza como circulación vehicular. El 80% es construcción de block y el 20% de abov, losa de concreto gran parte en segundo nivel y otras cubiertas con teja.

En la 2da. Calle, al igual que la anterior, se encuentra inmediata a la plaza central es predominante el uso comercial con flujos de personas y vehículos durante todo el día, en ésta calle podemos encontrar venta de muebles, bancos, revelado de fotografías, la casa parroquial, el edificio en estudio (San Carlos de Borromeo) y casas de habitación. Esta calle es una de las principales vías del casco urbano de Asunción Mita. El 80% es construcción de adove y un 20% de block, las cubiertas son estructura de madera y teja salvo el objeto de estudio que su cubierta es de losa de concreto, se manejan plantas en un solo nivel.

La 7ma. avenida, se encuentra próxima a la plaza central y a la iglesia parroquial "Nuestra Señora de La Asunción", al este del edificio San Carlos de Borromeo predomina en su totalidad el uso habitacional.

Dentro de 6ta. avenida al oeste del edificio en estudio es predominante el uso habitacional aunque podemos encontrar algunos comercios como restaurante y café internet. En sus construcciones predomina el uso de adove en un 70% y 30% de block, sus plantas son en un solo nivel y su topografía logra una pendiente de 1.20 metros sobre el nivel de la calle.

Fotografía No. 40: Elaboración propia.



VISTA 1ra. CALLE, DEL CENTRO HISTORICO PROXIMO A LA PLAZA CENTRAL.

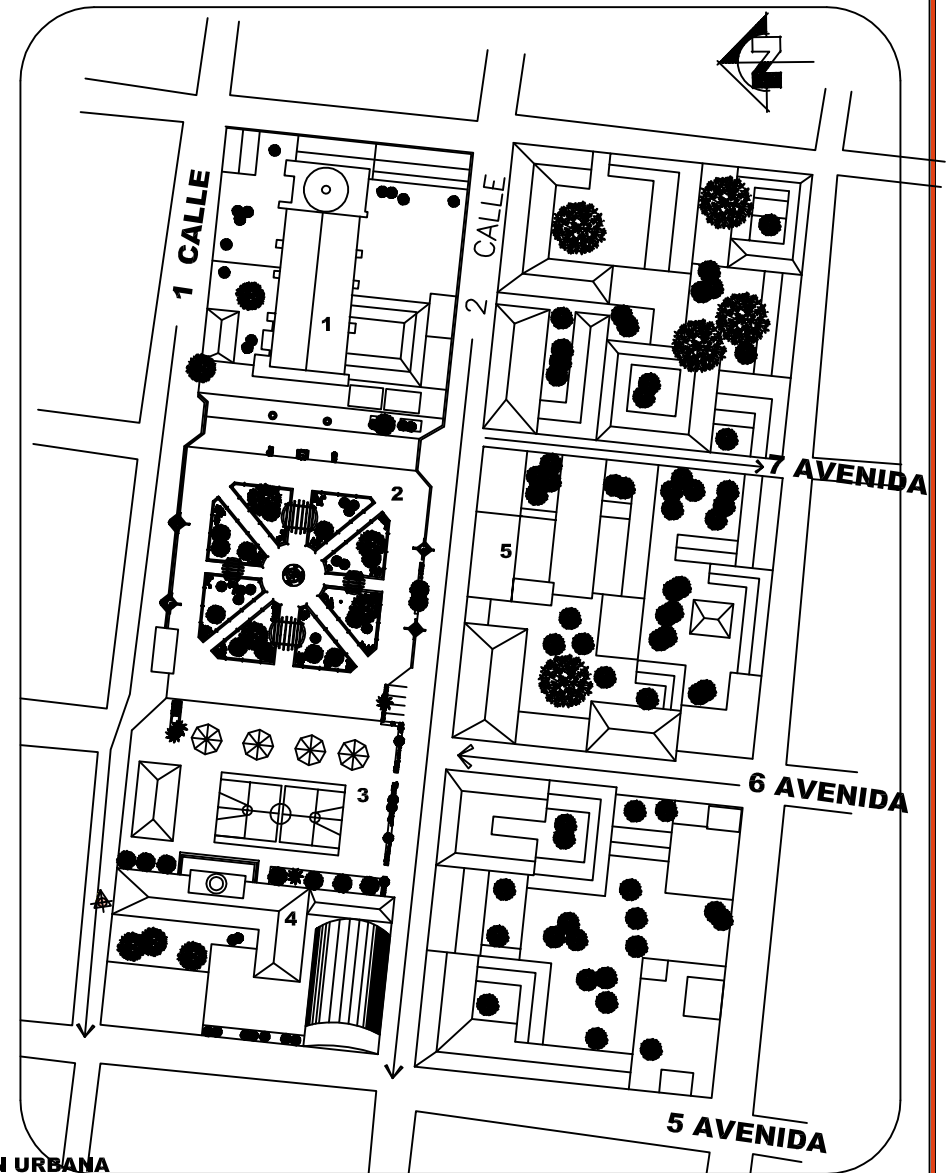
NOMENCLATURA	
1	IGLESIA PARROQUIAL
2	PLAZA CENTRAL
3	CANCHAS DEPORTIVAS
4	PALACIO MUNICIPAL
5	EDIFICIO SAN CARLOS

SIMBOLOGIA	
→	VIA EN SOLO SENTIDO
↖	UBICACION DEL NORTE
▲	INDICA VISTA DE FOTOGRAFIA

### COMPOSICION URBANA

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA  
SNI ESCALA

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE San Carlos de Borromeo Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

CONTENIDO: ANALISIS DE LA COMPOSICION URBANA DEL ENTORNO INMEDIATO AL EDIFICIO SAN CARLOS DE BORROMEIO

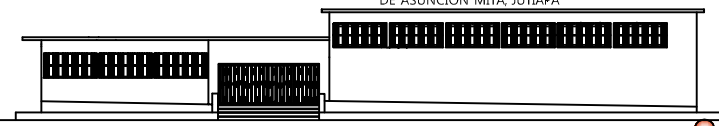
FUENTE: ELABORACION PROPIA

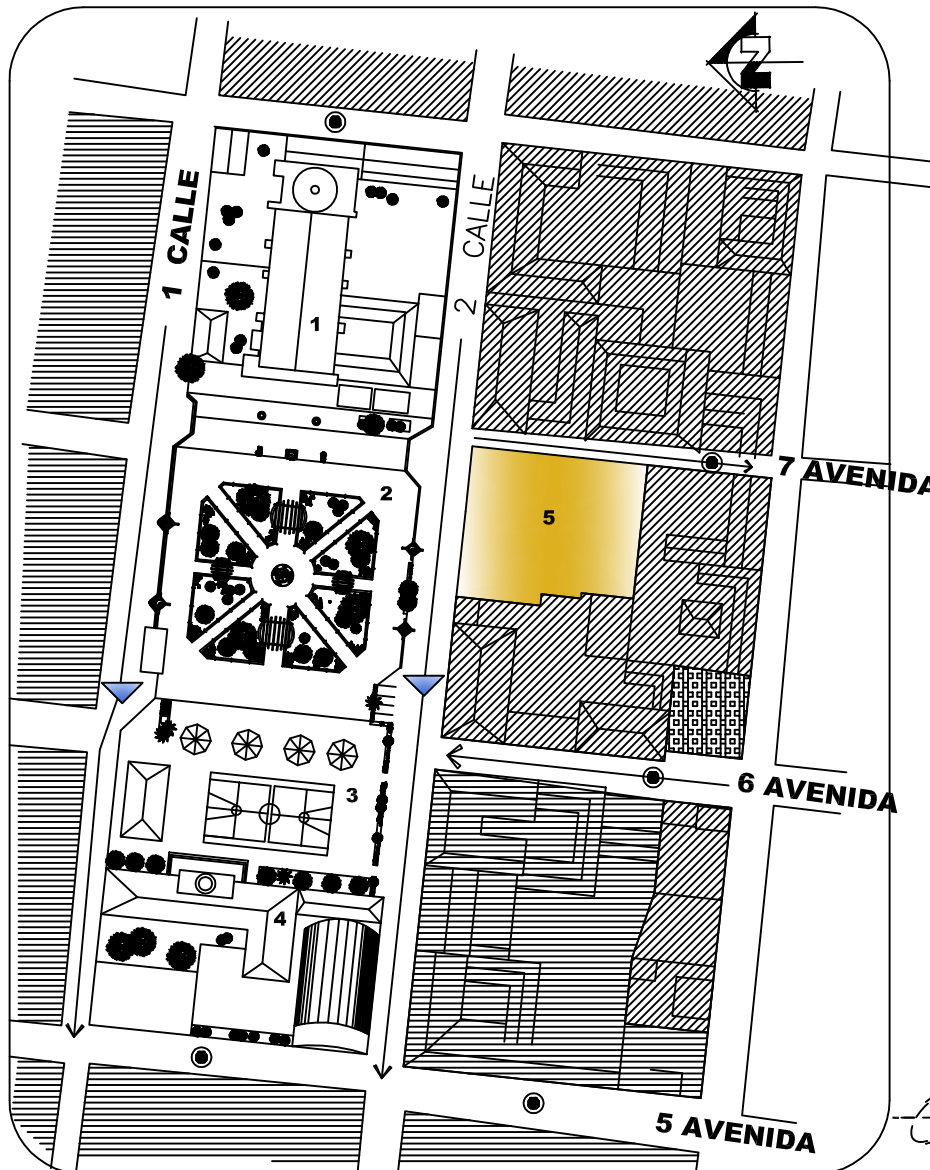
TEMA :  
COMPOSICION URBANA

ESCALA :  
INDICADA

No. DE PAG.  
43

HOJA  
02  
14





**CENTRO HISTORICO:** Elaboración propia.

NOMENCLATURA	
1	IGLESIA PARROQUIAL
2	PLAZA CENTRAL
3	CANCHAS DEPORTIVAS
4	PALACIO MUNICIPAL
5	EDIFICIO SAN CARLOS



Fotografía No. 41: 1ra. Calle inmediata a Plaza Central.

SIMBOLOGIA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
→	VIA EN SOLO SENTIDO
[Hatched pattern]	CASAS DE HABITACION
[Horizontal lines pattern]	COMERCIO
[Yellow box]	EDIFICIO EN ESTUDIO
[Grid pattern]	CLINICA MEDICA
[North arrow symbol]	UBICACION DEL NORTE
[Circle with dot symbol]	INDICA ADOQUIN
[Blue triangle symbol]	INDICA PAVIMENTACION

En Diciembre del año 2007 fue declarado por el presidente Lic. Oscar Berger Perdomo y el Consejo Municipal CENTRO HISTÓRICO, el Parque Central y sus alrededores del casco urbano de Asunción Mita, debido a la fuerza arquitectónica y su inegable función de esparcimiento para el pueblo de Asunción Mita, Jutiapa.

FUENTE: PLAQUETA UBICADA EN LA PLAZA CENTRAL, FRENTE AL PALACIO MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA. Diciembre de 2007

### COMPOSICION URBANA

#### CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

SM ESCALA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**

COMPOSICION URBANA DEL CENTRO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA.

**FUENTE:**

ELABORACION PROPIA

**TEMA :**

CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

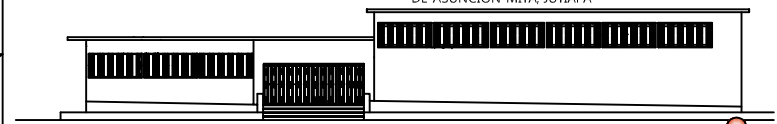
**ESCALA :**

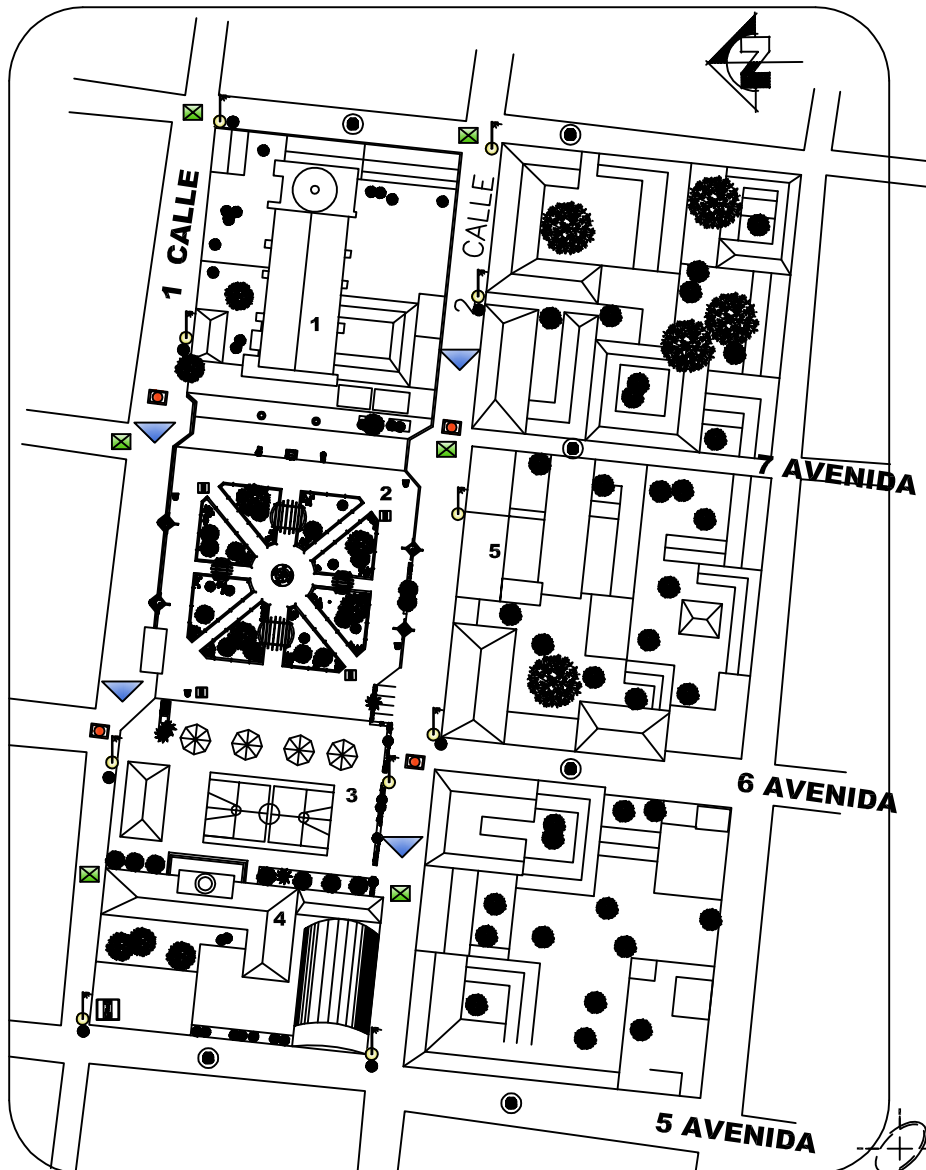
INDICADA

No. DE PAG.  
**44**

HOJA  
03  
14

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA





**CENTRO HISTORICO:** Elaboración propia.

SIMBOLOGIA	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	CAJA DE AGUA POTABLE
	POSTE DE ELECTRICIDAD
	CABINA TELEFONICA
	BASURERO
	POSTE DE TELEFONO
	UBICACION DEL NORTE
	INDICA ADOQUIN
	INDICA PAVIMENTACION
	POZO DE VISITA DRENAJE

**INFRAESTRUCTURA FISICA**

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

SIN ESCALA

En este plano se describen gráficamente todas las instalaciones públicas con las que cuenta el entorno inmediato al edificio San Carlos de Borromeo, entre las cuales mencionamos, alumbrado público, registro de drenajes, cabinas telefónicas etc. Dentro del mismo plano se localizan el uso de vía, la cual es en un solo sentido. También se describe el tipo de material empleado en las calles y avenidas principales siendo éstas de adoquín y pavimentadas.



Fotografía No. 42: Vista de la 2da. calle (fachada este). Se observan parte de la infraestructura física, como los postes de electricidad y línea telefónica.



Fotografía No. 43: Vista de la 2da. calle (fachada este). Se observan los basureros a las orillas de la plaza central. Al fondo casa parroquial.

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE *San Carlos de Borromeo* Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**  
INFRAESTRUCTURA FISICA DEL ENTORNO INMEDIATO

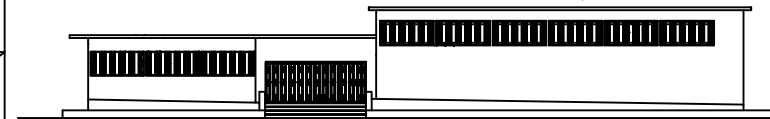
**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

**TEMA :**  
INFRAESTRUCTURA FISICA DEL ENTORNO INMEDIATO

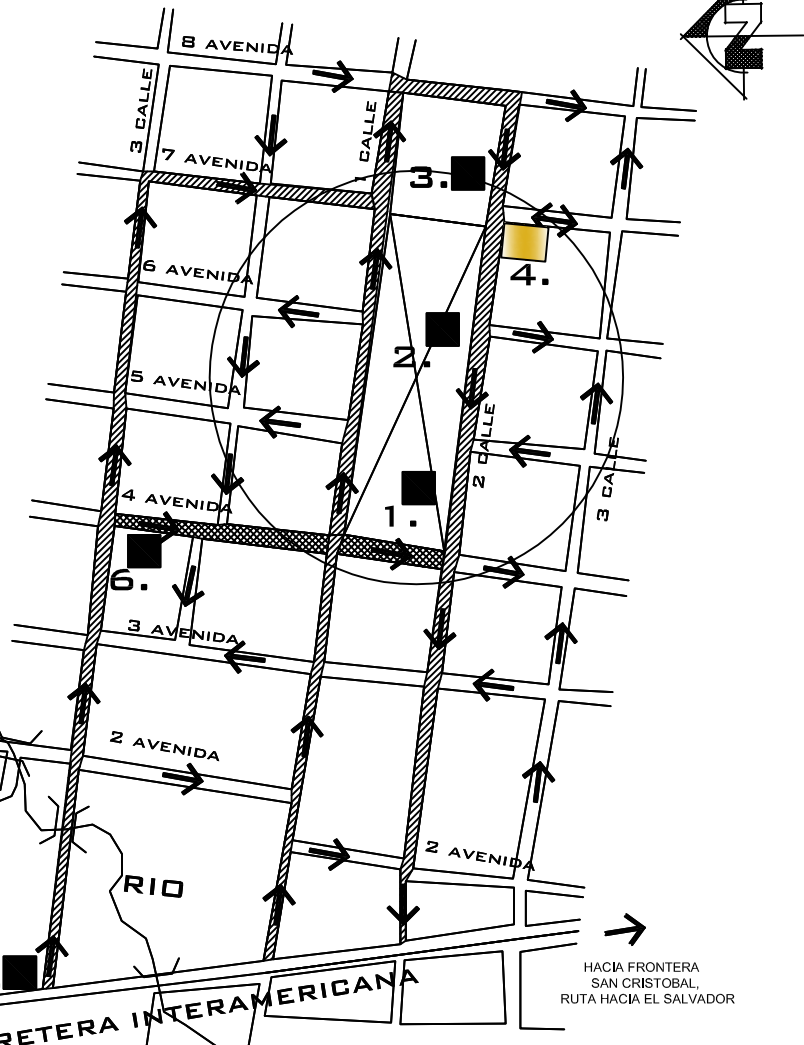
**ESCALA :**  
INDICADA

**No. DE PAG.**  
**45**

**HOJA**  
**04**  
14



NOMENCLATURA	
1. ■	PALACIO MUNICIPAL
2. ■	PLAZA CENTRAL
3. ■	IGLESIA PARROQUIAL
4. ■	EDIFICIO SAN CARLOS
5. ■	GARITA MUNICIPAL
6. ■	MERCADO MUNICIPAL



SIMBOLOGIA	
SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
→	INDICA SEÑALIZACIÓN VIAL
▨	INDICA RECORRIDO DE ACCESO
▩	INDICA VÍA DE ACCESO SECUND.
■	EDIFICIO EN ESTUDIO
□	INDICA EDIFICIO MUNICIPAL
↖	UBICACIÓN DEL NORTE
○	CENTRO HISTÓRICO
—	CARRETERA INTERAMERICANA
⌒	INDICA PUENTE
□	INDICA PROYECCIÓN DE MANZ.
~	INDICA RÍO

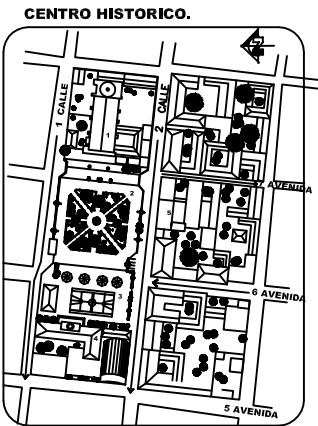
Frente a la Iglesia Parroquial Nuestra Señora de La Asunción encontramos la 7ma. avenida, este tramo de calle fue cerrado para ampliar el atrio de la iglesia y conservar el Centro Histórico Miteco.

HACIA CIUDAD DE GUATEMALA

HACIA FRONTERA SAN CRISTOBAL, RUTA HACIA EL SALVADOR

CARRETERA INTERAMERICANA

FUENTE: Municipalidad de Asunción Mita, Jutiapa.



### ANÁLISIS DE LEGIBILIDAD

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA



ESCALA 1/4,000

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE San Carlos de Borromeo Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
ANÁLISIS DE LEGIBILIDAD, EL CENTRO HISTÓRICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA.

TEMA :  
CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

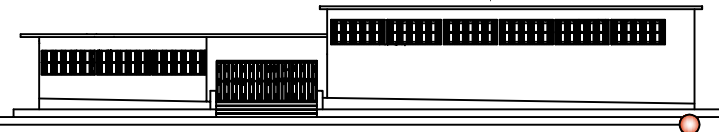
CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

FUENTE:  
ELABORACION PROPIA

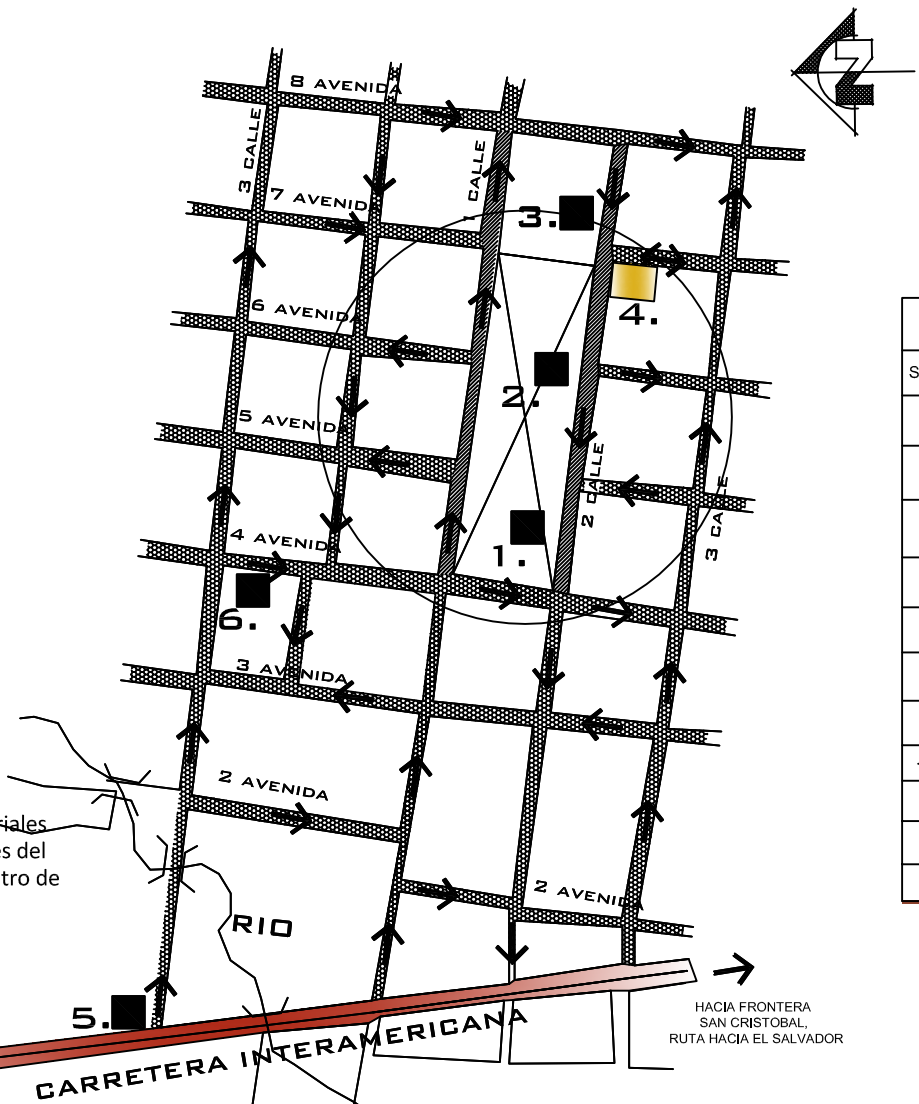
ESCALA :  
1/4,000

No. DE PAG.  
46

HOJA  
05  
14



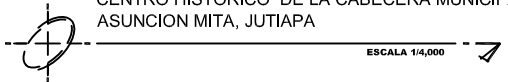
NOMENCLATURA	
1. ■	PALACIO MUNICIPAL
2. ■	PLAZA CENTRAL
3. ■	IGLESIA PARROQUIAL
4. ■	EDIFICIO SAN CARLOS
5. ■	GARITA MUNICIPAL
6. ■	MERCADO MUNICIPAL



SIMBOLOGIA	
SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
➔	INDICA SEÑALIZACIÓN VIAL
▨	INDICA RECORRIDO DE ACCESO
▩	INDICA VÍA DE ACCESO SECUND.
■	EDIFICIO EN ESTUDIO
■	INDICA EDIFICIO MUNICIPAL
⬆	UBICACIÓN DEL NORTE
○	CENTRO HISTÓRICO
—	CARRETERA INTERAMERICANA
⌒	INDICA PUENTE
□	INDICA PROYECCIÓN DE MANZ.
~	INDICA RÍO

Se describen gráficamente los tipos de materiales empleados en las calles y avenidas principales del casco urbano de Asunción Mita, Jutiapa. Dentro de él no existe ninguna calle en estado natural.

**PLANO DE TIPOS DE CALLES Y NOMENGLATURA**  
CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA



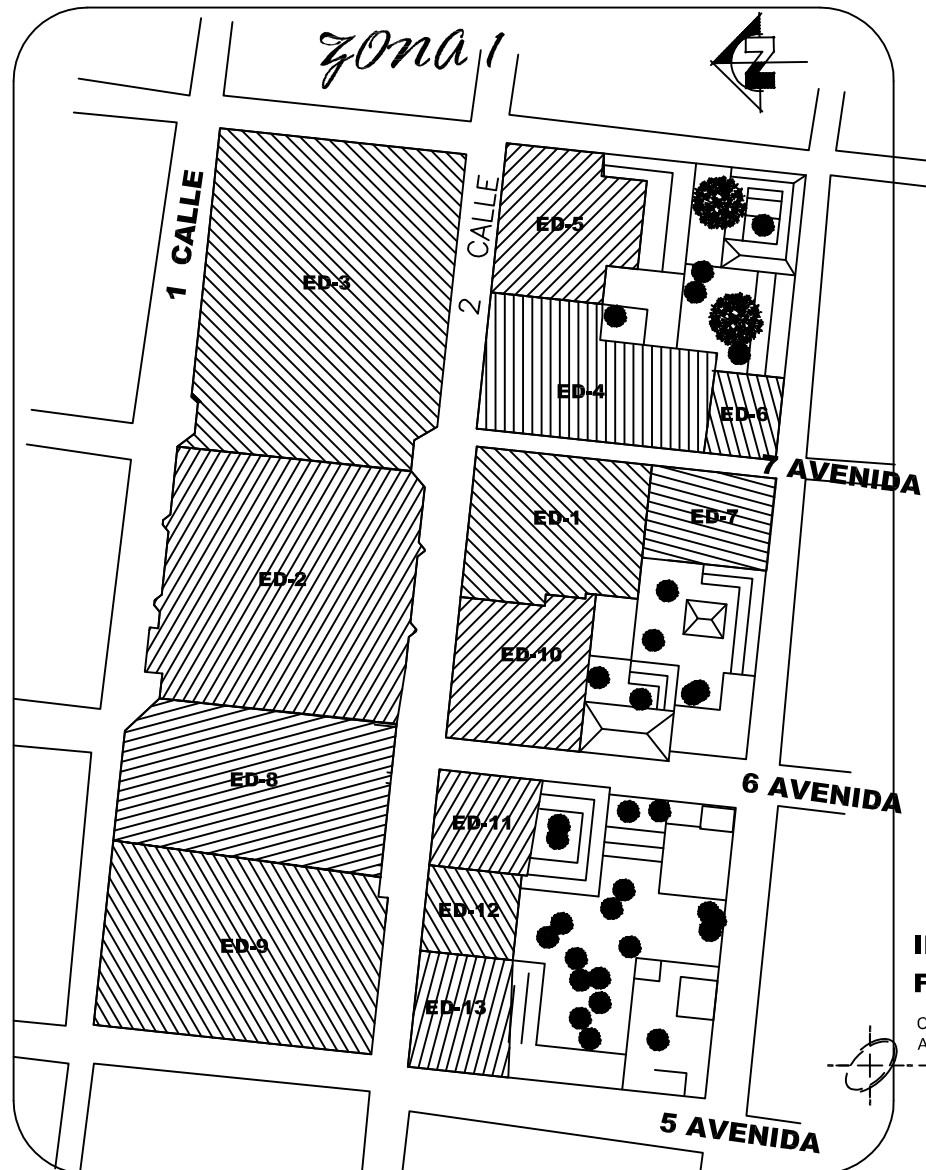
FUENTE: Municipalidad de Asunción Mita, Jutiapa.

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE *San Carlos de Borromeo* Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

<b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA  CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ	<b>CONTENIDO:</b> PLANO DE TIPO DE CALLES Y NOMENGLATURA	<b>TEMA:</b> CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO	
	<b>FUENTE:</b> ELABORACION PROPIA	<b>ESCALA:</b> 1/4,000	



Véase en el siguiente plano el número asignado a cada edificación que pertenece al entorno del edificio que se evalúa, éste con el objeto de un análisis gráfico que a continuación se presenta.



NOMENCLATURA	
ED-1	EDIFICIO SAN CARLOS DE BORROMEIO
ED-2	PLAZA CENTRAL
ED-3	EDIFICIO IGLESIA PARRQUIAL
ED-4	EDIFICIO VIVIENDA PARTICULAR
ED-5	EDIFICIO VIVIENDA PARTICULAR
ED-6	EDIFICIO VIVIENDA PARTICULAR
ED-7	EDIFICIO VIVIENDA PARTICULAR
ED-8	AREA RECREATIVA- DEPOR. KIOSCO MUNICIPAL
ED-9	EDIFICIO PALACIO MUNICIPAL SALON MUNICIPAL
ED-10	EDIFICIO CASA PARROQUIAL
ED-11	EDIFICIO QUICK FOTO
ED-12	EDIFICIO BANCO BANRURAL BANCO INDUSTRIAL
ED-10	EDIFICIO CASA PARTICULAR MUEBLERIA

**INDICACION DE EDIFICACIONES FACHADAS DEL ENTORNO INMEDIATO**

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/4,000

CENTRO HISTORICO, Asunción Mita, Jutiapa: Elaboración propia.

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE *San Carlos de Borromeo* Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**  
PLANO DE ASIGNACION DE EDIFICACIONES DEL ENTORNO INMEDIATO

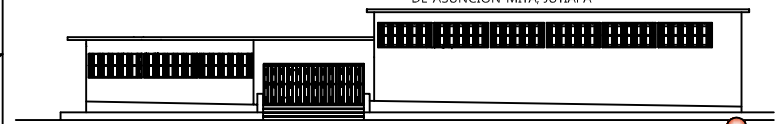
**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

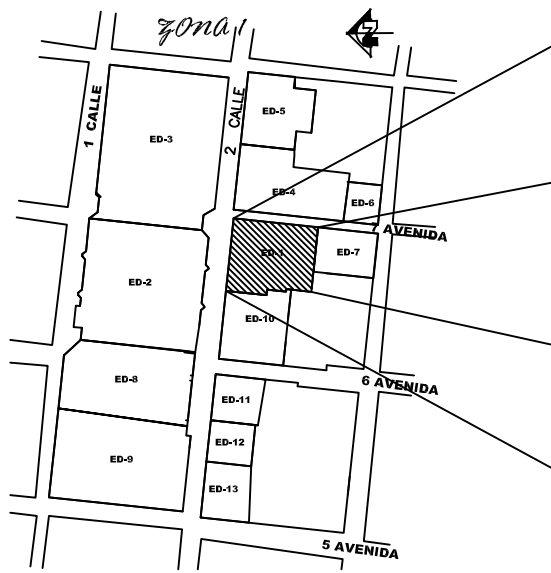
**TEMA :**  
CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

**ESCALA :**  
1/4,000

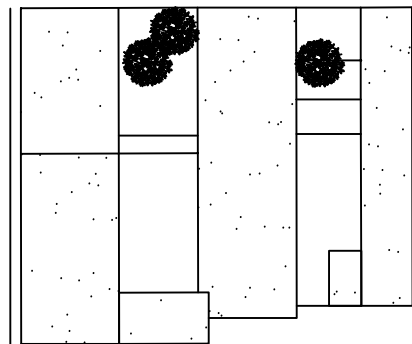
**No. DE PAG.**  
48

**HOJA**  
07  
14





FOTOGRAFÍA No. 44: Edificio Antiguo, San Carlos de Borromeo  
FUENTE: Eboración Propia



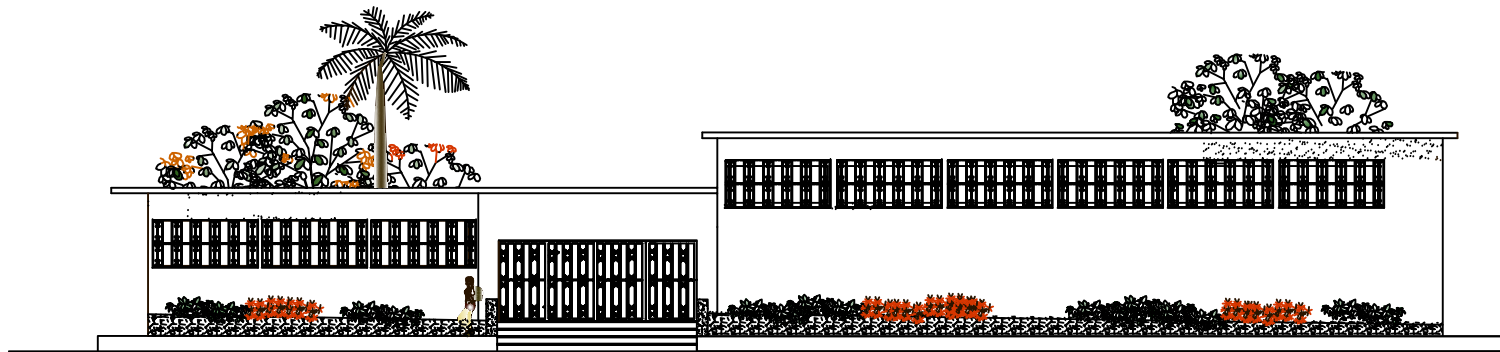
**PLANTA DE TECHOS**

ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO  
CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE  
ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/2000

Ésta es la edificación que se estudia en éste documento, su nombre original es San Carlos de Borromeo, llamado así en sus principios tiempos después se le dió nombres distintos tales como, Salón Los Arcos, funcionó también el Instituto María Chinchilla, y fué en éste edificio donde inició sus labores educativas el Instituto Nacional de Educación Básica "Dr. Fernando Sandoval Montalvo" INEB.

Su construcción se inicia durante el gobierno de Carlos Castillo Armas con elementos arquitectónicos y materiales contemporáneos con sistemas constructivos modernos.



**FACHADA ACTUAL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO**

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE  
ASUNCION MITA, JUTIAPA  
ESCALA 1/200  
Elaboración propia.

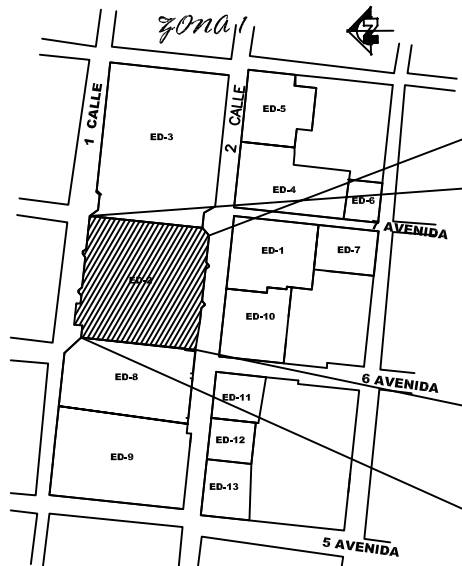
PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
  
CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

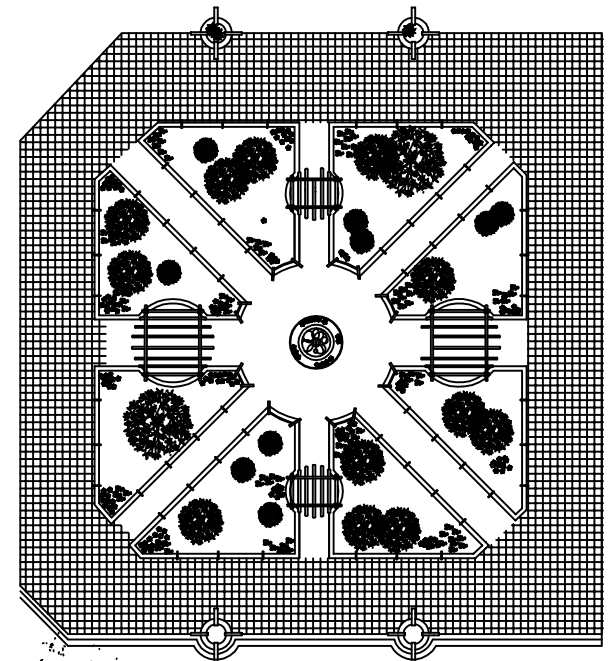
**CONTENIDO:**  
ANÁLISIS DEL ENTORNO IMEDIATO AL EDIFICIO ANTIGUO  
SAN CARLOS DE BORROMEIO  
  
**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

**TEMA:**  
CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO  
  
**ESCALA:**  
INDICADA  
  
**No. DE PAG.**  
49  
  
**HOJA**  
08 / 14





FOTOGRAFÍA No. 45 : Plaza Central de Asunción Mita  
FUENTE: Eboración Propia



**PLANTA PLAZA CENTRAL**

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/2000

Plaza Central de Asunción Mita, fue restaurado en el período municipal de los años 2000- 2004, por el entonces alcalde de la vía, Br. Edgar Osberto Menéndez Leiva Se integró al área de la plaza; pérgolas orientadas en los cuatro puntos cardinales con pilastras estilo colonial, bancas corridas, restauración, iluminación y circulación de la fuente central, colocación de nuevo piso para áreas interiores y exteriores jardineras al norte y sur de la plaza, así como barandas en todas las jardineras reforestando cada área de las mismas. Así mismo se reordenó toda la periferia de la plaza, creando espacios para estacionamiento de vehículos y motos.



**FACHADA ACTUAL PLAZA CENTRAL DE ASUNCION MITA**



CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CONTENIDO:**  
ANÁLISIS DEL ENTORNO INMEDIATO AL EDIFICIO ANTIGUO SAN CARLOS DE BORRAMEO

**TEMA :**  
CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

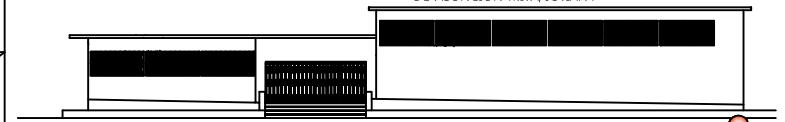
**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

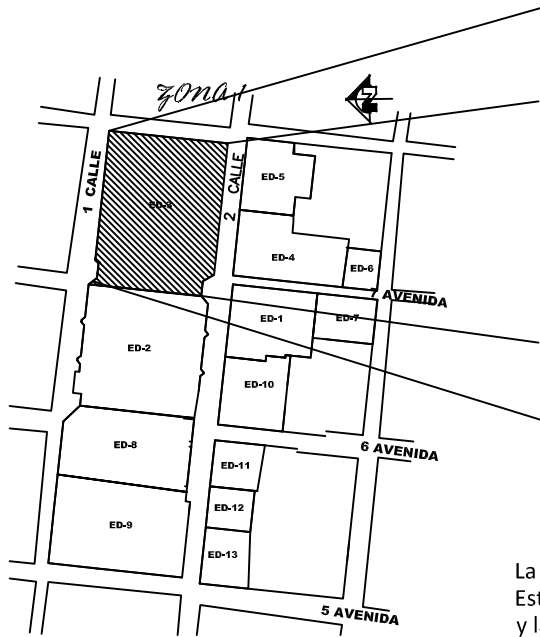
**ESCALA :**  
INDICADA

**No. DE PAG.**  
**50**

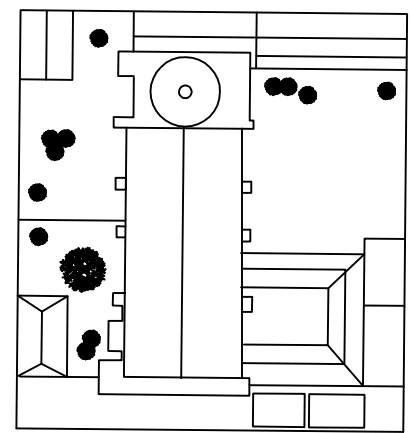
**HOJA**  
**09**  
14

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE *San Carlos de Borrromeo* Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA





**FOTOGRAFÍA No. 46: Iglesia Parroquial "Nuestra Señora de la Asunción"**  
**FUENTE:** Eboración Propla

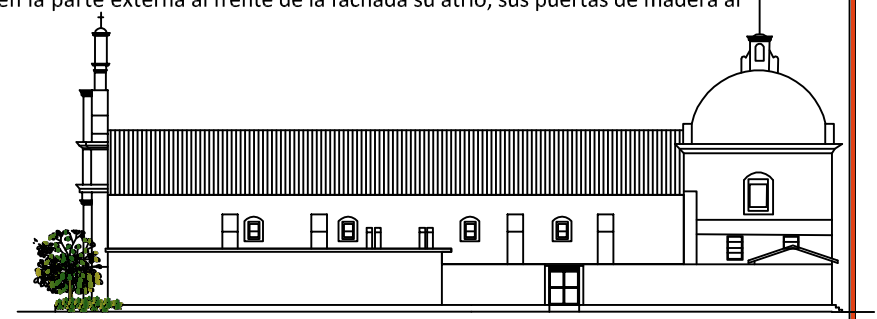


**PLANTA DE TECHOS**  
**IGLESIA PARROQUIAL "NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN"**  
 ESCALA 1/2000

La Parroquia Nuestra Señora de la Asunción, data del siglo XVI, su estilo es manierista (estilo propio de la contrarreforma). Este monumento por sus características naturales, irrealismo en el conjunto, desproporción, esquematismo abstracto y la expresión conmovida a los ideales de la fé, la fachada se divide en tres cuerpos y un remate, el cual lleva consigo tres pináculos, posee un campanario, como le corresponde al manierismo, pilastras tipo toscano, sin adornos, su pedestal simple y frío, su base lleva consigo un remate de forma sencilla, el pórtico de ingreso al estilo jónico, con un arco de medio punto sus cornisas con caracteres jónico pero con más simplicidad. Internamente al centro la nave central, al frente de la misma el altar mayor a sus costados posee las sacristías, en la parte externa al frente de la fachada su atrio, sus puertas de madera al estilo de la época (actualmente de metal).



**FACHADA ACTUAL IGLESIA PARROQUIAL**  
**IGLESIA PARROQUIAL NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN**  
 ESCALA 1/200

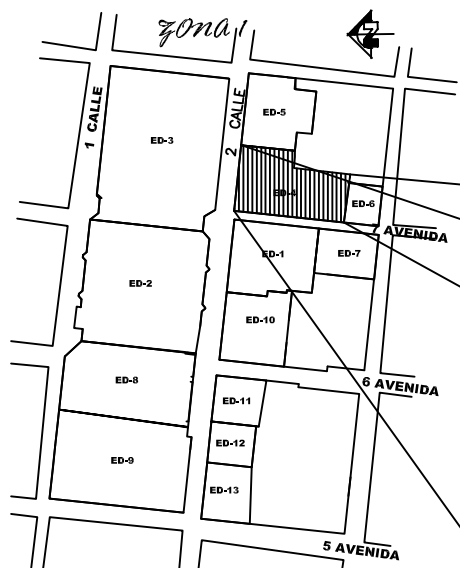


**VISTA LATERAL IGLESIA PARROQUIAL**  
**IGLESIA PARROQUIAL NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN**  
 PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
 Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO  
 DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

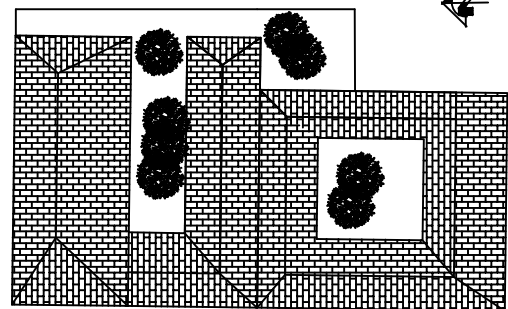
<b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA  CENTRO HISTÓRICO, ASUNCIÓN MITA JUTIAPA, GUATEMALA MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ	<b>CONTENIDO:</b> ANÁLISIS DEL ENTORNO INMEDIATO AL EDIFICIO ANTIGUO SAN CARLOS DE BORROMEO	<b>TEMA:</b> CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO	<b>ESCALA:</b> INDICADA	<b>No. DE PAG.</b> <b>51</b>	<b>HOJA</b> <b>10</b> 14
	<b>FUENTE:</b> ELABORACION PROPIA				







FOTOGRAFÍA No. 47: Vivienda particular  
FUENTE: Eboración Propia

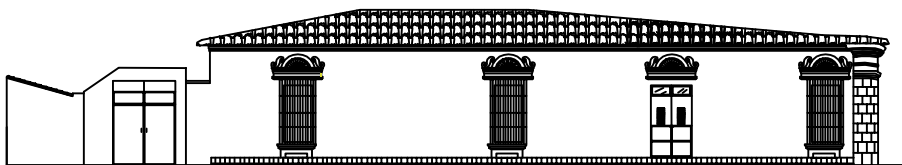


**PLANTA DE TECHOS**

VIVIENDA PARTICULAR

ESCALA 1/2000

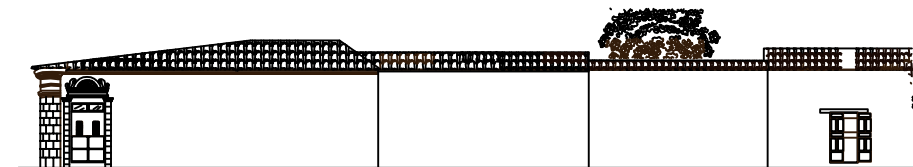
Vivienda Particular, el inmueble se encuentra en estado aceptable en cuanto a su estructura física, pero se evidencia que necesita mantenimiento, la edificación es de un sólo piso con decoraciones en los remates de puertas y ventanas, en cuanto a uso de materiales observamos mampostería de adobe, techo de teja y estructura de madera. Ventanas y puertas son de madera con elementos de herrería típicos de la época colonial



**FACHADA ACTUAL VIVIENDA PARTICULAR**

VIVIENDA PARTICULAR, UBICADA SOBRE LA 2DA. CALLE, LA ZONA 1  
FRENTE LA IGLESIA PARROQUIAL Y A UN COSTADO DEL EDIFICIO SAN CARLOS DE BORRAMEO

ESCALA 1/2000

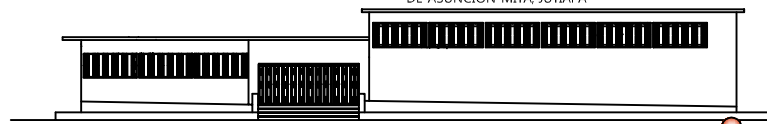


**VISTA LATERAL VIVIENDA PARTICULAR**

VIVIENDA PARTICULAR, UBICADA SOBRE LA 2DA. CALLE, LA ZONA 1  
FRENTE LA IGLESIA PARROQUIAL Y A UN COSTADO DEL EDIFICIO SAN CARLOS DE BORRAMEO

ESCALA 1/2000

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borrromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA



**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**

ANÁLISIS DEL ENTORNO INMEDIATO AL EDIFICIO ANTIGUO  
SAN CARLOS DE BORRAMEO

**FUENTE:**

ELABORACION PROPIA

**TEMA :**

CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

**ESCALA :**

INDICADA

**No. DE PAG.**

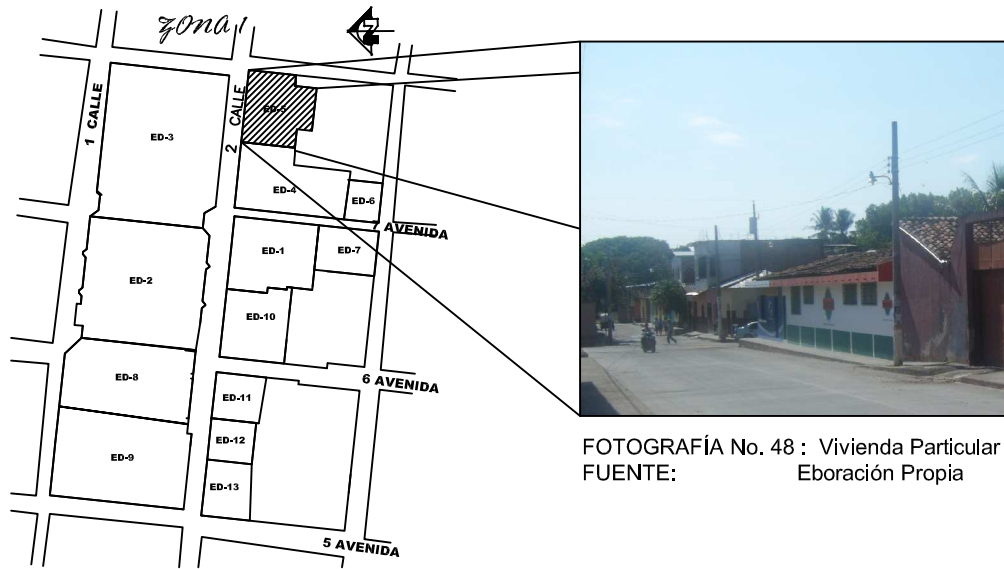
52

**HOJA**

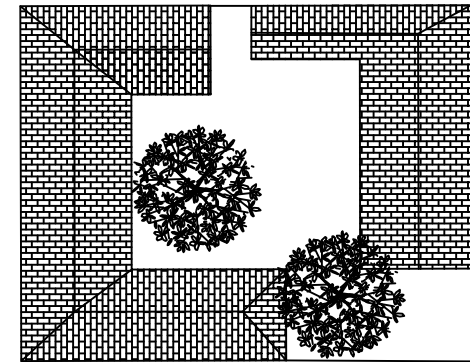
11

14





FOTOGRAFÍA No. 48 : Vivienda Particular  
FUENTE: Eboración Propia

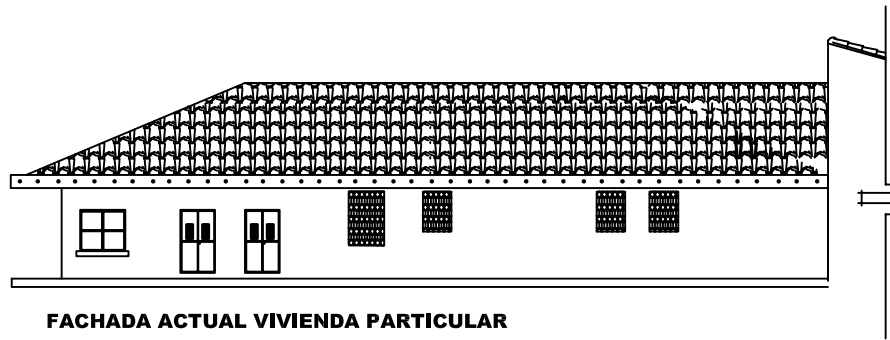


PLANTA DE TECHOS

VIVIENDA PARTICULAR

ESCALA 1/2000

Vivienda Particular, el inmueble se encuentra en estado aceptable en cuanto a su estructura física, pero ha sufrido varias alteraciones durante el tiempo, la edificación en un sólo nivel, no cuenta con decoraciones en su fachada, las puertas y ventanas son de metal totalmente modernas sus muros son de adove, su cubierta es de teja con estructura de madera en la fachada se encuentra integrado un voladizo fundido en concreto y contiene gárgolas de tubo pvc para el desfoque de agua pluvial.



FACHADA ACTUAL VIVIENDA PARTICULAR

VIVIENDA PARTICULAR SE ENCUENTRA UBICADA FRENTE A LA IGLESIA PARROQUIAL SOBRE LA 2da. CALLE DE LA ZONA 1. FORMA LA ESQUINA DE LA CUADRA Y ACTUALMENTE EXISTE UNA FERRETERIA

ESCALA 1/2000

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

CONTENIDO:

ANÁLISIS DEL ENTORNO IMEDIATO AL EDIFICIO ANTIGUO SAN CARLOS DE BORRAMEO

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

TEMA :

CONOCIMIENTO DEL ENTORNO IMEDIATO

ESCALA :

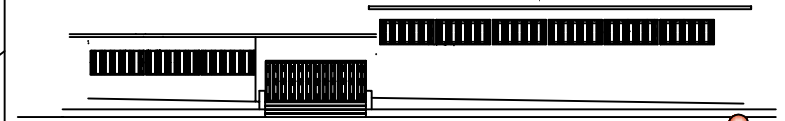
INDICADA

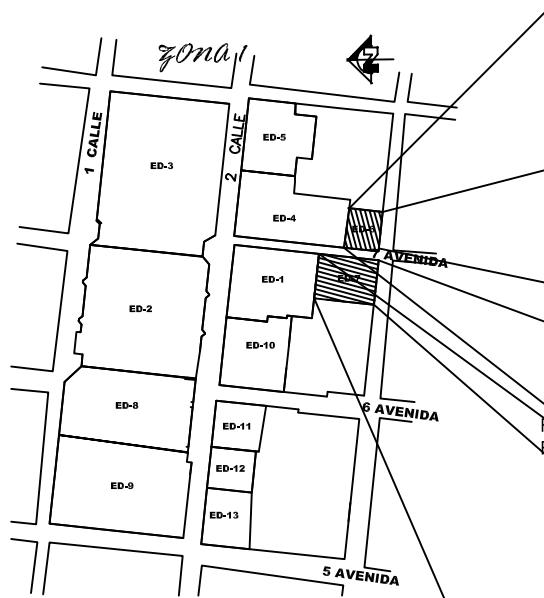
No. DE PAG. 53

HOJA 12

14

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borrromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA



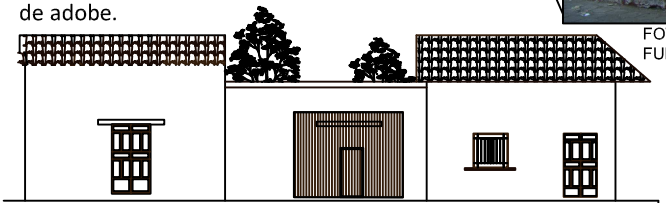


FOTOGRAFÍA No. 49 : Vivienda particular  
FUENTE: Eboración Propia



FOTOGRAFÍA No. 50 : Vivienda particular  
FUENTE: Eboración Propia

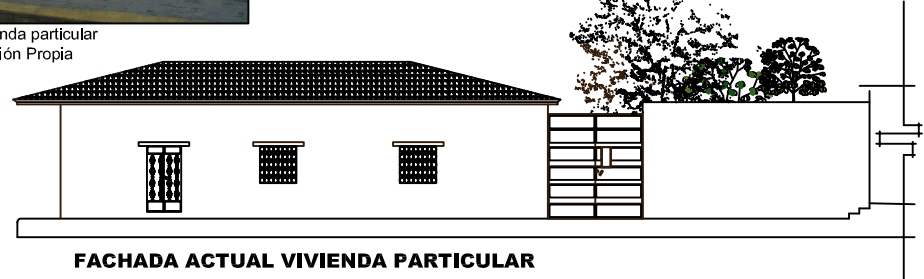
Área de viviendas particulares, los inmuebles se encuentran en estado aceptable en cuanto a su estructura física, pero evidencian la falta de mantenimiento, las edificaciones son en un sólo nivel sin decoraciones en sus fachadas, algunas casas aún conservan puertas y ventanas de madera, con refuerzos de madera en sus dinteles, las cubiertas son de teja con estructura de madera y muros de adobe.



**FACHADA ACTUAL VIVIENDA PARTICULAR**

VIVIENDA PARTICULAR UBICADA SOBRE LA 7ma. AVENIDA DE LA ZONA 1  
FRENTE A ANTIGUO EDIFICIO SAN CARLOS DE BORROMEIO

ESCALA 1/2000

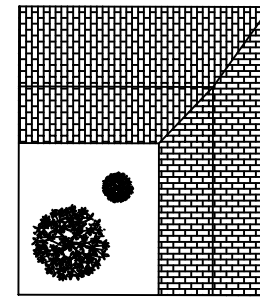


**FACHADA ACTUAL VIVIENDA PARTICULAR**

VIVIENDA PARTICULAR UBICADA SOBRE LA 7ma. AVENIDA DE LA ZONA 1  
COLINDA CON EL ANTIGUO EDIFICIO SAN CARLOS DE BORROMEIO

ESCALA 1/2000

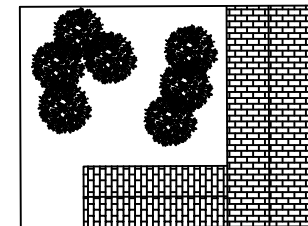
PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA



**PLANTA DE TECHOS**

VIVIENDA PARTICULAR, UBICADA SOBRE LA 7ma. AVENIDA  
FRENTE AL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO

ESCALA 1/2000



**PLANTA DE TECHOS**

VIVIENDA PARTICULAR, UBICADA SOBRE LA 7ma. AVENIDA  
COLINDA CON EL EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO

ESCALA 1/2000

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**

ANÁLISIS DEL ENTORNO IMEDIATO AL EDIFICIO ANTIGUO  
SAN CARLOS DE BORROMEIO

**FUENTE:**

ELABORACION PROPIA

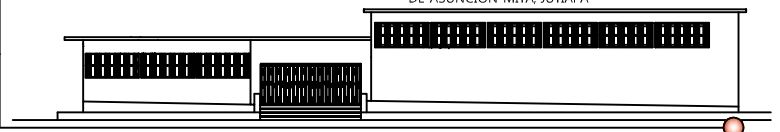
**TEMA :**

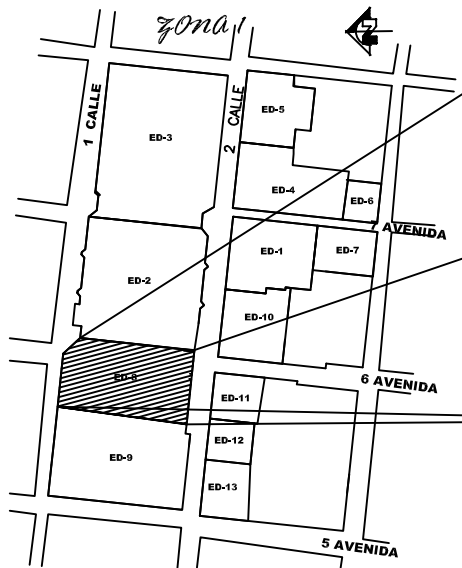
CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

**ESCALA:**  
INDICADA

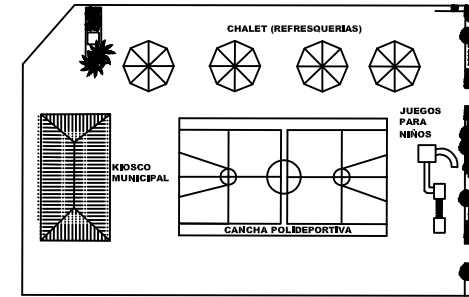
**No. DE PAG.**  
54

**HOJA**  
13  
14





FOTOGRAFÍA No. 51 : Área de recreación y deporte.  
FUENTE: Eboración Propia

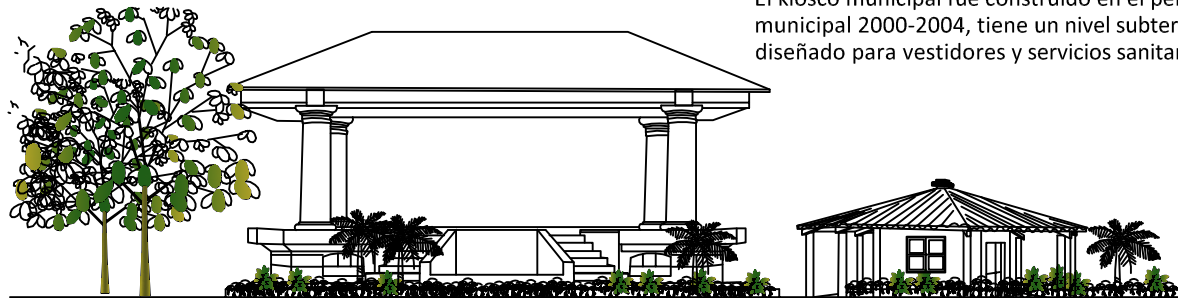


**PLANTA AREA DE RECREACION-DEPORTIVA**

UBICACION: SOBRE LA 1ra. Y 2da. CALLE DEL CENTRO HISTORICO, CUENTA CON CANCHA POLIDEPORTIVA, KIOSCO MUNICIPAL, CHALET (VENTAS DE REFRESCOS), Y JUEGOS INFANTILES ASÍ COMO AREAS DE DESCANSO.

ESCALA 1/2000

Área deportiva-recreativa, comprende una cancha polideportiva con bancas a sus laterales, un kiosco para actividades sociales, casetas de ventas de refrescos.  
El kiosco municipal fue construido en el período municipal 2000-2004, tiene un nivel subterráneo diseñado para vestidores y servicios sanitarios.



**FACHADA ACTUAL KIOSCO MUNICIPAL Y CHALET**

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/2000



FOTOGRAFÍA No. 52 : Área de juegos infantiles  
FUENTE: Eboración Propia

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE *San Carlos de Borromeo* Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CONTENIDO:**  
ANÁLISIS DEL ENTORNO IMEDIATO AL EDIFICIO ANTIGUO SAN CARLOS DE BORRAMEO

**TEMA :**  
CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

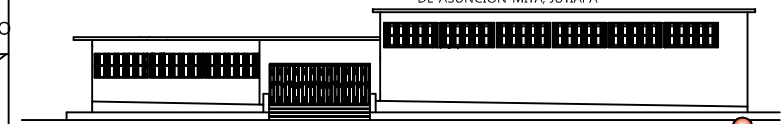
CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

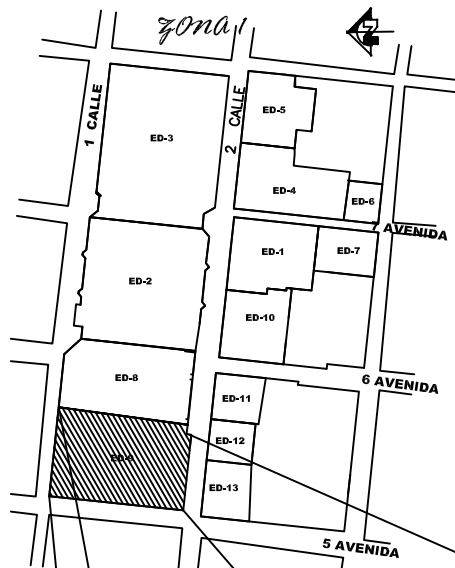
**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

**ESCALA :**  
INDICADA

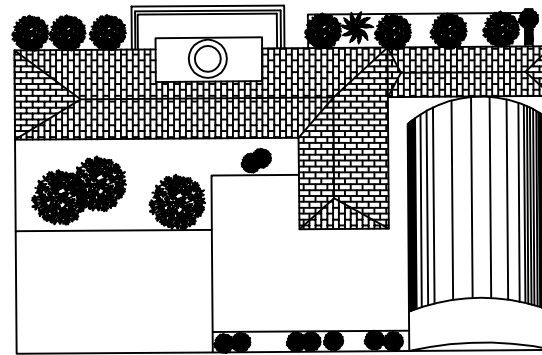
**No. DE PAG.**  
**55**

**HOJA**  
**14**  
14





FOTOGRAFÍA No. 53 : Palacio Municipal, Asunción Mita  
FUENTE: MITA CYBER



**PLANTA DE TECHOS PALACION MUNICIPAL**

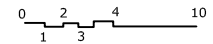
INTEGRADO POR LA MUNICIPALIDAD Y EL SALON MUNICIPAL  
ESCALA 1/2000

Palacio Municipal, está integrada por todas las oficinas municipales y un salón de usos múltiples. Fué restaurado el período administrativo municipal 2000-2004, por el alcalde de ese entonces Br. Edgar Osberto Menéndez Leiva, con una intervención total tanto externa como interna del edificio, se realizó cambio de estructura de la cubierta en madera, así como la colocación de teja, elementos como terrazas tipo española, gárgolas, vigas de madera talladas y lámparas tipo colonial forman parte de la cubierta. Puerta y ventanas de madera con arcos de medio punto los muros son los originales levantados en adove, pisos de barro. Todos los elementos restaurdos fueron implementados con imitación de los originales. Fue reparado el reloj que se encuentra en la parte superior de la torre y colocadas las bolutas que rematan la cúpula final.



