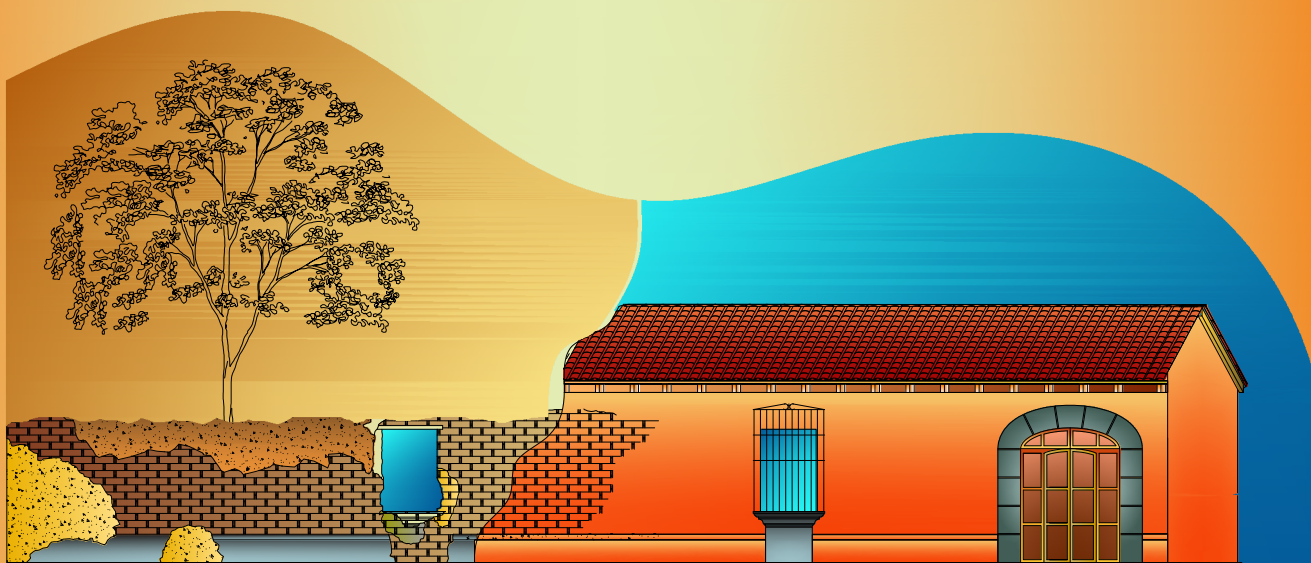
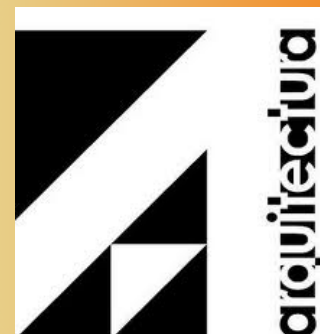


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA



**VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.**

TESIS

Presentada a la Junta Directiva de la Facultad de Arquitectura

Presentado por:

Pablo Manuel González Díaz

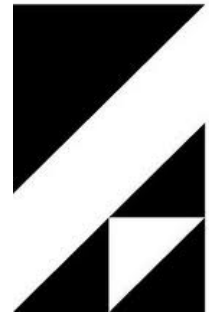
Al conferírsele el Título de

**ARQUITECTO**

En el grado Académico de

**LICENCIADO**

Guatemala, febrero 2,011.



arquitectura

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

**VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES  
PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA,  
GUATEMALA.**

TESIS

Presentada a la Junta Directiva de la Facultad de Arquitectura

Presentado por:  
Pablo Manuel González Díaz

Al conferírsele el Título de

**ARQUITECTO**  
En el grado Académico de  
**LICENCIADO**

Guatemala, febrero 2,011.

**MIEMBROS JUNTA DIRECTIVA 2010**  
**Facultad de Arquitectura**

DECANO	Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo
VOCAL I	Arq. Sergio Mohamed Estrada Ruiz
VOCAL II	Arq. Efraín de Jesús Amaya Caravantes
VOCAL III	Arq. Carlos Enrique Martini Herrera
VOCAL IV	Maestra Sharon Yanira Alonzo Lozano
VOCAL V	Br. Juan Diego Alvarado Castro
SECRETARIO	Arq. Alejandro Muñoz Calderón

**TRIBUNAL EXAMINADOR**

Decano	Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo
Examinador	Arq. Julio Mariano Sanchez
Examinador	Arq. Claudia Lorena Gramajo
Examinador	Arq. Sergio Mohamed Estrada Ruiz
Secretario	Arq. Alejandro Muñoz Calderón

Arq. Julio Mariano Sanchez  
Asesor de tesis

# DEDICATORIA

A mi amado, **El Señor Jesucristo**, quien es mi Salvador y de quien es todo honor, gloria y honra; asimismo quien fue mi inspiración para terminar este trabajo.

A mi esposa, Isabel de González, quien es un ejemplo para mi vida y me brindó sus oraciones, amor, su estímulo y su apoyo. ¡Gracias!

A mis padres, Víctor y Blanca Rosa, quienes me enseñaron desde pequeño a esforzarme y perseverar para alcanzar mis metas. Mi triunfo es el de ustedes.

A mis amados hijos, Pablo Sebastián, Paula Isabel y Esteban Samuel, para que sigamos caminando como familia hacia nuestras metas Espirituales y Académicas.

A mis queridos hermanos y sus familias, Manuel, Roberto, Dany, que nunca dudaron que lograría este triunfo, ¡sigamos adelante!

A mis suegros, Antonio y Loida, quienes siempre me exhortaron a terminar mi carrera.

A personas que han sido ejemplo para mi vida, mis Pastores Carlos y Susy Stahl, Marco Tulio y Nancy.

A mis cuñados, Antonio y Jorge, quienes me han brindado su amistad y apoyo.

A mi asesor, Arq. Julio Mariano, por su ayuda y paciencia, para culminar este proyecto.

Gracias.



# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA



# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

## INDICE DE CONTENIDO

### Introducción

I.	Antecedentes .....	1
II.	Justificación .....	2
III.	Objetivos .....	3
IV.	Marco Teórico .....	4
V.	Marco legal .....	6
VI.	Metodología .....	8
VII.	Referente Teórico .....	9

### Capítulo I Descripción y análisis del entorno urbano

1.1	Localización .....	14
1.2	Análisis de los factores ambientales .....	14
1.2.1	Clima .....	14
1.2.2	Características naturales .....	15
1.2.3	Incidencia de los factores ambientales en el inmueble .....	20
1.2.4	Problemas de contaminación .....	21
1.3	El entorno urbano .....	22
1.3.1	Uso del Suelo .....	23
1.3.1.1	Uso del suelo del Entorno Inmediato a los Inmuebles de Amatitlán y Villa Nueva .....	24
1.3.2	Inventario de los bienes inmuebles Patrimoniales de Amatitlán, Entorno Inmediato al objeto de Estudio .....	25
1.3.3	Inventario de los bienes inmuebles Patrimoniales de Villa Nueva, Entorno Inmediato al objeto de Estudio .....	32
1.3.4	Análisis de vialidad y Transporte .....	35
1.3.5	Análisis de la Infraestructura .....	35
1.3.6	Análisis de la imagen urbana .....	37

### Capítulo II Antecedentes Históricos

2.1	Síntesis de la historia general de Amatitlán .....	39
2.2	Historia y características del Inmueble de Amatitlán .....	40
2.3	Síntesis de la historia general de Villa nueva .....	41
2.4	Historia y características del Inmueble de Villa Nueva .....	42

### Capítulo III Análisis Arquitectónico

3.1	Análisis de la arquitectura Colonial en Viviendas .....	45
3.1.1	Características Arquitectonicas de Viviendas Coloniales .....	47
3.2	Análisis arquitectónico del Inmueble ubicado en Amatitlán .....	57
3.2.1	Características .....	57
3.2.1.1	Descripción de las Fachadas inmueble Amatitlán .....	58
3.2.1.2	Descripción de los Interiores inmueble Amatitlán .....	61
3.3	Análisis arquitectónico del inmueble Villa Nueva .....	65
3.3.1	Características .....	65
3.3.1.1	Descripción de las Fachadas inmueble Villa Nueva .....	66
3.3.1.2	Descripción de los Interiores Inmueble Villa Nueva .....	69
3.4	Análisis de Temporalidad .....	76

# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

## Capítulo IV Análisis Constructivo

4.1	Metodología Utilizada para el levantamiento de materiales y sistemas constructivos .....	77
4.2	Registro y Levantamientos de materiales y sistemas constructivos .....	79
4.3	Cuadro resumen de registro de materiales del Inmuebles Amatitlán y Villa Nueva .....	87

## Capítulo V Análisis de deterioros y alteraciones

5.1	Deterioros y alteraciones .....	88
5.2	Metodología para registro de deterioros y alteraciones .....	89
5.3	Estado actual registro de deterioros y alteraciones inmueble Amatitlán .....	90
5.4	Estado actual registro de deterioros y alteraciones inmueble Villa Nueva .....	94
5.5	Conclusiones del análisis de deterioros y alteraciones .....	99

## Capítulo VI Proyecto de Restauración

6.1	Justificación y criterios de intervención .....	101
6.2	Acciones a realizar .....	102
6.3	Liberación de materiales y sistemas Constructivos inmueble Amatitlán .....	104
6.4	Consolidación e Integración de materiales y sistemas Constructivos inmueble Amatitlán .....	105
6.5	Propuesta de Restauración en Elevación inmueble Amatitlán .....	110
6.6	Presupuesto Restauración inmueble Amatitlán .....	111
6.7	Cronograma Restauración inmueble Amatitlán .....	112
6.8	Liberación de materiales y sistemas Constructivos inmueble Villa Nueva .....	113
6.9	Consolidación e Integración de materiales y sistemas Constructivos inmueble Villa Nueva .....	114
6.10	Propuesta de Restauración en Elevación inmueble Villa Nueva .....	119
6.11	Presupuesto Restauración inmueble Villa Nueva .....	120
6.12	Cronograma Restauración inmueble Villa Nueva .....	121
6.13	Manual de mantenimiento .....	122

# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

## Capítulo VII Propuesta de Nuevo Uso

7.1	Descripción Uso Original de los espacios .....	123
7.2	Descripción y Análisis del uso actual Inmuebles de Amatitlán y Villa Nueva .....	123
7.3	Justificación de la propuesta de uso .....	124
7.4	Proyecto de Nuevo Uso .....	126
7.4.1	Proyecto de Nuevo Uso Amatitlán .....	127
7.4.2	Programa de Necesidades y Matriz de relaciones .....	128
7.4.3	Propuesta Arquitectónica de Nuevo Uso Amatitlán .....	129
7.5.1	Proyecto de Nuevo Uso Villa Nueva .....	131
7.5.2	Programa de Necesidades y Matriz de relaciones .....	128
7.5.3	Propuesta Arquitectónica de Nuevo Uso Villa Nueva .....	134
7.5.4	Presupuesto .....	140
7.5.5	Cronograma .....	141
	Conclusiones .....	142
	Recomendaciones .....	144
	Bibliografía .....	145





## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA



# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

## I. ANTECEDENTES

Amatitlán y Villa Nueva, al igual que otras ciudades presentan diferentes problemas urbano-arquitectónico de gran importancia, debido al crecimiento de la ciudad capital que ha influido en estos municipios vecinos, así como el aumento de la población, los terremotos, la migración campo ciudad y la globalización han deteriorado los límites urbanos provocando el cambio de uso del suelo que se trazo desde su fundación. La conservación y restauración de los monumentos arquitectónicos, a si como la función contemporánea que estos deben desempeñar en el desarrollo de la ciudad, es uno de ellos.

El problema a estudiar particularmente son los inmuebles con valor patrimonial por las características que presentan en sus materiales y sistemas constructivos, ubicadas en Amatitlán y Villa Nueva que en la actualidad están en riesgo de perderse; y no son objeto de ningún plan de conservación o mantenimiento, situación que se ha venido manifestando en el transcurso del tiempo a causa de agentes naturales y humanos, por lo que su rescate y valorización se hace urgente.

Las ciudades de Amatitlán y Villa Nueva hasta la segunda mitad del siglo pasado habían mantenido un cambio lento en estructura urbana y arquitectónica, hoy en día han sufrido una modificación muy acelerada, que la realizada desde su fundación en el caso de San Juan Amatitlán en 1549 y Villa Nueva de la Concepción en 1763, todo aunado a los cambios y procesos socioeconómicos que en estos últimos años ha tenido el país.

Los inmuebles objeto de estudio ubicados en Amatitlán y Villa Nueva, en la actualidad son de propiedad privada y han sido usadas como vivienda particular y sedes de partidos políticos. Por sus características en sistemas constructivos tentativamente fueron construidas hace más de 200 años, estos bienes patrimoniales presentan alteraciones y deterioros. Los cambios y daños se fueron dando a través de terremotos, además el cambio y modificaciones que sus dueños fueron haciendo progresivamente, pero al ser trabajos sin mayor criterio técnico y no ser objeto de un plan de conservación, han provocado que se vaya alterando su esencia como monumento.

Además como parte de un fenómeno social, son residencias antiguas, ubicadas en esquina de la manzana y muy cerca del parque central que son las zonas núcleo tanto de Amatitlán como de Villa Nueva, las cuales se han visto amenazadas por un uso comercial del suelo, el cual ha ido creciendo en una forma desordenada. Así también la circulación de transporte pesado dañan enormemente al edificio ya que se han modificado las rasantes de las calles originales, dañando los ingresos a dichas viviendas ya que se ha alterado el nivel de piso original y con muchos materiales constructivos terminando su vida útil, tampoco se ha tomado en cuenta al hacer estas modificaciones, criterios técnicos de restauración<sup>1</sup> de monumentos tales como la integración de materiales que diferencien lo nuevo con lo antiguo.

---

<sup>1</sup> Restauración: Proceso mediante el cual se le devuelve al objeto, dentro de lo posible a su estado y apariencia original. Ovando Grajales, Fredy, Bases Teóricas y Legales de la Conservación; Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo, pagina. 80

# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

## II. JUSTIFICACION

Las viviendas de valor patrimonial de Guatemala, se han ido deteriorando rápidamente ante el empuje de los cambios económicos y sociales, sin que las autoridades, población en general puedan hacer mucho por evitarlo. A diferencia de Amatitlán y Villa Nueva en la Antigua Guatemala se ha logrado preservar mejor algunas edificaciones que forman parte del patrimonio cultural gracias a las legislaciones, la conciencia y voluntad de los pobladores y usuarios de las edificaciones. Se necesita del apoyo de todas las personas interesadas en la protección del patrimonio cultural para que este logre ser apreciado por las próximas generaciones y que puedan preservar su identidad y la del municipio. En consecuencia ayudar a la conservación<sup>1</sup> de estos inmuebles es muy justificable, aunque este estudio sea un caso particular del conjunto. Los objetos de estudio de este trabajo, las residencias ubicadas en Villa Nueva y Amatitlán que data de los periodos de la colonia, son en sí un documento vivo donde aun se puede aprender parte de la historia del municipio, así como su identidad.

Dichas viviendas patrimoniales se han ido alterando y deteriorando, formal y funcionalmente a través del tiempo, encontrándose ahora en estado de conservación muy delicado por lo que se hace necesario y justificable establecer el estado de los daños y proponer soluciones para su conservación y uso.

Estas casas ubicadas en la 2da. Avenida y 3ra. Calle esquina de la zona 1 de Villa Nueva y 3ª. Calle y 4ta. Avenida esquina de la zona 1 de Amatitlán son de los pocos ejemplos de inmuebles patrimoniales de habitación de época colonial y que presentan características propias (Materiales y sistemas constructivos), que les confieren gran valor histórico. Por lo que es justificable según legislaciones nacionales<sup>2</sup> como internacionales como por ejemplo en el artículo uno de la Carta de Venecia<sup>3</sup> hace referencia a los monumentos históricos que comprende la creación arquitectónica aislada así como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural e histórica.

A diferencia de otros inmuebles de esa época en otros municipios como por ejemplo La Antigua Guatemala, estas no han sido rescatadas y se encuentra en un grave estado de conservación, el cual se ve más agravado por el hecho de estar en estos municipios en donde no existe ninguna legislación además de estar parcialmente abandonadas. En la actualidad dichas viviendas son propiedad Privada.

Igualmente es importante su rescate, puesto que al hacerlo se estará beneficiando la imagen urbana del barrio, que sufre un alto grado de deterioro y además se estará contribuyendo a definir la vocación del suelo urbano, así como la identidad de los municipios.

---

<sup>1</sup> Camacho Cardona Mario, Diccionario de Arquitectura y Urbanismo

<sup>2</sup> Ministerio de Cultura y Deportes, Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación, p.p. 9, 10 y 11

<sup>3</sup> 1964 - Carta de Venecia – ICOMOS. Páginas 8

# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

## III. OBJETIVOS

### GENERALES

- Formular una propuesta de conservación y nuevo uso para los casos específicos de los inmuebles con valor patrimonial ubicados en Amatitlán y Villa Nueva, coadyuvando a preservar el patrimonio arquitectónico, cultural e histórico de los municipios.

### ESPECIFICOS

- Proponer a las autoridades competentes (Instituto de Antropología e historia) un plan de conservación y nuevo uso de dos bienes inmuebles Históricos en los municipios de Amatitlán y Villa Nueva, con la posibilidad de ser declarados patrimonio cultural de la nación.
- Conocer y analizar las relaciones del edificio con su entorno urbano y natural.
- Conocer por medio de la observación, el análisis y en concordancia con la investigación histórica el grado de alteración y deterioro de los espacios y los materiales que la componen.
- Como consecuencia del estudio de las necesidades de las poblaciones de Villa Nueva y Amatitlán proponer un nuevo uso con el objeto de valorizar los inmuebles.
- Trabajar el registro, levantamientos de una vivienda ubicada en el municipio de Villa Nueva y otra vivienda ubicada en el municipio de Amatitlán, para plantear un plan de conservación de estas dos viviendas.

# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

## IV. MARCO TEORICO

El Proyecto de intervención de un edificio histórico debe estar basado en principios teóricos de conservación, conocimiento de la realidad social, económica, ideológica de la sociedad a la que pertenece, de esta manera se asegurará la permanencia del inmueble en el tiempo, si la comunidad conoce y valora su patrimonio, considerándolo parte de su identidad y dando el valor que adquirió a través del tiempo. Para asegurar el éxito del proyecto de restauración se debe involucrar a la comunidad, en aportes como: propuestas de uso, necesidades comunitarias, aportes históricos.<sup>1</sup>

El Dr. Chanfón Olmos,<sup>2</sup> argumenta que se debe dar al monumento un potencial económico, un valor actual, poner en productividad mediante un proceso de revitalización o valorización.<sup>3</sup> Acrecentando su significación histórica. Logrando que el inmueble patrimonial se conserve si este se destina a un fin útil a la comunidad.

La restauración permite guardar la identidad del monumento, quedando prohibido todo aquello que borre, disminuya el valor del inmueble, y las intervenciones deben de dejar abierta la puerta a sucesivas intervenciones y deben ser en lo posible reversibles.

Para llegar a cumplir con los principios y lineamientos de la Restauración se deben realizar actividades practicas, que se definen a continuación:

Aspecto Urbano: Analizando las funciones urbanas y su expresión morfológica en los usos del suelo urbano; con el objeto de conocer la forma como está organizada la ciudad, su estructura interna, su problemática. Se realizara un inventario de los inmuebles patrimoniales de Amatitlán y Villa Nueva.

Aspecto Arquitectónico: Enfatizar el análisis del rescate y valorización del objeto arquitectónico utilizando Acotaciones y registros como lo establece el Artículo 4. “De la carta internacional para la gestión del patrimonio arqueológico, 1990”<sup>4</sup>. En un conocimiento de su existencia, de su amplitud y de su naturaleza. Para lo cual delimitaremos el trabajo de Inventario en el marco del Proyecto de Conservación, en el desarrollo de tres niveles, que conforman en su resultado final el legajo del objeto de conservación.

Pre-registro: esta etapa es la primera aproximación al conocimiento del patrimonio. Se trata de un levamiento rápido y global de inmuebles con valor patrimonial, desde el cual, se seleccionan los bienes a valorizar. El levamiento se realiza a través de procedimientos manuales. El pre registro, constituye el material de base para la intervención del bien, por cuanto la información incluye la necesaria para realizar el legajo de obra.

---

<sup>1</sup> Porras Godoy, Brenda. Restauración del Antiguo Cuartel de Amatitlán. Maestría en Restauración de Monumentos, Facultad de Arquitectura USAC, 2005.

<sup>2</sup> Chanfón Olmos, Carlos. Fundamentos teóricos de Restauración UNAM México 1988. Página 37

<sup>3</sup> Chew, Karim. Casa Taboada y Asturias, un proyecto de nuevo uso. Facultad de Arquitectura USAC. 2004 Pagina 256

<sup>4</sup> 1990 - Gestión del patrimonio arqueológico - ICOMOS

Adoptada por el ICOMOS en 1990

## **VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA**

El trabajo de gabinete implica la recolección de antecedentes relativos al bien a registrar tales como: antecedentes históricos, características y de obra. Estos datos podrán ser rectificadas durante el trabajo de campo (actualización del estado de los bienes). Plasmada en la información gráfica (planos y fotos).

Registro: En esta etapa se desarrolla un análisis homogéneo de la totalidad en el cual interactúan los diversos elementos componentes tendientes a una exploración profunda y exhaustiva en el conocimiento del patrimonio.

Análisis de Componentes: Las obras de valor monumental, de la construcción, edificio, están sujetas a un relevamiento y registro detallado que constituye la documentación única del bien en un momento determinado. Incluye los antecedentes, sea el origen (biblioteca, archivo, gráfica o escrita).

El relevamiento que constituye a técnicas especiales como fotografía, mediciones, etc. tal que el documento sea la base para la intervención del bien o conforme el Registro ante su desaparición. Para que adquiere una estructura similar a la de documentación de obra, de manera tal que la predecesora pasa a formar parte de la base de antecedentes, con el propósito de determinar los Criterios de restauración que garanticen su rescate e integración al desarrollo de la ciudad, proponiendo otra función.

Aspecto Geográfico: Por ser una zona de importancia se analizan los municipios de Amatitlán y Villa Nueva, específicamente el área urbana, para conocer aspectos generales del contexto regional.

Aspecto Temporal: Dado que son casas históricas que datan de la época colonial por las características constructivas y materiales; las cuales se describirán en el desarrollo de este documento. Es conveniente hacer un análisis de las características de materiales, sistemas constructivos y arquitectónicos predominantes en viviendas coloniales.<sup>1</sup> De esta manera poder formular una adecuada propuesta de restauración.

---

<sup>1</sup>Annis, Verle I. “La Arquitectura de la Antigua Guatemala” Análisis del diseño tipo y uso de materiales Periodo 1543-1773 “La Casa de las Sirenas (Casa de Chamorro), Casa del Río Pensativo, Casa de los Leones” USAC. 1968

# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

## V. MARCO LEGAL

La conservación del patrimonio histórico se ha convertido en un tema de primera importancia en nuestro tiempo. A través de leyes nacionales, instituciones, convenios internacionales se establece la legislación y legalidad sobre la conservación, restauración y protección del patrimonio cultural.

- Constitución Política de la República de Guatemala: En sus artículos 57 al 61 y 65, trata sobre aspectos a la cultura, el derecho que toda persona tiene a su identidad cultural y la obligación del Estado de proteger, fomentar y divulgar la cultura, emitiendo leyes y disposiciones que procuren a su enriquecimiento, restauración y recuperación.<sup>1</sup>
- Decreto 26-97 y su reforma Decreto 81-98, LEY PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN:<sup>2</sup> Esta ley regula la protección, defensa e investigación, conservación y RECUPERACION de los bienes inmuebles, Patrimonio Cultural de la Nación. Los artículos que tienen más relación con proyectos arquitectónicos se mencionan a continuación.

**Artículo 16.- Desarrollo de proyectos.** *Cuando un ente público o una persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con capacidad científica y técnica fehacientemente comprobada, pretenda desarrollar proyectos de cualquier índole en inmuebles, centros o conjuntos históricos, urbanos o rurales y en zonas o sitios arqueológicos, paleontológicos o históricos, comprendidos en esta ley, deberá en forma previa a su ejecución, someter tales proyectos a la aprobación de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, que dispondrá el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas para la mejor protección y conservación de aquellos, bajo su vigilancia y supervisión.*

**Artículo 25.- Declaración de bienes.** *La declaración de un bien de propiedad pública o privada como patrimonio cultural de la Nación, se iniciará mediante apertura de un expediente por el Instituto de Antropología e Historia de Guatemala, quien emitirá dictamen sobre la procedencia o no de la declaratoria solicitada y la aplicación provisional de las medidas de protección, conservación y salvaguarda, restricciones y prohibiciones y demás disposiciones a que están sujetos los bienes culturales. La declaratoria deberá emitirse por Acuerdo Ministerial, que deberá ser publicado en el diario oficial. (Reformado por el Decreto número 8 1-98 del Congreso de la República de Guatemala).*

**Artículo 42.- Definiciones.** *Para los efectos de esta ley se entienden como:*

**Monumentos:** *Bienes inmuebles de calidad arquitectónica, arqueológica, histórica, artística u obras de ingeniería y su entorno, valor monumental lo constituyen los grandes conjuntos arquitectónicos las obras modestas que han adquirido con el tiempo interés arqueológico, histórico, artístico, científico y/o social.*

**Conservación:** *Aquellas medidas preventivas, curativas y correctivas dirigidas a asegurar la integridad de los bienes del Patrimonio Cultural de la Nación.*

**Restauración:** *Medio técnico de intervención a fin de mantener y transmitir al futuro el Patrimonio Cultural en toda su integridad.*

---

<sup>1</sup>Constitución Política de la República de Guatemala. (Reformada por Acuerdo legislativo No. 18-93 del 17 de Noviembre de 1993) CAPÍTULO II, Derechos Sociales, Sección Segunda. Cultura.

<sup>2</sup> MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES, Reformado por el Decreto Número 81-98

## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

**Rehabilitación:** *Es la habilitación de un bien cultural de acuerdo con las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento.*

- La Universidad de San Carlos de Guatemala, REGISTRA, cataloga, conserva, difunde, trasmite, la riqueza cultural de la república como lo dictan los estatutos universitarios en sus artículos 5, 6,7 y 8.<sup>1</sup>
- Decreto 47-78 del Congreso de la República de Guatemala- se debe Garantizar una protección efectiva, eficaz y **revalorizar el Patrimonio Cultural de Guatemala**. Según la Convención de UNESCO se debe adoptar las medidas adecuadas para proteger, conservar, rehabilitar y transmitir el patrimonio cultural en su territorio. Como lo establecen sus artículos 4 y 5 incisos c. (Única recomendación ratificada y aprobada, publicada el día 10 de noviembre de 1978 en el diario oficial).

### RECOMENDACIONES INTERNACIONALES

- CARTA INTERNACIONAL SOBRE LA CONSERVACIÓN Y LA RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS Y DE CONJUNTOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS<sup>2</sup>

**Artículo 1º** - *La noción de monumento histórico comprende la creación arquitectónica aislada así como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural.*

**Artículo 2º** - *La conservación y restauración de monumentos constituye una disciplina que abarca todas las ciencias y todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la salvaguarda del patrimonio monumental.*

**Artículo 3º** - *La conservación y restauración de monumentos tiende a salvaguardar tanto la obra de arte como el testimonio histórico.*

- La Declaración de los derechos Humanos en la Asamblea General de la Naciones unidas, de 1948, cita:

**Artículo 17.** *Toda Persona tiene derecho a la propiedad individual y colectiva, con ello se garantiza el patrimonio cultural como bien colectivo.*<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Leyes y Reglamentos de la Universidad de San Carlos de Guatemala, “Estatuto de la Universidad de San Carlos de Guatemala”

<sup>2</sup> Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios. 1964 - Carta de Venecia – ICOMOS.

<sup>3</sup> Declaración Universal de los Derechos Humanos. Asamblea General de las Naciones Unidas. Diciembre 10 de 1948. Página 9



# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

## VI. METODOLOGIA

Para determinar el estado de conservación de los inmuebles, es necesario seguir una metodología propia de la conservación de bienes inmuebles que permita hacerlo de una forma técnica y científica. El Método Científico general de análisis para la definición del nuevo uso en edificios o zonas patrimoniales.

- Análisis del entorno inmediato
    1. Del contexto a nivel departamental (Guatemala)
    2. Del contexto municipal (Amatitlán y Villa Nueva)
    3. Urbano ambiental
    4. Legal
    5. Uso del suelo
    6. Localización
    7. Sistema vial
    8. Características de la población
    9. Fotografías
  - Conocimiento histórico (de los siglos XVIII, XIX, XX)
    1. Datos de construcción
    2. Circunstancias Sociales y económicas
- 
- Análisis Arquitectónico
    1. Aspectos funcionales originales
    2. Actividades
    3. Circulaciones
    4. Relaciones internas
    5. Relaciones externas
    6. Uso original
    7. Uso que han tenido los edificios
    8. Uso actual
  - Análisis formal expresivo
  - Análisis Constructivo
    1. Levantamiento de materiales
    2. Sistemas constructivos
  - Análisis de alteraciones y deterioros
    1. Causas y efectos
    2. Levantamiento y registro

Todo el análisis de la investigación anterior nos conduce a:

- Hacer un Diagnóstico de los inmuebles
- Proyecto de restauración y propuesta de nuevo uso (Según del estudio de las necesidades de la población en el área cultural).
- Plan de mantenimiento de los inmuebles
- Conclusiones y recomendaciones

# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

## VII. REFERENTE TEORICO

### CONCEPTOS Y PRINCIPIOS

“Patrimonio Cultural es el conjunto de bienes muebles e inmuebles, materiales e inmateriales, de propiedad de particulares o de instituciones u organismos públicos o semi-públicos que tengan valor excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte, de la ciencia y de la cultura y por lo tanto sean dignos de ser considerados y conservados para la nación.”<sup>1</sup>

### CONCEPTOS Y DEFINICIONES

Los términos conservación y restauración, han sido interpretados homológamente, al parecer por presentar objetivos similares. La conservación implica una actividad permanente mientras que la restauración es una operación excepcional. En realidad la restauración es tan solo una parte de la conservación, el cual es el concepto más amplio de la intervención en edificios y sitios que conforman el Patrimonio Cultural.

Definiciones de carácter general y de empleo definido para el manejo común del Patrimonio Cultural, Mueble e Inmueble:

### CONSERVACIÓN<sup>2</sup>

Acto y filosofía de preservar objetos sin cambiar su naturaleza. Proceso mediante el cual se frena el deterioro y la ruina de los objetos, se proporcionan tratamientos preventivos y se estabilizan las condiciones que los deterioran. Implica también el mantenimiento adecuado de un bien mueble, para evitar su deterioro.<sup>3</sup>

“Consiste principalmente en acciones directas llevadas a cabo sobre el bien cultural con el objeto de retardar o detener deterioros mayores a futuro con la menor intervención. En consecuencia, la conservación es el conjunto de procesos destinados a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los objetos culturales para transmitirlos al futuro para que una sociedad garantice la continuidad en el tiempo de su producción cultural y es parte indisoluble del desarrollo social. Tiene por objeto prevenir las alteraciones y detener los deterioros desde su inicio.”<sup>4</sup>

### RESTAURACIÓN:

“Proceso mediante el cual se le devuelve al objeto, dentro de lo posible a su estado y apariencia original. Proceso técnico y ordenado que se sigue en la reconstrucción de un objeto que se encuentra deteriorado. Los principios de restauración varían en función de la naturaleza y estado de conservación; consiste en realizar acciones directas sobre daños o deterioros del bien cultural y el objetivo es facilitar su comprensión, respetando en todo lo posible su integridad estética, histórica y física.”<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> UNESCO 1977

<sup>2</sup> Camacho Cardona, Mario, Diccionario de Arquitectura y Urbanismo

<sup>3</sup> Lynch, De que tiempo es este lugar?, pag. 121; Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo, fotocopias, Bases teóricas y legales de la Conservación, p. 61.

<sup>4</sup> Cesare Brandi, Siena, historiador y crítico de arte, ensayista y especialista en la teoría de restauración de obras de arte. Definición de Conservación, posterior a la Carta de Venecia.

<sup>5</sup> Lynch, De que tiempo es este lugar?, pag. 121; Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo, fotocopias, Bases teóricas y legales de la Conservación, p. 61.

## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

### SISTEMA CONSTRUCTIVO<sup>1</sup>:

Conjunto de reglas y principios enlazadas entre sí que ordenadamente utiliza diversos materiales de manera que respondan a las condiciones de solidez, aptitud y belleza.

Lo que determina un sistema constructivo es el uso de los materiales; por lo que es importante hacer notar que los sistemas constructivos se refieren exclusivamente a los elementos arquitectónicos.

### LIBERACIÓN<sup>2</sup>:

Tiene por objeto eliminar adiciones para restaurar o simplemente para explorar, en ocasiones se refiere a la recuperación de dimensiones alteradas por rellenos, etc; debe referirse a adiciones ajenas a la conciencia de los valores de un sitio o monumento.

### CONSOLIDACIÓN<sup>3</sup>:

Tiene por objeto detener las alteraciones en proceso detectadas en la exploración a través de la introducción de elementos que aseguren la conservación del objeto.

### REESTRUCTURACIÓN<sup>4</sup>:

Dotar de nueva estructura, queda incluido en el término consolidación. Es la que devuelve las condiciones de estabilidad perdidas o deterioradas, garantizando sin límite la vida de una estructura arquitectónica, requiere a menudo de materiales y técnicas contemporáneas que no existieron en la vida anterior del edificio.

### INTEGRACIÓN<sup>5</sup>:

Aportación de elementos claramente nuevos y visibles para asegurar la conservación del objeto.

### REINTEGRACIÓN (Anastilosis):<sup>6</sup>

Tiene por objeto devolver la unidad a elementos deteriorados, mutilados o desubicados y la restitución, en su sitio original de partes desmembradas del objeto para asegurar su conservación.

### REPOSICIÓN<sup>7</sup>:

Colocar en su posición anterior o volver a poner el mismo elemento, pero no cuando se sustituye.

### RESTABLECIMIENTO<sup>8</sup>:

Restitución que nos lleva a la reintegración o sustitución que nos conduce a la integración.

---

<sup>1</sup> Plazola Cisneros, Alfredo y Plazola Anguiano Alfredo, Arquitectura Habitacional, cuarta edición, p. 495

<sup>2</sup> Ovando Grajales, Fredy, Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo; Bases Teóricas y Legales de la Conservación, pag. 81

<sup>3</sup> Cita de Víctor Sandoval, del Extracto trabajo Arq. Salvador Díaz-Berrio, Maestría en Restauración de Monumentos en la facultad de Arquitectura de Roma, Ponencia presentada en XLI Congreso Internacional de Americanistas de la ciudad de México, 1974.

<sup>4</sup> MICUDE, Decreto Ley 26-97 y sus Reformas 1998.

<sup>5</sup> IDEM, referencia 8

<sup>6</sup> Camacho Cardona Mario, Diccionario de Arquitectura y Urbanismo.

<sup>7</sup> IDEM, referencia 8

<sup>8</sup> IDEM, referencia 8

## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

### RECONSTRUCCIÓN<sup>1</sup>:

Tiene por objeto volver a construir partes desaparecidas o perdidas para las que se utilizará materiales nuevos lo cual no excluye la utilización de materiales idénticos a los originales. Si existe la construcción anterior como unidad o en partes y tratamos de conservarla puede reunir partes y al situarlas en su lugar haremos una reintegración, si se quiere introducir un elemento nuevo, será integración.

### MONUMENTO<sup>2</sup>:

Obras de arquitectura, escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas o grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.

### VALORIZACIÓN<sup>3</sup>:

Apreciar o incrementar sus valores propios, en tal caso las acciones se dirigirán a la población, “público en general o usuarios, en apoyo a la conservación de los objetos. Con el mismo fin de conservar y para apoyar una mayor apreciación del valor cultural de los objetos, se puede llegar a intervenir físicamente en ellos, realizando operaciones de restauración.

La importancia de la preservación de nuestro patrimonio en este caso el arquitectónico urbano surge de su valor como testimonio de distintos fenómenos culturales.

Manifiesta, asimismo, los valores desarrollados en el tiempo como acciones válidas de un proceso histórico, y que aún pueden serlo en el futuro.

En este sentido, las obras de referencia (edificios, casas, monumentos, ruinas) adquieren valor museal, entendido como el valor que tienen los objetos o bienes en este caso bienes inmuebles—considerados patrimonio cultural.

Este patrimonio urbano arquitectónico inserto en el paisaje cultural en conjunto pone en evidencia la existencia de una identidad cultural tangible en el medio ambiente que nos rodea.

El patrimonio cultural, reflejado en el patrimonio arquitectónico urbano, es para cada comunidad memoria de su pasado, su conciencia como comunidad y define una identidad que la relaciona con dicho pasado desde el presente.

---

<sup>1</sup> IDEM, referencia 8,16

<sup>2</sup> Ovando Grajales, Fredy, Bases Teóricas y Legales de la Conservación, Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo, pagina. 71

<sup>3</sup> Cita de Víctor Sandoval, del Extracto trabajo Arq. Salvador Diaz-Berrio, Maestría en Restauración de Monumentos en la facultad de Arquitectura de Roma, Ponencia presentada en XLI Congreso Internacional de Americanistas de la ciudad de México, 1974.

## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

### IDENTIFICACION, CLASIFICACION Y REGISTRO:

La clasificación de un bien inmueble como perteneciente al patrimonio arquitectónico urbano tiene como finalidad distinguirlo por su valor histórico, urbano, cultural o estético, y garantizar su conservación y uso por parte de la comunidad, dándole una protección legal y un estatuto privilegiado.<sup>1</sup>

### CONCEPTUALMENTE:

La clasificación de un bien inmueble debe estar siempre fundamentada por la posibilidad que constituyan testimonios documentales de naturaleza histórica, sociológica, arquitectónica, arqueológica, artística, científica o técnica y según criterios de autenticidad, calidad y originalidad.<sup>2</sup>

Para su registro debe tener esencialmente los siguientes elementos:

- Identificación y localización del bien inmueble a clasificar.
- Descripción del bien a clasificar (información general, utilización actual, descripción, estado de conservación, tipología.).
- Documentación fotográfica (incluye: la totalidad del bien y su entorno).
- Investigación (historiográfica, museológica, sociológica.).

A partir de la clasificación, la herramienta que permite operar sobre el bien inmueble arquitectónico urbano es la confección de un registro e inventario actualizado.

### PRESERVACION, RESCATE, RESTAURACION:<sup>3</sup>

Como se ha enunciado, el principal objetivo de clasificación y registro de un bien es su protección y conservación.

El bien registrado exige cuidados complejos y costosos a los fines de preservar su integridad física o su carácter, es por eso que es importante que los edificios clasificados tengan un uso compatible con esos valores, ya que es difícil soportar los costos de conservación de un inmueble que no se usa (concepto de preservación a través del uso social).

La dificultad en fijar normativas técnicas únicas o generales de restauración (cada caso presenta problemas únicos, no siempre tipificables y la necesidad de relevamientos completos y pormenorizados) hace necesaria la supervisión de especialistas, con formación en el área.

Como información estadística, en lo referente a la desatención de este patrimonio, se producen distintas situaciones que podríamos resumir en dos genéricas:

- Obras con valor patrimonial son demolidas o transformadas de modo tal que se desvirtúa su valor testimonial, en función de la ley de oferta-demanda de espacio urbano (casos: Parque Colón, demolido posteriormente a los terremotos de 1917-1918).
- Obras con valor patrimonial pertenecientes al Estado (municipal, provincial, estatal), permanecen desatendidas indefinidamente, provocando el deterioro y pérdida total de su estructura, y por ende de su valor histórico.

---

<sup>1</sup> Fabián Garré. Patrimonio arquitectónico urbano, preservación y rescate: bases conceptuales e instrumentos de salvaguarda. Pagina. 7

<sup>2</sup> Documento de Nara sobre Autenticidad 1994. Pagina. 2

<sup>3</sup> Documento HTML Documentos HTML ICOMOS. [www.icomos.org](http://www.icomos.org)

## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

Como base conceptual de protección de bienes inmuebles clasificados se pueden citar las siguientes obligaciones de los propietarios (estatales o privados):<sup>1</sup>

- Los inmuebles clasificados o en vías de clasificación no pueden ser demolidos en parte o en su totalidad, ni pueden ser objeto de obras de restauración, sin previa notificación al organismo competente.
- Los propietarios están obligados a limitar los riesgos de degradación y deterioro del bien inmueble, eliminando las respectivas causas.
- Ante responsabilidad de degradación o deterioro demostrada por acción u omisión del propietario de un bien clasificado o en proceso de clasificación, el organismo competente podrá promover las acciones de expropiación.
- De todos modos, atendiendo al hecho que el proceso de clasificación y registro demanda necesariamente un tiempo prolongado (análisis de las fundamentaciones científico-técnicas y museológicas, resguardo de intereses de los propietarios u otros interesados, etc.), es necesaria la adopción de medidas cautelares en la fase de instrucción de los procesos mencionados, para todo inmueble en vías de clasificación.

Como bases conceptuales para la confección de medidas cautelares se debe considerar:

- Los inmuebles en proceso de clasificación no pueden ser demolidos, modificados, enajenados, restaurados sin previa autorización del organismo competente.

Así también se empleara la teoría propia de la restauración de bienes inmuebles patrimoniales, como lo son las cartas Venecia de conservación internacional, tratados, convenios internacionales y nacionales, etc. Además de la legislación internacional y nacional, referida a la conservación de monumentos.

Haciendo referencia a la Carta de Venecia (1964)<sup>2</sup>, en la que en su primer artículo hace referencia de la importancia de monumentos históricos aislados, urbanos o rurales, que dan testimonio de la identidad histórica de los pueblos y de su evolución. En la que son importantes las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural. Por lo que en este caso particular de dos viviendas de tipo colonial en los municipios de Amatitlán y Villa Nueva deben ser objeto de atenciones especiales a fin de salvaguardar su integridad y de asegurar su saneamiento, su tratamiento y su realce. Ya que en estos Municipios es de lo poco que queda con valor Patrimonial, por lo que son bienes que al valorizarlos pueden contribuir a reforzar la identidad de los habitantes.

A partir del punto de vista que la restauración es una parte de la conservación la cual debe lograr el restablecimiento de la unidad potencial del monumento, sin cometer una falsificación y sin borrar de él, las huellas del paso del tiempo, mientras que la conservación en su concepción mas amplia debe lograr el restablecimiento del interés social por el monumento, la restauración analiza la forma del edificio su deterioro y su recuperación y la conservación estudia el uso que este tuvo y tendrá para la sociedad, es la integración que ha existido entre los dos factores que intervienen en un objeto arquitectónico: la función y la forma, pero vista a través de un tiempo social que le da valor y que empieza a contar desde que el objeto fue construido ambas, forma y función tienden a evolucionar, la primera por ser material mientras que la segunda por ser de carácter social se modifica de una manera más dinámica y tiende a alterar a la primera.

---

<sup>1</sup> Fabián Garré. Patrimonio arquitectónico urbano, preservación y rescate: bases conceptuales e instrumentos de salvaguarda. Pag. 13,14,15

<sup>2</sup> Carta de Venecia. ICOMOS. Venecia, Italia 1964.



# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA



**VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
CAPITULO I: DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL ENTORNO**

1.1 LOCALIZACION

Las viviendas a estudiar están ubicadas en municipios hermanos, Amatitlán y Villa Nueva. La vivienda localizada en Villa Nueva se encuentra en la segunda avenida y tercera calle de la zona uno; vivienda localizada en el Municipio de Amatitlán se encuentra en la cuarta avenida y tercera calle de la zona uno del departamento de Guatemala. Ver en página siguiente mapas de localización.

1.2 ANÁLISIS DE LOS FACTORES AMBIENTALES

1.2.1 CLIMA

Factor climático	Características en Amatitlán <sup>1</sup>	Características en Villa Nueva <sup>2</sup>
Temperatura	El cambio climático oscila de 12.3°C a 31.8° C teniendo una temperatura anual de 18° C. Clasificación: Temperatura Semicálida	El cambio climático oscila de 12.0° C a 28° C teniendo una temperatura anual de 18° C a 22° C. Clasificación: Temperatura Templado
Humedad Relativa	La humedad relativa es del 76%, sin estaciones definidas	La humedad relativa es del 66%, sin estaciones definidas
Vientos	Es de 12 Km./h con dirección predominante del noreste al suroeste.	Es de 10 Km./h con dirección predominante del noreste al suroeste.
Insolación media	El promedio de insolación diaria es de 8 horas.	El promedio de insolación diaria es de 8 horas.
Precipitación Pluvial	Precipitación pluvial es de 924 mm/hr. La temporada lluviosa inicia en el mes de mayo y termina en octubre, constituyendo el 90% de la precipitación anual.	Precipitación pluvial es de 824 mm/hr. La temporada lluviosa inicia en el mes de mayo y termina en octubre, constituyendo el 90% de la precipitación anual.

<sup>1</sup> Illescas Otto. Estudio de la micro cuenca del lago de Amatitlán. Instituto geográfico nacional. Paginas 72 a la 75

<sup>2</sup> Municipalidad de Villa Nueva, Monografía. pag. 1-2



**VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA**

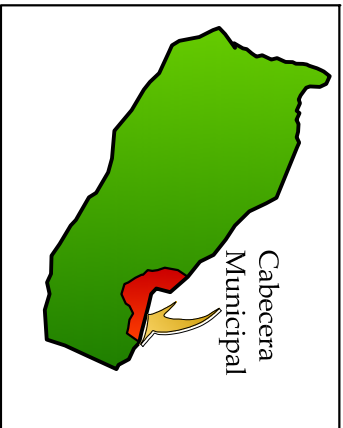
1.2.2 CARACTERÍSTICAS NATURALES

Factor naturales	Características en Amatitlán <sup>1</sup>	Características en Villa Nueva <sup>2</sup>
Geología	El municipio de Amatitlán pertenece a la cuenca del volcán de pacaya; es de origen volcánico. Se encuentra ubicada en un valle y en su mayoría es montañoso.	El municipio de Villa Nueva se encuentra dentro del "Graben de Guatemala" que define la depresión del Valle Epónimo, en el que se encuentra relleno de cenizas, pómez recientes producto de erupciones volcánicas.
Suelo	El municipio de amatitlan en su mayor parte es de topografía irregular quebrada en un 65% con valles pequeños, y el mayor de estos ocupado por la cabecera municipal.	El municipio de Villa Nueva en su mayor parte es de topografía irregular quebrada con valles, se encuentran las montañas Cruz grande, el Chifle, El Sillon, El ventarron, La Peña y Pueblo Viejo. Y Los cerros Loma de trigo, Monte Rico y San Rafael.
Zonas de Vida	Bosque húmedo subtropical templado	Bosque húmedo templado
Hidrografía	Amatitlan se encuentran 11 rios, entre los que destacan el rio Michatoya, el rio Maria linda Ixcaya, Matagua, las Vacas y el lago de Amatitlan. El rio michatoya el cual se ha desbordado en varias ocasiones inundando la ciudad de Amatitlan.	Villa Nueva Cuenta con 5 rios, Mashul, Parrameño, Platanitos, Villalobos y San lucas. Y el Lago de Amatitlan.
Sismografía	Amatitlan a sufrido los estragos ocasionados por los terremotos de 1917 y 1918, de 1942 y 1976.	Villa Nueva a sufrido los estragos ocasionados por los terremotos de 1917 y 1918, de 1942 y 1976.
Históricos	20 de mayo de 1680, la provincia fue elevada a categoría de Villa. Hoy Amatitlán.	9 de octubre 1762, se inundo Las petapas lo que llevo a la migración de pobladores a lo que es hoy Villa Nueva. <sup>3</sup>

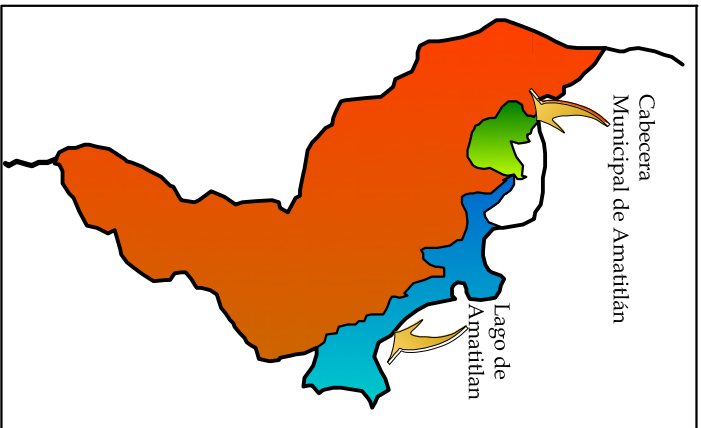
<sup>1</sup> Illescas Otto. Estudio de la micro cuenca del lago de Amatitlán. Instituto geográfico nacional. 2001 Paginas 72 a la 75

<sup>2</sup> Municipalidad de Villa Nueva, Monografía. pag. 2-6

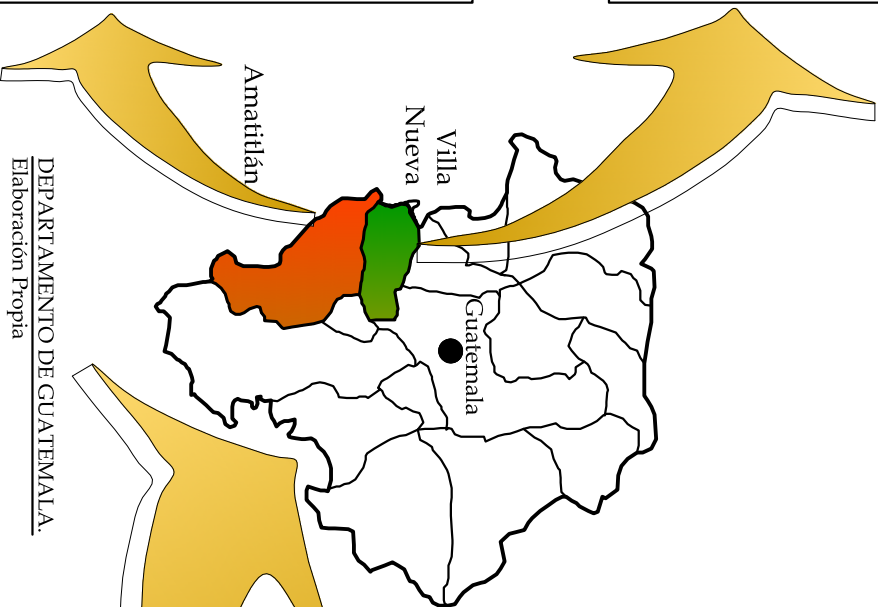
<sup>3</sup> Chinchilla Aguilar, Ernesto. Historia de Villa Nueva, página 25



MUNICIPIO DE VILLA NUEVA  
Elaboración Propia

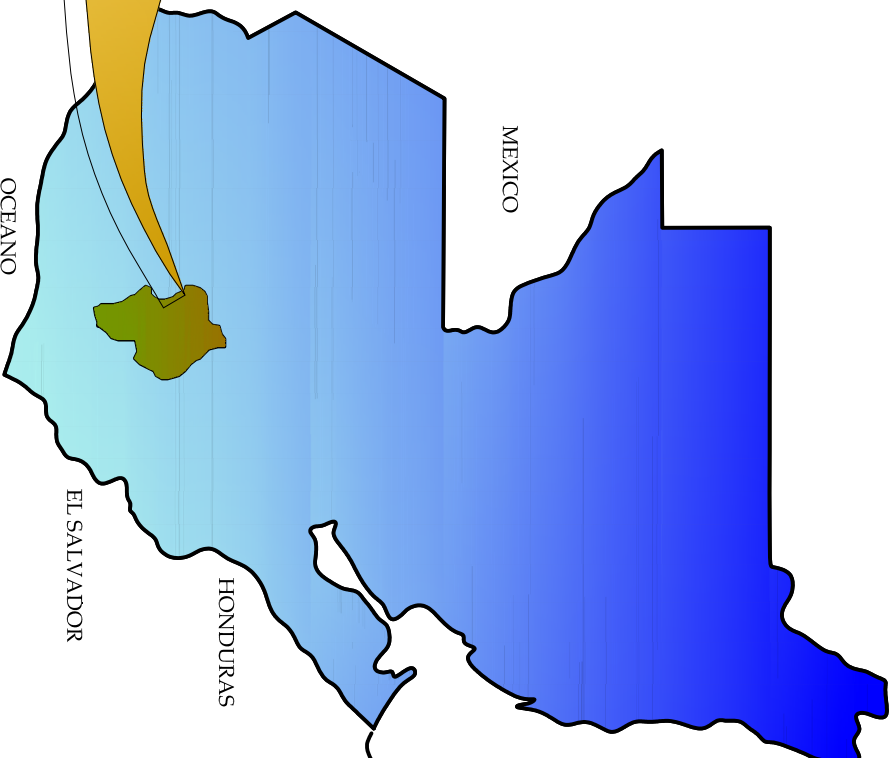


MUNICIPIO DE AMATITLÁN  
Elaboración Propia



DEPARTAMENTO DE GUATEMALA.  
Elaboración Propia

LOCALIZACIÓN:  
MUNICIPIOS DE AMATITLÁN Y VILLA NUEVA



OCEANO PACIFICO  
MEXICO  
EL SALVADOR  
HONDURAS  
MAPA No.1 REPÚBLICA DE GUATEMALA.  
Elaboración Propia

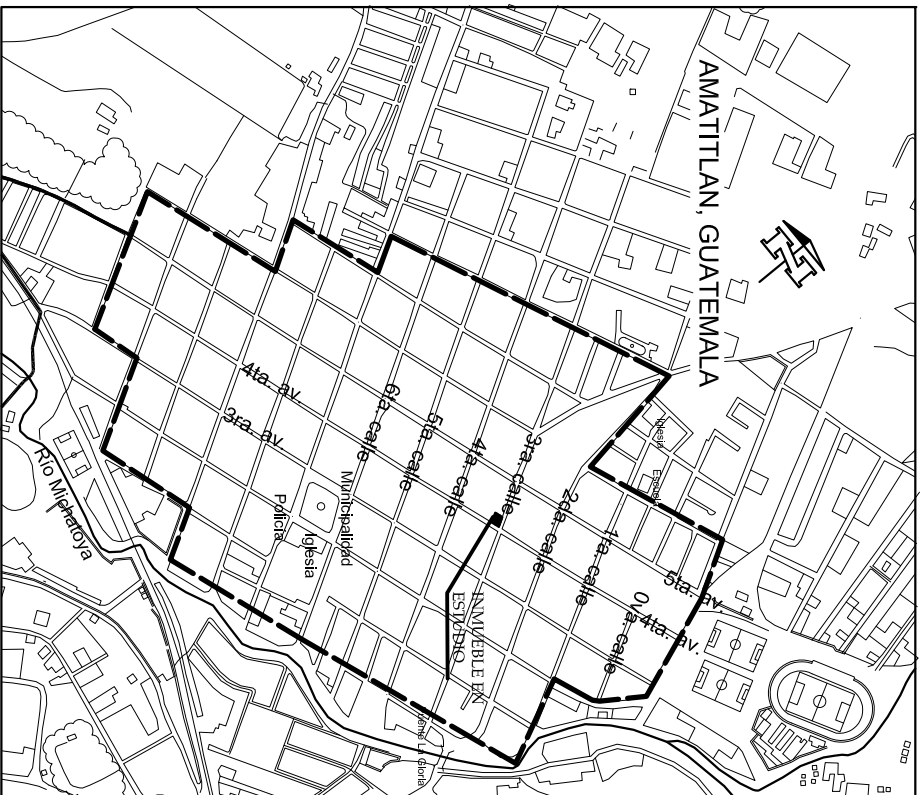


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

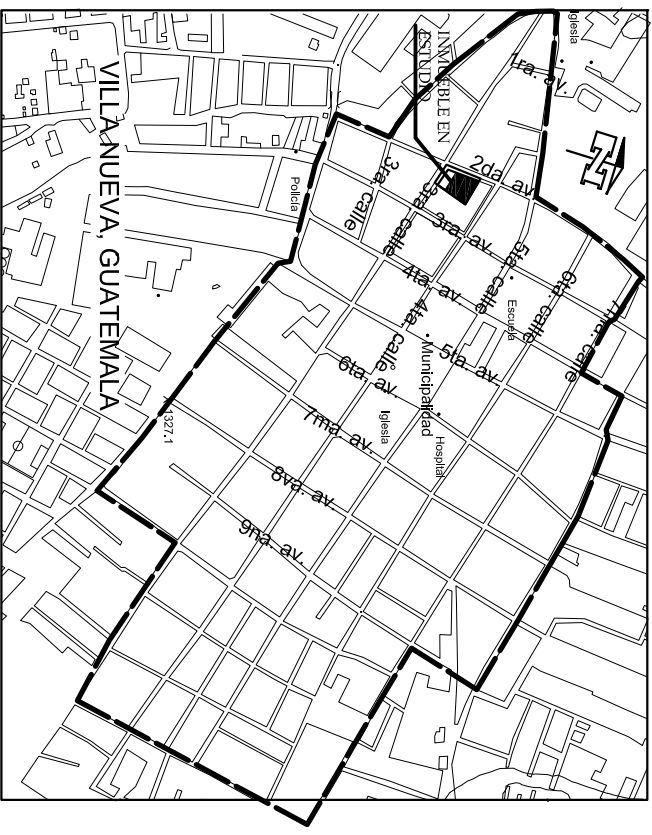
PROYECTO: VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
UBICACIÓN: EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
ELABORÓ: PABLO GONZÁLEZ

ESCALA: INDICADA  
FECHA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACON

CONTENIDO:  
LOCALIZACIÓN:  
MUNICIPIOS DE AMATITLÁN  
Y VILLA NUEVA



MAPA No. 3 CABECERA DEL MUNICIPIO DE AMATITLÁN Y  
**LÍMITE APROXIMADO DEL CASCO HISTÓRICO.**  
 Fuente: Mapa Dirección General de obras Públicas  
 Monografía de Amatlán



MAPA No. 4 CABECERA DEL MUNICIPIO DE VILLA NUEVA Y  
**LÍMITE APROXIMADO DEL CASCO HISTÓRICO.**  
 Fuente: Mapa dirección general de obras  
 Públicas de Villa Nueva

SIMBOLOGÍA	SÍMBOLO
DESCRIPCIÓN	---
-- LÍMITE APROXIMADO DEL CASCO HISTÓRICO	---

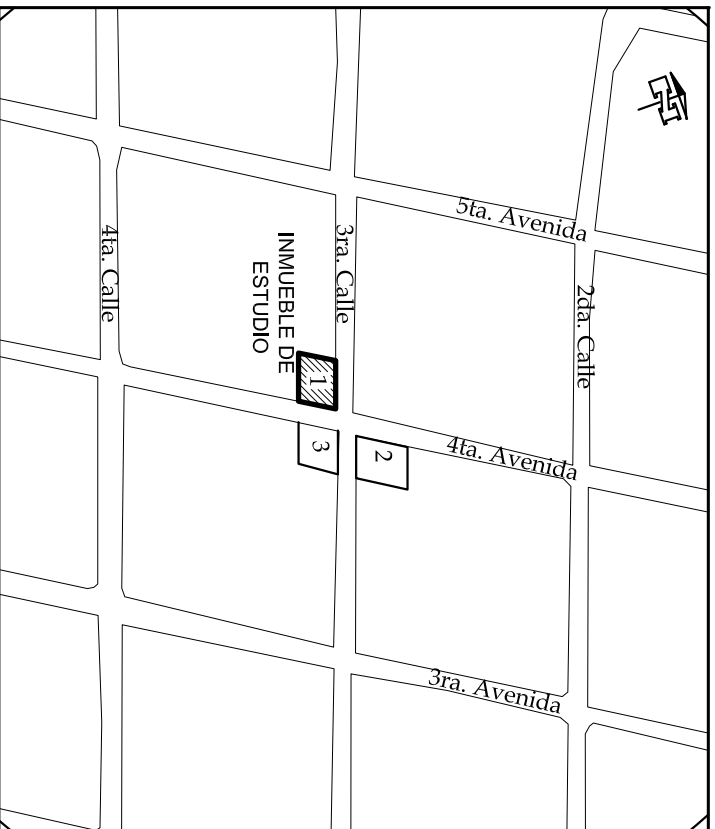


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO: **VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA**  
 ELABORADO: PABLO GONZÁLEZ

ESCALA: INDICADA  
 FECHA: NOVIEMBRE 2010  
 DIBUJO: ISACÓN

CONTENIDO: **LOCALIZACIÓN: LÍMITES APROXIMADOS DE LOS CASCOS HISTÓRICOS DE AMATITLÁN Y VILLA NUEVA**

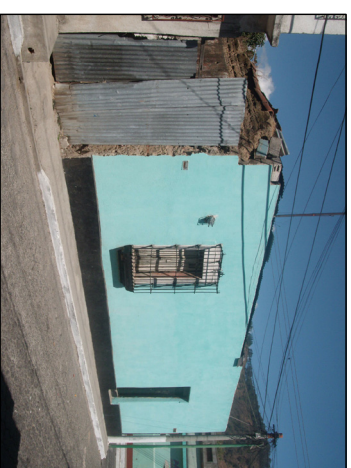


MAPA No. 5 ENTORNO INMEDIADO AL INMUEBLE EN ESTUDIO EN AMATTLÁN.

Fuente: Elaboración propia.



No. 1 Inmueble en Estudio Foto 2,005.  
Vista sobre la 4ta. Avenida y 3ra. calle



No. 1 Inmueble en Estudio Foto 2,010.  
Vista sobre la 4ta. Avenida



No. 2 Fotografía Vivienda aledaña  
Vista sobre la 4ta. Avenida y 3ra. calle



No. 3 Fotografía Vivienda aledaña  
Vista sobre la 4ta. Avenida

SIMBOLOGIA	
DESCRIPCION	SIMBOLO
-- INDICA INMUEBLES ENTORNO INMEDIATO	1
-- INDICA INMUEBLE DE ESTUDIO	

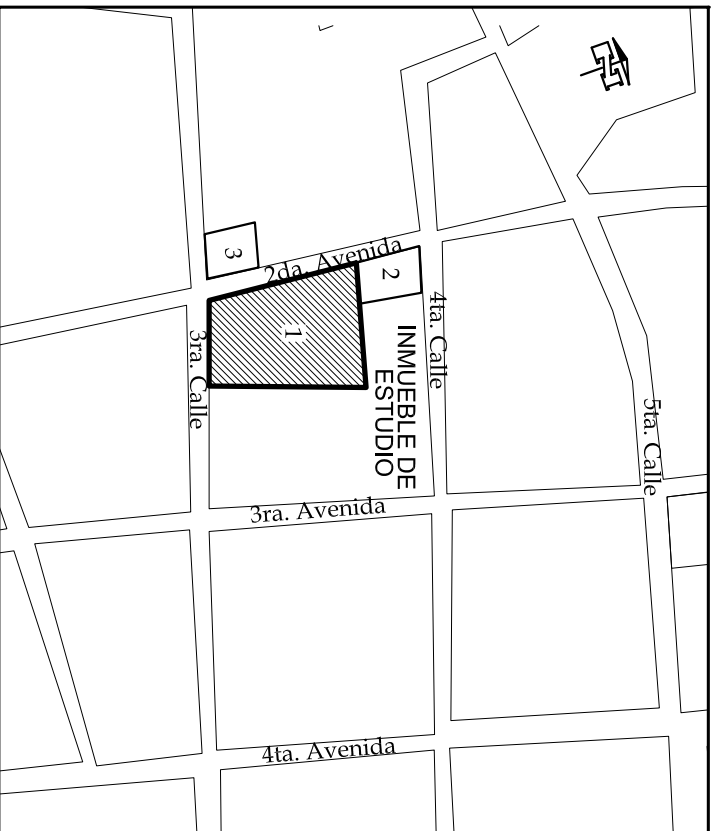


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATTLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
UBICACIÓN: 3ra. calle y 4ta. avenida zona 1, Amatlán, Guatemala.  
REGISTRO: PABLO GONZÁLEZ

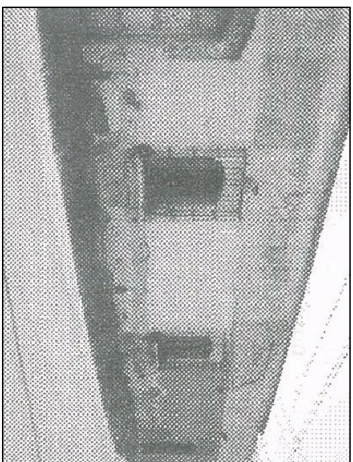
ESCALA: INDICADA  
FECHA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACON

CONTENIDO: LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE  
EN ESTUDIO Y VIVIENDAS  
ALEDAÑAS EN AMATTLÁN.

