

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE
GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**VIVIENDAS HISTORICAS DE LA
CIUDAD IMPERIAL**

presentada a al Junta Directiva

por

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

al conferirsele el Título de

ARQUITECTO

Guatemala, Septiembre de 1996.

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

DL
02
T(765)

**JUNTA DIRECTIVA
FACULTAD DE ARQUITECTURA**

DECANO	Arq. Julio René Corea y Reyna
VOCAL I	Arq. José Jorge Uclés Chávez
VOCAL II	Arq. Víctor Hugo Jáuregui García
VOCAL III	Arq. Silvia Evangelina Morales Castañeda
VOCAL IV	Br. Marco Vinicio Barrios Contreras
VOCAL V	Br. César Mauricio Meléndez Roca
SECRETARIO	Arq. Byron Alfredo Rabé Rendón

TRIBUNAL EXAMINADOR

DECANO	Arq. Julio René Corea y Reyna
SECRETARIO	Arq. Byron Alfredo Rabé Rendón
EXAMINADOR	Arq. Edwin Guerrero
EXAMINADOR	Arq. Carlos Lemus
EXAMINADOR	Arq. Francisco Mendez Dávila

ASESOR
Arq. Mario Francisco Ceballos

La línea se forma por una interrelación sucesiva de puntos, que llegan a tener diferentes sentidos y direcciones; y relacionadas entre sí, proyectan diversas formas, que en un determinado tiempo, crean superficies y espacios. Todo al igual que la vida.....

Esta pequeña "línea" la dedico a todos aquellos, que de una u otra forma me han brindado "puntos"; grandes o pequeños, muchos o pocos; muy insignificantes o muy importantes; que poco a poco, en el transcurso de este tiempo y espacio, han ayudado a formar una gran "línea", que es mi VIDA.

Cada uno sabe que "puntos" aportaron... , cada uno sabe que él es el mencionado. A todos, de todo corazón, gracias.... mil gracias...

Irene Del Carmen Tello Mérida

Agradezco muy cariñosamente a los que brindaron su apoyo, su ayuda y sus conocimientos para la realización de esta pequeña "línea", especialmente a Diosito, a mi familia, a mis amigos, a mi asesor, a FEDECOVERA R.L., a los propietarios de las viviendas históricas de Cobán, a la Municipalidad de Cobán, a la Facultad de Arquitectura, y a todos los que hicieron "historia" con sus manos. Sin ellos esto no existiría.

INDICE

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	1
II. DELIMITACION DEL PROBLEMA.....	2
III. JUSTIFICACION.....	2
IV. OBJETIVOS.....	3
V. HIPOTESIS.....	3
VI. METODOLOGIA.....	4

CAPITULO I

1. MARCO CONCEPTUAL

1.1 CULTURA.....	5
1.2 IDENTIDAD CULTURAL.....	5
1.3 PATRIMONIO CULTURAL.....	5
1.4 BIEN CULTURAL.....	5
1.5 HISTORIA.....	7
1.6 MONUMENTO HISTORICO.....	7
1.7 CONSERVACION.....	7
1.8 RESTAURACION.....	7
1.9 VALORIZACION.....	8
1.10 REVALORIZACION.....	8
1.11 VIVIENDA.....	8

2. MARCO TEORICO.....	9
3. MARCO LEGAL.....	10
CONCLUSIONES.....	12

CAPITULO II

4. MARCO HISTORICO

4.1 ORIGEN Y DESARROLLO DE LA CIUDAD DE COBAN	
4.1.1 CONQUISTA DE LAS VERAPACES.....	13
4.1.2 FORMACION DE COBAN.....	13
4.1.3 DESARROLLO DE STO. DOMINGO DE GUZMAN.....	14
4.1.4 FORMACION DE LOS 1ros. BARRIOS DE COBAN.....	14
4.2 LOS ALEMANES EN A.V.....	16
4.3 SITUACION SOCIOECONOMICA DE LA EPOCA.....	18
4.4 MONUMENTOS HISTORICOS.....	21

CONCLUSIONES.....	27
-------------------	----

CAPITULO III

5. MARCO ARQUITECTONICO

5.1 LA ARQUITECTURA DE LA EPOCA.....	28
5.1.1 LA CIUDAD COLONIAL.....	29
5.1.2 LA ARQUITECTURA COLONIAL.....	30
5.2 LA VIVIENDA COLONIAL.....	30

5.2.1 SISTEMA CONSTRUCTIVO.....	36
5.3 LA VIVIENDA ALEMANA EN A.V.....	37
5.3.1 SISTEMA CONSTRUCTIVO.....	43
5.2.3 TECNOLOGIA UTILIZADA.....	44
CONCLUSIONES.....	45

CAPITULO IV

6. MARCO DESCRIPTIVO

EL ENTORNO: LA CIUDAD DE COBAN

6.1 ASPECTO POLITICO-ADMINISTRATIVO.....	46
6.2 ASPECTOS GEOGRAFICOS	
6.2.1 SITUACION Y UBICACION.....	47
6.2.2 CONDICIONES LIMATICAS.....	48
6.2.3 HIDROGRAFIA.....	50
6.2.4 TOPOGRAFIA.....	51
6.2.5 Capacidad Productiva y Recursos Forestales.....	52
6.2.6 SUELOS.....	53
6.2.7 SISMOS.....	54
6.3 ASPECTO ECONOMICO.....	55
6.4 ASPECTO DEMOGRAFICO.....	55
6.5 ASPECTO CULTURAL.....	58
6.6 ASPECTO URBANISTICO.....	58
6.6.1 DESCRIPCION URBANA.....	59
6.6.2 TENENCIA DE CRECIMIENTO.....	60
6.6.3 SERVICIOS BASICOS.....	61
6.6.4 USO DEL SUELO.....	62
6.6.5 EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO.....	63
6.6.6 VIALIDAD.....	64
6.6.7 CONTAMINACION.....	65

CONCLUSIONES.....	66
-------------------	----

CAPITULO V

7. LA CIUDAD Y LAS VIVIENDAS HISTORICAS.....

7.1 ALGUNOS ASPECTOS QUE INFLUYEN EN LA CIUDAD	
7.1.1 TURISMO.....	68
7.1.2 LA RENTA.....	69
7.2 SITUACION ACTUAL DE LAS VIVIENDAS DE COBAN.....	70
7.3 ANALISIS DE LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE COBAN.....	71
7.3.1 ANALISIS DE LA MUESTRA SELECCIONADA.....	76
• CASA GUERRERO.....	78
• CASA SLATTERY.....	81
• HOTEL LA POSADA (zona 2).....	85
• HOTEL LA POSADA (zona 1).....	88
• CASA CHEVES.....	91

• PENSION MONJA BLANCA (Parte Baja).....	95
• PENSION MONJA BLANCA (Parte Alta)	98
• CASA DAETZ.....	101
• HOSTAL DE ACUÑA	104
• POLICIA NACIONAL	107
• CASA POLANCO.....	110
• Oficinas Fray Bartolomé de las Casas.....	113
• CASA 2A. Calle 5-13 zona 2.....	116
• CASA 7a. Ave. 2-12 zona 1.....	119
7.3.2 MATRIZ DE CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS.....	122
7.4 NORMAS DE CONSERVACION PARA LAS VIVIENDAS HISTORICAS	125
CONCLUSIONES.....	130

CAPITULO VI

8. EL ENTORNO INMEDIATO DEL MONUMENTO.....	131
8.1 DIAGNOSTICO DEL ENTORNO.....	132
8.2 LOCALIZACION Y UBICACION.....	133
8.3 ANALISIS AMBIENTAL.....	134
8.4 ANALISIS URBANO.....	135
8.5 ANALISIS CULTURAL.....	137

CAPITULO VII

9. EL MONUMENTO	
9.1 ANALISIS HISTORICO.....	140
9.2 ANALISIS AMBIENTAL.....	142
9.3 ANALISIS FUNCIONAL.....	143
9.4 ANALISIS CONSTRUCTIVO	
9.4.1 SISTEMA CONSTRUCTIVO.....	144
9.4.2 MATERIALES DE CONSTRUCCION.....	146
• DESCRIPCION ESPECIFICA.....	146
• PLANOS DETALLADOS.....	151
9.5 ALTERACIONES Y DETERIOROS.....	156
9.5.1 CAUSAS DE DETERIORO.....	157
9.5.2 DIAGNOSTICO DEL MONUMENTO.....	159
• DESCRIPCION ESPECIFICA.....	160
• PLANOS DETALLADOS.....	167

CAPITULO VIII

10. RESTAURACION	
10.1 HISTORIA DE LA RESTAURACION.....	174
10.1.1 LA RESTAURACION EN LATINOAMERICA.....	175
10.1.2 LA RESTAURACION EN GUATEMALA.....	176
10.2 PRINCIPIOS DE RESTAURACIONES.....	177
10.3 FACTORES QUE JUSTIFICAN UNA INTERVENCION.....	177
10.4 INVESTIGACION PARA UNA INTERVENCION.....	177
10.5 TIPOS DE INTERVENCION.....	178
10.6 PROGRAMA DE RESTAURACION	
• DESCRIPCION ESPECIFICA.....	180
• PLANOS DETALLADOS.....	186
10.7 DETERMINANTES Y CONDICIONANTES.....	192
10.8 NORMAS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO.....	192

CAPITULO IX

11. REVITALIZACION.....	193
11.1 PREMISAS DE DISEÑO	
11.1.1 PREMISAS JURIDICAS.....	194
11.1.2 PREMISAS DE LA RENTA URBANA.....	194
11.1.3 PREMISAS AMBIENTALES.....	195
11.1.4 PREMISAS MORFOLOGICAS	195
11.1.5 PREMISAS FUNCIONALES.....	195
11.1.6 PREMISAS TECNOLOGICAS.....	195
11.2 OBJETIVOS DEL PROYECTO.....	196
11.3 DEFINICION DEL PROYECTO.....	196
11.4 JUSTIFICACION.....	198
11.5 CONCEPTUALIZACION DEL PROYECTO	
11.5.1 FEDECOVERA R.L.....	198
11.5.2 USUARIO.....	199
11.6 PROGRAMA ARQUITECTONICO.....	202
11.7 CRITERIOS GENERALES.....	202
11.8 PROPUESTA.....	203
11.8.1 DIAGRAMA DE RELACIONES.....	205
11.8.2 MATRIZ DE DIAGNOSTICO.....	206
11.8.3 PLANOS.....	207
11.9 PRESUPUESTO.....	212

CONCLUSIONES.....	213
RECOMENDACIONES.....	214
ANEXO.....	215
GLOSARIO.....	227
BIBLIOGRAFIA.....	230

*Cada vez son más raras esas casas
de tejados y patios españoles,
con amplios corredores
ataviados de flores
y "colas de quetzal";
esas casas que guardan secretos
de lejanos amores,
entre las rejas de sus ventanales
y en sus habitaciones,
con muebles señoriales
del tiempo colonial:
!Cada vez son más raras esas casas!*

*Manuel Antonio Girón Mena
"Las Casas Coloniales"*

INTRODUCCION

Un país sin historia, sin tradiciones, es un país nómada que carece de asentamientos en los grandes valores humanos. Los pueblos viene de lo que han hecho, de lo que han sido.

La jerarquía de una ciudad no tiene sólo en cuenta la cifra de la población, las actividades económicas y el capital acumulado; sino también la historia, el paisaje monumental, el prestigio, el papel político y administrativo (determinado por las élites), la vida intelectual, etc. con que cuenta.

El Patrimonio Cultural presenta a la humanidad una tradición a respetar, y a los miembros de una comunidad una lección de identidad; por poseer carácter de símbolos permanentes, como testigo que es. Por lo tanto, deben ser parte integral de nuestra vida cotidiana, determinando el ambiente dentro del cual se desarrolla la misma sociedad.

Por la anteposición de valores de carácter político, social y/o económico sobre los valores intrínsecos del Patrimonio Cultural, este se está degradando y desapareciendo; y son las Viviendas Históricas los monumentos más afectados, por estar estas inmersas dentro del funcionamiento y actividades de una ciudad y sociedad que no las ha tomado en cuenta.

La conservación de estas viviendas es lucha de todos los días, para crear una verdadera conciencia popular, que será plena cuando comprenda que la nacionalidad es una unión de fuerzas en que se liga el valor y el significado del

patrimonio histórico y cultural a la acción nueva de hoy donde no solo se salva para uno, sino también para los que vienen y vendrán.

El conservar, utilizar y difundir los testimonios de cultura de una civilización como bienes invaluables, es contribuir al desarrollo y aportar ventajas socio-económicas.

No se puede considerar posible la conservación de las viviendas históricas sin una proyección hacia el futuro, basada en una consciente investigación. Por ello, se presenta un estudio específico de viviendas históricas realizado en la Ciudad de Cobán, para hacer conciencia a la general de los elementos históricos con que contamos y de la forma en que debe tratarse, siendo factible en cualquier parte de nuestro país, por las condiciones culturales, políticas y socio-económicas que existen.

Se hizo una investigación histórica de la ciudad de Cobán tomando en cuenta los aspectos socio-económico, cultural y arquitectónico, así como de la vivienda histórica (evolución, tipología, sistema constructivo, etc.), ya sea con carácter colonial o con tendencia alemana.

Además se hizo un análisis de la situación actual de la ciudad, como de todas las viviendas históricas existentes dentro de ellas (realizando un inventario de ellas); proponiendo un Proyecto de Normas y Criterios de Conservación para las Viviendas Históricas de la Ciudad de Cobán.

Después se estudió específicamente un grupo de 15 viviendas, como la Casa Guerrero, Casa Cheves, Casa Chimax, Hotel La Posada, Pensión Monja Blanca, Casa Daetz, Casa Polanco, Hostal de Acuña, Policía Nacional, etc. (donde se realizaron levantamientos). Finalmente se realizó un análisis más detallado de la Casa Chimax (sistema constructivo, materiales, alteraciones, etc) y con una solución detallada en la Propuesta de Restauración y Conservación, y complementado con la Propuesta de Revitalización, para ejemplificar los criterios descritos.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El siglo XX se caracteriza por el desarrollo de sociedades cuya economía capitalista fomenta a la formación y crecimiento de centros urbanos, que en su mayoría tienen incorporados elementos históricos que son testigos del proceso de su origen. Entre ellos se encuentra la CIUDAD IMPERIAL de Cobán, cabecera del departamento de Alta Verapaz, que cuenta con varios elementos históricos, entre los cuales se citan: la Catedral, el Convento de Santo Domingo de Guzmán, la Iglesia del Calvario y las *casas de habitación*, (declarados monumentos históricos y artísticos del Período Hispánico, por el Acuerdo 1210, artículo 2, con base al Artículo 107 de la Constitución de la República).

De los anteriores, las casas de habitación son los monumentos que menos atención e importancia han recibido por parte de los habitantes, autoridades e instituciones, olvidando que las viviendas son el factor principal que afecta la imagen de la ciudad. Actualmente, es la naturaleza y/o el propietario quien se encarga de ellas (sin una guía adecuada y con sus propios criterios e intereses), ya sea abandonándolas a su suerte (por la falta de identidad cultural, de recursos económicos y/o por no conocer el valor de uso que poseen); o realizándoles cambios sin asesoría de un profesional en la materia, con poco o nulo conocimiento científico y desconocimiento de procedimientos y criterios de restauración y conservación; haciendo que se acreciente más el deterioro del monumento histórico y que se pierda su importancia histórico-arquitectónico-cultural.

En el Reglamento de Construcción, vigente desde Octubre de 1993 y controlado por la Oficina Técnica Municipal de Cobán, se hace mención del patrimonio histórico de la ciudad en el Capítulo III, Artículo 19: "Las edificaciones de estructura colonial están sujetas a la dirección de Antropología e Historia del Ministerio de Cultura, para la autorización de cualquier remodelación". Actualmente el Instituto de Antropología e Historia no interviene directamente en el caso, no controla debidamente los cambios y alteraciones que sufren, ni cuenta con ningún tipo de información y catalogación referente a las mismas. Además, el artículo es muy generalizado, pues existen viviendas coloniales (casa Guerrero, casa Hnas. de León, Hotel La Posada, Hostal de Acuña, casa Polanco, etc), y viviendas históricas con influencia alemana de finales del s. XIX, (Casa Chimax, Casa Dieseldorf, Casa Cheves, Casa Aguilar, etc), haciendo que surja confusión sobre que viviendas entran dentro de este artículo.

Es necesario realizar un estudio para identificar las viviendas históricas y proponer la conservación de lo poco que aún queda de ellas, ya que son parte importante de nuestra identidad por ser testimonios de nuestra evolución histórica y respondieron a necesidades sociales, políticas, económicas, culturales e ideológicas específicas de una época pasada de nuestra sociedad, y por lo tanto poseen un importante valor histórico, cultural y arquitectónico.

La pérdida de estos *bienes culturales* significará que las generaciones presentes o futuras permanezcan ignorantes de los elementos que forman parte de nuestra cultura e identidad.



Casa de la 1ra. Calle-3a. Ave z. 4 Solo queda un 35% de la construcción original, pues lo demás fue demolido para construir locales comerciales que no concuerda

con lo existente y con lo que existió
PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
BIBLIOTECA CENTRAL

DELIMITACION DEL PROBLEMA

Guatemala ha tenido una gran trayectoria histórico cultural debido a la acción de sus primeros habitantes, la transculturación sufrida y la interacción de sus pueblos; y se manifiesta histórica, social, lingüística, ecológica, tecnológica y políticamente.

Esta cultura existente va en proceso de evolución, producto del desarrollo de los pueblos, y por lo mismo sufre de una destrucción provocada por el desarrollo del capitalismo, la difusión de la tecnología y la urbanización no planificada. Esto obedece a influencias externas más que a una evolución interior, haciendo más radical la ruptura entre el pasado y el presente, y la mezcla entre lo "antiguo" y lo "moderno".

La CIUDAD IMPERIAL de Cobán no está fuera de este contexto, en el cual por buscar lo "moderno" como muestra del "desarrollo", se destruyen monumentos históricos adrede, como ejemplo las autoridades municipales con la Torre del Reloj en 1957, con el Templo Minerva, y con el Cuartel General en 1975; además de algunos propietarios con sus viviendas históricas. Otras destrucciones ha sido por abandono, por desconocimiento y por desinterés o inconciencia de una gran parte de la población.

Antes que sea demasiado tarde, es necesario preservar parte del *patrimonio cultural*, especialmente las viviendas históricas del s. XIX hasta principios del s. XX de la ciudad de Cobán; pertenecientes a la época Hispánica y Republicana, ya sea con tendencia colonial o alemana. La existencia de éstas últimas se debe a la inmigración de los alemanes a la región de A.V. a finales del s. XIX; siendo una de las características principales que identifican a la región, ya que esta ciudad fue el centro de desarrollo económico, social y cultural de los alemanes inmigrantes (no se dió en otra región), provocando el auge en la sociedad cobanera.

Por medio de un estudio científico se propondrá una solución para conservar las viviendas históricas valiéndose de los Lineamientos de Conservación y se trabajará la revalorización de una de ellas, de acuerdo a los intereses y necesidades de la comunidad cobanera; y así dar ejemplo de cómo conservar y aprovechar un bien inmueble. Al mismo tiempo; pretende buscar el beneficio del propietario y de la comunidad, en forma económica, social, cultural y turística; motivando el desarrollo, no sólo de la región, sino de todo el país.

Para buscar una mejor solución, el estudio analizará retrospectivamente el crecimiento y evolución del espacio urbano y de la vivienda del área de estudio (la ciudad de Cobán), así como los aspectos socioeconómicos y culturales de la sociedad en que se desenvuelven, conociendo el contexto en que se construyeron las viviendas históricas y en el que se encuentra actualmente. Se apoyará en normas, acuerdos, reglamentos o leyes nacionales e internacionales referentes a bienes culturales, conservación, puesta en valor, etc. y se definirá el marco conceptual en que se ubica el estudio.

JUSTIFICACION

El hombre tiene derecho de conocer su origen, su evolución y sus acciones a través del tiempo, siendo sus obras el mejor testigo de ello. La mayoría de esas obras han desaparecido o no se han dado a conocer, por lo cual nuestra generación ha perdido de mucha muestra del legado arqueológico, histórico, tecnológico, científico, político, social e ideológico que conforma nuestra cultura.

Las obras pasadas se realizaron en determinada época histórica, respondiendo a situaciones específicas, y actualmente no pueden reproducirse otras iguales; por ello es importante su conservación, para así dar continuidad al objeto que es testimonio histórico.

Si no conservamos los bienes inmuebles que dan fe y muestran tradicional y objetivamente nuestra cultura ¿Qué les legaremos a las futuras generaciones? .

Para los sitios arqueológicos y la ciudad de Antigua Guatemala se poseen conocimientos de base suficientes, pero nada o casi nada existe para el estudio del patrimonio de bienes culturales en otros lugares (especialmente el interior del país). En la CIUDAD IMPERIAL de Cobán existen viviendas históricas construidas entre el s. XIX hasta principios del s. XX con características hispánicas y alemanas. Ellas deben ser preservadas por ser monumentos que forman parte de nuestro *Patrimonio Cultural* y que están aptas para cumplir funciones dentro de la vida de la ciudad y satisfacer las necesidades vitales de la comunidad cobanera.

Además de la naturaleza, el ciudadano es el principal causante del deterioro que sufren estas viviendas, ya sean sus usuarios o sus propietarios (quienes poseen el derecho legal sobre ellas), que en su mayoría no tienen una identidad cultural, ni poseen los criterios suficientes para conservarlas y utilizarlas adecuadamente, haciendo alteraciones que las dañan y que acentúan su deterioro. ¿Cómo disminuir y detener estos deterioros? ¿Cuánto tiempo más seguirá esta situación? ¿Quién debe dar a conocer todo lo que nos brinda el Patrimonio Cultural? ¿Cómo hacer que se comprenda y entienda la situación real e importancia del Patrimonio Cultural?

Es necesario realizar un trabajo que utilice el método científico, para rescatar y conservar lo que aún existe antes que sea demasiado tarde; ya que son bienes que al darles restauración y revalorización, reactivarán el movimiento cultural, social y comercial de la comunidad cobanera. A la vez que motiven y promuevan el interés turístico de la región y el beneficio económico de la población, se beneficia al patrimonio y a la sociedad, y se mejorará el entorno urbano, resguardando la imagen de la ciudad y sus construcciones.

OBJETIVOS

A. OBJETIVOS GENERALES

A.1 Contribuir a la conservación y preservación del Patrimonio Cultural de Guatemala.

A.2 Reencontrar y mantener viva nuestra identidad arquitectónica.

A.3 Por medio de una investigación científica, concientizar sobre el valor histórico, cultural y arquitectónico que poseen las viviendas históricas; así como el beneficio cultural, social y económico que se obtiene de ellas al lograr conservarlas y preservarlas.

B. OBJETIVOS PARTICULARES

B.1 Proporcionar a la ciudad de Cobán criterios o parámetros que normen el manejo de las viviendas históricas, referente a las intervenciones, uso y modificaciones para evitar su deterioro y lograr su conservación y continuación histórica.

B.2 Revalorizar una vivienda histórica de la ciudad de Cobán en función de las necesidades sociales y económicas de la población, determinado por el carácter del edificio y derivado por su valor de uso anterior.

B.3 Por medio de las propuesta de conservación y revalorización de una vivienda histórica, demostrar que se puede activar el movimiento social, económico, y cultural de la población cobanera; motivando y promoviendo a la vez el interés turístico del área, dando así un beneficio económico.

C. OBJETIVO INSTITUCIONAL

C.1 Lograr que el Instituto de Antropología e Historia preste atención a los monumentos históricos existentes en el interior del País, conjuntamente con las autoridades municipales correspondientes u otro tipo de institución, para controlar los daños y/o alteraciones que sufren.

D. OBJETIVO ACADEMICO

D.1 Aportar una investigación científica que contribuya a difundir la cultura, y de a conocer algunos monumentos históricos, así como la forma de conservarlos.

E. OBJETIVO COMUNITARIO

E.1 Promover el interés y la participación de los propietarios de las viviendas históricas, para involucrarlos directamente en el proceso de restauración, revalorización y conservación de su patrimonio cultural.

HIPOTESIS

1. Cuanto más adecuadamente la población cobanera utilice las características de las viviendas históricas de 1875 - 1944, para satisfacer necesidades vitales, mejor se garantizará la conservación de dichos monumentos.

2. En la misma medida en que se conservan y revalorizan las viviendas históricas de la CIUDAD IMPERIAL, así se mejorará el entorno urbano donde se encuentran y la calidad de vida de sus habitantes.

3. El deterioro, abandono y destrucción de las viviendas históricas de la ciudad de Cobán es causado más por la falta de conocimiento y conciencia cultural de sus habitantes, que por las inclemencias naturales del entorno.



Casa perteneciente a la Finca El Recreo, abandonada y en estado pésimo. Utilizada por el caporal, donde la parte principal ya desapareció.

METODOLOGIA

Por ser los objetos arquitectónicos, testimonios sociales e históricos de distintas épocas, se estudiará la época en que fue realizado y la época en que será intervenido; con base en el *método científico*, y así lograr adquirir una conciencia histórica y artística sobre la sociedad y el monumento a intervenir. El enfoque incluye los siguientes aspectos:

A. INVESTIGACION Y ANALISIS HISTORICO

Se estudiará lo que fué, los fenómenos históricos que determinarán las acciones que generaron a los monumentos, tomando el aspecto político, social y económico e ideológico de la sociedad en que se ubica (población, comercio, actividades y religión); analizando y comprobando las fuentes:

- Bibliográfica: estudio y recolección de información en todo tipo de literatura (libros, tesis, documentos, revistas, etc.)
- En Archivo: datos en documentos de archivo de carácter civil, eclesiástico y administrativo.
- Histórica: registros
- Descripciones orales: entrevistas con historiadores de la región, artesanos, funcionarios y/o vecinos conocedores del lugar.

B. INVESTIGACION Y ANALISIS DESCRIPTIVO (ESTETICO, CONSTRUCTIVO Y ARQUITECTONICO)

Se estudiará lo que es, la tipificación del o los estilos formales que caracteriza a las viviendas históricas elegidas, así como la función de sus espacios y su relación con el entorno; basándose en la observación, fotos, levantamientos, y dibujos de planos de los monumentos elegidos para el estudio en su estado actual, con análisis de daños, deterioros y alteraciones.

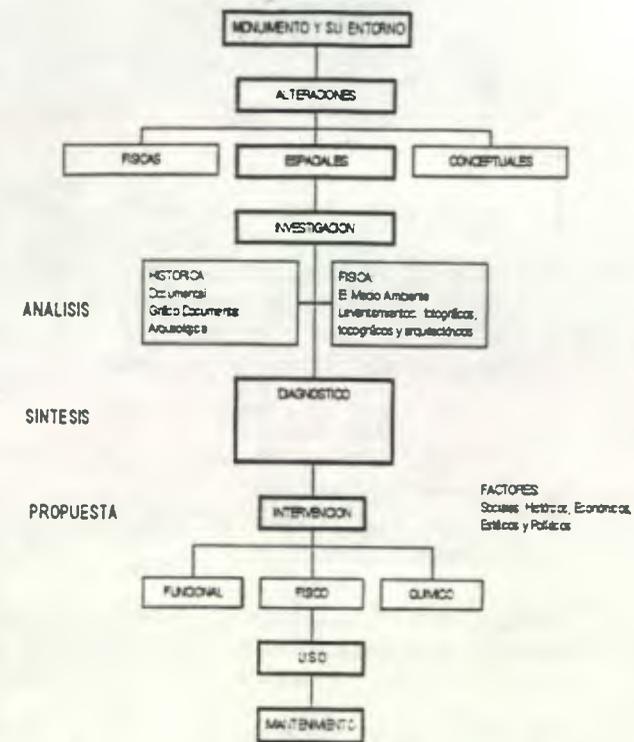
Se realiza con actividades complementarias:

- Investigación del entorno: del medio circundante actual
- Investigación ecológica: del medio ambiente
- Levantamiento arquitectónico: representación gráfica de plantas, fachadas y secciones.
- Levantamiento fotográfico: estudio de registro fotográfico existente, actualización y complementación del mismo.
- Levantamiento topográfico: toma de datos y presentación en planos.

Se utiliza las fuentes:

- Gráfica: búsqueda de material iconográfico: planos anteriores, dibujos, documentos gráficos, fotografías, etc.
- Arqueológica: conocimiento físico del objeto, determinando las diferentes etapas constructivas, sus transformaciones y su estado actual; con lo cual se analizará la Construcción del Objeto: su sistema constructivo y materiales empleados.

METODOLOGIA SOBRE EL MONUMENTO



FUENTE: Arq. Francisco Mendez

Para la Propuesta del Proyecto de Revitalización, el procedimiento a seguir será:

1. INVESTIGACION: sistematización de los aspectos a investigar.
 - 1.a Planteamiento del Proyecto: objetivos y actividades a realizar.
 - 1.b Recopilación de Información: necesidades sociales, recursos económicos, entorno urbano, recursos constructivos, reglamentos, factibilidad, etc
 - 1.c Premisas de Diseño: condicionantes para el proyecto.
 - 1.d Tormenta de Ideas: intercambio de opiniones, casos análogos, etc.
2. ORDENAMIENTO: sistematización en cuadros y gráficas.
 - 2.a Clasificación de Alternativas: por medio de matriz de interacciones.
 - 2.b Programa de Necesidades: listado de ambientes que lo formaran.
3. PREFIGURACION: elaboración de 1ros. esquemas gráficos de los ambientes.
 - 3.a Relación Funcional: Diagramas para organizar los ambientes.
4. FIGURACION: estudio final de la estructura del proyecto.
 - 4.a Estudio Formal: establecimiento de mejor posición del ambiente.
 - 4.b Integración Sistema Constructivo: integración real del sistema.
 - 4.c Proyecto: resultante del proceso del diseño arquitectónico.

CAPITULO I

1. MARCO CONCEPTUAL

1.1 CULTURA

El hombre es el principal actuante en su medio, quien lo transforma, provocando alteraciones que son resultados inherentes del proceso de su desarrollo social. El espacio interior del hombre se alimenta de sus relaciones con el medio ambiente y para adaptarse a él, su recurso fundamental es la cultura.

"La Cultura es la suma de hechos y valores que la sociedad jerarquiza, selecciona y transmite como herencia colectiva a otras generaciones que le imprimen su importancia histórica y social;... se manifiesta a través de los sistemas de expresión simbólica del pensamiento, históricamente creados y en términos de los cuales los pueblos dan forma, orden, contenido y dirección a la vida en sociedad..."¹

Es un sistema exclusivamente humano, de hábitos y costumbres, que se adquiere enseñada, aprendida, compartida, transmitida y heredada por el hombre en sociedad; determinada históricamente sobre una base económico social; por lo tanto es importante reconocer su aspecto material y subjetivo mediante la apreciación de sus bienes culturales y la comprensión de la identidad cultural.²

Según la UNESCO, "Cultura es un conjunto de los rasgos distintivos espirituales y materiales (que pueden ser intelectuales y afectivos), que caracterizan a una sociedad o a un grupo social"³

1.2 IDENTIDAD CULTURAL

Es ante todo la identificación espontánea de un hombre con su cultura, la forma como se proyecta en un yo colectivo que le devuelve su propia imagen, le permite construir su personalidad y desarrollarla con su trabajo.

El pueblo, al tener consciencia de la continuidad cultural puede nutrirse de su pasado, acoger lo que es compatible con su indiosincracia (o defenderse de lo incompatible), y continuar con el proceso de su propia creación, siendo esto un factor importante del sentimiento nacionalista.

Al producir el hombre, el resultado lo transmite a las generaciones futuras, siendo la clave para distinguir a un grupo social de cualquier otro, pues una sociedad se identifica por su cultura.

¹ Chang Lam, Elsa "Hacia un manejo integrado del Patrimonio Natural y Cultural en Guatemala: propuestas básicas" Facultad de Arqueología, Tesis de Grado, 1991. Pag. 33 Basado en Celso Lara y F. Rojas Lima.

² Ibid.

³ Chanfon Olmos, Carlos "Fundamentos teóricos de la Restauración" México 1982. Cita de Delta, James, "Invitation to Archaeology"

La identidad es un problema de conciencia histórica, siendo necesario su búsqueda, que implica el descubrimiento de hechos que sirvan para la comprensión del pasado, la explicación del presente y la libre y consecuente elección de planear lo que se quiere ser. Esta ligada al estudio, evaluación y protección de las huellas del pasado, ya sea en la etapa de búsqueda o ya con la conciencia equilibrada. Actualmente se está tambaleando a causa de las presiones socioeconómicas y culturales externas a las que se ven sometidas las sociedades.

"Estar consciente de poseer una identidad... se basa en la percepción de la igualdad a sí mismo y la continuidad de su existencia en el tiempo y espacio; y la percepción de que todos reconocen esa igualdad y continuidad."⁴

La individualidad la poseemos como personas o como grupo social, aunque no tengamos consciencia de ello, y de tenerla, accedemos a alcanzar madurez socialcultural... "⁵

1.3 PATRIMONIO CULTURAL

Es el conjunto de manifestaciones materiales, espirituales, sociales y dinámicas creadas por el hombre que han sido trascendentales desde el pasado hasta nuestros días, cubriendo todo el campo de la cultura.

Según el art. 60o y 61o. de la Constitución de la República, "forman el patrimonio cultural de la Nación, los bienes y valores paleontológicos, arqueológicos, históricos y artísticos del país y están bajo la protección del Estado, ...con el propósito de preservar sus características y resguardar su valor histórico y artístico- y sus bienes culturales."

"El Patrimonio Cultural es una prueba objetiva de la individualidad social y al protegerlo, cuidamos los testimonios de nuestra identidad."⁶

1.4 BIEN CULTURAL

Es el testimonio del desarrollo histórico de los pueblos que tienden a definir su identidad cultural, ya sea por su valor histórico, artístico, científico o técnico. Pueden ser:

A. INTANGIBLES: bienes que no se pueden palpar, sólo sentir.

B. TANGIBLES: bienes materiales que se pueden tocar. Pueden ser:

B.1 Bien Mueble: objeto que por su carácter manual puede ser trasladado de un lugar a otro sin perjudicar sus cualidades o las del medio en que se encuentra. Pueden ser:⁷

⁴ Chanfon Olmos, Carlos. Op.Cit. pag. 97

⁵ Ibid. pag. 96

⁶ Ibid.

⁷ Rosales Sandoval, Roberto Eduardo. "Patrimonio Cultural de Guatemala. Historia, Contenido y Protección" Facultad de Historia, Tesis de Grado, USAC. pag. 105

B.1.a Objetos arqueológicos: cerámica, orfebrería, textiles, materiales y fósiles.

B.1.b Artes Plásticas: pintura, escultura, etc.

B.1.c Artesanías: tradicionales y no tradicionales.

B.1.d Mobiliario:

B.1.e Varios: armas, elementos arquitectónicos, indumentaria (civil, militar y religiosa), numismática, recipientes, instrumentos musicales, herramientas, documentos y libros.

B.2 Bien Inmueble: objeto que no puede trasladarse de un lugar a otro sin alterar sus cualidades o las del medio en que se encuentran, ya que sus cimientos están dentro de la tierra. "Se considera parte de él, el mobiliario que le pertenece y los elementos que determinan su imagen arquitectónica"⁸. Pueden ser:⁹

B.2.a Arquitectura:

- Civil: Institucional (gubernamental y público), Doméstico (urbano y rural), Obras de Ingeniería (fuentes, acueductos), y Elementos de Equipamiento Urbano (pilas, cruces, kioscos, etc)

- Religioso: Iglesias, Capillas Posas, Conventos, Casas Parroquiales, etc.

- Funerario: Cementerios, Mausoleos, etc.

- Militar: Fuertes, Cuarteles,

B.2.b Ciudades Históricas:

B.2.c Sectores Históricos:

- Conjuntos Parciales

- Conjuntos Totales

B.2.d Sitios Arqueológicos

B.2.e Zonas de Reserva Natural: creada o histórica.

Los bienes son clasificados de acuerdo al período histórico en que se realizaron, como es:

- Epoca Prehistórica: 10,000 A.C - 3,000 A.C
- Epoca Prehispánica: 3,000 A.C. - 1,524 D.C.
- Epoca Colonial o Hispánica: 1,524 - 1,821. Luis Luján lo divide en 5 etapas:¹⁰
 - a. De 1524 - 1590: se siguió dictados urbanísticos de acuerdo con las disposiciones legales de las Leyes de Indias. No hay profesionales de la construcción, se manifiesta improvisación y construcciones religiosas de carácter defensivo. Las construcciones son de adobe, cañas, techos de paja y algunas de ladrillo, piedra y teja.

⁸ Ceballos, Mario; To, Marco. "El complejo arquitectónico de la Recolección de Antigua Guatemala: una propuesta de Restauración y Reciclaje" Facultad de Arquitectura, Tesis de maestría, USAC.

⁹ Rosales Sandoval, Roberto Eduardo. Op. Cit. pag. 105

¹⁰ Lujan, Luis "Síntesis de la Arquitectura en Guatemala" USAC, 1972.

"División Cronológica y Corrientes artísticas en la Arquitectura de Guatemala", IDAEH 1990..

b. De 1590 - 1680: influencia de libros de arquitectura y de los tratadistas: Serlio, Vignolia y Palladio. Se da los estilos medievales (mezcla de gótico con románico) y las modalidades renacentista (renacimiento italiano, herreriano y plateresco). Se hizo presente el *manierismo* y también existieron construcciones de tipo defensivo.

c. De 1680 - 1717: se introduce la columna salomónica.

d. De 1717 - 1773: sigue la columna salomónica, aparece la pilastra abalaustrada serliana, el almohadillado, el estrangulado, decoración con raíces ultrabarroco o churrigueresco, y adornos de animales, vegetales, geométricas y esculturas.

e. De 1773 - 1821: se da el *neoclasicismo* con influencia del *bárroco americano*. Las construcciones son legisladas (para controlar su altura por precaución del movimiento sísmico); haciéndolas masivas con torres bajas y muros gruesos, cubiertas de artesonado de teja.

- Epoca Republicana o Independiente: 1821 hasta nuestros días. Celso Lara lo subdivide en 5 etapas, de acuerdo a la situación política del país:¹¹
 - a y b. República Federal (1821 - 1838) y Conservador (1838 - 1871): se incorpora el *romanticismo* con el *neoclásico*.
 - c. Liberal (1871 - 1885): con la revolución se incorporan los postulados positivistas donde prevalece la utilidad sobre la belleza.
 - d. Neoliberal (1885 - 1944):
 - 1910 - 1920: en la decoración se manifiesta el *art nouveau*, con ondulaciones en paredes (flores, formas abstractas, línea ondulada y serpentinas), adornos en portadas, ventanas, rejas, diseño de escaleras, y ornamentación de estuco en interiores.
 Con el Gral. Manuel Estrada Cabrera se construyeron los Templos de Minerva en todo el país para las festividades minervalias. A partir de 1930 (período del Gral. Jorge Ubico) hay una expresión que vincula lo precolombino y lo colonial.
 - 1935 - 1955: se da el Art-Deco, que es un estilo internacional que utiliza elementos hispánicos puramente decorativos: superficies lisas y trazos horizontales, detalles de zigzag, etc.
 - e. Contemporáneo: (1944 hasta nuestros días) Influyen las corrientes de la plástica norteamericana y europea. Aparecen cánones de la arquitectura internacional con diferentes manifestaciones.¹²

¹¹ Rosales Sandoval, Roberto Eduardo. Op. Cit. pag. 107

¹² Ceballos, Mario; To, Marco. Op. Cit. pag. 33

1.5 HISTORIA¹³

El paso del hombre a través del tiempo constituyen una parte fundamental de la cultura individual y colectiva, ya que es este un ser histórico y social consciente de sus acciones que resultan de su pasado y determinan su futuro en cada momento de su existencia. Como no hay hechos aislados, no se puede comprender un fenómeno hasta que se analiza históricamente todo lo relacionado con él. Para ello, está la transmisión oral realizada de generación a generación, (que utiliza la memoria humana, convirtiéndola en inexacta y poco veraz); el registro escrito sobre acontecimientos y personajes (que perpetúa lo oral, la permanencia del conocimiento y exigencia de la cronología); y las fuentes objetivas existentes.

La historia es el instrumento que utiliza la sociedad para conocer las características que la hacen distinta a las demás en su proceso de transformación a lo largo del tiempo, tomando como base el análisis crítico de testimonios concretos y verídicos. Además de comprobar y registrar los hechos cronológicamente, debe realizar un juicio evaluatorio y así plantear la posibilidad de planear el futuro inmediato, con un proceso conciente de resolver nuevos problemas.

1.6 MONUMENTO HISTORICO

Es una fuente objetiva del conocimiento de la cultura del pasado, su reflejo o imagen, ya que es producto de la actividad del hombre en un momento dado de su evolución obteniendo valor testimonial, documental y significativo.¹⁴ Es un signo que la sociedad debe descifrar, por ser un instrumento indispensable de verificación sobre el recorrido que realizó para llegar al momento actual.

Según la CARTA DE VENECIA, "es la creación arquitectónica aislada... que ofrece el testimonio de una civilización particular, de una fase significativa de la evolución o de un suceso histórico..." (art. 1) y "...es inseparable de la historia de la cual es testigo...y del medio en que está situado..."(art. 7)

Según el DECRETO 425, "son los bienes tangibles vinculados directamente a la historia política o social de Centro América y Belice a partir de la conquista (anterior a ella, se le denomina monumento arqueológico)."

Para llegar a la verdad, el monumento debe ser auténtico, y hay que proteger esa autenticidad, para que cada generación tenga la posibilidad de enriquecer, corregir o completar el mensaje captado, para aproximarse a la verdad histórica integral.¹⁵ La autenticidad está en función de conservar el mayor número de testimonios auténticos.

1.7 CONSERVACION

Es una acción dinámica que pretende salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia del objeto cultural y del testimonio histórico, para transmitirlo a las demás generaciones. Donde está la acción de proteger bienes culturales, hay restauración y conciencia de identidad, pues responde a exigencias del conocimiento histórico.

Según el SYMPOSIO INTERAMERICANO DE CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARTISTICO, "...la conservación, protección y revitalización de monumentos y sitios históricos y artísticos deben formar parte de los programas de desarrollo integral y planes de gobierno, tanto a nivel nacional como regional, estatal y municipal; de acuerdo a las características específicas locales; en tal forma que se contemple los aspectos culturales de las comunidades en el contexto socioeconómico de las mismas. ...El propiciar su debida utilización, conlleva a una finalidad eminentemente social. La liga entre estos y sus habitantes es esencial para que continúe vigente la identidad de los pueblos y sirva a los intereses propios de cada comunidad."

Según la CARTA DE VENECIA, "la conservación de los monumentos impone en primer lugar un cuidado permanente de los mismos (art. 4) y ... se beneficia siempre con la dedicación de estos a un fin útil a la sociedad...(art. 5)". "Cuando el entorno tradicional subsiste, éste será conservado y toda construcción nueva, toda destrucción y todo arreglo que pudiera alterar las relaciones de los volúmenes y de los colores, deben ser prohibidos (art. 6)".

1.8 RESTAURACION

La restauración es instrumento de la sociedad vinculada con la historia, que busca y difunde la identidad. "Tiene por objetivo proteger 'sistemáticamente' las fuentes 'tangibles' de donde surge la objetividad del conocimiento histórico, las que reunida sirven para identificar el grupo humano que las produjo y así diferenciarse de los demás..."¹⁶ También fomenta y refuerza la convicción de individualidad cultural propia que obliga a cada época a replantear sus visiones del pasado con responsabilidad de planear su futuro.

Disminuye la interpretación subjetiva, con actitud correcta, conocimientos suficientes y habilidad probada, dando muestra de autenticidad. La hipótesis no debe objetivarse en la restauración de un monumento, ya que esta sujeta a error por ser una suposición. Por eso, para realizar cualquier intervención es necesario analizar lo arquitectónico y urbanístico del monumento y del conjunto monumental; así también la historia y evolución de sus condiciones socioeconómicas, ya que son el factor determinante de su estado actual.

"El objetivo de la restauración es remediar los daños causados al monumento a través del tiempo y/o por el hombre; y evitar que siga deteriorándose".¹⁷ Según la CARTA DE VENECIA "...Tiene como fin el

¹³ Chanfon Olmos, Carlos. Op. Cit. pag. 81

¹⁴ Ibid. pag. 155

¹⁵ Ibid. pag. 156

¹⁶ Ibid. pag. 79

¹⁷ Molina Montes, Agosto. "La Restauración arquitectónica de Edificios Arqueológicos" Colección Científica No. 21, INAH, México, 1975. pag 51

conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto hacia la sustancia antigua y los documentos auténticos”

1.9 VALORIZACION

La valoración exige la necesidad de intervenir, sobreponiendo el presente al pasado, esforzándose por fundir en una sola unidad lo antiguo y lo nuevo.

El valor del monumento crece con su antigüedad, ya que al alejarse del tiempo, se hacen más escasos los testimonios y documentos que hablen de su verdad y más difícil descifrar la clave de su mensaje, quedando más limitado el conocimiento que nos ofrece”.¹⁸

“Para la restauración, hay que tomar en cuenta todos los valores en la integración arquitectónica y el grado en que subsiste cada uno de ellos en el monumento a restaurar”,¹⁹ donde el valor histórico (arqueológico y estético) corresponde básicamente a la validez social.

1.10 REVALORIZACION

Es un proceso que destaca la función social del inmueble, luego de ser restaurado, realizando las mismas actividades para la cual fue diseñado o creando otras nuevas de acuerdo a las necesidades de la sociedad en que se encuentra.

Es una acción sistemática y técnica dirigida a utilizar los bienes inmuebles conforme a su naturaleza, destacando sus características, colocándolas en condiciones de cumplir una función dentro de la sociedad, formando parte de los planes de desarrollo al ser constituidos como recursos económicos.²⁰

1.11 VIVIENDA

Es un espacio construido por el hombre con el objeto de habitar protegido de las inclemencias del clima.

El hombre construye para controlar su “ambiente ideal” (definido culturalmente), ya sea interior, social, físico y religioso; donde se separa lo público de lo privado, determinando el lugar de cada cual en relación a los demás y el mundo. “La vivienda surge como una solución a una serie de requerimientos de habitación del ser humano (motivados por actividades), a través de una serie de recursos dados por la capacidad de trabajo, por el potencial adquisitivo del consumidor y el potencial tecnológico del constructor, así como la disponibilidad de materiales de la región.”²¹

La diferencia entre los tipos de vivienda en distintas áreas consiste en las diferencias culturales, ritos, modos de vida y organización social, climas, paisajes, materiales y técnicas disponibles; mientras que las similitudes se deben a que han

coincido algunos o todos los factores, así como las necesidades básicas del hombre.²²

Las posibilidades físicas son numerosas, mientras las elecciones reales pueden ser limitadas por la matriz cultural, que puede ser el aspecto más típico de un vivienda o de un asentamiento, determinada por factores primarios, que son los socioculturales; y por factores secundarios, que son las condiciones climáticas (el entorno físico imposibilita algunas cosas y facilita otras), los métodos de construcción, la elección y disposición de materiales, y las coacciones y capacidades de un nivel de tecnología.

En algunas regiones, la forma de la vivienda está relacionada con las actividades económicas más que con el clima del lugar, pues de acuerdo a su “status” introducen nuevos materiales, tipologías constructivas, espacios entrelazados, etc.; dando muchas veces respuestas anticlimáticas y una volumetría que rompe con la imagen urbana. Esto se ve claramente en el área urbana de Cobán, donde para mostrar el “prestigio” que poseen, tienen que sobresalir en todas las expresiones materiales de posesión, utilizando para ello la vivienda, aunque la conviertan en una singularidad de formas y espacios que no concuerdan con su cultura y algunas veces ni con sus necesidades.

También hay situaciones en las que los valores sociales tienen prioridad en los avances tecnológicos, ya que estos se tienden a igualar con el progreso, sin pensar en las consecuencias sociales de la adopción de tales avances.

En otras la religión afecta la forma, en la distribución de la planta y el espacio, su orientación, etc. La localización no influye en la forma, a pesar de su apego casi místico a la tierra; su efecto es cultural, ya que depende de las metas, ideales y valores de un pueblo o período, para definir “un buen sitio”.²³

Casa 7a Ave 2-11 zona 1



¹⁸ Chanfon Olmos, Carlos. Op. Cit. pag. 156.

¹⁹ Molina Montes, Augusto. Op. Cit. pag. 40

²⁰ Chinchilla Ramírez, Edna Milagro. “Revitalización del Pasaje Enriquez de Quetzaltenango” Facultad de Arquitectura, Tesis de Grado, USAC. 1993.

²¹ Roulet Mendez, Ruth. “Revalorización del poblado Histórico de San Gaspar Chalul” Facultad de Arquitectura, Tesis de Grado, USAC. 1994 pag. 10

²² Yurrita Cuesta, Alfonso “La Vivienda en Antigua” Facultad de Arquitectura, Tesis de Grado, USAC. pag. 27

²³ Rapoport, Amos. “Vivienda y Cultura” Barcelona, Gustavo Gili. 1972. pag. 38

2. MARCO TEORICO

Se ha dicho que "una ciudad sin viejos edificios vivos es como un hombre sin memoria", ya que el pasado forma parte intrínseca de su esencia existencial, pues las generaciones precedentes supieron resolver actitudes de la vida expresándolas en sus edificios y conjuntos urbanos. Son ellos los testigos documentales de un pasado histórico-artístico y al salvarlo se da a la población una verdadera dimensión cultural y la definición de su individualidad; evitando al mismo tiempo su degradación o destrucción, causado muchas veces por los problemas de desarrollo mal planteados o no planificados (ya sean urbanos, rurales o turísticos, consecuencia de la falta de proyección de las necesidades actuales y pretender acomodar una estructura moderna en un lugar inapropiado), consecuencia de olvidar el factor humano en las ciudades (que cuentan con un orden de valores trastocados, donde domina el materialismo). Además, por el avance de la tecnología y la ciencia, el deseo de modernización combinado con el aumento demográfico, las presiones socioeconómicas, falta de políticas educativas culturales y la inefectividad de las leyes.

A pesar de la base legal existente, hay destrucción y deterioro del *patrimonio monumental* con la tendencia "modernizadora" que invaden nuestras ciudades, como la universalidad de las técnicas de construcción y las formas arquitectónicas que cambian su entorno inmediato, y las demoliciones de los monumentos causada por la desconfianza de su tipología constructiva, siendo desplazados por construcciones nuevas más "confiables"; aunque ha perdurado la tradición constructiva popular, particularmente en el área rural, debido al encarecimiento de la tecnología constructiva moderna y el valor agregado que representa su transportación al interior del país, contexto donde la capacidad de compra es mas limitado que en las áreas urbanas.²⁴

Las viviendas son la tipología del patrimonio arquitectónico que más se degrada y se destruye, por estar sometido a una serie de factores.²⁵ En el área rural se debe al deterioro de la estructura productiva y socio-económica, mientras que en el área urbana se debe a los procesos especulativos, la estructura de la propiedad o la legislación que regula los propios arrendamientos.²⁶ Mientras se realizan construcciones nuevas en cantidades excesivas en el mercado, las viviendas históricas existentes han sido descuidadas y empujadas al deterioro; en lugar de equilibrar racionalmente el mantenimiento de las las últimas con las construcciones nuevas.

²⁴ Es de reconocer el bajo costo de la arquitectura popular, debido a su naturaleza autoconstructiva y utilización de materiales recolectados del entorno ambiental inmediato; así como también, tomar en cuenta sus limitaciones en términos de vulnerabilidad sísmica, confort climático, etc.

²⁵ Isaak, Baso; Hernández Angeles, Alfredo "Rehabilitación de Monumentos Históricos" pag.51

²⁶ Del Castillo, Antonio; Achiaga, Ana "Rehabilitación integrada y gestión en núcleos rurales"

Muchos monumentos desaparecieron, provocando la pérdida de la estructura de la ciudad, por no considerarlos importantes al no ser vinculados con algun acontecimiento histórico (olvidándose de su valor cultural o artístico), o por no considerarlos muy antiguos, cuando deben tener presente que "la herencia de una cultura es todo lo que el pasado, aún el pasado reciente, nos ha dejado de ella". También se piensa que el inmueble histórico es un objeto arquitectónico no funcional en el momento actual, que lo fue en una determinada época, cumpliendo con sus objetivos y respondiendo a sus necesidades sociales. Sin embargo, actualmente debe y puede cumplir otras funciones sociales para un grupo humano diferente que responde a la formación social de tipo capitalista, aunque hayan perdido su condición de habitabilidad.

¿Será efectivo, dentro de una política general, que se considere al patrimonio urbanístico y arquitectónico existente como algo capaz de ser utilizado, y no como algo susceptible de ser sustituido en la medida que lo permitan los recursos económicos disponibles?.²⁷

"Un edificio rehabilitado no deja de ser patrimonio cultural y sí puede ser contemporáneo, requeniéndose únicamente una mejor distribución de espacios, dotación de servicios e instalaciones y, a nivel de la estructura, una reestructuración dentro de los criterios conocidos"²⁸

La conservación debe ser viva y dinámica para que los monumentos vibren y bullan, tomando parte activa de la vida contemporánea de la sociedad, acorde a nuestro tiempo, sin menospreciar su valor como tal; pero como ha venido sucediendo, se evade la protección que brindan las legislaciones o se realiza una conservación fragmentada que no ayuda al monumento.

"La idea de conservación monumental ha hecho que las intervenciones en el patrimonio de contemplan bajo una sola categoría, la Restauración (no importando la calidad arquitectónica de los edificios, ni su estado de conservación y mucho menos su entorno). Esto provoca la destrucción del contexto en pos de la recuperación de alguno de sus elementos y la imposibilidad de actuar conforme a necesidades concretas, preñando el abandono de los edificios a una intervención y uso reales y factibles."²⁹

Actualmente, al reconocerse la significación histórica y artística de un conjunto monumental, todos los esfuerzos se enfocan hacia esa calidad, dejando de soslayo al habitante del lugar, así como la mejoría de su calidad de vida; debido más a factores de características externas que al factor cultural que obliga a dicha conservación.³⁰ El principal factor externo es el *turismo o promoción cultural*, y piensan que este solo busca escenarios bonitos, sin importar lo que existe detrás de ellos (sin pensar que el habitante o el turista se de cuenta de ello).

²⁷ Ibid. pag. 1

²⁸ Isaak, Baso, Hernandez, Alfredo. Op. Cit. pag 73

²⁹ Ibid. pag 56

³⁰ Flores Marini, Carlos "Restauración de las Ciudades" Fondo de Cultura Económica, México, 1976.

"La recuperación de los niveles de calidad de vida adecuados en la ciudad, el sentido de identidad y pertenencia de la población respecto a su habitat, y las manifestaciones de una escala de vida, son valores que se tendrán con el rescate del patrimonio, siempre que la participación social de la población sea la palanca decisiva de revitalización de los mismos."³¹

Las actuales leyes piden al propietario restaurar el monumento y mantenerlo en buenas condiciones, pero dado el estado de ruina de los mismos o por no contar con el factor económico, el propietario no le brinda ningún tipo de reparación, arreglo o mantenimiento. "En la mayoría de casos, no invierte un centavo en la conservación de la vivienda histórica, por la baja rentabilidad que ellos le consideran; y al no existir el aliciente económico, los factores históricos y artísticos del patrimonio pasan a un lugar secundario".³² Esto provoca que las viviendas se conviertan en instrumentos de explotación sin cuidar de su conservación, haciendo que sus habitantes las ocupen en condiciones desastrosas, exentas de confort, higiene, comodidad, etc. (debido al deterioro sufrido a través del tiempo), y muchas veces pagando un precio elevado por un tugurio sin luz ni ventilación.

Además, la legislación se interesa por el monumento y no por el suelo, y en la medida que el monumento se deteriora completamente, el suelo urbano pasa a tener un valor muy alto; por eso, a veces se considera el deterioro como una forma natural de desahucio que permite conseguir el valor del suelo en condiciones de mercado monopolista, y de manera inmediata, demoliendo la vivienda (talvez bien conservada o fácilmente recuperable) y/o reconstruyendo un edificio que les proporcione mayor renta, sin importar que anulan su valor de uso y provocan despilfarro social y económico.

Por otra parte, algunos propietarios de monumentos, que en su mayor parte viven fuera de él, esperan transformar su casa para sacar provecho de ella, y con ese pretexto destruyen numerosos edificios modestos al realizar las reformas sin ningún tipo de estudio, ni criterios de restauración y mucho menos una asesoría adecuada.

Como el Patrimonio cultural está determinado por las leyes del mercado inmobiliario, se le hace atractivo al capital, a refundar o regenerar el contexto urbano, y restaurar y conservar los inmuebles históricos existentes. Esto conlleva a la expulsión de los sectores populares radicados en la zona, generando una contradicción entre el Patrimonio Cultural y su función social.

³¹ Hardoy, Jorge E. y De Dos-Santos, Mario R. "Impacto de la Urbanización en los Centros Históricos latinoamericanos" pag 30

³² Flores Marini, Carlos "Apuntes sobre Arquitectura", INBA, México, 1972 pag. 59-60.

3. MARCO LEGAL

A. A NIVEL INTERNACIONAL

El Patrimonio Cultural está regido por Normas Internacionales: La Carta de Venecia, Las Normas de Quito, La Carta de Veracruz, Resolución de Sto. Domingo, etc. (Ver Anexo).

B. A NIVEL NACIONAL

El Patrimonio Cultural tiene un trato especial definido por:

1. LA CONSTITUCION POLITICA DE LA REPUBLICA

Otorga a todas las personas el derecho a la Cultura (art. 57) y a su Identidad Cultural (art. 58). Para el patrimonio cultural y el presente estudio, se hace énfasis en:

art. 59o. "Es obligación primordial del Estado proteger, fomentar y divulgar la Cultura Nacional; emitir las leyes y disposiciones que tiendan a su enriquecimiento, restauración, preservación y recuperación; promover y reglamentar su investigación científica, así como la creación y aplicación de tecnología apropiada"

art. 60o. "...el Patrimonio Cultural de la Nación ...está bajo protección del Estado. Se prohíbe su enajenación, exportación o alteración salvo los casos que determine la ley."

art. 61o. "Los sitios arqueológicos, conjuntos monumentales y el Centro Cultural de Guatemala, recibirán atención especial del Estado, con el propósito de preservar sus características y resguardar su valor histórico y sus bienes culturales...."

art. 65o. "La actividad del Estado en cuanto a la preservación y promoción de la Cultura y sus manifestaciones, estará a cargo de un órgano específico con presupuesto propio"

1.1 DECRETO 425

Después que "La Carta de Atenas" motivara a los países a emitir leyes para proteger el patrimonio histórico; en 1947, Guatemala emite el DECRETO 425 "Ley sobre la Protección y Conservación de los Monumentos, Objetos Arqueológicos, Históricos, Típicos y Artísticos", que faculta al Instituto de Antropología e Historia a regular las acciones sobre el patrimonio cultural y al Registro de la Propiedad Arqueológica a inventariarlo y registrarlo. Esta ley se basa en normas internacionales, y a pesar de ser bastante rigurosa, ha sido inoperante y no ha tenido la fuerza necesaria para lograr sus objetivos, debido a que sólo marca obligaciones y sanciones a los propietarios y no aporta ningún beneficio; además, que ciertos artículos necesitan oportunas adecuaciones.

Contrariamente a la legislación protectora, algunos sitios arqueológicos y monumentos han sido intervenidos ignorando toda norma en vigencia. Para el presente estudio, se brinda especial importancia a:

- **SOBRE MONUMENTOS**

art. 1o. "Todos los monumentos, objetos arqueológicos, históricos y artísticos del país, existentes en el territorio de la República, sea quien fuere su dueño, se consideran parte del tesoro cultural de la nación y están bajo la salvaguardia y protección del estado".

art. 3o. "Queda prohibida la destrucción, reforma, reparación, restauración, cambio de sitios de los monumentos, objetos arqueológicos, históricos y artísticos, sin autorización expresa del Ministerio de Educación Pública y de entera conformidad con lo dispuesto en la presente ley."

art. 15o. "Para que los muebles o inmuebles ... sean sometidos a régimen especial, indispensable a su protección y conservación, deben declararse monumentos históricos por el Ministerio de Educación Pública, previo dictamen del Instituto de Antropología e Historia de Guatemala"...notificando a las personas afectadas para que los anote en el Registro General de la Propiedad, cuando se trate de inmuebles.(art. 16o. a y b)

art. 16o. c. "El propietario, bajo la dirección del Instituto de Antropología e Historia de Guatemala, está obligado a conservar debidamente los monumentos históricos y a hacer en ellos las obras indispensables para mantenerlos en buen estado..." (ver también art. 13o.)

d. "El Ministerio de Educación Pública, previo dictamen del Instituto de Antropología e Historia de Guatemala, tiene la facultad de suspender cualquier obra que se efectúe en un monumento histórico sin su autorización. En el caso de que la obra se haya concluido,... podrá exigir al propietario la restauración del monumento, a efecto de que quede en su estado anterior..." (Ver también art. 12)

Hay que hacer salvedad que las funciones del Ministerio de Educación Pública pasaron a formar parte de las funciones administrativas del Ministerio de Cultura y Deportes (creado por la Ley del Organismo Ejecutivo Decreto No. 93 y modificado por el Decreto Ley No. 25-86), al igual que el Instituto de Antropología e Historia; por medio del Acuerdo Gubernativo No. 104-86.

Actualmente, el Ministerio de Cultura y Deportes no cuenta con ningún tipo de Reglamentos, al ser derogado por el Acuerdo Gubernativo No. 521-94, que además reorganizó todo el Ministerio.

Por lo tanto, cuando se mencione el Ministerio de Educación Pública, entiéndase que se refiere al Ministerio de Cultura y Deportes.

- **SOBRE REGISTRO**

art. 11o. "En el Registro de la Propiedad arqueológica, histórica y artística, se inscribirá los bienes arqueológicos, históricos y artísticos que sean propiedad del Estado ... o los poseídos por particulares..."

art. 14o. "Quien deje de tener la posesión material de los objetos.. debe comunicarlo al Registro, para los efectos de su anotación..."

2. EL CODIGO CIVIL

Hace referencia a los Bienes Inmuebles, específicamente en:

art. 456-459o. "Los bienes del dominio del poder público pertenecen al Estado o a los municipios, y se dividen en Bienes de Uso Público Común y de Uso Especial... o Bienes nacionales de Uso No Común,... como los monumentos y las reliquias arqueológicas."

art. 462o. "Los bienes que constituyen el patrimonio del Estado de los Municipios y de las entidades estatales descentralizadas, están sujetas a Leyes especiales y subsidiariamente a los dispuesto en este Código."

art. 472o. "Las cosas de propiedad privada, inmuebles y muebles, declaradas como objetos de interés artístico, histórico o arqueológico, están sometidas a leyes especiales."

3. EL CODIGO MUNICIPAL

En referencia al municipio, especifica:

art. 7o. "Son fines generales del municipio:

a. Cumplir y velar porque se cumplan los fines y deberes del Estado..

d. Velar por... la preservación de su Patrimonio Natural y Cultural..."

art. 40o. "Le compete a la Corporación Municipal:

g. La promoción de la educación, la Cultura, ...etc.

v. La protección del derecho de los vecinos y de las comunidades a su identidad cultural, de acuerdo a su valores, lenguas, tradiciones y costumbres..."

A nivel urbano, la Ciudad de Cobán se rige por el Reglamento de Construcción (vigente desde Octubre de 1993), controlado por la Oficina Técnica Municipal de Cobán, el cual poco a poco trabaja para cumplirlo a su totalidad y concientizando al ciudadano de su beneficio.

El PATRIMONIO HISTORICO de la ciudad se hace mención en un único artículo: Capítulo III, Artículo 19: "Las edificaciones de estructura colonial estan sujetas a la dirección de Antropología e Historia del Ministerio de Cultura, para la autorización de cualquier remodelación".

La Municipalidad no tiene ningún tipo de responsabilidad sobre las viviendas históricas, (los únicos monumentos históricos al que está al tanto son: el Palacio Municipal y el Palacio de Gobernación, ya que son los edificios que ocupan las autoridades municipales, gubernativas y algunas estatales), a pesar de controlar la estructura e imagen urbana; el Instituto de Antropología e Historia es el único responsable de ellas, pero no tiene un control adecuado sobre las mismas, ya sea por encontrarse a gran distancia del objetivo (sin nadie cercano para realizar el control adecuado), por no contar con el presupuesto o personal para ello, o por negligencia.

Actualmente, no existe un inventario referente a las viviendas históricas de Cobán y mucho menos un registro, por lo tanto, al no estar declarados legalmente como "monumentos históricos", no pueden estar sometidas a un régimen especial de protección y conservación por parte del Instituto de

Antropología e Historia, dejándolas solamente a la conciencia cultural del ciudadano.

Entonces, ¿Cómo controlar los cambios y alteraciones de las viviendas históricas?

Solo queda que las autoridades indicadas cumplan con su función, o que los propietarios y/o habitantes obtengan suficiente conciencia e identidad cultural para conservar debidamente el Patrimonio Cultural y no realizar acciones para su deterioro.

4. UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

Como base para el presente estudio, se tomó específicamente:

art. 5o. " El fin fundamental de la Universidad es elevar el nivel espiritual de los habitantes de la República, promoviendo, conservando, difundiendo y transmitiendo la Cultura "

art. 6o. " ...Promover la investigación científica, filosófica, técnica o de cualquier otra naturaleza cultural, mediante los elementos adecuados y los procedimientos más eficaces, procurando el avance de estas disciplinas "

art. 7o. b. "Cooperar en la formación de los catálogos y registros de la riqueza cultural de la República, y colaborar en la vigilancia del Tesoro Artístico y científico del País.

d. " Fomentar la difusión de la cultura física, ética y estética".

CONCLUSIONES.

- Las viviendas históricas de la ciudad de Cobán forman parte del Patrimonio Cultural por ser manifestaciones de la cultura (hechos y valores humanos que caracterizan a una sociedad, que se seleccionan, adquieren y trasmite de generación en generación).

También pueden ser denominadas Bienes Culturales, por ser testimonios que definen nuestra Identidad Cultural (que es la identificación con la Cultura). Específicamente se clasifican en Bien Inmueble Civil Doméstico, denominado Colonial (por ser construidas entre 1524 - 1821) o Republicana (1821 - 1944).

También se les conoce como monumentos históricos por ser fuente objetiva de una fase histórica de la evolución cobanera, tomada a partir de la conquista.

- Para mantener las viviendas históricas y prolongar su permanencia, existe el proceso de Conservación: como es la Restauración (encargada de las intervenciones físicas necesarias, respetando el valor histórico y estético del monumento) y la Revitalización (proceso que trabaja la función social del inmueble, ya sea con su uso original u otro nuevo de acuerdo a sus características).
- Las viviendas históricas son expresiones de la forma de vida de las generaciones pasadas y de la evolución de la ciudad. Es el Patrimonio que mas se destruye debido a proyectos de desarrollo mal planificados o ejecutados, la "modernización" y el avance de la tecnología, presiones socioeconómicas, estructura de la legislación y la propiedad, crecimiento

demográfico, falta de conciencia cultural (provocando la desconfianza del sistema constructivo, además de no entender sus valores históricos y artísticos, económicos), etc.

- La legislación pide al propietario mantener y conservar sus monumento propios, pero no se hace por su pésimo estado, la falta de recursos económicos y la baja rentabilidad que se le consideran (prefieren invertir en el suelo). A veces realizan intervenciones para mejorarlas, pero sin ningún estudio, sin asesoría técnica, sin base y con criterios propios. Otras veces han restaurado mal, por no importar la calidad arquitectónica y el estado de conservación del monumento; así como del entorno, sus habitantes y su calidad de vida; donde a veces se enfatizan en sus valores históricos y estéticos por factores externos (Turismo, Promoción Cultural).
- Una vivienda histórica debe ser revitalizada para lograr su conservación, cumpliendo una función vital dentro de una ciudad y sociedad diferente a la que fue creada. Puede ser contemporánea sin dejar de ser Patrimonio Cultural, con solo mejorar la distribución del espacio, dotar de servicios e instalaciones, y restaurar dentro de los criterios de conservación.
- Legalmente, las viviendas históricas tienen un trato especial por ser Patrimonio Cultural, de acuerdo a la Constitución de la República, el Código Civil y el Código Municipal. Están protegidas por las Normas Internacionales, el Decreto 425 y por la facultad otorgada al IDAEH, pero a pesar de todo, su fuerza ha sido mínima, no logrando evitar el deterioro de los monumentos. En la ciudad de Cobán, el Reglamento de Construcción remite al IDAEH la responsabilidad de cualquier tramite de intervención en el monumento.



Casa de la 3a. Ave.-2a. Calle z.1 Demolida totalmente, estando en pésimo estado. Actualmente, existe un Lavado de Carros.

CAPITULO II

4. MARCO HISTORICO

4.1 ORIGEN Y DESARROLLO DE LA CIUDAD DE COBAN

4.1.1 CONQUISTA DE LAS VERAPACES

“Los primeros pueblos que habitaban la región verapacense fueron los Cagcoh (llamados Pocomchí, por su idioma), cuyo centro poblacional era San Cristóbal Verapaz; y los Holom Nah (llamados Kekchí, por su idioma), cuyo centro era Cobán³⁴. En el año 600 A.C los primeros Kekchís poblaron los cerros entre el río Polochic y Chixoy y de 700 a 1200 D.C se observa en su cultura influencia Pipil, Tolteca y Chichimeca”³⁵

En el año 1500, los Kekchís vivían en calpules (grandes aglomeraciones regidas por Caciques, que a su vez dependían de un gran señor elegido por todos los principales), que tenían sus casas distantes unas de otras, de tal forma que una población de 400-500 hab. ocupaban varias leguas de territorio”³⁶ Entre las llanuras de Petet y Chicoyou existía la población primitiva de Cobán con 200,000 hab.³⁷

Los primeros españoles que intentaron conquistar estas tierras fueron Juan Rodríguez Cabrillo (aportando armas, criados y caballos) juntamente con Sancho de Barahona (que trajo numerosos tzutuhiles de su encomienda de Atitlán), que después de varias pequeñas batallas a mediados de 1528, capturaron al Principal Cacique Kekchí y a sus guerreros y fueron llevados esclavos a trabajar las minas de Santiago de Guatemala.

A raíz de esto, el 2 de Febrero de 1529, Don Jorge de Alvarado concedió Cédula de Encomienda de Cobán a sus conquistadores, pero los guerreros esclavos huyeron y regresaron a sus tierras, haciendo que el pequeño

³⁴ Hay dos versiones de la Etimología de Cobán:

a. Por Gabriel Angel Castañeda: La etimología de Cobán es la misma que la de Copán, que es deformación del vocablo nahoahua cuahapantli o “Acueducto de Madera”, devenido a la forma de copantli por los españoles. (Cuah = madera + Apantli = acueducto). Su significado puede ser “para pasar el agua para el riego de las sementeras.”

b. Es una soronidad del Kekchí del vocablo Coo o “Hija Consentida”; y del vocablo Baan o “Bálsamo o Remedio”. Su significado puede ser: “Asiento del cacique COOBAN” o “Región de la pequeña virgen que aplicaba cura a sus habitantes”.

³⁵ Estrada Monroy, Agustín “El Mundo K'ekchí de la Verapaz” Editorial del Ejército, 1a. Edición, Guatemala. pag. 12

³⁶ Ibid.

³⁷ Rosales Ponce, Emilio “Secretos de la Raza”, Guatemala.

asentamiento y guarnición de los españoles cercano a Cobán (aproximadamente de 100 soldados) fuera abandonado.

Los nuevos intentos de conquista fracasaron, ya que los Kekchís estaban a mando del nuevo cacique Aj Pop'o Batz (elegido en 1529 por el Gran Consejo) y conocían su terreno y las tácticas españolas que los tzutuhiles les enseñaron (anteriormente aliados a los españoles). El último intento fue en 1530 a cargo de don Diego de Alvarado, cuyo fin era fundar la primera población española en esas tierras y nombrarla San Jorge, pero fracasó. Por difícil de conquistar ese territorio, se le nombró TUZULUTLAN, “Tierra de Guerra”³⁸

Por el “Concierto del 2 de Mayo de 1537” entre Fray Bartolomé de las Casas y el Lic. Alonso de Maldonado (visitador a cargo de la gobernación provincial), se da inicio a la evangelización pacífica de Tuzulutlán con los dominicos Fray Pedro de Angulo, Fray Luis Cancer y Fray Juan Torres: empezaron en el poblado de Sacapulas (Quiché) y se dirigieron a tierras Kekchís con la ayuda del Cacique Juan de Sacapulas.

“Luego, pues, que entraron los religiosos, se encomenzó la gente a juntar en los pueblos, edificar las iglesias, y dar limosnas para los ornamentos y culto de los templos.”³⁹

El 13 de Febrero de 1543 llegaron a Sak'uum, el 3 de Mayo fundaron Santa Cruz de Santa Elena y el 24 de Junio la Ciudad de la Misericordia (hoy San Juan Chamelco), recorriendo toda la región fundando pueblos.

4.1.2 FORMACION DE LA CIUDAD DE COBAN

Con la ayuda del Cacique Aj Pop'o Batz, los dominicos mencionados fundaron el pueblo de Santo Domingo de Cobán el 4 de Agosto de 1543, “... cuyo centro fue ubicado en la pequeña explanada del cerro CHI MON'A, donde se veneraba a la deidad llamada Mon'a”⁴⁰ y en el lugar del ídolo se colocó una gran cruz de madera con base de mampostería (los indígenas la llamaron Santa Mona), quedando frente al predio asignado a la Iglesia.

Como era el mandato de Carlos I (del año 1523), “... se dejaron los solares para el Cabildo, la Carcel y la Iglesia rodeando el gran sitio de la Plaza y se demarcaron los lotes de las casas en forma de cuadradas con calles trazadas a cordel de este-oeste y de norte-sur. Debido a lo accidentado del terreno, quedaron las manzanas unas más grandes que otras.”⁴¹

³⁸ Estrada Monroy, Agustín. Op. Cit. pag. 202

³⁹ Dr. Arévalo Sedeño (Oidor de Guatemala 1572 - 1573 “Relación de las provincias de la Verapaz y Zacatula distrito de Guatemala”, Relaciones Geográficas del s. XVI: Guatemala

⁴⁰ Estrada Monroy, Agustín Op. Cit. pag. 175-176

⁴¹ Ibid.



4.1.3 DESARROLLO DE SANTO DOMINGO DE GUZMAN

El 19 de Mayo de 1544 se verificó la entrada oficial de los dominicos a Santo Domingo de Cobán, y controlaron espiritual y económicamente la región. En virtud del acuerdo realizado, en Tuzulutlán, no se concedieron encomiendas a españoles y tenían prohibida la entrada por 5 años⁴², y los indígenas fueron puestos en poder de la Corona, sin obligación de efectuar trabajos personales, solo tributar como súbditos del rey.

En 1546 los Caciques de Tuzulutlan regresaron de su viaje a España, trayendo regalos del emperador Carlos V (alhajas, campanarios, imágenes religiosas, etc.) y según manuscritos Kekch'ís encontrados por el P. Ennio Bossu, dice "...nos concedió el Rey nuestro Señor, a los cuatro caciques, en premio a nuestra sumisión y reconocimiento a su Real Persona, muchas gracias, privilegios y excepciones; y al primero de nuestros pueblos -o sea Cobán-, le dio el Título de CIUDAD IMPERIAL"⁴³

El 15 de Enero de 1547 se les llama Las Verapaces a las provincias de Lacandón, Tuzulutlan, Cobán y Alcalá. En 1558 se elevó a Cobán a la categoría de Ciudad, por medio de la Real Cédula dictada por el rey Felipe II (hijo de Carlos V) y recibe el privilegio de usar Escudo de Armas.

En 1561, el dominio dominico fue sustituido por autoridades españolas, provocando que un número muy reducido de españoles lograran infiltrarse gradualmente en los s. XVII - s. XVIII; ingresando paulatinamente la cultura occidental. Esto hizo que la región se caracterizara por un alto porcentaje de población indígena y un gran arraigo cultural indígena⁴⁴

"La ciudad de Sto. Domingo de Cobán ... está situado en un valle y cercado por la parte del sur de un río que se pasa por tres puentes de madera, ... con monasterio y convento... son su iglesia..(1544 - 1574)."⁴⁵

En 1769, la ciudad de Cobán tiene una extensión de una legua de Poniente-Oriente, rematados con dos buenos puentes; con calles formadas por árboles y en el encerramiento de éstos están los jacales de los indios y los solares donde sembraban maíz.⁴⁶ En 1800, era la mayor población indígena del país (12,000 hab.)

Cobán fue la Capital de la Verapaz por el Artículo 4 del decreto del 4 de Noviembre de 1825 hasta que se traspasó a Salama B.V., el 17 de Junio de 1833.

El 12 de Septiembre de 1839 se crea el departamento de La Verapaz y el 4 de Marzo de 1877, por el decreto No. 181, se divide en dos: Alta y Baja Verapaz.

La Municipalidad de Cobán se eleva a 1a. categoría por acuerdo del 26 de Julio de 1957.⁴⁷

"En 1875, el viajero inglés Boddam Whitham describió... 'Cobán brillaba como marfil en un verdor de fondo, tan blancas son las iglesias y casas, y tan verdes son las montañas en que vive'⁴⁸

4.1.4 FORMACION DE LOS PRIMEROS BARRIOS DE COBAN

El Barrio de Santo Domingo de Guzmán fue formándose y ampliándose con indígenas de las aglomeraciones vecinas a Chi Mon'a, como son la antigua Cobán, Chichén, Xucaneb y Al Tun Rax Aj.⁴⁹

El Barrio de Zacatepol o de Santa María de Magdalena se fundó el 22 de Julio de 1543 como un poblado separado, y se unió más tarde a la ciudad.

El Barrio de Santo Tomás se fundó el 29 de Diciembre de 1543 en el sitio de Chi Nim Xol y en 1560 se aumentó con los indígenas lacandones de Topiltepeque, que fueron sacados de las montañas del norte de Tuzulutlan.

El Barrio de San Juan Alcalá se formó en 1555 con aglomeraciones de indígenas acales que procedían de las montañas de Chisec que sobrevivieron del ataque que les lanzó Aj Pop'io Batz por haber matado a Fray Domingo de Vico.

El Barrio de San Bartolomé ya existía en 1574.

El Barrio de San Marcos de Alcalá ya existía en 1694 con indígenas lacandones. A finales del s. XVII aumentó con lacandones de habla kholti de las montañas de Chamá, después de la conquista de su capital Zac Balam.⁵⁰

Los últimos barrios antiguos en formarse fueron San Vicente y San Sebastián.

El Cantón Las Casas (llamada antes Gral. García Granados) se fundó del 15 de Septiembre de 1909 a 1910, siendo de ambiente semi-rural.

Cuando el Ing. José D. Morán realizó el croquis de la ciudad para la dotación del alumbrado eléctrico (en 1950), la dividió en 4 cantones: El Porvenir, el Progreso, La Libertad y la Independencia, subsistiendo los barrios antiguos.⁵¹ Las colonias Petet, Cacic, El Esfuerzo y El Maestro se formaron en lo que fuera la aldea Chivencorral y Petet.; y el barrio La Libertad en el antiguo Chivecguachoc.

Las últimas lotificaciones formadas son Sasay, Residenciales Imperial y Bella Vista.

⁴⁷ Recopilación de Gall, Francis "Diccionario Geográfico de Guatemala" Instituto Geográfico Militar, Guatemala 1983, Pag. 447

⁴⁸ Terga Cintrón, Rev. Ricardo "Almas Gemelas", C.I.C.M. Imp. y Tipografía "El Norte" pag. 11

⁴⁹ Ibid. pag. 175-176

⁵⁰ Ibid.

⁵¹ Rosales Ponce, Emilio. Op. Cit.

⁴² "No hay en ella población de españoles, ni la puede haber en muchas leguas alrededor, si su majestad no les sustentase de su real haber" Dr. Arevalo Sedeño, Op. Cit.

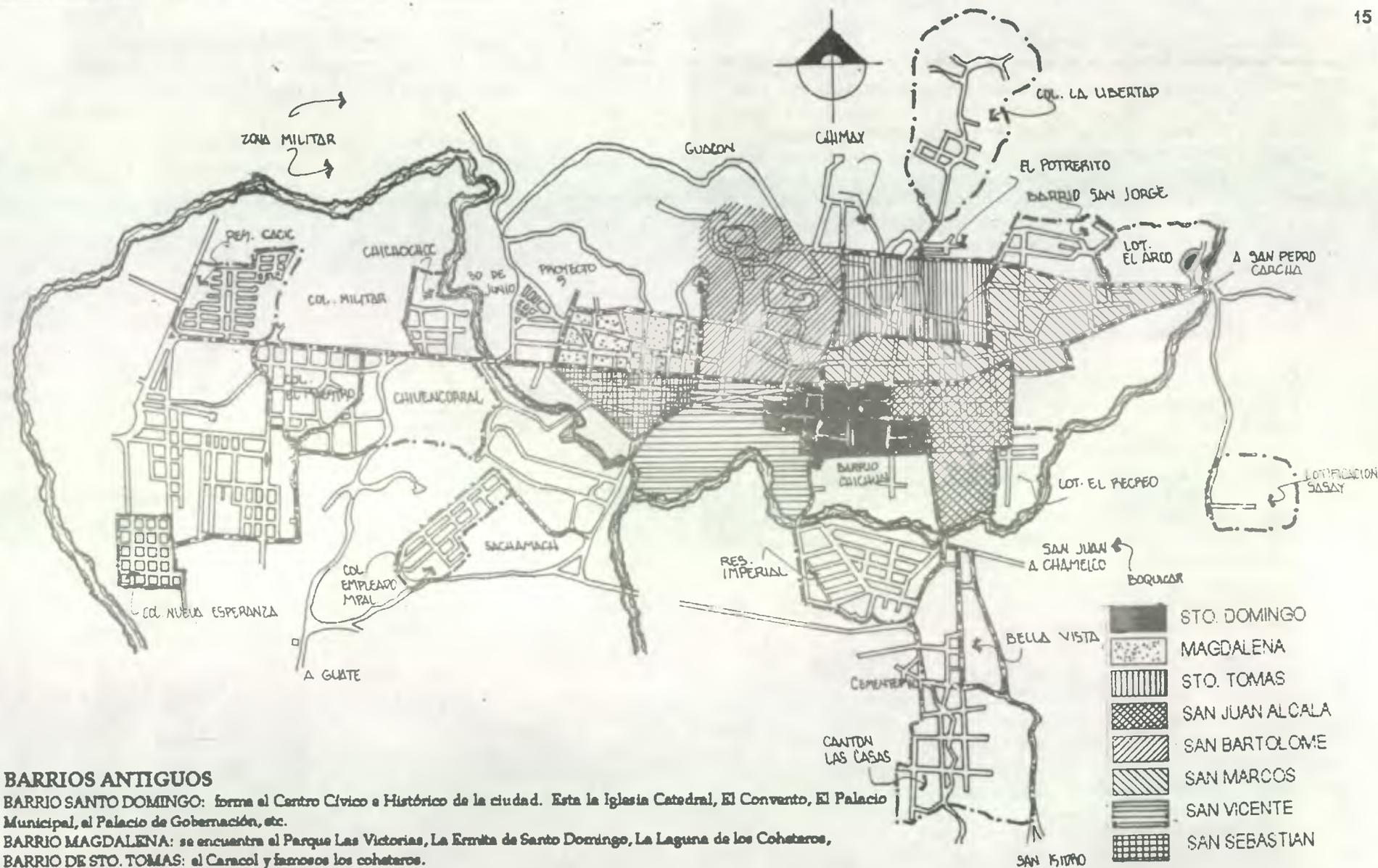
⁴³ Estrada Monroy, Agustín Op. Cit. pag. 213

⁴⁴ Solórzano Fernández, Valentín "Historia de la Evolución Económica de Guatemala"

Escuela de Economía, Tesis de Grado, UNAM, México, 1947, pag. 70

⁴⁵ Arevalo Sedeño Op. Cit.

⁴⁶ Presidencia de Cobán" Folio 135 - 138, Tomo II Pag. 135



BARRIOS ANTIGUOS

BARRIO SANTO DOMINGO: forma el Centro Cívico e Histórico de la ciudad. Esta la Iglesia Catedral, El Convento, El Palacio Municipal, el Palacio de Gobernación, etc.

BARRIO MAGDALENA: se encuentra el Parque Las Victorias, La Ermita de Santo Domingo, La Laguna de los Coheteros,

BARRIO DE STO. TOMAS: el Caracol y famosos los coheteros.

BARRIO DE SAN JUAN ALCALA:

BARRIO DE SAN BARTOLOME: cuenta con el Estadio Verapaz, Campo de la Feria,

BARRIO DE SAN MARCOS: cuenta con el Parque San Marcos, Prisión de Hombres, Puente al Arco.

BARRIO SAN VICENTE: cuenta con el Puente San Vicente, la Escuela Victor Chavarría.

BARRIO SAN SEBASTIAN: cuenta con el campo Minerva, la Antigua Presa, el Mercado Cantonal.

COLONIAS, LOTIFICACIONES Y BARRIOS NUEVOS

CANTON LAS CASAS: cuenta con la Presa y la antigua fuente de la Fuerza Eléctrica.

PETET: cuenta con el Campo de Aviación.

ZABON

LOCALIZACION DE BARRIOS ANTIGUOS Y NUEVOS

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: NOV '94

FUENTE: FRANCISCO REYES. ELAB. PROPIA.

ESCALA:



4.2 EXTRANJEROS EN A. V.

Se reconoció que una de las causas del atraso económico de la ciudad y la sociedad se debía a que España los había mantenido incomunicados y sin relación con las demás potencias. La política liberal tomada por el Gral. Justo Rufino Barrios (ideología hispanoamericana del s. XIX) propició la inmigración y colonización europea con el objetivo de impulsar el desarrollo del país en el aspecto social, económico y racial; ya que abría inversión de capital, tecnología moderna y cultura; empezando esa inversión en los vastos territorios despoblados del norte del país que contenían grandes riquezas naturales. Para ello se promulgaron medidas legislativas, que en ningún momento favorecieron a la Iglesia ni a las tierras indígenas.

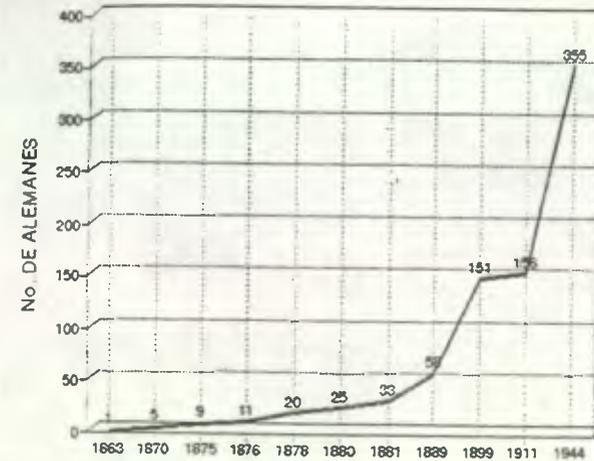
El 22 de enero y el 22 de Noviembre de 1824 se decretaron leyes que favorecían la inmigración y colonización extranjera, dándoles concesiones territoriales y derechos; favoreciendo así la formación de nuevas poblaciones. El 29 de Abril de 1834 se decretó una ley que promovía la colonización de La Verapaz, Livingston y Sto. Tomás, incentivándolos con concesiones de tierras vírgenes, monopolios de corte de madera, libertad de exportación e importación y exenciones fiscales.⁵²

La población nativa verapacense se mantuvo relativamente intacta de la cultura occidental hasta mediados del s. XIX con la inmigración alemana en forma individual (en otras regiones fue grupal), que llegó a ocupar un lugar predominante en el desarrollo del país hasta la Segunda Guerra Mundial. El punto de partida de la inmigración alemana a Cobán fue el comercio de importaciones y exportaciones (que se convirtió en la base inicial de las inversiones agrícolas), ya que no existía firmas comerciales en la región y por lo tanto prosperaría por falta de competitividad; fomentando una inmigración creciente de colaboradores y empleados para las fincas y comercios, generalmente parientes y amigos.⁵³ También por que existía grandes extensiones de tierras vírgenes, gran cantidad de mano de obra indígena para trabajarlas y las facilidades que concedía el río Polochic para exportar el producto al exterior. Más adelante incentivó la calidad de café que se producía en la región.

"Alta Verapaz fue una región, que por su aislamiento geográfico, clima templado y tierras con enorme vocación para la cañicultura, absorbió un fuerte contingente de inmigración alemana, convirtiéndose en un bastión de cultura alemana en un ambiente semitropical"⁵⁴ En 1863 se estableció en Cobán el primer inmigrante alemán: el comerciante Enrique Rodolfo Dieseldorff⁵⁵ (1831-1918, de Hamburgo, antes asentado en Gualán, Zacapa). Le siguió, en 1867, el ingeniero en minas Franz Sarg (1840 - 1920, de Darmstadt); quien importó ruedas de Estados Unidos para construir carretones que facilitaron el transporte de sacos de café a Panzos).

Según los censos de 1880 y 1893, la población altaverapacense aumentó de 86.943 a 100,759 hab. (13,816 hab. en 13 años), dando una densidad demográfica de 9 hab/km². De ella, el 95% era indígena.⁵⁶

ALEMANES EN COBAN



FUENTE: Terán, Ricardo "Almas Gemelas"
Wagner, Regina "Los Alemanes en Guatemala"

Debido al aumento de alemanes inmigrantes entre 1867-1878 (ver gráfica anterior), en 1879 el Ministerio de Asuntos Exteriores del gobierno Alemán estableció en Cobán un Vice-consulado; siendo Franz Sarg el primer vicecónsul, quién fundó la Asociación Alemana de Beneficiencia (en sus inicios se reunían en la Finca Chimax, por ser pocos miembros).

Debido a sus negocios y a la escasez que existía en Cobán de personas sin preparación para desempeñar oficios, Esteban Augusto Dieseldorff incentivó a muchos trabajadores alemanes a emigrar a la región, como jardineros, zapateros, albañiles, carpinteros, etc.

En la década de 1870 se inicia la formación de plantaciones cafetaleras en Cobán, y se incrementó en los alrededores; donde, de un total de 320 propiedades, 100 eran de 45 propietarios alemanes (el 31.25%).⁵⁷

⁵⁶ Ibid, pag. 173

⁵⁷ Las Leyes de Tenencia de la Tierra de 1860, declara que todas las tierras sin títulos eran terrenos baldíos, que al ser compradas, se podía cultivar y utilizar la mano de obra indígena que vivía en ellas. A causa de ellos, muchos indígenas perdieron sus tierras al no tener el título jurídico. La Ley de Abril de 1877 autorizaba a los indígenas a vivir y trabajar una finca por 4 años, confeccionando así un sistema de endeudamiento que los amarraba por más tiempo y asegurando legalmente la mano de obra. "Almas Gemelas", Rev. Ricardo Terga Cintrón.