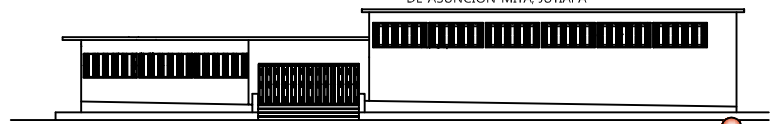
**FACHADA ACTUAL PALACION MUNICIPAL**

INTEGRADA POR MUNICIPALIDAD Y SALON DE USOS MULTIPLES MUNICIPAL  
ESCALA 1/2000



ESCALA 1/2000

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA



**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**

ANÁLISIS DEL ENTORNO IMEDIATO AL EDIFICIO ANTIGUO SAN CARLOS DE BORROMEO

**FUENTE:**

ELABORACION PROPIA

**TEMA :**

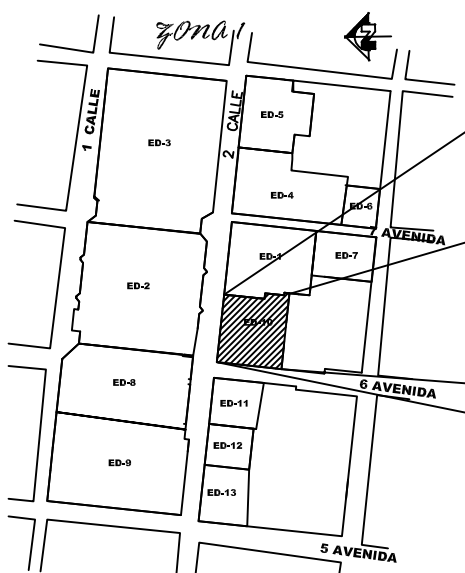
CONOCIMIENTO DEL ENTORNO IMEDIATO

ESCALA :  
INDICADA

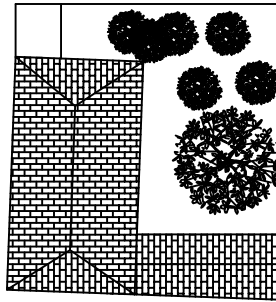
No. DE PAG.  
**56**

HOJA  
15  
18





**FOTOGRAFÍA No. 54 : Casa Parroquial**  
**FUENTE: Eboración Propia**



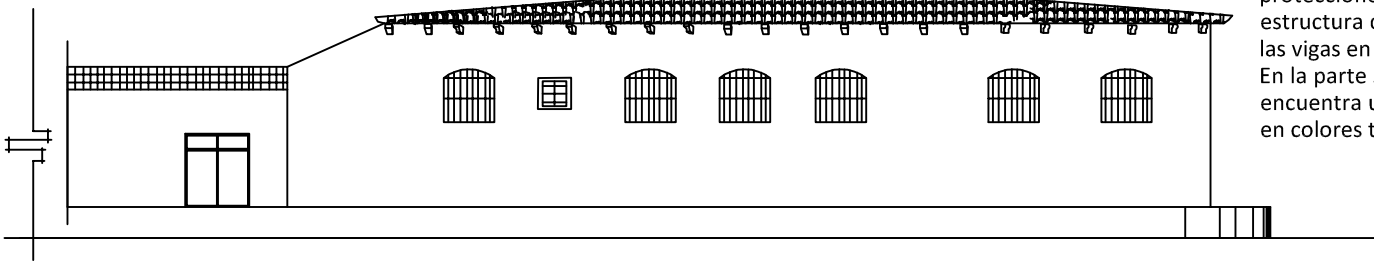
**PLANTA DE TECHOS**

CASA PARROQUIAL, UBICADA SOBRE LA 2 da. CALLE Y 6ta. AVENIDA  
 FRENTE A LA PLAZA CENTRAL, COLINDA CON EL EDIFICIO DE SAN CARLOS  
 DE BORROMELO.

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE  
 ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/2000

Casa Parroquial, se encuentra en estado aceptable en cuanto a su estructura física la edificación es de un sólo nivel, no cuenta con decoraciones en su fachada. Las puertas y ventanas son de madera con protecciones de hierro, su cubierta es de estructura de madera y teja, sobresalen las vigas en la parte frontal de fachada. En la parte superior del área del portón se encuentra una marquesina cubierta de piso en colores terracotas y corintos.



**FACHADA ACTUAL CASA PARROQUIAL**

CASA PARROQUIAL, UBICADA SOBRE LA 2 da. CALLE Y 6ta. AVENIDA  
 FRENTE A LA PLAZA CENTRAL, COLINDA CON EL EDIFICIO DE SAN CARLOS  
 DE BORROMELO.



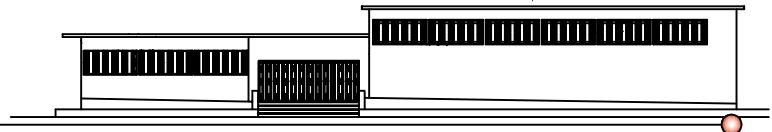
ESCALA 1/2000

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
 Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
 DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

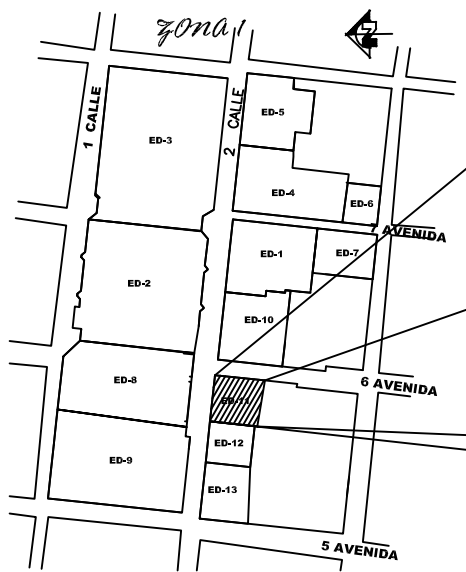
**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
 DE GUATEMALA**  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
 JUTIAPA, GUATEMALA  
 MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**  
 ANÁLISIS DEL ENTORNO IMEDIATO AL EDIFICIO ANTIGUO  
 SAN CARLOS DE BORROMELO  
**FUENTE:**  
 ELABORACION PROPIA

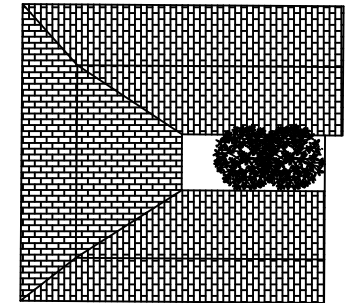
**TEMA :**  
 CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO  
**ESCALA :**  
 INDICADA  
**No. DE PAG.**  
**57**  
**HOJA**  
**16**  
 18







FOTOGRAFÍA No. 55 : Edificio comercio  
FUENTE: Eboración Propia

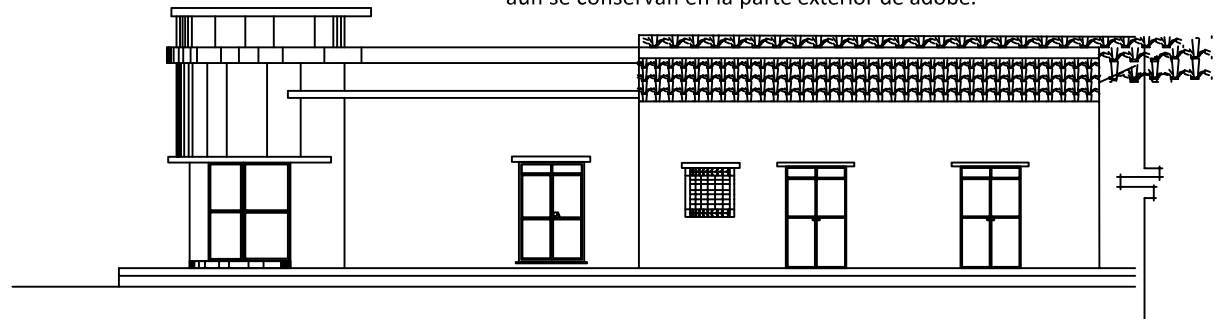


**PLANTA DE TECHOS**

ACTUALMENTE EN ESTE EDIFICIO SE ENCUENTRA INSTALADA LA QUICK FOTO, Y EL BANCO INDUSTRIAL UBICADA SOBRE LA 2 da. CALLE FRENTE A LA PLAZA CENTRAL Y EL SALON DE USOS MÚLTIPLES MUNICIPAL.

ESCALA 1/2000

Inmueble utilizado para comercio vemos como la parte de la esquina ha sido modificada en forma cilíndrica con un remate más alto en la parte superior, encontramos elementos en su estructura física que juegan con el entorno tales como; su cubierta es de estructura de madera y teja, sus puertas y ventanas son de metal con aplicaciones en vidrio, sus muros aún se conservan en la parte exterior de adobe.



**FACHADA ACTUAL ÁREAS COMERCIALES**

ACTUALMENTE EN ESTE EDIFICIO SE ENCUENTRA INSTALADA LA QUICK FOTO, Y EL BANCO INDUSTRIAL UBICADA SOBRE LA 2 da. CALLE FRENTE A LA PLAZA CENTRAL Y EL SALON DE USOS MÚLTIPLES MUNICIPAL.

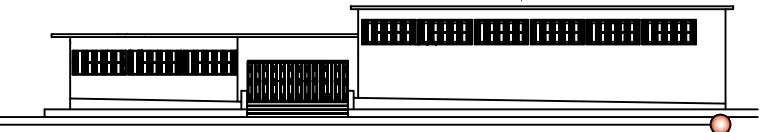
ESCALA 1/2000

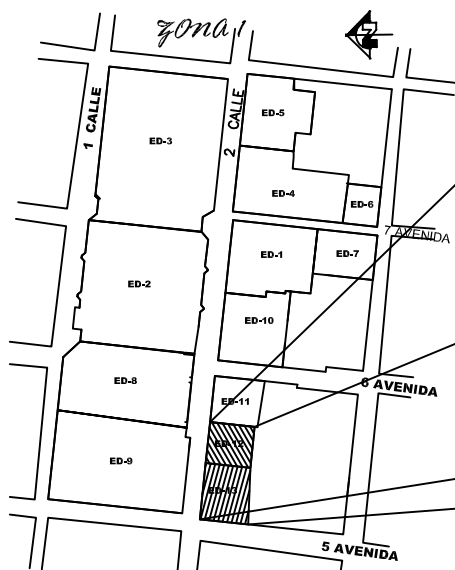
PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE *San Carlos de Borromeo* Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
  
CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

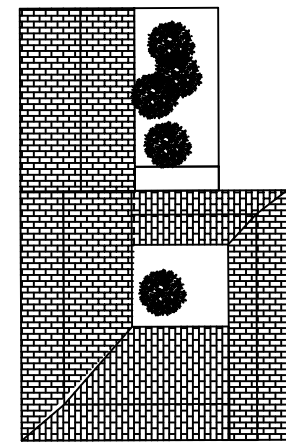
**CONTENIDO:**  
ANÁLISIS DEL ENTORNO IMEDIATO AL EDIFICIO ANTIGUO SAN CARLOS DE BORRAMEO  
  
**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

**TEMA :**  
CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO  
  
**ESCALA :**  
INDICADA  
  
**No. DE PAG.**  
58  
  
**HOJA**  
17  
18





FOTOGRAFÍA No. 56 : Inmueble para uso comercial  
 FUENTE: Eboración Propia

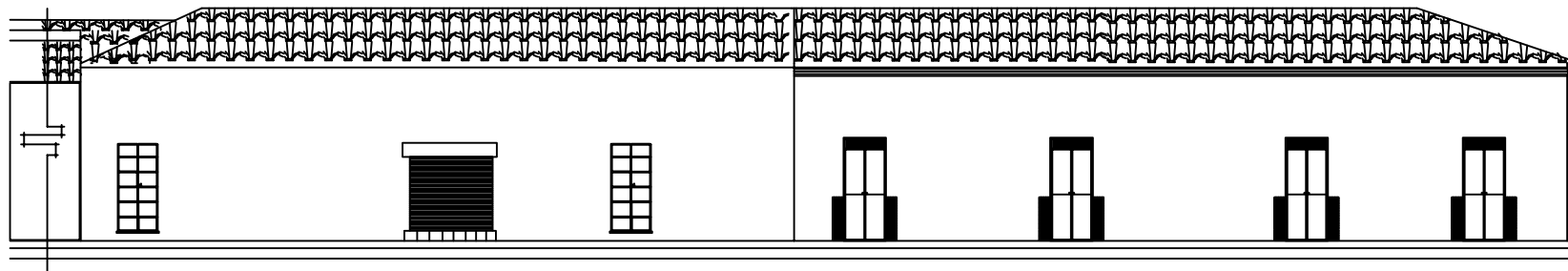


PLANTA DE TECHOS

EDIFICIOS UTILIZADOS PARA COMERCIO UBICADOS SOBRE LA 2da. CALLE  
 FRENTE LA PLAZA CENTRAL Y SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, ENCONTRAMOS  
 AGENCIA DE BANRURAL Y VENTA DE MUEBLES.

ESCALA 1/2000

Inmueble utilizado como tipo comercial ha sido modificado en su fachada de acuerdo al uso al cual se ha destinado, su cubierta es de estructura de madera y teja, encontramos puertas de madera y de metal, sus muros se conservan de adobe en la parte exterior, no cuenta con decoraciones exteriores la edificación es de un sólo nivel.



**FACHADA ÁREA COMERCIAL**

EDIFICIOS UTILIZADOS PARA COMERCIO UBICADOS SOBRE LA 2da. CALLE  
 FRENTE LA PLAZA CENTRAL Y SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, ENCONTRAMOS  
 AGENCIA DE BANRURAL Y VENTA DE MUEBLES.

ESCALA 1/2000

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
 Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO  
 DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
 DE GUATEMALA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTÓRICO, ASUNCIÓN MITA  
 JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**

ANÁLISIS DEL ENTORNO INMEDIATO AL EDIFICIO ANTIGUO  
 SAN CARLOS DE BORRAMEO

**FUENTE:**

ELABORACION PROPIA

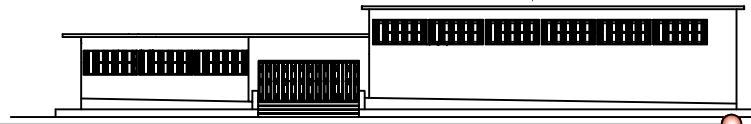
**TEMA I**

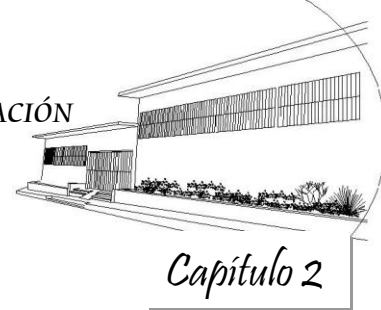
CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

ESCALA :  
 INDICADA

No. DE PAG.  
**59**

HOJA  
**18**  
 18





UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

## 2. LEVANTAMIENTO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS<sup>38</sup>

Se entiende por sistema constructivo al procedimiento en el cual al ejecutante, las herramientas, materiales y equipos utilizados se conjugan al edificar cualquier elemento de los mencionados anteriormente. Si queremos conservar un determinado inmueble, por diversas razones, debemos forzosamente conservar los materiales que encierran, contienen, soportan., todos estos valores, y para ello, estudiar y analizar de qué tipo de materiales está construido y en qué estado se encuentra. Esto se logra llevando a cabo un levantamiento de materiales y un levantamiento de deterioros.<sup>39</sup>

Tomando como base la planta de uso del suelo, en la que se describen las distintas áreas de viviendas, comercio y otras, así como el análisis y descripciones en las fotografía del entorno, se concluye que la tipología constructiva en general de las viviendas y comercios se basa en el uso de materiales accesibles a la comunidad. En el levantado de muros se utiliza el adobe, y actualmente el block, en la mayoría de las viviendas se agrega un repello. En la ventanería se utilizó vidrio de paletas y marcos de aluminio, en otras se usó la madera. En algunos casos se hace uso de barandas y balcones. Las puertas en su mayoría son de metal y otras de madera.

La cubierta de las viviendas se divide en el uso de la lámina y en el uso de tejas, utilizando como estructura principal la madera y en muy pocos casos la estructura metálica. Sólo en el edificio en estudio puede observarse techo en losa de concreto.

En décadas anteriores al presente siglo, la construcción de la vivienda Miteca fue de adobe y techo de teja, tipología constructiva de caracteres autóctonos y originales del medio. Todo fue así hasta febrero de 1,976, cuando la República de Guatemala fue azotada por un fuerte movimiento telúrico, que destruyó gran cantidad de viviendas y cobró muchas vidas humanas, lo que de manera inmediata hizo que nos declaráramos en estado de emergencia. El porqué del fallo constructivo, no es total causa por los materiales, sino falta de un sistema técnico aplicada correctamente a los mismos; por su construcción empírica.<sup>40</sup>

<sup>38</sup>. Blanco Castañeda, Norma Elizabeth. *Restauración y Conservación del Templo Minerva y Revitalización de su Entorno Inmediato.*

<sup>39</sup>. Ceballos, Mario. *Conservación de Monumentos*

<sup>40</sup>. Valiente Conde, Edwin Franciné. *Normas y Sistemas constructivos para la ejecución de viviendas urbanas de Salamá.B.V.*

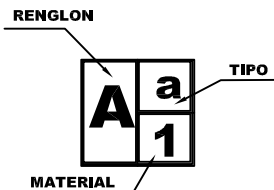
## LEVANTAMIENTO GENERAL DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL ENTORNO INMEDIATO DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO

Para determinar los materiales y sistemas constructivos utilizados en el entorno inmediato el antiguo Edificio de San Carlos de Borromeo, a continuación se muestra gráficamente cada una de las edificaciones que integran dicho entorno utilizando la nomenclatura que aparece en ésta página.


Se realiza un análisis tanto de tipo como del material utilizados en los distintos renglones:

- Cimiento, ( este renglón se describirá hipotéticamente, gracias al tipo de muro que presentan las edificaciones ya que con este elemento constructivo , se encuentra bajo tierra.
- Elementos de carga vertical.
- Elementos de carga horizontal.
- Elementos Mixtos
- Sufraestructura
- Instalaciones

Esto se describirá gráficamente con el fin de conocer el tipo de material y sistema constructivo predominante en el entorno inmediato.

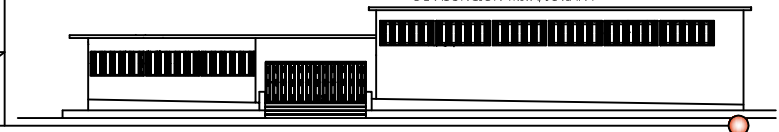


SIMBOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DE ACABADOS Y MATERIALES

 <b>NOMENGLATURA PARA LA DETERMINACIÓN DE ACABADOS</b>		
A. CIMENTOS		01. Piedra 02. Ladrillo tayuyo 03. Mampostería 04. Block 05. Madera 06. Acero 07. Concreto armado 08. Hierro 09. Cemento 10. Lámina de zinc 11. Piso de vinil 12. Piso de granito 13. Aluminio 14. Vidrio 15. Vidrio alambrado 16. Pintura P.V.A. 17. Pintura de aceite 18. Cloruro de polivinil o PVC 19. Hierro galvanizado 20. Ducton 21. Poliducto 22. Otros 23. Azulejo 24. Piedra morlon 25. Alfombra vinílica 26. Torta de cemento 27. Tierra apisonada 28. Piedra laja 29. Cal 30. Lámina galvanizada 31. Lámina de fibrocemento 32. Teja 33. Adove
B. ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	a. Muros b. Columnas c. Mochetas d. Escaleras	
C. ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	a. Vigas de Madera b. Solera corrida c. Dintel d. Vigas de concreto	
D. ELEMENTOS MIXTOS	a. Tijeras de acero b. Tijeras de madera c. Breizas o costaneras d. Marcos metálicos e. Marcos de concreto f. Entrepiso de madera g. Voladizo	
E. SUPRAESTRUCTURA	a. Techos b. Tabiques c. Puertas d. Ventanas e. Persiñas galvanizadas f. Pisos g. Cielos suspendidos h. Elementos decorativos i. Repellos	
F. INSTALACIONES	a. Hidráulicas b. Sanitarias c. Eléctricas d. Especiales	
G. COMPLEMENTOS	a. Jardinería b. Carpintería c. Herrería d. Vidriería e. Señalización f. Otros	
H. SISTEMAS DE ORNAMENTACION	a. Empotrados b. Adosados c. Extensos	
I. MUEBLES FIJOS	a. Empotrados b. Aislados	

<b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> <small>FACULTAD DE ARQUITECTURA</small> <b>CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA</b> <b>MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ</b>	<b>CONTENIDO:</b> <b>ANÁLISIS GENERAL DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL ENTORNO INMEDIATO DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO</b>	<b>TEMA I</b> <b>CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO</b>		
	<b>FUENTE:</b> <b>ELABORACION PROPIA</b>	<b>ESCALA :</b> <small>INDICADA</small>	<b>No. DE PAG.</b> <b>61</b>	<b>HOJA</b> <b>01</b> <b>08</b>

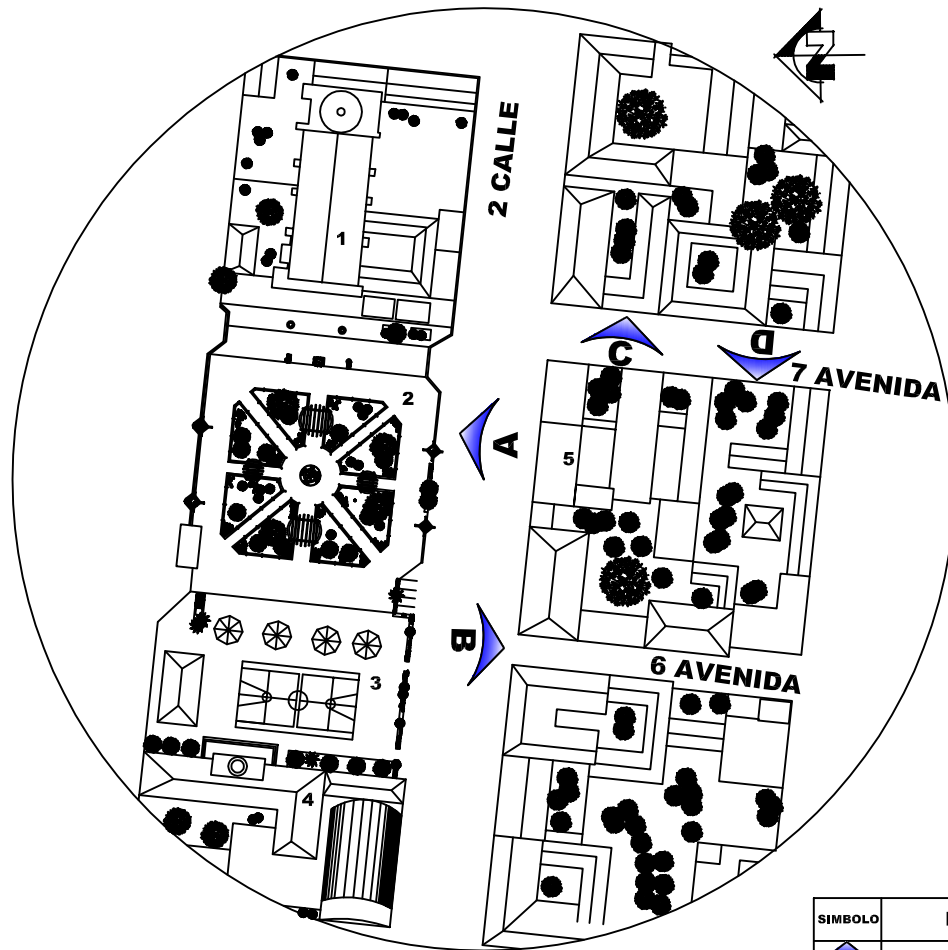
PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
 Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA



## DIAGNOSTICO GENERAL DE LAS EDIFICACIONES DEL ENTORNO INMEDIATO AL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO

Las Edificaciones del entorno inmediato del antiguo edificio de San Carlos de Guatemala, presentan una gran cantidad de texturas, llevando un patrón definido pues se observan acabados de cernido, mas pintura, ( edificio del Palacio Municipal, viviendas particulares, y edificios de comercios, blanqueados ( iglesia parroquial), granseado ( casa parroquial), todo esto sin mencionar que existen edificaciones con letreros los cuales contaminan visualmente al ambiente, así mismo se logra observar que las edificaciones son en su mayoría de un nivel; aunque existen edificios de dos niveles. Sin embargo en su mayoría de las edificaciones del entorno inmediato comparten un sistema constructivo tradicional así como materiales similares unos de adove y estructuras de madera y otros de mampostería reforzada, es decir de block con cimentación de concreto, y entrepisos reforzados con acero.

En ésta planta se señalan las fachadas, que se consideran parte del entorno inmediato del edificio que se estudia en éste documento, se realizará una presentación de las fachadas en su uso actual, los materiales utilizados en su construcción, y sus deterioros. Cabe señalar que los edificios alrededor de la Plaza Central son edificaciones que se consideran como patrimonio cultural de Asunción Mita, excluyendo algunas construcciones contemporáneas, ya que sus estructuras originales han sido demolidas debido a que los propietarios o autoridades, ya no han querido recuperar dichos inmuebles.



### PLANTA DE CONJUNTO

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

SIN ESCALA

SIMBOLO	NOMENGLATURA
	ELEVACION "A" ORIENTACION NORTE
	ELEVACION "B" ORIENTACION SUR
	ELEVACION "C" ORIENTACION ESTE
	ELEVACION "D" ORIENTACION OESTE

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**  
ANÁLISIS GENERAL DE MATERIALES Y SISTEMAS  
CONSTRUCTIVOS DEL ENTORNO INMEDIATO DEL ANTIGUO  
EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO

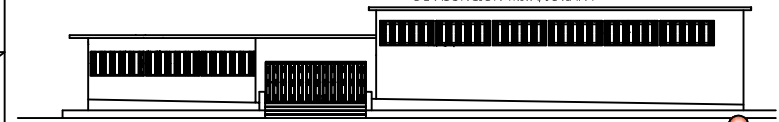
**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

**TEMA :**  
CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

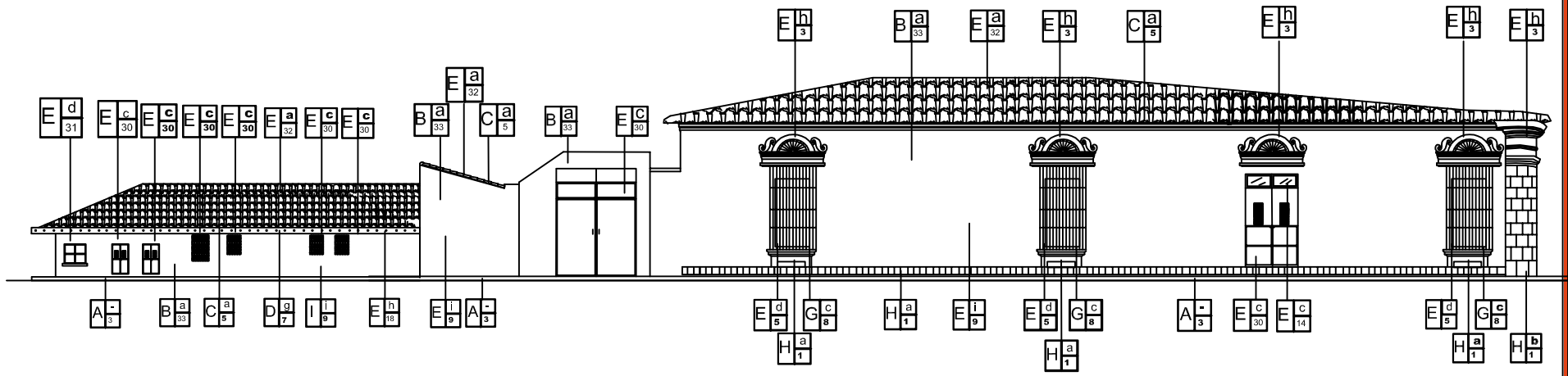
**ESCALA :**  
INDICADA

**No. DE PAG.**  
**62**

**HOJA**  
**02**  
**08**

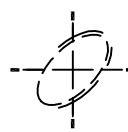






**ELEVACION "B", orientación (SUR) 1ra. Cuadra**

EN LA CUADRA ENCONTRAMOS DOS CASAS PARTICULARES DE HABITACION AMBAS CONTIENEN ELEMENTOS DE MAMPOSTERIA Y CUBIERTAS DE TEJA CON ESTRUCTURA DE MADERA.

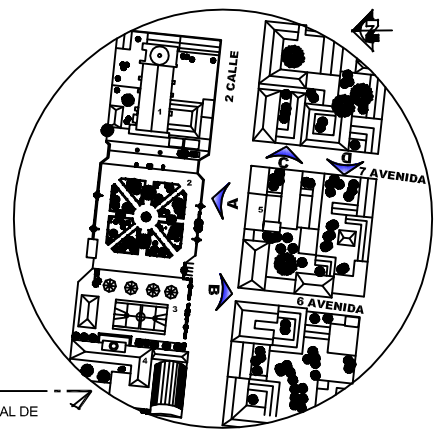


**CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA**

ESCALA 1/200

SÍMBOLO	NOMENCLATURA
	ELEVACION "A" ORIENTACION NORTE
	ELEVACION "B" ORIENTACION SUR
	ELEVACION "C" ORIENTACION ESTE
	ELEVACION "D" ORIENTACION OESTE

NOMENCLATURA	
1.	IGLESIA PARROQUIAL
2.	PLAZA CENTRAL
3.	AREA DEPORTIV - RECREATIVA
4.	PALACIO MUNICIPAL
5.	EDIFICIO SAN CARLOS



**PLANTA DE CONJUNTO**

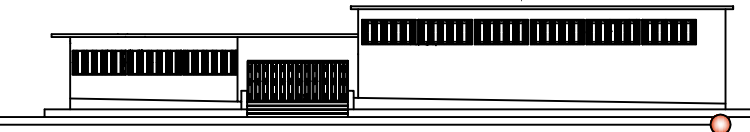
CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA  
ESCALA 1/5000

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE *San Carlos de Borromeo* Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

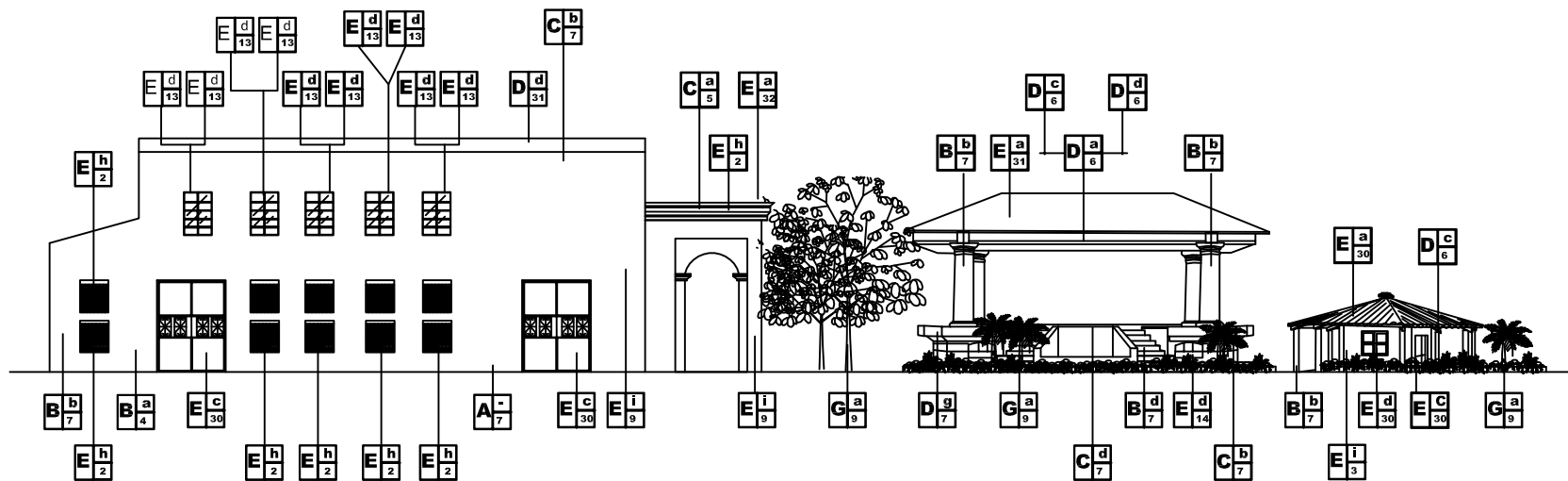
**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**  
LEVANTAMIENTO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS  
**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

**TEMA 1**  
CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO  
**ESCALA :**  
INDICADA  
**No. DE PAG. 63**  
**HOJA 03**  
08

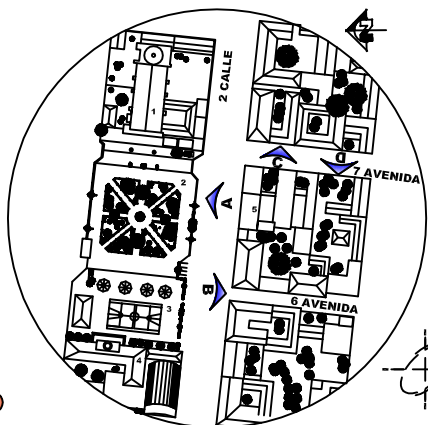
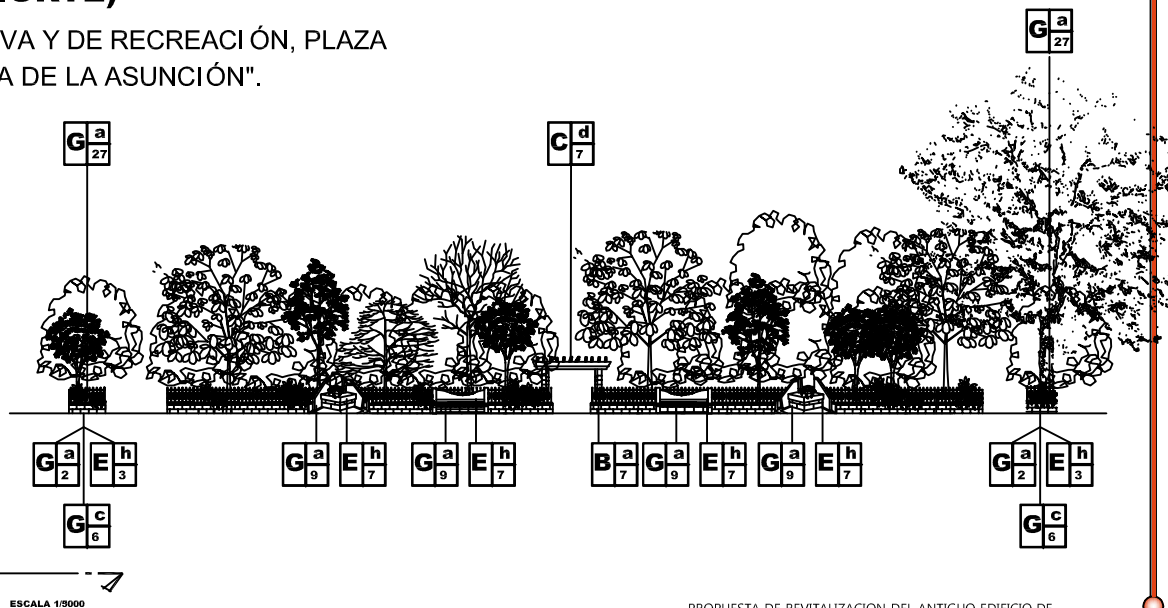






### ELEVACION "A", orientación (NORTE)

SALON MUNICIPAL, KIOSCO ÁREA DEPORTIVA Y DE RECREACIÓN, PLAZA CENTRAL Y PARROQUIA "NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN".



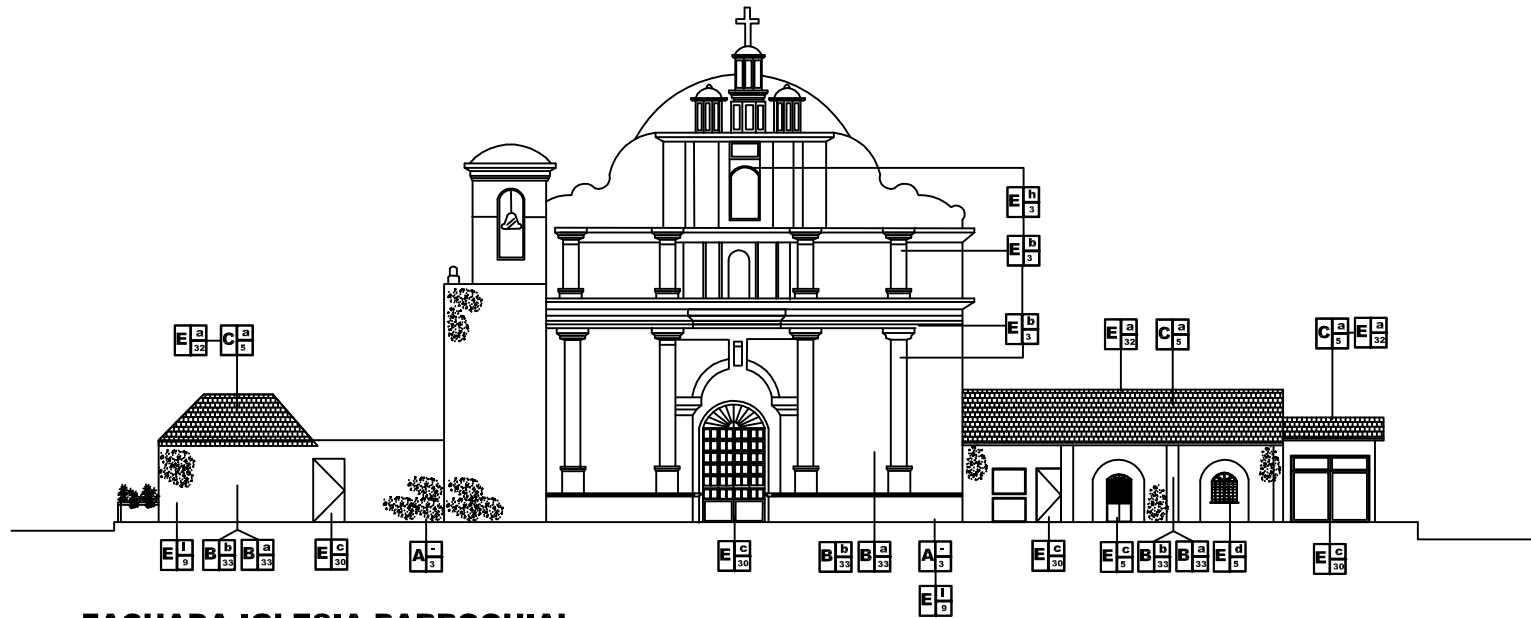
SÍMBOLO	NOMENCLATURA
A	ELEVACION "A" ORIENTACION NORTE
B	ELEVACION "B" ORIENTACION SUR
C	ELEVACION "C" ORIENTACION ESTE
D	ELEVACION "D" ORIENTACION OESTE

#### PLANTA DE CONJUNTO

ESCALA 1/5000

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
 Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
 DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

<b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA <b>CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA</b> <b>MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ</b>	<b>CONTENIDO:</b> LEVANTAMIENTO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	<b>TEMA 1</b> CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO		
	<b>FUENTE:</b> ELABORACION PROPIA	<b>ESCALA :</b> INDICADA	<b>No. DE PAG.</b> <b>65</b>	<b>HOJA</b> <b>05</b> <b>08</b>

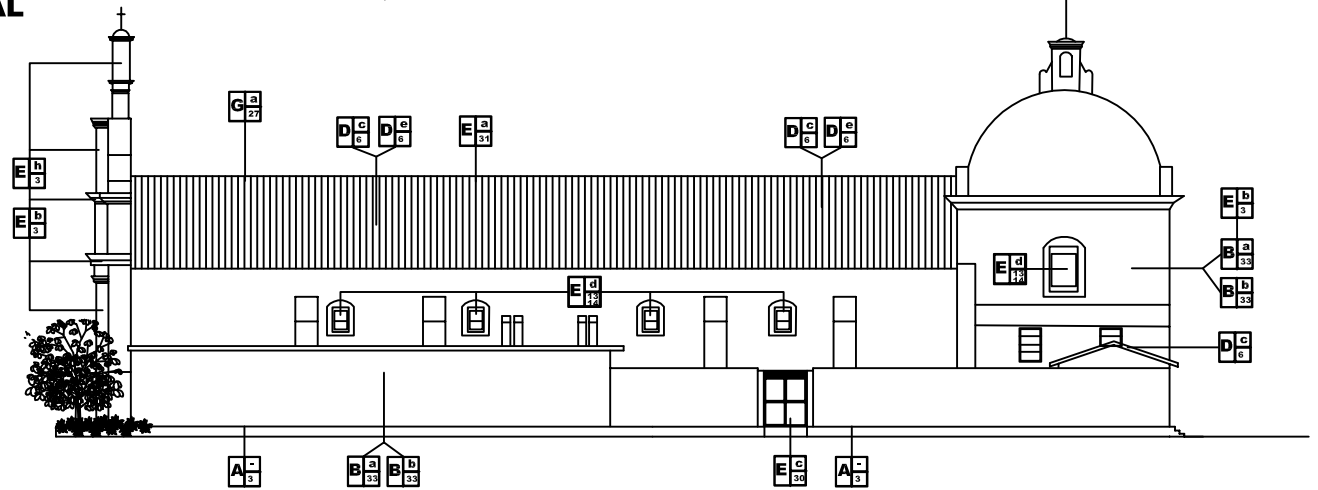


### FACHADA IGLESIA PARROQUIAL



CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

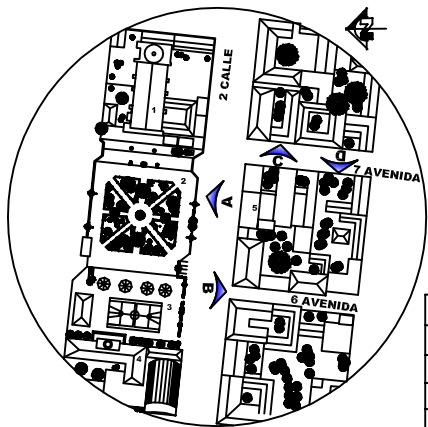
ESCALA 1/2000



### ELEVACION LATERAL IGLESIA PARROQUIAL



ESCALA 1/2000



SIMBOLO	NOMENCLATURA
	ELEVACION "A" ORIENTACION NORTE
	ELEVACION "B" ORIENTACION SUR
	ELEVACION "C" ORIENTACION ESTE
	ELEVACION "D" ORIENTACION OESTE

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
 Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
 DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA**

**MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ**

**CONTENIDO:**

LEVANTAMIENTO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

**FUENTE:**

**ELABORACION PROPIA**

**TEMA 1**

CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

**ESCALA :**

INDICADA

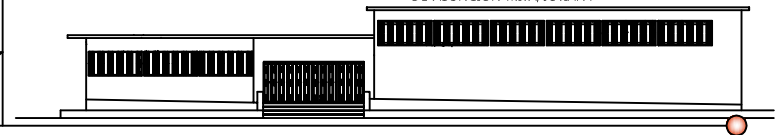
**No. DE PAG.**

**66**

**HOJA**

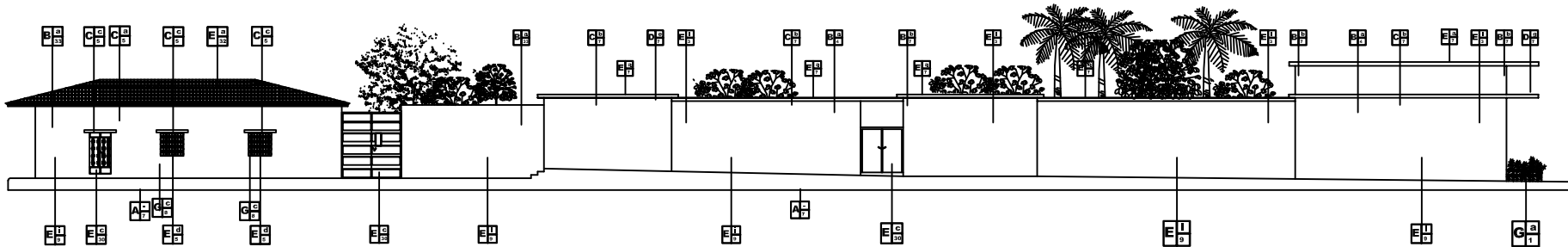
**06**

**08**







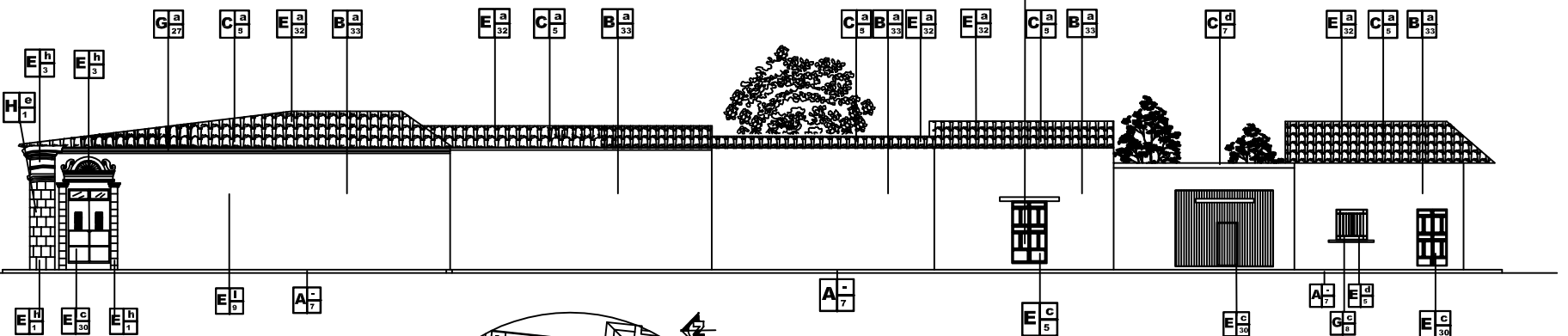


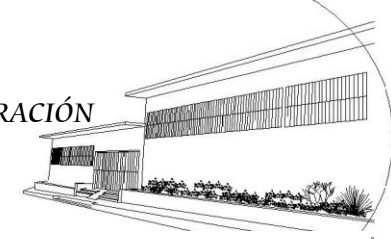
ELEVACION "D", orientación (OESTE) una Cuadra

CASA DE HABITACION PARTICULAR Y EDIFICIO ANTIGUO DE SAN CARLOS DE BORROMEO

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200





UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

### 3. LEVANTAMIENTO GENERAL DE ALTERACIONES Y DETERIOROS DEL ENTORNO INMEDIATO DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY<sup>41</sup>

Es importante conocer el significado de la palabra daño, alteración y deterioro. Los daños en sí pueden ser de carácter físico externo, afectan directamente al edificio, que es motivado por diferentes agentes y /o causas. El certero y adecuado análisis y registro de los daños y alteraciones tanto del monumento como el entorno, nos proporcionará un buen diagnóstico de las causas.

Para determinar las causas de deterioro de un inmueble, se debe hacer un estudio preliminar del monumento que conlleve a una minuciosa inspección de:

- La naturaleza de los materiales a usarse por los constructores originales.
- La naturaleza de los materiales a usarse en los trabajos de restauración, sean temporales o permanentes.
- El comportamiento de estos materiales.
- Las condiciones estáticas de la estructura del inmueble.
- El efecto de las condiciones climáticas locales sobre el inmueble.
- Otras circunstancias que pueden afectar los materiales y estructura.<sup>42</sup>

Se comprende como alteraciones a todas las que se observan y afectan directamente a los materiales constructivos y estas pueden ser:

- **Alteraciones de masa**, son todas las que afectan directamente en la composición de los materiales: grietas,

ruptura, disgregación, exoriación, exfoliación, erosión, desprendimiento, derrumbe.

- **Alteraciones químicas**, afectan directamente sobre la naturaleza de los materiales que componen al edificio.
- **Alteraciones espaciales**, son los que afectan la función y forma del objeto o espacio arquitectónico.
- **Alteraciones conceptuales**, afectan al cambio de concepto original, de uso, de textura, color, etc., que afectan al carácter del edificio.

Los deterioros son todos los daños físicos o espaciales que se presentan en diversas formas debido al tiempo, alteraciones a los materiales y a deficiencias constructivas. Estas pueden ser:

- ✓ **Causas Intrínsecas:** Se refieren a los daños causados en los sistemas constructivos y materiales, posición del edificio y condiciones del terreno.<sup>43</sup> Estas son Imputables al edificio mismo y su construcción. Relacionadas íntimamente con el concepto original y la naturaleza del inmueble. Afectan elementos constructivos del edificio, debido al paso del tiempo. Estas se clasifican en:
  - Naturaleza del Terreno,
  - Ubicación.

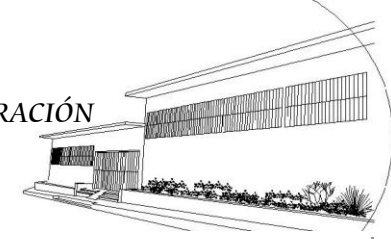
<sup>41</sup>. Tojín Sol, Miguel. *Restauración y Valorización del Edificio Presidios de Hombres y su entorno Inmediato*. Pág. 64

<sup>42</sup>. Bono Tomas, Joseph. *Generalidades sobre la Conservación de Sitios y Monumentos*.

<sup>43</sup>. Bojórquez Cativo, Lionel Enrique. *Propuesta de Conservación del Templo San Juan Yupiltepeque y la Revitalización de su Entorno Inmediato*. Pág. 48



## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



### Capítulo 2

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

- Sistemas constructivos,
- Estructura y material.

#### ✓ Causas Extrínsecas

Estas se refieren a los daños causados por elementos ajenos al los edificios, sus sistemas constructivos y materiales, sino que son causados por agentes biológicos, la acción humana y por defectos climatológicos.<sup>44</sup> Estas son provocadas por:




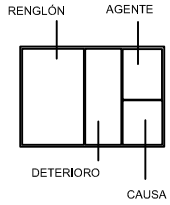






















- Plantas
- Microflora,
- Insectos,
- Soleamientos,
- Lluvia,
- Temperatura,
- Vientos,
- Sismos
- Falta de mantenimiento,
  
- Desconocimiento,
- Modificación,
- Uso,
- Vandalismo.

Los agentes físicos son los que involucran energía. Entre ellos se encuentra la temperatura, cuyo efecto más importante es el de

dilatación, que por su elevación producen en los materiales, ya que al elevarse acelera los deterioros químicos, la luz provoca decoloración, la electricidad causa daños generalmente por falta de mantenimiento. Los agentes **Químicos**, son sustancia que producen cambios en los materiales. Entre ellos se tiene el agua, que es el agente de deterioro de materiales más importante. Los agentes **Biológicos**, son los organismos vivos que durante sus funciones vitales producen deterioros físicos o químicos en los materiales. Entre ellos podemos mencionar los árboles y arbustos, principalmente provocan grietas e indican que ha habido una falta de mantenimiento en el inmueble.<sup>45</sup>

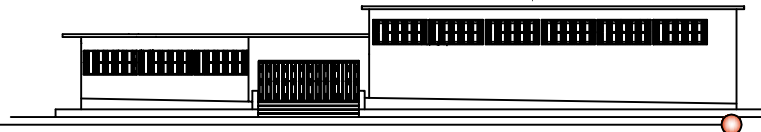
<sup>44</sup>. Bojórquez Cativo, Lionel Enrique. *Propuesta de Conservación del Templo San Juan Yupiltepeque y la Revitalización de su Entorno Inmediato*. Pág. 48

<sup>45</sup>. Ceballos, Mario. *Conservación de Monumentos*.

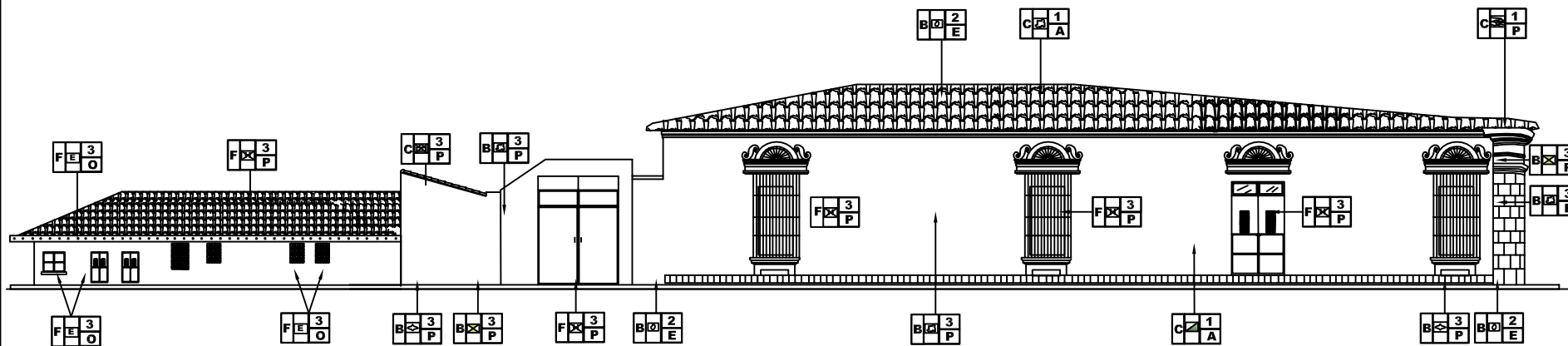
 <b>NOMENCLATURA PARA LA DETERMINACIÓN DE DETERIOROS Y ALTERACIONES</b>				
A. CIMIENTOS	 DESTRUCCION CAUSADA POR INSECTOS  DETERIORO EN MADERA		1. BIOLÓGICOS	a. Plantas b. Insectos c. Bacterias d. Animales
B. ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	 FALTANTE DE TECHUMBRE  DESPRENDIDO DE ACABADOS		2. CLIMÁTICOS	e. Lluvia f. Condensación g. Asoleamientos h. Vientos i. Temperatura
C. ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	 FALTANTE DE VIDRIOS  ESPACIOS ABIERTOS Y CERRADOS		3. HUMANOS	j. Uso k. Impacto l. Demolición m. Vandalismo n. Incendio o. Alteración p. Falta de mantenimiento q. Desconocimiento
D. ELEMENTOS MIXTOS	 ELEMENTO AGREGADO  FALTANTE  FRACTURAS  HERRERIA EN MAL ESTADO  LAMINA DE ZINC OXIDADA  PINTURA MURAL DETERIORADA		4. INTRÍNECOS	r. Materiales que lo constituyen s. Elementos que lo constituyen. t. Técnica constructiva u. Clima v. Situación geográfica w. Posición de montañas y ríos.
E. SUPRAESTRUCTURA	 PISO FALTANTE DETERIORADO  HUMEDADES  MANCHAS TIZNE  PRESENCIA DE BASURA		5. EXTRÍNECOS	Aa. Térmicas Ab. Hídricas Ac. Eólicas Ad. Terrestres Ae. Luminicas Af. Químicas o electroquímicas Ag. Bacteriológicas Ah. Botánicas
F. INSTALACIONES	 PULVURENCIA  SUPERPOSICION DE PISO			
G. COMPLEMENTOS	 GRIETAS Y FISURAS  PRESENCIA DE SALES  PRESENCIA DE OXIDO  PRESENCIA DE HONGOS			
H. SISTEMAS DE ORNAMENTACION	 MACROFLORA			
I. MUEBLES FIJOS	 ARTEFACTOS SANITARIOS EN MAL ESTADO			

FUENTE: LEMUS, CARLOS F.: PROYECTO DE VALORIZACION Y RESTAURACION DE LA ANTIGUA SEDE DE LA LOTERIA NACIONAL. FACULTAD DE ARQUITECTURA. USAC. 2001

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA



<b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> <small>FACULTAD DE ARQUITECTURA</small>  <b>CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA</b> <small>MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ</small>	<b>CONTENIDO:</b> <b>ANÁLISIS DEL ALTERACIONES Y DETERIOROS DEL ENTORNO INMEDIATO</b>	<b>TEMA :</b> <b>CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO</b>	<b>ESCALA :</b> INDICADA	<b>No. DE PAG.</b> <b>71</b>	<b>HOJA</b> <b>01</b> 11
	<b>FUENTE:</b> ELABORACION PROPIA				



### ELEVACION "B", orientación (SUR)

VIVIENDAS PARTICULARES.

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE  
ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/2000

La siguiente elevación está conformada por tres cuadras ubicadas en la 2da. calle, zona 1; estudiaremos la primera cuadra que contiene los edificios siguientes: ( de izquierda a derecha), ambos son utilizados para vivienda particular.

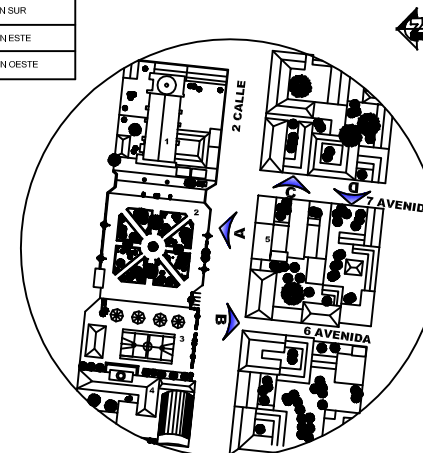
En ésta fachada es evidente la historia de la vía de Asunción Mita, algo que se debe señalar es, que éstos módulos se encuentran en condiciones físicas aceptables, aunque es evidente la falta de mantenimiento por agentes humanos y biológicos (plantas superiores) en el segundo módulo observamos agentes climáticos que han provocado su deterioro tales como; (lluvia, vientos, temperatura) y el

tiempo, así como el uso que han hecho que la fachada se vea deteriorada.

En ambos edificios se evidencia la presencia de humedad en algunas partes, así como óxido en la herrería de puertas y ventanas. Existen tipologías constructivas semejantes entre sí por el uso de materiales en la cubierta la cual presencia el mantenimiento recibido y se encuentra con pocos daños, aunque en ciertos lugares hay presencia de humedad, se observa descascaramiento de la pintura de acabado, así como el desprendimiento de algunos materiales.

SIMBOLO	NOMENCLATURA
	ELEVACION "A" ORIENTACION NORTE
	ELEVACION "B" ORIENTACION SUR
	ELEVACION "C" ORIENTACION ESTE
	ELEVACION "D" ORIENTACION OESTE

SIMBOLOGIA DE DETERIOROS	
	DESTRUCCION CAUSADA POR INSECTOS
	DETERIORO EN MADERA
	FALTANTE DE TECHUMBRE
	DESPRENDIDO DE ACABADOS
	FALTANTE DE VIDRIOS
	ESPACIOS ABIERTOS Y CERRADOS
	ELEMENTO AGREGADO
	FALTANTE
	FRACTURAS
	HERRERIA EN MAL ESTADO
	LAMINA DE ZINC OXIDADA
	PINTURA MURAL DETERIORADA
	PISO FALTANTE DETERIORADO
	HUMEDADES
	MANCHAS TIZNE
	PRESENCIA DE BASURA
	PULVURENCIA
	SUPERPOSICION DE PISO
	GRIETAS Y FISURAS
	PRESENCIA DE SALES
	PRESENCIA DE OXIDO
	PRESENCIA DE HONGOS
	MACROFLORA
	ARTEFACTOS SANITARIOS EN MAL ESTADO



### PLANTA DE CONJUNTO

ESCALA 1/5000

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

#### CONTENIDO:

ANÁLISIS DE ALTERACIONES Y DETERIOROS DEL ENTORNO INMEDIATO

#### TEMA :

CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

#### FUENTE:

ELABORACION PROPIA

#### ESCALA :

INDICADA

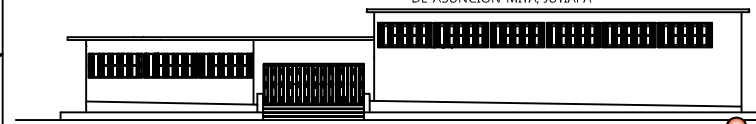
#### No. DE PAG.

72

#### HOJA

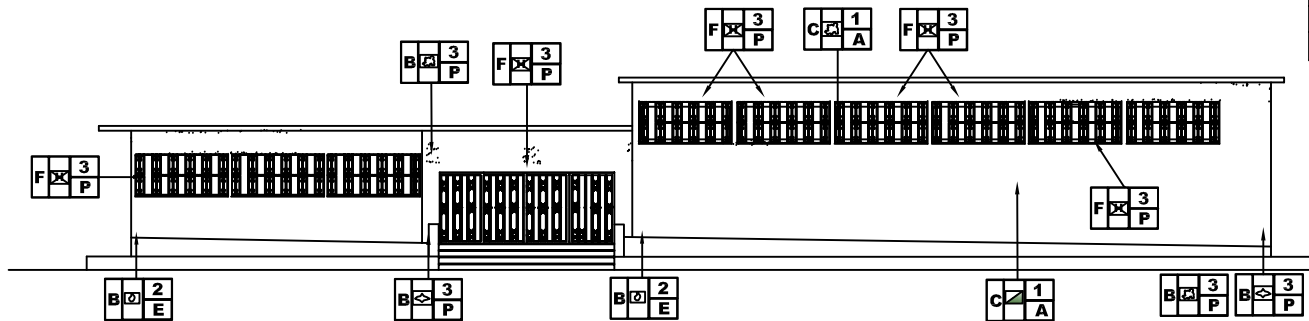
02

11





SÍMBOLO	NOMENCLATURA
	ELEVACION "A" ORIENTACION NORTE
	ELEVACION "B" ORIENTACION SUR
	ELEVACION "C" ORIENTACION ESTE
	ELEVACION "D" ORIENTACION OESTE

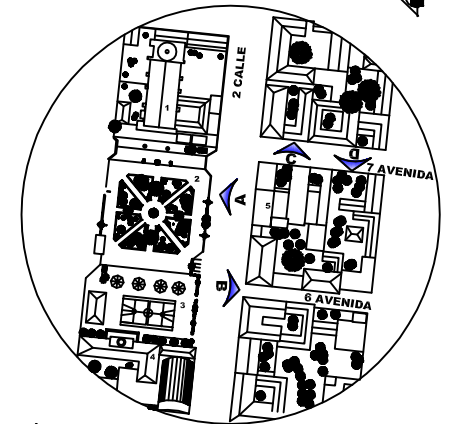


### ELEVACION "B", orientación (SUR)

ANTIGUO EDIFICIO SAN CARLOS DE BORROMEIO

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/2000



### PLANTA DE CONJUNTO

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

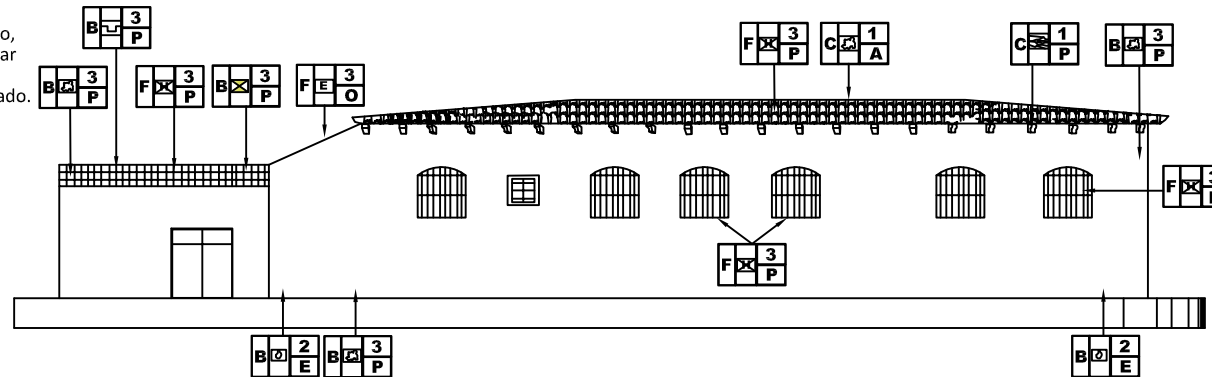
ESCALA 1/5000

Ésta fachada se encuentra conformada por el edificio antiguo de San Carlos de Borromeo y la Casa Parroquial. (Pertenece a la iglesia católica).