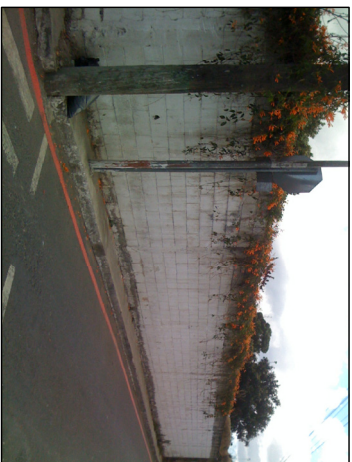


**MAPA No.2 ENTORNO INMEDIADO DEL INMUEBLE EN ESTUDIO EN VILLA NUEVA.**

Elaboración propia.



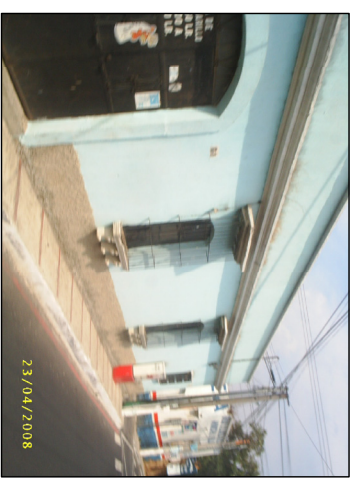
**No.1** Inmueble en Estudio Foto 2,005.  
Vista sobre la 2da. Avenida



**No. 2** Fotografía Vivienda aledaña  
Vista sobre la 2da. Avenida y 4ta. calle



**No.1** Inmueble en Estudio Foto 2,010.  
Vista sobre la 2da. Avenida



**No.3** Fotografía Vivienda aledaña  
Vista sobre la 3ra. calle

SIMBOLOGIA	
DESCRIPCION	SIMBOLO
-- INDICA INMUEBLES ENTORNO INMEDIATO	1
-- INDICA INMUEBLE DE ESTUDIO	

## **VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA**

### **1.2.3 INCIDENCIA DE LOS FACTORES AMBIENTALES EN LOS INMUEBLES<sup>1</sup>**

En los climas semi-calido y templado los materiales de construcción no corren peligro debido a que las diferencias de temperatura no les afectan, y después del análisis de los factores en los cuadros anteriores se lograron dichas observaciones.

LA HUMEDAD si afecta y causa peligro a los materiales de construcción. En las épocas lluviosas la humedad causada por la lluvia mas los contaminantes perjudican a los materiales, pues estos ascienden por capilaridad a través de los muros. Así también el viento tiene un papel importante puesto que ayuda a que penetre la humedad por medio de los muros y actúa como catalizador para formar oxidar. El agua saturada en los suelos hace que en los cimientos y muros surja macro y microfrola, y esta a su vez tapa los canales de evacuación de agua pluvial así como la filtración natural que tienen los suelos para absorber el agua.

LOS VIENTOS tienen un papel importante sobre los materiales ya que estos transportan partículas gruesas las que causan daño a los materiales. Así también el soleamiento en las épocas de verano en donde los materiales tienden a expandirse y a contraerse van sufriendo deterioro tanto en madera como en muros.

En los municipios de Amatitlán y Villa Nueva, se ven afectados en épocas de lluvia debido al colapso de drenajes pluviales en calles y avenidas, generando problemas de inundaciones las que conllevan a excesos de humedad en los inmuebles, banquetas y calles, deteriorando las mismas.

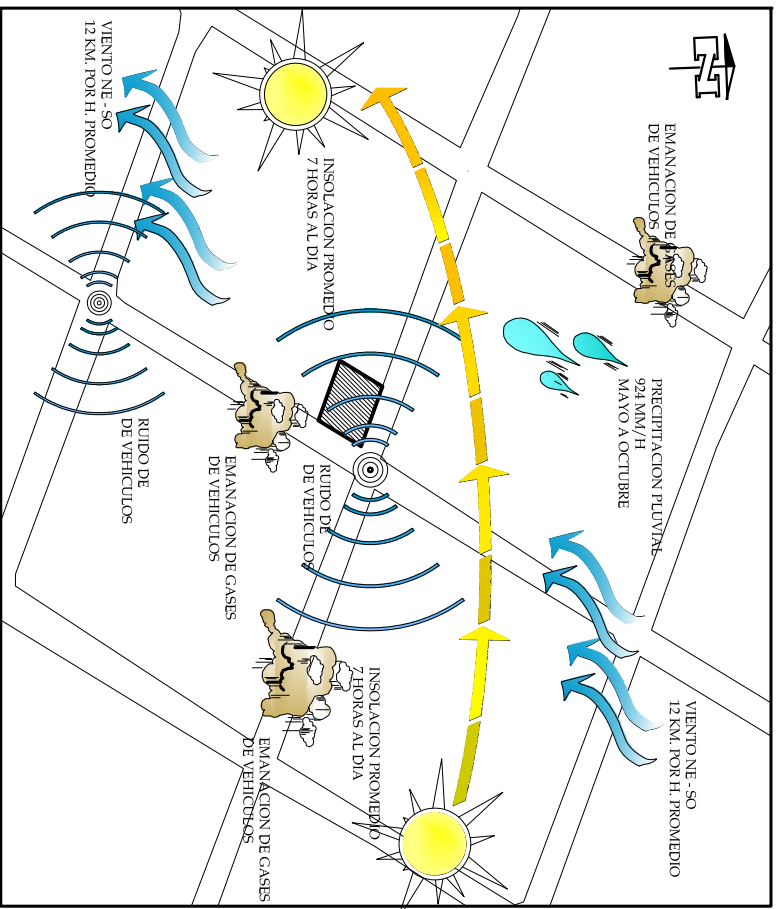
### **1.2.4 PROBLEMAS DE CONTAMINACION**

En el entorno inmediato de las viviendas de Amatitlán y Villa Nueva sus principales contaminantes, el aire contaminado, producido por vehículos livianos, transporte publico y pesado puesto que estos emanan gases tóxicos. Debido a que las calles y avenidas se han vuelto vias de acceso a estos municipios, por lo que el ruido producido por los vehículos también se ha convertido en un contaminante.

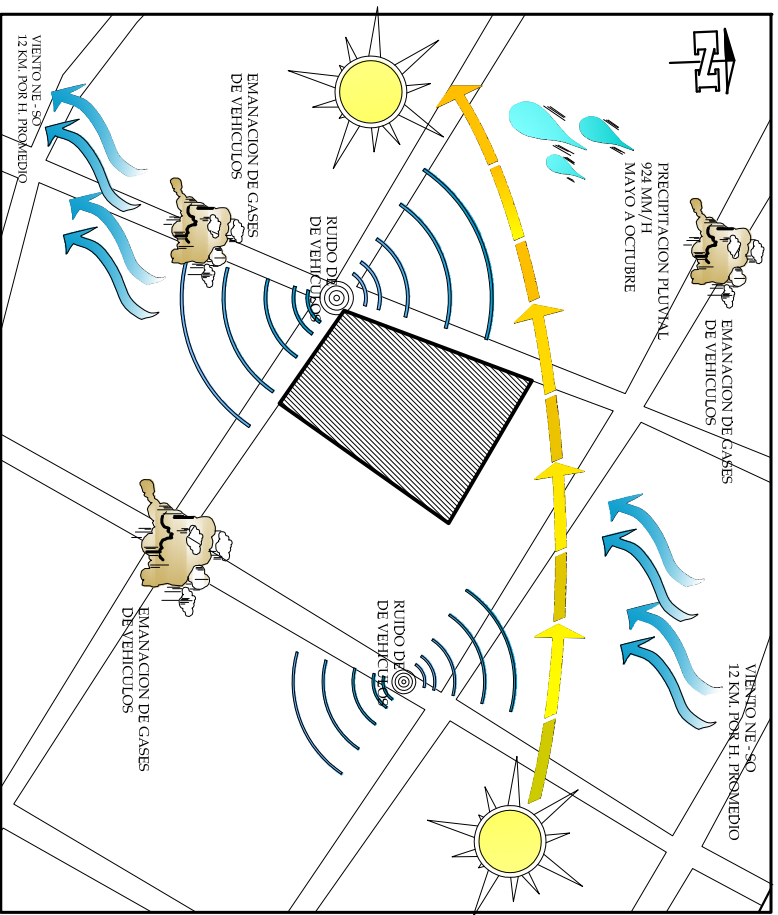
A continuación se presenta un plano que muestra en una síntesis grafica las incidencias de factores ambientales y contaminantes en las viviendas, objeto de este estudio de amatitlán y Villa Nueva.

<sup>1</sup> Illescas Otto. Estudio de la micro cuenca del lago de Amatitlán. Instituto geográfico nacional.2001 Paginas 72 a la 75

<sup>2</sup> Municipalidad de Villa Nueva y Amatitlán, Monografias.



MAPA No.5 INCIDENCIA DE LOS FACTORES AMBIENTALES EN EL INMUEBLE DE AMATITLÁN.  
Elaboración propia.



MAPA No.6 INCIDENCIA DE LOS FACTORES AMBIENTALES EN EL INMUEBLE DE VILLA NUEVA.  
Elaboración propia.

# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

## 1.3 EL ENTORNO URBANO

### 1.3.1 USO DEL SUELO

#### 1.3.1.1 USO DEL SUELO DEL ENTORNO INMEDIATO A LOS INMUEBLES DE AMATITLÁN Y VILLA NUEVA

Ver plano en la siguiente pagina.

Uso del suelo del entorno inmediato:

La vivienda ubicada en Amatitlán está rodeada de edificios, sin ningún valor patrimonial, se utiliza para diversos usos y son de construcción contemporánea. Se puede decir en forma general que los usos que predominan son los siguientes:

VIVIENDA: este uso es combinado con un uso comercial, los casos mas comunes son en donde el inmueble en el segundo nivel es una vivienda y en el primer nivel es un comercio o en la parte posterior es vivienda y en la parte frontal es comercio.

COMERCIO: en muchas ocasiones como ya se ha mencionado en el punto anterior es combinado el uso de vivienda con comercio o también se presenta como un uso único en el inmueble. Entre los diferentes tipos de comercio que se presentan se encuentran: mercado, comercio informal en las calles aledañas. También existen farmacias, talleres de mecánica, tiendas de artículos de primera necesidad, panaderías, por mencionar algunos ejemplos. Para ampliar esta información observar el plano en la siguiente pagina.

### 1.3.2 INVENTARIO DE LOS BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES DE AMATITLÁN, ENTORNO INMEDIATO AL OBJETO DE ESTUDIO.<sup>1</sup>

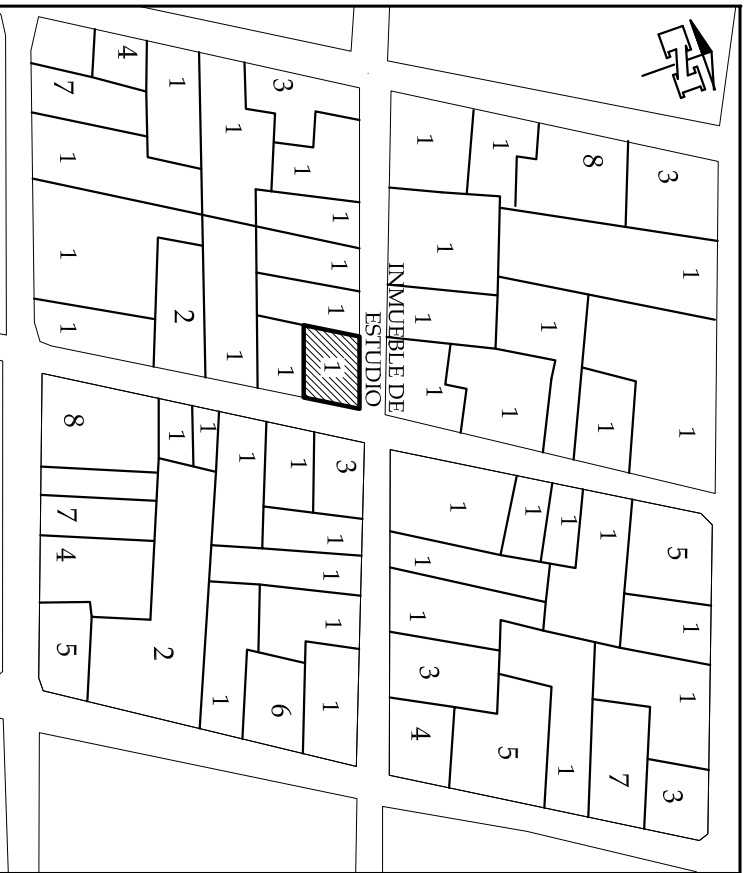
Ver plano en la siguiente pagina. (Localización, algún tipo de característica, etc.)

### 1.3.3 INVENTARIO DE LOS BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES DE VILLA NUEVA, ENTORNO INMEDIATO AL OBJETO DE ESTUDIO.<sup>1</sup>

Ver plano en la siguiente pagina. (Localización, algún tipo de característica, etc.)

<sup>1</sup> Registro y Levantamiento, Propio, año 2010.





MAPA No.7 USO DEL SUELO ENTORNO INMEDIADO VIVIENDA EN ESTUDIO EN VILLA NUEVA.

Elaboración propia.

NOMENCLATURA
--------------

1	USO VIVIENDA
2	USO COMERCIAL: DEPOSITO, PARQUEO
3	USO COMERCIAL Y VIVIENDA: TIENDA
4	USO COMERCIAL VIVIENDA: PANADERIA
5	USO COMERCIAL: TIENDA ABARROTERIA
6	USO COMERCIAL: ACADEMIA
7	USO COMERCIAL: VENTA DE LICOR
8	USO COMERCIAL



MAPA No.8 USO DEL SUELO ENTORNO INMEDIADO VIVIENDA EN ESTUDIO EN AMATITLÁN.

Elaboración propia.

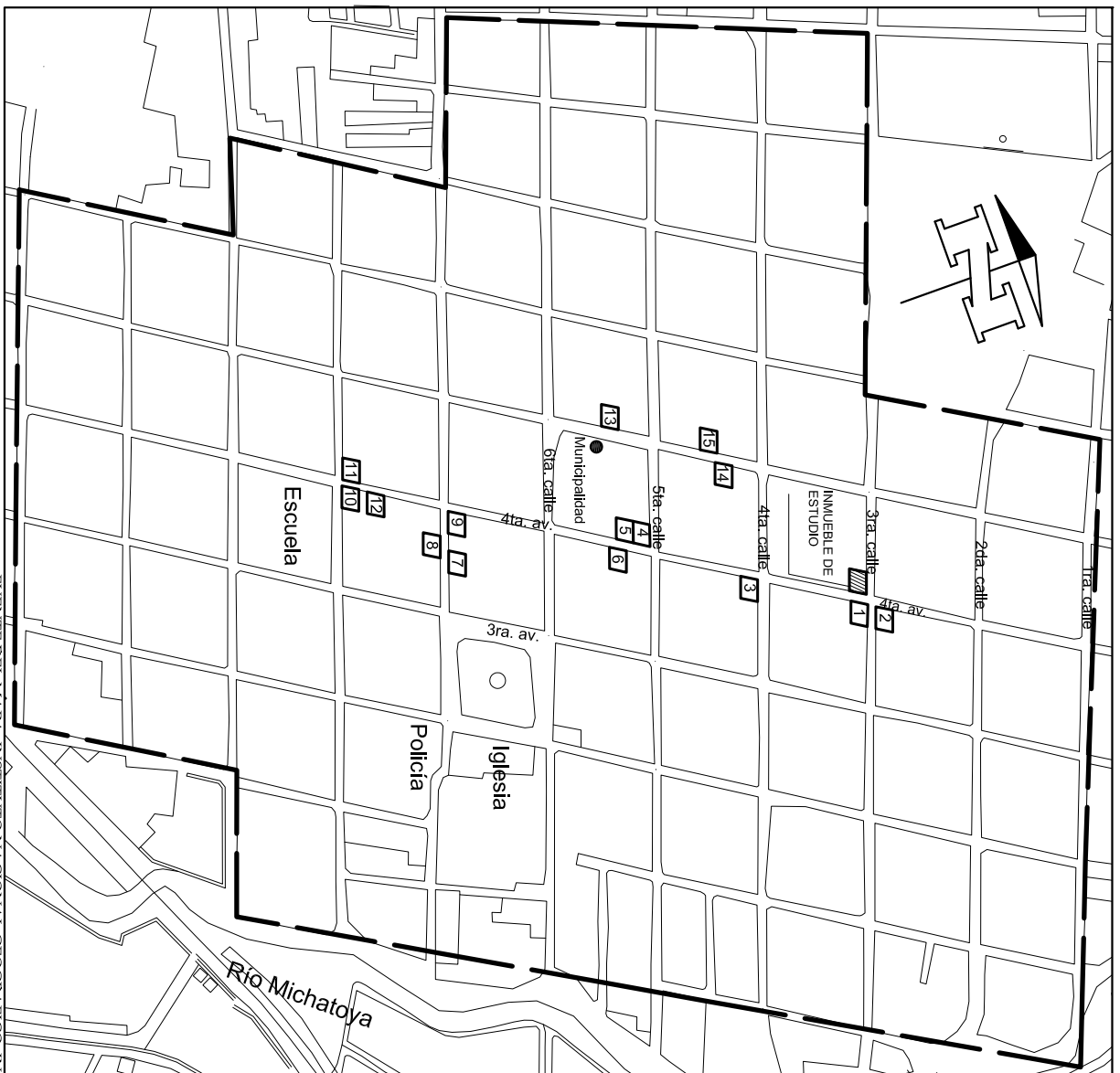


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO: **VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA**  
 UBICACIÓN: MUNICIPIOS DE AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
 REGISTRO: PABLO GONZÁLEZ

ESCALA: INDICADA  
 FECHA: NOVIEMBRE 2010  
 DIBUJO: ISACÓN

CONTENIDO: **USO DEL SUELO ENTORNO INMEDIATO INMUEBLES AMATITLÁN Y VILLA NUEVA**



FUENTE DEL MAPA: INSTITUTO NACIONAL GEOGRAFICO, INC

REGISTRO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES

AMATITLÁN, GUATEMALA



ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGÍA

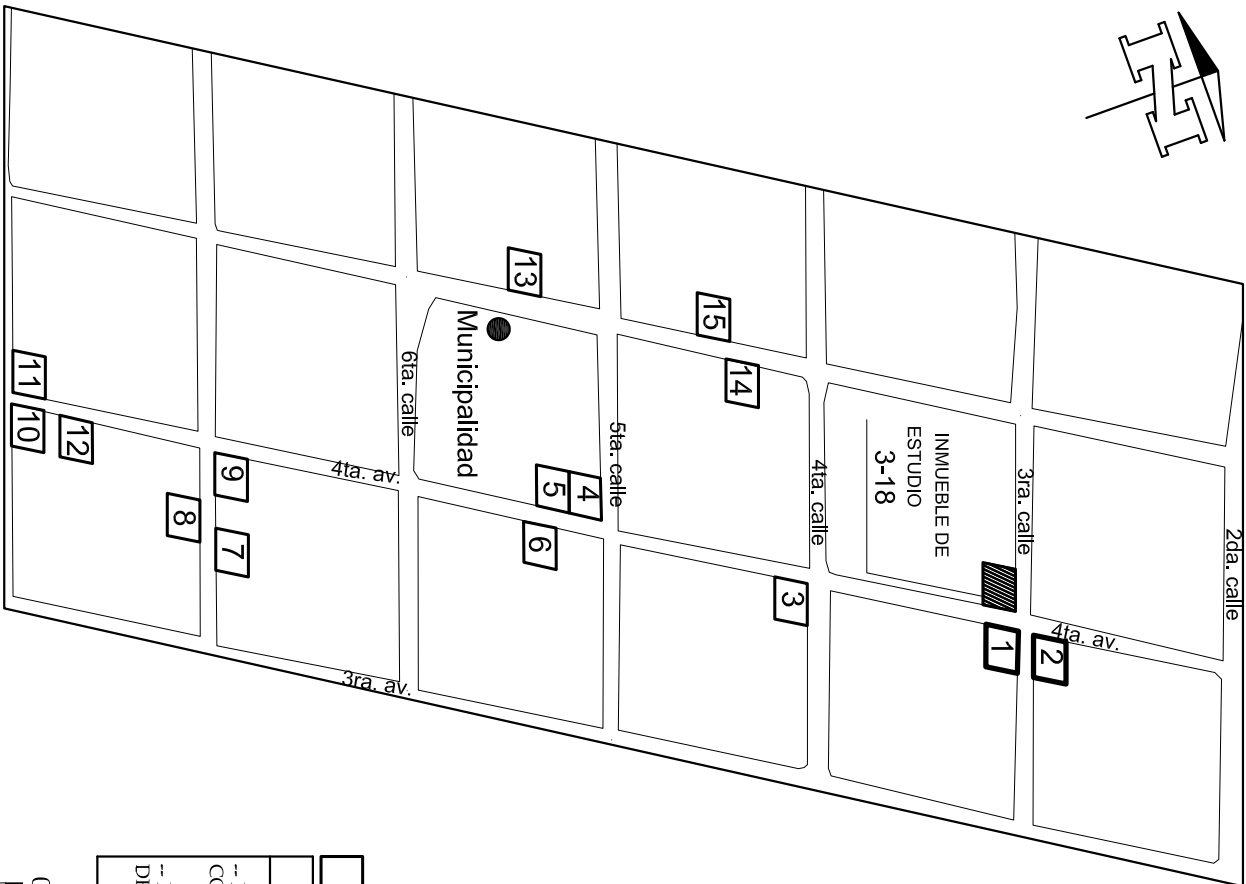
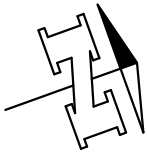
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
-- LIMITE APROXIMADO DEL CASCO HISTÓRICO	— — — — —
-- INDICA INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL	1
-- INDICA INMUEBLE DE ESTUDIO	

NOTA:  
LEVANTAMIENTO EN MANZANAS ALEDAÑAS AL OBJETO DE ESTUDIO DE VIVIENDAS PATRIMONIALES O INMUEBLES CON VALOR HISTÓRICO.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

REGISTRO: PABLO GONZÁLEZ	VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES	PÁGINA
DIBUJO: SASAGÓN	EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA	24
ESCALA: 1/ 6,000	REGISTRO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES (ENTORNO INMEDIATO AL OBJETO DE ESTUDIO)	
FECHA: NOVIEMBRE, 2010	PABLO M. GONZÁLEZ D.	



Immueble No.1:

3ra. calle y 4ta. avenida esquina



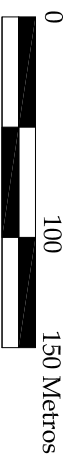
Immueble No.2:

3ra. calle y 4ta. avenida esquina opuesta



Características:  
Aleros, Materiales Constructivos (Tapial), Ventana proporción 1.1.5.

SIMBOLOGÍA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
-- INDICA INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL	1
-- INDICA INMUEBLE DE ESTUDIO	

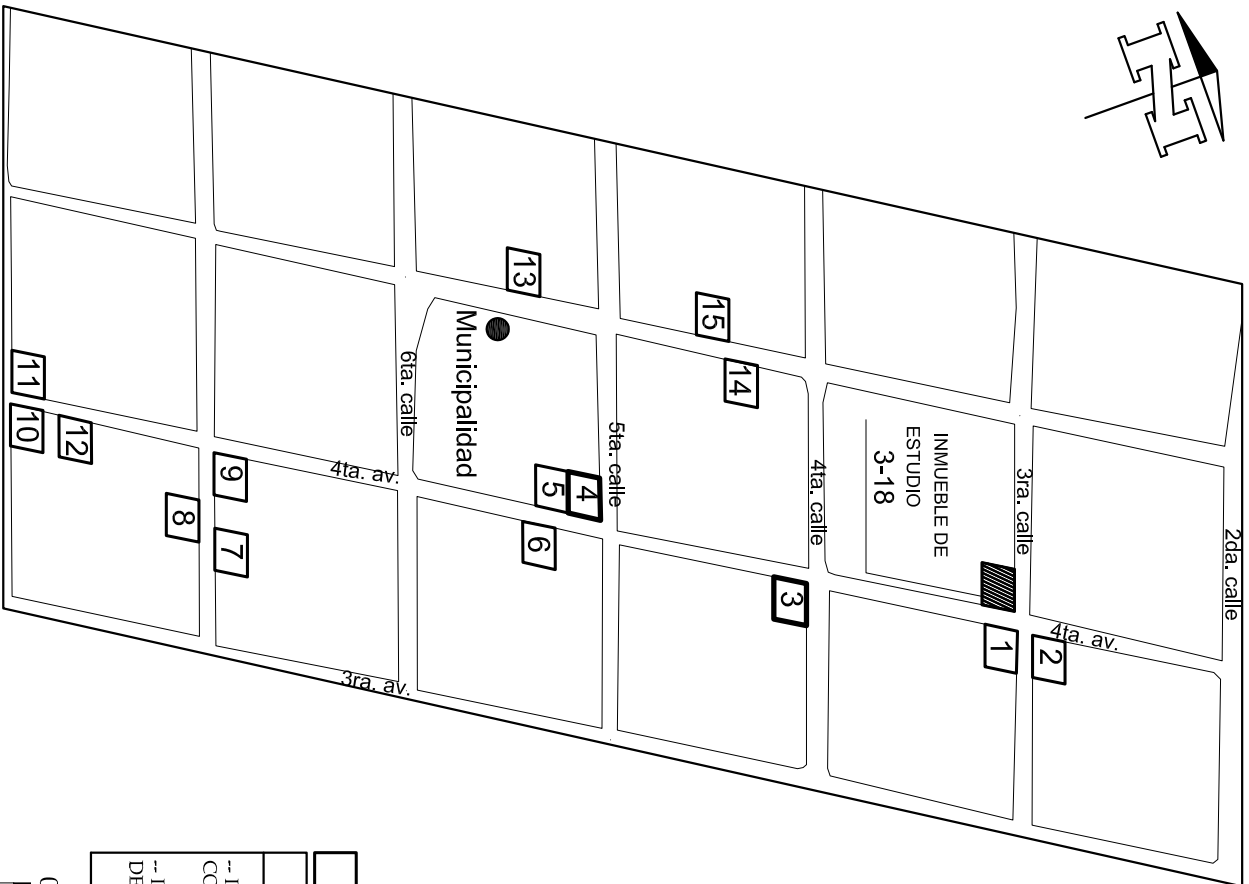
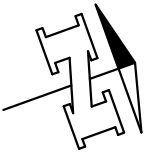


ESCALA GRÁFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

REGISTRO FOTOGRAFICO: PABLO GONZALEZ	PLANO DE: EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA	PÁGINA: 25
DIPIUO ISACON	REGISTRO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES (VENTONDO INMEDIATO AL OBJETO DE ESTUDIO)	
ESCALA 1 / 3,500		
FECHA NOVIEMBRE, 2010		
	PABLO M. GONZALEZ D.	



Inmueble No.3:



4ta. calle y 4ta. avenida esquina



Inmueble No.4:



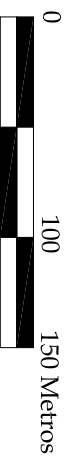
5ta. calle y 4ta. avenida esquina



Características:

Aleros, Arco rebajado, sillares, herreria, portones, zocalos, Materiales Constructivos (Tapial) Ventana proporción 1:1.5

SIMBOLOGÍA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
-- INDICA INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL	1
-- INDICA INMUEBLE DE ESTUDIO	

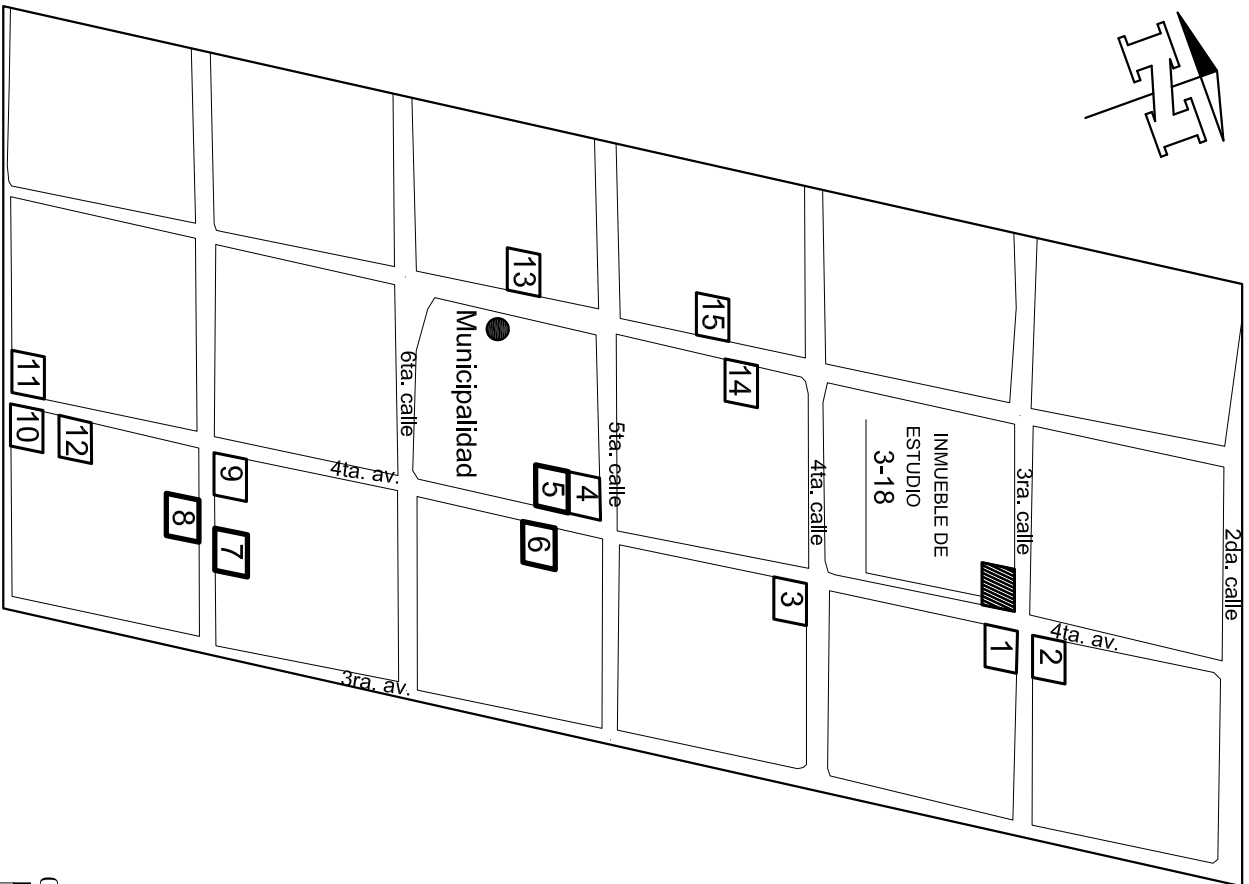
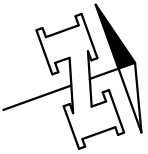


ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

REGISTRO FOTOGRAFICO: PABLO GONZALEZ	VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA	PAGINA 26
PIANO DE: ISACON	REGISTRO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES (VENTONDO INMEDIATO AL OBJETO DE ESTUDIO)	
ESCALA 1 / 3,500		
FECHA NOVIEMBRE, 2010	PABLO M. GONZALEZ D.	



Inmueble No.5:  
Entre 5ta. calle y 6ta. calle, 4ta. avenida



Inmueble No.6:  
Entre 5ta. calle y 6ta. calle, 4ta. avenida



Inmueble No.7:  
7ma. calle, entre 3ra. y 4ta. avenida



Inmueble No.8:  
7ma. calle, entre 3ra. y 4ta. avenida

**Características:**  
Aleros, Arco rebajado, Herrería,  
Techos , Silares, Teja, Materiales  
Constructivos (Tapial), Ventana  
proporcion 1:1.5.

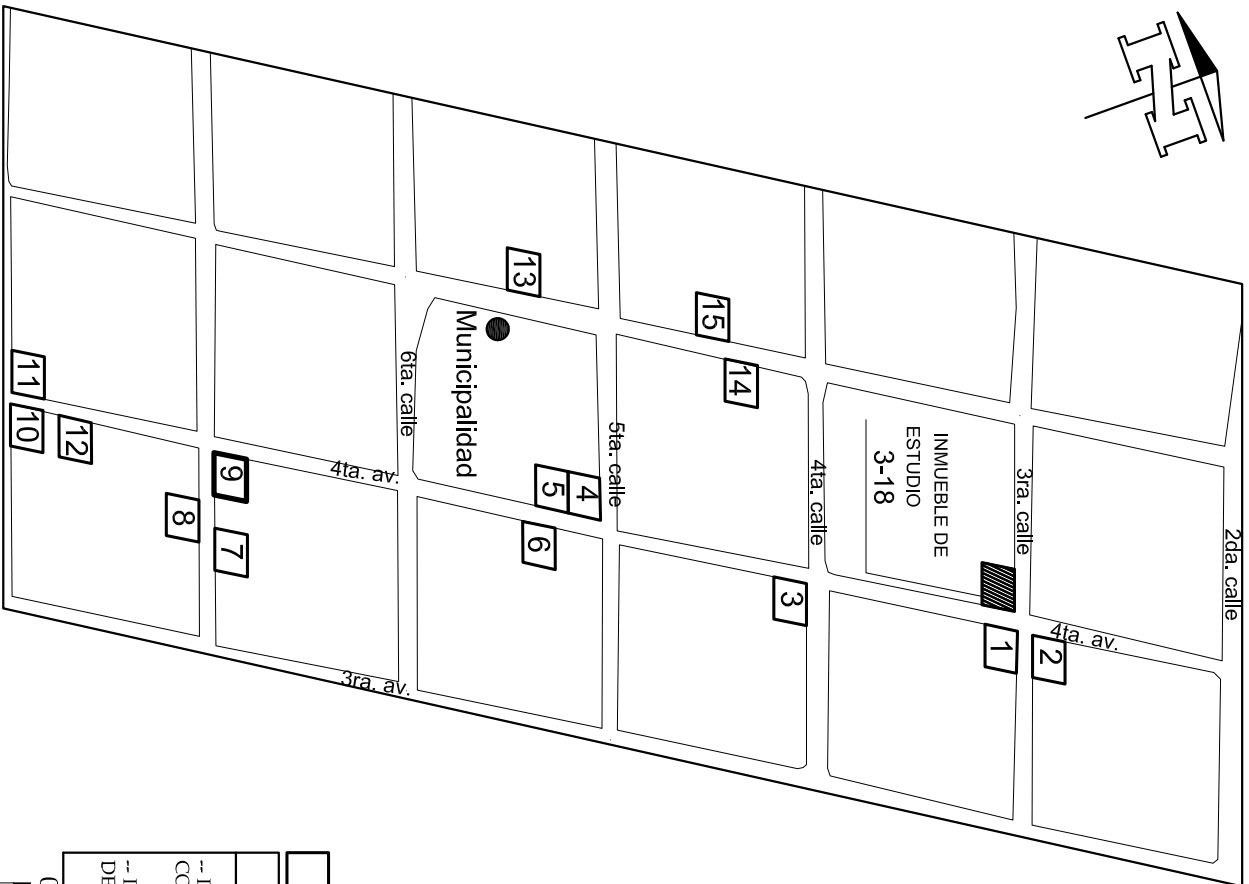
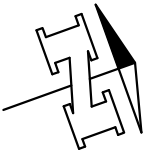


ESCALA GRAFICA

REGISTRO FOTOGRAFICO: PABLO GONZALEZ	PLANO DE: EN AMATITLAN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA	PAGINA 27
DIPIUO ISACON	REGISTRO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES (CENTRO NO INMEDIATO AL OBJETO DE ESTUDIO)	
ESCALA 1 / 3,500		
FECHA NOVIEMBRE, 2010	PABLO M. GONZALEZ D.	



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE  
GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE  
MONUMENTOS



Immueble No.9: FAMILIA GALICHI  
 7ma. calle y 4ta. avenida esquina, zona 1 Amatitlan.

Características:

- Pila, Claustro, Zaguán, Techos,
- Materiales Constructivos (Tapial),
- Puertas, arco rebajado.

SIMBOLOGÍA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
-- INDICA INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL	1
-- INDICA INMUEBLE DE ESTUDIO	

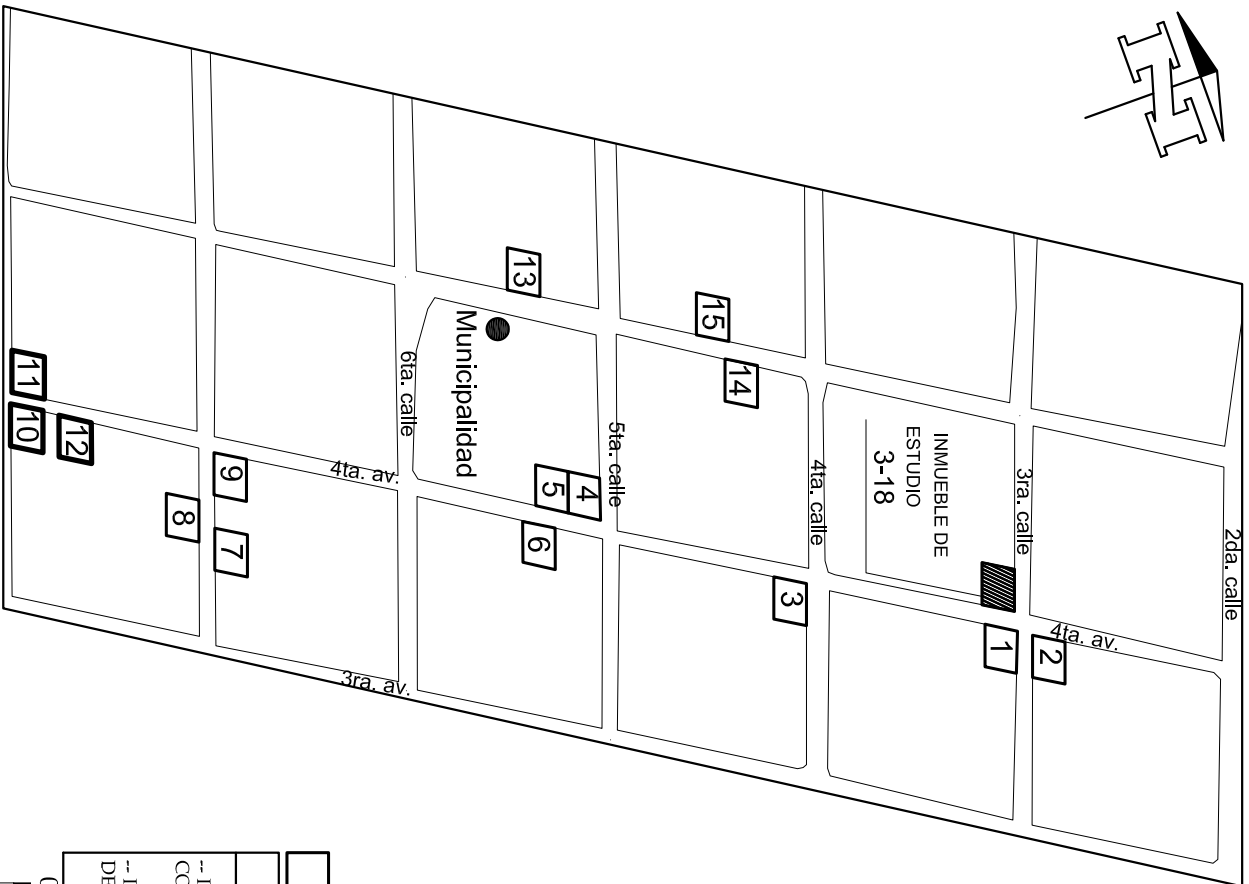
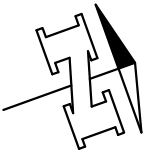


ESCALA GRÁFICA

REGISTRO FOTOGRAFICO: PABLO GONZALEZ	PLANO DE: EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA	PÁGINA 28
DISEÑO ISACÓN	REGISTRO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES (ENTORNO INMEDIATO AL OBJETO DE ESTUDIO)	
ESCALA 1 / 3,500		
FECHA NOVIEMBRE, 2010		



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS



Immueble No.10:  
7ma. calle y 4ta. avenida esquina



Immueble No.11:  
7ma. calle y 4ta. avenida esquina opuesta

**Características:**  
Arranques de muro, ventanas, proporciones 1:1.5, herrería de balcones, identificación de zaguán, materiales constructivos, aleros.



Immueble No.12:  
Entre 7ma. calle y 8va. calle y 4ta. avenida

SIMBOLOGÍA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
-- INDICA INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL	1
-- INDICA INMUEBLE DE ESTUDIO	

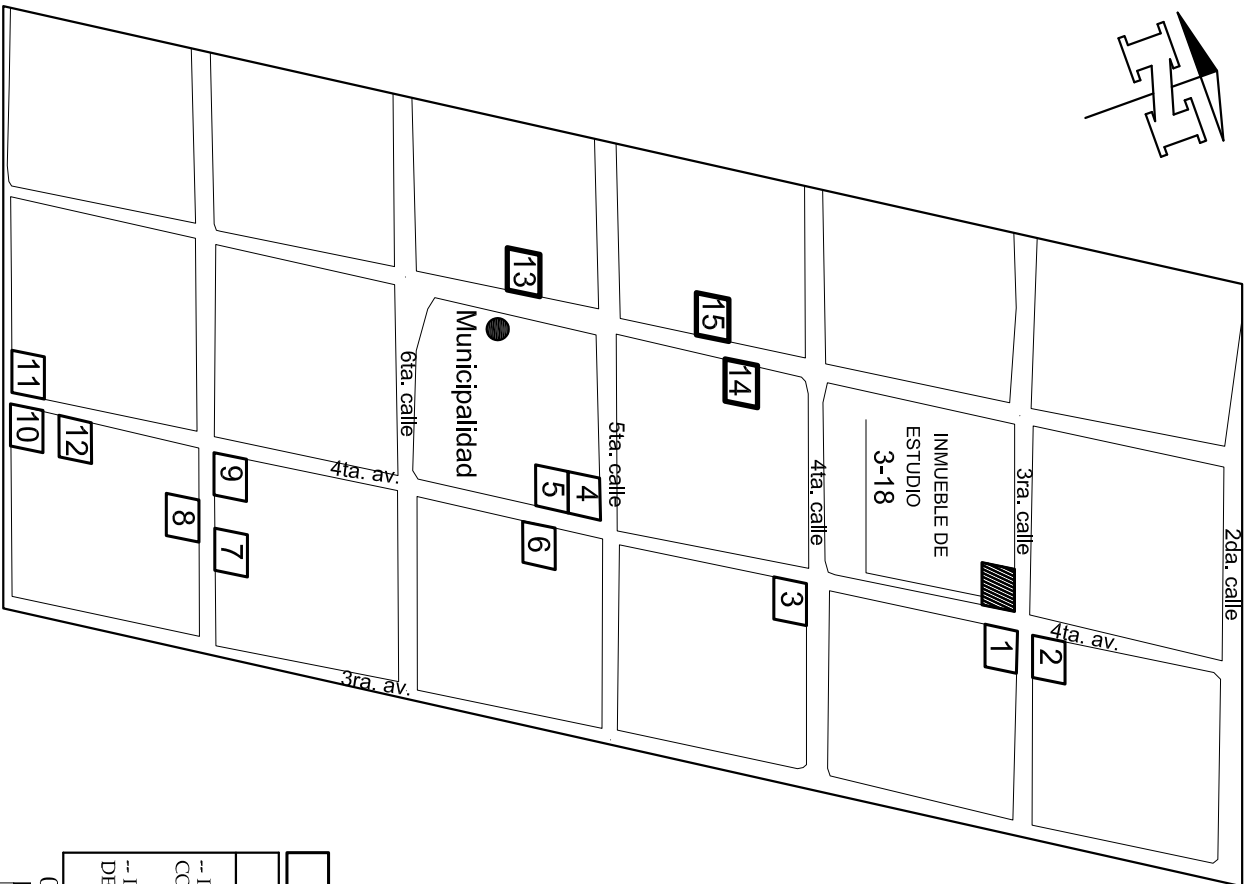
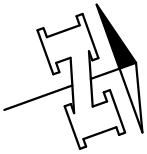


ESCALA GRAFICA

REGISTRO FOTOGRAFICO: PABLO GONZALEZ	PLANO DE: EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA	PAGINA 29
DIBUJO ISAGÓN	REGISTRO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES (ENTORNO INMEDIATO AL OBJETO DE ESTUDIO)	
ESCALA 1 / 3,500		
FECHA NOVIEMBRE, 2010	PABLO M. GONZALEZ D.	



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS



Inmueble No.13:  
5ta. avenida entre 9va y 10ma. calle, zona 1



Inmueble No.14:  
5ta. avenida entre 4ta. y 6ta. calle, zona 1

**Características:**  
Aleros, ventanas proporcionales 1:1.5, herrera de balcones, sillares, identificación de zaguán, materiales constructivos.



Inmueble No.15:  
ta. avenida entre 4ta. y 6ta. calle, zona 1

SIMBOLOGÍA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
-- INDICA INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL	1
-- INDICA INMUEBLE DE ESTUDIO	



ESCALA GRAFICA

REGISTRO FOTOGRAFICO: DIBUJO ISAGON	PLANO DE: REGISTRO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES (ENTORNO INMEDIATO AL OBJETO DE ESTUDIO)	PAGINA 30
---	--	--------------



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

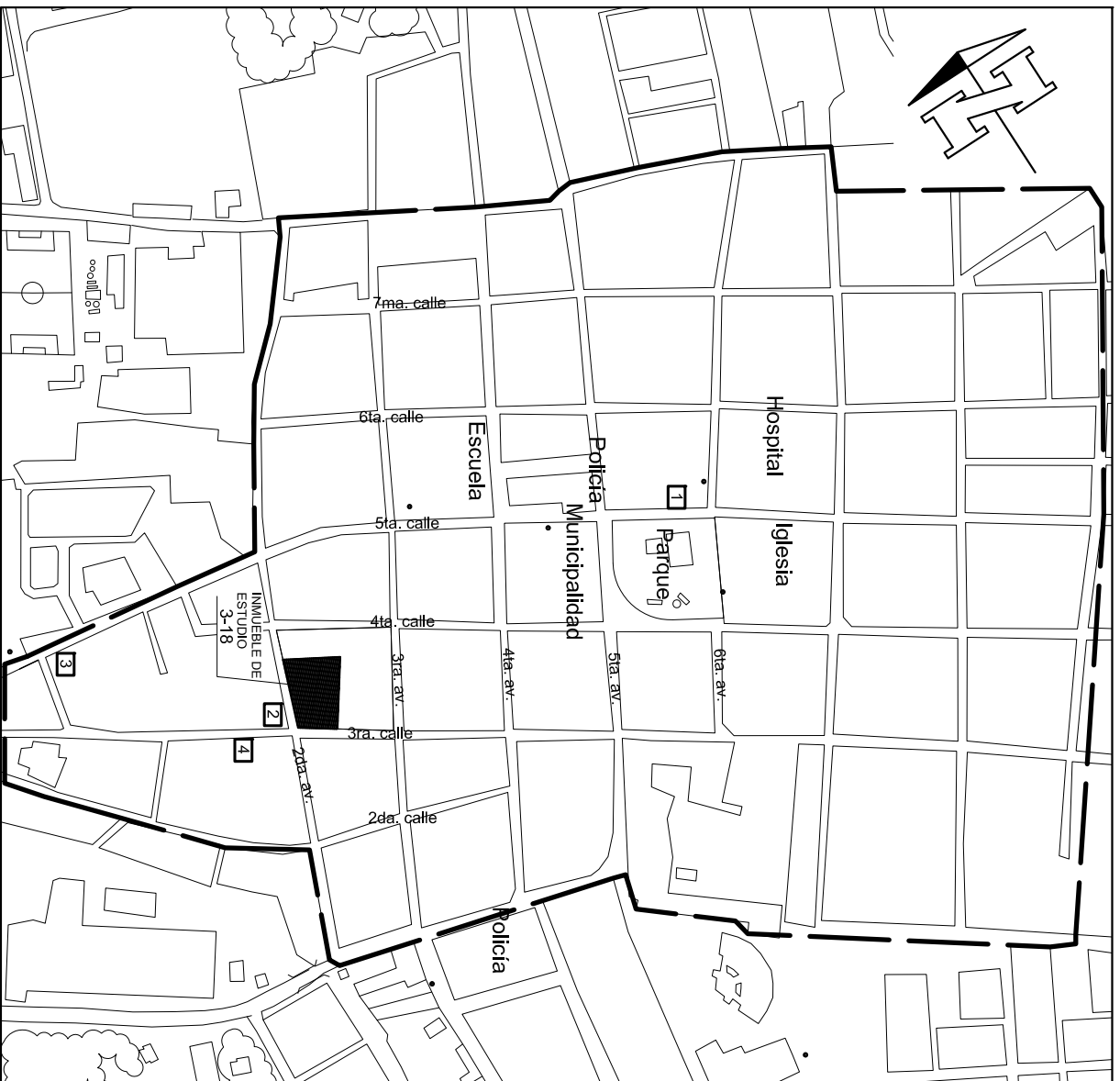
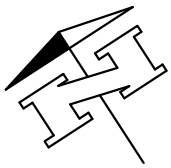
VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES

EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

PABLO M. GONZALEZ D.

FECHA:  
NOVIEMBRE, 2010





FUENTE DEL MAPA: INSTITUTO NACIONAL GEOGRAFICO, INC

**REGISTRO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES**  
**VILLA NUEVA, GUATEMALA**



ESCALA GRAFICA

**SIMBOLOGÍA**

DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
-- LIMITE APROXIMADO DEL CASCO HISTORICO	
-- INDICA INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL	
-- INDICA INMUEBLE DE ESTUDIO	

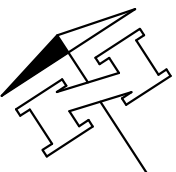
**NOTA:**  
 LEVANTAMIENTO EN MANZANAS  
 ALEDAÑAS AL OBJETO DE ESTUDIO  
 DE VIVIENDAS PATRIMONIALES O  
 INMUEBLES CON VALOR HISTÓRICO.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE  
 GUATEMALA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TESIS RESTAURACIÓN DE  
 MONUMENTOS

**VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES  
 PATRIMONIALES**

REGISTRO: PABLO GONZALEZ	EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA	PÁGINA
DIBUJO: SASAGÓN	REGISTRO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES (ENTORNO INMEDIATO AL OBJETO DE ESTUDIO)	31
ESCALA: 1/ 6,000	PABLO M. GONZÁLEZ D.	
FECHA: NOVIEMBRE, 2010		



Immueble No.1:  
zona 1, Villa Nueva.

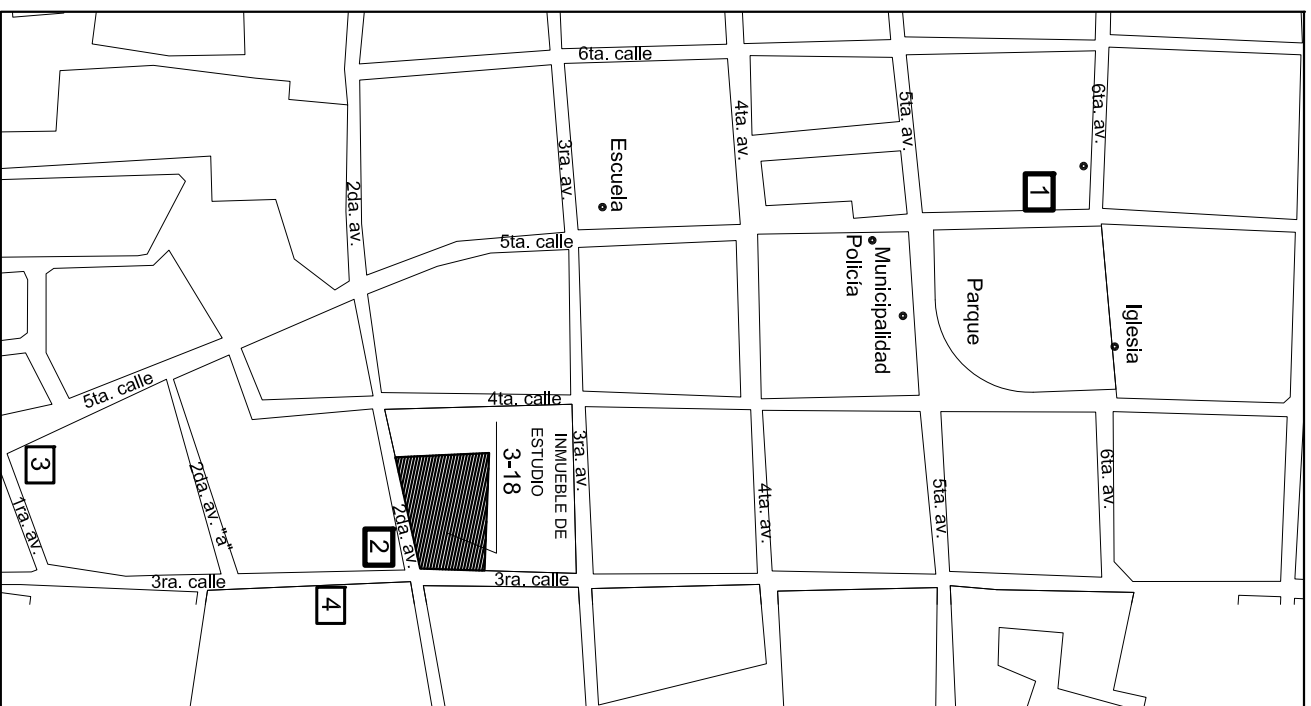


5ta. calle entre 5ta y 6ta. avenida



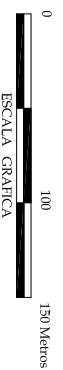
Immueble No.2:  
3ra. calle entre 2av. y 1ra. avenida.

**Características:**  
Pretil, Ventanas proporciones 1:1.5, herrería de balcones, sillares, arcos rebajados, identificación de zaguán, materiales constructivos.

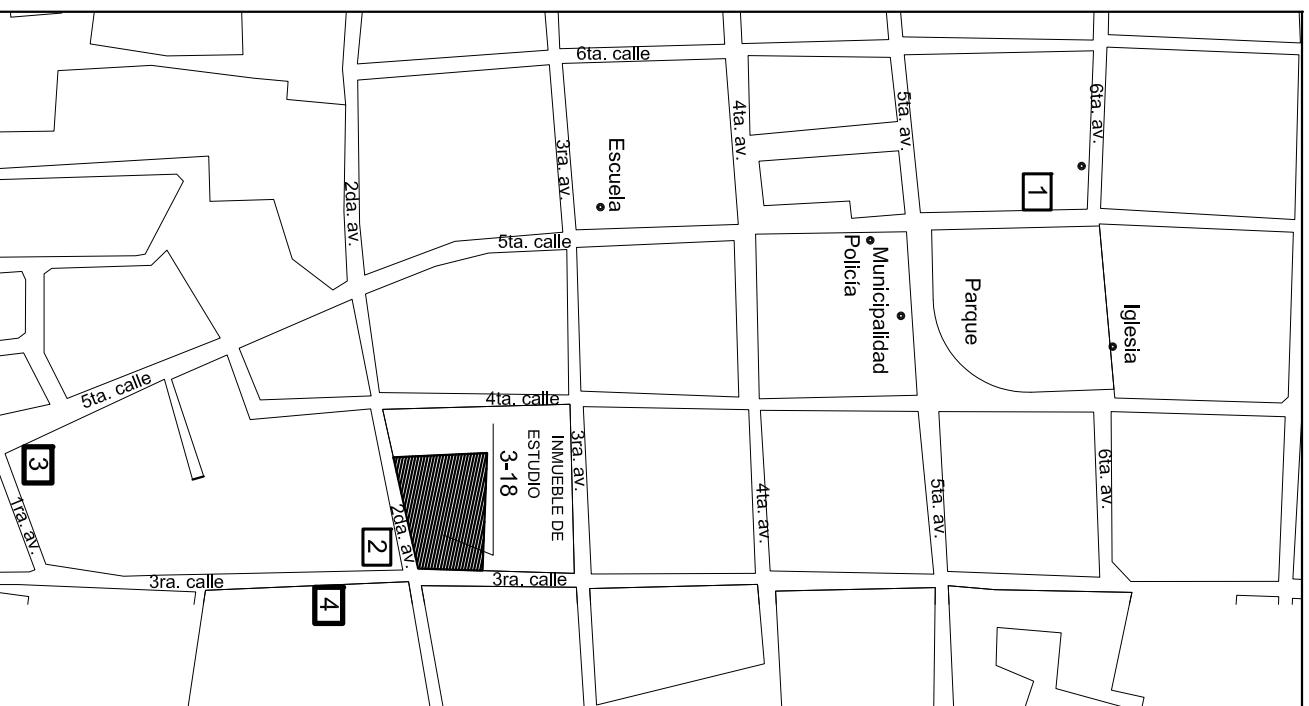
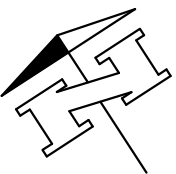


SIMBOLOGÍA	
DESCRIPCIÓN	SIMBOLO
--INDICA INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL	1
--INDICA INMUEBLE DE ESTUDIO	[Hatched Box]

**REGISTRO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES**  
**VILLA NUEVA, GUATEMALA**



<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS</p>		<p>VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA</p>	
REGISTRO FOTOGRAFICO: PABLO GONZÁLEZ DIBUJO ISAACON	PLANO DE REGISTRO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES (GENTORNO INMEDIATO AL OBJETO DE ESTUDIO)	PÁGINA 32	
ESCALA 1/ 3,250	FECHA NOVIEMBRE, 2010	PABLO M. GONZÁLEZ D.	



Inmueble No.3:

5ta. calle y 1ra. avenida (1-50) esquina



Inmueble No.4:

3ra. calle entre 2da y 1ra. avenida zona 1, (1-70) Villa Nueva.

Características:

Aleros, Ventanas proporcionales 1:1.5, herrería de balcones, Arranques de muro, Materiales y sistemas constructivos (tapial).



SIMBOLOGÍA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
-- INDICA INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL	1
-- INDICA INMUEBLE DE ESTUDIO	

**REGISTRO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES VILLA NUEVA, GUATEMALA**



REGISTRO FOTOGRAFICO: PABLO GONZÁLEZ DIBUJO ISAACON	VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA	PÁGINA 33
ESCALA 1/ 3,250	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS	
FECHA NOVIEMBRE, 2010	PABLOM GONZÁLEZ D.	

## **VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA**

### **1.3.4 ANÁLISIS DE VIABILIDAD Y TRANSPORTE AMATITLÁN Y VILLA NUEVA**

En el municipio de Amatitlán cuenta en la actualidad con el 85 % de calles adoquinadas y el resto son de terracería, cuenta con banquetas que en algunos lugares llega a medir cincuenta centímetros de ancho lo que hace difícil y peligrosa la circulación peatonal ya que las personas tienden a caminar por las calles vehiculares, las que tiene como promedio seis metros de ancho, no cuenta con áreas específicas para aparcamiento vehicular por lo que los vehículos se estacionan en plena vía de tránsito por lo que provocan un congestionamiento vehicular, y debido que no existen paradas de buses establecidas y diseñadas el transporte colectivo mantiene un desorden vial.

El servicio de transporte público transita con un horario de cinco de la mañana hasta las ocho de la noche, utilizan la tercera avenida para circular y en esta avenida se encuentra la vivienda en estudio, en esta vía ocasionan contaminación en el aire así como contaminación por ruido y por la velocidad y peso de dicho transporte ocasionan micro sismos que repercuten a lo largo de esta avenida.

### **1.3.5 ANÁLISIS DE LA INFRAESTRUCTURA**

La Municipalidad de Amatitlán es la encargada de proporcionar los servicios básicos los cuales son: drenajes, agua, alumbrado público, mantenimiento de parques, mercados, salones, lavaderos y cementerio público. Fuente Municipalidad de Amatitlán, Monografía. Pag. 2-8

La dirección General de obras publicas atreves del departamento de acueductos y alcantarillados, en el año de 1969 planifico y construyo los sistemas de alcantarillados del municipio de Amatitlán. En dicho proyecto la población inicial era de 50,000 habitantes y se considero el crecimiento demográfico, asignándole una vida útil de 30 años. Illescas otto. Estudio de la micro cuenca del lago de Amatitlán. Instituto geográfico nacional. Páginas 73

Drenajes y colectores principales de aguas servidas comienza con un diámetro de 10” y sigue en ascenso hasta llegar a 24” en el punto de desfogue. Este desfogue conduce las aguas servidas hacia el sector suroriente del municipio y las descarga al rio michatoya.

En el año de 1963, se planifico y construyo la introducción de agua potable. Al oriente del municipio palin, se encuentran los nacimiento “ El Canal”

En telecomunicaciones la empresa TELGUA presta los servicios por medio de cables aéreos colocados en postes propiedad de dicha empresa, adicionalmente existen colocados dentro de toda la ciudad de Amatitlán cabinas telefonicas, las cuales afectan la imagen urbana ocasionando contaminación visual.

## **VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA**

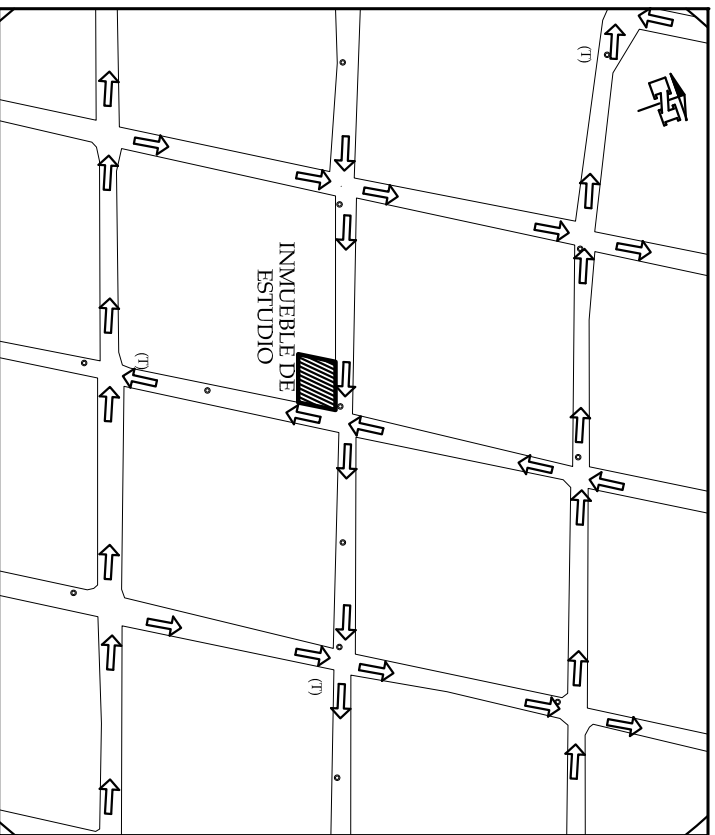
Existen otras empresas que prestan el servicio de cable para televisión, el cual la mayoría de viviendas cuentan con dicho servicio. Esta empresa también utiliza el sistema de cables aéreos por lo que contribuye a una contaminación visual de la imagen urbana del poblado.

En Recreación, el municipio de Amatitlán cuenta con varios balnearios tanto públicos como privados y los que tiene su mayor afluencia los fines de semana y días festivos. Entre los parques públicos de renombre se encuentran El parque Las ninfas y el parque Naciones unidas estos se encuentran fuera del casco urbano, dentro del casco urbano se encuentran uno frente a la iglesia El calvario, estos son utilizados ya que por sus árboles terminan siendo un pulmón de oxígeno dentro del poblado. y por último el parque central que por ser un icono los días domingos las personas del poblado llega a caminar.

Es importante Resaltar que en cuanto a la cultura, Amatitlán no cuenta con ninguna infraestructura destinada a dicho uso, aun así Amatitlán es conocida por destacar en declamación, grupos de marimba, grupos de baile, coros, expresiones de pintura y dibujo. y debido a la falta de infraestructura destinada para ese fin, todas estas actividades se llevan a cabo en espacios privados.