⁵² Wagner, Regina "Los Alemanes en Guatemala"

⁵³ Ibid, pag. 174

⁵⁴ Ibid, pag. 216

⁵⁵ Heinrich Rudolf Dieseldorff

A principios del s. XX, los alemanes controlaban el 80 % exportaciones de A.V. (aunque el 20% provenían de los pequeños productores que les vendían), llegando a controlar una tercera parte de las tierras y dos terceras partes de la producción cafetalera departamental.⁵⁸ En 1879, las 3/4 partes del comercio cobarero estaban en sus manos.

En 1882, la exportación de los productos altaverapacenses fueron embarcados de Panzós a los puertos europeos vía Estados Unidos, agilizándose su exportación después de la concesión sobre navegación del río Polochic, obtenida el 11 de Marzo de 1881 por la empresa Anderson y Owen. "En 1891 concluye la concesión y se crea en 1893, la Compañía de Agencias y Transportes del Norte (grupo de agricultores alemanes, mayormente altaverapacenses), para transportar semanalmente carga y pasajeros entre Panzós, Izabal y Livingston."⁵⁹

El Club Alemán o "Deutsche Vereine" se fundó el 16 de Diciembre de 1888 y era exclusivamente para uso de alemanes. De 1901 - 1904 tuvo su propia sede: una casa en forma de "L" que albergaba en la ala corta una sala de juegos (principalmente billar), una sala de lectura y una gran biblioteca; y en el ala larga, una pista de boliche, una pista de patinaje, un piano y un salón de cerveza (revestida de madera, con mobiliario y alacenas de noble estilo alemán). El local se construyó vendiendo acciones del Club, con donaciones de madera de Augusto Helmrich⁶⁰ (para el piso y paredes, que además le colocaron cielo falso de tela de algodón) y en tierras de Esteban Augusto Dieseldorff. Originalmente se dedicaba a actividades culturales, sociales y recreativas en ambiente "Gemütlichkeit"; después de 1933, realizaban actividades políticas alemanas del Movimiento Nacional Socialista.

Crearon un Colegio Alemán, que se inició en 1935 con 30 niños alemanes y en 1936 se hizo un internado. Empezó a operar en donde se encuentra actualmente el Edif. El Alamo y después en la casa de don Francisco Datz. Se clausuró en 1941 con solamente 60 niños.

El 5 de Agosto de 1892, se creó en Cobán la Sociedad Agrícola del Norte para difundir la enseñanza de la agricultura, promover concursos y exposiciones agrícolas, así como iniciativas para las autoridades y el Gobierno para reformar leyes existentes o emitir nuevas en interés a la agricultura."⁶¹

Algunos alemanes iniciaron nuevos cultivos, aunque con resultados no muy satisfactorios por las dificultades de rentabilidad y transporte; como la chinchona, cacao, hule, chicle, zarzaparrilla. Otros sí se estabilizaron, como el maguey (gran consumo regional y nacional), té y cardamomo (productos de exportación, originado por Oscar Majus Klöffler).

Por la falta de cuero alemán, se instalaron varias curtiembres en la región (San Pedro Carchá y San Cristóbal), iniciando una industria de cueros, talabartería y fábrica de zapatos (Hoy calzado Cobán). También existió producción de

cordeles, alfombras, sacos, cortinas, etc. utilizando el maguey (Enrique y Oscar Mösblers).

Los alemanes intervinieron en la construcción de vías de comunicación en la Alta Verapaz⁶², como la salida de Cobán al puerto fluvial de Telemán o Panzós (iniciativa de Franz Sarg a los presidentes Rafael Carrera en 1864 y Vicente Cerna en 1869, encargándose del trazo en la temporada seca). Se inició en 1870 y se continuó en 1876 por mandato del presidente Justo R. Barrios. El tramo de Cobán a Tukurú, vía Tactic y el valle del Polochic, fue terminada en 1879 (por iniciativa del Gral. Luis Molina- Jefe Político de A.V.-); y de Tukurú a Panzós, en 1880.⁶³ También el paso de Chascoj sobre el río Polochic, por un puente de hierro externo colocado por el Ing. Oscar Von Nostitz.

Rodolfo Moll Harch ayudó a la construcción de la antigua presa de Chichochoch.

También organizaron un "Comité Voluntario de Agricultura y Caminos", para construir definitivamente el camino de Cobán a Pancajché (80 km.), usando las donaciones voluntarias de la comunidad alemana verapacense. Continuaron sus mejoras y reparaciones hasta su expulsión.⁶⁴

La Sociedad Agrícola del Norte formó la compañía Ferro-Carril Panzós-Tukurú en Cobán, para la construcción del ferrocarril que comunicaría a Panzós y Tukurú, fundamental para las operaciones comerciales y agrícolas y, por ende, para el desarrollo del depto. Se unió a la Compañía de Agencias y Transportes del Norte, llamándose entonces Ferrocarril Verapaz y Agencias del Norte. Se realizó en dos etapas (de 1896 a 1898): de Panzós a la Tinta (35.2 km), inaugurada en 1896; y de La Tinta a Tukurú (12.6 km). Esta es la etapa con mayores obstáculos, por lo que solo se llegó a Pancajché.

"El Dr. Carlos Teodoro Sapper⁶⁵, por sus recorridos pudo diseñar mapas exactos de los pueblos, aldeas y ríos aún no cartografiados de A.V., al igual que estudios geológicos y geográficos de la región; es considerado el forjador de las bases de cartografía moderna y geografía física y cultural de Guatemala, las cuales amplió con investigaciones etnográficas (costumbres agrícolas y condiciones ambientales y geográficas de pueblos autóctonos, en especial los Kekchís, Pocomchís, Choles y Chortis)"⁶⁶

"En los años de la pre-guerra, la mitad de la población alemana de A.V. estaban ocupados en plantaciones, una tercera parte en el comercio y pocos en las profesiones técnicas y artesanales."⁶⁷

⁶² La Ley de emigración de 1879 permitía a cada inmigrante desembarcar exento de impuestos, y podía comprar tierras privadas o recibir gratis el título de una tierra baldía, libre de impuestos (dando solamente la contribución obligatoria de arreglo de carretera por 10 años). "Almas Gemelas", Rev. Ricardo Terga Cintrón.

⁶³ Wagner, Regina. Op. Cit. pag 214

⁶⁴ Terga Citrón, Rev. Ricardo. Op. Cit. pag. 326

⁶⁵ Karl Theodoro Sapper

⁶⁶ Wagner, Regina. Op. Cit. pag.185

⁶⁷ Ibid, pag. 212

⁵⁸ Wagner, Regina. Op. Cit. pag. 213

⁵⁹ Ibid, pag 216

⁶⁰ Herman Helmrich

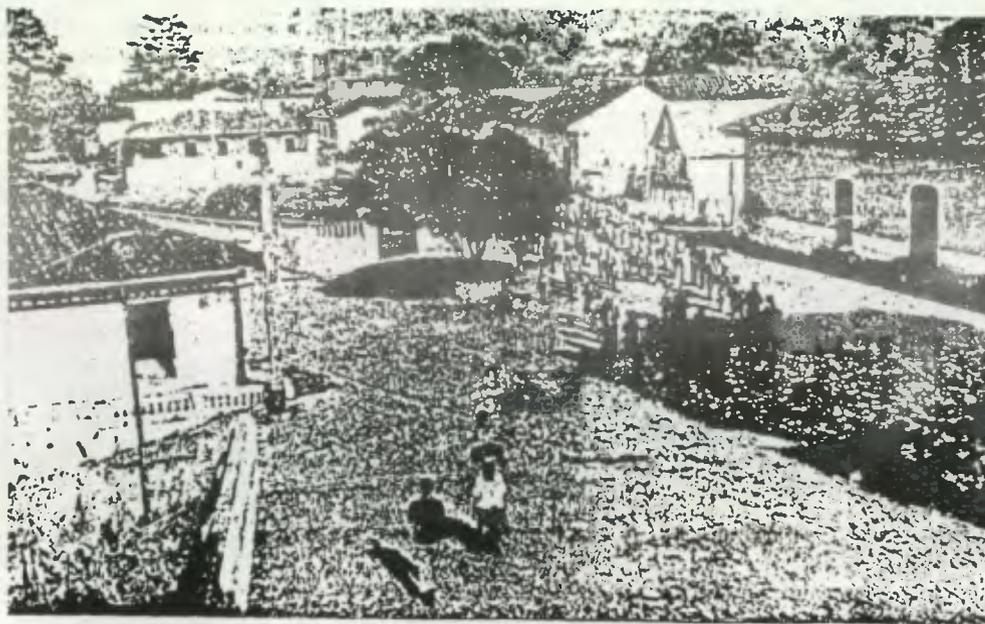
⁶¹ Wagner, Regina, Op. Cit.

Debido a la Segunda Guerra Mundial, el Gral. Jorge Ubico bloquea, interviene, expropia y nacionaliza todos los bienes alemanes por la fuerte presión de Estados Unidos y los expulsa del país. Con el gobierno interino del Gral. Ponce Vaidés, el poder alemán cae con la expropiación de sus fincas, inmuebles y establecimientos comerciales e industriales (con el decreto No. 3115), y la nacionalización de algunas de ellas (por los decretos No. 3135 y 3138), así como la expulsión definitiva del país. Las familias de los alemanes deportados que se quedaron en Guatemala, obtuvieron la autorización para viajar a Alemania en Noviembre de 1942.

"La productividad de las fincas alemanas convertidas en propiedades del Estado, decayó gradual y virtualmente por la falta de visión, experiencia, arbitrariedades y corrupción en su administración."⁶⁸

Se calcula que aproximadamente 603 alemanes arribaron a A.V., con 146 hijos de padre y madre alemana. En la región de Cobán se clasifica los hijos de padre alemanes así: 171 hijos con madre Kekchí; 99 hijos con madre ladina, 22 hijos con madre inglesa o alemana-inglesa; 24 hijos con madre alemana-Kekchí, 4 hijos de madre pokom o rabinhalera.⁶⁹

1933. Vista de la Calle Principal. Al fondo el Parque Fray Bartolomé de las Casas, lo que hoy es el Hotel La Posada. Obsérvese que todavía no existía la 3a. Ave. z.1 y el Cine Centro.



⁶⁸ Ibid, pag. 388

⁶⁹ Terga Cintrón, Rev. Ricardo. Op, Cit. pag 409-410

4.3 SITUACION SOCIO-ECONOMICA DE LA EPOCA

La cultura popular guatemalteca es un producto histórico originado en las antiguas formas culturales prehispánicas y alimentada con elementos del mundo occidental y africano en la conquista española y la consolidación de la colonia, generando la aparición del mestizaje y estableciendo los rasgos de la situación étnica del país. Los hechos culturales se vuelven más o menos autónomos y sufren una transformación que los convierte en hechos culturales propios.

Cuando apreciaron los españoles, la sociedad prehispánica estaba formada por varias etnias (con diferente desarrollo económico, social y cultural al de ellos), dominando los quichés y cakchiqueles, los pipiles viviendo en las faldas de la Sierra Madre y los Kekchíes en la parte central y norte con varias ciudades grandes.

Los grupos indígenas estaban concentrados en regiones, con escasos contactos entre sí, con pocas ciudades que constituían el centro administrativo, militar, religioso y comercial de una población agrícola y de bajo nivel cultural. Su economía era poco desarrollada, subsistiendo el comercio, y el trabajo era manual y rudimentario efectuado con instrumentos (posiblemente de cobre), dentro de una sociedad dividida en clases, siendo la de los nobles y sacerdotes, la principal. El arte mayor se ligaba con la religión y el arte popular con las necesidades de la vida cotidiana.⁷⁰

En 1524, España sufría una monarquía que trataba superar la crisis económica que dejó la expulsión de los moros, superando al feudalismo y consolidando su poder con un sistema centralista de gobierno sobre los señoríos. El legado que dejaron los españoles en la transculturación, fue el cristianismo, el idioma español, la arquitectura y la situación de atraso económico, social y cultural (aunque más desarrollado que el del indígena), que facilitaron las condiciones actuales.

La dominación sufrida por los Kekchíes fue en forma pacífica y evangelizadora. Los misioneros dominicos se introdujeron poco a poco enseñando tareas de producción para tratar más de cerca la conversión y tuvieron que aprender las diferentes lenguas indígenas para poder dar su mensaje evangelizador.

En las Verapaces, los frailes dominicos fueron quienes diseñaron el plan de las reducciones nativas para que vivieran en pueblos y establecieron las medidas correspondientes para otorgarles las tierras comunales y fomentarlos a las nuevas formas de trabajo. Su aislamiento permitió un crecimiento demográfico indígena a lo largo de toda la colonia (no diluyendo su identidad étnica), y realizó una separación espacial entre poblados ibéricos e indígenas.

Los misioneros que con el tiempo crearon los pueblos, fueron sustituidos por curas párrocos y tras ellos, por autoridades de la Corona; terminando así el ciclo de la dominación y el inicio de la otorgación de tierras para los privilegiados de la Corona. Cuando la iglesia logró un gran enajenamiento político y el latifundio se

⁷⁰ Móbil, A. José "Historia del Arte Guatemalteco" Serviprensa Centroamericana, Guatemala, 1975. pag. 106-107

iba expandiendo con la escasa fuerza económica de los criollos, se dieron los pasos para establecer una economía de plantación de tipo feudal con limitaciones, que aprovechó la convivencia de los diferentes modos de producción en las poblaciones sedentarias indígenas, manteniendo bajo subordinación y explotación su mano de obra rural y su trabajo temporal en las cosechas, por medio de las Cofradías Religiosas, fungiendo la Iglesia como vínculo político del sistema.

La colonia en su conjunto quedó sobredeterminada en favor de los intereses básicos de la metrópoli a través de la esclavitud (teóricamente abolida en 1542), de la red de impuestos y tributos, del monopolio y del intercambio desigual.

El desarrollo de la comunidad era lento porque el indígena tenía una existencia subjetiva-objetiva, y una producción de subsistencia⁷¹. La región era una de las menos productivas, ya que los repartimientos no eran obligatorios, y se dejaron sin efecto a finales del s. XVIII por el relativo liberalismo impulsado por España en sus colonias (antes de 1739, se cometieron muchos abusos antes de 1739).

De 1750 a 1800, en las Verapaces se cultivaba frijol, maíz, cacao, y algodón (en Cobán los principales productos eran el achiote y el algodón, y ellos mismos realizaban el hilado y lo comerciaban junto con la pimienta); y también producían metales, artesanías y bordados con tejidos de algodón. Los repartimientos de algodón para hilar, originaban una industria a domicilio, en el cual trabajaban todos los miembros de la familia indígena. En el régimen de trabajo, los indígenas se dedicaban a las siembras de comunidad de sus pueblos.⁷² En 1790 muchos indígenas vivían del comercio por la facilidad causada por el camino real que pasaba por Cobán.

Al final del período colonial, quedaba el problema de la liberación étnica. El mestizo buscó refugio en la Iglesia y esta neutralizó su rebeldía, particularmente en lo agrícola.

El redinamismo económico que introduce el poder liberal con el cultivo agro-exportador del café a gran escala (impulsado por extranjeros, primero franceses, ingleses y norteamericanos, y finalmente alemanes), repercute en el sistema del centro poblado cobanero por el crecimiento acelerado de tradicionales capitales provinciales.⁷³

Ante la quiebra financiera que representó al Estado y a la banca local la guerra centroamericana de 1885, se hizo penetrar a los alemanes en el campo del otorgamiento del crédito al Estado y a los terratenientes; y con buenos contactos con Alemania, se abrieron casas comerciales para exportar el café, aunque para

⁷¹ Realizadas en tierras comunales y milpas de comunidad (1 parcela por campesino), cuyo producto servía para pagar el costo del dotrino y gastos de la municipalidad (iglesia, cabildo y caminos). MESOAMERICA, Año II, Cuaderno 20, Diciembre 1990. CIRMA, Antigua Guatemala. pag 234.

⁷² Solórzano Fernández, Valentín Op. Cit. pag. 156-158.

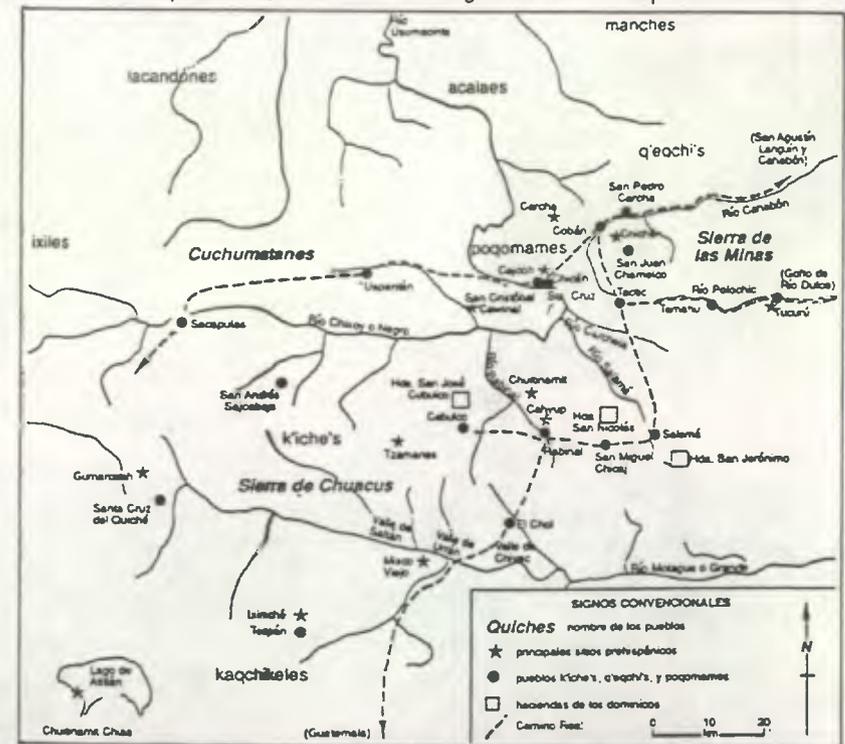
⁷³ Los grandes latifundios que se fueron extendiendo llegaron a albergar más del 20% de la población total (mestizos en general con categoría de mozos-colonos), originando pueblitos rurales en todo el departamento.

ello se usurparon tierras indígenas aptas para cosechar el producto, y se expropiaron bienes y tierras de la iglesia a favor del estado (en cuyos remates crecían los bancos, otorgando créditos a los grandes hacendados).

Por lo tanto, Alta Verapaz fue uno de los nuevos intereses de la oligarquía, por su crecimiento económico, desarrollo agrícola, comercial e infraestructural; dando un proceso de formalización urbana a Cobán, expansión a las capas medias y la formación de nuevo grupo de poder económico.

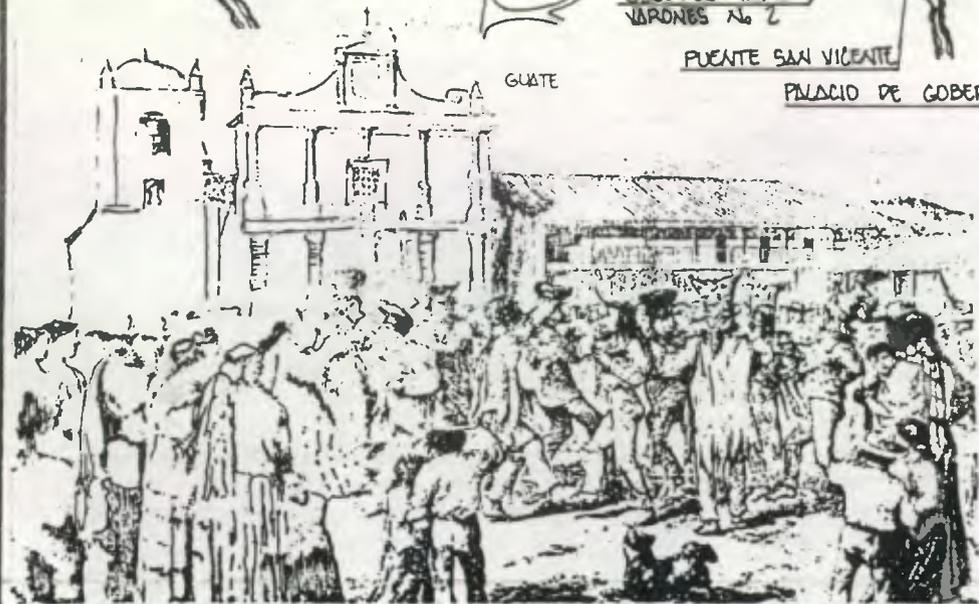
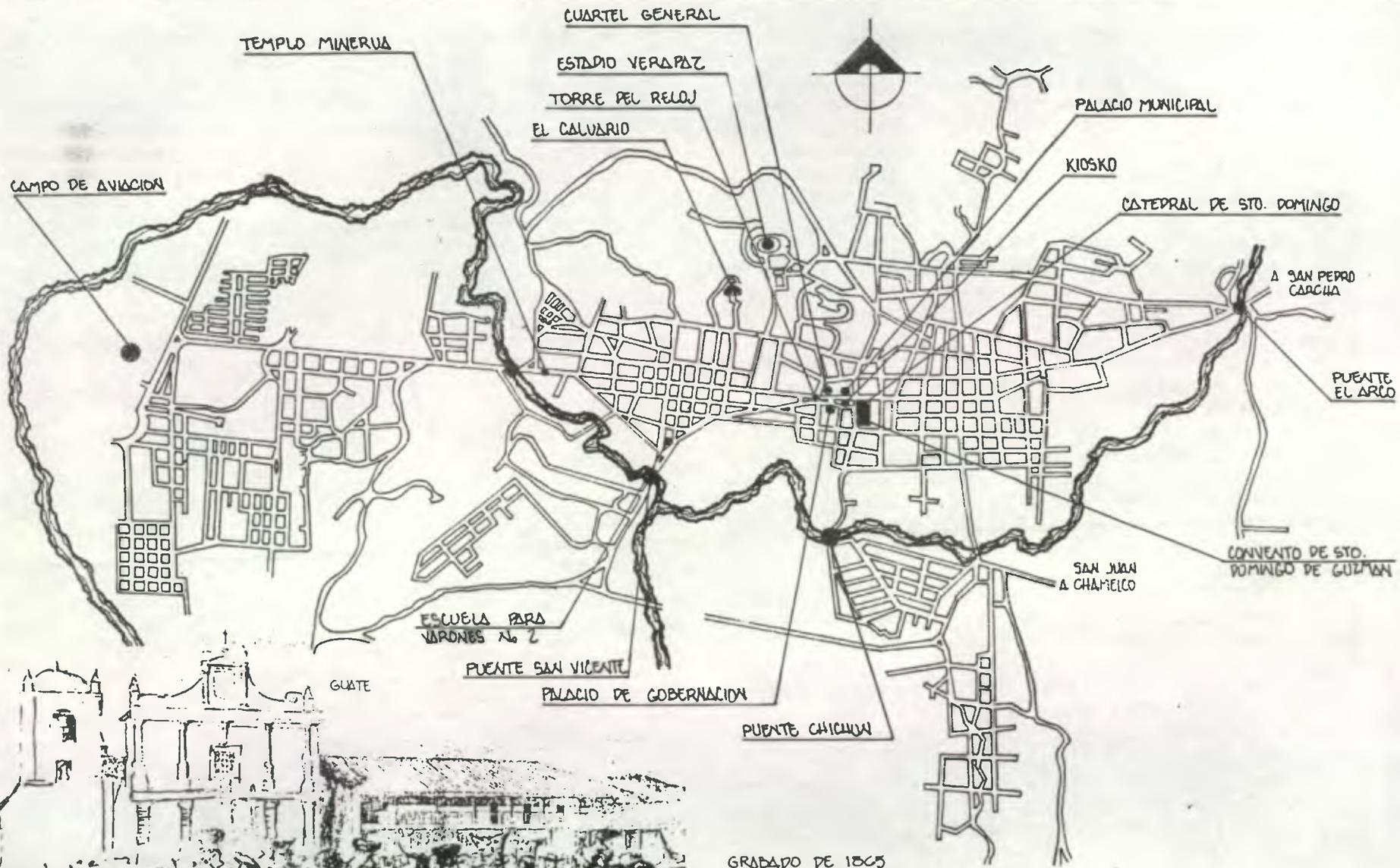
La situación duró hasta 1940 (salvo el intervalo de la 1ra. Guerra Mundial), con la expulsión del grupo alemán capitalista. El Gral. Jorge Ubico, al actuar a nivel rural, controló el fervor indígena con la abolición de deudas y del mismo sistema de las habilitaciones;⁷⁴ recibiendo así el agradecimiento de todas las cofradías.

El proceso revolucionario iniciado en 1944, rompe con el ancestral control de resistencia de la población, creciendo las inmigraciones del campo a la ciudad.



La Verapaz en la Epoca de la Colonia. (MESOAMERICA, Dic. 1990)

⁷⁴ La Ley de Habilidadación de 1894 hizo que los indígenas verapacenses perdieron totalmente la autonomía que poseían desde los dominicos (tierras comunales y cabildos indígenas), y junto con la ley de 1891, la riqueza material indígena se degradó grandemente (basada en la posesión de plata).



GRABADO DE 1865
QUE MUESTRA EL "BAILE
DE LOS DIABLOS"
DIBUJO DE FIRMIN BOCOURT
Y SE ENCUENTRA EN PARIS.
VERSE AL FONDO LA
CATEDRAL

**LOCALIZACION DE
MONUMENTOS HISTORICOS**

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: NOV '94

FUENTE: PROPIA

INVESTIGACION DE CAMPO

20

ESCALA:



4.4 MONUMENTOS HISTORICOS

4.4.1 MONUMENTOS DECLARADOS

Según el Acuerdo 1210, artículo 2, con base al artículo 107 de la Constitución de la República, son declarados monumentos históricos y artísticos:

A. LA CATEDRAL DE SANTO DOMINGO

La construcción de la Catedral y el Convento fue empezada por Fray Francisco de Viana. La Catedral propiamente dicha fue construida por Fray Melchor de los Reyes a mediados del s. XVI, y fue reparada en 1741 y 1792. En 1885 Fray Pedro de Avella la reconstruyó y se restauró en 1917-1918.

Se clasifica dentro del *renacimiento tardío*, con cierta desproporción entre su altura y el ancho de la fachada, que está compuesta por 3 cuerpos. En la primera hay cinco pilastras almohadilladas, portada de doble acceso (estrechas, coronadas con arco peraltado decorados con lazos y desembocan en la nave central). En el primer y segundo cuerpo hay un friso decorado con figuras romboidales.⁷⁵ (Ver foto 1) En el segundo cuerpo continúan las columnas, con la decoración del friso. La central está cortada, pues se le contruyó una ventana (seguramente en época posterior). (Ver foto 2)

El tercer cuerpo presenta el escudo de Sto. Domingo y se remata el conjunto con volutas y almenas piramidales segmentadas en los extremos y sin segmentar sobre frontón circular en el centro.⁷⁶

Tiene una torre con un único campanario cuatrfrental con una cúpula rematada con almenas piramidales, tal vez de una época distinta. Su base está reforzada con dos contrafuertes y otro más grande entre la fachada y la torre.

El muro lateral está reforzado con enormes contrafuertes y tiene una portada lateral abovedada y un frontal con arco rebajado y coronación de almenas con remate redondo (posiblemente neoclásica). Probablemente existiera una capilla posa.

La composición interior es de tres naves, que descansa sobre columnas (antes eran pies derechos u horcones con zapata en la parte superior y basa de calicanto en la inferior, reconstrucción de 1792 por el albañil Carlos Pacheco y el carpintero Manuel Sierra, dirigida por el Ing. Oscar Alfonso Martínez Digueros) y con vigas fundidas de concreto (originalmente la techumbre era de madera con ascendencia mudejar). Hay una capilla mayor construida por Fr. Antonio Charle, posiblemente a finales del s. XVII.⁷⁷

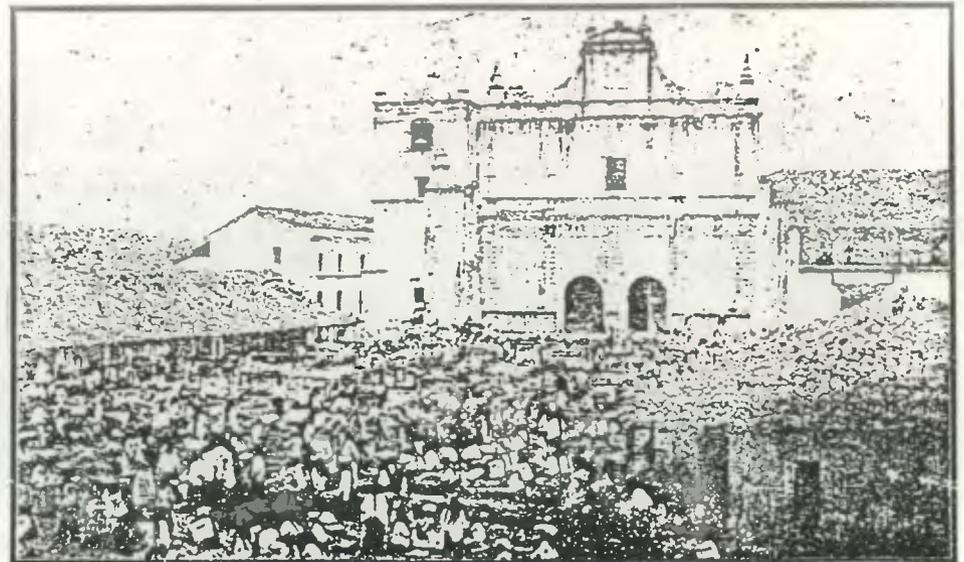
⁷⁵ Caal Champney, Ricardo "La Catedral de Sto. Domingo de Cobán" Revista USAC No. LVII, USAC. 1962

⁷⁶ Ibid

⁷⁷ Ibid



Foto 1: La Catedral actualmente
Foto 2: La Catedral y la Plaza en el s. XVIII.



B. EL CONVENTO DE SANTO DOMINGO DE GUZMAN

Se ordena su construcción el 17 de Mayo de 1551, y se nombra a Fray Pedro de Angulo como el primer prior. Se empezó a construir a principios de 1556 por Fray Francisco de Viana. La mano de obra es indígena, brindada por el cacique Juan Aj Pop'o Batz, al igual que los materiales.

La obra se terminó al año y se reconstruyó en 1853 - 1857 bajo la dirección de Fray Francisco Avellana. En 1917-1918 se contrajo todo el entechado bajo la dirección de la Municipalidad.

Es de trazo cuadrado, de 2 niveles, techo de madera cubierta de teja y alero corto a pesar de los rigores naturales. En el interior hay un amplio patio circundado por corredores enladrillados con arquería. En el 2do. nivel los corredores interiores son de madera con arquería inconclusa más bajas que las anteriores y el corredor exterior las hace de balcón. No tiene ningún tipo de ornamento y se comunica con la iglesia por medio de una puerta. (ver Foto 3)

C. EL CALVARIO DE COBAN ⁷⁸

Construido por instancias y riquezas del devoto Mayordomo indígena Francisco Pop, a principios del s. XIX. El encargado de la construcción fue su cuñado, alarife de San Pedro Carchá, (del cual se dice que bañaba con leche los bejucos que utilizaba para amarrar la madera).

Se amplió a mediados del s. XX por trabajos de un Comité de Vecinos y se reconstruyó en 1984 - 85. (Ver foto 4)

El templo original tenía menores dimensiones por que su trazo siempre era indicado "milagrosamente" en el mismo lugar. Para llegar a él, originalmente se ascendía por una vereda de barro amarillo, pero medio siglo después se le construyeron 137 gradas. En 1830, sus alrededores ya eran utilizados como cementerio oficial.

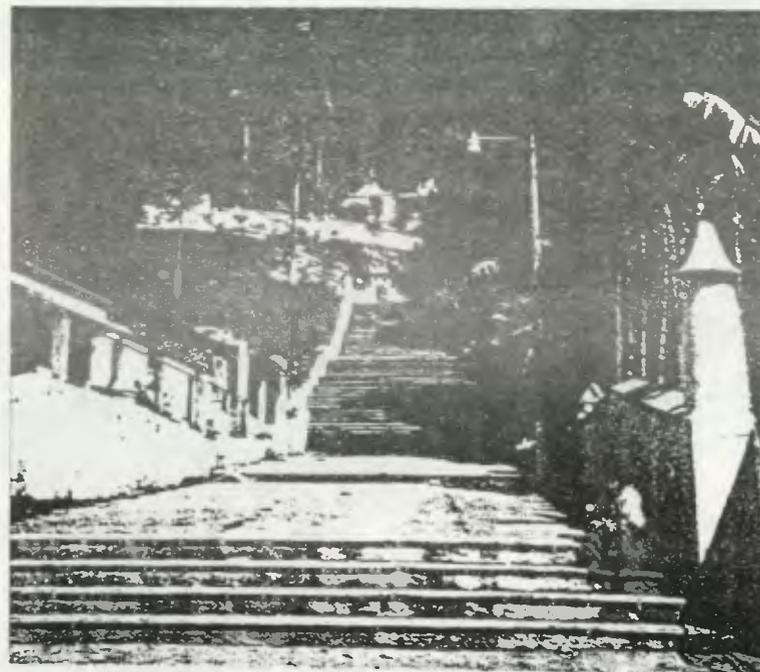


El Calvario a principios de Siglo.



Foto 3: El convento actualmente.

Foto 4: El Calvario actualmente.



⁷⁸ Villacorta, Lola "Leyendas del Calvario de Cobán", 1977

4.4.2 OTROS MONUMENTOS

Estos monumentos no están registrados y mucho menos declarados pero son considerados como tal por ser construidos antes de 1944.

A. PALACIO DE GOBERNACION

Se construyó en 1874 por la corporación editicia del período 1871-1879 y a instancias del Jefe Político, Gral. Luis Molina. Inaugurado el 19 de Julio de 1881, en el aniversario del Gral. Justo Rufino Barrios.

Sus constructores fueron Rafael Villacorta, Melecio Reyes y el Ing. Shwer. La fachada principal es de 2 niveles con arquería en los corredores exteriores y la fachada posterior tiene la misma arquería, pero de 3 niveles debido a la configuración del terreno. Los cimientos y muros son bastantes anchos, hechos de calicanto, aunque los acabados originales ya no existen (repellos, etc); el piso, el techo y el cielo ya se cambió (el piso es de ladrillo de cemento y lo demás es de concreto). Tiene 1535.80 m² de construcción. (ver foto 5)

En 1950 se concluyó su reconstrucción, bajo la responsabilidad del Ing. Manuel de J. Zuñiga.

B. EL PALACIO MUNICIPAL

Construido en 1936 - 1938 durante la administración del Gral. Jorge Ubico, siendo Darío H. Paz el arquitecto constructor. Abarca 1500 m² de terreno y con una área construida de 3000 m² aprox. (Ver foto 6)

La fachada principal es de un nivel con ventanas características y la fachada posterior tiene 2 niveles debido a la configuración del terreno. El cimiento, la estructura y los muros son de calicanto, con acabado de repello, alisado y pintura. La cubierta es de lámina de zinc, con artesonado y machimbre de madera.



Foto 6: La Municipalidad actualmente.



Foto 5. Vista Oeste del palacio de Gobernación

C. PUENTES

El puente El Arco fue construido por los padres dominicos en la salida a San Pedro Carchá en el s. XVII y consta de 4 arcos de calicanto.

El puente San Vicente fue construido en 1818, por el Ing. José D. Morán y dirigido por Enrique Moeshler y Max Krings (botánico).

El puente Chichun fue construido por el Sr. Enrique Menéndez y la ayuda de Teodoro Sterkel Múchslegel; imitando el puente Broklin de EEUU y utilizando la técnica de hamaca, cables, rodillos y garrucha. (ver foto 7)



Foto 7: Puente Chichun actualmente.

D. ESCUELA PRACTICA PARA VARONES

Actualmente es la Escuela Victor Chavarría. Se construyó de 1905-1908, durante el período del alcalde Melecio Reyes. Se le hicieron algunas reconstrucciones en 1980 debido a daños causados por el terremoto de 1976. Por un tiempo estuvo abandonada, sin mantenimiento. (Ver foto 8)

El cimiento y los muros originales son de calicanto, mientras que lo ampliado es de mixto de block y estructura de concreto, con acabado de repello, cemento y pintura. Tiene artesanado y machimbre de madera, con cubierta de lámina. El piso es de torta de cemento. El edificio abarca 1864.10 m².

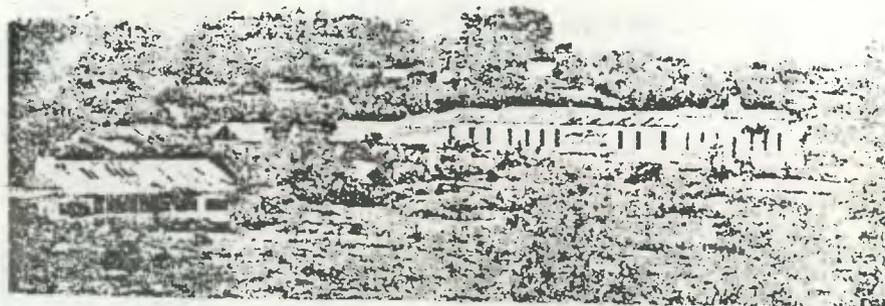
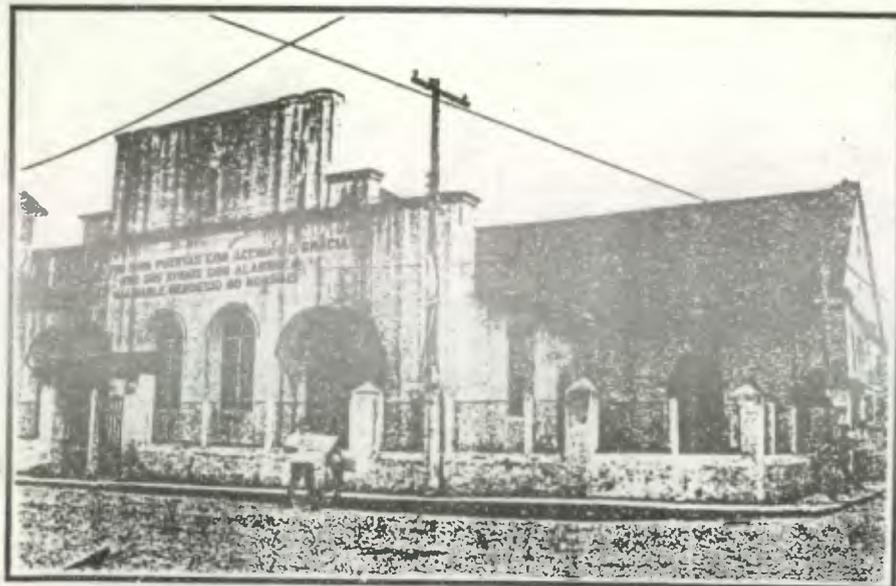


Foto 8. Vista Oeste de la Escuela Victor Chavarría

E. IGLESIA DEL NAZARENO

Se empezó a construir en 1942 e inaugurado en Marzo de 1945, para cubrir la necesidad de más espacio que la Iglesia existente en ese momento no brindaba (ubicada en la Calle Minerva). Todo estuvo a cargo del Rev. Ricardo S. Anderson, dirigiendo a varios albañiles y carpinteros.

El Templo mide 25 m. x 25 m. de largo, dividida en su interior por un tabique de madera. desmontable. Posee grandes ventanales y la lámina existente es original. (Ver foto 9)



F. ESCUELA DE ENFERMERIA

Anteriormente, fue el Hospital Jacinta. Se construyó en 1915. El cimiento, la estructura y los muros son de calicanto, con acabado de repello, blanqueado y pintura. La cubierta es de lámina, con artesanado de madera y machimbre de cartón piedra. (Ver foto 9)

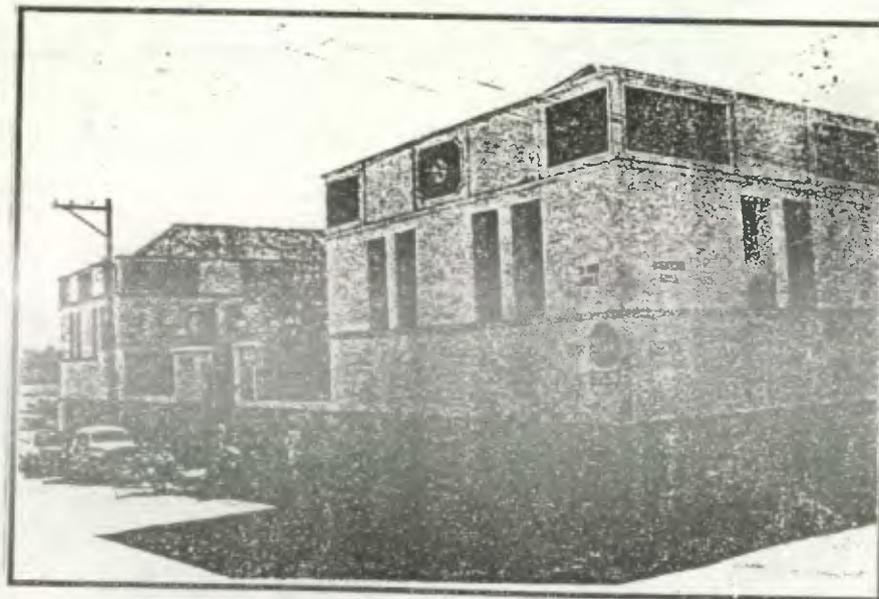


Foto 10. Escuela de Enfermería actualmente. Ha sufrido bastantes modificaciones.

Foto 9. Iglesia Nazareno actualmente. Ha sufrido varias modificaciones para darle continuidad a su uso.

4.4.3 MONUMENTOS DESTRUIDOS

A. LA TORRE DEL RELOJ

Fue construída en 1872 por Rafael Villacorta, siendo Porfirio Molina y Manuel Recancoj los albañiles (durante el régimen del presidente Reyna Barrios y funge como Alcalde el Cnel. Melecio Reyes),

Destruída en 1957 por la Corporación Municipal (desición tomada en una sesión de cabildo abierto convocada por Jesús Coronado), al considerarla peligrosa para los habitantes de la ciudad por sufrir agrietamientos en algunas secciones de su estructura después de del fuerte sismo del 6 de Agosto de 1944 (aunque se llevó 3 días destruirla con dinamita). Estuvo ubicada al poniente de la plaza de armas.

En la Torre se colocó el 1er. reloj traído a Guatemala por Domingo de Azcona en 1553. (Ver foto 11 y 12)

B. EL TEMPLO MINERVA

Autorizado según acdo. del 23 de Julio de 1925 y administrado por la Municipalidad a partir de 1934. Se construyó en tiempos del Presidente Manuel Estrada Cabrera, en la entrada de la ciudad, con estilo neoclásico y con material pobre. Fue destruído a causa de la construcción de la carretera nueva de Guatemala a Cobán.

Existían varios en el país, para celebrar las fiestas Minervalias, dedicadas a la juventud estudiosa. (Ver foto inferior izquierda)

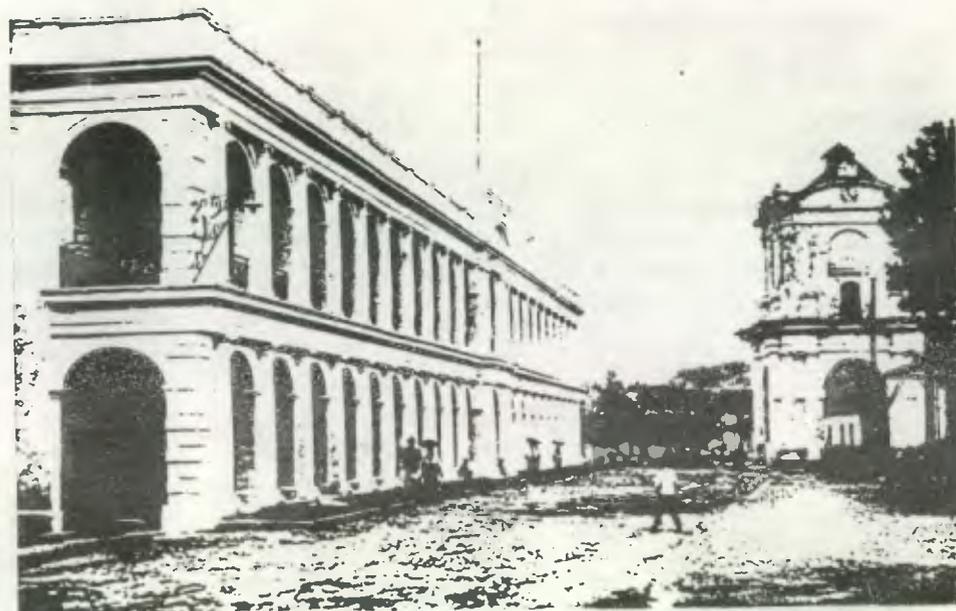
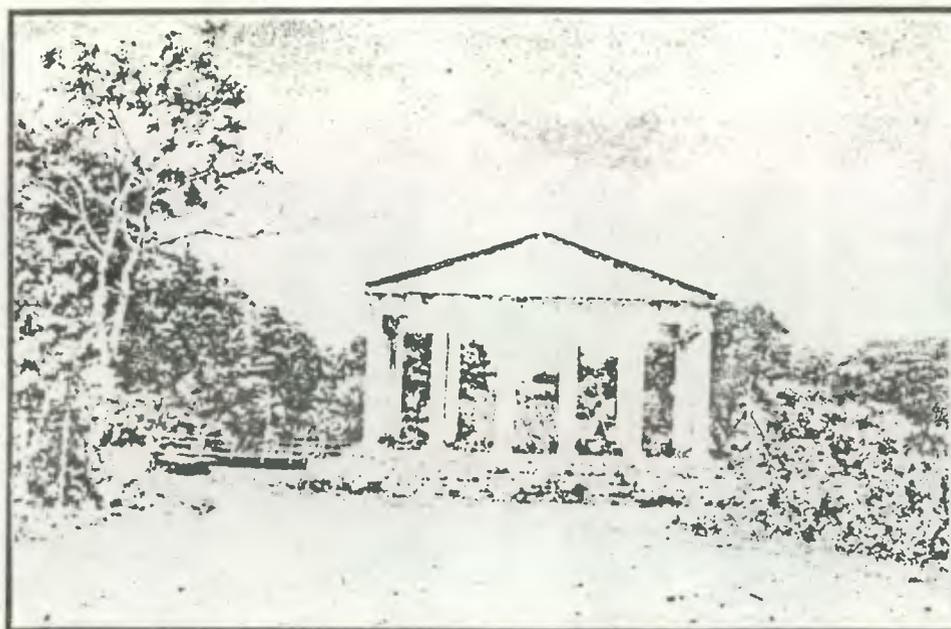


Foto 11
Foto 12.



C. ESTADIO VERAPAZ

Inaugurado el 4 de Agosto de 1936. Era un edificio de madera, de un nivel, con tribuna, reloj, etc. y poseía una concha acústica a uno de los costados. (Ver foto 14). La construcción original fue destruida en 1954, realizando el Ing. Ramiro Duarte (DGOP), la nueva tribuna de concreto con elementos contemporáneos y abstractos (en fachada y decoración interior, que representa el sistema solar) (Ver Foto 15).

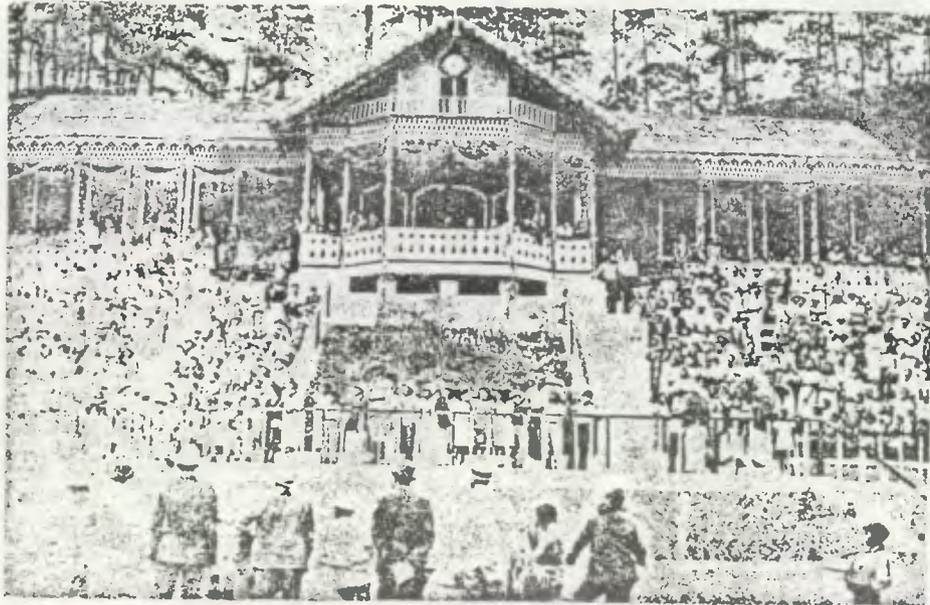
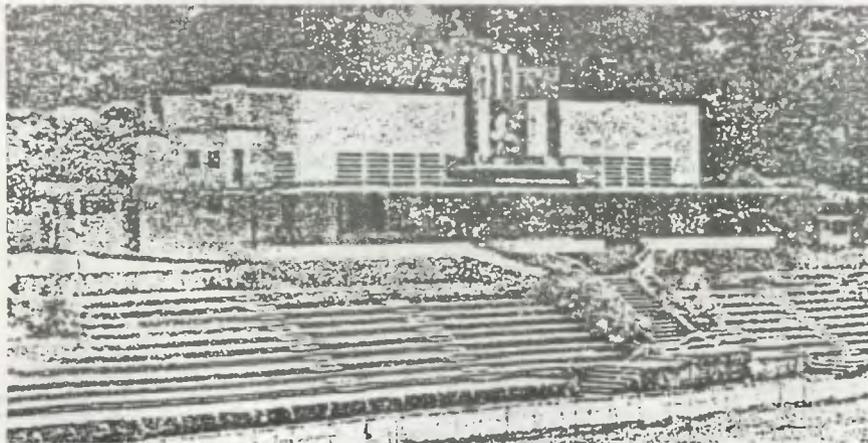


Foto 14. La Tribuna en 1940.

Foto 15. La nueva tribuna, con elementos modernos.



D. KIOSCO CENTRAL

El Kiosco original fue diseñado y construido por el Ing. José D. Morán; a instancias de la Corporación Municipal. Algunas piezas de la armazón y de soporte eran de metal y se realizaron en Inglaterra. En 1954 se construyó el Kiosco actual a cargo del Ing. Ramiro Duarte Figueroa para darle "modernidad" a la ciudad, rompiendo totalmente con su entorno inmediato. (Ver foto 16)

Las dimensiones monumentales que tiene están fuera de escala, convirtiéndole en un foco visual nada atractivo en el centro del Parque Central de la ciudad y principalmente, por encontrarse enfrente de la Iglesia Catedral, le resta importancia y magestuosidad (la que poseó a sus inicios).

La volumetría del edificio está fuera del contexto de la ciudad (deseaban implantar el estilo "moderno" que se encontraba en voga por la construcción de la ciudad de Brasilia), sin concordar con la tipología constructiva, sin poseer carácter, y contrasta rotundamente con los demás edificios que conforman el centro histórico y administrativo de la ciudad. (Ver foto 17)

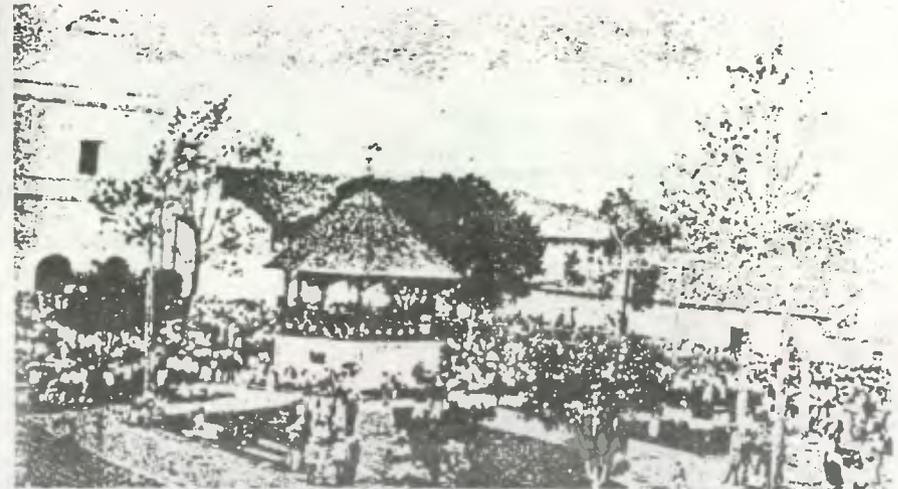


Foto 16.
Vista oeste
del Kiosco
y la
Catedral.

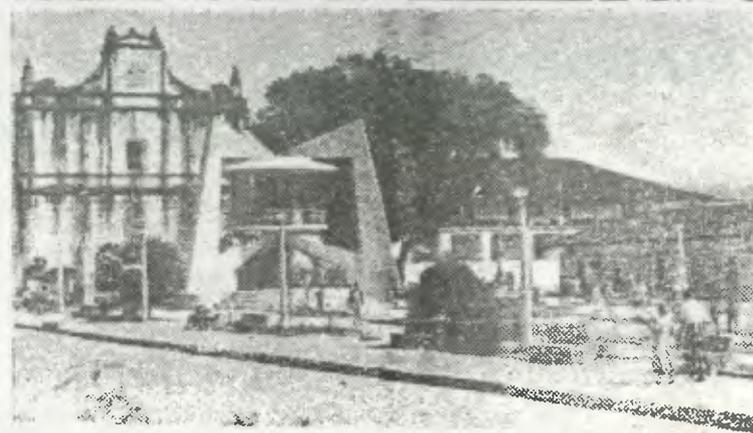


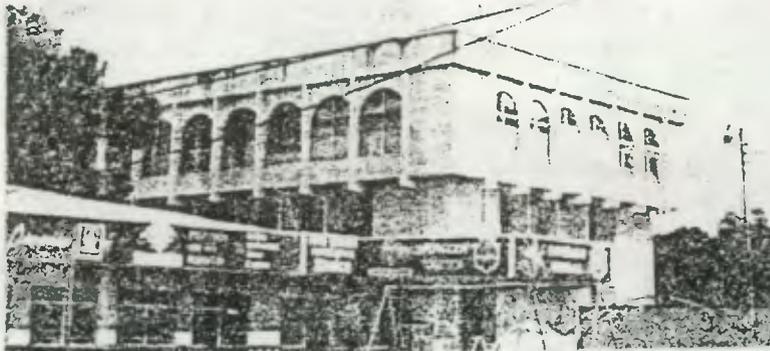
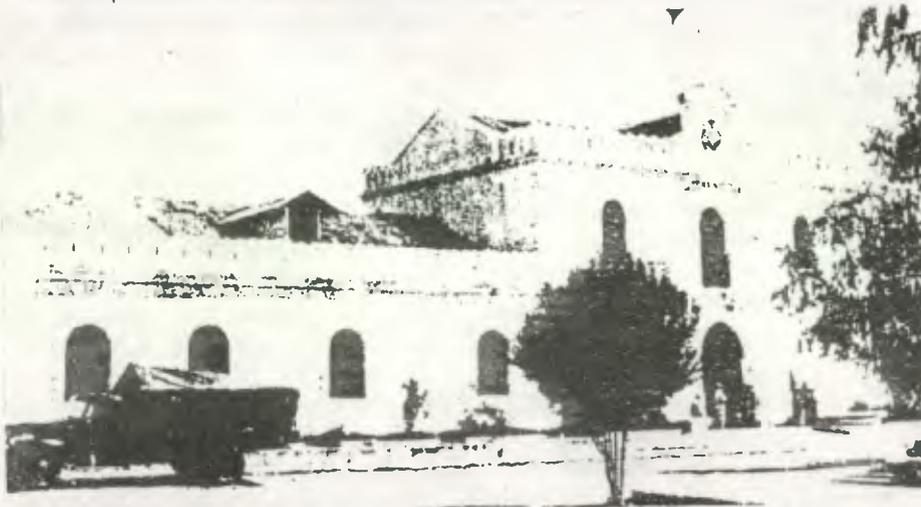
Foto 17.
Vista
noroeste
del nuevo
Kiosko.

CUARTEL GENERAL⁷⁹

Se empezó a construir después de la entrada del Gral. Jorge Ubico al poder en 1931, en terrenos despojados a la Municipalidad. La construcción fue diseñada por Darío H. Paz y el trabajo fue realizado por el maestro de obras Samuel Pop Z. y los albañiles Catarino Yat, Fidel Coy y Manuel Rencancoj; la mano de obra la brindaron los presos y los que no cumplieron con la paga del boleto de ornato. Se inauguró entre 1935 -1936 con una visita del Gral. Ubico a la ciudad.

Era Mayoría de Plaza, casona estilo colonial de dos aguas en forma de siete, que albergaba el cuarto de banderas, sala de fusiles, bartolinas y las cárceles públicas (que los barrotes daban al parque). (Ver foto superior)

En 1944 fue la comandancia de la 1a. Zona Militar y tenía torreones, claraboyas y puestos de centinelas. Se derrumbó una gran parte en la década de los '70 para la construcción del Edificio de Tribunales. (Ver foto inferior)



CONCLUSIONES

Las características particulares de la región de la Verapaz, fue su conquista sin guerra, a través de la evangelización cristiana a cargo de los frailes dominicos; obteniendo así un trato especial al no permitir el ingreso de los españoles hasta 1561, y por lo tanto la ausencia de encomiendas. Esto provocó que la región tenga un alto índice de población indígena y que conserve en mayor grado sus costumbres, ideología y religión.

- La ciudad data de agosto de 1543. Sus primeros barrios fueron: Sto. Domingo, Sta. Magdalena, Sto. Tomás, San Juan Alcalá, San Bartolomé y San Marcos (formados \geq 1694)
- La inmigración alemana en A.V. fue en forma individual, propiciado por la falta de competitividad comercial, grandes extensiones de tierras vírgenes, abundante mano de obra indígena y las facilidades de transporte dadas por el río Polochic. En Cobán se inició a partir de 1863, incentivándose por la necesidad de trabajadores con oficios para los nuevos negocios (jardineros, zapateros, albañiles, carpinteros, etc), los cuales no había. Por su necesidad, ayudaron a la construcción de vías de comunicación, como la existente entre Telemán-Panzos, y el ferrocarril Panzos-Tucurú (finales del s. XVIII).

Fueron beneficiados por leyes, como la Ley de Tenencia de la Tierra 1860, Ley de Abril 1877, Ley de Emigración 1879, etc.; explotando y aprovechándose así del indígena de la región (95% de la población). Lograron formar un estrato social alto, al controlar el 80% de las exportaciones de A.V. y poseer el 32% de las propiedades cafetaleras.

- A finales del s. XVIII, A.V. sufre un crecimiento económico, desarrollo agrícola, comercial e infraestructural, debido a la inversión alemana en la región, en la producción agro-exportadora de café. Anteriormente, la región era una de las menos productivas, ya que los repartimientos no eran obligatorios.
- De los monumentos históricos existentes en la ciudad de Cobán, solo el Calvario, la Catedral y el Convento de Sto. Domingo son declarados como tal. Los demás no han recibido la atención que merecen y la mayoría han sido desaparecidos para dar paso a instalaciones nuevas.

Foto Superior. Cuartel General en 1940. Todavía quedaron muros y pequeñas torres al norte y oeste.

Foto Inferior. Actualmente el Tribunal de Justicia.

⁷⁹ Reyes, Francisco. Artículo "El Cuartel General" Revista Verapaz, Año XIII No. 94, 1978.

CAPITULO III

5. MARCO ARQUITECTONICO

5.1 LA ARQUITECTURA DE LA EPOCA

Para la etapa de transculturación (en el reinado de Carlos V), en España aparece el *renacimiento* a la par del estilo Isabelino y de las realizaciones *manieristas*, que alcanza una posición preponderante a pesar de que la herencia gótica seguía manteniendo su arraigo. Con él aparece la arquitectura plateresca, (que consiste en una hermosa ornamentación tipo italiano superpuesta a una estructura tipo gótica).⁸⁰

El *renacimiento* (s. XIV - XVI) era simétrico, equilibrado y proporcionado, con un carácter de pluralidad (puede ser seccionado sin perder su función que respondió al humanismo. Predomina lo plano, lo finito, la forma geométrica cerrada (lo cual inside en el espacio arquitectónico, que es cerrado al interior y abierto al exterior), la línea horizontal y los elementos griegos y romanos (tímpanos para rematar vanos, los órdenes clásicos, etc)

De acuerdo a un estudio arquitectónico del s. XVI en el Archivo de las Indias, demuestra que en 1541, predominaban los elementos arquitectónicos medievales y que el estilo arquitectónico debía ser *renacentista*, mezclado con elementos góticos y románicos.⁸¹ El estilo que arraigaba en América era el Renacimiento Segundo Español (de influencia italiana), representado en España por el Alcázar de Toledo y el Palacio de Granada (simetría de alzado a base de ventanas imitando lo griego o romano con arcos rebajados, además torres laterales estilo español. Hay buhardas y crestería, adaptado por lo ya establecido de lo gótico).

El *barroco español* (s. XVII - s. XVIII) es sensual, monumental, con carácter de unidad (el espacio ya no se puede seleccionar) y un sentido ilimitado. Predomina la forma abierta (se comunica al exterior), el movimiento (con la línea diagonal) y el contraste de luces; además emplea las formas clásicas y altera las proporciones, rompen los entablamientos, edifica frontones rotos (horizontales o terminados en espiral) y modifica las formas de las puertas y ventanas. En el s. XVIII se vuelve puramente ornamental al abusar de su libertad y se llama *churrigüeresco*.

El *barroco guatemalteco* abarca de la 2da. mitad del s. XVII hasta el terremoto de 1773, mayor florecimiento de 1717-1773. Usa el estuco decorativo para exteriores e interiores, aspecto masivo; iglesias de planta cuadrangular con torres-campanarios bajas, fachadas tipo retablo con tímpano rehundido, uso

abundante de fuentes ornamentales en plazas públicas, conventos, y viviendas. En 1717, el *barroco estípite* con pilastras abalaustradas (tomadas del tratadista Sebastian Serlio), pilastras y elementos manieristas.

En la época colonial sucedió una complejidad estilística con elementos góticos, mudejares y platerescos, existiendo muestras en regiones de Verapaz, Quiché y Huehuetenango. También existe el tipo defensivo con que fueron construidos los conventos y las iglesias, con atrios extensos y rodeados de muros con almenas y merlones, colocando las "Cruces de Atrio" en el centro, donde se encontraban las Capillas Posas, que servía fundamentalmente como escuelas de primeras letras (ejemplos en regiones dichas anteriormente). También realizaron las Capillas de Indios, que eran abiertas, amplias y forman parte del atrio; ya que los indígenas se sentían mejor en espacios externos.⁸²

"La teja de barro para las techumbres fue acaso la primera innovación arquitectónica de los españoles en Guatemala. Con ello se introdujo el cielo de madera labrada, a lo mudejar, en simples artesonados o en suntuosos alfarjes de armadura, con sus tirantes, de par y nudillo. El adobe y la tapia, aunque no desconocidas por los indígenas, sustituyeron la cerquilla de simple caña y el bajareque, de caña y lodo, que reaparecían con ocasión de terremotos. El ladrillo cocido y la piedra de canto rodado, pegados con lodo o mezcla de cal, arena y tierra, fue el material más noble para la construcción de muros; pero el adobe de terrón, reforzado con rafas de ladrillo y piedra, se usó con liberalidad..."⁸³ El ladrillo plano de barro cocido se usó en piso (ladrillo lobulado) y azoteas (cuadrangular).

El *neoclásico* (finales del s. XVIII - s. XIX) entra en Europa a reorganizar y racionalizar las tendencias del *barroco* y *rococó*, y a restituir los principios de las reglas helenísticas, produciendo construcciones con reminiscencia de la cultura clásica, obteniendo un resultado frío, monumental, formal, intelectual, sobrio⁸⁴ y con carácter universal (en todas partes existía, para cualquier uso y sin diferenciarse). Poseía gran gusto por la desnudez y blancura de los muros, configurado con la simplicidad de lo griego y lo romano (dando importancia a la columna). "Es la arquitectura de la modernidad del capitalismo, introducido en Guatemala como parte de la política cultural del Despotismo ilustrado de la Corona Hispánica a fines del coloniaje español (1776), junto con el ingreso de la Revolución Industrial, y que se prolongará por los independistas, ya formada la República en 1821".⁸⁵

⁸² Móbil, A. José Op. Cit. pag. 113.

⁸³ Chinchilla Aguilar, Ernesto "Historia del Arte en Guatemala. 1524-1962" Edit. José de Pineda Ibarra, Ministerio de Educación Pública, Guatemala. 1963. pag. 36

⁸⁴ "Arquitectura Religiosa Restauración" Revista ESCALA No. 141

⁸⁵ Ayala Rosales, Carlos Luis. "Teoría e Historia Crítica de la Arquitectura en Latinoamérica. Estudio de López Rangel y Roberto Segre" Facultad de Arquitectura, Tesis de Grado, USAC, Guatemala, 1991. pag. 110

⁸⁰ Móbil, A. José. Op. Cit. pag 110-111

⁸¹ De Szecsy, Janos "Santiago de los Caballeros de Goathemala en Almolonga" Editorial del Ministerio de Educación Pública. 1953 Publicaciones del IAHG.

La nueva ciudad de Guatemala de la Asunción se empieza a construir bajo este estilo, que conlleva cambios en los sistemas constructivos (Ejem. la luz en los ambientes empieza a sentirse en forma mínima).

El Art Nouveau (1890-1900) surgió para implantarse a lo ríto y metódico de la revolución industrial, utilizando elementos de hierro forjado, con motivos vegetales y línea latigazo o serpentina.

"Antes del s. XX, la arquitectura se realizaba con procedimientos constructivos artesanales, de la arq. culta hasta las edificaciones populares. Las iglesias, casas, plazas, pueblos y ciudades completas, se hacían mayoritariamente de mampostería, otorgando cierto nivel de coherencia a todo el conjunto edificatorio en el hábitat"⁸⁶

"La autoconstrucción y construcción popular son la forma de edificación aun predominante del país, particularmente en el área rural y poblados menores. Son parte de la tradición cultural y saber popular, generados del sincretismo de procedimientos constructivos domésticos aborígenes y colonial-hispánicos."⁸⁷

5.1.1 LA CIUDAD COLONIAL

a. ORGANIZACION SOCIOECONOMICO

La ciudad se funda con el propósito de la dominación política del territorio, creando las condiciones físicas y legales para dar existencia a un nuevo organismo urbano, que es parte de un plan territorial basado en una concepción política, militar y económica. El objetivo era aprovechar la distribución de tierras, la apropiación de mano de obra indígena y la justificación de privilegios para los conquistadores.

La ciudad era religioso-administrativa, donde la actividad económica no tenía gran peso entre sus funciones, no existiendo verdadera población burguesa. Era necesario destruir los centros indígenas, creando una nueva y diferente organización socio-económica; donde excluyen al indígena en la actividad productiva, destacándose por su carácter eminentemente político y débil significado económico. La organización feudal fue creada más que todo por la debilidad de las artesanías y del comercio, y por la tenencia de la tierra, que junto con la mano de obra forzada, representaban casi la única fuente de riqueza y poder del territorio. Debido a ello la Economía se basaba en la agricultura y ganadería.⁸⁸

La Corona creó un sistema radial de dependencia, para que la ciudad se asociara más con la metrópoli que con su región circunstante o con otros centros

⁸⁶ Ayala Rosales, Carlos Luis. Op. Cit. pag. 108

⁸⁷ "Hay que recordar que la arquitectura formal es apropiada por los grupos de poder para sus fines de bienestar en términos de confort, y como símbolo de su rango social... Las tradiciones tipológicas arquitectónicas de vivienda popular se ha elaborado históricamente en función de las materias y condiciones de las distintas zonas de vida y así mismo de los diferentes grupos culturales." Ibid. pag. 109

⁸⁸ Zawisza, Leszek M "Fundación de las Ciudades Hispanoamericanas" Universidad Central de Caracas, Venezuela. Ponencia de Erwin Walter Palm "La Ciudad Colonial como centro de irradiación de las escuelas Arquitectónicas y Pictóricas." pag. 100 - 103

coloniales. Una de las medidas tomadas era el envío obligatorio de los productos a España y no el intercambio con las demás colonias; haciendo que se tuviera una ineficiente red de carreteras.⁸⁹

b. ORGANIZACION URBANA

El trazado cuadrícula utilizado en las ciudades coloniales se atribuye al ideal de la cultura geométrica del Renacimiento, (que en España se manifiesta a partir del año 1500), o a las ideas de la bastida (atribuida a Alphonse de Poitiers) y en las "Ordenanzas de Población" de Felipe II en las Leyes de Indias de 1573 (basadas sobre Vitruvio), que se caracterizaba por su forma geométrica (rectangular más que todo), las calles trazadas con sistema ortogonal, la plaza colocada en el centro con su perímetro apoticado. La traza cuadrícula fue parte del perfeccionamiento de un esquema nuevo experimental, el cual se volvió repetitivo en todas las colonias, adquiriendo características americanas. (Las medidas de una cuadra colonial era de cien varas o 80 m, dividiéndolas en lotes de 40 x 40 m).⁹⁰

La ciudad es abierta, legible a primera vista y con largas calles, ya que poseían un espacio sin límites. El convento, casas reales y el cabildo se mantienen dentro del reticulado y debían construirse entre la plaza mayor y la iglesia, que por ser el edificio más importante de la ciudad, se colocaba en el ángulo noroeste de la plaza y debía estar levantada del suelo para hacer más importante su entrada con gradas. La plaza era polifuncional, creando características urbanísticas simbióticas de la autoridad laica y religiosa; y el convento, organizaba el territorio como un centro de cultura antes de que asumiera su papel de diversificación. Juntos constituyen un eje de los poderes que convierten en anexo el resto de la ciudad.

1935. Calle Belice vista desde la 4a. Ave. hacia el Este.



⁸⁹ Ibid Pag. 94-97.

⁹⁰ Ibid Ponencia de Graziano Gasparini, Universidad Central de Venezuela.

5.1.2 LA ARQUITECTURA COLONIAL⁹¹

La ciudad colonial, por carecer del nivel cultural necesario, era un centro de difusión de formas y conceptos seleccionados, que se diferencian un poco de los originales impuestos, por las condiciones provinciales existentes, por la manera de cómo se aplicaron o encauzaron, y la forma de como actuaron; propiciando la producción de expresiones autónomas y autóctonas.

La expresión a nivel regional se formó por la descentralización, la distancia y los escasos contactos entre una zona de influencia y otra, consecuencia de un proceso de transmisiones internas dentro de áreas limitadas que se manifiestan con variantes formales derivados de modelos que reciben prioridad de aceptación; siendo aceptadas en menor comprensión en las colonias rurales al no poseer mano calificada ni capacitada. En consecuencia los tipos arquitectónicos pasan por transformaciones, como: simplificación, exageración, incompreensión formal, aportaciones locales, ejecución inexperta y tosca, etc.

Esas alteraciones y deformaciones son contribuciones de la mano de obra indígena por su ejecución pasiva, y por su mayor o menor habilidad sobre el sistema constructivo español. El gran aporte autóctono es esa mano de obra, pues los indígenas eran considerados solamente "ejecutantes" y no "diseñadores". Cuanto más fallos tienen sus conocimientos y burda su ejecución, tanto más mestizo sera el resultado de la obra.

El nivel cultural de dependencia, imprime a la arquitectura la condición de manifestación provincial, debido a la derivación, sumisión, imitación y diferenciación de las actividades de la ciudad. Entonces, la arquitectura colonial es una actividad repetitiva que alcanzó un carácter provincial unitario y diferencial específico a nivel regional, que no se integran en un orden cronológico, ni geográfico, ni sociológico. Se desarrolló con base en códigos ya constituidos por formas ya "normalizadas", extraídas de la antigüedad clásica y aptas para el consumo.

La arquitectura colonial americana es eminentemente simbólica-religiosa, (aún con sus ejemplos de arquitectura civil), para imponer una determinada civilización basada en la creencia religiosa. En ella son más interesantes los espacios exteriores que los interiores, debido a que los pueblos indígenas eran ignorantes del espacio interior⁹². Poseía un sentido de los recursos disponibles, pues se construía grandes moles por disponer de abundante mano de obra no cuantificada que realizaban la masiva estructura; y luego venía los artistas más calificados para ornamentarla. Esto creó una fachada riquísima con el resto desnudo y grave; los interiores eran también sencillos, con gruesos muros y posiblemente blanqueados, que generalmente constaba de una nave y su techumbre era de alforje y artesonado.

⁹¹ Ibid

⁹² La casa con patio parece estar más relacionada con los factores culturales que con los climáticos, como lo demuestra la comparación entre los indios y los españoles.

5.2 LA VIVIENDA COLONIAL

Los indígenas levantaban sus casas a larga distancia entre ellos y el camino, con muros de caña recubiertos de barro (generalmente con 2 puertas), estructura de palos y horcones, techo de hojas de caña o paja, tapias en los linderos (cúuc); y el uso del espacio dado por la necesidad de utilidad.⁹³

Al venir los españoles se alojaron en casas de los indígenas o en campamentos improvisados de campaña.⁹⁴ Inicialmente, la vivienda colonial quedó reducida a los métodos constructivos y materiales utilizados por los indígenas: postes, horcones, cañas y todo para las paredes, y paja para el techo.

Las Ordenanzas del Cabildo fueron impuestos dentro del sistema como dominio español y cambió el sistema constructivo después del incendio de 1538 (que destruyó las construcciones existentes), al exigir que los solares fueran cercados con tapias; y que las viviendas céntricas fueran de piedra y ladrillo, techadas con teja, con salas amplias y patios con sol.⁹⁵ Para ese tiempo, Cobán todavía no era fundada y no hay documentos u otro tipo de información que indiquen si en sus inicios fueron aceptadas estas Ordenanzas.

Los principales factores que influyeron en el desarrollo de la vivienda colonial fueron: su organización ligada a la ciudad por el sistema de retícula romana, el clima y la topografía del lugar, los materiales encontrados en el área, la mano de obra indígena, la adjudicación de terrenos a los principales y primeros moradores⁹⁶, (que crearon una vivienda española, con influencia romana y árabe en la organización y decoración de los espacios, de acuerdo al concepto que traían de la región a que provenían -principalmente del sur de España, la ciudad de Cadiz y Extremadura-) ⁹⁷; y el maestro que les enseñó el sistema constructivo.

Mientras la región central ya estaba asentada, la ciudad de Cobán apenas se estaba formando en un proceso demasiado lento y bastante diferente a la región central, debido a la peculiaridad de su situación: el dominio de los dominicos en la región, la falta de presencia de españoles en sus inicios y por lo tanto, la supremacía de la población indígena. Los únicos maestros con quienes contaban los indígenas eran los frailes dominicos, a quienes se les atribuyen las enseñanzas de nuevas técnicas constructivas, aunque al principio, los indígenas construyeron sus viviendas con sus propias técnicas, por ser lo que conocían y por que sus necesidades no ameritaban de algo nuevo y distinto.

Con el ingreso de españoles en la región, se propiciaron cambios políticos-administrativos, socioeconómicos y principalmente en el campo de la construcción.

⁹³ Estrada Monroy, Augusto; Op. Cit. Pag. 120

⁹⁴ Moreira Ariola, Luis Byron "Propuesta de Sistemas y Detalles Constructivos en la Edificación actual de la Vivienda en Antigua Guatemala" Facultad de Arquitectura, Tesis de Grado, USAC, Guatemala. pag 48.

⁹⁵ Yurrita Cuesta, Alfonso Op. Cit. pag. 26-27

⁹⁶ Dados por los repartimientos debido a la calidad y cantidad de méritos obtenidos en la conquista... Moreira, Luis Op. Cit. Paj. 48; Yurrita, Alfonso, Op. Cit. pag. 26-27.

⁹⁷ Yurrita Cuesta, Alfonso; Op. Cit. pag. 26

Las características de la vivienda colonial (manifestadas principalmente en Antigua Guatemala), son: su tendencia de reservar la vida hogareña a la mirada extraña (siendo los balcones su única conexión al exterior), la amplitud de su área y de su altura (2 veces la escala normal humana), el predominio de los macizos sobre los vanos, el patio central y los grandes corredores, repisas con moldura en la base de los balcones (de hierro forjado o madera tomeada), el techo de teja y los aleros con canes y comisas.⁹⁸ Así también elementos que no se dieron en Cobán, como las chimeneas octogonales y piramidales en las cocinas (elemento peculiar en la vivienda hispano-guatemalteca de principio del s. XVII, originaria directamente de la vivienda romana), los marcos de piedra y dinteles (algunos tallados), y los portones de madera claveteados con rosetas de bronce. El barroco se manifestó más que todo en muebles, lámparas, puertas y ventanas.

En el s. XVI es probable que el adobe siguiera siendo el material estructural predominante en la región central y del altiplano, aunque en 1550 los colonizadores empezaron a usar la mampostería en los muros (piedras en argamasa dándole el espesor según la altura que requerían). La piedra se utilizó inicialmente para labrar escudos y fuentes, pero principalmente se usó estructuralmente para marcos de puertas, capiteles y arcos; y después de 1725 como revestimiento exterior y repisas de ventanas⁹⁹; mientras que en Cobán, su principal función fue como soporte estructural, al formar el cuerpo del muro sustentante, y no como decoración.

En la región de Cobán, el adobe no fue el principal material utilizado para los muros (no se sabe con exactitud a que se debió, aunque puede ser causado por la geología de la región), sino que la piedra, trabajada con argamasa de arena, cal y "saclun" (barro rosado que trabaja como aglutinante). La técnica es llamada: Calicanto.

El solar que les correspondía (se otorgó así por mucho tiempo), era tapiado con carizos y arbusto que hacían la balla, nada pedecederó como lo exigía las Ordenanzas.

No se sabe nada de las viviendas de esa época, ya que el ejemplo más antiguo que se tiene (s. XVIII); es la Casa Guerrero, donde se ingresaba por un zaguan, que tenía una sala al lado derecho (En esa época, en la región central había sala a ambos lados), donde se iniciaba el corredor que coronaba el patio principal.

En la región central, a partir de 1,800, surge una vivienda con la misma organización, pero menos ostentosa en sus acabados y con dimensiones reducidas, a causa de que los solares eran más pequeños y que las nuevas necesidades requerían menos espacio. Se ingresaba por un zaguan amplio (al lado estaba la sala principal), que daba al patio (donde se colocaba una fuente central y arriates para plantas ornamentales), circundado por un corredor y alrededor de este se ubicaban las habitaciones principales¹⁰⁰ (está organización es

la que existe en las viviendas coloniales que todavía se conservan en la ciudad de Cobán).

Los muros de carga eran de adobe, donde se colocaba de punta en las paredes principales (midiendo alrededor de 0.42 m) y de soga en las divisiones; y el acabado continuó liso y blanqueado.¹⁰¹ Los pilares aparecen en sección cuadrada (antes eran redondos y octogonales), y sus bases eran de piedra tomadas de otras viviendas o hechas de ripio y cal (reduciendo 0.10 - 0.15 m en sus dimensiones). Se empotraba en las zapatas superiores proporcionadas y elaboradas con moldura simple de antepecho, donde descansaba la viga madre al final de la cubierta.¹⁰²

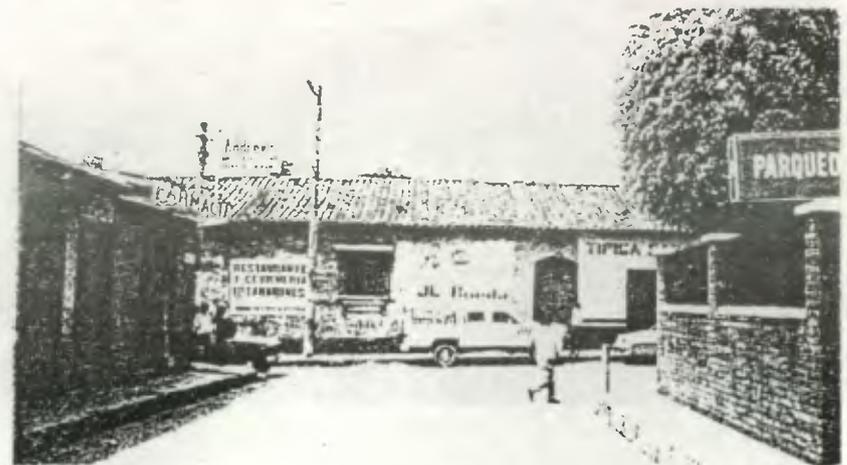
En 1875, Cobán era descrita como una ciudad demasiado verde, con bastante vegetación y con viviendas muy blancas. El barroco se mostró a partir del s. XVII.

El tamaño de la casa indígena es de 10 varas en un terreno de 10 cuerdas (el 10 es un número simbólico). Tiene 2 puertas al poniente y una ventana al norte y al sur. Mientras dure el proceso de construcción, ninguna mujer debe ingresar por ningún motivo (parte de su misticismo, ya que la casa es considerado como un hombre).

Para alejar a los espíritus y bendecirla, realizan el Guatezinc, donde realizan ritos religiosos, como prender una candela en cada esquina y bañarla con sangre de un animal sacrificado (generalmente una gallina), mientras realizan un "rezado".

Entre las vivienda coloniales más representativas y características de la ciudad de Cobán, tenemos:

CASA GUERRERO: Es la vivienda más antigua de la ciudad. Ver pag. 78



¹⁰¹ Ibid. pag. 83

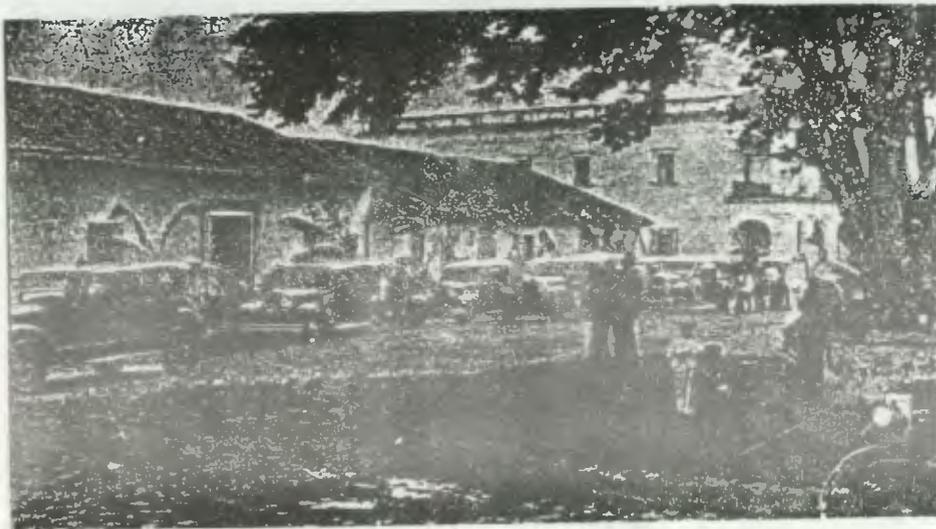
¹⁰² Ibid. pag. 82

⁹⁸ Yurrita, Alfonso Op. Cit pag. 28; Moreira, Byron, Op. Cit.

⁹⁹ Moreira Byron, Op. Cit. Pag. 80-81

¹⁰⁰ Ibid. pag 82

PENSION CONTINENTAL: Pertenece a la Familia Nuila. Es la pensión más antigua de la ciudad, construida a partir de 1800 (Ver foto superior). Todavía conserva las caballerizas y las habitaciones originales (Ver foto inferior).



Vista de la Pensión en 1936.
Vista actual del inmueble.



CASA Diag. 4 7-12 y 3a. Calle 6-88 zona 2: Pertenece a la Familia Ponce Godoy y se construyó a partir de 1895. Se encuentra muy deteriorada, a pesar de sufrir muchas modificaciones.



La vivienda en su estado actual

1925. Vista de la casa cuando estaba en buen estado.
En ese entonces era Calle San Vicente No. 29



CASA SOLORZANO: Perteneciente a la Familia Solorzano. Se construyó a partir de 1855 y era propiedad de Mauricio Thomae. Abarcaba toda la manzana, donde existió la Iglesia de San Sebastian (ya desaparecido) y la primera Tienda "El Gallo" (trasladada a donde está actualmente).



CASA POLANCO: Perteneciente a la Familia Polanco. Ver pag. 110



OFICINAS FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS: Ver pag. 113



CASA VILLACORTA: Perteneciente a la Familia Villacorta, donde vivió doña Lolita de Villacorta. Se construyó a partir de 1900 y casi no ha sufrido modificaciones.



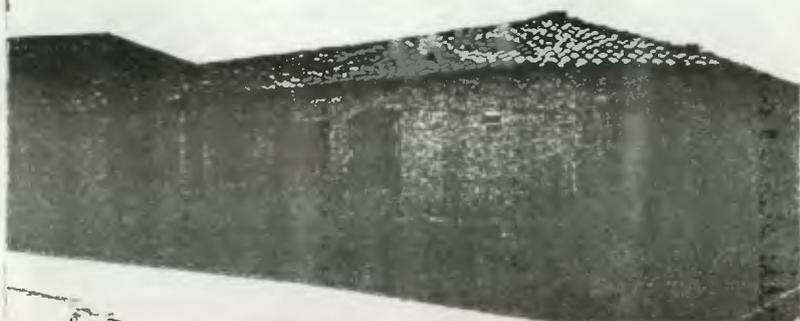
CASA FETZER: Perteneciente a Ernesto Fetzer y se construyó a partir de 1904. Se conserva muy bien.



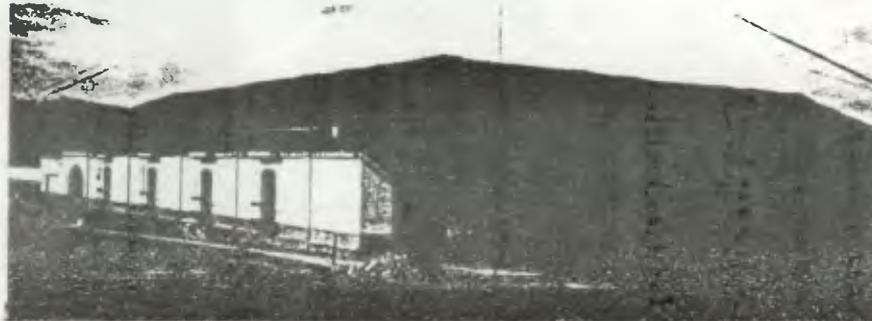
CASA PONCE VAIDES: Perteneció al Gral. Ponce Vaides, quien heredó a su familia. Está muy deteriorada, conservando los muros exteriores y algunos interiores; y actualmente le están haciendo reformas.



PENSION MONJA BLANCA: En su conjunto, son unas de las viviendas más conocidas. (Ver Pag. 95 y 98)



CASA DE LEON: Pertenece a las Hnas. de Leon y se construyó a principios de siglo, pero le han realizado varias restauraciones.

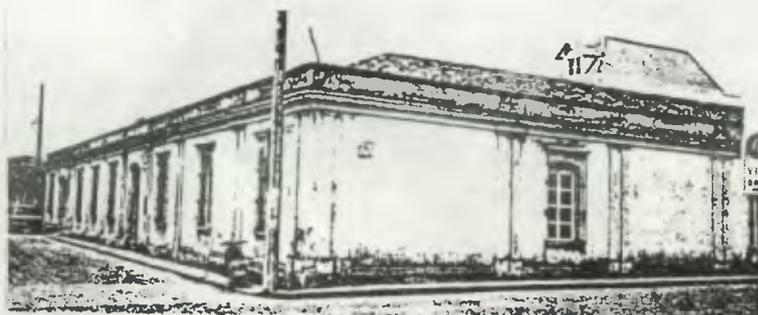


CASA PONCE: Pertenece a la Familia Ponce Heineman. Se construyó a partir de 1940, con características singulares.

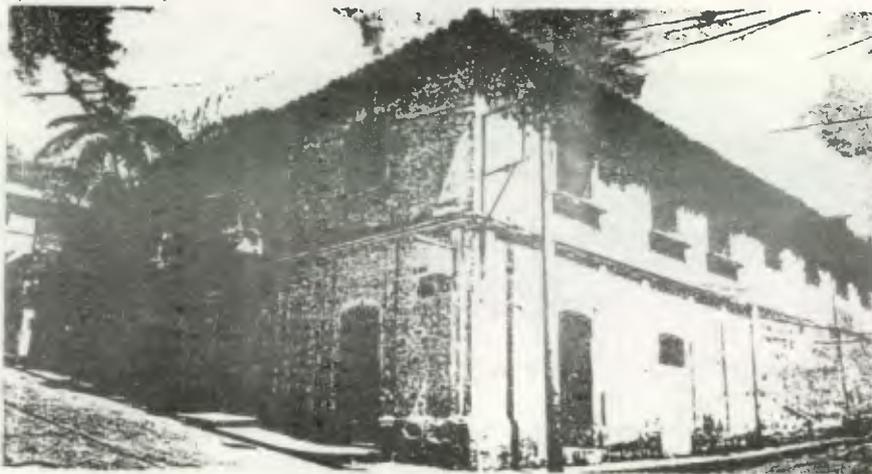
POLICIA NACIONAL: Ver pag. 107



CASA SPIEGELER: Se construyó a partir de 1940. Pertenece a Guillermo Mendoza y le han realizado varias restauraciones.



CASA STOWLINSKY: Pertenece a la Familia Stowlinsky. Se construyó a partir de 1900 y no ha sufrido muchas modificaciones.



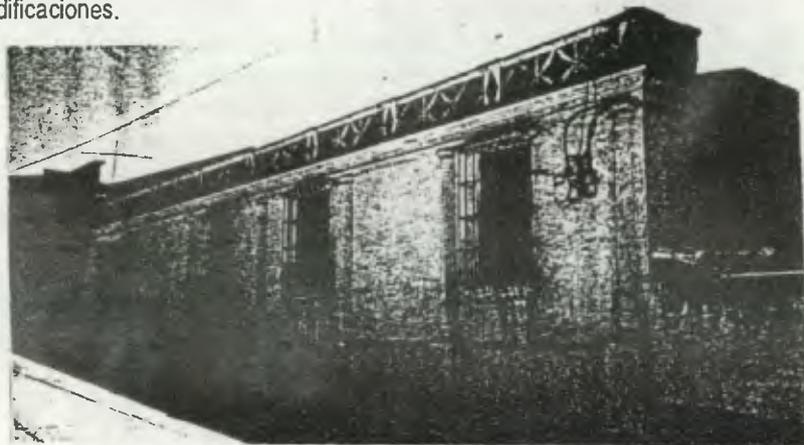
HOTEL LA POSADA zona 1 y zona 2. Ver. pag. 85 y 88.