En ésta fachada es evidente en contraste que crea el edificio de San Carlos de Borromeo, con la casa parroquial, que es un edificio eminentemente moderno, ha dejado la arquitectura histórica a un segundo plano. Algo que se debe señalar es que éste módulo se encuentra en condiciones físicas no aceptables, no ha recibido mantenimiento y que el tiempo y el uso ha hecho que se vea deteriorado.

El segundo edificio (Casa Parroquial) a observar, sirve a los padres y frailes como vivienda, se nota formalmente un patrón arquitectónico, su arquitectura es ordenada en cuanto a sus elementos (puertas y ventanas). A parte de su aspecto formal, se señala que se encuentra en buenas condiciones, aunque muchos de sus elementos de soporte vertical han sido modificados y alterados, se conservan sus acabados de manera limpia aunque se presencia humedad en algunas partes, así como óxido en los barrotes de las ventanas.

Ambos edificios tienen formalmente la tendencia a la horizontalidad. El edificio de San Carlos de Borromeo, en sus deterioros cabe mencionar que por el paso del tiempo, se observa descaramiento de la pintura, así como desprendimiento de algunos materiales, además de humedad.



### ELEVACION "B", orientación (SUR)

CASA PARROQUIAL

ESCALA 1/2000

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE *San Carlos de Borromeo* Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

#### CONTENIDO:

ANÁLISIS DEL ENTORNO INMEDIATO AL EDIFICIO ANTIGUO SAN CARLOS DE BORROMEIO

#### TEMA:

CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

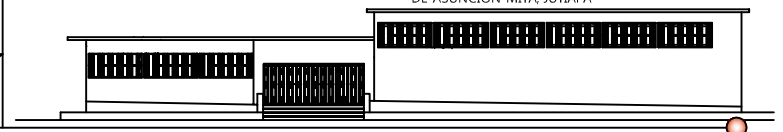
#### FUENTE:

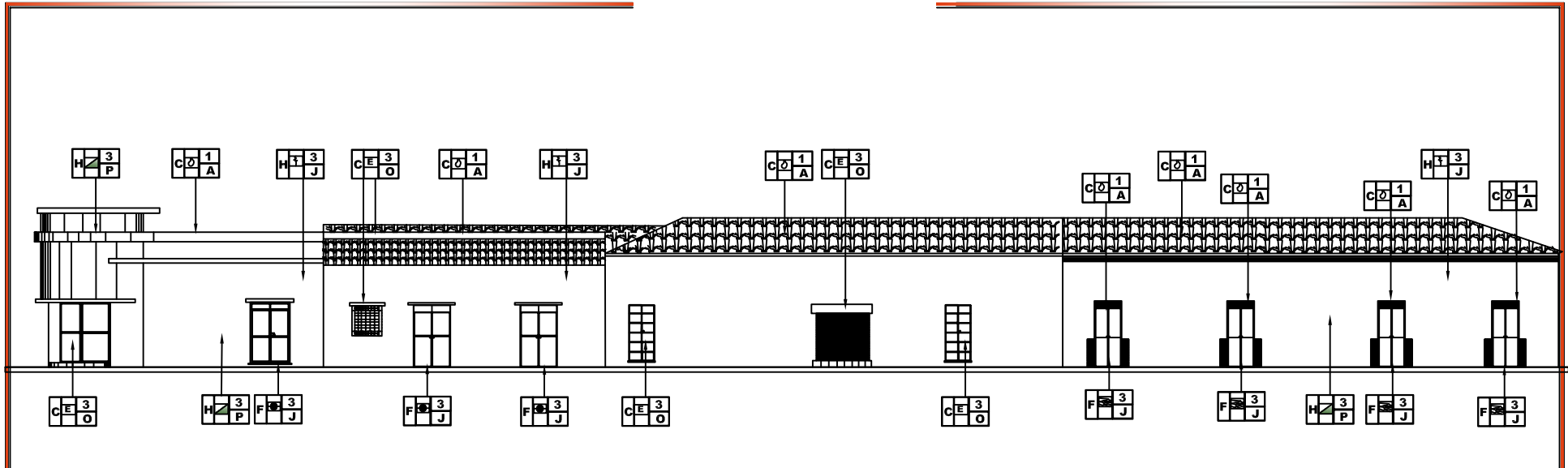
ELABORACION PROPIA

ESCALA:  
INDICADA

No. DE PAG.  
**73**

HOJA  
03  
11





**ELEVACION "B", orientación (SUR)**  
 LOCALES COMERCIALES Y AGENCIAS BANCARIAS  
 CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA  
 ESCALA 1/200

SIMBOLO	NOMENCLATURA
	ELEVACION "A" ORIENTACION NORTE
	ELEVACION "B" ORIENTACION SUR
	ELEVACION "C" ORIENTACION ESTE
	ELEVACION "D" ORIENTACION OESTE

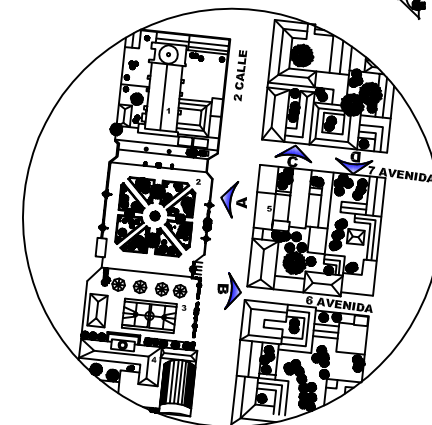
En esta fachada se observan tres módulos iniciando de (izquierda a derecha), el edificio que actualmente es utilizado por la empresa QUICK FOTO, no representa daños considerables, se puede observar presencia de humedad en la parte superior de los muros exteriores expuestos a la lluvia, así como desprendimiento de acabados (repello, pintura), su puerta de ingreso ha sido alterada por una puerta dividida en tres partes vidrio y cortina de metal, en su fachada también encontramos puertas de metal con presencia de óxido causado por agentes climáticos.

El segundo módulo alberga al banco Industrial, su fachada ha sido renovada, se ha colocado zócalo de fachaleta con textura granceada color café, los elementos de herrería de ventana aún se conserva original, las puertas de vidrio y aluminio, se observa una marquesina adosada a la fachada con una estructura de costaneras y tejas pre-fabricadas, así como elementos metálicos adosados a la superficie de la fachada con logos de la empresa, no presentada daños visibles en su fachada, más que las que se presentan por factores climáticos como la lluvia, cabe señalar que su tendencia arquitectónica es distinta al resto de los edificios ahí erigidos, aunque se conservan elementos semejantes en su cubierta tales como; teja con estructura de madera.

El tercer módulo, se evidencia el contraste con el primer edificio (esquina), se señala la falta de mantenimiento y el paso del tiempo, así como el uso que han hecho que se vea deteriorada, se concentran locales comerciales y una agencia del banco BANRURAL( en esta área se observan condiciones físicas aceptables).

El resto del edificio presenta evidencias de humedad, deterioro en madera, desprendimiento de acabados y elementos agregados.

SIMBOLOGIA DE DETERIOROS			
	DESTRUCCION CAUSADA POR INSECTOS		PISO FALTANTE DETERIORADO
	DETERIORO EN MADERA		HUMEDADES
	FALTANTE DE TECHUMBRE		MANCHAS TIZNE
	DESPRENDIMIENTO DE ACABADOS		PRESENCIA DE BASURA
	FALTANTE DE VIDRIOS		PULVURENCIA
	ESPACIOS ABIERTOS Y CERRADOS		SUPERPOSICION DE PISO
	ELEMENTO AGREGADO		GRIETAS Y FISURAS
	FALTANTE		PRESENCIA DE SALES
	FRACATURAS		PRESENCIA DE OXIDO
	HERRERIA EN MAL ESTADO		PRESENCIA DE HONGOS
	LAMINA DE ZINC OXIDADA		MACROFLORA
	PINTURA MURAL DETERIORADA		ARTEFACTOS SANITARIOS EN MAL ESTADO



**PLANTA DE CONJUNTO**  
 CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA  
 ESCALA 1/5000

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
 Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CONTENIDO:**  
 ANÁLISIS DE ALTERACIONES Y DETERIOROS DEL ENTORNO INMEDIATO

**TEMA :**  
 CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

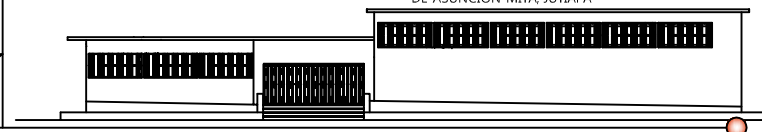
**CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA**  
 MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

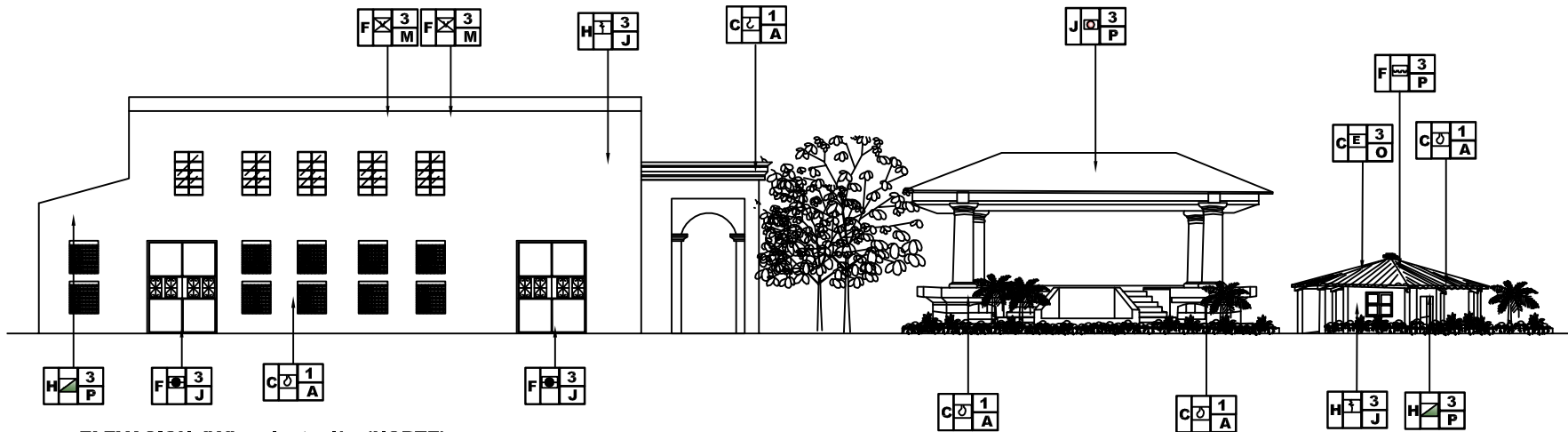
**FUENTE:**  
 ELABORACION PROPIA

**ESCALA :**  
 INDICADA

**No. DE PAG.**  
 74

**HOJA**  
 04  
 11





**ELEVACION "A", orientación (NORTE)**

SALON MUNICIPAL, PALACIO MUNICIPAL, KIOSCO Y AREAS DEPORTIVAS Y DE RECREACION INFANTIL.

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA



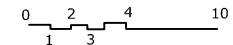
El antiguo Palacio Municipal fue remodelado y restaurado por la administración de los años 2000-2004 (alcalde Edgar Osberto Menéndez Leiva y su Corporación Municipal). Esta intervención no sufrió alteraciones en cuanto a sus materiales ni sistemas constructivos, ya que utilizaron todos los elementos arquitectónicos originales en su fachada fue reconstruida la terraza española utilizada en los corredores, así como toda la estructura de madera, fue relevada toda la teja, recostruyendo las bajadas pluviales y la colocación de nuevas gárgolas, se hizo la reparación del reloj que se encuentra en la parte superior de la torre y se colocaron las bolutas en el remate de la cúpula de la misma. Las puertas y ventanas pasaron por un proceso de limpieza y restauración quedando cada una con sus detalles y maderas originales.

El edificio municipal evidencia humedades debido a factores climáticos como la lluvia, desprendimientos en sus acabados así como presencia de óxido en sus barandales exteriores.



**ELEVACION "A", orientación (NORTE)**

ESCALA GRAFICA



**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**

ANÁLISIS DE ALTERACIONES Y DETERIOROS DEL ENTORNO INMEDIATO

**FUENTE:**

ELABORACION PROPIA

**TEMA :**

CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

**ESCALA :**

INDICADA

**No. DE PAG.**

75

**HOJA**

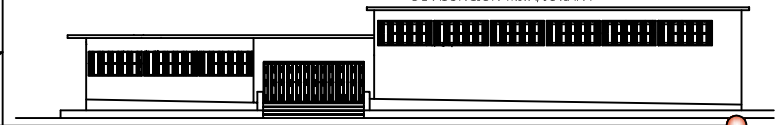
05

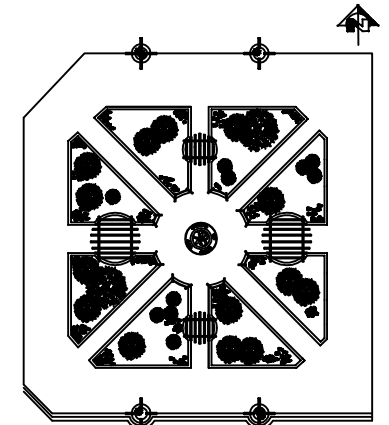
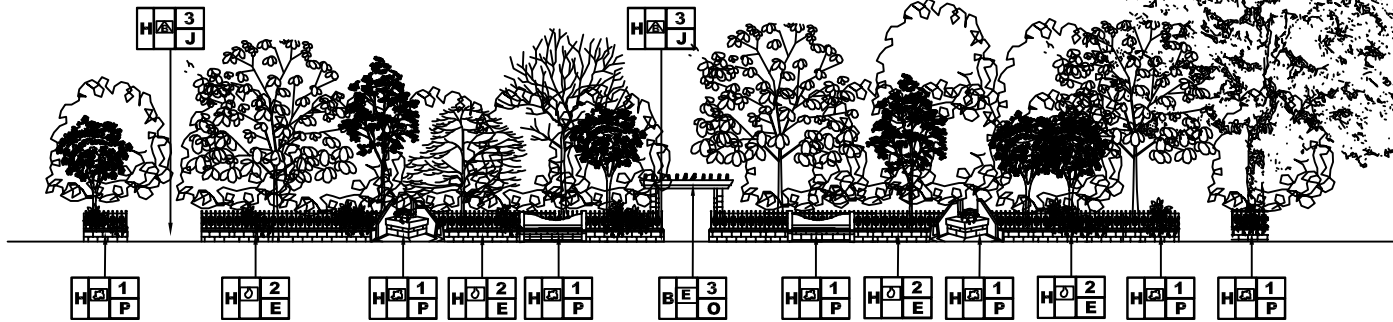
11

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE

*San Carlos de Borromeo*

Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA



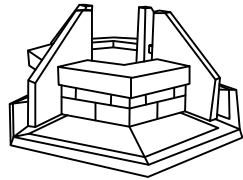


PLANTA DE CONJUNTO  
Plaza Central

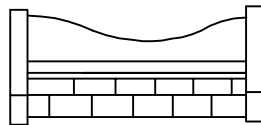
**ELEVACION "A", orientación (NORTE)**

PLAZA CENTRAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

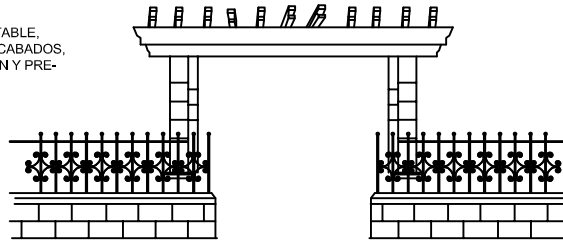
TODOS ESTOS ELEMENTOS SE ENCUENTRA EN UN ESTADO ACEPTABLE, AUNQUE SE EVIDENCIA HUMEDAD Y DESPRENDIMIENTO DE LOS ACABADOS, LOS SUELOS DE LAS JARDINERAS CONTIENEN SIGNOS DE EROSION Y PRESENCIA DE BASURA.



JARDINERAS EXTERIORES, FUNCIONAN TAMBIEN COMO BANCAS DE ESTAR.



DISEÑO DE BANCAS, ESTAS EMPOTRADAS SOBRE LAS JARDINERAS, FORMALMENTE LAS BANCAS SE ENCUENTRAN CORRIDAS DE LAS JARDINERAS.



COLOCACION DE BARRANDALES PARA LA PROTECCION DE LAS PLANTAS Y ARBOLES, PERGOLA ESTRUCTURA TIPO COLONIAL, CON SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MATERIALES MODERNOS.

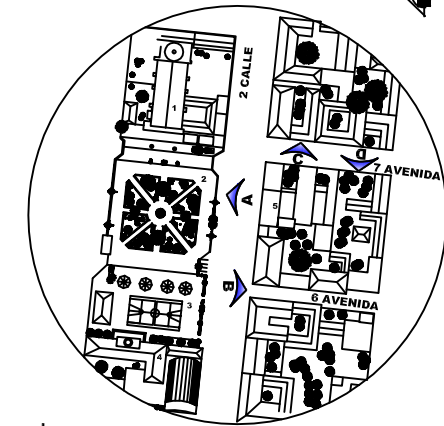
**ELEMENTOS AGREGADOS EN LA RESTAURACION**

PLAZA CENTRAL

Plaza Central de Asunción Mita, Jutiapa, sirve como recreación y descanso de los pobladores de ésta comunidad, es visitada por propios y extraños en las diversas épocas del año, en ésta plaza se realiza la máxima concentración de mitecos, en actividades sociales, políticas, religiosas y deportivas.

Su tendencia arquitectónica se ve reflejada en los elementos coloniales, pero su sistema constructivo es formalmente moderno. Fue restaurado en la administración municipal (2004-2008), debe señalarse que se encuentra en condiciones físicas aceptables, porque ha recibido mantenimiento, las jardineras del entorno al parque central presentan humedades y desprendimientos en sus acabados (pintura y repellos), así mismo se señaló la evidencia de basura, fracturas y levantamientos en áreas de piso (caminamientos). es evidente la presencia de árboles y plantas, aunque los suelos muchas veces se presentan con signos de erosión.

SÍMBOLO	NOMENCLATURA
	ELEVACION "A" ORIENTACION NORTE
	ELEVACION "B" ORIENTACION SUR
	ELEVACION "C" ORIENTACION ESTE
	ELEVACION "D" ORIENTACION OESTE



**PLANTA DE CONJUNTO**

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/5000

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CONTENIDO:**  
ANÁLISIS DE ALTERACIONES Y DETERIOROS DEL ENTORNO INMEDIATO

**TEMA :**  
CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

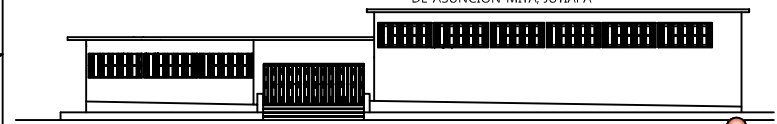
**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

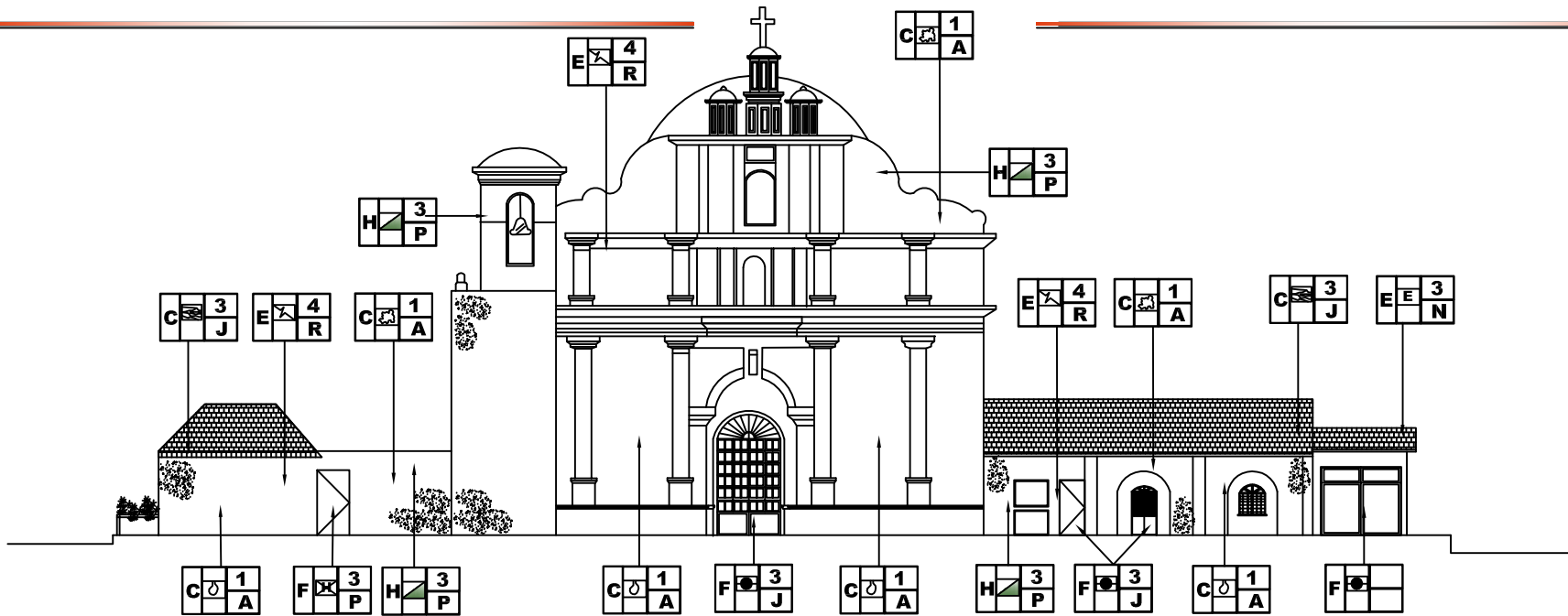
**ESCALA :**  
INDICADA

**No. DE PAG.**  
**76**

**HOJA**  
**06**  
11

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE *San Carlos de Borromeo* Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA





**FACHADA FRONTAL**  
**IGLESIA PARROQUIAL "NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCION".**

ESCALA 1/200

En ésta fachada se aprecia la Parroquia de Asunción Mita, "NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCION", toda la fachada muestra tres módulos o cuerpos y un remate, el cual lleva consigo tres pináculos posee un campanario, pilastras tipo toscano, sin adornos, su pedestal simple y frío, su pórtico de ingreso al estilo jónico, con un arco de mediom punto. Internamente al centro de la nave central, al frente de la misma el altar mayor.

Podríamos señalar que se encuentra en un estado regular, pues bien es cierto que no presenta daños considerables, se puede observar presencia de humedad en la parte superior de los muros exteriores (fachadas) y los muros laterales de la nave, expuesto a la lluvia, así mismo ésta agente causa la presencia de óxido en los elementos de metal que aparecen en ventanas,puertas (ingreso y secundarias).

La parroquia Nuestra Señora de la Asunción, consiste en un elemento arquitectónico que data del siglo XVI, actualmente la fachada que presenta, ha sido producto de una restauración en donde se liberó de elementos integrados a la fachada en años anteriores. Dando la apariencia de su fachada original.

Su cubierta antiguamente de teja y estructura de madera cubría toda la nave central, hace unos diez años, por factores de alto daño, donde intervenían agentes (BIOLÓGICOS; plantas superiores, insectos, animales, aves, etc.); (CLIMÁTICOS; lluvia, asoleamientos, vientos, temperatura, etc.); (HUMANOS; uso, vandalismo, alteración, falta de mantenimiento, desconocimiento); (INTRINSECTOS; materiales que lo constituyen, técnicas constructivas); así como muchos agentes más.

Fué removido por completo todo el techo de la iglesia, renovando su estructura original de madera por una metal, aunque ésta siguió con el mismo patrón en el sistema de tijeras y modulación que el anterior hecho de madera, al mismo tiempo que fue sustituida los elementos de teja por lámina.

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
 Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
 DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
 DE GUATEMALA**  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
 JUTIAPA, GUATEMALA  
 MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**

ANÁLISIS DE ALTERACIONES Y DETERIOROS DEL  
 ENTORNO INMEDIATO

**FUENTE:**

ELABORACION PROPIA

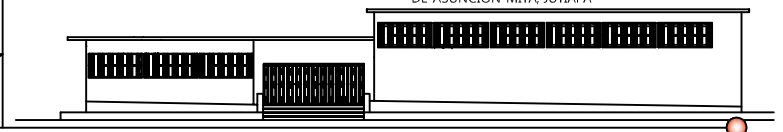
**TEMA :**

CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

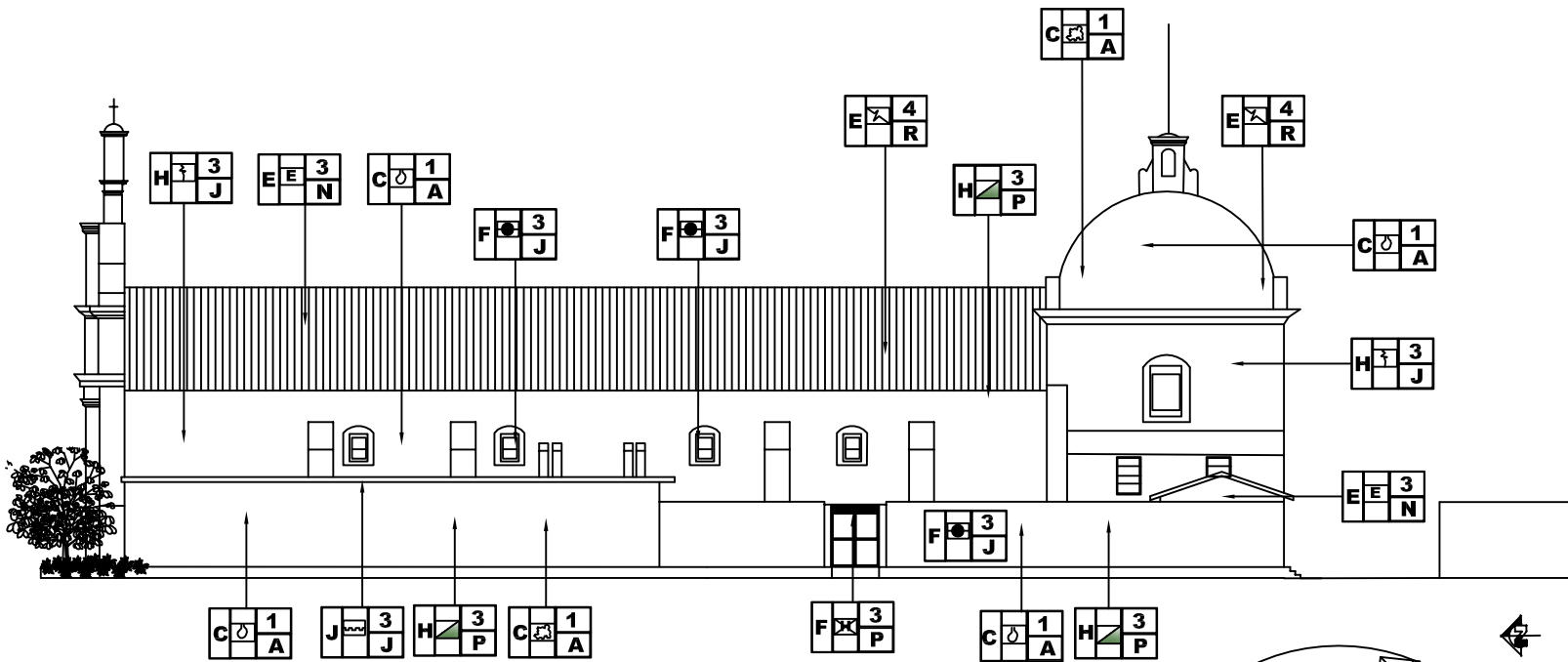
ESCALA :  
 INDICADA

No. DE PAG.  
**77**

HOJA  
**07**  
 11







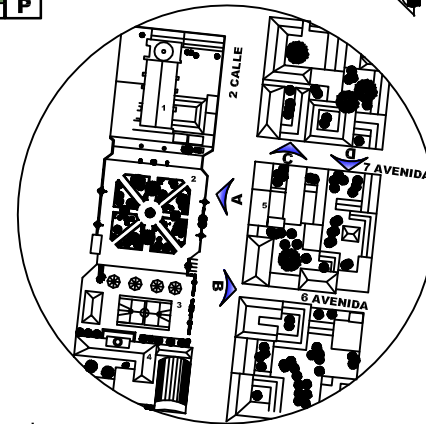
**ELEVACION LATERAL**

IGLESIA PARROQUIAL "NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCION".

ESCALA 1/200

NOMENCLATURA	
1.	IGLESIA PARROQUIAL
2.	PLAZA CENTRAL
3.	AREA DEPORTIV - RECRE.
4.	PALACIO MUNICIPAL
5.	EDIFICIO SAN CARLOS

SÍMBOLO	NOMENGLATURA
A	ELEVACION "A" ORIENTACION NORTE
B	ELEVACION "B" ORIENTACION SUR
C	ELEVACION "C" ORIENTACION ESTE
D	ELEVACION "D" ORIENTACION OESTE



**PLANTA DE CONJUNTO**

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/5000

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**

ANÁLISIS DE ALTERACIONES Y DETERIOROS DEL ENTORNO INMEDIATO

**FUENTE:**

ELABORACION PROPIA

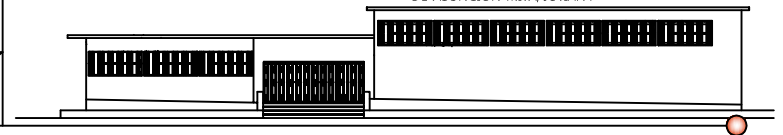
**TEMA :**

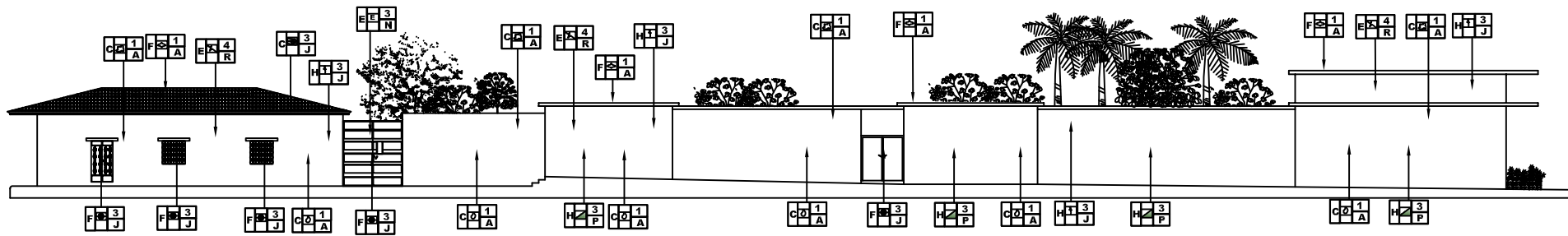
CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

ESCALA :  
INDICADA

No. DE PAG.  
**78**

HOJA  
08  
11





### ELEVACION "D", orientación (OESTE)

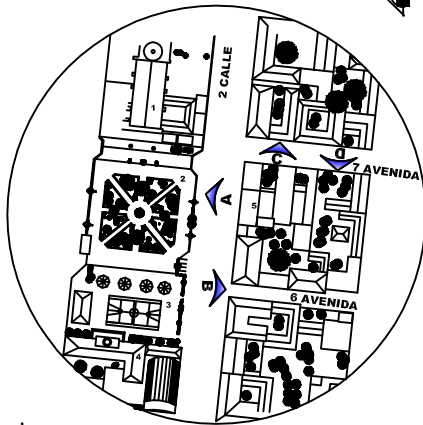
VIVIENDA PARTICULAR, ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO  
CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE  
ASUNCION MITA, JUTIAPA

En ésta fachada encontramos dos edificios de ( izquierda a derecha), edificio habitacional, abarca tres cuartos de la cuadra, con respecto a su tipología constructiva podemos mencionar la utilización de teja y estructura de madera en su cubierta, en la cual es evidente la humedad, desprendimientos en sus acabados, deterioro en su madera, sustitución de puertas de madera por metal, debido a agentes climáticos como la lluvia, se observa oxidación en los elementos que contienen herrería, grietas y fisuras en los muros exteriores, así como desprendimiento en los acabados, evidencia falta de mantenimiento, en algunas áreas fue removida la cubierta de teja, colocando lámina de zinc, se observan alteraciones de mampostería de block y ladrillo en sus muros de adobe.

El segundo edificio San Carlos de Borromeo, actualmente sus instalaciones son albergadas por un instituto a nivel básico, en su fachada es evidente el contraste ya que representa evidentemente el estilo moderno, deja por un lado la arquitectura histórica, éste módulo se encuentra en condiciones físicas desfavorables, porque no ha recibido mantenimiento, el tiempo y el uso han hecho que su fachada y su interior se vea deteriorado. Se presencia humedad en su totalidad, se señala evidencias de oxidación en todos sus elementos metálicos y de herrería, tiende formalmente a la horizontalidad, se observa descaramiento en sus acabados, fracturas y fisuras en todo su sistema estructural.

NOMENCLATURA	
1.	IGLESIA PARROQUIAL
2.	PLAZA CENTRAL
3.	AREA DEPORTIV - RECREATIVA
4.	PALACIO MUNICIPAL
5.	EDIFICIO SAN CARLOS

SIMBOLO	NOMENCLATURA
A	ELEVACION "A" ORIENTACION NORTE
B	ELEVACION "B" ORIENTACION SUR
C	ELEVACION "C" ORIENTACION ESTE
D	ELEVACION "D" ORIENTACION OESTE

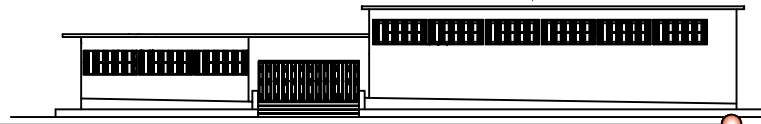


### PLANTA DE CONJUNTO

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE  
ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/5000

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
ANÁLISIS DE ALTERACIONES Y DETERIOROS DEL  
ENTORNO INMEDIATO

TEMA :  
CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

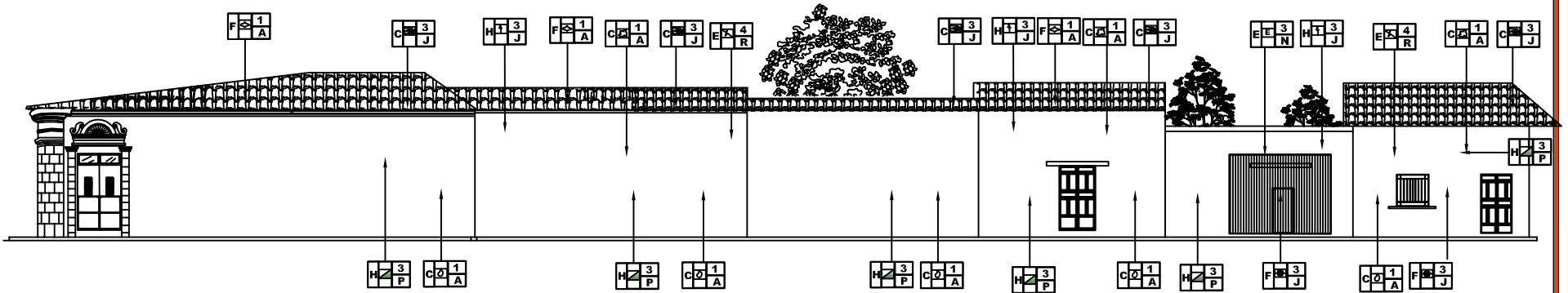
CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

FUENTE:  
ELABORACION PROPIA

ESCALA :  
INDICADA

No. DE PAG.  
**79**

HOJA  
09  
11

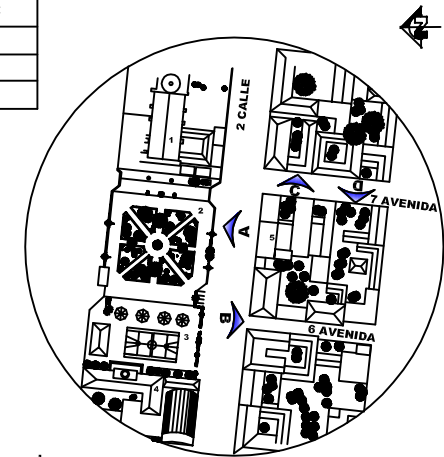


**ELEVACION "C", orientación (ESTE)**

EDIFICIOS DE VIVIENDA HABITACIONALES  
 CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE  
 ASUNCION MITA, JUTIAPA  
 ESCALA 1/2000

SIMBOLO	NOMENGLATURA
	ELEVACION "A" ORIENTACION NORTE
	ELEVACION "B" ORIENTACION SUR
	ELEVACION "C" ORIENTACION ESTE
	ELEVACION "D" ORIENTACION OESTE

En ésta elevación encontramos dos casas de habitación de ( izquierda a derecha), éste edificio abarca más de la mitad de la cuadra, obervamos generalmente la falta de mantenimiento en las edificaciones, se nota la presencia de la arquitectura colonial, con elementos decorativos sobre puertas y ventanas en forma de cornizas, el tiempo y el uso ha hecho que se vea deteriorada es evidente la presencia de agentes; (BIOLÓGICOS, como plantas superiores suspendidas en la cubierta, insectos y animales); (CLIMÁTICOS; es evidente que éstos factores han provocado en gran cantidad el deterioro de los inmuebles a causas de la lluvia, asoleamientos, vientos, temperaturas, condensación, etc.); (HUMANOS; debido al tiempo y al uso así como el impacto provocado por el vandalismo, alteraciones, la falta de mantenimiento), así como la intervención de otros factores que han dañado su supraestructura, instalaciones, elementos de carga horizontal como vertical y agentes intrínsectos en los materiales que lo contituyen.



**PLANTA DE CONJUNTO**  
 CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE  
 ASUNCION MITA, JUTIAPA  
 ESCALA 1/5000

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
 DE GUATEMALA**  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CONTENIDO:**  
 ANÁLISIS DE ALTERACIONES Y DETERIOROS DEL  
 ENRTORNO INMEDIATO

**TEMA :**  
 CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
 JUTIAPA, GUATEMALA  
 MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

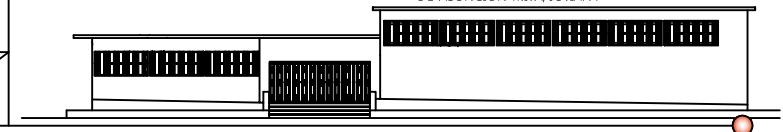
**FUENTE:**  
 ELABORACION PROPIA

**ESCALA :**  
 INDICADA

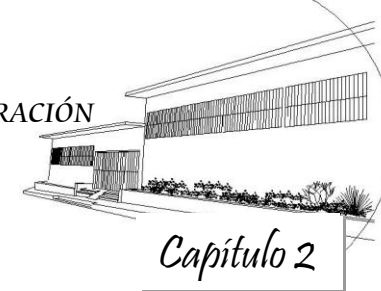
**No. DE PAG.**  
 80

**HOJA**  
 10  
 11

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
 Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
 DE ASUNCION MITA, JUTIAPA







UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

## 4. DIAGNÓSTICO DEL ENTORNO INMEDIATO

Dentro del área del Centro Histórico de Asunción Mita, se presentan los servicios básicos para los habitantes del sector, como el abastecimiento del agua potable, el alumbrado público, servicios de drenajes y casi todas las viviendas cuentan con servicio telefónico e internet.

Las edificaciones que forman el entorno al antiguo edificio de San Carlos de Borromeo son una muestra clara de un asentamiento con una planificación y reglamentación en cuanto a su tipología constructiva, su forma, dimensiones y ubicación. En este sector predomina en la construcción el uso de adobe y teja de barro, pero con el tiempo y después de pasar distintas causas naturales y otras; se ha ido utilizando materiales como el block, lámina, en algunas construcciones estructura metálica y el uso de concreto rígido, los cuales son más contemporáneos y seguros, van eliminando los elementos que mas caracterizaban y daban identidad a la región.

De los levantamientos de materiales y deterioros se puede elaborar el presente diagnostico, sintetizando los aspectos actuales que conforman las edificaciones:

Un 65 % de las construcciones son de muros de adobe y un 35% de block o ladrillo. En las cubiertas se utilizan en un 75% la estructura de madera y techo de teja de barro, y en un 25% la lamina y losa de concreto fundida. Dentro de este sector se encuentran las áreas municipales y de recreación públicas.

Después de determinar la mayoría de materiales utilizados en las construcciones, se pueden describir las alteraciones, daños y deterioros que muestran, principalmente las alteraciones de tipo

físico, químico, conceptual y espacial. Estas alteraciones son provocadas por causas intrínsecas, en su mayoría por fallas de material y fallas en el sistema constructivo. Otra de las causas son las extrínsecas, como el soleamiento, lluvia, vientos, microflora, insectos, sismos, afectando a todas las construcciones en general, y ante las cuales solo pueden tomarse medidas preventivas y de mantenimiento, ya que por su origen natural no pueden detenerse. Todas estas causas traen consigo efectos sobre los materiales; dentro de los efectos más notables para el entorno están: el desprendimiento, la erosión, la eflorescencia, las fisuras, grietas, oxidación, humedad, etc. Contrario a las causas de origen natural, hay causas provocadas por el hombre, como el vandalismo y la falta de intervención del hombre, como el mantenimiento por parte de los propietarios a los muros, estructura y cubiertas de las viviendas, este descuido se da en su mayoría por desconocimiento de los habitantes sobre la importancia de este centro histórico. Por otro lado las áreas municipales y las áreas de circulación vehicular, peatonal y las áreas de propiedad pública se encuentran en mantenimiento.

### CONCLUSIONES CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO

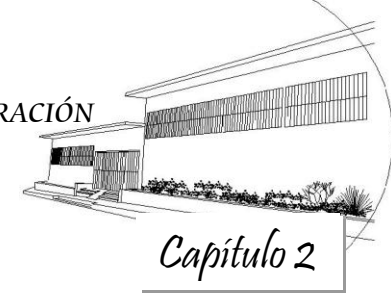
#### CAPÍTULO 2

Después de realizar un análisis del uso actual del suelo en el entorno inmediato al antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, encontramos que está conformado por edificaciones de uso





## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

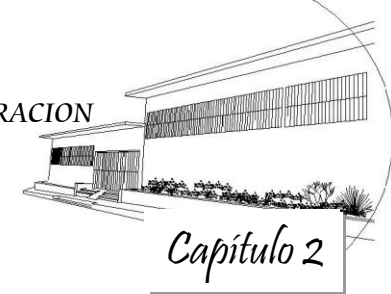
habitacional y comercial; en su mayoría, las construcciones siguen por dos patrones en su tipología constructiva, una de ellas la constituyen la construcción con adobe y teja y la otra construcciones con block y losa fundida. El entorno al antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, fue erigido mucho antes de la construcción de este edificio unos del siglo XVII como la iglesia parroquial “Nuestra Señora de la Asunción”, la Plaza Central y el Palacio Municipal. El trazo del centro del casco urbano se dio en forma organizada ya que en ese tiempo se contaba con reglamentos que regulaban la construcción de las edificaciones.

Dentro de los problemas que aquejan al entorno, están la falta de mantenimiento por parte de los habitantes y sus autoridades, siendo muchas veces afectada por basura, polvo, falta de aparcamientos bien definidos, entre otros tipos de afecciones al ambiente son; rótulos publicitarios, cableado eléctrico, vibraciones producidas por el transporte, etc.

Para la comprensión y mejor análisis del entorno se elaboraron tres tipos de levantamientos, el primero fue el fotográfico; del cual se analizaron de manera más generalizada espacios habitacionales, fisonómicas y distributivos; así como materiales y algunas fallas y efectos sobre el conjunto. El segundo levantamiento fue de materiales y sistemas constructivos, en el cual se pudo analizar de manera más detallada y precisa cada material que compone las distintas edificaciones, haciendo uso de una nomenclatura para este tipo de trabajo. El tercer levantamiento fue el de deterioros y alteraciones, análisis de suma importancia, ya que de él certero y adecuado registro e los efectos y daños, se determinó un diagnóstico que conforma la base para proponer soluciones concretas para contrarrestar estos daños.



“PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO Y SU INTEGRACION  
AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

## I. ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

### 1.1 LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO DEL EDIFICIO

Las condiciones actuales del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo se detallan a continuación.



*Antiguo Edificio de San Carlos de Borromeo  
Erigido durante el gobierno de Carlos Castillo Armas  
En el Municipio de Asunción Mita, Jutiapa,  
Finalizado en 1960.*

# 1.1. FOTOGRAFÍAS DEL EDIFICIO



Fotografía No.57: Edificio San Carlos



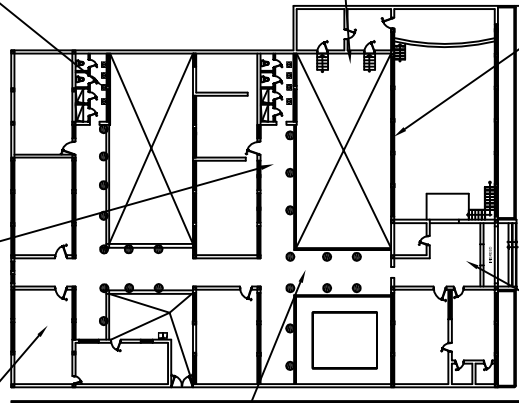
Fotografía No. 58: Edificio San Carlos



Fotografía No. 59: Edificio San Carlos



Fotografía No. 60: Edificio San Carlos



## DESCRIPCIÓN.

En éstas fotografías se puede observar el deterioro evidente que sufren los elementos principales de ingreso al antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, las puertas y ventanas son de hierro forjado y evidencian óxido, descaramiento de pintura. Los muros muestran desprendimientos en los repellos y fracturas, debido al paso del tiempo y factores externos como soleamientos y humedades.

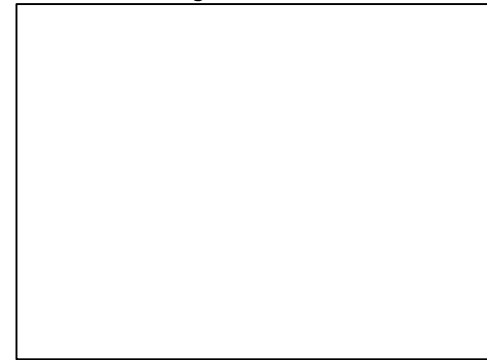


Fotografía No. 61: Edificio San Carlos



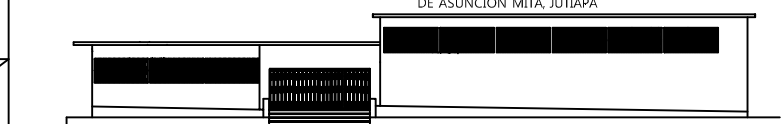
Fotografía No. 62: Edificio San Carlos

Fotografía No. 63: Edificio San Carlos



PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO  
DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

NOTA: SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.



**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
**CENTRO HISTÓRICO, ASUNCIÓN MITA JUTIAPA, GUATEMALA**  
**MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ**

**CONTENIDO:**  
LAVANTAMIENTO FOTOGRAFICO DE ALTERACIONES Y DETERIOROS DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO

**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

**TEMA :**  
CONOCIMIENTO DEL OBJETO ARQUITECTONICO

**ESCALA :**  
INDICADA

**No. DE PAG.**  
**85**

**HOJA**  
**01**  
**06**





Fotografía No.64: Edificio San Carlos



Fotografía No. 65: Edificio San Carlos



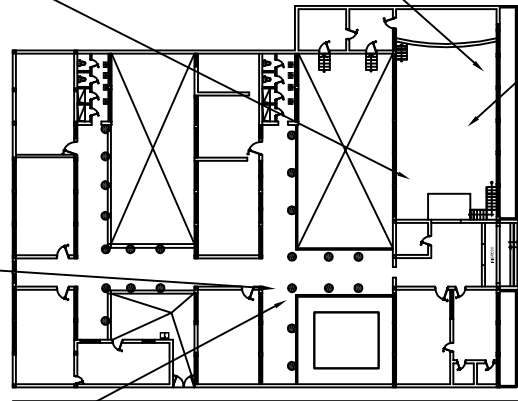
Fotografía No.66: Edificio San Carlos



Fotografía No.67: Edificio San Carlos



Fotografía No.68: Edificio San Carlos



DESCRIPCIÓN.

En éstas fotografías se puede observar el deterioro evidente que sufren los elementos principales en cuanto a estructura se refiere. Dentro del salón de reuniones encontramos humedades en toda el área de cubierta de losa así como fisuras en las vigas del marco estructural que funciona independiente al resto de la edificación y con una altura superior. En ésta área la losa se encuentra totalmente perforada guardando humedades durante la época de invierno. Se encuentran fracturas en la mayoría de los muros que encierran el ambiente, éstas atraviesan los muros en sus secciones longitudinales.

DESCRIPCIÓN.

En los corredores especialmente en el principal es evidente el descarcamiento del concreto en la losa debido a la pérdida de resistencia. La estructura de concreto reforzado (vigas) ya no tiene la seguridad necesaria se muestra frente al agotamiento, de su comportamiento a las condiciones de servicio llegando a su estado límite de utilización. (Fuera de servicio por razones funcionales estéticas o de durabilidad). Aunque en estos momentos es necesario comprobar que no se rebasa el estado límite de fisuración, caracterizando, por el hecho de que el tamaño o espesor máximo de las fisuras de un miembro alcanza un determinado valor límite. Debe efectuarse los cálculos a nivel de sección (fisuración) o de elemento estructural (deformaciones); a esto debe incluirse el límite de vibraciones.

NOTA: SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO  
DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONTENIDO: LAVANTAMIENTO FOTOGRAFICO DE ALTERACIONES Y  
DETERIOROS DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE  
BORRAMEO

TEMA : CONOCIMIENTO DEL OBJETO ARQUITECTONICO

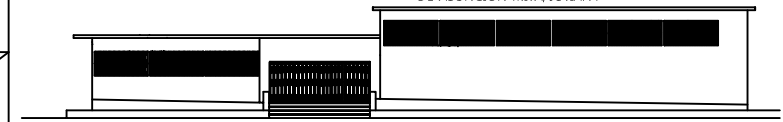
CENTRO HISTORICO, ASUNCIÓN MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

FUENTE:  
ELABORACION PROPIA

ESCALA :  
INDICADA

No. DE PAG.  
86

HOJA  
02  
06





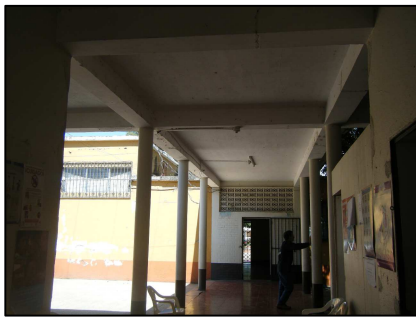
Fotografía No.69: Edificio San Carlos



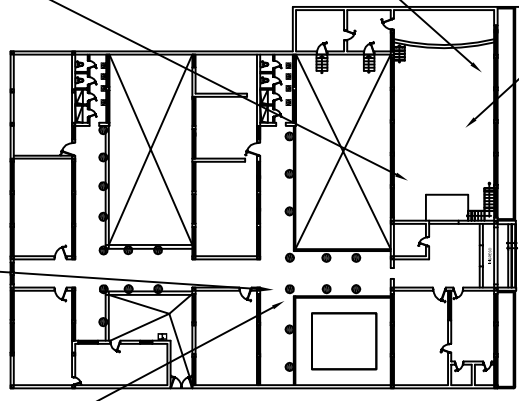
Fotografía No. 70: Edificio San Carlos



Fotografía No. 71: Edificio San Carlos



Fotografía No. 72: Edificio San Carlos



DESCRIPCIÓN.

En las fotografías se muestra de manera específica los síntomas patológicos que son expresivos de un comportamiento anormal de la estructura de concreto reforzado del edificio de San Carlos es notoria la aparición de rugosidades superficiales, la formación de una película superficial, constituida por una reacción química con agentes agresivos, cambios en coloración, degradaciones superficiales; y sobre todo, la aparición de fisuras.

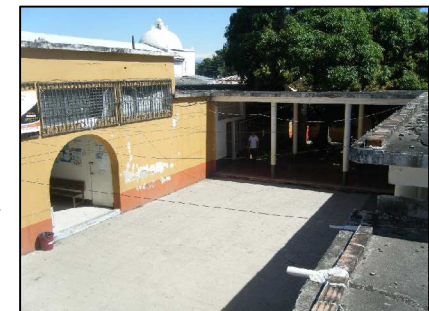


Fotografía No. 73: Edificio San Carlos

La causa de la falla de estas vigas podría referirse a la tensión diagonal, es la falla más común que existe, también se le conoce como falla por corte. Al aumentar las cargas debido a los efectos sísmicos, la fuerza constante puede originar esfuerzos principales que excedan la resistencia a tensión del concreto, produciéndose grietas inclinadas. Estas se forman bruscamente y de persistir las cargas, se extienden automáticamente hasta causar el colapso de la viga.

La causa de la falla puede deberse a :

- a) Poca cantidad de refuerzo transversal que tenga la viga.
- b) Mala estructuración
- c) Cortante por torsión.



Fotografía No. 74 Edificio San Carlos

NOTA: SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

CONTENIDO: LAVANTAMIENTO FOTOGRAFICO DE ALTERACIONES Y  
DETERIOROS DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE  
BORROMEIO

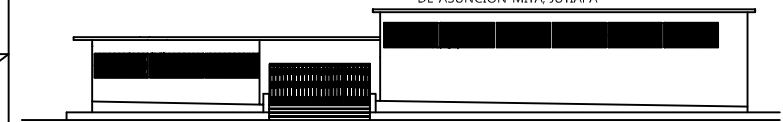
FUENTE:  
ELABORACION PROPIA

TEMA :  
CONOCIMIENTO DEL OBJETO ARQUITECTONICO

ESCALA :  
INDICADA

No. DE PAG.  
87

HOJA  
03  
06







Fotografía No. 75: Edificio San Carlos



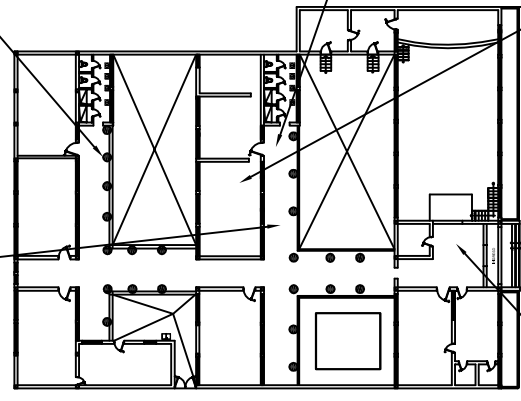
Fotografía No. 76: Edificio San Carlos



Fotografía No. 77: Edificio San Carlos

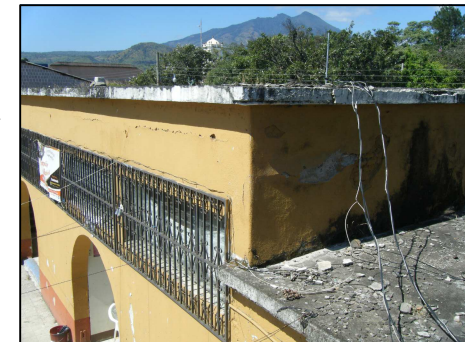


Fotografía No. 78: Edificio San Carlos



Estas fisuras tienen una profundidad de 20 a 40 mm, pudiendo alcanzar los 100 mm e incluso atravesar todo el espesor de la losa, recordando que la losa del edificio de San Carlos cuenta con un espesor de 0.10 cms. Aparecen casi siempre en tiempo seco, con sol directo y/o con viento, pueden aparecer también en tiempo frío y húmedo.

Dentro de los tipos de fisuras que se observan podemos mencionar; fisuras de AFOGARADO; surgen por la desecación superficial del concreto, cuando el cemento aún no ha terminado de fraguar y endurecer, es decir en las primeras horas. Al existir una pérdida de agua por evaporación, el efecto de contracción es muy marcado y aparece la fisura. El fenómeno se produce cuando existen soleamientos directos y sobretodo, por acción del aire seco sobre superficies de concreto no protegidas. Estas fisuras las vemos en las superficies horizontales, como lo es la losa de concreto. A mayor superficie de exposición y a menor espesor del elemento, corresponde mayor probabilidad de que ocurra el fenómeno. Como vemos en las fotografías las fisuras han llegado a un desprendimiento de la capa de concreto, destruyéndose caprichosamente. Debe mencionarse que este tipo de fisuras son ocasionados por el empleo de grandes dosis de cemento: de elevadas relaciones agua, cemento, sea por la arena empleada o impurezas en los áridos; o por la presencia de cargas inertes en el cemento.



Fotografía No. 79: Edificio San Carlos

NOTA: SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONTENIDO: LAVANTAMIENTO FOTOGRAFICO DE ALTERACIONES Y  
DETERIOROS DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE  
BORROMEO

TEMA : CONOCIMIENTO DEL OBJETO ARQUITECTONICO

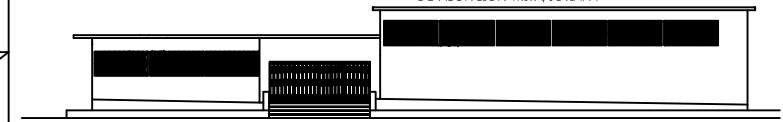
CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

FUENTE:  
ELABORACION PROPIA

ESCALA :  
INDICADA

No. DE PAG.  
88

HOJA  
04  
06







Fotografía No. 80: Edificio San Carlos



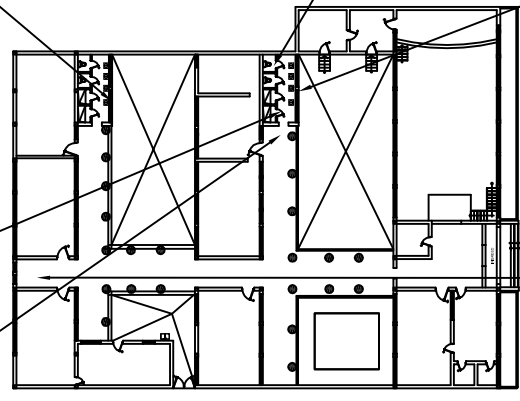
Fotografía No. 81 : Edificio San Carlos



Fotografía No. 82 : Edificio San Carlos



Fotografía No. 83 : Edificio San Carlos



Fotografía No. 85 : Edificio San Carlos



Fotografía No. 84 : Edificio San Carlos

Podemos observar en las fotografías la falta de mantenimiento en la que se encuentran los dos módulos de servicios sanitarios el defecto en las instalaciones ha ocasionado que se rompa el piso para cambiar instalaciones. Actualmente solo funciona un módulo de servicios, el otro se encuentra con un uso de bodega ambos no cuentan con puertas de ingreso por lo cual la visual permite observar los artefactos desde afuera. Vemos como las ventanas están deterioradas, faltantes de vidrios, los muros se encuentran con humedades y descaramientos. En el modulo de sanitarios más próximo al ingreso notamos artefactos sanitarios en buen estado que ha reemplazado a los antiguos. Los lavamanos aun se conservan los originales.

En la fotografía No. 84, observamos uno de las alteraciones que ha sufrido el edificio como es el relleno de vanos.

NOTA: SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

CONTENIDO: LAVANTAMIENTO FOTOGRAFICO DE ALTERACIONES Y  
DETERIOROS DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE  
BORROMEIO

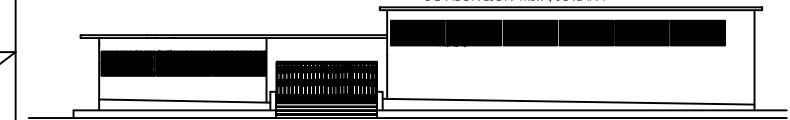
FUENTE:  
ELABORACION PROPIA

TEMA :  
CONOCIMIENTO DEL OBJETO ARQUITECTONICO

ESCALA :  
INDICADA

No. DE PAG.  
**89**

HOJA  
05  
06





**Fotografía No. 86 : Edificio San Carlos**

Area de módulo de servicios sanitarios, es evidente la falta de mantenimiento, se observan humedades, desprendimientos y descaramientos en los muros.



**Fotografía No. 87 : Edificio San Carlos**

Restauración del primer módulo de servicios sanitarios proximos al área de ingreso y al salón de uso múltiples.



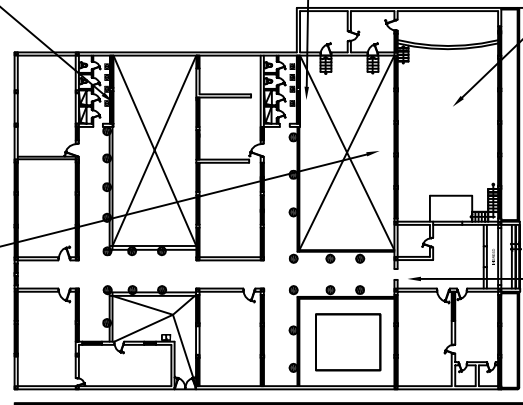
**Fotografía No. 88 : Edificio San Carlos**

Piso original del Salón de usos múltiples, con medidas de 0.15\*0.15 centímetros.



**Fotografía No. 89 : Edificio San Carlos**

Vista del salón de usos múltiples y patio interno del edificio San Carlos, notamos algunos alteraciones y elementos agregados al edificio; tales como; las barandas de hierro y los arcos que fueron abiertos mucho después de su construcción.



**Fotografía No. 90 : Edificio San Carlos**

El muro que se muestra al fondo de la fotografía es otro elemento agregado al diseño original del edificio. Asi como la puerta de metal y los block decorados de la parte superior al muro.