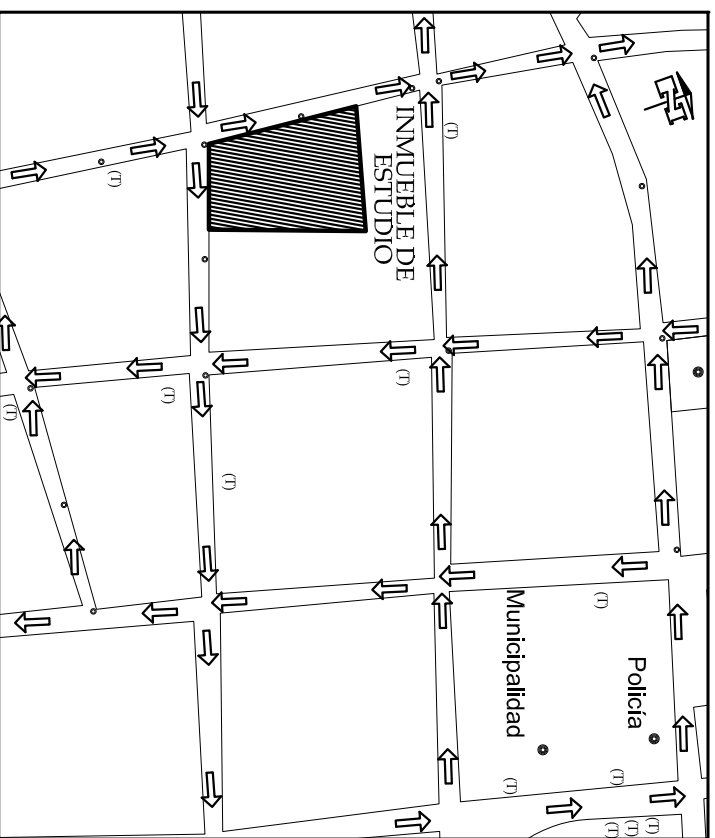
En relación a salud, en Amatitlán está ubicado un hospital general, que atiende emergencias las 24 horas, se encuentra ubicada la sede del instituto guatemalteco de seguridad social IGSS, y así también cuenta con un centro de salud, los cuales dan servicio a este municipio y municipios vecinos.

En Educación, Amatitlán cuenta con infraestructura, en lo que se refiere a escuelas e institutos públicos, así también existen diversidad de colegios privados que prestan este servicio, y debido al crecimiento poblacional así también sigue creciendo la oferta de estos servicios prestados por establecimientos privados.



MAPA No.9 ESTADO ACTUAL VIALIDAD E INFRAESTRUCTURA ENTORNO INMEDIADO VIVIENDA EN ESTUDIO EN AMATITLÁN.

Elaboración propia.



MAPA No.10 ESTADO ACTUAL VIALIDAD E INFRAESTRUCTURA ENTORNO INMEDIADO VIVIENDA EN ESTUDIO EN VILLA NUEVA. Elaboración propia.

NOMENCLATURA

	SENTIDO DE LA VÍA
	POSTE DE ALUMBRADO PUBLICO Y CABLES AEREOS
	TELÉFONO PÚBLICO
	ICONO
	INMUEBLE DE ESTUDIO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
UBICACIÓN: MUNICIPIOS DE AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
REGISTRO: PABLO GONZÁLEZ

ESCALA INDICADA: CONTENIDO:  
TÍTULO: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACÓN  
USO DEL SUELO DE VIALIDAD E INFRAESTRUCTURA DEL ENTORNO INMEDIATO

## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

### 1.3.6 ANALISIS DE LA IMAGEN URBANA

Amatitlán en su fundación contaba con características bien definidas entre las características que resaltan se observan las siguientes:

- Unidad en la alineación del los inmuebles
- Predominan los edificios de un nivel
- Ausencia de voladizos
- Ventanas en proporción vertical, predominan los macizos, y existe un ritmo constante de vanos y macizos.
- El acabado en los muros es repello y blnaqueados de cal
- Techos con cubiertas en lamina y tejas
- Ausencia de rótulos publicitarios.

Por consecuencia existen varios factores que han influido en la transformación de la imagen urbana del entorno inmediato de la vivienda en estudio ubicada en la 3ra. Avenida y 4 calle zona 1, Amatitlán.

- Esta transformación de la imagen y arquitectura inicio con la destrucción después del terremoto de 1976. Debido al cambio de materiales y el fraccionamiento de las propiedades se fue e inicio la perdida de las proporciones en los edificios.
- En las calles y avenidas se fue sustituyendo paulatinamente los empedrados por adoquinamientos y pavimentos asfálticos, llegando a la actualidad en donde no existen las calles con piedra.
- Con la globalización y un acelerado crecimiento económico, que ha venido desde la ciudad capital y ha afectado a los municipios aledaños, debido a que se ha generalizado un proceso de asentamiento industrial y de áreas de vivienda y que sátsfacen la demanda que se da en la ciudad debido al alto porcentaje de inmigrantes.
- La ciudad capital a influido sobre estos municipios debido a su crecimiento poblacional, a generado que municipios aledaños sirvan como municipios dormitorio y de tal manera se ha fraccionado el suelo urbano, extendiéndose dentro y en el perímetro del municipio de Amatitlán aumentando anualmente en los últimos<sup>1</sup> treinta y cinco años y que proporcionalmente aumentara cada año.
- Todo este crecimiento poblacional y la centralización de los servicios en el municipio a colaborado para la división del suelo urbano y estos fraccionamientos utilizados como viviendas aumentando la densidad de pobladores por metro cuadrado y rompiendo con la escala y traza urbana así como las características arquitectónicas que marcan la identidad de la población como del municipio.

## **VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA**

Los factores expuestos anteriormente han transformado la imagen urbana, y han modificado la tipología de Amatitlán y del entorno urbano inmediato de la vivienda ubicada en la 3a. avenida y 4 calle Zona 1.

1. Las construcciones nuevas, no han sido ubicadas dentro del predio, a nivel de alineación, provocando alteraciones en el trazado urbano colonial.
  2. La volumetría de algunas edificaciones rompe con la tipología tradicional del lugar.
  3. Se han construido voladizos en los inmuebles
  4. Existen construcciones con vitrinas que rompen la proporción de vanos en muros.
  5. La instalación de persianas metálicas afecta la tipología de puertas y ventanas
  6. Cambios en las aberturas de edificios, ventanas que son substituidas por puertas o son tapadas
  7. Se utilizan colores y pinturas inapropiados que no son a base de cal, característicos del entorno colonial.
  8. En las cubiertas se han sustituido techos de dos aguas de lámina (las cuales se utilizan a partir de 1917-18 después de los terremotos) por techos de losas de concreto reforzado.
  9. La tipología de viviendas, ha sido cambiada y transformada por el uso de nuevas técnicas de construcción, forma y dimensiones de distribución del suelo urbano.
  10. La distribución de ambientes, ha sido modificada ya que se ha implantado una nueva tipología arquitectónica, eliminando corredores y patios centrales.
  11. Se rompe con una altura de alineaciones de fachadas, al construir dos niveles en donde predominan las construcciones de un nivel.
  12. Utilización de las fachadas para colocación de rótulos publicitarios.
  13. Colocación de rótulos tipo bandera y sobre los inmuebles.
  14. Proliferación de ventas informales, como desborde del mercado municipal.
  15. Desorden en el transporte urbano.
  16. Falta de limpieza, mantenimiento y pavimentación en calles y avenidas.
- Análisis del rescate de la imagen urbana en Amatitlán y Villa Nueva:

Se sugieren las siguientes intervenciones para rescatar el entorno inmediato de las viviendas ubicadas en Amatitlán y Villa Nueva, y de esta forma lograr un conjunto arquitectónico integrado. Y lograr la conservación de estos inmuebles de valor histórico patrimonial.

1. Crear sectores homogéneos, recuperando la tipología de cubiertas inclinadas.
2. La uniformidad en las alturas
3. Rescatar la proporción en vanos de puertas, portones, y ventanas.
4. Normar el tamaño en anuncios publicitarios
5. Instalación subterránea del cableado de servicios como teléfono, electricidad, cable y de esta manera liberar postes e instalaciones aéreas.
6. Normar las alineaciones de los inmuebles.
7. Evitar el aparcamiento de vehículos frente a las fachadas.
8. Integración de los colores en las fachadas de los inmuebles.





# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA



# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA CAPITULO II ANTECEDENTES HISTÓRICOS

## 2.1 SÍNTESIS DE LA HISTORIA DE AMATITLÁN

- Primera ocupación: Amatitlán era un importante asentamiento poqomam que formaba parte de una extensa región con Palín y los Petapas. Hacia 1520-25. Era un pueblo pre-colonial.<sup>1</sup>
- Colonia Española: En el año 1536, la zona de Amatitlán fue primeramente colonizada por los españoles.<sup>2</sup>
- Se considera el 24 de junio de 1549 como la fecha de fundación de San Juan Amatitlán, cuando era presidente de la Real Audiencia don Alonso López de Cerrato. Según Ernesto Chinchilla Aguilar, el fundador de Amatitlán fue Fray Diego Martínez. Por su parte, el historiador Guillermo Zúñiga Diéguez coincide en la fecha aunque señala que el encargado del traslado del poblado a donde se asienta actualmente estuvo a cargo de Fray Jerónimo Martínez.<sup>3</sup>



Fotografía 1: Fuente Monografía de Amatitlán

- Durante la Colonia, formó parte de la Quinta Provincia integrada por Sacatepéquez y los Amatitanes. Por Real Cédula del 20 de mayo de 1680 fue elevado a la categoría de Villa.
- Decreto Legislativo del 28 de agosto de 1835 le otorgó la categoría de CIUDAD.
- Por Decreto Legislativo 315 de 6 de noviembre de 1839, Amatitlán, Palín, Petapa, Santa Inés Petapa (Villa Canales) y Villa Nueva, así como los lugares anexos a dichas poblaciones, se integraron en el Distrito Independiente de Amatitlán. El Acuerdo Gubernativo del 8 de mayo de 1866 dispuso que al entonces conocido como Corregimiento de Amatitlán se le otorgó la categoría de DEPARTAMENTO, el cual tuvo vigencia durante 69 años y estuvo formado por: San Pedro Mártir, San Vicente Pacaya, Palín, Villa Nueva, Villa Canales, San Miguel y Santa Inés Petapa, y AMATITLAN.<sup>4</sup>
- Por Decreto Legislativo 2081 del 29 de abril de 1935, durante el gobierno del Gral. Jorge Ubico, se suprimió el Departamento de Amatitlán y se agregó como municipio al Departamento de Guatemala, del cual forma parte actualmente.

<sup>1</sup> Chinchilla Aguilar, Ernesto. Historia y tradiciones de la Ciudad de Amatitlán. Biblioteca Guatemalteca de la Cultura Popular. Guatemala. 1961 página 18 a la 21.

<sup>2</sup> Dirección General de obras publicas. Análisis Urbano de la Ciudad de Amatitlán. Guatemala. 1971 página 4-5

<sup>3</sup> Municipalidad de Amatitlán. Monografía del Municipio de Amatitlán, página 4

<sup>4</sup> Municipalidad de Amatitlán. Monografía del Municipio de Amatitlán, página 4

## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

### 2.2 HISTORIA DEL INMUEBLE DE AMATITLÁN

#### Casa de la 3ra. Calle y 4ta. Avenida esquina, Zona 1.

- La casa se localiza en el Barrio Lorenzo. Este barrio fue autorizado antes de 1981 según cuadro No. 1 de colonias y Barrios de la Municipalidad de Amatitlán.<sup>1</sup>
- Esta zona se caracteriza por la cercanía al parque central y a la iglesia.
- El inmueble actualmente tiene un fin de vivienda.
- Es una vivienda de esquina construida sobre una traza rectangular, distribuida en torno a un patio central con habitaciones alrededor del mismo.
- Las fachadas se idéntica el zaguán e ingreso principal, con zócalos, vanos de ventanas en proporciones 1:1.5, macizos de madera en dinteles de puertas, evidencias de alero.
- Es una construcción de adobe y sus divisiones internas de adobe con arranques de muro de cal y canto.
- Este inmueble conserva características de materiales y sistemas constructivos de la arquitectura colonial.



Macizo de Madera en Dinteles de Puertas. (Vivienda en estudio)  
fuente: Pablo González 2009.



Muros de materiales y sistemas Constructivos de la época colonial.  
fuente: Pablo González 2009.



Muros de Adobe.  
fuente: Pablo González 2009.



Fachada inmueble en estudio.  
fuente: Pablo González 2009.

<sup>1</sup> Relaciones publicas, octubre 2002. Información y documentos Depto. Obras y Drenajes. Municipalidad de Amatitlán.  
Pablo González – Facultad de Arquitectura - USAC

## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

### 2.3 SÍNTESIS DE LA HISTORIA DE VILLA NUEVA

- Conforme a documentos del siglo XVIII, la fundación del Municipio de Villa Nueva de la Concepción se realizó en el año 1763, a raíz de la inundación llamada San Dionisio en el pueblo de Petapa, el 9 de octubre de 1762.<sup>1</sup> Llamado Pueblo Viejo, hasta recibir designación de Villa Canales; en la que quedaron solo 16 familias y las ruinas de dos iglesias.
- *“21 de enero de 1763– dice el padre Navarro-solicitar el permiso de formar un pueblo separado del antiguo, en el paraje llamado Lo de Barillas por su buen piso y temperatura, este escrito paso a vista del señor fiscal, el que dio su parecer a favor.”*<sup>2</sup>



Fotografía 2: Fuente Monografía de Villa Nueva.

Con cuya Vista se proveyó el Auto siguiente:

*“22 de enero de 1763. Concede la licencia que pide la feligresía de ladinos del pueblo de Petapa, para su traslación al paraje de Lo de Barillas. Fecho en la ciudad de Guatemala, Don Alonso Fernández de Heredia”*<sup>3</sup>

*“18 de febrero 1763, el Dr. Don Casimiro Esteban de Arria, solicita el traslado de la iglesia Concepción de Nuestra Señora a Lo de Barillas el 16 de mayo 1763 se autorizo y se procedió a la traslación y erección de dicha iglesia, la cual se construirá en el termino de 2 años con todas las calidades”*<sup>4</sup>

*“7 de julio de 1763. Se otorgaron las escrituras para tener concluida la población dentro de cinco años y la iglesia dentro de dos años, las que quedan en protocolo, lo que certifico. Y firmo. Miguel Cipriano Almazán y Francisco Florencio de Coronado”*<sup>5</sup>

*“22 de Julio 1763, don Manuel Ruiz Piñón, teniente de Alcalde Mayor: mando que se haga la repartición de solares a los vecinos de esta nueva población, e hizo la repartición de sitios y delineación de las calles, las que hoy aparecen irregulares por la ambición de algunos dueños de sitios en tomarse pedazos de terrenos de las mismas calles”*<sup>6</sup> En esta delineación se midieron las primeras 18 calles, en la pagina 44 se encuentra un mapa y las casas de importancia en la tercera calle.

*“14 de Julio de 1767, cumplidas todas las formalidades de la traslación, habiéndose levantado casas y hallándose muy adelantados los trabajos de la iglesia parroquial, quedaron constituidas las primeras autoridades propias de la Villa Nueva, bajo la advocación de Nuestra Señora la Purísima Virgen de la Concepción”*<sup>7</sup>

<sup>1</sup> Chinchilla Aguilar, Ernesto. Historia de Villa Nueva. Publicado 2005, página 25

<sup>2</sup> Ibid. página 26

<sup>3</sup> Ibid. página 26

<sup>4</sup> Ibid. página 35

<sup>5</sup> Ibid. Página 32.33

<sup>6</sup> Ibid. página 4, 41

<sup>7</sup> Chinchilla Aguilar, Ernesto. Historia de Villa Nueva. Publicado 2005, página 40

## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

- Por Decreto Legislativo 315 de 6 de noviembre de 1839, Amatitlán, Palín, Petapa, Santa Inés Petapa (Villa Canales) y VILLA NUEVA, así como los lugares anexos a dichas poblaciones, se integraron en el Distrito Independiente de Amatitlán.
- El distrito cambió su nombre y categoría a “DEPARTAMENTO”, según el acuerdo del Organismo Ejecutivo del 8 de mayo del año 1,866. Integrado por los poblados antes mencionados.<sup>1</sup>
- Villa Nueva surge como un poblado en el periodo hispánico, por decreto de la Asamblea Constituyente del Estado de Guatemala de 8 de noviembre del año 1,839 cuando se formó el distrito de Amatitlán, en cuyo artículo 1º se mencionó a Villa Nueva.<sup>2</sup>
- El distrito cambió su nombre y categoría a “Departamento”, según el acuerdo del Organismo Ejecutivo del 8 de mayo del año 1,866. El departamento de Amatitlán fue suprimido por el decreto legislativo 2,081 del 29 de abril del año 1,935, del Organismo Ejecutivo del 2 de mayo del mismo año. Al tenor de su artículo segundo Villa Nueva se incorporó al Departamento de Guatemala.

En los datos comunes que tienen estos dos municipios en la actualidad. Es que los une la historia ya que Villa Nueva formó parte de Amatitlán, cuando en el año 1866, el municipio actual de Amatitlán había sido declarado Departamento de Guatemala en el cual el municipio de Villa Nueva integro a Amatitlán.

---

<sup>1</sup> Municipalidad de Amatitlán. Monografía del Municipio de Amatitlán, página 4

<sup>2</sup> Chinchilla Aguilar, Ernesto. Historia de Villa Nueva. Publicado 2005, página 1,2

## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

### 2.4 HISTORIA DEL INMUEBLE DE VILLA NUEVA

#### Casa de la 3ra. Calle y 2da. Avenida esquina, Zona 1.

- Se encuentra localizada en la esquina de una manzana de la zona 1 de la cabecera municipal, sobre la 3ra calle conocida “Antiguamente Calle Real” ingreso vehicular del poniente. El inmueble actualmente tiene un fin político (sede de un partido político).
- Esta vivienda en estudio está ubicada en las primeras calles que se trazaron en 1763 y que perteneció a las familias más notables de esa época.<sup>1</sup> **(en la siguiente pagina se encuentra el mapa con la ubicación del inmueble dentro de la primera traza de calles)**
- La casa tiene como característica de la época de la colonia, ventanas con proporciones 1:1.5, molduras de pecho de paloma y balcones de hierro forjado con dobleces en las puntas, identificación de zaguán.
- El edificio tiene alto valor patrimonial-arquitectónico por la composición colonial de elementos en la fachada y por la distribución tradicional de sus interiores.
- Este inmueble refleja características de la arquitectura colonial en sus materiales y sistemas constructivos.
- Constituye uno de los inmuebles que conservan detalles arquitectónicos de la arquitectura colonial, es un edificio único en el municipio.<sup>2</sup>



Identificación del zaguán con arco rebajado, época colonial.  
fuente: Pablo González 2006.



Fachada que refleja ventanas, época colonial.  
fuente: Pablo González 2006.



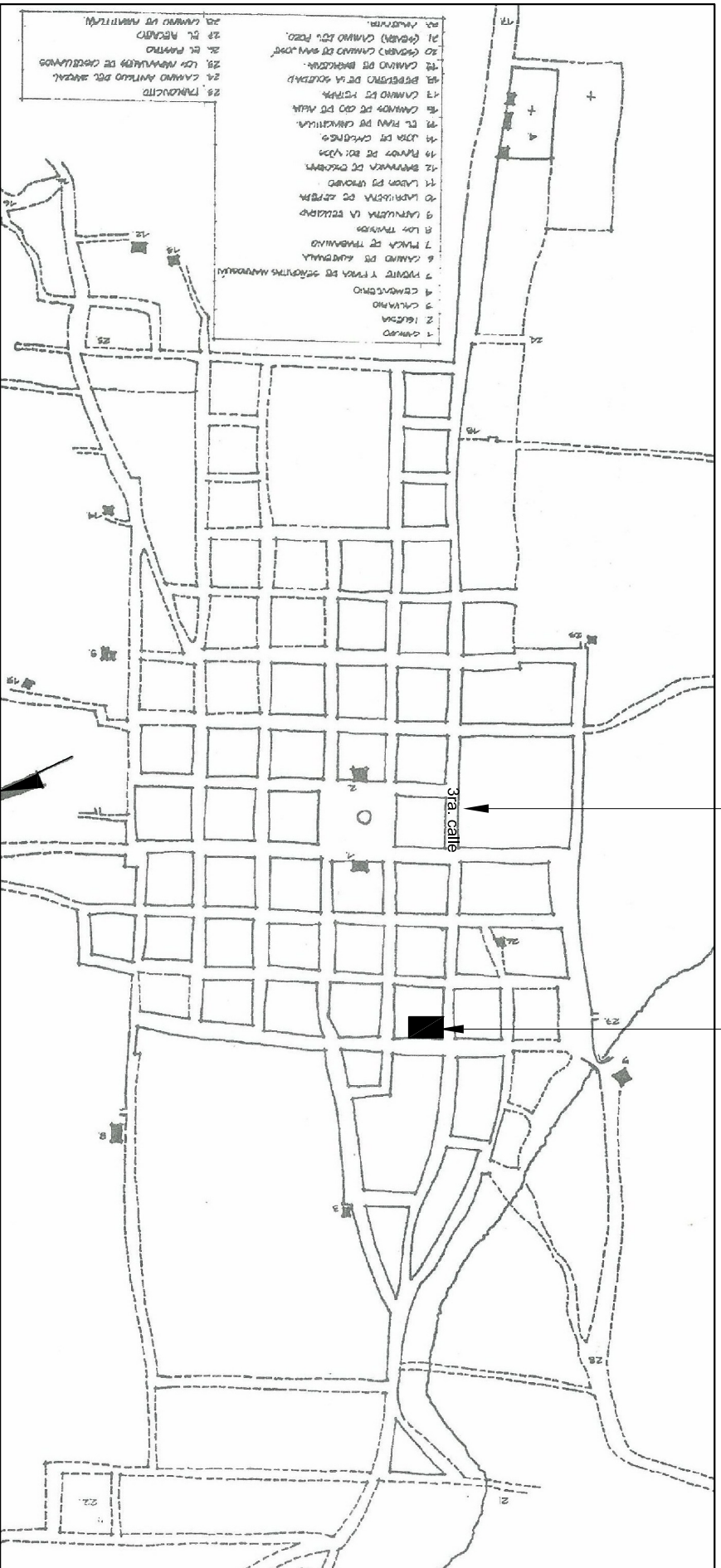
Ventanas de proporciones 1:1.5, balcones con dobleces en la puntas, sillar de pecho de paloma, época colonial.  
fuente: Pablo González 2006.

<sup>1</sup> Chinchilla Aguilar, Ernesto. Historia de Villa Nueva. Publicado 2005, página 4.

<sup>2</sup> Datos obtenidos insitu, observación propia.

(Calle Real, antiguamente)

Inmueble de Estudio



Mapa de Villa Nueva de 1885, elaborado por José Ignacio Chinchilla Alfaro (modernizado por Juan Carlos Orantes Mazariegos)

"22 de Julio 1763, don Manuel Ruiz Piñón, teniente de Alcalde Mayor, mandó que se haga la repartición de solares a los vecinos de esta nueva población, e hizo la repartición de sitios y delimitación de las calles, las que hoy aparecen irregulares por la ambición de algunos dueños de sitios en tomarse pedazos de terrenos de las mismas calles", de las primeras 18 calles que se midieron.

1 Chinchilla Aguilar, Ernesto. Historia de Villa Nueva. Publicado 2005, página 41

Sitios y casas de importancia y antigüedad en Villa Nueva (1763).

- 3ra. Calle (CALLE REAL, Antigüemente)<sup>2</sup>
- Casa El divino Rostro, que fue de la Familia Arrivilaiga-Zepeda. Con Características de Señorío Español. Sus Aceras con Piedra de afilar, muy pulidas.
- Casa que fue de José María menores, esquina opuesta a la anterior.
- Casa que fue de Anastasio Castellanos.
- Casa que fue de Catarino Morales.
- Casa que fue de Rosalía Melgar.
- Casa que fue de Navarro, se dice que tenía sótano.
- Casa que fue de Alvarito García Arcega, antes de Manueh Melgar.
- Casa que fue de Miranda-Arcevis.
- Casa que fue de Félix Girón.
- Casa que fue de Cecilia Girón de Mencos y su esposo Pedro Mencos.
- Casa que fue de don Eustaquio Castellanos, hoy de Juan Arriola
- Casa que fue de los Marroquín navarro, casi toda la manzana. (Escombros)

<sup>2</sup> Chinchilla Aguilar, Ernesto. Historia de Villa Nueva. Publicado 2005, página 111, Apéndice II.

Análisis: Por lo que se puede determinar que la vivienda en estudio esta ubicada en las primeras calles que se trazaron en 1763 y que pertenecio a las familias más notables de esta época.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLAN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
UBICACION: Mapa de Villa Nueva 1885, Guatemala.  
ELABORADO: PABLO CONZALIZ

ESCALA: SIN ESCALA  
FECHA: FEBRERO 2011  
DIBUJO: ESCADON

CONTENIDO:  
TRAZO DE LAS PRIMERAS 18 CALLES  
QUE SE MIDIERON EN VILLA NUEVA  
Y SUS PRIMEROS POBLADORES.



# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA





# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA CAPITULO III: ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

## 3.1 ANÁLISIS DE LA ARQUITECTURA COLONIAL EN VIVIENDAS

En 1524, fecha en que llegaron los españoles a Guatemala, estos se alojaron en las casas de los indígenas y campamentos improvisados. En estos años no se edificó ningún tipo de vivienda con características determinadas.

Es en 1527, cuando Hernán de Alvarado ve la posibilidad de erigir una ciudad en el Valle de Almolonga, donde se intentó edificar un tipo de vivienda que se adaptara a sus necesidades. Pero fue hasta 1543, que fue asentada la ciudad en el Valle de Panchoy, actualmente La Antigua Guatemala, en la que quedaría plasmada la vivienda utilizada por los españoles.<sup>1</sup>

Características urbanas que moldearon las ciudades coloniales:

- Sistema reticular en el trazado de las ciudades, tomando como ejemplo los esquemas Romanos propuesto por los españoles en aquella época.<sup>2</sup>
- Las plazas y monumentos funcionan como elementos capaces de referenciar el conjunto, como es el caso de la construcción de las iglesias junto a algún tipo de plaza central la cual erige como punto de referencia.
- La ciudad colonial se caracterizaba por los usos del suelo o actividades de la ciudad políticas, administrativas, religiosas, comerciales y la distancia social entre el grupo colonial y el nativo.

El tipo de vivienda que edificaron, fue un fiel reflejo de la que trajeron consigo los españoles, provenientes en su mayoría del sur de España, de las regiones de Cádiz y Extremadura.<sup>3</sup>

Así pues, los españoles poniendo en práctica su propia tecnología y los materiales que existían en el lugar desarrollaron en La Antigua Guatemala la típica casa colonial, desarrollando un estilo propio y definido y luego expandiéndose por todas las demás poblaciones de Guatemala.

Con el objeto de conocer las viviendas coloniales, en el uso del espacio, la utilización de elementos y sistemas constructivos se describen las características basándonos en casas de La Antigua Guatemala:<sup>4</sup>

- Zaguán, identificado como ingreso principal.
- Patio central o claustro
- Fuente en el centro del patio
- Búcaros recostados en los muros colindantes
- Corredor interno por el que se llega a las habitaciones
- Amplitud en el espacio abierto y altura de techos
- Patios secundarios, se localizan las áreas de servidumbre
- Proporciones de las fachadas
- Proporciones de las ventanas 1:1.50
- Techo a dos aguas

---

<sup>1</sup> Annis, Verle I. "La Arquitectura de la Antigua Guatemala 1543-1773" USAC. Segunda edición 1974. Pag. 8

<sup>2</sup> Moreira Arriola, Propuesta de sistemas y detalles constructivos, en la edificación actual de la vivienda en Antigua Guatemala. Tesis de Arquitectura, USAC

<sup>3</sup> Yurrita C. Alfonso. "La Vivienda en Antigua" tesis de graduación pág. 10

<sup>4</sup> Annis Verle. "La casa de las Sirenas (casa de Chamorro), casa del río pensativo, casa de los leones" vivienda colonial del siglo XVIII.

## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

- Alero hacia la calle con molduras de 0.60 a 0.80 mts.
- Derrames o postigos en los vanos

### Características de Materiales<sup>1</sup> y Sistemas Constructivos:<sup>2</sup>

- Cimientos de Piedra
- Argamasa de arena, cal y agua
- Columnas de madera en pasillos
- Zapatas de madera debajo de la viga madre
- Bases de piedra
- Artesón de madera (Par o nudillo)
- Teja de barro como cubierta de techo
- Puertas internas de madera de tableros
- Macizo de madera sobre vanos
- Balcones de hierro forjado con dobleces en la puntas
- Portón tallados y claveteada
- Puertas con ornamentos (aldabas)
- Muros de cal y canto, tapial, ladrillo cocido
- Contramuros para reforzar viviendas particulares (en algunos casos)
- Terraza Española, de varias camas de baldosa (hasta tres), unidas por argamasa
- Gárgolas, bajadas del agua pluvial a patio interior
- Sillares de ventanas de piedra con molduras
- Marcos de piedra en el zaguán
- Pisos de piedra y baldosa
- Muros de adobe (colocados de punta en paredes principales con medida de hasta 0.42 mts.)
- Acabado sobre muros liso y blanqueados
- Banquetas de piedra
- Zoquetes empotrados en el muro para evitar el deslizamiento lateral de la armazón del techo
- Costaneras de madera que unen entre si las tijeras
- Listones de madera que sirven de apoyo a las tejas
- Pisos de cemento liquido posteriores a 1773<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Moreira Arriola, Propuesta de sistemas y detalles constructivos, en la edificación actual de la vivienda en Antigua Guatemala. Tesis de Arquitectura, USAC

<sup>2</sup> Análisis del diseño tipo y uso de materiales Periodo 1543-1773 “La casa de las Sirenas (casa de Chamorro), casa del rio pensativo, casa de los leones”, Annis, Verle I. “La Arquitectura de la Antigua Guatemala” USAC. 1968

<sup>3</sup> Idem 2 de la página anterior.

## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

Rejas:

*“La forja de las rejas y barrotes de las ventanas es un elemento para apreciar la antigüedad de las casas. Durante la colonia esta se hacía a partir de un ensamblado de las verticales con los transversales. Los primeros pasaban por el medio en una serie de orificios a lo largo de los transversales para formar el entramado, como no se utilizaba el remache ni la soldadura, las puntas de los verticales eran dobladas para marcar el amarre del ensamblaje de la ventana. La forma de los barrotes era predominantemente cuadrada y con cierto grosor, las ventanas no contenían contra repisas.*

*Luego, a inicios del siglo XIX aparece la reja ensamblada, pero con terminaciones remachadas. La reja era predominantemente hecha a partir de barrotes cuadrados y gruesos. Solo en raros casos fueron hechos con varillas redondas (ejemplo Santa Clara).*

*En el siglo XX aparece la soldadura autógena y se generaliza el uso de las varillas redondas, a mediados de siglo, se vuelve en muchos casos al modelo antiguo de ventanas sin contra repisas, imitando las antiguas, pero con soldadura.*

*Nota: al observar las ventanas de las casas del siglo XVIII existentes en la nueva Guatemala (ejemplo: Liceo francés, casa barnoya, etc.) se constata que las rejas son de puntas dobladas, mientras que las del siglo XIX ya están remachadas.”<sup>1</sup>*

A continuación se describen las características antes referidas en cuadros, visualizando elementos de las casas patrimoniales de Amatitlán y Villa Nueva.

---

<sup>1</sup> Plan Patrimonial para la Antigua Guatemala. CNPAG. 1998, información complementaria de archivo y campo sobre componentes arquitectónicos y su evolución en el tiempo.

CUADRO 1:  
**ARQUITECTURA COLONIAL DE GUATEMALA**  
**CARACTERÍSTICAS ARQUITECTONICAS, MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE VIVIENDAS COLONIALES EN**  
**AMATITLÁN Y VILLA NUEVA (Glosario)**

FOTOGRAFÍAS  
 Vivienda en estudio 3ra. Calle y 4ta. Av. Zona 1 amatitlán

DESCRIPCIÓN

A. ADOBE O TAPIAL



B. MUROS



D. BASA



D.BASA



A. **BAJAREQUE:** Sistema de construcción que recurre a palos entretrejidos con caña y barro. Ha sido usado desde tiempos prehispánicos y en las viviendas coloniales. Estos entramados se amarraban a los horcones y columnas con tiras de cuero o correas hechas con corteza de árbol, tejido el muro se recubre con una mezcla de lodo o barro, hojás o brizna de pino seco o pajá, formando una argamasa parecida al adobe.



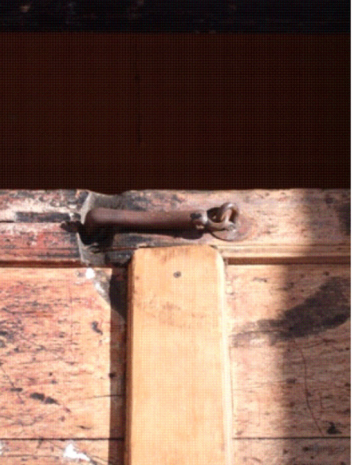
B. **MUROS:** Mampostería, se conoce con este nombre al sistema de construcción de muros en ladrillo, piedra.

C. **ADOBE:** El adobe es un sistema constructivo procedente del mediterráneo de influencia árabe introducido por los españoles durante la conquista. Consiste en la elaboración de piezas rectangulares de arcilla con un molde, y secadas al sol. Estos son módulos a manera de ladrillos de 0.40 x 0.20 x0.10, hechas de mezcla de arcilla y estabilizantes como lodo o brizna de pino, son trabajadas manualmente con agua y secadas al sol por un período largo de tiempo ( unos 28 Dias) Al estar listos los bloques se coloca una hilada encima de otra en zigzag, con refuerzo de madera y piedras, se une con mezcla de cal y arena para endurecer posteriormente. En Guatemala el adobe utilizado durante la colonia fue de 2 ½" de espesor x 8" de ancho y 24" de profundidad.


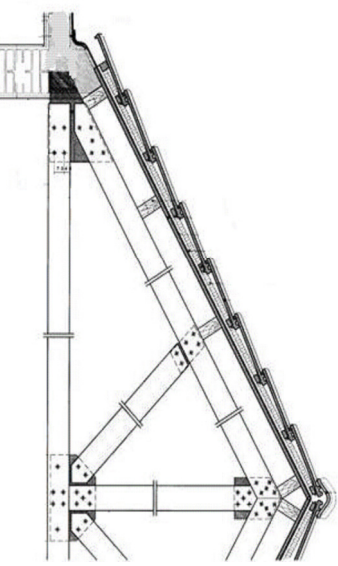

D. **BASA:** es la parte inferior de la columna, que tiene como fin servir de punto de apoyo al fuste, ampliando aquel, y está compuesto generalmente por molduras.




**CUADRO 2: ARQUITECTURA COLONIAL DE GUATEMALA**  
**CARACTERÍSTICAS ARQUITECTONICAS, MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE VIVIENDAS COLONIALES EN**  
**AMATITLLAN Y VILLA NUEVA (Glosario)**

FOTOGRAFÍAS	DESCRIPCIÓN
<p>D. ARCO REBAJADO</p>  <p>Foto: Vivienda en estudio 3ra. Calle y 2da. Av. Zona 1 Villa nueva.  <b>E. REJAS Y BARROTES</b></p>	<p>A. DOVELA: Elemento constructivo que conforma un arco. Tradicionalmente han sido en ladrillo o piedra.</p> <p>B. ALDABA: Pieza metálica que se ubica en las puertas para llamar dando golpes. Esta pieza tuvo su origen en la Edad Media y su uso se extendió en América Latina durante el periodo colonial. Normalmente son en bronce o hierro forjado y suelen tener forma de martillo o argolla.</p> <p>C. ARCO DE MEDIO PUNTO: Es el arco con forma de semicírculo. Fue usado profusamente en la arquitectura romana, retomado por España y transmitido a América durante el período colonial.</p> <p>D. ARCO REBAJADO: Variante del arco de medio punto caracterizado por ser un semicírculo “aplastado”.</p>
<p>D. ARCO REBAJADO</p>  <p>Foto: Vivienda 5ta. Calle y 4ta. Av. Zona 1 Amatitlán.  <b>B. ALDABA</b></p>	<p>E. REJAS: 1</p> <p>durante la colonia esta se hacia a partir de un ensamblado de las verticales con las transversales, como no se utilizaba el remache ni la soldadura, las puntas de los verticales eran dobladas para marcar el amarre del ensamblaje de la ventana. La forma de los barrotes era predominantemente cuadrada.</p>
<p>D. ARCO REBAJADO</p>  <p>Foto: Vivienda 5ta. Calle y 4ta. Av. Zona 1 Amatitlán.</p>	<p>1 Fuente: Plan patrimonial para la Antigua Guatemala. CNPAG. 1998. Información complementaria de archivo y de campo sobre componentes arquitectonicos y su evolución en el tiempo.</p>

**CUADRO 3:**  
**ARQUITECTURA COLONIAL DE GUATEMALA**  
**CARACTERÍSTICAS ARQUITECTONICAS, MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE VIVIENDAS COLONIALES EN**  
**AMATITLÁN Y VILLA NUEVA (Glosario)**

FOTOGRAFÍAS	DESCRIPCIÓN
<p><b>A,C,E,F. TECHHO, ALERO Y TEJA</b></p>  <p>Foto: Vivienda Entre 5ta. calle y 6ta. calle, 4ta. avenida de Amathlán</p> <p><b>B. PAR O NUDILLO</b></p>  <p><b>E. TEJA</b></p> 	<p><b>A. TECHHO O TECHUMBRE:</b> Conjunto de elementos que cierran una edificación en su parte superior. El sistema se compone de vigas, vignetras y tejado.</p> <p><b>B. PAR Y NUDILLO:</b> Armadura estructural hecha en madera que soporta sobre sí el tejado. Consiste en un triángulo isósceles donde los pares se apoyan sobre el vértice y soportan el peso del tejado. Los tirantes constituyen la horizontal que impide la separación de los pares.</p> <p><b>C. ALERO:</b> Pieza de madera que sobresale del muro aproximadamente 0.60 a 0.80 mts; con moldura de pecho de paloma.</p> <p><b>D. ORNAMENTOS:</b> Los ornamentos eran de líneas simples y geométricas.</p> <p><b>E. TEJA DE BARRO:</b> Sistema de cubierta tradicional desde la antigüedad y transmitido al continente americano durante el periodo colonial. Uno de los tipos de cubierta más usados por la arquitectura residencial de este periodo fue la teja de barro. Ésta, caracterizada por su color rojizo.</p> <p><b>F. MUROS:</b> Mampostería, se conoce con este nombre al sistema de construcción de muros en ladrillo, tapial o piedra.</p>

**CUADRO 4:**  
**ARQUITECTURA COLONIAL DE GUATEMALA**  
**CARACTERÍSTICAS ARQUITECTONICAS, MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE VIVIENDAS COLONIALES EN**  
**AMATITLAN Y VILLA NUEVA (Glosario)**



FOTOGRAFIAS	DESCRIPCIÓN
<p><b>A.B. PILAR, ZAPATA</b></p>  <p><b>F. VENTANAS</b></p>  <p>Foto: Inmueble en Estudio 3ra. Calle y 2da. Av. Zona 1 Villa nueva.</p> <p>Foto: Inmueble en Estudio, 3ra. calle y 4ta. avenida, Amatitlan.</p>	<p><b>A. PILAR O COLUMNA:</b> columnas puestas a intervalos regulares y ordenadas de acuerdo a su relación ornamental con el edificio, por lo general, a un lado de una estructura, alineadas en forma circular o recta.</p> <p><b>B. ZAPATA O MENSULA:</b> Proyección desde una superficie vertical que aporta apoyo visual o estructural bajo las cornisas, balcones, ventanas o cualquier otra parte que sobresale.</p> <p><b>C. ALERO:</b> Es una característica del techo,</p> <p><b>D. ORNAMENTOS:</b> Los ornamentos eran de líneas simples y geométricas.</p> <p><b>E. TEJA DE BARRO:</b> Sistema de cubierta tradicional desde la antigüedad y transmitido al continente americano durante el periodo colonial. Uno de los tipos de cubierta más usados por la arquitectura residencial de este periodo fue la teja de barro. Ésta, caracterizada por su color rojizo.</p> <p><b>F. VENTANAS:</b> se caracterizan por tener proporciones rectangulares de 1:1.50, con arcos de medio punto "Rebajados". Otra característica son los sillares con molduras (tipo pecho de paloma), y balcones de hierro forjado con las puntas dobladas.</p>

CUADRO 5:  
**ARQUITECTURA COLONIAL DE GUATEMALA**  
**CARACTERÍSTICAS ARQUITECTONICAS, MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE VIVIENDAS COLONIALES EN**  
**AMATITLÁN Y VILLA NUEVA (Glosario)**

FOTOGRAFÍAS	DESCRIPCIÓN
<p>A,B,D,E,F,G,H. Características Epoca colonial</p>  <p>Foto: Tomada en la Antigua Guatemala  A,B,D,E,F. Características de Vivienda en Estudio</p>  <p>Foto: 3ra. Calle y 2da. Av. Zona 1 Villa nueva</p>	<p>A. <b>FACHADA:</b> Volumen de un nivel, predomina teja y la horizontalidad.</p> <p>B. <b>INGRESO:</b> Puerta con dimensiones mayores que cualquier otro vano. Ubicada en la esquina de la vivienda.</p> <p>C. <b>ALERO:</b> Boladizo de madera la que soporta el techo de teja de madera con moldura de tipo (pecho de paloma).</p> <p>D. <b>ADOBE:</b> Sistema de construcción tradicional consistente en unidades moldeadas de forma rústica con tierra arcillosa, fibras vegetales, arena y gravas. Cada unidad es secada al sol. Este sistema fue utilizado prácticamente por todas las culturas antiguas, su uso fue frecuente durante los períodos período colonial.</p> <p>E. <b>VENTANAS:</b> Variante del arco de medio punto caracterizado por ser un semicírculo “aplastado”. Uniformes con proporciones verticales, la decoración con sillares de piedra con pecho de paloma, y balcones de hierro forjado.</p> <p>F. <b>MUROS:</b> Mampostería, se conoce con este nombre al sistema de construcción de muros en ladrillo, bloque de concreto o piedra.</p> <p>G. <b>LISTÓN:</b> Tira estrecha de madera que se ubica sobre una unión entre tableros paralelos en el mismo plano.</p> <p>H. <b>PAR Y NUDILLO:</b> Armadura estructural hecha en madera que soporta sobre sí el tejado. Consiste en un triángulo isósceles donde los pares se apoyan sobre el vértice y soportan el peso del tejado. Los tirantes constituyen la horizontal que impide la separación de los pares.</p>



CUADRO 6:  
**ARQUITECTURA COLONIAL DE GUATEMALA**  
**CARACTERÍSTICAS ARQUITECTONICAS, MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE VIVIENDAS COLONIALES EN**  
**AMATITLAN Y VILLA NUEVA (Glosario)**

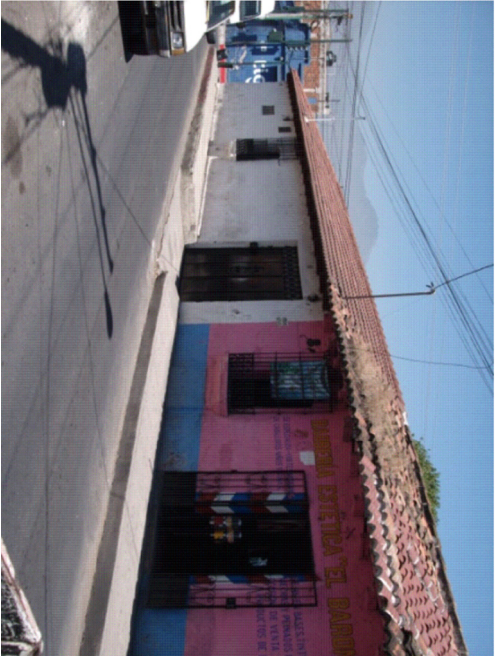

FOTOGRAFIAS	DESCRIPCIÓN
<p>A,B,D,E,F. Características de Vivienda en Estudio</p>  <p>A,B,D,E,F,G,H. Características época colonial</p>  <p>Fuoto: Entre 5ta. calle y 6ta. calle, 4ta. avenida, Amatitlan.</p>	<p>Foto: Inmueble en Estudio, 3ra. calle y 4ta. avenida, Amatitlan</p> <p>A. <b>FACHADA:</b> Volumen de un nivel, predomina teja y la horizontalidad.</p> <p>B. <b>INGRESO:</b> Puerta con dimensiones mayores que cualquier otro vano. Ubicada en la esquina de la vivienda.</p> <p>C. <b>ALERO:</b> Boladizo de madera la que soporta el techo de teja con madera con labrado.</p> <p>D. <b>ADOBEB:</b> Sistema de construcción tradicional consistente en unidades moldeadas de forma rústica con tierra arcillosa, fibras vegetales, arena y gravas. Cada unidad es secada al sol. Este sistema fue utilizado prácticamente por todas las culturas antiguas, su uso fue frecuente durante los periodos período colonial.</p> <p>E. <b>VENTANAS:</b> Variante del arco de medio punto caracterizado por ser un semicírculo “aplastado”. Uniformes con proporciones verticales, la decoración con sillares de piedra con pecho de paloma, y balcones de hierro forjado.</p> <p>F. <b>MUROS:</b> Mampostería, se conoce con este nombre al sistema de construcción de muros en ladrillo, bloque de concreto o piedra.</p> <p>G. <b>LISTÓN:</b> Tira estrecha de madera que se ubica sobre una unión entre tableros paralelos en el mismo plano.</p> <p>H.<b>PAR Y NUDILLO:</b> Armadura estructural hecha en madera que soporta sobre sí el tejado. Consiste en un triángulo isósceles donde los pares se apoyan sobre el vértice y soportan el peso del tejado. Los tirantes constituyen la horizontal que impide la separación de los pares.</p>

CUADRO 7:  
**ARQUITECTURA COLONIAL DE GUATEMALA**  
**CARACTERÍSTICAS ARQUITECTONICAS, MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE VIVIENDAS COLONIALES EN**  
**AMATITLÁN Y VILLA NUEVA (Glosario)**

FOTOGRAFÍAS	DESCRIPCIÓN
<p>A,B,D,E,F,G,H. Características Epoca colonial</p>  <p>Foto: 5ta. avenida entre 9va y 10ma. calle, zona 1, Amatitlán  A,B,D,E,F. Características de Vivienda Epoca Colonial</p> <p>Foto: 7ma. calle y 4ta. avenida  esquina, amatitlán.</p>	<p>A. <b>FACHADA:</b> Volumen de un nivel, predomina teja y la horizontalidad.</p> <p>B. <b>INGRESO:</b> Puerta con dimensiones mayores que cualquier otro vano. Ubicada en la esquina de la vivienda.</p> <p>C. <b>ALERO:</b> Boladizo de madera la que soporta el techo de teja con madera con labrado.</p> <p>D. <b>ADOBE:</b> Sistema de construcción tradicional consistente en unidades moldeadas de forma rústica con tierra arcillosa, fibras vegetales, arena y gravas. Cada unidad es secada al sol. Este sistema fue utilizado prácticamente por todas las culturas antiguas, su uso fue frecuente durante los periodos período colonial.</p> <p>E. <b>VENTANAS:</b> Variante del arco de medio punto caracterizado por ser un semicírculo “aplastado”. Uniformes con proporciones verticales, la decoración con sillares de piedra con pecho de paloma, y balcones de hierro forjado.</p> <p>F. <b>MUROS:</b> Mampostería, se conoce con este nombre al sistema de construcción de muros en ladrillo, bloque de concreto o piedra.</p> <p>G. <b>LISTÓN:</b> Tira estrecha de madera que se ubica sobre una unión entre tableros paralelos en el mismo plano.</p> <p>H.<b>PAR Y NUDILLO:</b> Armadura estructural hecha en madera que soporta sobre sí el tejado. Consiste en un triángulo isósceles donde los pares se apoyan sobre el vértice y soportan el peso del tejado. Los tirantes constituyen la horizontal que impide la separación de los pares.</p>



CUADRO 8:  
**ARQUITECTURA COLONIAL DE GUATEMALA**  
**CARACTERÍSTICAS ARQUITECTONICAS, MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE VIVIENDAS COLONIALES EN**  
**AMATITLAN Y VILLA NUEVA (Glosario)**

FOTOGRAFIAS	DESCRIPCIÓN
<p>A,B,D,E,F,G,H. Características Epoca colonial</p> 	<p>A. <b>FACHADA:</b> Volumen de un nivel, predomina teja y la horizontalidad.          B. <b>INGRESO:</b> Puerta con dimensiones mayores que cualquier otro vano. Ubicada en la esquina de la vivienda.          C. <b>ALERO:</b> Boladizo de madera la que soporta el techo de teja con madera con labrado.          D. <b>ADOBE:</b> Sistema de construcción tradicional consistente en unidades moldeadas de forma rústica con tierra arcillosa, fibras vegetales, arena y gravas. Cada unidad es secada al sol. Este sistema fue utilizado prácticamente por todas las culturas antiguas, su uso fue frecuente durante los periodos período colonial.          E. <b>VENTANAS:</b> Variante del arco de medio punto caracterizado por ser un semicírculo “aplastado”. Uniformes con proporciones verticales, la decoración con sillares de piedra con pecho de paloma, y balcones de hierro forjado.          F. <b>MUROS:</b> Mampostería, se conoce con este nombre al sistema de construcción de muros en ladrillo, tapial o piedra.          G. <b>LISTÓN:</b> Tira estrecha de madera que se ubica sobre una unión entre tableros paralelos en el mismo plano.          H. <b>PAR Y NUDILLO:</b> Armadura estructural hecha en madera que soporta sobre sí el tejado. Consiste en un triángulo isósceles donde los pares se apoyan sobre el vértice y soportan el peso del tejado. Los tirantes constituyen la horizontal que impide la separación de los pares.          I. <b>CONTRAMUROS:</b> para reforzar viviendas particulares (en algunos casos)</p>
<p>Foto: Entre 5ta. calle y 6a. calle, 4ta. avenida, Amatitlan.</p> <p>A,B,D,E,F,I. Características de Vivienda Epoca Colonial</p>  <p>Foto: 9ma. calle entre 4ta. y 5ta. avenida zona 1, Amatitlan.</p>	

**CUADRO 9:**  
**ARQUITECTURA COLONIAL DE GUATEMALA**  
**CARACTERÍSTICAS ARQUITECTONICAS, MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE VIVIENDAS COLONIALES EN**  
**AMATITLÁN Y VILLA NUEVA (Glosario)**

FOTOGRAFÍAS	DESCRIPCIÓN
<p><b>A. Características Epoca colonial</b></p>  <p>Foto: Inmueble en Estudio 3ra. Calle y 2da. Av. Zona 1 Villa Nueva.</p>	<p><b>A. PATIO CENTRAL O CLAUSTRO:</b> Del latín claudere, que significa “cerrar”. Tipología arquitectónica usada profusamente en la arquitectura colonial americana, consistente en un patio central de cuatro lados cercado por arcadas. Cada lado de un claustro se conoce con el nombre de panda.</p>
<p><b>B. Características de Vivienda Epoca Colonial</b></p>  <p>Foto: 5ta. calle y 4ta. avenida, Amatitlan.</p>  <p>Foto: Inmueble en Estudio 3ra. Calle y 2da. Av. Zona 1 Villa Nueva.</p>	<p><b>B. ZAGUAN:</b> Del latín claudere, que significa “cerrar”. Tipología arquitectónica usada profusamente en la arquitectura colonial americana, consistente en un patio central de cuatro lados cercado por arcadas. Cada lado de un claustro se conoce con el nombre de panda.</p> <p><b>C. PORTON:</b> madera de tableros con tallados y claveteada</p> <p><b>D. MARCOS DE PIEDRA:</b> Como estructura e identificar el zaguan</p>

## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.

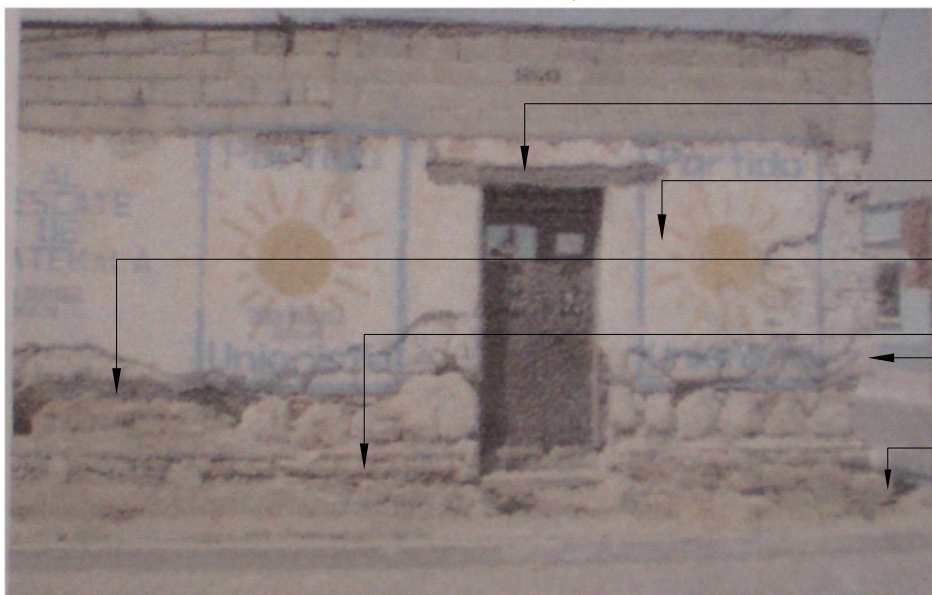
### 3.2 ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO DEL INMUEBLE UBICADO EN AMATITLÁN

#### 3.2.1 CARACTERÍSTICAS

Según las características conocidas de la arquitectura en la época colonial, en el capítulo anterior, pertenece tentativamente el inmueble al siglo XVIII, determinado por las siguientes características con las que cuenta el inmueble ubicado en la 3ª. Calle y 4ta. Avenida esquina de la zona 1, del municipio de Amatitlán.

- Como vivienda de esquina, considerando la fecha de fundación de San Juan Amatitlán Se considera el 24 de junio de 1549.
- Predomina el macizode madera sobre el vano
- Los muros de piedra y adobe (tapial)
- Alrededor del patio, existían corredores con columnas de madera y basas de piedra
- Las habitaciones de los alrededores tenían relación directa con el patio a través del corredor
- Domina el espacio interior, un patio central o claustro.
- La vivienda en su interior es muy sobria, con ausencia de decoración.
- Los clavos y detalles en hierro forjado en balcones pueden brindar temporalidad
- Las ventanas tienen proporciones vertical, con sillares de pecho de paloma y puertas con un dintel de madera.
- Identificación del zaguán como elemento o característica de vivienda colonial
- Los arranques de muro de cal y canto
- No existe evidencia de pretil por lo que los vestigios del artezón indican un alero
- Vestigios de una pila de la época colonial
- Era colonial contiene varias características de esa época.

#### FACHADA SOBRE LA 2da. AVENIDA ZONA 1, AMATITLÁN



#### Características:

- Puerta con dintel de madera
- Acabado en muro repello de cal
- Muros de Adobe (tapial)
- Arranque de muro de cal y canto
- Ochavo a 45°
- Arranque de Muro

Inmueble en estudio, foto 2005

# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.

## 3.2.1.1 DESCRIPCIÓN DE LAS FACHADAS

Para determinar los materiales y sistemas constructivos del inmueble de Amatitlán se elaboraron levantamientos fotográficos y se elaboraron planos en planta, elevaciones, secciones y detalles para poder registrar los inmuebles y el resultado de este estudio. Se iniciara con la descripción del exterior de edificio, es decir de sus fachadas utilizando el medio fotográfico:

### A. FACHADA 3ra. CALLE Y 2da. AVENIDA ZONA 1, AMATITLÁN



#### Características:

- Ingreso a Zaguán
- Ventana, con proporciones rectangulares 1x1.5 (Ver fotografía detalle)
- Ingreso peatonal con macizo de madera
- Arranque de muro de piedra en fachada

Los zócalos en los muros de las fachadas son de piedra, con un acabado de repello y alisado, que con el paso del tiempo se han deteriorado, aparentan ser bloques de piedra de cantera, en la fachada principal, se ubica el ingreso peatonal formado por una puerta principal de dimensiones rectangulares y dintel de madera.

### B. FACHADA 4ta. AVENIDA ZONA 1, AMATITLÁN



#### Características:

- Sistema constructivo de muros de adobe (tapial)
- Identificación de Ingreso a Zaguán
- Ventana, con proporciones rectangulares 1x1.5
- Arranque de muro de piedra en fachada



Inmueble en estudio,  
foto 2010

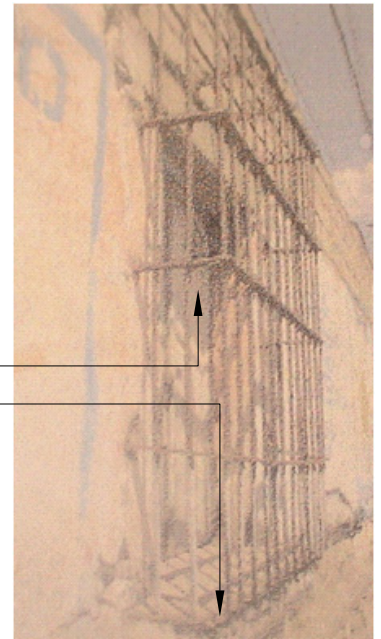
# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.

## C. VENTANAS DE LA FACHADA 4ta. AVENIDA ZONA 1, AMATITLAN



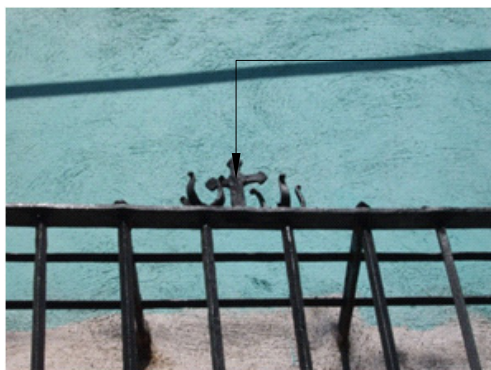
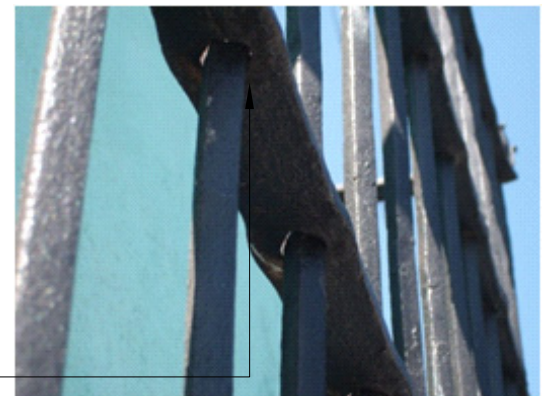
### Características:

- Hornamentación en el balcón
- Dintel con macizo de madera del periodo colonial
- Ventana en proporciones rectangulares de 1:1.5
- Balcón de hierro forjado, con las puntas dobladas: Característica de la época colonial.
- Repisa de piedra<sup>1</sup>



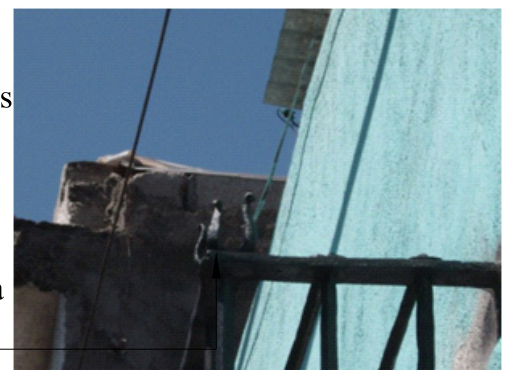
### Características:

- Detalle importante en el balcón de hierro forjado, en el que las puntas se encuentran dobladas y martilladas Característica de la época colonial.<sup>2</sup>
- En el balcón el hierro está atravesado en la hembra intermedia.



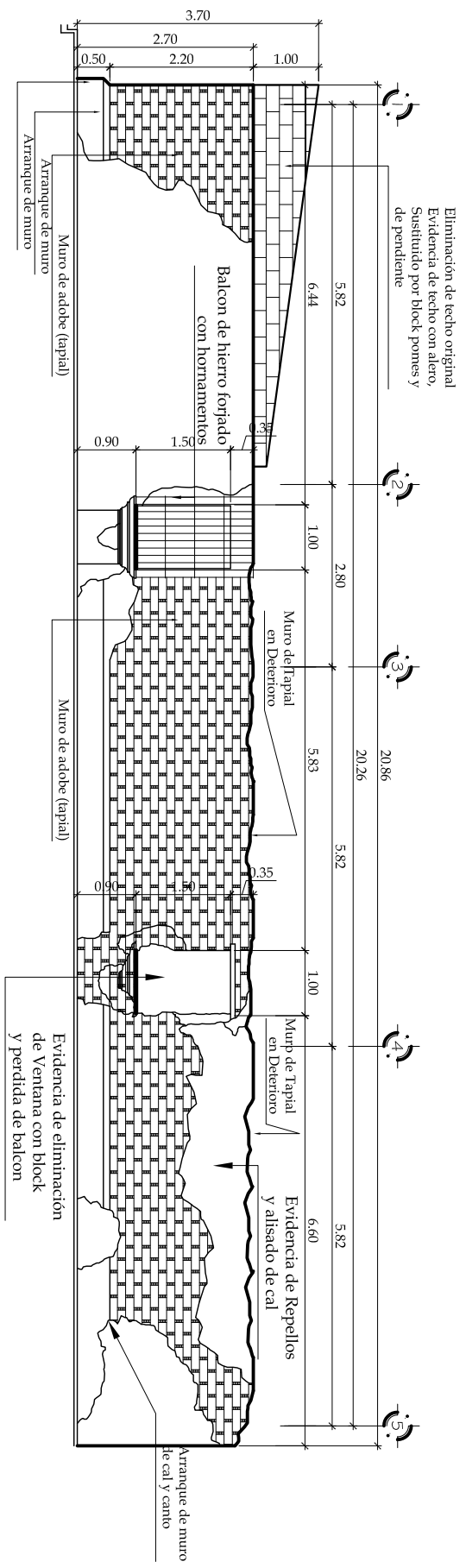
### Características:

- Hornamentos con una cruz sobre los balcones una característica colonial.
- El remate del balcón martillado denota la forma de trabajar en la época colonial.



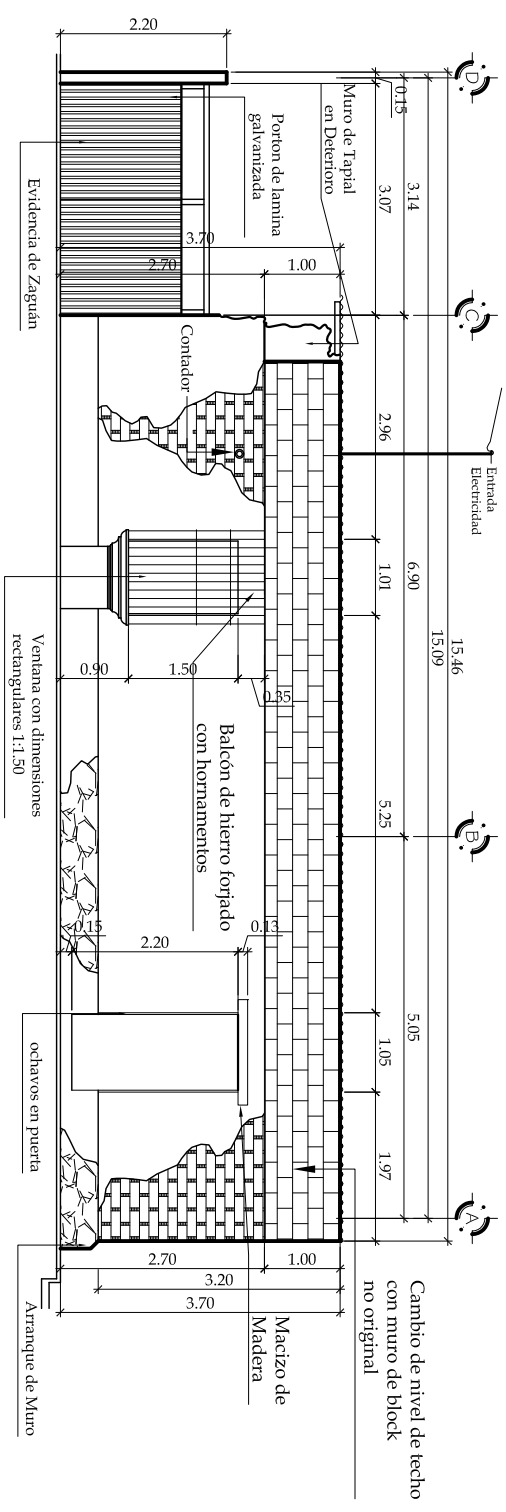
1 Moreira Arriola, Luis Byron. Propuesta de sistemas y detalles constructivos, en la edificación actual de la vivienda en Antigua Guatemala. Tesis de Arquitectura, USAC

2 Fuente: Plan parimonial para la Antigua Guatemala. CNPAG. 1998. Información complementaria de archivo y de campo sobre componentes arquitectónicos y su evolución en el tiempo.

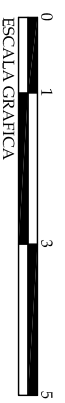


**ELEVACION FRONTAL (Levantamiento Arquitectonico)**  
3ra. Calle Zona 1, Amatitlan

ESCALA 1/75



**ELEVACION FRONTAL (Levantamiento Arquitectonico)**  
4a. Av. Zona 1, Amatitlan



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLAN Y VILLA NUEVA GUATEMALA.  
UBICACION: 3ra. Calle y 4da. Avenida esquina de la zona 1, del municipio de Amatitlan.  
LEVANTO: PABLO GONZALEZ

ESCALA: ESCALA 1/100  
FECHA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACON

CONTENIDO: REGISTRO ESTADO ACTUAL Y LEVANTAMIENTO EN ELEVACIONES DEL INMUEBLE DE AMATITLAN



# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.