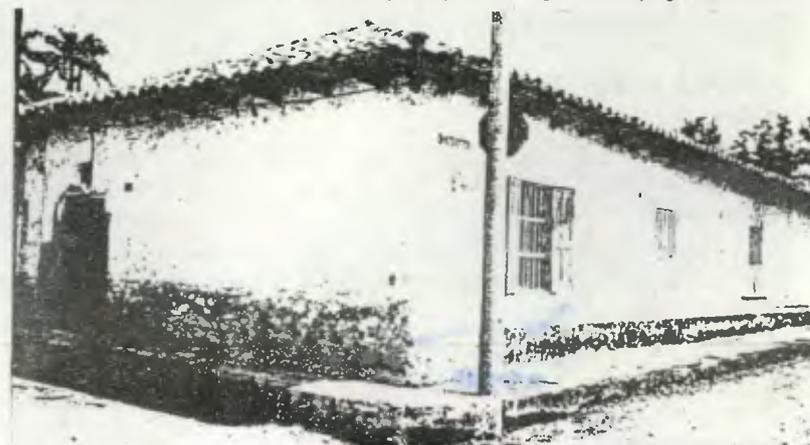
CASA 2a. Calle 5-13 z.2: Pertenece a Leslie Hempstead. Ver pag. 116



CASA 2a Calle 4-24 zona 2: Pertenece al Lic. Nuila. Se construyó a partir de 1934. Actualmente es utilizada como restaurante, realizándole algunas modificaciones.



HOSTAL DE ACUÑA: Construida a principios de siglo. Ver. pag. 104



5.2.1 SISTEMA CONSTRUCTIVO

El sistema constructivo de la vivienda colonial evidenciado en la ciudad de Cobán se sintetiza en:

1. **CIMENTACION:** los cimientos fueron vastos, contruidos con piedra de formas natural, tendido en camas y unidos entre sí con argamasa (mezcla de cal, arena y "sacún"). Se le daba 6 cuartas de ancho y 5 de profundidad (aprox. 1.20 x 1.00 m). "Desde el remate del cimiento e inicio de la pared, se le daba 4 1/2 cuartas de ancho (aprox. 0.90 m)"¹⁰³
El cimiento sobresalía 0.60 m. de altura sobre el nivel de la calle, en las viviendas más sencillas.
2. **MUROS:** principalmente se empleó la piedra cantera lavada, y en menor escala el bajareque, la agamasa, el adobe, combinaciones de las cuatro con ladrillo de barro. El ancho de los muros oscila entre 0.26m (principalmente en los interiores) a 0.60m (principalmente en los exteriores).
3. **CUBIERTAS:** fue de teja de barro y de paja, con cielo de madera labrada o sencilla, simples artesonados, con tirantes de par y nudillo.
 - El techo de paja era característico del extracto social pobre, combinado con muros de bajareque, clasificándola ya en vivienda vernácula.
 - Techo de teja: era característico del extracto social alto. Se colocaba sobre un artesón de vigas de madera en dos, tres y cuatro aguas, formado por armaduras de madera llamadas "tijeras", que descansan sobre soleras que coronan el muro (fijadas por zoquetes empotrados en él).
Los tendales sirven de tirantes entre los muros y las costaneras unen las tijeras apoyándose en sus cordones superiores. Sobre las costaneras se coloca en sentido transversal, el listoneado para apoyar las tejas, formando al exterior un alero de 0.60 - 1.00 m de ancho que descansa sobre los canes sencillos o con molduras (a veces sustituido por comisas), y rematando la cumbrera con tejas fijadas con mortero de cal (al igual que algunos hiladores de teja que descienden a los lados)
Las vigas se cubrían en la parte inferior de la cubierta con machimbre o tabloncillo adosado, o se dejaban descubiertas.
4. **PUERTAS Y VENTANAS:** Las puertas tenían una o dos hojas abatibles de madera, en proporción 1: 2.
Se usaba el pino ocotado amarrado con cuero de res. Para todo tipo de vanos se utilizaba bastidores de madera o más comunmente, de shut, que reforzaban los muros.
Las ventanas tenían una o dos hojas abatibles; o dos cuerpos de ventanería móviles hacia arriba. Las reglillas y marcos eran de madera. Su proporción era de 1: 1.5

Para que no se pudiera ver el interior de la vivienda, la parte inferior de la ventana estaba a una altura superior al nivel de la vista del transeúnto, o se colocaban una celosía de madera labrada en vez de barrotes en la parte inferior o los postigos inferiores de la ventana se mantenían cerradas, (actualmente, son pocas las viviendas que cuentan con ello).

Los balcones fueron de madera y de hierro forjado.

La repisa se encuentra a una altura de 1.00 - 1.20 m aprox., rematado con un sillar largo (sin faldón de zócalo), que era de piedra tallada con moldura sencilla o elaborada, que sobresale al muro por 0.25 - 0.32m y disminuye hasta desaparecer en el muro. (con una altura de 0.25 - 0.55m.).

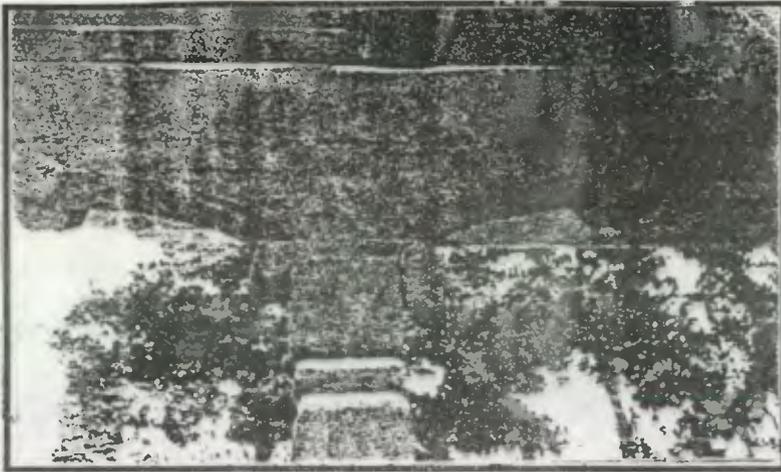
5. **PISOS:** se usaba ladrillo de barro de 0.30 x 0.30 x 0.025m o piedra cortada colocada con mazo (en corredores y patios centrales). A veces, en los ambientes íntimos (dormitorios y sala) se colocaba tabloncillos de madera pulida.
La baldosa se colocaba compactando la tierra, nivelando y colocando las guías cementadas con mortero de cal, dando un acabado de cera y estucado en las sizas.
En las viviendas de extracto social bajo existía piso de tierra blanca regada con mezcla o sin ella.
6. **ACABADOS:** en los muros se usaba el encalado de dos manos, donde la primera era de cal, arena y tierra sahonada; y la segunda de cal blanca legítima. La textura era alisado blanqueado y rematado con zócalo de madera (en las viviendas de más categoría).
 - La madera más común utilizada en las viviendas era el encino, el ciprés, el cojob, canchan, Sta. María y palo blanco; y según las creencias, debía ser cortada en luna propicia (Luna Llena) por ancianos o jóvenes vírgenes
 - El cuero se utilizó en la construcción de puertas, bisagras, tímpanos de ventana, amarre de las vigas

PROPORCIONES DE LAS FACHADAS

- En su mayoría todas son de 1 nivel, siendo contados los casos de 2 niveles.
- Las entradas de los zaguanes mantienen una relación más o menos 1 1/2 más alto que ancho, siendo su ancho 2/3 de la altura total de la fachada.
- La altura de las *ventanas* es 1/2 de la altura total de la fachada.
- La altura de las *puertas* es 1/2 de la altura total de la fachada.
- La altura de la comisa de las viviendas de un nivel se mantienen entre 2- 3 veces la altura promedio de un hombre (1.65 m)

A toda la construcción se le mezclaba panela, sal y huevos, por ser agregados biológicos cuya función es retardar el fraguado de la mezcla; además, los indígenas pensaban que la vivienda debería ser tan fuerte como un hombre, siendo esos elementos los representativos de ello en su creencia.

¹⁰³ Ibid. pag. 123



Detalle del Capitel de las columnas del Hotel La Posada zona 2.

5.3 LAS VIVIENDAS ALEMANAS EN ALTA VERAPAZ ¹⁰⁴

A finales del s. XIX, los alemanes ya se estaban asentando permanentemente en la ciudad de Cobán. Ellos tuvieron que aceptar las situaciones que se les presentaban y lo que existía a su alrededor. Al principio empezaron a vivir en casas de los nativos y después comenzaron a construir sus viviendas con los materiales disponibles y con su propia tecnología, presentando una fusión diferente a la existente, en cuestión de conceptualización, funcionamiento y forma.

Los alemanes con mejor situación económica, poseían casa en su finca (de estilo rústico campestre) y en la ciudad (que generalmente seguía los lineamientos de las viviendas existentes), pues la mayoría de los meses los pasaban en el campo trabajando, mientras su familia se instalaba donde ellos consideraban más seguro, que generalmente era en la ciudad.

Al inicio, la familia se quedaba en la ciudad, mientras las viviendas de las fincas eran arregladas y trabajadas para que brindaran la comodidad y el confort necesario.

Para los años de 1920 - 1930, "la mayoría de las fincas no eran de las comunidades rústicas al estilo pionero del principio. Más bien, muchas tenían casas ostentosas y muy cómodas con un equipo grande de servidumbre"¹⁰⁵

Los alemanes construían un rancho en el monte donde asentarían la futura finca, y serraban a mano los árboles para adquirir la madera de su casa. Después de 2 - 3 años quemaban la cal e iniciaban la casa formal. Si contaban con el transporte adecuado, utilizaban lámina galvanizada para techar¹⁰⁶, pero sino, techaban con paja.

¹⁰⁴ Toda la fuente de este inciso es de: Terga Cintrón, Rev. Ricardo, Op. Cit.

¹⁰⁵ Ibid. pag. 380

COBAN

Las primeras viviendas que habitaron los alemanes fueron viviendas existentes en la ciudad, que contaban con características coloniales; que poco a poco sufrieron modificaciones en su interior, de acuerdo a sus necesidades y costumbres. Entre ellas pueden mencionarse:

CASA HEMPSTEAD: La casa actual data de 1910. Fue comprada en 1863 por Enrique Rodolfo Dieseldorff. La cedió a su hija Maria Luisa Diedeldorff y su yerno norteamericano Roberto Hempstead (mientras que su hija Rosa Dieseldorff Slattery obtuvo la finca Chipoc); que después pasó a la dueña actual: Leslie Hempstead (hija de Rosa Dieseldorff).



CASA FIGUEROA: Es casa de doña Martita de Figueroa y su esposo, Gerardo Figueroa. Perteneció a Esteban Augusto Dieseldorff (que arribó a Cobán en 1880)



¹⁰⁶ A causa de la facilidad de transporte dada por el ferrocarril de la Verapaz, en 1906 se introdujo la lámina galvanizada a la región, lo cual fue lo más utilizado por los alemanes para techar sus viviendas.

CASA MÖSHLERS: Perteneció a Enrique Mëshlers y María Dieseldorff. Actualmente pertenece a familia Ponce Wellman y Molina. Se encuentra en pésimo estado debido a su abandono.



HOTEL CENTRAL: Aparte de ser hotel, en él vivía su dueño, Jorge Heineman (registrado en el Club en 1910). Comprendía 3 sitios, donde existían 21 habitaciones divididas en 3 partes: una que daba al centro, otra que daba frente al parque central y otra daba al costado izquierdo de la Iglesia (también a un almacén frente a Catedral).

CASA LUTHER: Perteneció a Martín Luther. Es de madera y se ubica frente a la Escuela de Ciencias Comerciales (actual clínica del Dr. Jaime Romero)

CASA PETERSEN: Perteneció a Juan Petersen Klaer (1904 - 1979). La casa se ubicó por la salida a San Pedro Carchá, por el puente el Arco. También sirvió como hotel.

CASA WOLEHRS: Perteneció a Luis Wholers, heredada de su padre Ernesto Wholers, quien la compró a Sebastian Caal. Construida en 1930, cuenta con bastantes habitaciones (tienen muros agregados) , corredores y amplio patio.



Después de estar bien asentados, los alemanes construyeron sus viviendas de acuerdo a su tecnología y sistemas constructivos, siendo ejemplo:
CASA CHEVES: Perteneció a la Familia Cheves a principio de siglo. Ver Pag.



CASA RÖSH: Perteneció a Adrián Rösh (quien ingresó al Club Alemán en 1894). Ubicada al norte de la ciudad. Es de Calicanto, con un diseño diferente.



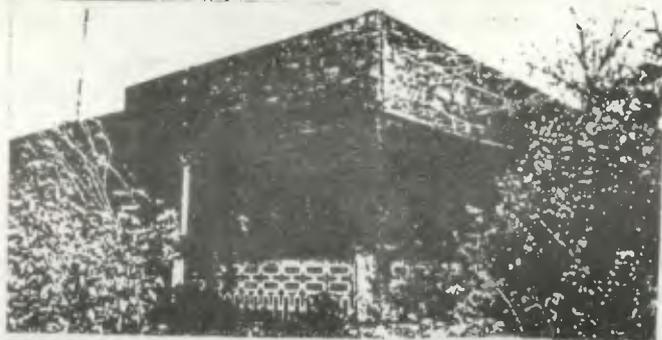
CASA DAETZ: Perteneció a la Familia Daetz y construida en 1910. Ver Pag.



FINCA PONCE: Pertenece a la Familia Ponce. Construida por Filiberto Ponce Sierra en 1890. Consta de dos partes, siendo una de tipo colonial; y la otra cuenta con 2 niveles y ático, ventanería grande y bastante madera.



FINCA CHICHUN: Perteneció a Federico Shleehauf y su hermano Otto Schleehauf (ingresó al Club en 1902). En 1935 ya era solo de Otto Schleehauf. Después del terremoto sufrió un 70% de modificaciones (interior y exterior).



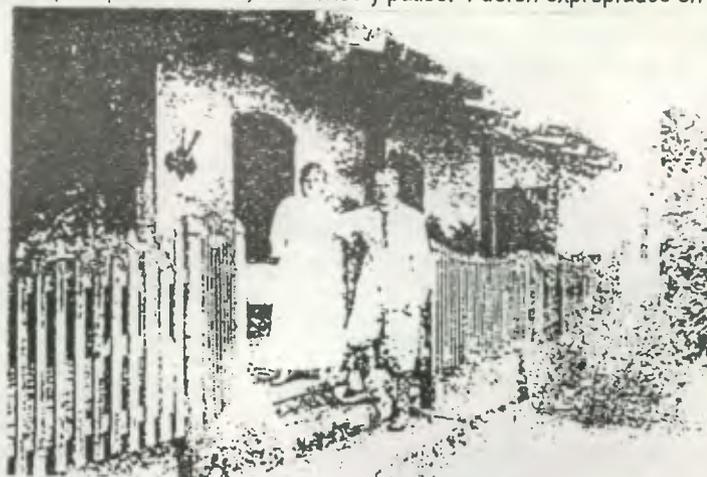
FINCA MAGDALENA: Era la sede del emporio de la Familia Christ. Abarcaba una cuarta parte de la ciudad. La casa era de 2 niveles, con 10 habitaciones. Poseían una retila para procesar café. Lamentablemente, desapareció en el incendio de 1975.



FINCA SANTA MARGARITA: Era sede del emporio de la Familia Dieseldorff. En 1894 fue obtenida por Enrique Rodolfo Dieseldorff. La casa posee 2 niveles con ático y gran cantidad de habitaciones y salones. Actualmente es utilizada como oficinas de la Empresa de Café Dieseldorff y vivienda de la familia.



FINCA SAMAC: Perteneció a Augusto Helmrich y luego se la transfirió a su sobrino Gustavo Helmrich (Registrado en 1894 en el Club Aleman) y Ana Roth (esposa de este). La casa era bellísima, con 6-7 habitaciones, donde había una biblioteca, comedor, sala, antesala, dos oficinas y dormitorios. También existía una retila para procesar café, beneficios y patios. Fueron expropiados en 1942.



FINCA INUPAL: Perteneció a Victor Wellman y después a Samuel Otto Hones Fetzer (abarcaba 15 caballerías). La casa primeramente fue un rancho, después era de calicanto forrada de madera (igual que el piso), con 3 dormitorios y una cocina.

FINCA CHINASAYUB: Perteneció a Oscar Mahus Kløeffer. La casa era de un nivel, con paredes de madera y calicanto, y ventanales con cortinas.

FINCAS DE VICTOR WELLMAN (1874- 1936)

En la ciudad, Victor Wellman (registrado en el Club Alemán en 1898). vivió en una casa de un solo nivel, y que abarcaba media manzana entre 2a.-3ra. calle y 6a. Ave. zona 4.

La finca SIGUANHA fue la central de su emporio. La casa es grande, con 4 ambientes: sala amplia, biblioteca, etc.; toda alfombrada, con ventanales con cortinas, muebles fijos (lavatrastos de marfil), cubiertos de plata. En ella se realizaban grandes fiestas

En la finca CHIMOTE, la casa era de teja, paredes de bajareque, 2 dormitorios y una cocina. También había un beneficio húmedo y maquinaria de pulpero.

En la finca CAMCAL, la casa es de dos niveles, donde el primero era de calicanto y el segundo de madera, con el tradicional balcón

Las fincas POLIMIA, SAQUICHAY, PURAHUB, CHIBENGUACHOC Y CHITOC (más tarde perteneció a Gustavo Feucht), tenían casas grandes, de dos niveles y con el tradicional balcón.

Todas sus fincas hacían 500 caballerías y contaban con patios para secar café, pilas y máquinas de pulpero.

CARCHA**FINCAS DE RICARDO SAPPER**

La finca SASIS era de 51 caballerías y fue administrada por el Sr. Ludowici, luego por Alberto Schilling y después, por Federico Hochstetter.

En tiempos de la administración de Julio Jacquet, se amplió la casa patronal (igual a la Casa Chimax). Poseía dos niveles de 10 habitaciones, donde había una biblioteca grande con anaqueles adosados a los muros, un comedor señorial, una antesala magnífica, dormitorios, un jardín con fuente-pila y enormes patios. El muro era de calicanto frío y el piso de madera lustrado, pero alfombrado. La ventanería eran con cortinas y cristalería. Sirvió como casa de alojamiento a las visitas de la familia Sapper.

Los colonos poseían casas separadas de las de ellos, todas de láminas.

La finca RAXPEC fue administrada por Valerio Bockhom (registrado en el club Alemán en 1906). La casa donde vivió era de calicanto y poseía dos niveles, donde el primero era para pertrechar café y el segundo poseía 3 habitaciones para vivir.

La finca CAMPUR fue administrada por Carlos Flöhr (registrado en el Club Alemán en 1928). La casa donde él vivió tenía 4 habitaciones: un comedor, un dormitorio de visitas, dormitorios familiares, y un corredor tan grande que servía de sala para visitas. Tenía piso de madera lustrada, gradas de cemento y un gran jardín.

Las primeras casas eran de paja, piedra, cal y tierra blanca, con 1 - 2 habitaciones y un excusado (inodoros de madera). Las casas de los empleados era de paja con madera "bach" amarrada con pitas del mismo palo.

En la finca SACOYOU, la casa Patronal tenía comedor, sala, dormitorios, cocina y biblioteca.

En la finca CHIACAM, las casas eran de madera alquitranada, de dos niveles. tenía un beneficio húmedo movido por agua.

FINCA CHIMO: Perteneció a Ricardo Sapper, luego a Victor Wellman y después a Gustavo Jahnig (se registró en el Club Alemán en 1903). La casa era de un solo nivel, donde la mitad era de paja y la otra mitad de lámina; tenía piso de madera. Habían 16 ambientes, con sala. También había oficinas y beneficios para almacenar café.

FINCA DE CHANASAJQUIM: Perteneció a Carlos Kloth (registrado en el Club en 1904). La casa tenía 4 habitaciones grandes, con sala, comedor, cocina y corredor.

FINCA SEPOC: Perteneció a Erwin Paul Dieseldoff (ingresó al Club Alemán en 1890) y luego a Cristian Kress (registrado en 1901). La casa era grande, con techo de lámina y piso de madera. Poseía 8 habitaciones.

FINCA CHITANYA: Perteneció a Kurt Kurzel (registrado en el Club Alemán en 1928). La casa era de 19 varas de largo por 9 varas de ancho, tenía 4 habitaciones grandes.

FINCA CHISAP: Perteneció a Carlos Stubbs (ingresó al Club Alemán en 1900). La casa era de Calicanto y tenía 6 habitaciones con un gran corredor y un gran dormitorio para las visitas. Además, contaba con patio para secar café y pila para lavarlo.

FINCA CHIPOIB: Perteneció a Herman Suevem (1881-). La casa era de madera y contaba con 3 habitaciones. En ella recibían muchas visitas.

SAN CRISTOBAL VERAPAZ

FINCA SAN JOAQUIN: La casa era de dos niveles, de concreto y madera fina en el interior.

FINCAS EN EL POLOCHIC

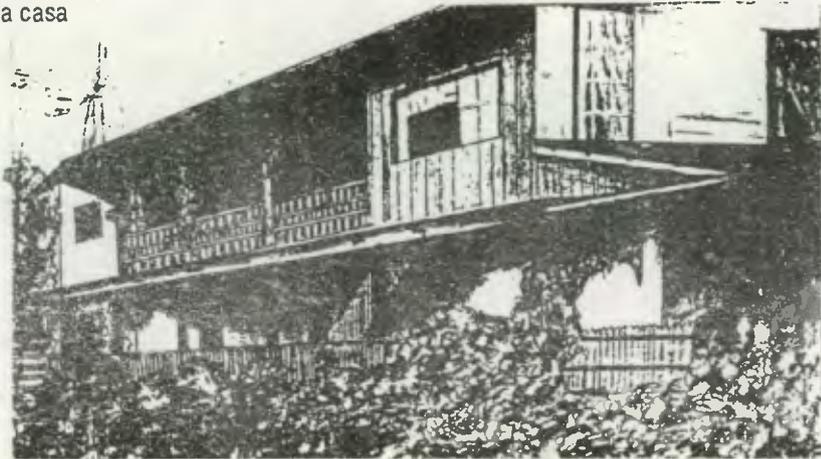
FINCAS SACSUJA, ACTELA y SERRITQUICHE: Fueron administradas por Ricardo Büchsel (él ingresó al Club Alemán en 1907).

Sacsujá tenía una casa patronal de dos niveles al estilo colonial, con bodegas de víveres.

Actelá tenía una fina y gran casa de dos niveles. Estaba bien implimentada, con bar, servicios sanitarios (los muros tenían losa o azulejo), toda alfombrada, con ventanales con cortinas y un gran ingreso por medio de graderíos. Contaba con otra construcción de dos niveles, siendo el primero para almacenamiento de café y el segundo para oficinas y dormitorios de los empleados. También existían despensa de víveres, pulpería, secadora de café, y grandes bodegas de almacenamiento.

Las casas de los kekchíes se encontraban lejos del casco central de la finca y eran de madera, forradas de lámina y con piso de cemento.

Seritquiché tenía una casa grande de madera de dos niveles, que contenían 6 habitaciones. La cocina también era grande, de madera y separada de la casa



FINCA SAMILHA: Perteneció a Guillermo Hummler (ingresó al Club Alemán en 1908). la casa era de un solo nivel, con dos dormitorios, sala comedor y cocina.

FINCA SECASIN: Fue de Federico Gerlach, después de Mr. Curley y de último Max Wholer en 1918. En 3 años construyó la casa señorial de 2 niveles, de madera y grandes habitaciones (él mismo dirigió al carpintero)

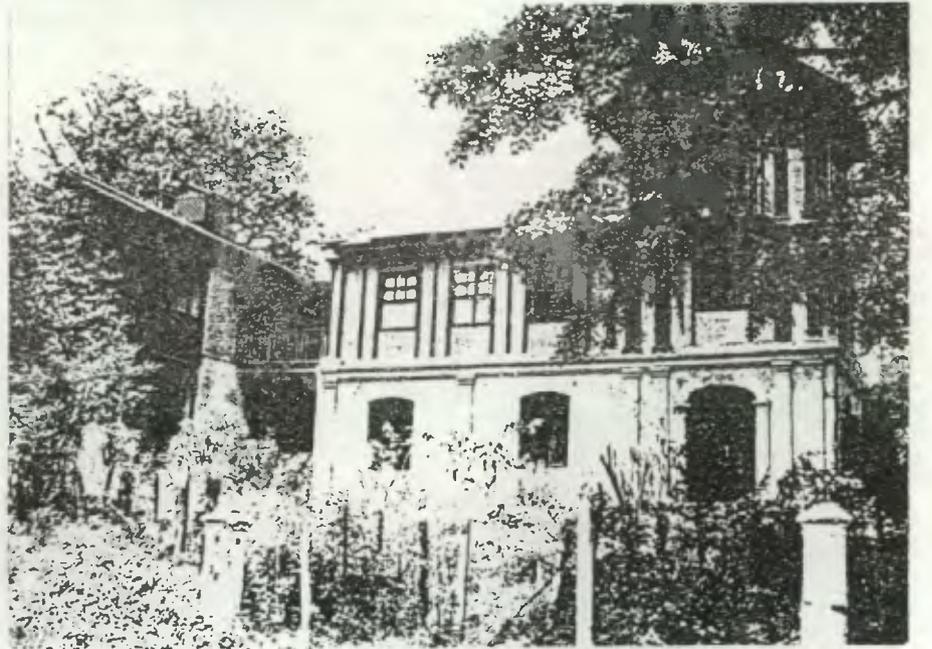
TUCURU

FINCA PANCUS: Perteneció a Edgar Fernando Von Quednow (ingresó a A.V. en 1896) y parte la compró Adrian Rösch en 1897.

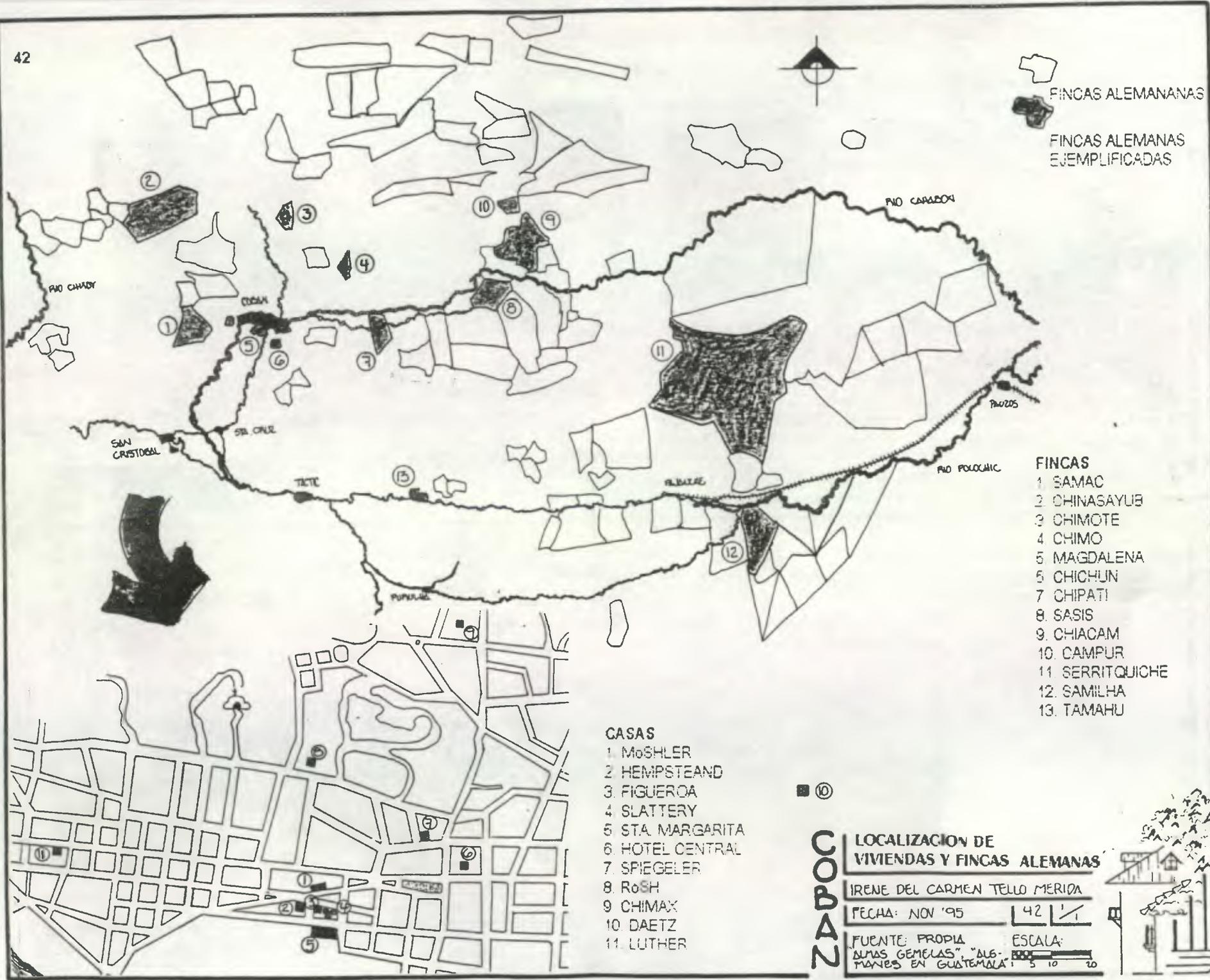
La casa era de calicanto, de dos niveles. El primero tenía comedor, cocina y un gran corredor; y el segundo tenía 3 dormitorios.

FINCA PACHILJA: Perteneció a Rodolfo Sterkel Múchslegel. La casa era grande, de un nivel, poseía 8 habitaciones y un gran jardín. Contaba con energía eléctrica.

Finca Viranoz, Tucuiú.



Finca Chipatí, San Pedro Carchá.



FINCAS ALEMANAS

FINCAS ALEMANAS EJEMPLIFICADAS

FINCAS

- 1. SAMAC
- 2. CHINASAYUB
- 3. CHIMOTE
- 4. CHIMO
- 5. MAGDALENA
- 6. CHICHUN
- 7. CHIPATI
- 8. SASIS
- 9. CHIACAM
- 10. CAMPUR
- 11. SERRITQUICHE
- 12. SAMILHA
- 13. TAMAHU

CASAS

- 1. MOSSLER
- 2. HEMPSTEAND
- 3. FIGUEROA
- 4. SLATTERY
- 5. STA. MARGARITA
- 6. HOTEL CENTRAL
- 7. SPIEGELER
- 8. ROSE
- 9. CHIMAX
- 10. DAETZ
- 11. LUTHER

ZABON

LOCALIZACION DE VIVIENDAS Y FINCAS ALEMANAS

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: NOV '95

FUENTE: PROPIA ESCALA: 1:5000
 "LAS GEMELAS" "ALG- MANOS EN GUATEMALA"



5.3.1 SISTEMA CONSTRUCTIVO

1. **CIMENTACION:** los cimientos fueron vastos, contruidos con piedra en formas natural, tendido en camas y unidos entre sí con argamasa (mezcla de cal, arena y "sacón"). Medía aproximadamente 1.00m de ancho y profundidad. Desde el remate del cimiento e inicio de la pared, medía 0.90m aprox. de ancho.

2. **MUROS:** se empleó la piedra cantera lavada, el ladrillo de barro cocido, madera y adobe; así como combinaciones de las cuatro. El ancho de los muros oscila entre 0.26m (los interiores) a 0.45m (los exteriores).

3. **CUBIERTAS:** el material más utilizado fue la lámina de zinc, siguiéndole la teja de barro; con machimbre de madera sencilla o manta de tela. Todo sobre artesanados de madera, con tirantes de par y nudillo.

- Techo de teja: rematando la cumbrera con tejas fijadas con mortero de cal (al igual que algunos hiladores de teja que descienden a los lados)

- Lámina de Zinc: se colocaba sobre un artesón de vigas de madera en dos, tres y cuatro aguas (encontradas o simples), formado por armaduras de madera llamadas "tijeras", que descansan sobre el entrepiso (Tienen ático, formado con la cubierta).

Los tendales y costaneras (ver anterior cubiertas, sistema constructivo)

Los aleros son de 1.00 m de ancho que descansa sobre los canes sencillos rematados con un comisa labrada de madera.

Las vigas del entrepiso se cubrían en la parte inferior con machimbre, principalmente de manta de tela encalada unidas con reglillas de hierro forjado o con tabloncillo adosado de madera (sencillos o con molduras).

Algunas veces se dejaba al descubiertos.

4. **PUERTAS Y VENTANAS:** Las *puertas* tienen una proporción 1 : 2 , con una o dos hojas abatibles de madera.

Los balcones se utilizaron en las puertas del segundo nivel y el ático, y era voladizo del entrepiso de madera. Sobresalía de 0.80 - 1.20m. y algunas son rematadas con comisas de madera o ladrillo de barro, con una altura de 0.40 - 0.60m.

Las *ventanas* tienen una proporción 1 : 2 , con una o dos hojas abatibles de ventanería de madera (unas con doble hoja de madera para protección).

Su altura es 1/2 de la altura total de la fachada.

Generalmente, son lisas, sencillas y con marcos de madera, sin poseer balcones y sillares (a excepción de algunas del 1er. nivel).

Para los vanos se utilizaba bastidores de madera (especialmente si el muro era de madera) o más comunmente, de shut (en calicanto), que reforzaban los muros. En puertas y ventas se enmarcan con madera labrada o sencilla.

5. **PISOS:** El material que más se utiliza es el ladrillo de barro de 0.30 x 0.30 x 0.025 en 1er. nivel; y tabloncillo de madera en segundo nivel, ático, y ambientes privados (dormitorios y salas).

La baldosa se colocaba compactando la tierra, nivelando y colocando las guías cemidas con mortero de cal, dando un acabado de cera y estucado en la sisas.

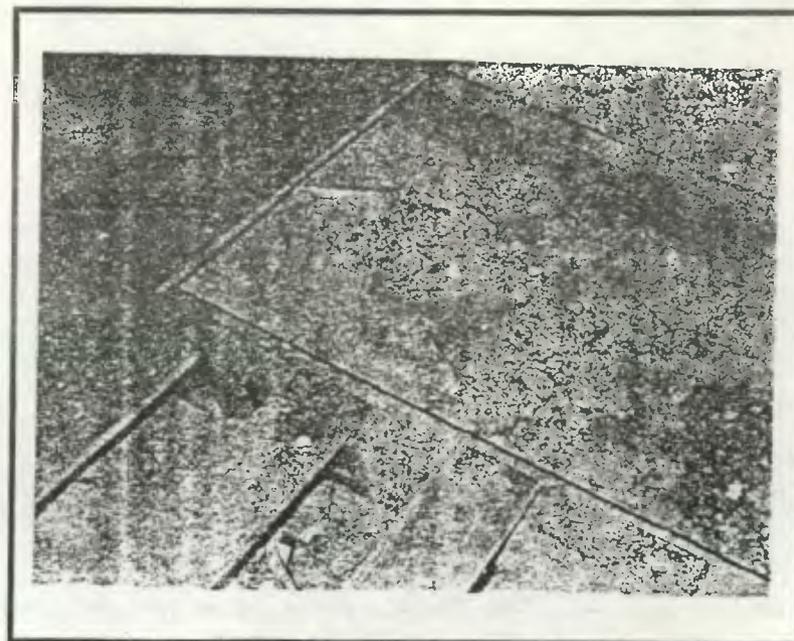
6. **ACABADOS:** en los muros se usaba el encalado de dos manos, donde la primera era de cal, arena y tierra; y la segunda de cal blanca legítima. La textura era alisado blanqueado y encima Tapiz de papel (liso o estampado), al cual se le aplicaba pintura. Se remataba con *zócalo* de mádera (inferior y superior), con un ancho mínimo de 0.20m., hasta llegar a mitad del muro.

- El cuero se utilizó en bisagras de puertas, tímpanos de ventana, amarre de las vigas, etc.

PROPORCIONES DE LAS FACHADAS

- Las construcciones poseen dos niveles de 3.00m - 3.50m. (promedio de altura y un ático).

- El entepiso del segundo nivel tiene un promedio de dos veces la altura promedio de un hombre (1.65 m)



Detalle del entramado del Piso de madera en Hotel La Posada zona 2.

5.4 TECNOLOGIA UTILIZADA EN LA REGION

CALICANTO

El calicanto es piedra canteada caliza (lavada antes de ser colocada), con almagasa (arena + cal + saclun), con mezcla de tiras de cuero de res y cáscaras de capulín (arbusto)*. La mezcla se hacía en diferentes pilas y se usaban una seguida de otra, esperando que se fermentaran. Se colocaba Shut (árbol del helecho), para reforzar los muros.

El Saclun es barro rosado especial que contiene tierra blanca. Se usó en vez de cemento, en proporción 2 : 1 (2 de cal y 1 de saclun), calculando el agua. Los bancos se encuentran donde hay más humedad (el más importante es la región de Santa Cruz). Aproximadamente, se dejó de utilizar en 1940, con la introducción del cemento.¹⁰⁷

El shut se corta a lo largo del árbol y referente a la parte superior. Se coloca una pieza horizontal y varias verticales a cierta distancia entre sí (de 0.30 a 1.00) y se rellena los espacios con la piedra y la mezcla.

Las piedras deben ser homogéneas entre sí (sean similares y sin mucha diferencia de tamaño), y al colocarlas debe tratarse que una descansa sobre la otra, para mejor transmisión de peso (no utilizar piedras que tiendan al deslizamiento). El levantado debe tener el menor número de juntas verticales continuas.

VARAS Y CARRIZO

Las varas son de tamaños y diámetros más o menos uniformes, colocados verticalmente y se sujetan con varas horizontales de mayores dimensiones. Los horcones sirven de puntales y sobre estos se amarran otros horizontales de menor diámetro, para soporte del techo.¹⁰⁸

EL BAJAREQUE

Son tabiques de cerramiento, que consiste en la colocación de una hilera de horcones de diámetro pequeño (llamadas comúnmente "Tañil" en la región), que se hincan en el suelo separados entre sí aprox. 1.00 m y los cuales son intermedios a los soportes principales de la vivienda, el cual utilizan el shut (antisísmico y absorbente de la *humedad*). Entre el shut se coloca un entramado de varas delgadas que se amarran a los horcones y a las columnas mayores con correas hechas de corteza de árbol. Tejido el muro, se recubre con una mezcla de lodo o barro, más hojas o brizna de pino seco o paja, para que se amalgame bien (parecida a la del adobe).¹⁰⁹ En otros casos les mezclaban panela, shut, pino, y varillas de tañil.

¹⁰⁷ Datos proporcionados por el constructor Emilio Chiquin

¹⁰⁸ Ibid.

¹⁰⁹ Roulet Mendez, Ruth; Flores, Byron. Op. Cit pag. 34

ADOBE

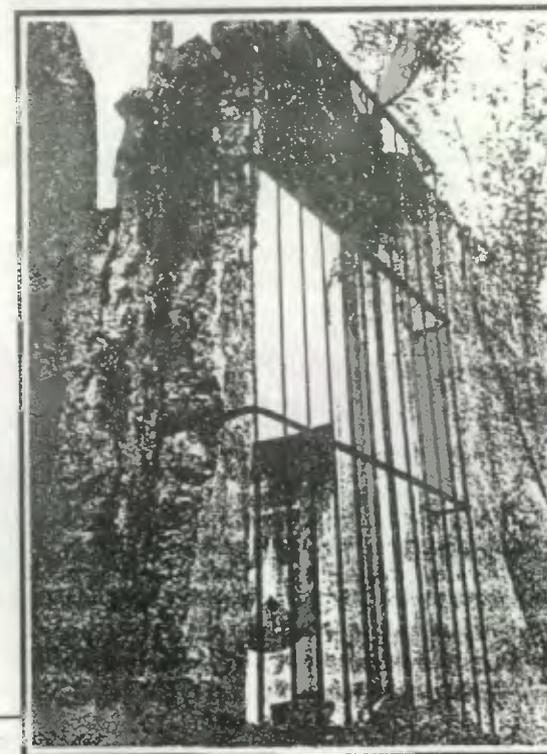
Son pequeñas maquetas de 0.40 x 0.20 x 0.10m, hechas de una mezcla uniforme de arcilla y estabilizantes (como lodo, brizna de pino, etc), trabajadas manualmente con agua y secadas al sol por un período largo (aproximadamente 28 días).

Cuando ya esten listos los bloques, se coloca una hilada encima de otra en zigzag, reforzada con madera y piedras; y unidas con mezcla de cal y arena, alcanzando así la dureza necesaria.

El material debe ser de baja humedad (18% máximo), y bien pulverizado.

ARGAMASA

Se utilizaban formaletas de madera, encajonando el ancho del muro y vertiendo los materiales mezclados (y batidos, acomodándolos convenientemente).¹¹⁰ Otro procedimiento, era colocar los elementos sólidos en hiladas, unidos con argamasa. En ambos casos era necesario nivelar la horizontabilidad empleando 2 - 5 hiladas de ladrillo de barro cocido espaciados entre sí según la altura del muro (1.50 - 2.00 m aprox.) Funcionaba también como solera de amarre y para tallar algún friso o remaque similar.¹¹¹



Detalle del Shut como sustentante en ventana, en unos muros abandonados de la 3a. Calle - 2a. Ave zona 3.

¹¹⁰ Ibid. pag. 124

¹¹¹ Ibid.

CONCLUSIONES

- En Guatemala, al inicio de la colonia (s. XVI), el estilo arquitectónico predominante era el *renacimiento segundo español* (torres laterales, forma geométrica cerrada, ventanería, buhardas, crestería, etc).
En la segunda mitad del s. XVII fue el *barroco* (mayor florecimiento 1917-1773), con torres-campanarios bajos, tímpano rehundido, estuco decorativo, etc. A finales del s. XVIII se dio el *neoclásico* con la construcción de la nueva ciudad de Guatemala (luces y alturas más pequeñas, desnudez de los muros, etc).
- Los elementos arquitectónicos heredados de los españoles fueron: la teja de Barro, el cielo de madera labrada, el adobe, la tapia, el ladrillo cocido, el calicanto, etc.
- La ciudad colonial de Cobán se fundó sobre su centro ceremonial y cerca del centro indígena, para anular la organización existente y crear otra nueva, que dominara el territorio y aprovechara la mano de obra indígena. Se formó con traza cuadrangular, abierta al exterior y legible por lo caminantes (generalizado en toda la colonia americana).
Era un centro de difusión de formas y conceptos dados por los españoles y aceptados por los indígenas, pero resultando con modificaciones (simplificación, exageración, añadiduras, etc), de acuerdo al grado de entendimiento o habilidad, y a la forma de enseñarlo, propiciando así expresiones autóctonas. Los indígenas solo ejecutaban; no diseñaban. Entre más burda era su realización, más autóctona resultaba la obra.
- La arquitectura colonial americana era simbólica-religiosa (por la nueva organización implantada basada en la religión), con sentido de recursos disponibles (abundante materiales y mano de obra indígena), y con carácter provisional unitario y diferencial (cada región imprimió lo propio)
- Los españoles iniciaron la vivienda colonial con los métodos constructivos y materiales de la región utilizados por los indígenas, como los horcones, postes, caña, lodo, y paja. A partir de 1538 (por las Ordenanzas del Cabildo), se exigió la utilización de materiales perecederos, como piedra, ladrillo y teja de barro.
- Los factores que influyeron en la vivienda colonial fueron: la organización reticular de la ciudad, el clima, la topografía y los materiales de la región, la mano de obra indígena, y el maestro que enseñó el sistema constructivo (en Cobán, los frailes dominicos).
- Las características de la vivienda colonial son: la tendencia de reservar su vida íntima al exterior, la amplitud de espacio (área y altura), predominio de macizos sobre vanos, el patio central con corredores, repisas con molduras en balcones, el techo de teja y aleros con comisas.
- Mientras que en la región central el material predominante en la vivienda colonial era el Adobe; en Cobán, fue la piedra trabajada con argamasa de arena, cal y "saclún", llamado Calicanto.

Santa Margarita, vista Sur.

- Las vivienda colonial que se conserva en Cobán, fue la que se dio en la región central a partir de 1800, que tiene dimensiones más reducidas, acabados más sencillos, una sala al lado del zaguán de ingreso, que da al patio circundado por el corredor y las habitaciones.
- La vivienda colonial cobanera generalmente es de un nivel, con cimiento de piedra y mortero, muros anchos principalmente de calicanto (puede darse el abobe y mezcla de ambos), con acabado de blanqueado (de color blanco), cubierta de teja de barro, piso de ladrillo de barro y/o madera (principalmente en ambientes principales), ventanería de madera y sillares rematados, y puertas de madera (algunos casos con arcos rebajados).
Las viviendas coloniales más características de la ciudad de Cobán son Casa Hempstead, Hotel La Posada, Casa Guerrero, Casa de doña Lola de Villacorta, Casa Figueroa, Oficinas de Fray Bartolomé, etc.
- Las viviendas denominadas alemanas abarcan las realizadas originalmente por alemanes o las viviendas coloniales modificadas por los alemanes debido a sus propias necesidades. Las originales generalmente son de dos niveles más *ático*, con cimentación de piedra y mortero, muros de calicanto o ladrillo complementados con madera (principalmente en el segundo nivel), ventanería alta sin sillares, marcos de madera en vanos, balcones de madera, piso de ladrillo de barro y madera (entrepisos), y cubierta de lámina de zinc.
Las viviendas alemanas más características de la ciudad de Cobán son Casa Chimax, Casa Cheves, Casa Daetz, Sta. Margarita, Casa Ponce, Casa Rösh, etc.
- La tecnología más característico de la región es el *calicanto*, que utiliza la piedra canteada lavada unida con una almagasa de Arena + Cal + Saclun (barro rosado con tierra blanca), y reforzada con Shut (una especie de palmera).



CAPITULO V

6. MARCO DESCRIPTIVO

EL ENTORNO: LA CIUDAD DE COBAN

El subsistema de centros de Alta Verapaz se encuentra poco integrado debido a sus características y condicionantes del medio ambiente; por la existencia de amplias zonas poco desarrolladas; por la baja concentración poblacional en la mayoría de las municipalidades; y la deficiente infraestructura vial.¹¹¹

La organización poblacional está limitada por factores socio-culturales, (como el multilingüismo), la dispersión poblacional, dificultades de transporte y comunicación (más en el área rural). La economía departamental es impulsada principalmente por el sector agropecuario (que genera la principal corriente exportadora de bienes) y por el gasto público destinado a apoyar el desenvolvimiento de las actividades productivas y la prestación de servicios básicos a la población. Se sufre de movimiento migratorio, debido a la saturación del mercado de trabajo, aumento del sub-empleo en el sector tradicional rural, y la incapacidad de la ciudad de Cobán para absorber la creciente mano de obra que se desplaza en el área rural.¹¹²

6.1 ASPECTO POLITICO-ADMINISTRATIVO

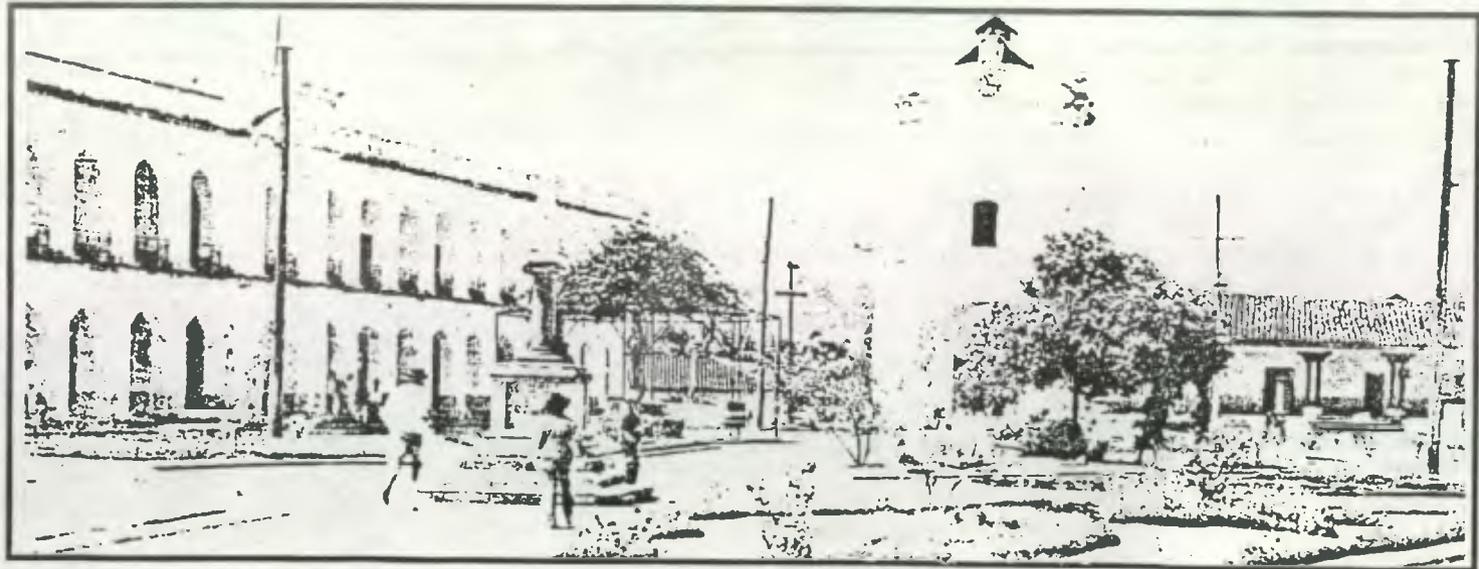
Actualmente, La ciudad de Cobán es cabecera departamental de Alta Verapaz y centro de la Región Norte II (al cual pertenece Baja Verapaz -cabecera Salamá- y Alta Verapaz).

Es centro principal gestativo, político y administrativo, así como de prestación de servicios especializados y diversificados, de apoyo financiero y de la producción (predominantemente comercial e industrias livianas), gozando de importancia comercial, artesanal, folclórica, etc.

Es el centro urbano más dinamizador, generador y difusor del desarrollo en el departamento, y articulador e integrador del sistema, así como de las relaciones de complementariedad e intercambio de los subsistemas zonales e interdepartamentales.

"De acuerdo a la jerarquía normativa de centros poblados, la ciudad de Cobán ejerce la jerarquía del baricentro del sistema nororiental (con la característica de punto de gravitación del mismo) y centro principal del subsistema de Alta Verapaz, (siendo su cabecera departamental) cuya área de influencia polariza la superficie territorial de su ámbito municipal, y de las Municipalidades de San Cristóbal Verapaz, Sta. Cruz Verapaz, San Juan Chamelco, San Pedro Carchá (donde actuó como ciudad enlace entre ambas), Chisec e Ixcán (Quiché)."¹¹³

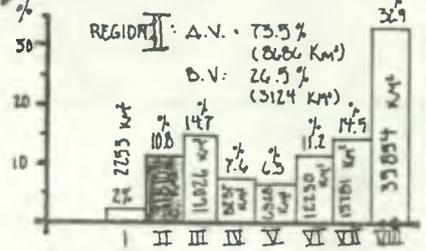
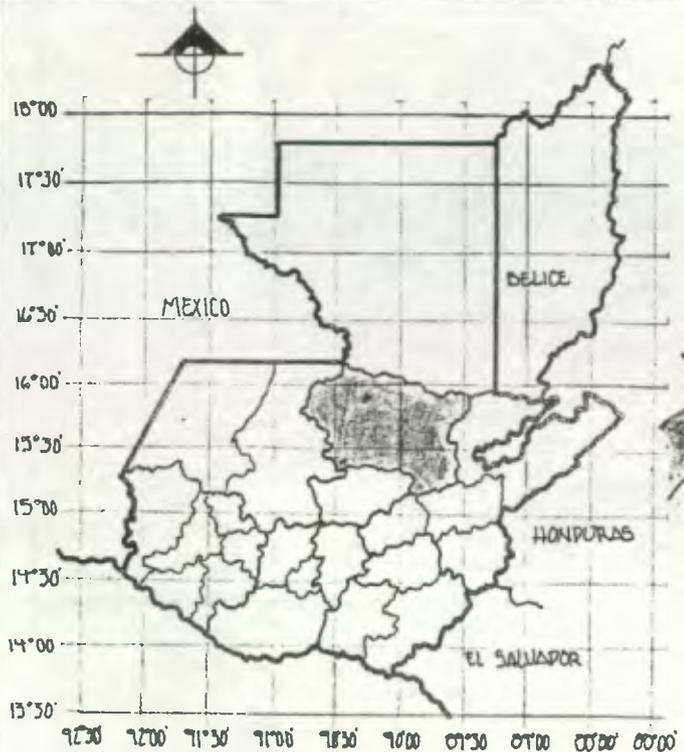
Vista del Parque La Paz, en 1932. Al fondo se observa el Palacio de Gobernación; y los desaparecidos Torre del Reloj y el Cabildo (nótese las columnas dobles del corredor)



¹¹¹ Coordinadora Interinstitucional Departamental de A.V. "Plan de Desarrollo Departamental 1986-1990", Editorial del Ejército, 1985.

¹¹² Ibid.

¹¹³ Ibid.



DEPARTAMENTO DE A.V.
 Tiene una extensión territorial de 8686 Km² (el 8% del territorio nac.) y su altura oscila entre 1485 a 17 mt. SNM Colinda con los deptos. de el Peten (al norte), de Izabal (al este), de Zacapa y B.V. (al sur) y del Quiché (al oeste). Cuenta con 15 municipios: Cobán, Carchá, San Juan Chamelco, Tactic, Sta. Cruz, San Cristóbal, Chisec, Lanquín, Cahal, Tamahú, Tucuru, Panzos, Fray Bartolomé de las Casas, Cahabón.



CIUDAD DE COBAN
 Es la cabecera departamental y está ubicada en el margen norte del río Cahabón. Se encuentra a 8 km. antes de finalizar la ruta Nac. 5, y tiene una expansión de 25 km². Su altura promedio es de 1316.91 mt SNM y su latitud 15 28'07" y longitud 90 22'36".

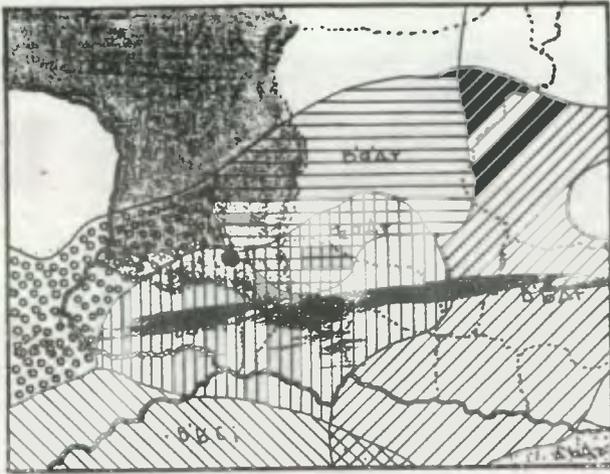
MUNICIPIO DE COBAN
 Es de 1a. Categoría y tiene una extensión territorial de 2131 km² (el 24.5% del territorio depta.). Sus colindancias son:
 al norte: Uspantán (Quiché) y Chisec (A.V.)
 al este: San Pedro Carchá y San Juan Chamelco (A.V.)
 al sur: Tamahú, Tactic, San Cristóbal y Sta. Cruz (A.V.)
 al oeste: Uspantán (Quiché)
 Cuenta con 1 ciudad, 9 colonias, 41 aldeas, 84 caseríos, 92 fincas, 1 hacienda y 1 paraje (1994).

Fuente: Diccionario Geográfico de Guatemala
 Instituto Geográfico Militar



6.2 ASPECTOS GEOGRAFICOS

6.2.1 SITUACION Y UBICACION



CLIMA (Según sistema Thornthwaite)



B2b'Ar Clima templado, con invierno benigno, muy húmedo, con vegetación de selva y sin estación seca bien definida.

Precipitación: 80 a 100
Temperatura: 35 a 49 c
Humedad: > 128



B2a'Ar Clima templado, sin estación fría bien definida, muy húmedo, con vegetación de selva y sin estación seca bien definida.

Precipitación: 80 a 100
Temperatura: 25 a 34 c
Humedad: > 128



B'a'Ar Clima cálido, sin estación fría bien definida, muy húmedo, con vegetación de selva y sin estación seca bien definida.

Precipitación: > 128
Temperatura: 25 a 34 c
Humedad: > 128



B'a'Br Clima cálido, sin estación fría bien definida, húmedo, con vegetación de bosque, sin estación seca bien definida.

Precipitación: > 128
Temperatura: 25 a 34 c
Humedad: 63 a 127



B'b'Cl



B'b'Ar



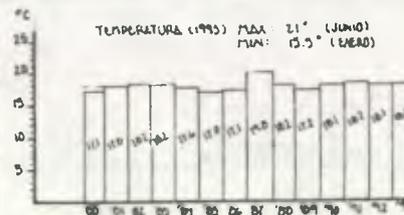
A'a'Ar



A'b'Ar



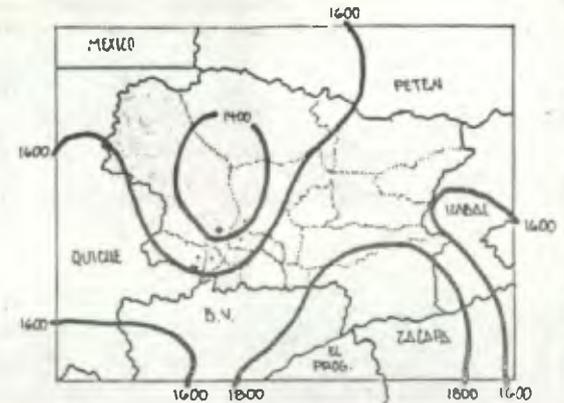
ISOTERMAS MEDIAS ANUALES



TEMPERATURA MEDIA ANUAL

TEMPERATURA (°C)

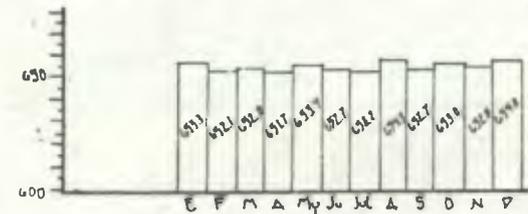
FUENTE: INSIVUMEH 1980, 1993
ESTACION COBAN



EVAPOTRANSPIRACION POTENCIAL

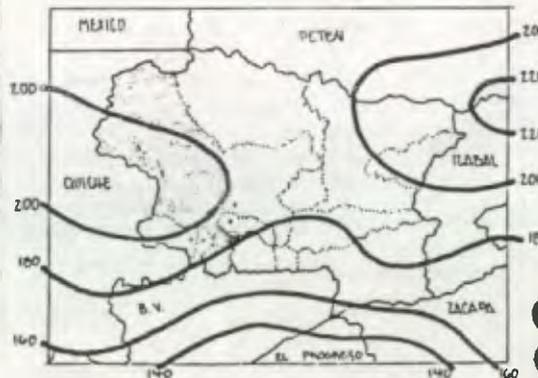
SEGUN HAAGREAVES

PRESION ATMOS. (1985) MAX: 663.4 (ABRIL)
MIN: 644.6 (FEB)



PRESION ATMOSFERICA MEDIA

FUENTE: INSIVUMEH 1980, 1993
ESTACION COBAN



DIAS DE LLUVIA

TOTALES ANUALES

6.2.2

CONDICIONES CLIMATICAS

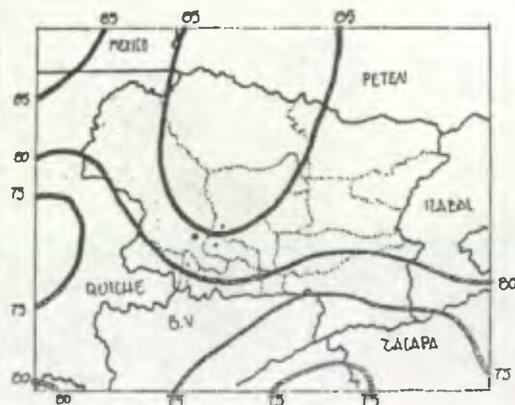
IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: NOV '95 48 2/6

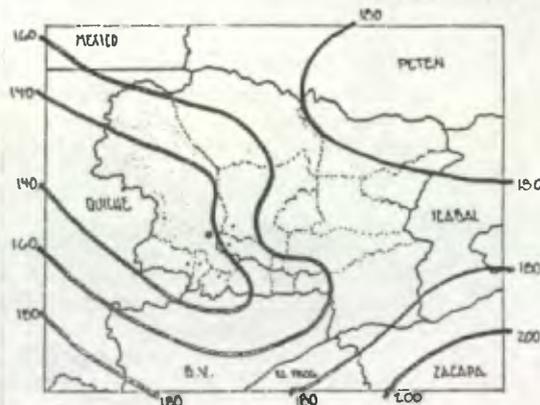
FUENTE: INSIVUMEH, ESCALA:
ESTACION COBAN 1 5 10 20

COBAN

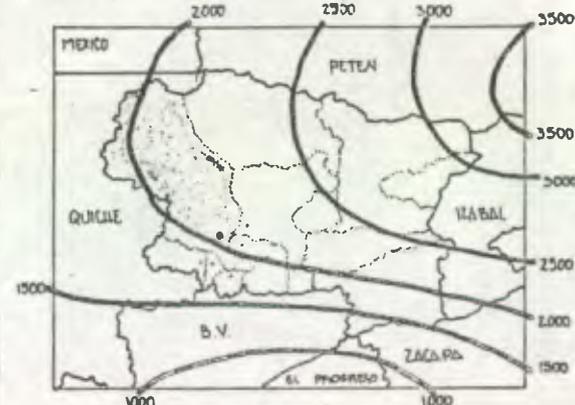




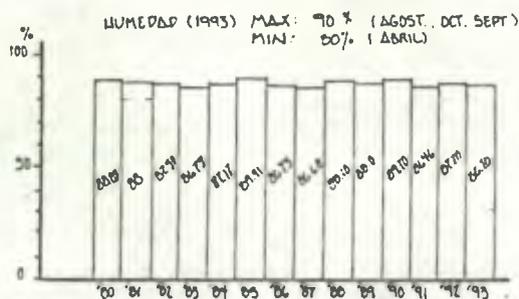
ISOHIETRAS MEDIAS (%)



ISOHIETAS MEDIAS MENSUALES
BRILLO SOLAR (HORAS / DÍA)

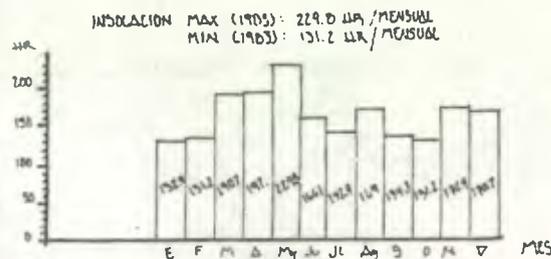


ISOIETAS ANUALES (mm)



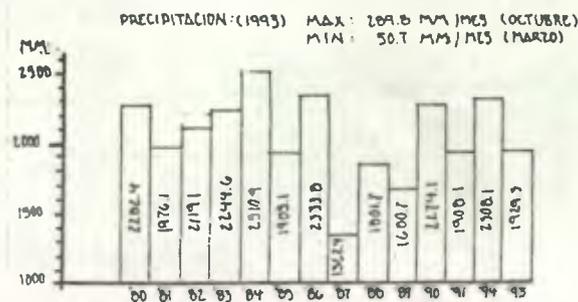
HUMEDAD RELATIVA MEDIA (%)

HUMEDAD RELATIVA (%)



INSOLACION

FUENTE: INSIVUMEH 1903, 1900, 1993
ESTACION COBAN



PRECIPITACION ANUAL

PRECIPITACION (MM)

CONCLUSIONES

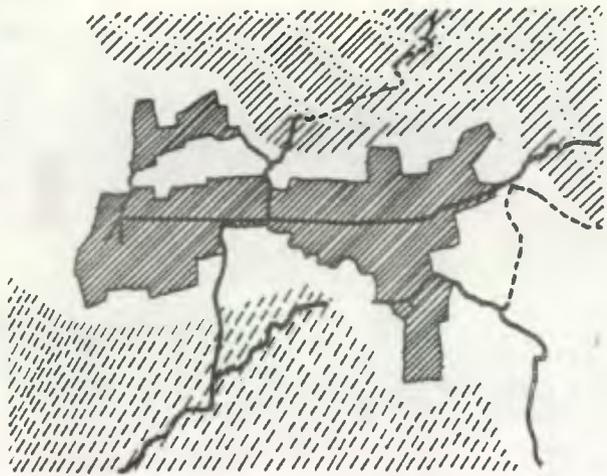
- **TEMPERATURA:** es de un nivel medianamente alto, con un promedio de 20°C (De 15° a 25°C) Sin estación fría bien definida.
- **HUMEDAD:** es una zona cálida muy húmeda, con un rango de 60 a 85% (En 1993 llegó al 95%).
- **PRECIPITACION PLUVIAL:** es una de las zonas más lluviosas, con un rango de 2000 a 2500 mm anuales. (En 1993 se llegó de 51 - 290 mm mensuales) Tiene una estación seca bien definida. Los días lluvia oscilan de 180 - 200 anuales.
- **EVAPOTRANSPIRACION:** es de grado elevado debido a su temperatura y alta precipitación,; con un rango de 1400 a 1600 mm anual. Se evapora el 75% de la precipitación.
- **BRILLO SOLAR:** de 5.3 hr. promedio (el 50% del día solar), y 140 hr. mensual promedio (un rango de 130 - 230 hr mensual, el 20% del año).

ZABOZ

6.2.2 CONDICIONES CLIMATICAS

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA
FECHA: NOV '95 49/30
FUENTE: INSIVUMEH ESCALA:
1983, 1900, 1990.

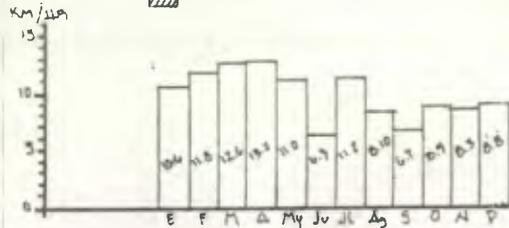




VIENTO DOMINANTE

VIENTO PROMEDIO 8 NUDOS/HR/DIA
 DIRECCION NNE
 VELOCIDAD MAXIMA (1906) 13.2 KM/HR
 MINIMA (1906) 6.3 KM/HR

▨ VIENTO DOMINANTE
 ▨ VIENTO SECUNDARIO



VIENTOS A.V.

(1906)

VIENTOS

HIDROGRAFIA

El sistema hidrográfico de A.V. tiene sus derivaciones naturales hacia el lago de Izabal y el golfo de México. El río Chixoy o Negro es el más grande, sirve de límite departamental con el Quiché, en él se encuentra instalada la hidroeléctrica Chixoy y parte de su navegación llamada Los Rápidos.

El río Icbolay sirve de límite municipal y al recibir aguas de varios tributarios forma los Rápidos de Icbolay.

El río Cahabon o Cobán, originario del municipio de Tactic, y el río Chío definen los bordes Norte, Este, Sur y Oeste de la ciudad, recibiendo varios desfogues de la red de drenajes. En ellos se encuentran instaladas las hidroeléctricas Chío y Chichicác.

Al norte del municipio se encuentra la Laguna de Lachúa, con gran cantidad de peces.



FUENTE: INSTITUTO GEOGRAFICO MILITAR

ZABOC

6.2.3 HIDROGRAFIA

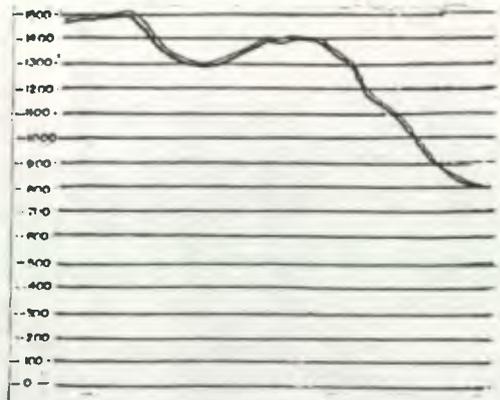
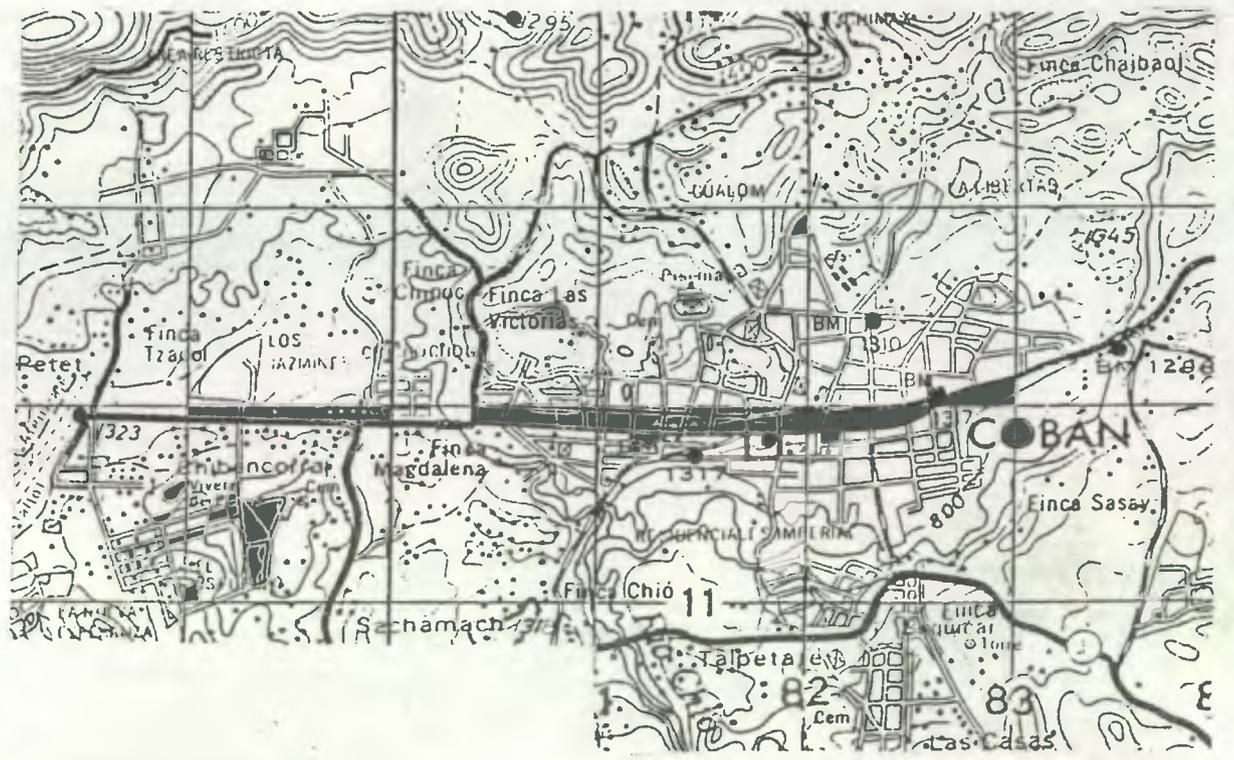
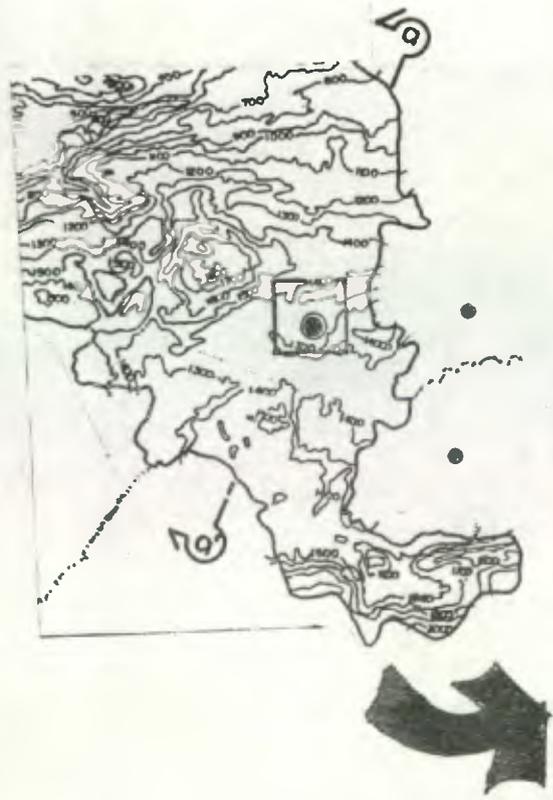
IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: NOV '95 50 4/8

FUENTE: WSNUNEM, ESCALA:

INST. GEOGRAFICO MIL. 5 10 20





PERFIL a-a'

TOPOGRAFIA

La ciudad de Cobán se encuentra sobre un terreno de topografía variada, donde el área central esta ubicada en la parte más elevada (1,370 mt. SNM), provocando que el agua drene naturalmente a los desfogues. En el casco urbano existen suaves onduladas conjuntamente con aisladas planicies (Sur-Este) y oscila entre 1,298 - 1,323 mt. SNM.

Fuente: Diccionario Geográfico de Guatemala
Instituto Geográfico Militar

ZADBOC

6.2.4 TOPOGRAFIA

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: NOV '95

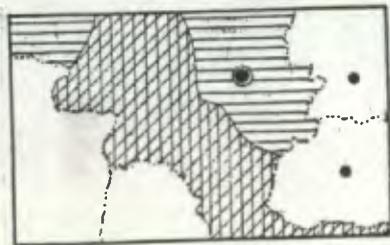
FUENTE: DICCIONARIO GEOGRAFICO

51

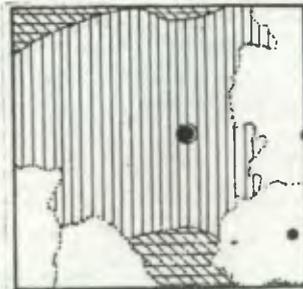
ESCALA:



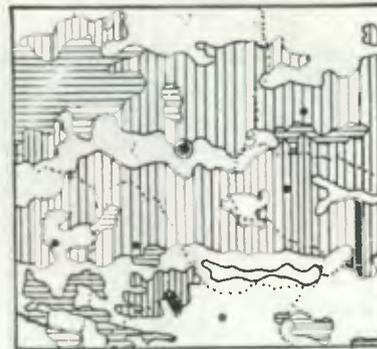
CAPACIDAD PRODUCTIVA DE LA TIERRA



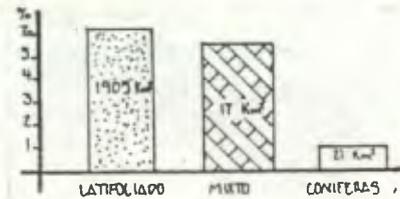
TIERRAS CULTIVABLES CON LIMITACIONES
TIERRAS PARA USO FORESTAL Y PARQUES NACIONALES



CULTIVOS DE MAIZ, CAFE, CACAHUATILLO
TIERRAS CULTIVADAS: BOSQUES, PASTOS Y ARBUSTOS



AV. TIENE 1943 KM² DE BOSQUE (EL 5.7% NIVEL NACIONAL) DISTRIBUIDO ASI:



LATIFOLIADOS
LATIFOLIADOS ABIERTO

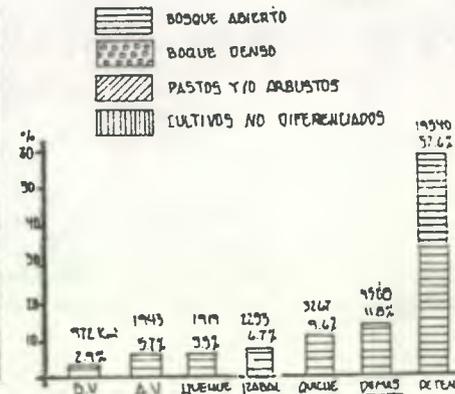


II Tierras cultivables con pocas limitaciones, aptas para el riego, con topografía plana, ondulada o suavemente inclinada, alta productividad de manejo moderadamente intensiva. Incluye suelos planos o casi planos de profundidad moderada, de textura mediana y drenaje imperfecto.

IV Tierras cultivables sujetas a severas limitaciones, no aptas para el riego, con topografía plana, ondulada e inclinada. Aptas para pastos y cultivos perennes, requieren prácticas intensivas de manejo. Productividad de mediana a baja. Incluye suelos profundos a pocos profundos, de textura inadecuada, con problemas de erosión y drenaje, de topografía ondulada a quebrada, con pendiente inclinada. Aptas para cultivo de la región.

VI Tierras no cultivables, salvo para cultivos perennes y de montaña, para fines forestales y pastos. Limitantes topográficos, de profundidad y rocosidad. Topografía ondulada fuerte a quebrada.

VII Tierras no cultivables, aptas para fines de uso lo explotación forestal, de topografía fuerte y quebrada con pendiente inclinada



BOSQUE ABIERTO
BOSQUE DENSO
PASTOS Y/O ARBUSTOS
CULTIVOS NO DIFERENCIADOS



RECURSOS FORESTALES

TIERRA AGRICOLA DE PRIMERA
TIERRAS FORESTALES Y/O DE USO MULTIPLE
TIERRAS ENUNTERAMENTE FORESTALES

FUENTE: MAPA DE CAPACIDAD PRODUCTIVA IGM
MAPA DE RECURSOS FORESTALES IGM

ZABON

6.2.5 CAPACIDAD PRODUCTIVA Y RECURSOS FORESTALES

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: NOV '95 52 6/8

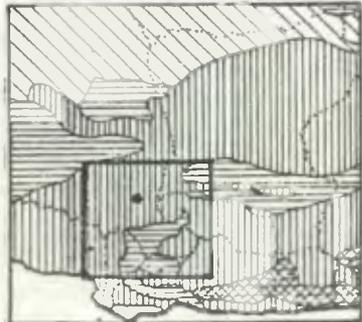
FUENTE: INVESTIGA- ESCALA:
ECON EPS 1989 1:5 10 10

FUENTES: MAPA DE CAPACIDAD PRODUCTIVA DE LA TIERRA I.G.M. 1960
Y DE S.G.N.P.E. UNAFOR
MAPA DE COBERTURA Y USO DE LA TIERRA I.G.M. 1962



SUELOS ESPECIFICOS

- CR** **CARCHÁ**: suelos profundos bien drenados, desarrollados sobre ceniza volcánica blanca de grano fino (en clima húmedo). Ocupan fondo de los valles ondulados y son amarillentos.
- CB** **COBÁN**: suelos bien profundos bien drenados, desarrollados sobre caliza en región húmeda. La vegetación es bosque denso de especies de hojas anchas, maleza, enredaderas y un poco de pino.
- TM** **TAMAHU**: suelos poco profundos excesivamente drenados, desarrollados sobre caliza en clima húmedo a húmedo seco. La vegetación consiste en bosque decíduo con algo de pino.
- CHY** **CHIXOY** 
- TC** **TELEMAN** 



SUELOS DE LOS CERROS CALIZA

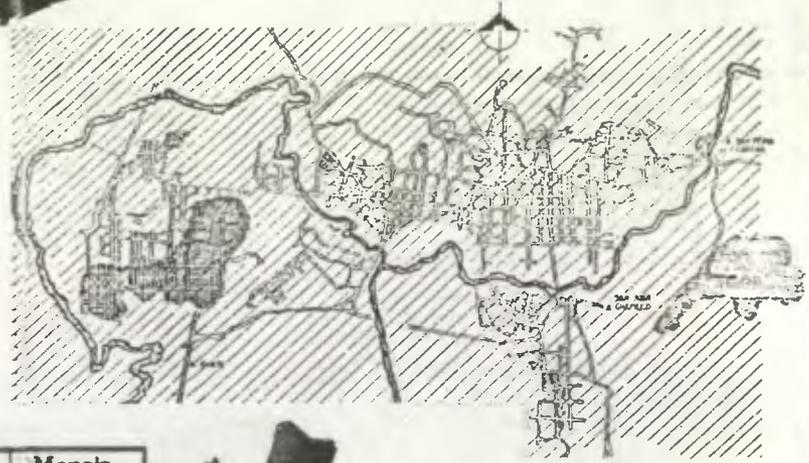
Se caracteriza por pendientes inclinadas y suelos poco profundos. Produce frijol, maíz, café y cardamomo.

-  **IA** Suelos profundos sobre caliza. Más productivos y variables. Suelos Amay, Carchá y Cobán.
-  **IB** Suelos poco profundos. Común el afloramiento de roca y los precipicios. Bajo bosques y cultiva maíz y café. Suelos Chixoy y Tamahú.
-  **IC** Suelos profundos sobre esquistos y arcilla esquistosa. Suelos Civija y Telemán.

SUELOS DE LAS TIERRAS BAJAS DEL PETEN-CARIBE

Se caracteriza por existir piedra caliza, depósitos aluviales y esquistos. En general ha y bajo bosque.

-  **IIB** Suelos poco profundos, bien drenados y relieves inclinados. Suelos Tzejá, Guapaca, Chacabé, Cuxu y Secala.



Serie	Relieve	%	Drenaje en el suelo	Humedad	Textura y consistencia	Espesor aprox.	Erosión	Fertilidad natural	Manejo de suelo
 Carchá	suavemente ondulado a ondulado	4 - 8	rápido	alta	franco limosa friable	30 cm.	alta	regular	combate de erosión y heladas
 Cobán	ondulado a inclinado	15 - 20	moderado	alta	franco arcillosa a arcillosa friable	35 cm.	alta	regular	combate de erosión
 Tamahú	inclinado	50 - 75	rápido	regular	franco arcillosa friable	5 cm.	muy alta	alta	combate de erosión

Fuente: clasificación de reconocimiento de los suelos de la República de Guatemala.

COBAN

6.2.6 SUELOS

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: NOV '95 53 / 6

FUENTE: SUELOS DE ESCALA GUATEMALA



SISMOS

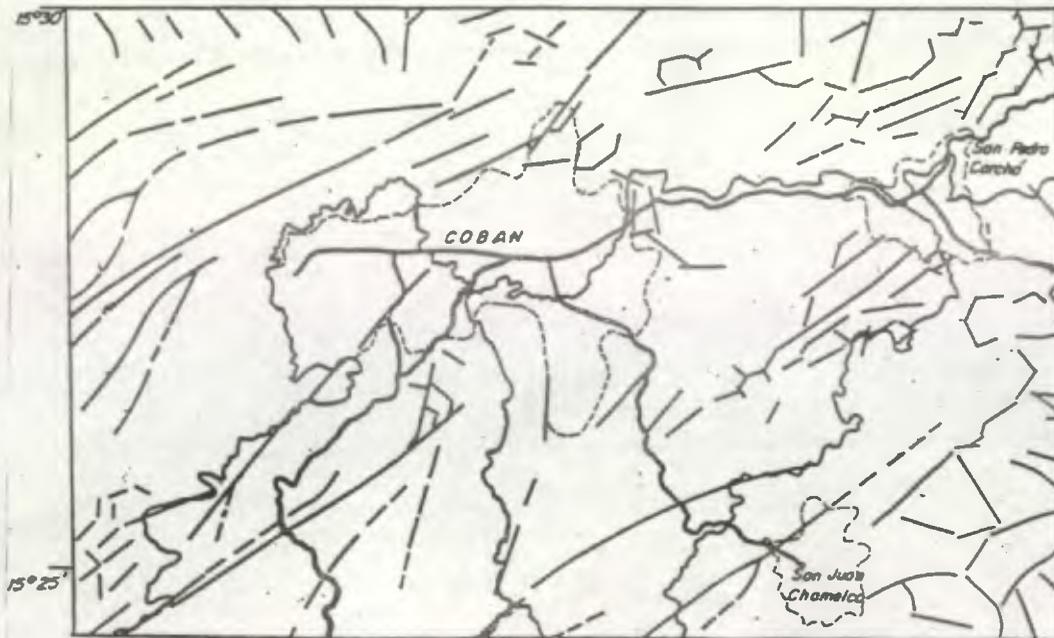
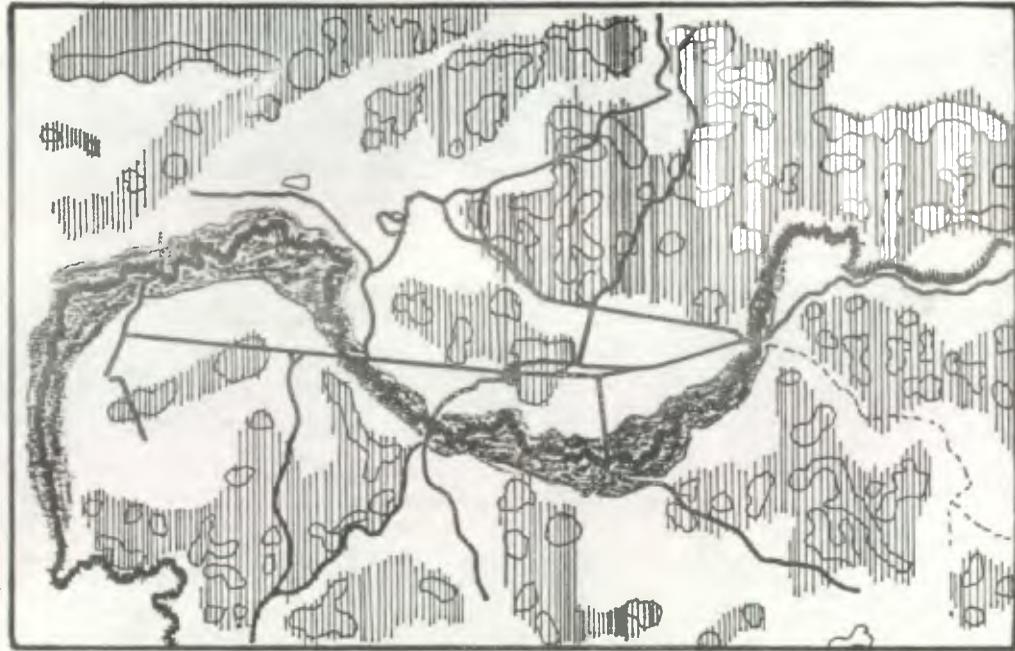
Guatemala está dividida en 4 zonas sismológicas de acuerdo a la su propensión e intensidad; donde A.V. se ubica en zona 3 y zona 4.1 (Cobán se encuentra geográficamente en medio de ellas), aunque puede alcanzar zona 4.2. Por no ser tan propensa, A.V. no cuenta con estación sismológica. La región está afectada por la Falla de Polochic - Motagua - Chixoy, que se identifican como una sola, pero cada una es una falla distinta y geográficamente están separadas, aunque muy cercanas entre ellas.

De 1977-1993, han habido 136 terremotos en Guatemala, de los cuales 6 (4.41%) han sido en la zona del Polochic-Motagua-Chixoy. Guatemala sufre de 1000 - 2000 movimientos terrestres cada año (terremotos y sismos), donde 275 promd. han sido en esta zona. La zona sufre un movimiento terrestre a un promedio de 1 día con 8 hrs. y 15 minutos.

ZONA DE RIESGO

En la ciudad de Cobán se sufre de 3 zonas:

- Propensas a inundaciones: ubicadas a la ladera del río Cahabon. A pesar que ahora llueve menos que antes, pero con más intensidad, por lo tanto se recibe la misma cantidad de lluvia.
- Deforestación: a pesar que la región es muy rica en vegetación, ya se está viendo el desastre a los alrededores.



90°25'

Modificado de Welper (1960)

MAPA ESQUEMATICO DE FRACTURAMIENTO | GRAFICA

90°20'

0 1 2 Kms.

c. Catastricas: el suelo de la región es muy arcillo, fácilmente desmoronable y que al recibir fuerzas externas sufre de grandes hundimientos. Además de ello, tiene mucha cantidad de Calizas (principalmente Calcitas), que sufren un proceso Karstico: La calcita (CaCO_3) es afectada químicamente por el agua y el dióxido de carbono, convirtiéndola en bicarbonato soluble; que por la constante presencia del agua se va desgastando, hasta hacer espacios huecos en la tierra que van creciendo subterráneamente (es un proceso muy lento, necesitando miles de años para su formación), llamadas Lenares, que se convierten en Sumideros (son los comunes en la región y conocidos comúnmente como Siguanes). Algunos son visibles, pero en su mayoría son subterráneos y llegan a convertirse en Cavemas y después en Dolinas, que es la concentración de varios siguanes. Coinciden con las fracturas que sufre el suelo. (VER GRAFICA)

Toda la ciudad está asentada sobre ellos, especialmente La Libertad, la Colonia, Talpetate, el Peaje, etc. y no se sabe en que tiempo se sufrirá de un gran hundimiento. Actualmente, estudiantes e ingenieros de geología del CUNOR, empezaron con un estudio más detallado de la situación,

CUNOR

6.2.7 SISMOS

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: NOV '95

54 8/8

FUENTE: ING. BRAU,
CUNOR, COBAN A.V.

ESCALA:

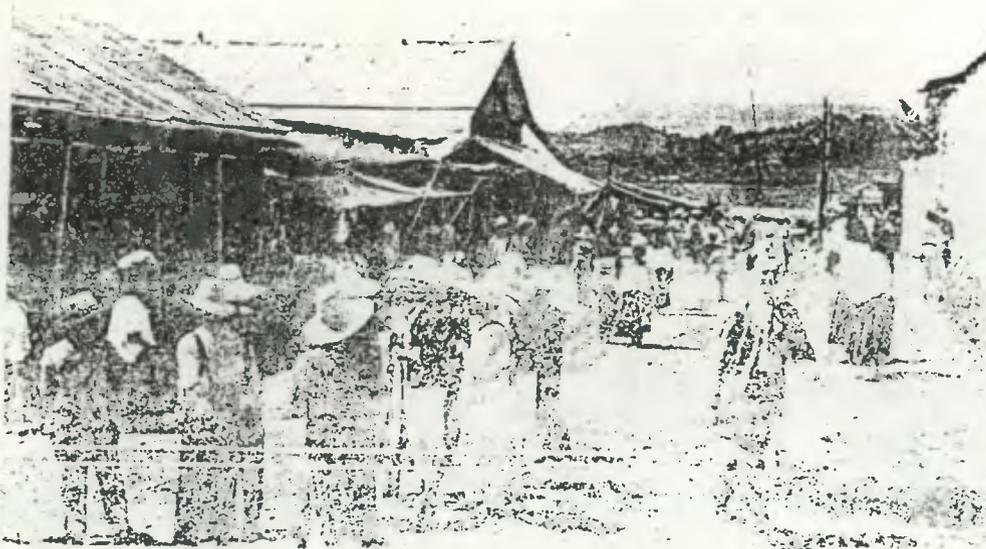


6.3 ASPECTO ECONOMICO

Las actividades primarias reúnen la mayor parte de la población municipal (55.3 %), donde la agricultura es la rama de mayor importancia (referente a la caza, pesca y silvicultura) y las tierras de labranza ocupa el 32.9 % del territorio departamental. La mayor producción agrícola es el cardamomo y el café (97.2 % municipal), le siguen el arroz, frijol y maíz, así como el cacao y la papa.