NOTA: SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONTENIDO: LAVANTAMIENTO FOTOGRAFICO DE ALTERACIONES Y  
DETERIOROS DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE  
BORRAMEO

TEMA : CONOCIMIENTO DEL OBJETO ARQUITECTONICO

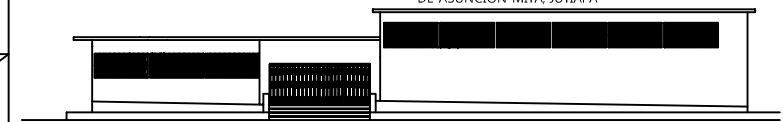
CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

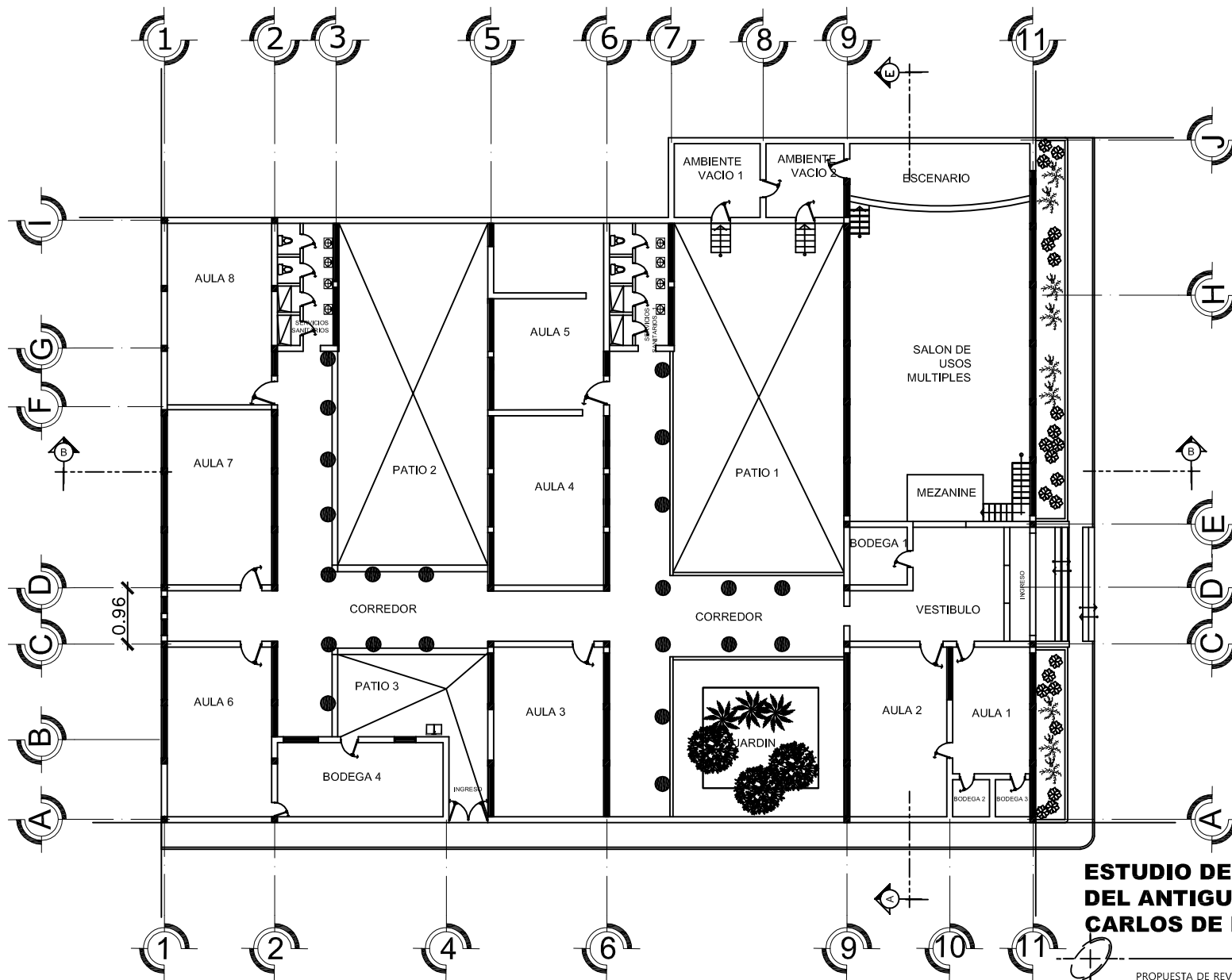
FUENTE:  
ELABORACION PROPIA

ESCALA :  
INDICADA

No. DE PAG.  
**90**

HOJA  
06  
06





**ESTUDIO DEL ESTADO ACTUAL  
DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN  
CARLOS DE BORROMEO**

ESCALA 1/300

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE

*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

NOTA: SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**  
PLANTA DEL ESTADO ACTUAL ANTIGUO EDIFICIO  
DE SAN CARLOS DE BORROMEO

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

**TEMA :**  
LEVANTAMIENTO DE LA PLANTA ACTUAL DEL  
OBJETO DE ESTUDIO

ESCALA :

INDICADA

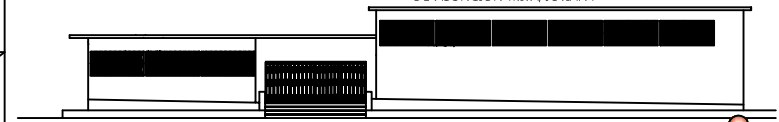
No. DE PAG.

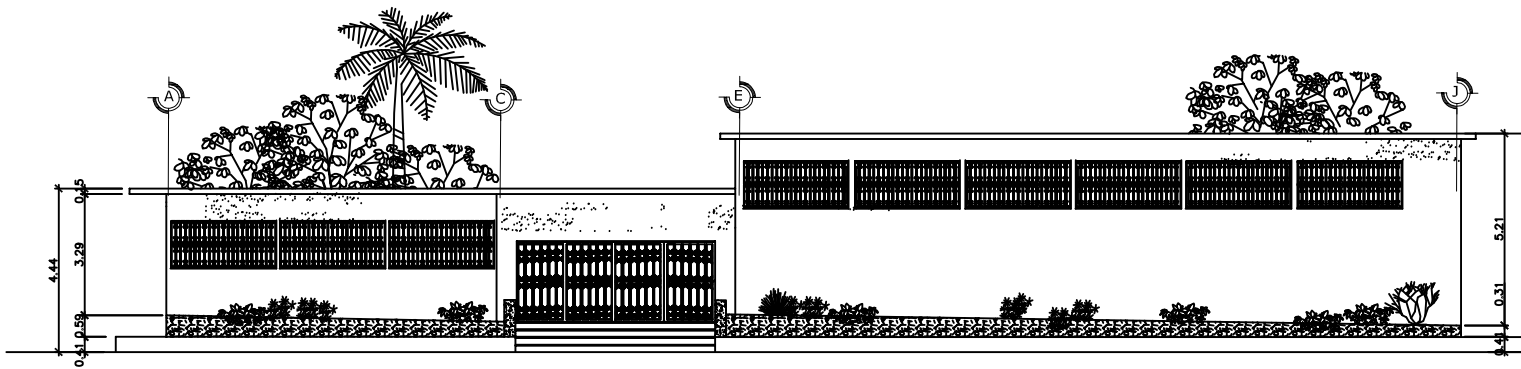
91

HOJA

01

04

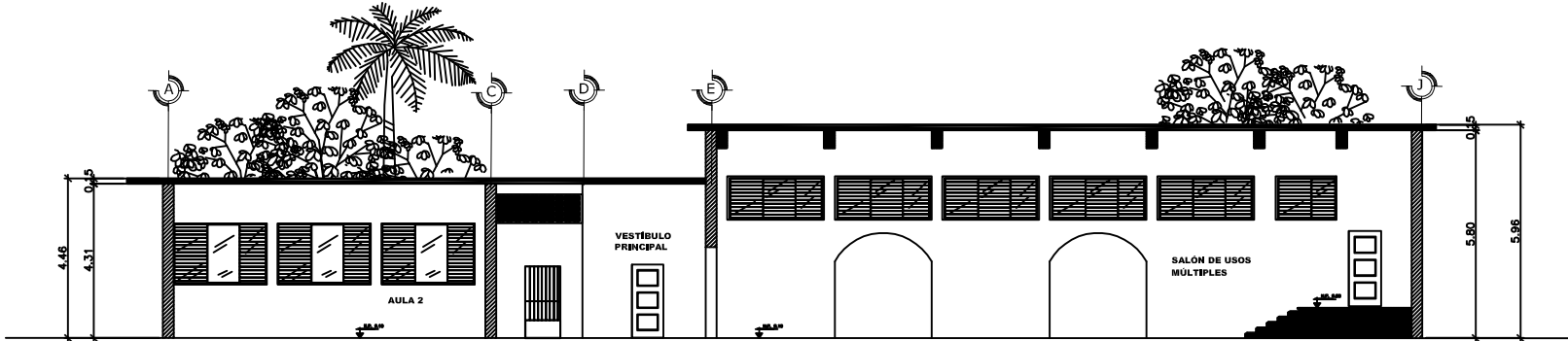




**ELEVACIÓN FRONTAL**

ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO  
ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200



**SECCIÓN A-A''**

ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO  
ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200



NOTA: SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO  
DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTÓRICO, ASUNCIÓN MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**  
ELEVACION Y SECCION ACTUAL DEL ANTIGUO EDIFICIO  
DE SAN CARLOS DE BORROMEIO

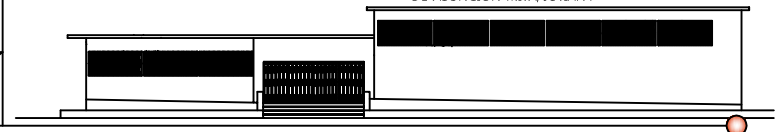
FUENTE:  
ELABORACION PROPIA

**TEMA :**  
ANÁLISIS DEL OBJETO ARQUITECTÓNICO

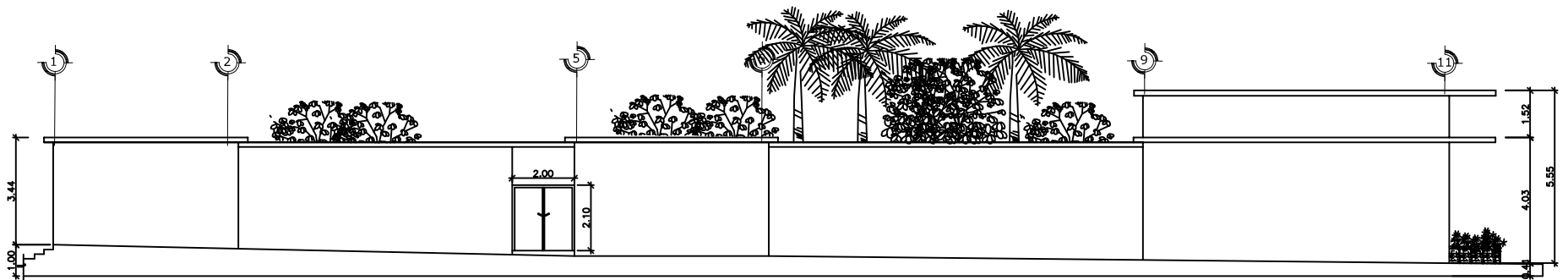
ESCALA :  
INDICADA

No. DE PAG.  
**92**

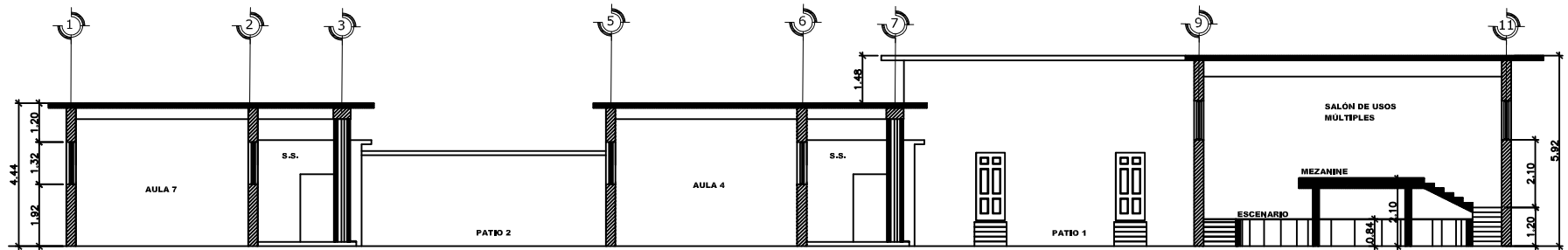
HOJA  
02  
04







**ELEVACIÓN LATERAL**



**SECCIÓN B-B''**



NOTA: SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
 Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
 DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
 DE GUATEMALA**  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
 JUTIAPA, GUATEMALA  
 MARIA DEL ROSARIO MENEZES

**CONTENIDO:**  
 ELEVACION Y SECCION ACTUAL DEL ANTIGUO EDIFICIO  
 DE SAN CARLOS DE BORROME O

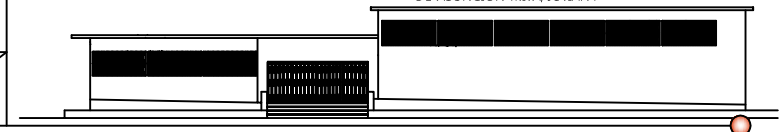
**FUENTE:**  
 ELABORACION PROPIA

**TEMA :**  
 ANÁLISIS DEL OBJETO ARQUITECTÓNICO

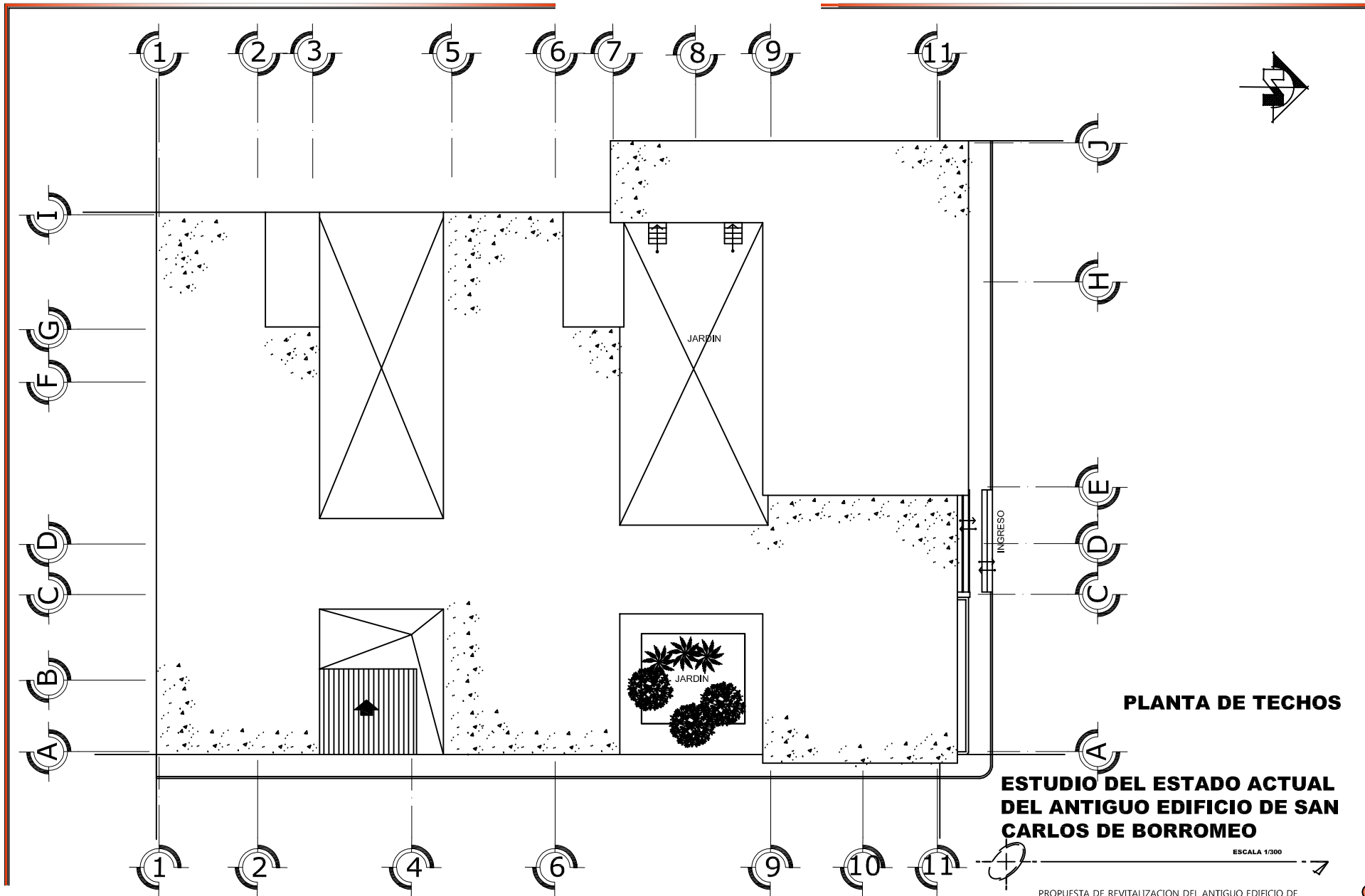
**ESCALA :**  
 INDICADA

**No. DE PAG.**  
**93**

**HOJA**  
**03**  
**04**







**PLANTA DE TECHOS**

**ESTUDIO DEL ESTADO ACTUAL  
DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN  
CARLOS DE BORROMEIO**

ESCALA 1/300

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

NOTA: SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
PLANTA DE TECHOS USO ACTUAL DEL ANTIGUO EDIFICIO  
DE SAN CARLOS DE BORROMEIO

TEMA :  
ANÁLISIS DEL OBJETO ARQUITECTÓNICO

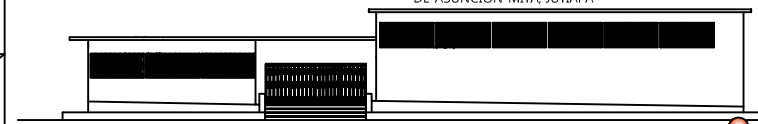
CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

FUENTE:  
ELABORACION PROPIA

ESCALA :  
INDICADA

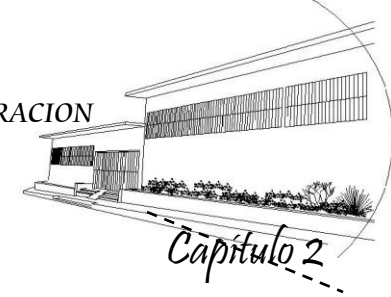
No. DE PAG.  
**94**

HOJA  
04  
04





## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

### 2. SU HISTORIA Y CONSTRUCCIÓN...

*...“no se puede comprender un fenómeno hasta que se analiza históricamente todo lo relacionado con él.”<sup>(46)</sup> “para comprender la importancia de nuestros monumentos históricos, que es un signo que la sociedad debe descifrar por ser un instrumento indispensable de verificación sobre el recorrido que realizó para llegar al monumento actual”.<sup>(47)</sup> Por ello es importante el conocimiento histórico del edificio en estudio.*

El edificio de San Carlos de Borromeo en Asunción Mita, Jutiapa, fue construido durante el período de gobierno del militar y político guatemalteco, Carlos Castillo Armas, presidente de Guatemala del 08 de Julio de 1954 hasta su asesinato en Julio de 1957. Fue conocido por liderar el movimiento de contrarrevolución, en 1954, apoyado por la agencia estatal de la CIA de Estados Unidos. El edificio de San Carlos de Borromeo en el Municipio de Asunción Mita, Jutiapa; fue donado a los Frailes Franciscanos y Monjas Carmelitas en febrero de 1960.

A un costado del ingreso principal de lado derecho se observa una plaqueta empotrada en la pared en la parte superior que dice, “**El pueblo de Asunción Mita deja constancia de su gratitud para con los ejemplares sacerdotes franciscanos Fray Roque Famiglietti y Fray Blas Tranchira, por su noble empeño en la construcción de éste edificio y su abnegada dedicación en pro de los intereses vecinales. Asunción Mita febrero de 1960**”.<sup>48</sup>

Años después fue donado por los Sacerdotes Franciscanos y Monjas Carmelitas a la asociación de padres de familia de la comunidad, dándole al edificio su misma función, luego de que ésta

asociación lo administrara y diera mantenimiento pasa a manos de la municipalidad de Asunción Mita, hasta la actualidad.

**Entrevista personal con los señores Edgar Menéndez y Alejandro Leiva, agosto de 2009;** recordando aquellos días en que eran unos pequeños estudiantes que día a día asistían a su formación educacional, en donde un pequeño grupo de niños privilegiados podían asistir a un colegio privado, denominado “Colegio de San Carlos de Borromeo.”

Los trabajos de construcción fueron guiados por los Frailes Franciscanos y Monjas Carmelitas del Convento de la Parroquia de Nuestra Señora de la Asunción, en ese entonces algunos estos personajes venían de Santa Tecla, República de El Salvador, y los frailes de España e Italia; encomendándose los trabajos de construcción; (planificación y ejecución) al maestro de obras miteco Humberto Tapagua quien residía en el área del caso urbano.

*“En el edificio próximo del colegio, se encuentra el Convento de las Monjas Carmelitas, quienes eran las encargadas junto a los frailes franciscanos de impartir las clases a los niños que asistían al colegio San Carlos; ambos edificios se comunicaban por un patio interno, con un ingreso privado en donde solo ellos podían ingresar; las monjas Carmelitas y los frailes utilizaban túnicas color café, las monjas cubrían sus cabeza con mantos y utilizaban rosarios de lana colgados en sus cinturas, muchas veces se les veía con zapatías o sandalias y todo el tiempo llevaban medias...”*

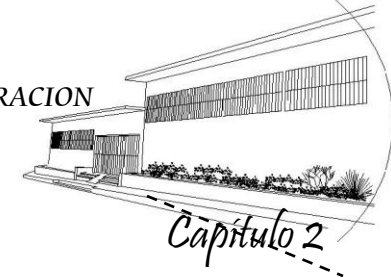
46. Chanfón Olmos, Carlos. Fundamentos Teóricos de la Restauración.

47. Ceballos, Mario, Libro Restauración de Monumentos.

48. Plaqueta empotrada en la pared en el ingreso del antiguo Edificio de San Carlos de Borromeo en Asunción Mita, Jutiapa.



# “PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

*Eran personas muy reservadas y serias; pero siempre tenían una impresión agradable. Entre las mojas se mencionan a; Sor Lucia, que era la encargada de Párvulos, Sor Seferina; que impartía sexto primaria, Sor Esperanza; que se dedicaba a la cocina y Sor María del Carmen Pineda de la Cruz quien fue la directora del colegio san Carlos en los años de 1966 y 1968...*

*En el ingreso principal se encuentra un área pequeña que funcionaba como tienda de refacciones; al lado izquierdo funcionaba la dirección del colegio, y el aula próxima era para sexto grado, próximamente se llegaba al salón de proyecciones, en donde los frailes transmitían películas mudas para entretener a los jóvenes estudiantes durante las mañanas, en este mismo lugar se daba la lectura de las calificaciones y adjudicaciones de premios para los alumnos y alumnas que habían sido aprobados en sus respectivos grados así como la adjudicación de diplomas de honor a sus maestros y en ciertas ocasiones a personajes destacados de la vía miteca; este mismo salón contaba con dos bodegas que daban hacia uno de los patios internos, una de ellas la próxima al escenario, servía de vestidores cuando se realizaban actividades sociales-educacionales y la otra para almacenar todos los instrumentos de la banda de guerra, una de las mejores de la región, se vestía un traje color Corinto, con pantalones abajo de la rodia y cintas a los lados, se usaban gorros con aplicaciones de pompones rojos estilo francés, era un orgullo estar en esa banda, se contaba con cuatro tambores, una lira, ocho trompetas, un bombo, dos platos, pero lo más novedoso eran las batonistas, entre ellas podemos mencionamos a; Lucky Posadas y Mirea Menéndez y muchas patojas más que ahora no vienen a la mente...<sup>49</sup>*

*Fotografía: 92  
Alumnas del Colegio San Carlos. 1964.  
Fuente: Edgar Menéndez*



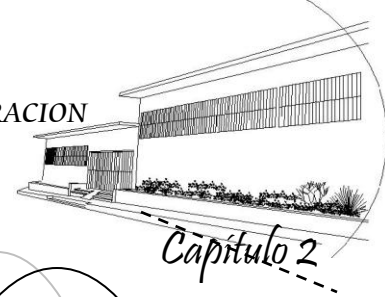
*Fotografía: 93  
Actividades del Colegio San Carlos. 1968  
Fuente: Edgar Menéndez*



49. Entrevista personal con; Edgar Menéndez y Alejandro Leiva. Asunción Mita, Jutiapa. Agosto de 2009.



## “PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

*“En 1966 se traslado el colegio San Carlos a una casa particular privada propiedad de la hermanas Medinas; funcionando en esas instalaciones un año, finales de 1967.*

*En 1968 de nuevo el colegio San Carlos es trasladado a otro lugar ahora funcionaba en la pensión Ostúa, esta tenía una bodega y espacios grandes.*

*En 1969 fue trasladado a otro casa particular privada esta vez donde funcionaba una farmacia, propiedad de la familia Chang, pero el colegio solo laboro tres meses aquí, luego fue trasladado a su edificio original, en este mismo año, fue entonces cuando se creó el internado solo para mujeres; cuando dirigía la administración del colegio Sor Genoveba, para este entonces ya se contaba con maestras mitecas que impartían clases dentro del colegio entre ellas mencionamos, Loly Tobar, Yolanda Centes, Lilian Barrientos, Amparo Palma, Aidé Arriola, Delmy de Menéndez; entre muchas más....*

*Pero fue en este año 1969, cuando el colegio comienza a decaer, porque tenía muy poca demanda de estudiantes, para ese entonces la cuota de colegiatura costaba Q5.00 al mes. Debido a esto el colegio San Carlos de Borromeo; quiebra, siendo este año la última promoción de estudiantes.*

*Años después el edificio de San Carlos de Borromeo fue donado por los sacerdotes franciscanos a la Asociación de Padres de Familia de la comunidad, dándole al edificio su misma función; llevando su administración y mantenimiento. Esta asociación decide dejar en manos de la Municipalidad de Asunción Mita el edificio para que él se encargara de su mantenimiento y administración, desde ese entonces esta entidad gubernamental ha dado diferentes usos al edificio. Actualmente el edificio cumple con su función original que ha sido educacional. ”<sup>50</sup>*

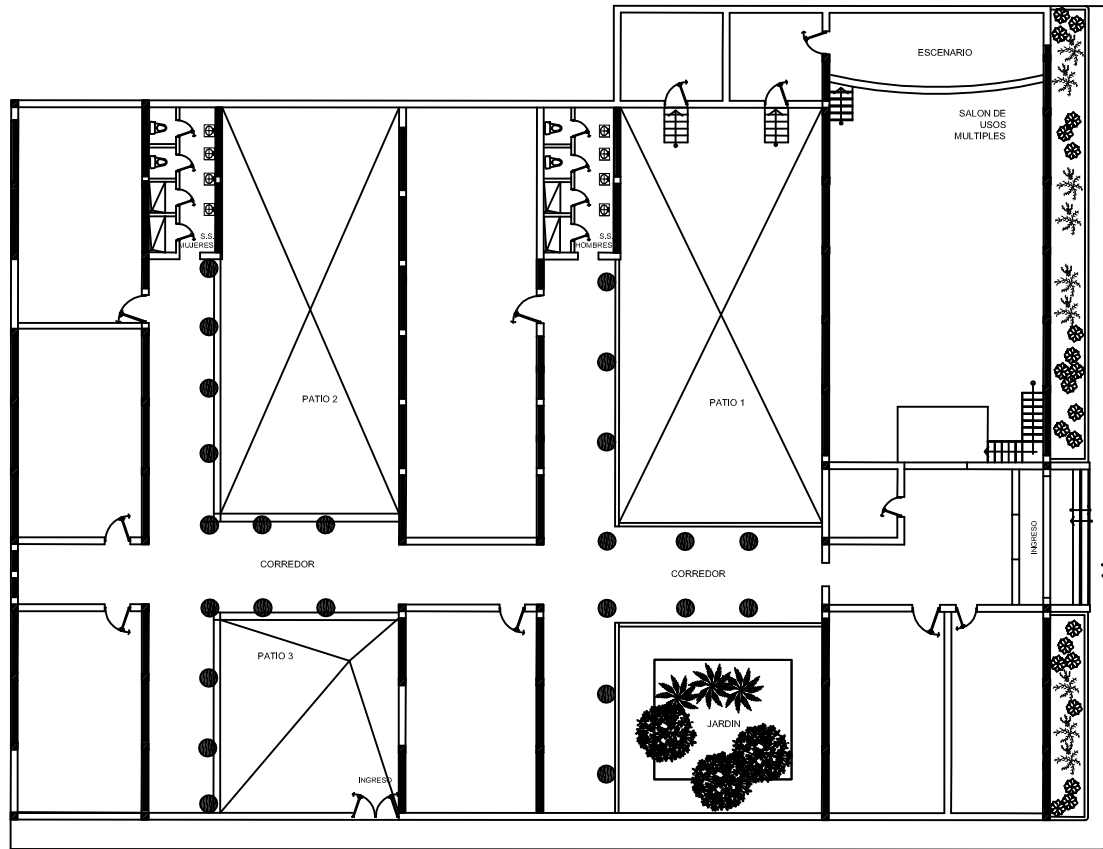
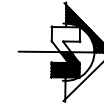


*Fotografía: 91  
Desfile de alumnos del  
Colegio San Carlos. 1968  
Fuente; Edgar Menéndez*



*Fotografía: 94  
Alumnos del Colegio San  
Carlos. 1965.  
Fuente; Edgar Menéndez*

50. Entrevista personal con; Edgar Menéndez y Alejandro Leiva. Asunción Mita, Jutiapa. Agosto de 2009.



ESTA PLANTA ARQUITECTONICA MUESTRA COMO ERA ANTES DE LAS INTEGRACIONES INTERVENCIONES (AGREGADOS). LA PLANTA DEL EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORRAMEO DE LA VIA DE ASUNCION MITA, JUTIAPA.

**PLANTA ARQUITECTONICA ORIGINAL DEL EDIFICIO SAN CARLOS DE BORRAMEO, DE ASUNCION MITA, JUTIAPA.**



ESCALA 1/300

**NOTA:**  
SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CONTENIDO:**  
CONOCIMIENTO DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORRAMEO

**TEMA :**  
PLANTA ARQUITECTONICA ORIGINAL DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORRAMEO

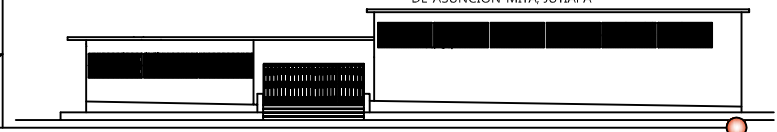
CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

**ESCALA :**  
SIN ESCALA

**No. DE PAG.**  
98

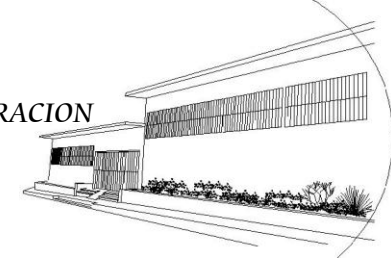
**HOJA**  
01  
01







## “PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

### 3.1. ANÁLISIS FUNCIONAL DEL EDIFICIO

El antiguo edificio de San Carlos de Borromeo se encuentra ubicado en la parte central del caso urbano de Asunción Mita, Jutiapa, inaugurado como Centro Histórico de la vía miteca recientemente, frente a la plaza o parque y se comunica con un ingreso secundario de lado este de la edificación. Cuenta con tres patios internos utilizados para actividades varias, tiene además dos corredores amplios techados que permiten la circulación dentro de la edificación, el techo es de losa fundida, cuenta con siete aulas, distribuidas en toda su área, sus muros internos son de ladrillo. Es importante señalar que actualmente este edificio aún conserva la funcionalidad y uso con el cual fue creado.

#### 3.2.1. PLANTA

La planta del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo es de forma rectangular con un acceso de lado norte frente a la iglesia parroquial y la plaza central y uno al lado este. Cuenta con dos patios y se divide en los siguientes ambientes:

##### **Ingreso principal y vestíbulo**

Con un área de 41.67 mts.<sup>2</sup> es de forma rectangular y comunica a un corredor que distribuye los demás ambientes y al primer patio; también comunica con el área de salón de usos múltiples; además sirve de enlace de dos aulas. Dentro de la misma área de vestíbulo se encuentra una pequeña bodega.

##### **Salón de usos múltiples**

Con un área de 179.32 mts.<sup>2</sup> es de forma rectangular, se comunican con el primer patio interno, cuenta con un mezanine con

sus respectivas escaleras, éste se encuentra justamente al ingreso al salón, contiene un escenario a lo ancho del área, con entepiso de madera, éste comunica con una bodega que sirve de vestidores.

##### **Patios internos**

Cuentan con un área el primero de 156.62 mts.<sup>2</sup>, el segundo con 134.57 mts.<sup>2</sup>, y el tercero con un área de 47.82 mts.<sup>2</sup>. Son uno de los ambientes más grandes después del salón de usos múltiples, son utilizados para actividades varias. Cuentan con una forma rectangular y se encuentran rodeados por un corredor techado que comunican con los distintos ambientes internos. También cuenta con una área de patio con vegetación en donde se encuentra una estatua de San Carlos de Borromeo, personaje del cual lleva el nombre del edificio, esta mide 8.20 mts.<sup>2</sup>

##### **Corredores internos de circulación**

Es un área de paso, cuyo fin es únicamente de circulación peatonal, tiene en total un área de 241.7 mts.<sup>2</sup> y se ubican alrededor de los patios internos. Está delimitado por columnas cilíndricas de concreto que rodean al patio.

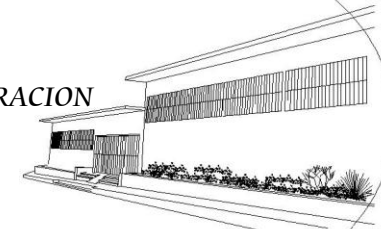
##### **Servicios sanitarios**

Los servicios sanitarios ocupan un área total de 18.86 mts.<sup>2</sup>, cada uno; contándose con dos módulos uno en cada patio interno, se conforman de inodoro o batería de servicios sanitarios y lavamanos.

Actualmente presentan deterioro en sus instalaciones, la mayoría ya no son funcionales, debido a su distribución, ubicación, ventilación, e iluminación, los artefactos se encuentran en mal estado. Estas son



“PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

unas de las áreas en las que es más evidente la necesidad de restaurar dentro de la edificación.

**Área para aulas**

En total ocupan un área de 317.6 mts. <sup>2</sup>, están distribuidas en los cuatro lados de la edificación, contiguo al ingreso se concentran dos aulas, una cuenta con dos bodegas al fondo del área rectangular, siguiendo el recorrido de los corredores se encuentran distribuidas seis aulas separadas por un patio interno.

**Áreas desocupadas o vacías**

En total son 33.46 mts. <sup>2</sup> desperdiciados ya que no se le da ningún uso, distribuidas en dos ambientes dentro de la edificación, ambas cuentan con un área de 16.73 mts. <sup>2</sup> cada una y se ubican contiguo al salón de usos múltiples y patio interno.

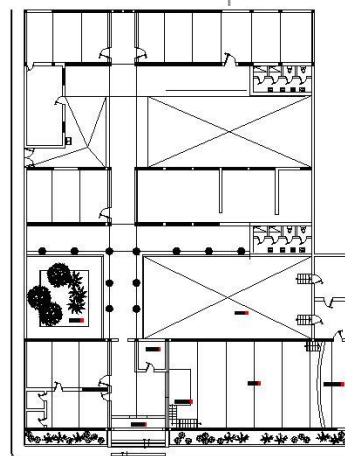
**Bodegas**

Ocupan un área total de 61.41 mts. <sup>2</sup> y son tres en total, distribuidas en toda la planta, son utilizadas para almacenar cualquier tipo de materiales y equipo, son de distintas dimensiones.

El antiguo edificio de San Carlos de Borromeo se eleva sobre dos plataformas una de 0.35 centímetros y otra de 0.45 centímetros de alto divide en dos gradas. Cuenta con nueve ventanas exteriores en la fachada norte y de este mismo lado su ingreso principal.

UBICACION	AMBIENTE	AREA MTS.2
1er. NIVEL	INGRESO	6.00
1er. NIVEL	VESTIBULO	35.67
1er. NIVEL	BODEGA 1	8.69
1er. NIVEL	AULA 1	44.33
1er. NIVEL	AULA 2	25.76
1er. NIVEL	BODEGA 2	3.58
1er. NIVEL	BODEGA 3	3.58
1er. NIVEL	SALON	179.32
1er. NIVEL	AREA VACIA	16.73
1er. NIVEL	AREA VACIA	16.73
1er. NIVEL	PATIO 1	156.62

*Utilización de Áreas  
uso actual del edificio  
San Carlos de  
Borromeo  
Fuente: Elaboración propia*



UBICACION	AMBIENTE	AREA MTS.2
1er. NIVEL	JARDIN	70.61
1er. NIVEL	AULA 3	49.14
1er. NIVEL	AULA 4	49.14
1er. NIVEL	AULA 5	54.02
1er. NIVEL	S.S. 1	18.86
1er. NIVEL	BODEGA 2	49.14
1er. NIVEL	PATIO 2	134.57
1er. NIVEL	PATIO 3	47.82
1er. NIVEL	BODEGA 4	32.25
1er. NIVEL	AULA 6	46.51
1er. NIVEL	AULA 7	48.03
1er. NIVEL	AULA 8	49.81
1er. NIVEL	S.S.2	18.86
1er. NIVEL	CORREDOR	241.7



# “PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Su estructura es de marco rígidos de concreto con dimensiones diferentes entre sus ejes, los módulos dentro de su planta rectangular son enlazados por dos corredores uno con soportes de once columnas. El área total de la planta es de 1,392.90 mts.<sup>2</sup>, (mil trescientos noventa y dos, punto noventa metros cuadrados); sin el área del ingreso exterior y banqueta que es de 70.3 mts. <sup>2</sup>. (setenta punto tres metros cuadrados).

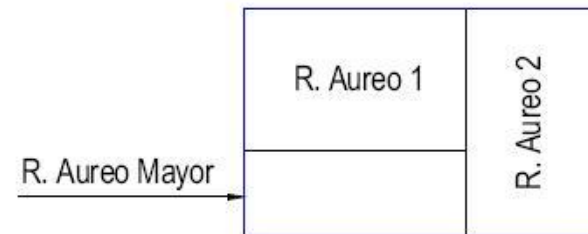
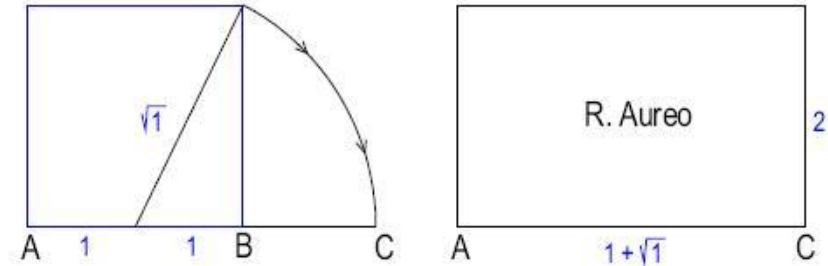
Aun se conserva el piso original del edificio sus material es de granito y sus medidas son de 0.15\*0.15 centímetros color verde menta para las áreas techadas cerradas y piso Corinto con manchas blancas de 0.15\*0.15 centímetros en sus dimensiones.

Sobre las columnas se apoya una viga de 0.30 centímetros de peralte y 0.30 de ancho.

Cuenta con cubierta de losa fundida de 0.10 centímetros de espesor, totalmente plana, con un cambio de nivel entre la losa del salón de usos múltiples y el resto de la edificación de 1.49 centímetros de alto.

La altura total del edificio es de 5.93 metros para el área de salón y 4.44 metros para el resto de construcción aproximadamente.

El hombre es un animal vertical, contempla y construye verticalmente, se sitúa espontáneamente en el eje de las cosas que lo rodea y así descubre la simetría y también la asimetría, relaciona los tamaños, sus equivalencias, las medidas y las proporciones de estas diferencias. La proporción es la relación de dos medidas diferentes, de ello dedujo el numero que representa y descubre la proporción áurea, y por ella la manera de recomponer la naturaleza, en las obras de su imaginación.<sup>51</sup>



## 3.2 ANÁLISIS DE TRAZOS ARMÓNICOS

### 3.1. PROPORCION:

El análisis de la planta fachada principal del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo de Asunción Mita, Jutiapa, corresponde a una proporción, en donde existe un eje central vertical y horizontal, el cual es el punto de partida para la simetría del edificio.

51. Rivera Zamora, Mario Antonio, Propuesta de conservación de la Ermita y Revitalización de su entorno inmediato, Monjas, Jalapa.



*“PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA”*

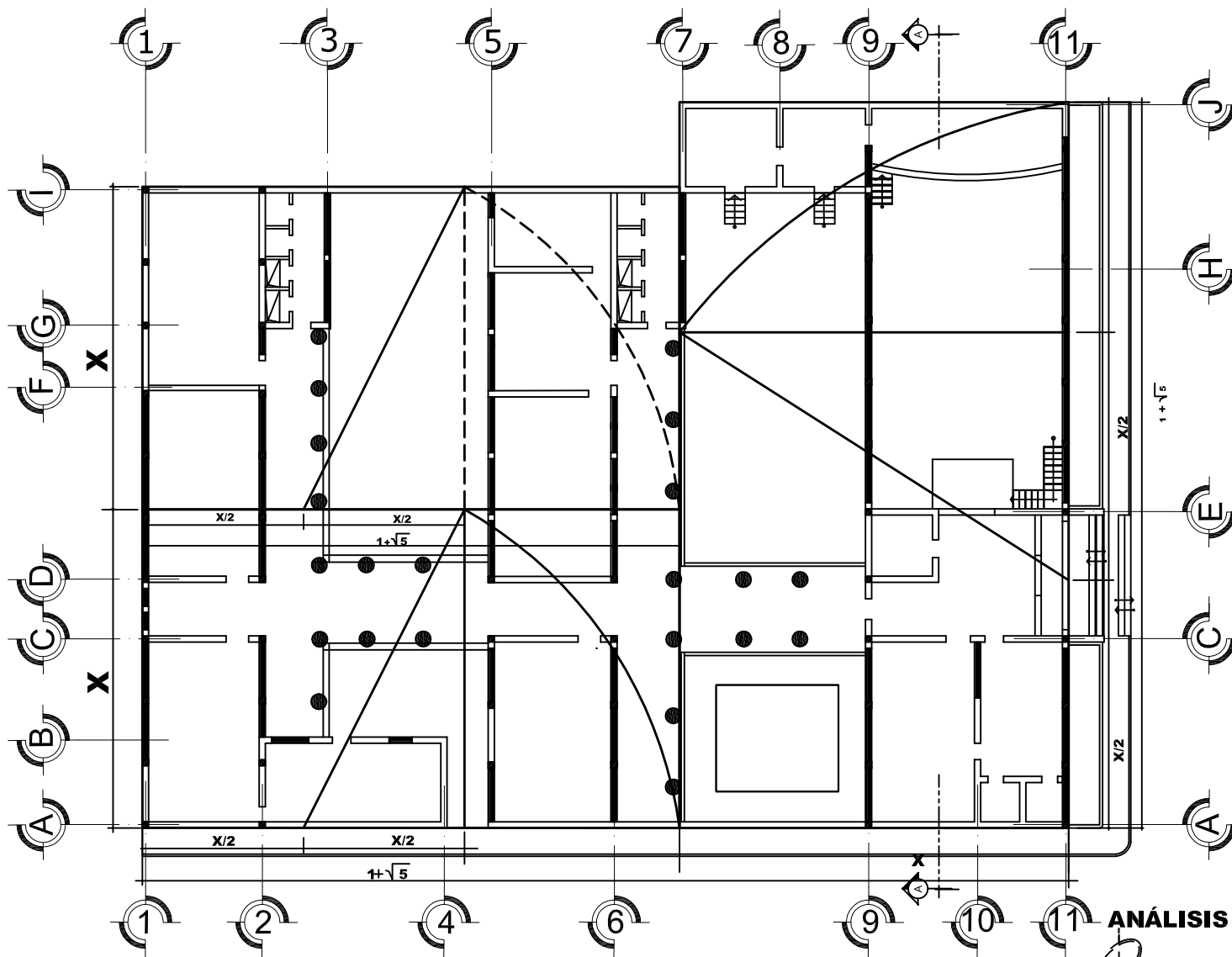


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

A lo largo del tiempo todos los artistas han buscado una forma de división de las cosas perfectas, esto con el objetivo de lograr un efecto estético agradable. La arquitectura no es la excepción, y como ejemplo se puede mencionar que la mayoría de edificaciones no contemporáneas, presentan de alguna manera una armonía entre sus elementos que permiten percibir un equilibrio. Las figuras geométricas como el rectángulo, círculo y el pentágono son las formas más exactas en las que se puede analizar la proporción de la arquitectura, inscritas tanto en la planta y fachadas del objeto arquitectónico, determinando las relaciones de proporción de acuerdo a los puntos en que coinciden, a veces estos puntos están concebidos de forma intrínseca o inconsciente relacionados con el espacio, el ser humano y los objetos que rodean el objeto de estudio. Si el edificio está construido de acuerdo con reglas de la geometría, se percibirá bello y armonioso. A continuación, se presentará el estudio de trazos armónicos del edificio de Presidio de Hombres de Jalapa, que permitirá apreciar, la relación que guarda entre sí cada uno de los elementos que conforman el objeto arquitectónico.

Para el dibujo de los trazos armónicos nos auxiliaremos de dos métodos, el primero es el del rectángulo áureo. Se iniciará con el trazo de un cuadrado y marcamos el punto medio de uno de sus lados, lo unimos con uno de los vértices del lado opuesto y llevamos esa distancia sobre el lado inicial, de esta manera obtenemos el lado mayor del rectángulo. Otra propiedad de este rectángulo es que si se colocan dos iguales como en la figura, se forma otro rectángulo áureo más grande. Además de lo anteriormente escrito, se estudiará el edificio utilizando el pentágono, que al igual que el rectángulo áureo, definirán puntos y vértices importantes en la construcción del inmueble.



En la planta encontramos trazos armónicos formándose tres rectángulos, dos con las mismas proporciones en su rectángulo áureo en la parte que se encuentra simétricamente diseñada y construida y uno más grande en la parte del ingreso y los ambientes más grandes del edificio.

### ANÁLISIS DE TRAZOS ARMÓNICOS

ESCALA 1/300

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE

*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO  
DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

NOTA: SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CONTENIDO:**  
ANÁLISIS DE TRAZOS ARMÓNICOS  
PLANTA ACTUAL DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS  
DE BORROMEIO

**TEMA :**  
LEVANTAMIENTO DE LA PLANTA ACTUAL DEL  
OBJETO DE ESTUDIO

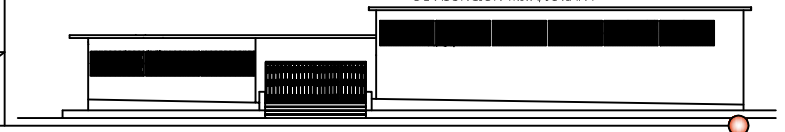
**CENTRO HISTÓRICO, ASUNCIÓN MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA**  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

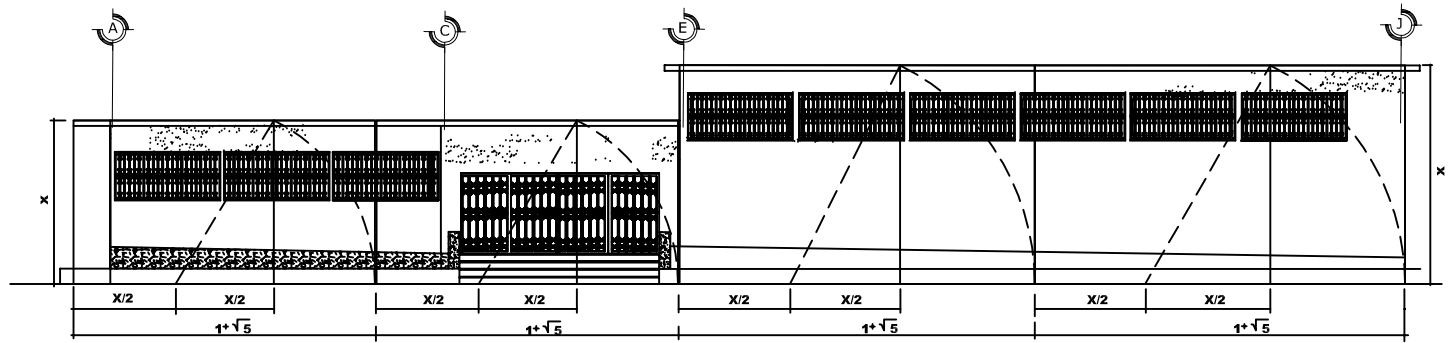
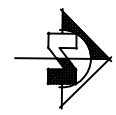
**ESCALA :**  
INDICADA

**No. DE PAG.**  
**103**

**HOJA**  
**01**  
04



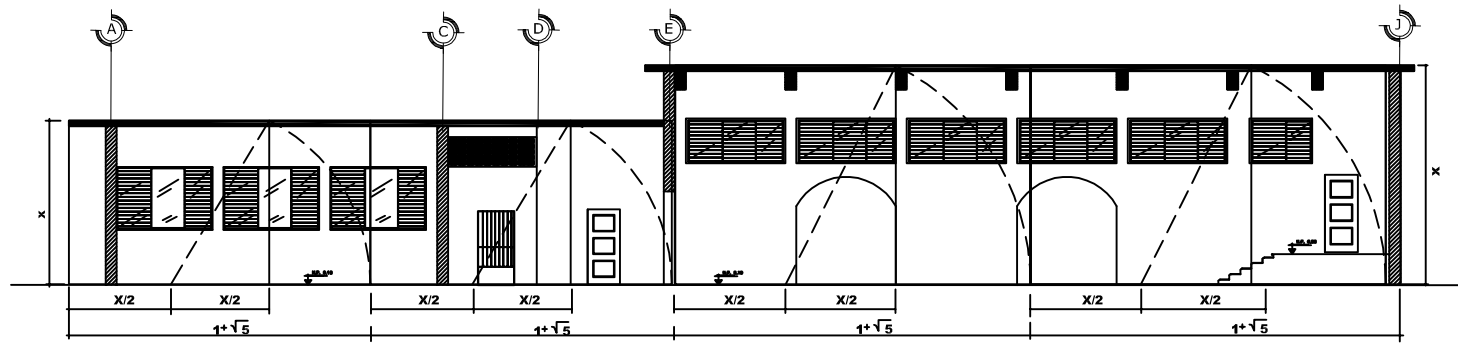




**ELEVACIÓN FRONTAL**  
ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO  
ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200

Vemos como en la elevación frontal y una de las secciones como se forma perfectamente el rectángulo áureo. Dos con las mismas dimensiones en la parte más baja. Y dos con las mismas características en la parte alta.



**SECCIÓN A-A''**  
ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO  
ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200

**ANÁLISIS DE TRAZOS ARMÓNICOS**

ESCALA 1/300

NOTA: SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

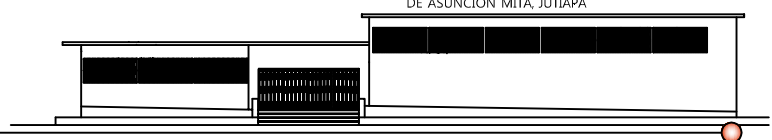
CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

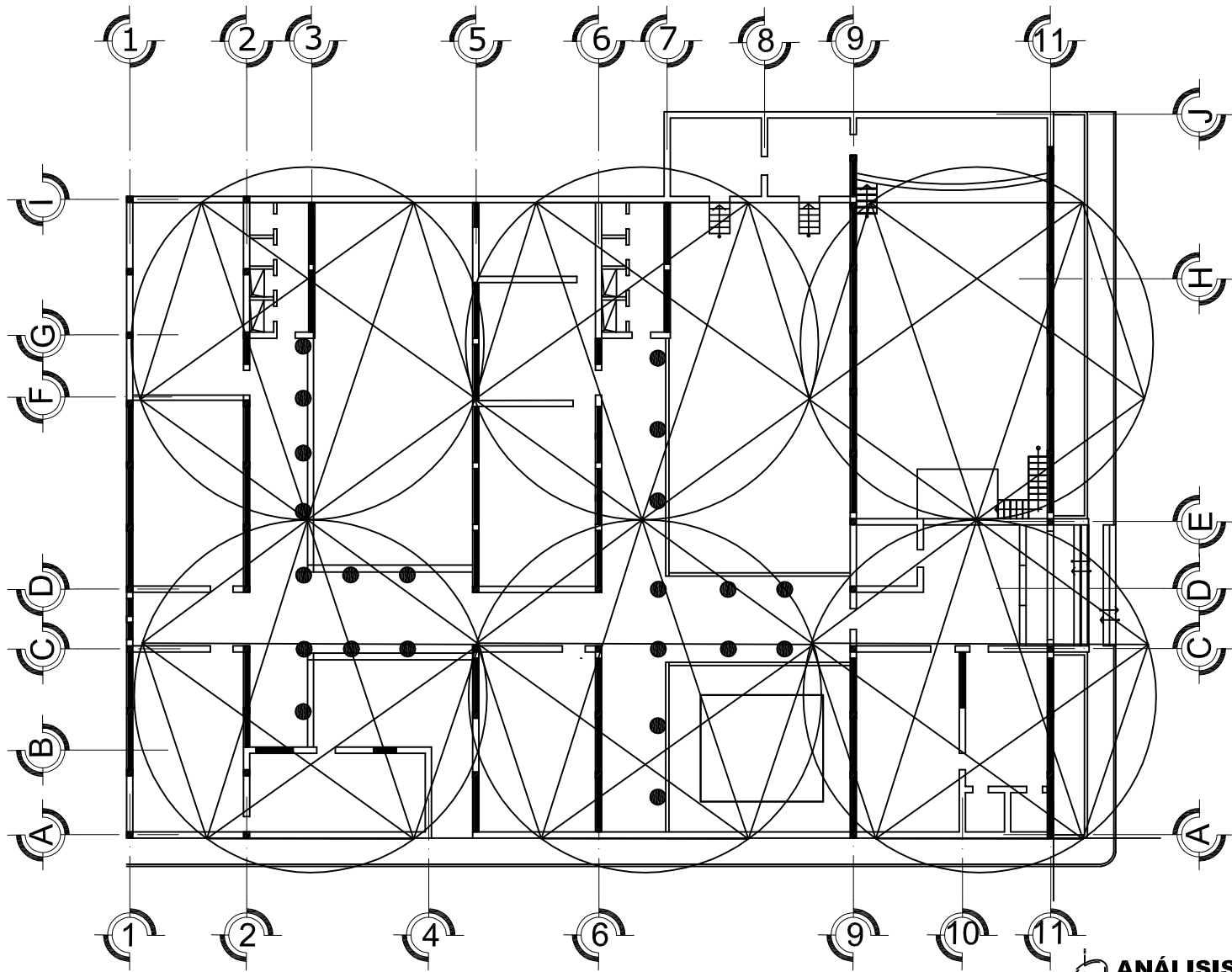
**CONTENIDO:**  
ANÁLISIS DE TRAZOS ARMÓNICOS  
PLANTA ACTUAL DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO

**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

**TEMA :**  
LEVANTAMIENTO DE LA PLANTA ACTUAL DEL OBJETO DE ESTUDIO

ESCALA : INDICADA  
No. DE PAG. **104**  
HOJA 02 / 04





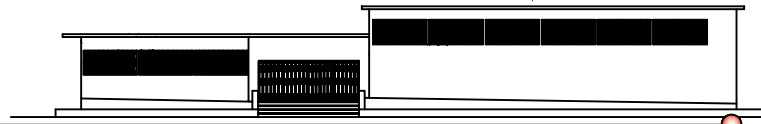
En éste trazo se puede observar que cada uno de los vértices de los pentágonos, señala a cada uno de los ejes de los muros principales.

### ANÁLISIS DE TRAZOS ARMÓNICOS

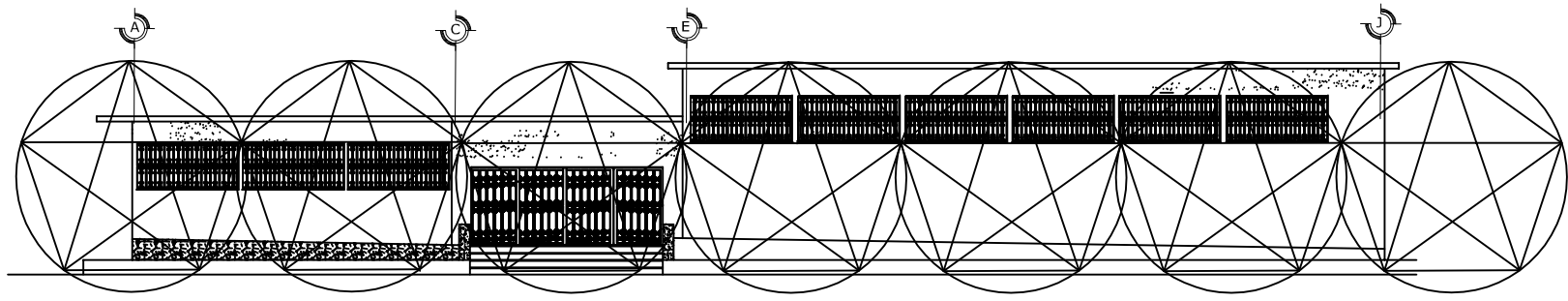
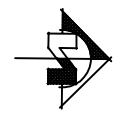
ESCALA 1/300

NOTA: SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
 Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO  
 DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA



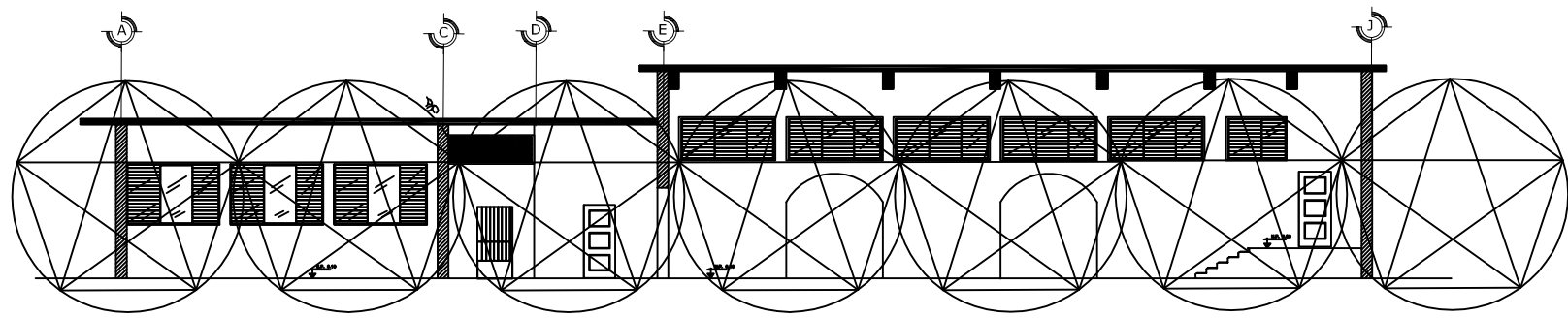
<b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA  CENTRO HISTÓRICO, ASUNCIÓN MITA JUTIAPA, GUATEMALA MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ	<b>CONTENIDO:</b> ANÁLISIS DE TRAZOS ARMÓNICOS PLANTA ACTUAL DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO	<b>TEMA :</b> LEVANTAMIENTO DE LA PLANTA ACTUAL DEL OBJETO DE ESTUDIO		
	<b>FUENTE:</b> ELABORACION PROPIA	ESCALA : INDICADA	No. DE PAG. <b>105</b>	HOJA 03 04



**ELEVACIÓN FRONTAL**  
ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO  
ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200

En la elevación frontal y el corte, observamos como los vértices de los pentágonos hacen coincidencia con el dintel y sillar, tanto de las ventanas interiores como exteriores del edificio.  
Se emplazaron siete polígonos todos con las mismas características para el análisis armónico.



**SECCIÓN A-A''**  
ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO  
ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200



**ANÁLISIS DE TRAZOS ARMÓNICOS**

ESCALA 1/300

NOTA: SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

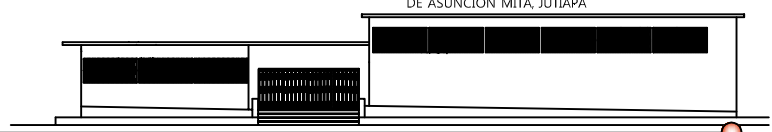
**CONTENIDO:**  
ANÁLISIS DE TRAZOS ARMÓNICOS  
PLANTA ACTUAL DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO

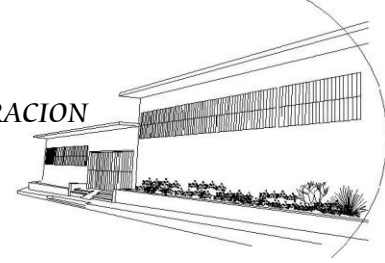
**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

**TEMA :**  
LEVANTAMIENTO DE LA PLANTA ACTUAL DEL OBJETO DE ESTUDIO

ESCALA : INDICADA

No. DE PAG.	HOJA
106	04





UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

#### 4. MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

Es importante tener conocimiento de los materiales de los que se compone el edificio para conservarlos adecuadamente.

##### 4.1. CIMIENTO

Cimiento Corrido, está formado por ladrillo pegado con cemento y agregados finos.

##### 4.2. ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL

- **Muros de Carga:** los muros principales son de ladrillo, colocados de punta con un espesor de 0.30 metros, con acabados de repello y alisado con mortero de cemento y agregados finos, actualmente tiene varias capas de pintura acrílica.
- **Columnas:** las columnas están fundidas en concreto rígido.
- **Graderío:** la gradas se encuentran dentro del salón de sus múltiples y permiten subir hacia el mezanine, están fundidas en concreto rígido con 1.20 metros de ancho y 0.15 metros de altura.

##### 4.3. ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL

- **Vigas:** se cuenta con vigas de concreto rígido con refuerzos de hierro, reforzando su estructura.

##### 4.4. SUPER ESTRUCTURA

- **Cubierta:** el techo es de losa fundida, con un espesor de 0.10 centímetros.
- **Tabiques:** el material de los tabiques internos es variado, de acuerdo a su ubicación, son de mampostería confinada, ladrillo y block con alturas de 4.50 metros.
- **Puertas:** las puertas del ingreso principal son de hierro forjado, las demás puertas algunas son las originales hechas en metal, de una sola hoja.
- **Ventanas:** las ventanas son de persianas de vidrio y se encuentran protegidas con marcos de hierro. Este último fue integrado en el año 2,002.
- **Piso:** el piso es de granito (original) en todo el edificio, tanto en los ambientes como en los corredores.



Fotografía: 95  
Antiguo edificio de San Carlos de Borromeo.

Fotografía: 96  
Imagen de San Carlos de Borromeo.  
Colocado en el patio principal del edificio.

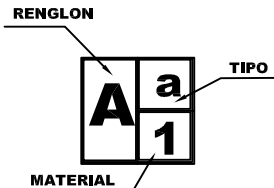
#### 4.5. ANÁLISIS DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO

Para determinar los materiales y sistemas constructivos utilizados en el entorno inmediato el antiguo Edificio de San Carlos de Borrromeo, a continuación se muestra gráficamente cada una de las edificaciones que integran dicho entorno utilizando la nomenclatura que aparece en ésta página.

Se realiza un análisis tanto de tipo como del material utilizados en los distintos renglones:

- Cimiento, ( este renglón se describirá hipotéticamente, gracias al tipo de muro que presentan las edificaciones ya que con este elemento constructivo , se encuentra bajo tierra.
- Elementos de carga vertical.
- Elementos de carga horizontal.
- Elementos Mixtos
- Sufraestructura
- Instalaciones

Esto se describirá gráficamente con el fin de conocer el tipo de material y sistema constructivo predominante en el entorno inmediato.



SIMBOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DE ACABADOS Y MATERIALES

NOMENCLATURA PARA LA DETERMINACIÓN DE ACABADOS	
A. CIMENTOS	
B. ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	a. Muros b. Columnas c. Mochetas d. Escaleras
C. ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	a. Vigas de Madera b. Solera corrida c. Dintel d. Vigas de concreto
D. ELEMENTOS MIXTOS	a. Tijeras de acero b. Tijeras de madera c. Breizas o costaneras d. Marcos metálicos e. Marcos de concreto f. Entrepiso de madera g. Voladizo
E. SUPRAESTRUCTURA	a. Techos b. Tabiques c. Puertas d. Ventanas e. Persinas galvanizadas f. Pisos g. Cielos suspendidos h. Elementos decorativos i. Repellos
F. INSTALACIONES	a. Hidráulicas b. Sanitarias c. Eléctricas d. Especiales
G. COMPLEMENTOS	a. Jardinería b. Carpintería c. Herrería d. Vidriería e. Señalización f. Otros
H. SISTEMAS DE ORNAMENTACION	a. Empotrados b. Adosados c. Extensos
I. MUEBLES FIJOS	a. Empotrados b. Aislados

01. Piedra
02. Ladrillo tayuyo
03. Manpostería
04. Block
05. Madera
06. Acero
07. Concreto armado
08. Hierro
09. Cemento
10. Lámina de zinc
11. Piso de vinil
12. Piso de granito
13. Aluminio
14. Vidrio
15. Vidrio alambrado
16. Pintura P.V.A.
17. Pintura de aceite
18. Cloruro de polivinil o PVC
19. Hierro galvanizado
20. Ducton
21. Poliducto
22. Otros
23. Azulejo
24. Piedra morlon
25. Alfombra vinílica
26. Torta de cemento
27. Tierra apisonada
28. Piedra laja
29. Cal
30. Lámina galvanizada
31. Lámina de fibrocemento
32. Teja
33. Adobe

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE *San Carlos de Borrromeo* Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CONTENIDO:**  
ANÁLISIS DE MATERIALES DEL OBJETO ARQUITECTÓNICO

**TEMA :** ANALISIS DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

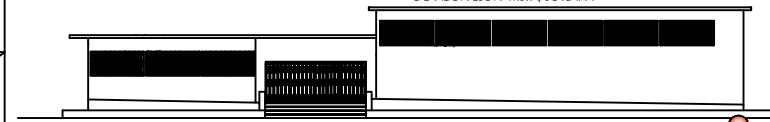
CENTRO HISTÓRICO, ASUNCIÓN MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

**ESCALA :**  
INDICADA

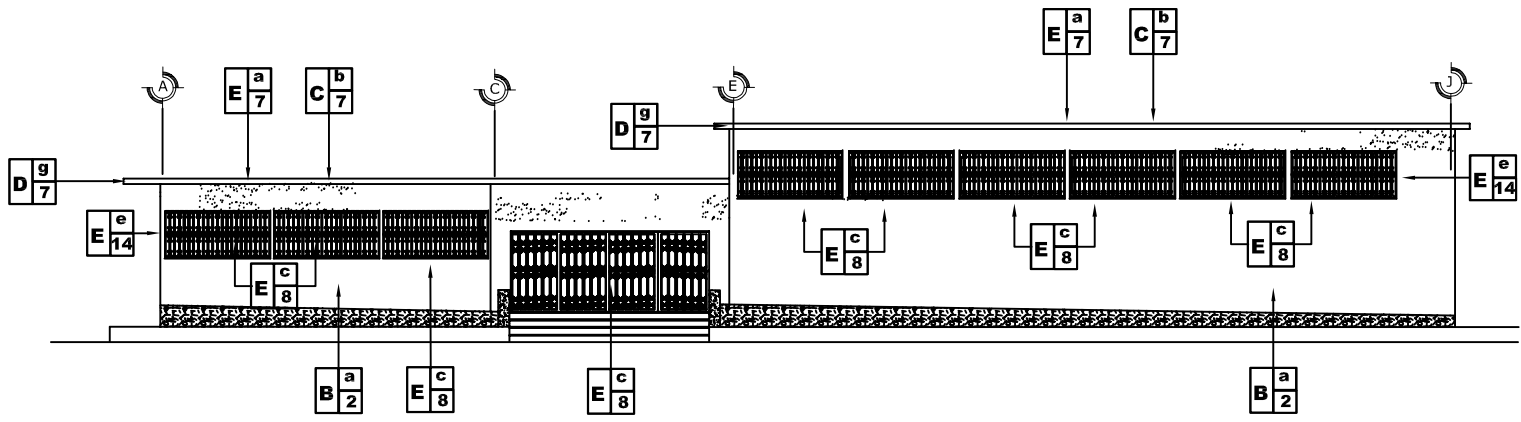
**No. DE PAG.**  
108

**HOJA**  
01  
04

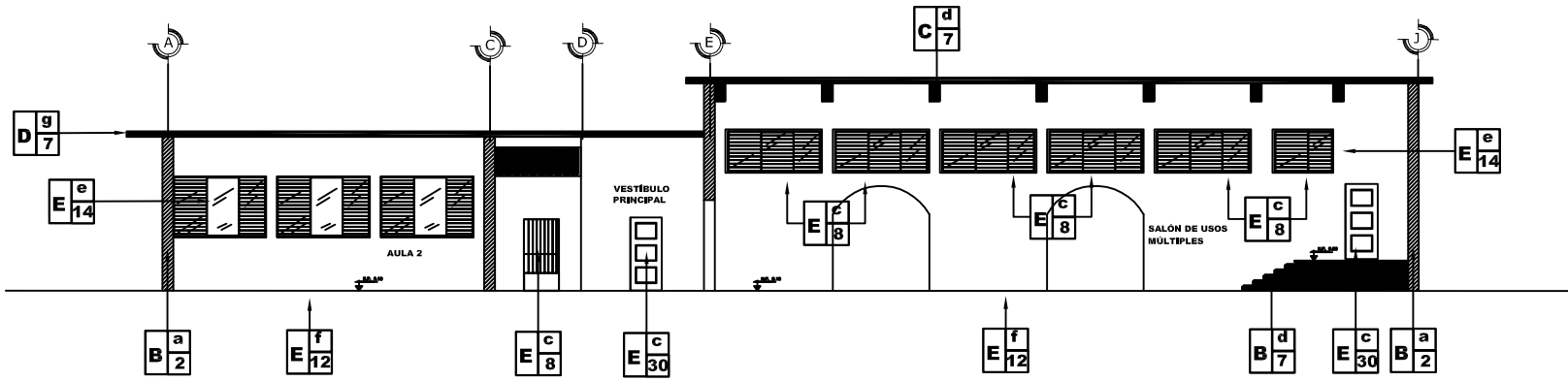




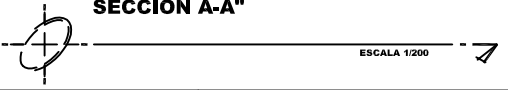




**INDICACIÓN DE ACABADOS Y SISTEMAS COSNTRUCTIVOS  
ELEVACIÓN FRONTAL**



**INDICACIÓN DE ACABADOS Y SISTEMAS COSTRUCTIVOS  
SECCIÓN A-A"**



NOTA: SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CONTENIDO:**  
ELEVACION Y SECCION ACTUAL DEL ANTIGUO EDIFICIO  
DE SAN CARLOS DE BORROMEO

**TEMA :**  
IDENTIFICACIÓN DE ACABADOS Y SISTEMAS  
CONSTRUCTIVOS

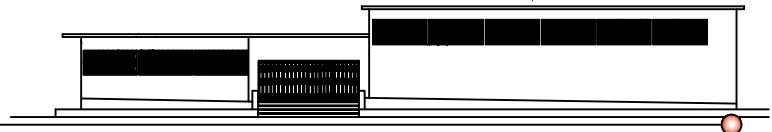
**CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA**  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

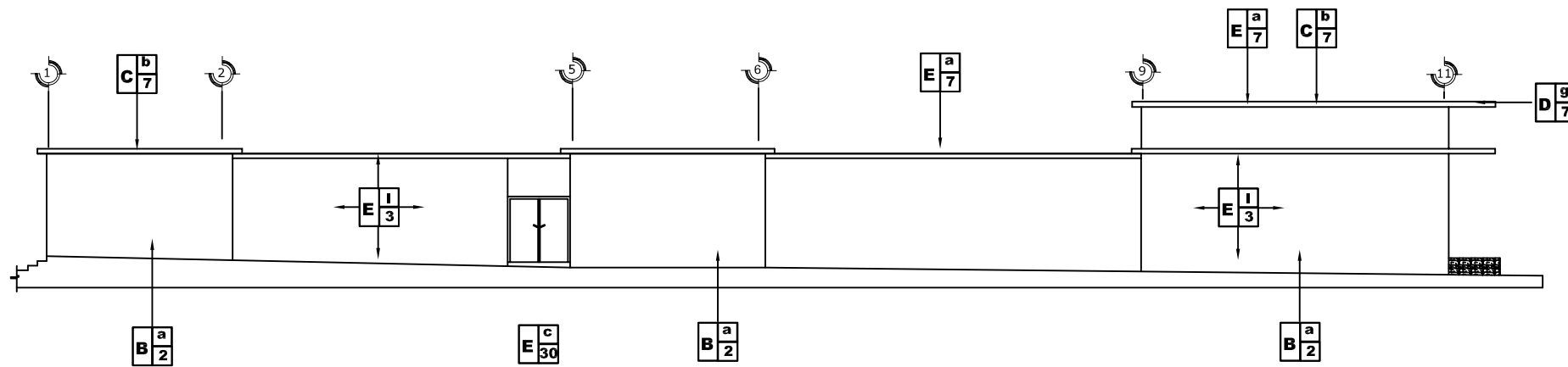
**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

**ESCALA :**  
INDICADA

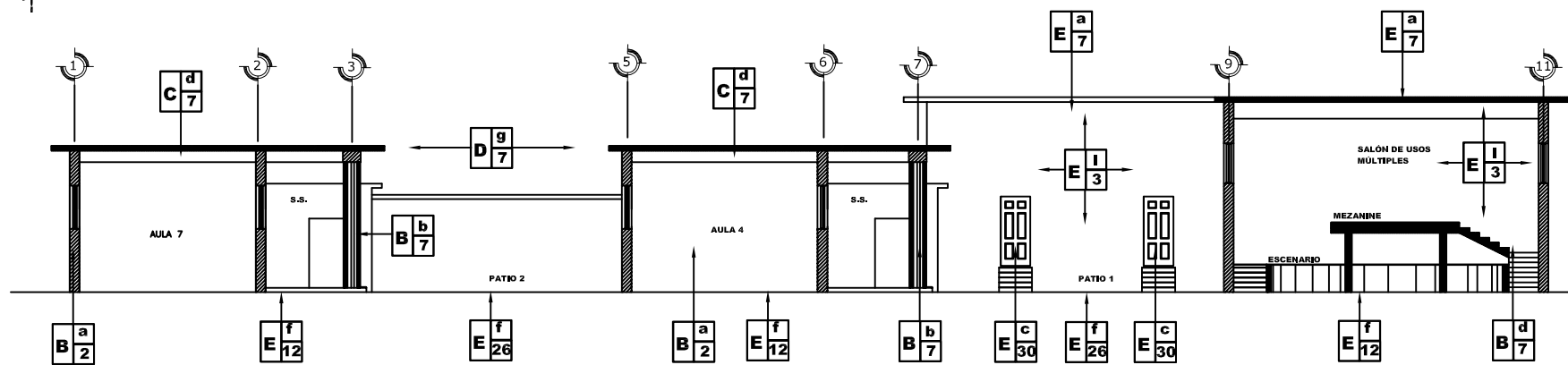
**No. DE PAG.**  
110

**HOJA**  
03  
04





**INDICACIÓN DE ACABADOS Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS  
ELEVACIÓN LATERAL**



**INDICACIÓN DE ACABADOS Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS  
SECCIÓN B-B''**



NOTA: SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO  
DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CONTENIDO:**  
ELEVACION Y SECCION ACTUAL DEL ANTIGUO EDIFICIO  
DE SAN CARLOS DE BORROMEO

**TEMA :**  
IDENTIFICACIÓN DE ACABADOS Y SISTEMAS  
CONSTRUTIVOS

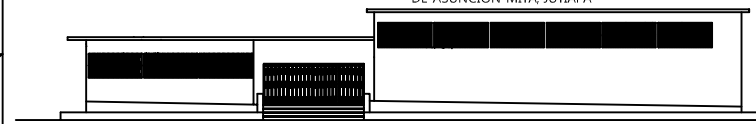
CENTRO HISTORICO, ASUNCIÓN MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

**ESCALA :**  
INDICADA

**No. DE PAG.**  
111

**HOJA**  
04  
04





## NOMENGLATURA PARA LA DETERMINACIÓN DE DETERIOROS Y ALTERACIONES

A. CIMIENTOS	DESTRUCCION CAUSADA POR INSECTOS		<b>1. BIOLÓGICOS</b>	a. Plantas b. Insectos c. Bacterias d. Animales
B. ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	DETERIORO EN MADERA		<b>2. CLIMÁTICOS</b>	e. Lluvia f. Condensación g. Asoleamientos h. Vientos i. Temperatura
C. ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	FALTANTE DE TECHUMBRE		<b>3. HUMANOS</b>	j. Uso k. Impacto l. Demolición m. Vandalismo n. Incendio o. Alteración p. Falta de mantenimiento q. Desconocimiento
D. ELEMENTOS MIXTOS	DESPRENDIDO DE ACABADOS		<b>4. INTRÍNSECOS</b>	r. Materiales que lo constituyen s. Elementos que lo constituyen. t. Técnica constructiva u. Clima v. Situación geográfica w. Posición de montañas y ríos.
E. SUPRAESTRUCTURA	FALTANTE DE VIDRIOS		<b>5. EXTRÍNSECOS</b>	Aa. Térmicas Ab. Hídricas Ac. Eólicas Ad. Terrestres Ae. Lumínicas Af. Químicas o electroquímicas Ag. Bacteriológicas Ah. Botánicas
F. INSTALACIONES	ESPACIOS ABIERTOS Y CERRADOS			
G. COMPLEMENTOS	ELEMENTO AGREGADO			
H. SISTEMAS DE ORNAMENTACION	FALTANTE			
I. MUEBLES FIJOS	FRACTURAS			
	HERRERIA EN MAL ESTADO			
	LAMINA DE ZINC OXIDADA			
	PINTURA MURAL DETERIORADA			
	PISO FALTANTE DETERIORADO			
	HUMEDADES			
	MANCHAS TIZNE			
	PRESENCIA DE BASURA			
	PULVURENCIA			
	SUPERPOSICION DE PISO			
	GRIETAS Y FISURAS			
	PRESENCIA DE SALES			
	PRESENCIA DE OXIDO			
	PRESENCIA DE HONGOS			
	MACROFLORA			
	ARTEFACTOS SANITARIOS EN MAL ESTADO			

Se presenta un cuadro para mostrar la simbología a utilizar en los planos en los que se identificará los daños y alteraciones que se reconocen en el edificio a analizar.

FUENTE: LEMUS, CARLOS F.: PROYECTO DE VALORIZACION Y RESTAURACION DE LA ANTIGUA SEDE DE LA LOTERIA NACIONAL. FACULTAD DE ARQUITECTURA. USAC. 2001

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CONTENIDO:**  
ANÁLISIS DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO

**TEMA :**  
CONOCIMIENTO DEL OBJETO ARQUITECTONICO

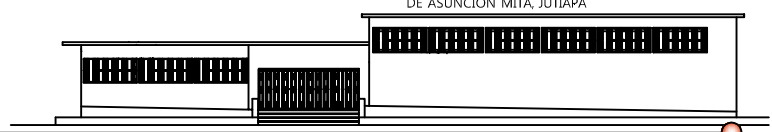
CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

FUENTE:  
ELABORACION PROPIA

ESCALA :  
INDICADA

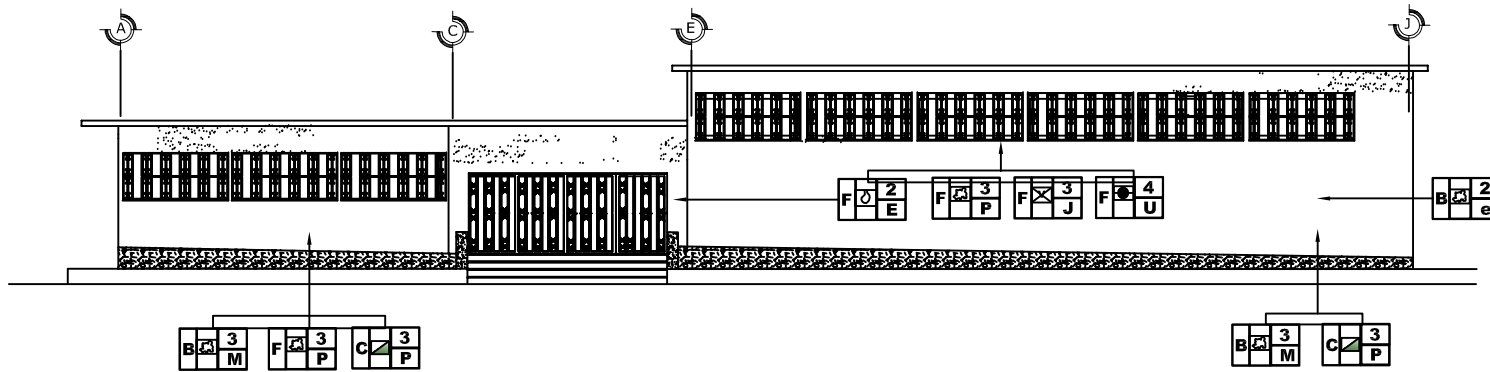
No. DE PAG.  
**112**

HOJA  
01  
04





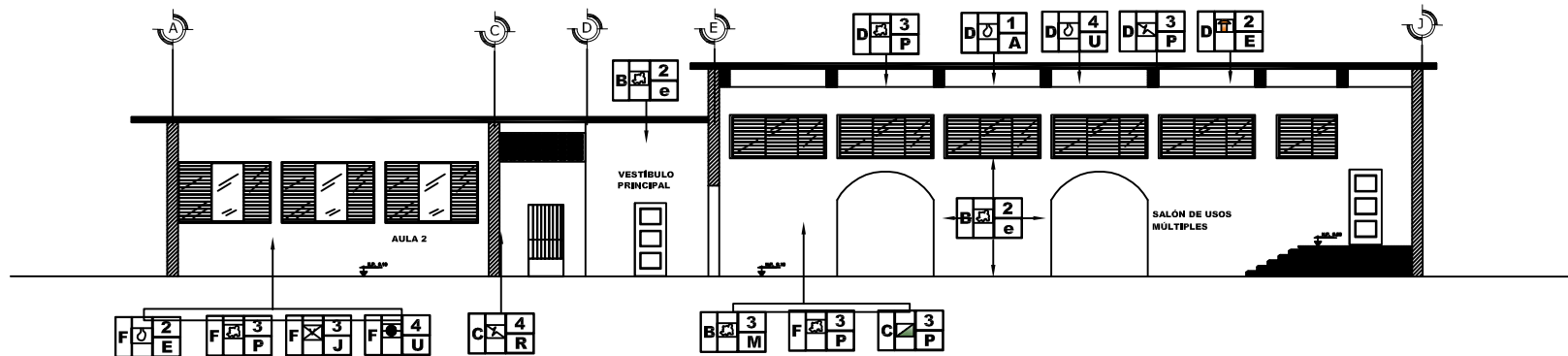




**IDENTIFICACIÓN DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL EDIFICIO  
ELEVACIÓN FRONTAL**

ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO  
ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200



**IDENTIFICACIÓN DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL EDIFICIO**

**SECCIÓN A-A"**

ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO  
ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200



NOTA: SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO  
DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTÓRICO, ASUNCIÓN MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**

ELEVACION Y SECCION ACTUAL DEL ANTIGUO EDIFICIO  
DE SAN CARLOS DE BORROMEIO

**FUENTE:**

ELABORACION PROPIA

**TEMA :**

IDENTIFICACIÓN DE DAÑOS Y ALTERACIONES  
DEL EDIFICIO SAN CARLOS DE BORROMEIO

**ESCALA :**

INDICADA

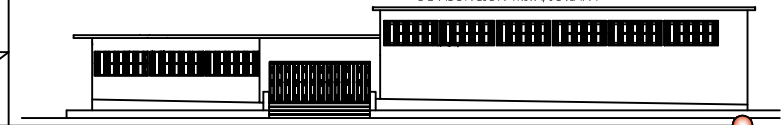
**No. DE PAG.**

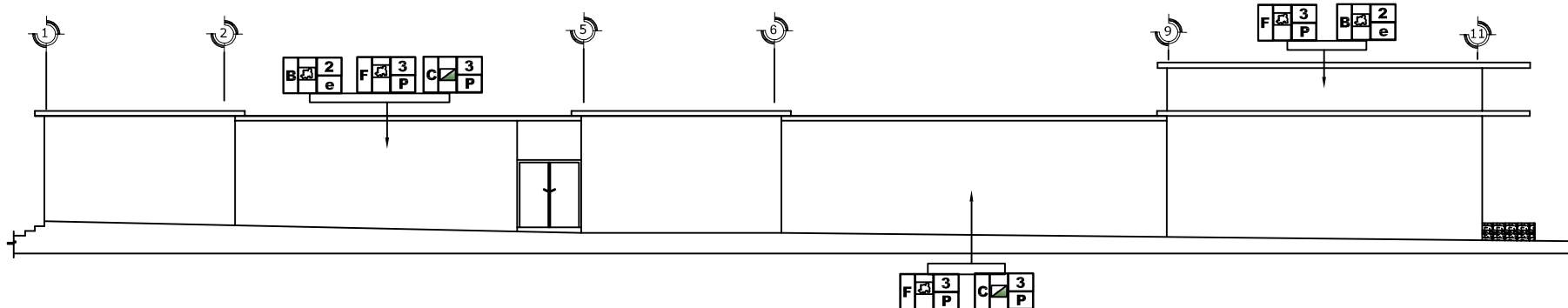
114

**HOJA**

03

04

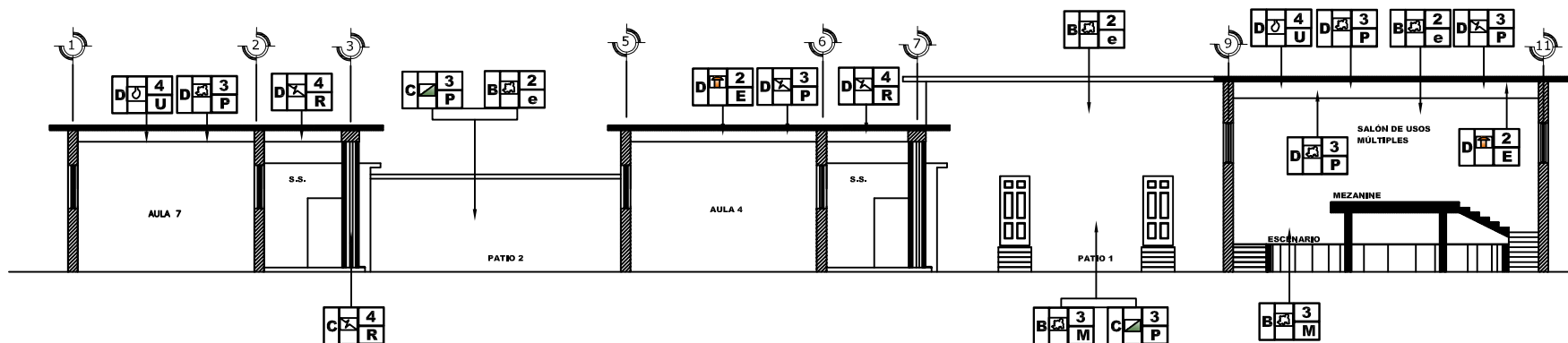




**IDENTIFICACIÓN DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL EDIFICIO**

**ELEVACIÓN LATERAL**  
 ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO  
 ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200



**IDENTIFICACIÓN DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL EDIFICIO**

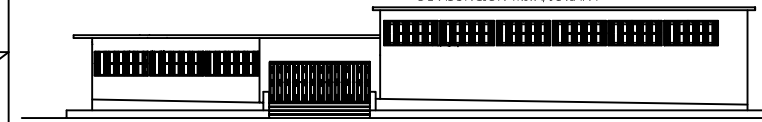
**SECCIÓN B-B"**  
 ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO  
 ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200



NOTA: SIN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
 Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
 DE ASUNCION MITA, JUTIAPA



**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
 DE GUATEMALA**  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
 JUTIAPA, GUATEMALA  
 MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**  
 ELEVACION Y SECCION ACTUAL DEL ANTIGUO EDIFICIO  
 DE SAN CARLOS DE BORROMEIO

FUENTE:  
 ELABORACION PROPIA

TEMA :  
 IDENTIFICACIÓN DE DAÑOS Y ALTERACIONES  
 DEL EDIFICIO SAN CARLOS DE BORROMEIO

ESCALA :  
 INDICADA

No. DE PAG.  
**115**

HOJA  
 04  
 04





UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

## 6. DIAGNÓSTICO ACTUAL DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO

Tomando como base el cuadro de síntesis de deterioros y alteraciones del objeto arquitectónico, se elaboro un estudio del techo, planta y elevaciones, encontrando que gran parte de los efectos de deterioros y daños son provocados por fallas en el material y fallas en el sistema constructivo, es decir la forma de emplear los materiales; utilizando el concreto reforzado, con esto se analiza en cada componente las principales causas y efectos;

- **Cimentación:** Será necesario explorarla a través de calas arqueológicas, para determinar su estado, ya que no es posible observar los mismos a simple vista, pero sí es posible notar, que no existen síntomas de asentamientos que pudieran causar daños.
- **Muros:** Se puede decir que la estabilidad de algunos de los muros se encuentra en buen estado, y sólo presentan daños y deterioros en los acabados en general, ya que hay desprendimientos de recubrimientos; así como de pintura. Por otro lado encontramos muros con grietas, sobre todo en los muros que dan a los exteriores, han sufrido de erosión, a causa del clima. Es posible notar en algunos lugares manchas con presencia de sales, hongos y humedad debido a la filtración de agua y depósito en los mismos. También es posible encontrar macro flora y vegetales, especialmente en losas y partes altas de los muros, así como fisuras, las cuales no han recibido ningún mantenimiento.
- **Columnas y Vigas:** afectadas por condiciones climáticas al igual que todo el edificio, por causas provocadas por el hombre como el vandalismo y la falta de mantenimiento. Otros efectos que se observan en las columnas y vigas son las fracturas, fisuras y grietas causadas por sismos o por la forma de emplear los materiales; y el armado, se observan desprendimientos del material tanto del concreto como el acabado, causado por factores como la humedad, la erosión, falta de un tratamiento que contrarreste el desgaste.
- **Pisos:** En algunas áreas se pueden observar sucios, en otros debidamente desgastados por el uso. Por lo que se hace necesario determinar los clores y dimensiones exactas. Cabe señalar que se encuentran agrietados y en algunas áreas dejan filtrar el agua bajo su conformación.
- **Techo:** Este elemento es de losa de concreto fundida, se encuentra dañada, debido a las fallas de los materiales y por causa externas al material, como el soleamiento, lluvia, falta de mantenimiento, etc. Causas que traen consigo efectos como la humedad; que en épocas de invierno se filtra entre la losa y cae en el área interior del edificio. La losa cuenta en su totalidad con fracturas y descarcaramientos del concreto en el área expuesta a factores climáticos.
- **Puertas:** Las puertas han sido renovadas en su totalidad por puertas tipo metálico.
- **Ventanas:** Las ventanas son las originales del edificio, de metal con persianas, aunque recientemente se les agregó un balcón de hierro forjado.



“PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORRROMEO Y SU INTEGRACION  
AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

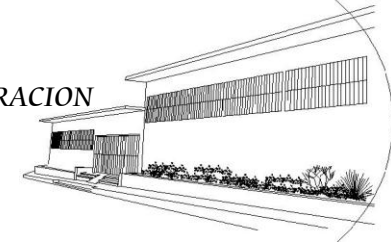
- **Servicios Sanitarios:** Se cuentan con dos Módulos de servicios sanitarios, los primero próximos al ingreso se encuentran en función aunque evidencian fallas en el sistema de drenajes y artefactos, se cuentan con lo lavamanos originales; pero no son abastecidos por agua potable. El segundo módulo de servicios sanitarios se encuentra sin uso y en condiciones lamentables.

El antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, fue concluido en el año de 1,960 bajo un estilo contemporáneo. Su construcción tuvo como fin la realización de un centro educativo con estudiantes destacados; y un lugar para la realización de actividades sociales-culturales para la población miteca.

El objeto arquitectónico en una construcción de orden simétrico, formado por un módulo repetitivo, con marcos estructurales de concreto reforzado y por cubierta de losa fundida. Luego de haber realizado el análisis de la edificación en estudio, como de su entorno inmediato, se puede concluir que la edificación, está siendo afectada principalmente; por las causas intrínsecas, el clima, la falta de mantenimiento, como el cambio de uso de los ambientes, no adecuados al uso actual del edificio, que producen daños acelerados a la edificación. Se realizó un análisis en el levantamiento fotográfico y el levantamiento de materiales y sistemas constructivos los cuales fueron realizados en forma detallada sobre los componentes de la edificación. En el levantamiento de deterioros y alteraciones se elaboró un análisis en forma grafica, utilizando para ello una nomenclatura.

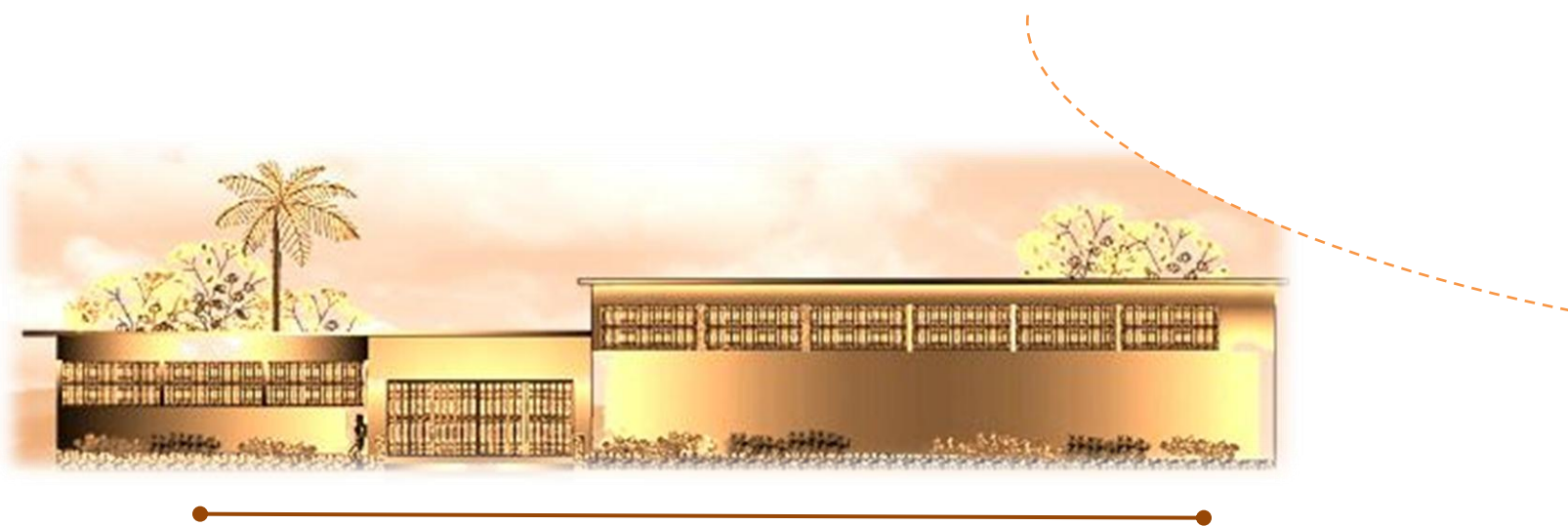


“PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA



*Antiguo Edificio de San Carlos de Borromeo  
Erigido durante el gobierno de Carlos Castillo Armas  
En el Municipio de Asunción Mita, Jutiapa,  
Finalizado en 1960*

# Propuesta de Conservación

## Capítulo 3





UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

## 1. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Después del levantamiento de materiales, deterioros y alteraciones del edificio y su entorno inmediato, se plantea la propuesta de intervención, con el objeto de preservar este edificio de acuerdo a la importancia de su función y como parte de la identidad miteca.

La aplicación de los principios y criterios de conservación sobre los monumentos, no se plantean de forma aislada, pertenecen a su entorno, el cual ha sido marco del edificio de San Carlos de Borromeo.

Al no poder proponer una intervención completa del entorno inmediato (fachadas de viviendas, comercios, muros perimetrales, iglesia), por razones de tipo legal, al ser propiedad privada, se plantean algunos lineamientos a seguir para que el entorno inmediato no contraste visualmente. Con esto se pretende homogenizar el lenguaje arquitectónico del sector.

### 1.1. EL ENTORNO INMEDIATO

La propuesta consiste en lograr la armonía visual en los edificios, a través de la liberación de objetos e integración de materiales, se busca que el entorno no contraste con el edificio en estudio y principalmente que no continúe su degradación.

El objetivo del análisis del entorno es resaltar la importancia del edificio en estudio.

La propuesta de intervención del entorno inmediato se dividió en dos aspectos. A) Analizar el aspecto **Formal y Funcional**, donde se describen todas las acciones que tienen relación con forma, características, dimensiones y ubicación. B) Aspectos **técnico**

**constructivo**, materiales propios de la intervención física, para ambos conceptos se analizaron los siguientes componentes:

- Fachadas y/o muros
- Estructura y Cubiertas de techos
- Puertas y Ventanas

#### 1.1.1. BASE TEÓRICA DE DISEÑO URBANO PARA LA PROPUESTA AL ENTORNO INMEDIATO DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY

Las actuales construcciones del entorno inmediato poseen grades atractivos turísticos y estéticos que dan como resultado un orden en el diseño urbano. Las edificaciones son en gran parte funcionales y crean un espacio cómodo, con aspectos climáticos favorables para el estar exterior. Los espacios exteriores dependen de la diversa posición de las fachadas que lo conforman. La calle y la Plaza central así como la Iglesia Parroquial son elementos básicos en los espacios exteriores. La plaza abre la perspectiva para que la arquitectura de sus edificios pueda ser apreciada, mientras que la calle tiene un carácter más utilitario.

#### 1.1.2. CRITERIOS BÁSICOS DE IMAGEN

**Criterio de Confort:** Como los factores más críticos son el clima, el ruido, la contaminación y la imagen visual. Diversidad de sensaciones que permitan armonizar el entorno urbano. Los lugares deben tener una identidad perceptual; ser reconocibles, memorables, vividos, receptores de la atención y diferenciados de otros lugares.



## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Estas partes identificables deberán estar organizadas de modo que un observador normal pueda relacionarlas y encontrar su origen en el tiempo y en el espacio. Un espacio urbano deberá ser legible, no sólo cuando se circula en la calle, si no también cuando se recuerda, permitiendo jerarquizar las edificaciones de mayor ponderación dentro de un entorno urbano. Tal es el caso del edificio en estudio.

El sentido de orientación será propiciado por un claro sistema de circulación y señalamiento que simplifique posibles confusiones, así como la ubicación de puntos de interés visibles en el diseño del entorno urbano.

Un medio ambiente urbano será percibido como significativo, si sus partes visuales, además de estar relacionadas unas con las otras en el tiempo y espacio se relacionan con aspectos de la vida, actividad funcional, estructura social, patrones políticos y económicos, valores de la sociedad que lo rodea.

### 1.1.3. ELEMENTOS DE DISEÑO:

La Imagen Urbana está integrada por diversos elementos físico- espaciales que deben estar coyunturados para que puedan transmitir al observador un ambiente cómodo, entendible y legible. En forma armónica y que represente un significado en la historia de la comunidad. Las variaciones de las formas constituyen también un modo de relacionar las partes, si éstas tienen continuidad, forma o carácter entre ella; la continuidad por lo tanto dependerá de transiciones relevantes, como son las juntas entre casa, las esquinas, el perfil de edificios contra el cielo, las transiciones se vuelven más notables en la escala del espacio exterior, debiendo ser lo más

articuladas posible si se busca que los espacios sean vistos coherentemente y con armonía.

La jerarquía forma parte de la estructura principal del diseño en un conjunto urbano, pudiendo existir espacios centrales a los cuales los demás edificios se relacionan, o bien en un elemento dominante que resalta entre las demás edificaciones.

Los espacios definen un carácter de acuerdo con su forma y sus proporciones; siendo las proporciones una relación dimensional interna entre los edificio circunvecinos, siendo también un factor de medida la escala entre las demás edificaciones y el propio espectador. Las estructuras tienen un patrón de uso, circulación y forma visual que debe corresponder a los patrones que forman el medio ambiente urbano.

### 1.1.4. CRITERIOS DE DISEÑO<sup>52</sup>

**a. La forma y el espacio:** son criterios utilizados desde hace mucho tiempo en la arquitectura. La forma se define como el punto de contrato entre la masa y el espacio siendo ésta interpretada como la relación del hombre y el espacio que le rodea. **El espacio** se define como las formas arquitectónicas, textura, materiales, modulación de la luz, sombra y color, son combinadas para imprimir calidad en el medio urbano y como elementos de articulaciones de los espacios.

**b. Espacio y movimiento:** En movimiento en las edificaciones permitiendo experiencia de sensaciones visuales, permitiendo cambios de luz y sombra, cambio de texturas, así como cambio en los volúmenes de las edificaciones.

52. Tojin Sol, Miguel. *Propuesta de Intervención del Edificio de Presidios de Hombres, Jalapa, Jalapa. Tesis de Arquitectura. Septiembre 2008.*



## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

**c. Encuentro con la tierra:** La forma en la que los edificios se levantan de la superficie determina la cualidad de la totalidad de la estructura urbana; por tal motivo los edificios con valor histórico y social deben preservarse y tener presencia en un entrono urbano.

**d. Diseño de profundidad:** Se debe establecer un sentido de movimiento en la profundidad y en donde las formas arquitectónicas se relacionen unas con otras. El tamaño del espacio deberá hacerse comprensible mediante una comparación de formas similares que se puedan reducir por disminución de la perspectiva del edificio o del entrono urbano.

**e. Ritmo y continuidad:** El diseño del entorno urbano es crear un medio ambiente armónico para sus residentes. El movimiento a través del espacio crea una continuidad de experiencia derivada de la naturaleza y forma de los espacios a través de los cuales el movimiento ocurre.<sup>53</sup>

### 1.1.5. Aspecto Formal y Funcional<sup>54</sup>

#### a. LA PLAZA Y LAS CALLES

La imagen urbana es el aspecto fundamental a rescatar, con ello se verá beneficiado el edificio, mejorando las condiciones de entorno urbano, resaltando el valor arquitectónico e histórico.

53. Tojín Sol, Miguel. *Propuesta de Intervención del Edificio de Presidios de Hombres, Jalapa, Jalapa. Tesis de Arquitectura. Septiembre 2008.*

54. Solórzano Reyes, Klamcy Carolina. *Conservación y Reciclaje del Antiguo Hospital Nacional de Escuintla y Análisis de su Entorno Inmediato. Octubre 2003.*

#### b. ASPECTOS TÉCNICOS

En el caso del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, se encuentra ubicada la plaza central frente a este, revitalizando la calle con señalización para dar una mejor imagen urbana al entorno inmediato. En el área se cuenta con banquetas las cuales le dan imagen urbana al edificio y el peatón tiene mayor jerarquía entre el flujo vehicular, las circulaciones vehiculares serán únicamente de tráfico liviano. El tráfico pesado, transporte urbano y extraurbano deberá ser desviado evitando la circulación frente al edificio y centro histórico. Debido a que esta zona es de alto tráfico peatonal. Se tratará de minimizar el impacto del polvo y smog, generado por los vehículos que transitan en el sector.

En la jardinera que está integrada al edificio San Carlos se propondrán plantas y árboles que puedan integrarse al entorno del centro histórico; sin restarse jerarquía.

#### c. LAS FACHADAS

Para lograr la armonía visual del entorno, en donde la fachadas no deben de ser la atracción visual importante será necesario tomar decisiones que logren una mejor armonía entre ellas mismas, tratando de ser coherentes entre sí a través de color, texturas, alturas, etc.

Se propone a las autoridades municipales la creación de un reglamento de construcción (Especialmente en el caso del Centro Histórico), que regule y ordene los métodos constructivos y la traza urbana, así como modificaciones que alteren la visual del conjunto de edificios. Para lo que se propone:

- ✓ Liberación de publicidad pintada, sobrepuesta, saturación de colores y la publicidad desproporcionada en relación con el área de la fachada.



## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

- ✓ Consolidación de materiales que conforman el muro, tratamiento de grietas y fisuras.
- ✓ Integración de acabados faltantes, aplicación de pinturas a base cal, con colores que no rompa con el conjunto.
- ✓ Mediante la integración de elementos que permitan la integración visual, se propone en todas las cubiertas definición de una altura hasta de 6.00 metros, para viviendas de un nivel, y hasta 8 metros para dos niveles.
- ✓ Liberación de sales y humedades.
- ✓ Consolidación de vanos.
- ✓ Se propone evitar la colocación de publicidad que ocupe más del 20% del área de muros y/o fachadas, la utilización de dos colores.<sup>55</sup>
- ✓ Construcciones a futuro, se recomienda la creación de una reglamentación por parte de la autoridades municipales, para la regulación de construcciones en cuanto a dimensiones, materiales y sistemas constructivos, prestando mayor atención al aspecto formal especialmente a las alturas de la edificaciones, no permitiéndose construcciones de más de dos niveles.

55. INGUAT. Proyecto de Conservación de Santa María, Chiquimula, Guatemala. 1998.

56. Echeverría Barrios, Alfredo Adrín. Propuesta de Conservación y Revitalización de la Comisaría No. 31 de la Policía Nacional Civil de Escuintla. Enero 2009.

### 1.1.6. ASPECTOS TÉCNICOS INDIVIDUALES<sup>56</sup>

Sera entonces necesario que se tomen las siguientes medidas y normas para la intervención a las fachadas del entorno inmediato:

#### a. MUROS DE FACHADA

1. **Consolidación:** de materiales que conforman en muro, así como la liberación de repellos y cernidos en mal estado y ladrillo visto.
2. **La integración:** de acabados faltantes y aplicación de pintura con colores suaves que no llamen la atención. Así como el curado de salitre producido por la humedad y los elementos químicos del concreto, hongos.
3. **La liberación:** publicidad pintada y sobrepuesta en forma desordenada, aquéllas que cubren casi completamente el muro y el uso de colores encendidos que afecten las fachadas por su impacto visual. La extracción de cenefas, barandas y otros elementos que no cumplan con ninguna función.
4. **La integración:** de elementos faltantes como vidrios, balcones, vigas, etc.

#### b. PUERTAS Y VENTANAS

La restauración de puertas y ventanas, barandas, persianas de metal como de madera en mal estado, colocando accesorios que se integran con los originales y el diseño del edificio. En el caso de la madera con químicos que permitan su restauración total.

- ✓ Liberación de humedades.
- ✓ Consolidación de puertas, portones y ventanas.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

### c. TECHOS

El cambio de tejas en mal estado, para la integración de la tipología constructiva que predomina en el área. Dado es el caso de nuestro edificio en estudio la restauración del techo con salitres producidos por la humedad y el paso del tiempo que generen hongos en las losas de concreto armado, para esto es necesario utilizar químicos antialcalinos que permitan extirpar estas enfermedades en los muertos de concreto.

- ✓ La extracción de antenas, ubicadas en las azoteas que distorsionan la visual en los tejados y losas.
- ✓ Liberación de humedades y sales y consolidación de cubiertas.
- ✓ Integración de cubiertas faltantes e integración de materiales para lograr unificación del conjunto.

#### 1.1.7. Aspecto Técnico Constructivos

##### ❖ Fachadas y Muros

Se propone aplicar a todas las edificaciones:

- ✓ Liberación de sales, humedad y hongos.
- ✓ Liberación de repellos, cernidos y pintura en mal estado
- ✓ Liberación de elementos publicitarios en fachadas.
- ✓ Liberación de puertas y ventanas de madera en mal estado
- ✓ Consolidación de cernidos y acabados finales, mediante la integración de materiales disgregado o faltante.<sup>57</sup>
- ✓ Consolidación de grietas y fisuras
- ✓ Consolidación de vanos de puertas y ventanas
- ✓ En el caso de los comercios que rodean las instalaciones del edificio, ya tienen tipologías arquitectónicas propias, se recomienda la integración de pintura de colores que no

rompan con la unidad de los elementos y acabados del resto del conjunto.

- ✓ Para los elementos de madera, previo a su instalación serán tratados con fungicidas y químicos que prolonguen su vida útil. Para el mantenimiento se deberán realizar periódicamente actividades que eviten la pudrición, y deterioro por agentes biológicos.
- ✓ Se propone la colocación de publicidad que ocupe el 20% del área de muros en viviendas, que sea por medio de rótulos sobrepuestos, y la utilización de únicamente dos colores. Ya sea sobre madera o plexiglass y no mayores de 1.20m. de ancho y 0.60m. de alto.<sup>58</sup>
- ✓ Se deberán realizar actividades de mantenimiento encaminadas a prevenir alteraciones y detener el deterioro en su inicio de muros, especialmente tratamiento de humedad y sales.

##### ❖ Estructuras y Cubiertas de Techo:

- ✓ Liberación de sales, humedad y hongos, puede ser por medio de limpieza manual o aplicación de químicos específicos, que penetren en los poros de los materiales de las edificaciones.
- ✓ Liberación de elementos que interrumpan con la planicie de la superficie, en el caso de las losa de concreto.
- ✓ Liberación de las láminas de zinc, en mal estado.

57. De León de Ordoñez, Irma Yolanda. *Propuesta de Rehabilitación del conjunto religioso de Santo Domingo Xenacoj, Sacatepéquez. Tesis Facultad de Arquitectura. USAC. Octubre 1990.*

58. INGUAT. *Proyecto de Conservación de Santa María, Chiquimula, Guatemala. 1998.*



## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

- ✓ Integración de las cubiertas de tejas de barro, todas pegadas con morteros de cal, medidas estándar y aplicación de dos capas de impermeabilizante especial para teja, aplicación con soplete.
  
- ❖ **Puertas y Ventanas:**
- ✓ Liberación de puertas, ventanas, balcones o verjas en mal estado.
- ✓ Consolidación de vanos de puertas y ventanas, mediante nivelación y la misma proporción en medidas, para unificación del conjunto.
- ✓ La integración de puertas y ventanas, en forma, material, color, y textura, con nuevos herrajes y similitud en accesorios.

### 1.2. METODOLOGÍA DE INTERVENCIÓN PARA LA REVITALIZACIÓN DEL ENTORNO INMEDIATO DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO<sup>59</sup>

La propuesta de Revitalización del entorno urbano del edificio en estudio, que forma parte del centro histórico, según el análisis que se realizó en el capítulo del conocimiento del entorno inmediato, tenemos una base fundamental que permite realizar una propuesta de intervención. Por tal motivo se plantean Acciones y Criterios basados en métodos constructivos y Arquitectónicos que tiene como objetivo la Revitalización de los elementos arquitectónicos y Urbanísticos de las edificaciones que componen al entorno inmediato del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo,

con el objetivo de revitalizarlo, tomando en cuenta las edificaciones y áreas abiertas que le rodean inmediatamente.

Los criterios que se toman en cuenta para la Revitalización de las edificaciones mencionadas son:

#### 1.2.1. Entorno Urbano:

La integración de un Entorno Urbano se vuelve un factor importante al unir todos los elementos que rodean a los edificios del entorno inmediato al antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, siendo necesario un patrón que defina su unidad como entorno, determinando la integración de los diferentes elementos constructivos y arquitectónicos que se describen a continuación:

- Plazas
- Parques
- Vegetación
- Bancas
- Telefonía
- Señales de tránsito
- Paradas de buses y taxis (tuc-tuc)
- Parquesos
- Alumbrado público
- Vegetación
- Comercios formales
- Kioscos
- Banquetas
- Camellones

*59. Echeverría Barrios, Alfredo Adrín. Propuesta de Conservación y Revitalización de la Comisaría No. 31 de la Policía Nacional Civil de Escuintla. Enero 2009.*





## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

La Revitalización del Entorno Urbano Inmediato se debe comprender como el conjunto de actividades necesarias que son destinadas a proteger, salvaguardar, mantener y darle mayor tiempo de vida al conjunto de edificaciones que rodean el edificio de San Carlos de Borromeo, teniendo como resultado el Proceso de Restauración y Revitalización de este entorno.

### 1.3. PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ENTORNO INMEDIATO DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO

La restauración y revitalización del entorno inmediato del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, se realizará en base al estudio realizado de los factores que han intervenido en el deterioro del entorno urbano inmediato a este edificio.

Para esta propuesta se consideran los inmuebles que forman parte del entorno inmediato a este edificio, tomando en cuenta las diferentes características y estilos arquitectónicos de los inmuebles. Siendo un factor fundamental el estudio de las técnicas constructivas existentes, los materiales, su diseño arquitectónico que presenta cada una de las fachadas de este entorno inmediato urbano del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo.

La propuesta de integración al entorno Urbano inmediato al edificio en estudio comprende como parte importante a la reparación de los daños, deterioros y alteraciones producidas en las fachadas de los edificios que le rodean. Por tal motivo se realizará una propuesta que integre a nivel de fachadas y que permita la armonía visual y homogénea del Entorno Urbanístico, que permita lograr la integración de una mejora en su entorno. La propuesta del entorno inmediato se basará en el método de la arquitectura de

integración, donde lo importante es la integración visual y no necesariamente que sea homogénea en estilo.<sup>60</sup>

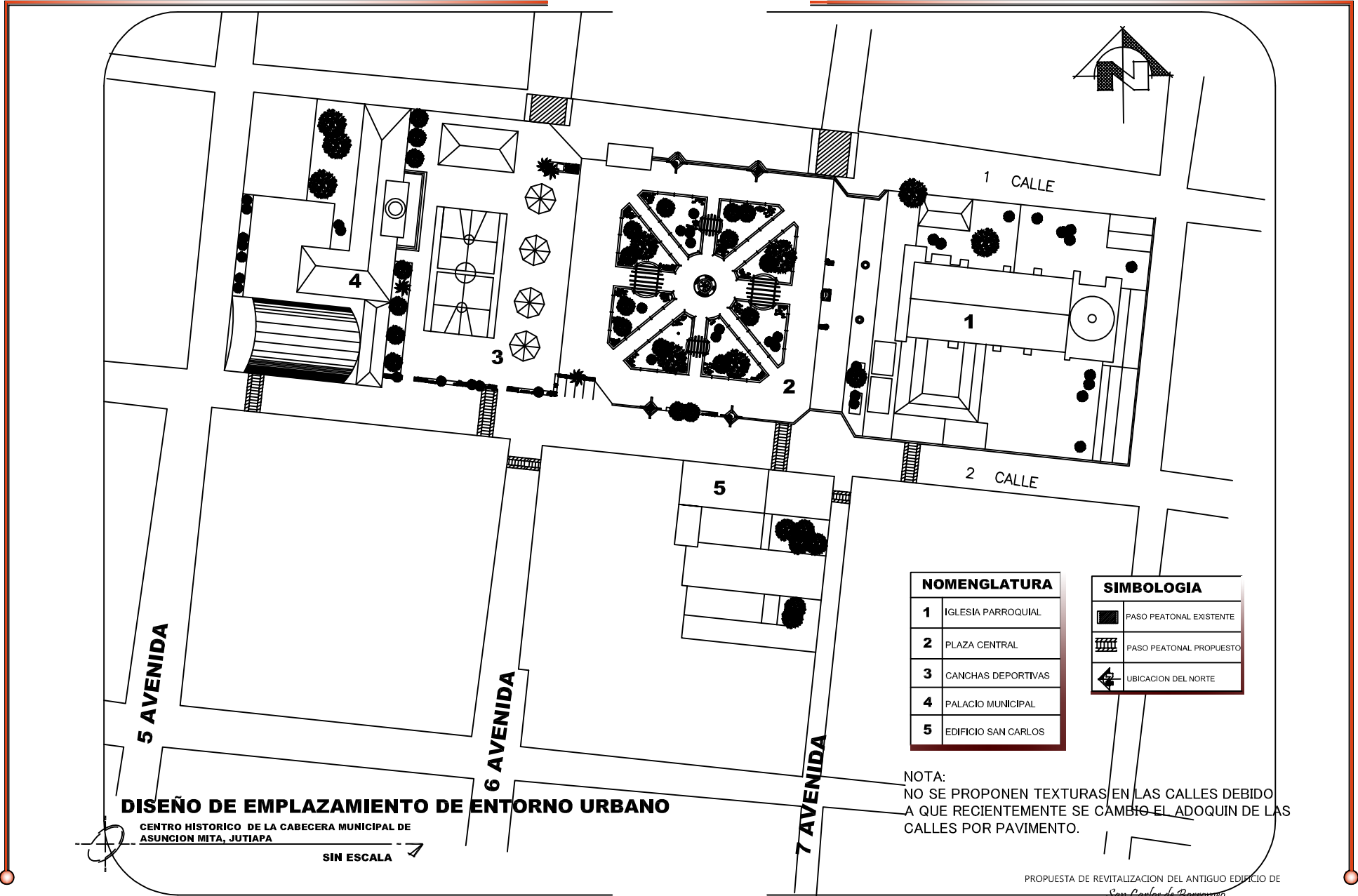
#### 1.3.1. Descripción Gráfica de la Propuesta<sup>61</sup>

La siguiente propuesta se basa en los levantamientos fotográficos, de materiales, de daños y alteraciones realizadas en el entorno inmediato. (Ver Capítulo 2).

Según los planos obtenidos podemos determinar áreas y las partes afectadas por los diversos factores de deterioros, la descripción gráfica de la propuesta consiste en plasmar en los planos cada uno de los puntos de las intervenciones señaladas con anterioridad. Se aplicara en cada caso la intervención a realizar. Por ser intervenciones a elementos exteriores no justifica la utilización de una metodología gráfica de señalización de intervenciones.

59. *La arquitectura de Integración*, Brent C. Brolin. Ediciones CEAC. pág. 32

60. Solórzano Reyes, Klamcy Carolina. *Conservación y Reciclaje del Antiguo Hospital Nacional de Escuintla y Análisis de su Entorno Inmediato*. Octubre 2003.



PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE *San Carlos de Borromeo* Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**  
REVITALIZACION DEL ENTORNO INMEDIATO

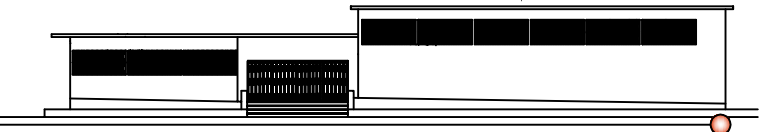
**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

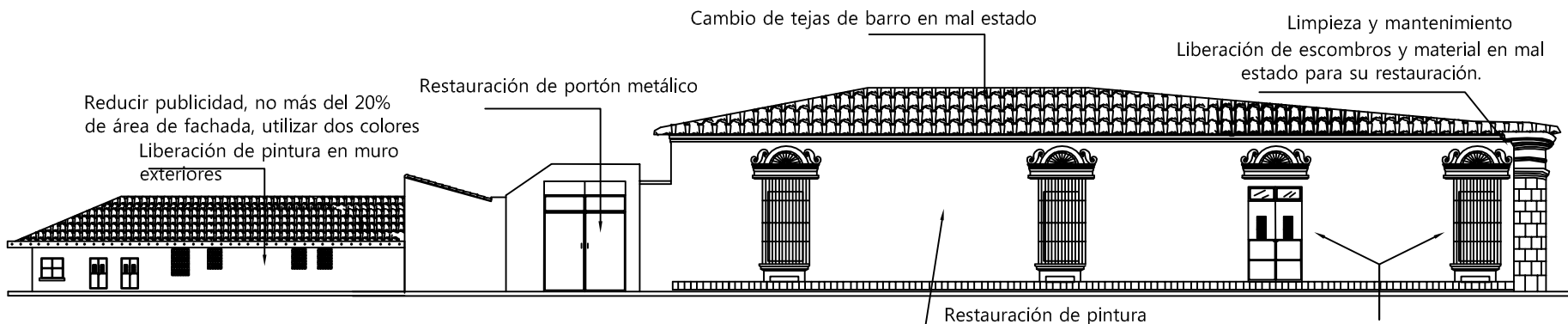
**TEMA :**  
PROPUESTA DE RESTAURACION CASAS PARTICULARES DE HABITACION

ESCALA : INDICADA

No. DE PAG. **127**

HOJA 01 / 02





**ELEVACION "B", orientación (SUR) 1ra. Cuadra**  
**PROPUESTA DE RESTAURACIÓN**

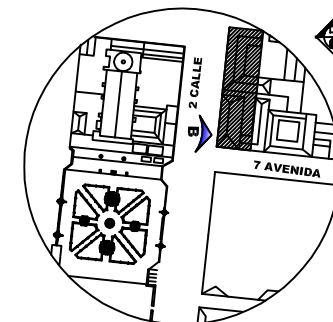
EN LA CUADRA ENCONTRAMOS DOS CASAS PARTICULARES DE HABITACION AMBAS CONTIENEN ELEMENTOS DE MAMPOSTERÍA Y CUBIERTAS DE TEJA CON ESTRUCTURA DE MADERA.

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200

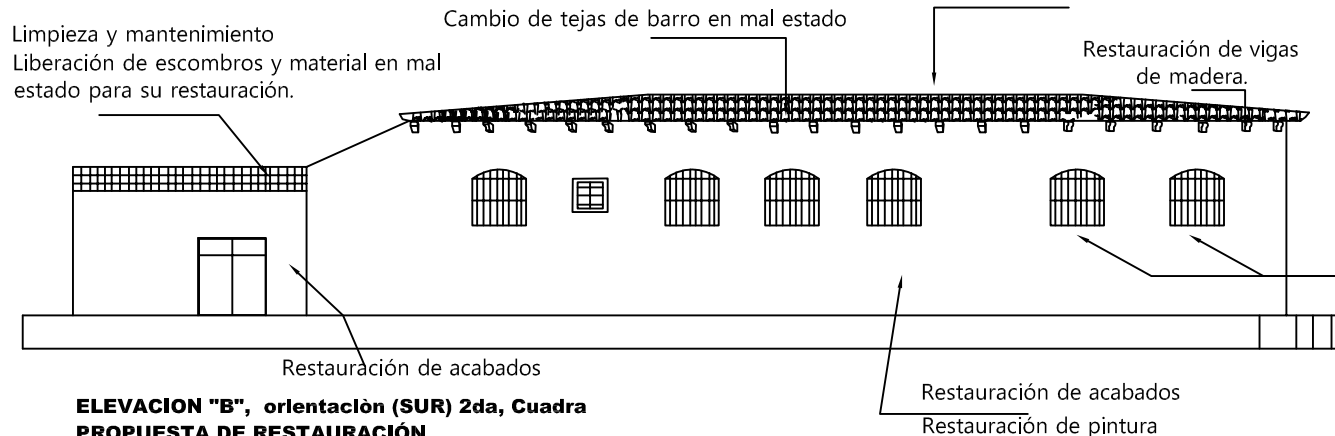
- Liberación de hongos, sales, humedad, oxidación y materiales disgregados en muros, cubiertas y losas.
- Consolidación de acabdos existentes.
- Integración de acabdos faltantes.
- Aplicación de pintura a base de cal.

Restauración de puertas y ventanas e integración del mismo material textura.



**ESQUEMA DE UBICACIÓN**

Integración de materiales, acabados y color. Consolidación e integración de acabdos similares.



**ELEVACION "B", orientación (SUR) 2da, Cuadra**  
**PROPUESTA DE RESTAURACIÓN**

CASA PARROQUIAL, EDIFICIO DE MAMPOSTERIA DE ADOBE CUBIERTA DE TEJA Y ESTRUCTURA DE MADERA.

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200

Liberación de puertas, ventanas y balcones en mal estado. integración de puertas y ventanas, del mismo material y textura.

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE *San Carlos de Borromeo* Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA  
 MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**  
 REVITALIZACION DEL ENTORNO INMEDIATO

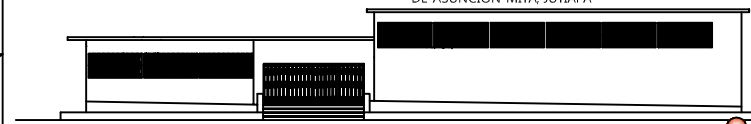
**FUENTE:**  
 ELABORACION PROPIA

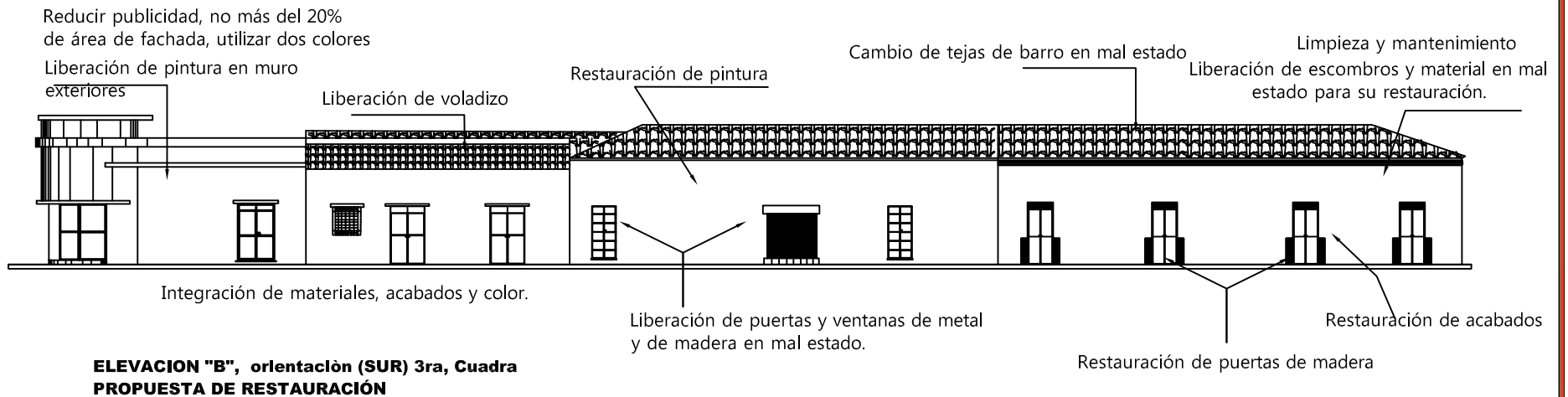
**TEMA :**  
 PROPUESTA DE RESTAURACION CASAS PARTICULARES DE HABITACION

ESCALA :  
 INDICADA

No. DE PAG.  
**128**

HOJA  
 01  
 02



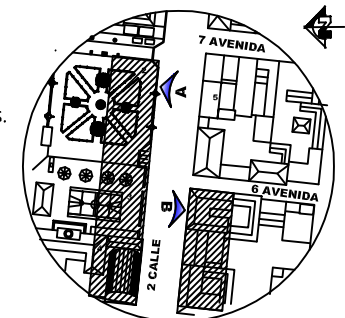


**ELEVACION "B", orientación (SUR) 3ra, Cuadra  
PROPUESTA DE RESTAURACIÓN**

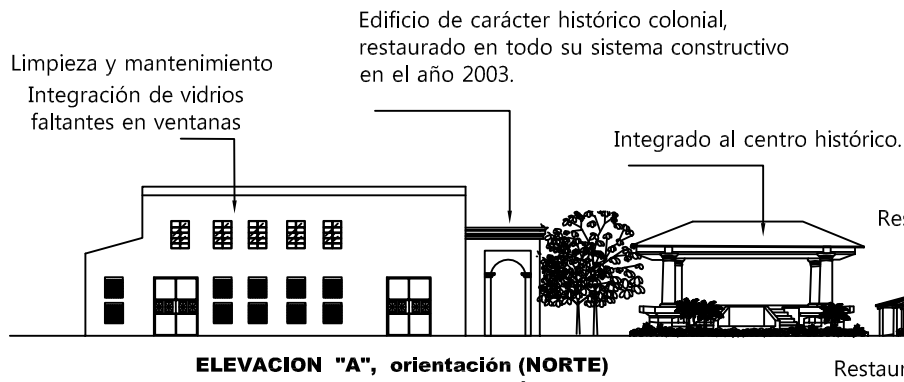


EDIFICIOS UTILIZADOS PARA COMERCIO, CONTIENEN ELEMENTOS DE MAMPOSTERIA DE ADOBE CUBIERTA DE TEJA Y ESTRUCTURA DE MADERA.  
CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA ESCALA 1/2000

- Liberación de hongos, sales, humedad, oxidación y materiales disgregados en muros, cubiertas y losas.
- Consolidación de acabdos existentes.
- Integración de acabados faltantes.
- Aplicación de pintura a base de cal.



**ESQUEMA DE UBICACION**



**ELEVACION "A", orientación (NORTE)  
PROPUESTA DE RESTAURACIÓN**



SALON MUNICIPAL, KIOSCO ÁREA DEPORTIVA Y DE RECREACIÓN, PLAZA CENTRAL Y PARROQUIA "NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN".  
CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA ESCALA 1/2000

Plaza central, fueron integrados elementos como; pérgolas, jardineras, barandas, vegeación, basureros, nuevas texturas en piso y jardineras.



Limpieza y mantenimiento

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE *San Carlos de Borromeo* Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**  
REVITALIZACION DEL ENTORNO INMEDIATO

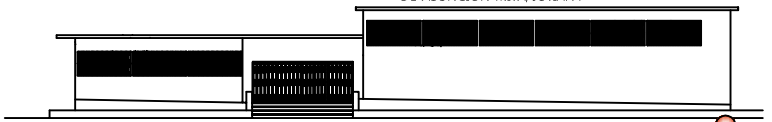
**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

**TEMA :**  
PROPUESTA DE RESTAURACION CASAS PARTICULARES DE HABITACION

ESCALA :

No. DE PAG.  
**129**

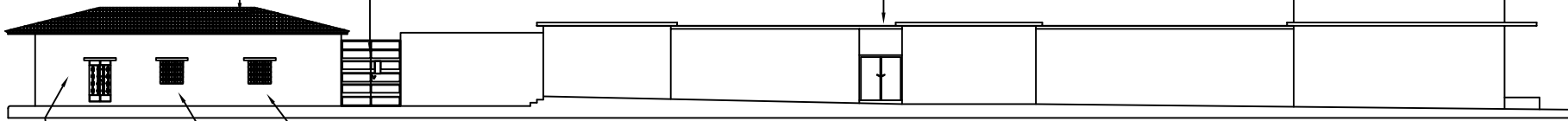
HOJA  
01  
02



Restauración de vigas de madera.  
Cambio de tejas de barro en mal estado

Restauración de portón de lámina

La intervención del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, se detallará en la siguiente sección del trabajo.