## 3.2.1.2 DESCRIPCION DEL INTERIOR

El interior del inmueble tiene un patio central con corredor en forma de "L", característica de la época colonial. Esta alterado espacialmente, ya que ha tenido varias modificaciones, construcciones agregadas, materiales alterados. Sin embargo aun es factible observar que alrededor del patio central se distribuían todas las habitaciones unidas todas por un corredor interno con columnas de madera y sus basas de piedra.

### A. VISTA INTERIOR POR ZAGUAN SOBRE LA 4ta. AVENIDA ZONA 1, AMATITLAN



Características:

- Vista interior zaguan, muros con sistema constructivo de adobe y piedra.



Características:

- Acabado sobre muro de cal
- Sistema constructivo de adobe y piedra



Características:

- Vista interior zaguan, muros de tapial



Características:

- Acabado sobre muro de cal
- Sistema constructivo de adobe y piedra

# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.

## B. VISTA INTERIOR MUROS DE INMUEBLE EN LA 4ta. AVENIDA ZONA 1, AMATITLAN



Características:

- Puerta con dintel de madera
- Vano de Puerta con ochavo a 45°
- Puerta de madera con Aldaba metálica
- Acabado en muros alisado de cal.



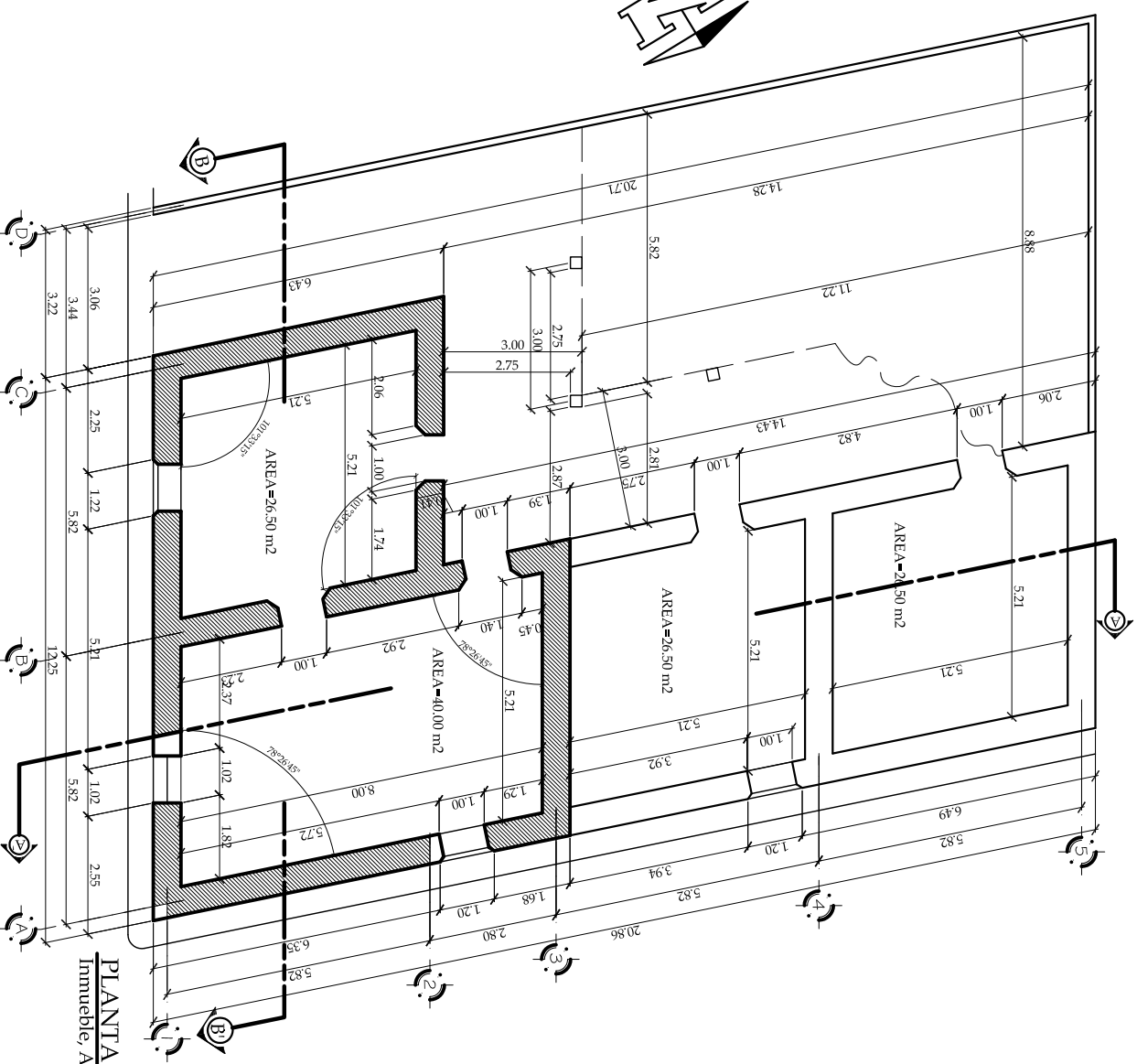
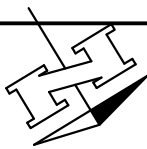
Características:

- Sistema constructivo de muros interiores de adobe (tapial)
- Bases de piedra, de corredor interior
- Vestigios de pisos de piedra



Características:

- Pared interior con muros de adobe y 45° en vano de la puerta
- Muro alterado en su sistema constructivo con block como remplazo del tapial
- Techo alterado en materiales, cambiando la teja por lámina galvanizada.
- Acabado en muros de repello y alisado de cal.

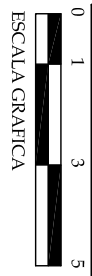


**PLANTA ACOTADA (Levantamiento Arquitectonico)**  
 Inmueble, Amatitlan

**PLANO DE LOCALIZACION**  
 Localizacion dentro de la Manzana SIN ESCALA



SIMBOLOGIA	
DESCRIPCION	SIMBOLO
- PROYECTA EVIDENCIA DE CONSTRUCCION Y MATERIALES	—
- INDICA MUROS DE TAPIAL DETERIORADOS O EVIDENCIA DE EXISTENCIA	□
- INDICA MUIROS DE TAPIAL EXISTENTES	▨

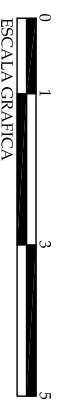
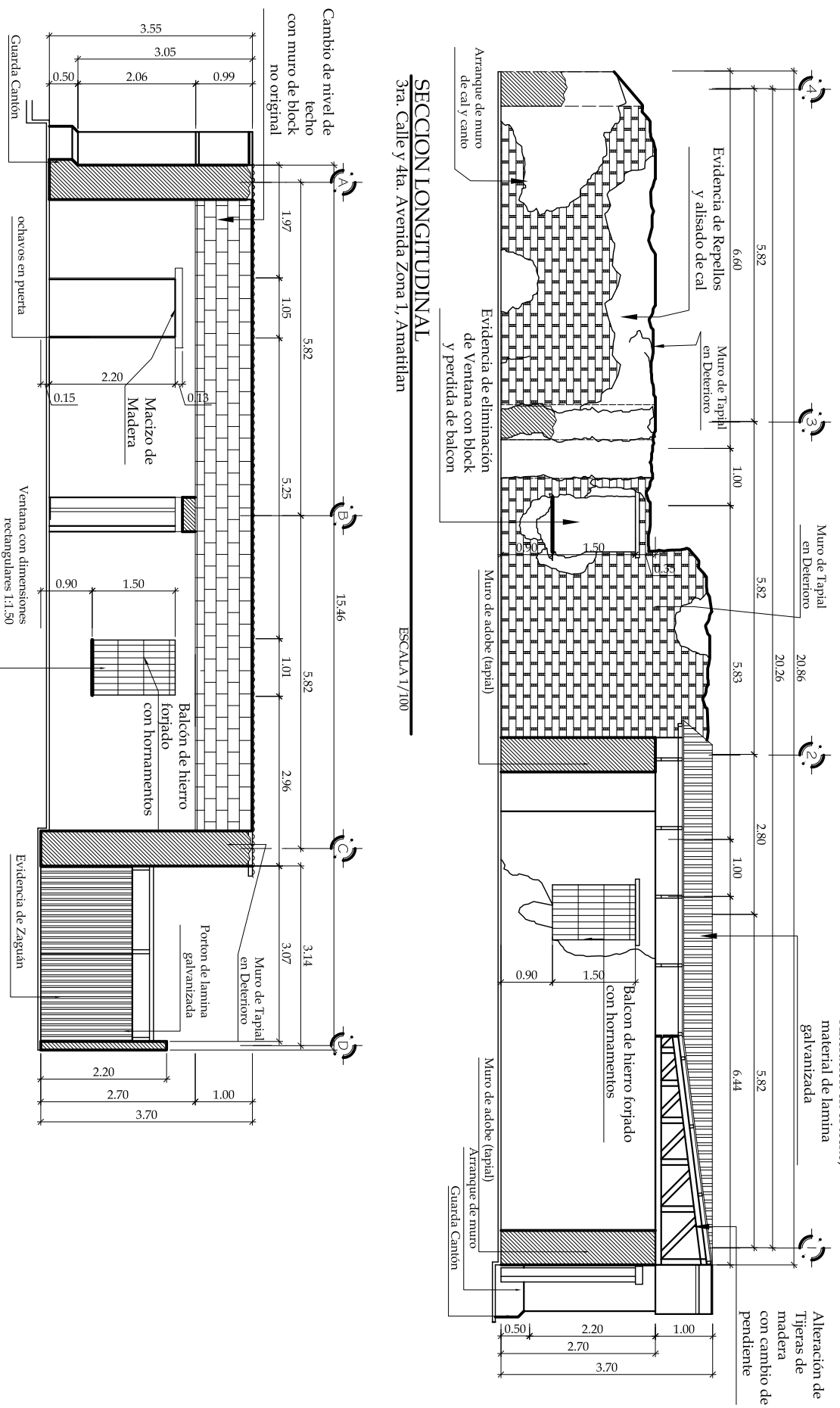


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
 EN AMATITLAN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.  
 LEVANTO: PABLO GONZALEZ

ESCALA: ESCALA 1/150  
 TITULO: NOVIEMBRE 2010  
 DIBUJO: ISACION

CONTENIDO:  
 PLANTA ACOTADA, LEVANTAMIENTO  
 Y REGISTRO DEL ESTADO ACTUAL  
 INMUEBLE DE AMATITLAN



## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.

### 3.3 ANALISIS ARQUITECTONICO DEL INMUEBLE UBICADO EN VILLA NUEVA

#### 3.3.1 CARACTERISTICAS

Después de conocidas características de la arquitectura en la época colonial, tentativamente el inmueble pertenece al siglo XVIII, determinando las siguientes características del inmueble ubicado en la 3ª. Calle y 2da. Avenida esquina de la zona 1 de Villa Nueva.

- Al ser una vivienda de esquina, ubicada en las primeras calles que se trazaron en 1763 y que perteneció a las familias más notables de esta época.(referencia página 44 de este documento)
- Predomina el macizo sobre el vano
- Los muros de piedra y adobe (tapial), también de cal y canto
- En la esquina del muro de la fachada también tiene un nicho.
- Alrededor del patio, existían corredores con columnas. Las habitaciones de los alrededores tenían relación directa con el patio a través de puertas.
- Domina el espacio interior un patio central o claustro.
- La vivienda en su interior es muy sobria, con ausencia de decoración.
- Las rejas en hierro forjado pueden brindar temporalidad
- Las ventanas tienen proporciones verticales, con sillares de pecho de paloma y puertas con un dintel de madera.
- Identificación del zaguán como elemento o característica de vivienda colonial así como el detalle constructivo que conforma un arco de piedra tipo dovela.
- Los arranques de muro de cal y canto
- La Puerta peatonal tiene una ventana rejilla de época colonial
- No existe evidencia de pretil por lo que los vestigios del arcezon debio tener alero
- Posee una pila de dimensiones rectangulares de la época colonial
- Evidencia una caja de agua y sus canales de la época colonial

Arco de medio punto rebajado en ingreso principal

Puerta forrada con lamina de Metal y detalle de rejilla

Cimiento de piedra, con arranque de muro



Nicho

Un ochavo a 45°

Arranque de Muro

**VISTA DEL INMUEBLE SOBRE LA 2da. AVENIDA Y  
3ra. CALLE ZONA 1, VILLA NUEVA**

Pablo González - Facultad de Arquitectura - USAC

# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.

## 3.3.1.1 DESCRIPCIÓN DE LAS FACHADAS

Para determinar sus materiales y sistemas constructivos del inmueble ubicado en la 2da. Avenida de la zona 1, Villa Nueva se tomaron fotografías y se elaboraron planos en planta, elevaciones, secciones y detalles para poder registrar el resultado de este estudio. Se iniciara con la descripción del exterior del edificio, sus fachadas por medio de fotografías:

- Identificación del zaguán como elemento o característica de vivienda colonial así como el detalle constructivo que conforma un arco de piedra tipo rebajado.
- Las ventanas tienen proporciones verticales, con sillares de pecho de paloma y puertas con un dintel de madera.
- Una de las características es su arco rebajado que es una variante del arco de medio punto por ser un semicírculo aplastado del periodo colonial, su material de piedra tradicionalmente de la época colonial.

**VISTA DEL INMUEBLE SOBRE LA 2da. AVENIDA ZONA 1, VILLA NUEVA**



**VISTA DEL INMUEBLE SOBRE LA 2da. AVENIDA ZONA 1, VILLA NUEVA**



# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.

## DRENAJE SANITARIO EN LA FACHADA DE LA 3ra. CALLE ZONA 1, VILLA NUEVA UBICACION DEL DRENAJE EN FACHADA DE LA 3ra. CALLE



## AMPLIACION DE DRENAJE



- Drenaje Sanitario que esta deshabilitado y ahora quedo expuesto sobre la 3ra. calle.
- Sistema constructivo de ladrillo y baldosa
- Cimentación del inmueble de Piedra, característica de la época colonial.

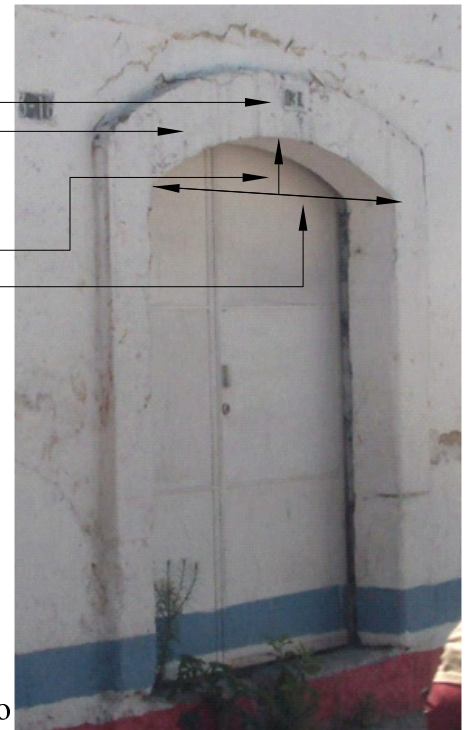
## VENTANA EN LA FACHADA DE LA 2da. AVENIDA ZONA 1, VILLA NUEVA



### VENTANA:

- Ornamentación en el balcón
- Arco rebajado una variante del arco de medio punto del periodo colonial
- Ventana en proporciones rectangulares
- Balcón de hierro forjado, con las puntas dobladas: Característica de la época colonial.
- Pecho de paloma de piedra

## INGRESO O ZAGUAN EN LA FACHADA DE LA 2da. AVENIDA



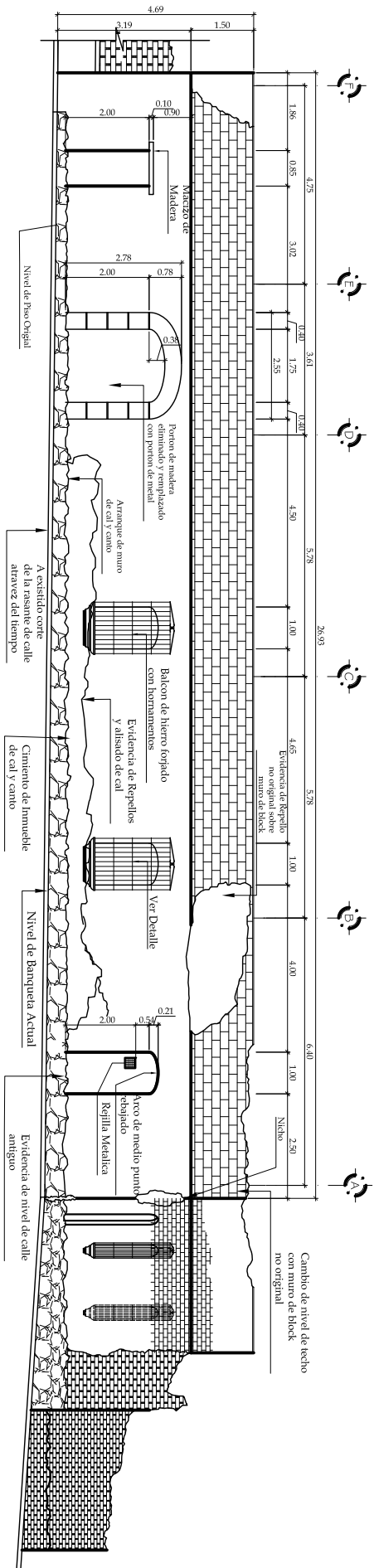
### Arco Rebajado, de características de la época colonial:

- Clave
- Dovela
- Flecha
- Luz

### ELEVACION FRONTAL, Vista "A" (Levantamiento Arquitectónico)

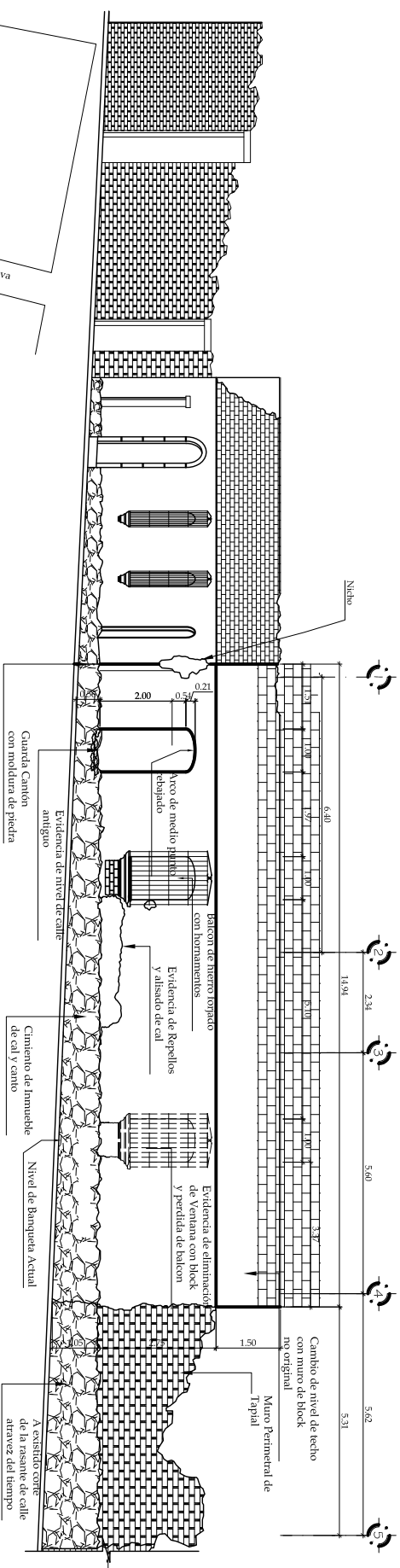
Zda. Avenida Zona 1, Villa Nueva

ESCALA 1/75



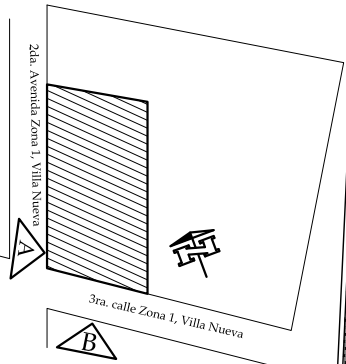
### ELEVACION LATERAL, Vista "B" (Levantamiento Arquitectónico)

3ra. calle Zona 1, Villa Nueva



### PLANO DE VISTAS (Elevaciones)

Localización dentro de la Manzana



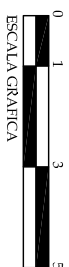
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLAN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.  
UBICACION: 3ra. Calle y 2da. Av. Zona 1 Villa Nueva  
LEVANTO: PABLO CONZALEZ

ESCALA: 1/150  
FECHA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACON

CONTENIDO:  
REGISTRO DE ESTADO ACTUAL Y  
LEVANTAMIENTO EN ELEVACIONES  
DEL INMUEBLE DE VILLA NUEVA

PAGINA  
68







# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.

## 3.3.1.2 DESCRIPCION DEL INTERIOR

El interior del inmueble tiene un patio central o claustro, característica de la época colonial. Esta alterado espacialmente, ya que ha tenido varias modificaciones, construcciones agregadas, materiales alterados. Sin embargo aun es factible observar que alrededor del patio central se distribuían todas las habitaciones unidas todas por un corredor interno con columnas de madera y sus basas de piedra.



### VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE HACIA LA 3ra. CALLE ZONA 1, VILLA NUEVA



Vista interior característica época colonial.

- Muros de Adobe (tapial)
- Ingreso a corredor interior
- Arco rebajado
- Ventana dimensiones rectangulares con arco rebajado

# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.

## DESCRIPCION DEL INTERIOR

PILA INTERIOR UBICADA AL NORTE DEL IMNUEBLE PARALELA A LA 2da. AVENIDA



Pila con características de la época colonial.

- Material de construcción de ladrillo tayuyo
- Revestimiento de cal
- Dimensiones rectangulares
- Con ochavo a 45° en la parte superior

## VISTA INTERIOR Y EXTERIOR DE CAJA DE AGUA



- Evidencia de vano para puerta metálica
- Acabado de repello
- Tubería galvanizada no original



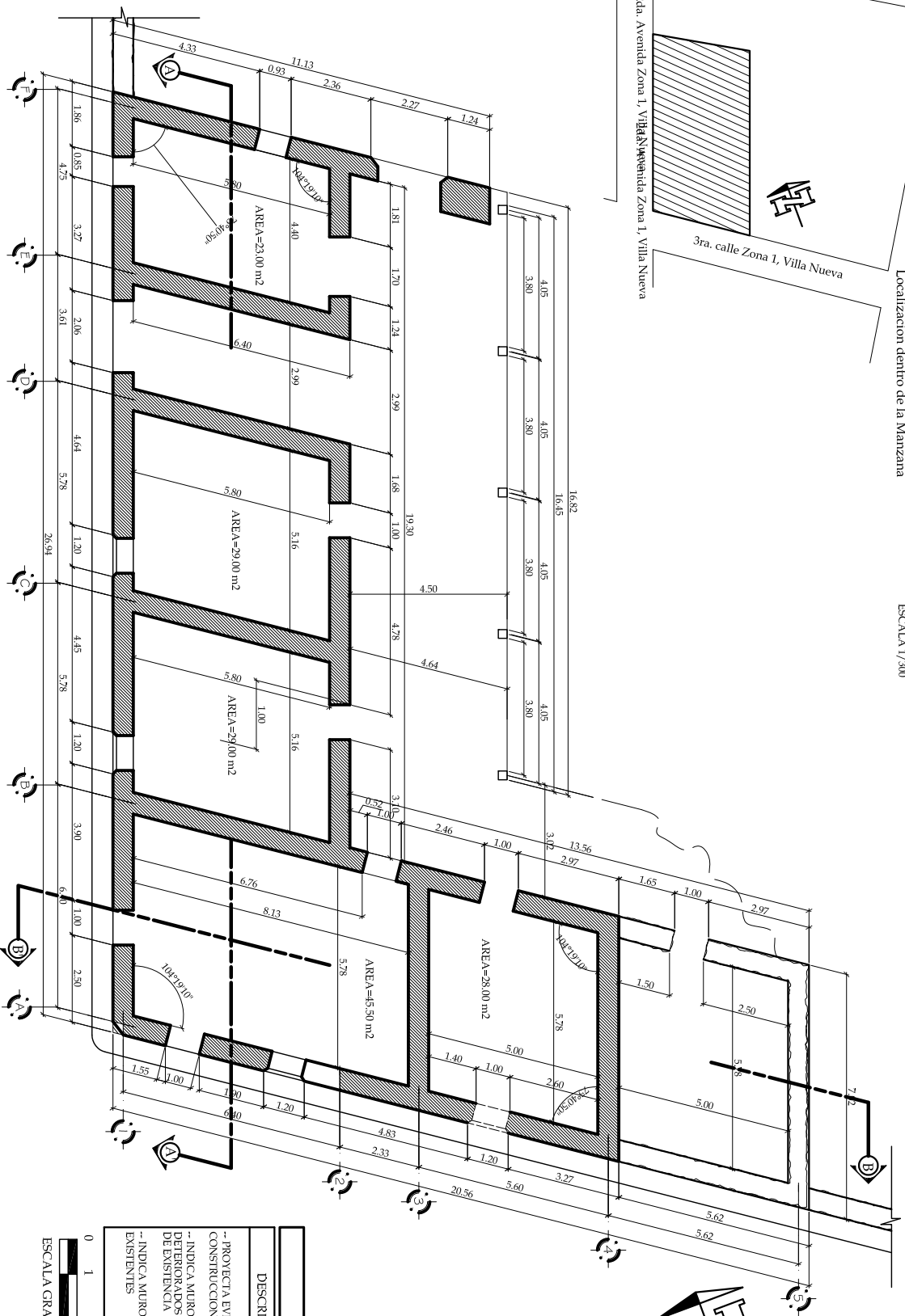
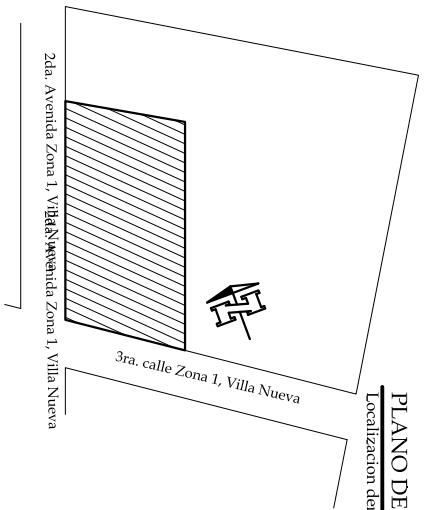
Vista exterior caja de agua de la época colonial.

- Muros de cal y canto
- Nicho
- Arco rebajado
- Canal receptor y distribuidor



PLANO DE LOCALIZACION  
Localizacion dentro de la Manzana

ESCALA 1/300



ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA	
DESCRIPCION	SIMBOLO
-- PROYECTA EVIDENCIA DE CONSTRUCCION Y MATERIALES	—
-- INDICA MUROS DE TAPAJAL DETERIORADOS O EVIDENCIA DE EXISTENCIA	□
-- INDICA MUROS DE TAPAJAL EXISTENTES	▨

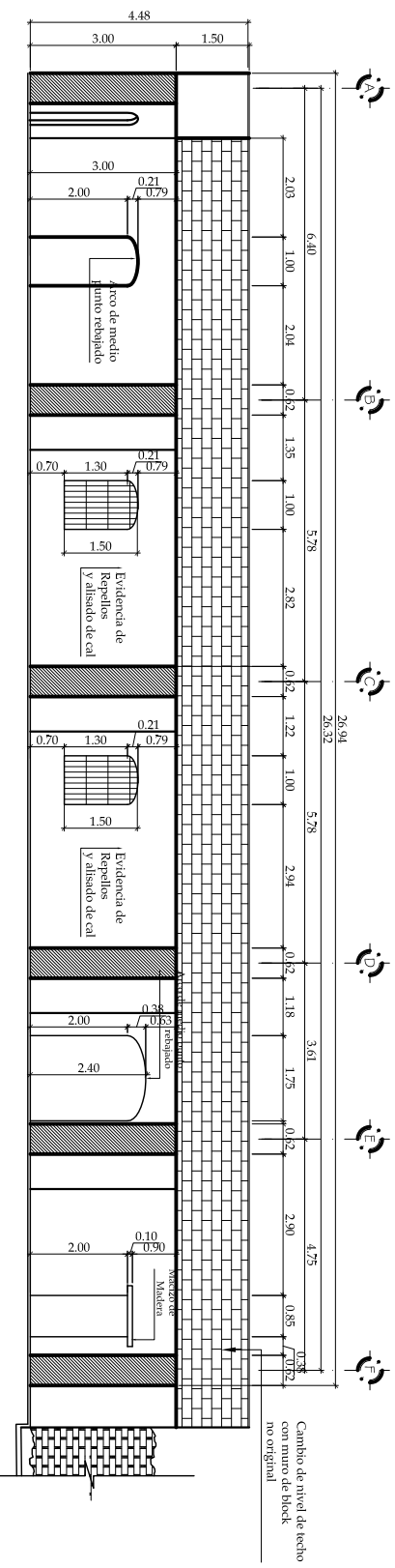


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLAN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.  
UBICACION: 3ra. Calle y 2da. Av. Zona 1 Villa Nueva  
LEVANTO: PABLO GONZALEZ

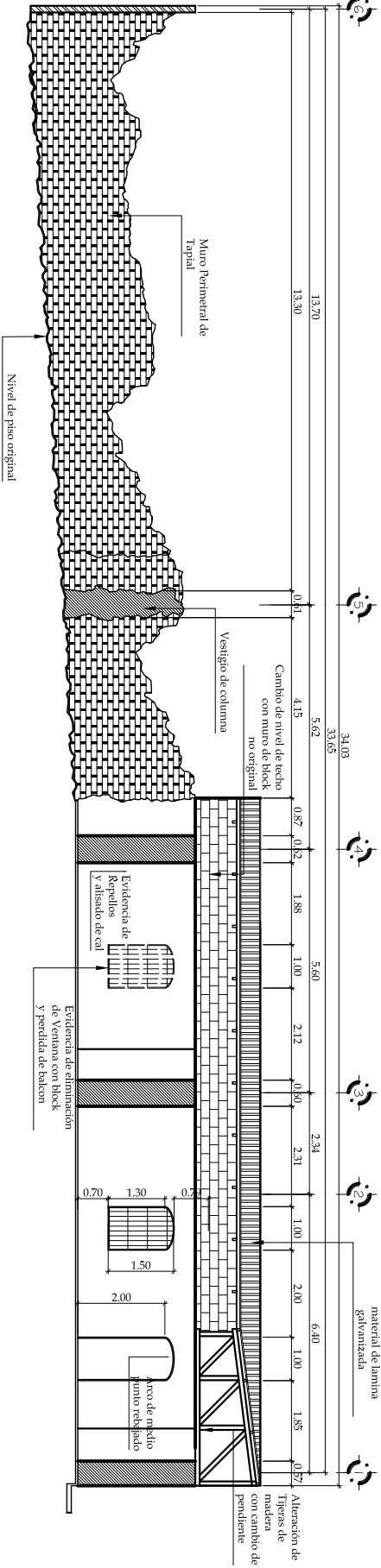
ESCALA: ESCALA 1/175  
FECHA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ESCACION

CONTENIDO:  
PLANTA ACOTADA, LEVANTAMIENTO Y REGISTRO DEL ESTADO ACTUAL INMUEBLE DE VILLA NUEVA



SECCION LONGITUDINAL A-A (Levantamiento Arquitectonico)  
Zda. Avenida Zona I, Villa Nueva

ESCALA 1/75



SECCION TRANSVERSAL B-B' (Levantamiento Arquitectonico)  
3ra. calle Zona I, Villa Nueva



ESCALA GRAFICA

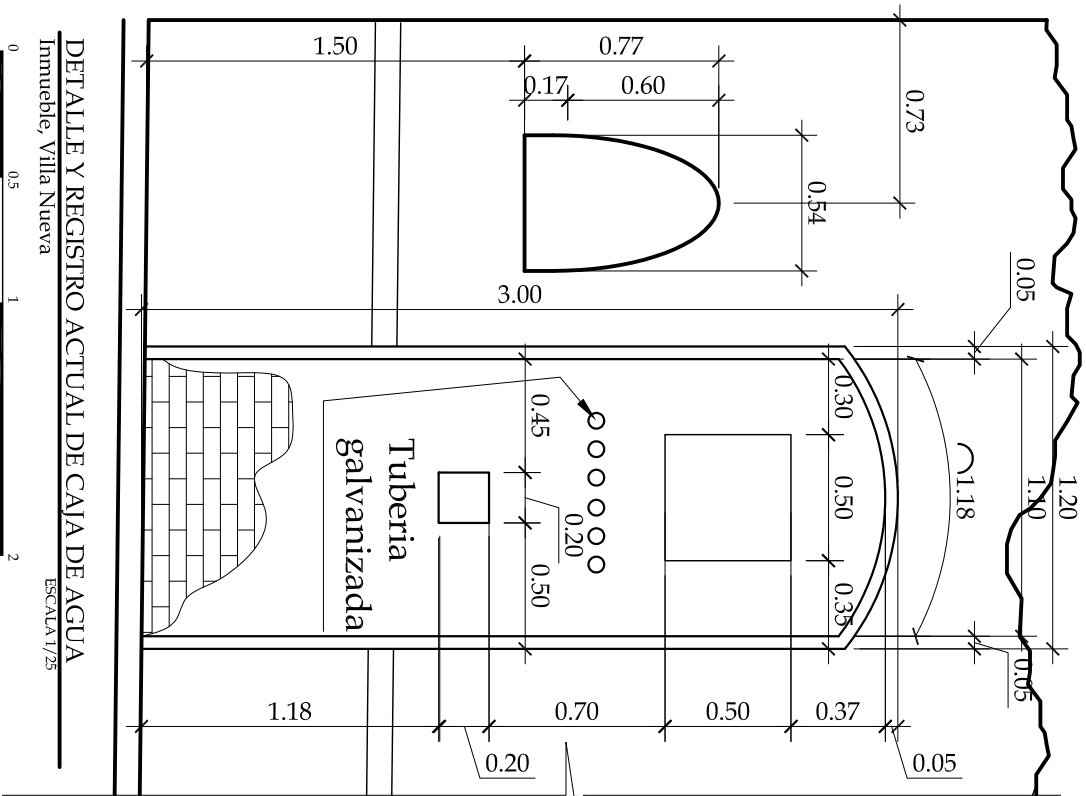


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

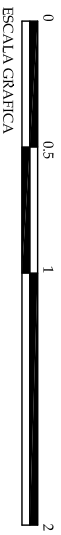
PROYECTO: VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLAN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.  
UBICACION: 3ra. Calle y 2da. Av. Zona I Villa Nueva  
LEVANTO: PABLO CONZALEZ

ESCALA: 1/150  
FECHA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACON

CONTENIDO: REGISTRO DE ESTADO ACTUAL Y LEVANTAMIENTO EN SECCIONES DEL INMUEBLE DE VILLA NUEVA



**DETALLE Y REGISTRO ACTUAL DE CAJA DE AGUA**  
 Inmueble, Villa Nueva  
 ESCALA 1/25



VISTA FRONTAL CAJA DE AGUA  
 2da. Avenida Zona 1, Villa Nueva



VISTA DE NICHIO



VISTA INTERNA CAJA DE AGUA  
 2da. Avenida Zona 1, Villa Nueva



VISTA LATERAL DE CAJA DE AGUA

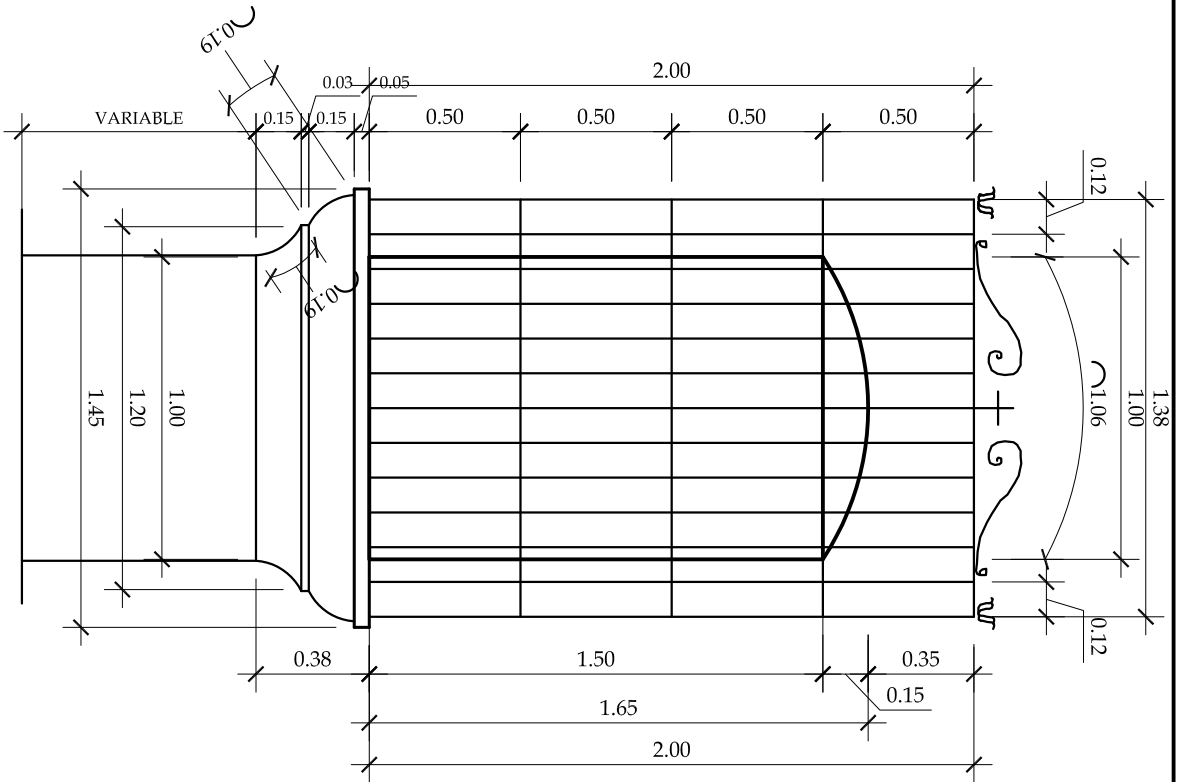


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
 EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.  
 CAPITULO: 3.1.1 ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO DEL INMUEBLE  
 REGISTRO: PABLO GONZÁLEZ

ESCALA: INDICADA  
 FECHA: NOVIEMBRE 2010  
 DIBUJO: ESCOBAR

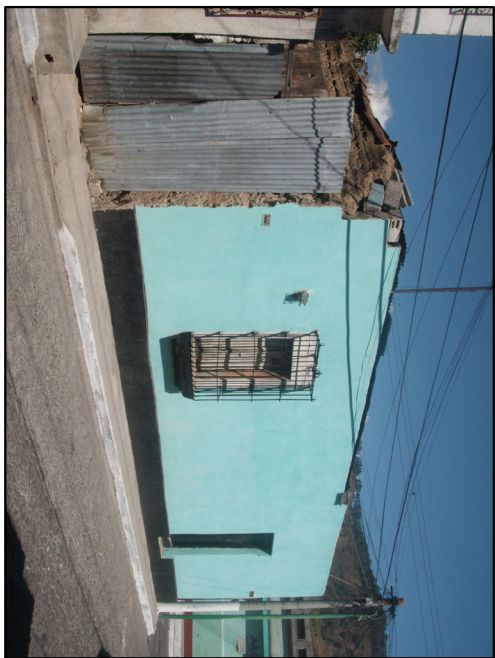
CONTENIDOS:  
 REGISTRO DEL ESTADO ACTUAL Y  
 LEVANTAMIENTO DE CAJA DE  
 AGUA, INMUEBLE VILLA NUEVA



DETALLE DE VENTANA Inmuebles Amatitlan y Villa Nueva



VISTA FRONTAL VENTANA  
2da. Avenida Zona 1, Villa Nueva



INMUEBLE AMATITLAN  
3ra. Calle y 4ta. Avenida Zona 1, Amatitlan



DETALLE Y REGISTRO ACTUAL DE HERRERIA



DETALLE Y REGISTRO ACTUAL DE VENTANA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.  
CAPÍTULO: 3.1.1 ANALISIS ARQUITECTÓNICO DEL INMUEBLE  
REGISTRO: PABLO GONZALEZ

ESCALA: ESCALA 1/25  
TÍTULO: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ESCOBAR

CONTENIDO: REGISTRO DEL ESTADO ACTUAL Y  
LEVANTAMIENTO VENTANA EN INMUEBLES  
DE AMATITLAN Y VILLA NUEVA

## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

### 3.4 ANÁLISIS DE TEMPORALIDAD

Los Inmuebles mantienen elementos y características que manifiestan la expresividad de los edificios, de corte colonial (de tipo vivienda).

Las viviendas en estudio ubicadas en Amatitlán y Villa Nueva se identifican, reconocen, elementos y sistemas constructivos que corresponden a la época en mención, entre los que se encuentran:

Características en Amatitlán	Características en Villa Nueva
Cimentación de piedra	Cimentación de piedra
Adobe (tapial) en los muros interiores	Adobe (Tapial) en los muros interiores y perimetral
Ventanas con dimensiones rectangulares 1:1.5	Ventanas con dimensiones rectangulares 1:1.5 y con arco rebajado
Evidencia de Zaguán	Identificación de zaguán
Patio interior	Patio interior o claustro
Herrería en hierro forjado con los dobleces en las puntas <sup>1</sup>	Herrería en hierro forjado con los dobleces en las puntas
Arranques de muros de cal y canto	Pila, Caja de agua, nichos
Basas de Piedra	Acabados de blanqueados
Puertas madera de tableros	Macizo de madera sobre vanos
Acabado de alisados (blanqueados )	Sillares en ventanas con pecho de paloma
Macizo de madera sobre Vanos	Evidencia de pisos de piedra en zaguán
Sillares en ventanas con pecho de paloma	Portón en madera de tableros
Accesorio de llave en puerta interna de madera	Rejilla de metal en puerta ingreso peatonal
Vestigios de artesón indican un alero	Marcos de piedra en zaguán
Sistema reticular en el trazado de las ciudades	Sistema reticular en el trazado de las ciudades

Según las características de las viviendas coloniales “La Casa de las Sirenas (Casa de Chamorro), Casa del Rio Pensativo, Casa de los Leones” en La Antigua Guatemala que se han registrado como viviendas coloniales del siglo XVIII.<sup>2</sup> **Se considera que los inmuebles en estudio pertenecen al siglo XVIII.**

<sup>1</sup> Plan Patrimonial para la Antigua Guatemala. CNPAG. 1998, información complementaria de archivo y campo sobre componentes arquitectónicos y su evolución en el tiempo. *“La forja de las rejas y barrotes de las ventanas es un elemento para apreciar la antigüedad de las casas. Durante la colonia esta se hacía a partir de un ensamblado de las verticales con los transversales. Los primeros pasaban por el medio en una serie de orificios a lo largo de los transversales para formar el entramado”.*

*Nota: al observar las ventanas de las casas del siglo XVIII existentes en la nueva Guatemala (ejemplo: Liceo frances) se constata que las rejas son de puntas dobladas, mientras que las del siglo XIX ya están remachadas.”*

<sup>2</sup> Annis, Verle I. “La Arquitectura de la Antigua Guatemala” Análisis del diseño tipo y uso de materiales Periodo 1543-1773 USAC. 1968





# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA



# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.

## CAPITULO IV: ANALISIS CONSTRUCTIVO

### 4.1 METODOLOGIA UTILIZADA PARA EL LEVANTAMIENTO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

En este proyecto de restauración es importante, realizar los levantamientos de materiales. Conservar es el acto de preservar el inmueble sin cambiar la naturaleza de los elementos que lo componen, por lo que debemos estudiar y saber qué tipo de materiales lo componen o esta construido. Atraves de conocer sus materiales y sistemas constructivos podremos estudiar toda obra arquitectónica.

Al estudiar un objeto arquitectónico estamos observando un sistema constructivo el cual entendemos como un procedimiento el cual al ejecutarse, materiales, herramientas, equipo utilizados en su construcción se conjugan al edificar cualquier elemento arquitectónico, es decir cimientos, muros, cubiertas, etc.

Un objeto arquitectónico esta compuesto por diferentes componentes, al estudiar y desglosar dichos componentes nos dará información sobre la forma y tamaño de los sillares, su ritmo, colocación, instrumentos empleados, etc. para ello utilizando un método que consiste en estudiar los elementos arquitectónicos, dividiéndolos en grupos principales:

- Cimentación
- Elementos de carga vertical
- Elementos de carga horizontal
- Elementos mixtos
- Superestructura
- Instalaciones
- Complementos o decoraciones
- Muebles Fijos

Cada uno de estos grupos se subdivide en varios tipos y estos tipos están realizados con materiales específicos. Este levantamiento de materiales y sistemas constructivos se hace atraves de una tabla la cual se muestra en la siguiente pagina, en donde se especifican los elementos arquitectónicos en la primera columna, en la segunda columna la división de los diferentes tipos de elementos y en la tercera columna materiales de construcción que comúnmente se utilizan al construir diferentes elementos arquitectónicos. Este levantamiento se inicia desde los cimientos, y en forma ascendente hasta terminaren la cubierta. Luego se plasma en los planos, en planta, elevaciones, secciones, con un sistema de cuadros y claves que se explican en los planos, en el presente capitulo se muestran dichos planos.

La metodología fue tomada del libro del Dr. Mario Ceballos Conservación de monumentos, Universidad de San Carlos. Facultad de Arquitectura 2003 páginas 73 a 76

Pablo González - Facultad de Arquitectura - USAC

**VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.**

<b>CUADRO UTILIZADO PARA EL LEVANTAMIENTO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS</b>				
	RENGLON	TIPO	DESCRIPCION DE MATERIALES	
A	CIMIENTO	a. Aislado	1	piedra
		b. Corrido	2	metal
B	ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	a. Muros	3	ladrillo
		b. Columnas aisladas	4	cemento y arena
		c. Mocheta	5	madera
		f. Base de columna	6	hierro
C	ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	a. Vigas	7	piso de cemento para exterior
		b. Soleras corridas	8	concreto reforzado
		c. Dinteles	9	concreto
		d. Losa entrepiso	10	lamina de zinc
D	ELEMENTOS MIXTOS	a. Arcos	11	pintura de agua
		b. Tijeras	12	pintura de aceite
E	INSTALACIONES	a. Hidraulicas	13	tablayeso
		b. sanitarias	14	block pomez
		c. Electricas	15	piso de cemento de color
F	COMPLEMAENTARIOS	a. Señalización	16	adobe (tapial)
		b. Ornamentacion	17	cal, arena, cemento
G	SUPER-ESTRUCTURA	a. Techos	18	plywood
		b. Tabiques	19	metal y vidrio
		c. Puertas	20	paletas de vidrio
		d. Ventanas	21	vidrio y marco de madera
		e. Pisos	22	tierra
		f. Cielos suspendidos	23	marmol
		g. Elementos decorat	24	tuberia pvc
		h. Repellos	25	varios electricidad
		i. Cernidos	26	inodoro
		j. Blanqueados	27	baldosa
		k. Pintura	28	piso ceramico
		l. Zocalos	29	vano sin puerta
		m. Granceado grueso	30	vano sin ventana
		ñ. Banqueta		
o. moldura				
H	ELEMENTOS DE ORNAMENTACION	a. Empotrados		
		b. Adosados		
I	MUEBLES FIJOS	a. Empotrados		
		b. Aislados		

Cuadro Utilizado en tesis de maestria "Restauración del antiguo cuartel de Amatitlan" pag. 62

Pablo González - Facultad de Arquitectura - USAC



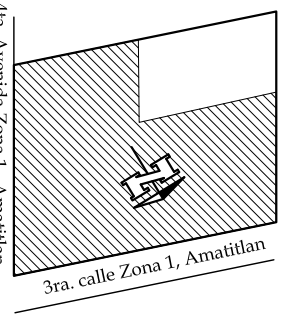
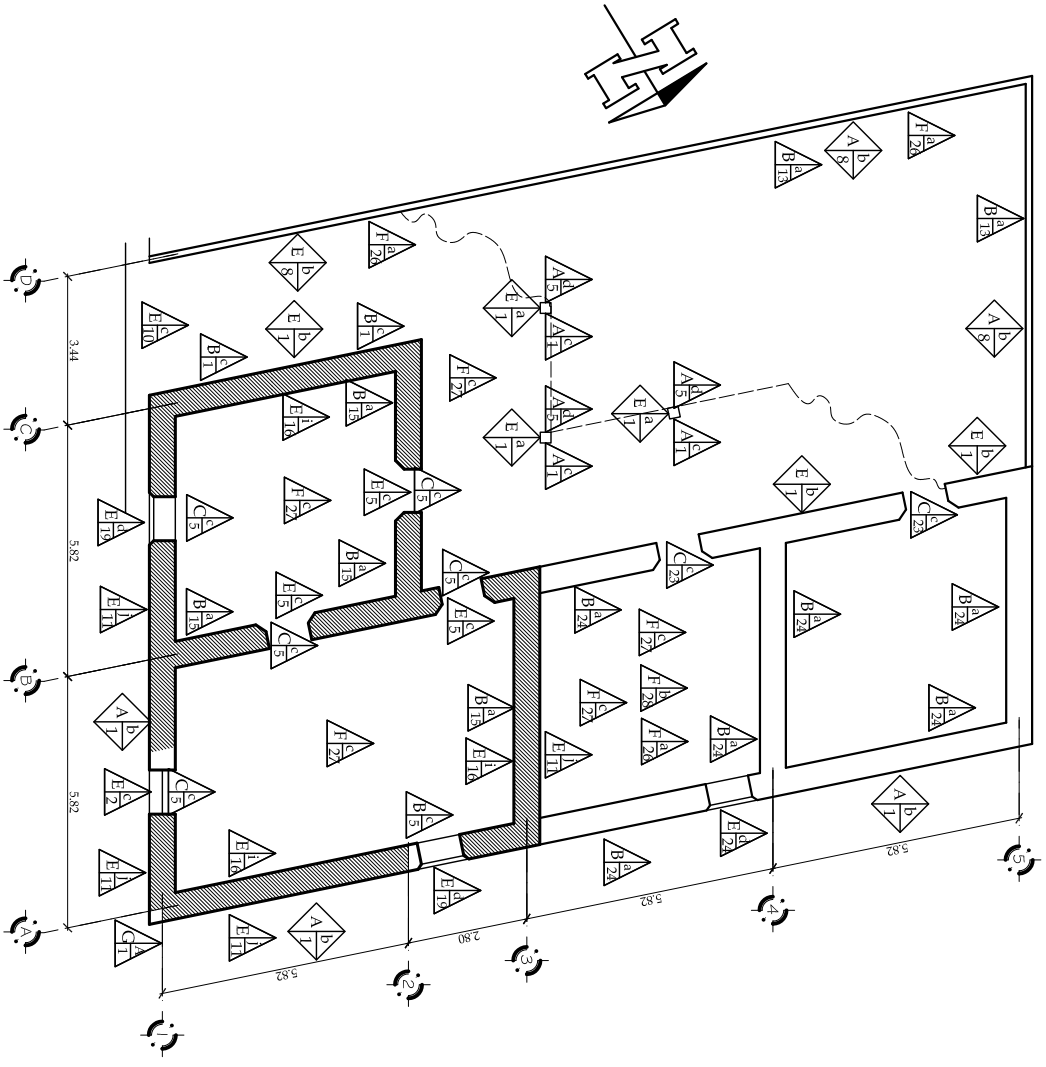
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
 EN AMATITILÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
 UBICACIÓN: 3ra. Calle y 4ta. Avenida esquina de la zona 1, del municipio de Amatitlán  
 REGISTRO: PABLO GONZÁLEZ

ESCALA INDICADA  
 TÍTULO: NOVIEMBRE 2010  
 DIBUJO: ISACÓN

CONTENIDO:  
 PLANTA DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE CIMENTOS Y MUROS INMUEBLE DE AMATITILÁN

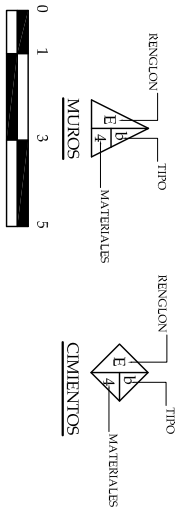
PLANTA IDENTIFICACION DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS  
 3ra. Calle y 4ta. Avenida Zona 1, Amatitlán  
 ESCALA 1/175



4ta. Avenida Zona 1, Amatitlán  
 Ubicación dentro del terreno  
 PLANO DE UBICACION

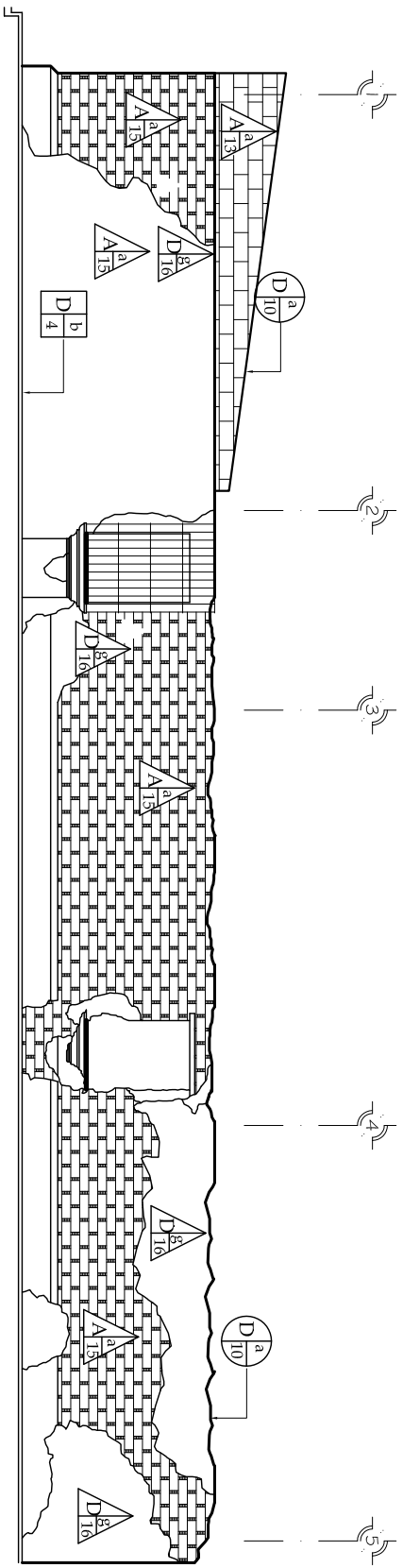
NOMENCLATURA

RENGLON	TIPO	MATERIALES
A. CIMENTO	a. Asiado b. Corrido	1. Piedra 2. metal 3. ladrillo
B. ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	a. Muros b. Columnas c. Bases de columnas	4. cemento y arena 5. madera 6. hierro 7. piso cemento para exterior 8. concreto reforzado 9. concreto 10. lamina de zinc 11. pintura de agua 12. Sin cubierta (techo)
C. ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	a. Vigas b. Losa de entripiso c. Dinteles	13. blox pomez 14. piso de cemento liquido 15. adobe (tapul) 16. cal
D. ELEMENTOS MIXTOS	a. Arcos b. Tijeras	17. vidrio 18. metal y vidrio 19. vidrio y marco de madera 20. tierra
E. SUPERESTRUCTURA	a. Techos b. Pisos c. Puertas d. Ventanas e. Cielos suspendidos f. Decoración g. Repellos h. Cerridos i. Blanqueados j. Pintura k. Zocalos	21. baldosa de barro 22. Machimbe 23. Vano sin puerta 24. Vano sin ventana 25. Tapal deteriorado 26. Tubería PVC 27. Iluminación Eléctrica 28. Inodoro, Lavavanos
F. INSTALACIONES	a. hidraulicas b. Sanitarias c. Electricas	
G. ELEMENTOS DE ORNAMENTACION	a. Empotrados b. Adosados	
H. MUEBLES FIJOS	a. Empotrados b. aislados o muebles	

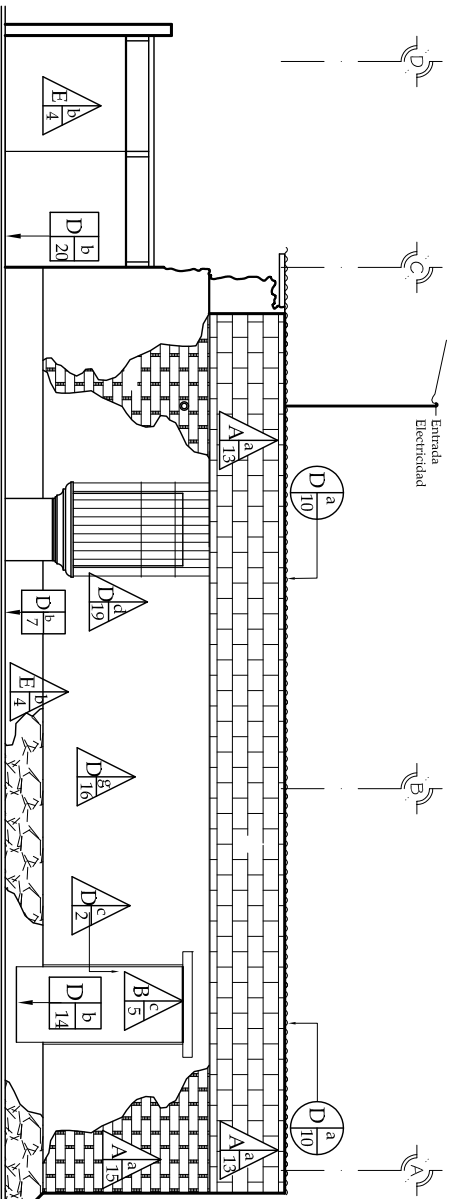


ESCALA GRAFICA



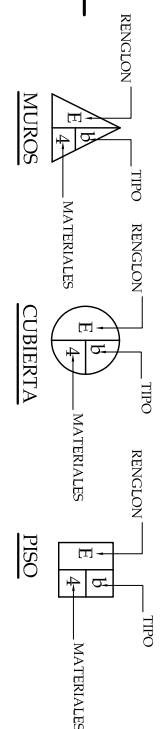


**ELEVACION FRONTAL (Levantamiento Arquitectonico)**  
3ra. Calle Zona 1, Amatitlan



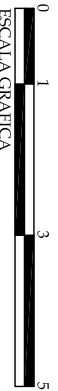
**NOMENCLATURA**

RENGLON	TIPO	MATERIALES
A. ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	a. Muros b. Columnas c. Bases de columnas	1. Piedra 2. metal 3. ladrillo
B. ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	a. Vigas b. Losa de entrepiso c. Dinteles	4. cemento y arena 5. madera 6. hierro forjado 7. piso cemento para exterior 8. concreto reforzado 9. concreto
C. ELEMENTOS MIXTOS	a. Arcos b. Tietras	10. lamina de zinc 11. pintura de agua 12. pintura de aceite 13. block pomez 14. piso de cemento de color
D. SUPERESTRUCTURA	a. Techos b. Pisos c. Puertas d. Ventanas e. Cielos suspendidos f. Decoración g. Repellos h. Gernidos i. Blanqueados j. Pintura k. Zoclos l. grancaedo m. modurtras	15. adobe 16. cal, arena amarilla 17. vidrio 18. metal y vidrio 19. vidrio y marco de madera 20. tierra 21. baldosa de marmol 22. machimbre



**ELEVACION FRONTAL (Levantamiento Arquitectonico)**

4a. Av. Zona 1, Amatitlan

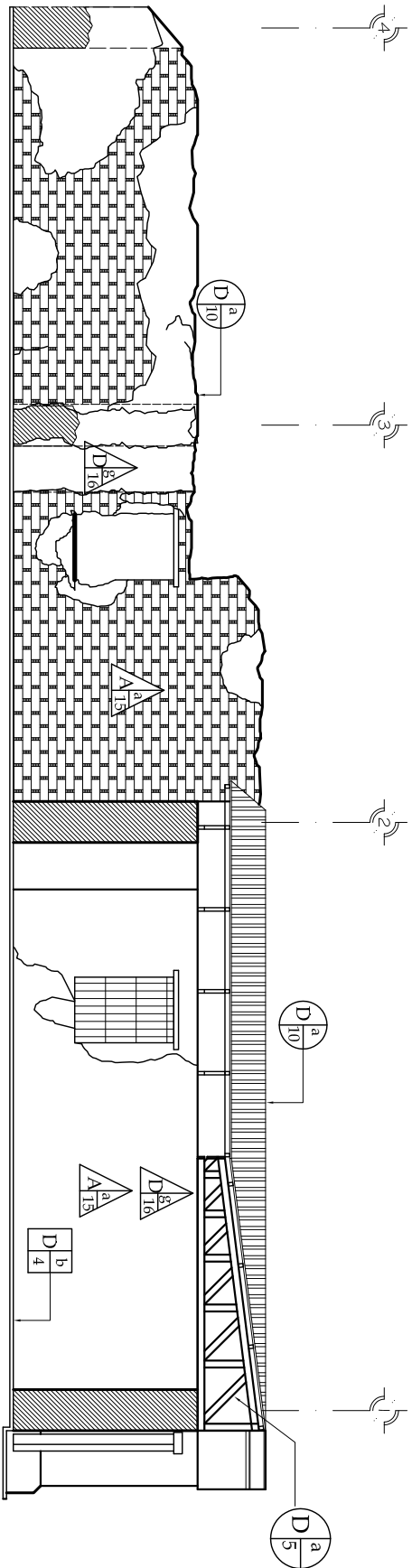


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
UBICACIÓN: 3ª Calle y 4ta. Avenida esquina de la zona 1, del municipio de Amatitlan.  
REGISTRO: PABLO GONZÁLEZ

ESCALA: 1/100  
FECHA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACON

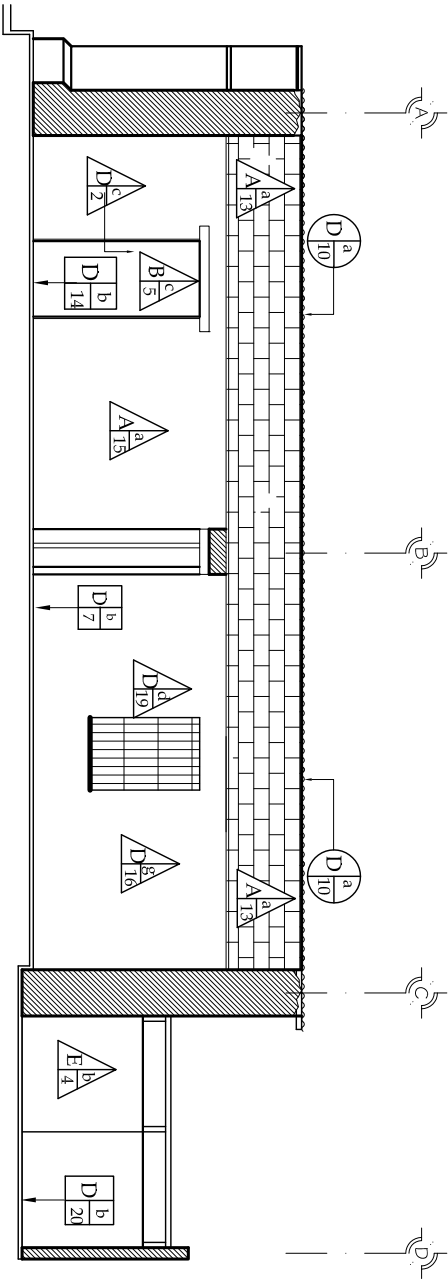
CONTENIDO: ELEVACIONES DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS INMUEBLE DE AMATITLÁN