Las actividades secundarias ocupan el 12.7 % de la población (las actividades industriales son el 7.4%). La artesanía tiene una importancia social, que podrá crecer con el aumento del turismo, pero debe considerarse una forma pre-industrial de producción de bienes de consumo; siendo la orfebrería la más generalizada, siguiéndole lo textil (el 40.5% de la producción artesanal del depto. se localiza en la zona de Cobán, Carchá y Chamelco - 1986-). En la ciudad de Cobán se presenta un pequeño número de industrias asentadas en el ámbito urbano, mientras en el campo se presentan relaciones de producción pre-capitalistas manifestadas principalmente en una agricultura no tecnificada y con características de auto consumo. La mayoría de las fincas cultivan productos que son enviados a otros lugares del país, para ser procesados y luego enviados al mercado nacional.

Las actividades terciarias abarcan el 29.6% de la población municipal y son las de más probable expansión, ya que la ciudad de Cobán es primordialmente un centro terciario de función administrativa, comercial y turística, donde el papel de la industria es secundario con básica transformación de productos agropecuarios.



La Calle Belice en 1933. Vista al Este desde la 4a. Ave . Se observa el comercio de esos días

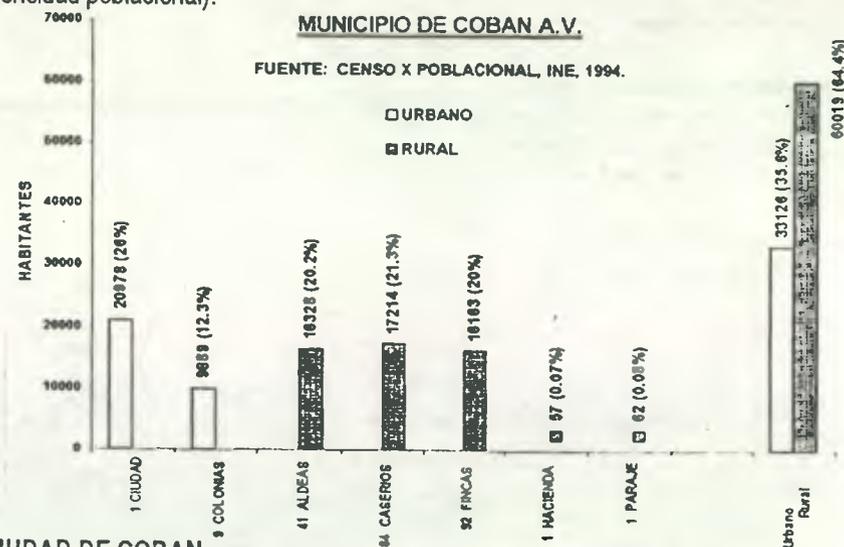
6.4 ASPECTO DEMOGRAFICO ¹¹⁵

DEPARTAMENTO DE A.V.

El departamento de A.V. cuenta con 540,997 habitantes (el 6.5% de la población de la república -8,331,874 hab.-), donde el 83.2% se encuentra en el área rural (449,982 hab); el 49.7% son de sexo masculino (268,704 hab); el 75.8% es analfabeta (180,884 hab); el 49.2% de la población es menor de 15 años; y el 91.1% de la población económicamente activa son hombres.

MUNICIPIO DE COBAN

El Municipio de Cobán tiene 93,188 habitantes (el 1.1% de la república, y el 17.22% del depto.), caracterizándose por poseer una población predominantemente rural (64,982 hab, el 64.41% municipal y el 11.09% departamental), con el 48.6% población masculina, con el 50% de la población entre 15 - 64 años (46,595 hab), que se encuentran distribuidos en el territorio municipal en asentamientos dispersos o semiconcentrados (en su mayoría de baja densidad poblacional).



CIUDAD DE COBAN

La ciudad de Cobán tiene 33,169 habitantes (el 0.4% de la república, el 6.13% del depto., y el 35.5% del municipio), que forma el 36.44% de la población urbana departamental; lo que favorece su función de prestación de servicios y de activación de desarrollo en su área de influencia; y la población económicamente activa es el 60 %. Otras características son:

¹¹⁵ Datos del X Censo Nacional de Población 1994. "Departamento de A.V. Características generales de Población y Vivienda" INE, 1995.

SEXO:

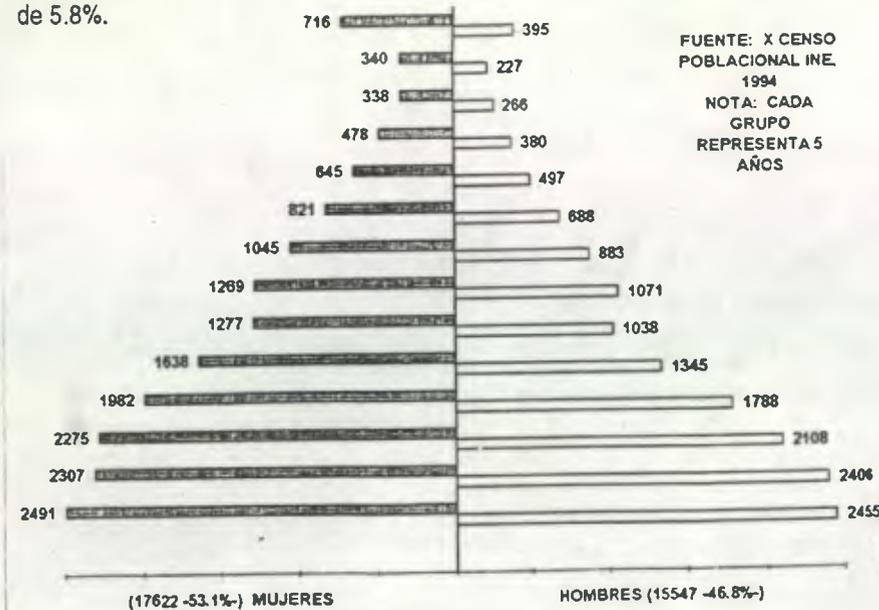
Población masculina: el 46.87 % (15547 hab, el 2.87% del depto.), cuando en la república se mantiene a 49.3%.
 Población femenina: el 53.13 % (17622 hab, el 3.26% del depto.), cuando en la república se mantiene a 50.7%.

COMPOSICION ETNICA

Población Indígena: el 56.28 % (18666 hab), donde el 52.9% es femenino (9875 hab) y el 47.1% es masculino (8791 hab); cuando en la república es el 42.8%.
 La etnia es kekchí y su idioma es denominado también kekchí, además del castellano.
 Población no indígena: el 43.72% (14503 hab), donde el 53.42% es femenina (7747 hab) y el 46.58% es masculina (6756 hab); cuando en la república es el 57.2%.

GRUPOS DE EDAD

Menor de 14 años: el 42.30 % de la población (1402 hab), cuando en la república es de 44%.
 Entre 15 a 29 años: el 27.30 % de la población (9068 hab); cuando en la república es de 26%.
 Entre 30 a 44 años: el 17.40% de la población (5777 hab); cuando en la república es de 15.8%.
 Entre 45 a 59 años: el 7.90% de la población (2604 hab); cuando en la república es de 8.3%.
 Mayor de 60 años: el 5.10% de la población (1678 hab); cuando en la república es de 5.8%.



PIRAMIDE POBLACIONAL
Ciudad de Cobán A.V

FUENTE: X CENSO POBLACIONAL INE 1994
 NOTA: CADA GRUPO REPRESENTA 5 AÑOS

**SEXO, ALFABETIZACION, ETNIA
Municipio de Cobán A.V.**

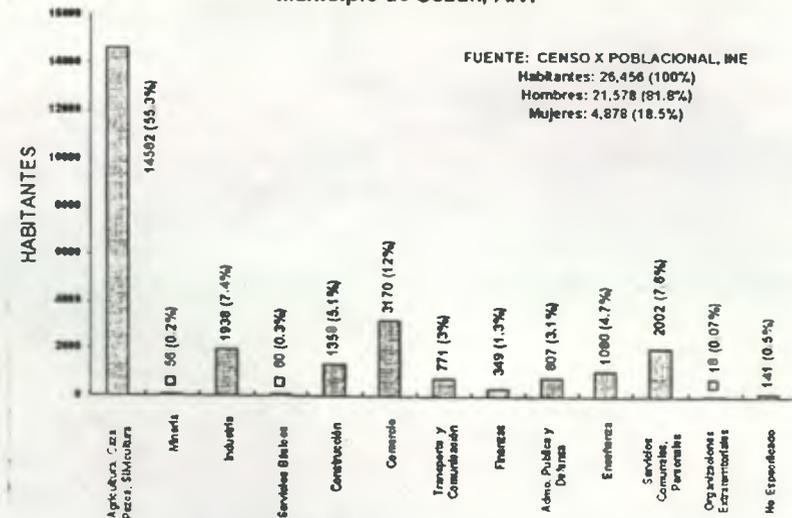


FUENTE: CENSO X POBLACIONAL INE, 1994
 Hombres: 45326 (48.6%) Mujeres: 47862 (51.4%)
 Alfabetas: 24190 (25.9%) Analfabetas: 25026 (26.8%)
 Indígenas: 76239 (81.8%) No Indígenas: 16949 (18.2%)

CRECIMIENTO POBLACIONAL

A partir de 1981 se aumenta el ritmo de crecimiento, lo cual permite pronosticar que para el año 2000 existirá 49,143 habitantes, dando idea de las dimensiones y características cuantitativas sociales, culturales y económicas que ejerce la población (Ver gráfica).
 Hay que tomar en cuenta que la Tasa de Crecimiento de la República es de 2.5 y el del departamento de A.V. de 4.1

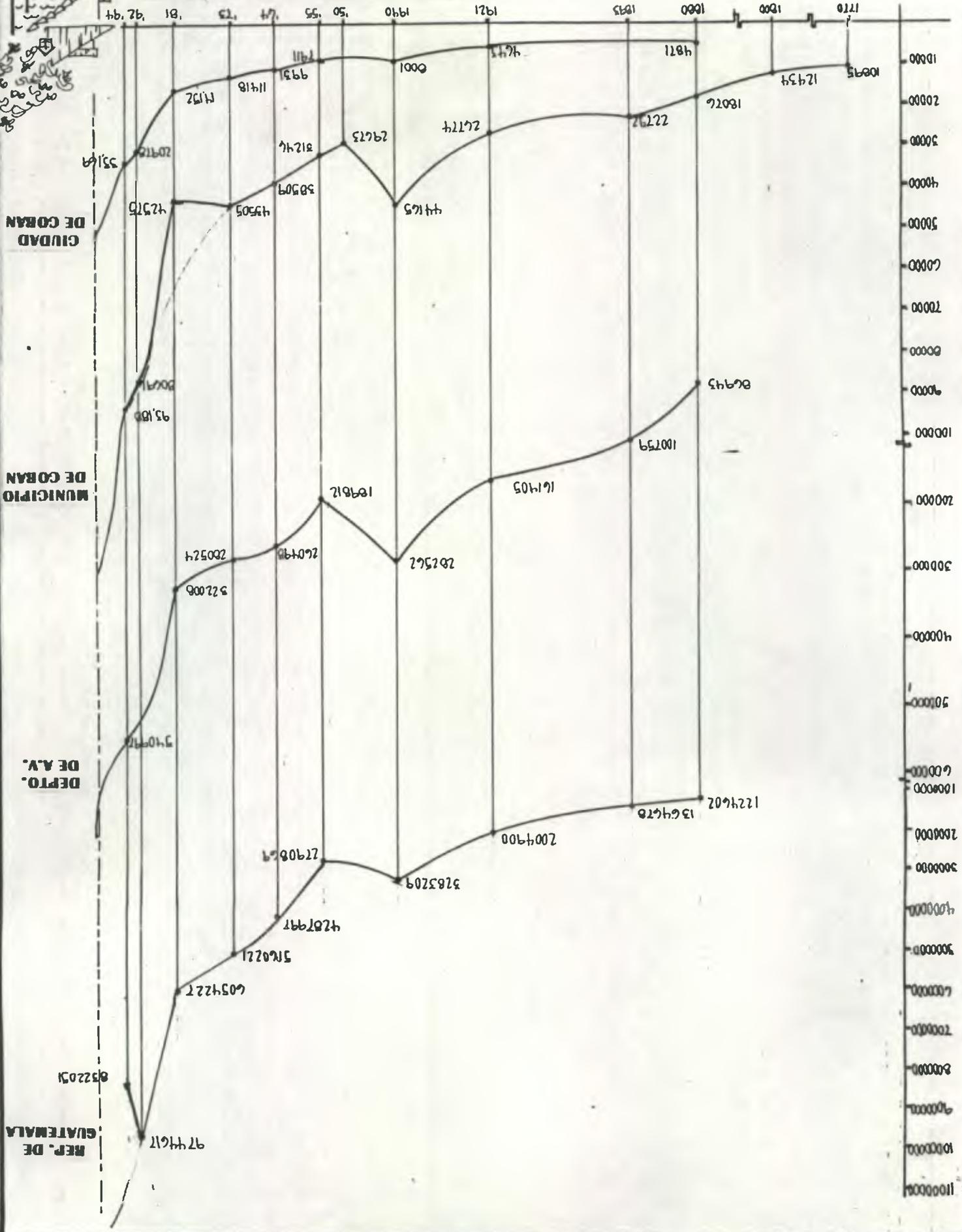
**POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA
Municipio de Cobán, A.V.**



FUENTE: CENSO X POBLACIONAL INE
 Habitantes: 26,456 (100%)
 Hombres: 21,578 (81.8%)
 Mujeres: 4,878 (18.5%)

CRECIMIENTO POBLACIONAL

FUENTE: CENSOS POBLACIONALES INE AÑO 1972: PROYECCION



6.5 ASPECTO CULTURAL

La comunidad cobanera (guatemalteca en general), en su desenvolvimiento cultural, crea un gran número de costumbres y tradiciones; en su mayoría, ligadas a su religiosidad. Existen las siguientes tendencias:

CRISTIANA:

- Dios hecho hombre
- Su misticismo: la naturaleza al servicio del hombre.
- Se basan en la Biblia (lo Hebreo)
- Su sitio ceremonial: la Iglesia (hecho por el hombre), ante la presencia de Cristo y celebrando los sacramentos; existiendo imágenes, etc.
- Elemento significativo representativo: la Eucaristía

MAYA:

- Cosmovisión: Dios a través de la naturaleza y el universo (cosmo)
- Su espiritualidad: el hombre está al servicio de la naturaleza, donde a través de ella se descubre y se perfecciona. En la región se encuentra el cerro Xucaneb (el más visitado), el cerro Cac Coj, el cerro Xiaxucub, etc. El Carvario de Cobán era el centro ceremonial más importante, antes que lo absorbiera el clero católico (hace 30-40 años), manteniéndose aun un 30% de sus visitantes (A.V., B.V., y Quiché); para ellos, las Capillas que están en su recorrido son las más importantes. Las personas hacen su romería y sus "rezos", para pedir por sus cosechas, tierras, etc. (siempre en su idioma, ya que es el idioma de los "dioses")
- Se basan en el Popol Vuh
- Su sitio ceremonial: la Naturaleza, que no esté profanada por la presencia humana (por lo tanto bien lejos de la ciudad).
- Elemento significativo representativo: el Fuego (divinidad en la naturaleza), representado con candelas, copalpon, etc.
- Los 4 puntos cardinales son muy significativos para cualquier acción.
- En cada celebración cuentan con el maíz (elemento de la vida, ya que el hombre está hecho de maíz), y el Boj (la bebida sagrada).

SINCRETISMO:

Valores de la espiritualidad cristiana, que entran a formar parte de la espiritualidad maya, debido a la implantación del cristianismo en la conquista. Comenzó con la construcción de templos en los centros ceremoniales.

Los ritos son formados en su hogar, pero la Iglesia absorbe a muchos; como resultado de ello tenemos:

a. El Paabanc:

Es una fiesta realizada en honor al Santo de una cofradía, donde participa toda la cofradía en su preparación y los principales cofrades en el ritual religioso. Las actividades que se realizan son: bendición de candelas, traslado del "Santo", de la Ermita a la Iglesia parroquial (por medio de una procesión con

tambor, chirimía, etc.), celebración de Misa en honor al "Santo", preparación de la comida especial: Caldo de Chunto o Kaq'ik, Saq'ik, tamalitos de masa o pochitos, boj, cacao, etc), velación del "Santo", quema de cohetes, danzas ceremoniales y bailes de los participantes.

b. Los Bailes Folkloricos:

Son una representación histórica por medio del baile-drama. Algunos bailes-drama fueron traídos por los españoles y adaptados por los indígenas, haciéndoles modificaciones, mientras que otros son propiamente indígenas.

Es un arte muy completo, porque elaboran sus propios trajes, el tallado de las máscaras, el uso de instrumentos musicales autóctonos (principalmente la chirimía, el tambor, etc.), piezas musicales antiguas, la pirotecnia, etc. Entre los principales bailes tenemos: el Baile del Moro, del Torito, de Recua, del Venado, Salvaje, del Diablo, etc.

OTRAS ACTIVIDADES:

El Festival Folklorico:

Se celebra para abrir la fiesta patronal de Cobán, y se elige a la "Princesa del Pueblo" o Rabin Ajau con las representantes de todo el país; donde se enaltece el espíritu de las diferentes etnias, al tratar de conservar algunas tradiciones, dar a conocer los trajes, danzas y música indígena, etc.

6.6 ASPECTO URBANISTICO

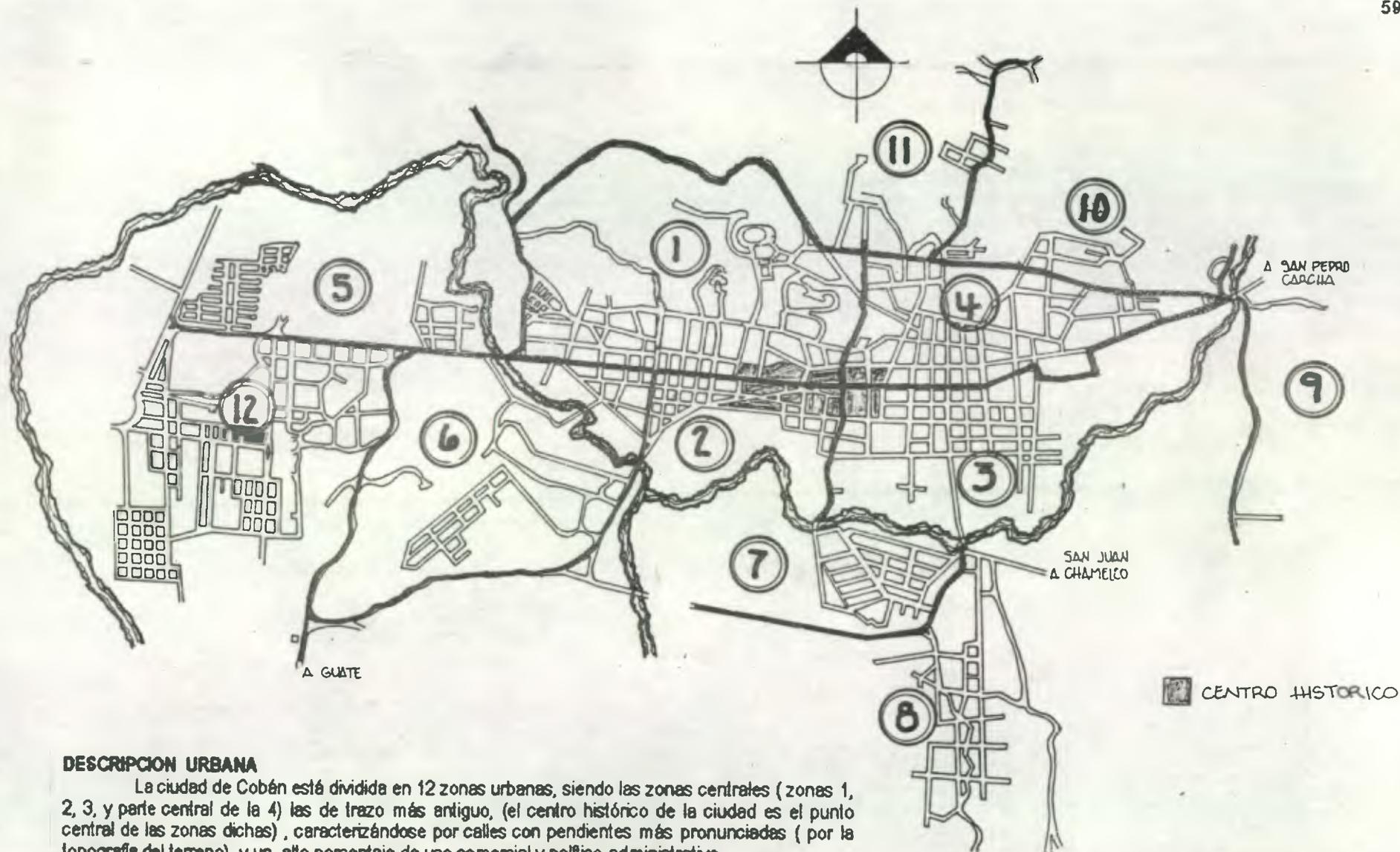
El Municipio de Cobán cuenta con un gran desnivel de orden cualitativo y cuantitativo, respecto a equipamiento social e infraestructura de servicios comunitarios. Existe una elevada concentración de la propiedad.

El desarrollo de la ciudad está condicionada por la topografía del lugar, donde el centro histórico se pierde con relación al área urbanizada, aunque mantenga una gran vitalidad como centro político, administrativo, comercial, cultural, religioso y turístico.

A nivel urbano departamental, la dotación de servicios básicos a las viviendas muestra un déficit mayor en drenajes (76.8%), energía eléctrica (71 %) y agua potable (67.4%). (ver fig.)

De las viviendas que poseen agua potable (5515 viv.): El 69.43% tienen drenaje (que a su vez, el 66.81 % cuentan con energía eléctrica -3686 viv-) y el 30.57% no lo tienen (donde, 17.6 % no cuentan con energía eléctrica - 972 viv.-)

De las viviendas que no poseen agua potable (11428 viv.): El 99 % no tienen drenaje (donde, al 95 % no cuentan con energía eléctrica -50 viv-) y del 1 % que lo tienen, el 47.8% cuentan con energía eléctrica.



DESCRIPCION URBANA

La ciudad de Cobán está dividida en 12 zonas urbanas, siendo las zonas centrales (zonas 1, 2, 3, y parte central de la 4) las de trazo más antiguo, (el centro histórico de la ciudad es el punto central de las zonas dichas), caracterizándose por calles con pendientes más pronunciadas (por la topografía del terreno), y un alto porcentaje de uso comercial y político-administrativo. Las zonas Sur, Suroeste y Sureste (zona 2, 3, 6, 8, 7, 12) son colindantes con el río Cahabón, que junto con las calles principales -de mayor circulación- constituyen los ejes divisorios de zonificación.

Las zonas 8, 9 y parte de la 10, son las zonas de más baja densidad poblacional por encontrarse en parte de área rural y fuera del contexto urbano.

Se toma área urbana, a un diámetro de 5 km. a la redonda partiendo del Parque Central (fuera de esa área se permite el uso industrial).

ZABON

6.6.1 DESCRIPCION URBANA

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

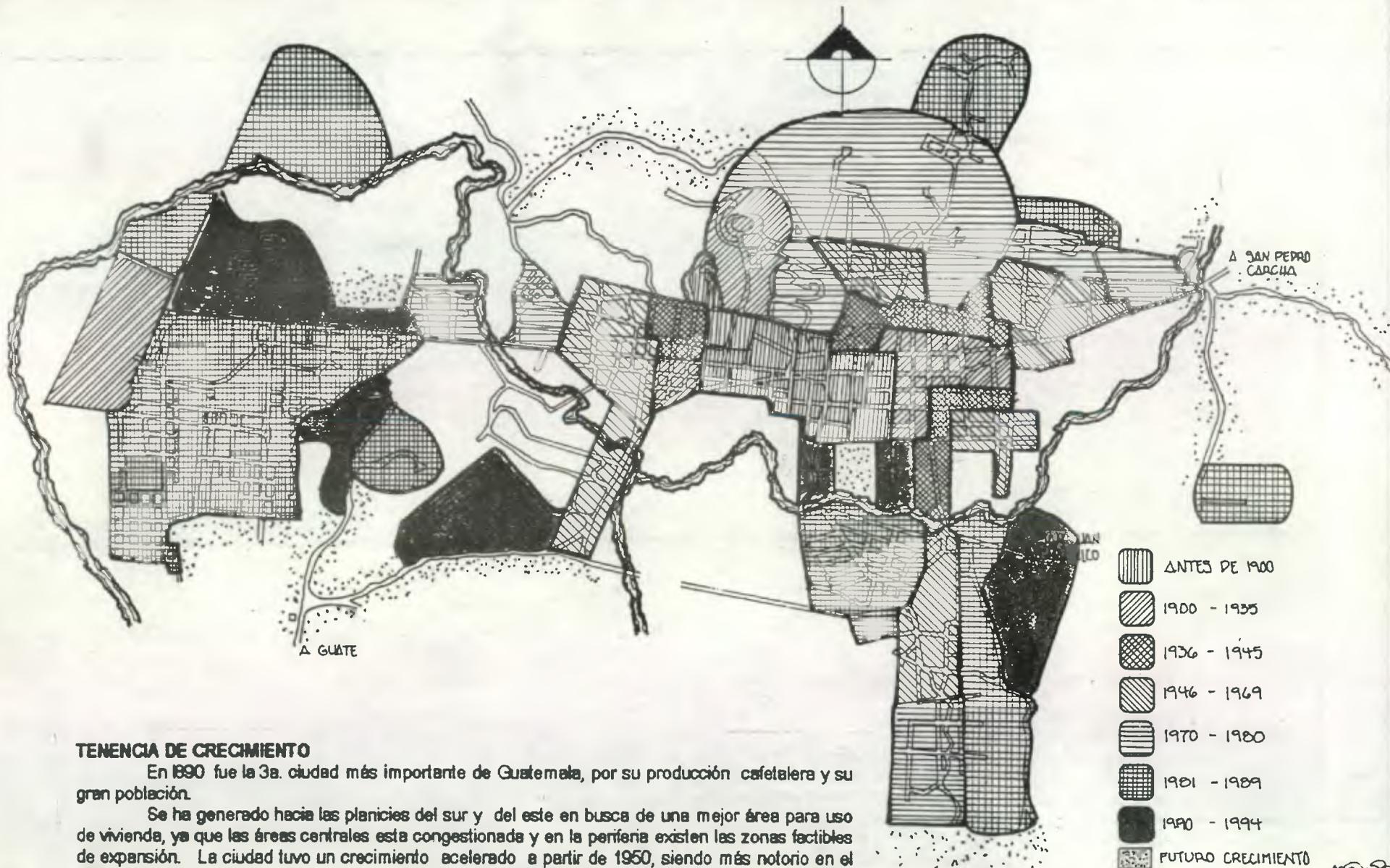
FECHA: NOV '94

59

FUENTE: ESTUDIO PROPO

ESCALA:





TENENCIA DE CRECIMIENTO

En 1890 fue la 3a. ciudad más importante de Guatemala, por su producción cafetalera y su gran población.

Se ha generado hacia las planicies del sur y del este en busca de una mejor área para uso de vivienda, ya que las áreas centrales esta congestionada y en la periferia existen las zonas factibles de expansión. La ciudad tuvo un crecimiento acelerado a partir de 1950, siendo más notorio en el periodo de los presidentes Gral. Laugerud García Xjell y Gral. Romeo Lucas García.

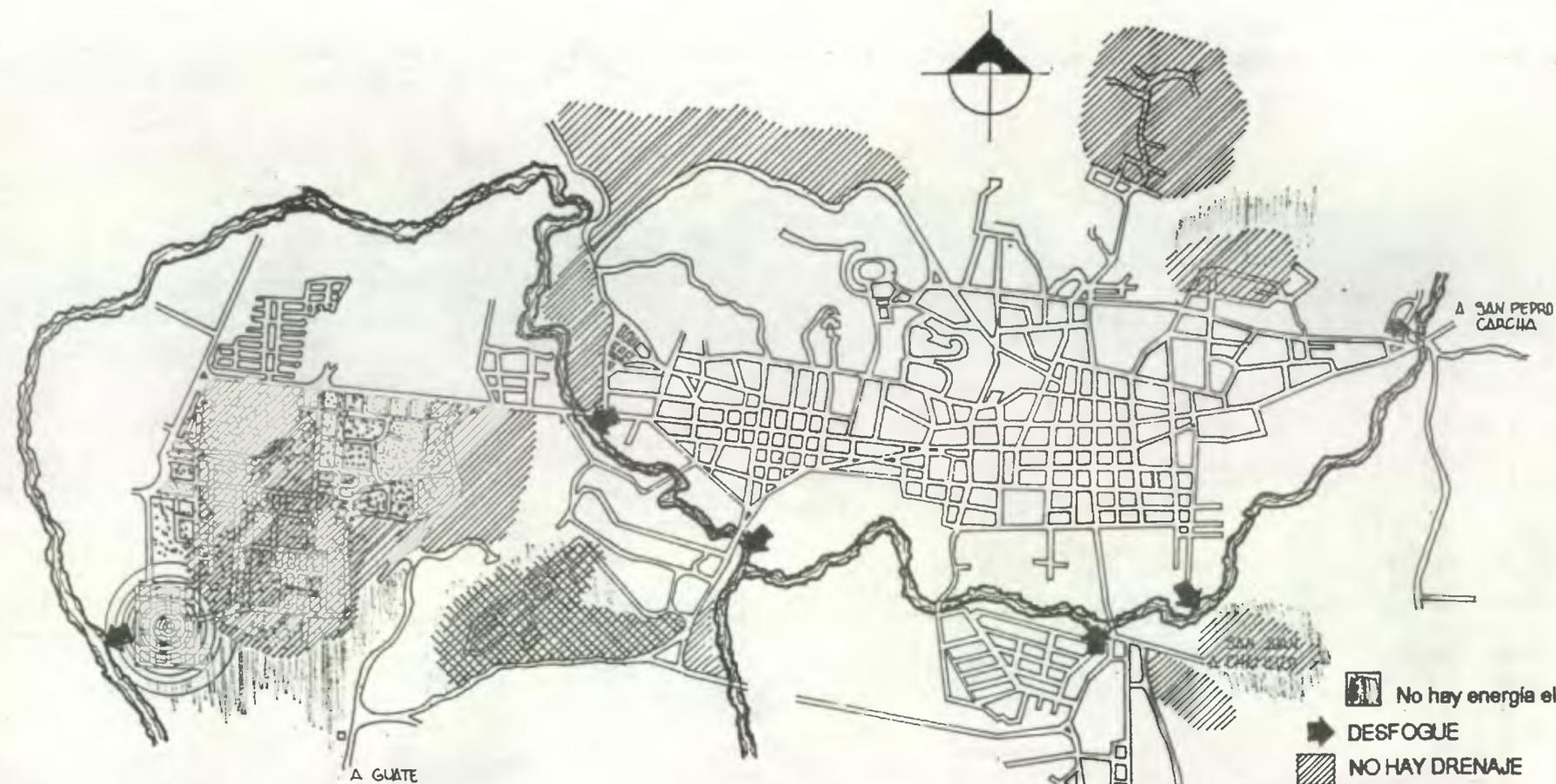
Como centro regional tiene un crecimiento acelerado, debido a la concentración de servicios que presta, la influencia económica que ejerce (las ofertas de trabajo que ofrece, etc.) , su importancia como centro educativo (desde Primaria hasta el nivel Universitario - CUNOR-), etc.; que está por encima de los departamentos aledaños (parte de Petén, Quiché, Baja Verapaz y parte de Izabal).

ZABOC

6.6.2 TENENCIA DE CRECIMIENTO

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA
 FECHA: NOV '94 60 2/7
 FUENTE: ESTUDIO PROPIO ESCALA:





AGUA POTABLE

La ciudad de Cobán cuenta con dos sistemas de agua potable que hacen un caudal total de 2430 m³:

1. CHIO: es el sistema más antiguo y es abastecido por el río Chío. Cuenta con un tanque de distribución de 1000 m³ y un tanque de reserva de 400 m³. Abastece a las zonas 3 y 4, a las colonias La Libertad, San Jorge, Lot. El Arco, San José La Colonia, parte de Chiguarrón y la salida a San Pedro Carchá.

2. XUCANEB: es abastecido por los nacimientos Chitze'e y el de Sexpec Chol Cuink. Cuenta con un tanque de distribución de 800 m³ y otro de 230 m³. Abastece las zonas 1, 2, 5 y 6; las colonias El Maestro, Petet, Res. Cacic, parte de Chivencorral, Res. Imperial, Lot. San Isidro, Cantón Las Casas, Barrio Bella Vista, Yalgoo y la salida a San Juan Chamelco.

DRENAJE

El sistema de alcantarillado es individual, paralelamente aguas negras y pluviales. Existen 5 desfogues oficiales sobre el río Cahabon, que lo contaminan considerablemente, : en el puente El Arco, en el puente Chío, en el puente San Vicente, en el Puente nuevo y en el área de Petet. Existe una planta de tratamiento de aguas negras y sirve a las colonias Chivencorral y Petet, pero esta en desuso por no recibir mantenimiento.

Las colonias que no reciben este servicio son: San José La Colonia, El Esfuerzo, Gualon, Empledo Municipal, la Libertad; parte de Chivencorral, San Jorge, Cantón Las Casas, el área del monumento y Cunor, y la salida a San Juan Chamelco.

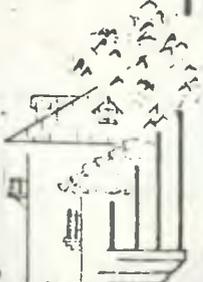
- No hay energía eléctrica
- DESFOGUE
- NO HAY DRENAJE
- No hay drenaje, ni agua potable ni energía eléctrica
- Sistema de bombeo para agua potable
- Sistema abastecido por UNEPAR
- Hay servicio de energía eléctrica y agua potable

ZABOC

6.6.3 SERVICIOS BASICOS

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA
 FECHA: NOV '94

FUENTE: OFICINA DE AGUA POTABLE, MURIL
 ESCALA:



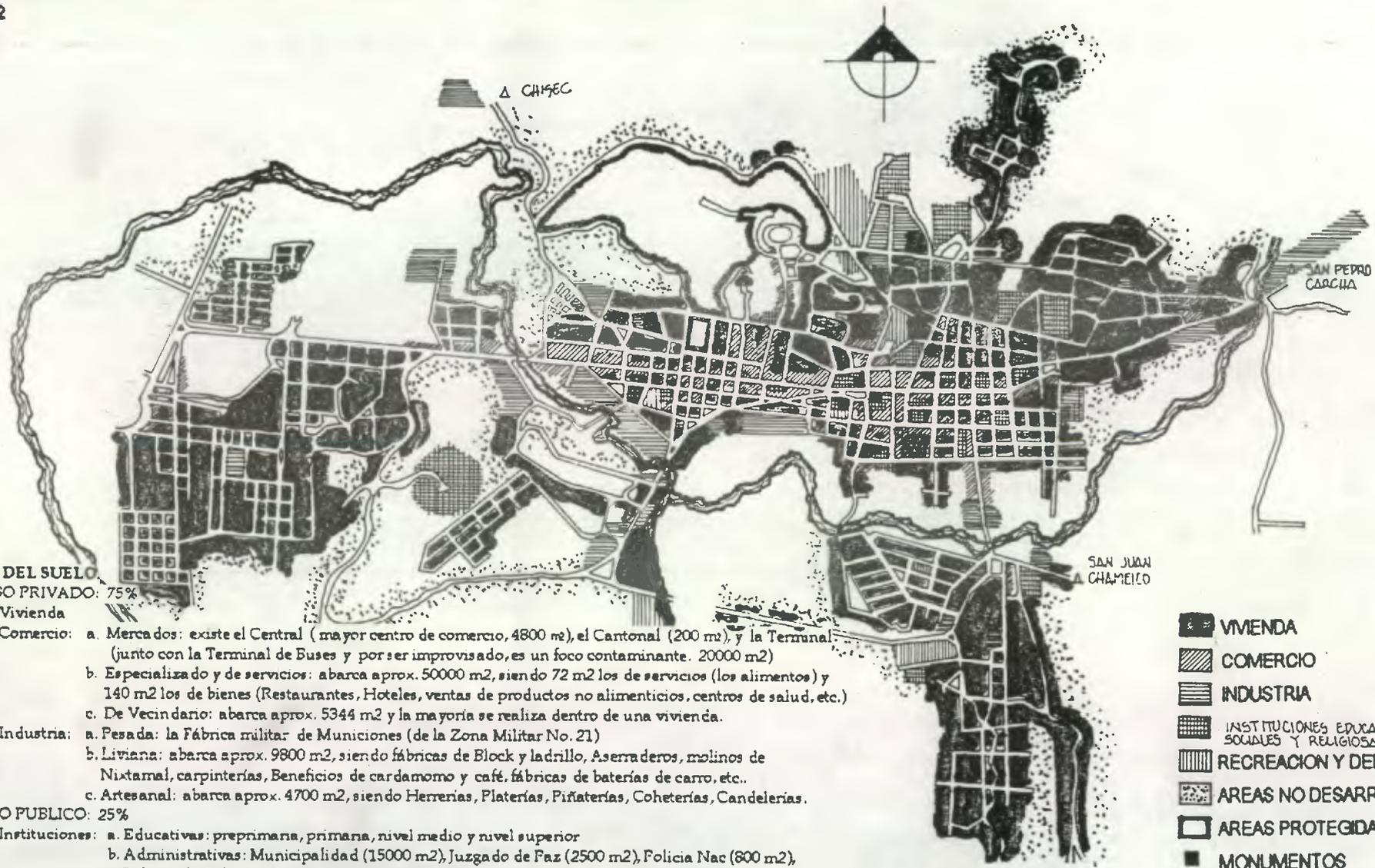
USO DEL SUELO

1. USO PRIVADO: 75%

- Vivienda
- Comercio:
 - a. Mercados: existe el Central (mayor centro de comercio, 4800 m²), el Cantonal (200 m²), y la Terminal (junto con la Terminal de Buses y por ser improvisado, es un foco contaminante. 20000 m²)
 - b. Especializado y de servicios: abarca aprox. 50000 m², siendo 72 m² los de servicios (los alimentos) y 140 m² los de bienes (Restaurantes, Hoteles, ventas de productos no alimenticios, centros de salud, etc.)
 - c. De Vecindario: abarca aprox. 5344 m² y la mayoría se realiza dentro de una vivienda.
- Industria:
 - a. Pesada: la Fábrica militar de Municiones (de la Zona Militar No. 21)
 - b. Liviana: abarca aprox. 9800 m², siendo fábricas de Block y ladrillo, Aserraderos, molinos de Nixtamal, carpinterías, Beneficios de cardamomo y café, fábricas de baterías de carro, etc..
 - c. Artesanal: abarca aprox. 4700 m², siendo Herrerías, Platerías, Pifiaterías, Coheterías, Candelерías.

2. USO PUBLICO: 25%

- Instituciones:
 - a. Educativas: preprimaria, primaria, nivel medio y nivel superior
 - b. Administrativas: Municipalidad (15000 m²), Juzgado de Paz (2500 m²), Policía Nac (800 m²), Palacio de Gobernación, Bancos (4500 m²), Correos y Telégrafos (350 m²)
 - c. Religiosas: Iglesia Catedral (1600m²), 12 iglesias católicas y 40 iglesias evangélicas.
 - d. Salud: Hospital Regional (abarca 6 manzanas), Centro de Salud (650 m²), Bomberos Voluntarios (1000 m²), Cruz Roja, I.G.S.S., y diversas clínicas médicas.
- Areas Recreativas y Deportivas:
 - a. Parques y Areas Verdes: el Parque Central, Parque Infantil, Parque San Marcos.
 - b. Centros Turísticos y Recreativos: Parque Las Victorias, Balneario La Colonia, Balneario Talpetate.
 - c. Areas Deportivas: INJAV, Gimnasio Municipal (4000 m²), Campo Minerva, Campo No. 2, Estadio Verapaz, Cancha de Tenis (900 m²), Casa del Deportista (500m²)
 - d. Otros: Monumentos (ver mapa), Cines (4200m²).
- Sistemas de Circulación: Vías de penetración y de distribución (ver mapa.), y Pista de aterrizaje aéreo.
- Terrenos Municipales Baldíos y áreas no desarrolladas.



- VIVIENDA
- COMERCIO
- INDUSTRIA
- INSTITUCIONES EDUCACIONALES, SOCIALES Y RELIGIOSAS
- RECREACION Y DEPORTIVO
- AREAS NO DESARROLLADAS
- AREAS PROTEGIDAS
- MONUMENTOS

ZAPOC

6.6.4 USO DEL SUELO

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: NOV '94

FUENTE: PROPIA,
INFORME EPS '89

ESCALA:



EQUIPAMIENTO URBANO: sigue una tendencia de concentración en el área central, extendiéndose a la periferia.

a. **Comercio:** existen varios centros que distribuyen productos que cubren las necesidades de abastecimiento, como los mercados Central (remodelado en 1982 y cuenta con 65 locales y 2 plazas interiores), y Cantonal (Desde 1986 y cuenta con 60 locales en 2 niveles); los que se concentran en el área central y los que forman corredores comerciales en los principales ejes viales (calle Belice, calle Minerva, 3a. Ave. zona 4, Ave. del Carvino, Ave. del Cementerio, etc).

b. **Servicios:** existen servicios Personales (talleres, salones de belleza, lavanderías, etc. Aprox. 13585 m²) y servicios Profesionales (Abogados y Notarios, Arquitectura, diversas clínicas, etc. Aprox. 2100 m²)

c. **Oficinas Políticas-Administrativas:** Municipalidad (ubicado en el Placio Municipal, con remodelaciones interiores), Gobernación Deptal, Policía Nacional, Destacamento Militar no. 21, Finanzas (agencias de Bancos Estatales), y organismos semiautónomos e internacionales etc.

d. **Educación:** Cobán es el centro regional de educación, teniendo instituciones públicas y privadas que reciben estudiantes de todos los niveles provenientes de departamentos aledaños. Tiene extensión de la Universidad Rafael Landívar (en el Colegio Cobán), Manano Gálvez (en el INMN "ERP") y de la USAC (el CUNOR).

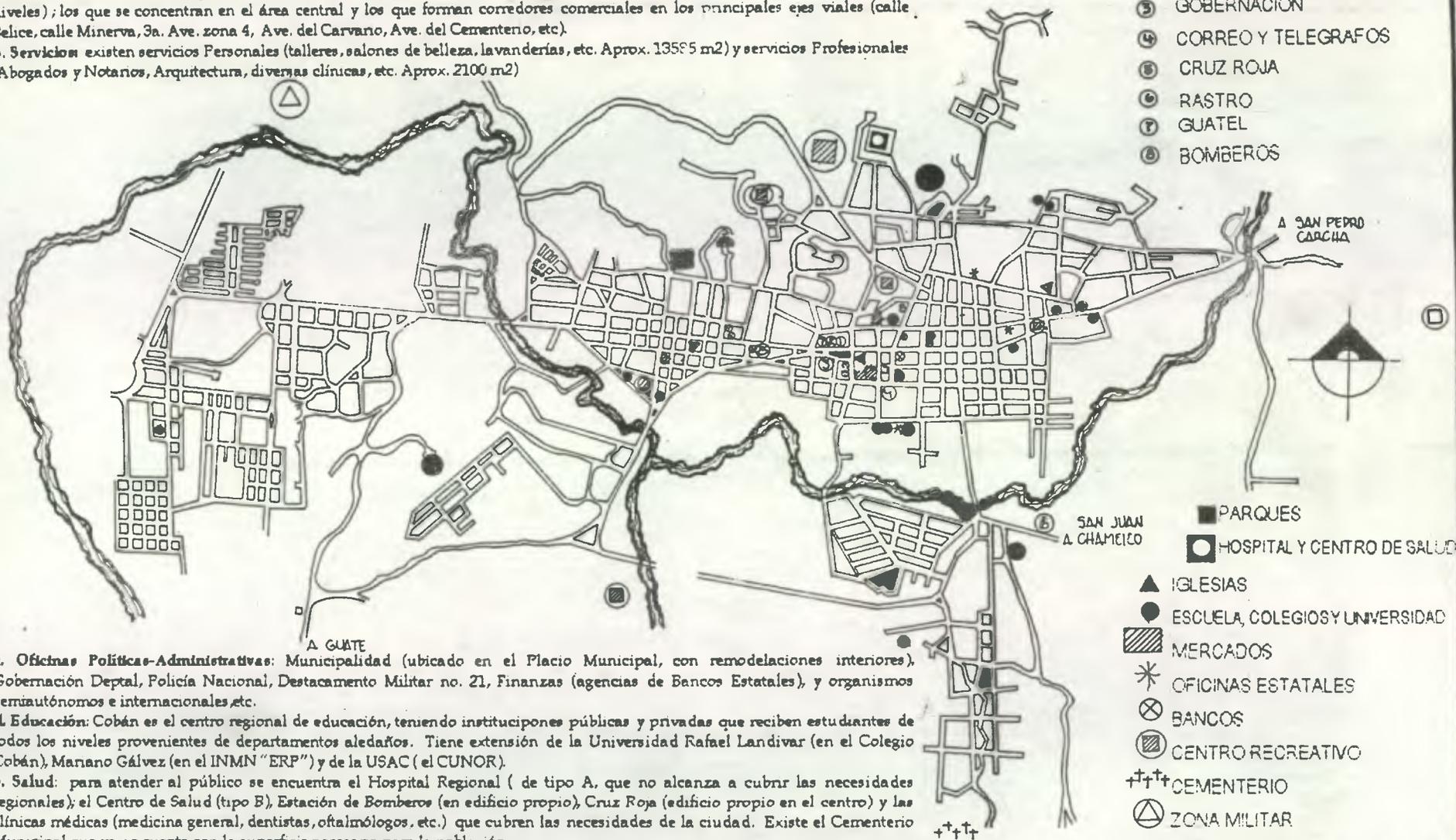
e. **Salud:** para atender al público se encuentra el Hospital Regional (de tipo A, que no alcanza a cubrir las necesidades regionales); el Centro de Salud (tipo B), Estación de Bomberos (en edificio propio), Cruz Roja (edificio propio en el centro) y las clínicas médicas (medicina general, dentistas, oftalmólogos, etc.) que cubren las necesidades de la ciudad. Existe el Cementerio Municipal que ya no cuenta con la superficie necesaria para la población..

f. **Recreación:** Parques: Central (cumple funciones de tipo social, cultural y cívico, aunque no cuenta con el suficiente espacio para el desarrollo pleno de sus actividades), Fray Bartolomé (utilizado como estacionamiento de taxis), San Marcos (cuenta con cancha de Basquetbol y un escenario), Infantil (está en estado de deterioro), Las Victorias (reserva natural que cuenta con juegos campestres, pistas de campo traviesa, etc., y en él se celebra el Paabanc). Centros Recreativos: Balneario San José la Colonia (dentro de un paisaje natural con piscina de nacimiento natural) y Hnas. De Leon (instalaciones alrededor del río Talpetate).

Deportivos: Estadio Verapaz (con cancha de futbol, pista de caballos y una tribuna para actividades sociales y culturales), INJAV (complejo deportivo tipo A), Gimnasio Municipal (realizan campeonatos nacionales o centroamericanos), Campo Minerva, No. 2, etc. Otros: cines (Norte y Turia), salones sociales (Cacic, De Beneficencia, etc).

g. Otros: Terminal de Buses (mal ubicado en el centro de la ciudad, en un área deportiva, sin ninguna instalación, siendo un foco contaminante y congestionamiento vehicular), Rastro Municipal (destace de marrano y res), Correo y Telégrafos.

- 63
- ① MUNICIPALIDAD
 - ② TRIBUNAL DE JUSTICIA
 - ③ GOBERNACION
 - ④ CORREO Y TELEGRAFOS
 - ⑤ CRUZ ROJA
 - ⑥ RASTRO
 - ⑦ GUATEL
 - ⑧ BOMBEROS



ZAPON

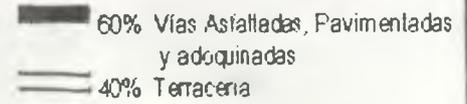
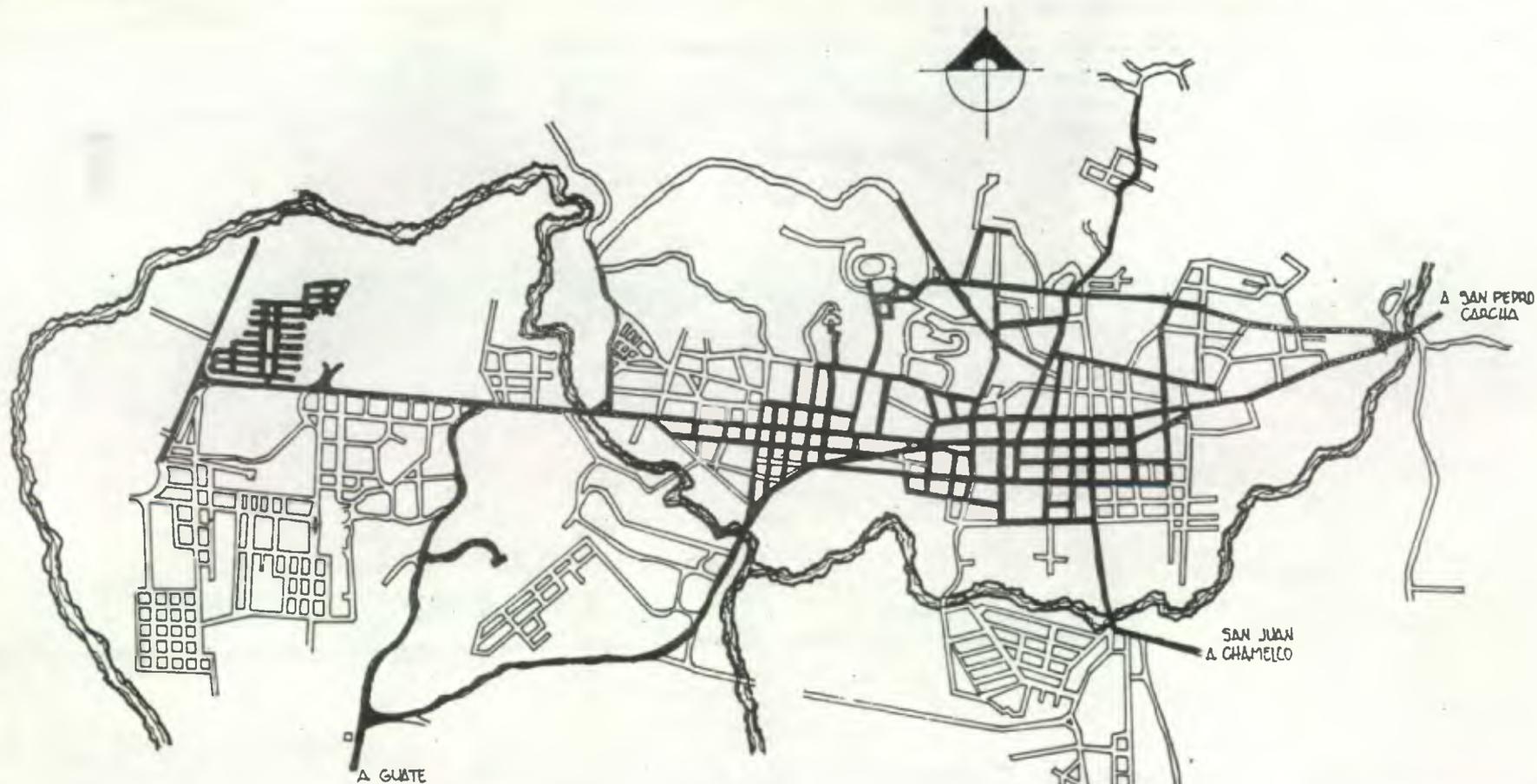
6.6.5 EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: NOV '94 63 5/9

FUENTE: PROPA ESCALA:
INVESTIGACION DE CAMPO





SISTEMA VIAL

Las vías de penetración introducen el tráfico vehicular continuo de los accesos perimetrales al centro urbano y estan dentro de zonas de vivienda, comercio y servicios:

La ruta nacional 5 comunica la ciudad de Cobán con la ciudad de Guatemala (216 km.), generando la principal vía de penetración, que corresponde a la 1a. calle de las zonas 1, 2 y 6; y su prolongación en la Calle Minerva. Las vías secundarias de penetración de transporte pasado son la 2a. Calle de la z. 3, provenientes mayormente de la Franja Transversal del Norte que ingresa por San Pedro Carchá, y la calle del Estadio (un costado de la z. 1), proveniente de Chisec.

Las vías de distribución generan un tráfico vehicular lento, mezclada con peatones, y dentro de zonas donde predomina el área de vivienda. El 60% se encuentran pavimentadas (asfaltadas o adoquinadas), mientras el 40% son de terracerías. El ancho predominante oscila entre 7.50 m.- 10.40 m., que genera problemas viales en el centro de la ciudad, en las calles cercanas a la Terminal de Buses, Mercado Central, etc. por un aumento de la circulación vehicular, que crea congestión y por lo tanto, deterioro de las calles y contaminación.

El transporte urbano y extrurbano es otro de los problemas más evidentes, pues al crecer las unidades de servicio, aumenta el ingreso y egreso a la ciudad, proliferando la contaminación visual y auditiva.

ZAPOC

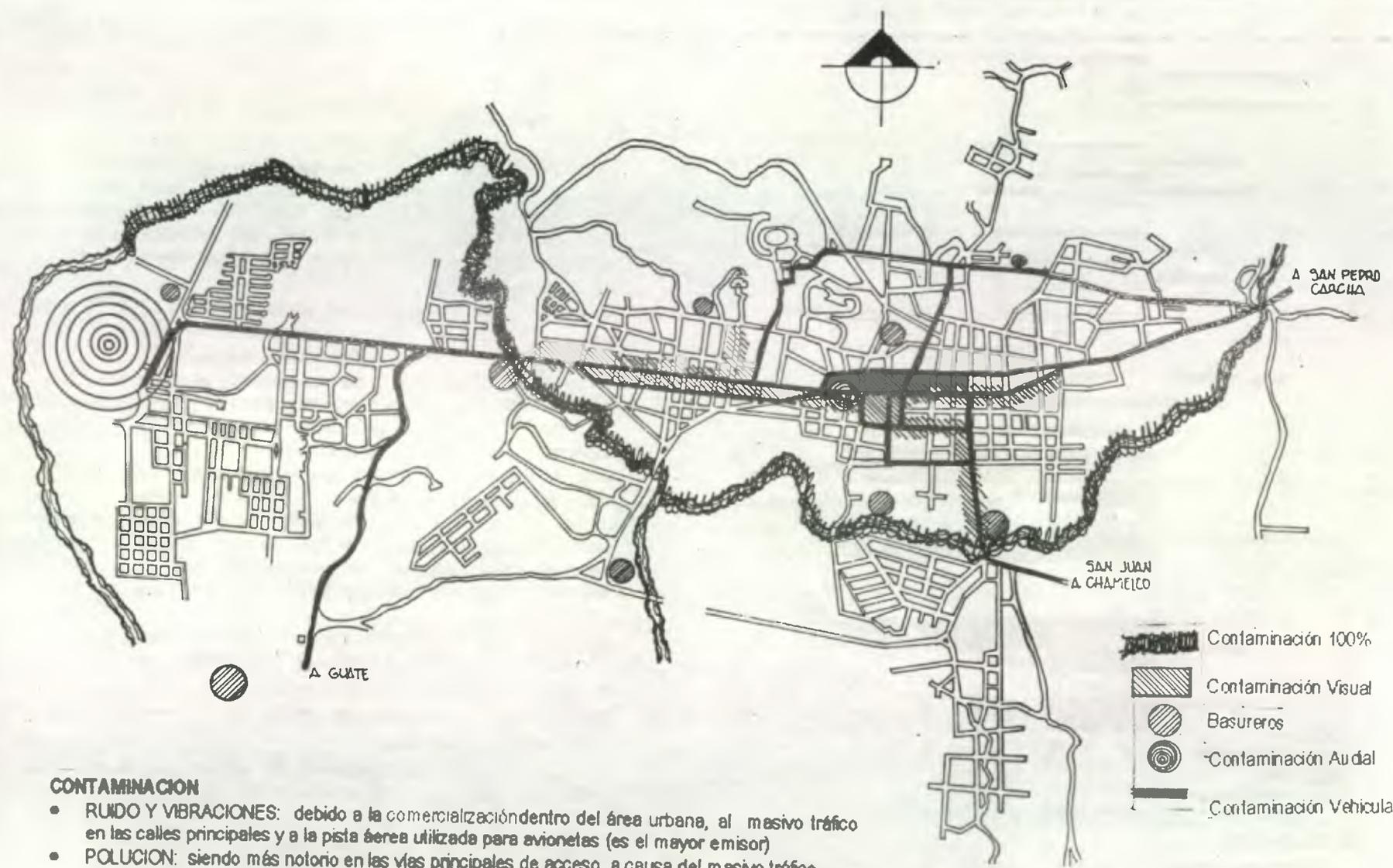
6.6.6 VIALIDAD

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: NOV '94 64/94

FUENTE: INVESTIGACIÓN PROPIA. ESCALA:





CONTAMINACION

- **RUIDO Y VIBRACIONES:** debido a la comercialización dentro del área urbana, al masivo tráfico en las calles principales y a la pista aérea utilizada para avionetas (es el mayor emisor)
- **POLUCION:** siendo más notorio en las vías principales de acceso, a causa del masivo tráfico.
- **BASURA:** es uno de los mayores contaminantes que afectan al río Cahabon (junto con las salida de los drenajes), ya que a sus orillas se deposita sin ningún control. Dentro de la ciudad, los basureros de encuentran en puntos de mayor circulación, afectando la imágen , la salubridad del lugar.
- **VISUAL:** causado por los anuncios comerciales, alterando y deteriorando el paisaje urbano más las calles principales y el centro de la ciudad, debido a su alto índice comercial.

 Contaminación 100%
 Contaminación Visual
 Basureros
 Contaminación Audal
 Contaminación Vehicular

ZAPOC

6.6.7 CONTAMINACION

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

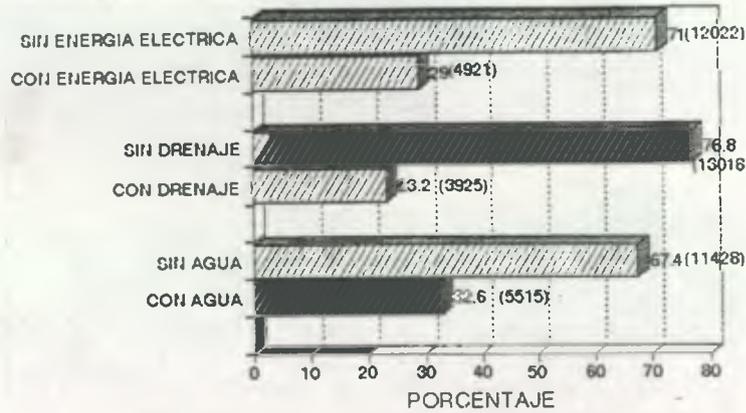
FECHA: NOV 94 145 34

FUENTE: PROPIA OBSERVACION ESCALA: 



SERVICIOS BASICOS 1994

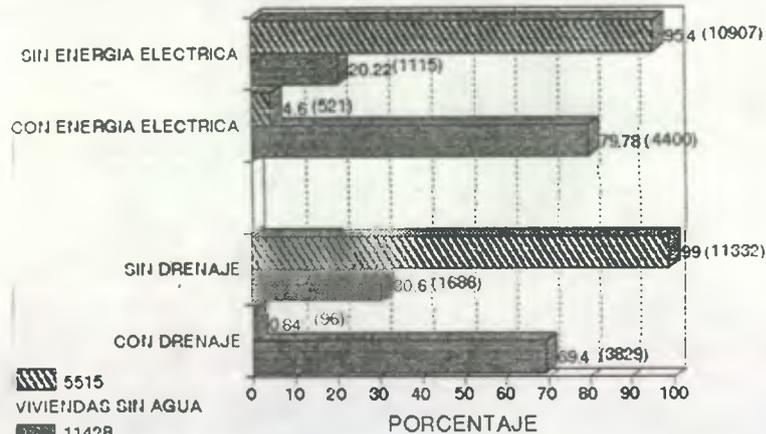
AGUA, DRENAJE Y ENERGIA ELECTRICA



() No. de VIVIENDAS FUENTE: CENSO DE LA VIVIENDA 1994, IINE

Gráficas de los Servicios Básicos en el Area Urbana.

VIVIENDAS CON Y SIN AGUA



5515 VIVIENDAS SIN AGUA
11428 VIVIENDAS CON AGUA

() VIVIENDAS

FUENTE: CENSO DE LA VIVIENDA 1994, IINE

CONCLUSIONES

- Alta Verapaz posee el 8% del territorio nacional, cuenta con 15 municipios y está poco integrado debido a las condicionantes del medio ambiente, a la deficiente infraestructura vial, a lo disperso de sus poblados, y a factores socio-culturales (ejm: multilingüismo); donde la economía es impulsado por el sector agropecuario. Su población es de 540,997 habitantes, donde el 83.2% es rural, el 50.3% son mujeres, el 75.8% es analfabeta y el 49.2% son menores de 15 años.-

- El Municipio de Cobán es de 1a. categoría, posee el 24.5% del territorio departamental; cuenta con 1 ciudad, 9 colonias, 41 aldeas, 84 caseños, 92 fincas, 1 hacienda y 1 paraje. Su población es de 93,188 habitantes, donde el 64.4% es rural, el 51.4% son mujeres, el 50% oscila entre 15-64 años, y el 55.3 generan actividades primarias (principalmente agropecuarias).
- Cobán es la cabecera departamental y regional. Es un centro terciario principal gestativo, político, administrativo y de prestación de servicios; que dinamiza, genera e influye el desarrollo departamental, especialmente a San Juan Chamelco, San Pedro Carchá, Tactic, San Cristóbal y Sta. Cruz Verapaz. Tiene una expansión de 25 km², con una población de 33,169 habitantes, donde el 53.1% son mujeres, el 56.3% son indígenas, y el 42.3% son menores de 15 años.
- Cobán se ubica a 1370 mt. SNM, con una temperatura de 15°c - 25°c, con una humedad entre 80 - 95%, con una precipitación pluvial entre 2000 - 2500mm anuales, con 180 - 200 días anuales de lluvia.

El suelo es poco profundo, con una gran pendiente, de rápido drenamiento y de fácil erosión, siendo muy desmoronable y gran absorbente de humedad por ser franco arcilloso friable desarrollado sobre calizas; lo cual provoca hundimientos, vibraciones y poca consistencia.

La región de Cobán es considerada zona de sismo de baja acción, con un bajo porcentaje de sismos, debido a la inactividad de la falla Polochic-Motagua-Chixoy. A pesar de ello es zona de riesgo por su tipo de suelo arcilloso con calizas, que por la alta presencia de humedad, crean cantidad de "Siguanes" que muchas veces no se ven (huecos subterráneos del suelo, resultado del desgaste), que provocan grandes hundimientos, movimientos de tierra y destrucción.

- Cobán tuvo un gran crecimiento y desarrollo a principios y mediados de siglo, actualmente cuenta con 12 zonas urbanas, de las cuales las zonas 1, 2, 3, y 4 son las más antiguas. Cuenta con *energía eléctrica*, *agua potable* (sistema Chío y Xucaneb), *drenaje* (falta en las colonias nuevas y mejor desarrollo en lo existente), y *servicio telefónico*.

El uso del suelo, el 75% es privado (vivienda, comercio e industria) y el 25% público (instituciones educativas, administrativas, religiosas y de salud, áreas recreativas y deportivas, los monumentos, y los terrenos municipales.)

Posee vías de penetración (de Guatemala y de la Franja Transversal) y de distribución, las cuales el 60% están asfaltadas y el 40% son de terracería.

La ciudad se ha contaminado por basura y desfogues en el río Cahabón, por ruinos, vibraciones y polución por el masivo tráfico, y alta presencia de anuncios comerciales.

CAPITULO V

7. LA CIUDAD Y LAS VIVIENDAS HISTORICAS

La ciudad es parte, resultado y causa a la vez, de la sociedad global en la que se presenta, donde en cada una se realizan las mismas funciones, pero cada actividad tiene un caracter diferente; por eso, para cada proyecto relacionado con una ciudad, se debe estudiar y analizar "como se hace" y no "que se hace"; donde sus marcos lógicos de referencia incluyen el pasado y el presente, el desarrollo de los modos de producción, etc. Actualmente se preocupan por resolver los problemas en relación con su desarrollo dimensional y toman parcialmente el desarrollo temporal.

Las ciudades "tipo" abundan, mientras que las ciudades con caracter propio son muy pocas. Estas resultan ser las más interesantes; en ese caso, la ciudad se define por su caracter y al cuidar este aspecto, se obtiene recursos para actividades urbanas, protegiendo los valores ambientales, los de la imagen¹¹⁶ y los de los escenarios urbanos donde se desenvuelve la vida comunitaria. Para ello se debe reglamentar las dimensiones de los elementos volumétricos más que los detalles formales; donde se mantiene una modulación fijada por los solares y los tipos de materiales, para lograr un cierto control del uso del suelo, ya que impide una densificación de las áreas donde la construcción se realiza.

Todo planteamiento de problemas y soluciones urbanísticas en un asentamiento que cuenta con elementos históricos, deben abordarse con criterios de restauración a escala humana, tomando en cuenta los valores económicos, culturales, sociales, estéticos, vial, etc. que influyen o son influidos directamente por el monumento o el asentamiento. La evaluación de un monumento o un centro histórico y su zona de influencia, debe ser *General*, que incluye costos de terrenos, valor de los inmuebles, valor de la infraestructura (servicios públicos), valor dentro del núcleo urbano, etc.; y *Específica*, que incluye valores históricos, culturales, artísticos o estéticos, etc.,

Hay que enfatizar que la restauración y conservación de monumentos y sitios históricos, no se opone a los proyectos y trabajos urbanísticos para el necesario crecimiento y desarrollo de las ciudades y poblaciones, muy por el contrario, son indispensables. Preservación y desarrollo urbano son dos caras de la misma moneda, pues la transformación del uso del suelo del área monumental está asociado al aumento de la demanda de servicios debido a la expansión de la

¹¹⁶ La imagen pública de la ciudad es el resultado de la superposición de muchas imágenes individuales o públicas, mantenidas por un número considerable de ciudadanos; presentadas por formas físicas que crean sendas (conductos que sigue el observador normal, ocasional o potencialmente), bordes (elementos lineales que el observador no usa o considera senda), barrios (secciones de la ciudad concebidas como un alcance bidimensional que son reconocibles al tener un caracter común que los identifica), nodos (puntos estratégicos de concentración o confluencia, donde el observador pueda estar) y mojonos (puntos de referencia a los que el observador no puede ingresar)

periferia; y la preservación del monumento no puede ser lograda dentro de sus propios límites, sino a través del desarrollo armónico de toda la ciudad.

Hay que analizar las posibilidades de desarrollo regional y urbano de la ciudad para lograr una conservación concebida como recuperación de inmuebles y de la calidad de vida de la población residente; para lo cual debe cumplir los siguientes principios:

- Permanencia de la población residente.
- Elevación de la calidad de vida: lo mejor es restaurar un monumento en función de mejorar la calidad de vida de los que viven en él y no solo por los factores externos (el turismo o la promoción cultural).
- Reutilización del patrimonio conservado:
- Conservación y mejoramiento de la ciudad
- Continuidad y arraigo al barrio
- La participación de los habitantes: la conservación debe hacerse por y para el usuario, y en la medida en que se consiga involucrarlo en el proceso, se conseguirá resultados positivos y justificables, ya que pocas cosas merecen la pena ser conservadas si no son capaces de ser disfrutadas y sentidas por los auténticos habitantes, y no por espectadores circunstanciales

Las adaptaciones necesarias que deben sufrir las viviendas no pueden hacerse dentro del estilo en que fue construido el monumento; como lo han realizado en la mayoría de casos, que adoptan el estilo "colonial", mezclando grotescamente varios estilos y proporciones. Además, se tiene el peligro de convertir el inmueble en una "escenografía", independientemente de la profundidad de las razones físicas, técnicas o económicas que intervengan en el cambio de uso; pues es muy común "museficar" la obra.

Ahí está la delicada intervención para conjugar las exigencias de las necesidades actuales, con el valor histórico y artístico del edificio; cuidando integrarles de acuerdo a su época y finalidad, sin alterar la atmósfera existente ni la armonía urbana¹¹⁷; ya que el valor de un inmueble urbano depende de la calidad del mismo y de su entorno ambiental.

Hay que dejar sentado que una cosa son las modificaciones al estilo original de vida con que fue realizado el inmueble y otra la superpoblación del mismo. Ejm: un edificio hecho para una sola familia puede llegar a albergar a varias familias con modificaciones sustanciales, en un momento dado, pero no es recomendable que se conviertan en "cuartos redondos" donde en una habitación viva una familia.¹¹⁸ La solución de esto debe de ser individual, después de un análisis cuidadoso de caso por caso y como resultado de las investigaciones antropológico-sociales que demuestra la situación real de cada inmueble y cada familia.

¹¹⁷ Flores Marini, Carlos, Op. Cit.

¹¹⁸ Ibid. pag. 51

Es conveniente evitar modificaciones drásticas en la estructura espacial y estructural de las viviendas. La toma de decisiones al respecto debe basarse en la capacidad real del monumento y en que la transformación de uso no modifique sustancialmente la lectura, como testigo que es; teniendo en cuenta que este tipo de acciones debe aprovecharse para atraer la atención a la conciencia de la opinión pública sobre el monumento. Las acciones a realizar requerirá de la aplicación de los oficios y formas constructivas tradicionales, y de la inserción de técnicas y manifestaciones contemporáneas.

Insertar una política de rehabilitación de las viviendas históricas en la propia política de creación de vivienda, dará cierta solución al problema del patrimonio y deficiencia habitacional. Subdividir una vivienda histórica, permitirá reutilizar áreas de dimensiones superiores a las requeridas, permitiendo el ingreso de nuevas familias y densificando la ciudad, con la ventaja que se conserva casi intacta la imagen de la zona de carácter histórico y que se convierte en un medio de producción para los propietarios, con el producto de la venta o renta de las nuevas unidades de vivienda.¹¹⁹

Debemos pensar críticamente y saber que no todo puede ser conservado, por factores presentes; y también ser concientes de que cada época tiene el derecho de expresarse en sus propias aspiraciones y materializarlas en obras, pero respetando lo que otras generaciones han realizado,¹²⁰ ya que no podemos cambiar todo lo hecho cuando amanece otra época, pues lo construido tiene valor. Los inmuebles que vayan a demolerse deben ser sustituidos por una arquitectura que responda a los intereses de sus habitantes y que sea consecuente con la cultura arquitectónica de generaciones pasadas¹²¹ El diseño contemporáneo deberá constituir un medio para la preservación material y espiritual de las viviendas históricas y su entorno, partiendo de una actitud de integración armónica y de preservación de la identidad cultural.

Cualquier mecánica de operación en los sectores monumentales tiene que estar respaldada por un aparato jurídico de leyes y reglamentos que norme y regule las operaciones financieras y otorgue la legalidad necesaria a cualquier transacción económica. También debe existir una asesoría técnica de las entidades responsables de su preservación, con objeto de que los trabajos a realizar no afecten su calidad monumental ni destruyan elementos de valor histórico y artístico. Deberá prepararse un manual de difusión y concientización sobre los valores contenidos en los monumentos históricos dirigidos a los distintos niveles de decisión, y fundamentalmente, a los propios habitantes de la ciudad y su área de influencia.

¹¹⁹ "Reciclaje de Edificios", Revista ESCALA No. 146

¹²⁰ Issak, Basso; Hernández, Alfredo. Op. Cit. pag. 56

¹²¹ Ibid. pag 81

7.1 ALGUNOS ASPECTOS QUE INFLUYEN

Son varios los aspectos que influyen a la ciudad, tanto en lo urbanístico, económico, etc. como en lo social, ya sea factores externos e internos. Por lo tanto, al afectar el entorno, los monumentos también resultan afectados. Los más importantes son:

7.1.1 TURISMO

El *turismo cultural* es aquel que posee el deseo de instruirse o de hacer estudios en un centro de alto nivel de enseñanza, y se traslada con fines de observación para adquirir experiencias.¹²² "Es el que llega con el fin de integrarse a un medio que le transmitirá conocimientos, sensaciones y mensajes que provienen de una forma de ser y sentir propias del lugar".¹²³

Para que alcancen sus metas, se les debe brindar seguridad, comodidad, servicios, etc. y así generar ingresos de divisas y de actividades complementarias, mejorando la actividad política del lugar.

El turismo solo se ha manejado a nivel de infraestructura básica (transporte, alojamiento, alimentación y diversión), pero también es necesario manejar la penetración cultural que la masa turística va propiciando. Para ello el habitante de los conjuntos monumentales necesita crear una base sólida de identidad ante la mixtificación que presenta el visitante, y se alcanza cuando la restauración de monumentos abarque a los habitantes.¹²⁴ Su efecto depende en la forma en que se canalice, considerando entonces la capacidad de absorción que posee la ciudad hacia el visitante de un monumento; si no se realiza, se convertirá en un problema para la ciudad, responsable de congestionamiento, excesivo uso de los servicios y la infraestructura local, etc.

Si un monumento es utilizado para turismo, se debe tomar en cuenta:

- La capacidad de absorción de la vivienda, ya sea simultánea o consecutiva.
- Previsión de las zonas de circulación (previa a la restauración)
- Delimitar zonas restringidas para los turistas
- Las obras complementarias que proporcionan servicios al turista no deben deformar ni competir con el monumento y su entorno.

¹²² "Documentación oral sobre el Seminario..." URPAC, Op. Cit.

¹²³ "Restauración de Monumentos: el caso del Templo y Convento de las Caruchinas", CNPAG, Antigua Guatemala, Junio 1993

¹²⁴ El turismo que no ha recibido mucha atención es el regional e interno que se desplaza por las vías de superficie y que depende de buenas y rápidas comunicaciones. Pueden traer beneficios a la región y aumentar la demanda de productos agroindustriales y artesanales, y aunque no genere divisas, integra las distintas áreas socioculturales del país y disminuye los desniveles económicos.

7.1.2 LA RENTA

Es el componente específico de la plusvalía que valoriza-realiza económicamente la propiedad territorial.¹²⁵

Por los niveles particulares de concreción de la ciudad, y dependiendo de las especificidades de cada caso de los inmuebles urbanos, unos factores que potencializan la internalización de la renta son:

- a. El valor artístico e histórico conmemorativo, oficialmente reconocido
- b. Las posibilidades utilitarias de habitación, comercio, industria y otro
- c. Las posibilidades económicas y sociales conjugadas con la exterioridad del inmueble, de extraer renta.¹²⁶

LA RENTA DEL SUELO¹²⁷

Toda renta del suelo es plusvalía (producto del trabajo sobrante), ya sea renta en el trabajo, en producto, en dinero, en mejoras al inmueble, etc. En el caso de renta territorial, la ciudad esta enmarcada dentro de una formación social capitalista, por lo tanto, la renta predominante será la forma en dinero.

La renta del suelo depende de la intervención personal de quien la percibe y mayormente del desarrollo del trabajo social, ya que se da dentro de un conjunto determinado de relaciones sociales.

RENTA DIFERENCIAL

"Es la diferencia que existe entre un producto obtenido mediante el empleo de dos cantidades iguales de capital y trabajo", pero determinadas por las características del medio en que se encuentra, la mayoría de carácter abstracto y subjetivo.¹²⁸ En el caso urbano, esta condicionada más bien por su aptitud para el desarrollo urbano (o sea ser medio de producción para el desarrollo capitalista en el ámbito urbano), dado por la vocación urbana del sitio, que abarca:

1. SITIO: identifica las condicionantes físicas del terreno y del inmueble, mostrando la inversión en el mismo. Los factores son:
 - a. Tamaño y morfología del terreno: se analiza el área absoluta del terreno.
 - b. Aptitud territorial: compatibilidad de las condiciones materiales del sitio con el uso del suelo predominante en el sector.
 - c. Actividad desarrollada en la edificación: características de las actividades desarrolladas, para ver la procedencia y naturaleza de la renta particular.
 - d. Patrimonio histórico y cultural en el sitio: Patrimonio dentro del inmueble.
 - e. Vulnerabilidad de riesgo en el sitio:

¹²⁵ Velasco López, Omar Eleazar; Castro Monterroso, Hector Santiago "Bases para la Planificación de Asentamientos Humanos en el Valle de Panchoy" Facultad de Arquitectura, Tesis de Maestría de Asentamientos Humanos, USAC, 1991. pag. 29

¹²⁶ Ibid. pag 30

¹²⁷ Ibid

¹²⁸ Ibid. pag. 31

2. SITUACION: identifica las condicionantes de entorno físicas-urbanizadas, mostrando el capital invertido en el sector urbano donde se encuentra el inmueble. Pueden ser:

- a. Compatibilidad de uso: factor positivo donde el uso de inmueble es acorde al uso predominante en el sector urbano,
- b. Accesibilidad
- c. Patrimonio histórico y cultural en el entorno: por ser soporte material a valores ideológicos de la sociedad, generando renta territorial para sí mismo y los inmuebles aledaños, por el impacto de fricción del espacio que se genera en la afluencia de visitantes, siendo positivo para los usos comerciales.¹²⁹
- d. Localización en zona de aglomeración: para uso no residencial
- e. Localización en zonas con privacidad: para uso residencial.
- f. Dotación de Servicios públicos: agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público.
- g. Presencia de grupos sociales con altos ingresos: que "valorizan" el espacio desde una perspectiva ideológica, pues es sede de los privilegiados de la sociedad.
- h. Vulnerabilidad a riesgos en el entorno: factor negativo por la presencia de algunos accidentes naturales que presentan riesgos a los habitantes, como el desbordamiento del río Cahabón.

3. LAS CONDICIONANTES DE CAPACIDAD INSTALADA DEL AREA URBANA: por ofrecer equipamiento, redes de servicios y economías de escala que requiera determinada actividad productiva.

La vocación urbana del suelo se desarrolla "ingobernablemente", generando resultados de rentabilidad desiguales aún con cantidades iguales de capital invertido, pero puede planificarse, modelarse, modificarse, generarse y regenerarse con más versatilidad que las condiciones físico-naturales.¹³⁰

Los sitios más productivos son los que poseen la cualidad de potencializar la mayor capacidad de internalizar renta, donde se generan las mayores aglomeraciones, el uso intensivo del suelo y la mayor fricción del espacio.

"Al Patrimonio Cultural se le asigna un valor diferente al precio que podría determinar su valor de uso o de renta. Esa valoración diferente se hace por razones culturales, por lo que podría decirse que es como la "Plusvalía Cultural", dada por los valores históricos, estéticos, simbólicos o emblemáticos, de originalidad, de testimonio, de sensación de arraigo o valores potenciales de futuros, no bien determinados aún."¹³¹

¹²⁹ Ibid. pag 34

¹³⁰ Ibid. pag. 32

¹³¹ Chanes-Espinoza, Rafael "Estudio sobre el Paisaje Histórico Natural" pag. 1

7.2 SITUACION ACTUAL DE LAS VIVIENDAS DE LA CIUDAD DE COBAN

Las viviendas históricas no se encuentran aisladas, sino dentro de un contexto urbano que no se debe ni puede dejar a un lado. Para ello es necesario hacer un análisis de la situación de todas las viviendas que forman la ciudad de Cobán.

Para analizar los cambios o el proceso que se ha generado en la vivienda cobanera, se comparó los datos que explican lo existente en 1,949 (el 1er. Censo Nacional de Habitación y por lo tanto, el más antiguo), con los datos de las viviendas de 1994 (lapso de 45 años). Algunos datos no se lograron comparar, debido a que no existían en ambas encuestas. Las conclusiones son:

De acuerdo al V Censo Nacional de Habitación 1994, las viviendas existentes en el Municipio de Cobán son 18,647 viv. (1% de la República), mientras que en el casco urbano de la ciudad de Cobán se encuentran 6,744 viv (0.4% de la República y el 36% del municipio).

En 1,949 existían 953 viviendas en la ciudad de Cobán, teniendo un crecimiento a 18,647 viv. en 1,994; lo que indica un incremento del 1956% en 45 años (La ciudad creció 20 veces de lo existido en 1949.). De las cuales se especifica:

TIPO DE EDIFICIO

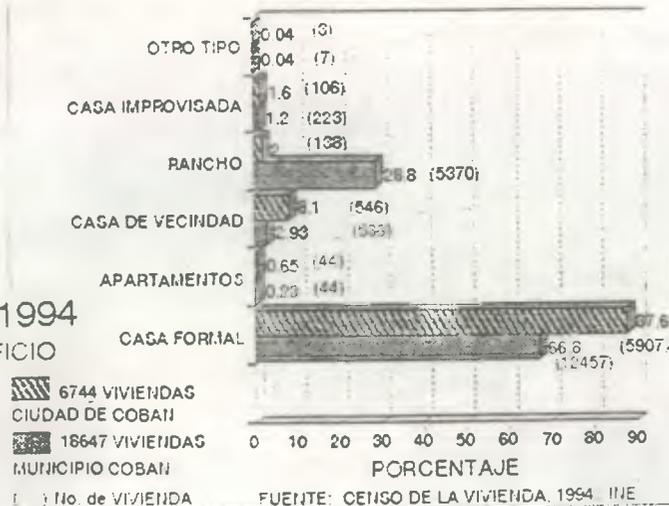
En 1994, en la ciudad de Cobán predomina la *casa formal* (5907 viviendas -87.6%-), al igual que en el Municipio (12457 viv. -66.8%-) y la República (1,479,389 viv. -82%-).

Mientras que en la República y en el Municipio sigue el *rancho* (12.5% y 28.8% respectivamente), en la ciudad sigue la *casa de vecindad* con el 28.8% (546 viviendas).

En 1,949 predominó la *vivienda independiente* con el 82.5% (967 viviendas).

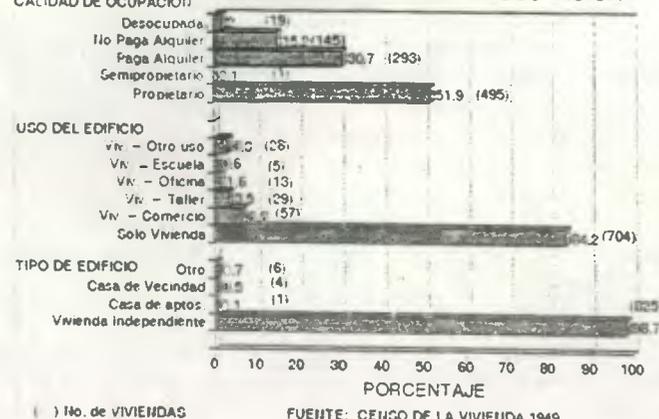
VIVIENDA 1994

TIPO DE EDIFICIO



VIVIENDA 1949

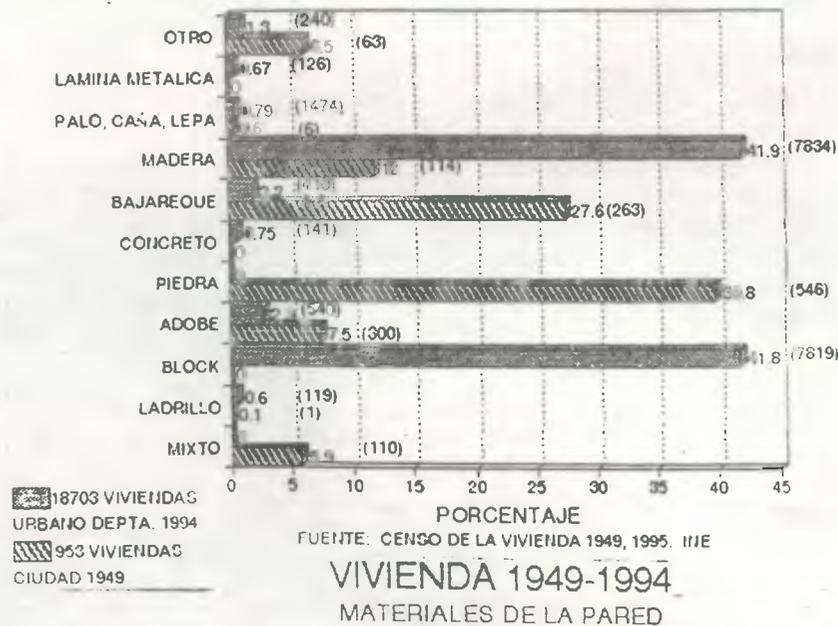
TIPO. USO DEL EDIFICIO Y OCUPACION



En la ciudad, en 1949, 485 viviendas (el 51.9%) eran ocupadas por los propietarios y 293 viviendas (30.7%) eran dadas en alquiler. El 84.2% (704 viv) eran utilizadas solamente como vivienda, siguiéndole el 6.8% (57 viv) con uso mixto: vivienda y comercio (Las demás están en un promedio cercano).

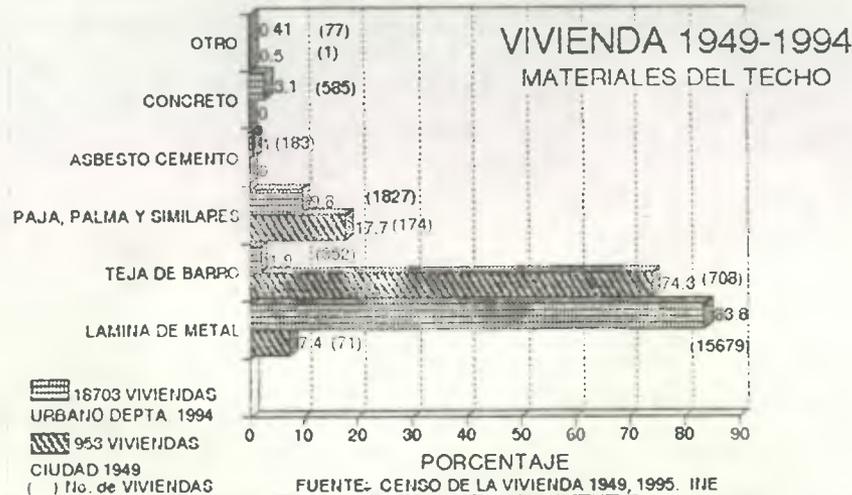
MATERIALES EN EL MURO

En la ciudad, en 1,949 el material predominante fue la *pedra*, con el 89.8% (546 viv.), sigue el *bajareque* con el 27.6% (263 viv). Mientras que en 1994 el material predominante es la *madera* con el 41.9% (7834 viviendas) y el *block pómez* con el 41.8% (7819 viv); sigue el *adobe* con el 7.5% (300 viv.). En toda la República, lo que predomina es el *adobe*(29.8%)



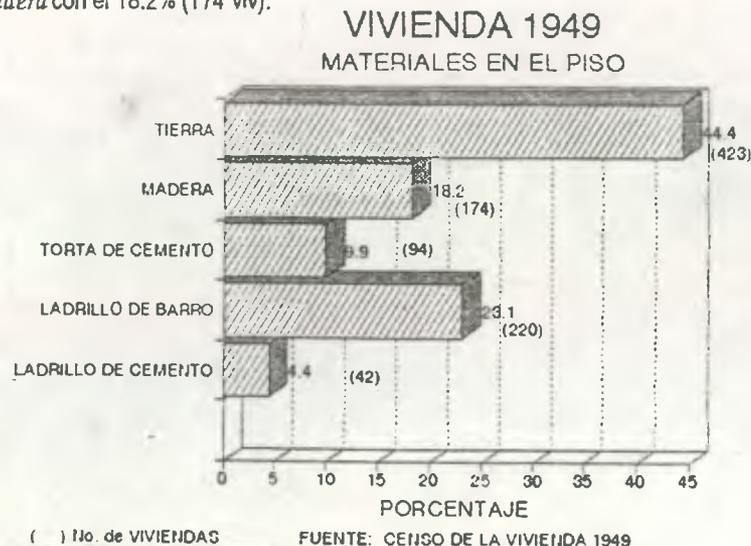
MATERIALES EN EL TECHO

En la ciudad, en 1,949 el material predominante fue la *teja de barro* con el 74.3% (708 viv.), sigue la *Paja o Palma* con el 17.7% (174 viv.). Mientras que en 1,994 el material predominante es la *lámina de zinc* con el 83.8% (15679 viv.), sigue también la *paja* con el 9.8% (1827 viv.). En toda la República también predomina la *lámina de zinc* (58.3%).



MATERIALES EN EL PISO

Solo datos de 1,949, donde el material predominante fue la *tierra* con el 44.4% (423 viv.), sigue el *ladrillo de barro* con el 23.1% (220 viv.) y después la *madera* con el 18.2% (174 viv.).



7.3 ANALISIS DE LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE COBAN

De acuerdo a la investigación sobre el crecimiento urbano de la ciudad de Cobán, el área más antigua lo constituyen los cuatro *barrios antiguos*: Sto. Domingo, San Bartolomé, San Vicente, San Juan Alcalá y San Marcos, que conforman la zona 1, 2, 3, y 4.

Las viviendas no se concentraron en la plaza o lo que queda del Centro Histórico, sino que están esparcidas en las cuatro zonas, pues muchas viviendas eran casas de fincas cercanas a la ciudad, y conforme esta fue creciendo, las fue absorbiendo, hasta convertirse en urbanas. Además, la ciudad se caracterizó por poseer mucha área verde (grandes terrenos sin ocupación, solo para cultivos), por lo tanto las viviendas siempre estuvieron separadas entre ellas por considerable distancia (como era y es la contumbre indígena).

Por falta de Inventario¹³² de viviendas históricas de Cobán (tanto en la Municipalidad de Cobán como en el Instituto de Antropología e Historia); se realizó uno en forma exhaustiva en toda la ciudad, para recabar información de las viviendas históricas en todo su aspecto (Por ser un inventario muy extenso, no se puede presentar en este estudio, solo unos pequeños ejemplos. Ver Anexo). Para realizarlo, se tomaron en cuenta varios aspectos:

- Datos brindados por Personas mayores residentes y conocedoras de la ciudad, indicando las viviendas "antiguas" que ellos conocían.
- Datos obtenidos en las fichas del Catastro Municipal (oficina que empezó labores de catastro a partir de 1995), donde se estudió cada manzana de las 4 zonas descritas anteriormente.

Se eligieron las viviendas que poseen \geq a 50 años de construcción¹³³, pero algunas veces se amplió el rango hasta antes de 1,965, ya que los datos de las fichas fueron brindados por los propietarios o inquilinos, resultando ser no muy fededigna la información (a causa del impuesto que ello implica).