Restauración de acabados  
Restauración de pintura

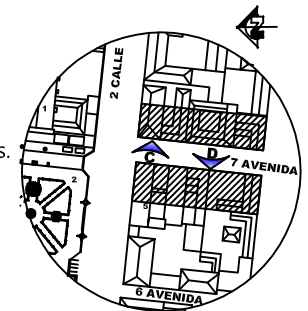
Integración de vidrios faltantes en ventanas

**ELEVACION "D", orientación (OESTE) una Cuadra  
PROPUESTA DE RESTAURACIÓN**

CASA DE HABITACION PARTICULAR Y EDIFICIO ANTIGUO DE SAN CARLOS DE BORROMEO  
CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200

- Liberación de hongos, sales, humedad, oxidación y materiales disgregados en muros, cubiertas y losas.
- Consolidación de acabdos existentes.
- Integración de acabados faltantes.
- Aplicación de pintura a base de cal.



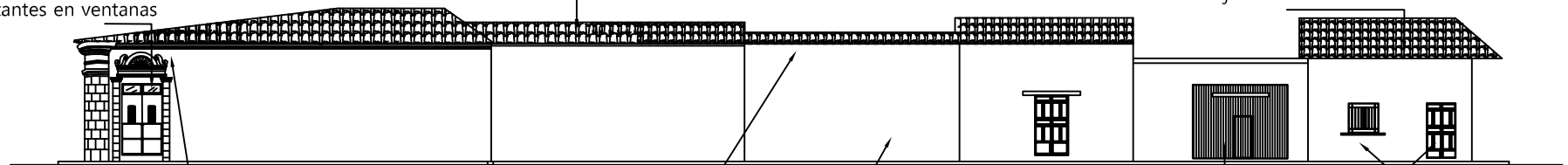
**ESQUEMA DE UBICACION**

Limpieza y mantenimiento  
Integración de vidrios faltantes en ventanas

Cambio de tejas de barro en mal estado

Integración de materiales, acabados y color.

Cambio de tejas de barro en mal estado



Liberación de escombros y material en mal estado para su restauración. Limpieza y mantenimiento

Restauración de acabados  
Restauración de pintura

Restauración de portón de lámina

Restauración de puertas y ventanas de madera

Liberación de puertas, ventanas y balcones en mal estado.  
integración de puertas y ventanas, del mismo material y textura.

**ELEVACION "C", orientación (ESTE) una Cuadra  
PROPUESTA DE RESTAURACIÓN**

CASAS DE HABITACION PARTICULAR.  
CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE San Carlos de Borromeo Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CONTENIDO:**  
REVITALIZACION DEL ENTORNO INMEDIATO

**TEMA :**  
PROPUESTA DE RESTAURACION CASAS PARTICULARES DE HABITACION

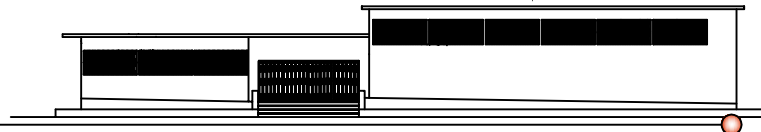
CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

**ESCALA :**  
Indicada

**No. DE PAG.**  
130

**HOJA**  
01  
02





UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

## 1.4. CONSERVACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY DE ASUNCIÓN MITA

Para poder emitir un juicio completo sobre el inmueble del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, fue necesario conocer en detalle el estado previo.

Siguiendo la base de protección de los bienes culturales y la acción de protegerlos, recordemos a la restauración como una operación especial de la Conservación, como la actividad que se realiza físicamente sobre el objeto cultural, destinada a salvaguardarlo, mantenerlo y prolongar su permanencia para transmitirlo al futuro.<sup>61</sup>

### 1.4.1. Principios de Restauración<sup>62</sup>

- **Primero preservar que restaurar:**

Todos los elementos originales del edificio que se encuentren en buen estado se consolidaran para presévalos, evitando el proceso de deterioro, se proponen intervenciones de restauración, especialmente en elementos integrados, cuando sea necesario.

- **Principio de reversibilidad:**

Que la intervención realizada pueda ser retirada en cualquier momento. La conservación se apoya en el uso económicamente viable del patrimonio arquitectónico.

- **Principio de no-aislamiento del contexto:**

El edificio debe integrarse al entorno inmediato como un todo. Cumpliendo con un servicio social y educacional a la población de Asunción Mita.

La conservación es una actividad sistemática. Conservar implica una elección.

### 1.4.2. Factores que justifican la Conservación<sup>63</sup>

- **Factores Históricos:**

A lo largo de la vida útil del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo de Asunción Mita, ha sido testigo de la vida social del municipio.

- **Factores Ideológicos:**

Este refleja la imagen cultural y social del municipio de Asunción Mita, Jutiapa.

- **Factor Estético:**

Para el momento de su concepción el antiguo edificio de San Carlos de Borromeo era una muestra de la expresión formal de la estructura social de la época, y hoy en día representa un testigo de un proceso de cambio, costumbres y necesidades de la población.

- **Factor Económico:**

Con el uso que actualmente presenta el edificio contribuye a la sociedad, y a la economía de esta.

- **Factor Social:**

Por representar todo mecanismo de los sistemas de producción de la sociedad que la tipifican en un edificio histórico determinado.

61. *Terminología General en Materia de Conservación del Patrimonio Cultural. Curso de Conservación de Monumentos. Facultad de Arquitectura. USAC. 1999.*

62. *Molina Soto, María Elena. Valorización del Templo Parroquial de San Sebastián y su Entorno Inmediato. Tesis de Maestría Facultad de Arquitectura. USAC. 1,995. Pág. 140.*

63. *Idem.*





UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

### 1.4.3. Proceso de Conservación<sup>64</sup>

Los trabajos de Conservación se realizarán basándose en criterios y conceptos internacionales, resultado de investigaciones y análisis a determinados edificios. Para lograr la conservación se llevarán a cabo una serie de actividades físicas básicas sobre edificios con el fin de reparar daños, estableciendo intervenciones a los componentes del edificio, desde los cimientos hasta la cubierta. A continuación se mencionan las intervenciones previas a la restauración aplicables al edificio en estudio.

#### 1.4.3.1. Metodología a utilizar:

Se utilizan las Intervenciones Previas a la Restauración: Iniciando con la **Exploración** que es una actividad de investigación y recopilación de información para la programación del trabajo específico<sup>65</sup>, proceso mediante una apreciación visual, levantamiento arquitectónico y fotográfico, al nivel de ejecución del proyecto es indispensable para el levantamiento de materiales y sistemas constructivos, detección de daños y alteraciones, todo lo anterior ya realizado en el capítulo previo, luego de una etapa de saneamiento en donde se involucran aspectos que van desde Liberaciones o deben referirse a los valores de un edificio.<sup>66</sup> Luego **Intervenciones en la Restauración** propiamente dicha en donde **la Consolidación** tiene como objeto principal detener las alteraciones en proceso, detectadas en la exploración, mediante integración y reintegración de elementos nuevos o existentes que den solidez a las partes tratadas.<sup>67</sup> Luego continuamos con la **Integración** en donde se refiere a la acción de aportar nuevos elementos visibles para asegurar la conservación del edificio.<sup>68</sup> Devolviendo la unidad de elementos desplazados de su posición original mediante la reintegración. Para terminar con la propuesta

de restauración mencionaremos las actividades **Posteriores a la Restauración**, siendo el **Mantenimiento** la intervención que tiene como objeto evitar los deterioros, sosteniendo las condiciones de habitabilidad sin alteraciones<sup>69</sup>, junto con el trabajo de formulación, planeación y planificación, de la propuesta se considera un plan de mantenimiento, conservación, revitalización y protección, que garantizará la vida útil de edificio, objetivo principal de las intervenciones de restauración.

### 1.4.4. Descripción de la Intervención

#### Muros Exteriores

- Humedad, hongos, sales, microflora, plantas e insectos, limpieza con detergente neutro y escobeta vegetal.
- Microflora y Macroflora, principalmente en la losa de forma manual, aplicación de químicos específicos para acabar con las humedades y vegetación.

Para esta actividad se recomienda la asesoría de un profesional especializado.

64. Mena Franco / Peralta Ronald. *Práctica de taller de Diseño En el Desarrollo de un Proyecto de Restauración*. Cuzco. 1,977.

65. Chanfón Olmos. *Fundamentos Teóricos de la Restauración*. Coord.. General de Estudios de post-grado. Universidad Autónoma de México. Facultad de Arquitectura. México. 1, 988.

66. Idem.

67. Idem.

68. Ministerio de Cultura y Deportes. Instituto de Antropología e Historia de Guatemala. Primer Seminario Sobre Criterios de Restauración. Ponencia No. 3. 1,989.

69. Chanfón Olmos. *Fundamentos Teóricos de la Restauración*. Coord.. General de Estudios de post-grado. Universidad Autónoma de México. Facultad de Arquitectura. México. 1, 988.



## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

- Material de acabados desprendidos, disgregados por la erosión.

### Muros Interiores<sup>70</sup>

#### Se liberará de:

- Humedad, hongos, sales, insectos, telarañas.
- Material de acabados desprendidos, revestimiento dañado por la humedad.
- Elementos como: clavos, publicidad, piezas de madera, basura.
- Tabiques de muros de block que dividen ambientes

#### Se integraran con material nuevo:

- Revestimiento dañado por la humedad.
- Muros tabiques que no afecten al estructura del edificio, para maximizar el uso de los ambientes, y para la creación de nuevas áreas.

### Ventanas

#### Se liberará de:

- Marcos de metales oxidados o deteriorados.
- Agentes biológicos: insectos, tela de araña.
- Balcones dañados.
- Vanos cerrados con block o ladrillo.
- Cambios en alturas de sillares o dinteles.
- Vidriería quebrada o manchada.

#### Se integraran con material nuevo:

- Vidrio en la mayoría de la ventanería, color claro para mayor iluminación.

### Puertas

#### Se liberará de:

- Agentes biológicos como insectos y telaraña.
- Publicidad, óxidos y clavos.
- Vanos cerrados con block.
- Verja de ingreso principal y portón de ingreso posterior.

#### Se integraran con material nuevo:

- Anticorrosivo y pintura en puerta de lamina de hierro.

### Piso

El piso conserva el nivel original.

#### Se liberará de:

- Suciedad, manchas por humedad, hongos.
- Microflora, plantas.
- Material desprendido o quebrados.
- Pisos de las áreas de servicios sanitarios.
- Totalmente piso del salón de usos múltiples y servicios sanitarios.

#### Se integraran con material nuevo:

- Piso de servicios sanitarios con características antideslizante y piso del salón de usos múltiples con piso de granito con las mismas características de color y textura.

70. Solórzano Reyes, Klamcy Carolina. *Conservación y Reciclaje del Antiquo Hospital Nacional de Escuintla y Análisis de su Entorno Inmediato*. Octubre 2003.



## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



Capítulo 3

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

### Instalaciones

#### Se liberará de:

- Cables de instalaciones eléctricas y de telefonía ubicada dentro y fuera del edificio.
- Tuberías de bajadas de agua que aparecen expuestas, tanto dentro como fuera del edificio.

#### Se integraran con material nuevo:

- Instalaciones de cableado sin causar dalo, a las instalaciones del edificio y procurando no se visibles.

### Techos

#### Se liberará de:

- Capa de revestimiento de concreto fracturados y desprendimientos del mismo.
- Humedades y agentes biológicos como insectos y telarañas, así como raíces de vegetación.

#### Se integraran con material nuevo:

- Capa de concreto e impermeabilizante para cubrir las perforaciones de la losa, y evitar las filtraciones de agua de lluvia al interior del edificio.

### Mantenimiento:

#### Muros:

- Limpieza periódica de muros para liberarlos de humedad, evitando el crecimiento de agentes biológicos como microflora, insectos y telarañas.

- Revisión periódica de instalaciones tanto eléctricas como de bajada de aguas pluviales, evitando así posibles fugas y el mal mantenimiento de las mismas.

#### Puertas y ventanas:

- Limpieza general de vanos y esquinas para liberarlos de polvo telarañas e insectos.
- Limpieza periódica de vidrios con líquidos especiales para evitar que se opaquen y surjan manchas.
- Revisión del funcionamiento de seguridad tanto de bisagras y cerrojos, evitando que dejen de funcionar.
- Limpieza y mantenimiento de balcones, evitando la oxidación.

#### Cubierta de Techo

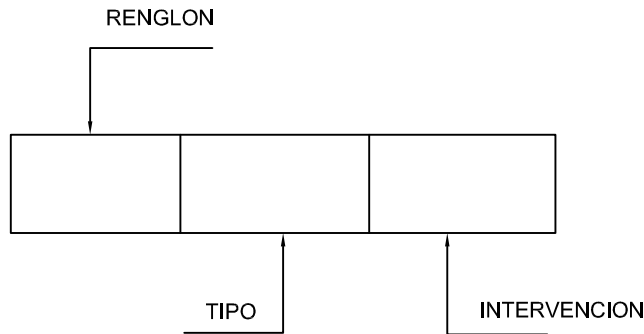
- Limpieza periódica de la losa, para evitar la proliferación de agentes biológicos como hongos, insectos, etc.
- Limpieza diaria del piso de todo el edificio, evitando la acumulación de la humedad sobre todo en los servicios sanitarios.

*Fotografía No. 97. Vista frontal del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo.*





## DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LA PROPUESTA

En la descripción gráfica se presenta en planos del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, de Asunción Mita, Jutiapa, las intervenciones detalladas a realizar. Basado en el Método Gráfico de Eugenia María Acevedo Salomao.

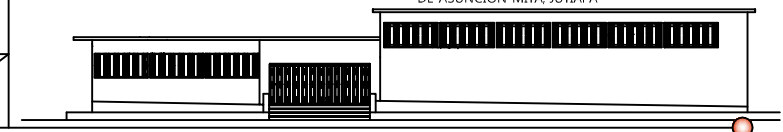


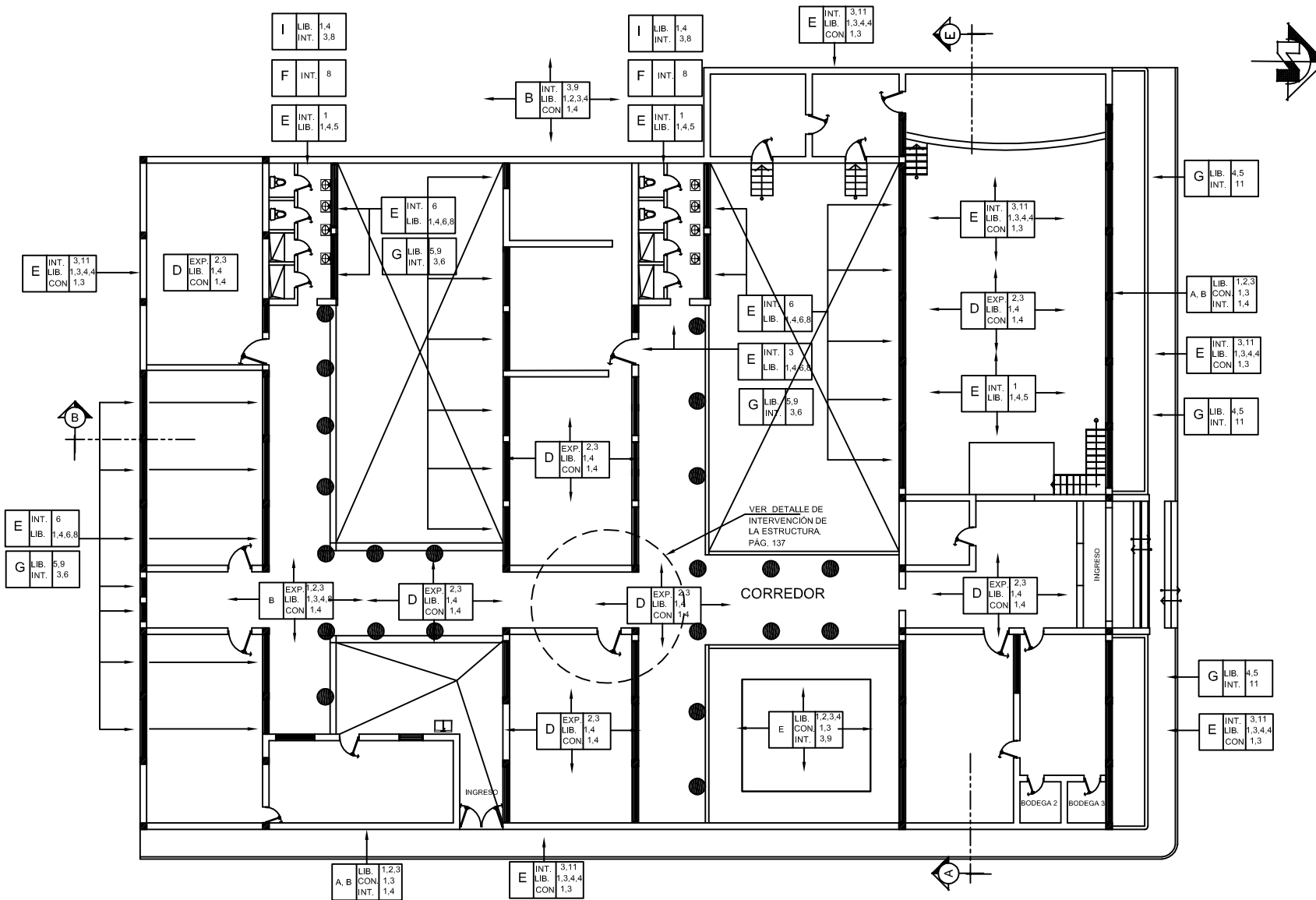
Acevedo Salomao, Eugenia María. Paquete Didactico (Selección de Textos) Elaborado para Texto y Patrimonio Cultural.

 <b>NOMENCLATURA DE CRITERIO DE INTERVENCION</b> 		
A. CIMIENTOS	EXP. EXPLORACIÓN	1. Excavación para determinar profundidad. 2. Análisis del estado de conservación. 3. Determinación de profundidad de grietas.
B. ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	LIB. LIBERACION	1. Materiales disgregados 2. Repellos y blanqueados en mal estado 3. Plantas, microflora e insectos 4. Humedad, hongos, y erosión 5. Elementos agregados 6. Piezas de la estructura en mal estado 7. Losa de concreto en mal estado 8. Vanos Tapados 9. Marcos de metal en ventanas 10. Torta de concreto 11. Cubierta de lámina de zinc
C. ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL		
D. ELEMENTOS MIXTOS		
E. SUPRAESTRUCTURA	CON. CONSOLIDACION	1. Inyección de grietas con mortero de cemento y arena 2. Preparación de base de piso 3. Limpieza y aplicación de fungicidas 4. Introducción de refuerzos verticales de hormigon armado para rigidizar
F. INSTALACIONES	INT. INTEGRACION	1. Piso antiderrapante 2. Acabados y materiales faltantes 3. Piezas de estructura faltante 4. Marcos de metal y vidrio para ventanas 5. Cubierta de losa rigida 6. Instalaciones electricas 7. Pintura a base de cal 8. Balcones 9. Baranda de hierro forjado 10. Techo de lámina de zinc
G. COMPLEMENTOS		
H. SISTEMAS DE ORNAMENTACION		
I. MUEBLES FIJOS		

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

<b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ	<b>CONTENIDO:</b> ANÁLISIS GENERAL DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL ENTORNO IMEDIATO DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO	<b>TEMA I</b> PROPUESTA DE INTERVENCION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO	
	<b>FUENTE:</b> ELABORACION PROPIA	<b>ESCALA :</b> INDICADA	<b>No. DE PAG.</b> <b>135</b>





## PLANTA DE LEVANTAMIENTO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

ESCALA 1/300

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTÓRICO, ASUNCIÓN MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**

ANÁLISIS GENERAL DE MATERIALES Y SISTEMAS  
CONSTRUCTIVOS DEL ENTORNO INMEDIATO DEL ANTIGUO  
EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO

**FUENTE:**

ELABORACION PROPIA

**TEMA 1**

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
SAN CARLOS DE BORROMEIO

**ESCALA :**

INDICADA

**No. DE PAG.**

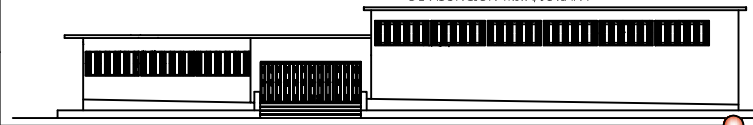
136

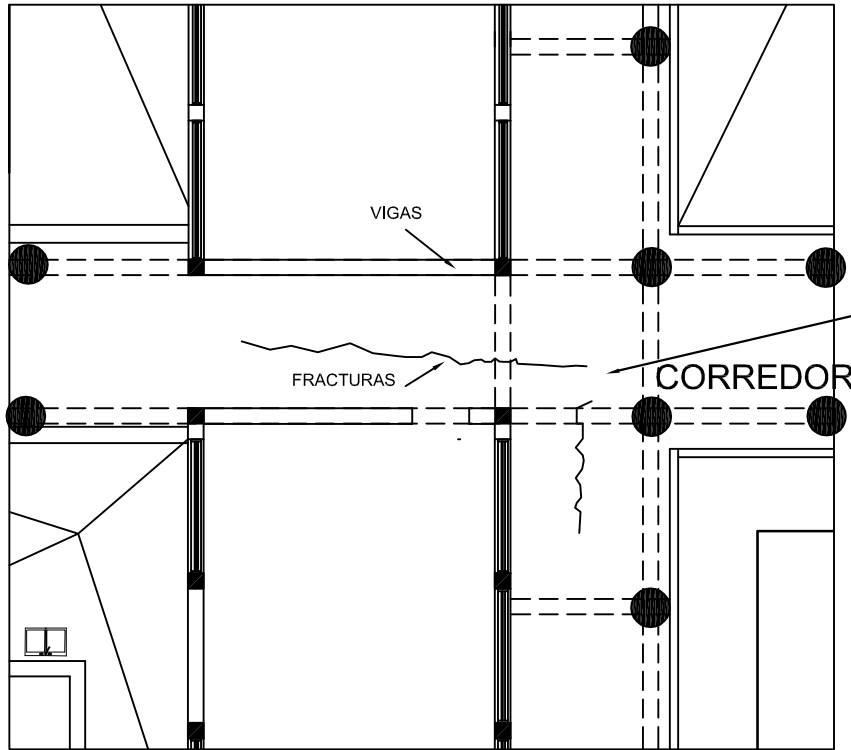
**HOJA**

02

08

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO  
DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA





FOTOGRAFIA No. 98. FISURAS EN LOSA ELABORACIÓN PROPIA.



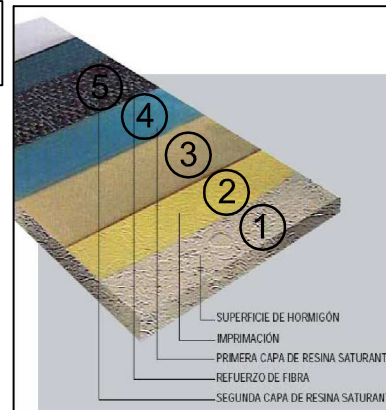
FOTOGRAFIA No. 99. FISURAS EN LOSA ELABORACIÓN PROPIA.

Las imágenes muestra las fracturas más críticas del sistema estructural del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo de Asunción Mita, Jutiapa. Se observan fracturas en losa y vigas; así como la disgregación del concreto de la losa rígida. El Hormigón, el material de construcción más ampliamente utilizado, puede sufrir deterioros durante su vida útil, las fisuraciones, los ataques de químicos y físicos, la erosión o la corrosión de sus armaduras lo hacen perder sus cualidades primitivas, como se muestra en las imágenes; por lo tanto es necesario reforzar y rehabilitar la parte crítica de este sistema estructural que ha disminuido su capacidad resistente por la cual fue diseñada.

Como proceso en la intervención del edificio se propondrá la utilización del sistema de refuerzo a base de láminas de fibra de carbono, pegadas a la vigas, formando cercos en U, utilizando para ello bandas de SIKA WRAP. Las ventajas de ésta técnica son entre otras; su facilidad de ejecución, la nula necesidad de mantenimiento y las extraordinarias característica mecánicas del material.

## ELEVACIÓN LATERAL

VER APLICACIÓN DE LAS FRIBRAS DE CARBONO EN ANEXOS.



Para llevar a cabo un trabajo de estas características es necesario expertos profesionales que lo puedan realizar con garantías.

- ① Superficie de Hormigón
- ② Imprimación
- ③ Primera capa de resina saturante
- ④ Refuerzo de fibra de carbono
- ⑤ Segunda capa de resina saturante

FOTOGRAFIA No. 100. FRIBRAS DE CARBONO. FUENTE: [www.productosika.com.gt](http://www.productosika.com.gt)

### ESPECIFICACIONES:

La preparación de la superficie deberá ser devastada con un sistema metálico de devastado eliminando todos aquellos elementos como pintura y lechada superficial, que pudieran impedir la adecuada adherencia del tratamiento.

Se achafalanan todas las aristas vivas existentes, en dimensiones aproximadas a 1 x 1 cm, como objeto de evitar los descuelgues de la lámina en su parte inferior, durante su aplicado.

Regulación de la superficie de Hormigón, para ello se aplicará el mortero EPOXI, formado por SIKADUR 30 mas arena de cuarzo SICADUR 501, en proporciones en peso de 1/1. Su aplicación se realizará 24 horas antes de comenzar el tratamiento del refuerzo.

cortes de tiras de SIKA WRAP, con las dimensiones de la zona a reforzar ( desarrollo de tres caras de la viga, los dos laterales mas la base.

Se aplica la resina y sobre ella las tiras de fibras de carbono, después de este procedimiento se aplica nuevamente una capa de resina.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

#### CONTENIDO:

ANÁLISIS GENERAL DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL ENTORNO INMEDIATO DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO

#### FUENTE:

ELABORACION PROPIA

#### TEMA :

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO

#### ESCALA :

INDICADA

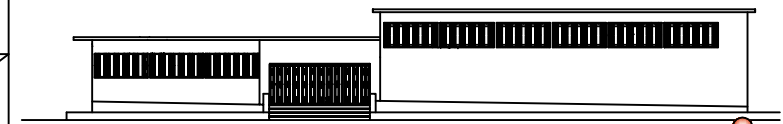
#### No. DE PAG.

137

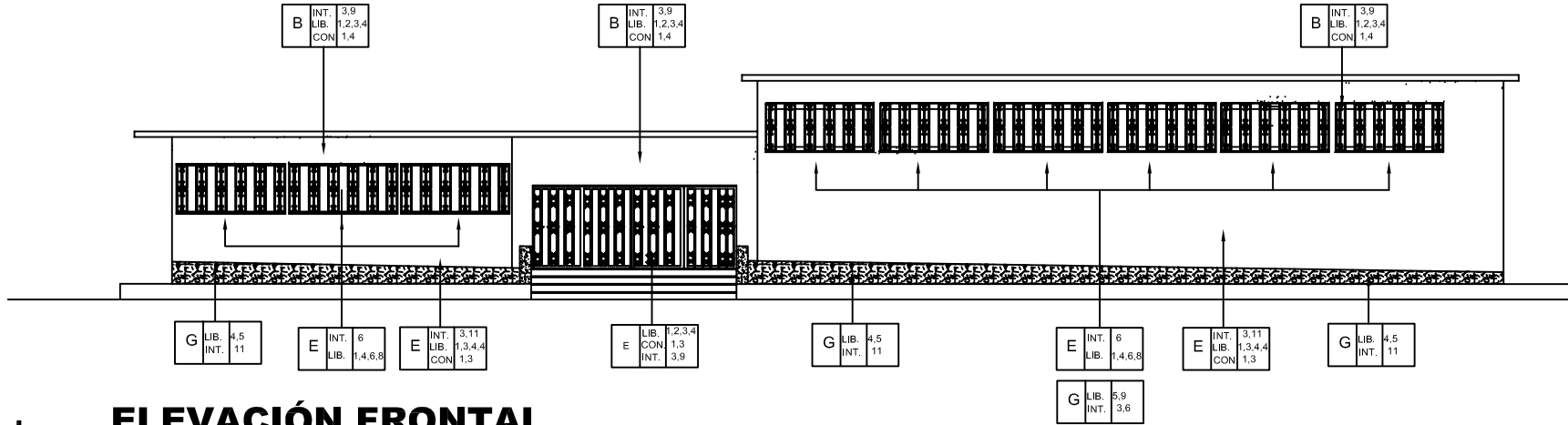
#### HOJA

03

08



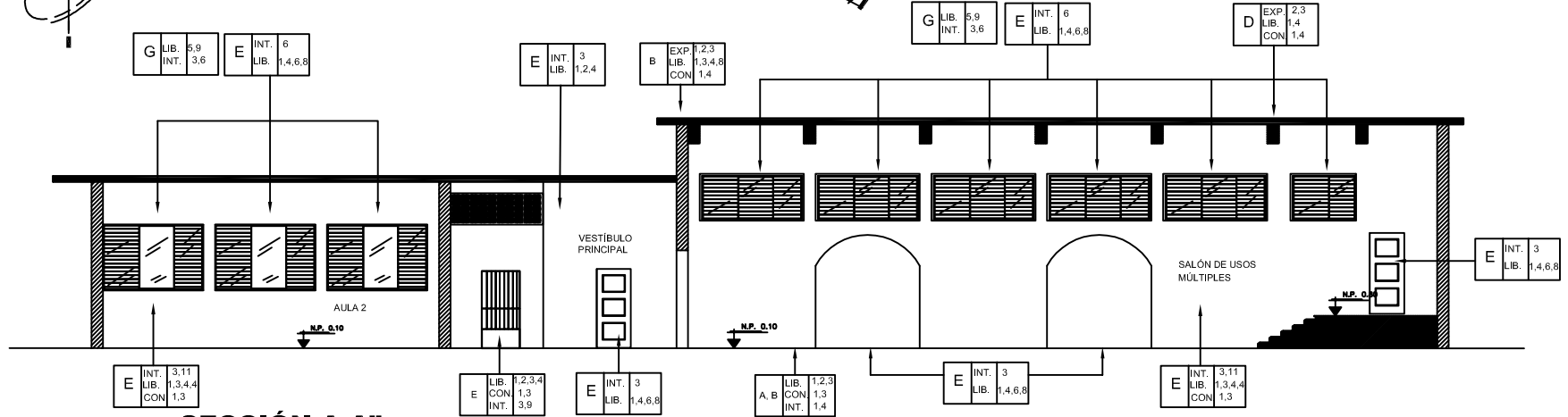
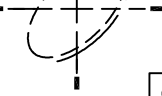




## ELEVACIÓN FRONTAL

ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO  
ASUNCION MITA, JUTIAPA

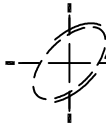
ESCALA 1/200



## SECCIÓN A-A''

ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO  
ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200



PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTÓRICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**

ANÁLISIS GENERAL DE MATERIALES Y SISTEMAS  
CONSTRUCTIVOS DEL ENTORNO INMEDIATO DEL ANTIGUO  
EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO

**FUENTE:**

ELABORACION PROPIA

**TEMA I**

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
SAN CARLOS DE BORROMEO

**ESCALA :**

INDICADA

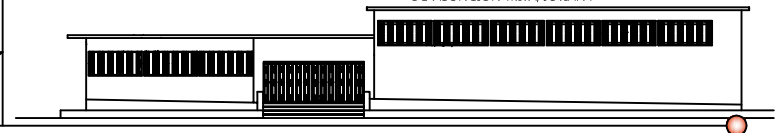
**No. DE PAG.**

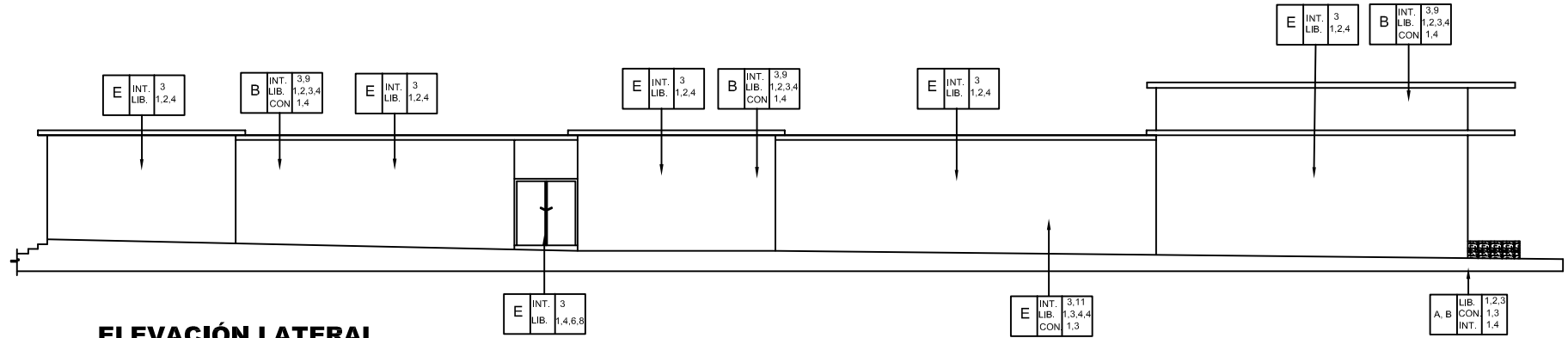
**138**

**HOJA**

**04**

**08**

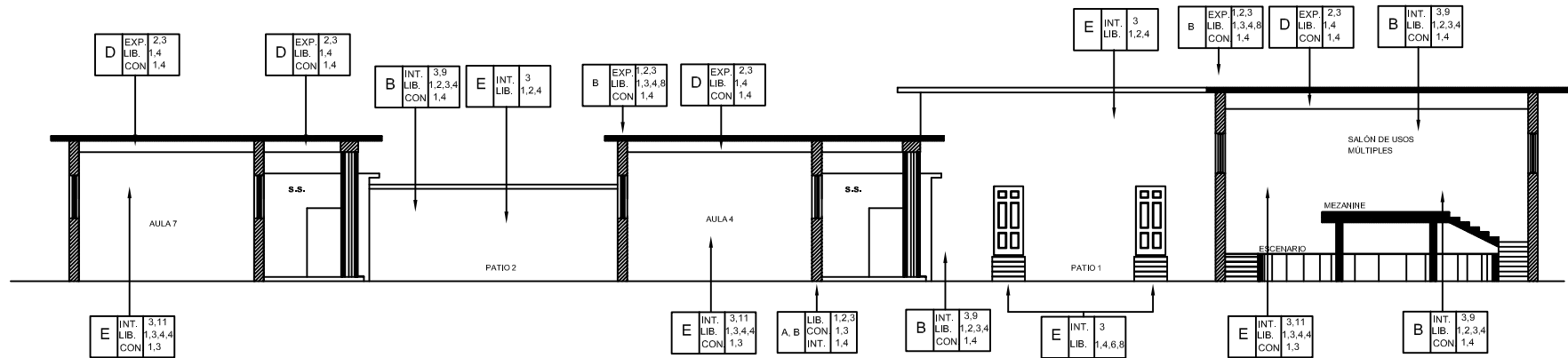




### ELEVACIÓN LATERAL

ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORRAMEO  
ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200



### SECCIÓN B-B"

ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORRAMEO  
ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200



PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**

ANÁLISIS GENERAL DE MATERIALES Y SISTEMAS  
CONSTRUCTIVOS DEL ENTORNO INMEDIATO DEL ANTIGUO  
EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORRAMEO

**FUENTE:**

ELABORACION PROPIA

**TEMA I**

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
SAN CARLOS DE BORRAMEO

ESCALA :

INDICADA

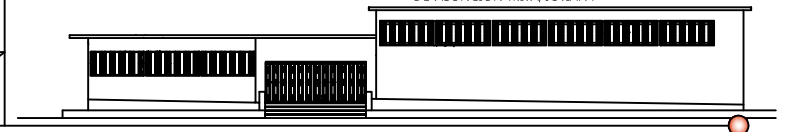
No. DE PAG.

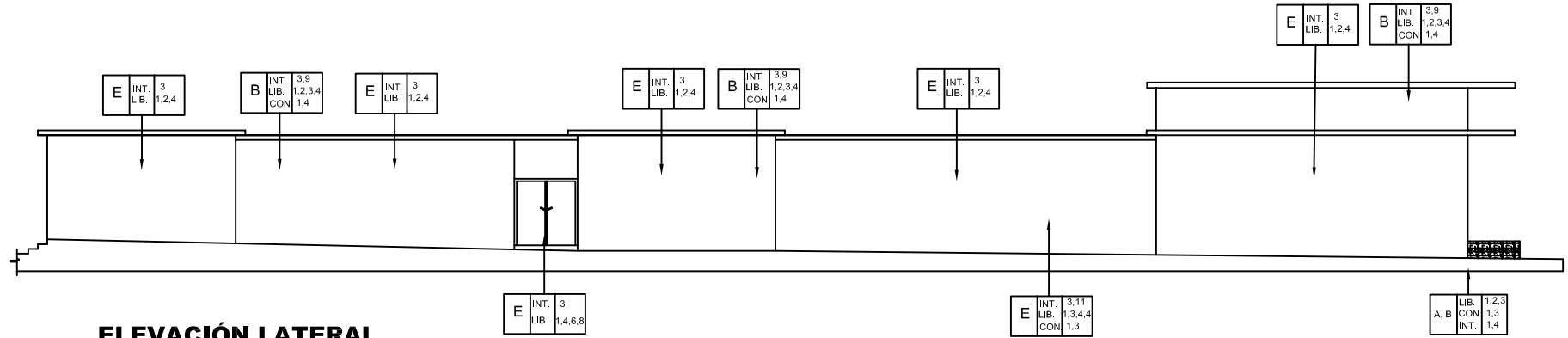
**139**

HOJA

**05**

08

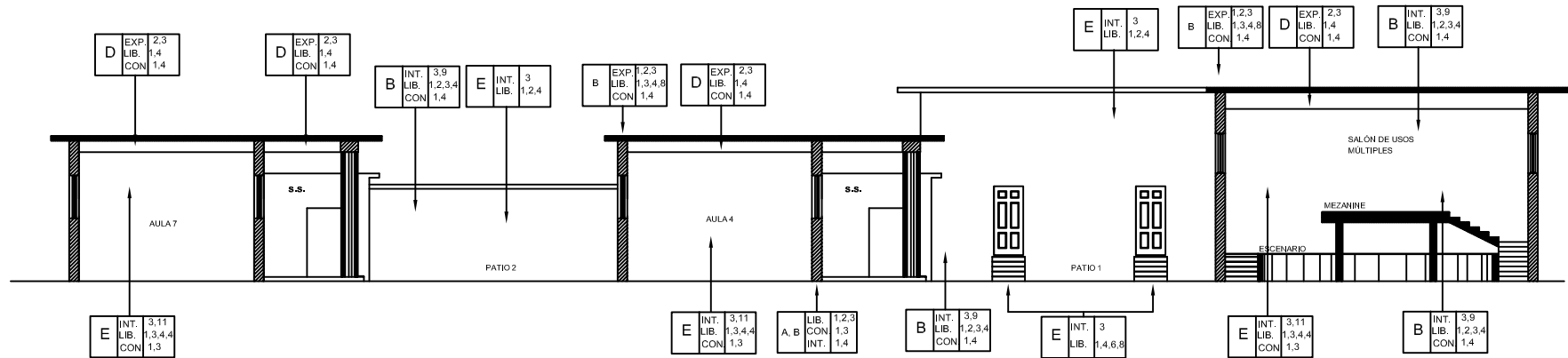




**ELEVACIÓN LATERAL**

ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORRAMEO  
ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200



**SECCIÓN B-B"**

ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORRAMEO  
ASUNCION MITA, JUTIAPA

ESCALA 1/200



PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**

ANÁLISIS GENERAL DE MATERIALES Y SISTEMAS  
CONSTRUCTIVOS DEL ENTORNO INMEDIATO DEL ANTIGUO  
EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORRAMEO

**FUENTE:**

ELABORACION PROPIA

**TEMA I**

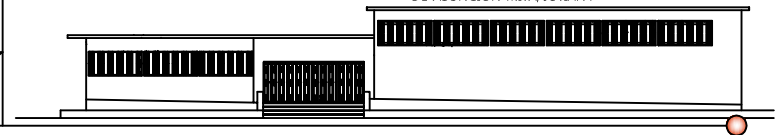
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
SAN CARLOS DE BORRAMEO

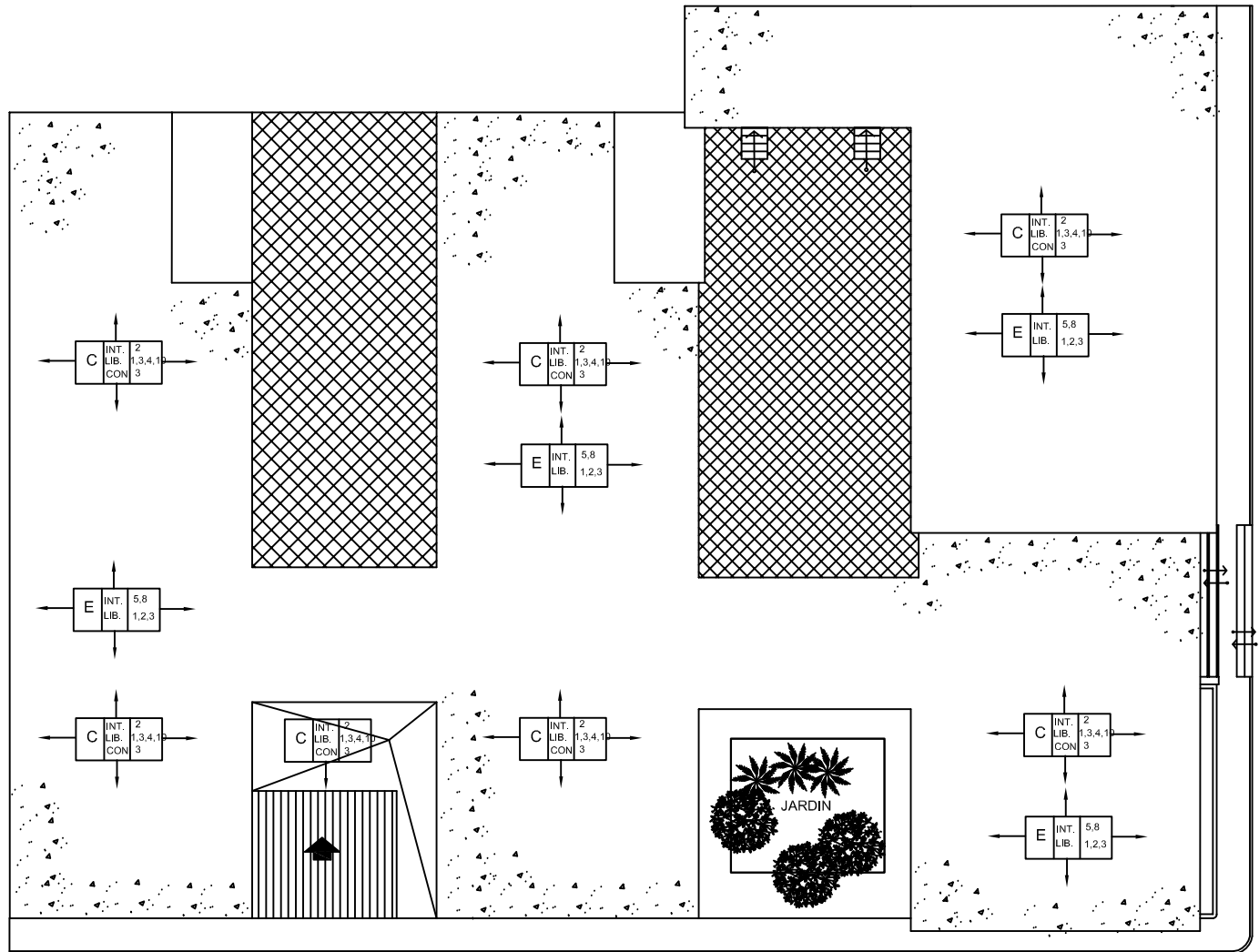
**ESCALA :**

INDICADA

**No. DE PAG.**  
**139**

**HOJA**  
**05**  
**08**





## PLANTA DE TECHOS, LEVANTAMIENTO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

ESCALA 1/300

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
 Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
 DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
 DE GUATEMALA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
 JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**

ANÁLISIS GENERAL DE MATERIALES Y SISTEMAS  
 CONSTRUCTIVOS DEL ENTORNO IMEDIATO DEL ANTIGUO  
 EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO

**FUENTE:**

ELABORACION PROPIA

**TEMA 1**

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
 SAN CARLOS DE BORROMEIO

**ESCALA :**

INDICADA

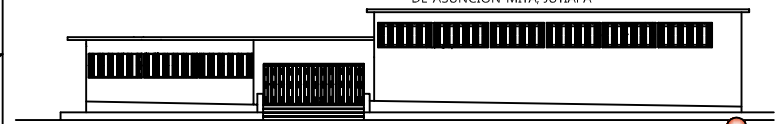
**No. DE PAG.**

**140**

**HOJA**

**06**

08



# INTERVENCIONES AL EDIFICIO

ELEMENTO	TIPO DE INTERVENCIÓN	
CIMIENTO CORRIDO	EXPLORACIÓN	Excavación (pozos de sondeo) para determinar las dimensiones de los cimientos.
		Calas arqueológicas para determinar el grado de deterioro.
		Exploración para el análisis estructural.
MUROS PRINCIPALES	EXPLORACIÓN	Análisis estructural de muros.
		Exploración de origen de humedades, sales, microflora y hongos.
		Calas arqueológicas para determinar la profundidad de las fisuras y el estado actual del repello.
	LIBERACIÓN	Liberar los muros de materiales agregados y acabados (repellos) deteriorados.
		Liberación de humedades, sales y microflora por medio de limpieza profunda.
		Liberación de pintura de aceite en muros interiores y exteriores.
	CONSOLIDACIÓN	Inyección en la fisuras detectadas, para detener su fractura.
	INTEGRACIÓN	Integración de repello faltante y deteriorado.
	CONSERVACIÓN	Aplicación de pintura a base de cal en muros interiores y exteriores.
	MANTENIMIENTO	Limpieza general periódica.
Programación periódica de impermeabilización para evitar la humedad.		
Programación periódica de la pintura a base de cal y resinas naturales.		
ESCALERAS FIJAS	INTEGRACIÓN	Reposición de piso faltante o deteriorado.
PISOS	CONSOLIDACIÓN	Nivelación y compactación en áreas a intervenir.
	INTEGRACIÓN	Integración de pisos faltantes.
	LIBERACIÓN	Liberación de piso deteriorado.
	MANTENIMIENTO	Limpieza periódica del piso.
PUERTAS	CONSERVACIÓN	Tratamiento de la lámina de metal, para su preservación.
		Aplicación de pintura, para la protección de la puertas.
VENTANAS	INTEGRACIÓN	Integración de marcos faltantes.
		Integración de vidrios faltantes.
COLUMNAS	LIBERACIÓN	Liberación de humedades, sales, por medio de limpieza profunda.
	INTEGRACIÓN	Integración de acabados faltantes o deteriorado.
	CONSERVACIÓN	Aplicación de pintura a base cal en columnas interiores y exteriores.
	MANTENIMIENTO	Limpieza general periódica.
		Programación periódica de impermeabilización para evitar la humedad.
		Programación periódica de la pintura a base de cal y resinas naturales.

Elaboración Propia.

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTÓRICO, ASUNCIÓN MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**  
ANÁLISIS GENERAL DE MATERIALES Y SISTEMAS  
CONSTRUCTIVOS DEL ENTORNO INMEDIATO DEL ANTIGUO  
EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO

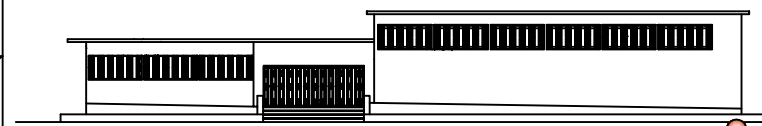
**FUENTE:**  
ELABORACION PROPIA

**TEMA I**  
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
SAN CARLOS DE BORROMEO

**ESCALA :**  
INDICADA

**No. DE PAG.**  
**141**

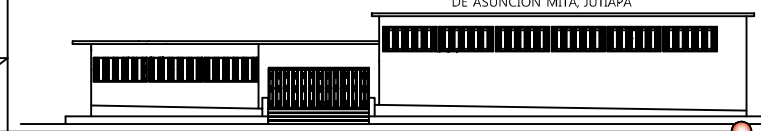
**HOJA**  
07  
08



# INTERVENCIONES AL EDIFICIO

ELEMENTO	TIPO DE INTERVENCIÓN	
JARDIN INTERIOR	INTEGRACIÓN	Baranda de herreria decorada.
		Vegetación, plantas y flores propias de la región.
TABIQUES	INTEGRACIÓN	Integración de tabiques en área administrativa, para separar ambientes.
CUBIERTA	EXPLORACIÓN	Exploración para determinar es estado del sistema estructural.
	LIBERACIÓN	Liberación de madera y lámina deteriorada por la humedad e insectos.
		Liberación del material disgregado, en la superficie de la losa.
	CONSOLIDACIÓN	Aplicación de fungicidas y quimicos preservantes.
	INTEGRACIÓN	Aplicación de mortero para revestir la losa de concreto e impermeabilizante para protegerlo de los agentes como la lluvia, el soleamiento, el viento, etc.
	MANTENIMIENTO	Limpieza periódica de losa de concreto, para evitar acumulacion de insectos y humedades.
Liberación de humedades, sales y microflora por medio de limpieza profunda.		
Liberación de pintura de aceite en muros interiores y exteriores.		
JARDINERÍA	LIBERACIÓN	Liberación de vegetales adjuntos al edificio.
	INTEGRACIÓN	Integración de plantas y flores ornamentales en todas las areas de jardin.
	MANTENIMIENTO	Forestación y jardinería.
AREA EXTERIOR	MANTENIMIENTO	Limpieza general ,evitando depositos de basuras y/u otros elementos.
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	CONSOLIDACIÓN	Fijación y protección de alambres colgantes y expuestos.
	MANTENIMIENTO	Revisión periódicas de la instalaciones.
INSTALACIÓN SANITARIA	LIBERACIÓN	Liberación de tubería de agua pluvial deteriorada.
		Liberación de artefactos sanitarios en mal estado o deteriorados.
	CONSOLIDACIÓN	Fijación de tubería expuesta.
		Fijación de artefactos sanitarios.
	MANTENIMIENTO	Mantenimiento en las instalaciones potables, drenajes y eléctricas.
		Mantenimiento y liempieza de los artefactos sanitarios.

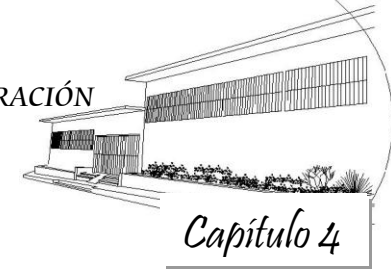
Elaboración Propia.

<b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ	<b>CONTENIDO:</b> ANÁLISIS GENERAL DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL ENTORNO IMEDIATO DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROME	<b>TEMA I</b> PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROME	PROYECTO DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE <i>San Carlos de Borromeo</i> Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA		
	<b>FUENTE:</b> ELABORACION PROPIA	<b>ESCALA :</b> INDICADA	<b>No. DE PAG.</b> <b>142</b>	<b>HOJA</b> <b>08</b> 08	





“PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA



*Antiguo Edificio de San Carlos de Borromeo  
Erigido durante el gobierno de Carlos Castillo Armas  
En el Municipio de Asunción Mita, Jutiapa,  
Finalizado en 1960*

# Propuesta de Revitalización

## Capítulo 4



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FAULTAD DE ARQUITECTURA

## 1. PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORRROMEO

El propósito principal de la revitalización es que la edificación conserve su originalidad y en este caso la función para la cual se utiliza en la actualidad, para asegurar la continuidad del edificio y garantizar su autenticidad por más tiempo en condiciones que resguarden la estabilidad estructural y el valor que el edificio lleva implícito como muestra de un valor artístico y arquitectónico de Asunción Mita, Jutiapa.

### 1. 1. REQUISITOS DE DISEÑO PARA EL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORRROMEO

#### **Aspectos General:**

Para cumplir con los objetivos, de revitalización de este edificio es importante cumplir con los ambientes necesarios que permitan actividades administrativas y educativas.

Podemos dividir las áreas en:

- Administración General
- Áreas de capacitaciones
- Área de laboratorio
- Biblioteca

#### **El Solar:**<sup>72</sup>

Deberá ser un espacio arquitectónicamente bien diseñado y estructurado que permita la realización de todas las actividades administrativas y educativas, para lograr con el objetivo de servir a la población, tomando en cuenta que la ubicación del edificio en estudio se encuentra estratégicamente emplazada logrando una

centralización en la zona del casco urbano, contando como servicios públicos.

#### **Espacio:**

El análisis del espacio requerido para cumplir con todos los ambientes, serán diseñados según las actividades que se lleven a cabo en cada uno de ellos, en función de los diagramas, matrices y análisis de diseño a través de células espaciales.

Para realizar esto se deberá basarse en las premisas de diseño a través de los procesos de diseño utilizados para las relaciones espaciales, la circulación, morfología, antropometría y premisas varias de diseño, etc.

#### **Circulaciones:**

Para el diseño de los ambientes del edificio se deberá analizar la correcta circulación hacia los diversos ambientes, siendo ésta lo más corto sin obstáculos que faciliten interconectarse con otros ambientes.

#### **Funcionalidad:**

El diseño de ambientes debe cumplir con las actividades que se realizaran en el edificio, considerando para ello:

- Población educativa a atender
- Personal administrativo y catedráticos
- Personal de mantenimiento

72. Tojin Sol, Miguel. *Propuesta de Intervención del Edificio de Presidios de Hombres, Jalapa, Jalapa. Tesis de Arquitectura. Septiembre 2008.*



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

## 1.2. Compatibilidad del Uso del Edificio<sup>73</sup>

### Centro de Salud:

Este uso es propuesto, pues hace unos meses funcionaba en el edificio un Centro de Salud, pero aunque las instalaciones cuenta con áreas amplias y aulas grandes, según el cuadro del análisis para el uso del edificio esta actividad es compatible con el entorno, pero ya teniendo un análisis del contexto y analizando el entorno urbano encontramos que no se cuenta con área completamente aisladas para este tipo de servicio.

Por lo anterior el uso de un Centro de Salud es descartado, ya que se cuenta con unas instalaciones nuevas diseñadas para esta actividad.

### Biblioteca:

Se cuenta con una biblioteca municipal, que actualmente funciona dentro del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, en donde por contar con poco mobiliario y libros, funciona con déficit. Pero las actividades de la biblioteca no requieren de tanto espacio por esta razón se propondrá dejar esta área de uso para mejorar el servicio dentro de las instalaciones.

### Auditórium

Esta actividad requiere que las instalaciones presenten características apropiadas de acústica. Por lo que el edificio no es apropiado debido a su ubicación y la cercanía de generadores de ruido.

### Instituto:

Como ya se menciona anteriormente, en la actualidad el edificio ha sido utilizado como establecimiento educativo. Según los requerimientos del **USIPE (Unidad Sectorial de Investigación y**

**Planificación Educativa)**, el edificio educativo se puede definir como la determinación, cálculo y organización de los requerimientos de espacio que plantea el proceso educativo, su tipificación y cuantificación, por lo que su desarrollo debe responder a un estudio racional, que con base a la demanda establecida, logre la identificación del proceso educativo inherente al edificio, con una economía de superficies, la cual se entenderá en términos de máxima utilización.<sup>74</sup>

Actualmente en el municipio de Asunción Mita, Jutiapa funcionan dos institutos de nivel básico públicos, uno en el casco urbano y el otro en la Aldea de Tiucal, que se encuentra a 5 Km., del área urbana, en el año 2,009 fueron habilitadas las instalaciones del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, para hacer uso de las áreas y continuar con el proceso educativo, debido a que los edificios de los institutos antes mencionados colapsaran en su demanda poblacional de estudiantes. Todas estas instalaciones incluyendo las actividades educativas que se desarrollan en el edificio de San Carlos son controladas y evaluadas por el Ministerio de Educación.

Por lo anteriormente expuesto la función que más se adecua a este edificio y a la comunidad de Asunción Mita, es el uso **EDUCATIVO**, para que con ello el edificio continúe manteniendo su dignidad y se presenta como un difusor cultural, a continuación se nombran una serie de leyes y políticas que amparan y apoyan la educación.

73. Solórzano Reyes, Klamcy Carolina. *Conservación y Reciclaje del Antiguo Hospital Nacional de Escuintla y Análisis de su Entorno Inmediato*. Octubre 2003.

74. Ministerio de Educación, USIPE Unidad Sectorial de Investigación y Planificación Educativa. *Criterios Normativos Para el Diseño de Edificios Escolares*.

# CUADRO ANÁLISIS PARA USO DEL EDIFICIO

USO PROPUUESTO	Tipo de Suelo		Ubicación dentro del municipio			Multiplicidad de uso O= Original N= Nuevo		Grado de Necesidad			Condiciones del Edificio			Posibilidades del Edificio			Condiciones del Entorno			Posibilidades del Entorno			Conservación de los valores del Edificio			Servicio a la Comunidad D= Directo I= Indirecto N= Ninguno			Permanencia de la Población		Captación de renta urbana		
	Temporal	Permanente	Nada Favorable	Poco Favorable	Muy Favorable	Único	Varios	Nada	Poco	Muchos	Nada Favorable	Poco Favorable	Muy Favorable	Nada Favorable	Poco Favorable	Muy Favorable	Nada Favorable	Poco Favorable	Muy Favorable	Ninguna Integración	Poco Integración	Mucha Integración	Nada	Poco	Muchos	Social	Economico	Cultural	Si	No	Nada	Poco	Muchos
Centro de Salud		✓			✓	O			✓			✓			✓			✓			✓		✓		D	I	N	✓		✓			
Escuela		✓			✓	N			✓			✓			✓			✓			✓		✓		D	I	D		✓		✓		
Biblioteca		✓		✓		N			✓	✓			✓		✓			✓		✓			✓		I	N	D		✓		✓		
Aditorium		✓	✓			N			✓	✓			✓		✓			✓		✓			✓		D	I	D		✓		✓		

Elaboración Propia.

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**

CUADRO DE ANÁLISIS PARA USO DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO

**FUENTE:**

ELABORACION PROPIA

**TEMA :**

ANALISIS PARA USO DEL EDIFICIO

**ESCALA :**

INDICADA

No. DE PAG.

146

HOJA

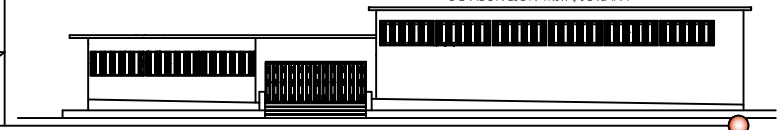
01

02

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE

*San Carlos de Borromeo*

Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA





UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

### 1.2.1. Legislación Referente a la Educación

**La Declaración Universal De Los Derechos Humanos** (1,948) en sus Artículos No. 26 y 27 declaran que toda persona tiene derecho a la educación, debiendo ser esta gratuita. La instrucción elemental, y el derecho a la cultura y al goce de esta. **La Ratificación de los Derechos Humanos de 1,992** en donde participó Guatemala, dicha ratificación trata de proteger y promover tres categorías siendo la tercera:

El derecho a la Educación y al goce de los beneficios de la libertad y el progreso científico. **Los Derechos del Niño** que afirma los derechos del niño a disfrutar de protección especial y a tener oportunidades y elementos que permitan desarrollarse en forma san y normal. Los Derechos Económicos Sociales y Culturales, enfocados en la aplicación de los derechos a la alimentación, la salud, la educación, y el trabajo.<sup>75</sup> **El Informe de la UNESCO** en donde se formó la Comisión Internacional sobre la Educación para el siglo XXI encabezada por Jacques Delors, en la cual se señala que: La educación constituye un instrumento indispensable para la paz, libertad y justicia, comprometiendo a los países a desarrollar y cumplir con los acuerdos establecidos, proclamando “La educación encierra un tesoro”.<sup>76</sup>

**La Constitución de la República De Guatemala**, en donde se establece toda una sección referente a la educación, siendo esta la Sección Cuarta, ahí encontramos los Artículos 71 al 76 que se refieren al derecho a la educación, los fines de la educación, la libertad de educación y asistencia económica, la educación obligatoria, la alfabetización, el sistema educativo, otros artículos de la constitución referentes a la educación son: Art. 51 referido a la protección a menores y sus derechos, Art. 57 derecho a la cultura,

Art. 63 derecho a la expresión creadora, Art. 65 referente a la preservación y promoción de la cultura.

**El Reglamento Interno de la USIPE<sup>77</sup> (Unidad Sectorial de Investigación y Planificación Educativa)** aprobado por acuerdo Ministerial No. 498 (1,978) en donde se definen conceptos básicos relacionados con el diseño espacial escolar, requisitos sobre confort, instalaciones y equipamiento para edificios escolares, aspectos importantes para el predio escolar, el diseño del conjunto arquitectónico, y de cada uno de los espacios que conformaran la escuela. Conceptos que se deben de tomar en cuenta: **Funcionalidad:** esta es la correspondencia entre necesidades y recursos, optimizada de modo coherente. **La Flexibilidad**, que es la adaptación del edificio a cambios tanto en sentido cuantitativo como cualitativo, este edificio presenta gran flexibilidad ya que cuenta con áreas que aun no han sido aprovechadas tanto por su mal estado o simplemente son utilizados como bodega. **Simplicidad**, el edificio deberá proporcionar agilidad y económica en la ejecución y conservación de este, de fácil acceso para su conservación y mantenimiento. **Coordinación Modular**, los edificios escolares deben regirse por una relación dimensional basada en un módulo de medida, las instalaciones del edificio en estudio se encuentran modulas de acorde al uso que prestaba anteriormente.

75. I Seminario Taller Sobre Derechos Humanos. USAC. 1,995.

76. Informe de la UNESCO. 2000.

77. Ministerio de Educación, USIPE Unidad Sectorial de Investigación y Planificación Educativa. Criterios Normativos Para el Diseño de Edificios Escolares.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

**Economía**, obtener el mejor rendimiento de los recursos disponibles para alcanzar una solución económica, este último es de gran importancia, ya que la mayoría de los alumnos y alumnas del instituto son de bajo nivel económico, estos requieren de un mayor apoyo por parte del gobierno.

### 1.2.2. Políticas Nacionales Referentes a la Educación

Guatemala se adhirió al compromiso de “Educación para Todos” proclamando en el **Plan de Gobierno Sector Educación 2000-2004**<sup>78</sup> en donde se beneficia el tener acceso a una educación básica integral. Según el plan de gobierno se encuentran varios puntos que son beneficios para el instituto básico, así encontramos:

- La incorporación de los niños y niñas rural y urbano-marginal en el sistema educativo.
- Significativos aumentos en la asignación de recursos para la educación.
- Aumentar la cobertura de los servicios y garantizar el acceso a la niñez.
- Compromiso de educación a largo plazo para el año 2020.
- **Los Acuerdos de Paz**<sup>79</sup> establecen la necesidad de reformar el Sistema Educativo Nacional y su administración comprometiendo a la sociedad a participar en una forma activa para combatir la pobreza, la discriminación y fortalecer la educación.

Entre los Acuerdos de Paz que benefician al objeto en estudio tenemos:

- Acuerdo sobre aspectos socioeconómicos y situación agraria (Mexico1, 1996) en donde se incorporan promotores de educación y el compromiso de un aumento a la

alfabetización hasta un 70%. Mayor cobertura de servicios de educación y el facilitar el acceso a esta a la población.