**SECCION LONGITUDINAL**

3ra. Calle y 4ta. Avenida Zona 1, Amatitlan

ESCALA 1/100



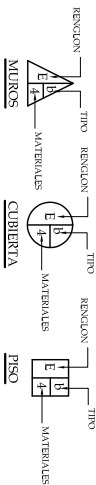
**SECCION TRANSVERSAL**

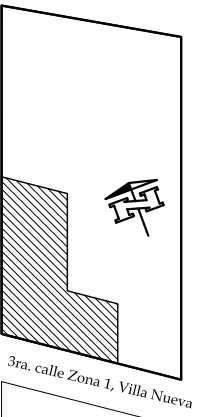
4ta. avenida Zona 1, Amatitlan

ESCALA 1/100



NOMENCLATURA		
RENGLON	TIPO	MATERIALES
<b>A. ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL</b>		
a. Muros	1. Piedra	
b. Columnas	2. metal	
c. Bases de columnas	3. ladrillo	
d. cemento y arena	4.	
<b>B. ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL</b>		
a. Vigas	5. madera	
b. Losa de entripiso	6. hierro forjado	
c. Dinteles	7. piso cemento para exterior	
d. concreto reforzado	8.	
<b>C. ELEMENTOS MIXTOS</b>		
a. Arcos	9. concreto	
b. Tيجeras	10. lamina de zinc	
a. Techos	11. pintura de agua	
b. Pisos	12. pintura de aceite	
c. Puercas	13. Black poroz	
d. Chapas	14. pasp de cemento de color	
e. Cierres	15. acetate	
f. Cierres para amarilla	16.	
g. Desconexion	17. vidrio	
h. Repellos	18. metal y vidrio	
i. Balaquanderos	19. vidrio y marco de madera	
j. Pintura	20. tierra	
k. Zocacos	21. baldosa de marmol	
l. ganeado	22. masticambre	
m. molduras		
<b>D. SUPERESTRUCTURA</b>		



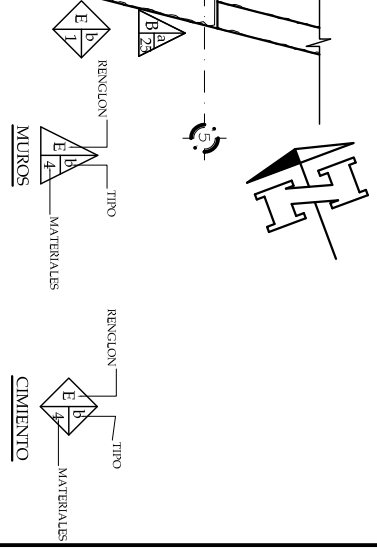
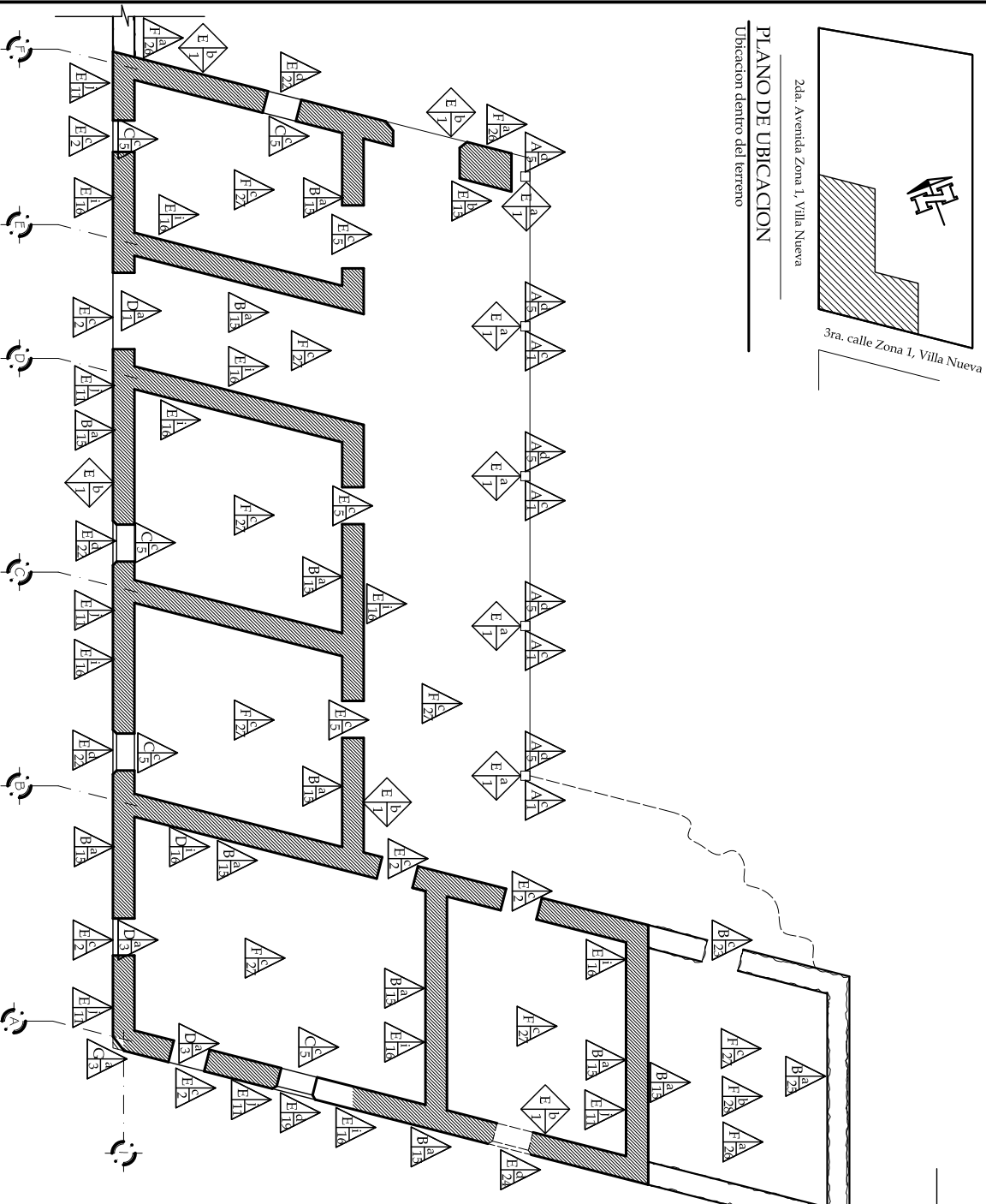


2da. Avenida Zona 1, Villa Nueva

3ra. calle Zona 1, Villa Nueva

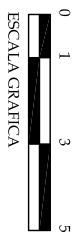
**PLANO DE UBICACION**

Ubicacion dentro del terreno



**NOMENCLATURA**

RENGLON	TIPO	MATERIALES
A. CIMENTO	a. Asiado b. Corrido	1. Piedra 2. metal 3. ladrillo
B. ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	a. Muros b. Columnas c. Bases de columnas d. Columna Asistida	4. cemento y arena 5. madera 6. hierro 7. piso cemento para exterior 8. concreto reforzado
C. ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	a. Vigas b. Losa de entripiso c. Dinteles	9. concreto 10. lamina de zinc 11. pintura de agua 12. Sin cubierta (fresco)
D. ELEMENTOS MIXTOS	a. Arcos b. Tijeras	13. block pommez 14. piso de cemento liquido 15. adobe (tapipi) 16. cal 17. vidrio 18. metal y vidrio 19. vidrio y marco de madera 20. tierra
E. SUPERESTRUCTURA	a. Techos b. Pisos c. Puertas d. Ventanas e. Celos suspendidos f. Decoracion g. Replajes h. Cerchias i. Blaqueados j. Pintura k. Zocellos	21. baldosa de barro 22. Machimbre 23. Varo sin puerta 24. Varo sin ventana 25. Tapal deteriorado 26. Tuberia PVC 27. Iluminacion Electrica 28. Inodoro, Lavavanos
F. INSTALACIONES	a. hidraulicas b. Sanitarias c. Electricas	
G. ELEMENTOS DE ORNAMENTACION	a. Empotrados b. Adesados	
L. MUEBLES FIJOS	a. asistidos o muebles	



ESCALA GRAFICA

**PLANTA PLANTA CUADRO RESUMEN DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS**

2da. Avenida Zona 1, Villa Nueva

ESCALA 1/175

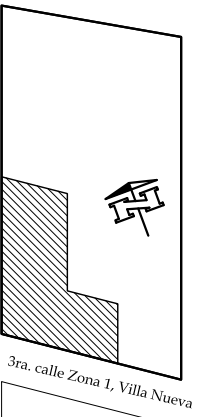
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLAN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
UBICACION: 3ra. Calle y 2da. Av. Zona 1 Villa Nueva  
REGISTRO: PABLO GONZALEZ

ESCALA INDICADA  
TEMA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACON

CONTENIDO:  
PLANTA DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE CIMENTOS Y MUROS INMUEBLE DE VILLA NUEVA

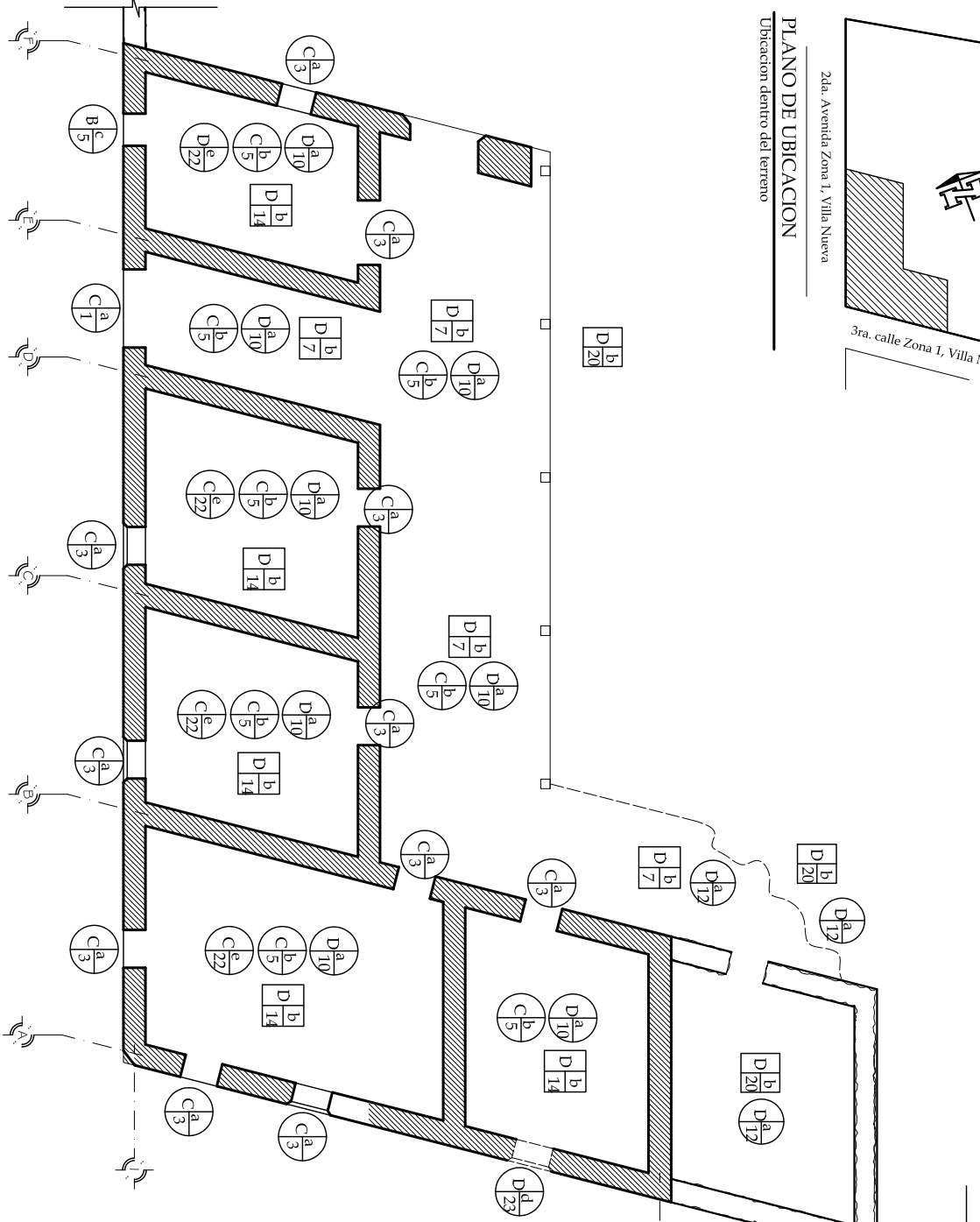




2da. Avenida Zona 1, Villa Nueva

**PLANO DE UBICACION**

Ubicacion dentro del terreno



**PLANTA CUADRO RESUMEN DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS**

2da. Avenida Zona 1, Villa Nueva

ESCALA 1/175



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO: **VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA**  
UBICACIÓN: 3ra. Calle y 2da. Av. Zona 1 Villa Nueva  
REGISTRO: PABLO GONZÁLEZ

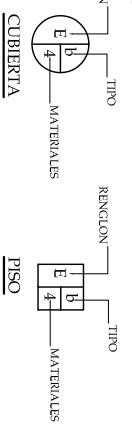
ESCALA INDICADA  
TÉRMINO: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACON

CONTENIDO:  
**PLANTA DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE CUBIERTA Y PISOS INMUEBLE DE VILLA NUEVA**

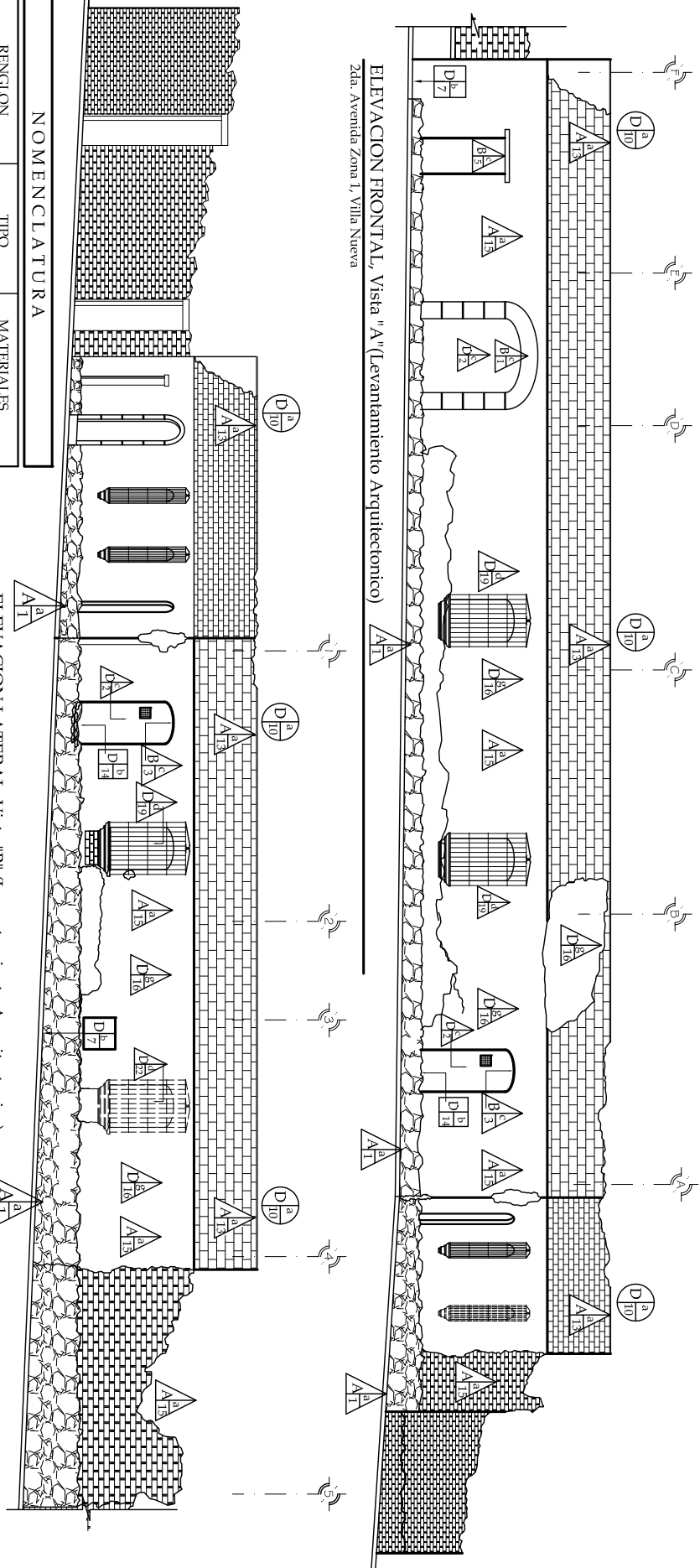
PÁGINA  
**84**

**NOMENCLATURA**

RENGLON	TIPO	MATERIALES
<b>A. ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL</b>		
a.	Muros	1. Piedra
b.	Columnas	2. metal
c.	Bases de columnas	3. ladrillo
<b>B. ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL</b>		
a.	Vigas	5. madera
b.	Losas de entrepiso	6. hierro
c.	Dinteles	7. piso cemento para exterior
<b>C. ELEMENTOS MIXTOS</b>		
a.	Arcos	8. concreto reforzado
b.	Tigera	9. concreto
c.	Techos	10. lamina de zinc
d.	Pisos	11. pintura de agua
e.	Puertas	12. Sin cubierta (Techo)
f.	Ventanas	13. block pomez
g.	Cielos suspendidos	14. piso de concreto de color
h.	Repellos	15. adobe (tapipi)
i.	Repellos	16. cal
j.	Cerillos	17. vidrio
k.	Cerillos	18. metal y vidrio
l.	Blanqueadores	19. vidrio y marco de madera
m.	Pintura	20. tierra
n.	Zocalos	21. baldosa
o.	granaceado	22. Mochimbre
p.	maniduras	23. Vano sin puerta o Ventana
q.	maniduras	24. Tapial deteriorado



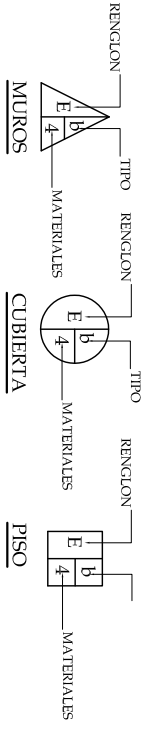
ELEVACION FRONTAL, Vista "A" (Levantamiento Arquitectonico)  
2da. Avenida Zona 1, Villa Nueva



ELEVACION LATERAL, Vista "B" (Levantamiento Arquitectonico)  
3ra. calle Zona 1, Villa Nueva



NOMENCLATURA		
RENGLON	TIPO	MATERIALES
A. ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	a. Muros b. Columnas c. Bases de columnas	1. Piedra 2. metal 3. ladrillo
B. ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	a. Vigas b. Losa de entrepiso c. Dinteles	4. cemento y arena 5. madera 6. hierro forjado 7. piso cemento para exterior 8. concreto reforzado
C. ELEMENTOS MIXTOS	a. Arcos b. Tijeras	9. concreto 10. lamina de zinc 11. pintura de agua
D. SUPERESTRUCTURA	a. Techos b. Pisos c. Puertas d. Ventanas e. Cielos suspendidos f. Decoracion g. Repeplos h. Cementos i. Blanqueados j. Pintura k. Zocalos l. granizado m. molduras	12. pintura de aceite 13. block pommez 14. piso de cemento de color 15. adobe 16. cal, arena amarilla 17. vidrio 18. metal y vidrio 19. vidrio y marco de madera 20. tierra 21. baldosa de marmol 22. Vano sin Ventana

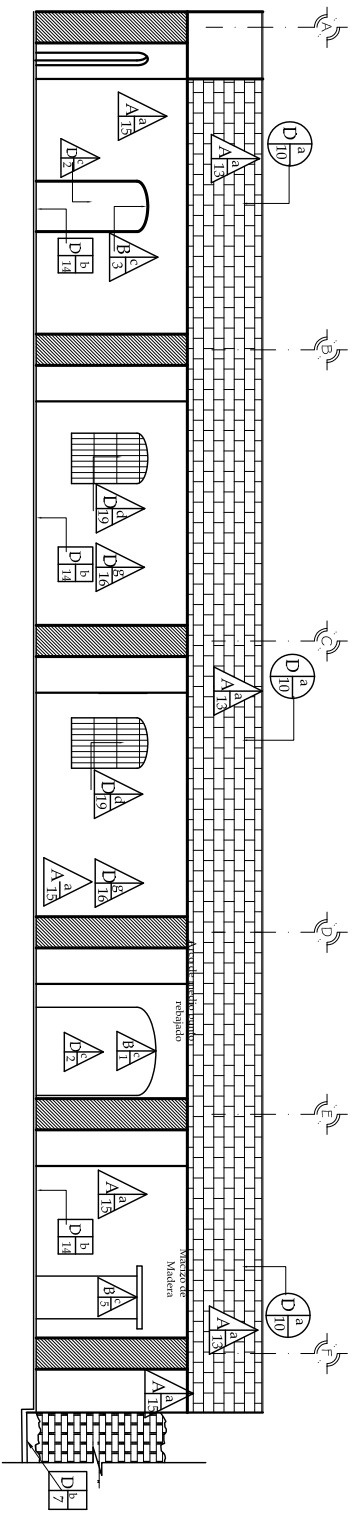


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

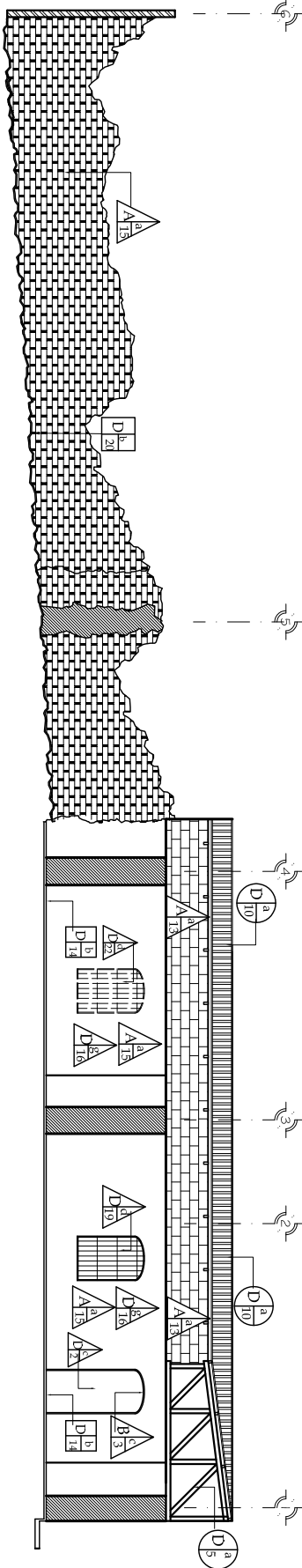
VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

REGISTRO	PABLO GONZALEZ	DE ANO	EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA	PAGINA
DIBUJO	1/150	DE	ELEVACIONES DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS INMUEBLE DE VILLA NUEVA	85
FECHA	NOVIEMBRE, 2010	INDICADA		

PABLO M. GONZALEZ D.



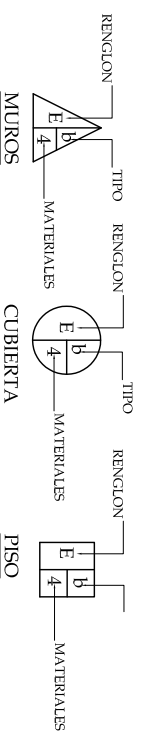
SECCION LONGITUDINAL A-A' (Levantamiento Arquitectónico)  
 2da. Avenida Zona 1, Villa Nueva



SECCION TRANSVERSAL B-B' (Levantamiento Arquitectónico)  
 3ra. calle Zona 1, Villa Nueva



RENGLON	TIPO	MATERIALES
A. ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	a. Muros	1. Piedra
	b. Columnas	2. metal
	c. Bases de columnas	3. ladrillo
B. ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	a. Vigas	4. cemento y arena
	b. Losa de entrepiso	5. madera
	c. Dinteles	6. hierro forjado
C. ELEMENTOS MIXTOS	a. Arcos	7. piso cemento para exterior
	b. Tijeras	8. concreto reforzado
D. SUPERESTRUCTURA	a. Techos	9. concreto
	b. Pisos	10. lamina de zinc
	c. Puertas	11. pintura de agua
	d. Ventanas	12. pintura de aceite
	e. Cielos suspendidos	13. block pommez
	f. Decoracion	14. piso de cemento de color
	g. Repellos	15. adobe
	h. Cementos	16. cal, arena amarilla
	i. Blanqueados	17. vidrio
	j. Pintura	18. metal y vidrio
	k. Zocalos	19. vidrio y marco de madera
	l. granicado	20. tierra
	m. molduras	21. baldosa de marmol
		22. Vano sin Venhana



REGISTRO  
PABLO GONZALEZ

DIBUJO  
ISAGON

ESCALA  
1/150

FECHA  
NOVIEMBRE, 2010

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

---

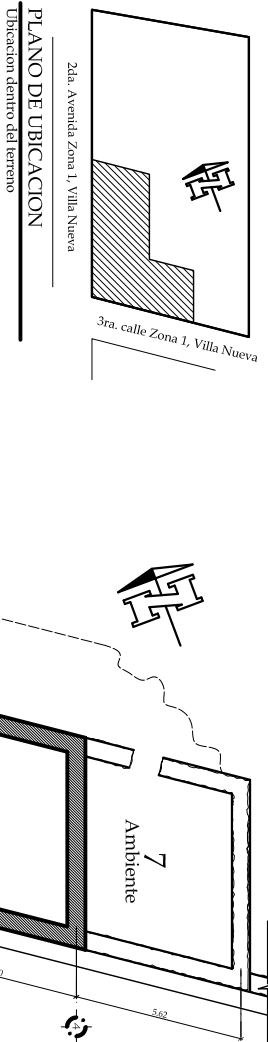
VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
 EN AMATITLAN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

DE ANO DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS INMUEBLE DE VILLA NUEVA

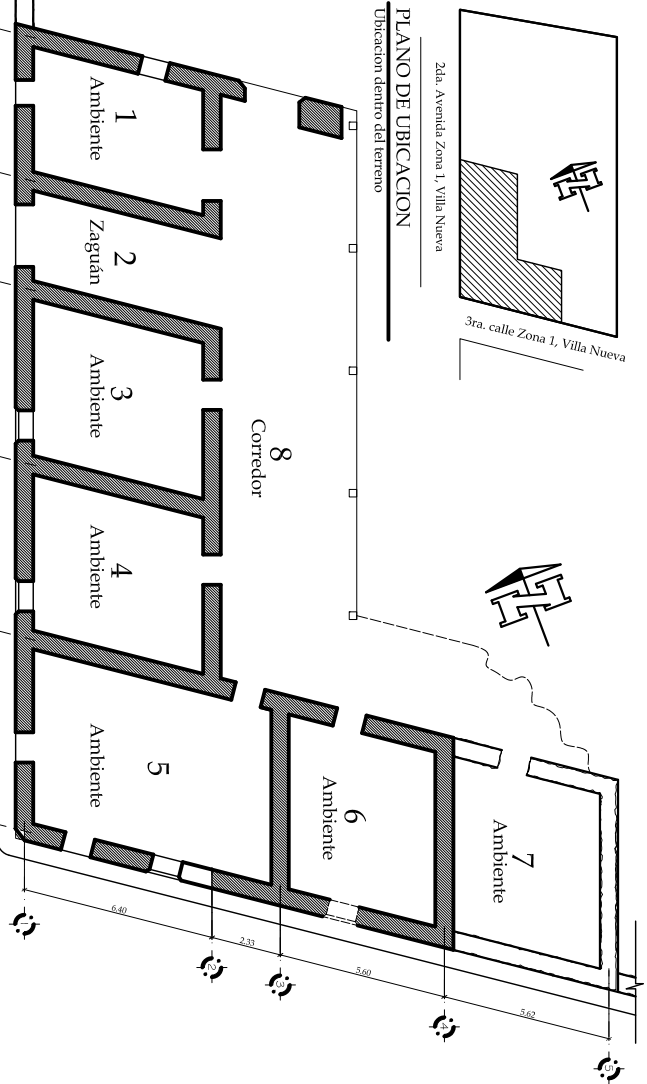
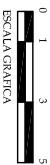
PAGINA  
86

---

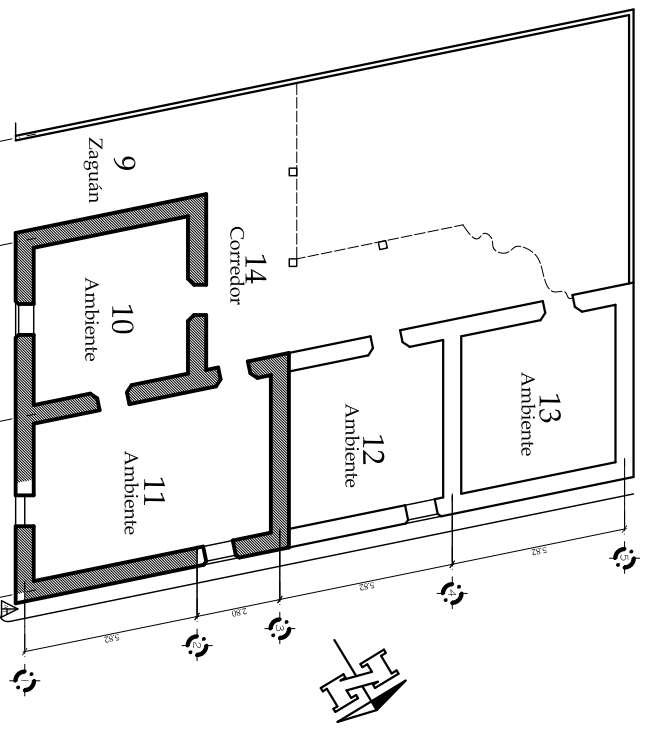
PABLO M. GONZALEZ D.



PLANTA CUADRO RESUMEN DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS INMUEBLE DE VILLA NUEVA



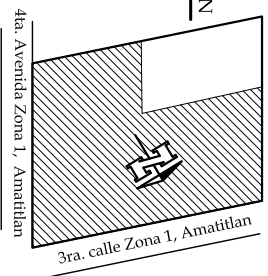
PLANTA CUADRO RESUMEN DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS INMUEBLE DE AMATITLÁN



**CUADRO RESUMEN DEL LEVANTAMIENTO DE MATERIALES INMUEBLES DE VILLA NUEVA Y AMATITLÁN**

No.	Ambiente	Elementos		Techo		Pisos	Acabados	Puertas	Ventanas	Instalaciones
		Muros	Columnas	Cubierta	Estructura					
1	Ambiente	Adobe	cal y canto	Lamina	madera	Cemento líquido	Repello + Aislado	Metal	Vano	Electricidad
2	Zaguán	Adobe	cal y canto	Lamina	madera	Torra de cemento	Repello + Aislado	Metal	no tiene	Electricidad
3	Ambiente	Adobe	cal y canto	Lamina	madera	Cemento líquido	Aislado de cal	Madera	Madera, Balcón	Electricidad
4	Ambiente	Adobe	cal y canto	Lamina	madera	Cemento líquido	Aislado de cal	Madera	Madera, Balcón	Electricidad
5	Ambiente	Adobe	cal y canto	Lamina	madera	Cemento líquido	Repello + Aislado	Metal (2)	Madera, Balcón	Electricidad
6	Ambiente	Adobe	cal y canto	Lamina	madera	Cemento líquido	Aislado de cal	Metal	no tiene	Electricidad
7	Ambiente	Adobe	cal y canto	Lamina	madera	Cemento líquido	no tiene	Vano	no tiene	Electricidad, Hidráulicas, Sanitarias
8	Corredor	no aplica	Madera	Lamina	madera	Torra de cemento	Aislado de cal	no aplica	no aplica	Electricidad
9	Zaguán	Adobe	cal y canto	Lamina	madera	Tierra, Piedra	Repello + Aislado cal	Lamina	no tiene	Electricidad
10	Ambiente	Adobe	cal y canto	Lamina	madera	Cemento líquido	Repello + Aislado cal	Madera	Madera, Balcón	Electricidad
11	Ambiente	Adobe	cal y canto	Lamina	madera	Cemento líquido	Repello + Aislado cal	Metal y Madera	Madera, Balcón	Electricidad
12	Ambiente	Adobe	cal y canto	Lamina	madera	Tierra (no tiene)	no tiene	Madera	Vano	Electricidad, Sanitarias
13	Ambiente	Adobe	cal y canto	Lamina	madera	Tierra (no tiene)	no tiene	no tiene	no tiene	Electricidad
14	Corredor	no aplica	Madera	Lamina	madera	Torra de cemento	no tiene	no aplica	no tiene	Electricidad

**PLANO DE UBICACION**



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

ELABORO: PABLO GONZALEZ  
DISEÑO: I/250  
ESCALA: INDICADA  
FECHA: NOVIEMBRE, 2010

PLANO DE: PLANTA CUADRO RESUMEN DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE LOS INMUEBLES DE VILLA NUEVA Y AMATITLÁN

PAGINA: 87

PABLO M. GONZALEZ D.



## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA



# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.

## CAPITULO V: ANALISIS DE DETERIOROS Y ALTERACIONES

### 5.1 DETERIOROS Y ALTERACIONES

El término deterioro se refiere a la degeneración o empeoramiento gradual que se observa en los inmuebles, causados por diferentes factores entre ellos humanos, climáticos, temporales, etc. Esto nos conduce a la importancia del registro causal, para luego analizar los deterioros y que nos puedan conducir a tomar las decisiones de la restauración.

En cuanto a una alteración se define a los cambios que presentan los inmuebles en la esencia o forma original, espacialmente, así como conceptualmente. Es importante la investigación y realización de un análisis de alteraciones que nos lleven a tomar las principales decisiones entorno a la restauración.

Teniendo un adecuado registro de los deterioros y alteraciones que nos conduzcan a un buen diagnóstico de las causas, que han llevado a los inmuebles a su estado actual y que consecuentemente nos conduzca a una restauración certera.

Se pueden enmarcar las alteraciones en: físicas, espaciales y conceptuales <sup>1</sup>.

#### 1. Alteración física:

Estas se observan objetivamente en el inmueble deteriorando los materiales de construcción. Podemos mencionar entre este grupo: humedades, grietas, fisuras, desplomes, hinchamientos, desprendimientos y pérdida de repellos, pérdidas, oxidación, presencia de sales y agentes biológicos, etc.

En las alteraciones físicas se pueden producir dos tipos de deterioros los cuales son:

- a. Físico: El material no se altera en su naturaleza.
- b. Químico: El material altera su naturaleza y composición interna.

#### 2. Alteración Espacial:

Son los cambios que tiene el inmueble en su esencia original, por ejemplo: Cambio de niveles de piso, banquetas, cambio de altura de muros ya sean añadido o sustraído, partimiento de ambientes por medio de muros, etc.

#### 3. Alteración Conceptual:

Este indica los cambios en su función, concepto, uso, estilo, esencia original por la cual fue concebido el inmueble.

Es importante conocer las causas o elementos que conducen al deterioro de un inmueble o monumento. Las causas que determinan el deterioro y alteraciones de los inmuebles, se pueden dividir en dos grandes grupos:

- a. Causas intrínsecas o atribuibles al inmueble mismo y su construcción.
- b. Causas extrínsecas o ajeno al inmueble y su construcción.

1. Porras Godoy, Brenda "Restauración del antiguo cuartel de Amatitlán" Tesis de maestría, pag. 64

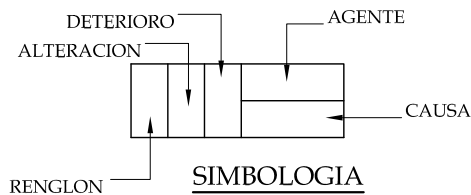
# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.

## 5.2 METODOLOGIA DE REGISTRO DE DETERIOROS Y ALTERACIONES

Para el registro de deterioros y alteraciones se realizarán inspecciones a los inmuebles y como resultado se pudo expresar en planos, elevaciones, secciones los principales daños, desgastes, destrozos, cambios, modificaciones, variaciones, de las edificaciones ubicadas en Villa Nueva y Amatitlán. Se efectuó un registro apoyándose en el índice de revisión "Apuntes sobre restauración de Monumentos";<sup>1</sup> acompañándose de un cuadro con nomenclatura para determinar y establecer los elementos arquitectónicos del inmueble y exhibir, enseñar sus deterioros y alteraciones, especificando los agentes y causas de los daños.

NOMENCLATURA <sup>2</sup>				
REGLON	ALTERACIONES	DETERIOROS	AGENTES	CAUSAS
A. CIMIENTOS B. MUROS C. PISOS D. COLUMNAS E. CONTRAFUERTE F. TECHOS G. CIELOS H. VENTANAS I. PUERTAS J. REPELOS Y CERNIDOS K. AMBIENTES L. PILA M. ELEMENTO ESPECIAL CAJA DE AGUA N. NICHOS O. CANAL P. BANQUETA	1. ROTULOS	1. DECOLORACION	X. INTRINSECAS  Y. EXTRINSECAS Y.1 BIOLÓGICAS Y.2 CLIMÁTICOS Y.3 HUMANOS	a. Por ubicación: orientación, topografía.
	2. COLOR	2. PRESENCIA DE MICROFLORA		b. Por Estructura: materiales, elementos, técnica constructiva
	3. ACABADOS	3. PRESENCIA DE SALES		c. Plantas
	4. ELIMINACION	4. HUMEDAD		d. Insectos
	5. DEMOLICIONES	5. GRIETAS Y FISURAS		e. Hongos
	6. ANEXOS POSTERIORES	6. DETERIORO EN MADERA		f. Bacterias
	7. CAMBIO DE MATERIALES	7. ACCESORIO EN MAL ESTADO		g. Animales
	8. ELEMENTOS AGREGADOS	8. DESPRENDIMIENTO DE MATERIALES		h. Lluvia
	9. CAMBIO DE ESPACIO	9. MANCHAS		i. sismos
	10. CAMBIO DE ALTURA	10. SUCIEDAD		j. Asoleamiento
	11. PERDIDA DE UNIDAD	11. ELEMENTO FALTANTE		k. Vientos
	12. EXPOSICIÓN CIMENTO POR CAMBIO NIVEL DE CALLE	12. PISO DAÑADO O FALTANTE		l. Temperatura
	13. CAMBIO NIVEL DE CALLE	13. DESPRENDIMIENTO DE ACABADO		m. Uso
		14. VIDRIO FALTANTE		n. Demolición
		15. ESTRUCTURA DE MADERA EN MAL ESTADO		o. Vandalismo
		16. CONTAMINACION: CHATARRA		q. Falta de mantenimiento
		17. EXPOSICION DE CIMIENTO		r. modificación
		s. técnica constructiva		
		v. necesidad de espacio		
		w. cambio de pendiente		

Cuadro de Nomenclatura para registro de Alteraciones y Deterioros



1. Bofill Alvarez, Ramón. Apuntes sobre Restauración de Monumentos. Capítulo Causa de deterioro de los monumentos, Universidad Autónoma Metropolitana. México 1971. pag. 71 a la 83.

2. Porras Godoy, Brenda "Restauración del antiguo cuartel de Amatitlán" Tesis de maestría pag. 67

## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.

### 5.3 ESTADO ACTUAL REGISTRO DE DETERIOROS Y ALTERACIONES INMUEBLE AMATITLAN. COMPARACION FOTOGRAFICA DE DETERIOROS Y ALTERACIONES INMUEBLE DE AMATITLAN DEL 2006 AL 2010 NECESIDAD URGENTE DE CONSERVACION DEL INMUEBLE



Inmueble en Amatitlan  
fuente: Pablo González. 2,006

- Alteraciones:
- Agregado de muro de Block
  - Repello y cernido Vertical
  - Eliminación parcial del sillar
  - Eliminación de ochavo a 45°
  - Cernido en arranque de muro
  - Aplicación de pintura de aceite



Inmueble en Amatitlan  
fuente: Pablo González. 2,006



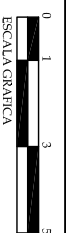
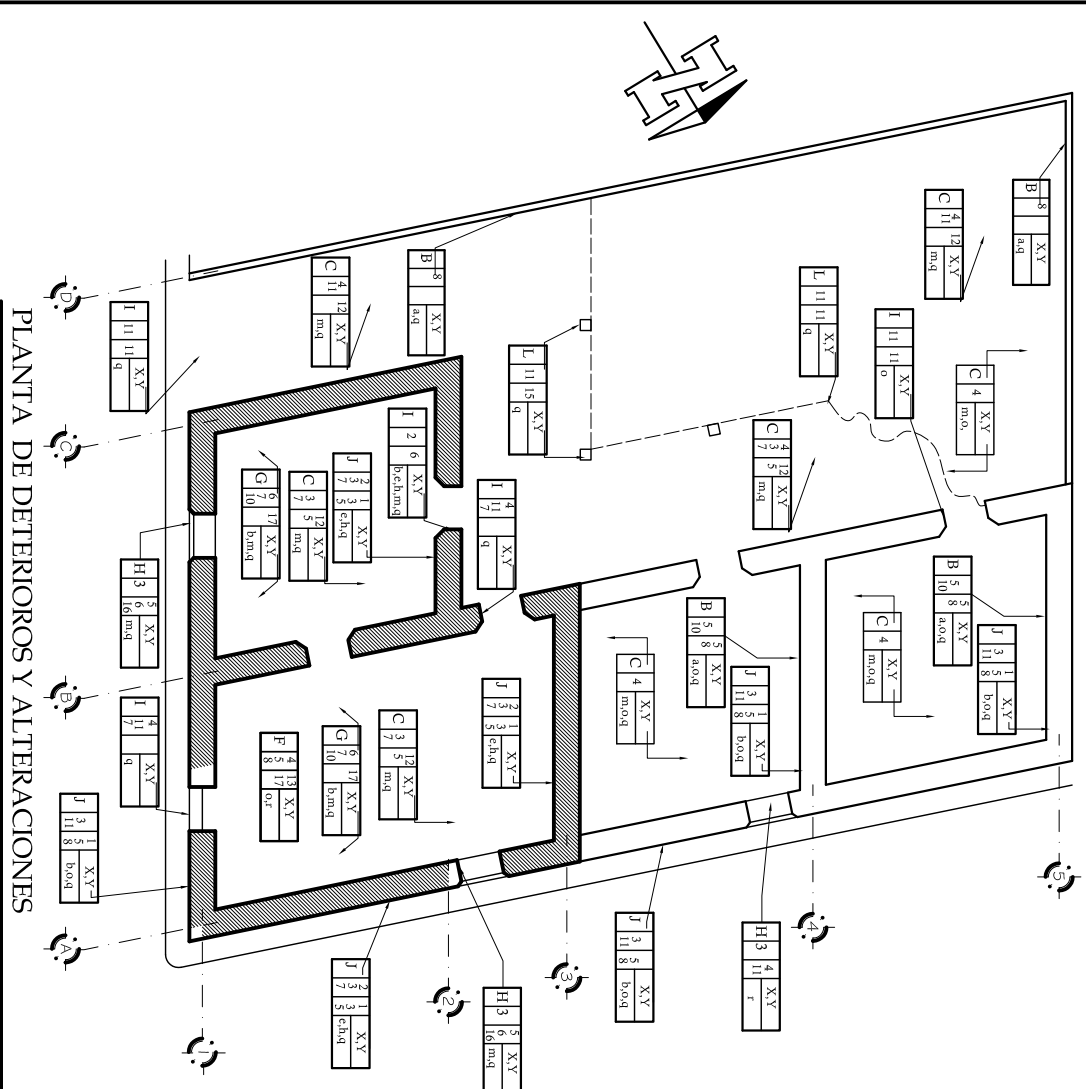
Inmueble en Amatitlan  
fuente: Pablo González. 2,010



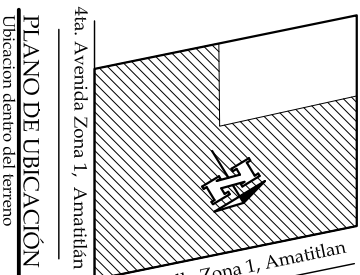
Inmueble en Amatitlan  
fuente: Pablo González. 2,010



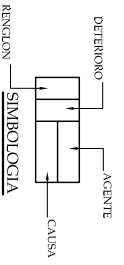
NOMENCLATURA				
RENGLON	ALTERACIONES	DETERIOROS	AGENTES	CAUSAS
A. CIMENTOS B. MUEBLES C. PISOS D. COLUMNAS E. CONTRAFUERTE F. TECHOS G. CIELOS H. ENTUBOS I. REPEROS Y CERRNIDOS K. AMBIENTES	1. ROTILLOS 2. COLOR 3. ACABADOS 4. ELIMINACION 5. DEMOLICIONES 6. ANEXOS POSTERIORES 7. CAMBIO DE MATERIALES 8. ELEMENTOS AGREGADOS 9. CAMBIO DE ESPACIO 10. CAMBIO DE ALTURA 11. PERDIDA DE UNIDAD	1. DECOLORACION 2. PRESENCIA DE MICROFLORA 3. HUMEDAD DE SALES 4. HUMEDAD 5. CRISTALES Y FISURAS 6. DETERIORO EN MADERA 7. ACCESORIO EN MAL ESTADO 8. DESPRENDIMIENTO 9. MANCHAS 10. SUCIEDAD 11. ELEMENTO FALANTE 12. PISO DANADO O FALTANTE 13. DESPRENDIMIENTO DE ACABADO 14. VIDRIO FALTANTE 15. ESTRUCTURA DE MADERA EN MAL ESTADO 16. CLAVARRE CAJARRA	X. INTINSECCAS Y. EXTRINSECCAS Y.1. RUIDOS Y.2. VIBRACIONES Y.3. HUMANOS	a. Por deterioro: operacion, epografia, pintura, etc. b. Por uso de materiales de malos, tecnica constructiva c. Plantas d. Hongos e. Insectos f. Bacterias g. Animales h. Lluvia i. Condensacion j. Asoleamiento k. Vientos l. Temperatura m. Uso n. Demolicion o. Vandalismo p. Falta de mantenimiento q. Infiltracion r. Infiltracion s. Infiltracion t. Infiltracion u. Infiltracion v. necesidad de espacio



PLANTA DE DETERIOROS Y ALTERACIONES



4a. Avenida Zona 1, Amatitlán  
**PLANO DE UBICACION**  
 Ubicación dentro del terreno

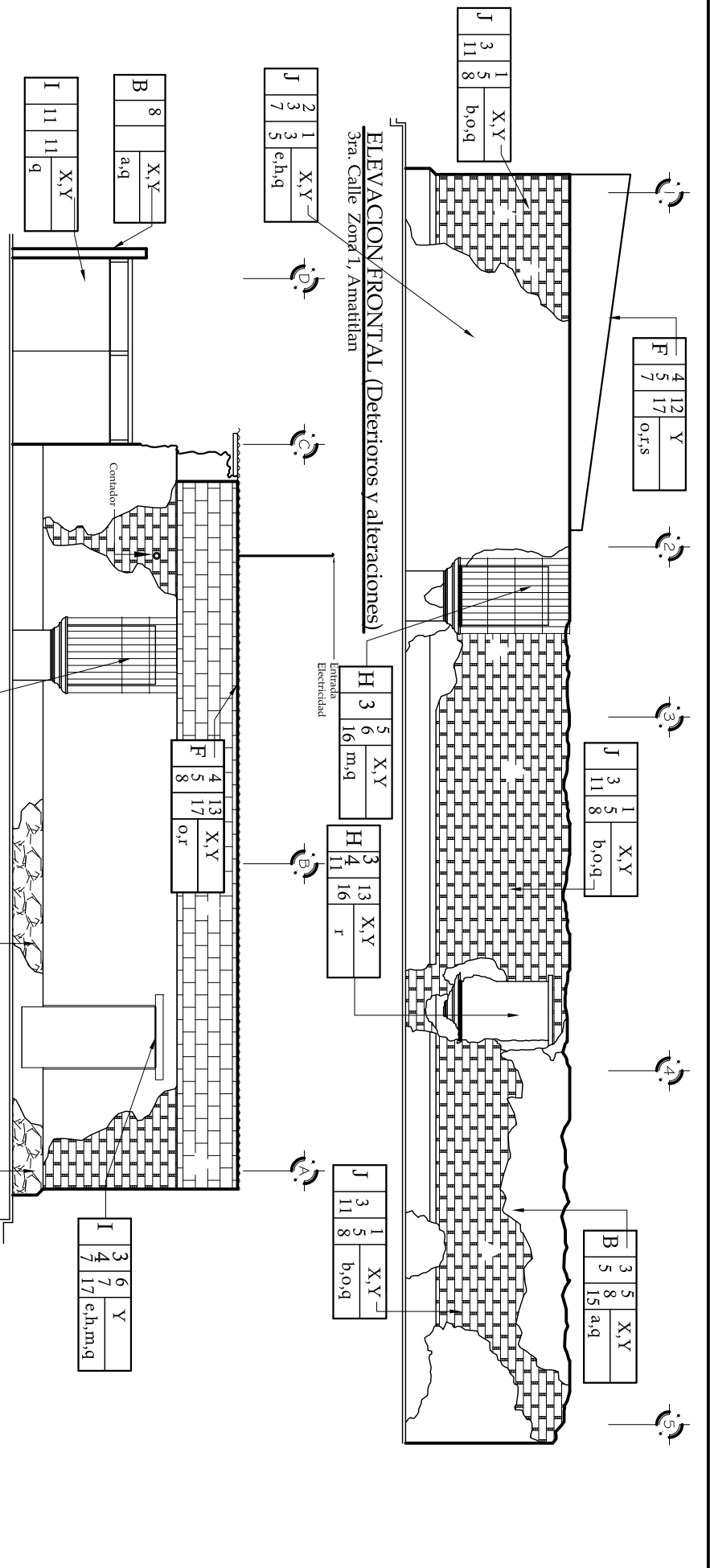


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
 EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
 UBICACION: 3ª Calle y 4ta. Avenida esquina de la zona 1, del municipio de Amatitlán  
 REGISTRO: PABLO GONZALEZ

ESCALA: 1/175  
 TITULO: NOVIEMBRE 2010  
 DIBUJO: ISACON

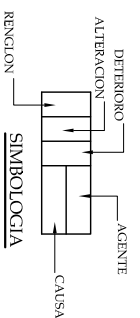
CONTENIDO:  
**PLANTA DE ALTERACIONES Y DETERIOROS, INMUEBLE DE AMATITLÁN**



**ELEVACION FRONTAL (Deterioros y alteraciones)**  
4a. Av. Zona 1, Amatlán

**NOMENCLATURA**

RENGLON	ALTERACIONES	DETERIOROS	AGENTES	CAUSAS
A	CHUBIOS	1. ROTULOS	X. INTINSESCAS	a. Fer oxidacion
B	MIEDOS	2. COLOR	Y. EXTRINSESCAS	b. Infiltracion de agua
C	PIEDOS	3. ACABADOS	Y1. BIOLÓGICAS	c. Humedad
D	COLUNNANAS	4. ELIMINACION	Y2. CLIMÁTICAS	d. Plantas
E	TECHOS	5. DEMOLICIONES	Y3. HUMANOS	e. Hongos
F	CELOS	6. AVANOS POSTERIORES		f. Bacterias
G	CELOS	7. AVANOS POSTERIORES		g. Animales
H	VENTANAS	8. ELEMENTOS AGREGADOS		h. Lluvia
I	REBELLIS Y CERVIDOS	9. CAMBIO DE ESPACIO		i. Condensacion
K	AMBIENTES	10. PERDIDA DE ALTURA		j. Vientos
L		11. PERDIDA DE UNIDAD		k. Temperatura
M		12. ELEMENTO PALANTE		l. Desprendimiento
N		13. DESPRENDIMIENTO		m. Uso
O		14. VIDRO PALTANTE		n. Deterioracion
P		15. ESTRUCTURA DE MADERA		o. Falta de mantenimiento
Q		16. CONTAMINACION		p. modificacion
R		17. CHATAVARA		q. tecnica constructiva
S				r. necesidad de espacio

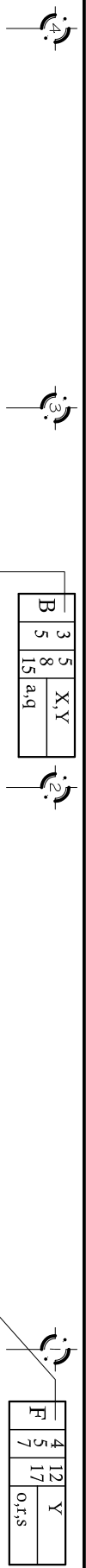


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

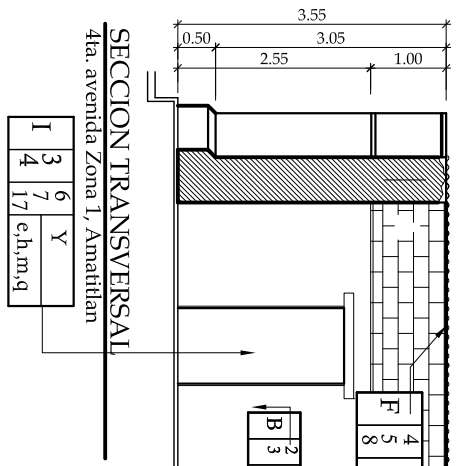
VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMAITITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

DIBUJO	ISAGOON	PLANO DE	ELEVACIONES DETERIOROS Y ALTERACIONES INMUEBLE DE AMAITITLÁN	PAGINA	92
ESCALA	1/100				
FECHA	NOVIEMBRE, 2010				
			PABLOVA GONZALEZ D.		





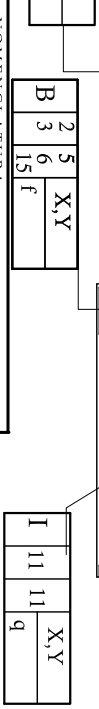
SECCION LONGITUDINAL  
3ra. Calle y 4ta. Avenida Zona 1, Amatitlan



SECCION TRANSVERSAL  
4ta. avenida Zona 1, Amatitlan

RENGLON	ALTERACIONES	DETERIOROS	AGENTES	CAUSAS
A. CIMENTOS	1. ROTILLOS	1. DECORACION	X. INTINSESCAS	a. Fer oxidacion
B. Muros	2. COLOR	2. PRESENCIA DE MICROHORA	Y. EXTRINSESCAS	b. Infiltracion orografica
C. Pisos	3. ACABADOS	3. PRESENCIA DE SALES	Y1. BIOTICAS	c. Plantas
D. COLUMNAS	4. ELIMINACION	4. HUMEDAD	Y2. CLIMATICAS	d. Insectos
E. TECHOS	5. DEMOLICIONES	5. CRETRAS Y HERRAS	Y3. HUMANOS	e. Hergos
F. CIELOS	6. ANEXOS PESTIBORGES	6. DEBILIDAD EN MADERA		f. Bacterias
G. VENTANAS	7. ANEXOS PESTIBORGES	7. DESPRENDIMIENTO		g. Aluvias
H. VENTANAS	8. ELEMENTOS AGRIACADOS	8. DESPRENDIMIENTO		h. Lluvia
I. REBILLOS Y CERINDCOS	9. CAMBIO DE ESPACIO	9. MANCIAS		i. Condensacion
K. AMBIENTES	10. CAMBIO DE ALTURA	10. SUCIEDAD		k. Venenos
	11. PERDIDA DE UNIDAD	11. ELEGANTO PALANTE		l. Temperatura
		12. DESPRENDIMIENTO		
		13. DESPRENDIMIENTO		
		14. VIDRO FALTANTE		
		15. ESTRUCTURA DE MADERA		
		16. CONTAMINACION		
		16. CHATARRA		

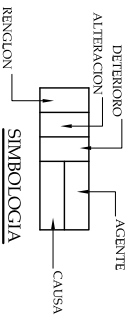
NOMENCLATURA



DIBUJO	ISAGON	PLANO DE	SECCIONES DETERIOROS Y ALTERACIONES INMUEBLE DE AMATITLAN	PAGINA	93
ESCALA	1/100	FECHA	NOVIEMBRE, 2010	PABLO VA GONZALEZ D.	



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

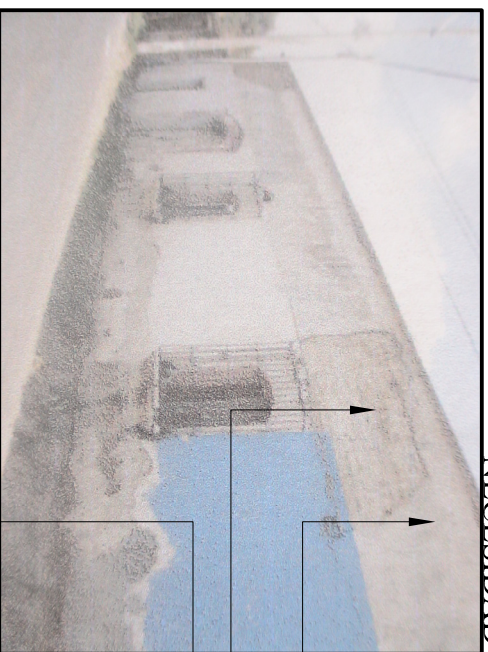


## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.