Se hizo un recorrido exhaustivo en las cuatro zonas indicadas, para observar las viviendas recabadas, y así confirmarlas, descartarlas o ampliarlas; de acuerdo a las características históricas, constructivas y tipológicas que poseen las viviendas históricas de Cobán, como son:

- Muro ancho de calicanto (principalmente), adobe o bajareque
- El tipo de acabado en el muro (principalmente aplanado) y en el piso (principalmente ladrillo de barro).
- Techo de teja (principalmente), aunque por las intervenciones sufridas, ya muchas poseen techo de lámina de zinc.
- Tipo de vanos, ya sea que posean balcones y/o sillares.

¹³² El inventario es una labor constante y actualizada periódicamente, encaminada al conocimiento del Patrimonio Cultural, dejando la base de una información técnica y ordenada que promueva estudios específicos posteriores.

¹³³ Según el Registro del Patrimonio Nacional, una vivienda es considerada histórica si su época de construcción data antes de 1944.

Para presentar la información, se realizó una pequeña ficha donde se identifica, analiza y clasifica las viviendas históricas; tocado el aspecto histórico (época de construcción, los diferentes dueños, etc.), de construcción (materiales y sistemas constructivos, intervenciones, etc), funcional (No. de ambientes, usos, estado), etc. (Ver muestra de fichas ejemplificadas en Anexo).

Después del estudio exhaustivo, se llegó a un total de 181 viviendas con características para ser clasificadas como viviendas históricas. Con esta muestra, se analizó a conciencia su situación tipológica, social, estado actual, etc.; y se llegó a las siguientes datos y conclusiones:

EPOCA DE CONSTRUCCION APROXIMADA

Los mayores porcentaje se encuentran entre 1940 - 1949, 1930 - 1939, 1900 - 1909, siendo del 21.5% (39 viv.), 18.2% (33 viv.) y 12.1% (22 viv) respectivamente.

De las 181 viviendas de muestra, el 25% (45 viv.) se construyó después de 1950 (por lo tanto se descartan como viviendas históricas).

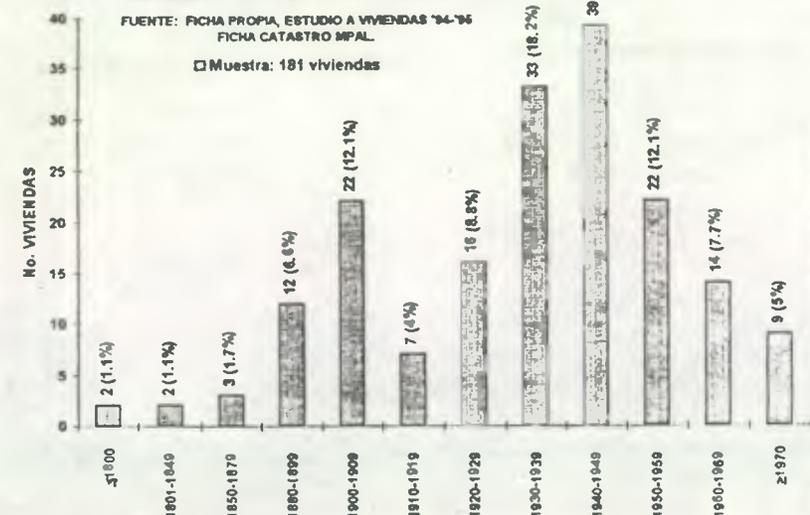
En la zona 1 predominó las construidas entre 1944 - 1950: 15 viv.

En la zona 2 predominó las construidas entre 1935 - 1944: 17 viv.

En la zona 3 predominó las construidas en 1900 (8 viv) y entre 1930-1944: 18 viv.

En la zona 4 predominó las construidas entre 1930 - 1942: 21 viv.

**EPOCA DE CONSTRUCCION APROXIMADA
VIVIENDAS HISTORICAS COBAN A.V.**



NIVELES EN LA VIVIENDA

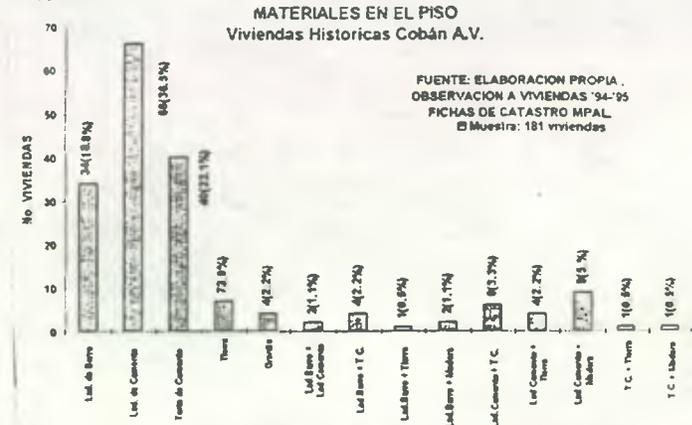
NIVELES	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	Total
2do. Nivel	4 viv	5 viv	3 viv	4 viv	16
1er. Nivel	38	46	39	43	165
Total	42	51	41	46	181

El 91.2% (165 viv) de las viviendas son de un solo nivel; mientras que el 8.8% (16 viv) son de dos niveles, las cuales cuatro viviendas son con tendencia alemana, siete con tendencia colonial y dos son reformadas en un 85%.

MATERIALES EN LA VIVIENDA

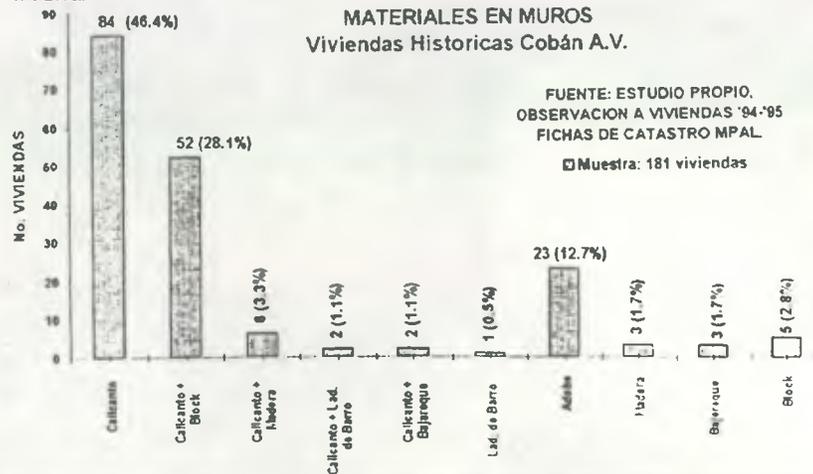
A. PISO

El material predominante es el ladrillo de cemento, con un 36.5% (66 viv.); lo que indica que las viviendas han sido intervenidas en un gran porcentaje y que algunas lo han tenido desde sus orígenes. Sigue la torta de cemento, con un 22.1% (40 viv); y después el ladrillo de barro, con un 18.8% (34 viv.). Surgen varias combinaciones, siendo las más notorias: ladrillo de cemento + madera, ladrillo de cemento + torta de cemento, y ladrillo de barro + torta de cemento.



B. MURO

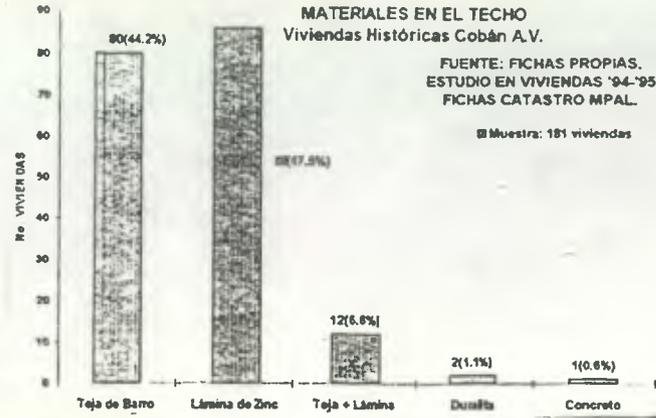
El material predominante es el calicanto, con un 46.4% (84 viv), sigue el adobe con el 12.7% (23 viv). También hay muchas combinaciones de materiales, que demuestran el grado de intervenciones que ha sufrido la vivienda, siendo el predominante calicanto con block pómez con el 28.7% (52 viv.). Las otras combinaciones es calicanto con ladrillo, bajareque o madera.



C. TECHO

El material predominante es la lámina de zinc, con el 47.5% (86 viv), y la teja de barro con el 44.2% (80 viv.). Solo el 6.63% (12 viv) tiene combinación de ambas.

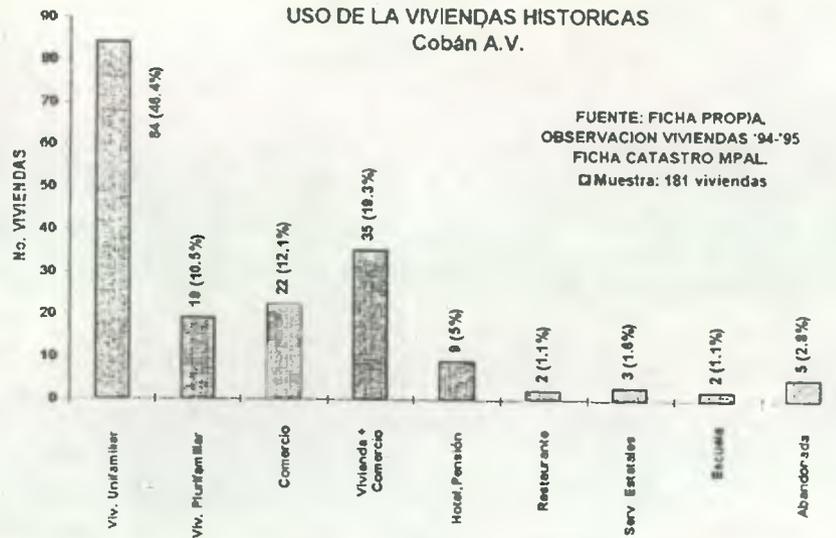
El 50% de las viviendas que poseen lámina de zinc eran originalmente de teja de barro, modificadas por la debilitación o daño del armazon del techo y del material (a causa de su uso, el constante movimiento del suelo debido a la circulación vehicular, el clima, etc.)



USO DE LA VIVIENDA

El uso predominante es de vivienda unifamiliar, con el 46.40% (84 viv), siguiéndole el uso mixto de vivienda + comercio, con el 19.3% (36 viv).

Los otros usos son: el de comercio, con el 12.10% (22 viv); y el de vivienda multifamiliar, con el 10.5% (19 viv), donde en su mayoría la vivienda se encuentra en mal estado, sin poder brindar confort a sus habitantes.

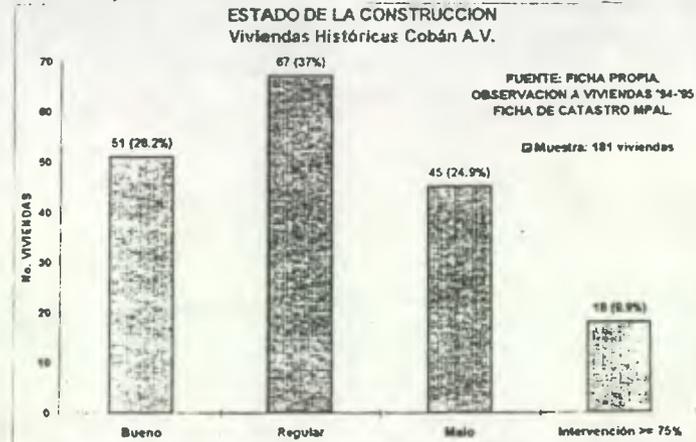


ESTADO DE LAS VIVIENDAS

El 28.2% de las viviendas (51 viv) están en buen estado; y el 37.0% (67 viv) están en regular estado; pues en su mayoría han sido intervenidas (<40.0%), para mantenerlas habilitadas.

La mayoría de intervenciones se realizaron después del Terremoto de 1976, pero la alteración sufrida por la vivienda fue en muy poca escala.

El 9.90% de las viviendas (18 viv) se encuentran en mal estado, debido a su abandono, descuido, negligencia y principalmente intervenciones del más del 75% (ya considerado reconstrucción), donde se construyeron ambientes, muros, techo, etc. diferentes a la tipología y sistema constructivo de la vivienda; siendo masivo el uso de bloq pómez, el concreto y la lámina de zinc.



TENENCIA DE LA PROPIEDAD

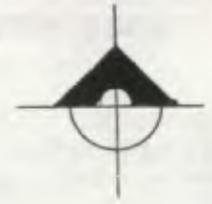
El 59.7% de las viviendas (108 viv), son utilizadas por sus propietarios, mientras que el 29.8% (54 viv) son alquiladas para vivienda o comercio (predominantemente). El 10.5% (19 viv), son usadas por su propietario y a la vez alquilan unas habitaciones para comercio o habitaciones.



Programa de Conservación de las Casas de Interés Histórico Central

LISTADO DE LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE COBAN A.V.

- 1a. Calle 3-11 zona 1
Of. Fray Bartolomé: 1a. Calle 3-25 zona 1
Hotel La Posada zona 1
Diag. 1 1-25 zona 1
Diag. 1 5-20 zona 1
Diag. 1 5-27 zona 1
Diag. 1 5-36 zona 1
1a. Ave 3-42 zona 1
1a. Ave - 2a. Calle esquina zona 1
2a. Calle 1-13 zona 1
3a. Ave 2-11 zona 1
3a. Ave 2-42 zona 1
3a. Calle 2-11 zona 1
3a. Calle 2-35 zona 1
3a. Calle 3-27 zona 1
3a. Calle 3-48 zona 1
3a. Calle 5-21 zona 1
3a. Calle 5-31 zona 1
Casa Cheves: 1a. Calle 4-25 z. 1
5a. Ave 1-22 zona 1
5a. Ave 1-25 zona 1
5a. Ave 1-47 zona 1
5a. Ave 3-17 zona 1
1a. Calle - 6a. Ave esquina zona 1
1a. Calle 6-45 y 6-47 zona 1
2a. Calle 6-12 zona 1
1a. Calle 7-23 zona 1
7a. Ave 2-12 zona 1
1a. Calle 8-23 zona 1
8a. Ave 1-15 zona 1
8a. Ave 2-06 zona 1
8a. Ave 2-20 zona 1
1a. Calle 9-11 zona 1
1a. Calle 9-27 zona 1
9a. Ave 2-08 zona 1
1a. Calle 10-35 zona 1
1a. Calle 10-45 zona 1
1a. Calle 11-25 zona 1
11a. Ave 2-20 zona 1
2a. Calle "b" 11-18 zona 1
1a. Calle 13-35 zona 1
1a. Calle - 14a. Ave esquina zona 1
- 1a. Ave 4-72 zona 2
3a. Calle 1-12 zona 2
3a. Calle 1-24 zona 2
- 2a. Ave 3-34 zona 2
3a. Calle 2-24 zona 2
3a. Ave 3-11 zona 2
3a. Calle 3-12 zona 2
4a. Calle 3-12 zona 2
Hostal de Acuña: 4a. Calle 3-17 zona 2
4a. Ave 3-03 zona 2
Casa Dieseldorff: 3a. Calle 4-12 z. 2
Pensión Continental: 2a. Calle 1-36 z. 2
Casa Slattery: 2a. Calle - 4a. Ave esquina zona 2
2a. Calle 4-24 zona 2
Hotel La Posada, zona 2
Casa Mõshier: Diag. 2 4-37, 5-11 z. 2
Casa Martínez: 2a. Calle "A" 4-24 zona 2
Casa Hempstead: 2a. Calle 5-12 z. 2
2a. Calle 5-13 zona 2
Policía Nacional zona 2
Diag. 4 7-12 y 3a. Calle 6-88 z. 2
Diag. 4 9-02 zona 2
Diag. 4 9-34, 9-36, 9-38 zona 2
Diag. 4 10-24 zona 2
Diag. 4 10-36 zona 2
Pensión Monja Blanca (p. baja) Diag. 1 6-37 zona 2
Pensión Monja Blanca (p. alta) 2a. Calle 6-30 zona 2
7a. Ave 1-12 zona 2
1a. Calle 7-24 zona 2
2a. Calle 7-12 zona 2
Casa Solorzano: 8a. Ave 2-11 z. 2
Casa López: 2a. Calle 8-22 zona 2
3a. Calle 8-24 y 9a. Ave 3-22 z. 2
9a. Ave 1-12 zona 2
9a. Ave 2-11 zona 2
9a. Ave 2-24 zona 2
2a. Calle 9-12 zona 2
10a. Ave 1-11 zona 2
10a. Ave 1-22 zona 2
10a. Ave 3-33 zona 2
1a. Calle 10-36 zona 2
11a. Ave 3-13 zona 2
11a. Ave - 4a. Calle esquina zona 2
11a. Ave 4-18 zona 2
1a. Calle 12-16 zona 2
12a. Ave 1-12 zona 2
1a. Calle 13-12 zona 2
1a. Calle 13-24 zona 2
2a. Calle 13-11 zona 2
13a. Ave 2-11b zona 2
Finca Chichun zona 2
- 1a. Ave. 4-53 zona 3
1a. Calle 3-46 zona 3
1a. Calle 3-58 zona 3
2a. Calle 3-71 zona 3
4a. Ave 2-16 zona 3
3a. Ave 1-54 zona 3
3a. Ave 2-55 zona 3
Casa Stowolinsky: 3a. Ave 3-57 zona 3
Casa Guerrero: 3a. Calle 2-38 z. 3
3a. Calle 3-81 zona 3
3a. Calle 3-97 zona 3
3a. Calle 4-46 zona 3
4a. Calle 3-59 zona 3
4a. Calle 1-98 zona 3
1a. Calle 5-50 zona 3
5a. Ave 2-17 zona 3
4a. Ave 5-72 zona 3
5a. Calle 4-50 zona 3
5a. Calle 6-09 zona 3
6a. Ave 5-18 zona 3
6a. Ave 5-23 zona 3
6a. Ave 5-76 zona 3
6a. Ave 2-51 zona 3
6a. Ave 2-25 zona 3
3a. Calle 6-27 zona 3
3a. Calle 6-72 zona 3
7a. Ave 3-24 zona 3
7a. Ave - 5a. Calle esquina zona 3
Finca El Recreo, zona 3
1a. Calle 5-30 zona 3
1a. Calle 6-12 zona 3
1a. Calle 6-72 zona 3
1a. Calle 7-50 zona 3
1a. Calle 8-14 zona 3
1a. Calle 8-24 zona 3
1a. Calle 8-42 zona 3
3a. Calle - 8a. Ave esquina
3a. Calle 8-07 zona 3
1a. Calle 9-62 zona 3
10a. Ave 1-76 zona 3
- 1a. Calle 1-99 zona 4
1a. Calle 2-15 zona 4
1a. Calle - 3a. Ave esquina zona 4
1a. Calle 3-93 zona 4
3a. Ave 1-58 zona 4
3a. Ave, entre 1a. - 2a. Calle z. 4
3a. Ave 2-02 zona 4
3a. Ave. 2-07 y 2-11 zona 4
- 3a. Calle "A" 1-44 zona 4
3a. Calle "A" 1-65 zona 4
3a. Calle "A" 1-87 zona 4
3a. Calle "A" 1-97 zona 4
3a. Calle 1-01 zona 4
1a. Ave 3-37, 3-43 zona 4
2a. Ave 4-10 zona 4
2a. Ave 4-18 zona 4
3a. Ave 4-63 zona 4
1a. Calle 4-35 zona 4
5a. Ave - 2a. Calle esquina zona 4
2a. Calle 5-15 zona 4
3a. Calle 5-11 zona 4
4a. Calle - 6a. Ave esquina zona 4
5a. Calle 1-48 zona 4
5a. Calle 3-44 zona 4
6a. Calle 2-46 zona 4
6a. Ave 1-18 zona 4
1a. Calle 7-30 zona 4
1a. Calle 7-37 zona 4
7a. Ave 3-33 zona 4
4a. Calle 7-41 zona 4
1a. Calle 8-81 zona 4
8a. Ave 1-12 y 1-13 zona 4
8a. Ave. 2-23 zona 4 y 3a. Calle 8-08 z. 4
8a. Ave 3-23 zona 4
8a. Ave. 4-39 zona 4
9a. Ave. 1-22 zona 4
9a. Ave 3-25 zona 4
Monasterio Padres Beneditinos zona 4
10a. Ave. 2-68 zona 4
2a. Calle 10-18 zona 4
2a. Calle - 12 Ave. esquina zona 4
2a. Calle 12-03 zona 4
2a. Calle 12-20, 12-34 zona 4
2a. Calle 12-42 zona 4
2a. Calle 12-73 zona 4
2a. Calle 13-65 zona 4
2a. Calle 14-28 zona 4
Casa Daetz: 2a. Calle 16-94 z. 4
Casa Chimax, zona 10



Δ SAN PEDRO CARCABA

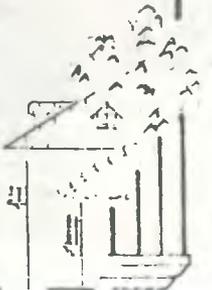


AÑO	ESTILO		
	COLONIAL	ALEMAN	CONTEMPORANEO
< 1900	30	6	---
1901 - 1930	42	4	---
1931 - 1944	50	1	---
1944 - 1960	---	---	48
TOTAL	122 viv.	11 viv.	48 viv.

ZABOCÁN

LOCALIZACION DE VIVIENDAS HISTORICAS

IRENE DEL CAMION TULO PERILA
 FECHA: JUN '91 75 ✓
 FUENTE: OBSERVACION Y ESTUDIO PROPO. ESCALA 1:500



7.3.1 ANALISIS DE LA MUESTRA SELECCIONADA DE VIVIENDAS HISTORICAS

La muestra de estudio de las viviendas históricas abarcan 181 viviendas, de las cuales se escogieron 14 para su respectivo estudio (el 7.73% de la muestra): Casa Guerrero, Casa Slattery, Hotel la Posada y anexo (zona 1 y 2), Casa Chimax, Casa Cheves, Pensión Monja Blanca (planta baja y alta), Casa Daetz, Hostal de Acuña, Casa Polanco, Oficinas de Fray Bartolomé de las Casas, Policía Nacional, Casas 2a. Calle 5-13 zona 2 y 7a. Ave 2-12 zona 1.

Las viviendas fueron seleccionadas de acuerdo a ciertos requisitos:

- Sus características constructivas: las más representativas de la ciudad con muros anchos, cubiertas a dos aguas, aplanado de alisado, etc.; y que brindara datos generales de la situación de las viviendas históricas cobaneras (alteraciones constructivas, funcionales, etc.)
- La época de construcción: debían tener más de 50 años de construcción y se procuró seleccionar de diferentes épocas, para tener un estudio general de las viviendas en todas las épocas.
- Fácil acceso para su estudio: pues se necesitaba la colaboración de los propietarios y/o inquilinos para obtener datos y realizar el levantamiento arquitectónico; pero muchas viviendas fueron descartadas (las más importantes y representativas de la ciudad), por la falta de colaboración y haber sido negada la autorización.

Cada vivienda se analizó, estudió y sintetizó. Para llegar a ello se realizaron varios procesos, como:

- Levantamiento topográfico: planimétrico y altimétrico.
Como no existía ningún tipo de planos o esquemas referente a las viviendas, a cada una se le tomó medidas (ancho, largo y altura), en los diferentes ambientes, muros, vanos, cubierta, muebles fijos y fachadas.
Para presentar los datos obtenidos, se realizaron planos, con plantas de techos, plantas arquitectónicas (de todos los niveles que existían), elevaciones y secciones principales, localización y ubicación.
- Identificación
- Ubicación
- Uso y dueños actuales
- Investigación histórica: a través de entrevistas a propietarios, historiadores de la región y personas mayores conocedoras; y de la poca bibliografía existente. Los datos son: dueños anteriores, época de construcción, constructor, modificaciones realizadas, distribución y funcionamiento de la vivienda.
Se aclara que se hizo lo posible, ya que la mayoría de propietarios obtuvieron la vivienda por compra (no por herencia familiar), y no tenían ningún tipo de datos sobre ellas.

- Descripción de materiales y sistema constructivo: juntamente con el levantamiento arquitectónico se analizaron los materiales y el sistema constructivo utilizado en cada vivienda.
La presentación de los datos obtenidos es con una pequeña síntesis a través de cuadros (solo los datos de la vivienda elegida para el proyecto de conservación es presentada detalladamente en planos).
- Pequeña descripción de alteraciones y modificaciones evidentes: los datos recabados conjuntamente con el análisis visual de la vivienda se presentan en cuadros resumen.

De las 14 viviendas históricas seleccionadas y estudiadas, la Casa Chimax fue la elegida para realizar un análisis y estudio más profundo, para desarrollar el *Proyecto de Conservación* (Restauración y Revitalización), necesario para el presente trabajo, ya que con ello se aplicarían los criterios y normas descritas. (Ver los Capítulos VI al IX).



Vista Este del Hotel La Posada.



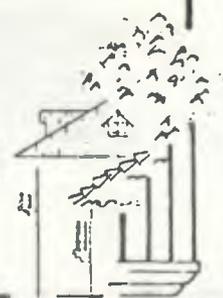
- 1. CASA 7a. Ave. 2-12 ZONA 1
- 2. PENSION MONJA BLACA (Parte Baja y Alta)
- 3. CASA 2a Calle 5-13 zona 2
- 4. POLICIA NACIONAL
- 5. CASA CHEVES
- 6. HOTEL LA POSADA (zona 2)
- 7. OFICINAS FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS
- 8. HOTEL LA POSADA (zona 1)
- 9. CASA SLATTERY

- 10. HOSTAL DE ACUÑA
- 11. CASA GUERRERO
- 12. CASA POLANCO
- 13. CASA CHIMAX
- 14. CASA DAETZ

ZAPOC

LOCALIZACION DE LA MUESTRA DE VIVIENDAS HISTORICAS

IRENE DEL CARMEN VILLOHERICA
 FECAA: NOV '95 75
 FUENTE: PROPIA, ESTUDIO Y OBSERVACION
 5 10 20



CASA GUERRERO

DIRECCION: 3a. Calle 2-38 zona 3.

DUEÑOS: Oliverio Guerrero y Sra.

USO: Actualmente, la vivienda se restauró y alquiló para HOSTAL DE DOÑA VICTORIA, donde se construyó nuevas áreas (restaurante-bar, jardinería etc.) y se conservó el gran terreno del sur con cultivos.

HISTORIA: Se le considera la casa más antigua de Cobán; construyéndose entre 1600-1700 como *abadía de las monjas dominicanas*. La adquirió doña Victoria Guerrero, siendo parte del casco de una finca urbana y conservando sus cultivos (como el banano, café y pimienta). En 1905 (aprox.), Oliverio Guerrero heredó la propiedad

ESTILO: Colonial

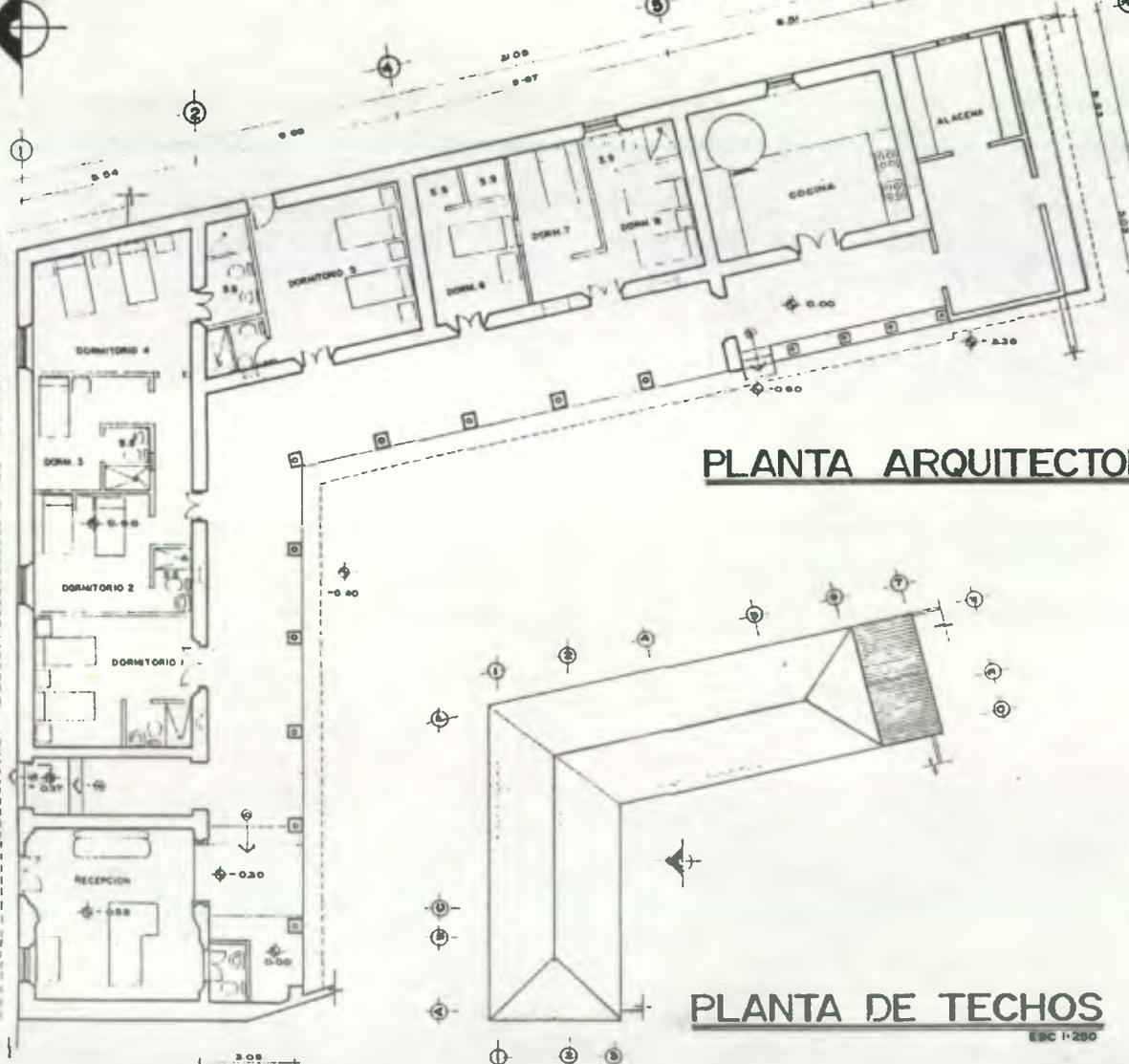
OBSERVACIONES: Se dice que tiene un subterráneo que comunica a la Parroquia de Sto. Domingo, pero no se ha podido comprobar. La casa estaba en medio de la finca, pero sus partes aledañas ya fueran vendidas, afectando la ubicación del inmueble y su orientación (ventanas y puertas tapadas al lado Este) Posee además una pila sencilla y original, y un pozo de agua activo (que actualmente no se utiliza). Además tenía una caballeriza que ya desapareció.

AREA CONSTRUCCION: 461.05 m² Costo: Q. 16597.80 (según Catastro)

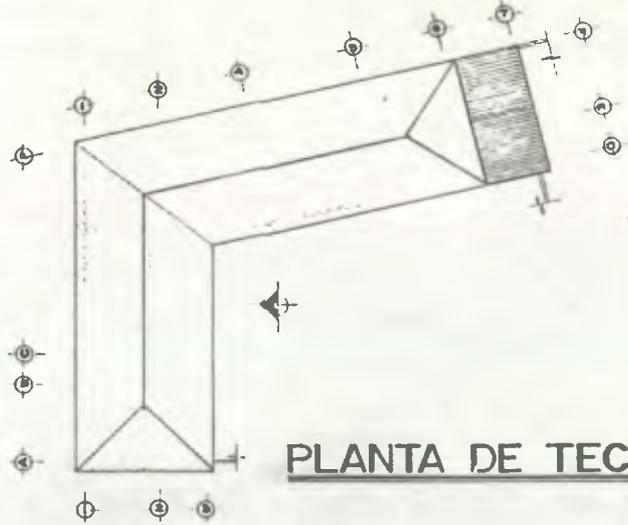
AREA TERRENO: 251672 m² Costo: Q. 616636.66 (según Catastro)

Fuente: Datos proporcionados por Enoe de Guerrero, Ficha de Catastro Mpal y Estudio Propio

ELEMENTO	MATERIAL				DETERIORO
CIMENTACION	Es de calicanto. en la fachada se ve de 0.10 - 1.00m de altura de acuerdo a la pendiente de la calle.				Manchas, desprendimiento de acabados, desgaste, etc.
MURO	Es de calicanto (piedra + cal + arena + saciun), repello + blanqueado + encalado; con un ancho de 0.50m. Hay tabique de madera de un forro, con 0.11m de ancho.				Transformación distributiva, elementos agregados, intervención de concreto, cambio cromático, de textura y de acabado, anexo post.
COLUMNA	Hay de 2 tipos: a. Son 11 unidades y se ubican en el corredor. La base es de calicanto, de 0.43 x 0.43m con una altura de 0.40m., terminando en pequeños círculos. El paral es de madera, con un diámetro de 0.17 m (parte más ancha) - 0.14m y tiene doble capitel de madera, moldeado, de 0.22 c/u. b. Son 2 unidades y se ubican sobre un muro pequeño de 0.80m. La base es de calicanto, de 0.30 x 0.30m con una altura de 0.40m. El paral de madera con diámetro de 0.14 m. y un capitel de madera moldeado.				Desgaste, erosiones, daño en madera, etc.
PISO	Es de ladrillo de barro cocido, menos en dos dormitorios ubicados al este y bodega ubicada al sureste, que son de tabloncillos de madera de 1" sobre durmientes de 4" x 6".				Desgaste, elementos flojos, orqueadas, elementops agregados,
PUERTAS	Son 11 unidades, de 2 hojas de madera con recuadros, con dintel de 1.86 - 2.28m y un ancho de: 0.87, 0.94 - 1.00m (4 unid.), 1.10, 1.24, 1.32 - 1.36 (3 unid.). La principal es de doble puerta, donde el vano tiene un ancho de 1.40m y un arco de medio punto (2.40 pto. inferior y 2.68 pto. superior)				Daño en madera, desnivelación, cambio cromático, elementos agregados,
VENTANAS	MATERIAL	UNIDAD	ANCHO X ALTO	SILLAR	Elementos agregados, daño en la madera, cambio cromático,
	Es de madera, de 2 hojas abatibles, de 3 vidrios c/u.	1	1.40 x 1.70 m	0.95	
	Tienen sillar de molduras que llegan a 0.56 m y balcones de hierro.	2	1.26 x 1.57 m	1.58	
		1	1.01 x 1.00 m	0.95	
		1	0.75 x 1.00 m	0.95	
ENTREPISO	Sobre la bodega del sótano. Tiene vigas de 4" x 6" y tabloncillos de madera de 1".				Daño en la madera, elementos agregados,
TECHO	Machimbre de madera de 1" sobre las vigas de 4" x 5" - 6" (a cada 0.65 - 0.72m), a una altura de 3.06m. La cubierta es de teja de barro sobre tijeras y costaneras de madera. Es de dos aguas encontradas, con aleros externos de 0.60m e internos de 0.40m.; y con una pendiente del 37%. La parte de la bodega es de lámina de zinc y de una agua, con pendiente de 23 %				Elementos agregados, cambio cromático, daño en la madera, presencia de heterotróficos,
GRADAS	En la entrada, con ancho de 1.86, una huella de 0.30 y contrahebras de 0.15 y 0.22m. en el desnivel, con un ancho de 3.02, una huella de 0.30 y contrahebras de 0.11 y 0.19m				Orqueadas, cambio tipológico
ELEMENTOS	Posee un pozo de agua que todavía es utilizable, una pila grande.				Pudrición, desprendimiento de acabados



PLANTA ARQUITECTONICA
ESC 1:100



PLANTA DE TECHOS
ESC 1:200



PLANTA DE LOCALIZACION
ESC 1:500



LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

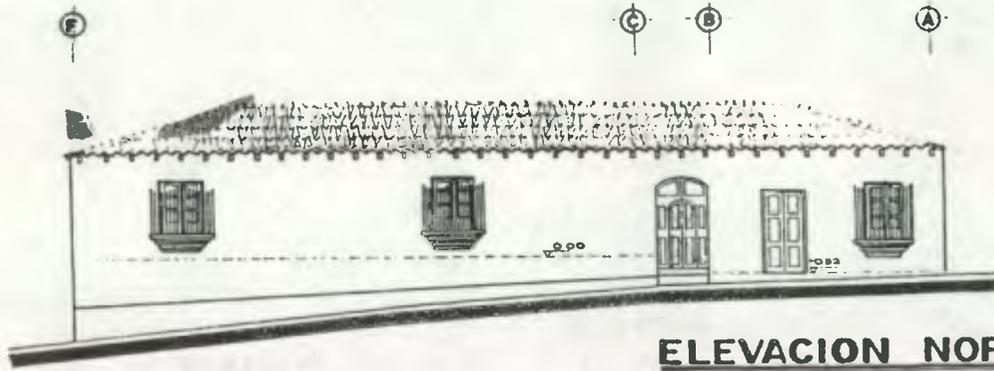
S CASA GUERRERO

A ESTADO ACTUAL 1/2

A LEVANTO IDCTM, IJTM DIBUJO IDCTM FECHA ENERO '95

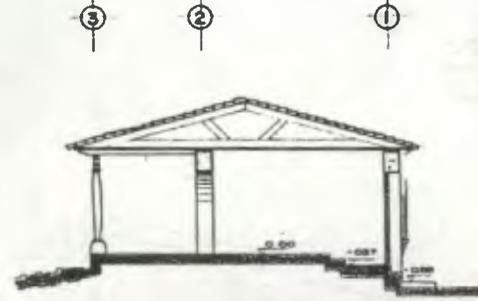
C ESCALA INDICADA
0 00 100 200 400





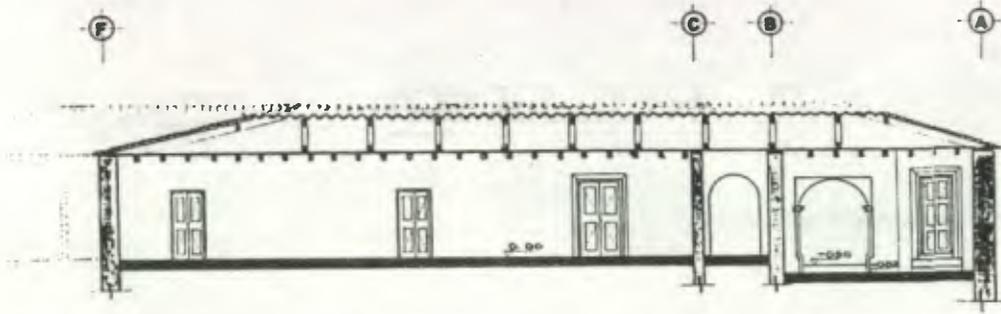
ELEVACION NORTE

ESC 1:100



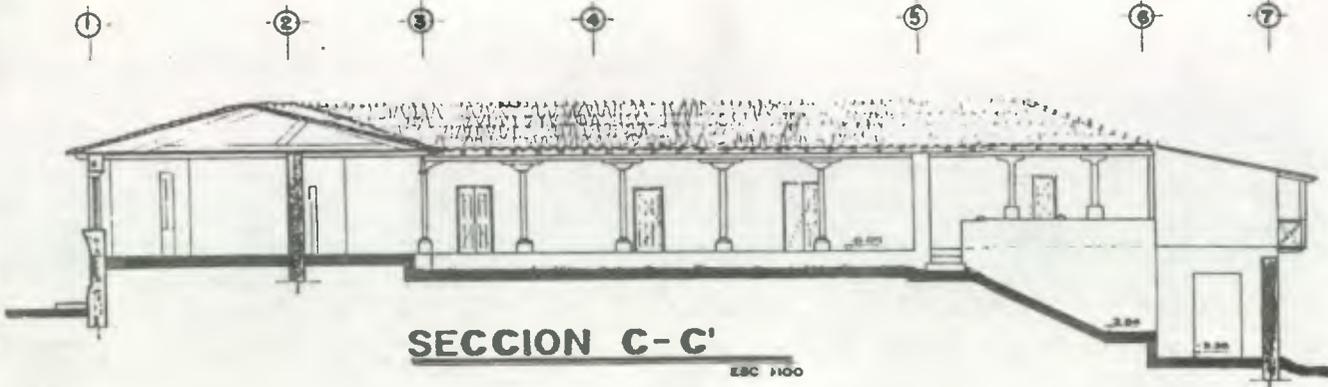
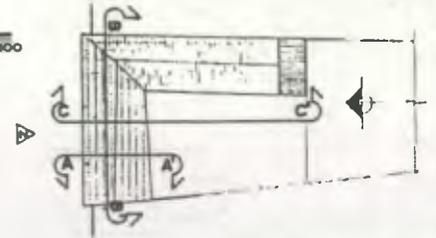
SECCION A-A'

ESC 1:100



SECCION B-B'

ESC 1:100



SECCION C-C'

ESC 1:100

LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
 TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U S A C	IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA		
	CASA GUERRERO		
ESTADO ACTUAL.		2/2	
LEVANTO	DIBUJO	FECHA	
IDCTM, IJTM	IDCTM	ENERO 95	
ESCALA INDICADA			



CASA SLATTERY

DIRECCION: 2a. Calle 4-14 zona 2.

DUEÑOS: Dr. Marco Tulio Aguilar y la Dr. Lorena de Aguilar.

USO: Residencial, ocupada por una familia de 7 miembros (1 de servidumbre) y 5 pensionistas (todos ocupan un ambiente).

HISTORIA: Perteneció a Teodoro Stalling (que arribó a Cobán en 1881) y Adela Dirseldorf Slattery. Fue vendida y adquirida por el Dr. Aguilar.

ESTILO: Colonial - Alemán. Era una vivienda colonial modificada por sus dueños alemanes (finales siglo IX), con nuevos ambientes y divisiones interiores (salón de baile, bodega - creada como área de trabajo para procesar el café, pero actualmente está reconstruida), de acuerdo a su tecnología (principalmente madera); adquiriendo la vivienda características coloniales y alemanas en su estructura.

OBSERVACIONES: la vivienda sufrió algunas intervenciones (principalmente cambio de materiales), manteniéndose en buen estado. El área de la clínica y la lavandería se reconstruyó totalmente, cambiando del bajareque a block pómez (antes era bodega y área para trabajar café)

El área utilizada como sala, era una especie de cuarto de castigo para trabajadores, donde eran encerrados por su mal comportamiento. Le abrieron vanos para ventanas, ya que era totalmente cerrado. Por el ancho del cimientó, fue imposible abrir un vano para puerta exterior.

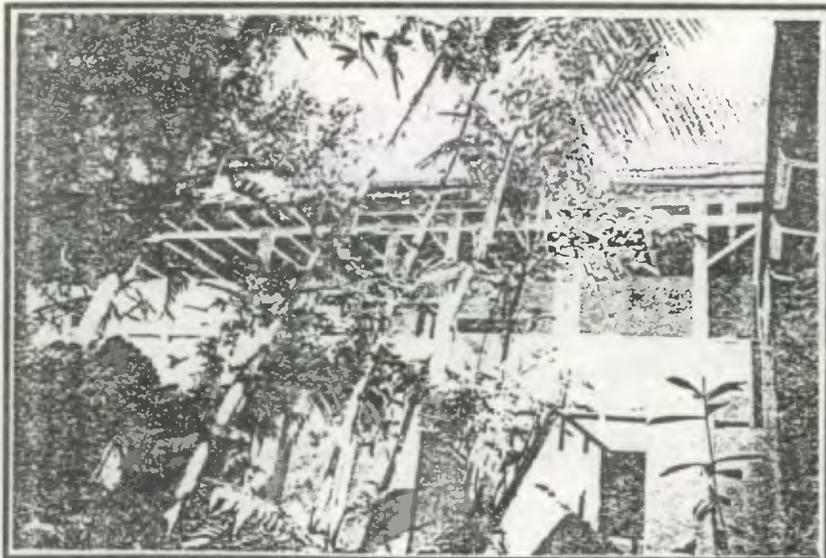
AREA DE CONSTRUCCION: 474.61 m² Costo: Q. 17,085.96 (según Catastro)

AREA DEL TERRENO: 1763.10 m² Costo: Q. 422,403.49 (según Catastro)

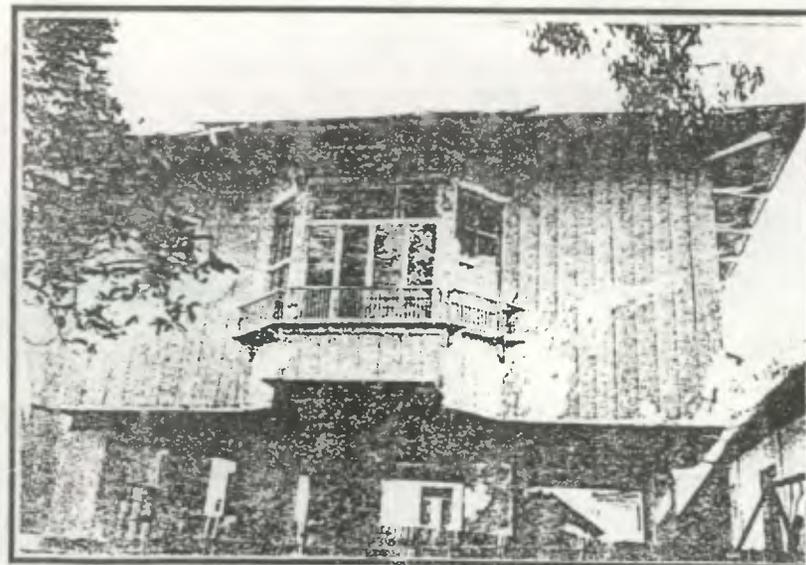
Fuente: Datos proporcionados por Dra. Lorena Aguilar, Ficha del Catastro Mpal. y Estudio Propio

ELEMENTO	MATERIAL	DETERIORO	
CIMENTACION	Es de calicanto, con un ancho de 0.45m; y en la fachada se ve de 1.01 - 1.76m de altura de acuerdo a la pendiente de la calle. En la parte de los dormitorios, tiene una altura de 0.84m y sobresale 0.10m del muro exterior. En la cocina sobresale de 0.94m a 0.12m de altura, de acuerdo a la pendiente del terreno; y sobresale 0.20m del ancho del muro.	Manchas, descascaramiento de acabados, decoloración, presencia de humedad, etc.	
MURO	1er. Nivel: Es de calicanto (piedra + cal + arena + saclun), repello + blanqueado + encalado; con un ancho de 0.46-0.48m, 0.30 y 0.25 (cocina) 2do. Nivel: de calicanto (con un ancho de 0.25 - 0.30); de madera de 2 forros + pintura (con un ancho de 0.20m), y de block pómez + repello + alisado (con un ancho de 0.15m).	Manchas, disgregaciones, desprendimiento de acabados, elementos agregados, transformación distributiva, decoloración, cambio de textura y acabado, intervención de concreto,	
COLUMNA	1er. Nivel: calicanto, de 0.56 - 0.60 por 0.58 - 0.60m. 2do. Nivel: parales de madera de 0.16 a 0.17m, sin base, unidas por un barandal de madera de 0.91m de altura.	Daño en la madera, decoloración, falta de elementos de madera, etc.	
PISO	1er. Nivel: ladrillo de cemento y torta de cemento. 2do. Nivel: ladrillo de cemento y madera (salón de baile y un dormitorio)	Cambio de acabado, decoloración, manchas, etc.	
PUERTAS	1er. Nivel: una hoja de madera con recuadros, con dintel de 2.05m. y un ancho de 1.00 (3 unid.), 0.80 (4 unid.), 1.22, 1.05, 0.65m. La de entrada es de aluminio, con 4 hojas y un ancho de 2.62m. 2do. Nivel: una hoja de madera con recuadros, con dintel de 1.96m. y un ancho de 0.97-1.00 (4 unid.), 0.82 - 0.84 (5 unid.), 0.87 - 0.90 (4 unid.), 0.68, 0.72 y 0.77m. En total son 30 unidades (13 del 1er niv. y 17 del 2do. niv.)	Decoloración, desnivelación, etc.	
VENTANAS	MATERIAL	SILLAR	
	Son 12 unidades, de madera, con dos hojas abatibles de 3 vidrios cada una.	UNIDAD	ANCHO X ALTO
		2	0.88 x 1.75m
		2	0.75 x 1.75
		1	1.45 x 1.75
		1	0.51 x 0.74
	2	1.00 x 0.69	
	4	1.00 x 1.12	
		0.72m	
		0.72	
		0.72	
		0.90	
		1.02	
		1.02	
		Daño en la madera, decoloración, etc.	

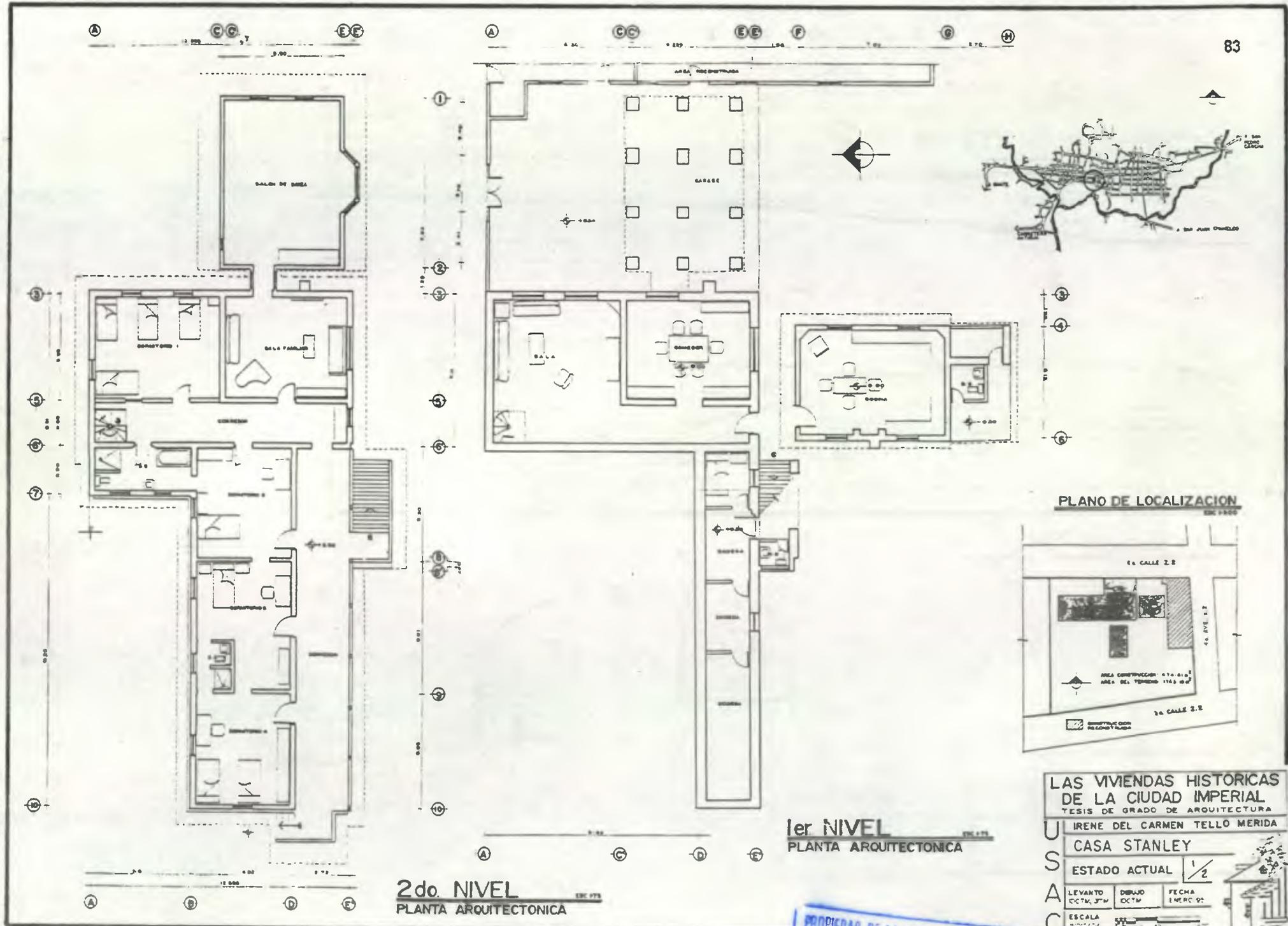
ELEMENTO	MATERIAL				DETERIORO
	MATERIAL	UNIDAD	ANCHO X ALTO	SILLAR	
VENTANAS	Son 22 unidades de hierro, con 2 hojas de 3 vidrios c/u, corredizas y con dimensiones muy variadas.	3	1.50 x 1.15m	0.80m	Cambio de acabado, transformación tipológica, elementos agregados,
		4	1.00 x 1.14	0.80	
		4	0.90 x 1.50	0.80	
		1	2.01 x 1.15	0.80	
		1	2.00 x 1.54	0.52	
		3	0.90 x 1.35	0.95	
		2	0.75 x 0.95	1.15	
		2	0.80 x 1.00	1.08	
		1	0.86 x 1.11	1.32	
		1	0.90 x 0.90	1.50	
ENTREPISO	Garage: tiene vigas de 4" x 7", a cada 0.95 m, sobre durmientes de 5" x 7 1/2". Resto del 1er. nivel: a una altura de 2.36m está el piso de tablón de madera de 1", sobre vigas de 4" x 5" a cada 0.80m.				Daño en la madera, elementos flojos, decoloración, desgaste, presencia de heterotróficos,
TECHO	Cocina: el machimbre de madera está a 2.45m., la cubierta es de lámina de zinc, con vigas de 4 x 6" y costaneras de 2" x 3", a una agua con pendiente del 19%; y aleros de 0.50m. Salón de baile: el machimbre de madera está a 2.95m, la cubierta es de lámina de zinc, a 3 aguas (dos cuerpos) y vanos de ventilación, con pendiente del 44% y del 14%; y aleros de 1.00m. Resto del 2do. niv.: la cubierta de 3 aguas, de teja de barro sobre lámina de zinc, con tijeras y costaneras de madera; con pendiente del 44%. Tiene vigas vistas de 4" x 4" a cada 0.95m y encima el machimbre de madera a 2.54m. (en interior de habitaciones) y a 2.80 m (en corredor exterior). Tiene aleros de 0.60m				Transformación tipológica, cambio de acabados, teja en mal estado, daño en lámina de zinc, daño en la madera, presencia de heterotróficos,
CERRAMIENTO	Marcos: de madera, con un ancho de 0.06m en el contorno de los vanos de las puertas. Durmiente sobre columnas garage: de madera, de 4" x 8". Viga sobre parales de madera: de madera, de 6" x 4".				Daño en madera, decoloración
GRADAS	De madera, con un ancho de 1.40m, con 13 huellas de 0.22 y contrahuellas de 0.19m. La baranda es de recillas cruzadas y tiene una altura de 0.97m.				falta de elementos en el barandal, desgaste, decoloración, daño en madera,



Vista Sur del Corredor 2do Nivel



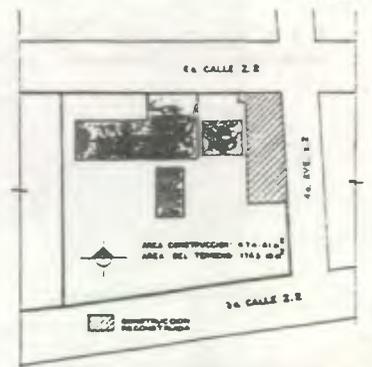
Vista Sur del Salón del Baile. Detalle de la ventana balcón.



2do. NIVEL
PLANTA ARQUITECTONICA

1er NIVEL
PLANTA ARQUITECTONICA

PLANO DE LOCALIZACION



LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

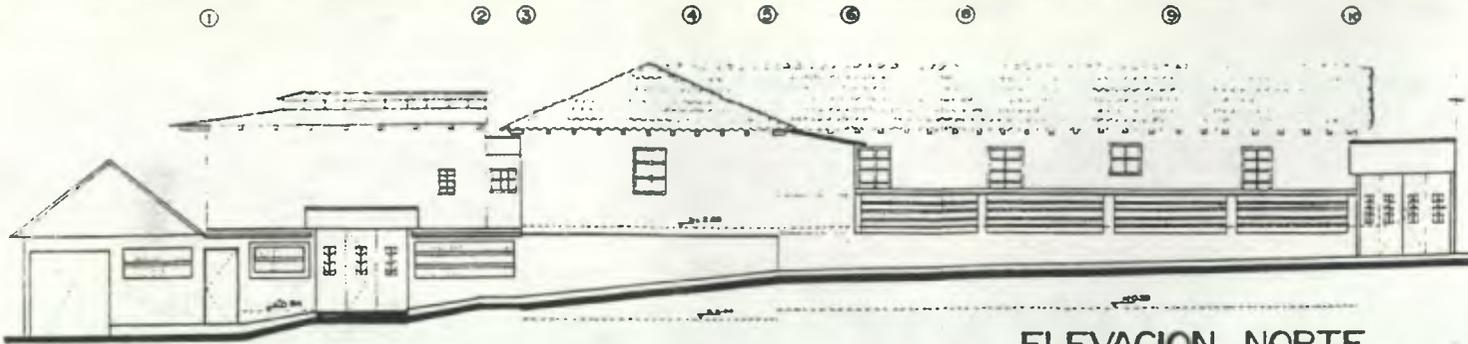
S CASA STANLEY

A ESTADO ACTUAL 1/2

C LEVANTO OCTM, 97 DIBUJO OCTM FECHA EMERC 92

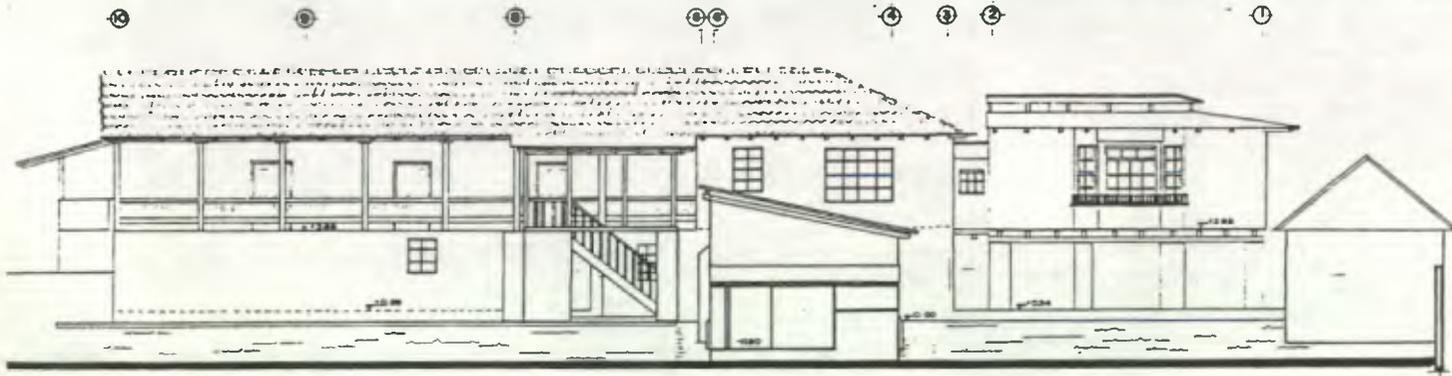
ESCALA 1:500

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central



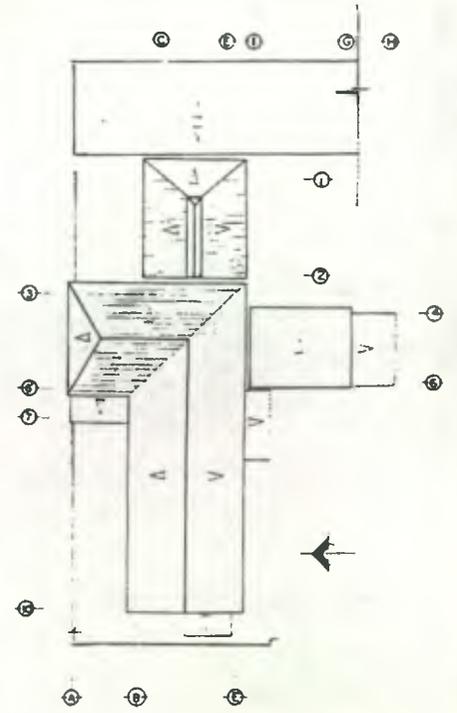
ELEVACION NORTE

ESC 1/75



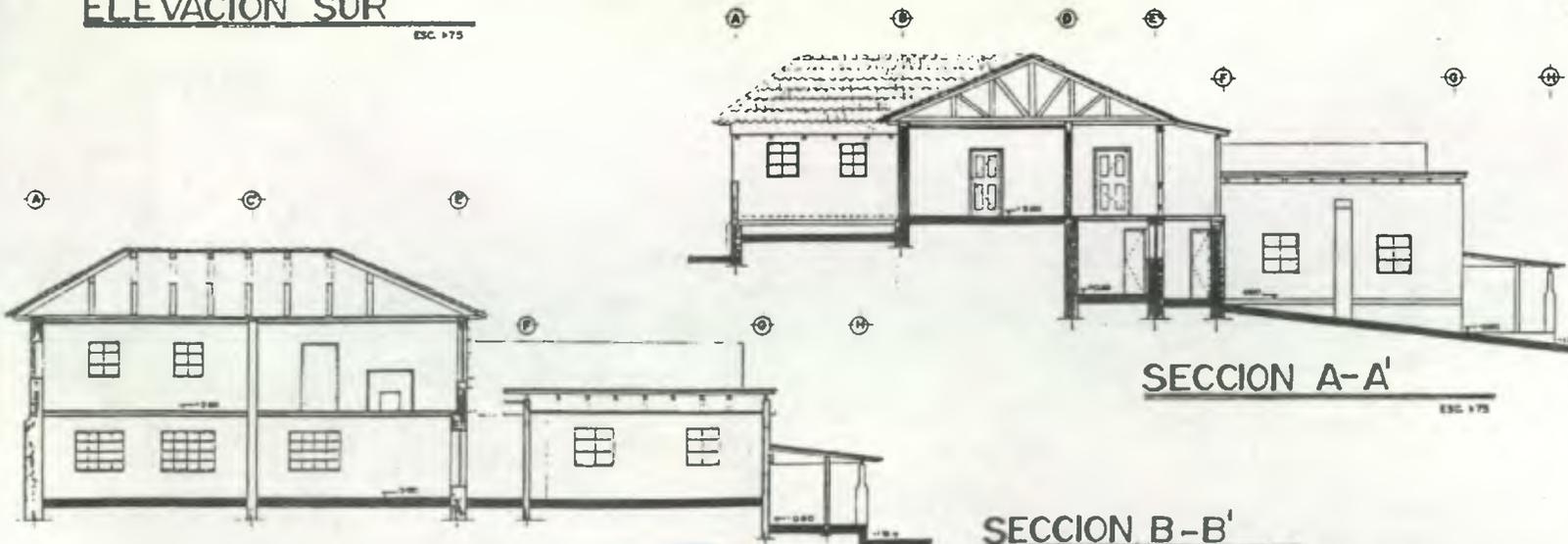
ELEVACION SUR

ESC 1/75



PLANTA DE TECHOS

ESC 1/200

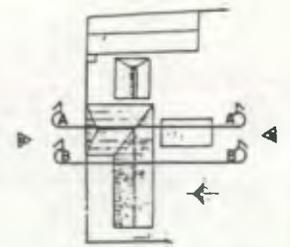


SECCION A-A'

ESC 1/75

SECCION B-B'

ESC 1/75



LAS VIVIENDAS HISTORICAS
DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

S CASA STANLEY

A ESTADO ACTUAL 2/2

A LEVANTO EC" M, JTM DIBUJO DC" M FECHA ENERO '95

C ESCALA



HOTEL LA POSADA (zona 2)

DIRECCION: 1a. Calle esquina, 4a. Ave. zona 2

DUEÑA ACTUAL: Patricia de Shelton

USO: Hotel, que posee 10 dormitorios dobles, cafetería, restaurante y cocina. Está relacionado con otra vivienda de la zona 1 (ver adelante)

HISTORIA: se le calcula 400 años. Perteneció a la familia Sierra y en 1860 la compró Enrique Rodolfo Dieseldorff y su esposa Rosa Slattery (cuya hermana se casó con el Sr. Sierra).

En 1934 lo heredó a su hija María Luisa Dieseldorff de Hempsteand, quien la modificó para ser utilizada como Hotel (colocó chimeneas, amplió con comedor y cocina). Se inauguró en 1939.

En 1980 la transfirió a su hija Florencia Hempsteand de Shelton y ésta a su hija Patricia Shelton en 1990.

ESTILO: Colonial

OBSERVACIONES: la vivienda sufrió intervenciones (crear S.S. en cada habitación) y se amplió varios ambientes imitando los originales.

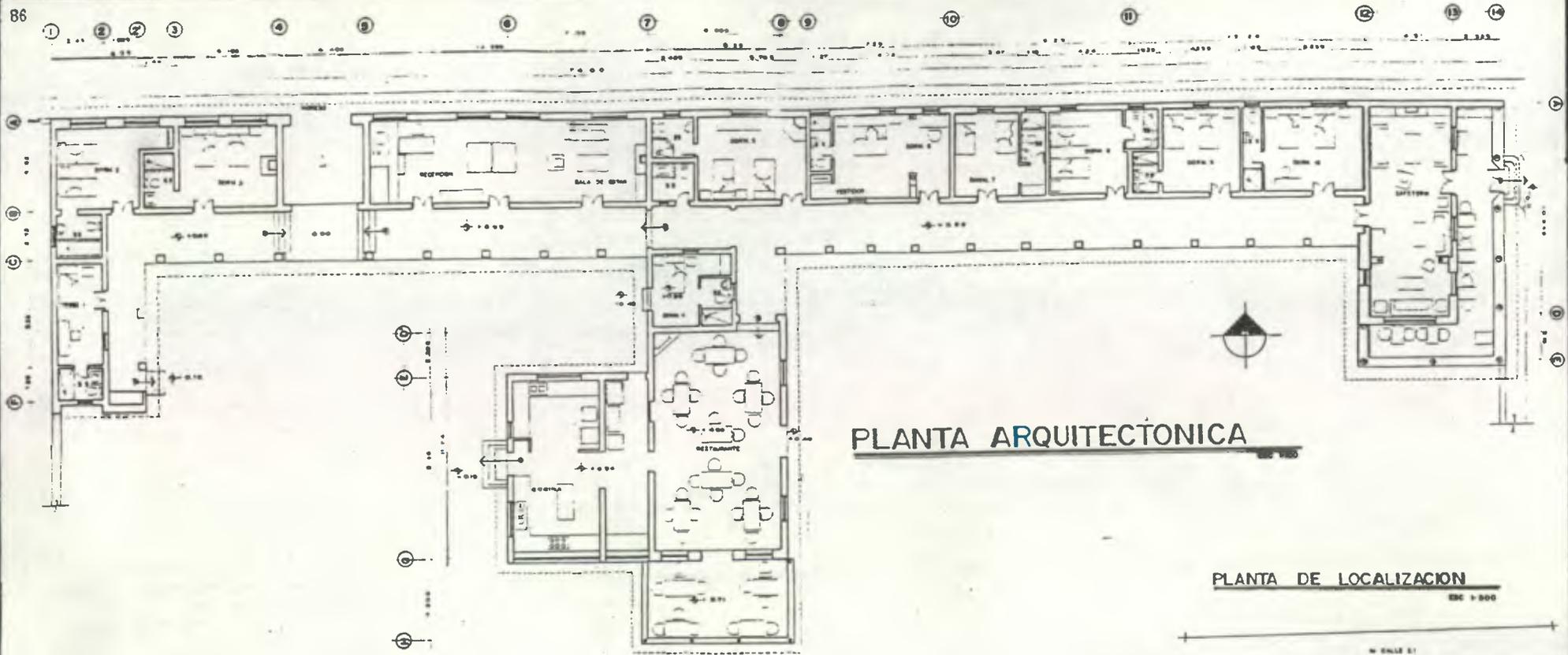
Se construyó nuevas áreas (restaurante y cocina), con estilo diferente.

AREA CONSTRUCCION: 870.00 m² Costo: Q. 60,030.00 (según Catastro)

AREA DEL TERRENO: 2301.97m² Costo: Q 654058.73 (según Catastro)

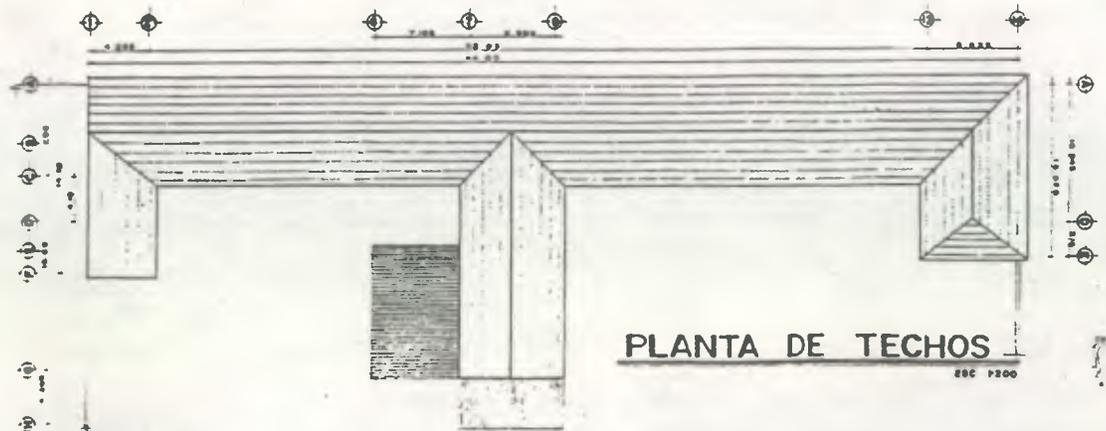
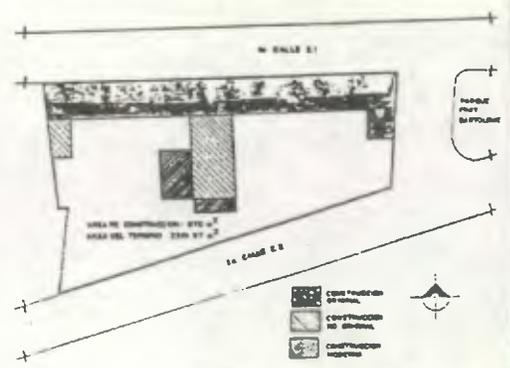
Fuente: Datos de Patricia Shelton, Ficha de Catastro Municipal y Estudio Propio

ELEMENTO	MATERIAL				DETERIORO
CIMENTACION	Solo es visible en fachada principal, con una altura de 0.37m hasta que desaparece de acuerdo a la pendiente de la calle.				Manchas, desprendimiento de acabados,
MURO	Es de calicanto (piedra + cal + arena + saclun), repello + blanqueado + pintura a base de cal; donde el muro exterior tiene un ancho de 0.50m. y los interiores oscilan de 0.22 - 0.26m. Se han hecho algunas renovaciones, construyendo muros de block de pómez de 0.12 - 0.15m. de ancho. (para S.S., cocina, restaurante, etc.)				Elementos agregados, cambio cromático, de textura y acabados, intervención concreto, transformación distributiva, anexo posterior.
COLUMNA	Hay de 2 tipos: A..Son 22 unidades ubicadas a lo largo del corredor. Tienen base de calicanto de 0.38 x 0.38m (8 lados) y una altura de 0.46m. El paral es de madera, de 0.14m a 0.10m, con aristas y termina con un capitel de madera moldeado de 0.28m de alto. B. Son 9 unidades pequeñas, ubicadas sobre un muro pequeño exterior de 0.95m. Tienen base de calicanto (ya reformadas con concreto) de 0.25 x 0.25m (con 11 lados) y una altura de 0.36m. El paral de madera es de un diámetro de 0.14 - 0.08 m, labrada.				Daño en la madera, decoloración, falta de acabados, intervención de concreto, cambio cromático,
PISO	El corredor es de ladrillo de barro cocido de 0.30 x 0.30m, mientras que los ambientes interiores son tablas de madera pulida y encerada de 3/4". La cocina es de torta de cemento, el restaurante de ladrillo de cemento y los S.S. de azulejo y piso cerámico.				Superposición del piso original, cambio de acabado y textura, daño en la madera,.
PUERTAS	Son 33 unidades, de dos hojas de madera abatibles, con regillas de madera para ventilación y pequeñas puertecitas para tapanlas. Las del lado Oeste tienen dintel de 1.92 m y el resto de 2.18m, con anchos de: 1.10m (8 unid.), 1.02 - 1.06 (4 unid.), 1.14m, 1.22m. Las más recientes tienen un ancho de 1.00 (3 unid.), 1.66 (2unid.), 1.19m, 1.89m.; y las de los S.S. tienen 0.64 - 0.68 (7 unid.) y 0.74 - 0.76 (4 unid.) La principal tiene 4 hojas de madera en un ancho de 3.17m. El vano tiene arco rebajado.				Elementos agregados, cambio de textura y forma, tapiado de vano,
VENTANAS	MATERIALES	UNIDAD	ANCHO X ALTO	SILLAR	Decoloración, transformación tipológica, cambio de textura Y acabado, daño en madera, etc.
	De 2 cuerpos de madera, corrediza hacia arriba y con 4 vidrios c/u. Los vanos tienen arco de medio punto y dintel de madera. La mayoría se encuentran dobles y unidas con el mismo dintel y columna de madera. Son 47 unidades (13 unid. son recientes)	17 (pares y simples) 16 (8 pares) 2 1 1 1 3 (cocina) 2 2 2 (S.S)	0.80 x 1.37 0.80 x 1.37 1.15 x 1.20 0.80 x 1.20 0.87 x 1.32 2.72 x 1.44 1.80 x 1.38 1.36 x 2.23 1.27 x 2.16 0.70 - 1.00 x 0.40	0.92 m 1.33 0.85 0.85 0.85 0.85 0.88 0.38 0.44 1.70	
TECHO	El machimbre es de tabloncillos de madera de 1" sobre vigas de 4" x 5" (a cada 0.80m) a una altura de 3.13m (área Oeste) y 2.83 m (área Este). La cubierta es de teja de barro, sobre tijeras y costaneras de madera. Es de dos aguas, teniendo encuentros de 3 cuerpos y aleros de 0.70m. La pendiente es del 35% y en área ampliada es del 37 %. La cocina es de lámina de zinc, con una sola pendiente del 11%				Daño en la madera, teja y lámina, elementos flojos, manchas, presencia de saprófitos, elementos agregados, transformación tipológica, cambio de acabado,
CERRAMIENTO	Dinteles de madera en las ventanas, con uno o dos arcos rebajados (si son simples o dobles) Viga de madera de 4" x 5" sobre las columnas.. Arcos rebajados de calicanto, con molduras y base.				Daño en la madera, decoloración,
GRADAS	En el Ingreso hay dos cuerpos similares, con un ancho de 2.10m., con 3 huellas de 0.25m y contrahuella de 0.17m. En el exterior hay un cuerpo con un ancho de 1.15 a 2.95m, con 3 huellas de 0.22 y contrahuellas de 0.22m.				Desgaste, desprendimiento de acabado, manchas,
ELEMENTOS	Tres hornacinas en el ingreso, con pequeñas columnatas salomónicas.				Elementos agregados,



PLANTA ARQUITECTÓNICA

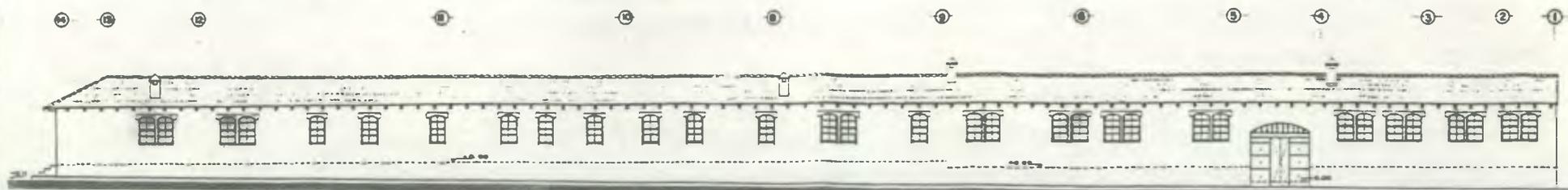
PLANTA DE LOCALIZACIÓN



PLANTA DE TECHOS



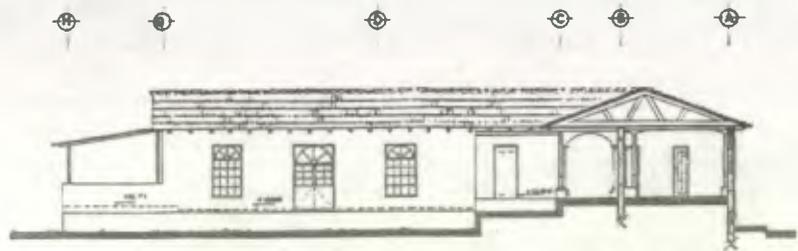
LAS VIVIENDAS HISTÓRICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
 TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA
 U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA
 S HOTEL "LA POSADA"
 A ESTADO ACTUAL 2/2
 ESCALA



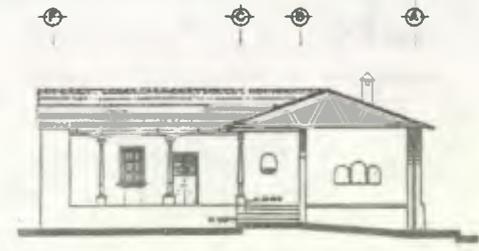
ELEVACION NORTE ESC 1:100



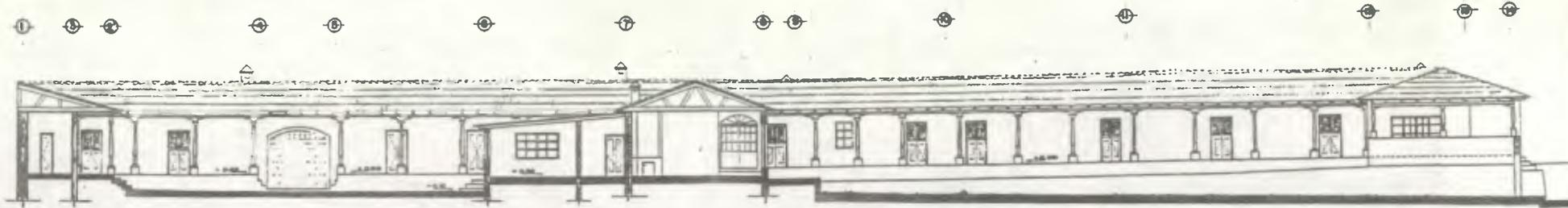
ELEVACION ESTE ESC 1:100



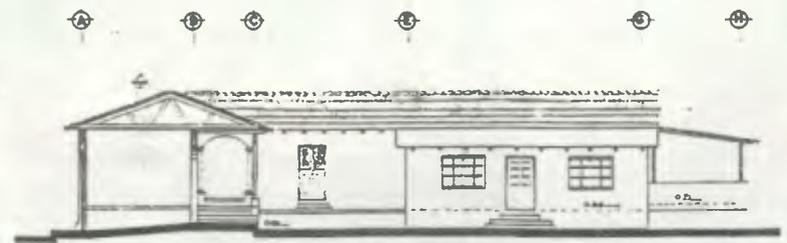
SECCION A - A' ESC 1:50



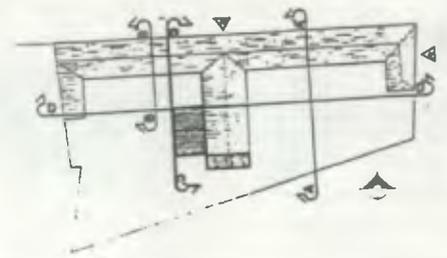
SECCION B - B' ESC 1:50



SECCION C - C' ESC 1:50



SECCION D - D' ESC 1:100



LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
 TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA
 S HOTEL "LA POSADA"
 A ESTADO ACTUAL 2/2
 C LEVANTO DIBUJO FECHA
 1979 D.C.M. ENERO 90
 ESCALA 0 1 2 4

HOTEL LA POSADA (zona 1)

DIRECCION: 1a. Calle continua, 4a. Ave. zona 1.

DUEÑA: Patricia Shelton

USO: complemento y anexo del Hotel de la zona 1. Este posee 4 Dormitorios, el Parqueo y la Lavandería.

HISTORIA: Realizada aprox. en 1900. Fue vivienda de familia cobanera. La adquirió María Luisa Dieseldorff para integrarla a su Hotel (construyéndola una cancha de Tenis que todavía existe, pero está abandonada); por lo tanto, a sus propiedades; que conjuntamente pasarán a Florencia Hempstead y después a Patricia Shelton.

ESTILO: Colonial

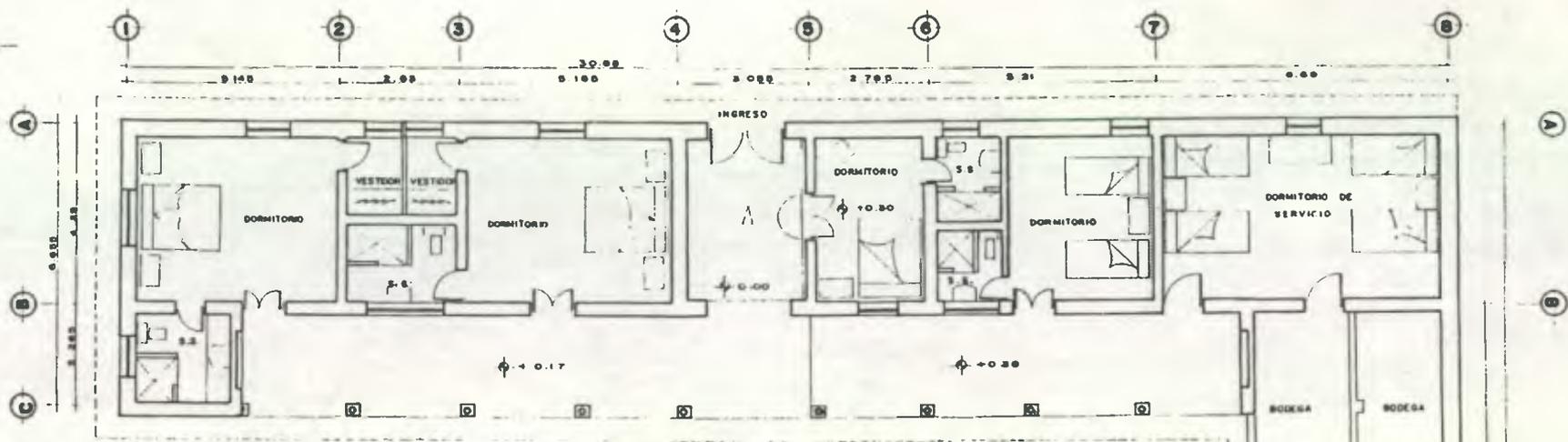
OBSERVACIONES: la vivienda sufrió intervenciones, como crear S.S. en las habitaciones, tabicación de dormitorios, y ampliación de ambientes al Oeste (1985 - 86). Se realizó un área de lavandería, con madera y lámina.

AREA DE CONSTRUCCION: 86.66 m² Costo: Q. 14,688.00 (según Catastro)

AREA DE TERRENO: 2592.14 m² Costo: Q.554,769.80 (según Catastro)

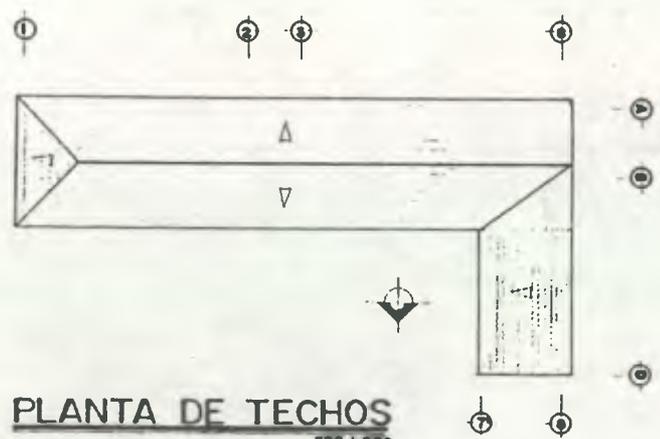
Fuente: Datos de Patricia Shelton, Ficha de Catastro Municipal y Estudio Propio.

ELEMENTO	MATERIAL				DETERIORO
CIMENTACION	En la fachada sobresale a una altura de 0.17 a 0.84m de acuerdo a la pendiente de la calle y con un ancho de 0.06m más del muro, siendo de calicanto.				Desgaste, desprendimiento de acabados, manchas, decoloración,
MURO	Es de calicanto (piedra + cal + arena + sacun) + repello + blanqueado + encalado; con un ancho de 0.40, 0.18 - 0.23 y 0.30m. Existen remodelaciones, donde se utilizó block pómez + repello + blanqueado + encalado, con un ancho de 0.15m.				Decoloración, desprendimiento de acabados, elementos agregados, transformación distributiva y tipológica, intervención de concreto, anexo posterior.
COLUMNA	Son 8 unidades, con una base cuadrada de 0.33 x 0.33m y a una altura de 0.50m. El paral de madera es de 0.15m x 0.15 m (parte más ancha) a 0.12 x 0.12m.; y termina con doble capitel de madera moldeada.				Daño en la madera, manchas, decoloración,
PISO	En corredor hay ladrillo de barro de 0.30 x 0.30m, mientras que en los dormitorios hay tablas de madera pulida y encerada, y en los S.S. azulejo y piso cerámico.				Desgaste, orqueadas, cambio de acabado, transformación tipológica,
PUERTAS	Son 11 unidades, con dos hojas de madera, abatibles y con regillas de madera para ventilación. El dintel es de 2.27 m. y los diferentes anchos: 1.03 (2 unid.), 0.92 - 0.95 (5 unid.), 0.62m, 0.67m, 0.74 (3 unid.), 1.10m y 0.55m. La puerta principal es de 1.73 y cuenta con 2 hojas abatibles. En el área de ampliación, hay 3 puertas más de 0.90m.				Decoloración, transformación tipológica, cambio cromático,
VENTANAS	MATERIALES	UNIDAD	ANCHO X ALTO	SILLAR	Elementos agregados, daño en madera, cambio cromático, decoloración,
	Son 12 unidades, con dos cuerpos de 4 vidrios y madera, corridas hacia arriba.	2	1.04 x 1.48 m	1.07 m	
		2	0.86 x 0.81	1.73	
		3	0.83 x 0.86	1.23	
		2	1.00, 1.40 x 0.82	1.75	
		1	0.90 x 1.47	0.59	
1		1.13 x 0.64	1.82		
1	1.80 x 0.92	1.70			
TECHO	El machimbre es de madera de tablonés de 1", sobre vigas de 4" x 5" (a cada 0.85m); a una altura de 2.90m. La cubierta es de teja de barro, con tijeras y costaneras de madera, a dos aguas y con dos cuerpos encontrados; con aleros de 0.66m. La pendiente es del 19%				Teja dañada, elementos flojos, manchas, daño en la madera, presencia de heterotróficos, cambio tipológico,
CERRAMIENTO	Viga de madera sobre las columnas, de 4" x 5". Arcos rebajados con molduras y base (uno en el ingreso y dos son simulados en la terminación del corredor - construidos posteriormente-) Sillares en las ventanas, con 0.27m de ancho y 0.90m de largo, con molduras en disminución, hasta terminar en el muro (o.22m de alto).				Daño en madera, decoloración, transformación tipológica, intervención de concreto, falta de acabados,

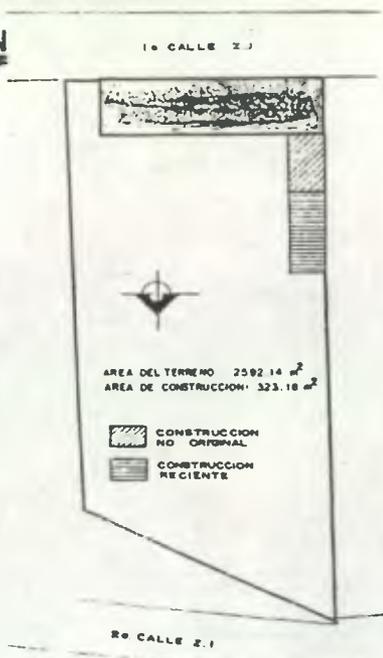


PLANTA ARQUITECTONICA ESC 1:70

PLANTA de LOCALIZACION ESC 1:200



PLANTA DE TECHOS ESC 1:200



LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

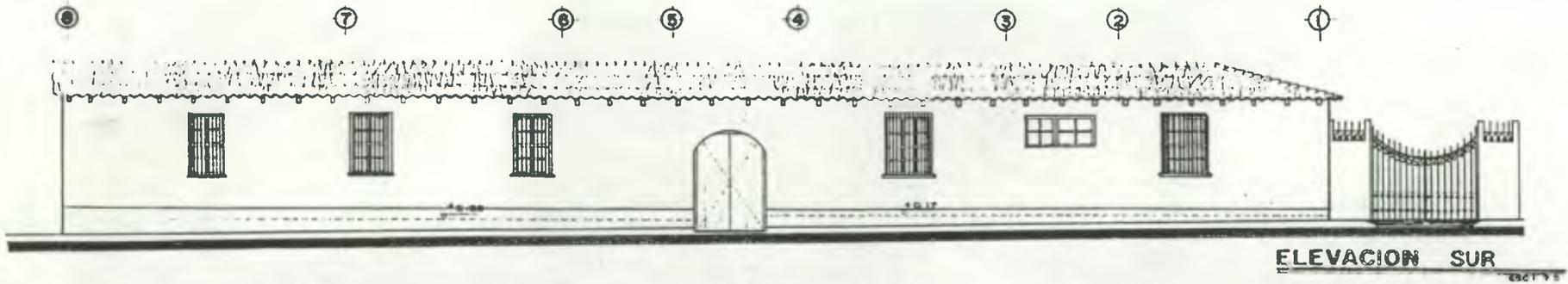
IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA
HOTEL "LA POSADA" 2a parte

ESTADO ACTUAL 1/2

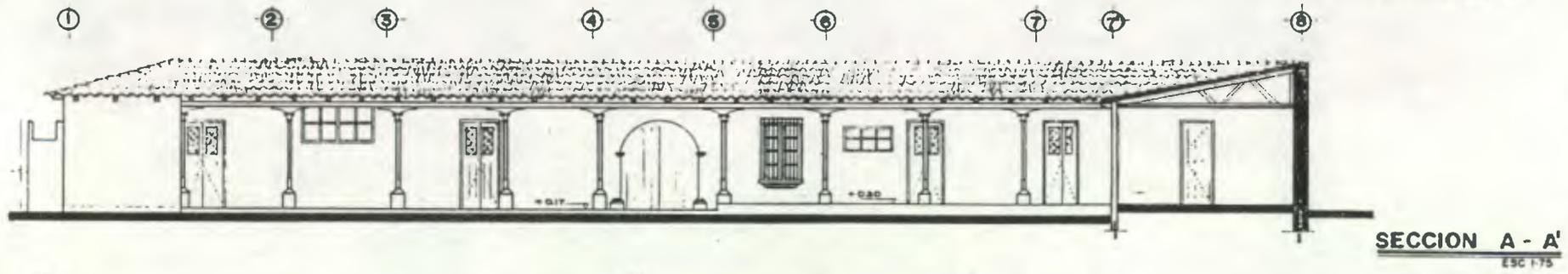
LEVANTO IDCTM, IJTM	DIBUJO IDCTM	FECHA ENERO '95
------------------------	-----------------	--------------------

ESCALA INDICADA	0 50 100 200 400
--------------------	------------------

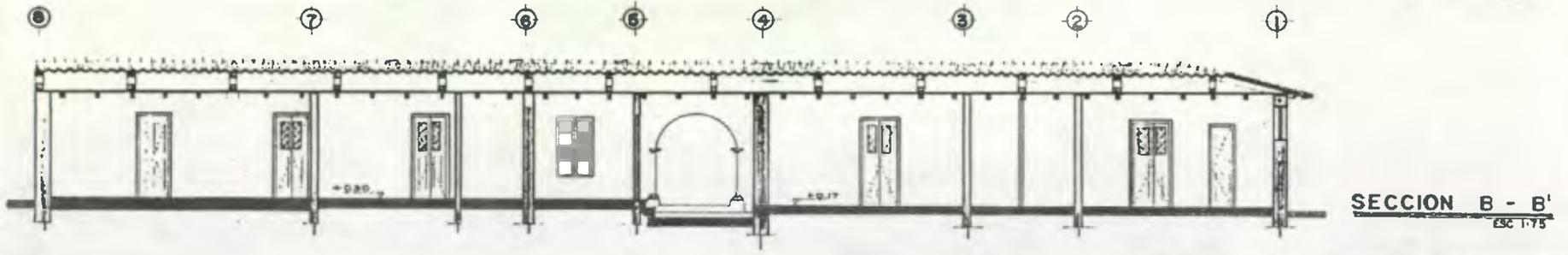




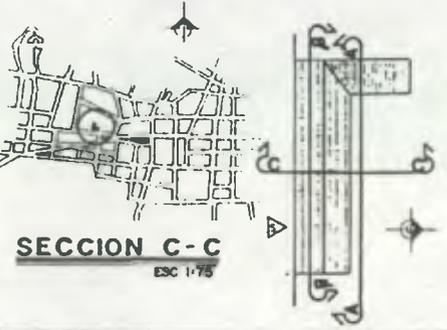
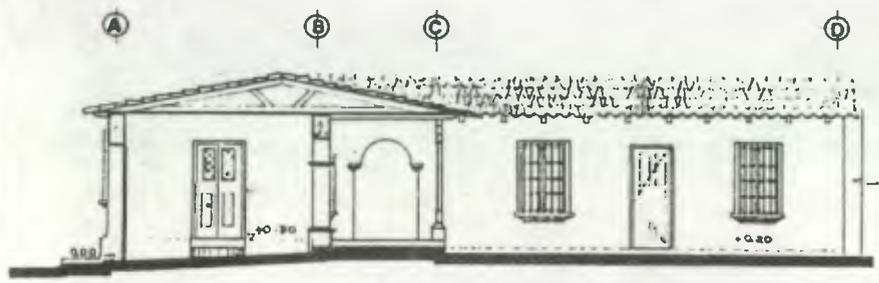
ELEVACION SUR
ESC 1:75



SECCION A - A'
ESC 1:75



SECCION B - B''
ESC 1:75



SECCION C - C''
ESC 1:75

LAS VIVIENDAS HISTÓRICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA
HOTEL "LA POSADA" 2a parte

ESTADO ACTUAL $\frac{2}{2}$

LEVANTO IDCTM, IJTM	DIBUJO IDCTM	FECHA ENERO '95
ESCALA INDICADA		0 500 1000 2000 4000



CASA CHEVES

DIRECCION: 1a. Calle 4-25 zona 1

DUEÑO: Helmut Ibañez

USO: La casa principal está abandonada casi totalmente, utilizando solo 4 ambientes para bodega de repuestos.