- **El Programa de Educación MINEDUC 2000-2004**<sup>80</sup> donde se establecen políticas para incrementar el número de escuelas, aulas y otros servicios educativos, principalmente en las comunidades más necesitadas, áreas rurales y urbano marginales, u aumento a la cobertura teniendo como principal beneficiador a los niños y niñas, estableciendo programas que fortalecen la universalización de la escuela primaria, cuyos programas están orientados a la ampliación horizontal y vertical de los servicios educativos, para abarcar a la población de extrema pobreza, con énfasis en los grupos sociales más vulnerables. Así como permitir y facilitar la incorporación y permanencia de alumnos en las escuelas, todo en privilegio hacia las niñas.

#### 1.2.2.1. Población Educativa a Servir:

A continuación se presenta la demanda que ha tenido la educación de nivel básico en los últimos años y las expectativas que se tienen, tomando en cuenta lo que se refiere a educación, actualmente el municipio de Asunción Mita, Jutiapa cuenta con 3 establecimientos de nivel básico; **Instituto Nacional de Educación Básica, “Dr. Fernando Sandoval Montalvo” INEB (estatal), Instituto Particular Mixto “Nuestra Señora de La Asunción”, INSA y Instituto Particular Mixto, “María Chinchilla”,** (los dos últimos de ente privado).

78. SEGEPLAN. Plan de Gobierno Sector Educación 2000-2004.

[www.segeplan.com.gob.gt](http://www.segeplan.com.gob.gt).

79. SEGEPLAN. Acuerdos de Paz y Educación Guatemala.

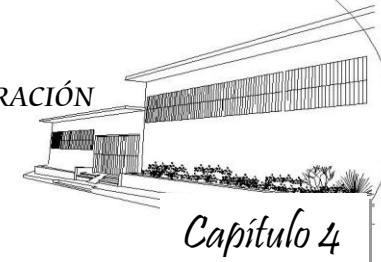
[www.segeplan.com.gob.gt](http://www.segeplan.com.gob.gt).

80. MINEDUC. El que Hacer del Ministerio de Educación. [www.mineduc.com](http://www.mineduc.com)





"PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA"



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

ESTADÍSTICA DEL AÑO 2007 <sup>81</sup>				
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO:				
Instituto Nacional de Educación Básica "Dr. Fernando Sandoval Montalvo"				
GRADO	TOTAL	Promovidos	No Promovidos	Retirados
Primero	488	179	129	16
Segundo	400	120	151	9
Tercero	339	266	73	6
<b>Total de Hombre y Mujeres</b>		816		
ESTADÍSTICA DEL AÑO 2008				
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO:				
Instituto Nacional de Educación Básica "Dr. Fernando Sandoval Montalvo"				
GRADO	TOTAL	Promovidos	No Promovidos	Retirados
Primero	428	368	41	19
Segundo	218	92	36	18
Tercero	213	98	38	16
<b>Total de Hombre y Mujeres</b>		859		
ESTADÍSTICA DEL AÑO 2009				
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO:				
Instituto Nacional de Educación Básica "Dr. Fernando Sandoval Montalvo"				
GRADO	TOTAL	Promovidos	No Promovidos	Retirados
Primero	466	433	28	5
Segundo	233	298	21	4
Tercero	228	216	8	4
<b>Total de Hombre y Mujeres</b>		927		

81. Sede Municipal de la Supervisión de Educación de Asunción Mita, Jutiapa

ESTADÍSTICA DEL AÑO 2007 <sup>82</sup>				
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO:				
Instituto Particular Mixto "Nuestra Señora de la Asunción".				
GRADO	TOTAL	Promovidos	No Promovidos	Retirados
Primero	324	196	26	2
Segundo	143	98	38	7
Tercero	121	105	16	0
<b>Total de Hombre y Mujeres</b>		588		
ESTADÍSTICA DEL AÑO 2008				
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO:				
Instituto Particular Mixto "Nuestra Señora de la Asunción".				
GRADO	TOTAL	Promovidos	No Promovidos	Retirados
Primero	345	326	19	0
Segundo	348	335	6	7
Tercero	78	76	2	0
<b>Total de Hombre y Mujeres</b>		771		
ESTADÍSTICA DEL AÑO 2009				
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO:				
Instituto Particular Mixto "Nuestra Señora de la Asunción".				
GRADO	TOTAL	Promovidos	No Promovidos	Retirados
Primero	351	343	8	0
Segundo	353	227	26	0
Tercero	358	346	8	4
<b>Total de Hombre y Mujeres</b>		1062		

82. Sede Municipal de la Supervisión de Educación de Asunción Mita, Jutiapa



"PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORRAMEO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA"



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

ESTADÍSTICA DEL AÑO 2007 <sup>83</sup>				
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO:				
Instituto Particular Mixto "María Chinchilla".				
GRADO	TOTAL	Promovidos	No Promovidos	Retirados
Primero	228	225	3	0
Segundo	216	203	12	1
Tercero	198	115	6	0
<b>Total de Hombre y Mujeres</b>			642	
ESTADÍSTICA DEL AÑO 2008				
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO:				
Instituto Particular Mixto "María Chinchilla".				
GRADO	TOTAL	Promovidos	No Promovidos	Retirados
Primero	235	227	6	2
Segundo	237	219	18	0
Tercero	239	233	6	0
<b>Total de Hombre y Mujeres</b>			771	
ESTADÍSTICA DEL AÑO 2009				
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO:				
Instituto Particular Mixto "María Chinchilla".				
GRADO	TOTAL	Promovidos	No Promovidos	Retirados
Primero	241	238	3	0
Segundo	243	228	12	3
Tercero	245	242	3	0
<b>Total de Hombre y Mujeres</b>			729	

83. Sede Municipal de la Supervisión de Educación de Asunción Mita, Jutiapa

### 1.2.2.2. Proyección para el año 2020.<sup>84</sup> Alumnos para ingreso Nivel Básico

Población Total del área urbana año 2009	Población Total del área urbana año 2008	Crecimiento población anual	Incremento para el 2020
2,718	2,401	317	6,205

### 1.2.3. REQUERIMIENTOS DE DISEÑO

Para realizar estas actividades correspondiente a un Instituto de Capacitación se encuentran las siguientes áreas designadas para la atención de la población estudiantil.

#### Vestíbulos:

Su función principal es la de generar diferentes circulaciones para los accesos a los diferentes ambientes dentro del edificio, y lograr un adecuado acceso a los mismos.

#### Área Administrativa:

Su función principal es la de generar los procesos administrativos del centro educativo y la atención al público y estudiantes; por tal motivo se deberá contar con un fácil acceso. El área administrativa deberá tener una relación directa con la Dirección de la institución y todas las demás oficinas que tengan alguna relación administrativa.

84. Método Aritmético para la proyección del crecimiento de la población anual.



## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

### Áreas de Salón de Usos Múltiples:

Su función principal es de prestar apoyo a las áreas de capacitaciones, para realizar proyecciones y exposiciones de temas en general. Se ubicara en relación directa con el vestíbulo de ingreso y área administrativa para el acceso a asistentes que no estén dentro del sistema educativo del plantel, cuando necesario su servicio.

### Áreas de Capacitaciones:

El diseño de los ambientes de capacitación para los jóvenes estudiantes, deberán ser espacios amplios, bien iluminados y ventilados, en especial por contar con un área calurosa. Esta área debe estar bien acondicionada para períodos indefinidos de capacitación o pláticas.

### Biblioteca

Se diseñará el ambiente con el mobiliario adecuado y necesario para la atención de los estudiantes. Su función principal es la de investigar cualquier tema que este dentro de la cobertura de las capacitaciones o cualquier otro, además deberá atender no solo a los estudiantes del plantel si no también a los visitantes que necesiten realizar cualquier tipo de consulta.

### Áreas Complementarias:

El diseño de estos ambientes corresponde a bodegas, archivos y servicios que tengan relación directa con el área administrativa, por tal motivo estos deberán estar ubicados cerca

del área administrativa, tomando encuenta la ventilación e iluminación correctas.

### Laboratorios:

Se diseñará el ambiente según las necesidades, para la atención del área practica que comprendan los temas de estudio, o aplicaciones científicas, acondicionando los espacios según el área de guardado y aplicación de las prácticas.

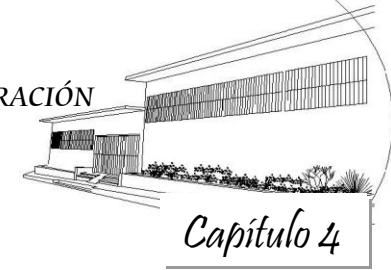
### Servicios Sanitarios:

El diseño de esta área deberá tener relación directa con el área de aulas para capacitaciones y área administrativa. Es de vital importancia la orientación solar que tengan estos ambientes. Deberán restaurarse los módulos de los servicios sanitarios en su totalidad, para logra su buen funcionamiento.

### Área de Parqueos:<sup>85</sup>

Debe tomarse en cuenta que el edificio en estudio no cuenta con un área para aparcamientos, por lo que se deberá proponer la utilización de la calle del ingreso principal y lateral del mismo para integrar la cantidad de vehículos, flujo de circulación, etc.

85. *Tojín Sol, Miguel. Propuesta de Intervención del Edificio de Presidios de Hombres, Jalapa, Jalapa. Tesis de Arquitectura. Septiembre 2008.*

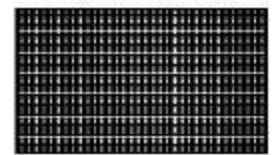


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

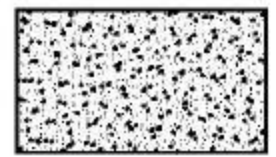
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**1.2.4. PREMISAS TECNOLÓGICAS DE TIPOS DE CUBIERTAS Y MUROS:**

Para la realización de una intervención del edificio es necesario analizar los elementos constructivos, ornamentales, arquitectónicos y los materiales originales con los que fue erigido el edificio de San Carlos de Borromeo. Es necesaria durante esta intervención la utilización de materiales homogéneos que se integren al edificio, respetando los materiales originales.



Lamina troquelada de zinc + Estructura metálica



Losa de concreto Armado

**b. Premisas Tecnológicas de Tipos de Cubiertas**

El edificio de San Carlos de Borromeo, presenta varias intervenciones debido a las diferentes funciones que ha tenido el edificio. En la cubierta encontramos losa de concreto reforzada fundida, aunque también un ambiente cuenta con lámina de zinc con estructura metálica. En los muros se encuentran diferentes materiales utilizados para cubrir diferentes actividades y han sido parte de las intervenciones

que se han realizado, dentro de estos están: ladrillo + acabados, block +acabados, tabla yeso.

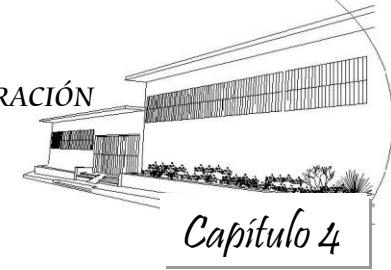
Muro de Ladrillo + Acabado      Muro de Block      Muro de Adobe

Tablayeso

**a. Premisas Tecnológicas de Tipos de Muros**

**1.2.5. PREMISAS MORFOLÓGICAS A CONSIDERAR PARA RESTAURAR EL EDIFICIO EN ESTUDIO**

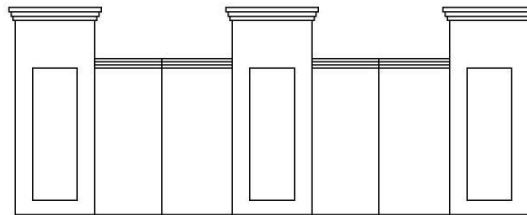
Es necesario tomar en consideración cualquier intervención realizada en el antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, con el objetivo de verificar en qué condiciones se encuentra y analizar si se conservan o se eliminan. El edificio ha sufrido cambios debido a sus diferentes actividades administrativas públicas y privadas, por tal motivo se han utilizado diferentes materiales constructivos que han alterado el diseño original del mismo. Siendo importante tomar en cuenta las siguientes premisas:



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

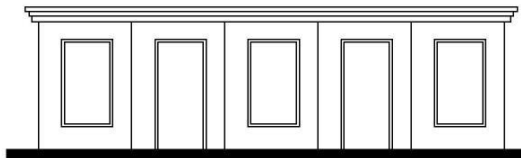
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**Proporciones:** En el edificio en estudio y su entorno inmediato se propone la integración de fachadas a través de sus proporciones, ventanas, puertas, losas, voladizos, techos e inclinaciones.



RITMO Y PROPORCIONES DEL EDIFICIO

**Colores:** Se debe integrar el color de las diferentes fachadas y edificios, retomando los colores originales de estas y eliminando las pintas de rótulos de las fachadas.



RITMO DE VANOS DE VENTANAS Y PUERTAS

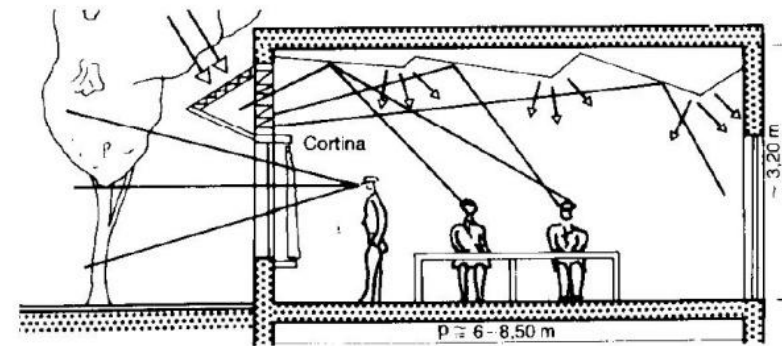
**Recuperación del Espacio:** Se propone la recuperación de su espacio, integrando mobiliario urbano.

**Vanos de Puerta y Ventanas:** Para integrar el edificio y su entorno inmediato se propone la utilización de ritmo en vanos de ventanas y puertas.

**Vegetación:** Por ser un lugar cálido, se propone la colocación de vegetación que se integre al entorno inmediato al edificio de San Carlos de Borromeo, con el fin de que éste conforme una barrera que evite el deterioro de los acabados del edificio por la polución.

### 1.2.6. PREMISAS AMBIENTALES A CONSIDERAR PARA RESTAURAR EL OBJETO ARQUITECTÓNICO

El edificio de San Carlos de Borromeo en Asunción Mita, Jutiapa, se encuentra ubicado en un clima cálido subtropical. Hace que el área que le rodea sea cálida y con temperaturas muy altas. Por tal motivo se propone la organización de ambientes para que su ventilación e iluminación sean las mas correctas, evitando así problemas de daños de estructura del edificio por hongos, humedad y polución. Este reordenamiento ayudara a todo el personal y estudiantes a contar con ambientes que eviten las enfermedades relacionadas con problemas de ventilación e iluminación.

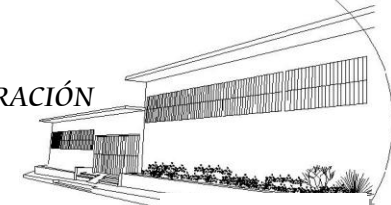


### SOLEAMIENTO

*Fuente: El arte de proyectar en Arquitectura, Neufert, Pág. 200, 201.*



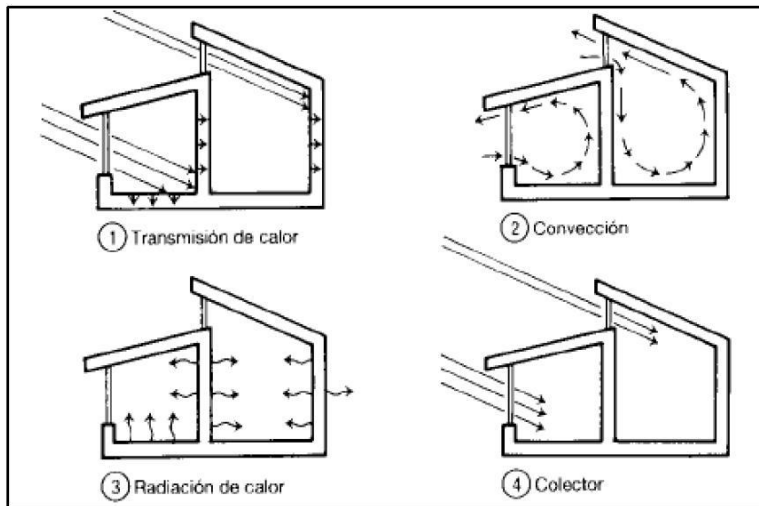
# “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



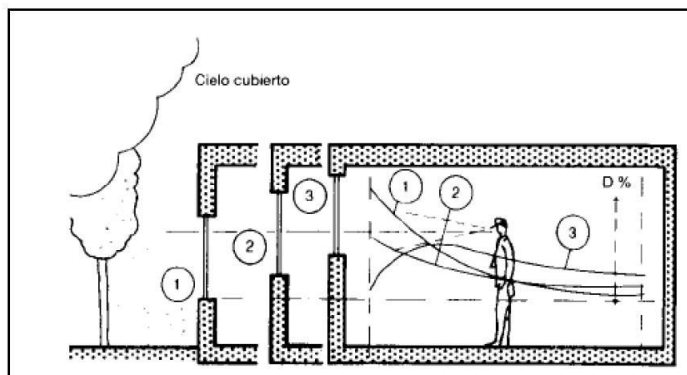
## Capítulo 4

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA



### INCIDENCIA SOLAR Y VENTILACION



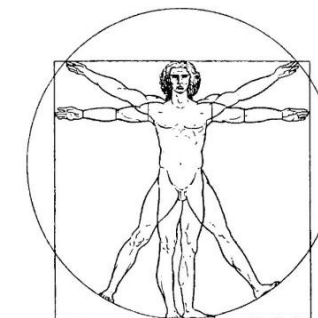
### VENTILACION

Fuente: *El arte de proyectar en Arquitectura*, Neufert, Pág. 266, 265.

### 1.2.7. PREMISAS FUNCIONALES:

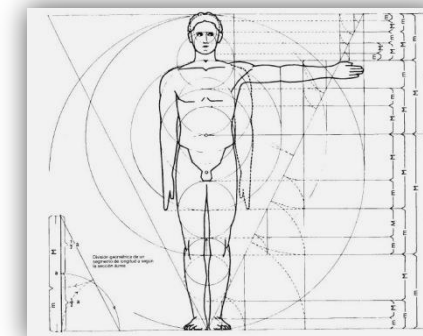
El antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, desarrolla actividades de índole educativa, para el diseño de los ambientes que permitan el mejor uso y funcionamiento se consideran áreas como:

- Área administrativa
- Área de salón de usos múltiples
- Aulas para capacitaciones
- Biblioteca
- Área de servicios sanitarios
- Laboratorios
- Área de parqueos
- Área de mantenimiento.



1) Leonardo da Vinci: Canon de la proporción

Para el estudio de los ambientes es necesario el estudio ergonómico y antropométrico para que estos sean funcionales, confortables y adecuados.<sup>86</sup>

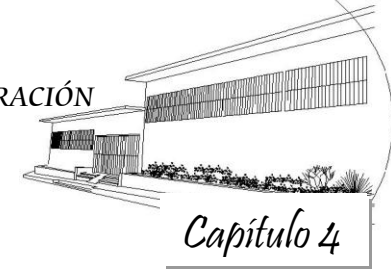


86. FUENTE: *El arte de proyectar en Arquitectura*, Neufert, Pág. 268, 269.



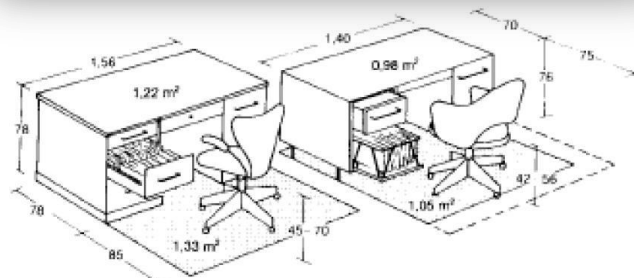


# “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”

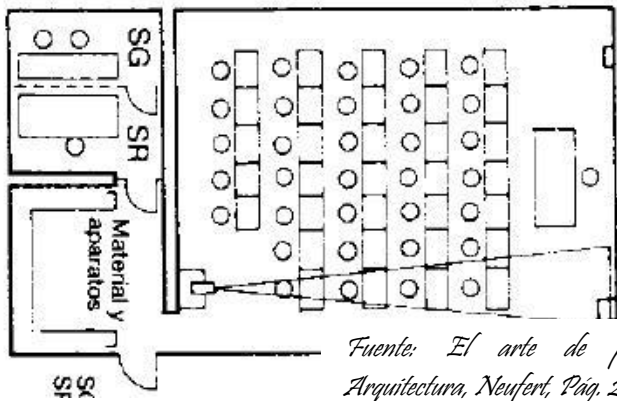


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA



Espacio útil de trabajo



Fuente: *El arte de proyectar en Arquitectura, Neufert, Pág. 270, 272.*

Las áreas de capacitaciones deberán considerar; las zonas de enseñanza deben contar con área de docencia, de prácticas, de preparación, estudio para las diferentes combinaciones de asignaturas.

La biblioteca contará con área de libros y un área con consulta en red (internet), creando un centro informativo para enseñanza, reciclaje y tiempo libre. Pueden tener acceso todos los alumnos, profesores y usuarios fuera del centro educativo, comprende área de lectura, un área de recepción y /o presamos de libros y revistas.

## 1.2.3. PROGRAMA DE NECESIDADES DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO

Se presenta un proyecto de organización espacial, que comprende las operaciones de capacitaciones, administrativas, técnicas, investigativas y de apoyo dentro de las actividades desarrolladas en el edificio.

La propuesta planteada corresponde a la revitalización de inmuebles y espacios públicos municipales, con el fin de mantenerlos integrados a la sociedad y aprovecharlos de acuerdo a las necesidades de la población.

Este proyecto expresa la recuperación del inmueble y refleja el aporte técnico que permite integrar a la sociedad en un contexto arquitectónico y cultural.



## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Por todo lo analizado anteriormente, se propone el siguiente programa de necesidades, continuando con el uso actual del edificio que se estudia, logrando la integración de nuevas áreas de atención.

### **Área Pública:**

Ingreso  
Vestíbulo de ingreso  
Recepción y información  
Secretaría  
Área de Espera  
Área de Exposiciones (Salón de usos Múltiples)

### **Área Administrativa:**

Apoyo  
Archivo  
Contabilidad  
Bodega  
Oficina de administrador  
Sala de profesores

### **Área Educativa**

Aulas de capacitación  
Áreas de estar  
Laboratorio  
Biblioteca

### **Áreas de Servicio y de Mantenimiento**

Tienda  
Bodega de limpieza  
Servicios sanitarios hombres y mujeres

### **Áreas Recreativas**

Patios internos

Todas las áreas descritas anteriormente servirán para el buen funcionamiento del centro educativo.

### **1.2.9. Criterios de Intervención**

Tomando en cuenta el programa de necesidades anterior, se proponen los siguientes criterios para la toma de decisiones en el momento del diseño de los ambientes dentro del edificio de San Carlos de Borromeo.

- ✓ Se deberá respetar los muros con sus respectivas características.
- ✓ Se deberá respetar el área de patios, ya que la tipología constructiva del edificio de San Carlos contempla la distribución de ambientes alrededor de patios centrales.
- ✓ Los elementos constructivos que se cambien, deberán ser sustituidos por elementos con características similares.
- ✓ Los materiales y elementos estructurales que pretendan reforzar en el sistema estructural del edificio, así mismo los acabados que se consideren, deberán guardar adherencia entre los sistemas constructivos actuales, por ejemplo los acabados deberán llevar base de cemento, para lograr adherencia con los muros de ladrillo.
- ✓ Las divisiones que se propongan, deberán presentar un acabado que se integre a los acabados originales que se presentan en la edificación.
- ✓ Se tratará de conservar el mayor porcentaje de los elementos constructivos, antes de eliminar algún elemento estructural o importante que tenga características históricas, se deberá considerar su consolidación, es decir su reforzamiento estructural.

## MATRÍZ DE DIAGNÓSTICO DE ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO

ESCALA DE RELACIÓN PSÍQUICA				ESCALA DE RELACIÓN MÉTRICA			REQUERIMIENTOS Y OBSERVACIONES	ÁREA M <sup>2</sup>	TOTAL M <sup>2</sup>
SERVICIOS	UNIDAD	ACTIVIDAD	AMBIENTE	ANTROPO.		ERGONOMETRIA			
				NO.	PERSONAS	MOBILIARIO			
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	<b>ADMINISTRACION GENERAL</b>	Recibir	Recepción, información	1	1 persona	sillas, mostrador, archivo	Aspectos constructivos generales	Muebles fijos	47.15
		Espera	Espera	1	8 persona	sillas,	Aspectos constructivos generales	Muebles fijos	
		Secretaria	Secretaria y consultas	1	7 persona	sillas, escritorio, archivo, papelería, computador, estantería	Aspectos constructivos generales	Muebles fijos	12.00
		Administrador	Registro y control	1	5 persona	sillas, escritorio, archivo, papelería, computador, estantería	Aspectos constructivos generales	Muebles fijos	13.17
		Archivo	Almacenar expedientes	1	1 persona	archivo, estantería	Aspectos constructivos generales	Muebles fijos	3.35
		Bodega	Almacenar	1	1 persona	estantería	Aspectos constructivos generales	Muebles no fijos	3.35
		Contador	Control, registro, cuantificación	1	3 persona	sillas, escritorio, archivo, papelería, computador, estantería	Aspectos constructivos generales	Muebles fijos	15.00
		Sala profesores	Descanso, retroalimentación de contenidos	15	15 persona	sofas, sillas y mesas, mesita teléfono, área de servido refacción, estantería	Aspectos constructivos generales	Muebles no fijos, movibles	27.82
		Tienda	Despacho, almacenamiento de víveres	2	4 persona	estantes, nevera, área de guardado	Aspectos constructivos generales	Muebles no fijos, movibles	8.67
<b>SALON DE USOS MÚLTIPLES</b>	<b>SALON USOS MÚLTIPLES GENERAL</b>	Área de sillas	Expectación	70	70 persona	sillas, bancas	Aspectos constructivos generales	Muebles no fijos, movibles	143.84
		Mezanine	Expectación y proyección	2 ó 3	10 persona	sillas, proyector mesa de trabajo	Aspectos constructivos generales	Muebles no fijos, movibles	9.34
		Escenario	Representaciones, proyecciones	10	10 persona	no muebles	Aspectos constructivos generales	Muebles no fijos, movibles (solo en ocasiones)	24.70
		Vestidores	Cambios de atuendos	10	10 persona	sillas, bancas, estantes, barra para colgar trajes	Aspectos constructivos generales	Muebles fijos	18.39
		Bodega general	Guardado de materiales, etc.	1	1 persona	estantería	Aspectos constructivos generales	Muebles fijos	18.39

**130.46**

**214.66**



MATRIZ DE DIAGNÓSTICO Y ORDENAMIENTO DE DATOS

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL OBJETO ARQUITECTÓNICO

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO  
DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTÓRICO, ASUNCIÓN MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**  
REVITALIZACIÓN DEL OBJETO ARQUITECTÓNICO

**FUENTE:**  
ELABORACIÓN PROPIA

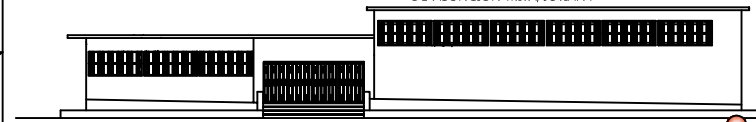
**TEMA:**  
MATRIZ DE DIAGNÓSTICO Y  
ORDENAMIENTO DE DATOS

**ESCALA:**  
SIN ESCALA

**No. DE PAG.**  
**157**

**HOJA**  
**01**

13



## MATRÍZ DE DIAGNÓSTICO DE ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO

ESCALA DE RELACIÓN PSIQUICA				ESCALA DE RELACIÓN MÉTRICA			REQUERIMIENTOS		AREA M2	TOTAL M2
SERVICIOS	UNIDAD	ACTIVIDAD	AMBIENTE	ANTROPO.		ERGONOMETRIA MOBILIARIO	SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	Y OBSERVACIONES		
				NO.	PERSONAS					
BLIBLIOTECA	CONSULTA GENERAL	Consulta digital	Busqueda de información en la web.	4	8 persona	computadoras, mesa, sillas, estantería	Aspectos constructivos generales	Muebles fijos	20.12	101.21
		Area de Libros	Ordenamiento y busqueda de libros, revistas, enciclopedias, etc.	1	15 a 20 personas	estanterías, escritorio, sillas, mesa de trabajo (restauración de libros).	Aspectos constructivos generales	Muebles no fijos, movibles	32.02	
		Area de Lectura	Análisis y consulta de información adquirida.	30	30 a 45 personas	mesas de trabajo, consulta y lectura, sillas, estanterías	Aspectos constructivos generales	Muebles no fijos, movibles	49.07	
AULAS	AREAS DE CAPACITACIONES	Aula 1	Recepción y aprendizaje de contenidos	25	25 personas	escritorio, sillas, pizarrón, pupitres	Aspectos constructivos generales	Muebles fijos	59.02	266.92
		Aula 2	Recepción y aprendizaje de contenidos	25	25 personas	escritorio, sillas, pizarrón, pupitres	Aspectos constructivos generales	Muebles fijos	55.26	
		Aula 3	Recepción y aprendizaje de contenidos	25	25 personas	escritorio, sillas, pizarrón, pupitres	Aspectos constructivos generales	Muebles fijos	55.26	
		Aula 4	Recepción y aprendizaje de contenidos	25	25 personas	escritorio, sillas, pizarrón, pupitres	Aspectos constructivos generales	Muebles fijos	58.62	
		Laboratorio	Recepción y aprendizaje de contenidos	25	25 personas	mesas de trabajo, sillas, estanterías, pizarrón, archivos	Aspectos constructivos generales	Muebles fijos	38.76	
SERVICIOS SANITARIOS	SERVICIOS SANITARIOS GENERALES	Servicios sanitarios hombres	Actividades fisiológicas y de aseo personal	--	8 personas máximo	artefactos sanitarios (inodoros, lavamanos), duchas	Aspectos constructivos generales	Muebles fijos	21.74	43.48
		Servicios sanitarios mujeres	Actividades fisiológicas y de aseo personal	--	8 personas máximo	artefactos sanitarios (inodoros, lavamanos), duchas	Aspectos constructivos generales	Muebles fijos	21.74	



### MATRIZ DE DIAGNÓSTICO Y ORDENAMIENTO DE DATOS

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL OBJETO ARQUITECTONICO

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE

*San Carlos de Borrromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**

REVITALIZACION DEL OBJETO ARQUITECTONICO

**TEMA :**

MATRIZ DE DIAGNOSTICO Y  
ORDENAMIENTO DE DATOS

ESCALA :  
SIN ESCALA

No. DE PAG.  
**158**

HOJA  
02  
13

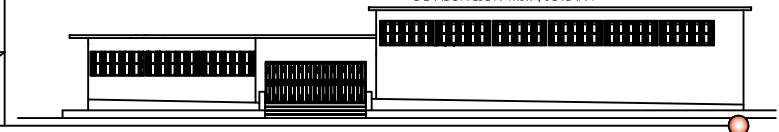
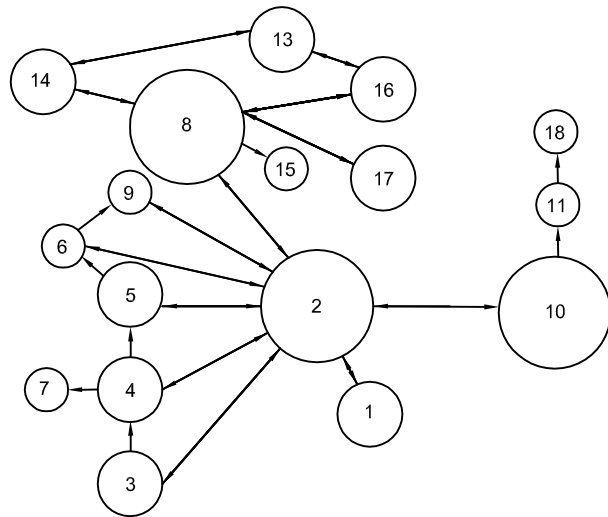


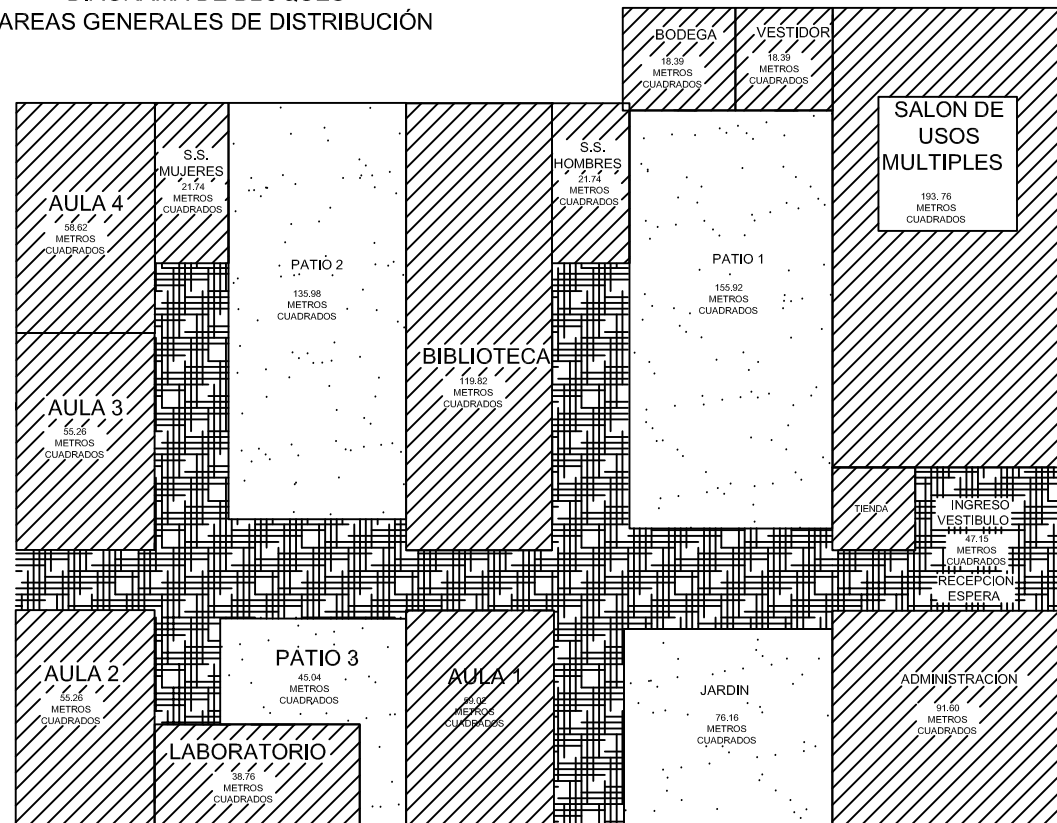


DIAGRAMA DE CIRCULACIONES  
AREAS GENERALES DE DISTRIBUCIÓN



→ Direccion en un sentido  
↔ Direccion en doble sentido

DIAGRAMA DE BLOQUES  
AREAS GENERALES DE DISTRIBUCIÓN



← INGRESO



DIAGRAMA DE CIRCULACIONES Y DIAGRAMAS DE BLOQUES

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL OBJETO ARQUITECTONICO

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CONTENIDO:  
REVITALIZACION DEL OBJETO ARQUITECTONICO

TEMA :  
DIAGRAMACION

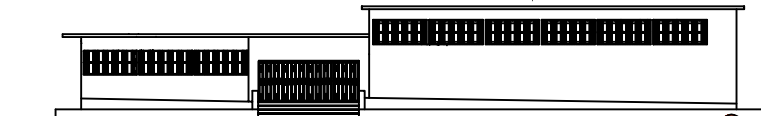
CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

FUENTE:  
ELABORACION PROPIA

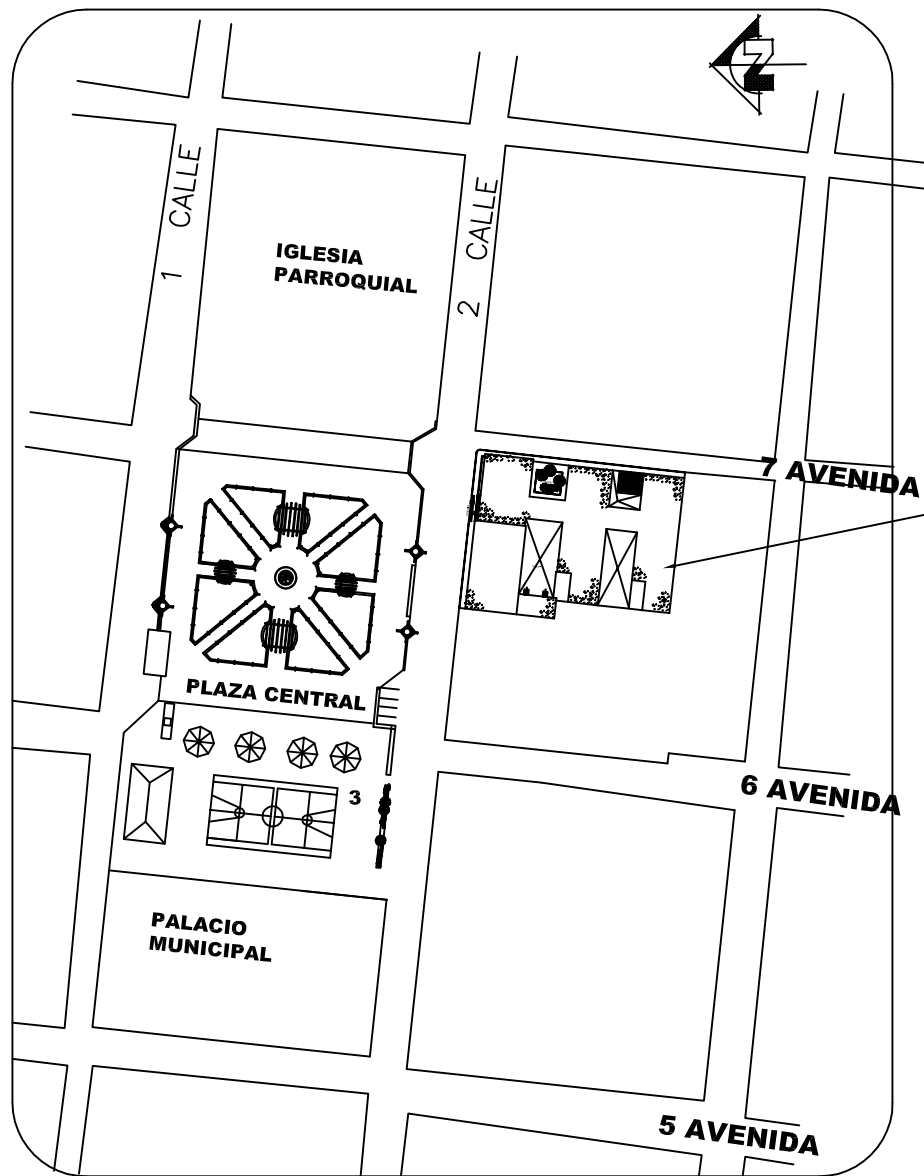
ESCALA :

No. DE PAG.  
**160**

HOJA  
04  
13





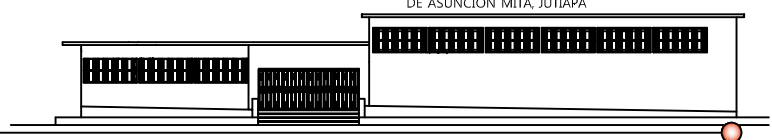


EN ESTA PLANTA DE CONJUNTO SE MUESTRA LA UBICACIÓN, EL ÁREA QUE OCUPA ACTUALMENTE EL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO, QUE ES LA QUE SE HA DE INTERVENIR.

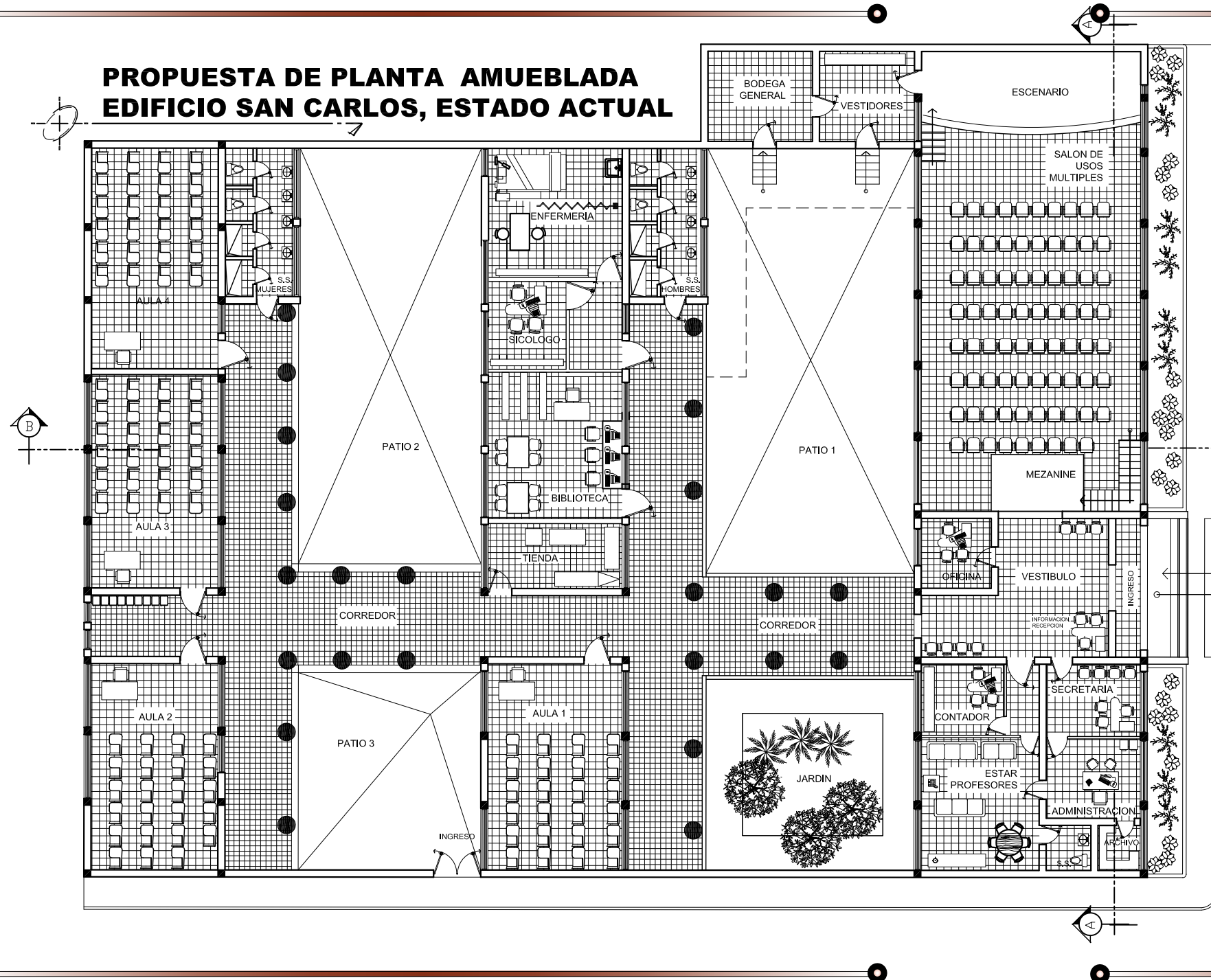
**PLANTA DE CONJUNTO**  
 PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL OBJETO ARQUITECTÓNICO

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
 Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

<b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA	<b>CONTENIDO:</b> REVITALIZACIÓN DEL OBJETO ARQUITECTÓNICO	<b>TEMA :</b> PLANTA DE CONJUNTO, CENTRO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA		
CENTRO HISTÓRICO, ASUNCIÓN MITA JUTIAPA, GUATEMALA MARÍA DEL ROSARIO MENÉNDEZ	<b>FUENTE:</b> ELABORACIÓN PROPIA	<b>ESCALA :</b> SIN ESCALA	<b>No. DE PAG.</b> <b>161</b>	<b>HOJA</b> <b>05</b> 13



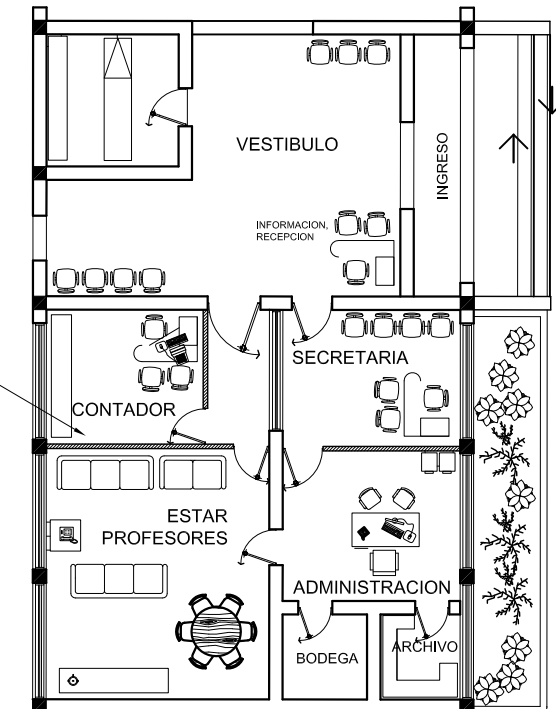
# PROPUESTA DE PLANTA AMUEBLADA EDIFICIO SAN CARLOS, ESTADO ACTUAL



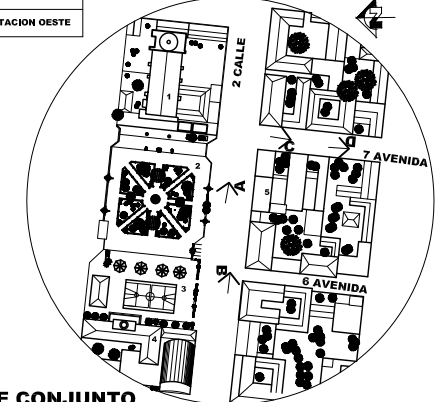
USO DE TABIQUES DE TABLA YESO



SIMBOLO	NOMENGLATURA
A	ELEVACION "A" ORIENTACION NORTE
B	ELEVACION "B" ORIENTACION SUR
C	ELEVACION "C" ORIENTACION ESTE
D	ELEVACION "D" ORIENTACION OESTE



## AREA ADMINISTRATIVA



## PLANTA DE CONJUNTO

CENTRO HISTORICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ASUNCION MITA, JUTIAPA  
ESCALA 1/5000

## NOMENGLATURA

- 1. IGLESIA PARROQUIAL
- 2. PLAZA CENTRAL
- 3. AREA DEPORTIV - RECREATIVA
- 4. PALACIO MUNICIPAL
- 5. EDIFICIO SAN CARLOS

DEBIDO A LA DEMANDA EN LA POBLACION ESTUDIANTIL EL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEJO, NO CUENTA CON LAS INSTALACIONES ADECUADAS PARA LOGRAR SATISFACER EL PORCENTAJE DE ALUMNOS. POR LO QUE SE PROPONE LA CONSTRUCCION DE UN SEGUNDO NIVEL CON SISTEMA ESTRUCTURAL DE ENTREPISO Y COLUMNAS DE ACERO, PARA SALVAGUARDAR EL SISTEMA CONSTRUCTIVO ORIGINAL.

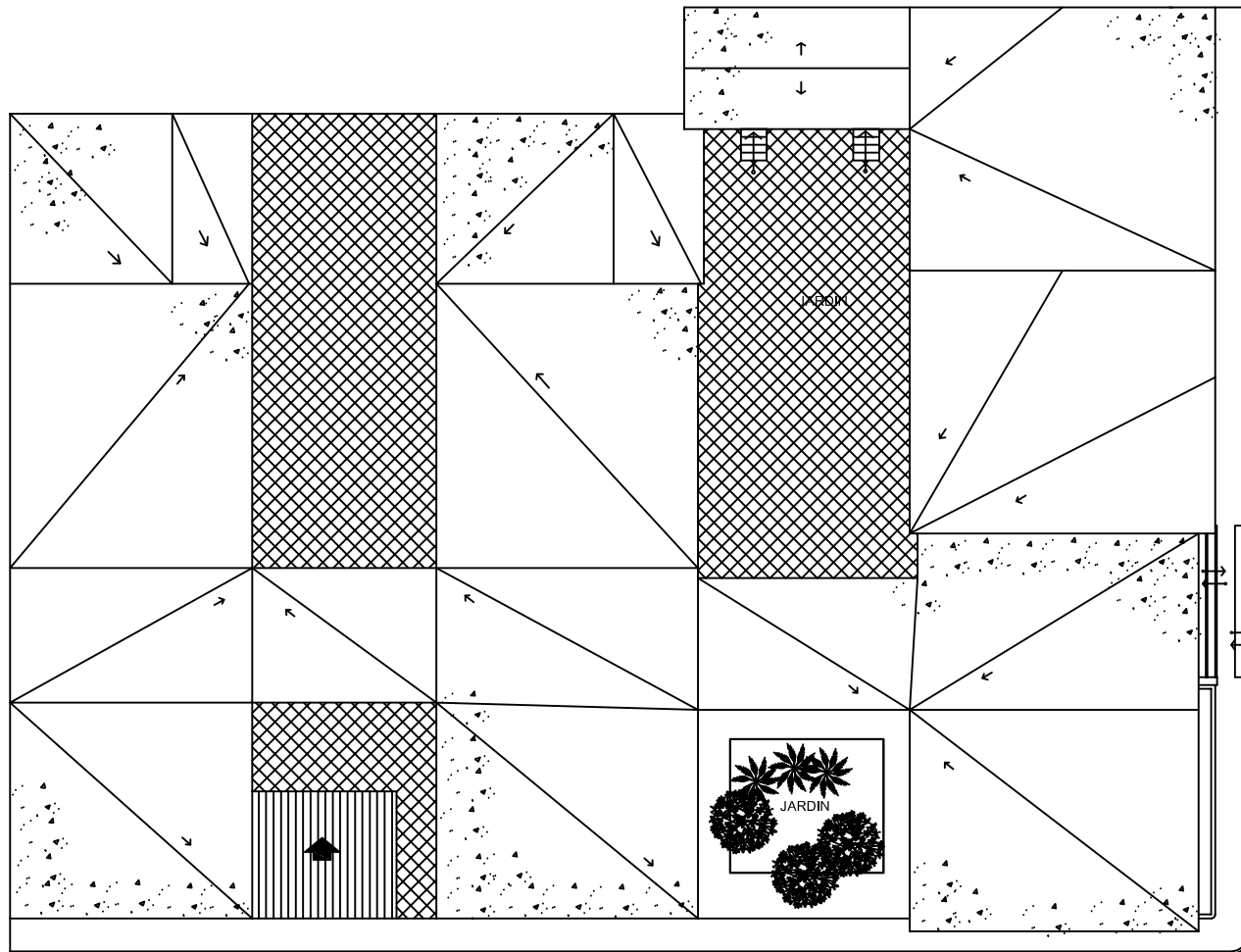
PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE San Carlos de Borromeo Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

TEMA: CONOCIMIENTO DEL ENTORNO INMEDIATO  
ESCALA: INDICADA

CONTENIDO: LEVANTAMIENTO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS  
FUENTE: ELABORACION PROPIA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA  
MARIA DEL ROSARIO MENEZDEZ

No. DE PAG. 06  
INDICADA 162  
13



**PLANTA DE TECHOS Y BAJADAS DE AGUAS PLUVIALES**



ESCALA 1/300

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
 Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
 DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
 JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**

REVITALIZACION DEL OBJETO ARQUITECTONICO

**FUENTE:**

ELABORACION PROPIA

**TEMA :**

PLANTA DE TECHOS Y BAJADAS DE AGUAS PLUVIALES

**ESCALA :**

INDICADA

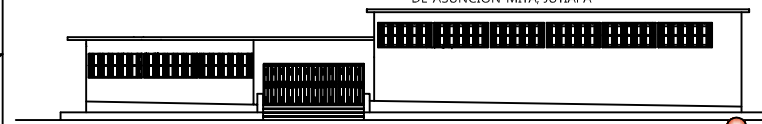
**No. DE PAG.**

**163**

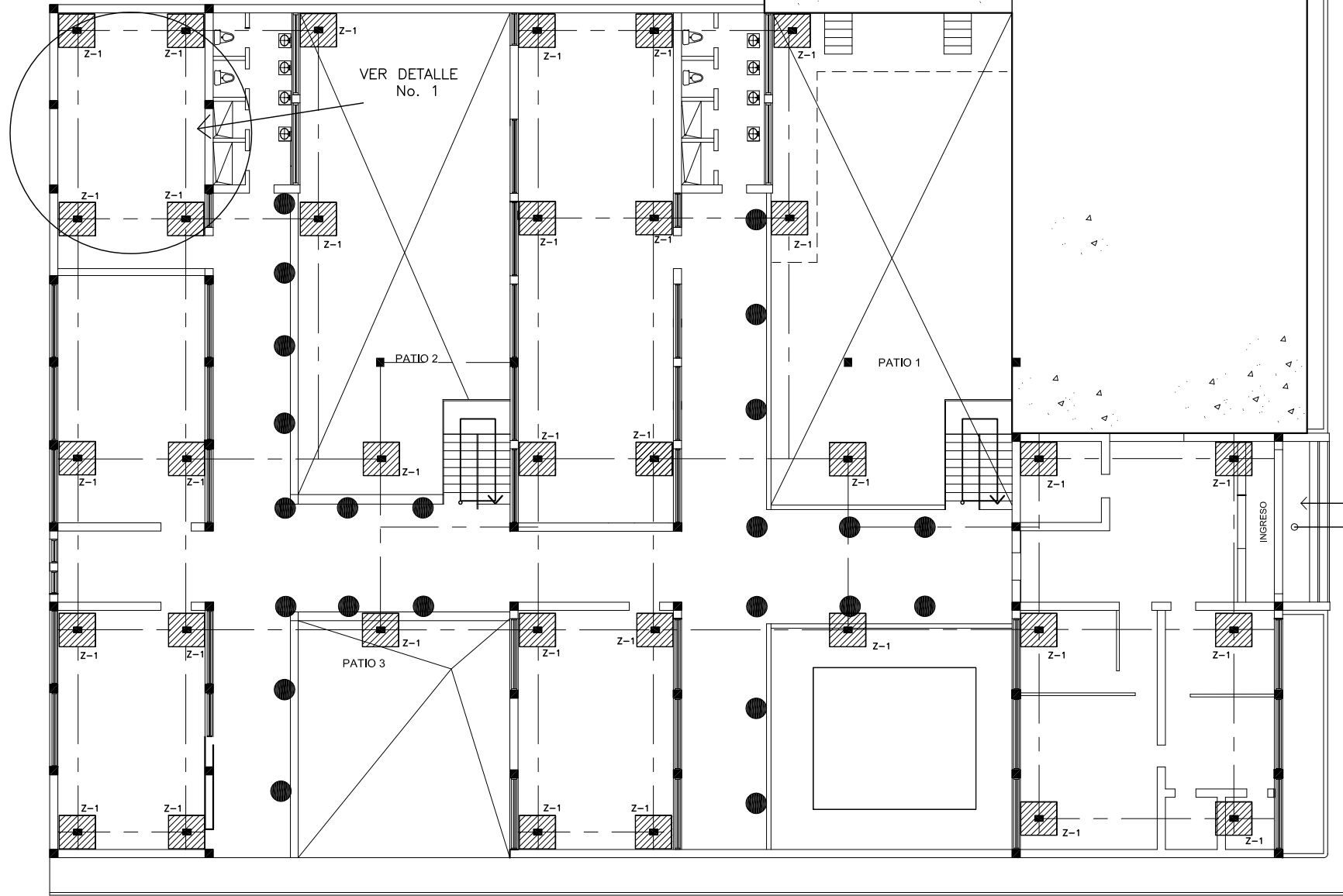
**HOJA**

**07**

13



# PROPUESTA DE PLANTA DE ESTRUCTURAS PARA PROYECCION DE SEGUNDO NIVEL



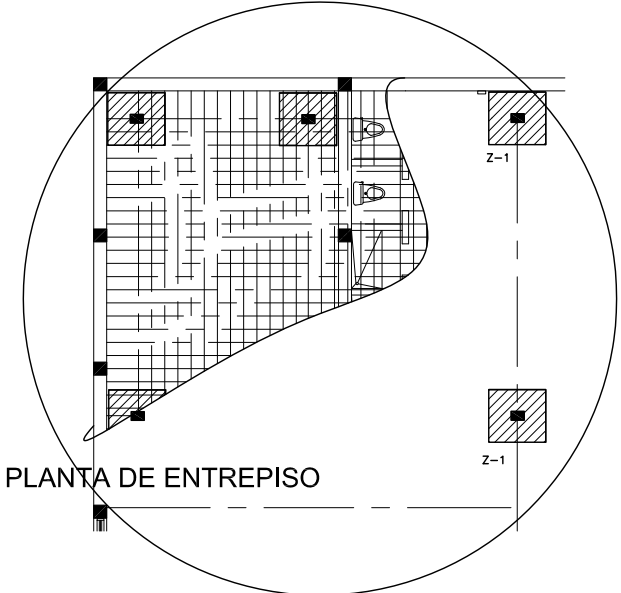
VER DETALLE No. 1

PATIO 2

PATIO 1

PATIO 3

INGRESO



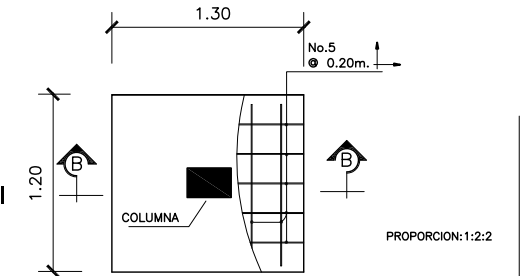
DETALLE DE PLANTA DE ENTREPISO

NOMENGLATURA	
	COLUMNAS
	PROYECCION DE ZAPATAS
	PROYECCION DE VIGAS

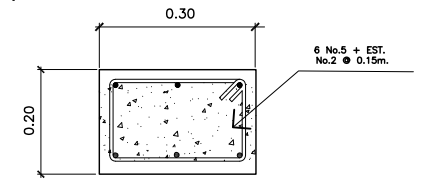
## PREDIMENSIONAMIENTO DE LA ESTRUCTURA

Se propone la construcción de un segundo nivel para el antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, debido al incremento acelerado de la población estudiantil, del caso urbano de Asunción Mita, Jutiapa.

Consiste en salvaguardar el sistema estructural original del edificio, colocando una tipología en el entepiso de estructura metálica compuesta.

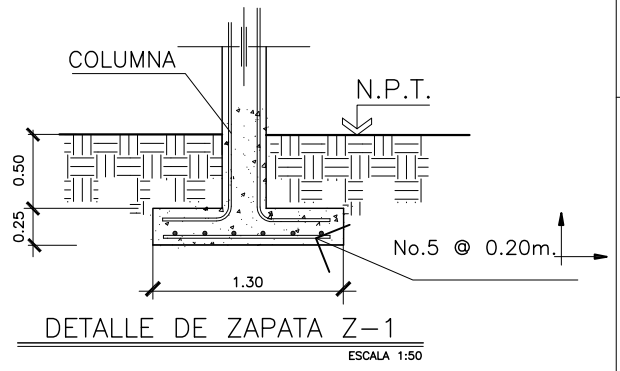


DETALLE DE ZAPATA Z-1 ESCALA 1:50



DETALLE DE ZAPATA Z-1 ESCALA 1:10

Los perfiles de columnas se sujetan con una platina de metal y pernos, al centro de la zapata.



DETALLE DE ZAPATA Z-1 ESCALA 1:50

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE San Carlos de Borromeo Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

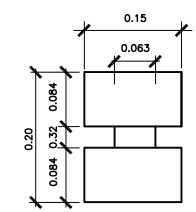
TEMA: PLANTA Y DETALLES DEL SISTEMA ESTRUCTURAL  
 CONTENIDO: PLANTA DE ESTRUCTURAS  
 FUENTE: ELABORACION PROPIA  
 UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA CENTRO HISTORICO ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA MARIA DEL ROSARIO MENEZES

# PROPUESTA DE PLANTA AMUEBLADA SEGUNDO NIVEL

ESCALA 1/200



## PREDIMENSIONAMIENTO DE LA ESTRUCTURA



VIGAS TIPO WIDE FLANGE O PATIN ANCHO  
LA PLATINA AL CUAL VA ANCLADO AL  
PEDESTAL LLEVA CUATRO PERNOS Y LOS  
AHUJEROS ESTAN PERFORADOS A 1.5 d.  
DE LA FIBRA EXTREMA DE LA PLATINA  
DONDE d= AL DIAMETRO DEL PERNO UTILIZADO.

## PERFIL TIPO WUIDE O PATIN ANCHO

ESCALA 1/10

## VENTAJAS

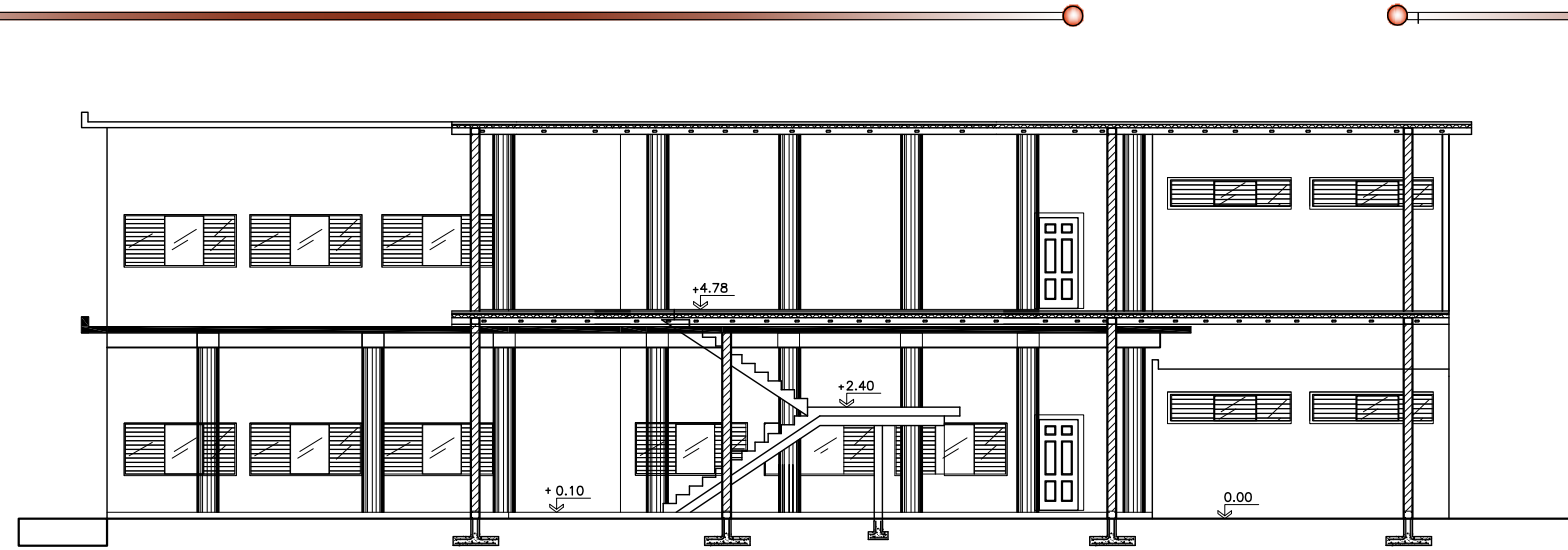
### ENTREPISO COMPUESTO

- La sección comuesta en entrepisos aprovecha la resistencia a compresión del hormigón y la resistencia de atracción del acero, con lo cual se logra que para las mismas cargas y luces se requieren menos secciones de perfiles estructurales.
- Con el empleo de las estructuras compuestas se logra mayor avance físico en la ejecución de las obras, permitiendo además aprovechar la lámina metálica de encofrado como posterior refuerzo de acero permanente en la losa de hormigón.
- Debido a que la lámina metálica colaborante, asume la función de encofrado, se logra un ahorro casi total de madera por este concepto, lo cual repercute como impacto ambiental.
- Se requiere menor cantidad de operarios calificados, lo que implica un ahorro económico sustancial en cuanto a fuerza de trabajo.
- La Lámina metálica colaborante, en función adicional de encofrado, y plataforma de trabajo, ofrece grandes facilidades para la construcción y montaje de instalaciones eléctricas e hidráulicas.
- La sección compuesta aumenta la rigidez y disminuye las flexiones con respecto a los elementos individuales.
- Debido al trabajo conjunto hormigón-lámina, se permite reducir los espesores de hormigón en las losas de entrepisos, disminuyendo con esto las cargas del peso propio del etre piso. Ahorro en costo de estructura, mampostería, cimentación, etc.
- Como resultado del diseño compuesto, el peso de las vigas metálicas, puede reducirse desde un 5 a un 30%, optimizando los diferentes materiales.