### 5.4 ESTADO ACTUAL REGISTRO DE DETERIOROS Y ALTERACIONES INMUEBLE VILLA NUEVA. COMPARACION FOTOGRAFICA DE DETERIOROS Y ALTERACIONES INMUEBLE DE VILLA NUEVA DEL 2006 AL 2010

#### NECESIDAD URGENTE DE CONSERVACION DEL INMUEBLE

- Alteraciones:
- Cambio en nivel de calle, afectando el ingreso peatonal
  - Eliminación de techo a dos aguas y cambio de pendiente
  - Agregado de muro de Block
  - Cerrido en arranque de muro
  - Aplicación de pintura de aceite



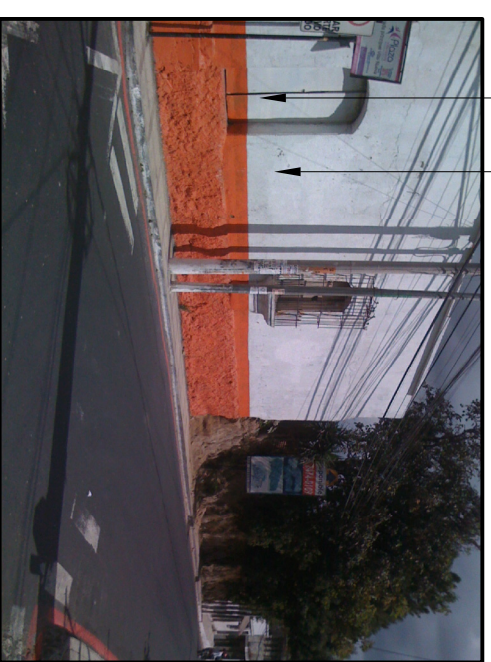
Immueble en Villa Nueva  
fuente: Pablo González. 2,006



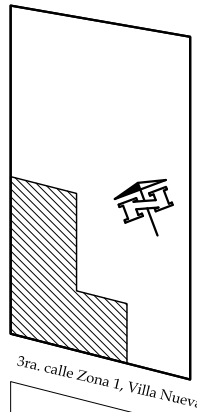
Immueble en Villa Nueva  
fuente: Pablo González. 2,008



Immueble en Villa Nueva  
fuente: Pablo González. 2,010

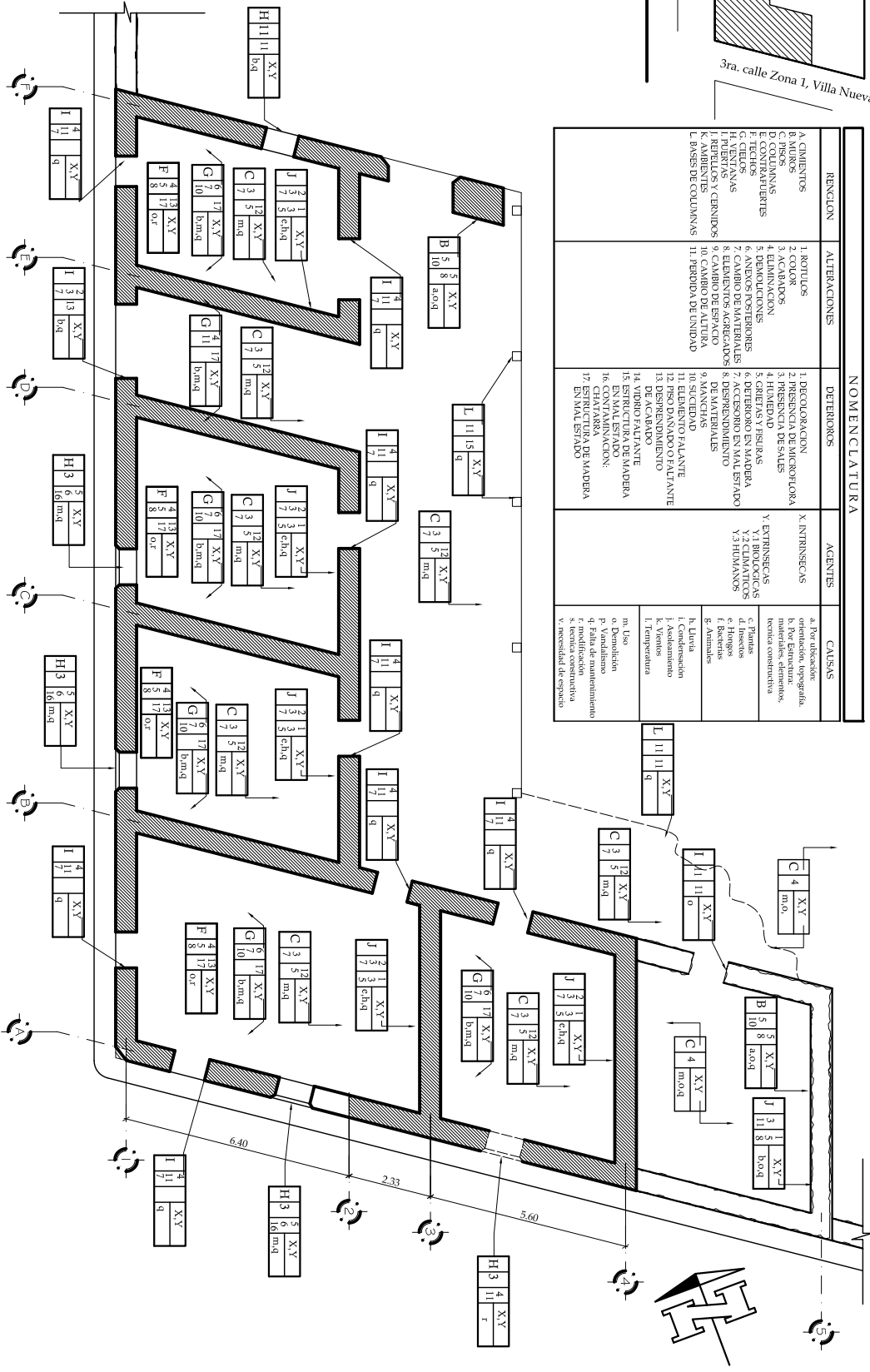


Immueble en Villa Nueva  
fuente: Pablo González. 2,010

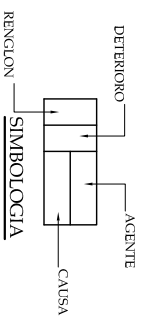


**PLANO DE UBICACION**  
Ubicacion dentro del terreno

RENGLON	ALTERACIONES	DETERIORS	AGENTES	CAUSAS
A. CIMIENTOS	1. ROTULOS	1. RECOLOCACION	X. INTRINSECAS	a. Por deterioro
B. MUROS	2. COLOR	2. PRESENCIA DE MICROTORMA	Y. EXTRINSECAS	b. Por Estrutura
C. PISOS	3. ACABADOS	3. PRESENCIA DE SALLES	Y.1. BIOLÓGICAS	c. Materiales, elementos, tecnica constructiva
D. COLUMNAS	4. ELIMINACION	4. HUMEDAD	Y.2. CLIMATICAS	d. Humos
E. REJES	5. DEMOLICIONES	5. OBRERÍA Y PESURAS	Y.3. BIOLÓGICAS	e. Hongos
F. TECHOS	6. DEMOLICIONES	6. ACCIDENTES EN LA OBRA		f. Insectos
G. TECHOS	7. CAMBIO DE MATERIALES	7. ACCESORIO EN MAL ESTADO		g. Ventanas
H. REJES	8. ELEMENTOS ACERCADOS	8. DESPRENDIMIENTO DE MATERIALES		h. Lluvia
I. REPILLOS Y CERENDOS	9. CAMBIO DE ALTURA	9. MANCHAS		i. Asesamiento
K. MARBENTES	10. CAMBIO DE UNIDAD	10. SOCUEDOS		j. Vientos
L. BASES DE COLUMNAS	11. PERDIDA DE UNIDAD	11. PROXIMIDAD DE PLANTAS DE ACABADO		k. Temperatura



**PLANTA DE DETERIORS Y ALTERACIONES**  
2da. Avenida Zona 1, Villa Nueva



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

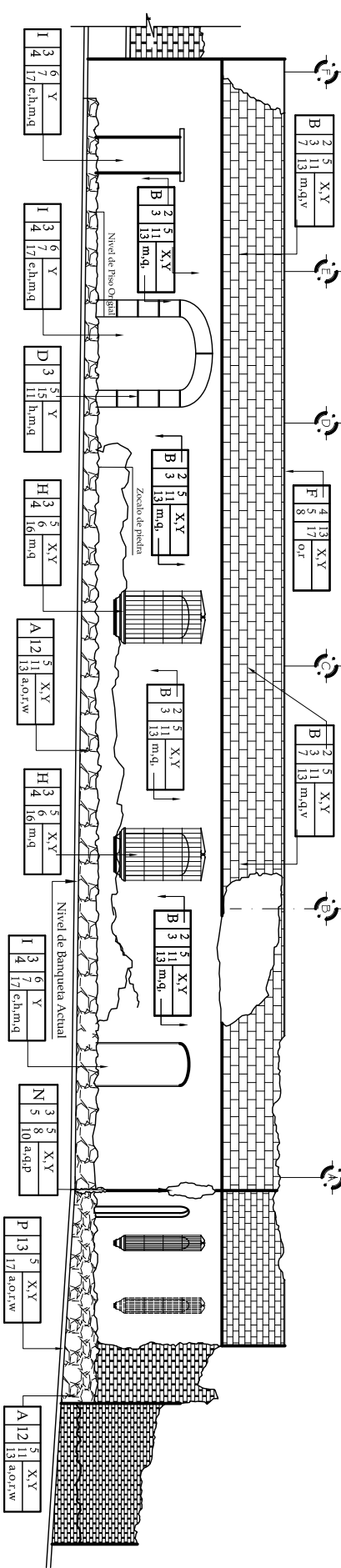
PROYECTO: VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
UBICACION: 3ra. Calle y 2da. Av. Zona 1 Villa Nueva  
REGISTRO: PABLO GONZALEZ

ESCALA: 1/175  
TEMA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACON

CONTENIDOS: PLANTA DE ALTERACIONES Y DETERIORS DEL INMUEBLE VILLA NUEVA

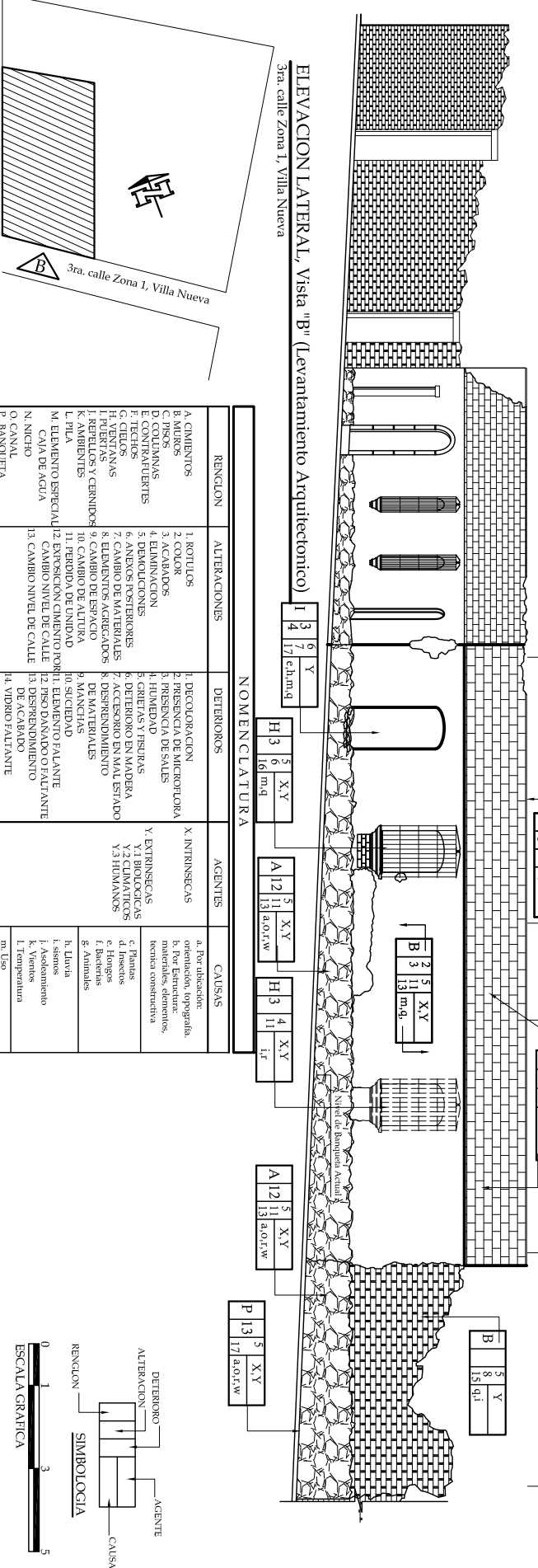
**ELEVACION FRONTAL, Vista "A" (Levantamiento Arquitectonico)**

2da. Avenida Zona 1, Villa Nueva



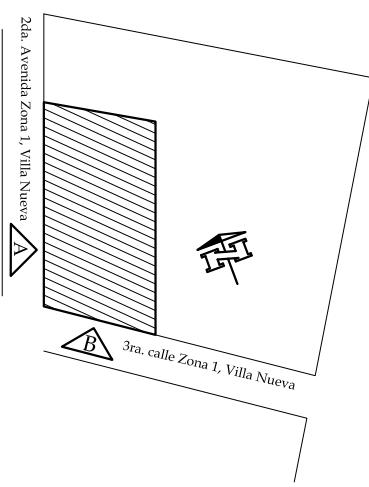
**ELEVACION LATERAL, Vista "B" (Levantamiento Arquitectonico)**

3ra. calle Zona 1, Villa Nueva

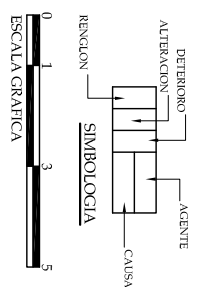


**PLANO DE VISTAS (Elevaciones)**

Localización dentro de la Manzanera

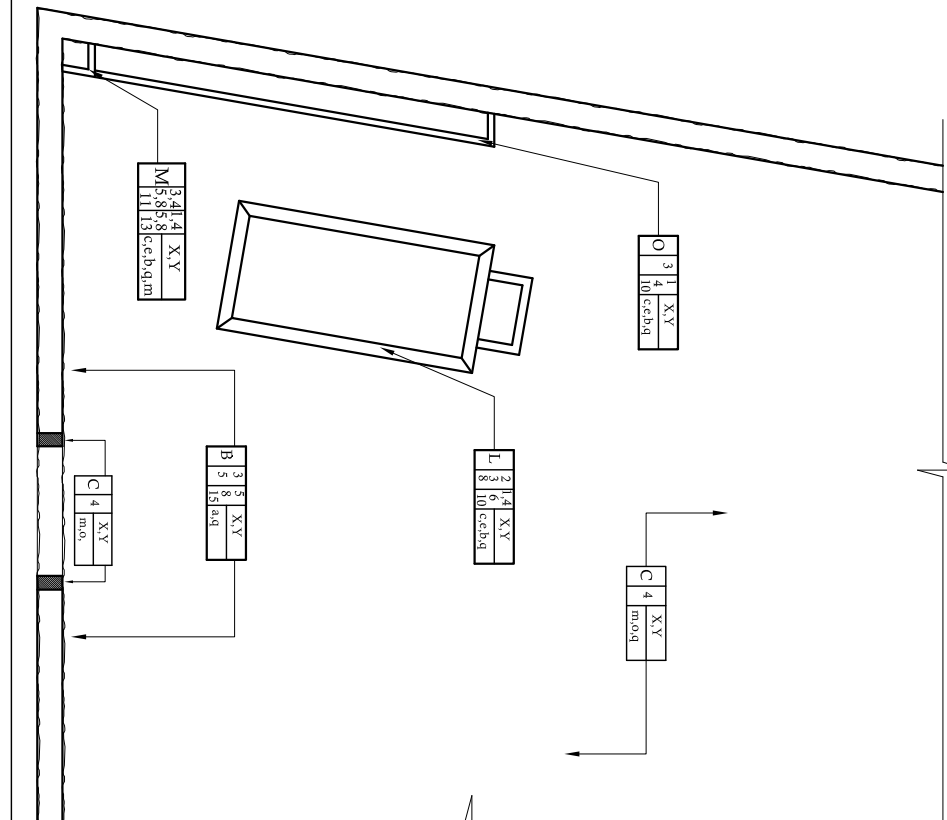


RENGLON	ALTERACIONES	DETERIORS	AGENTES	CAUSAS
1	1. ROTULOS	1. DECOLORACION	X. INTRINSECAS	a. Por ubicación: orientación, topografía.
2	2. COLOR	2. PRESENCIA DE MICROFLORA	Y. EXTRINSECAS	b. Por Estructura: materiales, elementos, técnica constructiva
3	3. ACABADOS	3. HONGOS	Y. 1 BIOLÓGICAS	c. Plantas
4	4. DISEÑO	4. HONGOS DE SALSA	Y. 2 CLIMÁTICAS	d. Hongos
5	5. DIMENSIONES	5. HONGOS DE SALSA	Y. 3 HUMANAS	e. Insectos
6	6. ANEXOS POSTERIORES	6. ANEXOS POSTERIORES		f. Bacterias
7	7. CAMBIO DE MATERIALES	7. CAMBIO DE MATERIALES		g. Animales
8	8. ELEMENTOS AGREGADOS	8. DESPRENDIMIENTO DE MATERIALES		h. Lluvia
9	9. CAMBIO DE ESPACIO	9. MANCHAS		i. Sismos
10	10. CAMBIO DE ALTURA	10. SEGURIDAD		j. Asoleamiento
11	11. PERDIDA DE UNIDAD	11. ELEMENTO FALANTE		k. Vientos
12	12. EXPOSICION CEMENTO	12. PISO DANADO O FALTANTE		l. Temperatura
13	13. CAMBIO NIVEL DE CALLE	13. CAMBIO NIVEL DE CALLE		m. Uso
14		14. VIDRIO FALTANTE		n. Denoación
15		15. ENMAL ESTADO		o. Vandalismo
16		16. CONTAMINACION: CHATARRA		p. Variación de nivel
17		17. EXPOSICION DE CEMENTO		q. falta de mantenimiento
				r. técnica constructiva
				s. necesidad de espacio
				v. cambio de pendiente

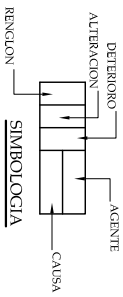
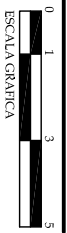




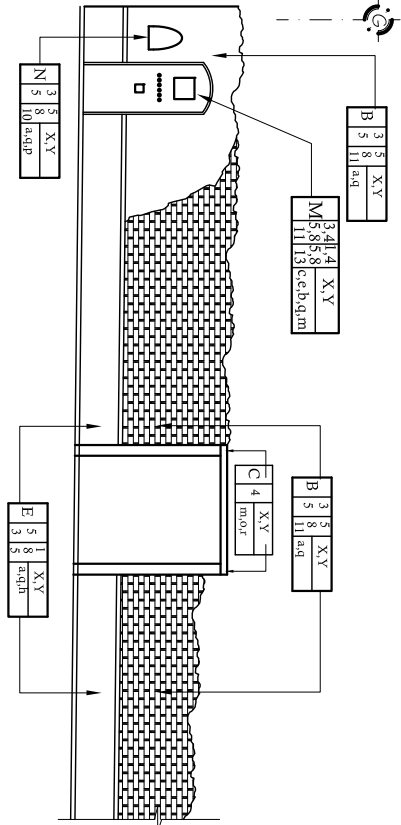
NOMENCLATURA				
RENCLON	ALTERACIONES	DETERIOROS	AGENTES	CAUSAS
A. CIMIENTOS B. PISOS C. CONTRAFUERTE D. COLUMNAS E. TECHOS F. TECHOS G. CIELOS H. VENTANAS I. PUERTAS J. MUEBLES Y CERNIDOS K. AMBIENTES L. PILA M. ELEMENTO ESPECIAL N. NICHOS O. CANAL	1. ROTOLOS 2. COLORES 3. ACABADOS 4. ELIMINACION 5. DEMOLICIONES 6. ANEXOS POSTERIORES 7. CAMBIO DE MATERIALES 8. ELEMENTOS AGREGADOS 9. CAMBIO DE ALTURA 10. PERDIDA DE UNIDAD 11. PERDIDA DE UNIDAD	1. DECOLORACION 2. PRESENCIA DE VIGROFILOKA 3. PRESENCIA DE SALES 4. HUMEDAD 5. GRIETAS Y PRESURAS 6. DETERIORO EN MADERA 7. ACCESORIO EN MAL ESTADO 8. DESTAMPEAMIENTO 9. MANCHAS 10. SUCIEDAD 11. ELEMENTO PALANTE 12. DESORDENADO PALANTE 13. DESORDENADO PALANTE 14. VIBRIDO PALANTE 15. ESTRUCTURA DE MADERA EN MAL ESTADO 16. CONTAMINACION: CHATARRA	X. INTRINSECAS Y. EXTRINSECAS Y.1 BIOLÓGICAS Y.2 CLIMÁTICAS Y.3 HUMANOS	a. Por ubicación, orientación, topografía. b. Por Estructura: materiales, elementos, técnica constructiva c. Plantas d. Insectos e. Hongos f. Bacterias g. Animales h. Lluvia i. Condensación j. Asentamiento k. Vientos l. Temperatura m. Uso n. Derrumbe o. Ventilación p. Falta de mantenimiento q. Falta de saneamiento r. Falta de higiene s. Técnica constructiva v. necesidad de espacio



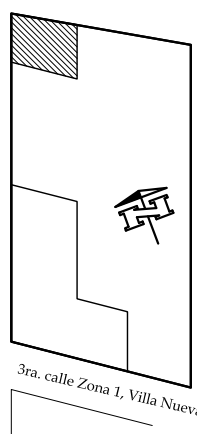
**PLANTA AREA DE PILA Y CAJA DE AGUA**  
Deterioros y Alteraciones



**ELEVACION FRONTAL (Vista de Caja de Agua)**  
Deterioros y Alteraciones



ESCALA 1/175



**PLANO DE UBICACION**



## **VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.**

### **5.5 CONCLUSIONES DEL ANALISIS, DETERIOROS Y ALTERACIONES**

Determinados los deterioros, alteraciones y teniendo un conocimiento amplio del sufrimiento de los inmuebles, se puede llegar a proponer un proyecto de restauración orientado a suprimir o disminuir esas significativas características que dañan los mismos. Luego de realizado el levantamiento y también el estudio, observación y comparación concerniente a los inmuebles de Villa Nueva y Amatitlan, se pueden llegar a las siguientes conclusiones:

1. El cambio de nivel actual con respecto al original de la calle, el cual a afectado la fachada y así también los ingresos peatonales, se sugiere poder subir el nivel de banqueta al original y dejar gradas para que estas asimilen el cambio de nivel y se pueda tener acceso al inmueble en el nivel de las puertas.
2. Los muros de Adobe en los inmuebles aproximadamente en un 50% se encuentra en mal estado por falta de mantenimiento, teniendo desprendimientos de repellos y blanqueados, en algunos puntos se han derrumbado por causas temporales y no se a hecho ningun tipo de previsión para que no continuen deteriorandose. Y las intervenciones que se han hecho en los muros han utilizado materiales como el cemento para los repellos el cual no tiene adherencia a los tapiales. Por lo que se propone la liberación de los mismos.
3. En el Inmueble ubicado en Villa Nueva existe la fuerte posibilidad de que las instalaciones hidraulicas "La caja de agua y bebedero o canal" ubicadas al fondo de la propiedad fueran destinadas para animales. Por lo que considero necesaria la participación de un arqueologo (contrabajos de campo y gabinete) en dicho sector para definir con mayor claridad el uso y temporalidad de los elementos arquitectonicos en mención.
4. Evidentemente el inmueble de Amatitlan ha sufrido mayores daños en su fachada uno de ellos el acceso al zaguan donde muy probablemente existio un marco de piedra en el exterior, quedando unicamente vestigios de piedra en piso. Por lo que se sugiere el trabajo de campo y gabinete por parte de un arqueologo que pueda brindar mayor información.
5. En el inmueble de Amatitlan sobre la fachada de la tercera calle se determino la demolición parcial del inmueble, así como la intervención que se hizo en este costado evidencia el levantado de muro y sellado de una ventana, alterando de esta manera la fachada norte del inmueble.
6. Los dos inmuebles en sus fachadas han sido alteradas en sus acabados con la aplicación de pintura de aceite, proponiendo la liberación del mismo para luego aplicarles blanqueados de cal y pintura a base de cal.
7. Los balcones de ambos inmuebles presentan señal de oxido en las superficies. Se sugiere frotar con lija fina a fin de liberar el oxido y luego aplicar anticorrosivo con color mate para evitar su deterioro.

## **VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.**

En el interior de las edificaciones tanto en la de Villa Nueva como en la de Amatitlan presentan cambios, modificaciones, variaciones en su estructura así también espaciales y conceptuales al ser agregadas construcciones en los ambientes internos, incluso existe destrucción de ambientes por causas naturales y por falta de mantenimiento.

1. El inmueble de Amatitlan que tiene los daños mas severos en su estructura, tanto externos como internos, se sugiere la intervención de un Arqueologo.
2. El inmueble de Villa Nueva en su interior fue modificado conceptualmente un sector y fue adaptado para servicios sanitarios, los demas ambientes no han sido alterados espacialmente a exepción del corredor interno que se amplio en su ancho 1.20 mts. actualmente se encontro evidencia de piso que revela este corrimiento. Considerando que estas alteraciones se pueden erradicar.
3. La falta de mantenimiento en la pila ubicada en el patio interior del inmueble de Villa Nueva, ha provocado que tenga humedad y microflora provocando que se desprenda el acabado y se decolore. Se estima que con un trabajo de limpieza y aplicando un sellador para cerrar los orificios por donde existe filtración se obtendria una conservación.



# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA



# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

## CAPITULO VI: PROYECTO DE RESTAURACIÓN

### 6.1 JUSTIFICACIÓN Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Habiendo conocido el valor histórico, arquitectónico, temporal de los inmuebles ubicados en Villa Nueva y Amatitlán, y después de un registro de los deterioros y alteraciones que sufren actualmente y corriendo un alto riesgo de pérdida y desaparición total de patrimonios nacionales, se justifica el planteamiento de un proyecto que conlleve al rescate, conservación y restauración.

Los Inmuebles en estudio tal como se manifestó en las conclusiones del capítulo de análisis de deterioros y alteraciones, desgraciadamente sufren daños severos que coloca en peligro su permanencia estructural, espacial, conceptual. Principalmente el inmueble de Amatitlán el cual se sitúa en una posición de alto riesgo y de pérdida total. Todo esto debido a la falta de mantenimiento, probablemente de décadas e incrementada por el abandono de sus usos adecuados. Por lo que se considera que la restauración en ambos inmuebles debe ser agresiva y que debe ser encaminada a intervenciones de rescate, estudios arqueológicos para determinar las evidencias que están en el sub-suelo y de esta manera que los inmuebles sean adecuadamente valorizados en el contexto de patrimonio nacional.<sup>1</sup>

Criterios<sup>2</sup> de intervención, la ejecución de los trabajos de conservación debe ser, en la medida de lo posible reversibles, es decir:<sup>3</sup>

- Permitirá si fuera necesario, hacer futuras intervenciones
- No impedirá el acceso a todas las evidencias propias del objeto restaurado
- Aprovechara al máximo el o los materiales existentes, propios de objeto restaurado
- Mantendrá la armonía en color, tono, textura, forma y escala
- Las adiciones, serán menos notorias que los materiales originales y que al mismo tiempo sean identificables.
- Deben de utilizar los sistemas constructivos tradicionales y materiales originales

En la carta de Venecia, 1964, se definen cuatro tipos de intervención, aplicables a bienes culturales desde miniaturas hasta conjuntos urbanos, estos cuatro tipos, validos hasta la fecha y que son los que se utilizarán para los inmuebles en estudio:

1. Liberación
2. Consolidación
3. Reintegración (Anastilosis)
4. Integración

Por último se utilizara un criterio de Valorización, apreciando e incrementando sus valores propios enfocados a la población, público en general o usuarios, en apoyo de la conservación de los inmuebles y para ello utilizando un:

1. Nuevo Uso (Reciclaje): al entenderse como poner en funcionamiento.

---

<sup>1</sup> Decreto 26-97 y su reforma Decreto 81-98, ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación.

<sup>2</sup> Definición, Norma para conocer la verdad. RAE - Vigésima segunda edición

<sup>3</sup> Magaña J. Jose Maria. Criterios de Conservación. Extracto de la ponencia presentada en el 1er. Congreso Internacional de Conservación y Restauración de Monumentos, Honduras, junio 2009.

## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

### 6.2 ACCIONES AREALIZAR

Las intervenciones de restauración que se le dará a los Inmuebles tanto al de Villa Nuevo como al de Amatitlán son los siguientes:

1. LIBERACIÓN<sup>1</sup> de componentes que desvalorizan al monumento, componentes añadidos con el pasar del tiempo que no pertenecen a la concepción original del inmueble, y elementos que se encuentran en mal estado.
  - a. Cimentación: Eliminar material o componentes disgregados por el desgaste que sufrieron con el cambio del nivel de calle, quedando expuestos sobre el nivel actual de banqueta.
  - b. Muros: Quitar los anuncios publicitarios con pinturas de agua y aceite, eliminar el materiales de acabado disgregado producto de la erosión, Eliminación de muros de concreto reforzado agregados y que no son originales de los inmuebles.
  - c. Estructura y Cubierta de techo: La eliminación de lámina de zinc y la estructura de madera que la sostiene siendo esta de tijeras de un agua, así como el cambio de pendiente que se les efectuó a los dos inmuebles.
  - d. Corredor Interno: Suprimir los tendales de madera y costaneras de 2"x4" que sostienen el techo de lamina galvanizada.
  - e. Piso de Corredor interno: Eliminación de pisos agregados no originales tales como tortas de concreto.
  - f. Piso: Limpieza de suciedad con agua y químicos que permitan quitar las machas sin alterar su color original
  - g. Acabados: Suprimir los acabados de cernidos verticales y remolineados a base ce cemento.
  - h. Puertas: Eliminación de puertas metálicas en ambientes internos
  - i. Ventanas: Suprimir block y materiales que sellan los vanos de ventanas en donde existen vestigios de su existencia.
  - j. Portones: Eliminar los portones hechos de lamina galvanizada con estructura de madera, y portón de estructura de angular forrados de lamina lisa galvanizada.
  - k. Electricidad: Eliminación de tubo galvanizado de ingreso energía eléctrica vía aérea.
  - l. Eliminación de Rótulos publicitarios y de información ubicados en la esquina de los inmuebles
2. CONSOLIDACIÓN<sup>2</sup> tiene como propósito el de atesorar, afianzar y robustecer los inmuebles, retornándoles la solidez a estructuras que revelan peligro de abandono y amenaza de pérdida total.
  - a. Cimentación: Aplicación de cal que impidan el crecimiento de micro flora luego impermeabilizar el cimientto que está expuesto producto del cambio de nivel de la calle.
  - b. Muros: Integrando bloques de tapial en los ambientes en los cuales se encuentran desmoronados y complementando los repellos y alisados en las aéreas que necesitan ser restituidas esto lograra mantener protegidos los muros.
  - c. Corredor Interno: Mediante la integración del elemento faltante.
  - d. Acabados: Aplicando pintura en las paredes como un mantenimiento constante.
  - e. Pisos: Solidificación de aéreas en donde existen hundimientos.

---

<sup>1</sup> Ovando G. Fredy. Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo; Bases Teóricas y Legales de la Conservación, pág. 81

<sup>2</sup>Camacho Cardona Mario, Diccionario de Arquitectura y Urbanismo.

## **VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA**

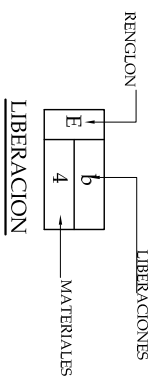
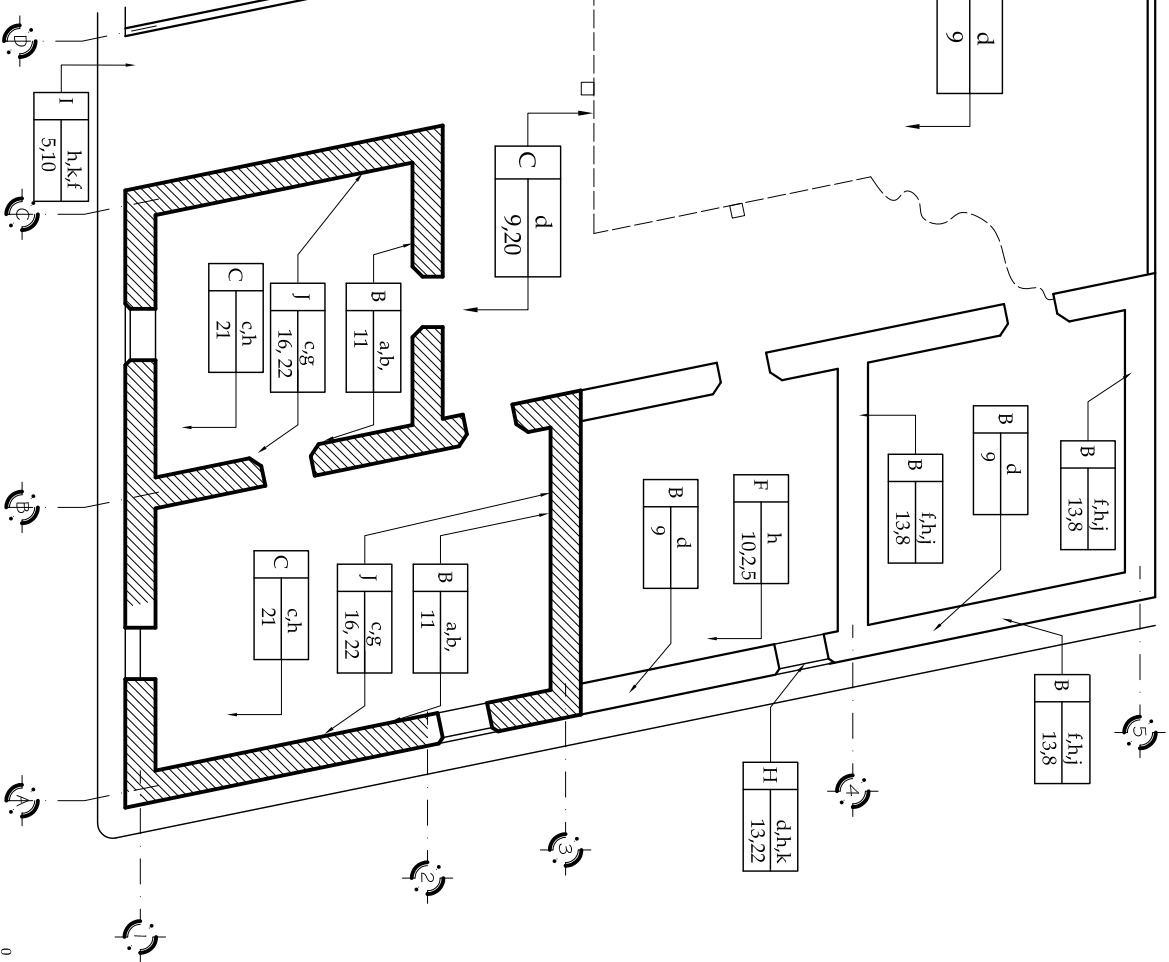
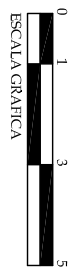
- f. Puertas y Ventanas: Aplicación de barnices en la madera que repelan el agua y un mantenimiento constante.
3. INTEGRACIÓN<sup>1</sup> Aportación de elementos claramente nuevos y visibles para asegurar la conservación del objeto
- a. Cimentación: Subir el nivel de banquetta a su nivel original y agregar gradas en los extremos para unificarlo con el nivel actual.
  - b. Muros: Utilizando el sistema constructivo de muros de adobe se efectuara la incorporación de bloques de tapial en los ambientes en los cuales se encuentran desmoronados.
  - c. Techos: Empleando la práctica de armazón de tijeras de madera se integrara una nueva estructura a dos aguas con el detalle de un alero y teja de barro, característica de la época colonial.
  - d. Corredor Interno: Empleando el sistema constructivo de las terrazas españolas, con tendales de madera de 2"x4" y baldosa de barro añadir el elemento perdido del inmueble.
  - e. Piso en Corredor: En las áreas libradas de tortas de concreto y luego de tener las evidencias de baldosa de barro, se integra en su totalidad el piso.
  - f. Piso: Integración de pisos faltantes.
  - g. Acabados: Aplicando el procedimiento constructivo de mortero de arena amarilla y cal referente a los repellos y de cal viva en los alisados se integraran las áreas que carecen de este acabado.
  - h. Pintura: Aplicación de pintura a base de agua en tonalidades ocres.
  - i. Puertas: Integración de puertas de madera donde actualmente existen puertas de metal y agregarles ornamentos y accesorios como las aldabas.
  - j. Ventanas: Incorporación de madera tratada en la ventanería atendiendo el diseño de características coloniales, como lo es de proporciones 1:1.5 en cada recuadro.
  - k. Instalaciones Sanitarias: Levantar una estructura metálica de 0.20 mts. sobre el piso original que permita colocar las instalaciones necesarias de tubería en pvc, y de esta manera conservar y no alterar los pisos de los inmuebles.
  - l. Instalaciones Eléctricas: Integración de iluminación y fuerza, sobrepuestas sobre los muros siendo estas canalizadas por medio de canales eléctricos.
4. NUEVO USO (RECICLAJE)<sup>2</sup> Tiene como objetivo la habilitación y restablecimiento de los inmuebles a un estado conceptual. En el capítulo VIII se desarrolla el nuevo uso del inmueble de Villa Nueva.

---

<sup>1</sup> Sandoval, Víctor. Extracto del trabajo por el Arquitecto Salvador Díaz-Berrios, Doctor en restauración de Monumentos en la escuela técnica Universidad de Madrid, Congreso México 1974.

<sup>2</sup> Camacho Cardona Mario, Diccionario de Arquitectura y Urbanismo.

PLANTA LIBERACION DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS  
Inmueble, Amatitlan



NOMENCLATURA		
RENGLON	LIBERACIONES	MATERIALES
A	CIMENTOS	1. Piedra
B	MUROS	2. metal
C	PISOS	3. ladrillo
D	COLUMNAS	4. cemento y arena
E	CONTAFUERTE	5. madera
F	TECHOS	6. hierro forjado
G	TECHOS	7. piso concreto para exterior
H	VENTANAS	8. concreto reforzado
I	PUERTAS	9. microfibra y vegetación
J	REPELLOS Y CERNIDOS	10. lamina de zinc
K	AMBIENTES	11. pintura de agua
L	ZAPCALO	12. pintura de aceite
M	PUERTAS	13. block pomez
N	ELECTRICIDAD	14. piso de cemento de color
		15. adobe
		16. cal, arena amarilla
		17. Tuberia Galvanizada y PVC
		18. metal y vidrio
		19. vidrio y marco de madera
		20. tierra
		21. Sucedad, no original
		22. Cemento Remolinados

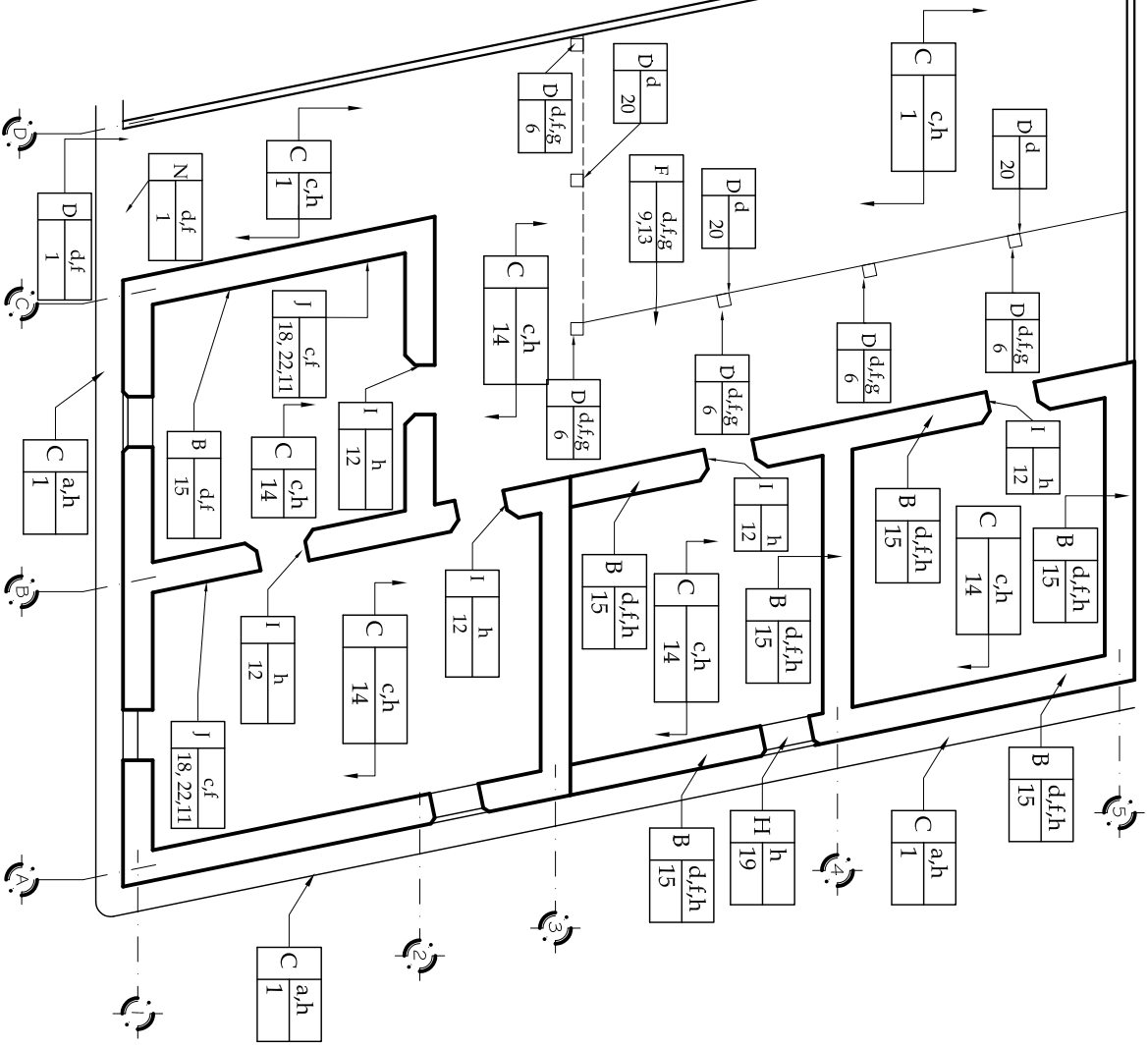


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLAN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
UBICACION: 3ra. Calle y 4ta. Avenida Zona 1, Amatitlan  
ELABORADO: PABLO GONZALEZ

ESCALA: 1/150  
FECHA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACON

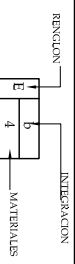
CONTENIDO: PLANTA DE LIBERACION  
MATERIALES Y SISTEMAS  
CONSTRUCTIVOS, AMATITLAN



**PLANTA INTEGRACION DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS**  
Inmueble, Amatitlan



NOMENCLATURA		
RENGLON	INTEGRACION	MATERIALES
A. CIMIENTOS	a. BANQUETAS	1. Piedra
B. MUROS	b. COLOR	2. metal
C. PISOS	c. ACABADOS	3. ladrillo
D. COLUMNAS	d. ESTRUCTURA	4. leña de barro
E. CONTRAFUERTE	e. PEGHO DE PALOMA	5. fibras de madera
F. TECHOS	f. SISTEMA CONSTRUCTIVO	6. hierro forjado
G. PUERTAS	g. TERRAZA ESPAÑOLA	7. aleros de madera
H. VENTANAS	h. ELEMENTOS INTERCADO	8. concreto reforzado
I. PUERTAS Y ALSADOS	i. CAMBIO DE ALTURA	9. vigas de madera
K. AMBIENTES		10. Arco de Piedra
L. REPLICOS Y ALSADOS		11. pintura a base de cal
M. REPLICOS		12. penyas de madera tratada
N. ARCO REBAJADO		13. baldosa de barro
		14. piso de cemento de color
		15. adobe
		16. cal y canto
		17. Porcion de Madera
		18. cal y arena amarilla
		19. vidrio y marco de madera
		20. basas de piedra
		21. Corrosion
		22. Alisados de Cal



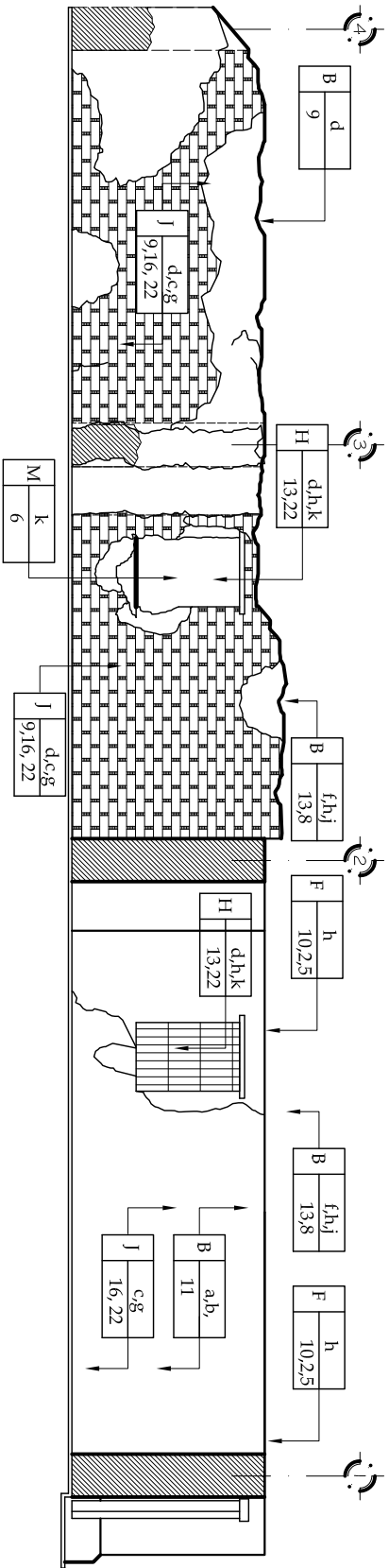
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLAN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
UBICACION: 3ra. Calle y 4ta. Avenida Zona 1, Amatitlan  
ELABORADO: PABLO GONZALEZ

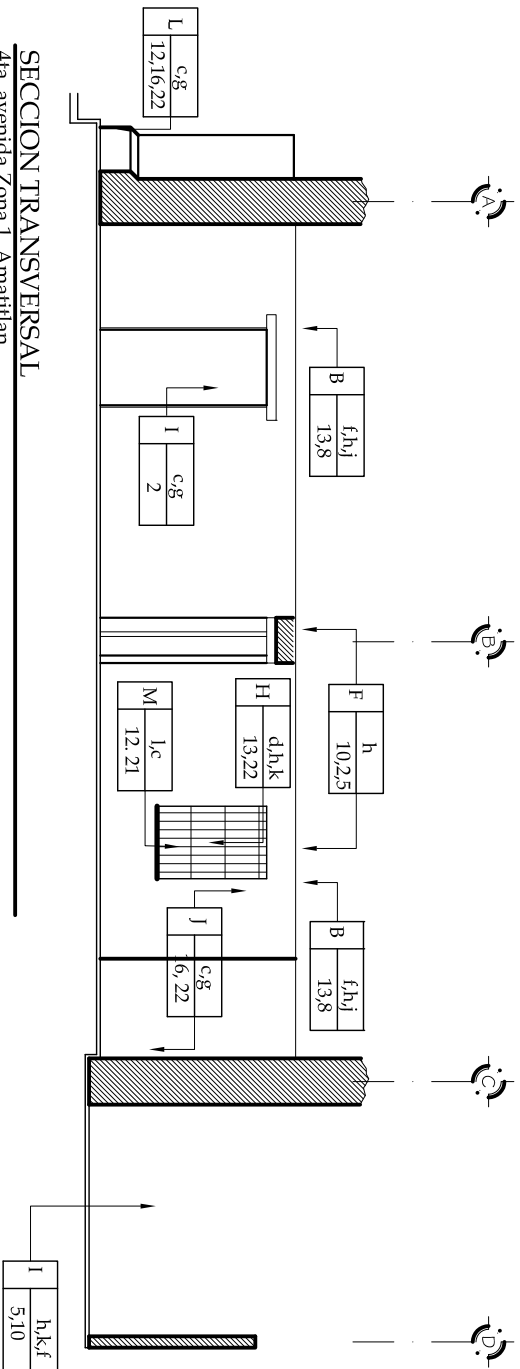
ESCALA: 1/150  
FECHA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACION

CONTENIDO: PLANTA DE INTEGRACION  
MATERIALES Y SISTEMAS  
CONSTRUCTIVOS, AMATITLAN

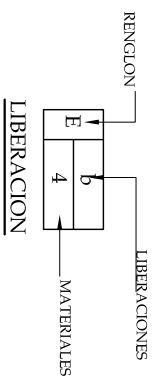




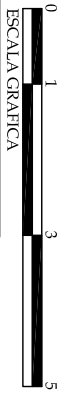
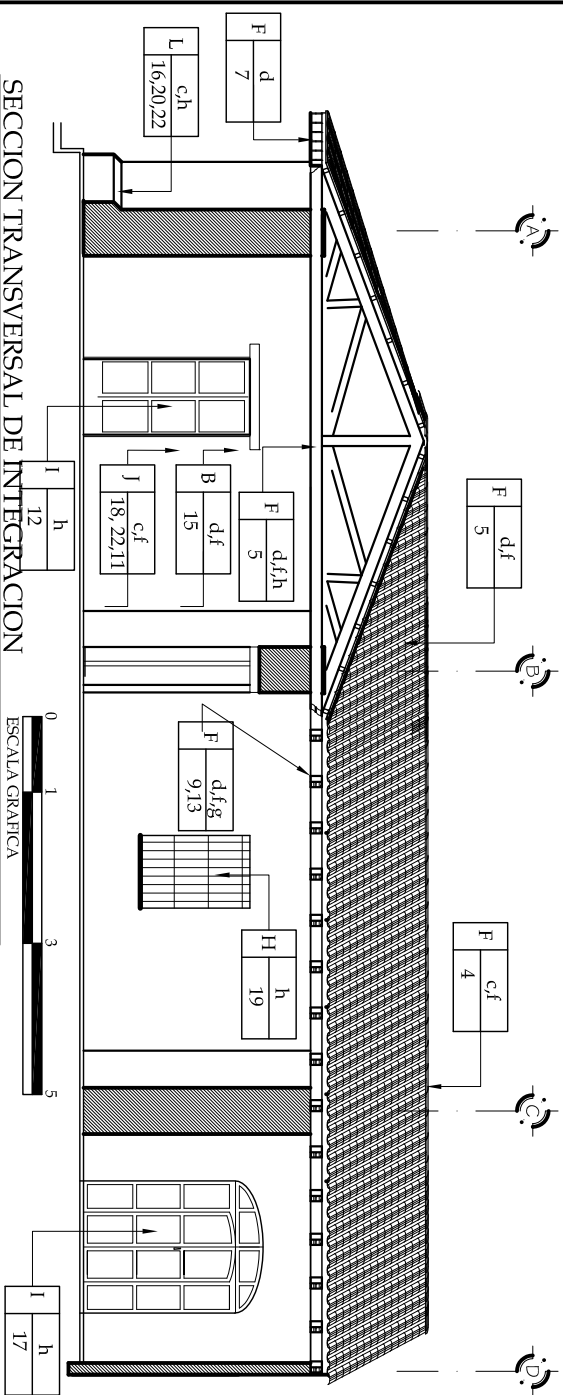
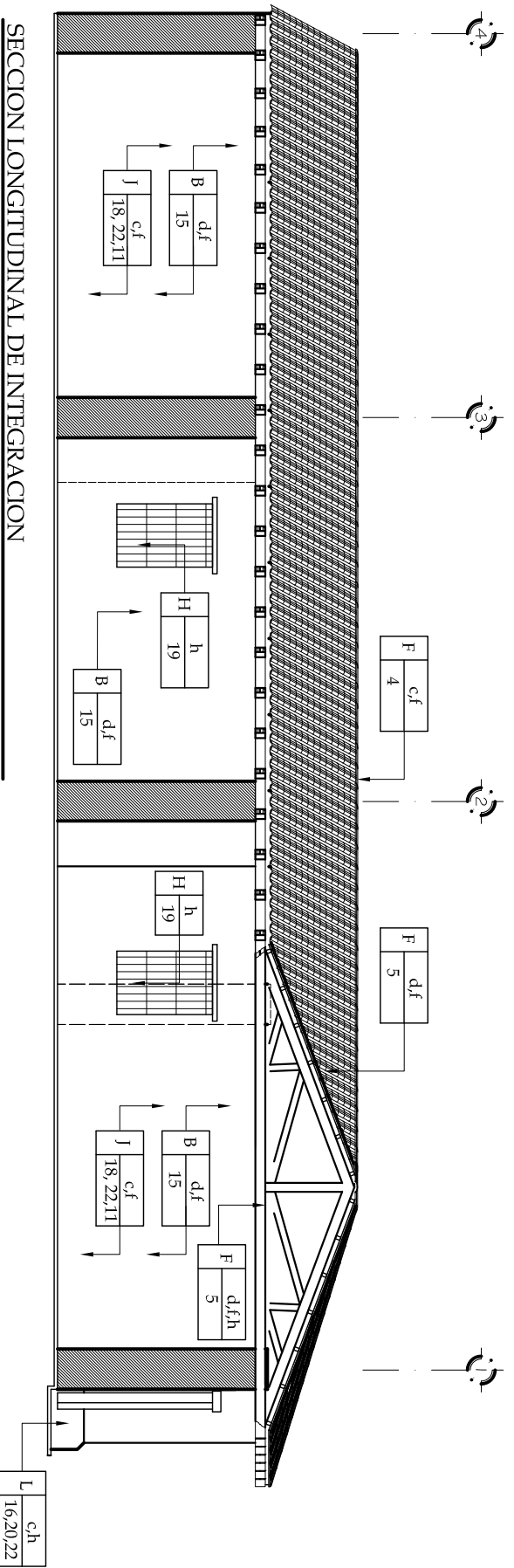
SECCION LONGITUDINAL  
3ra. Calle y 4ta. Avenida Zona I, Amatitlan



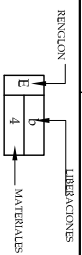
SECCION TRANSVERSAL  
4ta. avenida Zona I, Amatitlan



NOMENCLATURA	
RENGLON	MATERIALES
A. CHUBENTOS	1. Piedra
B. MIBROS	2. metal
C. PISOS	3. ladrillo
D. COLUMNAS	4. cemento y arena
E. CONTRAFUERTE	5. madera
F. TECHOS	6. hierro forjado
G. ANEXOS POSTERIORES	7. piso cemento para exterior
H. VENTANAS	8. concreto reforzado
I. PUERTAS	9. mortero y vegetación
J. REPELLOS Y CERNIDOS	10. lamina de zinc
K. AMBIENTES	11. pintura de agua
L. ZACADOS	12. block ponoz
M. ELECTRICIDAD	13. block ponoz
	14. piso de cemento de color
	15. adobe
	16. cal, arena amatitlan
	17. Tubería Galvanizada y PVC
	18. metal y vidrio
	19. vidrio y marco de madera
	20. tierra
	21. Corrosión
	22. Cernido Remoñeados



NOMENCLATURA		
RENGLON	INTERACION	MATERIALES
A. CIMIENTOS	a. BANQUETAS	1. Piedra
B. MUROS	b. COLOR	2. metal
C. PISOS	c. ACABADOS	3. ladrillo
D. COLUMNAS	d. ESTRUCTURA	4. leja de barro
E. TECHOS	e. PECHO DE PALOMA	5. fibras de madera
F. VENTANAS	f. SERRAMA CONSTRUCTIVO	6. hierro forjado
G. PUERTAS Y ALISADOS	g. TUBOS Y ALISADOS	7. aleros de madera
H. AMBIENTES	h. CAMBIO DE ALTURA	8. concreto reforzado
I. AMBIENTES	i. CAMBIO DE ALTURA	9. machimbre
J. AMBIENTES	j. CAMBIO DE ALTURA	10. Arco de Piedra
K. AMBIENTES	k. CAMBIO DE ALTURA	11. pintura a base de cal
L. ZOCALO	l. ZOCALO	12. puertas de madera tratada
M. BANCOS	m. BANCOS	13. block pomez
N. ARCO REBAVADO	n. ARCO REBAVADO	14. piso de cemento de color
		15. adobe
		16. cal y canto
		17. Forjon de Madera
		18. cal y arena amarilla
		19. Vidrio y marco de madera
		20. Zocalo
		21. Corrosion
		22. Alisados de Cal
		13. baldosa de barro

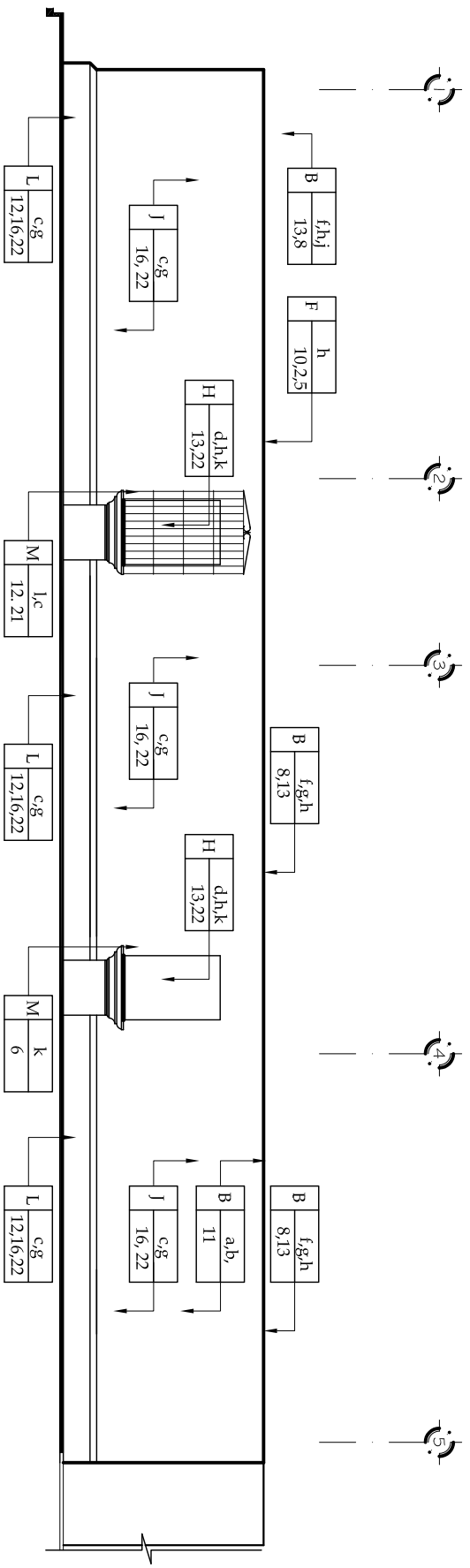


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

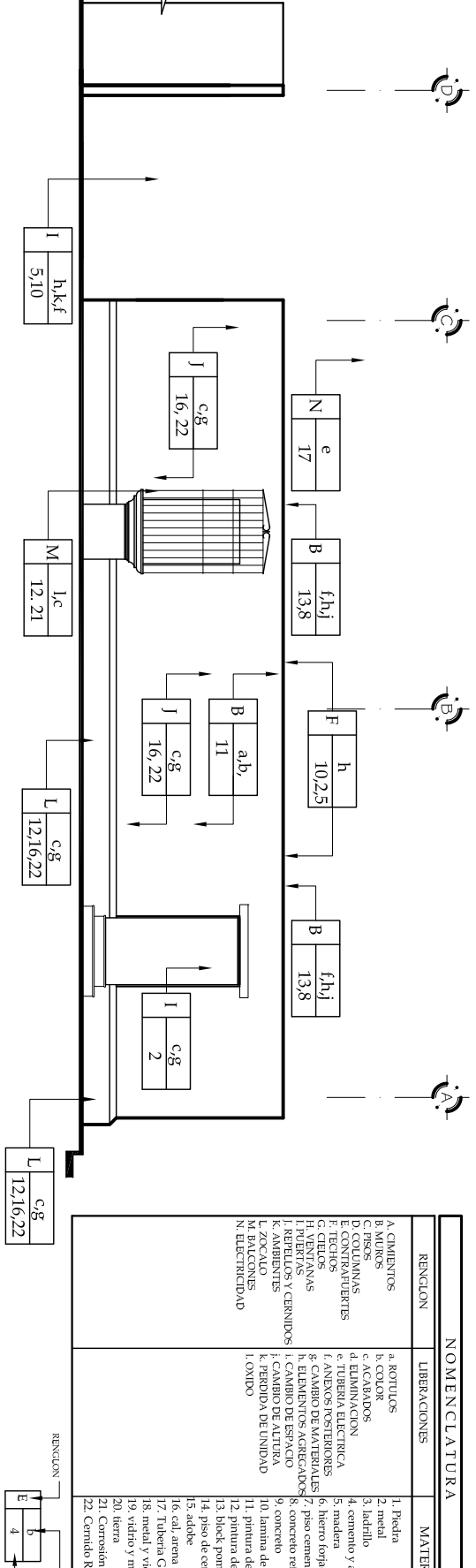
PROYECTO: VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLAN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
UBICACION: 3ra. Calle y 4ta. Avenida Zona 1, Amatitlan  
ELABORADO: PABLO GONZALEZ

ESCALA: 1/100  
FECHA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACION

CONTENIDO: SECCIONES DE INTEGRACION  
MATERIALES Y SISTEMAS  
CONSTRUCTIVOS



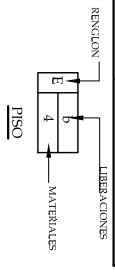
ELEVACION FRONTAL (LIBERACION DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS)  
3ra. Calle Zona 1, Amatitlan

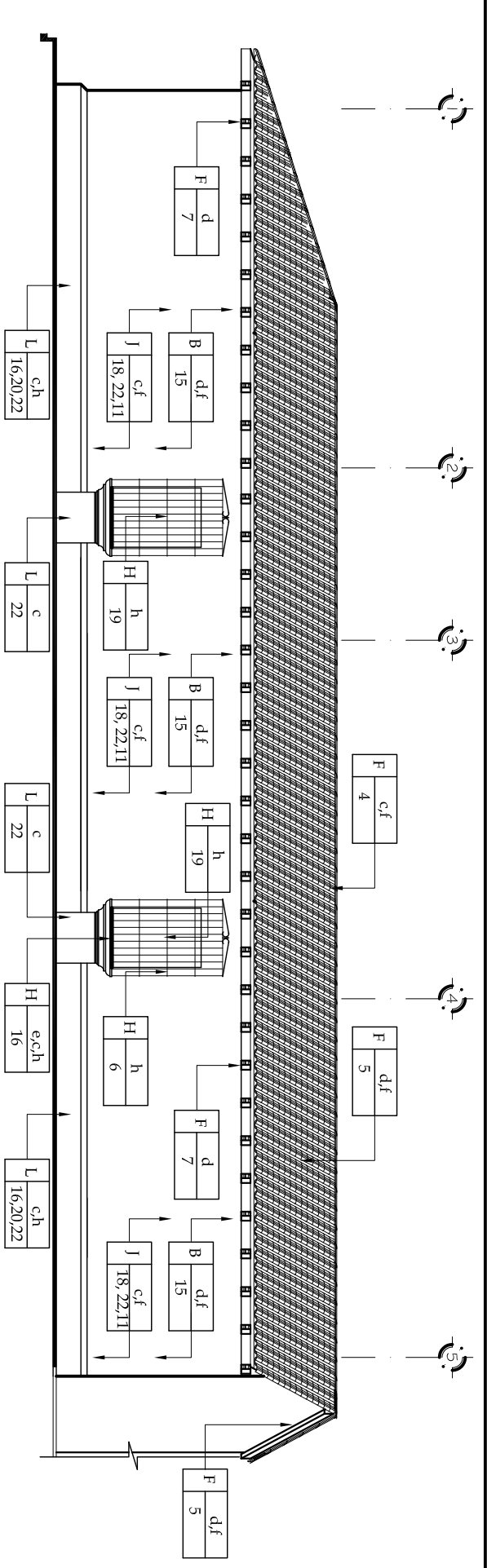


ELEVACION FRONTAL (LIBERACION DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS)  
4a. Av. Zona 1, Amatitlan

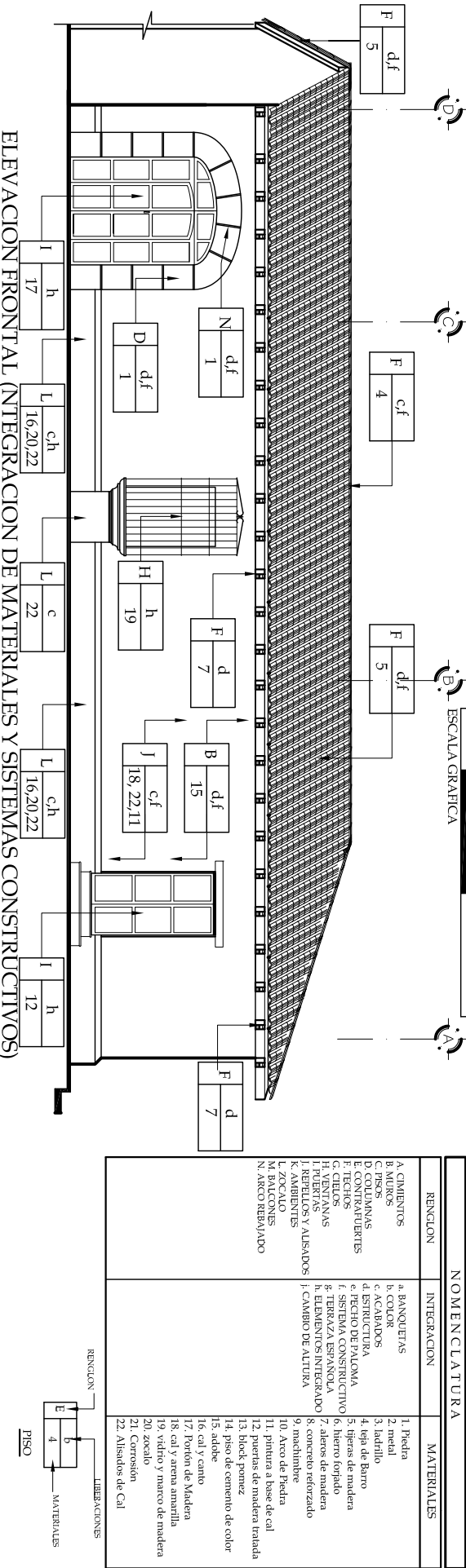


NOMENCLATURA	
RENGLON	MATERIALES
A. CIMIENTOS	1. Piedra
B. MUROS	2. metal
C. PISOS	3. ladrillo
C. ACABADOS	4. cemento y arena
D. EMBAINACION	5. madera
E. CONTRAFUERTE	6. hierro forjado
F. TECHOS	7. piso cemento para exterior
G. CIELOS	8. concreto reforzado
H. VENTANAS	9. concreto
I. REBELLOS Y CERRIDOS	10. lamina de zinc
J. REBELLOS Y CERRIDOS	11. pintura de agua
K. ARREBITES	12. pintura de aceite
L. ZOCALDO	13. block pomex
M. BALCONES	14. piso de cemento de color
N. ELECTRICIDAD	15. adobe
	16. cil. arena amarilla
	17. Tuberia galvanizada y PVC
	18. metal y vidrio
	19. vidrio y marco de madera
	20. teiera
	21. Cerrnion
	22. Cerrnion keramoideas



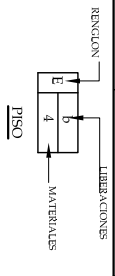


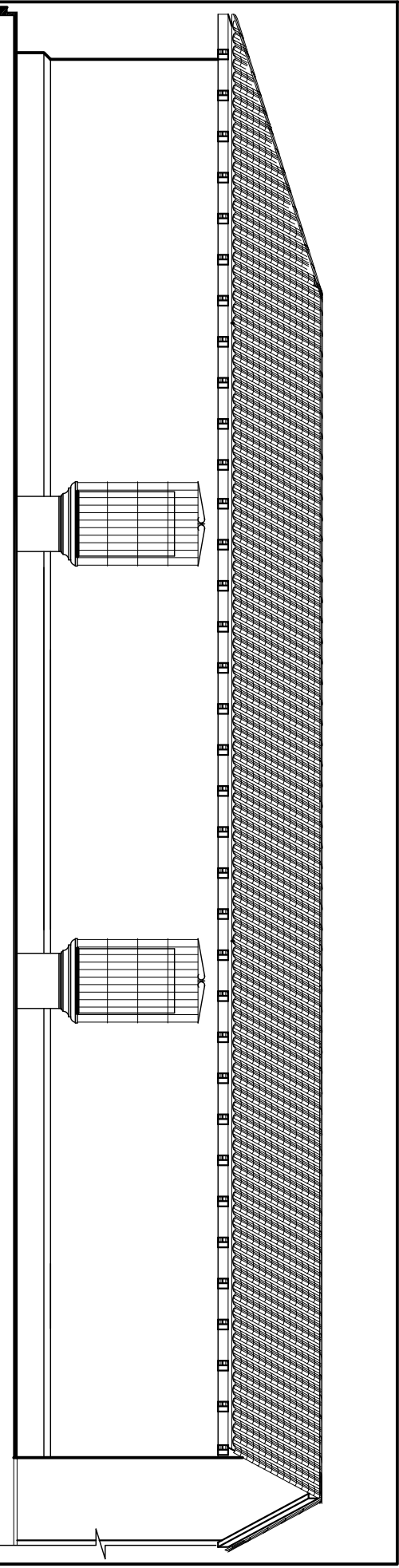
**ELEVACION FRONTAL (INTEGRACION DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS)**  
3ra. Calle Zona 1, Amatitlan



**ELEVACION FRONTAL (INTEGRACION DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS)**  
4a. Av. Zona 1, Amatitlan

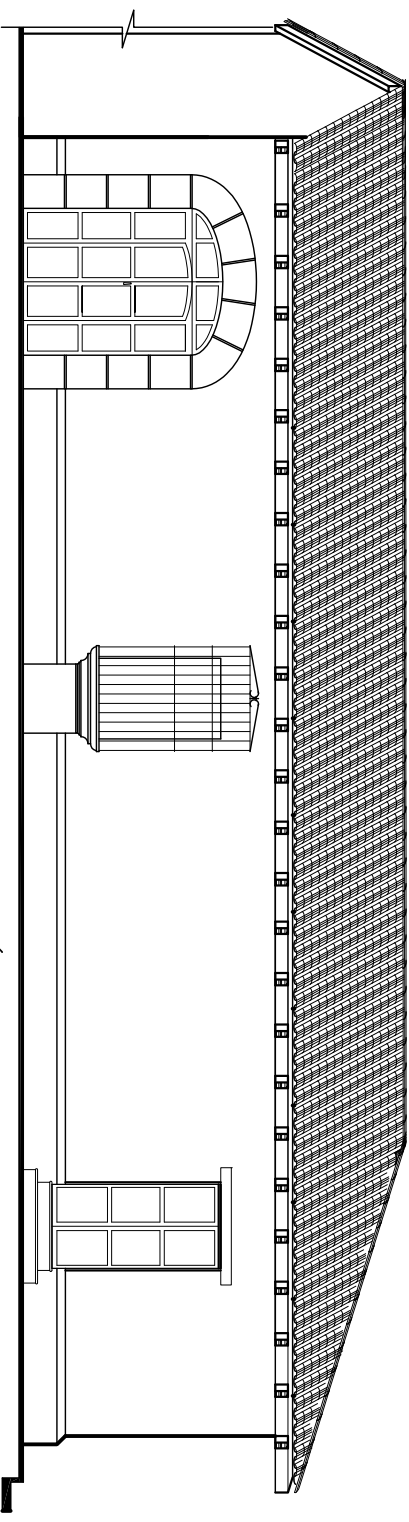
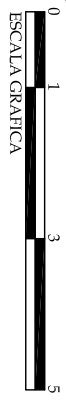
NOMENCLATURA		
RENGLON	INTEGRACION	MATERIALES
A. CMIENTOS	a. BANQUETAS	1. Piedra
B. MUIROS	b. COLOR	2. metal
C. ACABADOS	c. ACABADOS	3. ladrillo
D. CONTRAVUERTIS	d. ESTRUCTURA	4. teja de Barro
E. CONTRAVUERTIS	e. RECHO DE PALOMA	5. tijeras de madera
F. TECHOS	f. SERRAVAL CONSTRUCTIVO	6. hierro forjado
G. CIELOS	g. SERRAVAL CONSTRUCTIVO	7. aleros de madera
H. VENTANAS	h. REBELLIS Y ALSADOS	8. concreto reforzado
I. REBELLIS Y ALSADOS	i. CAMBIO DE ALTURA	9. machimbe
K. AMBIENTES		10. Arco de Piedra
L. ZOCALO		11. pintura a base de cal
M. BALCONES		12. puertas de madera tratada
N. ARCO REBAVADO		13. block-pomez
		14. piso de cemento de color
		15. adobe
		16. cal y canto
		17. Porton de Madera
		18. cal y arena amarilla
		19. sialdo y marco de madera
		20. zexalho
		21. Corrosion
		22. Alisados de Cal