Dos familias (los guardianes) viven en los ambientes exteriores (una en la Cocina y otra en el corredor que la une con la casa). El terreno es usado para resguardo de camionetas.

ESTILO: Alemán

HISTORIA: construida a partir de 1890 y perteneció a la familia Cheves (Oscar Cheves). Fue vendida a una empresa que no hizo uso de ella y después comprada por el sr. Fernando Ibañez.

OBSERVACIONES: en el terreno existe otra vivienda (pero no fue analizada por encontrarse cerrada), relacionada indirectamente a la vivienda Principal, donde se encuentran 3 ambientes (posiblemente salones y dormitorios).

La cocina es una construcción vernácula y se relaciona con la casa principal por medio de un corredor de madera y lámina, que se realizó posteriormente.

AREA DE CONSTRUCCION: 704.34 m² Costo: 119,385.63 (según Catastro)

AREA DE TERRENO: 4711.65 m² Costo: 711,341.35 (según Catastro)

Fuente: Datos proporcionados por Srita. de Leon; Ficha de Catastro Municipal y Estudio Propio

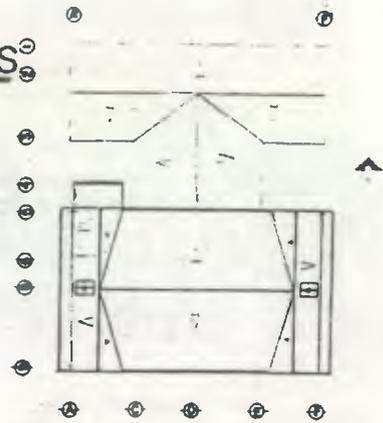
ELEMENTO	MATERIAL				DETERIORO
CIMENTACION	Es de calicanto, con una altura de 1.73m S.N.T. y sobresale 0.20m. del ancho del muro.				Falta de acabados, desprendimiento, manchas, humedad,
MURO	Los del 1er. Nivel son de calicanto (piedra + cal + arena + saclun) + repello + blanqueado + encalado; con un ancho de 0.30 - 0.36m y 0.43m. Los del 2do. nivel son de ladrillo de barro + cal + arena + saclun, con repello + blanqueado de 0.23 - 0.28m y 0.34m. También hay tabiques de madera de 2 forros con acabado de tapiz + pintura, con un ancho de 0.15m.				Falta de acabados, grietas y fisuras, decoloración, falta de elementos, disgregaciones, exfoliaciones, presencia de humedad, falta de zócalo, intervención de concreto
PISO	En todos los niveles, es de tabloncillo de madera de 3/4", sostenidas sobre durmientes de madera de 4" x 6". En los S.S., es de ladrillo de cemento de 0.25 x 0.25m.				Daño en el piso, presencia de basura, humedad, manchas, desnivelación, elementos flojos, daño en madera,
PUERTAS	24 unidades tienen una hoja de madera con recuadros, abatible. En el 1er. nivel tienen dintel de 2.10 a 2.18m y en el 2do. nivel de 2.27m.; donde el ancho y No. de los vanos-es igual en ambos niveles: 0.92m (2 unid.), 0.95m, 0.99 - 1.02m (9 unidades). Las 4 puertas principales son de 2 hojas de madera abatibles y oscilan entre 1.20 - 1.22m, donde las dos del 1er. nivel tienen un dintel de 2.22m (el vano tiene un arco rebajado que empieza a la altura de 2.68m) y las dos del 2do. nivel de 2.27m.				Falta de puertas, daño en la madera, decoloración, desnivelación,
VENTANAS	MATERIALES	UNIDAD	ANCHO x ALTO	SILLAR	Falta de ventanería, falta de vidrios, daño en la madera, decoloración,
	De madera y 2 cuerpos de 9 vidrios c/u, corrediza hacia arriba. Las del 1er. niv. tienen puertas de madera para cerrarlas. De aluminio, con 4 vidrios. Ojo de buey	15 15 6 3 2	1.00 X 1.81 m 1.00 x 1.84 0.71 x 1.68 0.80 x 0.75 0.72 x 0.72	0.84 m (1er. niv.) 0.81m (2do. niv.) 0.70 m (Atico) 1.45 m (S.S. 2do niv) 1.45 m	
ENTREPISO	Vigas de madera de 4" x 5", colocadas a cada 1.00m y sobre ellas tabla de madera de 3/4", a una altura de 3.43m (1er. nivel) y 3.06m (2do. nivel).				Daño en la madera, falta de machimbre, presencia de humedad y heterotróficos, elementos flojos, flexión,
TECHO	La cubierta es de lámina de zinc, a dos aguas (con pendiente del 53%) y cuatro encuentros (con pendiente del 139 %), donde se ubican ventanas (descritas anteriormente). Tiene aleros de 0.80m, tijeras de madera de 3" x 6", y costaneras de 2" x 3".				Daño en la lámina, daño en la madera, presencia de heterotróficos y basura, falta de la cornisa labrada, decoloración

ELEMENTO	MATERIAL	DETERIORO
CERRAMIENTO	Durmiente de madera de 4" x 8", sobre el cemento. Marcos en las fachadas, alrededor de los vanos; siendo de mortero de 0.10m (alto y ancho), formando arcos rebajados en la parte superior. (En el interior la ventana sigue siendo rectangular). Decorativo: comisas de madera labrada rematando la terminación de toda la cubierta.	Daño en madera, falta de acabado, falta de comisas,
GRADAS	-En el Interior son dos cuerpos de gradas, al Oeste y Este, igualmente repetidas. Son de madera, con un ancho de 1.00m, un descanso y balaustres en el barandal a una altura de 0.67m. Del 1er. - 2do. Nivel: son 9 y 7 huellas de 0.22m, y contrahuellas de 0.20m. Del 2do. Niv. - Atico: son 5 huellas de 0.21m y contrahuellas de 0.17m; y 9 huellas de 0.20m y contrahuellas de 0.216m. -En el exterior, como ingreso principal, son dos cuerpos de gradas, de mortero y cemento. Al Oeste: son 5 huellas de 0.23 y contrahuellas de 0.205 m Al Este: son 5 huellas de 0.235 y contrahuellas de 0.16 m	Falta de acabado, presencia de autotróficos, manchas, humedad,

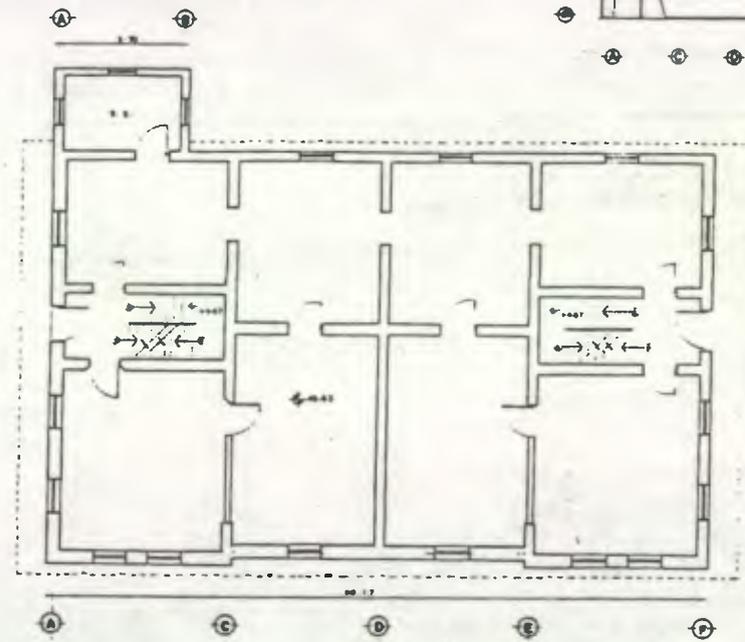
COCINA

ELEMENTO	MATERIAL	DETERIORO
CIMENTACION	Es de calicanto y en la fachada sobresale a una altura de 0.56m y 0.10m del ancho del muro.	Falta y desprendimiento de acabado, manchas, disgregaciones, decoloración,
MURO	Es de calicanto (Piedra + cal + arena + sacun) + repello + blanqueado + encalado; con un ancho de 0.25m.	Falta y desprendimiento de acabado, manchas, decoloración disgregaciones, erosiones,
COLUMNA	Son 7 unidades, sin base, solo los parales de madera de 0.15 x 0.15m.	Daño en la madera, decoloración, astilladuras,
PISO	Ladrillo de barro de 0.25 x 0.25m	Orqueadas, presencia de basura,
PUERTAS	Son 6 unidades, de dos hojas de madera sencillas y abatibles. El dintel está a 2.05m y con los anchos de 1.02m (4 unid.) y 0.92m (2 unid.)	Daño en la madera, decoloración
VENTANAS	Son 7 unidades de 2 hojas abatibles de madera y 4 vidrios c/u. Sus dimensiones: 0.84 x 1.45m, con un sillar de 0.81.	Decoloración, daño en la madera
TECHO	La cubierta es de Teja de Barro, a dos aguas y una pendiente del 23%. El machimbre es de madera sencilla, a una altura de 2.84m, sobre vigas de 4" x 5"	Daño en la Teja, manchas, elementos flojos, daño en la madera,
GRADAS	Son 2 cuerpos de gradas iguales: ancho de 0.90m, con 3 huellas de 0.25m y contrahuellas de 0.22 y 0.14m.	Falta y desprendimiento de acabados

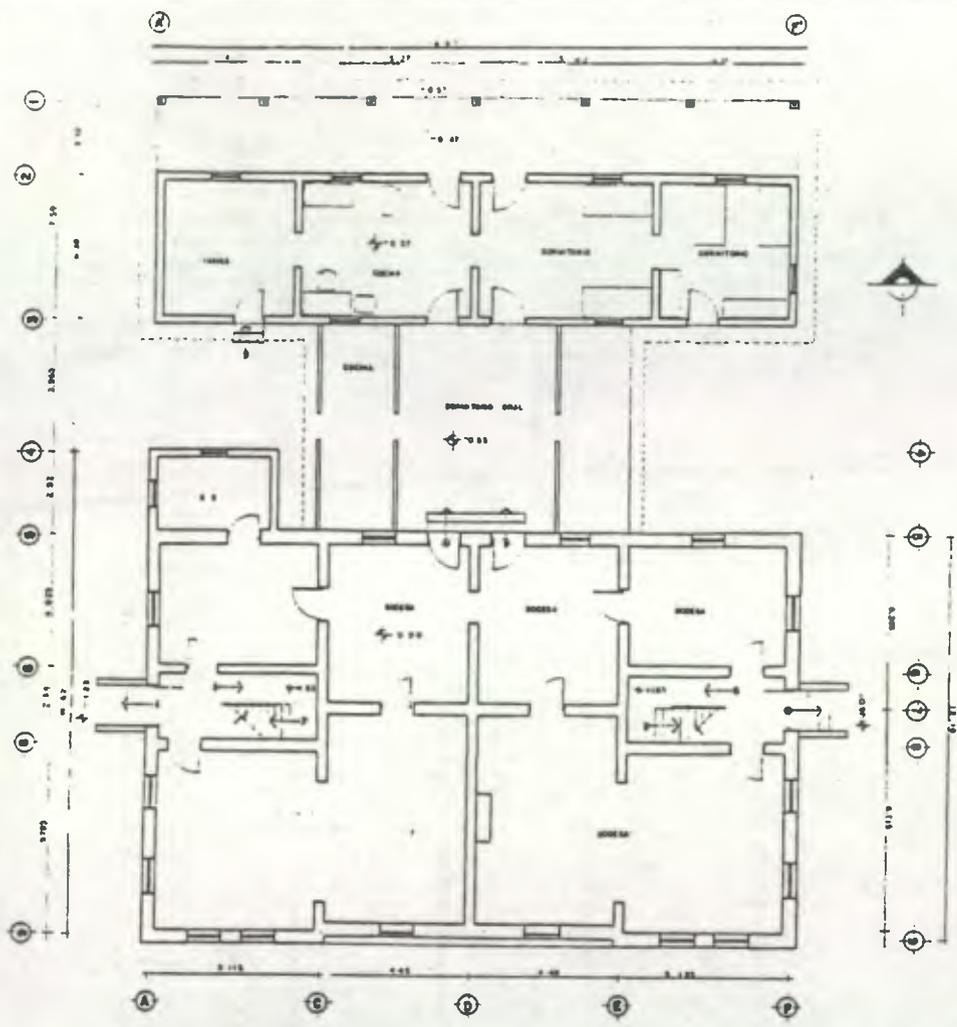
PLANTA DE TECHOS



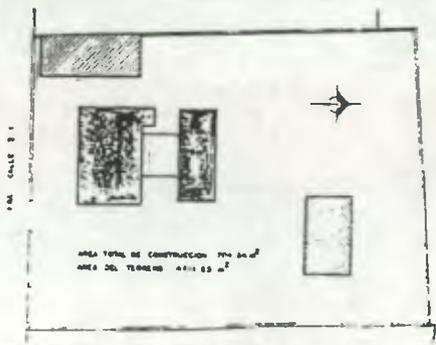
**2do NIVEL
PLANTA ARQUITECTONICA**



**1er NIVEL
PLANTA ARQUITECTONICA**



PLANTA DE LOCALIZACION



- VIVIENDA HISTORICA AREA
- ALLEDA
- CONSTRUCCION MODERNA

LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

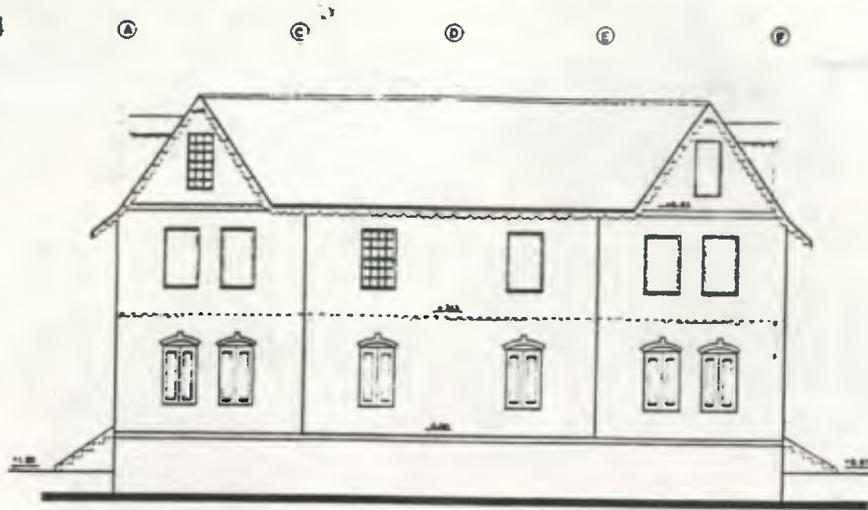
CASA CHEVEZ

ESTADO ACTUAL 1/2

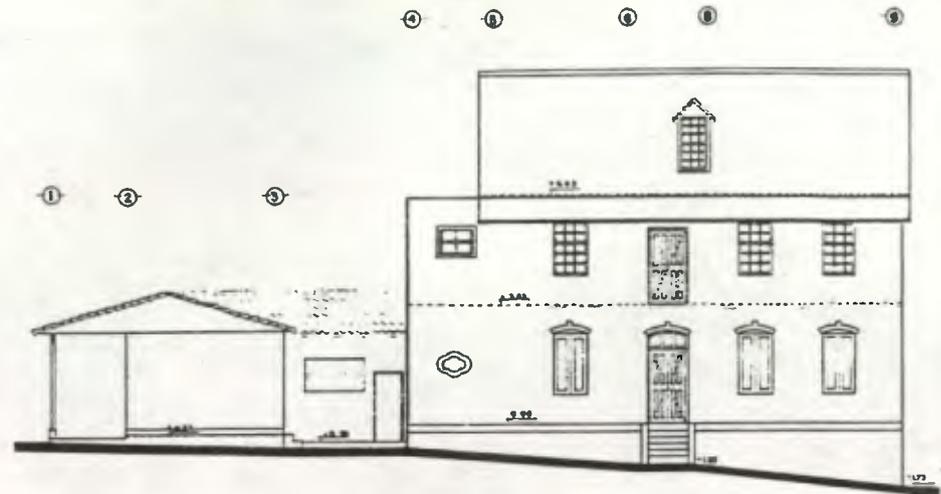
LEVANTO 10CTM, 14TM DIBUJO 02TM FECHA ENERO 93

ESCALA 1:100

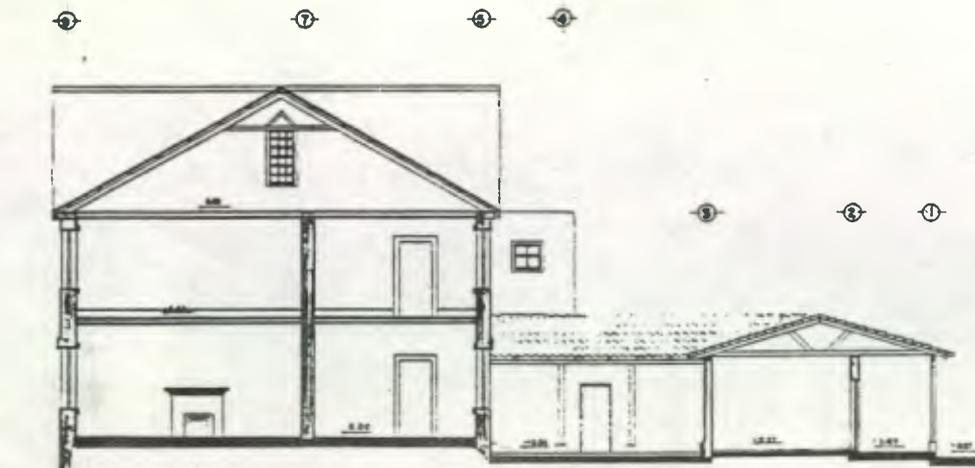




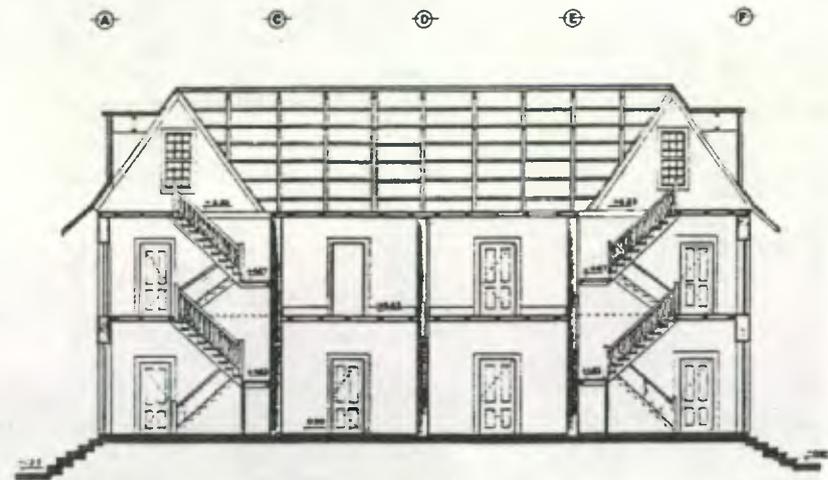
ELEVACION SUR



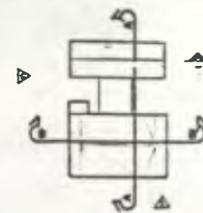
ELEVACION OESTE



SECCION A - A'



SECCION B - B'



**LAS VIVIENDAS HISTORICAS
DE LA CIUDAD IMPERIAL**
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

S CASA CHEVEZ

ESTADO ACTUAL 2/2

A LEVANTO DIBUJO FECHA
10CTM. 17M 10CTM ENERO '90

C ESCALA 1:100



PENSION MONJA BLANCA (Parte Baja)

DIRECCION: Diag. 1 6-37 zona 2.

DUEÑAS: Olga Maritza Aguilar

USO: Pensión con 6 habitaciones y un pequeño restaurante. Tiene comunicación directa con la casa Parte Alta (ver adelante). También es vivienda de las propietarias.

HISTORIA: se construyó a partir de 1890 por familiares de las propietarias (tías). Fue heredada por Concepción Aguilar Reyes, quien la utilizó como pensión (Pensión Verapaz), y le realizó reformas para brindar mejor comodidad.

Como hace 10 años fue heredada por sus hijas.

ESTILO: Colonial (de dos niveles).

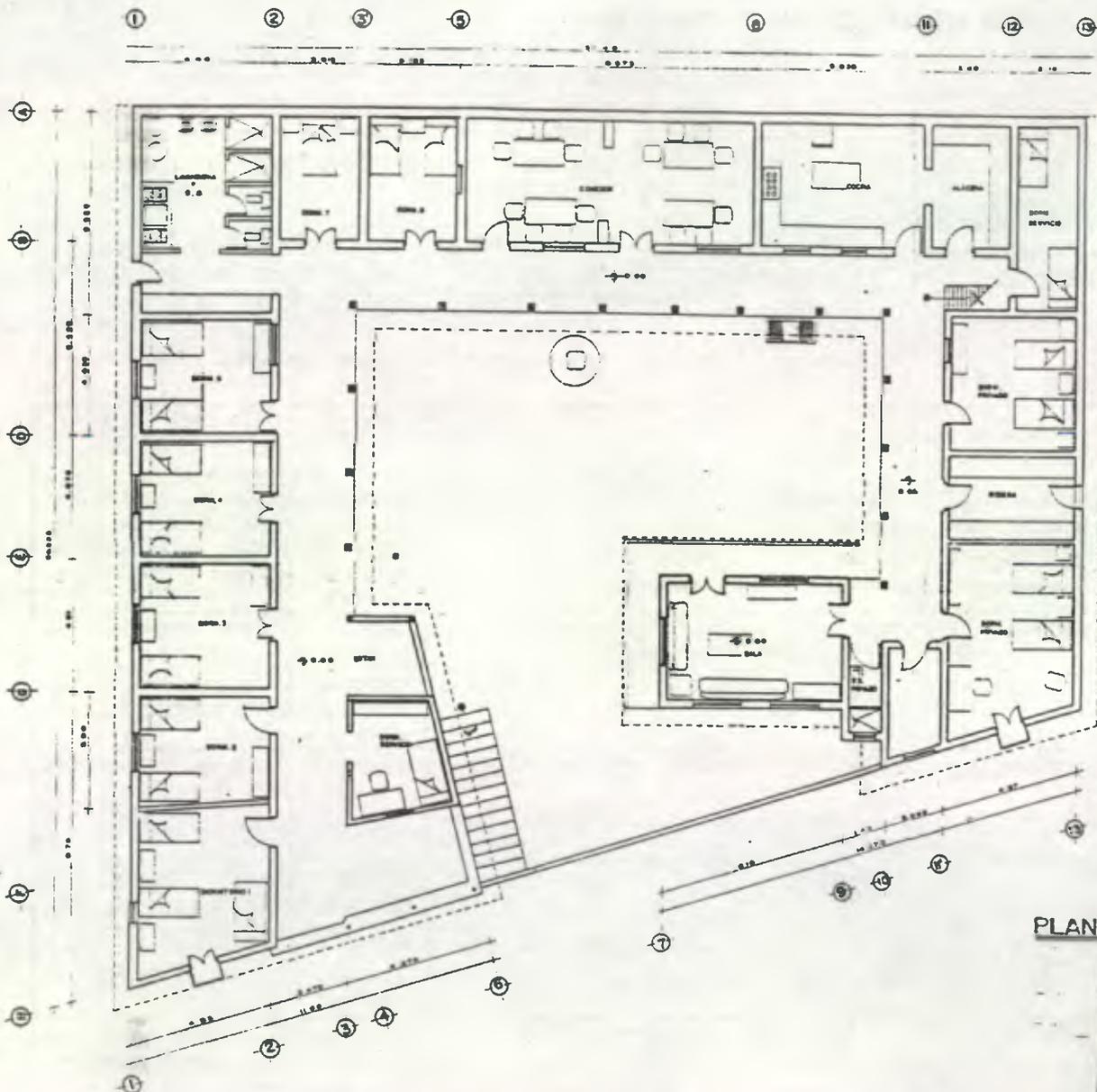
OBSERVACIONES: la vivienda fue restaurada y reforzada a partir de los daños ocasionados por el terremoto de 1976. Se hicieron columnas de concreto a cada 3 metros y unidas con soleras intermedias, se cambió el techo de teja de barro por lámina de zinc (por las vibraciones del suelo, las tejas se destruyen mucho), etc. También se hizo un nuevo ambiente con diferente tipología. Tiene un área con sótano, dado por la configuración del terreno. La vivienda está unida directamente con la otra casa.

AREA CONSTRUCCION: 532.18 m² Costo: Q. 274649.5 (según Catastro)

AREA DEL TERRENO: 777.56 m² Costo: Q. 252707.00 (según Catastro)

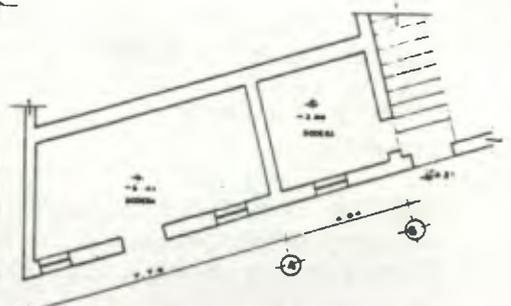
Fuente: Datos proporcionados por Olga Aguilar, Ficha de Catastro Mpal. y Estudio Propio

ELEMENTO	MATERIAL				DETERIORO
CIMENTACION	Es de dalicanto, tiene un ancho de 0.45 - 0.50m. y una altura de 0.60 - 0.90m.				Manchas, decoloración, desprendimiento de acabado, presencia de humedad.
MURO	Es de calicanto (piedra + cal + arena + saclun) + repello + blanqueado + pintura En el 1er. nivel tiene un ancho de 0.45m. y en el 2do. nivel oscila entre 0.25 - 0.28m. Hay tabiques de madera de dos forros, con un ancho de 0.12 - 0.15m.				Intervención de concreto, transformación tipológica, cambio cromático, cambio de textura y acabado, anexo posterior, elementos agregados, transformación distributiva.
COLUMNA	18 unidades, con base trapezoidal de concreto de 0.20 x 0.20m (parte inferior) y 0.15 x 0.15 (parte superior). El paral es de madera con arista, de 0.14 x 0.14m. Capitel de madera moldeado muy sencillo.				Daño en la madera, intervención de concreto, falta de acabados
PISO	Un 72% tiene Ladrillo de cemento de 0.30 x 0.30m; un 25% utiliza ladrillo de barro de 0.25 x 0.25m. y un 8% tiene tabillas de madera de 3/4".				Transformación tipológica, cambio de textura y acabados, orqueadas y erosiones, daño en la madera,
PUERTAS	Son 22 unidades, con doble hoja abatible de madera, con dintel a 2.25m y anchos de: 0.71m, 0.80-0.84m (4 unid), 0.92m (2 unid), 0.96 - 1.00m (8 unid), 1.10m (4 unid). Las más recientes tienen 1.15, 1.20 y 1.30m. Las 2 unid. del sótano: 0.99m con dintel a 1.83m. y 1.25m con dintel a 2.20m. (en la fachada, los vanos tienen arco rebajado)				Cambio de elementos, decoloración, daño en la madera, desnivelación,
VENTANAS	MATERIALES	UNIDAD	ANCHO x ALTO	SILLAR	Decoloración, transformación tipológica, cambio de acabados, daño en la madera, elementos agregados,
	15 unidades de doble hoja abatible de madera y vidrios	3	1.30 x 0.48 m	1.87 m	
	(6, 4 y 3 vidrios en c/u)	4	1.40 x 1.00	1.08	
		3	0.83 x 1.00	1.08	
		4	1.60 x 1.00	1.08	
	1	0.71 x 1.00	1.08		
TECHO	El machimbre es de tablas de madera de 3/4", a una altura de 2.85m, sobre vigas de madera de 4" x 5" (distribuidas a cada 0.82m). La cubierta es de lámina de zinc, sobre tijeras y costaneras de madera. Es de tres aguas con un cuerpo encontrado a una sola agua, donde la pendiente es del 56% y 62%. Los aleros son de 0.40m y con bajadas de agua pluvial. Hay otro ambiente extra que también es de Lámina de zinc y a tres aguas.				Transformación tipológica, cambio de textura y acabado, daño en la madera, daño en la lámina,
GRADAS	1er. - 2do. nivel: son de cemento, con un ancho de 1.15m, 14 huellas de 0.26m y contrahuellas de 0.17 - 0.20m. 2do. - ático: son de madera y barandal, con ancho de 0.80m, y 14 huellas de 0.23m y contrahuellas de 0.20 - 0.22m.				Transformación tipológica, cambio de textura y acabado, intervención de concreto,

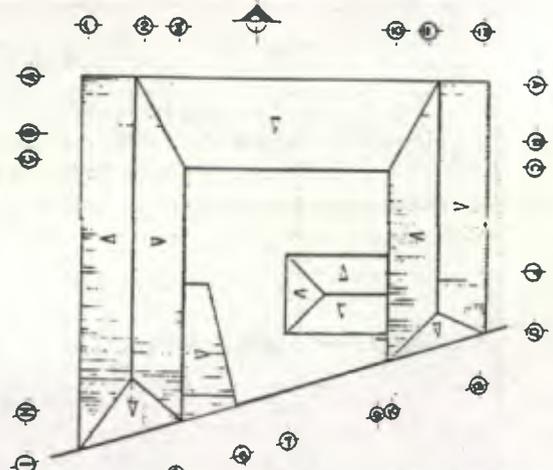


PLANTA ARQUITECTONICA

ESC 1:50



SOTANO



PLANTA DE TECHOS

PLANTA DE LOCALIZACION



AREA DE TERRENO 1116.00 m²
 AREA DE CONSTRUCCION 543.00 m²

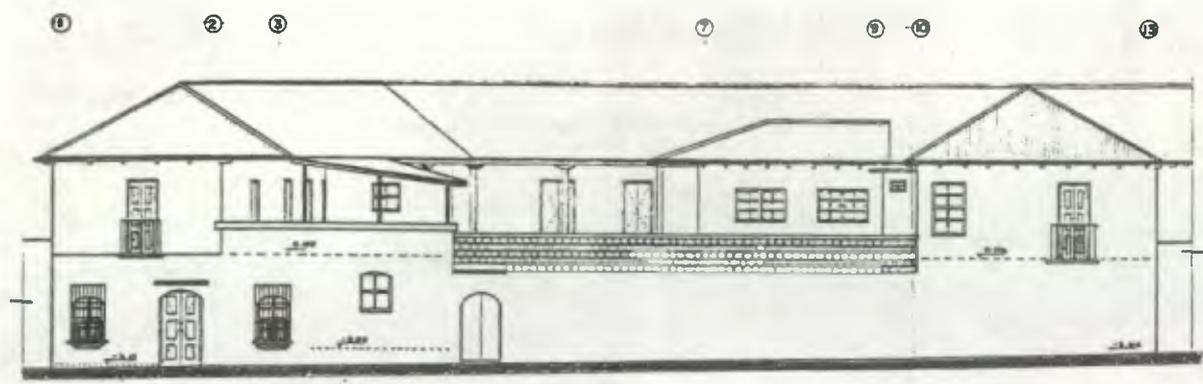
LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
 TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U
S
A
C

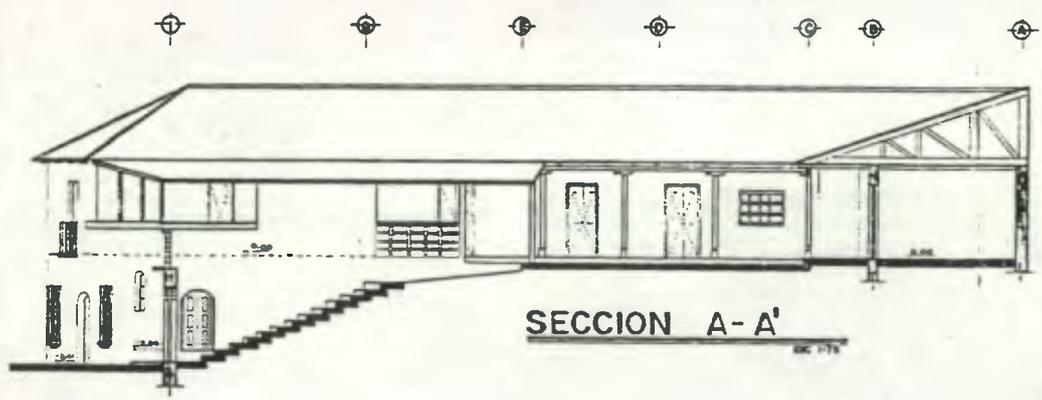
IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA
 PENSION MONJA BLANCA
 ESTADO ACTUAL 1/2

LEVANTO RECTA, 17M	DIBUJO 10CTM	FECHA ENERO 95
-----------------------	-----------------	-------------------

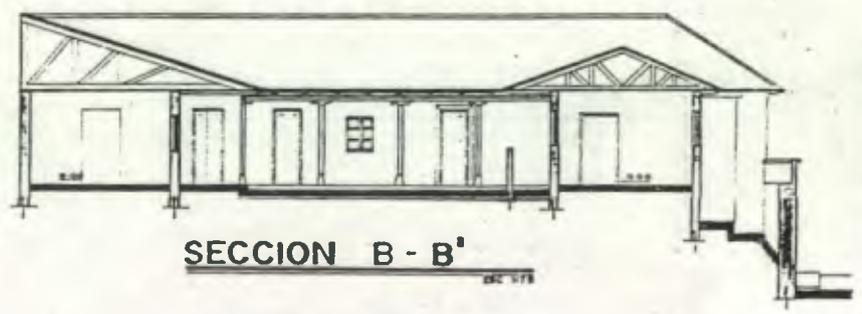
ESCALA INDICADA



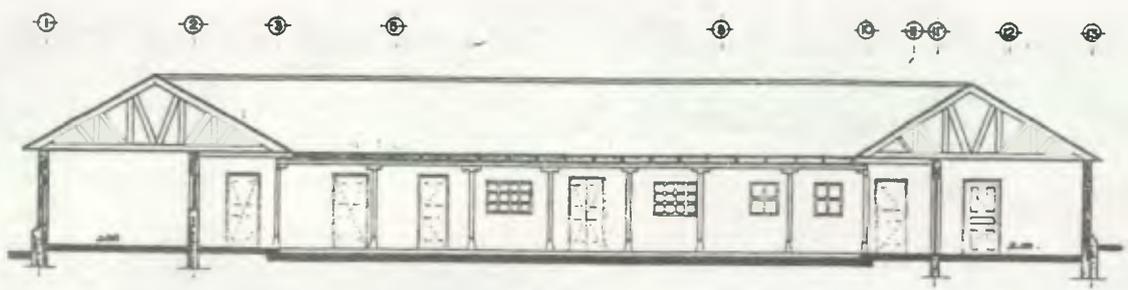
ELEVACION SUR



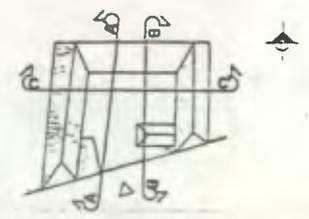
SECCION A - A'



SECCION B - B'



SECCION C - C'



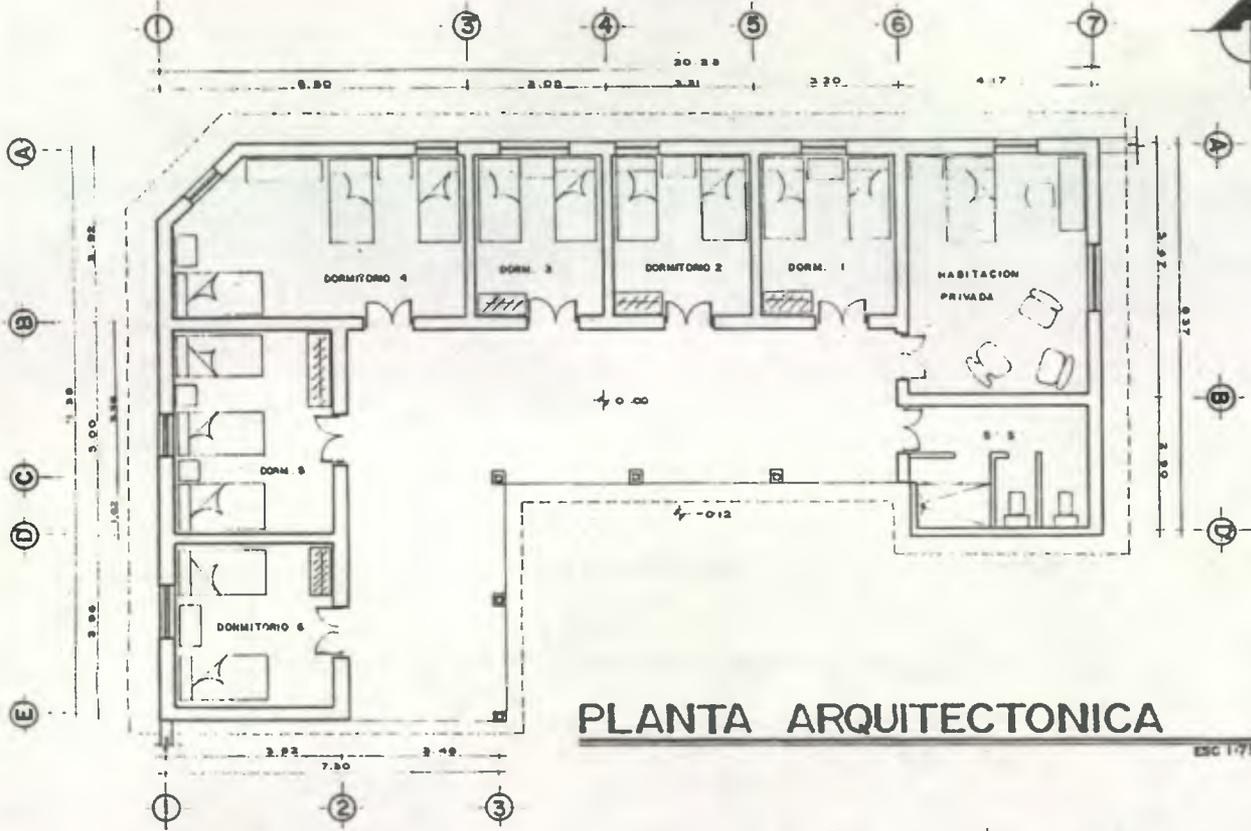
LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL			
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA			
U S A	Irene del Carmen Tello Merida		
	PENSION MONJA BLANCA		
	ESTADO ACTUAL	1/2	
LEVANTO	DIBUJO	FECHA	
DCTM, 107m	107m	ENERO '92	
ESCALA			

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

PENSION MONJA BLANCA (Parte Alta)**DIRECCION:** 2a. Calle 6-30 zona 2.**DUEÑA:** Concepción Aguilar**USO:** Pensión, complemento de la Parte Alta (ver anterior), que cuenta solo con 4 dormitorios y un pequeño garage.**HISTORIA:** Fue construida por su anterior dueño, el sr. Primitivo Cojulun. La sra. Concepción Aguilar se la compró para unir los dos terrenos y ampliar la pensión, heredándosele a su hija (igual nombre).**ESTILO:** Colonial**OBSERVACIONES:** El terreno cuenta con otras construcciones, utilizadas como bodegas, áreas de trabajo y una pequeña vivienda.**AREA CONSTRUCCION:** 52.73 m² Costo: Q. 27,683.25 (según Catastro)**AREA DEL TERRENO:** 1538.37 m² Costo: Q. 454972.93 (según Catastro)

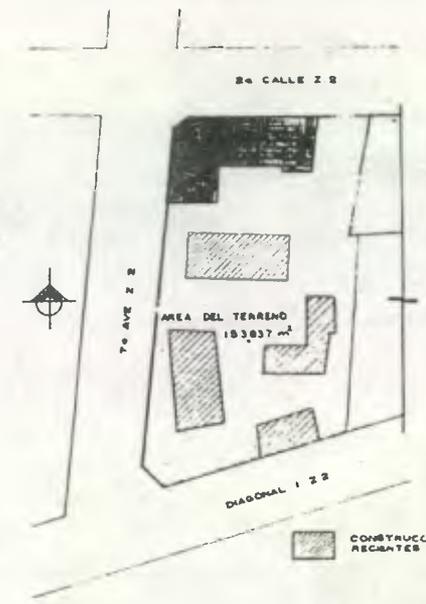
Fuente: Datos proporcionados por Olga AguilAr, Ficha de Catastro Mpal. y Estudio Propio

ELEMENTO	MATERIAL				DETERIORO
CIMENTACION	Es de calicanto, sobresaliendo en la fachada norte una altura de 0.99 - 0.66m y en la fachada oeste a 0.99 - 2.38m. (de acuerdo a las pendientes de las calles), y del ancho del muro 0.18m.				Cambio de textura, cambio cromático, manchas, desprendimiento de acabados, manchas, decoloración
MURO	Es de calicanto (piedra + cal + arena + saclun) + repello + blanqueado + pintura con un ancho de 0.32 - 0.34m, y 0.20m. Hay remodelación con muros de block pómez de 0.15m. de ancho.				Cambio de textura, intervención de concreto, desprendimiento de acabados, cambio cromático
COLUMNA	Son 5 unidades, con base trapezoidal de concreto, donde 0.25 x 0.25m en la parte inferior y 0.16 x 0.16m en la superior. El paral de madera es de 0.14 x 0.14m. con aristas y capitel sencillo.				Daño en la madera, decoloración, intervención de concreto, cambio cromático,
PISO	En todo el ambiente de torta de cemento con color.				Cambio de acabado, transformación tipológica, manchas, humedad,
PUERTAS	Son 8 unidades, con doble hoja abatible de madera (menos la correspondiente al S.S., que es de una hoja); con dintel a 2.20m. y anchos de 0.97m., 1.00m (2 unid), 1.10m (5 unid).				Daño en madera, cambio cromático, elementos agregados,
VENTANAS	MATERIALES	UNIDAD	ANCHO x ALTO	SILLAR	Transformación tipológica, elementos agregados, daño en la madera, decoloración,
	Son 9 unidades, con dos cuerpos de madera y 4 vidrios c/u, corrediza hacia arriba.	6	0.90 x 1.34 m	0.94	
		2	1.50 x 1.25	1.40	
		1	1.17 x 0.86	1.41	
TECHO	El machimbre es de tablas de madera de 3/4" a una altura de 2.92m., sobre vigas de 4" x 5" (distribuidas a cada 0.85m). La cubierta es de teja de barro, a dos aguas encontradas en un área de 45 grados; con aleros de 0.70m. y pendiente del 25%.				Daño en la teja, elementos flojos, manchas, daño en la madera, decoloración,
CERRAMIENTO	Viga de madera sobre las columnas, de 4" x 5 1/2".				Daño en madera



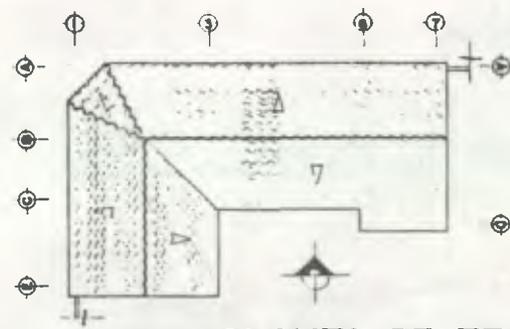
PLANTA ARQUITECTONICA

ESC 1/75



PLANTA DE LOCALIZACION

ESC 1:500



PLANTA DE TECHOS

ESC 1/200

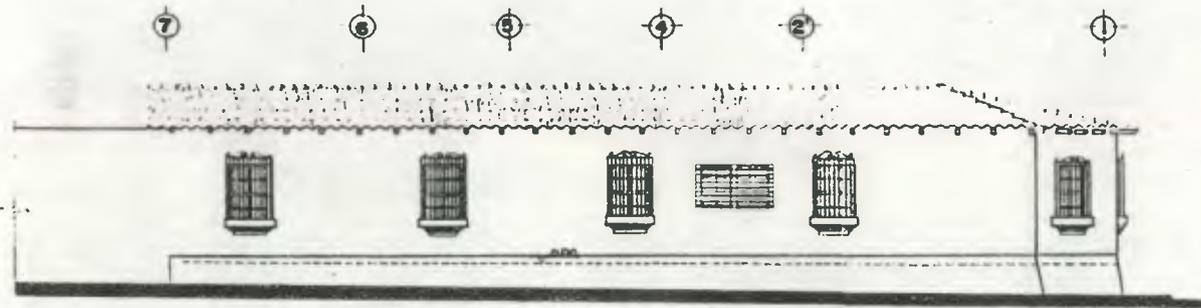
LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA
PENSION "MONJA BLANCA" b

ESTADO ACTUAL 1/2

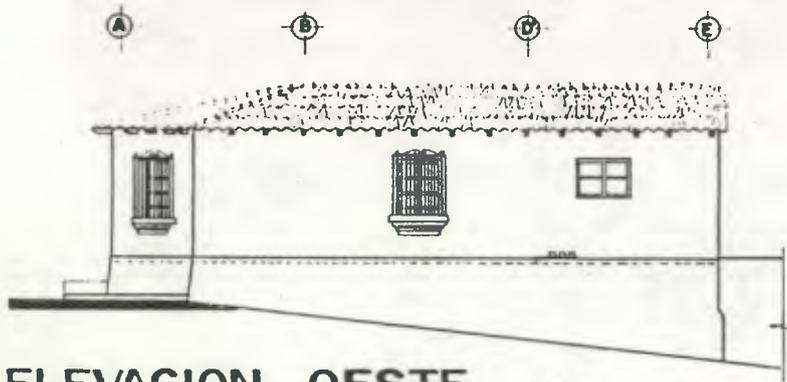
LEVANTO IDCTM, IJTM	DIBUJO IDCTM	FECHA ENERO '95
ESCALA INDICADA		





ELEVACION NORTE

ESC 1/75



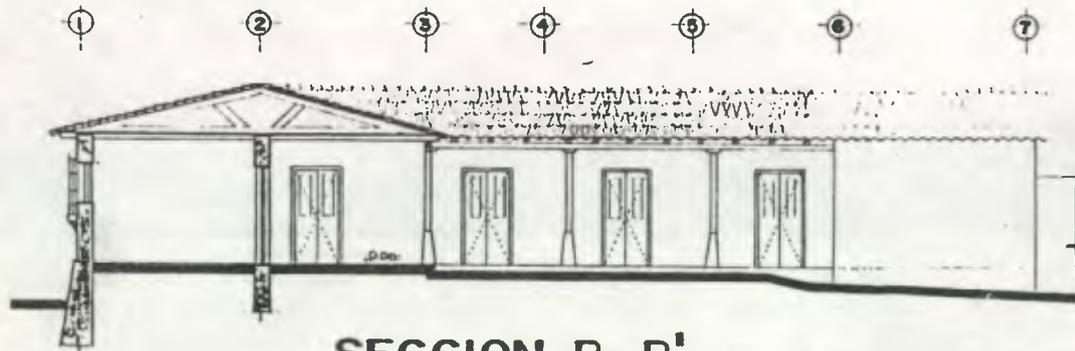
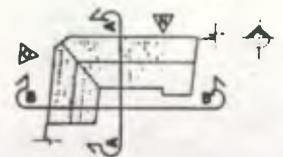
ELEVACION OESTE

ESC 1/75



SECCION A-A'

ESC 1/75



SECCION B-B'

ESC 1/75

LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL

TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

S PENSION "MONJA BLANCA b"

A ESTADO ACTUAL 2/2

LEVANTO DIBUJO FECHA
IDCTM, UTM IDCTM ENERO '90

C ESCALA INDICADA



CASA DAETZ

DIRECCION: 2a. Calle 16-94 zona 4

DUEÑA: Clara Marina García

USO: vivienda para una familia de 6 miembros.

HISTORIA: se realizó aproximadamente en 1900 - 1906. Perteneció al Coronel General Ponce Vaidez y dos hermanas de él. La heredó su hija y su esposo, pero por su mala situación económica, la venden al sr. Federico Daetz (hermano del esposo), aproximadamente en 1910. Tuvo que pagar la hipoteca que existía sobre ella. Después, la heredó a su esposa, sra. Clara Marina García.

ESTILO: Colonial - Alemán

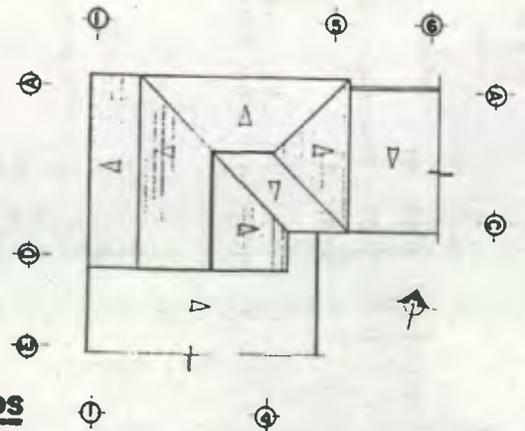
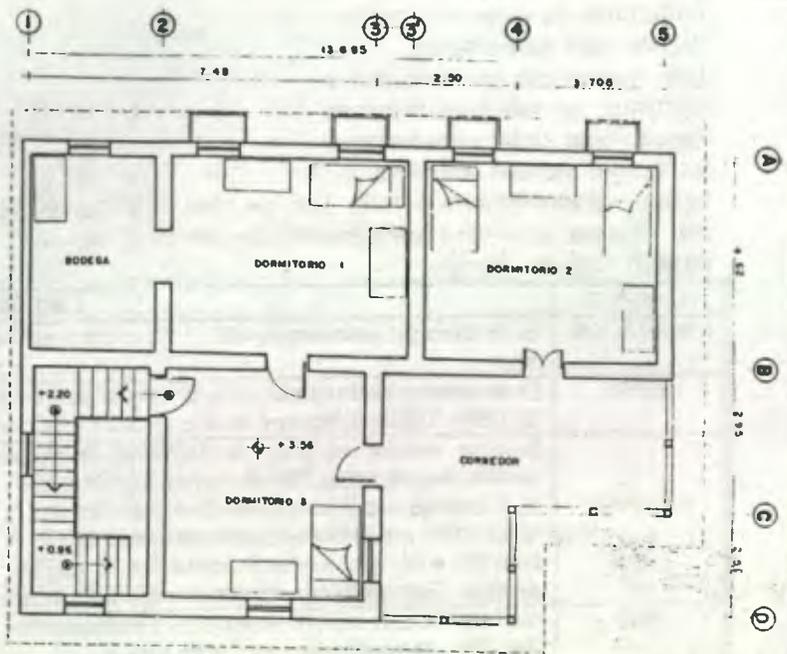
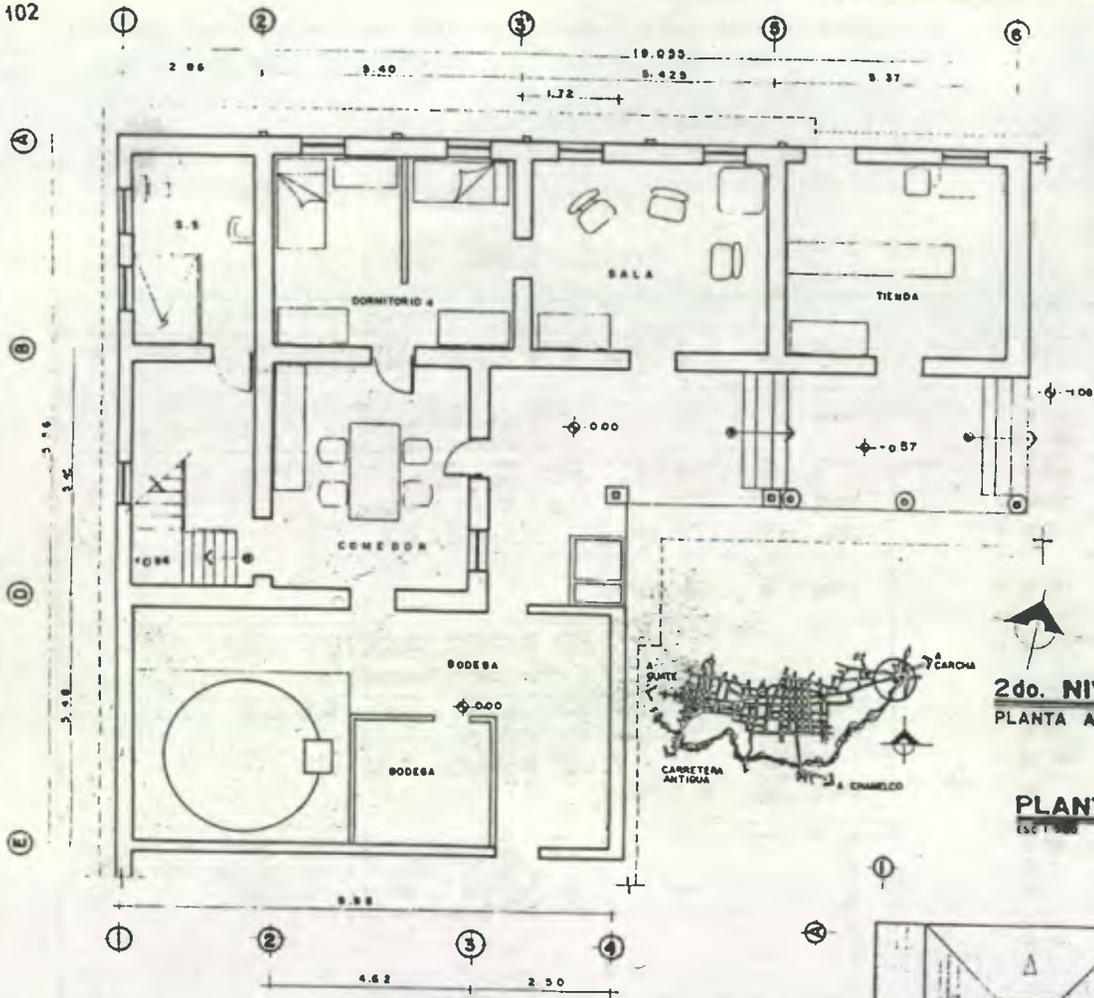
OBSERVACIONES: en el terreno existen otras construcciones recién realizadas, donde vive parte de la familia e inquilinos. Hay otra área utilizada como bodega. Al norte se amplió un ambiente, con muros de calicanto y cubierta de teja de barro. Un ambiente de la vivienda es alquilado para comercio.

AREA CONSTRUCCION: 225.18 + 114.45 m² Costo: Q.23643.90 + Q 61427.36

AREA DEL TERRENO: 11107.35 m² Costo: Q. 376872.38 (según Catastro)

Fuente: Datos proporcionados por Clara García, Ficha de Catastro Mpal. y Estudio Propio

ELEMENTO	MATERIAL				DETERIORO
CIMENTACION	Es de calicanto, sobresaliendo 0.22 - 1.06m sobre el nivel de la calle (de acuerdo a la pendiente) y 0.10m del muro.				Manchas, decoloración, desprendimiento de acanados,
MURO	Es de calicanto (piedra lavada + cal + arena + saclun) + repello + blanqueado + pintura a base de cal; con un ancho de 0.35m, 0.40m y 0.48m en el 1er. niv.; y 0.34m y 0.44m. en el 2do. niv.				Manchas, decoloración, desprendimiento de acabados, falta de pintura, intervención de concreto, elementos agregados
COLUMNA	En el 1er. nivel hay dos tipos: A. 3 unidades, con base cónica de concreto, de un diámetro de 0.30m - 0.15m., con una altura de 0.42m. Paral de madera de 0.13 x 0.13m., con aristas y un capitel sencillo de 0.12m de altura. B. 2 unidades, con base cuadrada de concreto de 0.44 x 0.44m, con una altura de 0.39m. Paral de madera de 0.16 x 0.16m, con arista y un capitel sencillo de 0.12m. de altura. En el 2do. nivel, son 7 parales de madera de 0.13 - 0.155m, con arista y rematado con un capitel sencillo de 0.06m de altura. Están unidas con una pequeña viga de 2" x 4" trabajando como barandal.				Daño en madera, decoloración, presencia de heterotróficos, intervención de concreto, falta de elementos decorativos,
PISO	1er. Nivel: torta de cemento (en el interior) y ladrillo de cemento (corredor) 2do. Nivel: tablas de madera de 1" sobre viguería.				Daño en madera, presencia de heterotróficos, transformación tipológica, cambio de acabado y textura, elementos flojos,
PUERTAS	4 unidades (de los balcones exteriores), con doble hoja abatible de madera y 3 vidrios c/u., con dintel a 2.10m y ancho de 0.90. El vano tiene arco rebajado. 1 unidad con doble hoja abatible de madera, con un ancho de a 1.28m y dintel de 2.10, con arco rebajado en vano, donde el punto máximo está a 2.58m. 13 unidades, con una hoja abatible de madera, con un dintel a 2.18m y con anchos de 0.83 - 0.86m (4 unid), 0.89m, 0.92m (3 unid), 0.98m (2 unid), 1.10m (2unid), 1.40m				Daño en la madera, decoloración, desnivelación, presencia de heterotróficos, elementos agregados, cambio cromático, transformación tipológica,
VENTANAS	MATERIALES De dos hojas abatibles de madera y 4 vidrios c/u (las 4 exteriores en fachada son de dos cuerpos, (corredizo hacia arriba) Es de aluminio y corrediza.	UNIDAD 1 2 4 4 1	ANCHO x ALTO 0.90 x 1.74 m 0.90 x 1.55 0.90 x 1.65 0.89-0.94 x 1.00 1.00 x 1.00	SILLAR 0.42 m 0.50 m 0.83 m 1.25 m 0.92 m	Daño en madera, falta de vidrios, decoloración, transformación tipológica, elementos agregados, cambio cromático, falta de ventanería original,
ENTREPISO	El machimbre es original, de tabloncillo de madera de 3/4" (con vigas ocultas de madera de 4" x 7") a una altura de 3.38m.				Daño en madera, presencia de heterotróficos, decoloración,
TECHO	El machimbre del 2do. nivel es tabloncillo de madera de 3/4", sin vigas vistas, a una altura de 3.18m. La cubierta es de Teja de Barro, en dos cuerpos de dos aguas encontrados en "L", con aleros de 0.60m y pendientes del 23% y 0.18%. Las construcciones del 1er. nivel tienen cubierta de Lámina de zinc, a una agua con el 16 % y 13 % de pendiente.				Daño en madera, presencia de heterotróficos, daño en teja, manchas, elementos flojos,
CERRAMIENTO	Marcos de mortero, de 0.10m de ancho y alto, enmarcando las puertas de los balcones (siguiendo la continuidad de los arcos rebajados). Marcos de madera de 0.06m. en los vanos de puertas y ventanas. Columnas que sobresalen 0.10m. en la fachada oeste, de mortero, con un ancho de 0.20m.				Falta y desprendimiento de acabado, daño en herrería, falta de elementos decorativos, erosiones, daño en madera, disgregaciones,
GRADAS	--1er. - 2do. nivel: consta de 3 cuerpos, con un ancho de 1.02 - 1.17m.; con 5 huellas de 0.20m y contrahuellas de 0.16m; 9 huellas de 0.25m y contrahuellas de 0.125m; y 3 huellas de 0.22m con contrahuellas de 0.226m --Peldaños en el desnivel: ancho de 2.95m, con 6 huellas de 0.30m y contrahuellas de 0.14 y 0.13m.				Desgaste, daño en madera, falta de elementos en el barandal, elementos flojos, decoloración,



LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

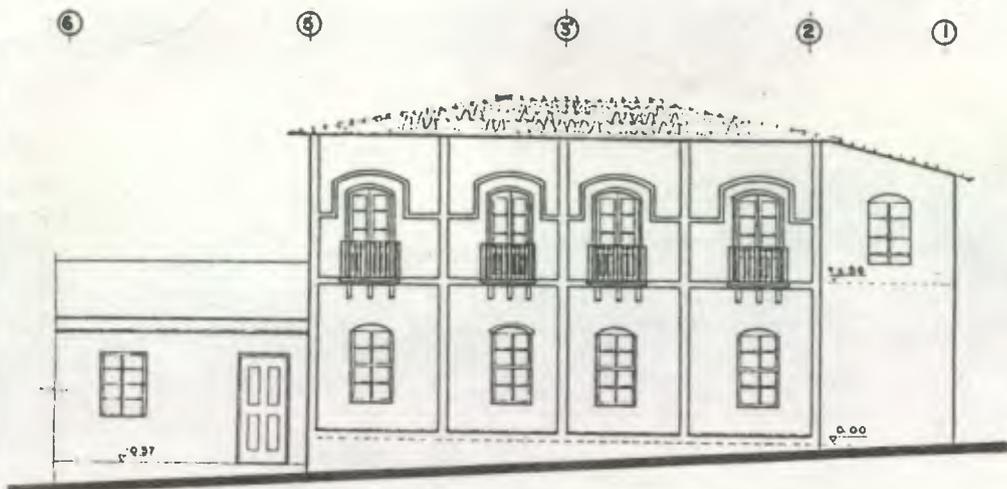
S CASA DAETZ

A ESTADO ACTUAL 1/2

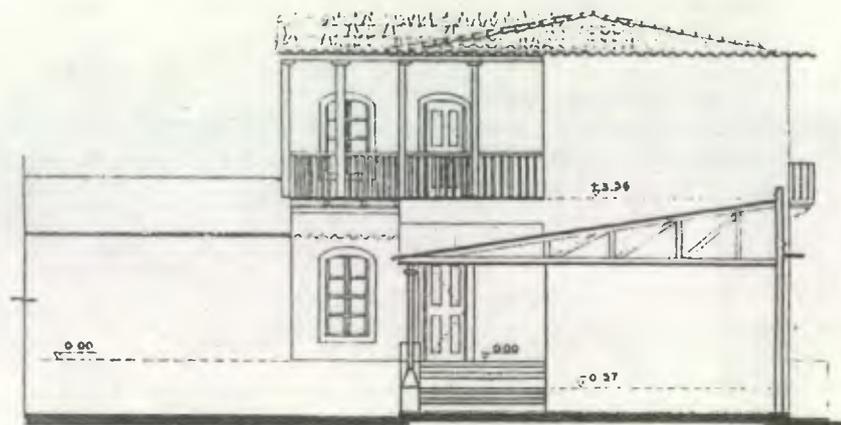
C LEVANTO IDCTM, JTM DIBUJO IDCTM M FECHA ENERO '95

ESCALA INDICADA



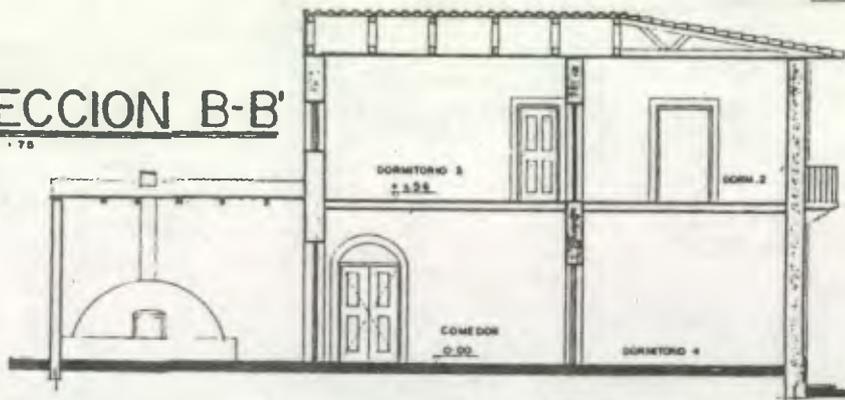


ELEVACION NORTE
ESC. 1/25

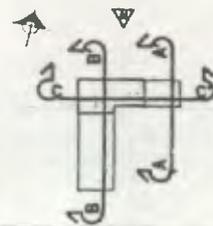


SECCION A-A'
ESC. 1/25

SECCION B-B'
ESC. 1/25



SECCION C-C'
ESC. 1/25



LAS VIVENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

S CASA DAETZ

A ESTADO ACTUAL 2/2

C LEVANTO DIBUJO FECHA
IDCTM, JTM IDCTM ENERO '95

ESCALA INDICADA



HOSTAL DE ACUÑA

DIRECCION: 4a. Calle 3-17 zona 2

DUEÑA: Aysley Pollard Smith de Acuña

USO: actualmente es usada como HOSTAL

HISTORIA: se construyó hace 90 años aprox. y fue heredada a la sra. Martita Figueroa. Hace 5 años la compró la actual dueña, doña Ashley de Acuña.

Existen 2 viviendas: la antigua y la hecha después del terremoto. La antigua fue reformada con shut y se amplió hacia el norte (el terreno de don Tiburcio Caal).

Tenía sala, un dormitorio para los padres, un dormitorio para los hijos, un dormitorio para las hijas, comedor, cocina, Servicio Sanitario (con drenaje propio).

ESTILO: Colonial

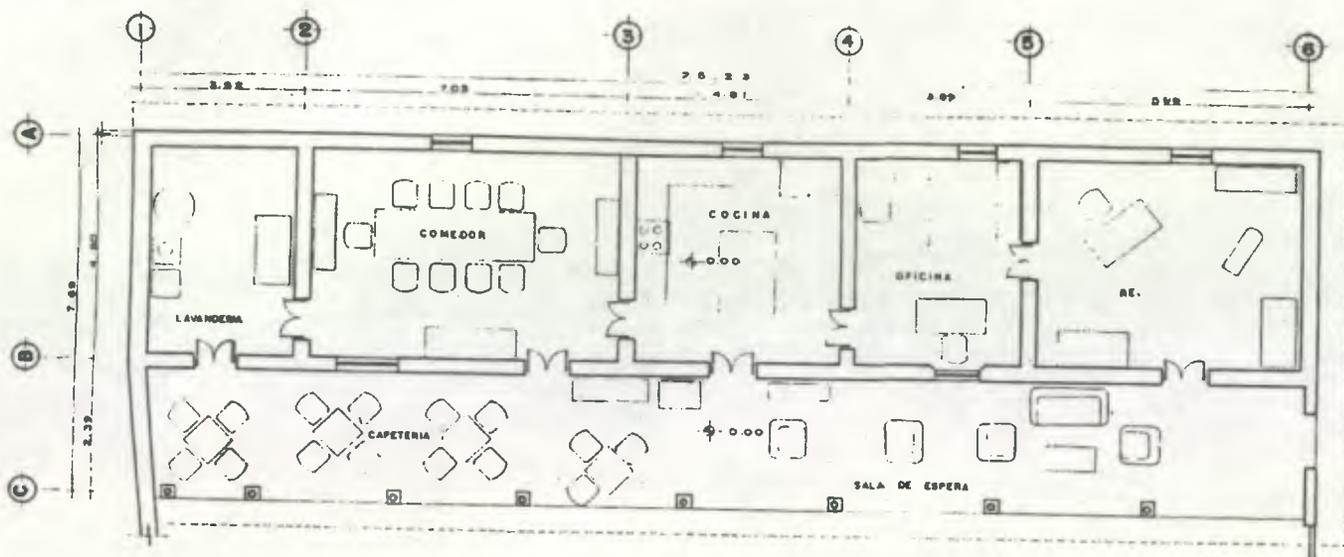
OBSERVACIONES: la vivienda acaba de ser restaurada, respetando sus características y valores. Anteriormente estaba desahogada y muy dañada. Originalmente, la vivienda contó con otro ambiente más al norte, pero fue vendida a otra persona, quien la derumbó y construyó un par de ambientes de diferente tipología. En este estudio no se tomó en cuenta.

AREA CONSTRUCCION: 210.83 m² Costo: Q. 7589.88 (según Catastro)

AREA DEL TERRENO: 613.25 m² Costo: Q. 202385.70 (según Catastro)

Fuente: Datos proporcionados por Martita de Figueroa, Aysley de Acuña, Ficha de Catastro Municipal. y Estudio Propio

ELEMENTO	MATERIAL				DETERIORO
CIMENTACION	Es de calicanto, con un ancho de 0.50m y una altura de 0.61 m S.N.T.				Falta y desprendimiento de acabados, manchas, humedad,
MURO	Es de calicanto (Piedra + cal + arena + saclun) + repello + blanqueado + pintura a base de cal; con un ancho de 0.27 - 0.36 m				Desprendimiento de acabados, cambio cromático,
COLUMNA	8 1/2 unidades, con base cuadrada de 0.32 x 0.32m, y una altura de 0.72m (las orillas redondeadas). El paral de madera es de 0.15 x 0.15m, con aristas y rematado con capitel labrado.				Daño en madera, cambio cromático,
PISO	Ladrillo de barro cocido de 0.30 x 0.30m				Desgaste, erosiones, decoloración,
PUERTAS	8 unidades, de una hoja de madera abatible y con recuadros; con dintel de 2.00m y anchos de: 1.00m (3 unid), 0.87m (3 unid), 0.84m y 0.96m. La principal tiene un ancho de 1.17m y con doble hoja de madera.				Daño en madera, cambio cromático,
VENTANAS	MATERIALES				Daño en madera, cambio cromático,
	Doble hoja de madera y 3 vidrios c/u., con hojas de madera para cerrarlas y bañotes de madera.	UNIDAD	ANCHO x ALTO	SILLAR	
	1 unid. con marcos de hierro y 15 vidrios.	1	0.93 x 1.39 m	1.75	
		4	0.86 x 0.85	1.35	
		1	1.30 x 1.00	1.22	
TECHO	El machimbre es de tabloncillos de madera de 3/4", a una altura de 3.10m, sobre vigas de madera de 4" x 6" (distribuidas a cada 0.82m). La cubierta es de teja de barro, sobre tijeras y costaneras de madera, a dos aguas, con aleros de 1.00m y pendiente del 19 - 21 %.				Manchas, tejas dañadas, elementos flojos, daño en madera, cambio cromático,
CERRAMIENTO	Viga de madera de 4" x 5" que sostiene la vigería del techo y se apoya en las columnas.				Daño en madera, cambio cromático,



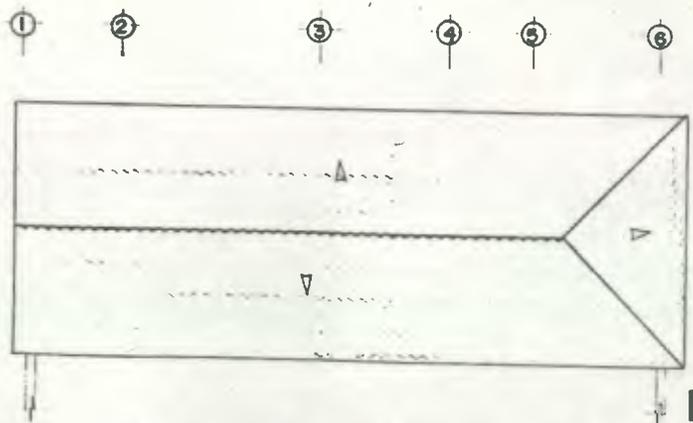
PLANTA ARQUITECTONICA

ENC 1-76



PLANTA DE LOCALIZACION

ENC 1-800



PLANTA DE TECHOS

ENC. 1-76



LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

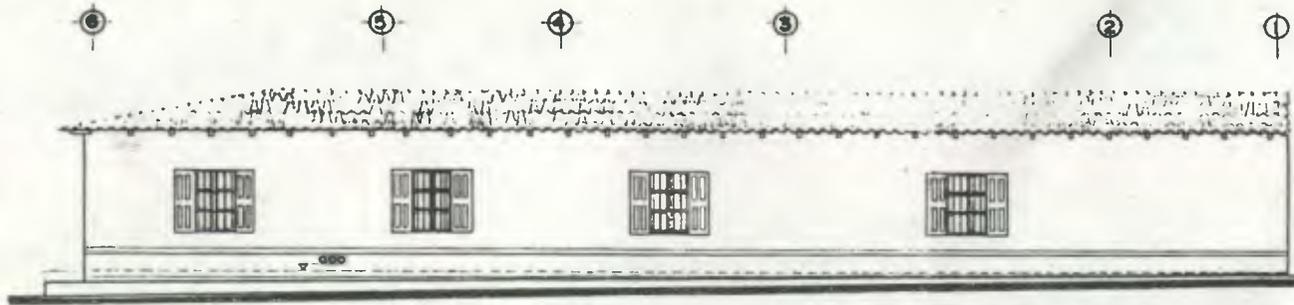
S HOSTAL DE ACUÑA

A ESTADO ACTUAL 1/2

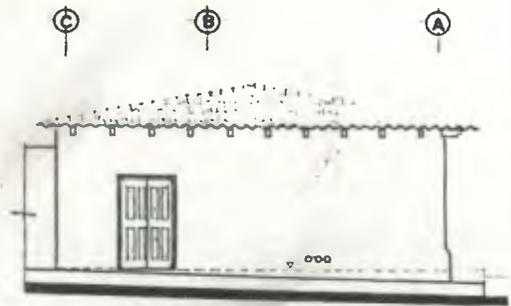
C LEVANTO IDCTM, IJM DIBUJO IDCTM FECHA ENERO '95

ESCALA INDICADA 0 50 100 200 400

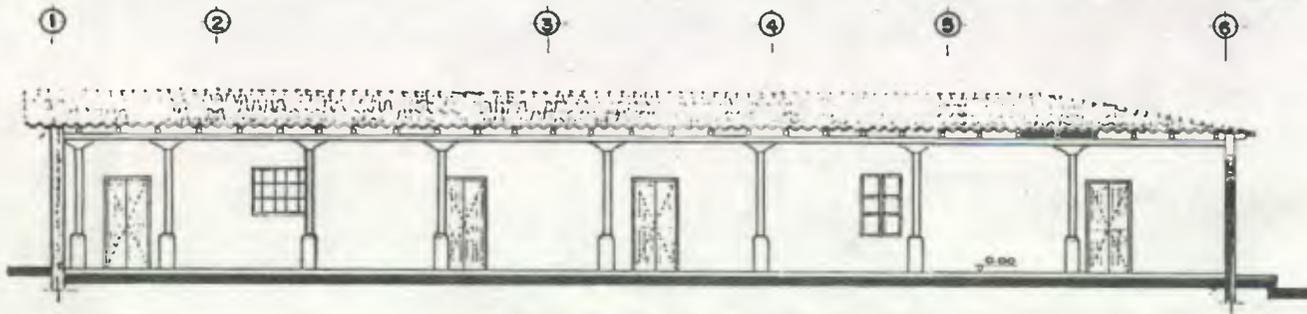




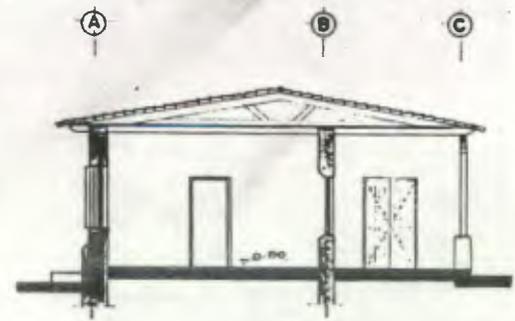
ELEVACION ESTE
ESC 1:70



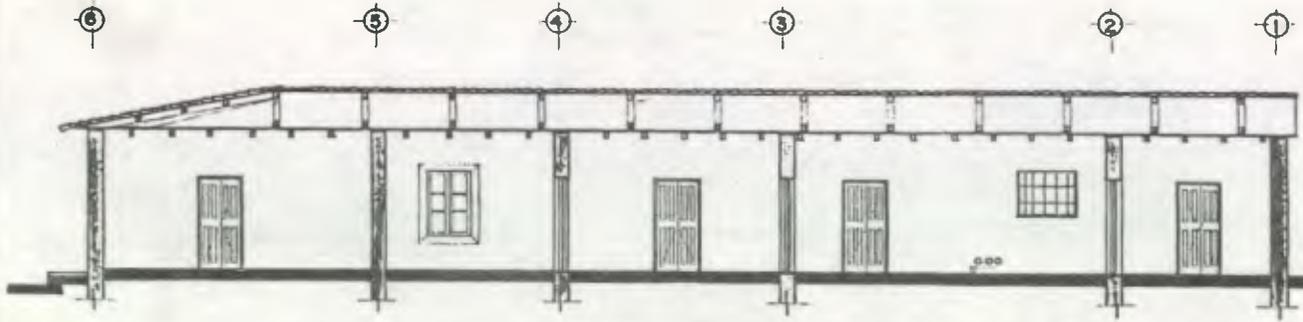
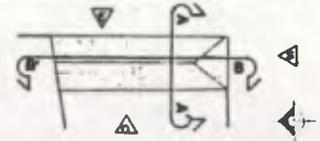
ELEVACION SUR
ESC 1:75



ELEVACION OESTE
ESC 1:75



SECCION A-A'
ESC 1:75



SECCION B - B
ESC 1:75

**LAS VIVIENDAS HISTORICAS
DE LA CIUDAD IMPERIAL**
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

S HOSTAL DE ACUÑA

A ESTADO ACTUAL 2/2

C LEVANTO DIBUJO FECHA
IDCTM, UTM IDCTM ENERO '95

ESCALA INDICADA



LA POLICIA NACIONAL

DIRECCION: 1a. Calle continua, inicio 5a. Ave. zona 2
DUENOS: EL Estado, específicamente la Policía Nacional.

USO: sede de la Policía Nacional

HISTORIA: se construyó a partir de 1856 (aproximadamente). Primeramente, fue vivienda de Amoldo Villeda Datz, después la alquiló para colegio de internado (El Banco de Guatemala era parte de él). Más tarde formó parte del INMN "Emilio Rosales Ponce" y después regresó a ser vivienda. Hace 50 años que pasó a manos de la Policía Nacional.

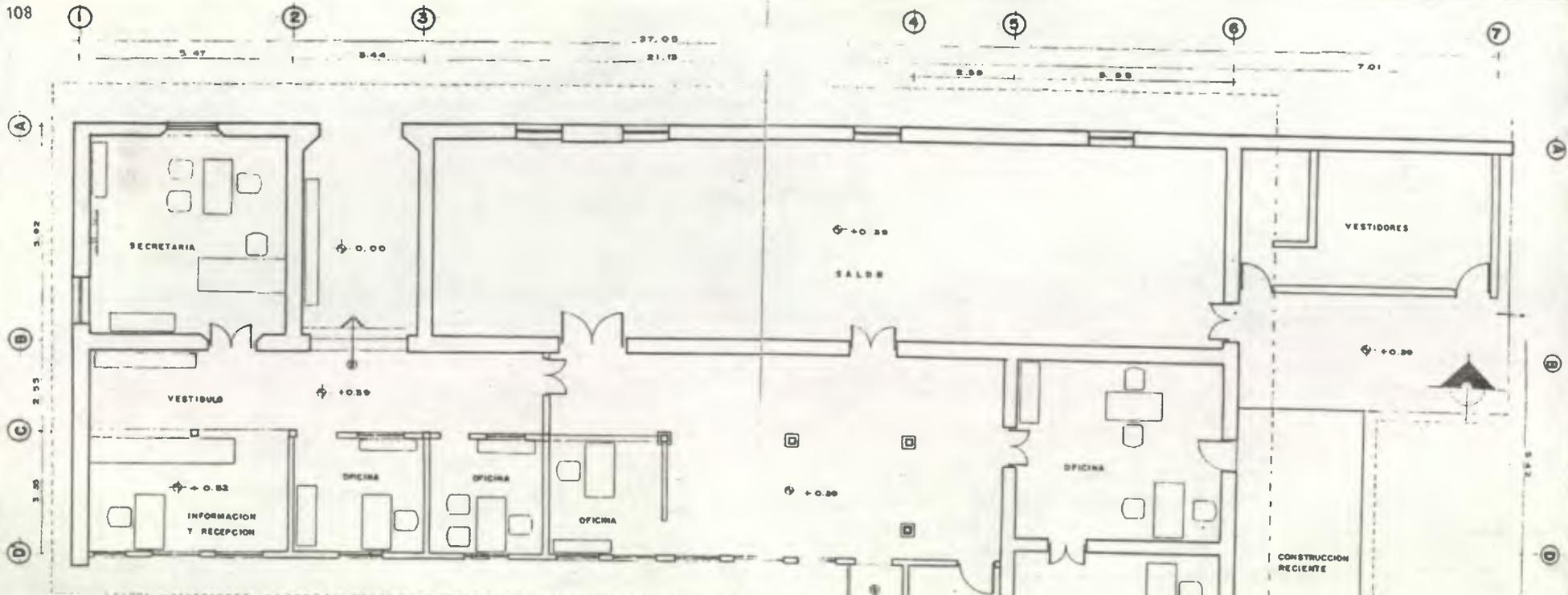
ESTILO: Colonial

OBSERVACIONES: la vivienda original sufrió varias intervenciones (en los acabados) y ampliaciones: oficinas, atención al público, área particular de los policías, etc. La construcción original se pierda entre ellas y en este estudio no se tomaron en cuenta (solo lo cercano). El Terreno tiene un desnivel muy grande

AREA CONSTRUCCION: 736.66 m² Costo: Q. 146431.29 (según Catastro)
AREA DEL TERRENO: 1424.13 m² Costo: Q. 588,347.81 (según Catastro)

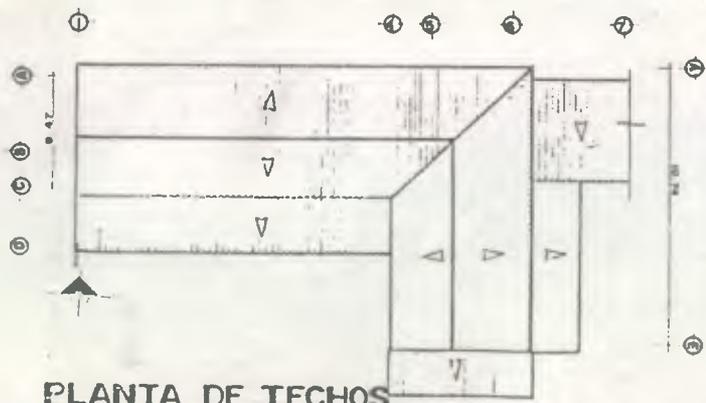
Fuente: Datos proporcionados por Luis Xol, Ficha de Catastro Mpal. y Estudio Propio.

ELEMENTO	MATERIAL				DETERIORO
CIMENTACION	Es de Calicanto, donde en el lado Sur es visible lo que forma el sótano, con una altura de 2.56m.				Falta de acabado, erosión, presencia de humedad, manchas,
MURO	Es de Calicanto (Piedra + cal + arena + saclun) + Repello + Cemido + Pintura; con un ancho de 0.42 - 0.44 m y 0.35m. Las ampliaciones tienen muros de block pómez + Repello + Cemido + Pintura, con un ancho de 0.15m.				Transformación distributiva y tipológica, cambio de textura, intervención de concreto, cambio cromático, anexo posterior, cambio de espacio abierto a cerrado,
COLUMNA	Son 10 unidades, las cuales 6 unid. tienen base de concreto de 0.25 x 0.25m, con una altura de 0.40m (termina en disminución). El paral de madera es de 0.18 x 0.18m con arista y remadato con capitel labrado.				Daño en madera, intervención de concreto, cambio cromático,
PISO	Ladrillo de cemento de 0.30 x 0.30m, y en el patio es de cemido.				Transformación tipológica, cambio de acabado,
PUERTAS	11 unidades, de una hoja de madera con recuadros, con dintel de 2.24m y anchos de 1.28m, 1.23m, 1.05m (3 unid), 0.95m, 0.91m, 0.86m y 0.90m (3 unid. recién realizadas). La puerta principal es de 2 hojas de madera sencilla, con un dintel de 2.76m y un ancho de 2.00m.				Daño en madera, cambio cromático, elementos agregados,
VENTANAS	MATERIALES				Transformación tipológica, elementos agregados, realización de nueva ventanería,
	2 cuerpos de madera y 4 vidrios c/u., corrediza hacia arriba.	UNIDAD	ANCHO x ALTO	SILLAR	
		4	1.21 x 1.77 m	0.81 m	
		2	1.29 x 1.75	0.81	
	Un solo cuerpo sellado, de hierro y 8 vidrios. Son recientes.	1	0.93 x 1.00	0.90	
	11	1.16 x 1.02	1.35		
	2	1.30 x 1.00	1.35		
TECHO	El machimbre está a 3.37m de altura, es de tablillas de madera de 3/4", donde en el corredor tiene vigas vistas de 5" x 71/2". La cubierta es de Lámina de zinc, a dos aguas, encontradas en forma de "L", con aleros de 1.00m y pendiente del 30%.				Transformación tipológica, cambio de acabado, cambio cromático, daño en Lámina, elementos flojos, anexo posterior,
CERRAMIENTO	Viga de madera de 5" x 12" soportando la vigería y apoyado en las columnas (en el ingreso está labrada con molduras). Sillares en la ventanería, de 0.20m de ancho y disminuyendo en molduras a 0.25m., soportando los balcones de hierro.				Daño en madera, cambio de textura, cambio cromático,
GRADAS	En el Exterior, de mortero y cemido, con un ancho de 1.14m; 9 huellas de 0.25m y contrahuellas de 0.195m.				Intervención de concreto, desprendimiento de acabados,



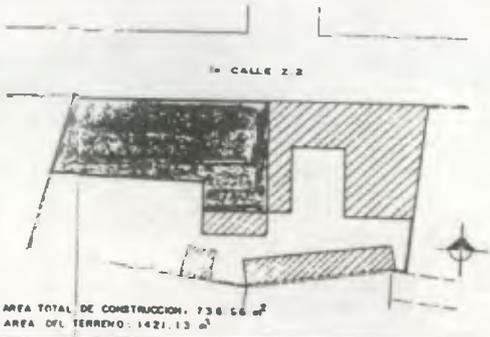
PLANTA ARQUITECTONICA

ESC 1:75



PLANTA DE TECHOS

ESC 1:200



AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: 736.56 m²
 AREA DEL TERRENO: 1421.13 m²

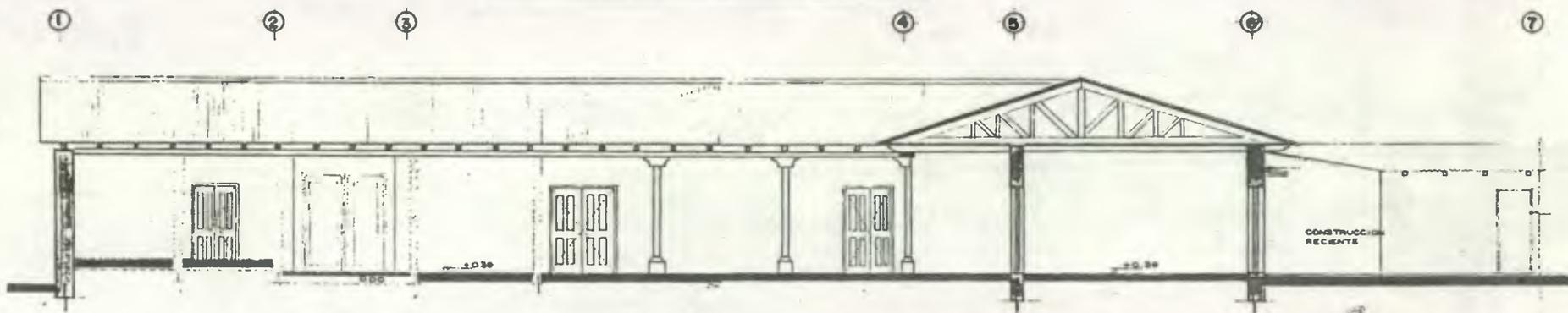
LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
 TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U	IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA		
	POLICIA NACIONAL		
S	ESTADO ACTUAL		1/2
	LEVANTO IDCTM, IJTM	DIBUJO IDCTM	FECHA ENERO '95
A	ESCALA INDICADA		

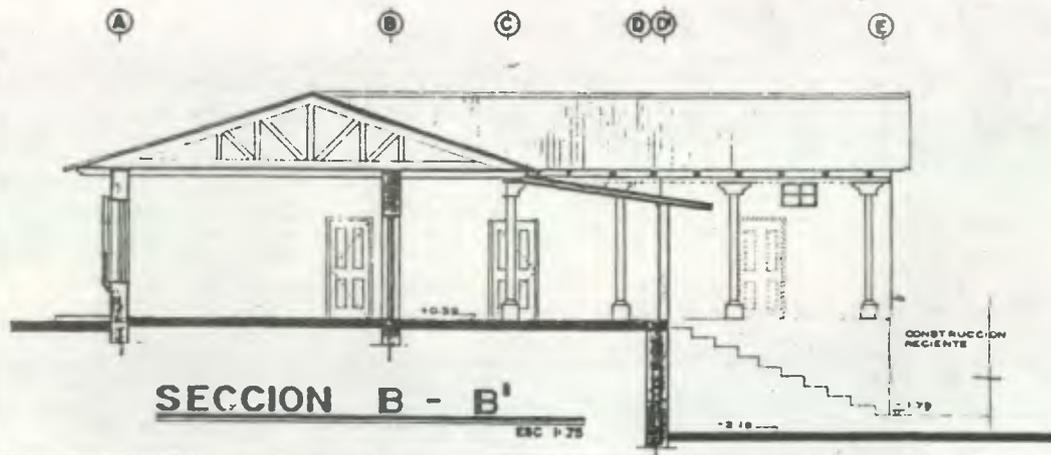
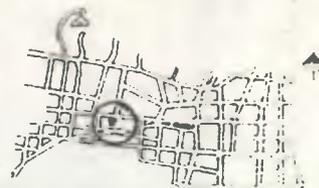




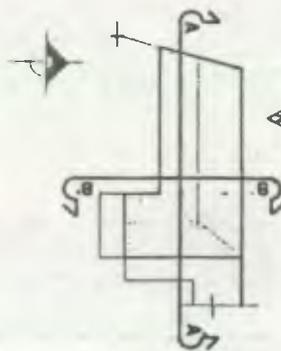
ELEVACION NORTE ESC 1/75



SECCION A - A' ESC 1/75



SECCION B - B' ESC 1/75



LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
 TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA
 S POLICIA NACIONAL

A ESTADO ACTUAL 2/2

LEVANTO IDCTM, IJTM DIBUJO IDCTM FECHA ENEKO '95

C ESCALA INDICADA



CASA POLANCO

DIRECCION: 1a. Calle 5-50 zona 3.