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
San Carlos de Guatemala  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTUPA

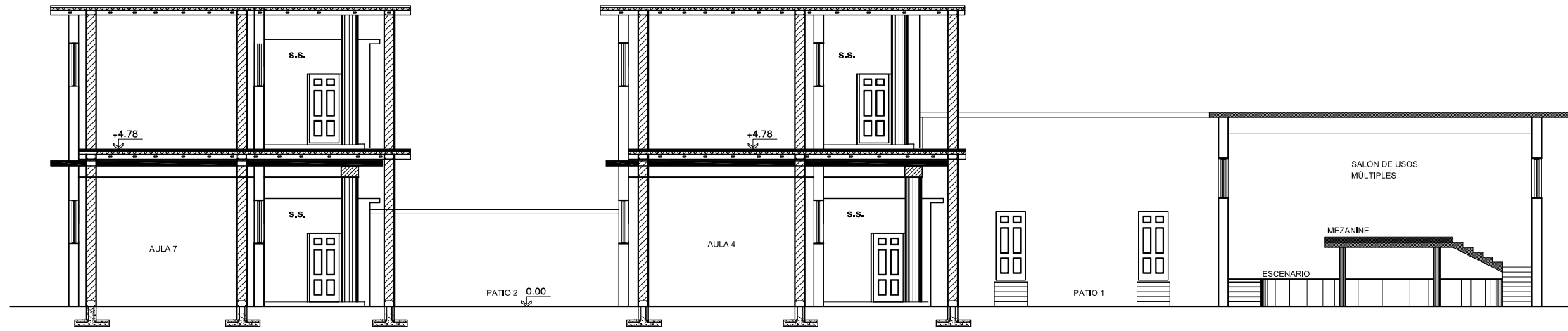
TEMA:	PLANTA Y DETALLES DEL SISTEMA ESTRUCTURAL	No. DE PAG. 09 / 13
	ESCALA: INDICADA	
CONTENIDO:	PLANTA DE ESTRUCTURAS	FUENTE: ELABORACION PROPIA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA CENTRO HISTORICO ASUNCION MITA JUTUPA, GUATEMALA MARIA DEL ROSARIO MENEZDEZ		





**SECCION A-A  
SEGUNDO NIVEL**

ESCALA 1/200



**SECCION A-A  
SEGUNDO NIVEL**

ESCALA 1/200

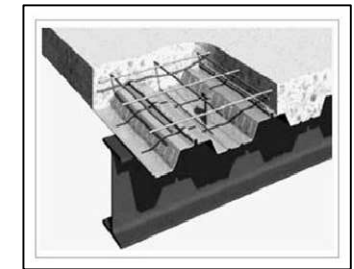
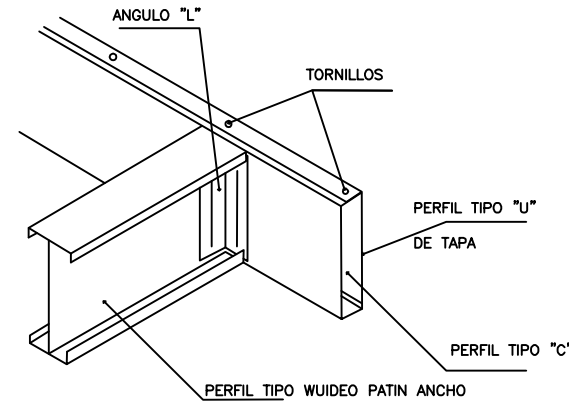
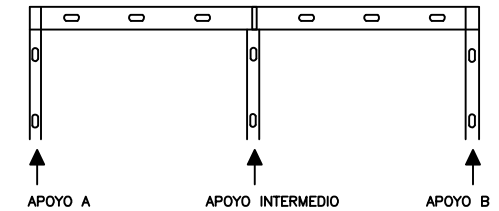
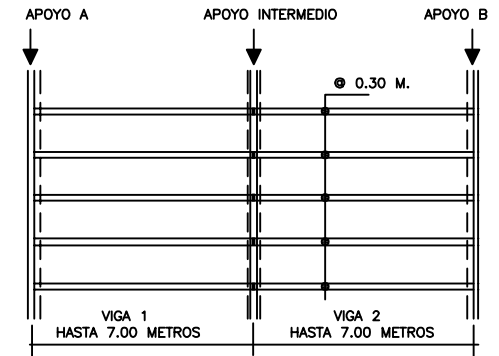
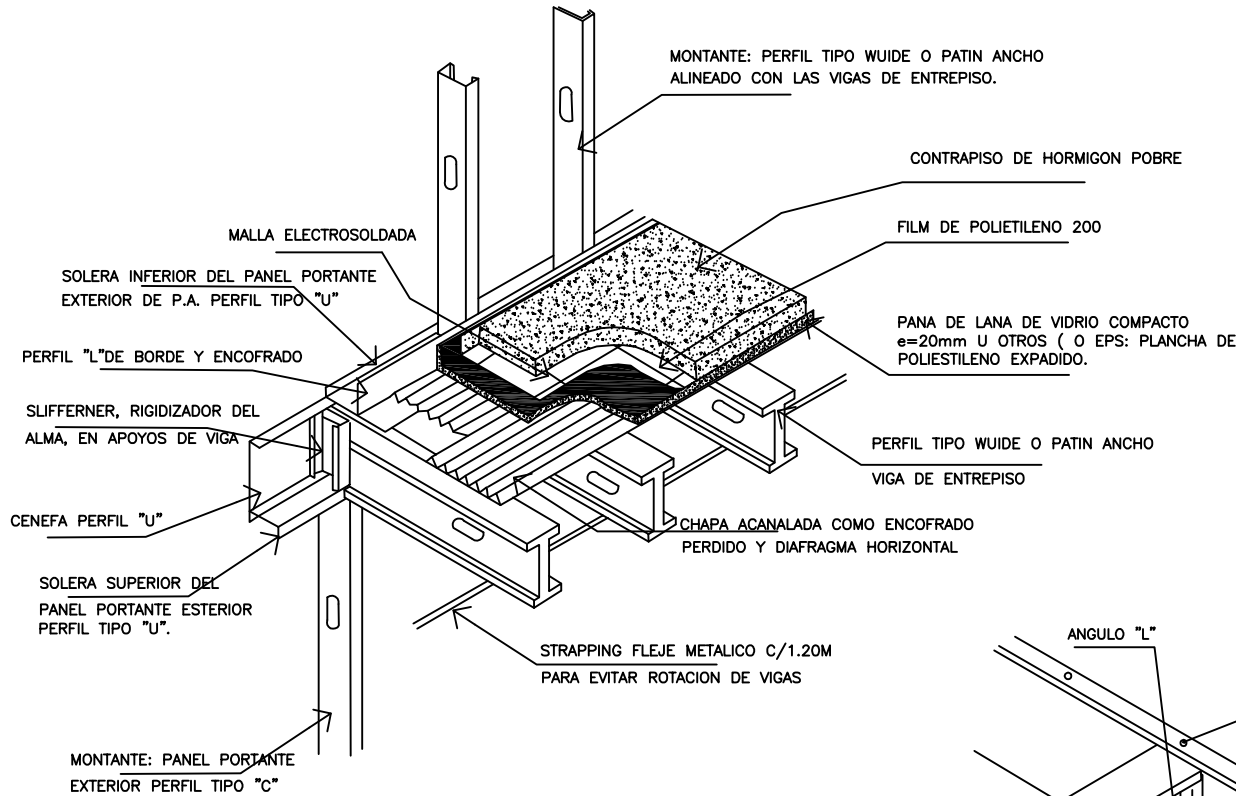
PROPIETA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
San Carlos de Barrios  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

<b>TEMA:</b> SECCIONES DE LA PROPUESTA SEGUNDO NIVEL	<b>ESCALA:</b> INDICADA
<b>CONTENIDO:</b> SECCIONES	<b>FUENTE:</b> ELABORACION PROPIA
<b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA</b>	<b>CENTRO HISTORICO ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA MARIA DEL ROSARIO MENEZES</b>





# PREDIMENSIONAMIENTO DE LA ESTRUCTURA



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

- LOSA COMPUESTA: Utilización de láminas de acero como encofrado colaborante, capaz de soportar el hormigón verido, la armadura metálica y las cargas de ejecución.
- Las vigas han sido diseñadas con un solo perfil (WUIDE O PATIN ANCHO).
- En los casos donde las luces sean grandes, la utilización de una sola viga continua, no es siempre posible, ya que la longitud de los perfiles puede verse limitada, se deberá empatillarse dos tramos consecutivos, utilizándose para ello un perfil de las mismas características que las viga, atornillado al alma de las mismas.

## EMPALMES ENTRE VIGA PRINCIPAL Y SECUNDARIA

## LOSA COMPUESTA

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
 Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
 DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
 DE GUATEMALA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
 JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**  
 REVITALIZACION DEL OBJETO ARQUITECTONICO

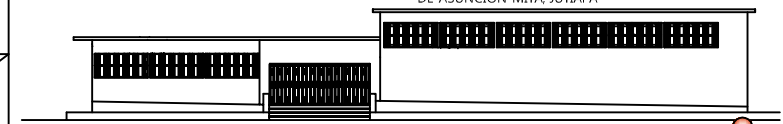
**FUENTE:**  
 ELABORACION PROPIA

**TEMA :**  
 DETALLES DE LA TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA

**ESCALA :**  
 INDICADA

**No. DE PAG.**  
 166

**HOJA**  
 10  
 13



## PREDIMENSIONAMIENTO DE LA ESTRUCTURA

Este Sistema de entrepiso, transmite las cargas recibidas por cada viga puntualmente, al montante del panel que le sirve de apoyo. Para lograr el concepto de estructura alineada, las almas de las vigas deben estar en coincidencia con las almas de los montantes ubicados sobre y/o por abajo del entrepiso.

VIGA DE ENTREPISO, PERFIL TIPO WUIDE O PATIN ANCHO  
ALINEADA CON EL MONTANTE DEL PANEL INFERIOR

CENEFA DE UNION  
PERFIL TIPO WUIDE

TORNILLOS

SOLERA SUPERIOR DEL  
PANEL PORTANTE INFERIOR  
PERFIL TIPO "U".

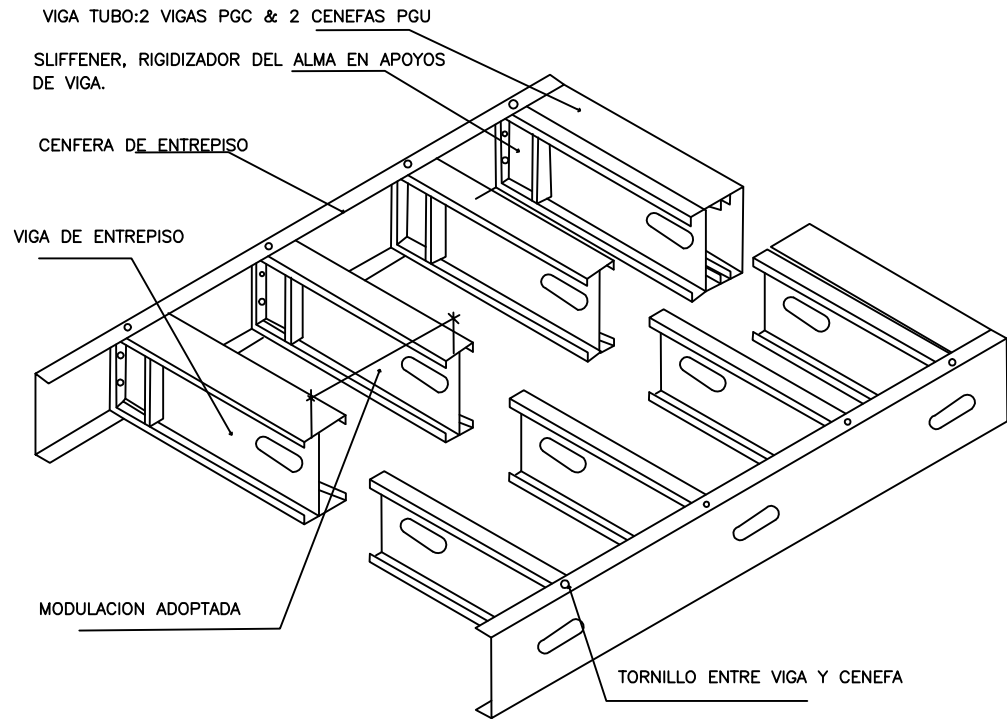
SLIFFENER, RIGIDIZADOR DEL ALMA  
EN APOYOS DE VIGA

MONTANTE: DE PANEL PORTANTE

INFERIOR PERFIL TIPO WUIDE

## VIGAS DE ENTREPISO SIMPLEMENTE APOYADAS

## DETALLE DE LAS PIEZAS QUE CONFORMAN EL ENTREPISO



PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

**CONTENIDO:**

REVITALIZACION DEL OBJETO ARQUITECTONICO

**FUENTE:**

ELABORACION PROPIA

**TEMA :**

DETALLES DE LA TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA

**ESCALA :**

INDICADA

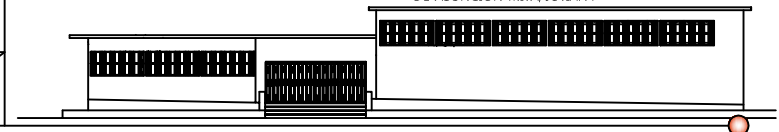
**No. DE PAG.**

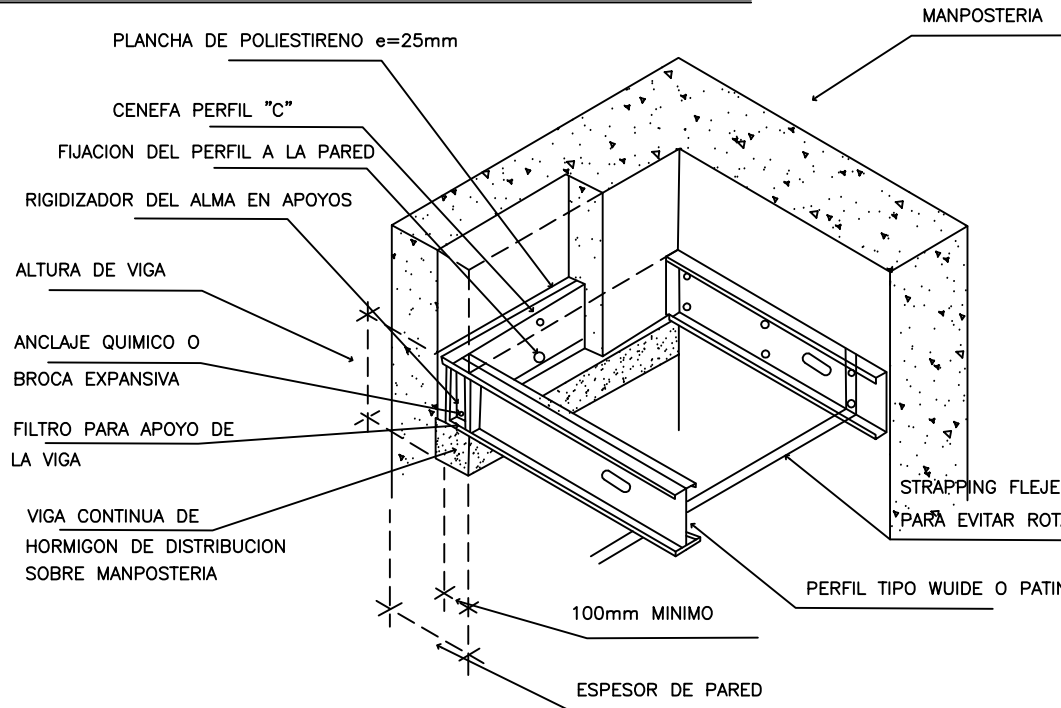
**167**

**HOJA**

**11**

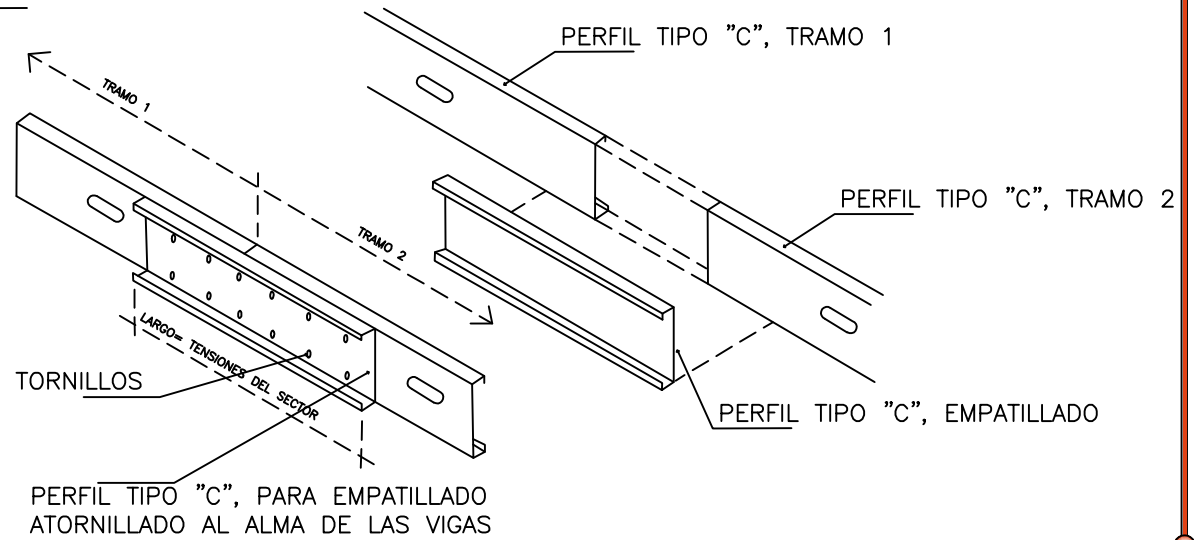
13





PREDIMENSIONAMIENTO DE LA ESTRUCTURA

APOYO DE VIGA DE ENTREPISO SOBRE VIGA CONTINUA DE HORMIGON



EMPALME DE VIGAS PARA GRANDES LUCES

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE  
*San Carlos de Borromeo*  
 Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO  
 DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
 DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA  
 JUTIAPA, GUATEMALA

MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ

CONTENIDO:

REVITALIZACION DEL OBJETO ARQUITECTONICO

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

TEMA :

DETALLES DE LA TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA

ESCALA :

INDICADA

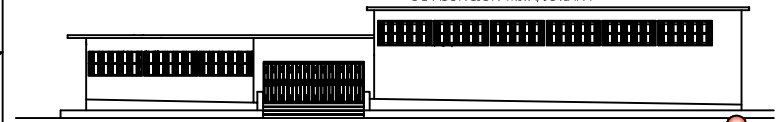
No. DE PAG.

168

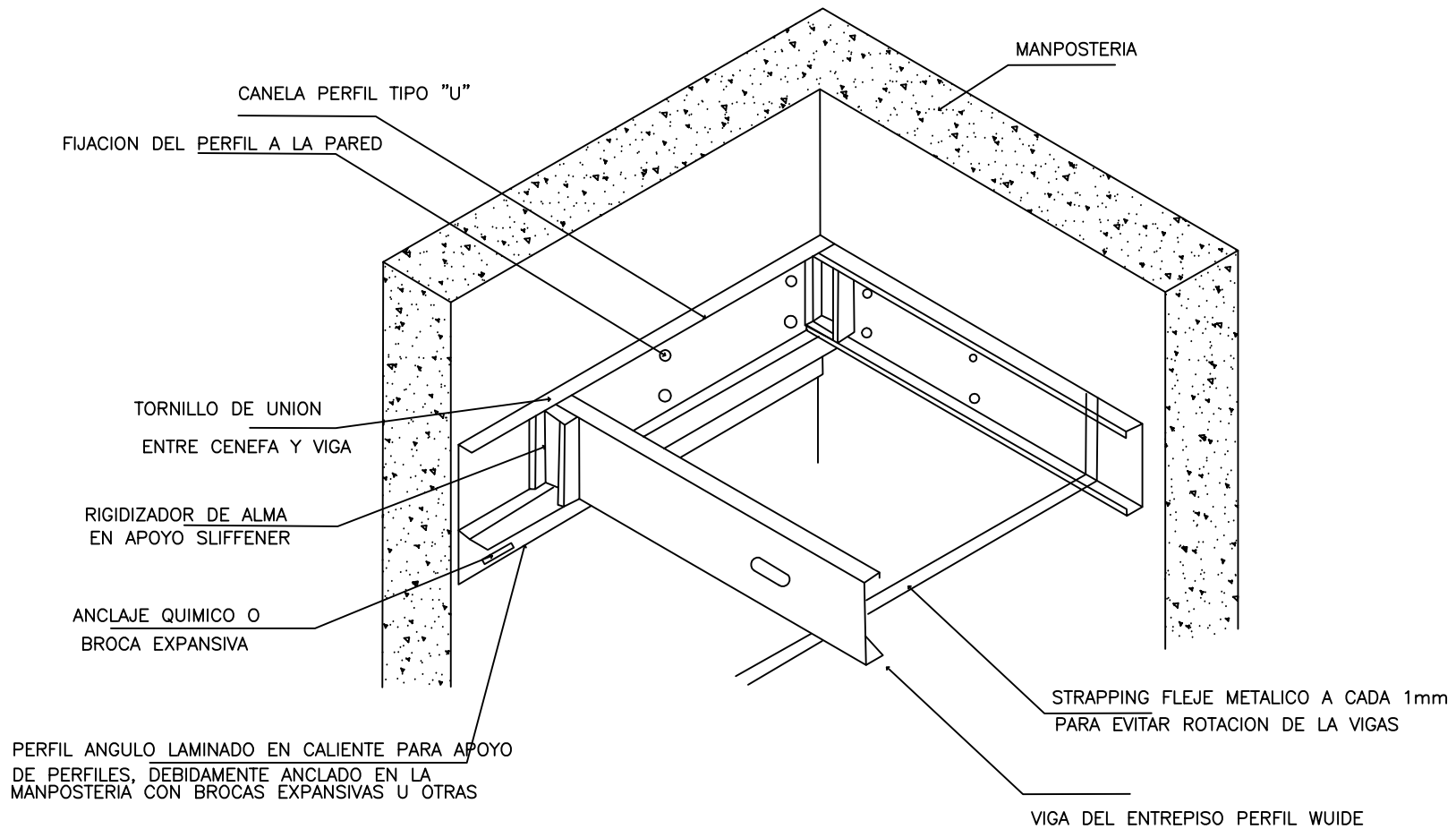
HOJA

12

13



# PREDIMENSIONAMIENTO DE LA ESTRUCTURA



PERFIL ANGULO LAMINADO EN CALIENTE PARA APOYO DE PERFILES, DEBIDAMENTE ANCLADO EN LA MANPOSTERIA CON BROCAS EXPANSIVAS U OTRAS

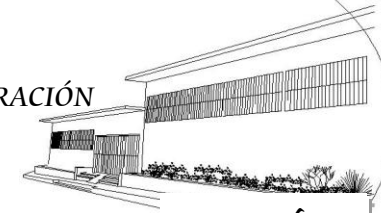
## ENTREPISO SOBRE MURO TRADICIONAL EXISTENTE

PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE *San Carlos de Borromeo* Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA

<b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA  CENTRO HISTORICO, ASUNCION MITA JUTIAPA, GUATEMALA  MARIA DEL ROSARIO MENENDEZ	<b>CONTENIDO:</b> REVITALIZACION DEL OBJETO ARQUITECTONICO	<b>TEMA :</b> DETALLES DE LA TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA			
	<b>FUENTE:</b> ELABORACION PROPIA	<b>ESCALA :</b> INDICADA	<b>No. DE PAG.</b> <b>169</b>	<b>HOJA</b> <b>13</b> 13	



“PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



Capítulo 4

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

A  
P  
U  
N  
T  
E  
S  
I  
N  
T  
E  
R  
I  
O  
R  
E  
S



Ingreso y recepción



Salón de Conferencias



Salón de Conferencias

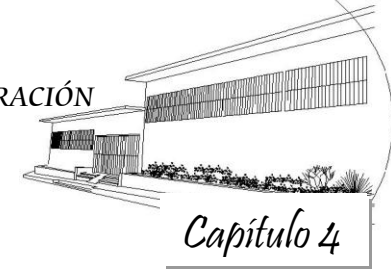


Sala de Maestros





“PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



Capítulo 4

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

EDIFICIO SAN CARLOS DE BORROMEO, DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

E  
S  
T  
A  
D  
O  
  
A  
C  
T  
U  
A  
L



Perspectiva del conjunto



Perspectiva Frontal

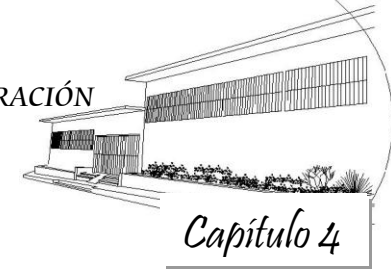
Integración de su entorno Inmediato







“PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



E  
S  
T  
A  
D  
O  
  
A  
C  
T  
U  
A  
L

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA



Patio interior



Área exterior

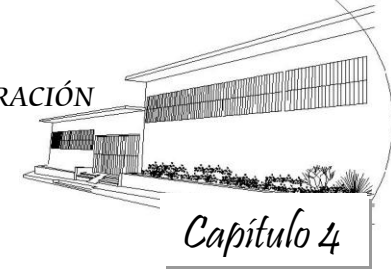


EDIFICIO SAN CARLOS DE BORROMEIO, DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA

PROPUESTA DE SEGUNDO NIVEL, ELEVACIÓN FRONTAL Y SU INTEGRACIÓN AL ENTORNO INMEDIATO



“PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



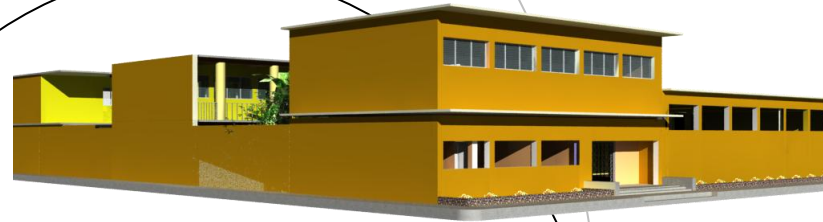
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

S  
E  
G  
U  
N  
D  
O  
  
N  
I  
V  
E  
L



Vista desde área exterior



Perspectiva de Conjunto



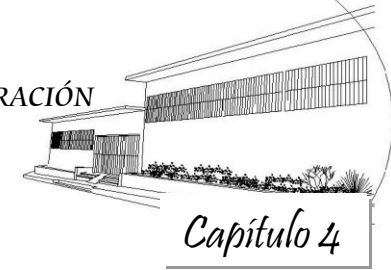
Corredor principal



Vista interior



“PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORRAMEO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

S  
E  
G  
U  
N  
D  
O  
  
N  
I  
V  
E  
L



Perspectiva exterior



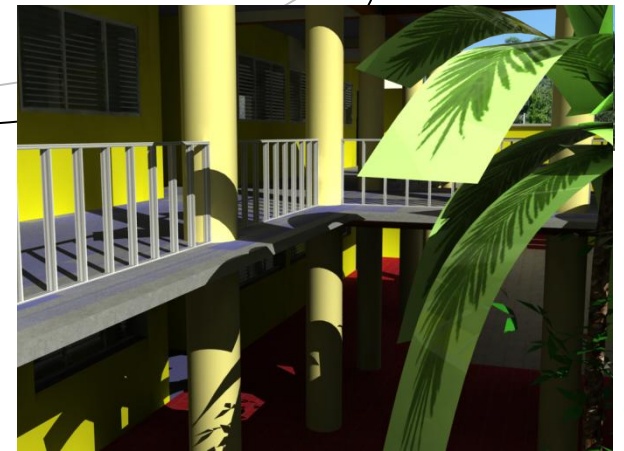
Vista del área exterior desde segundo nivel



Vista de corredores principales



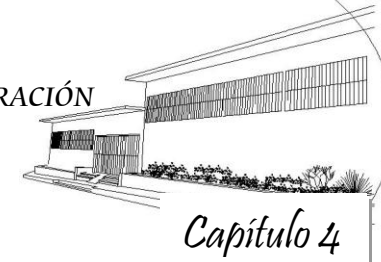
Vista de patio interior



Vista de corredores



"PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY Y SU INTEGRACIÓN  
AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA"



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

### 3.2. Presupuesto Estimado

NO.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>				
1.1	LIMPIEZA GENERAL	GLOBAL	1	Q1,419.62	Q 1,419.62
1.2	LIBERACIÓN DE PISO	M2	112.16	Q39.76	Q 4,459.67
1.3	LIBERACIÓN MADERA ESCENARIO	M2	28.59	Q17.36	Q 496.40
1.4	LIBERACIÓN DE PAÑUELOS EXISTENTES	M2	1025.67	Q9.55	Q 9,795.23
1.4	LIBERACIÓN DE ARTEFACTOS SANITARIOS	GLOBAL	Q 1.00	Q411.54	Q 411.54
<b>2</b>	<b>INSTALACIONES GENERALES</b>				
2.1	ARTEFACTOS SANITARIOS	GLOBAL	1	Q5,087.14	Q 5,087.14
2.2	INSTALACIÓN ELÉCTRICA FUERZA	GLOBAL	1	Q2,423.77	Q 2,423.77
2.3	INSTALACIÓN ELÉCTRICA ILUMINACIÓN	GLOBAL	1	Q9,072.53	Q 9,072.53
<b>3</b>	<b>ACABADOS GENERALES</b>				
3.1	INTEGRACIÓN DE PISO	M2	148.28	Q149.61	Q 22,183.64
3.2	INTEGRACIÓN DE REPELLO	M2	4629.41	Q111.51	Q 516,219.95
3.3	INTEGRACIÓN DE CERNIDO	M2	4629.41	Q96.93	Q 448,745.38
3.4	TABIQUES DE TABLAYESO	M2	55.44	Q101.51	Q 5,627.74
3.5	INTEGRACIÓN DE PINTURA	M2	4629.41	Q14.64	Q 67,761.23
3.6	MANTENIMIENTO DE PUERTAS	UNIDAD	14	Q625.63	Q 8,758.85
3.7	REPARACIÓN DE VENTANAS	UNIDAD	12	Q625.63	Q 7,507.58
<b>4</b>	<b>LOSA Y VIGAS</b>				
4.1	IMPERMEABILIZACIÓN	M2	1025.67	Q19.26	Q 19,751.94
4.2	INTEGRACIÓN DEPAÑUELOS	M2	1025.67	Q50.04	Q 51,327.23
4.3	INTEGRACIÓN DE TECHO DURALITA	GLOBAL	1	Q10,873.91	Q 10,873.91
4.4	REPARACIÓN DE VIGAS DAÑADAS	ML		Q 1,131.24	Q -
<b>5</b>	<b>OTROS</b>				
5.1	JARDINIZACIÓN	M2	25	Q125.00	Q3,125.00

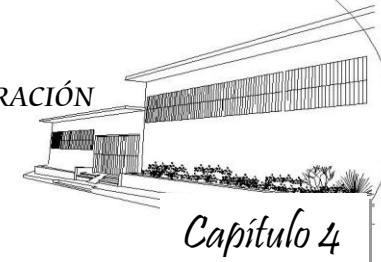
**COSTO TOTAL DEL PROYECTO**

**Q 1,195,048.34**





"PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEIO Y SU INTEGRACIÓN  
AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA"



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

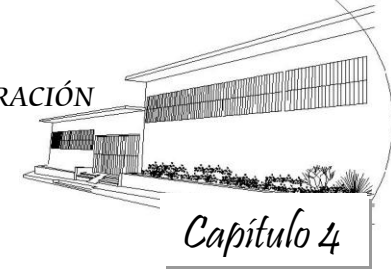
FACULTAD DE ARQUITECTURA

### 3.3. Listado de Materiales

No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECION UNITARIO	TOTAL
1	CEMENTO	SACO	596	Q59.00	Q35,164.00
2	CAL	SACO	2134	Q27.00	Q57,618.00
3	ARENA AMARILLA	M3	277	Q130.00	Q36,010.00
4	ARENA DE RÍO	M3	7	Q150.00	Q1,050.00
5	ARENA BLANCA	M3	18	Q200.00	Q3,600.00
6	PISO	M2	149	Q50.00	Q7,450.00
7	MORTERO PARA PISOS	BOLSA	37	Q26.00	Q962.00
8	SANITARIOS	UNIDAD	2	Q600.00	Q1,200.00
9	LAVAMANOS	UNIDAD	4	Q450.00	Q1,800.00
10	DUCHAS	UNIDAD	2	Q150.00	Q300.00
11	LLAVES DE GLOBO	UNIDAD	2	Q60.00	Q120.00
12	LÁMINAS DURALITA	UNIDAD	5	Q250.00	Q1,250.00
13	COSTANERAS	UNIDAD	4	Q110.00	Q440.00
14	PINTURA PARA PAREDES	GALON	185	Q80.00	Q14,800.00
15	REFUERZO SIKA WRAP	ML		Q250.00	Q0.00
16	EPÓXICO SIKA CARBODUR S-512	ML		Q96.86	Q0.00
17	IMPERMEABILIZANTE SIKAFILL	GALON	51	Q112.00	Q5,712.00
18	EPÓXICOS SELLANTES	GALON	21	Q150.00	Q3,150.00
19	INTERRUPTORES	UNIDAD	15	Q15.00	Q225.00
20	LÁMPARAS	UNIDAD	35	Q150.00	Q5,250.00
21	TOMACORRINTES	UNIDAD	28	Q20.00	Q560.00
22	TORNILLOS PUNTA DE BROCA	UNIDAD	54	Q2.00	Q108.00
23	TABLAYESO	UNIDAD	19	Q150.00	Q2,850.00
24	MACIA	GALON	2	Q60.00	Q120.00
25	CINTA PARA TABLAYESO	UNIDAD	4	Q25.00	Q100.00
26	SISA PARA PISO	BOLSA	4	Q38.00	Q152.00
27	RODILLO PARA PINTAR	UNIDAD	9	Q30.00	Q270.00
			TOTAL		Q180,261.00



"PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEY Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA"



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

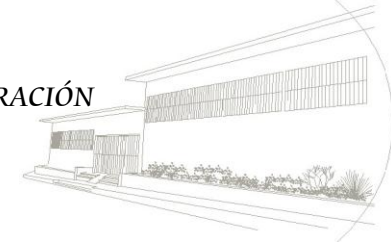
### 3.4. Cronograma General de Actividades

NO.	DESCRIPCIÓN	MES1				MES 2				MES 3				MES 4				MES 5				MES 6				MES 7				MES 8			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>																																
1.1	LIMPIEZA GENERAL																																
1.2	LIBERACIÓN DE PISO																																
1.3	LIBERACIÓN MADERA ESCENARIO																																
1.4	LIBERACIÓN DE PAÑUELOS EXISTENTES																																
1.4	LIBERACIÓN DE ARTEFACTOS SANITARIOS																																
<b>2</b>	<b>INSTALACIONES GENERALES</b>																																
2.1	ARTEFACTOS SANITARIOS																																
2.2	INSTALACIÓN ELÉCTRICA FUERZA																																
2.3	INSTALACIÓN ELÉCTRICA ILUMINACIÓN																																
<b>3</b>	<b>ACABADOS GENERALES</b>																																
3.1	INTEGRACIÓN DE PISO																																
3.2	INTEGRACIÓN DE REPELLO																																
3.3	INTEGRACIÓN DE CERNIDO																																
3.4	TABIQUES DE TABLAYESO																																
3.5	INTEGRACIÓN DE PINTURA																																
3.6	MANTENIMIENTO DE PUERTAS																																
3.7	REPARACIÓN DE VENTANAS																																
<b>4</b>	<b>LOSA Y VIGAS</b>																																
4.1	IMPERMEABILIZACIÓN																																
4.2	INTEGRACIÓN DEPAÑUELOS																																
4.3	INTEGRACIÓN DE TECHO DURALITA																																
4.4	REPARACIÓN DE VIGAS DAÑADAS																																
<b>5</b>	<b>OTROS</b>																																
5.1	JARDINIZACIÓN																																





*“PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”*



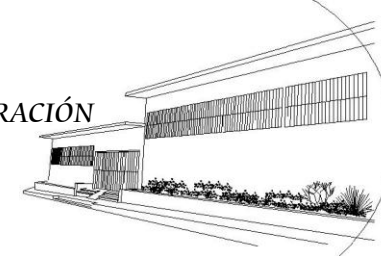
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

# Conclusiones y Recomendaciones





## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

### CONCLUSIONES

- El antiguo edificio de San Carlos de Borromeo situado en Asunción Mita, Jutiapa, fue creado como centro educativo, representado una época en la sociedad miteca. El edificio presenta daños físicos y se encuentra en un proceso de deterioro, que se debe, principalmente, a las condiciones ambientales de la región, a la falta de un constante mantenimiento y a la degradación sufrida por el entorno urbano.
- La propuesta de intervención y conservación se basa en principios y criterios establecidos para garantizar la autenticidad del edificio y conservar la forma original, así como la integración del entorno inmediato. Se propicia el rescate del inmueble, además de mejorar la imagen urbana del Centro Histórico del municipio.
- La propuesta de Revitalización, responde a la necesidad de mantener el edificio como centro educativo, ya que las características de éste son compatibles con la actividad que actualmente se realiza, adecuándose a las necesidades de los usuarios, con el fin de darle un uso apropiado al inmueble y logra su mayor duración y permanencia.
- Para evitar que continúe el deterioro del edificio, es necesaria la participación de la población, conjuntamente con autoridades municipales, todo este con el propósito de mejorar los servicios del municipio.

### RECOMENDACIONES

#### A las autoridades del edificio.

- Que los trabajos de conservación y revitalización del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo de Asunción Mita, Jutiapa, sean controlados por profesionales capacitados, para que cumplan con los requerimientos necesarios, y que la propuesta sea dada a conocer a la población.
- Crear una programación de mantenimiento basado en la propuesta de Conservación del edificio.
- Dar a conocer a la población miteca el valor arquitectónico y cultural que posee el centro histórico y todos los inmuebles que forman parte de un conjunto urbano.

#### Al Instituto de Antropología e Historia (IDAHE):

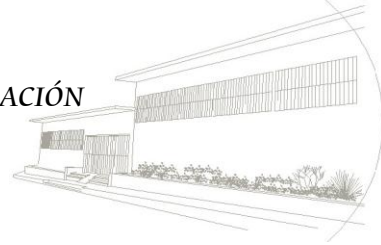
- Se recomienda la actualización periódica de los inventarios y catálogos de todo el país, además de la supervisión de los inmuebles declarados patrimonio cultural de la nación, para evitar alteraciones en su diseño original y demoliciones.

#### Al Municipio de Asunción Mita, Jutiapa:

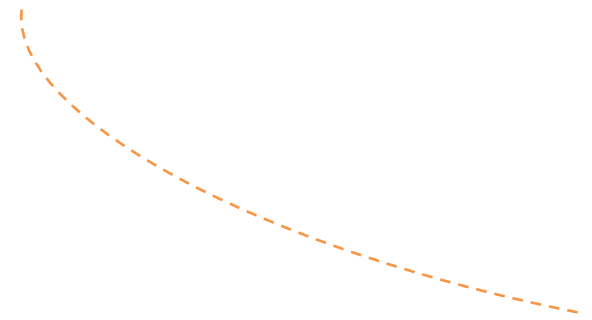
- Que tome en cuenta la presente propuesta para la revitalización del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, para evitar que se siga deteriorando y la pronta intervención de las áreas más afectadas ya que con el paso del tiempo puede ser causa de pérdida total del edificio.
- Conservar las tradiciones, valores culturales y edificaciones históricas, que son las principales fuentes de identidad y de valor para nuestros pueblos.



*“PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”*



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA



# Bibliografía





## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

### Bibliografía

#### Libros

- ATLAS, CONOSCAMOS GUATEMALA, (INE). Cabecera Municipal de Asunción Mita.
- Álvarez Arévalo, Miguel. *Legislación Protectora de los Bienes Culturales de Guatemala*. 1980.
- Bono Thomas, Joseph. *Generalidades sobre la Conservación de Sitios y Monumentos*.
- Brent C. Brolin. *La Arquitectura de Integración*. Ediciones CEAC. Pág. 32.
- Chanfón Olmos. *Fundamentos Teóricos de la Restauración*. Coord... General de Estudios de Post-grado. Universidad Autónoma de México. Facultad de Arquitectura. México 1988.
- Chanfón Olmos, Carlos. *Apuntes sobre restauración de Monumentos*.
- Chanfón Olmos, Carlos y Samárez A. Roberto. *Conservación de Monumentos*.
- Ceballos E. Mario. Quiñones To, Mario. *El Complejo Arquitectónico de la Recolección de Antigua Guatemala. Una propuesta de Restauración y Reciclaje*.
- Ceballos. Mario. *Libro Restauración de Monumentos*. Pág. 67.
- Díaz Berrio, Salvador y Uribe Olga. *Terminología general en materia de conservación de monumentos del Patrimonio Cultural Pre-Hispánico*.

- Neufert. *El arte de Proyectar Arquitectura*. Pág. 268-269.
- Rosales Sandoval, Roberto. *Patrimonio cultural de Guatemala*. 1993. Pág. 35
- Ruano, Miguel. *Eco urbanismo Entornos urbanos sostenibles*. 60 proyectos.
- Idem.

#### Tesis

- Blanco Castañeda, Norma Elizabeth. *Restauración y Conservación del Templo Minerva y Revitalización de su entorno Inmediato*. Tesis Facultad de Arquitectura USAC. 2003.
- Bojórquez Cativo, Lionel Enrique. *Propuesta de Conservación del Templo San Juan Yupiltepeque y la Revitalización de su Entorno Inmediato*. Pág. 48.
- De la León Ordoñez, Irma Yolanda. *Propuesta de Rehabilitación del Conjunto religioso de Santo Domingo Xenacoj, Sacatepéquez*. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura. USAC. Octubre. 1990.
- De la Rosa Falcón. *Restauración del Templo parroquial Nuestra Señora de Guadalupe, Romita*. Tesis de Maestría. Centros Históricos. Vocabulario Pág. 44.
- Echeverría Barrios, Alfredo Adrin. *Propuesta de Conservación y Revitalización de la Comisaria No. 31 de la Policía Nacional Civil de Escuintla*. Enero. 2009.
- Lemus, Carlos Francisco. *Proyecto de Valorización y Restauración de la antigua sede de la Lotería Nacional*. Facultad de Arquitectura. USAC. 2001.



## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

- Mendoza Pérez, Carlos Joel. *Propuesta de Conservación y Valorización del conjunto arquitectónico de la Ermita de Nuestra Señora de los Dolores del Cerro y su entorno.*
- Molina Soto, María Elena. *Valorización del Templo Parroquial de San Sebastián y su Entorno Inmediato.* Tesis de Maestría. Facultad de Arquitectura. USAC. 1,995. Pág. 140.
- Solórzano Reyes, Klamcy Carolina. *Conservación y Reciclaje del Antiguo Hospital Nacional de Escuintla y Análisis de su Entorno Inmediato.* Octubre. 2003.
- Rivera Samora, Mario Antonio. *Propuesta de Conservación de la Ermita Y Revitalización de su entorno inmediato. Monjas, Jalapa.* Pág. 43.
- Tojin Sol, Miguel. *Restauración y Valorización del Edificio de Presidios de Hombres y su entorno inmediato.* Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura. USAC. Pág. 64
- Valiente Conde, Edwin Franciné. *Normas y Sistemas constructivos para la ejecución de viviendas urbanas de Salamá.* B. V. tesis de Grado. Facultad de Arquitectura. USAC.
- Congreso de la República de Guatemala. Decreto Ministerio de Educación Palacio Nacional acuerdo ministerial No. 836. 17-05-1985.
- Diagnostico de la Región IV, SEGEPLAN, 2007
- Instituto Nacional de Estadística. Diccionario General de Estadística y Proyecciones de Población. Fascículo F/Guatemala.2000.
- INGUAT. Proyecto de Conservación de Santa María, Chiquimula, Guatemala. 1998.
- Informe de la UNESCO.2000.
- Ministerio de Cultura y Deportes. Instituto de Antropología e Historia de Guatemala. Primer Seminario sobre Criterios de Restauración. Ponencia No. 3. 1,989.
- Ministerio de Educación. USIPE. Unidad Sectorial de Investigación y Planificación Educativa. Criterios Normativos para el Diseño de Edificios Escolares.
- MINEDUC. El que Hacer del Ministerio de Educación. [www.mineduc.com](http://www.mineduc.com)
- Plaqueta empotrada en pared del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo, Asunción Mita, Jutiapa.
- Planos del Casco Urbano: Municipalidad de Asunción Mita, Jutiapa. (Oficina Municipal de Planificación OMP).
- Primer Seminario sobre criterios de restauración. Ponencia No. 3. Ministerio de Cultura y Deportes. Instituto de Antropología e Historia.
- Ley Protectora de Bienes Culturales de la Nación de Guatemala, Decreto 452, Art.1.
- SEGEPLAN. Plan de Gobierno Sector Educación 2000-2004. [www.segeplan.com.gob.gt](http://www.segeplan.com.gob.gt).

### *Acuerdos e Información Institucional*

- Carta de Venecia. 1964.
- Carta de Veracruz. México. 1992.
- Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de los Monumentos y de los Sitios. ICOMOS. Stamperia di Venecia 677-66.
- Constitución Política de la República de Guatemala. Congreso de la República.



## “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEYO Y SU INTEGRACIÓN AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA”



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

---

- SEGEPLAN. Acuerdos de Paz y Educación Guatemala.

### *Entrevistas, Apuntes y Documentos*

- Entrevista personal con; Edgar Menéndez y Alejandro Leiva, sobre historia de la construcción del antiguo edificio de San Carlos de Borromeo de Asunción Mita, Jutiapa.
- Bentley Alcock Murrain McGlynn. Entorno Vitales hacia un diseño Urbano y arquitectónico más humano. Manual Práctico.
- Recomendaciones de medidas encaminadas a prohibir la explotación, importación, transferencia de la propiedad ilícita de bienes culturales. Paris. 1964.
- Salguero López, José Rafael. Revista Estampas de mi Pueblo 1980.
- Seminario Taller sobre Derechos Humanos. USAC. 1,995.
- Pulin Moreno, Francisco. Léxico y Criterios de la Rehabilitación de monumentos. Fotocopias de documento escrito.
- Terminología General en Materia de Conservación del Patrimonio Cultural. Curso de Conservación de Monumentos. Facultad de Arquitectura. USAC. 1999.
- Mena Franco/ Peralta Ronald. Práctica de Taller de Diseño en el desarrollo de un proyecto de Restauración. Cuzco. 1,977.

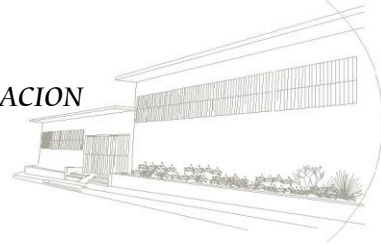
### *Páginas de Internet*

- **Informes:** [www.sika.com.mx](http://www.sika.com.mx)
- [www.arqui.com/arquitienda/infovisual.asp?pad=..](http://www.arqui.com/arquitienda/infovisual.asp?pad=..)
- *Calculo de la estructura (Sistema de Pre dimensionamiento de Estructuras SAP)*
- [html.rincondelvago.com/porticos-de-acero.html](http://html.rincondelvago.com/porticos-de-acero.html)
- [html.rincondelvago.com/porticos-de-acero.html](http://html.rincondelvago.com/porticos-de-acero.html)





*“PROPUESTA DE REVITALIZACION DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACION AL CONTEXTO HISTORICO DE ASUNCION MITA, JUTIAPA”*



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA



# Anexos



## SIKAWRAP EN EL REFUERZO DE COLUMNAS, MUROS, VIGAS Y LOSAS, UNION COLUMNAS Y LOSAS Y TANQUES<sup>1</sup>

### PUESTA EN OBRA Y APLICACIÓN

La superficie debe estar limpia y sana. Debe estar seca (contenido de humedad < 4%). Es preciso remover polvo, grasas, compuestos curadores, impregnaciones, pinturas, revoques, partículas extrañas, material suelto o cualquier otro elemento que impida la correcta adherencia. Cuando la superficie sea irregular debe ser nivelada con un mortero de reparación adecuado. La resistencia de adherencia del hormigón debería ser verificada después de la reparación de superficie por un ensayo aleatorio de resistencia de adherencia (ACI 503R) a criterio del calculista. La mínima resistencia de adherencia debe ser de 15 kg/cm<sup>2</sup> con falla del hormigón. Para la preparación de la superficie de hormigón se recomienda utilizar chorro de arena o cualquier otro procedimiento de limpieza mecánica adecuada. Antes de la colocación del tejido, la superficie de hormigón debe ser imprimada y sellada usando el adhesivo epoxi Sikadur- 300. El material puede ser aplicado por aspersión, brocha o rodillo. El SikaWrap debe ser cortado previamente a la longitud apropiada usando tijeras de tipo industrial o para trabajo pesado.

Debe evitarse el uso de cualquier elemento de corte sin filo que pueda debilitar o deshilachar la fibra. El SikaWrap debe ser saturado o impregnado en forma manual o mecánica utilizando Sikadur- 300 y se colocará realizando solapes de al menos 15 cm inmediatamente después de impregnado el sustrato entre 30 minutos y 60 minutos después de imprimada la superficie de hormigón. Luego de la colocación se procederá al sellado final del tejido con Sikadur-300 (con rodillo). El consumo de la resina epoxídica Sikadur- 300, depende de la rugosidad de la superficie y la práctica que se tenga en el procedimiento de impregnación del tejido, sin embargo el consumo teórico aproximado es de 1 kg/m<sup>2</sup> de producto para la imprimación del sustrato y para la saturación o impregnación del tejido.

El Sistema de Refuerzo SIKAWRAP, puede aplicarse sobre muros de Hormigón, para aumentar su resistencia a cargas fuera del plano, tales como aquellas debido a vientos, presión del suelo, presión de fluidos en tanques y voladuras. Una de las ventajas evidentes de utilizar este tipo de refuerzos en losas es la capacidad de instalar fácilmente refuerzos en dos direcciones para losas armadas en dos sentidos



Envoltura en "U". Este procedimiento sencillo consiste en envolver los lados y parte inferior de la sección a fin de aumentar la resistencia a cortante de la viga en las zonas sometidas a altos esfuerzos a cortante. El uso del refuerzo en la envoltura en "U" permite aumentar la capacidad a cortante, 200 a 400 N por cada mm de profundidad de la viga.

---

1. Informes: [www.sika.com.mx](http://www.sika.com.mx)

## LOSA METÁLICA COMPUESTA <sup>2</sup>

Una losa compuesta es aquella en la que se utilizan láminas de acero como encofrado colaborante capaces de soportar el hormigón vertido, la armadura metálica y las cargas de ejecución. Posteriormente las láminas de acero se combinan estructuralmente con el hormigón endurecido y actúan como armadura a tracción en el forjado acabado, comportándose como un elemento estructural mixto hormigón- acero.

(Figura 1).

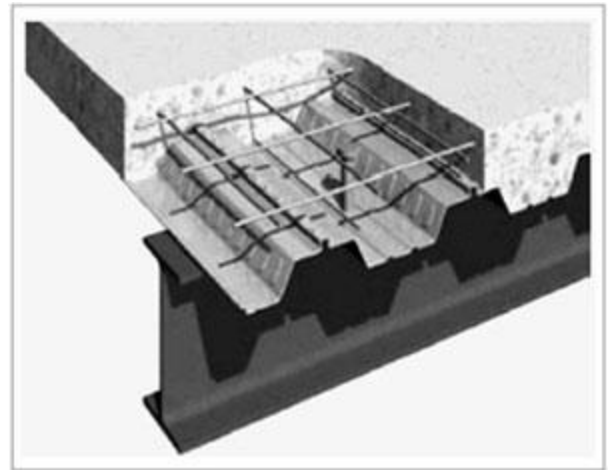


Figura 1. Losa compuesta

## Láminas Colaborantes para Entrepisos

Son láminas galvanizadas formadas especialmente para servir en la fundición de losas de concreto, como formaleta permanente. Al fraguar el concreto actúan como refuerzo principal de la placa. Su uso se ha venido imponiendo debido al ahorro en costos, reduce desperdicio, elimina la necesidad de formaletas y machimbres, entre otras ventajas. (Figura 2.)



Figura 2. Lamina colaborante

## ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA METÁLICA Y LOSA COMPUESTA

El pre dimensionamiento del sistema estructural se realizó en SAP, para calcular las dimensiones de los perfiles, vigas principales, secundarias y columnas.

Análisis del comportamiento de la losa y luces más críticas dentro del sistema estructura metálico. Se alcanzan luces hasta de 7.00m. (Figura No. 3)

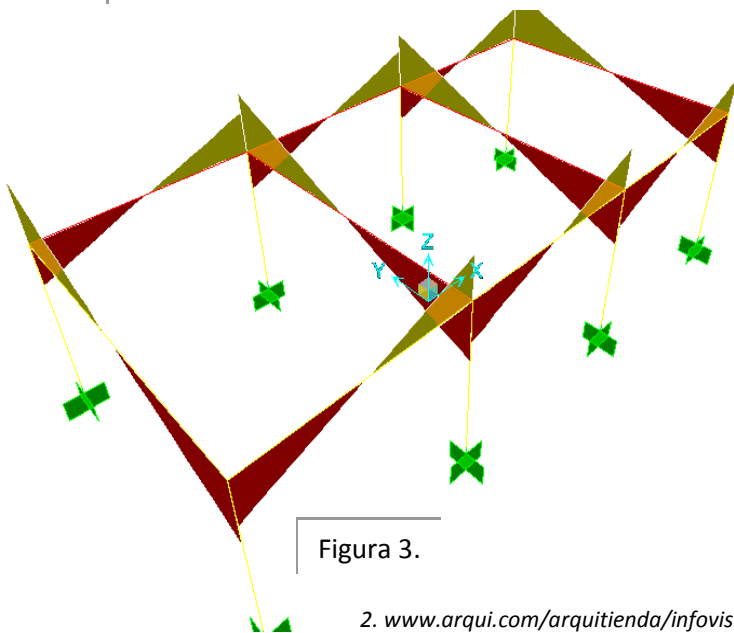


Figura 3.

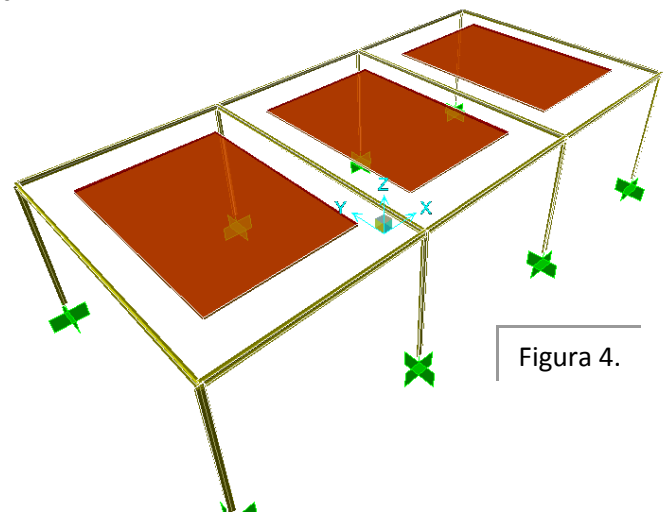
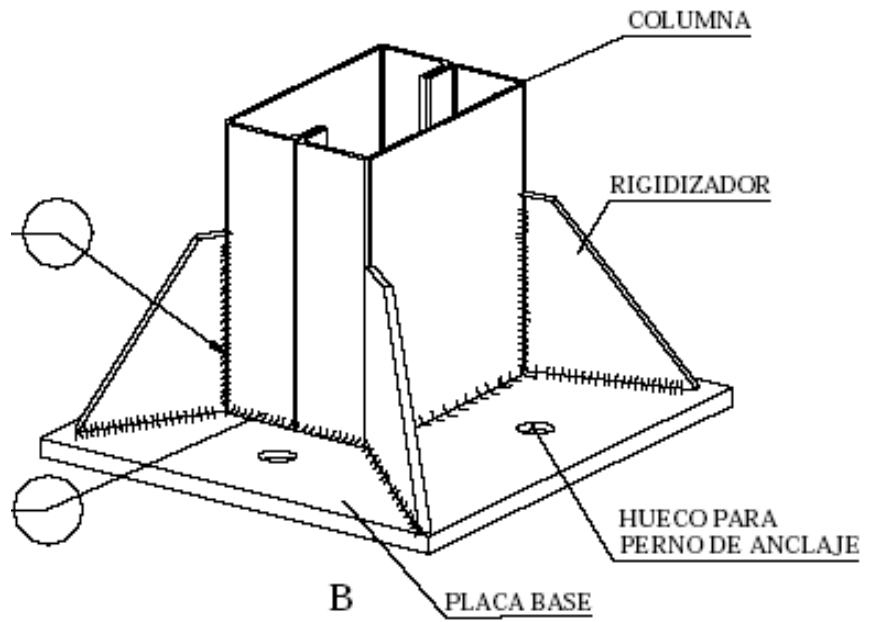


Figura 4.

Volumen del comportamiento de vigas, losa y columnas. (Figura No.4)

2. [www.arqui.com/arquitienda/infovisual.asp?pad=..](http://www.arqui.com/arquitienda/infovisual.asp?pad=..)

3. *Calculo de la estructura (Sistema de Pre dimensionamiento de Estructuras SAP)*



**Figura 6.** Apoyo rígido de columna

Los empotramientos en la base de las columnas se consiguen poniendo rigidizadores y atornillando fuertemente la placa de asiento y anclaje a cimentación.<sup>4</sup>

Unión de perfiles tipo WUIDE o PATIN ANCHO. (Figura No.5)

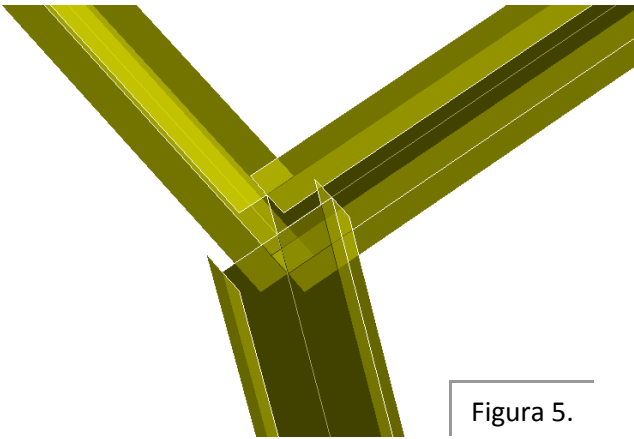


Figura 5.

4). [html.rincondelvago.com/porticos-de-acero.html](http://html.rincondelvago.com/porticos-de-acero.html)

[html.rincondelvago.com/porticos-de-acero.html](http://html.rincondelvago.com/porticos-de-acero.html)



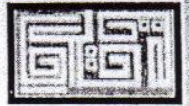


MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES  
DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL  
REGISTRO DE BIENES CULTURALES

Exconvento de Santo Domingo  
12 Avenida 11-11, zona 1

GUATEMALA, C. A.

Teléfonos:  
22395135,  
22531570 extensión 536



SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE  
BIENES CULTURALES INMUEBLES PARA INVESTIGADORES

Uso Exclusivo de la Oficina:

Expediente No.

Fecha de

Recepción: 21 de septiembre 2009

Hora:

Fecha: 21 de septiembre 2009.

Señor.

Jefe De Registro de Bienes Culturales

Dirección General del Patrimonio

Cultural y Natural.

Yo María del Rosario Menéndez Jiménez  
Con Cédula U-22 71010 extendida en el municipio de Asunción Mita  
Departamento de Jutiapa con domicilio en Bo. La Libertad.

Dirección para recibir notificaciones Bo. La Libertad, A. Mita Email rosmon314@hotmail.com  
Teléfono 78459502 Teléfono Celular 52003070

Solicito se emita certificación del inmueble identificado con los siguientes datos:

Dirección: 2da. Calle "A", Centro Histórico, frente a Plaza Central.

Finca \_\_\_\_\_ Folio \_\_\_\_\_ Libro \_\_\_\_\_

El objetivo de la solicitud obedece a los siguientes motivos: (reportaje, investigación, tema de tesis, etc.)

Revitalización del Edificio de San Carlos de Barromco de Asunción Mita, Jutiapa (Tema de Tesis)

Atentamente,

Firma: Menéndez

REQUISITOS:

- Fotocopia de cédula de vecindad completa del solicitante
- En caso de ser estudiante universitario fotocopia del carnet estudiantil vigente

Dirección General del  
Patrimonio Cultural y Natural  
REGISTRO DE BIENES CULTURALES

21 SEP 2009

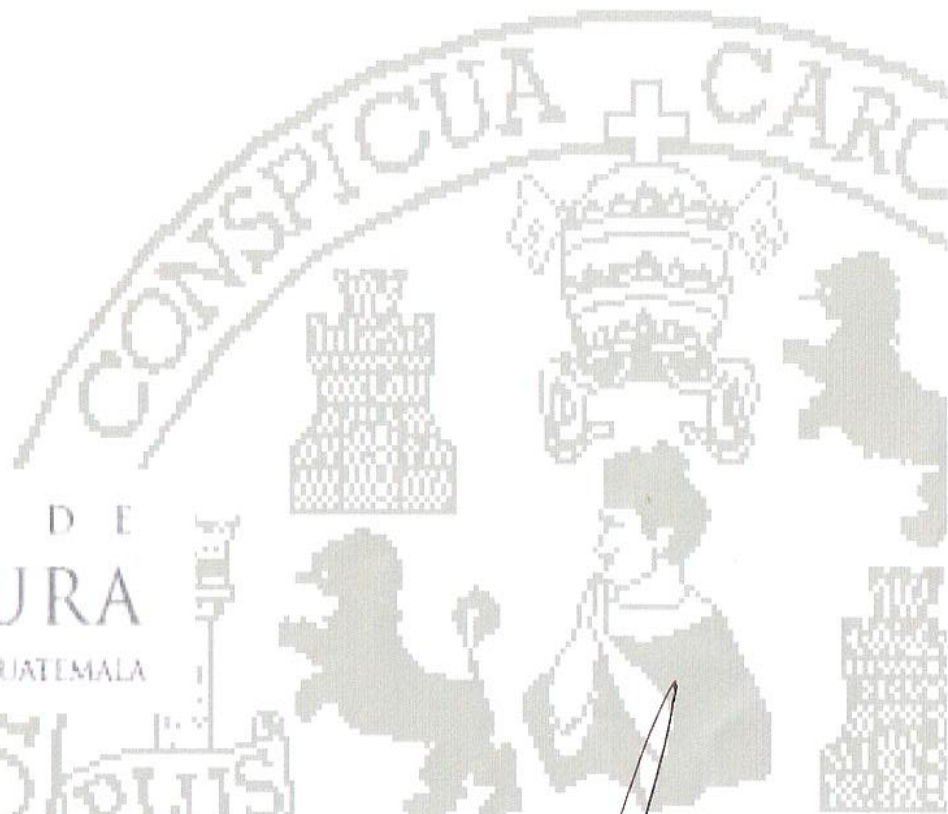


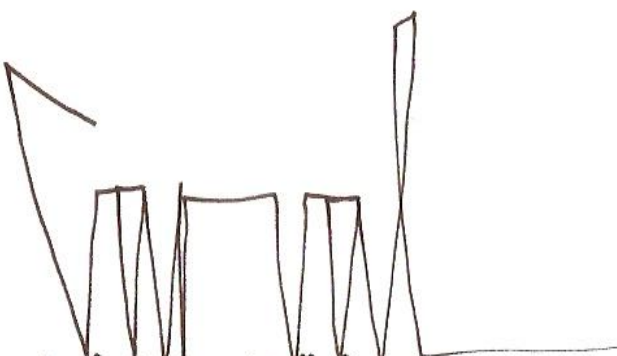
"PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE SAN CARLOS DE BORROMEO Y SU INTEGRACIÓN  
AL CONTEXTO HISTÓRICO DE ASUNCIÓN MITA, JUTIAPA"




IMPRIMASE

FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA



  
Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo  
DECANO

  
Maria del Rosario Menéndez Jiménez  
SUSTENTANTE

  
Dr. en Arq. Carlos Francisco Lemus  
ASESOR