**ELEVACION FRONTAL (PROYECTO DE RESTAURACIÓN)**

Vista: 3ra. Calle Zona 1, Amatlilán



**ELEVACION FRONTAL (PROYECTO DE RESTAURACIÓN)**

Vista: 4a. Av. Zona 1, Amatlilán



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITILÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
UBICACIÓN: 3ra. Calle y 4ta. Avenida Zona 1, Amatlilán  
ELABORÓ: PABLO GONZÁLEZ

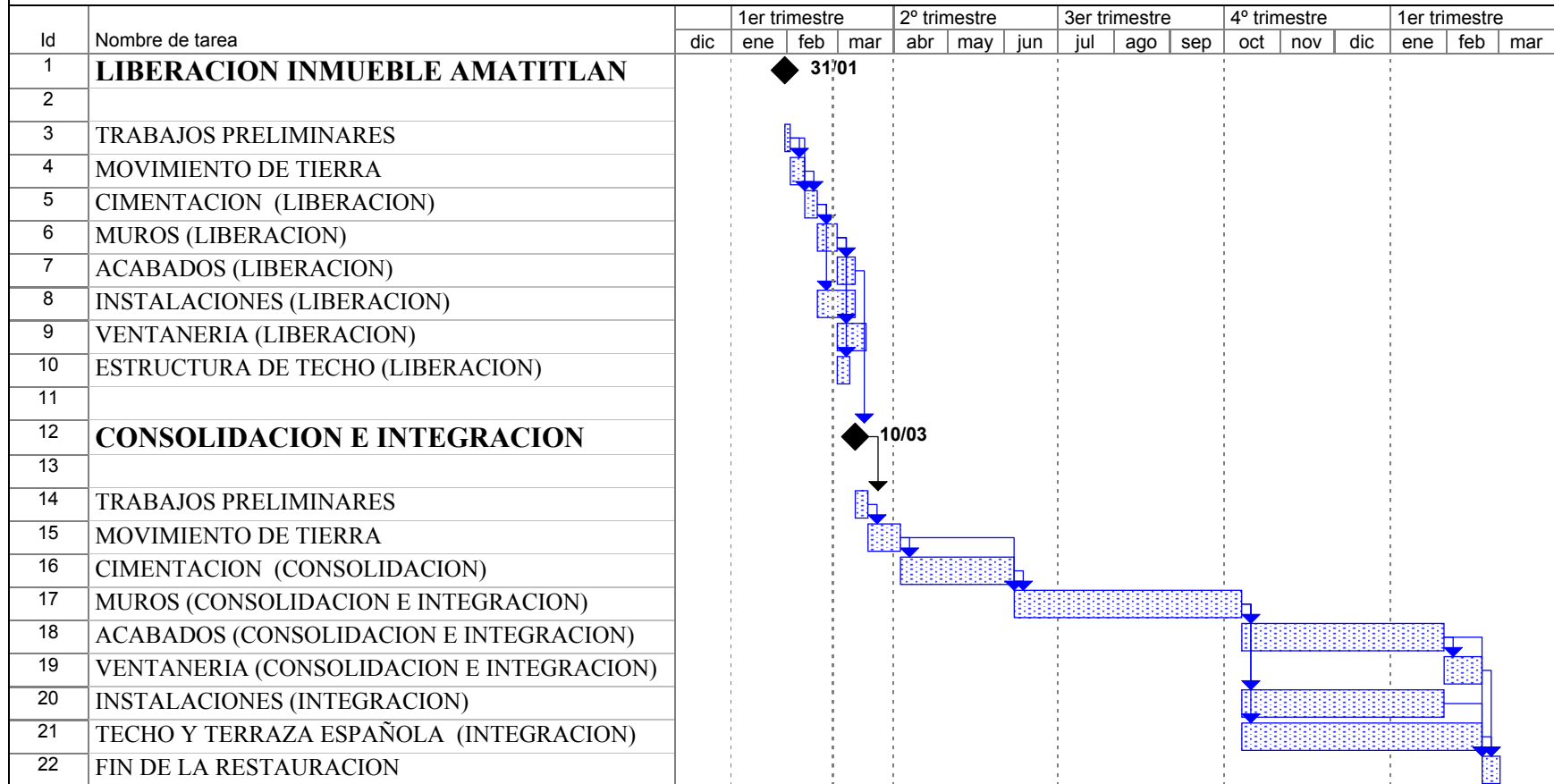
ESCALA: ESCALA 1/90  
FECHA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACÓN  
CONTENIDO: ELEVACIONES  
PROYECTO DE RESTAURACIÓN  
MUNICIPIO DE AMATITILÁN

**VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLAN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA**

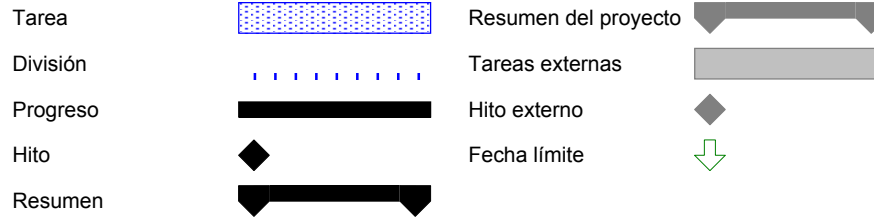
6.6 Presupuestos

<b>PRESUPUESTO: RESTAURACION INMUEBLE DE AMATITLAN.</b>				
<b>Ubicación: 3ra. Calle y 4ta. Avenida zona 1. Municipio: Amatitlan, Guatemala</b>				
<b>No.</b>	<b>DESCRIPCION DE RENGLONES</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Total Costo</b>
1.0	TRABAJOS PRELIMINARES			Q 5,500.00
2.0	MOVIMIENTO DE TIERRA			Q 2,500.00
3.0	CIMENTACION (LIBERACION)			Q 1,980.00
4.0	MUROS (LIBERACION)			Q 3,200.00
5.0	ACABADOS (LIBERACION)			Q 23,740.00
6.0	INSTALACIONES (LIBERACION)			Q 8,500.00
7.0	VENTANERIA (LIBERACION)			3,000.00
8.0	ESTRUCTURA DE TECHO (LIBERACION)			Q 6,580.00
	<b>Sub total (tabajos de Liberación)</b>			<b>Q 55,000.00</b>
<b>No.</b>	<b>DESCRIPCION DE RENGLONES</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Total Costo</b>
1.0	TRABAJOS PRELIMINARES			Q 7,000.00
2.0	MOVIMIENTO DE TIERRA			Q 7,000.00
3.0	CIMENTACION (CONSOLIDACION)			Q 8,000.00
4.0	MUROS (CONSOLIDACION E INTEGRACION)			Q 85,000.00
5.0	ACABADOS (CONSOLIDACION E INTEGRACION)			Q 140,000.00
6.0	VENTANERIA (CONSOLIDACION E INTEGRACION)			12,000.00
7.0	INSTALACIONES (INTEGRACION)			Q 36,000.00
8.0	TECHO (INTEGRACION)			Q 230,000.00
9.0	MOBILIARIO Y EQUIPO			Q 200,000.00
10.0	Imprevistos			Q 80,000.00
11.0	Supervision			150,000.00
12.0	Gastos Administrativos			40,000.00
	<b>Sub-total (Trabajos de Consolidación e Integración)</b>			<b>Q 995,000.00</b>
<b>TOTAL PROYECTO DE RESTAURACION INMUEBLE DE AMATITLAN.</b>			<b>Q</b>	<b>1,050,000.00</b>

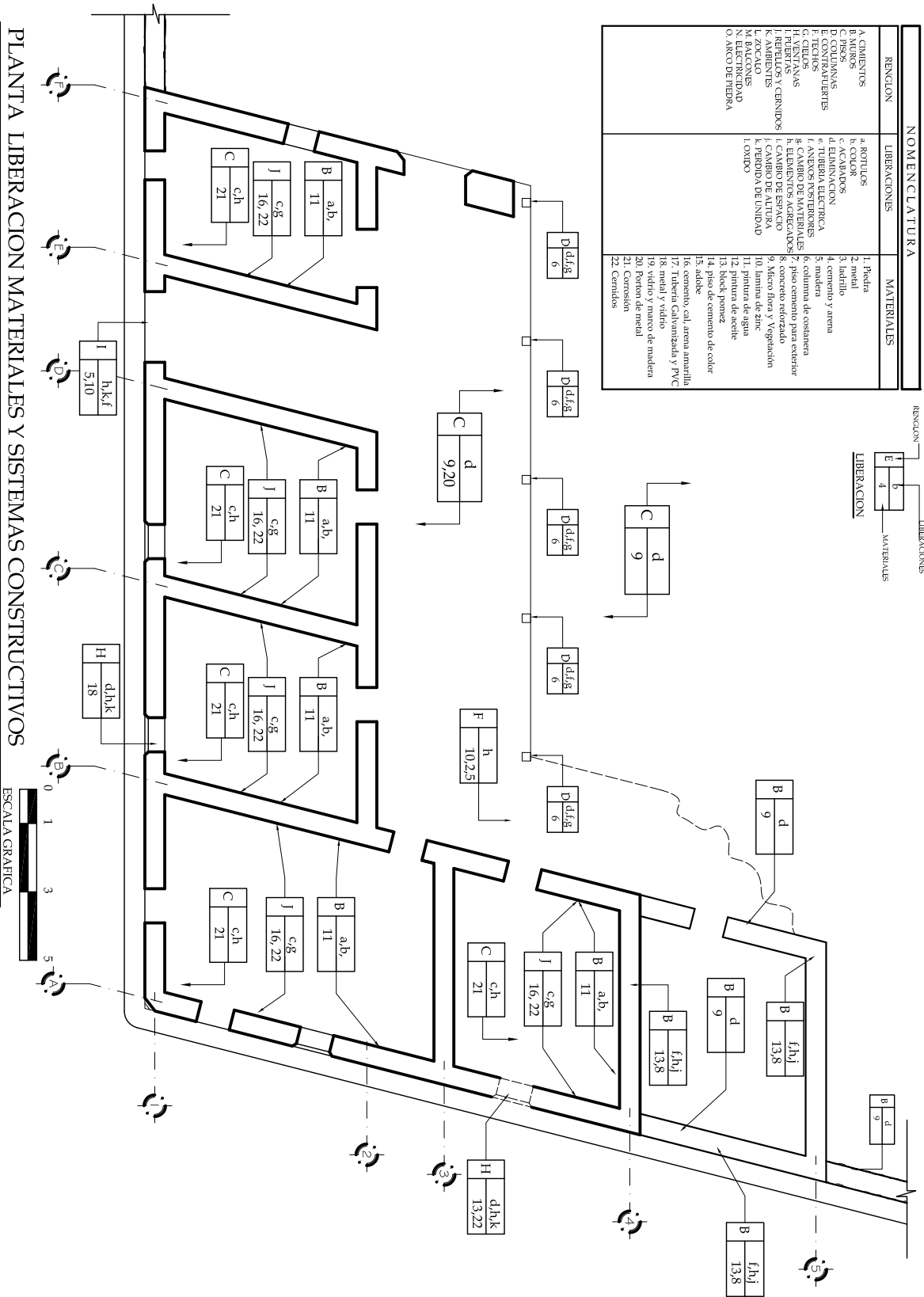
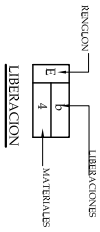
## CRONOGRAMA DE EJECUCION PARA LA RESTAURACION DEL INMUEBLE DE AMATITLAN.



Cronograma: LIBERACION INMUEBLE DE AMATITLAN.



NOMENCLATURA	
RENGLON	MATERIALES
A. CIMENTOS	1. Piedra
B. MUROS	2. metal
C. PISOS	3. ladrillo
D. CONTRAFUERTE	4. cemento y arena
E. TECHOS	5. madera
F. CUBIERTAS	6. columna de costanera
G. PUERTAS	7. piso cemento para exterior
H. ANTEPOS POSTERIORES	8. concreto reforzado
I. REPELLOS Y CERVIDOS	9. Saco fibraj y Vegetación
K. AMBIENTES	10. pintura de zinc
L. BANCOS	11. pintura de aceite
M. ELECTRICIDAD	12. block pomez
O. ARCO DE HIERRA	13. piso de cemento de color
	14. adobe
	15. cemento, cal, arena amarilla
	16. Tuberia Galvanizada y PVC
	17. metal y vidrio
	18. Porton de madera
	19. Corrosion
	20. Corrosion
	21. Corrosion
	22. Corrosion



ESCALA GRAFICA



## PLANTA LIBERACION MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Inmueble, Villa Nueva



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

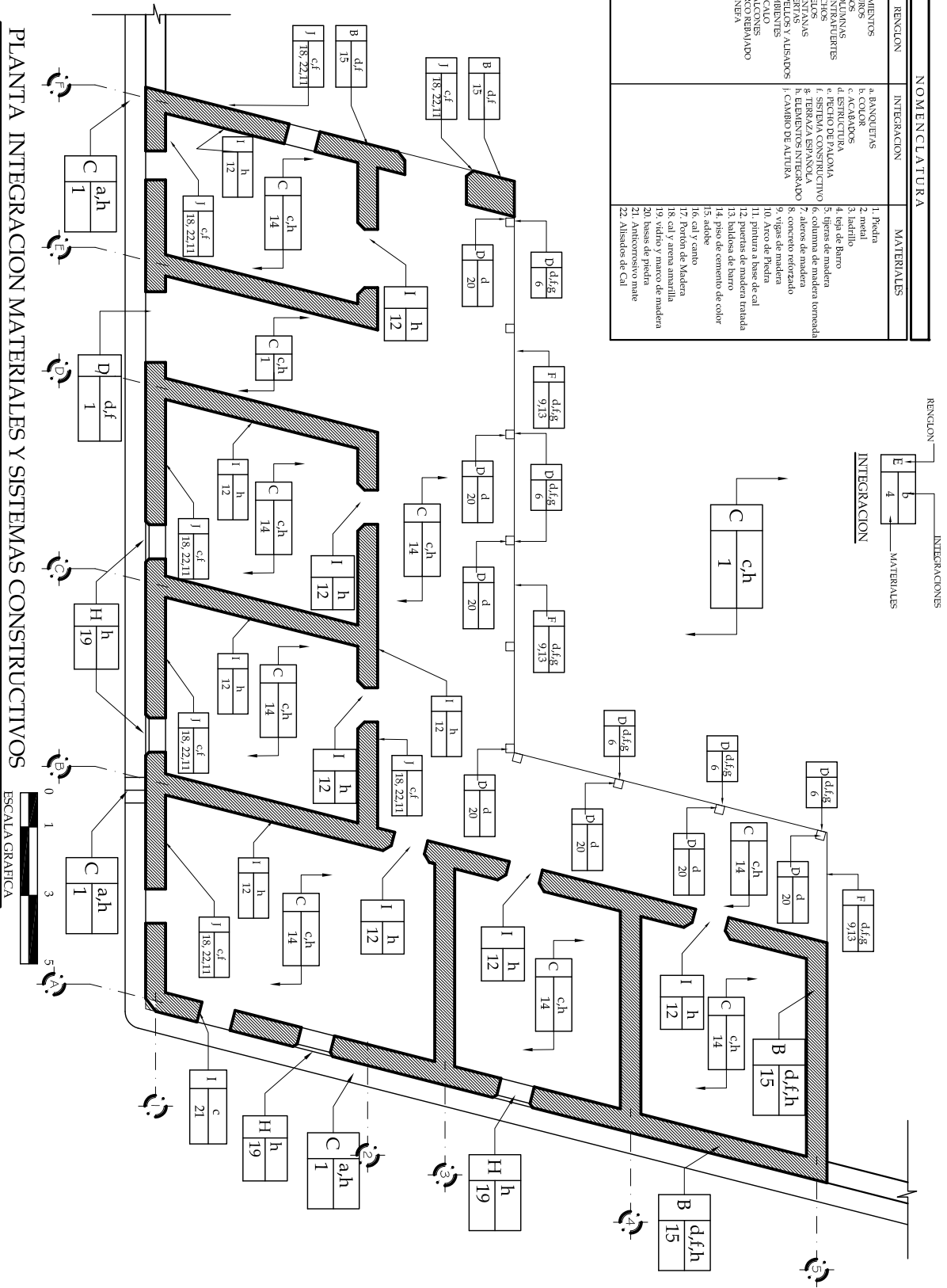
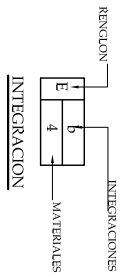
PROYECTO: VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLAN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
LIBERACION: 3ra. Calle y 2da. Avenida Zona 1, Villa Nueva  
ELABORADO: PABLO GONZALEZ

ESCALA: ESCALA 1/75  
FECHA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACON

CONTENIDO:  
PLANTA DE LIBERACION  
MATERIALES Y SISTEMAS  
CONSTRUCTIVOS, VILLA NUEVA



NOMENCLATURA		
RENGLON	INTERACCION	MATERIALES
A	BAJASUERIAS	1. Piedra
B	ACABADOS	2. metal
C	ACABADOS	3. ladrillo
D	COLUNNAS	4. teja de barro
E	CONSTRUENTES	5. ligeros de madera
F	CONSTRUENTES	6. columna de madera tomada
G	CIELOS	7. aleros de madera
H	VENTANAS	8. concreto reforzado
I	REPLICOS Y ALISADOS	9. viga de madera
J	REPLICOS Y ALISADOS	10. Arco de Piedra
K	AMBIENTES	11. pintura a base de cal
L	ZOCALDO	12. puertas de madera tratada
M	BALCONES	13. baldosa de barro
N	BALCONES	14. baldosa de cemento de color
O	REPLICOS Y ALISADOS	15. adobe
P	REPLICOS Y ALISADOS	16. cal y canto
Q	REPLICOS Y ALISADOS	17. Piedra de Madera
R	REPLICOS Y ALISADOS	18. Piedra de Madera
S	REPLICOS Y ALISADOS	19. riel y mano de madera
T	REPLICOS Y ALISADOS	20. bates de piedra
U	REPLICOS Y ALISADOS	21. Anticorrosivo mate
V	REPLICOS Y ALISADOS	22. Alisados de Cal



PLANTA INTEGRACION MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Inmueble, Villa Nueva

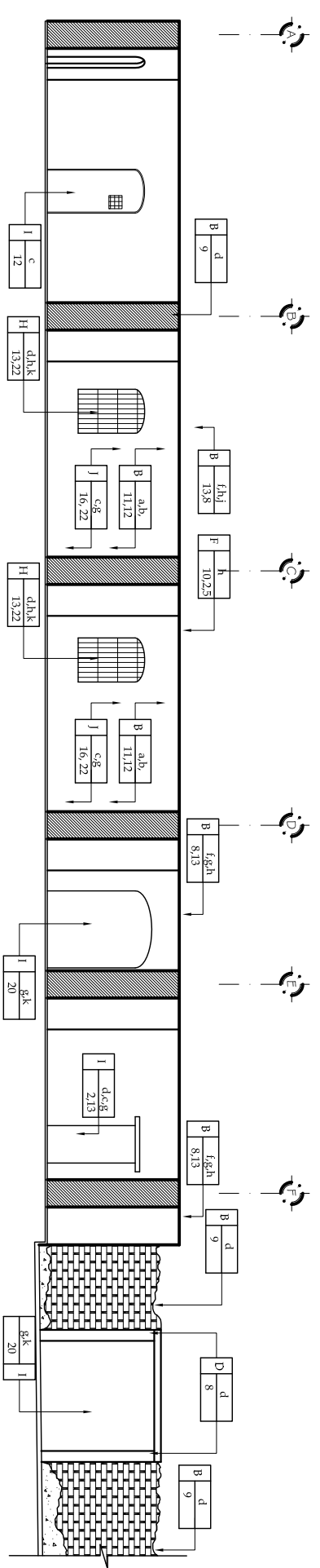


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACION DE MONUMENTOS

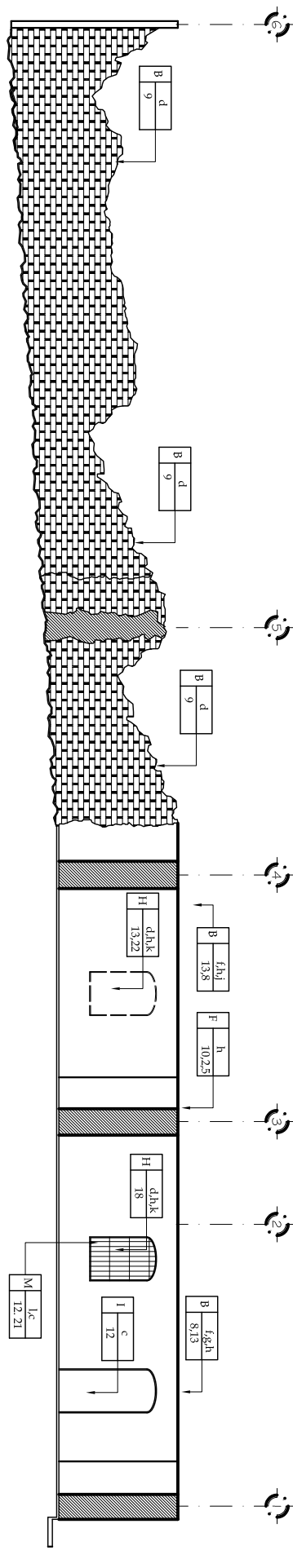
PROYECTO: VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLAN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
UBICACION: 3ra Calle y 2da. Avenida Zona 1, Villa Nueva  
ELABORADO: PABLO GONZALEZ

ESCALA: ESCALA 1/75  
FECHA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACON

CONTENIDO: PLANTA DE INTEGRACION  
MATERIALES Y SISTEMAS  
CONSTRUCTIVOS, VILLA NUEVA

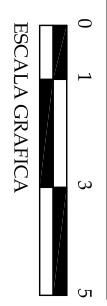
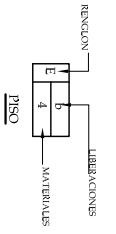


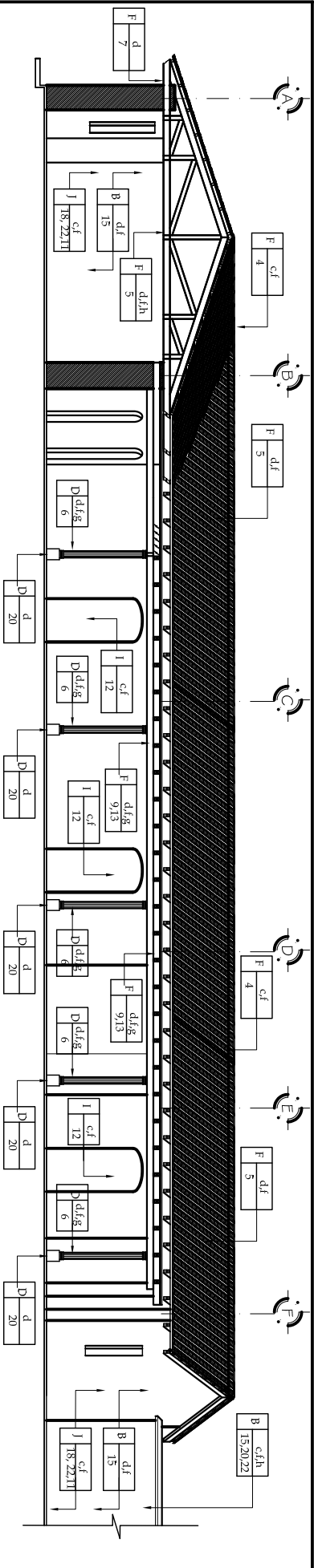
SECCION LONGITUDINAL A-A' (Levantamiento Arquitectonico)  
2da. Avenida Zona 1, Villa Nueva



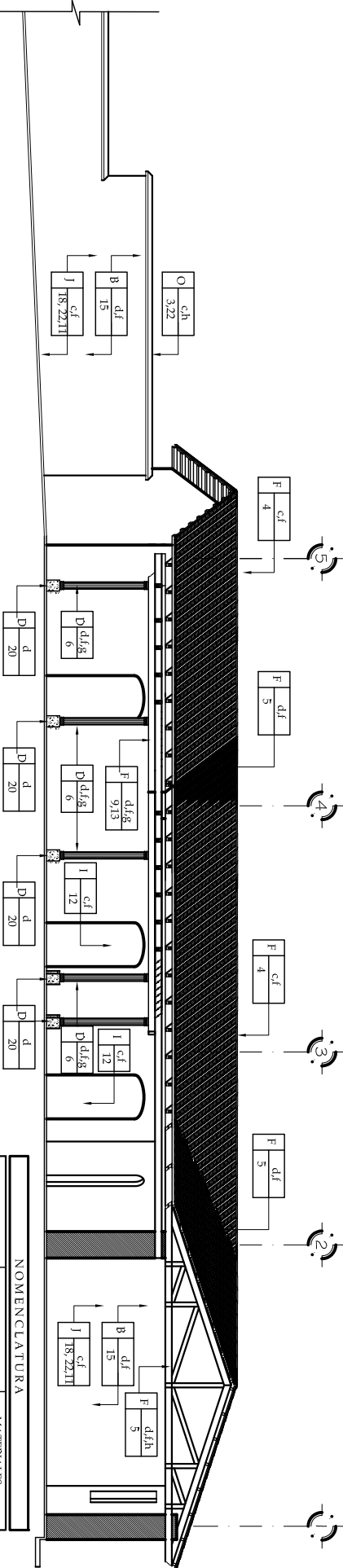
SECCION TRANSVERSAL B-B' (Levantamiento Arquitectonico)  
3ra. calle Zona 1, Villa Nueva

RENGLON	LIBERACIONES	MATERIALES
A. CIMENTOS	a. BORTUCOS	1. Piedra
B. PISOS	b. ACABADOS	2. metal
C. COLUMNAS	c. ACABADOS	3. ladrillo
D. CONTRAPUERTE	d. ELIMINACION	4. cemento y arena
E. TUBERIA ELECTRICA	e. TUBERIA ELECTRICA	5. madera
F. CIELOS	f. ANEXOS POSTERIORES	6. hierro forjado
G. VENTANAS	g. CAMBIO DE MATERIALES	7. piso cemento para exterior
H. VENTANAS	h. CAMBIO DE MATERIALES	8. concreto reforzado
I. REBELDOS Y CERINIOS	i. CAMBIO DE ESPACIO	9. Micro flora y Vegetación
K. AMBIENTES	k. CAMBIO DE ALTURA	10. lamina de zinc
L. ZOCALOS	l. FERRODIA DE UNIDAD	11. pintura de agua
M. BALCONES	m. FERRODIA DE UNIDAD	12. pintura de aceite
N. BALCONES	n. FERRODIA DE UNIDAD	13. block-pomez
O. ARCO DE PIEDRA	o. FERRODIA DE UNIDAD	14. piso de cemento de color
		15. adobe
		16. cemento, cal, arena amarilla
		17. cemento, cal, arena amarilla
		18. Tabera Gatomizada y PVC
		19. vidrio y marco de madera
		20. Porton de metal
		21. Corrosión
		22. Corrosión





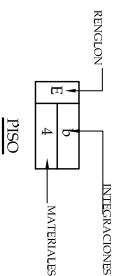
SECCION LONGITUDINAL A-A' (Levantamiento Arquitectonico)  
2da. Avenida Zona 1, Villa Nueva



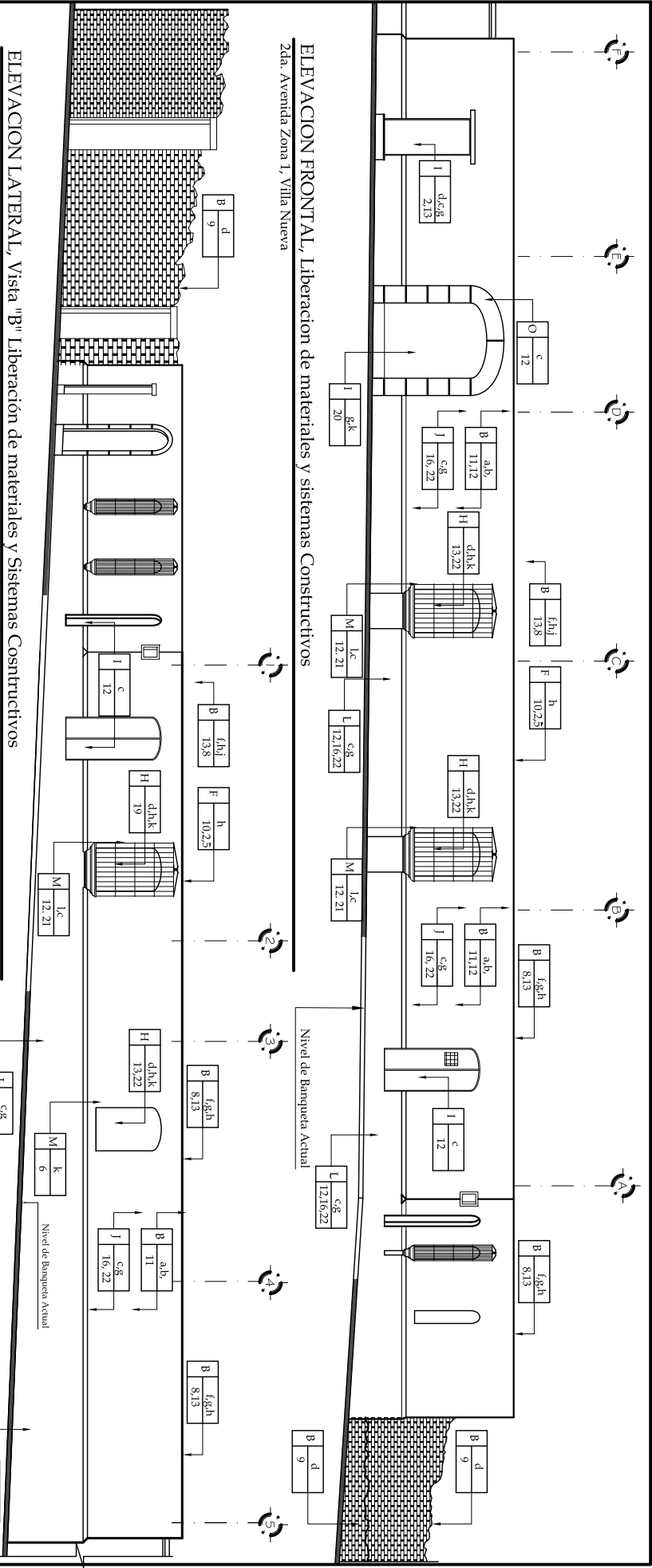
SECCION TRANSVERSAL B-B' (Levantamiento Arquitectonico)  
3ra. calle Zona 1, Villa Nueva



ESCALA GRAFICA



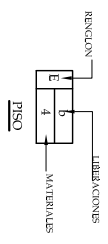
NOMENCLATURA		
RENGLOON	INTERERACION	MATERIALES
A COMENTOS	a. BANQUETAS	1. Piedra
B. PISOS	b. BARRONES	2. metal
C. PISOS	c. ACABADOS	3. ladrillo
D. COLUMNAS	d. ESTRUCTURA	4. teja de barro
E. CONTRAMURTES	e. PECHO DE PALOMIA	5. vigas de madera
F. CIELOS	f. SISTEMA CONSTRUCTIVO	6. columna de madera torneada
H. VENTANAS	g. TERREZA ESTACIONADA	7. aleros de madera
I. REPTILIOS Y ALISADOS	h. VENTANAS	8. concreto reforzado
K. AMBIENTES	i. CAMBIO DE ALTURA	9. vigas de madera
L. ZOCALO		10. Acero de Piedra
M. BARRONES		11. pintura a base de cal
N. BARRONES		12. puertas de madera tratada
O. CENERA		13. baldosa de barro
		14. piso de cemento de color
		15. adobe
		16. cal y canto
		17. ladrillo de barro
		18. celoron de Madera
		19. celoron de Madera
		20. bises de piedra
		21. Anticorrosivo male
		22. Alisado de Cal

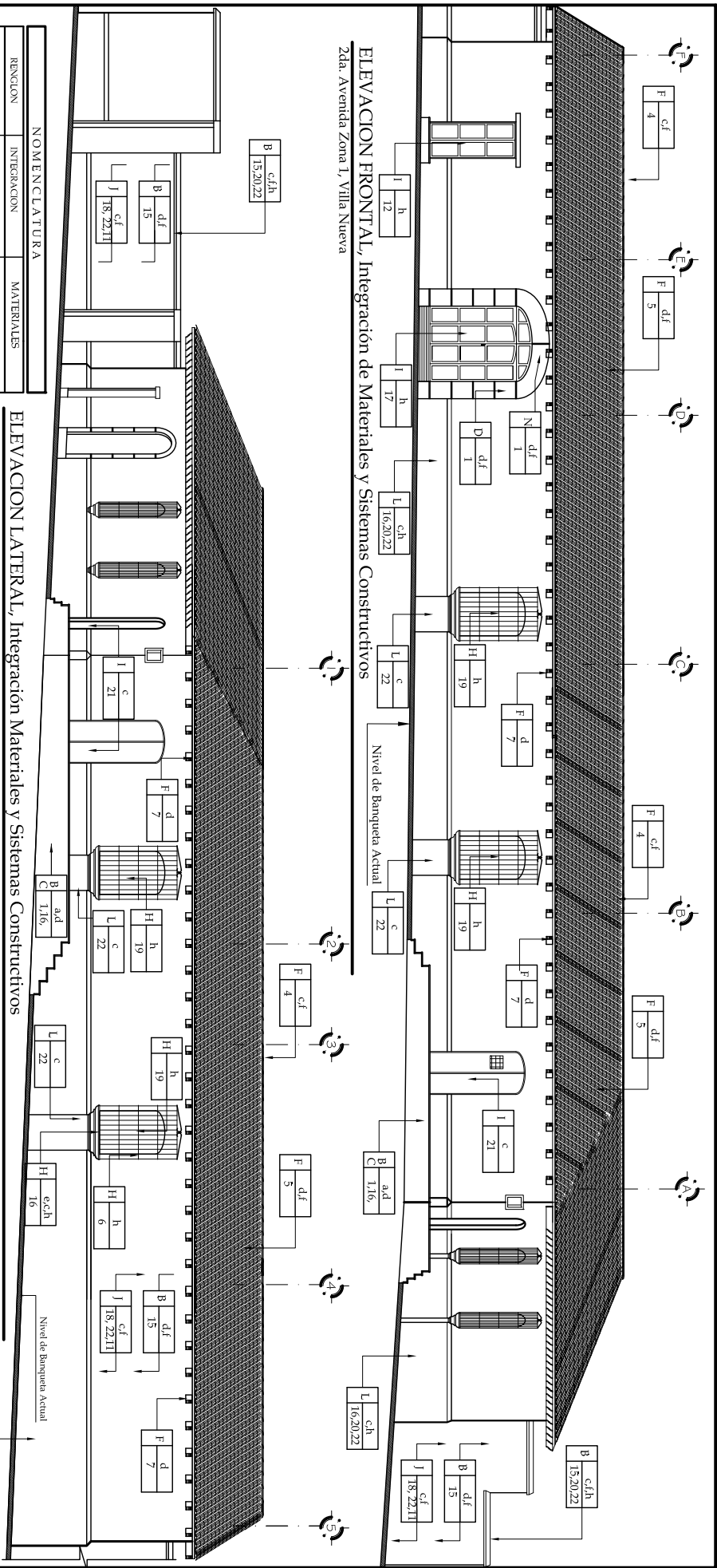


ELEVACION FRONTAL, Liberación de materiales y sistemas Constructivos  
 2da. Avenida Zona 1, Villa Nueva

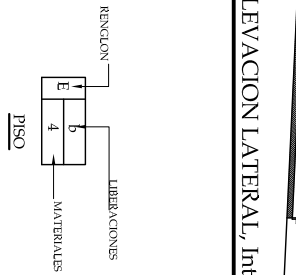
ELEVACION LATERAL, Vista "B" Liberación de materiales y Sistemas Constructivos

NOMENCLATURA	
RENGLON	MATERIALES
A. CIMIENTOS	1. Piedra
B. PISOS	2. metal
C. COLUMNAS	3. ladrillo
D. CONTRAFUERTE	4. cemento y arena
E. TUBERIA ELECTRICA	5. madera
F. CIELOS	6. hierro forjado
G. VENTANAS	7. piso cemento para exterior
H. PUERTAS Y CERRADOS	8. concreto reforzado
I. REJERAS Y CERRADOS	9. Micro fibra y Vegetación
K. ARBUSTOS	10. lamina de zinc
L. ZOCALOS	11. pintura de agua
M. BALCONES	12. pintura de aceite
N. ARCO DE PIEDRA	13. block pomnez
	14. piso de cemento de color
	15. adobe
	16. cemento, cal, arena amarilla
	17. Tuberia galvanizada y PVC
	18. metal y vidrio
	19. metal y vidrio
	20. Piedra y muros de maderas
	21. Corrosión
	22. Corrosión





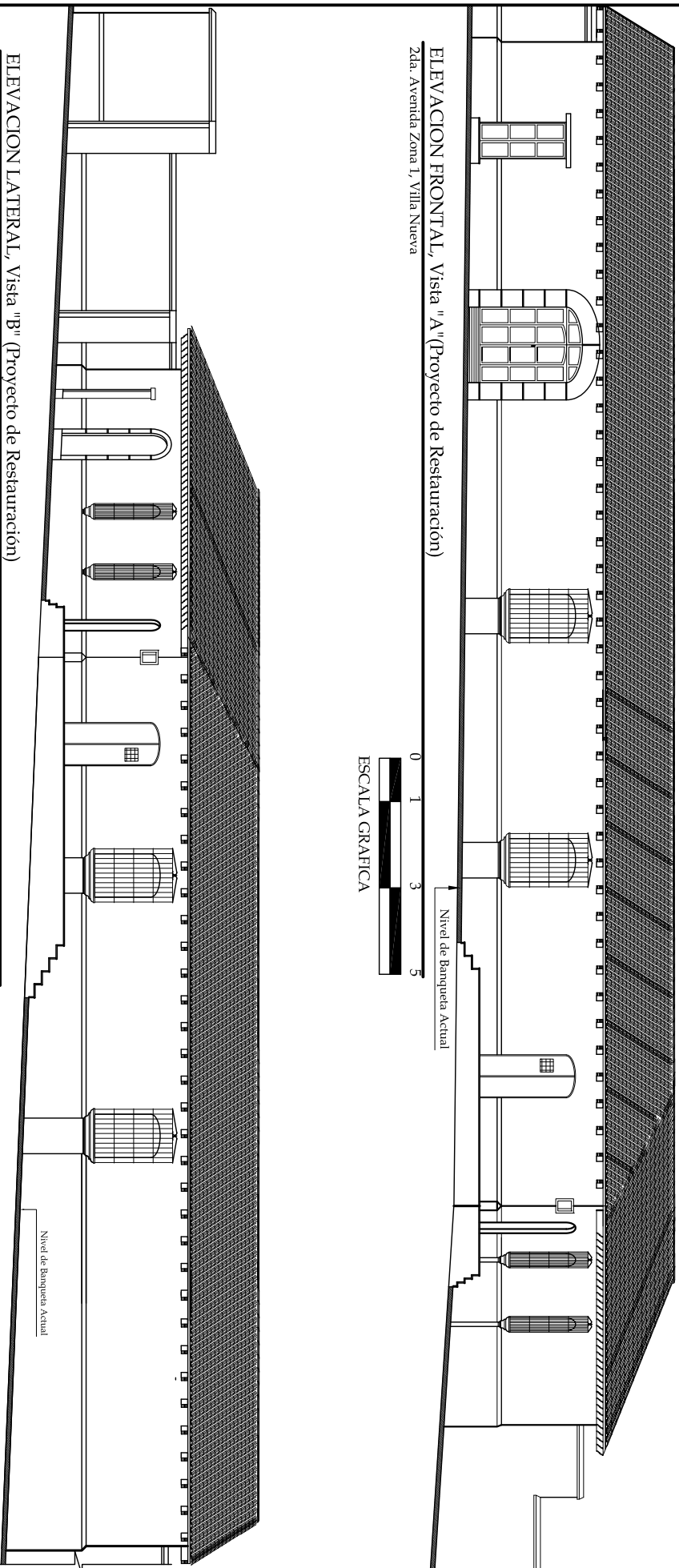
NOMENCLATURA		
RENGLON	INTERERACION	MATERIALES
A. CIMIENTOS	a. BANQUETAS	1. Piedra
B. MUROS	b. COLOR	2. metal
C. PISOS	c. ACABADOS	3. ladrillo
D. COLUMNAS	d. ESTRUCTURA	4. teja de Barro
E. CONTRAPUERTAS	e. PUNTO DE MADERA	5. tiras de madera
F. TECHOS	f. TIERRAZA ESPAÑOLA	6. hierro forjado
G. CIELOS	g. TIERRAZA ESPAÑOLA	7. aleros de madera
H. PUERTAS	h. ELEMENTOS INTERIADOS	8. concreto reforzado
I. REPILLOS Y AUSADES	i. CAMBIO DE ALTURA	9. macanudo
K. AMBIENTES		10. arco de piedra
L. BALCONES		11. pintura de base de cal
M. PAVIMENTOS		12. pintura de madera tratada
N. ARCO RELEVADO		13. block ponzo
		14. piso de cemento de color
		15. adobe
		16. cal y canto
		17. Pordon de Madera
		18. cal y arena amarilla
		19. vidrio y marco de madera
		20. zocalo
		21. Anticorrosivo mate
		22. Alisado de Cal



**ELEVACION FRONTAL, Vista "A" (Proyecto de Restauración)**  
 2da. Avenida Zona 1, Villa Nueva



ESCALA GRAFICA



**ELEVACION LATERAL, Vista "B" (Proyecto de Restauración)**



ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO: **VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA**  
 UBICACIÓN: 3ra. Calle y 2da. Avenida Zona 1, Villa Nueva  
 ELABORÓ: PABLO GONZÁLEZ

ESCALA: ESCALA 1/140  
 FECHA: NOVIEMBRE 2010  
 DIBUJO: ISACÓN

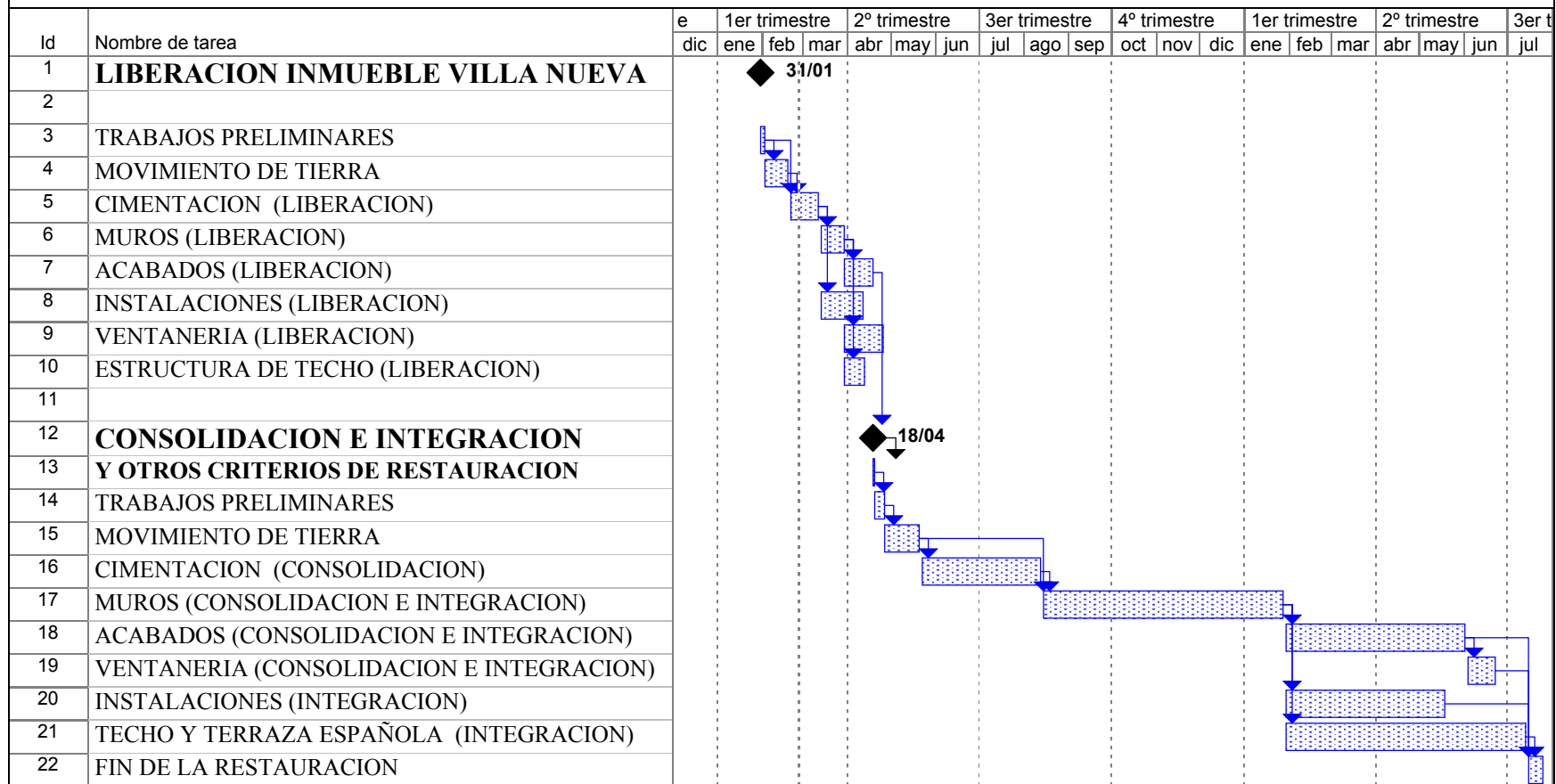
CONTENIDO: **ELEVACIONES PROYECTO DE RESTAURACIÓN MUNICIPIO DE VILLA NUEVA**

**VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLAN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA**

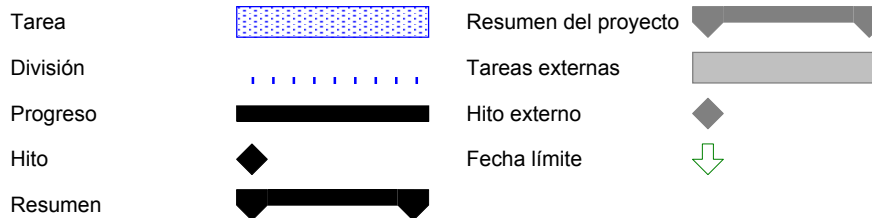
Presupuestos

<b>PRESUPUESTO: RESTAURACION INMUEBLE DE VILLA NUEVA.</b>				
<b>Ubicación: 3ra. Calle y 2da. Avenida zona 1. Municipio: Villa Nueva, Guatemala</b>				
<b>No.</b>	<b>DESCRIPCION DE RENGLONES</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Total</b>
1.0	TRABAJOS PRELIMINARES			Q 4,535.00
2.0	MOVIMIENTO DE TIERRA			Q 3,000.00
3.0	CIMENTACION (LIBERACION)			Q 2,350.00
4.0	MUROS (LIBERACION)			Q 8,000.00
5.0	ACABADOS (LIBERACION)			Q 31,085.00
6.0	INSTALACIONES (LIBERACION)			Q 3,150.00
7.0	VENTANERIA (LIBERACION)			3,000.00
9.0	ESTRUCTURA DE TECHO (LIBERACION)			Q 14,880.00
	<b>Sub total (tabajos de Liberación)</b>			<b>Q 70,000.00</b>
<b>No.</b>	<b>DESCRIPCION DE RENGLONES</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Total Costo</b>
1.0	TRABAJOS PRELIMINARES			Q 5,300.00
2.0	MOVIMIENTO DE TIERRA			Q 8,000.00
3.0	CIMENTACION (CONSOLIDACION)			Q 11,700.00
4.0	MUROS (CONSOLIDACION E INTEGRACION)			Q 150,000.00
5.0	ACABADOS (CONSOLIDACION E INTEGRACION)			Q 250,000.00
6.0	VENTANERIA (CONSOLIDACION E INTEGRACION)			20,000.00
7.0	INSTALACIONES (INTEGRACION)			Q 50,000.00
8.0	TECHO (INTEGRACION)			Q 300,000.00
10.0	Imprevistos 20%			Q 80,000.00
11.0	Supervision 25%			175,000.00
12.0	Gastos Administrativos 10%			40,000.00
	<b>Sub-total (Trabajos de Consolidación e Integración)</b>			<b>Q 1,090,000.00</b>
<b>TOTAL PROYECTO DE RESTAURACION INMUEBLE DE VILLA NUEVA.</b>				<b>Q 1,160,000.00</b>

## CRONOGRAMA DE EJECUCION PARA LA RESTAURACION DEL INMUEBLE DE VILLA NUEVA.



Cronograma: LIBERACION INMUEBLE DE VILLA NUEVA.





## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

### 6.13 MANUAL DE MANTENIMIENTO<sup>1</sup>

Debe considerarse como parte del quehacer posterior a la restauración, los lineamientos que deben seguirse para su conservación, tomando en cuenta que la restauración más favorable es la que se realiza en prevención.

Estas actividades relacionadas con la conservación del edificio después de las intervenciones realizadas y utilizando los métodos empleados en la época colonial, todo lo anterior basándonos en el principio que es mejor conservar que restaurar.<sup>2</sup>

- Debe iniciarse con el registro, fotográfico, plantas, elevaciones de los inmuebles. Con la finalidad de tener registrado el objeto después de su restauración.
- La limpieza del monumento es constante, restitución de material cuando el mismo sea desplazado, o remoción de flora y micro flora.
- Pintura, en muros interiores y exteriores. Utilizar únicamente a base de cal.
- Impermeabilización, en teja y baldosas exteriores aplicar una capa de jabón de coche.
- Curado de madera, toda la estructura de techo hacerlo con cometanól o penta.
- Control de Humedad, revisar periódicamente muros y pisos.
- Pintura anticorrosiva, aplicación a todos los elementos de metal tales como balcones, puertas de ingreso, etc.
- Aplicación de cera en baldosas interiores.
- Rótulos: deben ubicarse en un lugar visible las reglas y prohibiciones, que ayuden a mantener el orden.

---

<sup>1</sup> Artículo 4. “La conservación de monumentos implica primeramente la constancia en su mantenimiento.”. Carta de Venecia – 1964.

<sup>2</sup> Santizo, Miriam. Tesis, Arquitectura Prehispánica, edificio 1b-6 y su sistema constructivo Quirigüa, los amates, Izabal.”USAC. Facultad de Arquitectura.



# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA



# VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

## CAPITULO VII: ANÁLISIS DEL USO ACTUAL

### 7.1 USO ORIGINAL DE LOS ESPACIOS

Los inmuebles ubicados en Villa Nueva y Amatitlán, fueron creados como viviendas, con la idea de satisfacer las necesidades familiares de la época. Se tiene muy poca información del uso de cada ambiente del inmueble, sin embargo por la tradición y características que se tentativamente en el siglo XVIII podemos deducir el uso de los diferentes ambientes:

- Zaguán: El cual era identificado con arco de medio punto rebajado, formado con bloques de piedra. El cual se usaba para guardar el carretón.
- Patio Central o claustro: Espacio abierto en formas de “L”
- Corredor interno: formado con basas de piedra y columnas de madera que sostenían las vigas de madera y el artesón tipo “terrazza española”. El cual su función era unir los demás ambientes y tener una circulación interna techada.
- Ambiente principal ubicado en la esquina, el cual su función principal era el de recepción de invitados (conocido como sala)
- Ambiente contiguo a la sala en cual era utilizado como comedor, en algunos casos tenia comunicación directa con la sala y en otros casos se tenía que salir al corredor para poder acceder al comedor.
- Ambientes que se desarrollaban alrededor del corredor y que su función era de dormitorios amplios para los habitantes.
- Un ambiente contiguo al zaguán que su función era el de guardar los accesorios de carruajes y como una bodega.

### 7.2 DESCRIPCION Y ANALISIS USO ACTUAL

El Inmueble de Amatitlán ha perdido su unidad funcional, debido a los severos deterioros y alteraciones que ha sufrido con el paso del tiempo, partiendo del ingreso sobre la 3ra. Calle se pueden describir los siguientes usos del inmueble: (ver plano)

Ambiente 1: tiene la función del ingreso peatonal a la vivienda

Ambiente 2: Es utilizado como comedor y cocina con estufa de gas

Ambiente 3: Es utilizado como dormitorios ya que esta dividido con una cortina de tela que separa el ambiente para dos camas.

Ambiente 4: Se utiliza como servicio sanitario general

Ambiente 5: Sin uso a esta abandonado, sucio y con chatarra de lamina y son foco de contaminación.

Ambiente 6: Se utiliza para apilar madera y como cocina exterior a base de leña

Ambiente 7: Tiene la función de lavandería en la cual se lava y tiende la ropa en lazos.

## **VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA**

El inmueble de Villa Nueva de igual manera a perdido sus funciones originales siendo utilizado como sede de un partido político en la cual se celebran sus asambleas, reuniones para este municipio, así también como centro de campaña política, en la cual se congregan líderes políticos del municipio y sus seguidores para crear sus estrategias políticas, manteniendo a personal administrativo y publicitario. Partiendo de la 2da. Avenida se describe el uso del inmueble: (ver plano)

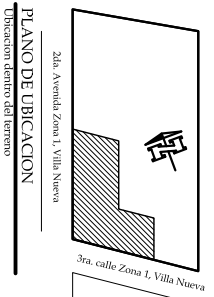
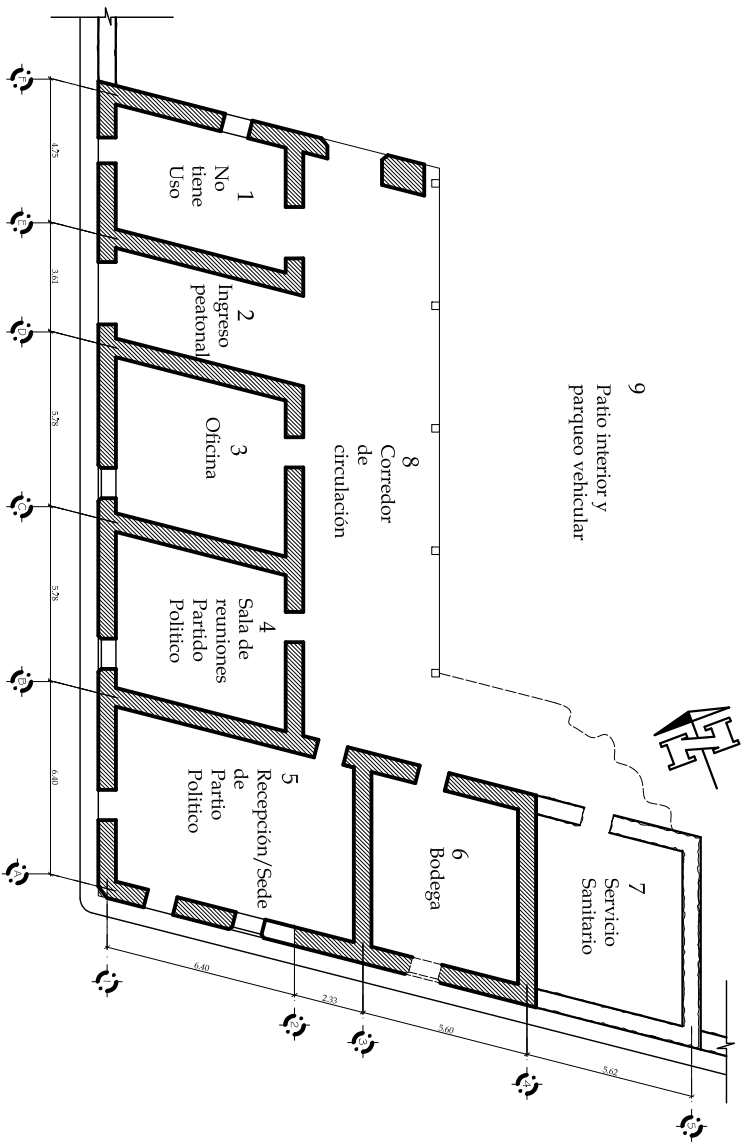
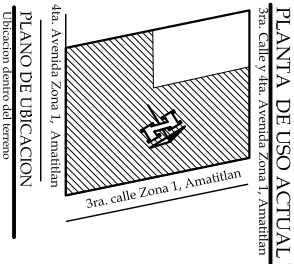
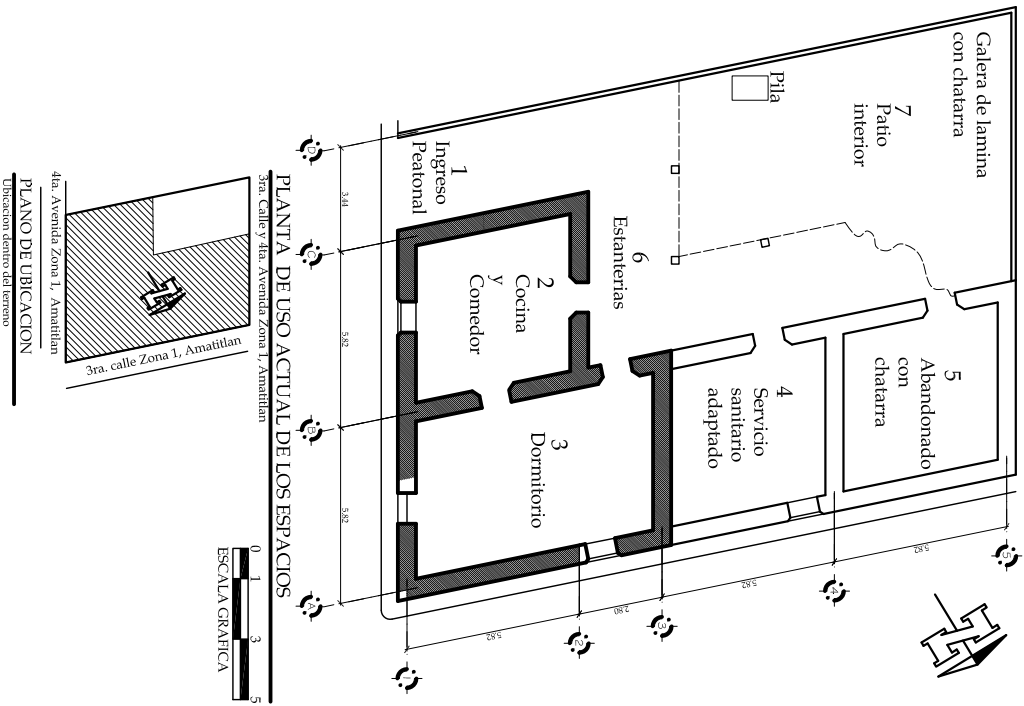
- Ambiente 1: no tiene uso
- Ambiente 2: Es utilizado como ingreso peatonal
- Ambiente 3: Oficina de Coordinación
- Ambiente 4: Sala de Reuniones, del partido político
- Ambiente 5: Oficina de recepción, afiliación y sala de espera
- Ambiente 6: Bodega de propaganda
- Ambiente 7: Servicios Sanitarios, este ambiente se adapto al inmueble
- Ambiente 8: Corredor de circulación
- Ambiente 9: Patio interior y estacionamiento vehicular

Como se ha descrito, los inmuebles han sido alterados en sus funciones espaciales concebidas originalmente, por lo que no tiene funciones ni usos óptimos para su conservación y esto ha provocado que estén en el estado de deterioro en el que actualmente se encuentran.

### **7.3 JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA DE USO**

Para justificar la propuesta de un nuevo uso de los inmuebles, se pueden considerar los índices de equipamiento urbano en ambas poblaciones, las que se destinan a la cultura y podemos argumentar que en los municipios de Amatitlán y Villa Nueva existe un déficit de espacios destinados a ese uso.

Conforme a la categoría y el valor patrimonial del inmueble, se considera que posea un uso digno y relacionado con el desarrollo de la identidad, sentido de pertenencia, expresión cultural de cada población.



## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.

### 7.4 PROYECTO DE NUEVO USO

En Guatemala existen las Casas de la Cultura. Estos centros culturales están organizados por la Asociación Guatemalteca de las Casas de la Cultura (AGCC). Son entidades autónomas e independientes. "Se definen como una organización comunal que mediante actividades de animación sociocultural, promueve el desarrollo de su sociedad en torno a sus espacios de vida." Definición obtenida de la Asociación Guatemalteca de las Casas de la Cultura (AGCC)

**CUADRO No. 1  
CLASIFICACIÓN DE CENTROS CULTURALES  
A NIVEL NACIONAL**

JERARQUIA DE EQUIPAMIENTO <sup>1</sup>			DATOS ESTADÍSTICOS	
CENTRO CULTURAL	Rango de Población (habitantes)	Radio de Cobertura Distancia (Km)	Población <sup>2</sup> Edad 13-28 AMATITLAN	Población <sup>2</sup> Edad 13-28 VILLA NUEVA
METROPOLITANO	Más de 500,000	200 o más		
REGIONAL	150,000 a 500,000	30 a 200		
SUB-REGIONAL	50,000 a 150,000	15 a 30		106,789
MUNICIPAL	2,500 a 50,000	3 a 5	49,404	
ALDEA	menos de 2,500	0.5 a 3		

<sup>1</sup> Fuente de información: elaboración propia en base a información de "La Secretaría de Equipamiento Urbano y Ecología de México, - SEDUE"  
<sup>2</sup> Fuente: XI Censo Nacional de Población y VI Censo Nacional de habitación 2002 (INE)

El ministerio de cultura y Deportes tiene estipulado el equipamiento cultural mínimo que debería existir en cada población según su número de habitantes. El municipio de Amatitlán tendría un Centro Cultural Municipal, sin embargo al espacio físico con el que se cuenta en el inmueble de Estudio, nos limitaremos a la población en las edades de 13 a 28 años y de esta manera se desarrollara una Casa de la Cultura Municipal.

En el caso Especifico del Municipio de Villa Nueva nos limitaremos igualmente a la población entre los 13 a 28 años y de este modo se desarrollara el anteproyecto para un Centro Cultural Sub-Regional.

El principal objetivo de un Centro Cultural es el de ayudar a las culturas a expresarse, desarrollarse y/o hacer emerger a sus líderes culturales y a sus creadores, para ello el Ministerio de Cultura y Deportes de Guatemala propone cuatro funciones culturales principales que se traducen a servicios directos a las poblaciones: Creación, Promoción, Difusión y Conservación.

**a. Función de Creación Cultural:** Se relaciona con las políticas de promoción de proyectos de formación artística y de atención de la formación para la enseñanza de artes. La institución encargada del desarrollo de éste es el área educativa (aulas y talleres).

**b. Función de Promoción Cultural:** Tiene relación con el diseño de un sistema de promoción de cultura popular, educación y arte. La finalidad es conservar y fortalecer la cultura propia de una comunidad así como su identidad cultural. El desarrollo de esta función, así como del objeto arquitectónico que la emplazará se denomina: Casa de la Cultura.

**c. Función de Difusión Cultural:** Se relaciona con las políticas de fortalecimiento y Re-organización de certámenes de arte, así como de promover los incentivos fiscales para apoyar el arte. El cumplimiento de esta función es responsabilidad de los comités de vecinos y las municipalidades. Los elementos arquitectónicos serán los auditorios y bibliotecas.

**d. Función de Conservación Cultural:** Esta función está a cargo de la Dirección Municipal del Patrimonio Cultural, respaldada en las políticas de fortalecimiento de sistemas de museos y en la promoción de proyectos de enseñanza para la conservación del Patrimonio Cultural.

**e. Interés Social:** Dando cursos a la población en cualquier forma que mejore sus niveles de vida.

**VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.**

JERARQUIA DE EQUIPAMIENTO CULTURAL				
CENTRO CULTURAL	FUNCIÓN	INSTITUCIÓN	MATERIALIZACIÓN	MUNICIPIO
MUNICIPAL	CREACIÓN	CLUBES JUVENILES	CASA JUVENIL	AMATITLAN
	DIFUSIÓN	Promoción Cultural	CASA DE LA CULTURA MUNICIPAL, ESCUELA DE ARTE	

7.4.1 PROYECTO DE NUEVO USO AMATITLÁN: Cuenta con la **Casa de la Cultura "Domingo Estrada"**, Amatitlán fundada en enero de 1965 como Círculo Cultural. Durante 45 años ha sido integrada por personas que colaboran en forma ad honorem en la tarea de promover la cultura. No cuenta con una sede para realizar sus actividades. Sus actividades importantes son: la oratoria, la declamación, creación de poesía, otras actividades culturales según la disponibilidad de recursos. Además la casa de la cultura tiene interés en que se impartan cursos de pintura, dibujo y música. (Esta información fue proporcionada, por la Lic. Judith Samayoa, impulsadora de la cultura en Amatitlán.)