DUEÑO: Familia Polanco

USO: tiene dos usos independientes: como un pequeño centro comercial y como sede de las oficinas de INTECAP (separados)

HISTORIA: nadie tiene información al respecto, mucho menos los familiares ya que no viven en la región.

ESTILO: Colonial

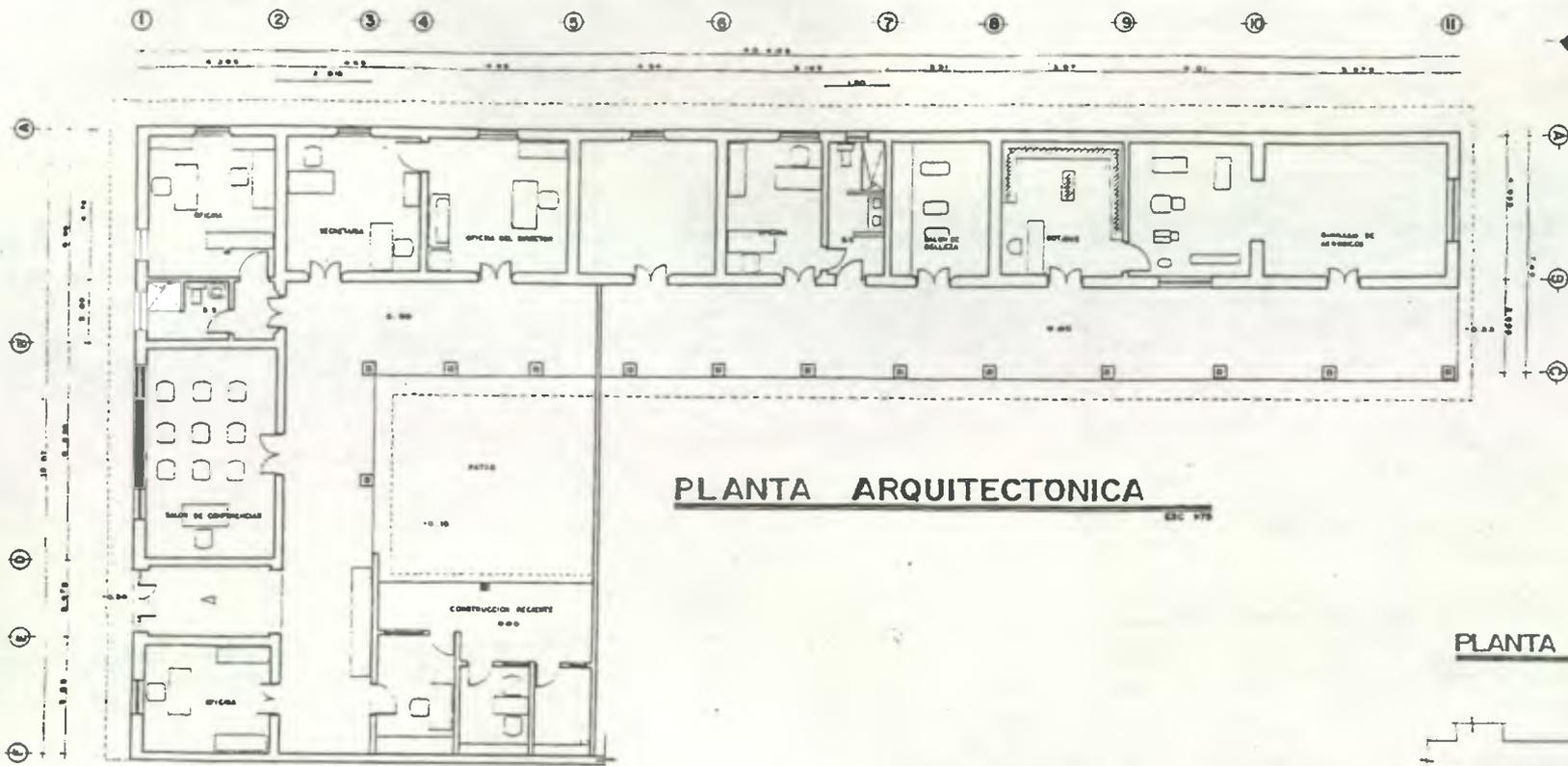
OBSERVACIONES: la vivienda ha sido dividida en dos cuerpos independientes, por medio de un muro en el corredor. El inmueble ha sufrido varias intervenciones (nuevos vanos, cambio de materiales, etc).

AREA CONSTRUCCION: 426.41 m² Costo: Q. 15350.76 (según Catastro)

AREA DEL TERRENO: 131.10 m² Costo: Q. 343,002.94 (según Catastro)

Fuente: Ficha de Catastro Municipal. y Estudio Propio

ELEMENTO	MATERIAL				DETERIORO
CIMENTACION	De Calicanto, sobresaliendo del nivel de la calle de 1.30 - 0.94m. y 0.94 - 0.63m (de acuerdo a la pendiente); y del grosor del muro a 0.10m (parte superior) a 0.25m (parte inferior).				Desprendimiento de acabados, cambio de textura, cambio cromático,
MURO	Es de Calicanto (Piedra + cal + arena + sacun) + Repello + Blanqueado + Pintura (en exteriores: Cernido + Pintura); con un ancho de 0.35 - 0.40m y 0.23 - 0.26m. Hay muros de división, de block pómez, con un ancho de 0.12 - 0.16m.				Desprendimiento de acabado, decoloración, cambio de textura y acabados, elementos agregados, anexo posterior, intervención de concreto,
COLUMNA	16 unidades, con base cuadrada con Repello y Cernido, de 0.40 x 0.40m y una altura de 0.48m. El paral de madera es de 0.14 x 0.14m, con arista y rematado con un sencillo capitel de tablillas.				Daño en madera, decoloración, intervención de concreto, falta de elementos decorativos,
PISO	Ladrillo de Cemento de 0.25 x 0.25m. y en el ingreso Torta de Cemento				Transformación tipológica, cambio de textura y acabado,
PUERTAS	La Principal es de doble hoja de madera dentro de otras dos hojas de madera, con arco de medio punto; con un ancho de 2.00m y dintel de arco, de 2.40 (pto. alto) y 2.15m (pto. menor), donde el del vano llega a 2.80m. 9 unidades, con doble hoja de madera con recuadros y dintel de arco rebajado (2.37m pto. menor y 2.48 pto. mayor); con ancho de 1.00 - 1.03m. 1 unidad con ancho de 1.29m y dintel de 2.38m (arco de 2.42m y 2.76m) 6 unidades realizadas posteriormente, con una hoja de madera abatible, dintel de 2.38m y anchos de: 2.10m, 0.79m, 0.84m, 0.90, 0.94				Transformación tipológica, elementos agregados, realizar nuevos vanos, decoloración, daño en madera,
VENTANAS	MATERIAL	UNIDAD	ANCHO x ALTO	SILLAR	Transformación tipológica, decoloración, realización de nuevos vanos,
	Doble hoja de madera con 4 vidrios c/u.	7	1.02-1.06 x 1.78	1.00 m	
		2	1.20 x 1.78	1.00	
		1	1.21 x 0.6	2.00	
		1	1.60 x 1.71	0.81	
		1	2.00 x 1.49	0.89	
		1	0.63 x 0.60	2.60	
TECHO	El machimbre es de madera a una altura de 3.34m, sobre las vigas de madera de 4" x 5" (distribuidas a cada 0.82m). La cubierta es de Teja de Barro, a dos aguas y encontradas en forma de "L", con aleros de 0.82m y pendiente del 20%.				Teja dañada, manchas, elementos flojos, daño en madera, cambio cromático,
CERRAMIENTO	--Pestañas de 0.08m x 0.30m y sillares de 0.10m x 0.10m, en las ventanas. --Marco de mortero de 0.10m x 0.10m en la puerta principal, en forma dentada y en continuidad del arco.				Elementos decorativos agregados, intervención de concreto,

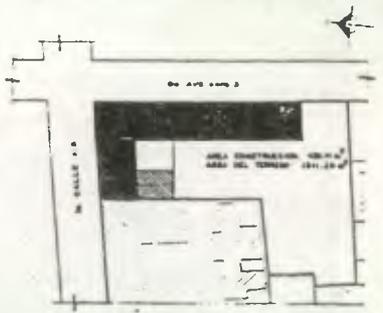


PLANTA ARQUITECTONICA

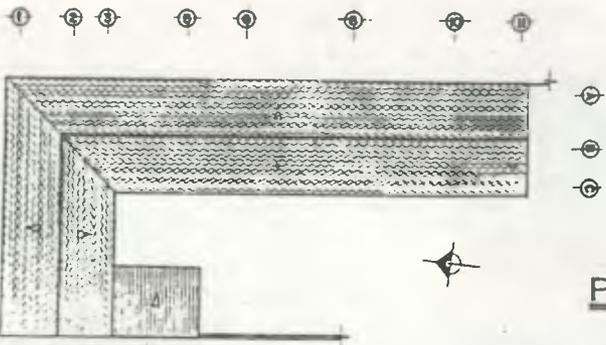
ESC 1/75

PLANTA DE LOCALIZACION

ESC 1/500



CONDICIONES DE LA PLANTA



PLANTA DE TECHOS

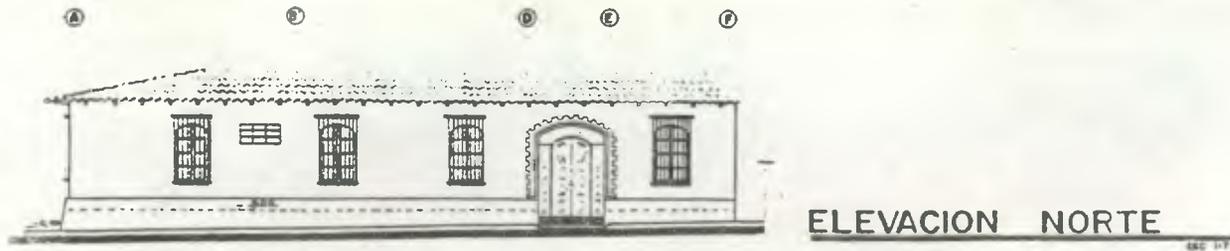
ESC 1/200



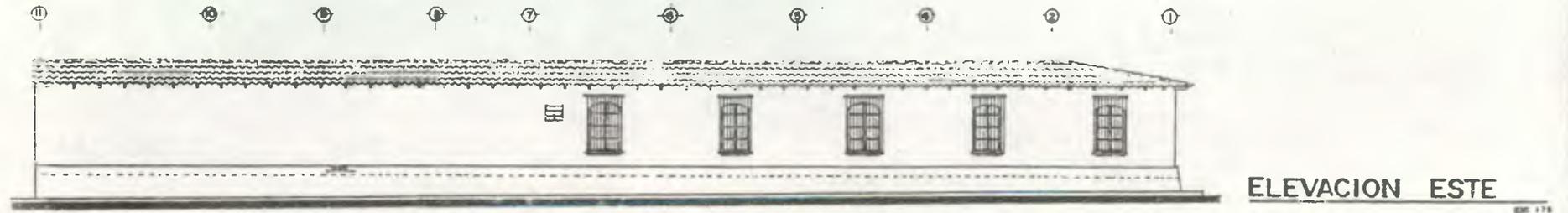
LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
 TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U S A C	IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA		
	CASA POLANCO		
	ESTADO ACTUAL 1/2		
	LEVANTO 10 OCT. 1978	DIBUJO 10 OCT. 1978	FECHA ENERO '80
ESCALA	INDICADA		

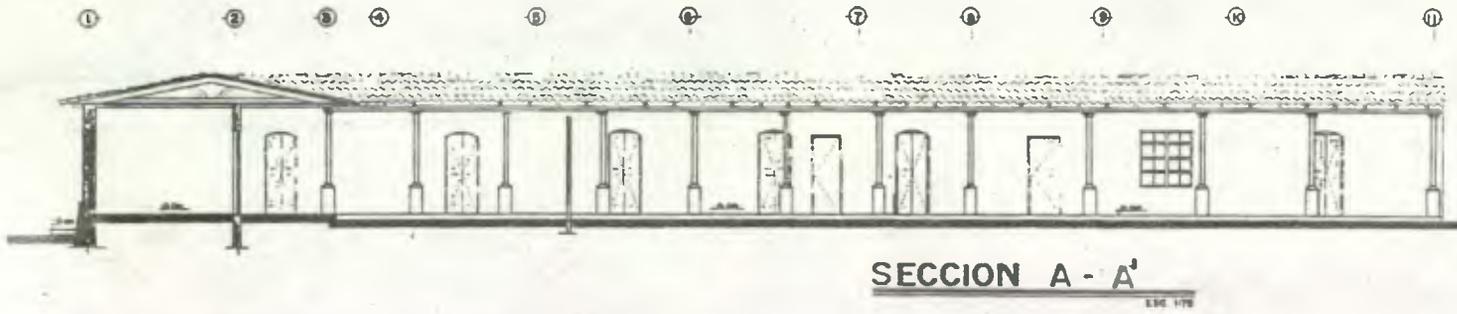




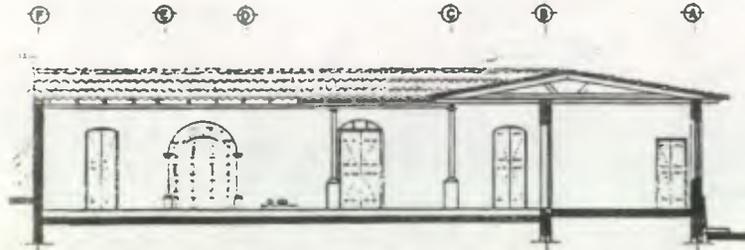
ELEVACION NORTE



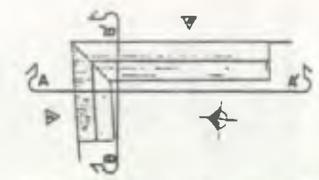
ELEVACION ESTE



SECCION A - A'



SECCION B - B'



LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
 TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA
 U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA
 S CASA POLANCO
 A ESTADO ACTUAL 2/2
 LEVANTO 10CTM, 10TM DIBUJO 10CTM FECHA ENERO '90
 ESCALA 1:1000

OFICINAS FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS

DIRECCION: 1a. Calle 3-11 zona 1.

DUEÑO: Leslie Hempsteand de Fairshust

USO: Servicio de Oficinas: clínica, renta autos, venta de informática, Cafetería, Abogados, etc.

HISTORIA: se construyó aproximadamente a partir de 1943, fungiendo como vivienda, después como Escuela de oficios para Señoritas (posiblemente internado), después como Casa de Huéspedes y hasta ahora. Era propiedad de Francisco Sierra Leal, que lo había heredado de su padre, hasta que lo compró la sra. Leslie Hempsteand de Fairhurst.

ESTILO: Colonial

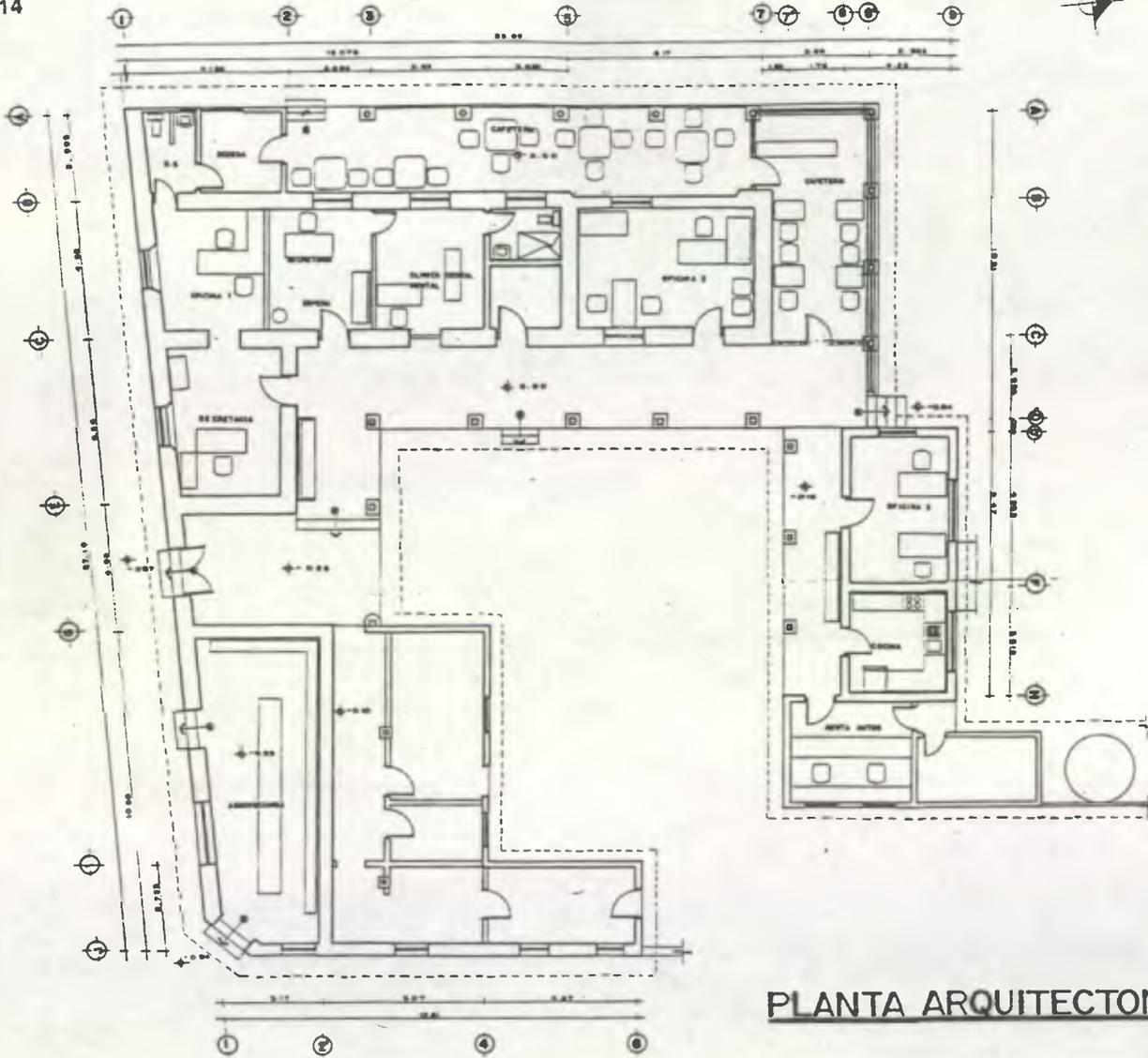
OBSERVACIONES: la vivienda ha sufrida varias intervenciones, principalmente ampliación de ambientes y cerramiento de ambientes abiertos. Se construyeron nuevas áreas que están en comunicación directa con la original., así también se amplió el Techo.

AREA CONSTRUCCION: 587.80 m² Costo: Q. 38794.80 (según Catastro)

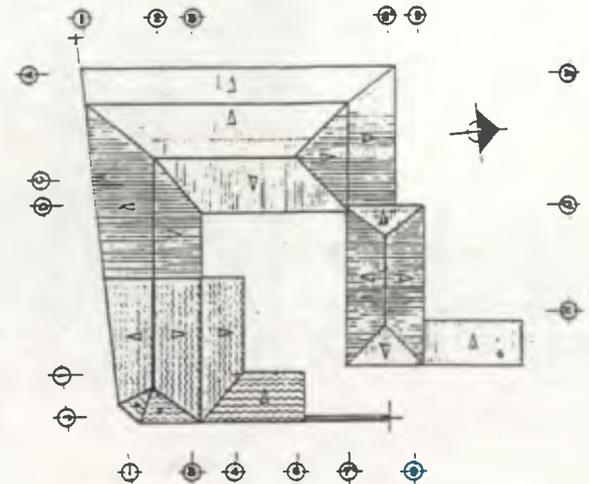
AREA TERRENO: 1442.04 m² Costo: Q. 571,333.36 (según Catastro)

Fuente: Datos proporcionados por Seth Fairhust, Ficha de Catastro Mpal. y Estudio Propio

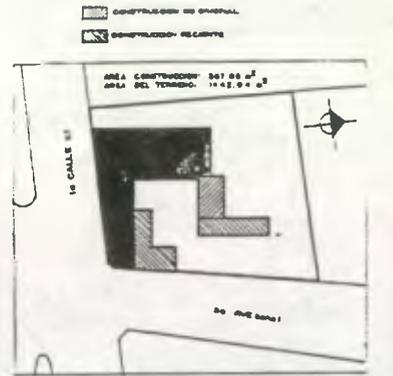
ELEMENTO	MATERIAL				DETERIORO
CIMENTACION	Es de calicanto y sobresale 0.72m sobre el nivel de la calle y 0.05m del ancho del muro.				Manchas, desprendimiento de acabados,
MURO	Es de Calicanto (Piedra + cal + arena + saclun) + Repello + Cemido + Pintura de aceite; con un ancho de 0.56m y 0.33m (interiores), y 0.61m (exteriores). Hay tabiques de madera de 2 forros, de regillas, con un ancho de 0.13m. Hay ampliaciones y tabiques con block pómez, de 0.20m de ancho.				Cambio cromático, transformación tipológica, cambio de texturas y acabados, elementos agregados, intervención de concreto, anexo posterior, transformación distributiva,
COLUMNA	Hay de 2 tipos: A. 9 unidades, con base de 0.45 x 0.45m y una altura de 0.34m. y disminución en 0.10m. El paral es de madera, con un diámetro de 0.19m, rematado con capitel. B. 9 unidades, con base de 0.47 x 0.47m y una altura de 0.38m y disminución en 0.10 m. El paral de nadera tiene un diámetro de 0.14m (parte más ancha) y 0.10m. rematado con capitel.				Decoloración, daño en la madera, intervención de concreto,
PISO	Ladrillo de Cemento				Transformación tipológica, cambio de acabado
PUERTAS	13 unidades, con una hoja de madera maciza, abatible y con recuadros. El dintel es de 2.10m y el ancho de: 0.92 - 0.94m (6 unid), 0.90m (5 unid), 0.74m y 1.50m. 2 unidades de aluminio, una hoja abatible. El dintel es de 2.32m y el ancho de 1.20m y 1.28m.				Elementos agregados, decoloración, transformación tipológica
VENTANAS	MATERIALES	UNIDAD	ANCHO x ALTO	SILLAR	Daño en madera, decoloración, elementos agregados, transformación tipológica,
	22 unid. (7 unid. son recientes), de	2	1.24 x 1.47 m	0.92	
	dobles hojas de madera y 3 vidrios c/u.	2	1.25 x 1.14	0.98	
	En el corredor noroeste, el tabique	3	1.16-1.19 x 0.94	1.02	
	posee ventanería de madera, en 6	2	1.03 x 1.53	1.03	
	cuerpos de 15-18 vidrios. -	2	0.85 x 1.47	1.06	
		2	1.05 x 0.85	1.20	
	1 unid. de marcos de hierro y 6 vidrios.	1	1.20 x 2.31	0.72	
TECHO	El machimbre es de tabla de madera de 1", a una altura de 3.19m. (en área ampliada es a 2.91m), que está sobre vigas de madera de 4" x 6" (distribuidas a cada 0.85m). El 25% de la cubierta es de Teja de Barro sobre Lámina de zinc (con una pendiente del 30%) y el resto solo Lámina de zinc (con pendientes de 16%, 22% y 70%). Es de dos aguas encontradas en forma de "L", con aleros de 0.50m y 0.90m.				Transformación tipológica, daño en Lámina y en la teja, elementos flojos, manchas, daño en madera, cambio cromático, anexos posterior,
CERRAMIENTO	--Viga de madera de 5" x 8" que recibe la vigería del techo y se apoya en las columnas (uniones cada 2 columnas). -- Sillares en la ventana, con molduras a disminución. -- Marcos de madera de 0.10m, en puertas y ventanas.				Daño en madera, cambio de textura,
GRADAS	Todas son de concreto y cemido (nada original). En Ingreso: 2 huellas de 0.22m y contrahuellas de 0.23 y 0.25m. A Parqueo: 5 huellas de 0.20m y contrahuellas de 0.12 y 0.20m. E: el Pasillo: 2 contrahuellas de 0.12m. En Cafetería, en el jardín,				Transformación tipológica, cambio de acabado y textura,



PLANTA ARQUITECTONICA ESC 1:75



PLANTA DE TECHOS ESC 1:75



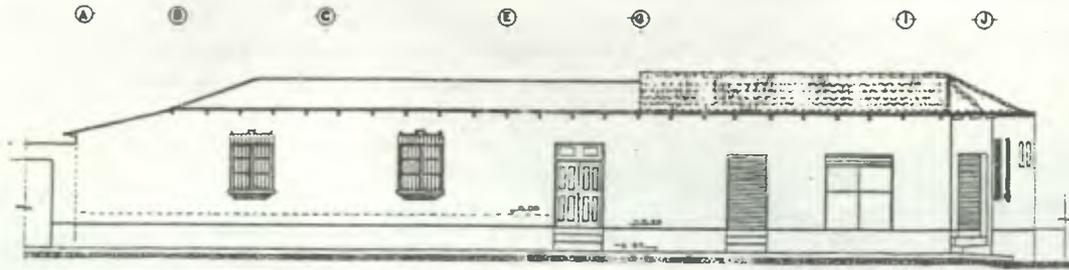
PLANTA DE LOCALIZACION ESC 1:500

LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
 TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

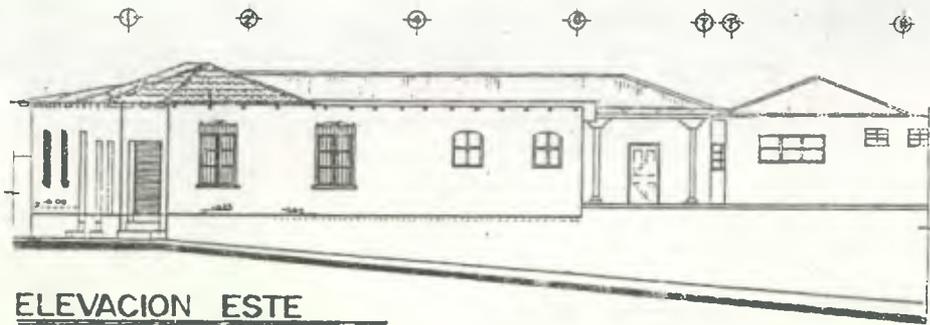
U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA
 OFICINAS FRAY BARTOLOME de las CASAS

S ESTADO ACTUAL 1/2

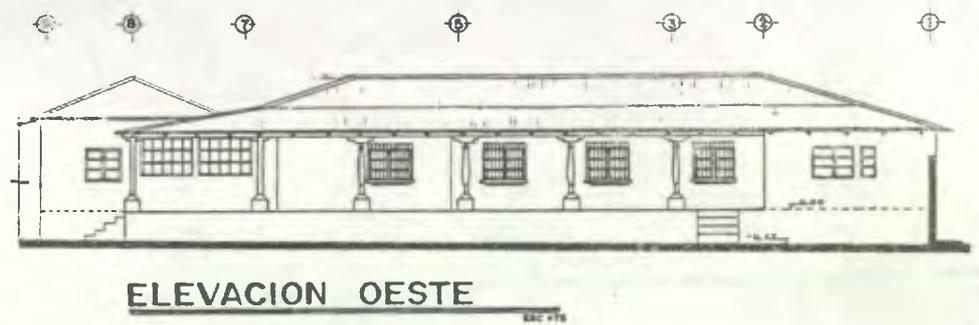
A LEVANTO IDCTM, JTM	D DIBUJO IDCTM	F FECHA ENERO '95
C ESCALA 1:500		



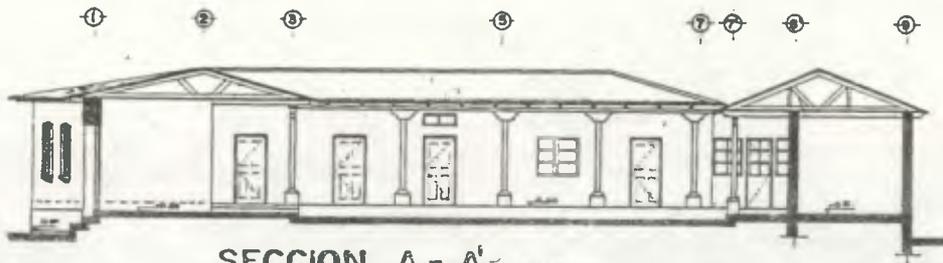
ELEVACION SUR



ELEVACION ESTE



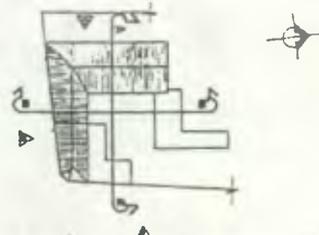
ELEVACION OESTE



SECCION A - A'



SECCION B - B'



LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
 TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA
 S OFICINAS FRAY BARTOLOME DE LOS CASAS
 A ESTADO ACTUAL 2/2

LEVANTO	DIBUJO	FECHA
10/21/1978	10/27/78	ENERO '80
ESCALA		

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUAYMAS
 BIBLIOTECA

CASA 2a. Calle 5-13 zona 2 (Dia)

DUEÑA: Leslie Hemstead de Fairhurst

USO: estaba siendo utilizada como oficinas arquitectónicas, pero actualmente está deshabitada.

HISTORIA: construida en 1940. Nadie tiene información de la vivienda

ESTILO: Colonial

OBSERVACIONES: La vivienda ha sufrido intervenciones especialmente cambio de abierto a cerrado para ampliar ambientes. También se construyó otro ambiente, pero la colindancia del terreno no ayudó a que las partes conjugaran. Cuenta con sus instalaciones de drenaje Originales (tubos de barro cocido).

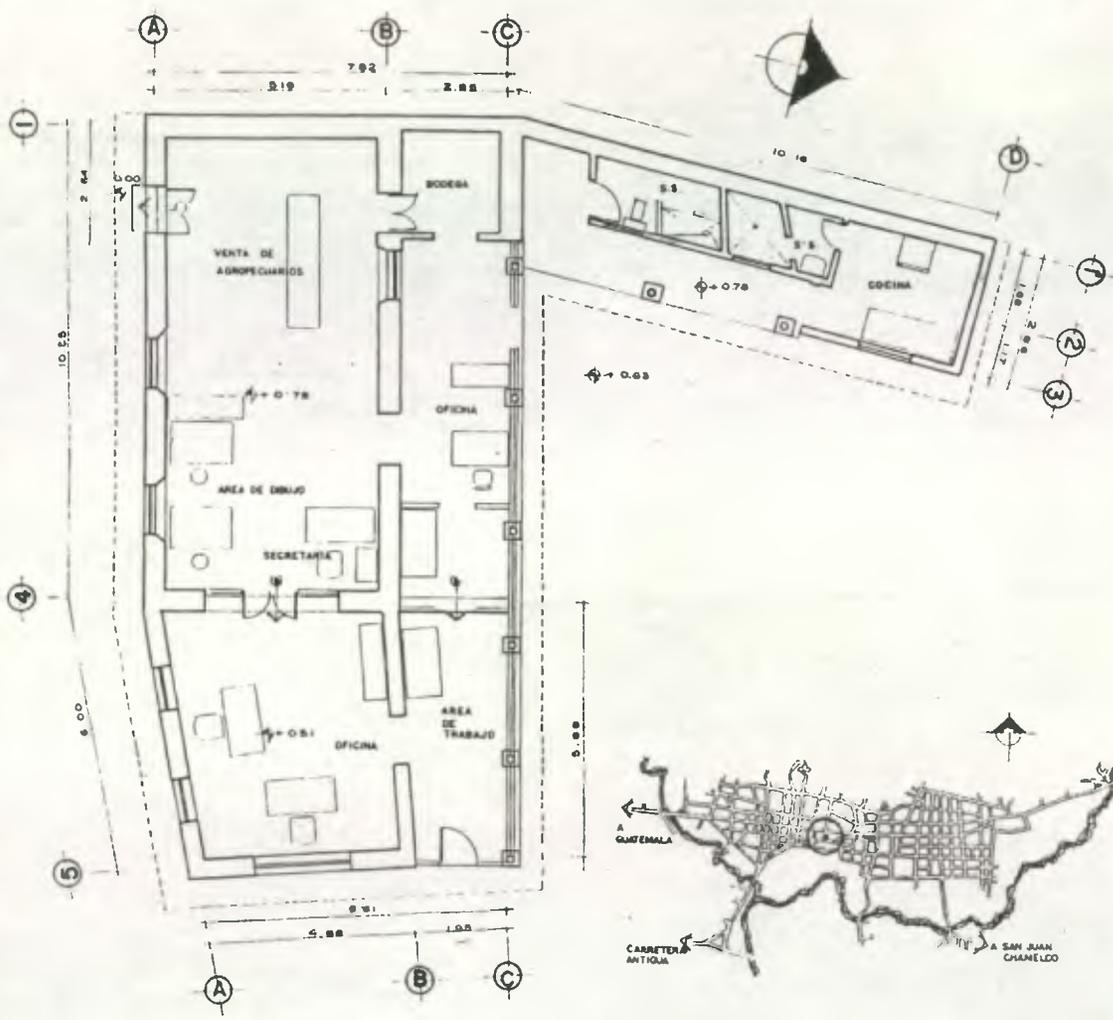
Hay otra construcción original, una especie de galera, que ha sido remodelada en un 50% para ser utilizada como apartamento y garage (originalmente era el área de herrería). La estructura es de 2 niveles, con muros de calicanto y block (la parte remodelada) en el 1er. nivel; y de madera de un forro en el 2do. nivel. El techo es de artesonado de madera, machimbre de madera y cubierta de teja de barro. El piso es de torta de cemento y entrepiso de madera.

AREA CONSTRUCCION: 31.50 m² + 151.35 m² Costo: 26,439.75 (según Catastro)

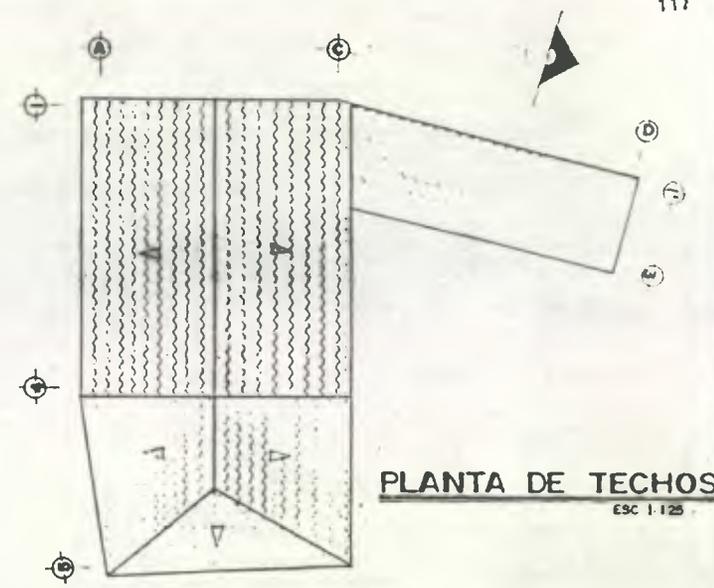
AREA DEL TERRENO: 723.80 m² Costo: 257990.83 (según catastro)

Fuente: Datos proporcionados por Seth Fairhurst, Ficha de Catastro Mpal. y Estudio Propio.

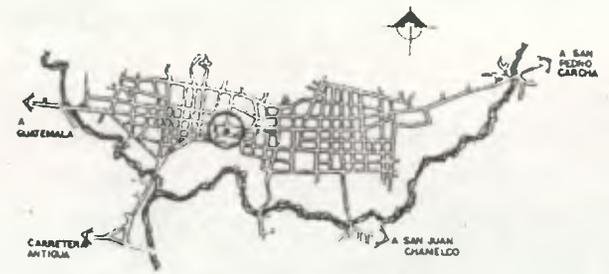
ELEMENTO	MATERIAL				DETERIORO
CIMENTACION	Es de calicanto, sobresaliendo 0.53m - 0.71m del nivel de la calle (de acuerdo a su pendiente) y 0.06m del grosor del muro.				Cambio cromático, desprendimiento de acabados, manchas,
MURO	Es de Calicanto (Piedra + cal + arena + saclun) + Repello + Blanqueado + Pintura a base de cal; con un ancho de 0.32 - 0.35 m y 0.50m La ampliación tiene muros de blok pómez +Rep+Blanqueado+ Pintura, de 0.12 - 0.15m. Hay tabiques de madera de un forro, de 0.13m de ancho.				Desprendimiento de acabados, decoloración, intervención de concreto, anexo posterior, erosiones,
COLUMNA	Son 8 unidades, con base de 0.37 x 0.39m, con una altura de 0.48m (2 unid. son recientes y tienen 0.34m). El paral de madera es de 0.14 x 0.14m, rematado con un capitel labrado.				Daño en madera, elementos agregados, intervención de concreto, decoloración,
PISO	Es de Ladrillo de barro de 0.30 x 0.30m, menos en los S.S. que es de azulejo de 0.20 x 0.20m.				Transformación tipológica, desgaste, erosión, cambio de acabado
PUERTAS	Hoja de madera con recuadros, con dintel de 2.18 - 2.20m, y anchos de: 0.90m, 0.92m, 1.04m, 1.06m, 1.09m, 0.71m, 0.89m (2 unid), 0.90m (se ubican en los tabiques de madera)				Vano tapiado, daño en madera, decoloración, desnivelación, cambio cromático,
VENTANAS	MATERIALES	UNIDAD	ANCHO x ALTO	SILLAR	Decoloración, cambio cromático, transformación tipológica, realización de nuevas, cambio de ambiente abierto a cerrado,
	Tienen 2 cuerpos de madera y 6 vidrios c/u.	2	1.08 x 1.43 m	0.85 M	
		2	1.02 x 1.73	1.10	
	En la tabicación del corredor, hay ventanería	1	1.12 x 1.73	0.47	
	entre cada columna, con 15 vidrios.	1	1.10 x 1.40	0.75	
		2	0.82 x 0.45	1.70	
	1	2.10 x 1.35	1.02		
TECHO	El machimbre es de tablas de madera de 3/4", a una altura de 2.46m y 2.80m; sobre vigas de 4" x 5" (distribuidas a cada 0.70m) que están sostenidas por gárgolas de madera labradas con molduras. La cubierta es de Teja de Barro y tijeras y costaneras de madera. Es de 3 aguas, con pendiente del 24% y aleros de 0.60m. La ampliación es solo de una agua, con pendiente del 21%.				Transformación tipológica, teja dañada, elementos flojos, manchas, daño en madera, cambio cromático,
CERRAMIENTO	--Dinteles de madera en los vanos, con vigas de un alto de 5" - 7" --Sillares lisos en la ventanería, sobresaliendo 0.20m del muro y disminuyendo a una altura de 0.22m.				Daño en madera, intervención de concreto, transformación distributiva,
GRADAS	Del ingreso, con ladrillo de barro, un ancho de 1.06m y 3 huellas de 0.18m con contrahuella de 0.195m.				Desgaste, erosión, decoloración



PLANTA ARQUITECTONICA
ESC 1:75



PLANTA DE TECHOS
ESC 1:125

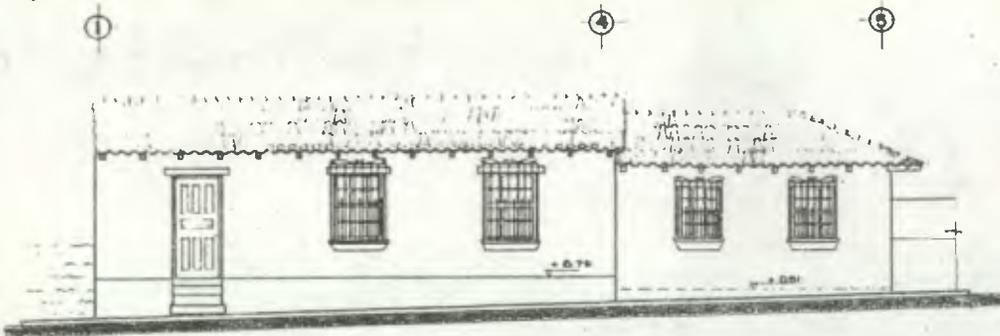


PLANTA DE LOCALIZACION ESC 1:500

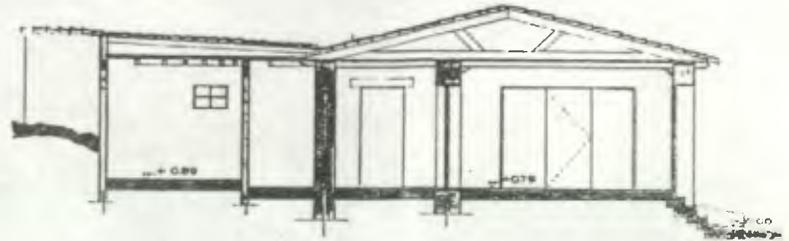
LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U S A C	IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA		
	CASA 2a calle 5-13 zona 2		
	ESTADO ACTUAL		1/2
	LEVANTO / IDCTM, IJTM	DIBUJO IDCTM	FECHA ENERO '85
ESCALA INDICADA			

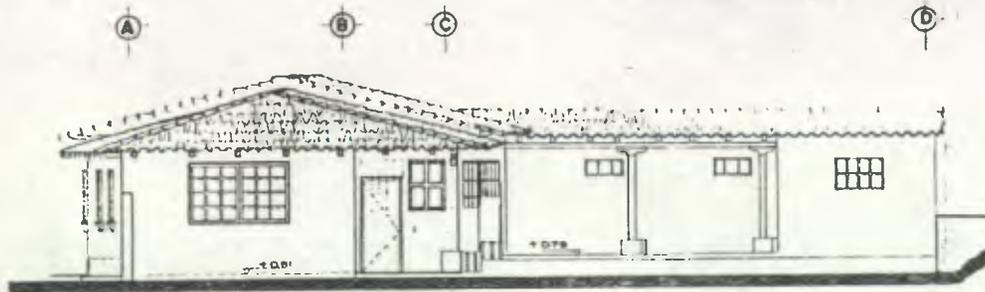




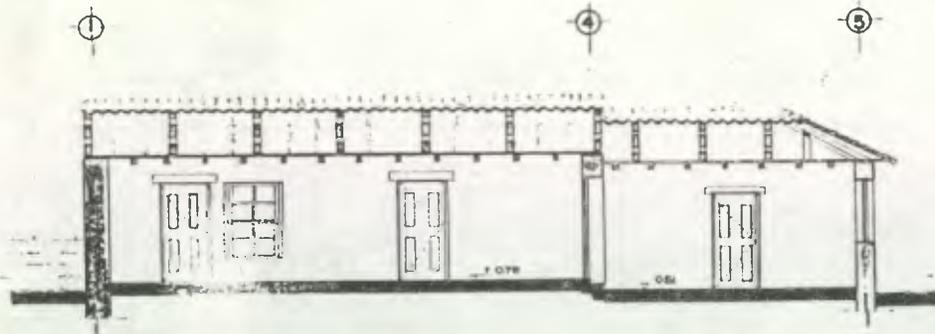
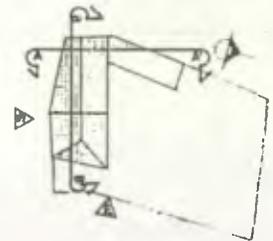
ELEVACION SUR ESC 1/75



SECCION A-A^E ESC 1/75



ELEVACION ESTE ESC 1/75



SECCION B-B ESC 1/75

**LAS VIVIENDAS HISTORICAS
DE LA CIUDAD IMPERIAL**
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

S CASA 2a calle 5-13 zona 2

A ESTADO ACTUAL 2/2

LEVANTO IDCTM, IJTM DIBUJO IDCTM FECHA ENERO '85

C ESCALA INDICADA 0 0.5 1.0 2.0 4.0



CASA 7a. AVE 2-12 ZONA 1

DUEÑA: Hermanas de Leon

USO: Vivienda para una familia de 7 miembros (en su mayoría niños menores de 5 años)

HISTORIA: se calcula que se construyó en 1940. Fue adquirida por el padre de las Srita. de Leon y después heredadas por él.. No se tiene información.

ESTILO: Colonial

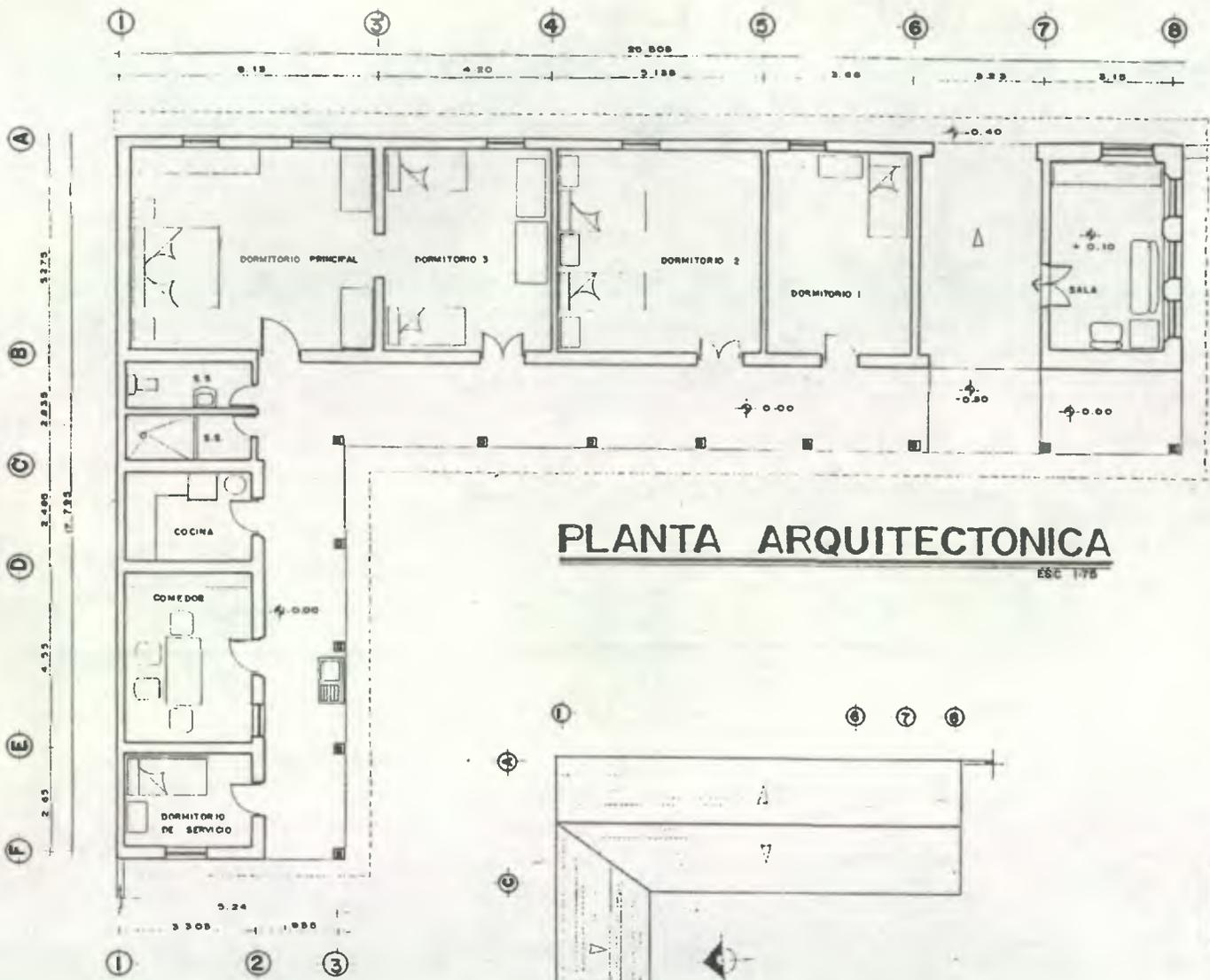
OBSERVACIONES: la vivienda solo ha sido intervenida en cambio de acabados, pero en su totalidad está en buen estado.

AREA CONSTRUCCION: 215.45 m² Costo: Q. 22622.25 (según Catastro)

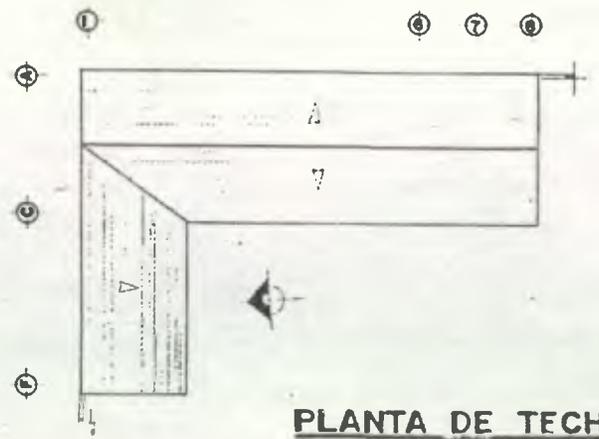
AREA DEL TERRENO: 974.55 m² Costo: Q. 308737.44 (según Catastro)

Fuente: Datos proporcionados por la Srita. de Leon, Ficha de Catastro Mipal. y Estudio Propio

ELEMENTO	MATERIAL				DETERIORO
CIMENTACION	Es de calicanto, sobresaliendo 0.95 - 0.28m del nivel de la banquetta (disminución de acuerdo a la pendiente de la calle), y 0.05m del grosor del muro.				Desprendimiento de acabado, decoloración, manchas, presencia de humedad, falta de acabado,
MURO	Es de Calicanto (Piedra + cal + arena + saculn) + Repello + Blanqueado + Pintura a base de cal; con un ancho de 0.30 - 0.34m, 0.23 - 0.27m y 0.46m. Unos muros son del block pómez, con un ancho de 0.15m				Desprendimiento de acabado, decoloración, manchas, presencia de humedad, intervención de concreto, disgregaciones,
COLUMNA	Hay de 2 tipos: A. La base es cuadrada, de 0.27 x 0.27m, con una altura de 0.46m; y el paral de madera es de 0.13 x 0.13m rematado con un capitel sencillo. B. La base es cónica, con el diámetro de 0.21m (inferior) - 0.15m (superior). El paral de madera es de 0.13 x 0.13m rematado con un capitel sencillo.				Daño en madera, falta de elementos de madera, intervención de concreto, presencia de heterotróficos,
PISO	Es de Ladrillo de cemento, menos en el ingreso, que es de cemento.				Transformación tipológica, cambio de acabado,
PUERTAS	Son de una hoja de madera sencilla, con dintel de 2.10m y anchos de 1.03 - 1.08m (4 unid), 0.86m (4 unid) y 0.58m (2 unid). La Principal es de 2 hojas de madera de un forro, con un ancho de 2.52m y dintel de 2.35m.				desnivelación, daño en madera, decoloración,
VENTANAS	MATERIALES Tienen dos cuerpos de madera y 4 vidrios c/u.	UNIDAD	ANCHO x ALTO	SILLAR	Decoloración, daño en madera,
		3	0.90 x 1.16 m	1.10 m	
		1	1.27 x 1.16	1.10	
		3	0.85 x 1.27	1.06	
		2	0.90 x 1.27	1.06	
		1	0.81 x 1.27	0.80	
		1	0.96 x 1.27	0.80	
TECHO	El machimbre es de tablas de madera de 3/4" (no hay en el corredor), a una altura de 2.85m., sobre vigas de 4" x 5" 9 distribuidas a cada 0.82m). La cubierta es de Teja de Barro y tijeras y costaneras de madera; a dos aguas (menos el ala norte, que es de una agua), con aleros de 0.62m y pendiente del 26%.				Teja dañada, elementos flojos, manchas, daño en madera,
CERRAMIENTO	Viga de madera de 5 1/2" x 4", que soporta la vigería del techo y se apoya en las columnas.				Daño en madera, cambio cromático,



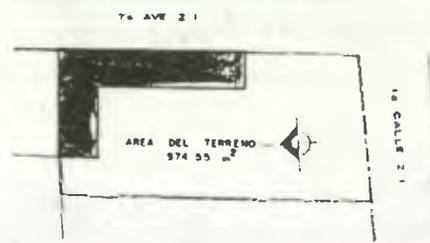
PLANTA ARQUITECTONICA
ESC 1/75



PLANTA DE TECHOS
ESC 1/200



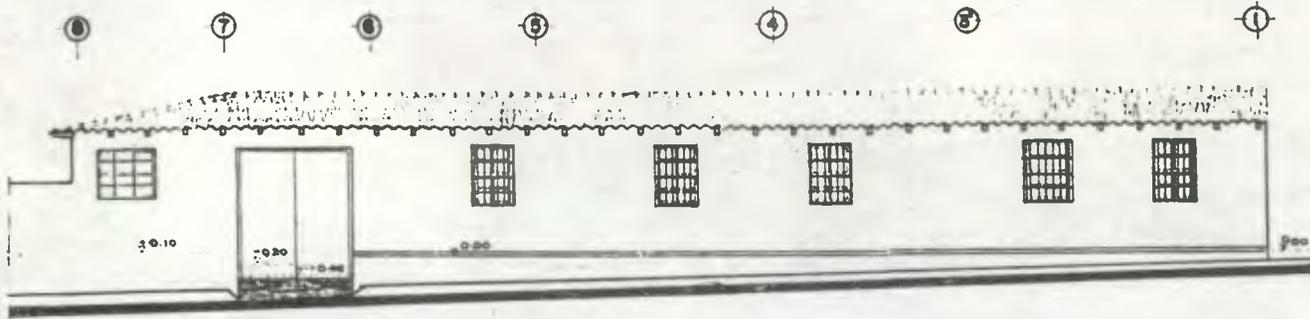
PLANTA DE LOCALIZACION
ESC 1/500



LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

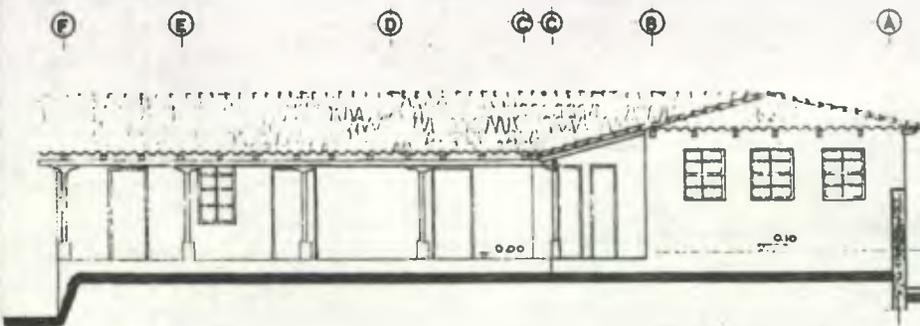
U	IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA		
	CASA 7a Ave 2-12 zona I		
S	ESTADO ACTUAL		1/2
	LEVANTO IDCTM, IJTM	DIBUJO IDCTM	FECHA ENERO '95
A	ESCALA INDICADA		





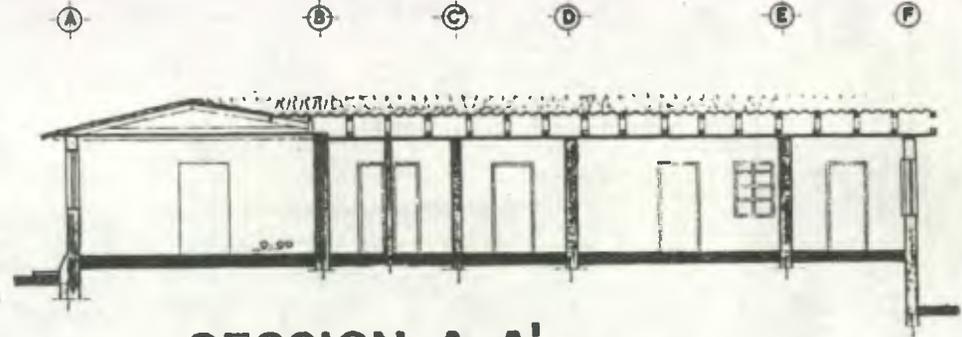
ELEVACION ESTE

ESC 1:75



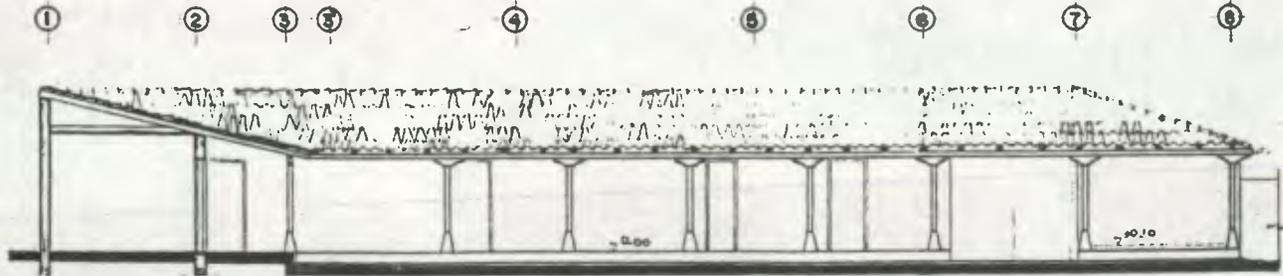
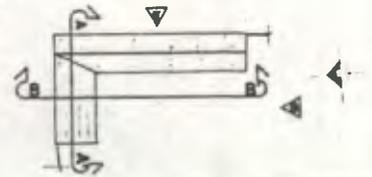
ELEVACION SUR

ESC 1:75



SECCION A-A'

ESC 1:75



SECCION B-B'

ESC 1:75

LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

S CASA 7a Ave 2-12 zona I

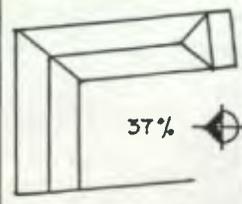
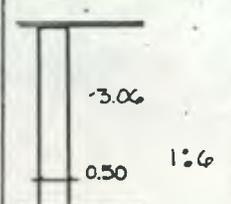
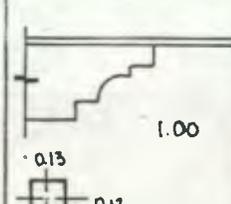
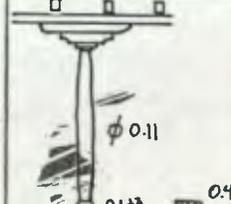
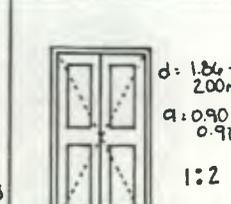
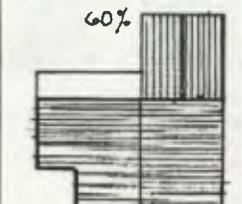
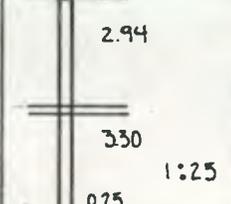
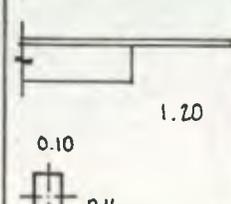
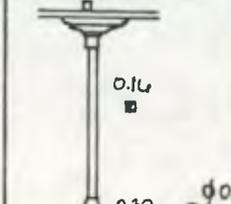
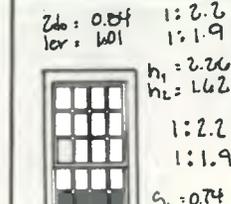
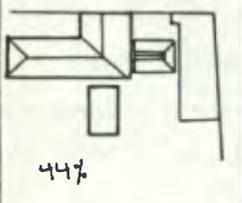
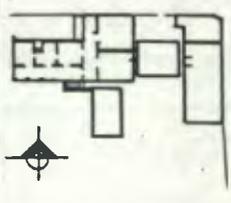
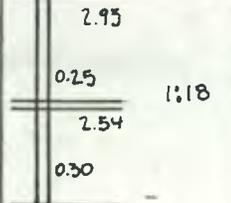
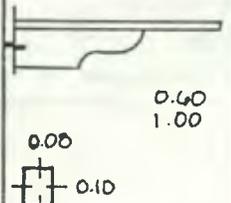
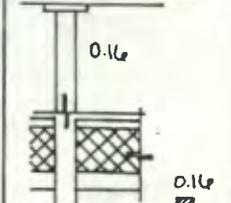
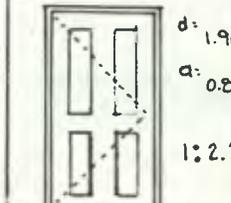
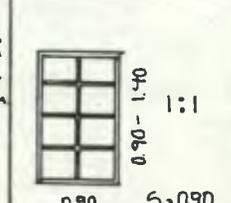
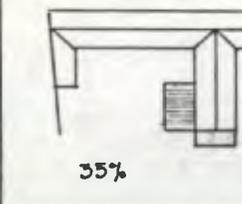
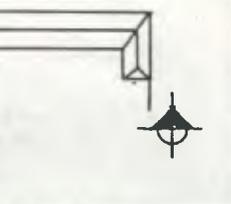
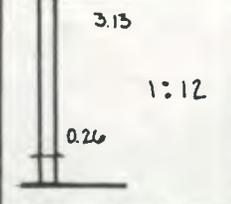
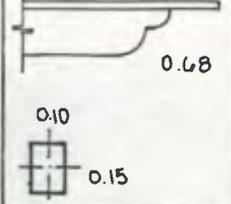
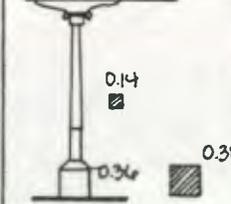
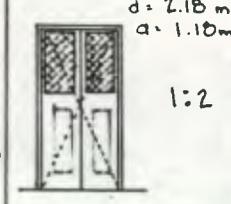
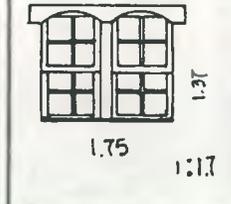
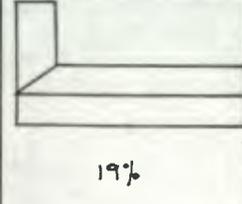
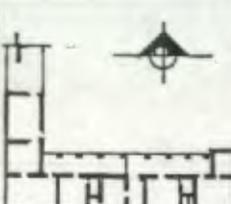
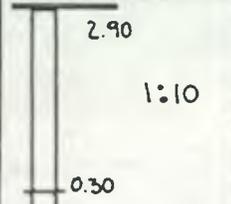
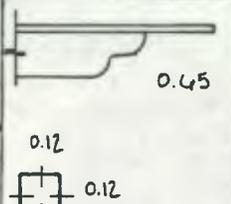
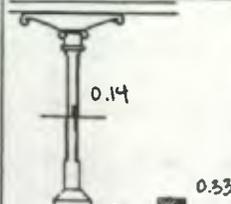
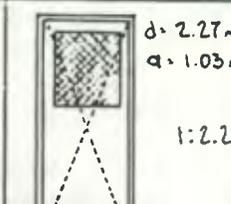
A ESTADO ACTUAL $\frac{2}{2}$

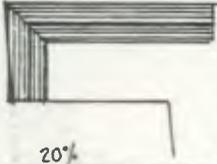
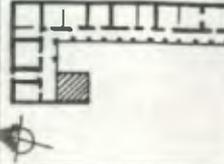
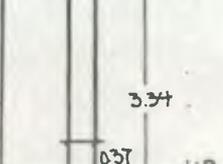
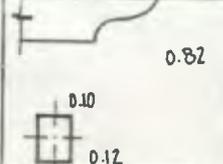
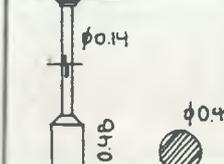
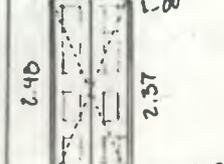
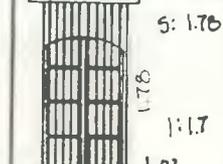
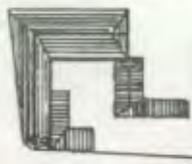
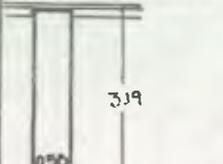
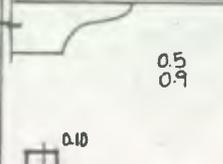
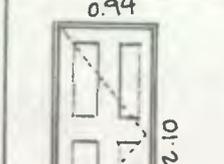
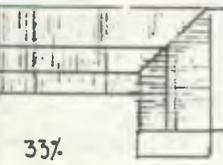
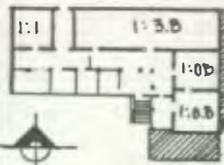
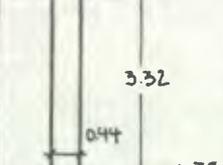
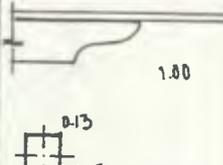
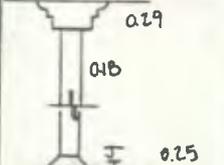
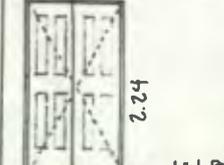
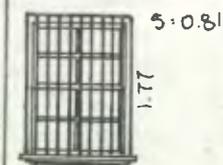
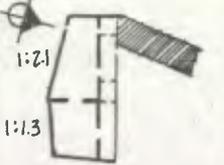
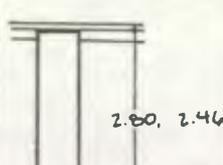
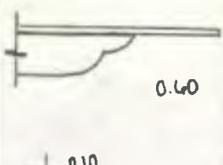
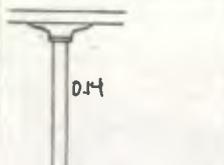
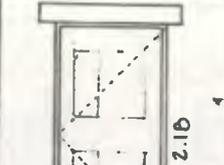
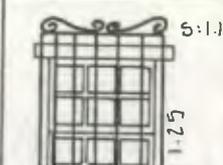
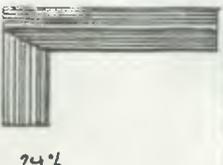
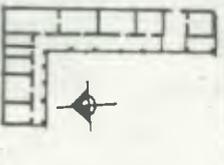
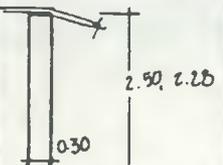
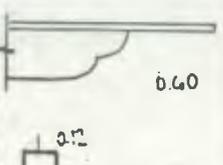
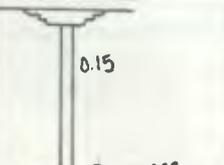
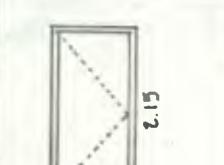
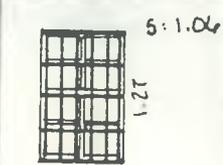
LEVANTO DIBUJO FECHA
IDCTM, IJTM IDCTM ENERO '95

C ESCALA INDICADA $\frac{1}{2}$ 0.50 1 2



7.3.2 MATRIZ DE CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

VIVIENDA	TECHO	PLANTA	MURO	ALERO	COLUMNA	PUERTA	VENTANA
CASA GUERRERO	 37%						
CASA CHIMAX	 60% 48%						
CASA SLATTERY	 44%						
HOTEL LA POSADA (zona 2)	 35%						
HOTEL LA POSADA (zona 1)	 19%						

VIVIENDA	TECHO	PLANTA	MURO	A LERO	COLUMNA	PUERTA	VENTANA
CASA POLANCO	 20%	 1:1	 3.34 0.37 1:9	 0.82 0.10 0.12	 φ0.14 φ0.40 0.40	 1.00 2.52 2.42 1:2.5	 5:1.70 1.70 1:1.7 1.02
OFICINAS FRAY BARTOLOME DE LAS CASAS	 30%	 1:1.35	 3.19 0.50 1:5.7	 0.5 0.9 0.10 0.15	 0.19 0.40 0.45 0.45	 0.94 2.10 1:2.3	 5:0.92 1.47 1:1.2 1.24
POLICIA NACIONAL	 33%	 1:1 1:3.0 1:0.0 1:0.0	 3.32 0.44 1:7.5	 1.00 0.15 0.15	 0.29 0.10 0.40 0.25 0.20	 4.22 1:2.5 1:1.0	 5:0.81 2.71 1:1.4 1.22
(DIA) CASA 2a. CALLE 5 - 13 ZONA 2	 24%	 1:21 1:1.3	 2.80, 2.46 0.50 1:5.6	 0.60 0.10 0.12	 0.14 0.40 0.50 0.50	 2.12 1.06 1:2	 5:1.10 5.21 1:1.2 1.02
CASA 7a. AVE. 2 - 12 ZONA 1	 24%		 2.50, 2.20 0.30 1:9.4	 0.60 0.12 0.10	 0.15 0.50 0.22 0.20	 5.12 1.06 1:2	 5:1.06 2.71 1:1.5 0.65

CONCLUSION

El estudio arquitectónico realizado a las 15 viviendas históricas antes descritas, dio a conocer sus características funcionales, distributivas, morfológicas y constructivas (materiales y sistemas constructivos); las cuales han sido simplificadas en una Matriz de Características Constructivas.

De acuerdo al análisis, la mayoría de estas características son repetitivas dentro de las viviendas seleccionadas, así como del resto de las viviendas históricas de la ciudad; en relación a materiales constructivos, forma y proporción de elementos arquitectónicos (muros, ventanas, puertas, vigas, columnas, ambientes, etc).

Además, existen características propias de cada vivienda que la identifican como tal; pero en general, estas viviendas cumplen con las características tipológicas del sistema constructivo de las viviendas coloniales y de tipo alemán dadas en la ciudad (descrito anteriormente); siendo ejemplo palpable de su veracidad.

Por ello, estas viviendas son representativas de la arquitectura colonial y alemana dada en Cobán, identificándola como arquitectura propia de la región, difiriendo de la vivienda colonial y/o tipo alemán dada en las otras regiones.

7.4 NORMAS DE CONSERVACION PARA LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD DE COBAN A.V.

Debido al grado de deterioro que han sufrido las viviendas históricas, causado principalmente por la negligencia y abandono de las autoridades y propietarios, así como por las intervenciones realizadas en el inmueble sin ningún tipo de conocimiento o asesoría; es necesario tomar medidas drásticas para evitar que siga deteriorándose el Patrimonio Cultural.

Una de las medidas más inmediatas es establecer normas reguladoras que protejan a las viviendas históricas de cualquier tipo de intervención que puedan hacerles daño y/o a degradarlas más. Con ello se espera involucrar a las autoridades municipales, estatales, etc. y a los mismos propietarios, en el proceso de protección y conservación de las viviendas históricas; asegurando así la debida continuación de los monumentos, con resultados positivos y justificables.

Para ello se propone unas Normas de Conservación para las Viviendas Históricas de la Ciudad de Cobán, para que sean aceptadas y manejadas por la Municipalidad de Cobán (específicamente la Oficina Técnica), con la debida asesoría del Instituto de Antropología e Historia (como lo estipula el Decreto 425, -Ver Marco Legal-)

Se tomó como base el "PROYECTO DE NORMAS DE CONSERVACION" manejadas en algunos estados de México (en Guatemala se aplicó en las "Normas de Conservación en 7 poblados del Altiplano de Guatemala"); el cual fue modificado de acuerdo a la situación y características socioeconómicas, culturales, urbanas, etc. de la ciudad y población de Cobán; donde se aceptaron criterios factibles a la ciudad y se complementaron con otros nuevos criterios, resultado del estudio y análisis realizado a las viviendas históricas

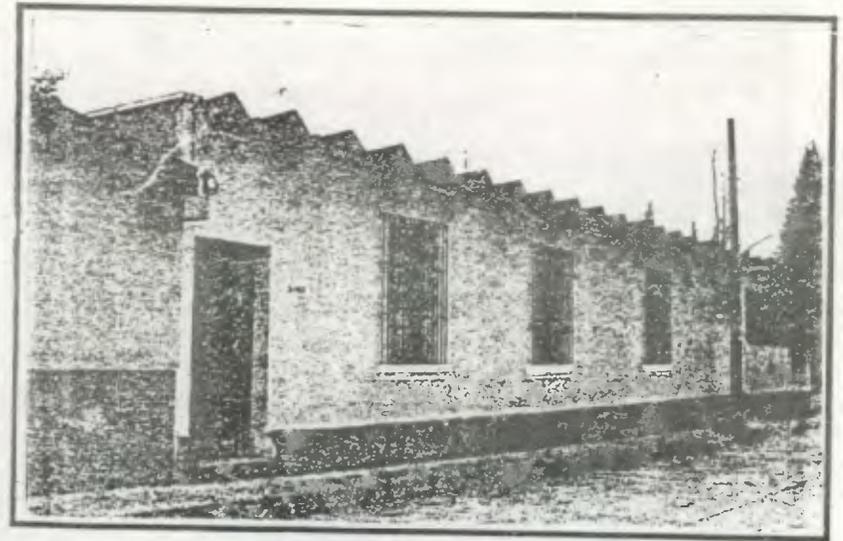
y a su situación actual (deterioros, usos, acciones sobre ellas, etc., así como también del trato especial que poseen dentro del campo legal vigente en nuestro país).

El proyecto planteado está entre los lineamientos legales existentes (Constitución de la República, Código Civil, etc. -Ver Marco Legal-), lo que hace más factible su aceptación y realización.

Para ello, se hace énfasis en que las viviendas históricas de Cobán deben ser declaradas Monumentos Históricos por el Ministerio de Educación Pública y previo dictamen del IDAEH (tal como lo estipula el art. 15o, del DECRETO 425); y así poder aplicarles con derecho un régimen especial, donde el propietario tiene la obligación de conservar debidamente los monumentos y el Ministerio de Educación Pública (previo dictamen del IDAEH), tiene la facultad de suspender cualquier obra efectuada en ellas que no hayan autorizado (art. 16o., DECRETO 425); pues solo esas instituciones conjuntas tienen la capacidad de autorizar la destrucción, reforma, reparación y restauración de los monumentos históricos (art. 3o, DECRETO 425).

Al no existir este requisito, el control y conservación de las viviendas históricas es muy difícil, donde las autoridades no pueden actuar libremente; quedándose entonces en manos de la conciencia cultural de cada propietario y habitante de la ciudad, como actualmente ha sido.

De cualquier manera, se proponen estas Normas para la debida conservación de las viviendas históricas, en referencia a las acciones que se puedan realizar en ellas y en su entorno; para beneficio del Patrimonio Cultural, de los habitantes y autoridades de la ciudad; y de los propietarios de las viviendas.



Casa 4a. Ave. 3-03 z 2

Tipo Colonial que fue intervenida más del 90%, con mínimos criterios de restauración

PROPUESTA

0. INVESTIGACION

0.1 Coleccionar, catalogar y archivar planos, dibujos, grabados, fotografías, descripciones antiguas y demás materiales bibliográficos, que den a conocer la arquitectura original dada en la ciudad, su origen y evolución; para facilitar así cualquier acción de conservación de monumentos.

1. PLANEACION

1.1 APROVECHAMIENTO DE LA VIVIENDA

1.1.a. Preferiblemente, mantener el uso original de la vivienda histórica.

1.1.b. Al cambiar el uso de la vivienda histórica, tener presente la capacidad del inmueble y primordialmente, no destruir los valores históricos-culturales implícitos en ella. No permitirlo cuando se ponga en peligro la estructura y configuración de la vivienda y de su entorno.

1.1.c. No permitir subdivisiones ni fusiones de la vivienda histórica ni del terreno donde se ubica, cuando se pudiera alterar las características de la vivienda histórica, y/o su entorno y el contexto urbano.

1.1.d. Se recomienda que el índice de ocupación no sea mayor del 75% y el índice de construcción que no exceda de 1.00

1.2 DE LA VIALIDAD

1.2.a. Por ningún caso autorizar a los particulares, el establecimiento de elementos permanentes o provisionales en las vías públicas (ventas callejeras, casetas de vigilancia, cadenas, etc.), ya que impiden el libre tránsito peatonal y vehicular, ocasionando conflictos; y además evitan la visibilidad del paisaje urbano (especialmente de las viviendas históricas).

1.2.b. Al realizar algún tipo de cambios de vías, tomar en cuenta la presencia de viviendas históricas; y no permitir la circulación de transporte pesado y foráneo en la zona donde se ubican, ya que un gran flujo vehicular le causaría grandes daños.

1.2.c. No permitir ningún tipo de construcción o adaptación de estaciones o terminales dentro de la zona de las viviendas históricas.

1.3 DE LA INFRAESTRUCTURA

1.3.a. La introducción de infraestructura eléctrica, de agua potable, de drenaje, de alcantarillado o de transporte colectivo, debe realizarse de manera que no afecte el trazo, acabados y estilo de las manzanas y calles originales.

1.3.b. Evitar que el cable de los servicios domésticos (Electricidad, Teléfono, Cable de T.V., etc.), sea visible en las fachadas e interiores de las viviendas históricas; y que su introducción no afecte la estructura del inmueble.

2. IMAGEN URBANA

2.1 DE LOS ESPACIOS ABIERTOS

2.1.a. No permitir mercados provisionales o ventas similares que ocupen parcialmente la vía pública en zonas de las viviendas históricas, mucho menos que se encuentren adosadas a la estructura de ellas.

2.2 MOBILIARIO URBANO

2.2.a. Realizar en análisis profundo cuando realicen programas y acciones de mejoramiento de la ciudad (principalmente en Mobiliario Urbano: colocación de postes, bancas, puestos de periódico, teléfonos públicos, señalamiento, etc), para mejores resultados y evitar que las viviendas históricas resulten afectadas con ello. Es preferible la asesoría de un especialista en la materia.

2.3 DE LOS PAVIMENTOS

2.3.a. No permitir la modificación de niveles y acabados de pavimento, si ello afecta o altera la continuidad y el entorno de la vivienda histórica.

2.4 AREAS VERDES

2.4.a. En todos los programas de mejoramiento urbano, rehabilitación de viviendas históricas, y construcciones nuevas (públicas y privadas), tomar en cuenta la conservación de las áreas verdes.

2.5.b. No permitir alteraciones que tiendan degradar las áreas verdes y la destrucción de la vegetación interior del terreno (árboles, jardín, etc.).

2.5 DE LOS ANUNCIOS

2.5.a. No permitir o colocar anuncios o señales¹³⁴ luminosas adosadas y en voladizos que ocupen las cubiertas y/o fachadas de las viviendas históricas, pues afectan su imagen.

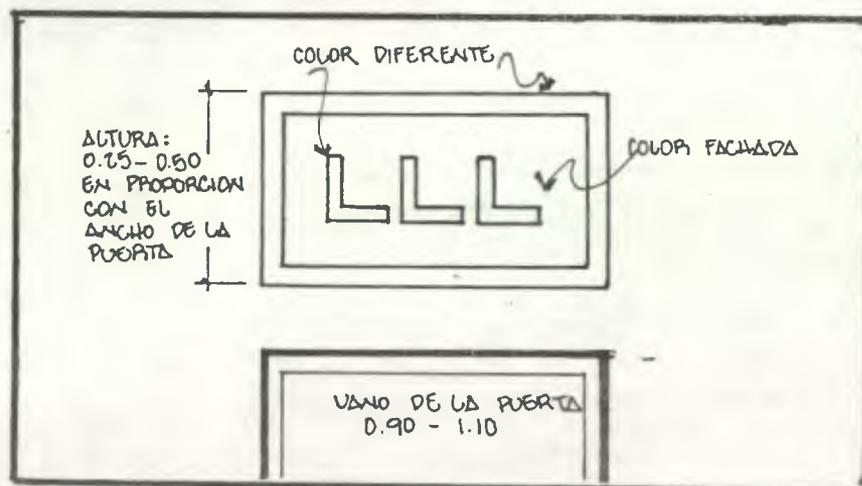
2.5.b. Que los anuncios sean permitidos únicamente en carteleras de madera, cuyo lugar de autorización sea dada por dictamen del IDAEH.

¹³⁴ Anuncios: comprende la propaganda comercial de toda clase de productos y de los establecimientos que los produzcan.

Señales: comprenden indicaciones de tránsito, numeración, nombre de las calles, etc.

2.5.c. Si la vivienda histórica tiene locales comerciales u oficinas y es necesario utilizar letreros¹³⁵, se recomienda que solo tenga una unidad, con las siguientes especificaciones:

- Ostentar solo el nombre o razón social, el tipo del establecimiento y emblema o marca debidamente registrada o autorizada (si la tiene)
- Colocarlos solo en el muro, preferiblemente ubicados en la parte superior de la entrada principal.
- Ser pintados y tallados en material desmontable y que se adapten al sistema y materiales de la vivienda; como la madera.
- Utilizar solamente dos colores, que combinen con los colores de la fachada; y sin iluminación de colores o intermitente.
- Que sea congruente a las proporciones de las fachadas y que no sobrepase a 0.50m² de área (contando el marco).



3. EDIFICACION

3.1 MANTENIMIENTO

3.1.a A determinado tiempo, efectuar visitas de inspección y supervisión a las viviendas históricas (por representantes del IDAEH), para estar al tanto de su situación y de la manera en que han sido tratadas; y así evitar cualquier tipo de acción que propicie su deterioro.

3.1.b Que cada propietario realice acciones de mantenimiento a la vivienda histórica de su propiedad, como: limpieza general (piso, muro, techo, elementos decorativos, etc.), aplicación de pintura y/o barniz en paredes y elementos de madera, y control de estabilidad de sus elementos (piso, muros, vanos, techo, columnas, etc).

3.2 DE LAS INTERVENCIONES

3.2.a. No permitir demoler las viviendas históricas (total o parcialmente), sin la plena autorización del Instituto de Antropología e Historia, y sin un estudio previo y profundo que justifique tal acción. Puede justificarse si las viviendas son discordantes con la tipología del lugar (volumen, forma, acabados, texturas, etc.), o su estado de deterioro es más del 75%.

3.2.b. Las autorizaciones y permisos de construcción referentes a las viviendas históricas, solo pueden ser otorgadas por dictámen del Instituto de Antropología e Historia.

3.2.c. Para la autorización de cualquier tipo de intervención hay que presentar los respectivos planos y especificaciones, para ser examinados y formular las recomendaciones técnicas del caso. Los Planos a presentar son:

- Plano de Materiales de Construcción de la Vivienda
- Plano de Deterioros y Alteraciones de la Vivienda
- Plano de Intervenciones de la Vivienda
- Proyecto final

3.2.d. Para cualquier tipo de intervención en las viviendas históricas, realizar un estudio detallado del inmueble y su entorno, a nivel histórico, social, económico, ambiental, etc.

3.2.e. Toda intervención a realizarse en la vivienda histórica debe ser identificada como tal en el inmueble, con calidad y limpieza de diseño; ya sea con diferencia en la textura, diferencia en el grosor (unos milímetros que sobresalgan del ancho original), o indicando la fecha de intervención. Tomar en cuenta que no debe entrar en contradicción con lo existe, que desvirtúe o degrade los valores originales

3.2.f. Los proyectos de construcciones nuevas adyacentes a las viviendas históricas, y rehabilitación y restauración de las mismas, deben contemplar lo necesario para garantizar la estabilidad estructural e integridad física de estas; tanto durante el proceso de ejecución de la obra, como posterior a ella.

3.2.g. La rehabilitación y restauración de viviendas históricas, así como la construcción de obras nuevas adyacentes, se podrán realizar respetando los rasgos característicos de la vivienda y su entorno; como sus materiales, sistemas constructivos, textura, altura, volumetría, dimensionamiento y adecuado

¹³⁵ Letreros: contienen el nombre de toda clase de establecimientos, oficinas y entidades nacionales, públicas y privadas.

proporcionamiento de puertas y ventanas, características de masividad o transparencia en el alinamiento, etc.

3.2.1 EN LOS MUROS

3.2.1.a. Que los muros perimetrales propios y adyacentes a la vivienda histórica, no sobresalgan a la fachada de la vivienda, debiendo tener la altura promedio del 1er. Nivel, que aproximadamente oscila entre 2.50 - 3.35m.

El acabado debe ser aplanado, con colores acorde a los predominantes del sector, o con material predominante visto (piedra, adobe, etc.)

No utilizar elementos contrastantes, como lámina de zinc, concreto prefabricado, malla, alambre de púas, etc.

3.2.1.b. No utilizar o hacer agregados que alteren o seccionen los paramentos verticales del inmueble, como marquesinas, voladizos planas, jardineras, aparadores, etc.

3.2.1.c. Evitar crear nuevos vanos (puertas y ventanas), en los muros de las viviendas históricas; y si es en algún caso es necesario, justificarlo en lo más posible y realizar la intervención haciendo el menor daño posible.

3.2.1.d. Al reconstruir un muro de una vivienda histórica (total o parcialmente), o realizar una ampliación en ella, tomar en cuenta:

- La utilización de los materiales predominantes, generalmente el calicanto y la madera.
- El ancho del muro debe tener una proporción con su altura entre 1: 6 - 1: 10, siendo el más común 1: 9. El ancho debe oscilar entre 0.26 - 0.55m, y la altura entre 2.85 - 3.40m.
- El acabado debe ser aplanado, finalizado con pintura a base de cal, donde los colores deben estar entre la gama existente en las viviendas históricas (preferiblemente blanco).

3.2.2 EN EL TECHO

3.2.2.a. Evitar elementos agregados visibles que alteren el perfil de las comisas y cubiertas, como cables, instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, equipos especiales, antenas, etc.

3.2.2.b. Se puede utilizar material que se desmonte fácilmente, como Toldos (en la acera se puede utilizar siempre y cuando no sobresale de su ancho), domos, etc.; que no contraste con la vivienda histórica y que armonice cromáticamente.

3.2.2.c. No utilizar material contrastante con las viviendas históricas, como prefabricados, lámina de zinc (solo si es con tendencia alemana), duralita, etc.

3.2.2.d. No realizar ninguna otra forma en el techo de las viviendas históricas o en las viviendas cercanas, que no sea concordante con el de ellas, como techos planos, curvos, a una agua, con muros inclinados, voladizos, etc.

3.2.2.e. Al reconstruir la cubierta (total o parcialmente) de una vivienda histórica, tomar en cuenta:

- Con características coloniales:

---El material a utilizar sea de teja de barro.

---La cubierta será a dos, tres o cuatro aguas (dependiendo del trazado de la vivienda), con una pendiente que oscile entre 30% - 35%; y con aleros de 0.60m - 1.00m.

---El machimbre será de madera sencilla, con vigas vistas, a una altura que oscilará entre 2.85 - 3.35m.

- Con características alemanas:

---el material a utilizar será lámina de zinc.

---La cubierta será de dos, tres o cuatro aguas (encontrados o simples), con una pendiente que oscile entre 0.45m% a 0.55m%; y con aleros de 0.80m - 1.20m

---El machimbre será de madera sencilla o con molduras, y/o manta encalada; a una altura que oscila entre 2.85 - 3.45m.

3.2.3 EN LOS CORREDORES

3.2.3.a. Mantener las columnas originales de una vivienda histórica; y reconstruir las que faltasen con las mismas características formales predominantes de las demás.

3.2.3.b. En caso de ampliación en una vivienda histórica, que utilice o contenga columnas, debe guiarse en:

- La base puede ser cuadrada, rectangular, circular, hexagonal u octagonal; donde la sección oscile entre 0.25m - 0.45m, con una altura entre 0.30m - 0.50m (en algunos casos se llegará hasta 0.85m). El material a utilizar será de piedra con acabado de aplanado.
- El paral debe ser de madera labrada o sencilla, con aristas. Puede ser cuadrada o circular, con sección de 0.14m (algunos casos disminuye en la mitad superior, hasta llegar a 0.10m).
- El capitel mantendrán el estilo existente, ya sea en forma sencilla o con labrado y molduras.
- Las zapatas (si poseen), pueden ser labradas de acuerdo a la morfología existente o sintetizadas en forma abstracta.