Conociendo los objetivos de una Casa de la Cultura y las necesidades de espacio en Amatitlán se puede considerar las siguientes actividades:

1. Actividades de creación y promoción cultural:
  - a. Clases de Artes plasticas (pintura y dibujo)
  - b. Clases de oratoria y declamación
  - c. Clases de canto
  - d. Clases de música Teclado
  - e. Clases de música Guitarra
2. Actividades de difusión y conservación cultural:
  - a. Exposiciones permanentes y/o tempolares
  - b. Biblioteca
3. Actividades de interés Social
  - a. Sala de internet

Además de las necesidades espaciales que se requieren y que se trata de ocupar en un Inmueble de Valor Patrimonial, debe predominar la forma sobre la función, en otros términos, el uso se debe adaptar al espacio arquitectónico restaurado.

De tal manera que determinadas las actividades que se pueden realizar, los ambientes espaciales existentes restaurados para desarrollarlas, se indican los metros cuadrados por ambiente y posteriormente la matriz de diseño, generado del programa de necesidades, según el listado de actividades antes mencionado.

No.	AMBIENTE	No. DE PERSONAS	AREA M <sup>2</sup>
1	BIBLIOTECA	20	40.00
2	INTERNET	10	28.00
3	AULA 1, ARTE PLASTICAS	10	27.00
4	EXPOSICIONES TEMPORALES	30	80.00
5	SERVICIOS SANITARIOS	10	28.00
6	PASILLO	80	85.00
7	JARDIN	25	65.00

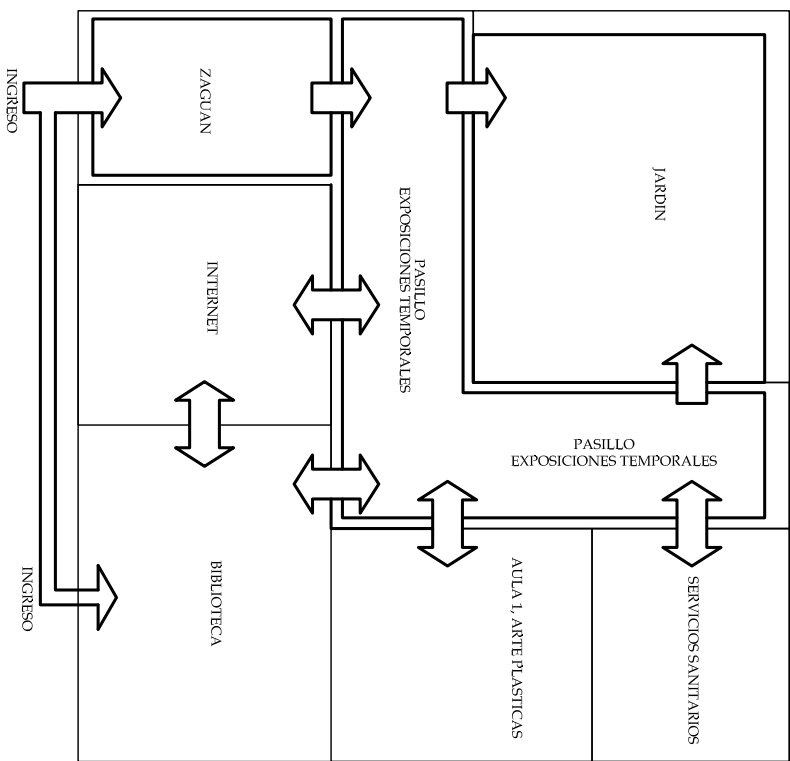
## PROGRAMA DE NECESIDADES

Inmueble de Villa Nueva

No.	AMBIENTE	Diagrama de Necesidades
1	BIBLIOTECA	□
2	INTERNET	●
3	AULA 1, ARTE PLASTICAS	⊗
4	EXPOSICIONES TEMPORALES	⊙
5	SERVICIOS SANITARIOS	⊗
6	PASILLO	□
7	JARDIN	□

## MATRIZ DE RELACIONES

Inmueble de Villa Nueva



## DIAGRAMA DE FLUJOS

Inmueble de Villa Nueva



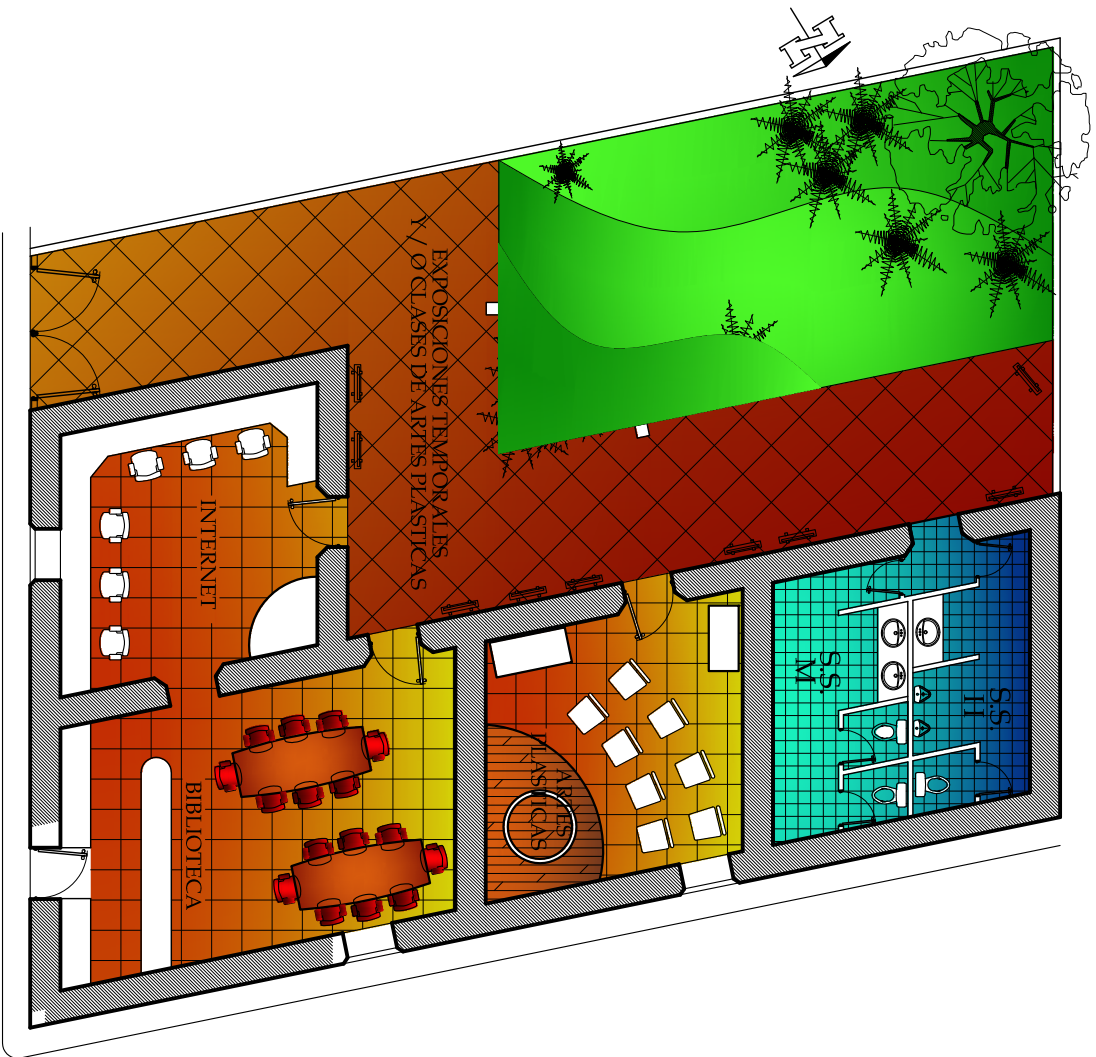
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
CAPÍTULO: 7.4.2 Programa de Necesidades y Matriz de relaciones  
ELABORÓ: PABLO COZCANALIZ

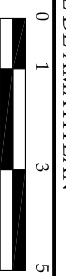
ESCALA: 1/150  
FECHA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACÓN

CONTENIDO: PROGRAMA DE NECESIDADES,  
MATRIZ DE RELACIONES,  
DIAGRAMA DE FLUJOS.





PLANTA 1er. NIVEL, CASA DE LA CULTURA MUNICIPAL DE AMATITLÁN  
 Proyecto de Nuevo Uso



ESCALA GRÁFICA

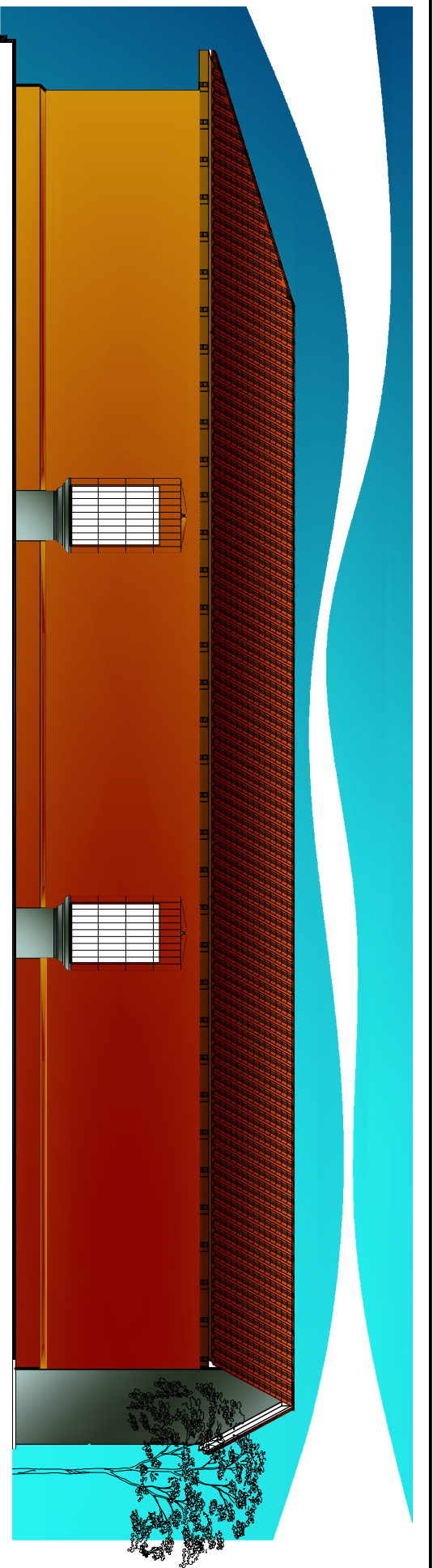


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

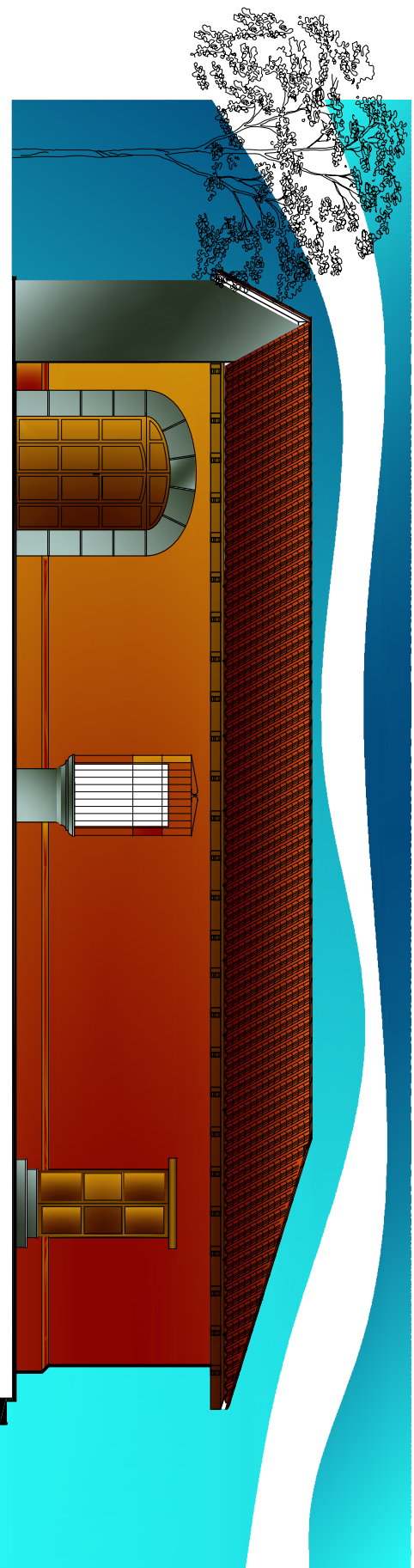
PROYECTO: VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
 EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
 CAPÍTULO: 7.4.3 Propuesta Arquitectónica de Nuevo Uso. Amatitlán.  
 ELABORADO: PABLO GONZÁLEZ

ESCALA: 1/150  
 FECHA: NOVIEMBRE 2010  
 DIBUJO: ISACDIN

CONTENIDO:  
 PLANTA 1er. NIVEL, CASA DE LA  
 CULTURA MUNICIPAL DE VILLA NUEVA



ELEVACION SOBRE 3ra. CALLE, CASA DE LA CULTURA MUNICIPAL DE AMATITLÁN



ELEVACION SOBRE 4ta. AVENIDA, CASA DE LA CULTURA MUNICIPAL DE AMATITLÁN  
4a. Av. Zona 1, Amatitlán



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
CAPÍTULO: 7.4.3 Propuesta Arquitectónica de Nuevo Uso, Amatitlán.  
REGISTRO: PABLO GONZÁLEZ

ESCALA: 1/100  
FECHA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACÓN

CONTENIDO: ELEVACIONES PROYECTO DE  
NUEVO USO MUNICIPIO DE  
AMATITLÁN

## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA.

JERARQUIA DE EQUIPAMIENTO CULTURAL				
CENTRO CULTURAL	FUNCIÓN	INSTITUCIÓN	MATERIALIZACIÓN	MUNICIPIO
SUB-REGIONAL	CREACIÓN	CLUBES JUVENILES	CASA JUVENIL	VILLA NUEVA
	PROMOCIÓN	CASA DE LA CULTURA	SEDE DE CASA DE LA CULTURA	
	DIFUSIÓN	Delegaciones municipales, comites de barrio	Auditorium, teatro, al aire libre, biblioteca	
	CONSERVACIÓN	Dirección Municipal del Patrimonio Cultural	Museos Locales	

7.5.1 PROYECTO DE NUEVO USO VILLA NUEVA: No cuenta con ninguna Casa de Cultura, únicamente cuenta con la Coordinadora de la Juventud de la Municipalidad de Villa Nueva ubicada en 5a. Avenida 6-29 zona 5, colonia Enriqueta a unos 5 km del inmueble en estudio y que ofrece cursos de Zancos, Malabares y monociclo, Break Dance, Batería y Percusiones, Ballet Aéreo, Guitarra, Canto. (Información obtenida en [villanueva.gob.gt/home/juventud.html](http://villanueva.gob.gt/home/juventud.html)) Quedando desatendido el centro de Villa Nueva y colonias aledañas al inmueble. Por lo que el objetivo es abarcar las áreas no cubiertas que se le atribuyen a un Centro Cultural Sub-Regional.

Determinada las necesidades del municipio por la población que en el habita y limitándonos al espacio físico actual así como al objetivo principal del inmueble que es su Valorización, restauración y conservación se puede considerar el desarrollo de un Centro Cultural Sub-Regional tomando en cuenta las siguientes actividades:

La Casa de la Cultura prestara servicios como; Casa Juvenil, Auditorio, Casa de la Cultura, Biblioteca, Museo Local, aulas, para cubrir la población entre 13 a 28 años y a servir en un radio de 15 y con un recorrido de accesibilidad de 30-60 minutos de tiempo, cubriendo las funciones de Creación, Promoción y Difusión, conservación y Actividades de Interés Social.

Conociendo los objetivos de un centro Cultural Sub-regional y las necesidades de espacio en el inmueble se puede considerar las siguientes actividades:

1. Actividades de creación y promoción cultural:
  - a. Clases de pintura y dibujo artístico
  - b. Clases de Teatro, oratoria y declamación
  - c. Clases de canto
  - e. Clases de música Teclado
  - g. Clases de Instrumentos de Cuerda (Violín, Guitarra, Chelo)
  - h. Clases de Instrumentos de Viento (Trompeta, Tuba)
1. Actividades de difusión y conservación cultural:
  - a. Exposiciones permanentes y/o temporales
  - c. Biblioteca
  - d. Sala de Internet
3. Actividades de interés Social
  - a. Reuniones de jóvenes (Integración Banda Musical y Teatro)

De tal manera que determinadas las actividades que se pueden realizar, los ambientes espaciales existentes y restaurados para desarrollarlas se indican los metros cuadrados por ambiente. El área libre existente en la que se propone un anteproyecto el cual será un complemento al inmueble patrimonial. Utilizando un diseño integral que no rompa con la arquitectura que se quiere conservar.

Posteriormente la matriz de diseño, generado del programa de necesidades, según el listado de actividades antes mencionado.

No.	AMBIENTE	No. DE USUARIOS	AREA M <sup>2</sup>
1	ADMINISTRACION	1	12.25
2	RECEPCION	3	8.50
3	AUDITORIUM	100	140.00
4	BIBLIOTECA	40	140.00
5	SERVICIOS SANITARIOS	10	52.00
6	EXPOSICIONES TEMPORALES	1	200.00
7	ESTAR EXTERIOR 1er. NIVEL	50	80.00
8	PLAZA DE ACTIVIDADES MULTIPLES	90	135.00
9	CAFETERIA	15	30.00
10	INTERNET	10	30.00
11	MODULO DE GRADAS	20	30.00
12	AREA DE SERVICIO	2	10.00
13	MIRADOR 2do. NIVEL	40	55.00
14	AULA 1 INSTRUMENTOS DE CUERDA	8	20.00
15	AULA 2 INSTRUMENTOS DE VIENTO	6	30.00
16	AULA 3 INSTRUMENTOS DE PERCUSION	6	30.00
17	AULA 4, PLANO	12	45.00
18	AULA 5 INSTRUMENTOS DE CUERDA	8	20.00
19	AULA 6, TEATRO	12	30.00
20	AULA 7 ORATORIA Y POESIA	6	25.00
21	CAMINAMIENTO	250.00	270.00
22	JARDIN	250.00	531.53

No.	AMBIENTE	
1	ADMINISTRACION	□
2	RECEPCION	□
3	AUDITORIUM	□
4	BIBLIOTECA	□
5	SERVICIOS SANITARIOS	□
6	EXPOSICIONES TEMPORALES	□
7	ESTAR EXTERIOR 1er. NIVEL	□
8	PLAZA DE ACTIVIDADES MULTIPLES	□
9	CAFETERIA	□
10	INTERNET	□
11	MODULO DE GRADAS	□
12	AREA DE SERVICIO	□
13	MIRADOR 2do. NIVEL	□
14	AULA 1 INSTRUMENTOS DE CUERDA	□
15	AULA 2 INSTRUMENTOS DE VIENTO	□
16	AULA 3 INSTRUMENTOS DE PERCUSION	□
17	AULA 4, PLANO	□
18	AULA 5 INSTRUMENTOS DE CUERDA	□
19	AULA 6, TEATRO	□
20	AULA 7 ORATORIA Y POESIA	□
21	CAMINAMIENTO	□
22	JARDIN	□

## PROGRAMA DE NECESIDADES

Inmueble de Villa Nueva

## MATRIZ DE RELACIONES

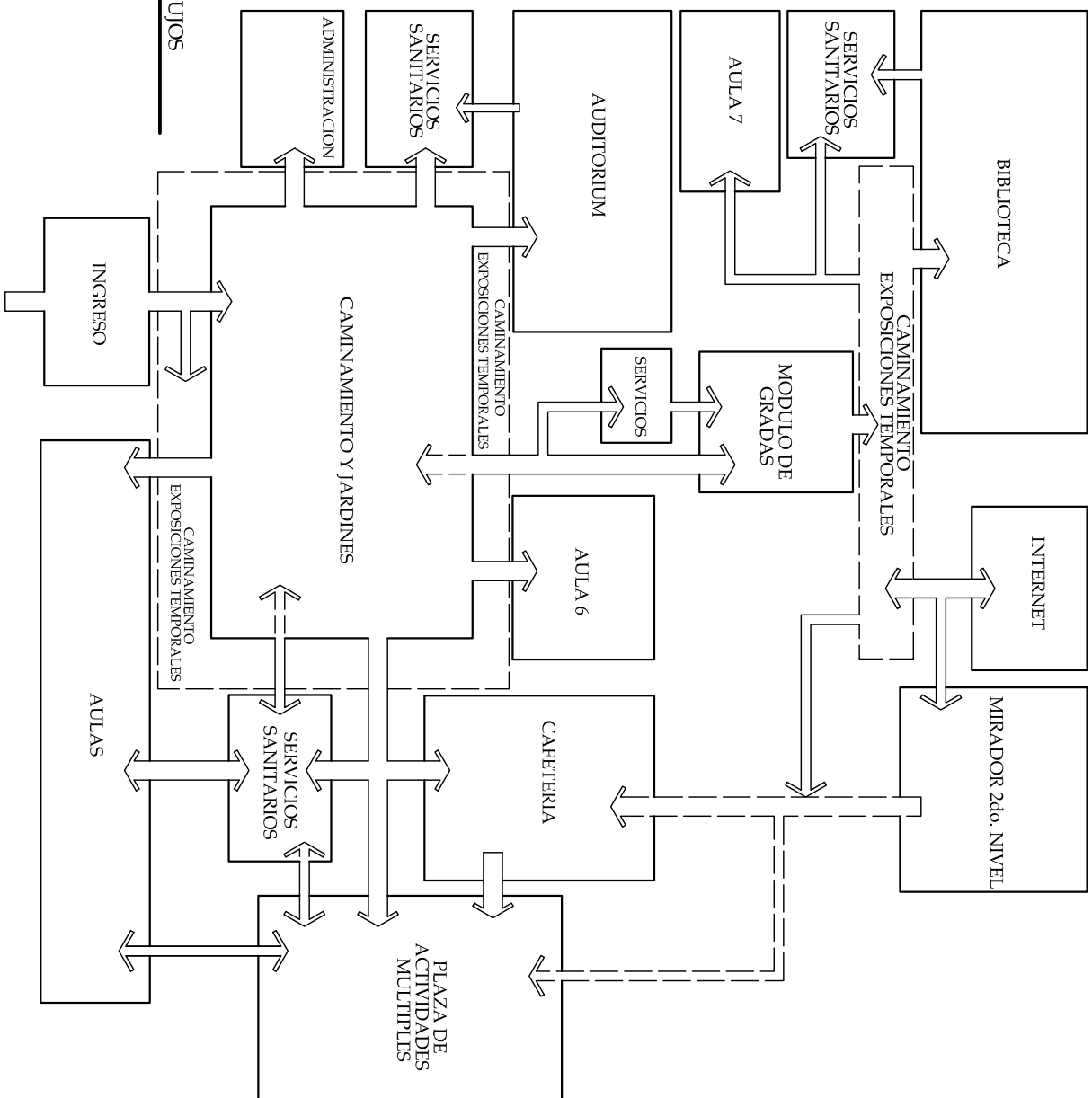
Inmueble de Villa Nueva



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
CAPÍTULO: 7.5.2 Program de Necesidades y Matriz de relaciones  
ELABORADOR: PABLO GONZALEZ

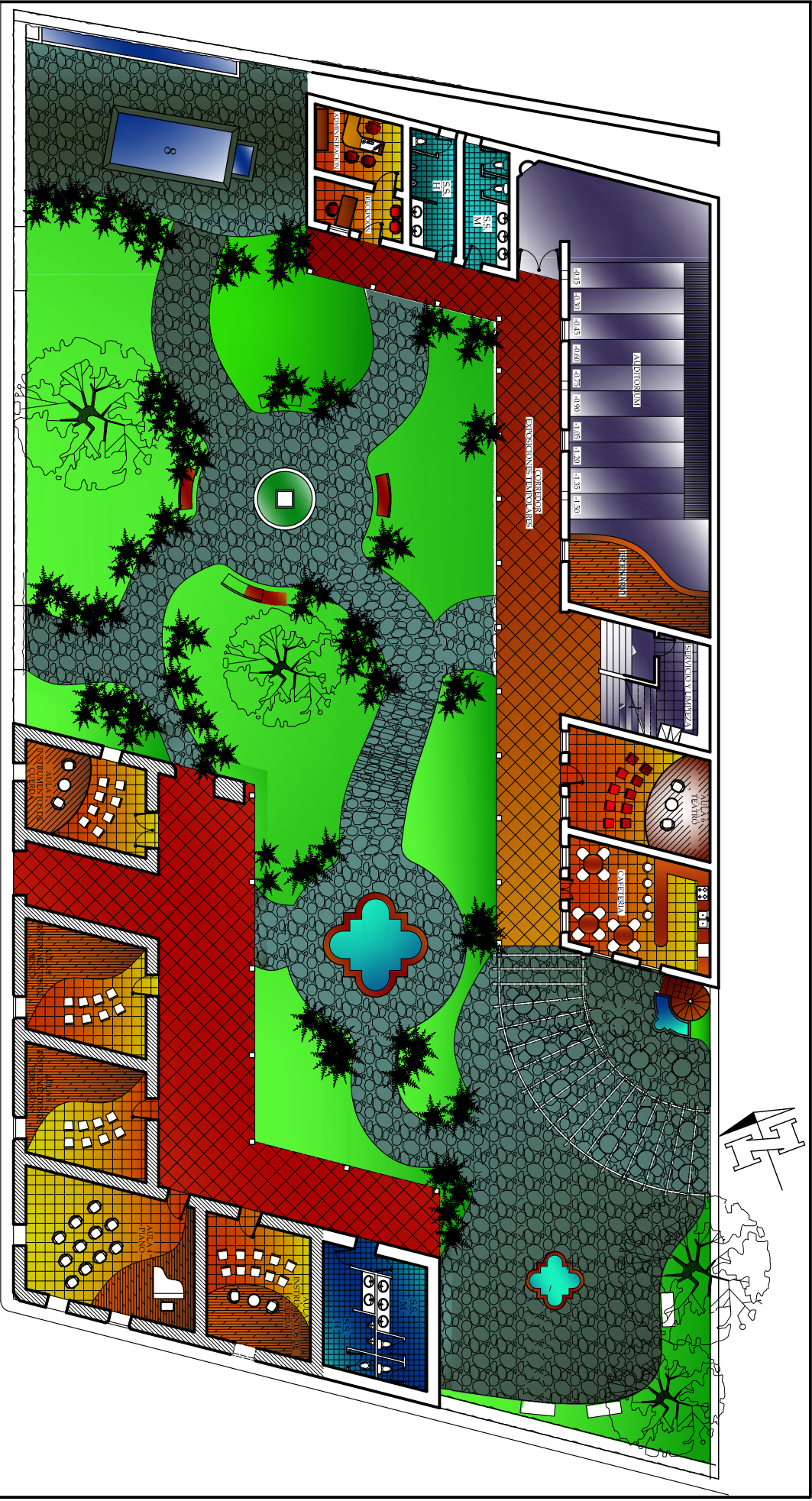
ESCALA: SIN ESCALAR  
FECHA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACON  
CONTENIDO: PROGRAMA DE NECESIDADES,  
MATRIZ DE RELACIONES  
INMUEBLE DE VILLA NUEVA



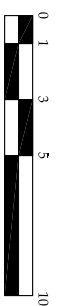
**DIAGRAMA DE FLUJOS**

Inmueble de Villa Nueva





PLANTA 1er. NIVEL, CENTRO CULTURAL SUB-REGIONAL DE VILLA NUEVA (Proyecto de Nuevo Uso)



ESCALA GRAFICA

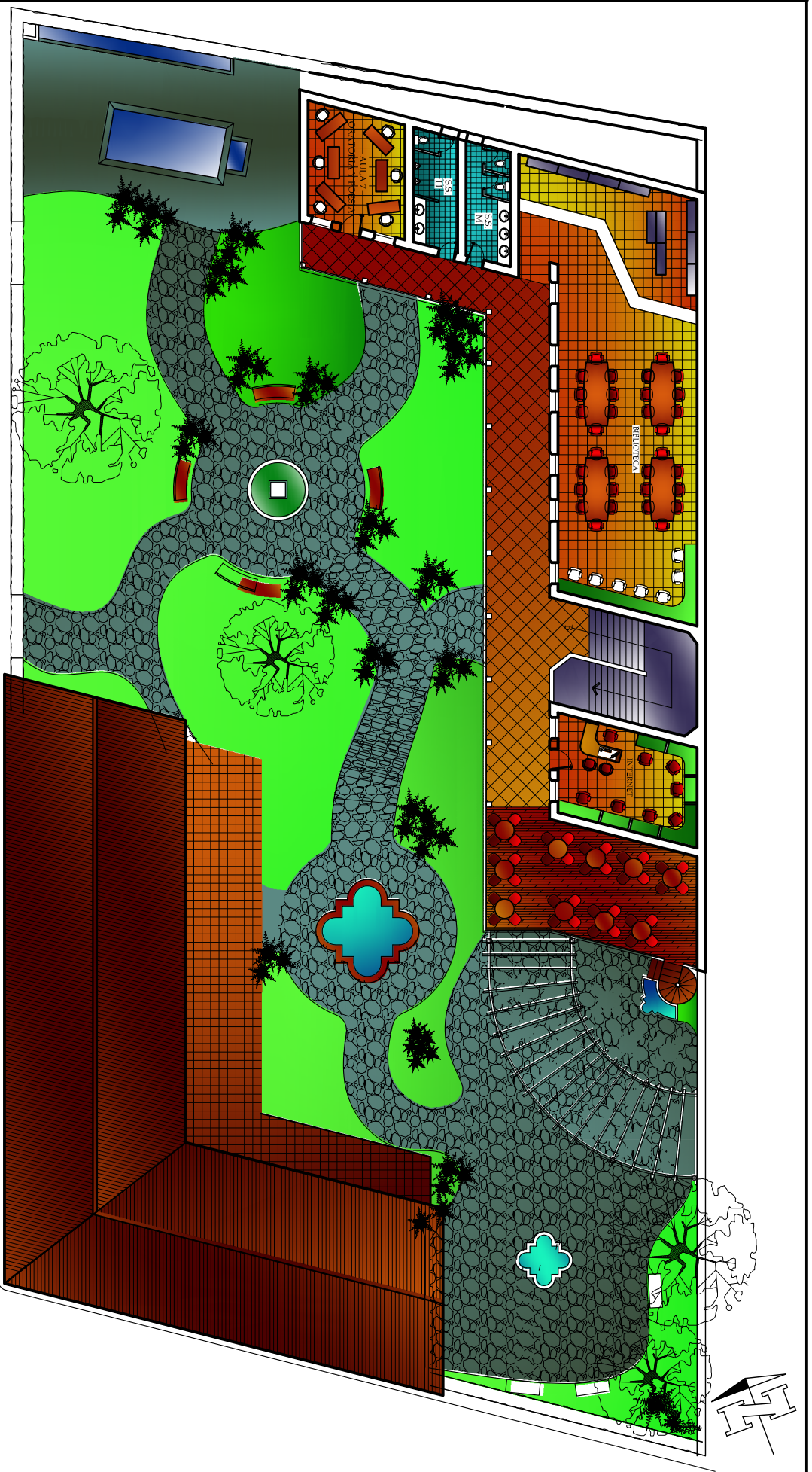


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
 CAPÍTULO: 7.5.3 Propuesta Arquitectónica de Nuevo Uso, Villa Nueva.  
 REGISTRO: PABLO GONZALEZ

ESCALA: 1/20  
 FECHA: NOVIEMBRE 2010  
 DIBUJO: ISACON

CONTENIDO: PLANTA 1er. NIVEL, CENTRO CULTURAL SUB-REGIONAL DE VILLA NUEVA



PLANTA 2do. NIVEL, CENTRO CULTURAL SUB-REGIONAL DE VILLA NUEVA (Proyecto de Nuevo Uso)



ESCALA GRAFICA

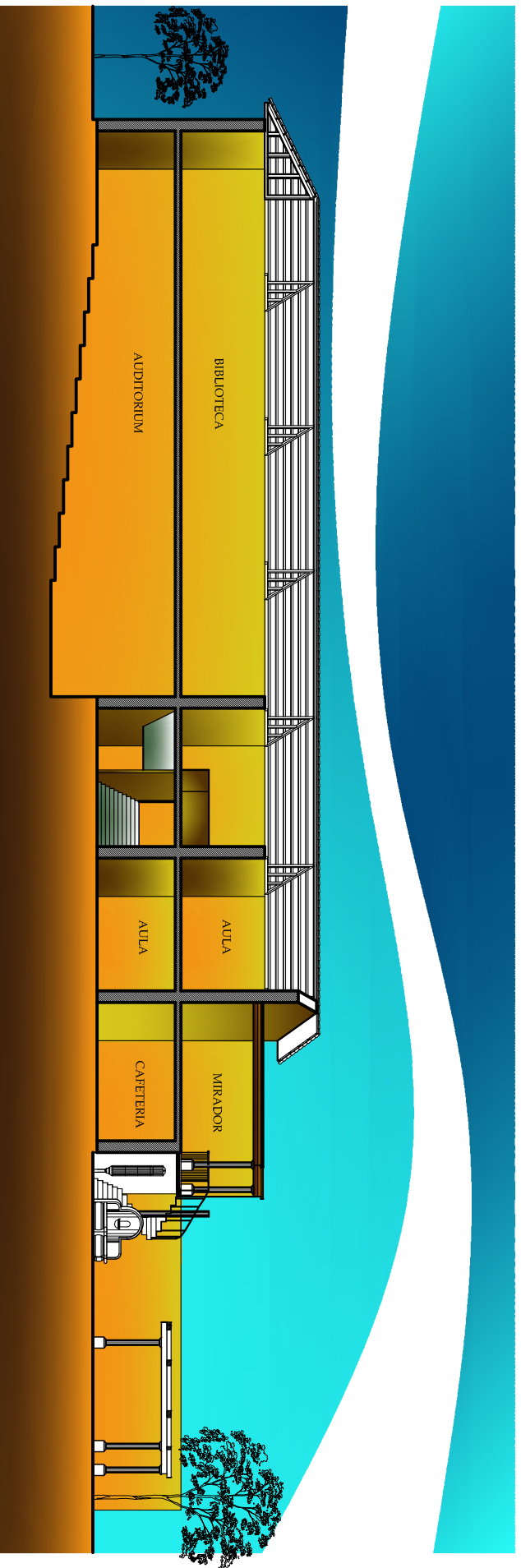
  
 UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
 EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA  
 CAPÍTULO: 7.5.3 Propuesta Arquitectónica de Nuevo Uso, Villa Nueva.  
 REGISTRO: PABLO GONZALEZ

ESCALA: 1/20  
 FECHA: NOVIEMBRE 2010  
 DIBUJO: ISACON

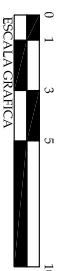
CONTENIDO:  
 PLANTA 2do. NIVEL, CENTRO CULTURAL SUB-REGIONAL DE VILLA NUEVA

PAGINA  
 135

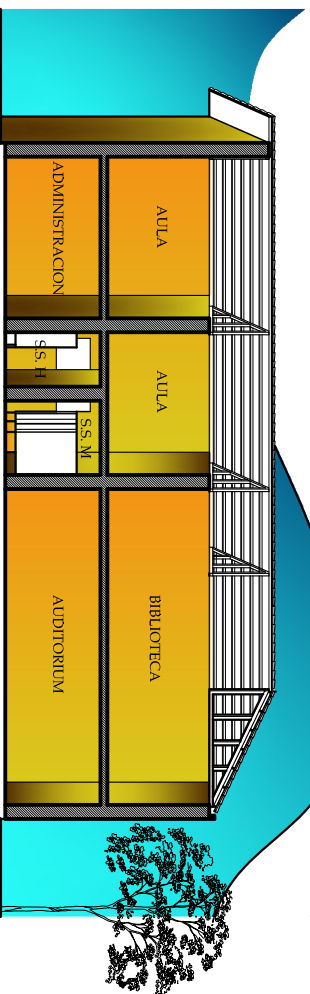


SECCION LONGITUDINAL A-A' (Modulo Nuevo, Proyecto de Nuevo Uso)

Inmueble de Villa Nueva

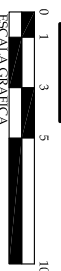


ESCALA GRAFICA



SECCION TRANSVERSAL B-B' (Modulo Nuevo, Proyecto de Nuevo Uso)

Inmueble de Villa Nueva



ESCALA GRAFICA



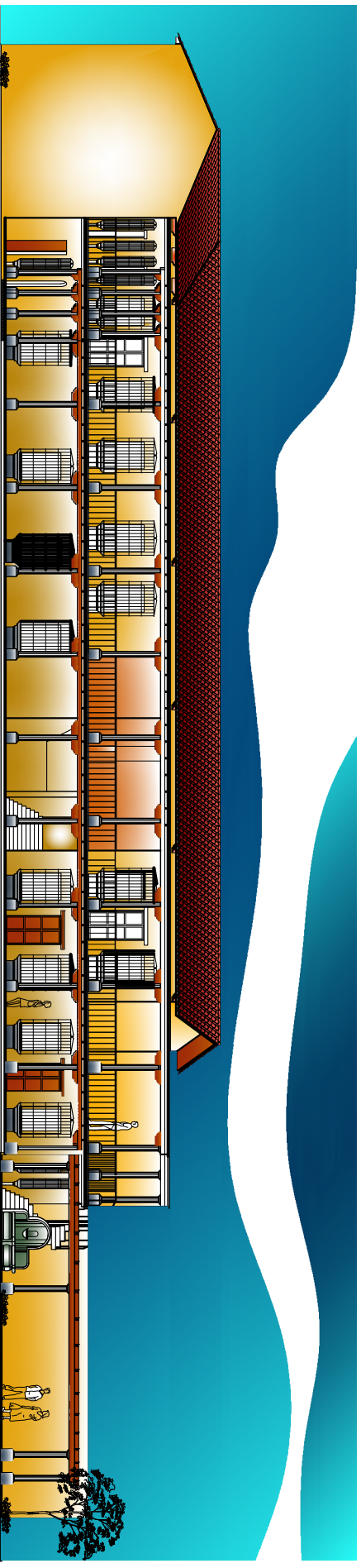
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
 CAPTULO: 7.5.3 Propuesta Arquitectónica de Nuevo Uso, Villa Nueva.  
 ELABORO: PABLO GONZALEZ

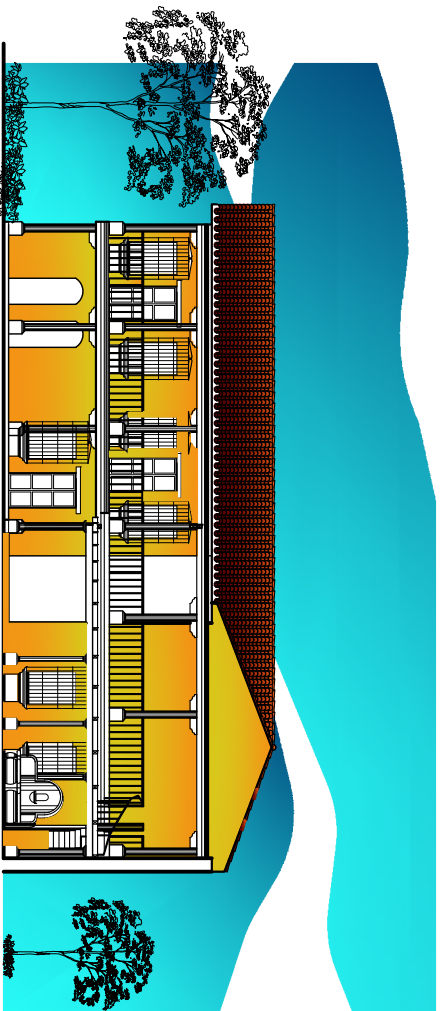
ESCALA: 1/300  
 FECHA: NOVIEMBRE 2010  
 DIBUJO: ISACON

CONTENIDO:  
 SECCIONES PROYECTO DE NUEVO USO  
 MUNICIPIO DE VILLA NUEVA

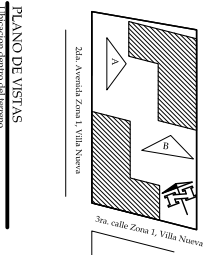




ELEVACION FRONTAL, Vista "A" (Modulo Nuevo, Proyecto de Nuevo Uso)  
Inmueble de Villa Nueva



ELEVACION LATERAL, Vista "B" (Modulo Nuevo, Proyecto de Nuevo Uso)



PLANO DE VISTAS  
Ubicación dentro del terreno



ESCALA GRAFICA

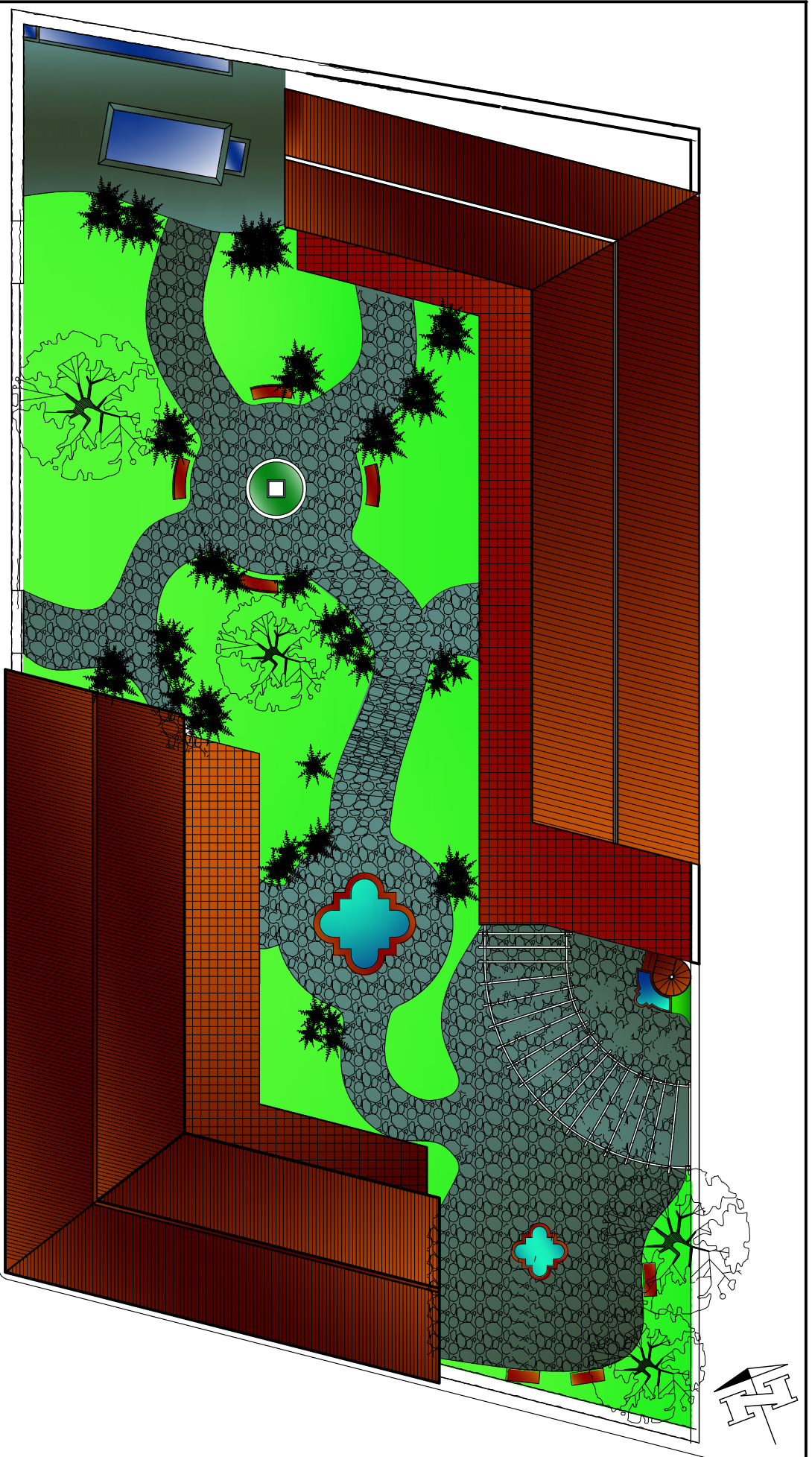


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

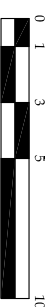
PROYECTO: VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
CAPÍTULO: 7.5.3 Propuesta Arquitectónica de Nuevo Uso, Villa Nueva.  
ELABORÓ: PABLO GONZALEZ

ESCALA: 1/300  
FECHA: NOVIEMBRE 2010  
DIBUJO: ISACON

CONTENIDO:  
ELEVACIONES PROYECTO DE NUEVO  
USO MUNICIPIO DE VILLA NUEVA



PLANTA DE CONJUNTO CENTRO CULTURAL SUB-REGIONAL DE VILLA NUEVA (Proyecto de Nuevo Uso)



ESCALA GRAFICA



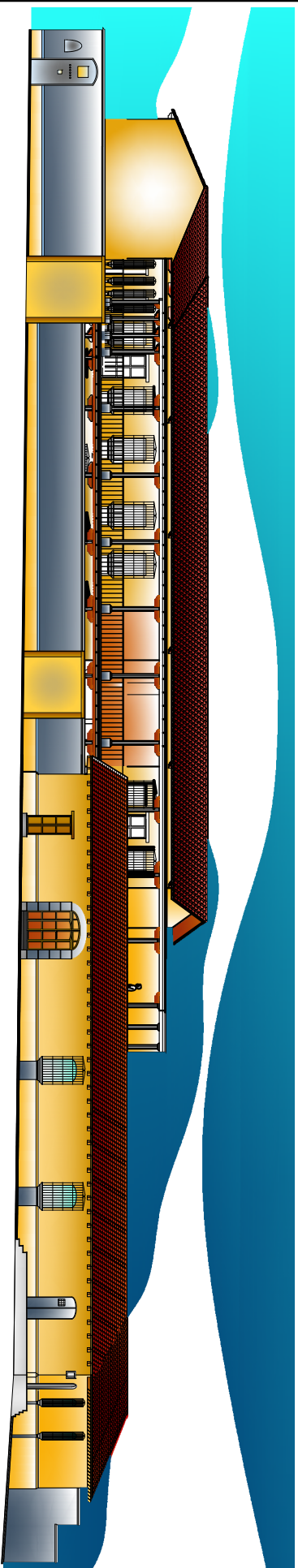
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO: VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
 CAPÍTULO: 7.5.3 Propuesta Arquitectónica de Nuevo Uso, Villa Nueva.  
 REGISTRO: PABLO GONZALEZ

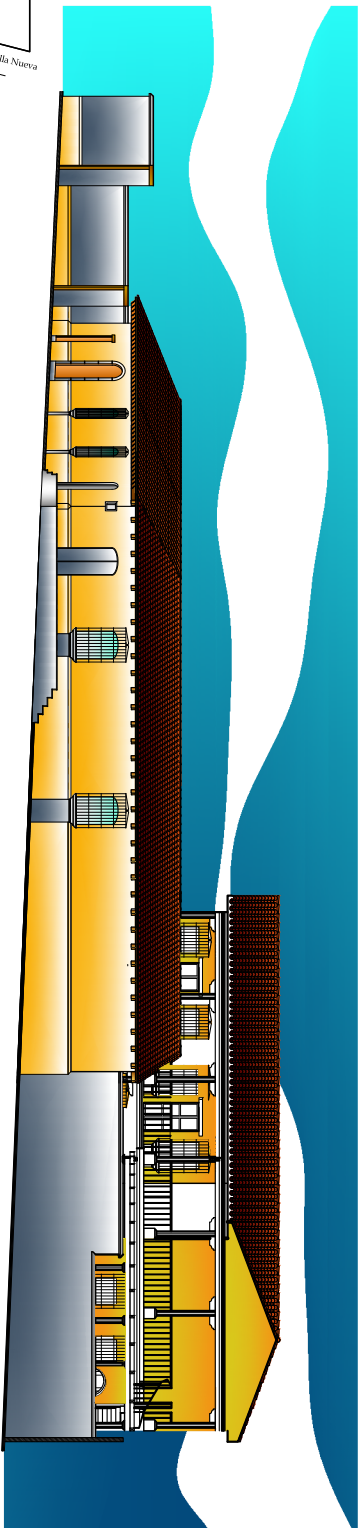
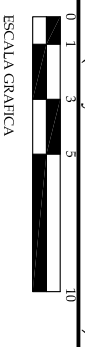
ESCALA: 1/20  
 FECHA: NOVIEMBRE 2010  
 DIBUJO: ISACON

CONTENIDO:  
 PLANTA DE CONJUNTO CENTRO  
 CULTURAL SUB-REGIONAL DE  
 VILLA NUEVA

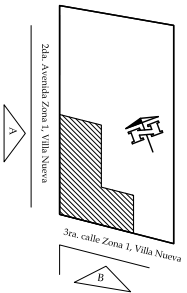
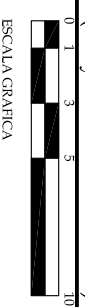
PAGINA  
 138



ELEVACIONES CENTRO CULTURAL SUB-REGIONAL, SOBRE 2da. AVENIDA DE VILLA NUEVA (Proyecto de Nuevo Uso)  
**VISTA "A"**



ELEVACIONES CENTRO CULTURAL SUB-REGIONAL, SOBRE 3ra. CALLE DE VILLA NUEVA (Proyecto de Nuevo Uso)  
**VISTA "B"**



PLANO DE VISTAS  
 Ubicación dentro del terreno



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TESIS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

PROYECTO:	<b>VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES</b>
UBICACIÓN:	<b>EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA</b>
REGISTRO:	7.5.3 Propuesta Arquitectónica de Nuevo Uso, Villa Nueva. PABLO GONZÁLEZ

ESCALA:	1/25
FECHA:	NOVIEMBRE 2010
DIBUJO:	ISACÓN

CONTENIDO:	<b>ELEVACIONES, CENTRO CULTURAL      SUB-REGIONAL DE VILLA NUEVA</b>
------------	--

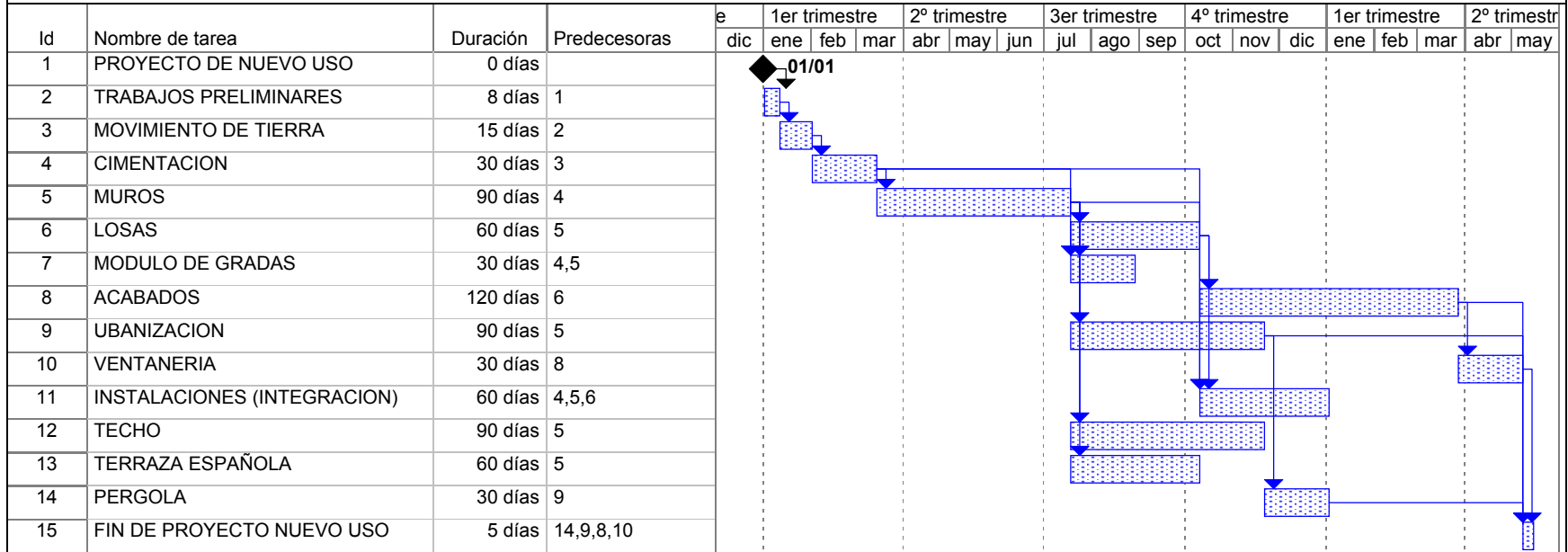
**VALORIZACION DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLAN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA**

7.5.4 Presupuesto

**PRESUPUESTO PROYECTO NUEVO EDIFICIO EN VILLA NUEVA**

<b>Ubicación: 3ra. Calle y 2da. Avenida zona 1. Municipio: Villa Nueva, Guatemala</b>				
<b>No.</b>	<b>DESCRIPCION DE RENGLONES</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Total Costo</b>
1.0	TRABAJOS PRELIMINARES			Q 10,000.00
2.0	MOVIMIENTO DE TIERRA			Q 20,000.00
3.0	CIMENTACION			Q 45,000.00
4.0	MUROS			Q 100,000.00
5.0	LOSAS			Q 200,000.00
6.0	MODULO DE GRADAS			Q 25,000.00
7.0	ACABADOS			Q 300,000.00
8.0	UBANIZACION			Q 155,000.00
9.0	VENTANERIA			50,000.00
10.0	INSTALACIONES (INTEGRACION)			Q 70,000.00
11.0	TECHO			Q 300,000.00
12.0	MOBILIARIO Y EQUIPO			Q 250,000.00
13.0	Imprevistos 20%			Q 100,000.00
14.0	Supervision 25%			200,000.00
15.0	Gastos Administrativos 10%			75,000.00
<b>TOTAL PROYECTO DE NUEVO EDIFICIO</b>				<b>Q 1,900,000.00</b>

### 7.5.5 CRONOGRAMA POR RENGLONES PROYECTO NUEVO USO INMUEBLE DE VILLA NUEVA



Proyecto: NUEVO USO  
INMUEBLE DE VILLA NUEVA

Tarea		Resumen del proyecto	
División		Tareas externas	
Progreso		Hito externo	◆
Hito	◆	Fecha límite	↓
Resumen			



## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA



## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

### CONCLUSIONES

- Según el conocimiento descrito de las características que predominaban en la arquitectura colonial de Guatemala, y tomando en cuenta las características de los Inmuebles de Amatitlán y de Villa Nueva en su arquitectura, sistemas constructivos y las evidencias registradas podemos estimar la temporalidad del inmueble al siglo XVIII.
- Conociendo la temporalidad de los Inmuebles de Amatitlán y Villa Nueva, establecida por medio del estudio y análisis realizado. Da como resultado la Valorización de un patrimonio nacional quedando el registro fotográfico y el levantamiento arquitectónico como un aporte de este estudio.
- Asimismo se desarrollo un estudio y análisis de las alteraciones y deterioros físicos, espaciales y conceptuales que han sufrido los inmuebles atreves del tiempo por causas intrínsecas y extrínsecas, por lo que se propone un proyecto de restauración de los inmuebles.
- Poseen un Valor Patrimonial importante porque forman parte de inmuebles construidos con sistemas constructivos de la época colonial, y que lograron soportar los terremotos de los siglos XIX y XX. Por lo que son testigos de una época.
- Las principales características de la arquitectura colonial de las viviendas son las siguientes: Arcos de medio punto rebajados, identificación del zaguán, vanos de ventanas con proporciones 1:1.5, en la herrería de hierro forjado los dobleces en las puntas, pecho de paloma en sillar de ventanas, macizo sobre vano, zócalo, aleros en techos, los ornamentos de aldabas, corredor interno para comunicar los ambientes, basas de piedra, pilares de madera para sostener la terraza española, zapatas de madera, patio central o claustro, pila, caja de agua, rejilla cuadrada de metal en puerta de ingreso principal.
- Las principales características de los materiales y sistemas constructivos coloniales de viviendas en el periodo de 1543-1773 son las siguientes: Cimientos de piedra, arranques de muro de cal y canto, muros de tapial (adobe), pisos en zaguán de piedra, uso de baldosa de barro para piso interior, repellos y alisados a base de cal, estructura de techos de armazón de tijeras de madera, cubierta de teja de barro cocido, puertas interiores de madera, portones de zaguán en madera.
- En el Inmueble de Amatitlán se hallaron daños estructurales y deterioros severos que pone en riesgo su preservación, debido a las alteraciones estructurales, conceptuales y espaciales que ha sufrido las cuales se registraron para que pueda ser liberado de estas y se logre su valorización y conservación.

## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

En relación al proyecto de Restauración:

- Conforme a los principios de restauración es justificable la intervención física de los inmuebles de Amatitlán y Villa Nueva, para asegurar su permanencia en el tiempo. Las acciones de intervención de los monumentos son las siguientes:
  - a. Liberación, los componentes que desvalorizan, elementos agregados no originales y elementos que se encuentran en mal estado.
  - b. Consolidación, con el propósito de estabilizar las estructuras de los inmuebles.
  - c. Integración, de elementos y componentes que ha perdido los inmuebles, que forman parte de él.
  - d. Reintegración, tiene como objetivo colocar los elementos originales encontrados y localizados dentro del inmueble en sus lugares originales.
  - e. Reestructuración, la finalidad de reforzar estructuralmente el monumento a fin de preservar y reforzar los sistemas constructivos originales.
  - f. Nuevo Uso o Reciclaje, lograr rehabilitar y restablecer los inmuebles a un estado conceptual original y funciones acordes a las necesidades culturales actuales de sus municipios, llegando a integrarse con un nuevo uso y conservando su integridad como monumento.
  
- En relación al uso de los inmuebles:
  - a. Al darle un uso al edificio se asegura su conservación, una función que no tiene que ser la misma para la que fue construido, siempre y cuando el uso que se le de (Reciclaje) debe ser acorde al valor del monumento para no alterar su composición arquitectónica y no perjudicar su valor patrimonial.
  
  - b. Basándose en los principios y criterios de restauración, para asistir a los inmuebles en recuperar la capacidad de funcionamiento en la época actual con nuevas necesidades de espacio y que pueden ser cubiertas en un inmueble patrimonial restaurado, se propone un anteproyecto fundamentado en los equipamientos culturales, conforme al ministerio de cultura y deporte y según el número de habitantes. Para ayudar al desarrollo cultural en las áreas de creación, promoción, difusión y conservación cultural, llegando a establecer en el inmueble de Amatitlán una Casa de la Cultura a nivel municipal, y en el inmueble de Villa Nueva un Centro Cultural sub-regional.



## VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA

### RECOMENDACIONES

- A nivel gubernamental se sugiere al Ministerio de Cultura que se realice una declaratoria específica para los inmuebles ubicados en la 3ra. Calle y 4ta. Avenida zona 1 de Amatitlán y en la 2da. Avenida y 3ra. Calle de la zona 1 de Villa Nueva, como parte del patrimonio cultural de Guatemala.
- La creación de un reglamento municipal, con fundamento en la ley de Patrimonio, que brinde los lineamientos para la protección de los inmuebles de valor histórico que se registraron en este estudio e igualmente a su entorno inmediato, que se tome en cuenta las alineaciones, proporciones de vanos, colores, tipología de techos, etc.
- El proyecto de restauración de los Inmuebles de Amatitlán y Villa Nueva deben ser apoyados por los habitantes de estos municipios, por lo que se propone dar a conocer a la población el valor patrimonial, arquitectónico de estos monumentos.
- Dar a conocer a la población de los municipios de Amatitlán y Villa Nueva los inmuebles de valor histórico y patrimonial que existen en las manzanas aledañas a los inmuebles de estudio, por medio de las municipalidades de cada municipio así como en cada centro cultural que se desarrollara en los monumentos en estudio.
- Como parte del patrimonio arquitectónico de Guatemala existen inmuebles de valor patrimonial en las manzanas aledañas a los inmuebles estudiados, que pueden ser analizadas incluyendo levantamientos arquitectónicos para su registro, levantamientos topográficos, análisis de temporalidad, investigación arqueológicas, y de esta manera conseguir su valorización.
- En la ejecución de la restauración de los inmuebles se recomienda apegarse fielmente al proyecto de restauración planteado y en caso de tener necesidad de hacer cambios, se debe de consultar previamente a un experto en el área de restauración.
- Ampliar el registro, inventario o catalogación de inmuebles patrimoniales, especialmente en Amatitlán.

**VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA**

**BIBLIOGRAFÍA**

1. Alvarez, miguel. **Legislación Protectora de los Bienes Culturales de Guatemala.** Ministerio de Cultura y Deportes. Guatemala. 1980. 157 páginas.
2. Camacho Cardona Mario, **Diccionario de Arquitectura y Urbanismo.**
3. **Carta de Venecia** Italia. 1964; 8 páginas.
4. Ceballos, Mario. **Conservación de Monumentos.** Universidad de San Carlos de Guatemala. USAC Facultad de Arquitectura. 95 páginas.
5. Ceballos, Mario. **Catalogo de Arquitectura Colonial en el Reino de Guatemala Siglos XVI-XVIII.** Universidad de San Carlos. Facultad de Arquitectura.
6. Ceballos E. Mario Fco. To Q. Marco Antonio. **El complejo arquitectónico de la Recolección de Antigua Guatemala. Una propuesta de Restauración y Reciclaje.** Tesis de maestría de Restauración de Monumentos. Facultad de Arquitectura Universidad de San Carlos de Guatemala. 1986 178. Páginas.
7. Chafón Olmos, Carlos. **Fundamentos Teóricos de la Restauración.** UNAM 1988. 140 páginas.
8. Chew, Karim. **Casa Taboada y Asturias. Un proyecto de nuevo uso.** Tesis de maestría de Restauración de Monumentos. Facultad de Arquitectura Universidad de San Carlos de Guatemala. Abril 2004. 357 páginas.
9. Chinchilla Aguilar, Ernesto. **Historia de Villa Nueva.** Edición de Rosa Helena Chinchilla M. Publicado 2005.
10. Illescas Otto. **Estudio de la micro cuenca del lago de Amatitlán.** Instituto Geográfico Nacional. 2001. 166 páginas.
11. Instituto Geográfico Nacional. **Diccionario Geográfico Nacional.** Tomo I Guatemala. 298 páginas.
12. **Ley para la Protección Cultural de la Nación.** Decreto 26-97 y sus reformas. Ministerio de Cultura y Deportes. Guatemala, 2004. 29 páginas.

**VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES  
EN AMATITLÁN Y VILLA NUEVA, GUATEMALA**

13. Magaña J. Jose Maria. **Criterios de Conservación. Extracto de la ponencia presentada en el 1er. Congreso Internacional de Conservación y Restauración de Monumentos,** Honduras, junio 2009.
14. Morales Samayoa, Jaqueline. **Restauración y Valorización parroquia San Juan Bautista Amatitlán.** USAC Facultad de Arquitectura. 2004. 114 páginas.
15. **Plan Patrimonial para la Antigua Guatemala. CNPAG. 1998,** información complementaria de archivo y campo sobre componentes arquitectónicos y su evolución en el tiempo.
16. Porras Godoy, Brenda Janeth. **Restauración del Antiguo Cuartel de Amatitlán.** Tesis de Maestría de Restauración de Monumentos, con especialidad en Bienes Inmuebles y Centro Históricos. Noviembre 2005. 108 páginas.
17. Porras, Brenda. **Propuesta de desarrollo del Centro Cívico y entorno inmediato. Palencia.** Facultad de Arquitectura. Universidad de San Carlos de Guatemala. Marzo 2003. 145 páginas.
18. Sanchez Noriega, Ronald. **Diagnostico Urbano y propuesta de Equipamiento Recreativo para el Asentamiento “Mario Alioto López Sánchez” Municipio de Villa Nueva, Guatemala.** Tesis Facultad de Arquitectura Universidad de San Calos de Guatemala. Noviembre 2005. 121 páginas.
19. Sandoval, Víctor. **Extracto del trabajo por el Arquitecto Salvador Díaz-Berrios,** Doctor en restauración de Monumentos en la escuela técnica Universidad de Madrid, Congreso México 1974.
20. Sanchez Montufar, Julio Mariano. **Propuesta de Valorización de la Ermita de San Jerónimo y su Plaza,** Facultad de Arquitectura. USAC. 2001
21. Zuchini Cedillo, Haydée Irma. **Análisis gráficos de Edificaciones arquitectónicas Guatemaltecas con influencia de la arquitectura Europea de los siglos XVIII al XIX.** Universidad de San Carlos. Facultad de Arquitectura. 2006

**IMPRIMASE**



**Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo**  
**Decano**

**Arq. Julio Mariano Sánchez**  
**Asesor**

**Pablo Manuel González Díaz**  
**Sustentante**