3.2.4 EN LAS VIGAS

3.2.4.a. Tratar de mantener las vigas originales de las viviendas históricas. En caso de que estén en pésimo estado, sustituirías por otras que guarden la proporción y forma existente.

3.2.4.b. En caso de ampliación en una vivienda histórica, las vigas a utilizar deben

- Ser de madera bien cortada, rematada con molduras o lisa.
- Mantener una proporción 1: 1.2 a 1:1.6, entre ancho y alto.

3.2.5 EN LAS PUERTAS

3.2.5.a. Tratar de mantener las puertas originales de las viviendas históricas. En caso de que estén en pésimo estado, sustituir las hojas de madera por otras que mantengan la proporción y labrado existente.

3.2.5.b. En ningún caso utilizar material contrastante con la vivienda histórica, como es el hierro, el aluminio, metal desplegado, malla, etc.

3.2.5.c. No tapiar o tapar los vanos de las puertas, mucho menos con material predecadero.

3.2.5.d. En caso de ampliación en las viviendas históricas, las puertas deben:

- Ser de una o dos hojas, donde el material a utilizar es la madera, con recuadros y enmarcadas.
- La proporción oscilará entre 1: 2 - 1: 2.8, siendo el más común 1: 2. Que el ancho oscile entre 0.90 - 1.10, y el alto entre 2.00 - 2.48m.
- El dintel puede ser corrido (2.20 m es el dintel ideal), o con arco de medio punto o rebajado (2.38m pto. bajo y 2.48m pto. máximo)

3.2.6 EN LAS VENTANAS

3.2.6.a. Tratar de mantener las ventanas originales de las viviendas históricas. En caso de que estén en pésimo estado o que las hojas hayan desaparecido, sustituirlas por otras que tengan la misma proporción, distribución y forma de las existentes.

En caso de faltar algún vidrio o que estén en mal estado, sustituirlos por otro que posea las mismas características.

3.2.6.b. No utilizar elemento contrastante con las viviendas históricas, como el aluminio, el hierro (solo en los balcones), etc.

3.2.6.c. Por ningún motivo se deberá manejar cualquier otra forma en el vano de ventana, que no sea cuadrado o rectangular; como romboide, triangular, circular, ovaloide, etc.

3.2.6.d. En caso de ampliación en una vivienda histórica, las ventanas deben:

- Ser de una o dos hojas abatibles, o de dos cuerpos corridas hacia arriba. El material a utilizar es madera.

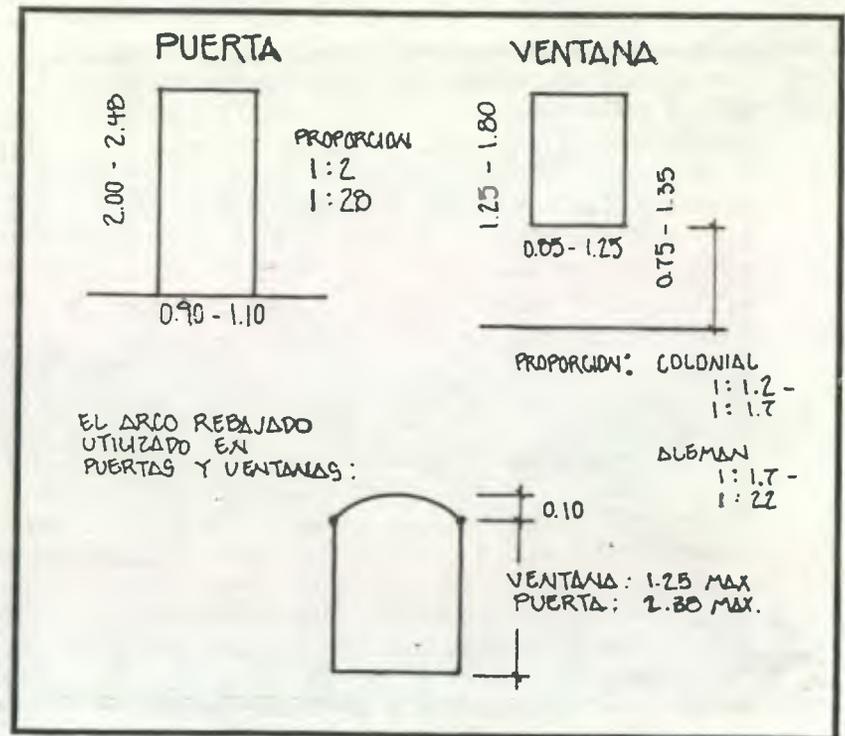
- La proporción oscilará entre 1: 1.2 - 1: 1.7 (tipo colonial), y 1: 1.7 - 1: 2.2 (tipo alemán). El ancho debe estar entre 0.85 - 1.25m (el más común es 1.00m), y el alto entre 1.25 - 1.80m (el más común es 1.30m)
- La altura del sillar oscilará entre 0.75 - 1.35 m, donde el dintel puede ser corrido o con arco de medio punto rebajado (el pto. bajo y el pto. alto con una diferencia de 0.10m)
- El mínimo de separación entre las ventanas será el ancho de la ventana.

3.2.7 EN EL PISO

3.2.7.a. Tratar de mantener el piso original de las viviendas históricas. En caso de pésimo deterioro, sustituir los elementos o parte de ellos por otros con las mismas características.

3.2.7.b. En caso de ampliación en las viviendas históricas, utilizar ladrillo de barro y/o madera pulida para el acabado final (en dormitorios y salas).

3.2.7.c. Evitar utilizar materiales contrastantes para la vivienda histórica, como es el granito, torta y/o ladrillo de cemento, piso cerámico, vidriado, etc.



CONCLUSIONES

- Para el buen desarrollo de cualquier proyecto dirigido a la ciudad, es necesario estudiar como se realiza cada actividad dentro de ella, tomando los valores socioeconómicos, políticos, culturales, y estéticos, en referencia al pasado y al presente. Si la ciudad tiene elementos históricos, debe abordarse con criterios de conservación a escala humana
- La preservación de los monumentos se puede lograr mucho mejor dentro del desarrollo armónico de toda la ciudad, donde la transformación del uso del suelo del área monumental se asocia con el aumento de demanda de servicios.
- Intervenir las viviendas históricas es un proceso delicado y multifásico, donde se debe integrar las necesidades actuales con el valor histórico y artístico del monumento, de acuerdo a su época y finalidad; teniendo en cuenta la capacidad real del inmueble, de no convertirlo en una "escenografía", con una mezcla de estilos y proporciones parecidos al original (siendo esto lo más usual actualmente), y de no alterar su entorno. Se requerirá de la aplicación de diferentes oficios y sistemas constructivos tradicionales, así como de técnicas y manifestaciones contemporáneas.
- Debemos ser conscientes de que cada época tiene derecho de expresarse en obras, pero respetando las existentes; y que no todos los monumentos pueden ser conservados debido a su pésimo estado, siendo necesario su demolición para sustituirla por una arquitectura consecuente de la pasada y resultado de las necesidades de la sociedad.
- La dinámica de migración interna en la ciudad y las presiones inducidas por la especulación urbana, originan cambios de uso y deterioro estructural en los monumentos habitados.
- El habitante debe poseer una fuerte identidad cultural para lograr manejar la penetración cultural que el turismo genera (el *turismo cultural* es el que más se da, pues desea instruirse a través de la integración y observación del lugar que le genera conocimientos). Si un monumento se utiliza para turismo, debe analizarse su capacidad de absorción, el área de circulación, el tipo de áreas de apoyo, etc.
- Las viviendas históricas generan una renta (plusvalía que valoriza económicamente la propiedad territorial), conjuntamente con el terreno donde se encuentran y su entorno. Debido a sus condiciones físicas (tamaño, morfología, etc), a las actividades desarrolladas, a la aptitud territorial o compatibilidad de uso, a la dotación de servicios, su accesibilidad y localización, a la vulnerabilidad de riesgo, y principalmente por ser Patrimonio Cultural que posee valores históricos y artísticos indefinidos.
- En 1994, la ciudad de Cobán posee 6744 viviendas (36% del municipio y el 0.4% de la república), donde el 87.6% es Casa formal, el 41.9% utiliza la madera para muro y otro igual utiliza block pómez; y el 83.8% utiliza lámina de zinc para el techo.

- De las 181 viviendas históricas inventariadas, el 21.5% fueron construidas entre 1940-49 y el 18.2% entre 1930-39; el 37% están en regular estado, el 46.4% son utilizadas como vivienda unifamiliar, y el 59.7% son usadas por sus propietarios. También el 91.2% son de un nivel; el 36.5% tiene piso de *Ladrillo de cemento*, el 46.4% tiene muros de *Calicanto*, el 47.5% tiene techo de *Lámina de Zinc*, y el 37% están en regular estado (≤ 40 viv. intervenidas)
- De las 15 viviendas históricas estudiadas y analizadas, 4 son con tendencia alemana; 4 se encuentran en buen estado, sufriendo restauraciones sin afectar su carácter. La mayoría tienen un uso comercial, mientras que 3 son viviendas unifamiliares y 3 se encuentran abandonadas. La mayoría tiene muros de calicanto, cubierta de Teja de barro (solo 3 cuentan con lámina de zinc y 2 con ambos materiales), piso de Torta de Cemento (solo 5 cuentan con su piso original de ladrillo de barro y 2 con madera, torta de cemento y/o ladrillo de barro); y con machimbre, puertas y ventanas de madera.



Casa 3a. Calle 2-11 zona 1. Tipo Colonial de 1940.

CAPITULO VI

Para la realización del Proyecto de Restauración, se elegirá una vivienda histórica entre las 14 viviendas estudiadas y analizadas, de acuerdo a su aptitud, necesidad,

capacidad y factibilidad; como monumento en sí y como parte integrante de la ciudad. Los factores estudiados y analizados son:

CASA	AREA (m2)	TIPO		USO				SITUACION			IMPOR-TANCIA CULTURAL		GRADO DE INTERVENCION				ESTADO DE CONSERVACION				NECESIDAD DE RESTAURACION				FACTIBILIDAD DE REALIZAR RESTAURACION				FACILIDAD PARA EL ESTUDIO								
		Colonial	Aleman	Vivienda	Hotel	Oficinas	Abandonado	Propio	Alquilado	Ambos	Histórica	Arquitectónica	0 - 25%	26 - 50%	51 - 75%	76 - 100%	Buena	Regular +	Regular -	Mala	Pésimo	Urgente	Necesario	Un poco	Nada	0 - 25%	26 - 50%	51 - 75%	76 - 100%	0 - 25%	26 - 50%	51 - 75%	76 - 100%				
Guerrero	462	•			•			•			•	•				•																					
Chimax	468		•				•	•			•	•	•							•	•																
Slattery	474.6		•	•				•			•	•	•					•					•														
La Posada z.2	870	•			•			•			•	•	•			•							•														
La Posada z.1	186.7	•			•			•			•	•	•			•							•														
Cheves	704.4		•				•	•			•	•	•					•			•						•										
Monja Blanca (alta)	532.2	•			•			•			•	•	•			•						•															
Monja Blanca (baja)	152.7	•			•			•			•	•	•			•						•															
Daetz	210		•	•				•			•	•	•						•		•																
De Acuña	426.4	•		•				•			•	•	•			•					•																
Polanco	587.8	•			•			•			•	•	•									•															
Fray Bartolomé de las Casas	587.8	•			•			•		•		•	•				•					•															
Policía Nacional	736.7	•			•			•			•	•	•									•															
2a.calle 5-13 z.2	183	•			•			•			•	•	•									•															
7a.ave 2-12 z.1	215.5	•		•				•			•	•	•									•															

De acuerdo a la analizado, las viviendas que no han sido intervenidas son la Casa Chimax, la Casa Cheves y la Casa Daetz, las que no son utilizadas son la Casa Chimax y la Casa Cheves; las que necesitan una rápida intervención para lograr su conservación por el estado en que se encuentran son la Casa Chimax (pésimo estado), la Casa Cheves, la Casa Daetz y 2a. Calle 5-13 z.2.; las que son más representativas de la ciudad (por su importancia histórica y arquitectónica) son la Casa Guerrero (por ser la más antigua), la Casa Chimax (centro de un emporio alemán), la Casa Cheves (vivienda de la élite cobanera), La Posada z.2 (vivienda bastante antigua modificada por élite alemana), la Casa Daetz (vivienda del gral. Ponce Vaidez).

De las viviendas anteriores, la Casa Cheves es de difícil acceso para el debido estudio interior y exterior del monumento, por la necesaria autorización de su propietario.

La Casa Daetz necesita acciones de conservación, que al aplicárselas no necesitan de grandes intervenciones de restauración; y por estar habitada, su estudio resulta algo complicado. La Casa Chimax necesita urgentemente restauración, pues si se deja en su estado de abandono, desaparecerá en poco tiempo.

Las demás viviendas están habilitadas y por la función que prestan, les han realizado acciones de restauración y de mantenimiento; por lo que su conservación sigue prolongándose; además el tipo de uso que les han dado (a la mayoría), no ha provocado gran deterioro.

Por lo anterior, la vivienda elegida para el Proyecto de Restauración es la **CASA CHIMAX**

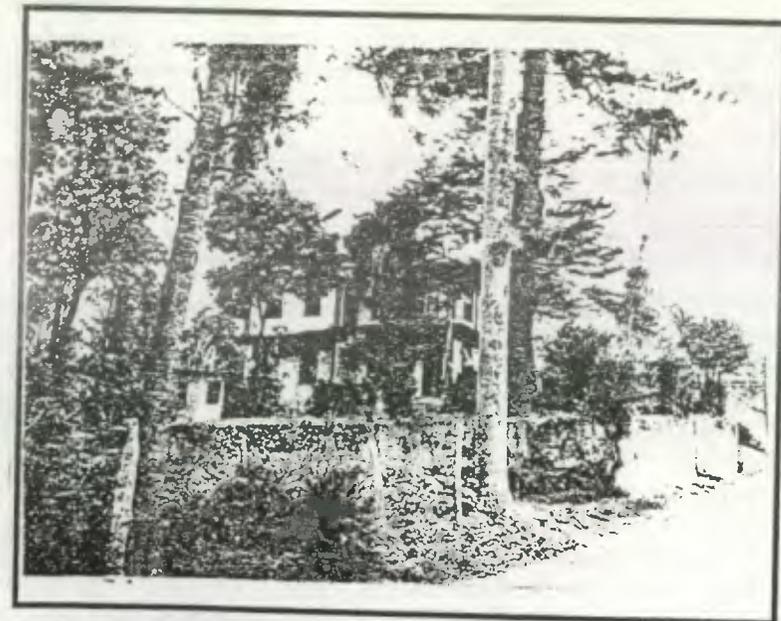
8. EL ENTORNO INMEDIATO DEL MONUMENTO

La Casa Chimax (el monumento histórico elegido para el desarrollo del Proyecto de Restauración, de acuerdo a sus características y sobre todo a su situación actual); es un monumento que no se encuentra aislado, sino que esta inmerso dentro de una ciudad y sociedad donde se realizan actividades de acuerdo a su cultura, situación socioeconómica, política, y tecnológica; y en un medio determinado por las condiciones climáticas. Cada factor afecta el estado de la vivienda, su situación, deterioro, etc. y para dar acciones que prolonguen su "vida" dentro de ese medio, es necesario estudiar el entorno que le rodea.

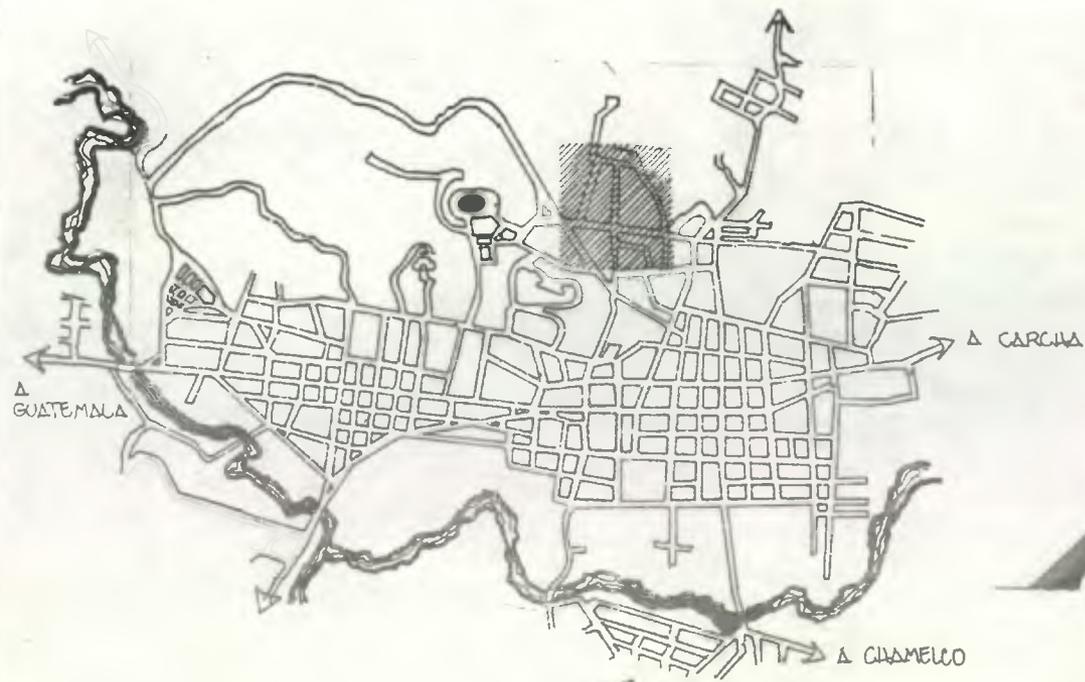
8.1 DIAGNOSTICO DEL ENTORNO

1. Presenta ricos y agradables Paisajes Naturales (como las Montañas al norte y toda la vegetación que le rodea), por encontrarse en una Finca urbana de bajo desarrollo urbano (con bastantes terrenos baldíos y los que estan habitados tienen un índice de ocupación muy bajo, pues la mayor parte del terreno lo usan para sembrados); y con bajo déficit de vivienda y densidad poblacional; así también por estar a distancia del centro de la ciudad.
2. Presenta una Imágen Urbana inunifome, debido a la diferente volumetría, proporciones y acabados existente en la mayoría de construcciones; problema generalizado en toda la ciudad.
3. El uso del Suelo presenta un uso urbano mixto, donde se maneja conjuntamente lo residencial (principalmente) y lo comercial.
4. La Tipología general de las viviendas existentes (la mayoría realizadas hace 20 años), presentan:
 - Fachadas planas con proporción aproximada de 1: 3, con ventanas rectangulares y con balcones de hierro forjado.
 - La mayoría de vivienda son de un nivel, con una altura que oscila entre 2.80 - 4.00 m.; y las pocas viviendas de 2 niveles llegan a 6.00 - 7.00m.
 - Se emplea generalmente block pómez para muros y losa plana de concreto para cubierta. El uso de Lámina de Zinc a dos aguas es de bajo porcentaje.
 - Se utiliza la Pintura de Aceite, predominando lo blanco sobre los colores fuertes.
 - Existen elementos característicos, como las marquesinas, voladizos y cenefas de concreto.

5. El Barrio Chimax presenta posibilidades de expansión urbana a corto plazo.
6. La vegetación que existe al suroeste de la Casa Chimax acrecienta el porcentaje de humedad y disminuye la incidencia solar al proyectar sombra; lo que afecta el confort de la vivienda y prolifera los agentes de deterioro.
7. La Casa Chimax tiene fácil acceso, con una vía secundaria de terracería que comunica con el Periférico (la arteria principal de asfalto), de gran flujo vehicular particular y de rutas urbanas.
8. La Finca Chimax cuenta con los servicios básicos, como el agua potalbe, drenajes, energía eléctrica y teléfonos.
9. Además de la Casa Chimax, la Finca Chimax cuenta con otros monumentos, como bodegas de madera y el área donde se procesaba el café (muros de calicanto y cubierta de lámina de zinc), que actualmente tampoco está habilitado. La parte baja que formaba parte de la Casa Chimax fue demolida y sustituida por otra construcción de block pómez, teja de barro, ventanería y puertas de madera, que volumétricamente, difiere del modelo original. También se han hecho nuevas construcciones, con block pómez y losa de concreto, para atender las necesidades de FEDECOVERA.



Vista de la Finca Chimax. Al fondo se observa la Casa Chimax.

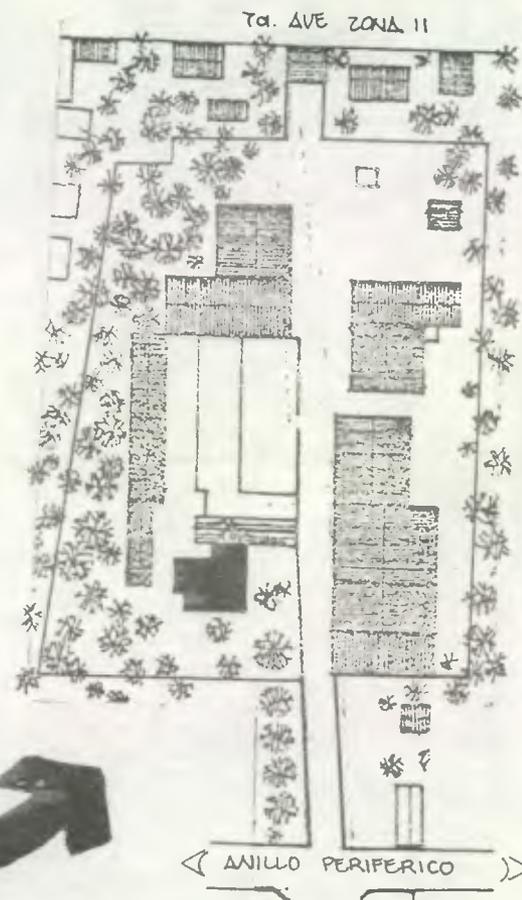


LOCALIZACION

La Casa Chimax se localiza en la parte norte de la ciudad, en la Finca Chimax, al norte de la 6a. Calle, Zona 10

UBICACION

La Casa Chimax se encuentra ubicada en la parte sur de la Finca Chimax, dentro de las manzanas que se desarrollaron posterior al trazo inicial.



ZADOC

8.2 LOCALIZACION Y UBICACION

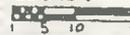
IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: NOV '95

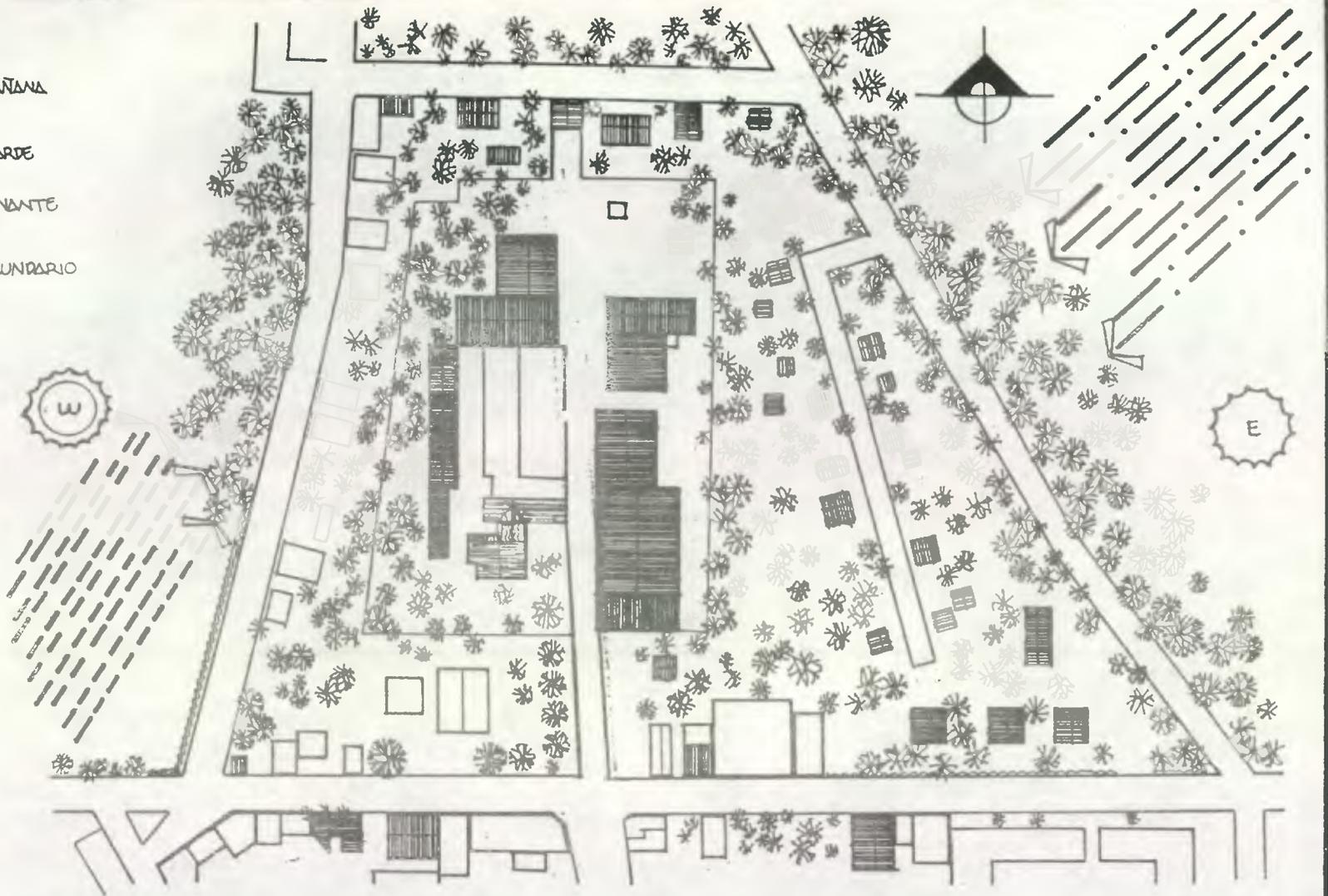
133

FUENTE: ESTUDIO PROPIA

ESCALA:



- E SOL DE LA MAÑANA
 W SOL DE LA TARDE
 VIENTO DOMINANTE NORDESTE
 VIENTO SECUNDARIO SUR-ESTE



ANÁLISIS AMBIENTAL

La Finca Chimax está rodeada de gran vegetación y árboles de sombra, que inciden en la disminución del porcentaje de insolación o asoleamiento directo, y aumento de la Humedad relativa del área (por retener una mayor cantidad de humedad); afectando así el confort de la Casa Chimax y proliferación de agentes de deterioro.

La incidencia solar del sur disminuye su penetración a la Casa Chimax, por la Vegetación de gran altura que se encuentra en su Fachada Sur (es la más cercana a la Casa), proyectando sombras que disminuyen la incidencia solar.

Los Vientos Nor-Este están protegidos por las pequeñas montañas que se encuentran cerca del área, al igual que los edificios que existen al Norte y Este de la Casa.

ZAPAC

8.3 ANÁLISIS AMBIENTAL

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: ENERO '96 134 2/9

FUENTE:
PROPIA

ESCALA:
LIBRE





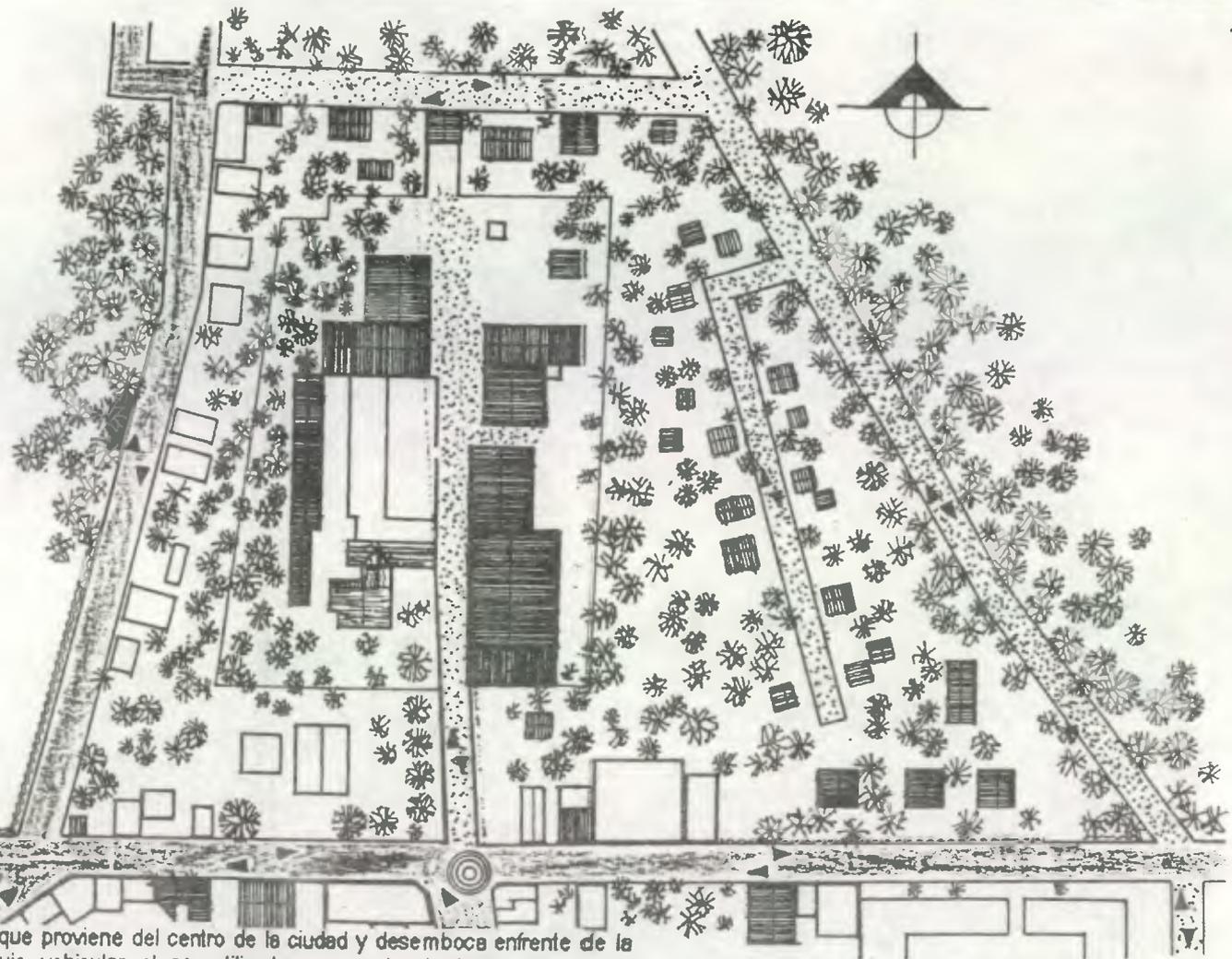
ANALISIS URBANO

A. VIALIDAD: Existe una arteria principal, denominada "el Periférico" (6a. Calle, que divide la zona 4 y 10, utilizada como vía directa de entrada y salida para San Pedro Carchá); de gran flujo vehicular liviano y pesado.

Otras vías principales son: la que comunica "el Periférico" con el Hospital General por el lado oeste de la manzana y la 1a. Ave. de la zona 4, que proviene del centro de la ciudad y desemboca enfrente de la Finca Chimax, siendo también de gran flujo vehicular al ser utilizada como ruta de buses urbanos y extraurbanos. Hay dos vías secundarias: una que comunica el Periférico con el Hospital General por el lado Este (creada como vía de emergencia, pero no es utilizada como tal), y la que comunica "el Periférico" con toda la Finca Chimax y sus edificios, siendo ambas de muy bajo flujo vehicular.

B. CONFLICTOS: La 6a. calle, el "Periférico", es una vía principal de gran flujo vehicular, provocando contaminación atmosférica y audial; por el transporte liviano y pesado. En la unión con la 1a. Ave. zona 4, se provoca un cruce vehicular por el cambio de vías.

C. TEXTURAS: Predomina el área verde y terrenos baldíos, por lo tanto la textura es de Tierra; y por no existir mucha construcción predecera, hay concreto y block pómez al igual que madera. En cuestión de cubierta, predomina el concreto y la lámina de zinc. La vía secundaria inmediata a la Casa Chimax es de Terracería, al igual que la calle secundaria del Este (y la entrada del interior privada); y la vía principal es de Asfalto ("El Periférico"), al igual que la calle Oeste que comunica al Hospital General. La 1a. Ave. de la zona 4 es de concreto.



8.4 ANALISIS URBANO VIALIDAD, TEXTURAS Y CONFLICTOS

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: ENERO '96 135 2/7

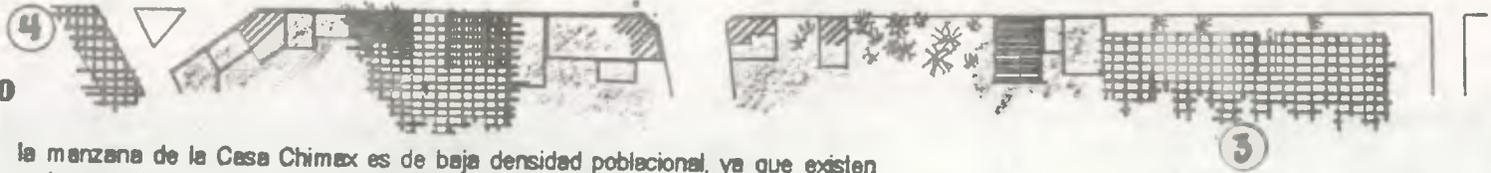
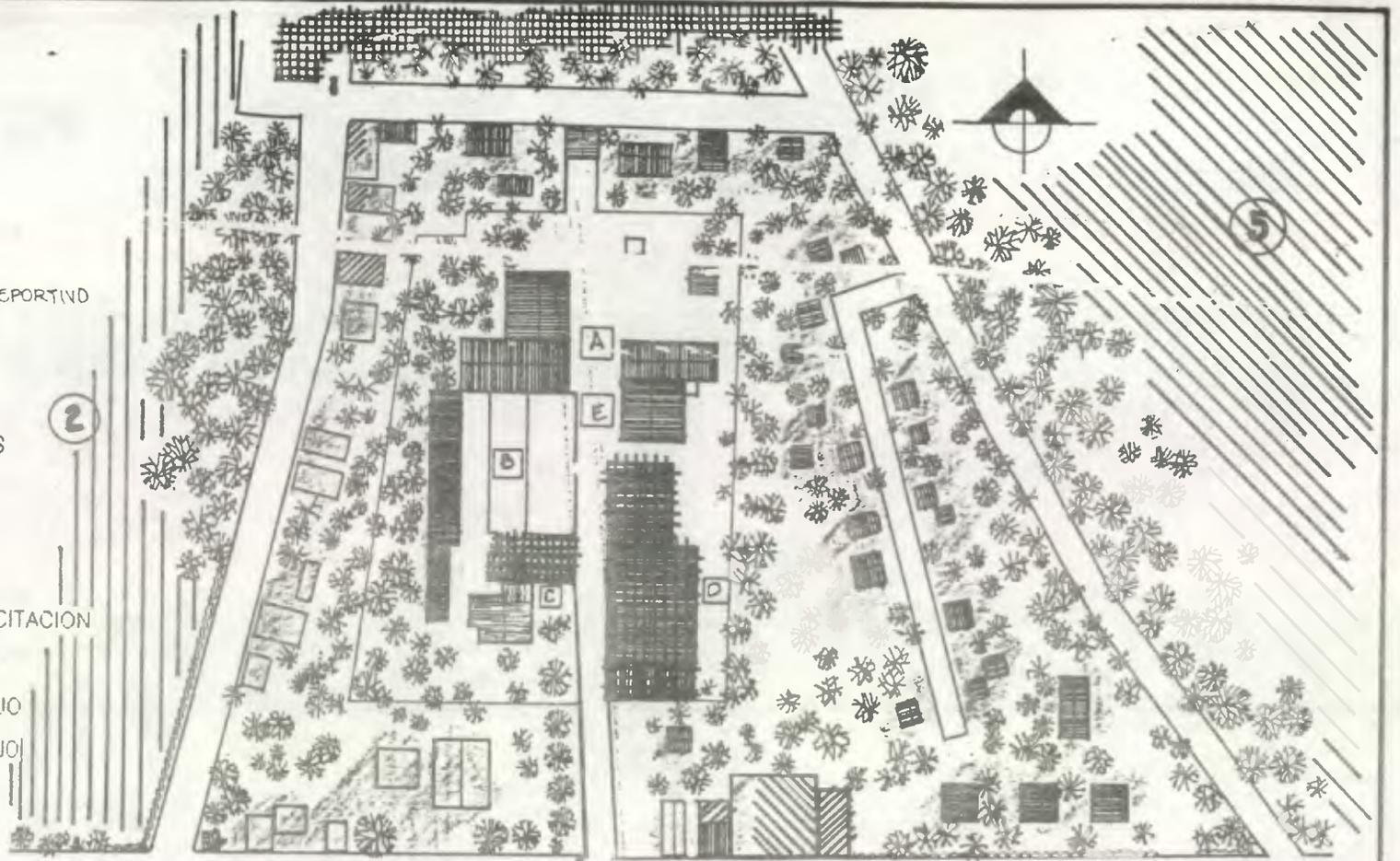
FUENTE: OBSERVACION PROPIA ESCALA: LIBRE

ZADOC



-  VIVIENDA
-  COMERCIO
-  SERVICIO
-  EDUCACION
-  RECREACION Y DEPORTIVO

- ① HOSPITAL
- ② I.N.J.A.V.
- ③ OBRAS PUBLICAS
- ④ INTECAP
- ⑤ INMN'E.R.P
- A BODEGAS
- B SALON DE CAPACITACION
- C OFICINAS
- D EDIFICIO ANTIGUO
- E AREA DE TRABAJO



ANALISIS URBANO

D. USO DEL SUELO: la manzana de la Casa Chimax es de baja densidad poblacional, ya que existen varios terrenos baldíos y en la mayoría con poca área de ocupación, predominando el uso habitacional.

La Finca Chimax es altamente de uso industrial, de oficinas y comercial, ya que en ella se trabaja con café, té y cardamomo, perteneciente a FEDECOVERA R.L.; y así mismo, las instalaciones son utilizadas para cualquier actividad administrativa, educativa y social de la organización.

Las manzanas adyacentes son áreas predominantemente de vivienda y comercio secundario (Tiendas), teniendo el suelo urbano una vocación mixta, de intercambio: vivienda-comercio. También existe un Beneficio de Café, un centro educativo (nivel Diversificado) y el Hospital General "Helen Lossi Laugerud".

E. MOBILIARIO URBANO: Cuenta con postes de Teléfono y Energía Eléctrica, con lámparas a base de gas de mercurio. Sobre el Periférico y las vías secundarias no cuentan con banquetas para los peatones (solo la 1a. ave. zona 4)

**8.4 ANALISIS URBANO
USO DEL SUELO, EQUIPAMIENTO Y
MOBILIARIO URBANO**

ZADPOC

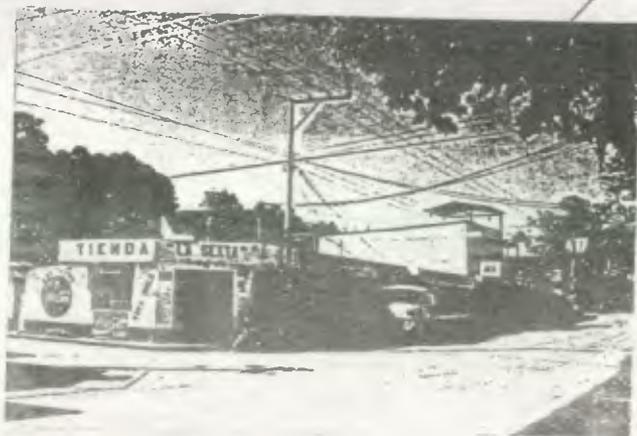
IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: ENERO '96 136 9/4

FUENTE:
ESTUDIO PROPIO

ESCALA:
LIBRE





ANALISIS CULTURAL

A. VOLUMETRIA: La ciudad en su conjunto no cuenta con una unidad volumétrica que la defina o caracteriza. En ésta área predominan las viviendas de un solo nivel (70%), de block, con cenefas o voladizos, con losa plana de concreto (un 30% utiliza Lámina de Zinc a una o dos aguas, con poca pendiente), con altura desigual (predominando las alturas bajas), con fachadas planas y con predominio de muros exteriores blancos sobre los de colores (de pintura de aceite). Las viviendas de 2 niveles (30%) tienen distribución muy diferente (una es copia de la vivienda con características alemanas), provocando fachadas de diferente volumetría, con balcones corridos en las fachadas, predominio de herrería, y sobresaliendo su altura sobre las demás.

No existe problema sobre la alineación municipal, ya que en ello enfatiza la Oficina Técnica de la Municipalidad con el Reglamento de Construcción Municipal.

Hay que tomar en cuenta que las construcciones edecañas a la Finca Chimax son relativamente recientes (No más de 20 años de construidas), obteniendo una similitud en los materiales y sistemas constructivos.

ZABOC

8.5 ANALISIS CULTURAL A. VOLUMETRIA

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: NOV '95

137

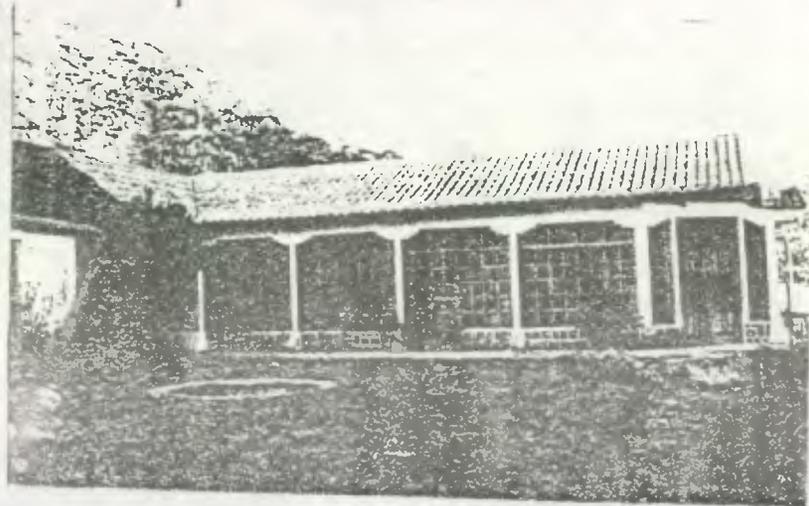
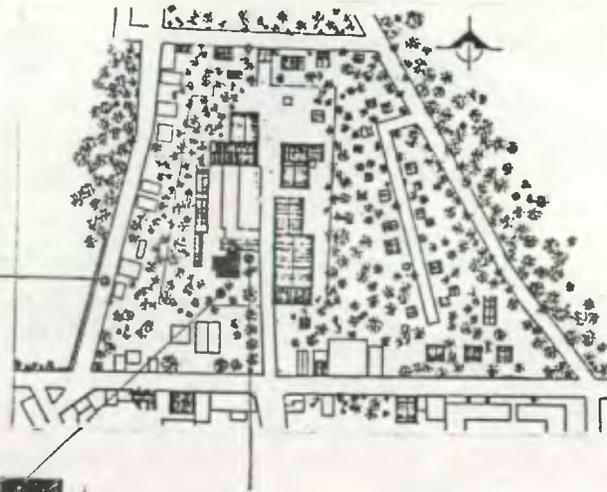
FUENTE:

ESTUDIO PROPIO

ESCALA:

1 5 10 20





ANALISIS CULTURAL

B. IMAGEN URBANA: Se cuenta con valores ambientales, como la agradable vista hacia las montañas (al norte) y de la vegetación existente alrededor de toda la Finca (predomina más en el sur), que brinda un ambiente de campo. Así también hay valores arquitectónicos representados por la perspectiva visual de otros monumentos en abandono contrastado con las construcciones de concreto de las manzanas existentes. Hay que tomar en cuenta la vista que provocan los postes de la Energía Eléctrica y de Teléfonos, que llenan el espacio aéreo con cables colgantes; así también los pocos anuncios comerciales pintados o letreros colocados en las tiendas, beneficios y centro educativo.

ZABOC

**8.5 ANALISIS CULTURAL
B. IMAGEN URBANA**

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: NOV '95

FUENTE: ESTUDIO PROPIO

138

ESCALA:

1 5 10 20





C. ESPACIOS ABIERTOS: El espacio abierto es bastante extenso y natural, produciendo una gran área verde. Entre las edificaciones de la finca se construyó un gran patio utilizado como parqueo y área deportiva. La Casa Chimax se encuentra en el interior de la Finca Chimax, conectada con una vía secundaria (5.50 m. de ancho) que forma un cruce con el Periférico (8.00 m de ancho) y la 1a. ave. zona 4. (6.00 m de ancho)



ANALISIS CULTURAL

OBSERVACIONES: Las edificaciones adyacentes a la Casa Chimax pertenecen a la finca y contrastan entre sí: Existe una edificación histórica que fue utilizada para el proceso del café y cardamomo, y todavía cuenta con la maquinaria de su tiempo (es posible volvería a utilizar). Sus muros son de calicanto, piso de ladrillo de barro, artesonado de madera y cubierta de lámina de zinc; posee gran área y altura. Sufre un gran deterioro y no ha recibido mantenimiento; actualmente es utilizada como área para trabajar carpintería y algunas oficinas.

Se reconstruyó completamente una vivienda antigua (complemento de la Casa Chimax), con sus mismas dimensiones y tratando de mantener la misma volumetría, pero agregaron nuevos elementos y utilizaron algunos materiales diferentes (ventanería, columnas, etc.)

Hay una construcción nueva de block de pómez y concreto, donde se encuentran oficinas y salón de conferencias. También se construyó una nueva bodega para almacenar productos secos, con block pómez y lámina de zinc.

Otras edificaciones también son antiguas, utilizadas como bodegas secas, pero sufre de algunos deterioros y no han tenido mantenimiento. Son de madera y lámina de zinc, con gran área y doble altura.

NABOC

8.5 ANALISIS CULTURAL C. ESPACIOS ABIERTOS

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

FECHA: NOV '95

139 74

FUENTE:
! ESTUDIO PROPIO

ESCALA:

0 5 10 20



CAPITULO VII

9. EL MONUMENTO

Para garantizar que las acciones planteadas de restauración para la casa Chimax dé los resultados esperados (conservando auténticamente la calidad monumental, los valores históricos y artísticos, la estructura física, etc.); es necesario estudiar y analizar a fondo el monumento, para saber y conocer lo que se tiene (su realidad actual, su estado, sus deterioros y sus causas, de lo que está hecho -los materiales constructivos- y de como está hecho -el sistema constructivo-); como se formó y evolucionó, a que se debió, etc.

Para organizar y estructurar adecuadamente la información, se analizará y estudiará los siguientes factores:

9.1 ASPECTO HISTORICO

CRONOLOGIA

- 1850: perteneció a Julian Chen. Solo existía el terreno.
- 1866 - 1867: la adquirió Enrique Rodolfo Dieseldorff
- : la adquirió el español Jose Balsells. En ese tiempo se llamaba Sta. Isabel.
- 1866: fundada por el sajón Enrique Houben o Owen (consul norteamericano de origen alemán). En 1878 fue administrada por Sr. Koelling.
- 1886: comprada por Guillermo Dieseldorff (arribó a Cobán en 1880). Instaló un beneficio de café para lavarlo y prepararlo en pergamino y oro (también compró café cereza a los pequeños productores).
- 1897: pertenecía a don Oscar Von Nostitz. Llegó a abarcar 6223 caballerías.
- 1902 - 1903: la compró Ricardo Sapper (1862-1912; quien llegó a A.V. en 1884)
- 1904: el emporio estuvo a mando de David Ernesto Sapper.
- 1912: quedó apoderado Alberto Schilling, mientras los hijos de Ricardo Sapper cumplieran su mayoría de edad.
- Pasó a poder de la 1a. Sociedad SAPPER & CIA. LIMITADA, que contaba con una Junta Gral. de Accionistas de la Sociedad y con una Comisión de Vigilancia, siendo los gestores:
1930: Teobaldo Helmut Sapper y Federico Mieszner
1937: Teodoro Helmut Sapper
- En 1944: fue expropiada por el gobierno y formó parte de las Fincas Rusticas Nacionales e Intervenidas.
- En 1983: fue cedida a FEDECOVERA R.L. (Ver Pag. 196)
Al pertenecer al emporio Sapper, Chimax tenía una oficina pequeña y cuatro habitaciones modestas. Se le sembraron robles.

La casa llegó a tener 2 niveles, con 10 - 12 habitaciones bien amuebladas y decoradas. Su entrada era muy adornada. La habitaron 3 familias:

- Ricardo Sapper y su esposa Carlota Schilling
- Helmut Sapper y su esposa Ana María Cordua
- Alberto Schilling y su esposa Lilly Muller

Ampliaron la finca con maquinaria y secadoras. Tenía una retrilla funcionando donde se procesaba el café que llegaba en pergamino, que ya procesado, se exportaba en sacos y trasladaba por carretera a Pancajché, después en tren a Panamá y en barcos de vapor a Livingston; de ahí en buques transatlántico a Hamburgo, Alemania. También había crianza de bestias mulares para el transporte y se cultivaba la quina.

Existía un pequeño ferrocarril interno (para el fácil transporte del café de un patio a otro de la finca); y beneficios (construidos por el Ing. Federico Mieszner).

En Cobán solo existían cuatro retrillas para procesar café y eran de alemanes, ubicadas en las fincas: Chimax, Sta. Margarita (Erwin Paul Dieseldorff), Magdalena (Los Christ) y Samac (Gustavo Helmrigh).

En 1879, Chimax fue centro de reuniones y grandes fiestas de la Asociación Alemana de Beneficiencia o Club Aleman (la sede la compartían con la casa de Enrique Dieseldorff). También hicieron grandes fiestas particulares (especialmente en Navidad).

Se daba posada a alemanes recién llegados a la ciudad o a los que llegaban de sus fincas y no tenían donde quedarse, como a los administradores de sus fincas. Colocaban grandes mesas para comer todos juntos y siempre con música de fondo.

Ricardo Sapper atendía todas sus fincas, pero con el tiempo dirigía todo su emporio desde Chimax.¹³⁶

¹³⁶ Las fincas anexas a Chimax fueron:

- Al principio solo se contaba con Chimo, Chimote, Yaxbatz y Siguaná, que más tarde se vendió a Victor Wellman
- De 1894 - 1896 se compró Semox, Chivache, Tres Cruces, Chajchuemb, Secux, Sesuquim, Chacchor; abarcando 35.8 km2
- En 1897 se compró Chiacan (de Guillermo Antonio Dieseldorff y Oscar Von Nostitz), Chirrequin, Chinama, Chirixquiche, Sacoyou y Campur (con sus anexos: Sacta, Sepoc, Sikanante, Gualeboj y otros por Lanquin). Todo abarcaba 93.9 KM2
- De 1902-1903 se compró San José La Colonia y Chibencorral.
- En 1904 se compró Chimej y Sehubub al Lic. Juan Barrios (En 1920 la compró Alberto Helmut Schilling); que abarcaba 23 caballerías, 34 manzanas y 5624 varas 2. También se compró Setal (a Oscar Mahus), que abarcaba 250 caballerías.
- En Tukurú, compró en 1898, Chamiquin, Panhomá, Muxtuhiá, Chilojá, Chajcoj.
- En Tamahú compró Popabaj, que abarcaba lo que es Pantic (que era el casco central) y Raxquix. Popabaj tenía dos casas, la de "arriba" era de 4 ambientes y la de "abajo" de 5 habitaciones y 2 cocinas, que era la posada para los viajeros.
- En Senahú compró Chulac (administrada por Alfredo Hagemann Daetz) y Corralpec (administrada por Helmut Schöder). Chulac tenía una casa con 10 ambientes, que contaba con una amplia sala, comedor, cocina y dormitorios.

Fuente: Terga, Ricardo. Op. Cit.

Al morir él, todas sus pertenencias pasaron a su familia, quienes formaron la Sociedad SAPPER & CIA LIMITADA ¹³⁷ para manejar la Empresa Agrícola de la Casa Sapper, siguiendo como sede la Casa Chimax.

Después de la expropiación de sus bienes por el gobierno, Helmut Sapper solo recuperó la finca Setal, unos lotes urbanos de Cobán, una propiedad por el Polochic y "La Colonia" en Panzos.

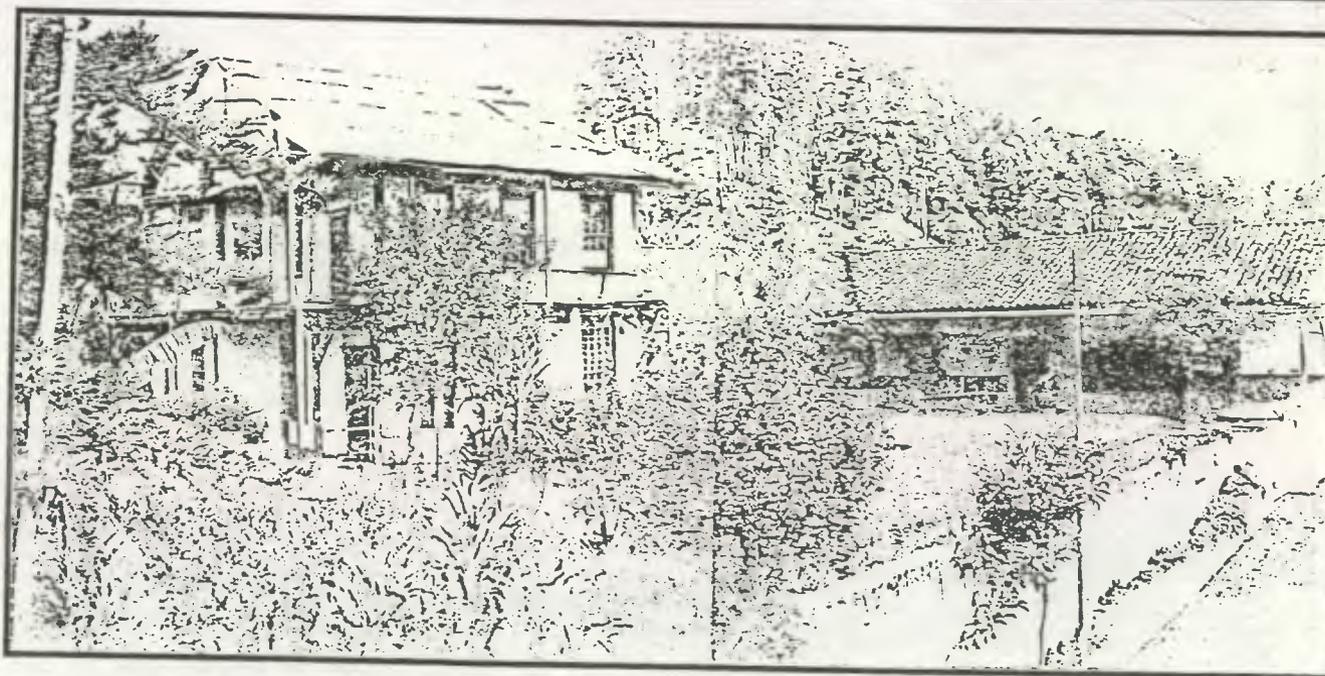
Al ser expropiada la Finca, estuvo a manos del gobierno (el cual no le sacó el provecho que merecía), que después pasó a cargo del INTA (Instituto Nacional de Fomento Agrícolas).

Fue cedida a Fedecovera (después de muchas luchas), que en un principio le daban uso de oficinas y archivos, pero cuando su deterioro se hizo más grave, la abandonaron a su totalidad por miedo a algún accidente.

Solo la parte Norte seguía en vigencia, hasta que decidieron derrumbarla y construirla de nuevo para uso de oficinas.

La misma intención tenían con la Casa Chimax, pero el Instituto de Antropología e Historia no se los permitieron.

Vista de la Casa Chimax a principios de la década, cuando todavía existía y estaba habitada la parte baja (con oficinas). La parte principal ya estaba bastante deteriorada.



¹³⁷ Sociedad formada por la familia de Ricardo Sapper. Su esposa Carlota Schilling de Sapper; sus hijos: Ricardo Sapper (1891-), Gertrudis (1893-), Carlos (1895-) y Helmut (1902-); su cuñado Alberto Helmut Schilling; su primo David Ernesto Sapper (ingresó a Cobán en 1897); sus sobrinos Herber David Sapper y Federico Meiszner (ingresó a A.V. en 1926).

9.2 ANALISIS AMBIENTAL

A. GENERAL

ESPACIO	ILUMINACION NATURAL	VENTILACION NATURAL	SOLEAMIENTO	TEMPERATURA Y HUMEDAD	OBSERVACION
<ul style="list-style-type: none"> Totalmente cerrado, con sótano, dos niveles (seis ambientes y cuatro S.S.) y ático; con predominio de ventanas y voladizos en las fachadas Sur y Este. No existe patio interior 	<ul style="list-style-type: none"> Es relativamente bajo durante la mayoría de meses por la nublosidad y abundante precipitación. Nula en los ambientes interiores del primer nivel (sótano, vestíbulo y gradas). Es necesario luz artificial. 	<ul style="list-style-type: none"> Es cruzada, por los vientos predominantes del noreste. Existe vegetación que interfiere. Ambientes interiores del primer nivel (vestíbulo, gradas) sin ventilación, por falta de ventanas. 	<ul style="list-style-type: none"> Se recibe diario y directamente, en la cubierta de lámina de zinc y en las fachadas Norte, Oeste y parte de la Sur, (afecta a pisos, puertas, ventanas y muros). Por existir voladizos, en las fachadas Este y parte de la Sur no entra directamente a los ambientes. 	En todos los ambientes (haciendo énfasis en el sótano, servicios sanitarios y vestibulación interior), existe alto porcentaje de humedad y baja temperatura, debido al sector donde se ubica, la vegetación existente, los materiales que contiene y la ausencia de mantenimiento; lo que provoca gran deterioro (principalmente en muchos muros).	El jardín frontal totalmente enmontado.

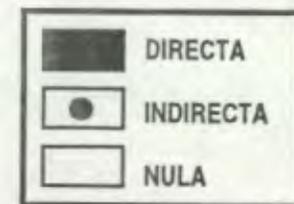
B. ESPECIFICO

ESPACIO	ILUMINACION NATURAL	VENTILACION NATURAL	SOLEAMIENTO	TEMPERATURA Y HUMEDAD	OBSERVACION
Sótano	Nula	Casi nada	Nulo	Baja Temperatura y altísimo porcentaje de humedad, por estar bajo nivel del suelo y nula vent.	Solo cuenta con una ventanita que no es suficiente, por lo que falta ventilación.
Lavandería	Oeste	Oeste	Directo Oeste	Moderada humedad y temperatura (55%)	El ambiente es pequeño, ubicado abajo de las gradas, con una ventana mediana.
Ambiente Exterior	Oeste	Oeste	Directo Oeste	Moderada humedad y temperatura (40%)	Ambiente de baja altura, con 1 ventana mediana
Sala 1 (alta)	Este	Este	Directo Este	Moderada humedad y temperatura (40%)	Ambiente alto, con tres ventanas grandes.
Sala 2 (baja)	Este	Este - Oeste	Directo E-O	Moderada humedad y temperatura (40%)	Comunica con Sala 1, con 4 ventanas medianas
Ambiente 1 Sur	Sur	Sur	Directo	Moderada humedad y temperatura (40%)	Ambiente con altura y dos grandes ventanas.
Vestíbulo 1	Nula	Indirecta, de demás ambientes	Nulo	Alto porcentaje de humedad y baja temperatura, por falta de ventilación.	Los vanos exteriores existentes fueron usados como puertas para otro ambiente anexo.
S.S. Provisional	Casi nada	Muy Poco	Nulo	65% de humedad y baja temperatura	El muro exterior cuenta solo con respiraderos
Vestíbulo Gradas	Poca, Norte	Poca, Norte	Directo Norte	65% de humedad y baja temperatura	El ambiente se complementa con Vest.3
S.S.1	Norte	Directa e indirecta de otros ambientes	Directo Norte	Alto porcentaje de humedad (por fuga de agua y poca ventilación) y baja temperatura	Ventanas superior sobre techo. Fuga de agua de tubería de la ducha.
S.S.2	Norte	Norte	Directo Norte	Moderada humedad y temperatura (50%)	4 vanos sin ventanería. Fuga de agua
Gradas 1er-2do.Niv	Nula	Indirecta (vestíbulo 2)	Nulo	Moderada humedad y temperatura (55%)	Comunica con Vestíbulo 2 sin ningún vano. Actualmente muro derrumbado
Vestíbulo 2	Poca, Norte	Poca, Norte	Directo Norte	Moderada humedad y temperatura (50%)	1 ventana pequeña que no es suficiente
Dormitorio 1 (Sur)	Sur, Oeste	Suroeste	Directo S-O	Moderada humedad y temperatura (50%)	3 ventanas grandes, protección de árbol.
Dormitorio 2 (Este)	Este, Sur	Sureste	Directo S-E	Moderada humedad y temperatura (40%)	3 ventanas grandes (una bajo balcón)
Vestíbulo 3	Nula	Indirecta, de demás ambientes	Nulo	Moderada humedad y temperatura (40%)	Se comunica a vestíbulo, S.S. Principal y Dormitorio 2. Actualmente muro derrumbado
S.S.Principal	Este	Este	Directo Este	Alto porcentaje de humedad y baja temperatura (30%)	No es suficiente la única ventana que tiene. Falta de ventilación.
Atico	Norte-Sur	Norte-Sur	Directo N-S	Alta temperatura (por la absorción de la lámina de zinc) y mediana humedad.	Parte Norte tapiada y parte Sur semi-derrumbada.

9.3 ANALISIS FUNCIONAL

9.4.1 ORGANIZACION ESPACIAL Y FUNCIONAL INICIAL

ESPACIO	AREA (M ²)	POSIBLE USO	CIRCULACION
Vestíbulo de Ingreso	13.34 m ²	Ingreso Principal	Principal de Ingreso
Sala 1	40.88 m ²	Sala Principal	Interna
Sala 2	19.14 m ²	Vestíbulo Principal o Area de trabajo	Ingreso Secundario
Ambiente exterior	8.94 m ²	Area de Servicio	Interna
Corredor exterior	8.06 m ²	Vestibulación área de servicio (ya botada y reconstruida para oficinas)	Comunicación exterior
Vestíbulo 1, 1er. nivel	24.97 m ²	Sala, Vestíbulo	Comunica a varios ambientes
Ambiente Sur, 1er. nivel	24.17 m ²	Comedor	Interna
Sótano	22.00 m ²	Bodega	Interna
S.S. Provisional	9.59 m ²	S.S. para trabajadores	Interna
Vestibulito	4.83 m ²	Vestibulación	Ingreso Secundario (posiblemente para servicio)
S.S. 1	1.57 m ²	S.S.	Interna
S.S. 2	9.48 m ²	Duchas	Interna
Lavandería	6.98 m ²	Lavandería	Interna
Gradas 1er.- 2do. nivel	4.83 m ²	Vestibulación	Comunica el 1er. y 2do. nivel.
Vestíbulo 2, 2do. nivel	22.29 m ²	Vestibulación	Comunica varios ambientes
Balcón Oeste + Este	21.60 m ²	Balcón	Exterior
Vestíbulo 3, 2do. nivel	8.60 m ²	Area de Servicio	Comunica varios ambientes
Dormitorio Sur	28.96 m ²	Dormitorio	Interna
Balcón Sur	19.32 m ²	Balcón	Exterior
Dormitorio Este	29.78 m ²	Dormitorio Principal	Interna
S.S. 2do. nivel	11.37 m ²	S.S. Principal	Interna
Atico	117.27 m ²	Bodega	Interna
Total	457.97 m²		



9.4 ANALISIS CONSTRUCTIVO

9.4.1. SISTEMA CONSTRUCTIVO

SISTEMA	ELEMENTO	DESCRIPCION	ESTADO DE CONSERVACION
INFRAESTRUCTURAL	Cimiento	Es a base de mampostería ciclópea, llamada calicanto, unida con mezcla de saclun + arena + cal.. Tiene un ancho de 0.56m y sobresaliendo 0.76m del N.P. Para determinar la resistencia, el comportamiento y tipo de deterior, es necesario realizar análisis de suelos, pruebas de resistencia, y estudio de la composición de los materiales y sus propiedades físico-químicas.	<ul style="list-style-type: none"> Exteriormente no presenta daños Pendiente análisis mecánico
ESTRUCTURAL	Cargas	Transmisión de cargas por gravedad directamente del muro al cimiento.	<ul style="list-style-type: none"> Pendiente análisis
CERRAMIENTO VERTICAL	Muro	El ancho de los muros exteriores son de 0.25 m.; los interiores del 1er. nivel de 0.20 y los del 2do. nivel de 0.10 a 0.20m. Unos muros exteriores e interiores del 1er. nivel son de ladrillo de barro de 0.05 x 0.05 x 0.14 y otros de calicanto (mezcla de saclun, piedra, ladrillo, etc); mientras que unos del 2do. nivel (exteriores e interiores) son de madera de 2 forros (cara exterior de Lepa)	En su mayoría se encuentra en buen estado, exceptuando las fachadas Norte (un 60% ya se cayó), Este (el 1er nivel está desplomado) y Oeste (el forro original -lepa-, ya no existe, cubriéndose con láminas de zinc).
	Columnas	Son exteriores, con pilar de madera cuadrada sin aristas, sobre base de cemento (no originales) y con capitel de madera.	No se encuentran en buen estado
	Parales	Un interior y demás exteriores para sostener los balcones, siendo de madera cuadradas de 0.15 x 0.15m.	No se encuentran en buen estado
	Gradas	Del Sótano al 1er. nivel es sobre el suelo, con 0.25m de huella y 0.18m de contrahuella, con 1.12m de ancho. Del 1er. al 2do nivel son de madera, de 0.25m de huella y 0.16-0.20m de contrahuella, con un ancho de 1.21m. Del 2do. nivel al Atico son de madera y balaustres, con 0.22m de huella y 0.16-0.19m de contrahuella, con un ancho de 0.96m	Las gradas al Sótano están en un 75% de buen estado, mientras que las de madera algunos peldaños necesitan cambios y colocación de los balaustres.
CERRAMIENTO HORIZONTAL	Vigas	Son de madera, de 0.10 x 0.16m distribuidas a cada 0.72-0.85m, en dirección oeste-este (en unos ambientes cambia de norte-sur) En la parte de los balcones son vistas.	En su mayoría están en buen estado.
	Durmientes	De madera, de 0.20m de alto. Utilizados para empezar sobre el cimiento y rematar el 1er. y 2do. nivel, como solera corona.	Están algo dañadas a causa de insectos y humedad.
CERRAMIENTO MIXTO	Entrepiso	Tablon de madera de 1", sobre las vigas de madera, entre el Sótano-Ambiente Sur 1er. niv.; 1er.-2do. nivel; y 2do. niv.-Atico.	En su mayoría, está en estado regular; menos el del Atico y los S.S., que está en pésimo estado (por la humedad y nulo mantenimiento)
	Techo	<p>Cubierta de Lámina de Zinc sobre costaneras de 2" x 3", y éstas sobre Tijeras formadas con piezas de 2" x 3", que están sobre parales de madera de 0.10 x 0.12 m. distribuidos a cada 1.2 -1.4 m. La pendiente es de 48%.</p> <p>Cubierta de Teja de Barro sobre entramado de madera, con vigas de 0.16 x 0.12m formando una tijera. La pendiente de 0.60-70%.</p>	<p>Las láminas de zinc están en mal estado (oxidación, flojas, etc.), al igual que los elementos de madera; necesitando su total cambio.</p> <p>Las tejas de barro están en mal estado (humedad, flojas, etc) y la madera necesita reforzamiento.</p>

SISTEMA	ELEMENTO	DESCRIPCION	ESTADO
SUPERESTRUCTURAL	Piso	El 1er. nivel tiene ambientes con: Lorta de Cemento (no original), Ladrillo de Barro de 0.25 x 0.25m y Tablones de madera. El 2do. nivel y el Atico es todo de tablones de madera.	En su mayoría, el piso de madera está bien conservado (menos los S.S. y el Atico, que sufre pudrición y hundimiento). El piso de ladrillo de barro está desgastado, con arqueadas, sin hundimientos.
	Machimbre	En su mayoría es de tabloncillo de madera lisa de 3/4" con molduras en las uniones. Una parte es de manta con cal; y los balcones y el Atico no cuenta con machimbre.	El cielo de manta está demasiado deteriorado, mientras que el de madera necesita colocación de molduras.
	Acabados	Los muros del 1er. nivel tienen Repello + Cemido + Blanqueado + Fintura a base de cal, y zócalo de madera. El 50% de muros del 2do. nivel tienen Repello+Cemido+Tapiz+Pintura, y zócalos; y el otro 50% está forrados de madera lisa con molduras de 1".	Todo sufre decoloración y hay partes con desprendimientos, falta de zócalo, humedad, cambio de texturas, etc. aunque en su mayoría está regular.
CERRAMIENTO DE VANOS	Puertas	Las del 1er. nivel tiene una proporción de 1/ 2.70 y las 2do. nivel 1 / 2.36 en relación ancho y alto. Tienen una hoja abatible de madera y marcos con pequeñas molduras	La mayoría cuentan con las hojas de madera (4 puertas faltantes) y los marcos en buen estado. Una puerta sellada con tablones.
	Ventanas	Las del 1er. nivel tienen proporción 1 / 2.23 y las del 2do. nivel 1 / 1.93 en relación ancho y alto. Tienen 2 cuerpos (uno movible para arriba) y marcos con molduras.	La mayoría se encuentran en su posición, con marcos en buen estado y faltando algunos vidrios. 4 ventanas ya se cayerón, quedándose los marcos.
DE APOYO	Instalaciones Hidráulicas	La tubería es de Hierro Galvanizado	En unos S.S. está siendo utilizado siendo necesario hacer unos pequeños cambios a los elementos deteriorados
	Instalaciones Sanitarias	<ul style="list-style-type: none"> No existen Bajadas de Agua Pluvial en ninguno de los dos techos. La tubería de Aguas Negras es de Hierro Galvanizado. 	La Tubería de Aguas Negras se está utilizando, siendo necesario un chequeo más profundo para corroborar su buen funcionamiento.
	Instalaciones Eléctricas	Existe oculta en unos ambientes y vista en otros.	En unos ambientes ya no sirve la instalación, siendo necesario su cambio. También faltan varios artefactos



Fotoizq. Vista del Atico, donde el muro sur y la cubierta estan bastantes destruidos.

9.4.2 MATERIALES EN EL MONUMENTO

Es necesario conocer a fondo los materiales del Monumento, para llegar a conservarlos debidamente y por lo tanto, también al monumento.

Por eso es importante entender los materiales, sus diferentes propiedades, capacidades, la forma de trabajar estructuralmente y como se relacionan entre sí.

Se clasifican en:

1. MATERIALES INORGANICOS

1.a La Piedra: existe en diversas y variadas formas, tales como caliza, arena, granito, basalto, etc.

1.b La Arcilla: es la materia prima para la fabricación de adobe y ladrillo

1.c Ladrillo y Materiales Cerámicos: como el azulejo, la teja, etc; resultado del cocimiento de la arcilla.

1.d Vidrio

1.e Morteros: como la cal, yeso, argamasa, estucos, cemento, concreto, etc.

1.f Metales: como el cobre, hierro, aluminio y aleaciones (bronce, latón, etc.)

2. MATERIALES ORGANICOS

Son los de origen vegetal y animal; como La Madera

DESCRIPCION ESPECIFICA DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION

	CIMIENTO	MURO	PISO	CIELO	PUERTAS	VENTANAS
Sotano	Mb. Calicanto (Piedra con cal, arena y saclun). A.i. Repello+ Blanqueado A.f. Pintura rosada a base de cal.	Ancho: 0.25 m h: 2.00 + 0.15m. de viga durmiente. El cimiento forma el muro.	Mb. Tierra	Mb. Vigas de Madera de 0.15 x 0.12 a cada 0.72 - 0.85m. A.i. Sin machimbre. A.f. Piso de tablones de madera de 1".	Ancho: 1.09m Dintel: 1.98m. Mb. De Madera llena A.i. Con 4 recuadros rematados con molduras. A.f. Pintura café +Barniz	Ancho:0.35 Alto:0.65m Sillar: 1.47m Vano sin ventaneria. Mb. Tela Metálica + Marco de reglillas de madera.
Lavandería	Ancho: 0.35m h: 0.99m Mb. Calicanto (Piedra pequeña) A.i. Repello + Alisado A.f. Pintura a base de cal.	Ancho: 0.15m Mb. Parales de Madera A.i. Lámina de Zinc al exterior (cambiado por madera de dos forros - Lepa el exterior-). A.f Interior: nada Exterior: Pintura corinta en Lámina	A.i. Ladrillo de Barro de 0.25 x 0.25m A.f. nada	h: 2.20 - 2.76m Mb. La misma estructura de Madera de las Gradass 1er-2do. nivel. A.i. Nada A.f. Pintura Café+ arniz	Ancho: 0.97m Dintel: 2.00m Mb. De Madera llena A.i. Con recuadros rematados con molduras. A.f. Pintura café + Barniz	Ancho:0.58m Alto: 1.06m Sillar: 0.81m Mb. Marco sencillo de madera, sin ventaneria. A.i. Nada A.f. Nada
Gradass Sótano-1er. Niv.	Mb. Tierra (Las gradass son subterráneas) Escalones: Son de Ladrillo de Barro, con 10 huellas de 0.30 m y contrahuellas de 0.16 - 0.22 m (promedio: 0.18m). El ancho es de 1.12m. Barandal Superior: de madera, donde cada pieza está moldeada y pintada de verde. Tiene una h: 0.88m					

	CIMIENTO	MURO	COLUMNA	PISO	CIELO y/o CUBIERTA	CERRAMIENTO	PUERTAS	VENTANAS
Ambiente Exterior + Corredor Exterior	h: 1.00m Mb. Calicanto A.i. Repello A.f. Cal.	h: 0.44m Mb. Adobe con mezcla de cal+ arena + saclun. A.i. Repello + Blanqueado A.f. Pintura de Cal.	2 unidades Base: piedra y concreto Pilar: madera de 0.14 x 0.14 con aristas. Capitel: madera con molduras sencillas	Mb. Mortero A.i. Torta de Cemento con	Mb. Vigas de madera de 0.16x0.10 a cada 0.80-1.00 A.i. Machimbre de tabloness de madera de 1" a 3.02m de altura. Encaladas. A.f. Tejas de Barro, sobre armado de madera, con vigas de 0.20 x 0.12. Pendiente: 65 - 72% Aleros: 0.45m	Mb. Dintel de arco rebajado de madera sencilla, en puerta y ventana. A.i. Nada A.f. Encalado	Solo queda una hoja. Ancho: 1.07 Pto.Alto: 2.30 Pto.Bajo: 2.00m. Mb. Madera A.i. Con encuadrados A.f. Encalada	1 unid.; con arco rebajado. Ancho:0.77 Alto:1.62m Sillar: 1.23 Mb. Marcos de madera con 10 vidrios; de 2 hojas. A.i. Pintura verde A.f. Balcones de hierro.
Vestibulo Exterior de Ingreso	Forma la jardinera h:0.50m Ancho: 0.32m Mb. Calicanto A.i. Rep.+Blanqueado A.f. Pintura de Cal	Son los muros exteriores Sur (de ladrillo de barro) y Este (de calicanto); de 0.25m .	3 parales sin bases. Mb. Madera de 0.15 x 0.15 A.f. Pintura verde	granito. A.f. Alisado	Mb. Vigas vistas de madera de 0.12 x 0.16 a cada 0.80 - 1.00 m. A.i. Piso de Tabloness de madera de 1" a una h: 3.62 A.f. Pintura	Durmientes superiores de 0.20m de alto.		

	CIMIENTO	MURO	COLUMNA	PISO	CIELO	CERRAMIENTO	PUERTAS	VENTANAS
Sala 1 (Alta)	No es visible. Es necesario hacer exploraciones	Muro Exter. Este: 0.25 Mb. Ladrillo de barro cocido con sacun + cal + arena A.i Repello + Blanqueado A.f Pintura a base de cal. Parte inferior y superior con zócalo de madera a h: 0.28m -Muro Interior: 0.20m Mb. Calicanto A.i, A.f: Igual anterior	Igual a Muro	Mb. Mortero A.i Torta de Cemento	Mb. Vigas de madera de 0.10 x 0.16 a cada 0.72 - 0.85m. A.i Machimbre de madera lisa unidas con molduras de 1", formando cuadros de 1.20 x 1.20 m; a una h: 3.30m. A.f Pintura Café + Barniz.	Marcos de 0.14 de ancho alrededor de ventanas y puertas. Mb. Madera A.i Molduras A.f Pintura café + Barniz	-Puerta Principal Ancho: 0.91m Alto: 2.44m Mb. Madera A.i Con recuadros geométricos y ventanería de 12 vidrios. Af Pintura café + Barniz. -Otras 2 unid. sin hojas.	4 unidades: Ancho: 1.01m Alto: 2.26m Sillar: 0.76m Mb. Marcos de madera con molduritas y 24 vidrios, en dos cuerpos. A.i nada. A.f Pintura verde + Barniz.
Sala 2 (Baja)		Mb. Adobe con mezcla de cal + arena + sacun. A.i Repello+Blanqueado A.f Pintura a base de Cal + Tapiz bajo los zócalos. Parte inferior con zócalo de madera a h: 1.57 m y parte superior a 0.58m	Igual a Muro	A.f Color Corinto y Alisado.	Mb. Vigas de madera de 0.10 x 0.16 a cada 0.72 - 0.85m. A.i Machimbre de madera lisa unidas con molduras de 1", formando cuadros de 0.22 x 0.58m; a una h: 2.83m. A.f Pintura Café + Barniz.	-Zócalo Superior de 0.58m Mb. Madera A.i Pulida, rematada con una pestaña con molduras. A.f Pintura Café + Barniz. -La parte inferior de las Ventanas termina con estantería de madera pulida, pintada de café y barnizada. -Marco de 0.14m en Puerta: Mb. Madera Ai Molduras A.f Pintura Café +Barniz	Ancho: 1.50m Dintel: 2.44m Todavía mantiene una hoja, de: Mb. Madera llena A.i Con recuadros rectangulares. Af Pintura Café + Barniz.	2 Unidades Ancho: 0.94m Alto: 1.70m Sillar: 0.78m Mb. Marcos de madera de molduritas con 6 vidrios; en 2 hojas abatibles Ai Nada A.f Pintura verde + Barniz.
Ambiente 1 (Sur)	Forma el muro del Sótano. Ver Casilla.	-Exterior: 0.25 -Interior: 0.20 Mb. Calicanto A.i Repello + Blanqueado A.f Pintura rosada a base de cal + Zócalo inferior y superior de 0.28m.	Igual a Muro	Ver Cielo, en Sótano. Mb. Vigas de Madera de 0.16 x 0.12 a cada 0.72 - 0.85m. A.i. Tablones de madera de 1" A.f nada	Mb. Viguería de madera de 0.16 x 0.10m a cada 0.72-0.85m A.i Machimbre de madera A.f Pintura + Barniz.	Marcos de 0.14m en vanos. Mb. Madera A.i Molduras A.f Pintura Café + Barniz	-Vano principal sin hojas. Ancho: 1.51 m Alto: 2.44m -A Vestibulo 1: Ancho: 0.90m Dintel: 2.44m Mb. Madera llena A.i Con recuadros Af Pintura+Barniz	2 unidades: Ancho: 1.01m Alto: 2.26m Sillar: 0.76m Mb. Marcos de madera con molduritas y 24 vidrios, en dos cuerpos. A.f Pintura verde + Barniz
Vestibulo 1	No es visible. Es necesario hacer exploraciones	Interior: 0.20 y Exterior 0.24 Mb. Calicanto A.i Repello + Blanqueado. A.f Pintura a base de cal+zócalos inferiores y superiores de madera con h: 0.28.	Igual a Muro	Mb. Tierra Al Ladrillo de Barro unidos con mezcla de cal, arena, sacun. A.f Nada	Mb. Vigas de madera de 0.10 x 0.16 m a cada 0.72 - 0.85 m. A.i Tela tensada, unida con varillas de metal vistas. A.f Cal en tela.	Marcos de 0.14 m en las puertas sur, norte y oeste. Mb. Madera A.i Molduras A.f Pintura Café + Barniz.		

	CIMIENTO	MURO	COLUMNA	PISO	CIELO Y/O CUBIERTA	CERRAMIENTO	PUERTAS	VENTANAS
S.S. Provisional		<p>—Muro Norte: Ancho: 0.14 Mb. Block pómez de 0.14 x 0.14 x 0.39 Ai, Af Nada -Al Este, Sur y Oeste son utilizados los muros de Sala 2, Vestibulo 1 y S.S. 2; respectivamente.</p>	Igual a Muro	<p>Mb. Selecto Ai Relleno + Cemido. A.f Nada</p>	<p>Cubierta con 20% de pendiente. Mb. Vigas de madera de 0.10 x 0.20 m A.i No tiene machimbre A.f Lámina de Zinc</p>	<p>La viga durmiente: Mb. Madera de 0.20m Ai Nada Af Pintura</p>	<p>—2 unidades: remodeladas 2 veces en su forma (talvez eran ventanas) y dimensiones (ampliaron los vanos). Ancho: 0.70, 0.94m (antes 1.34, 1.37m) Dintel: 2.08 (antes 2.50) Mb. Tablones de Madera A.i, A.f Nada</p>	<p>No tiene Ventanas. Solo hay ventiladeros con espacios vacíos hechos en el muro.</p>
S.S. 1	<p>h: nivel de Piso Mb. Calicanto A.i. Repello + Blanqueado A.f. Pintura a base de Cal.</p>	<p>—Muro Exterior: 0.15 Mb. Ladrillo de Barro de 0.11x0.06x 0.14m Ai. Cara Interior: Forro de tablón de madera a 1.50m.; Cara Exterior: Lámina de Zinc Af. Cara Interior: Tapiz + Pintura. Cara Exterior: Pintura —Muros Interiores: Mb. Madera de 2 forros. Ai, Af Igual anterior.</p>	Igual a Muro	<p>Mb. Selecto A.i Relleno A.f Cemido.</p>	<p>Mb. Viguera de madera a 0.80 - 1.00m. Ai Machimbre de reglillas de madera A.f Pintura + Barniz</p>	<p>Marcos de 0.14 m en la puerta: Mb. Madera Sencilla A.i Nada A.f Pintura Café + Barniz.</p>	<p>1 unidad: Ancho: 0.73m Dintel: 1.88 m Mb. Madera llena A.i Con recuadros A.f Pintura + Barniz</p>	<p>-1 unid. movable: Ancho y Alto: 0.78m Sillar: 1.90m Mb. Marcos sencillos de madera y 4 vidrios. A.i Nada. A.f Pintura -1 unid. movable: Ancho: 1.00m Alto: 0.65m Sillar: 2.53m Mb. Marcos Sencillos de madera y 6 vidrios. A.i A.f Igual anterior.</p>
S.S. 2	<p>h: 0.81m Mb. Calicanto A.i Repello + Alisado de Cemento. Af Nada</p>	<p>—Muro Exterior: 0.16 Mb. Tabloncillo de Madera de 2 forros. A.i Nada A.f Pintura verde. —Muro Interior: 0.24 Mb. Ladrillo de Barro A.i Repello + Blanqueado. A.f Pintura</p>	Igual a Muro	<p>Mb. Selecto A.i Relleno A.f Torta de Cemento con granito + pulido.</p>	<p>Cubierta con 25% de pendiente. Mb. Vigas de madera de 0.10 x 0.16 a 0.80-1.00m. A.i Machimbre de reglillas de madera de 1/2". A.f Pintura verde + Barniz</p>	<p>Marco sencillo en la puerta. Mb. Madera Sencilla A.i Nada A.f Pintura Café + Barniz</p>	<p>1 unidad: Ancho: 0.90 Dintel: 2.04 m Mb. Madera llena A.i Con recuadros y 2 vidrios. A.f Pintura verde + Barniz</p>	<p>Solo son 4 vanos con columnas de madera intercaladas. No existe ventanería.</p>
Vestibulfo para gradas	<p>Sin cimiento, utiliza durmientes de madera de 0.08 x 0.18</p>	<p>Mb. Tabloncillo de Madera de 3/4" en 2 forros. A.i Nada A.f Pintura café + Barniz</p>	Igual a Muro	<p>Mb. Viguera de Madera sobre tierra y cimiento A.i Tabloncillo de Madera. A.f Nada</p>	<p>Igual a acabado de Gradas 1er-2do Nivel. Mb. Tabloncillo de Madera de 3/4". A.i Molduras de 1" en las uniones. A.f Pintura café + Barniz.</p>	<p>Marcos de 0.14m en los vanos. Mb. Madera A.i Molduras A.f Pintura Café + Barniz.</p>	<p>-Puerta exterior: Ancho: 0.90 Dintel: 2.10 m Mb. Madera llena A.i Con recuadros A.f Pintura café + Barniz. -Este: ver Vest. 1</p>	<p>-1 unidad movable: Ancho: 0.90m Alto: 0.65m Mb. Marcos de madera sencillos y 4 vidrios. A.i nada. A.f Pintura</p>
Gradas 1er. - 2do. Nivel	<p>El cielo y lo muros forman un solo conjunto. Base: Madera Escalones: de Madera, haciendo 3 cuerpos (anchos: 1.21, 1.27, 1.22m): 17 Huellas de 0.25m, Contrahuellas de 0.12-0.19 m (Promedio 0.18) y 2 descansos. Barandal: son los muro perimetrales, que: Mb. Madera A.i. Forro de 2 caras de tabloncillo unidos con molduras de 1". A.f. Pintura café + Barniz</p>							

	MURO	COLUMNA	PISO	CIELO	CERRAMIENTO	PUERTAS	VENTANAS
Vestibulo 2	-Muro Este: 0.20m Sur: 0.12m Mb. Madera de 2 forros. A.I Molduras de 1" en las uniones. A.f Pintura café + Barniz. -Muro Oeste: 0.15 Igual anterior, con Lámina de zinc en cara exterior. -Muro Norte: 0.24 Mb. Mezcla de cal + arena + sacun con desperdicios de ladrillo de barro, piedra, etc. A.i Interior: torro de madera + molduras en uniones. Exterior: Forro de Lepa A.f Pintura + Barniz.	Igual a Muro	Mb. Vigería de madera de 0.12 - 0.16m a cada 0.80 - 1.00m A.i Tabloncillo de madera de 1". A.f Pintura + Barniz	.b. Vigería de madera de 0.12 - 0.16m a cada 0.80 - 1.00m A.I Machimbre de madera con molduras en las uniones. A.f Pintura café + Barniz	Marcos de 0.14 m en los vanos. Mb. Madera A.i Molduras sencillas A.f Pintura Café + Barniz	-2 unid. con hojas y 1 unid. sin hoja Ancho: 0.91m Dintel: 2.15m Mb. Madera llena A.I Con recuadros de madera. La unidad al exterior tiene ventanería de 4 vidrios. A.f Pintura café + Barniz	1 unidad al Sur: Ancho x Alto: 0.84 x 1.66m Sillar: 0.83m Mb. Marcos de madera, sencillos, con 12 vidrios en dos cuerpos. A.I nada. A.f Pintura 1 unidad al Norte: Ancho x Alto: 0.86 x 0.83m Sillar: 0.83m Solo el marco, no ventanería
Dormitorio 1 (Sur) Dormitorio 2 (Este)	-Muros Exteriores: 0.25 Mb. Ladrillo de Barro A.I Repello + Cernido A.f Cara Interior: Periódico + Tapiz + Pintura corinta Cara Ext.: Pintura a base de cal. -Muros Interiores: 0.12-0.17m Mb. Madera de dos torros. A.I , A.f Igual anterior -Hay zócalo de madera 0.15	Igual a Muro	Mb. Vigería de madera de 0.10 - 0.16m a cada 0.72 - 0.85m. A.I Machimbre de madera con molduras en las uniones.,	Mb. Vigería de madera de 0.10 x 0.16m a cada 0.72 - 0.85m A.I Machimbre de madera con molduras en las uniones., formando recuadros de 0.40 x 0.20m.	Marcos de 0.13m alrededor de los vanos, con una reglilla superior de 0.05m. Son más sencillos que los del 1er. Nivel, ya que no tienen molduras.	Ancho: 0.90-0.92m, 0.86m. Dintel: 2.15m Mb. Madera llena A.i Con recuadros A.f Pintura café + Barniz.	3 unidades Ancho x Alto: 0.86 x 1.66 Sillar: 0.86m Mb. Marcos de madera, sencillos, con 12 vidrios en dos cuerpos. Las unidades del Sur no poseen ventanería. A.I Nada. A.f Pintura
Vestibulo 3 (Intimo)	-Muro Exterior: 0.24m Mb. Mezcla de cal + arena + sacun con desperdicios de ladrillo de barro, piedra, etc. A.I Repello + Cernido A.f Nada -Muro Interior: 0.17m Mb. Madera de 2 forros A.I Periódico + Tapiz A.f Pintura celeste.	-Igual a Muro -Un par de madera de 0.15 x 0.15m Mb. Madera, sin base y capitel sencillo A.f Pintura café +Barniz	Al Tabloncillo de madera de 1".	A.f Pintura café + Barniz		-2 unidades con 1 hoja abatible y 1 unid. sin hoja. Ancho: 0.91m Dintel: 2.15 m Mb. Madera llena A.i Con recuadros A.f Pintura café + Barniz	No hay ventanas. Posiblemente, en la parte derrumbada del muro norte existiera un vano.
S.S. Principal	-Muro Norte: 0.24 Mb. Mezcla de cal + arena + sacun con desperdicios de ladrillo de barro, piedra, etc. A.I Repello + Cernido A.f Zócalo de madera de reglillas a 1.50m, demás con Tapiz. Todo con Pintura. - -Muro Este: 0.25 Mb. Ladrillo de barro A.I , A.f Igual a anterior -Muros interiores:0.08, 0.17m Mb. Tablón de Madera de 2 forros simple. A.I , A.f Igual anterior	Igual a Muro	A.f Pintura + Barniz.	Mb. Vigería de madera de 0.10 x 0.16m a cada 0.72 - 0.85m. A.I Machimbre de tabloncillo de madera sencillo. A.f Pintura rosada	Mb. Madera A.I Uniones sencillas A.f Pintura Café + Barniz	2 unidades con 1 hoja abatible Ancho: 0.91, 0.86m Dintel: 2.15 m Mb. Madera llena A.I Con recuadros A.f Pintura café + Barniz.	1 unidad Ancho x Alto: 0.83 x 1.62 Sillar: 0.95m Mb. Marcos de madera sencillos, con 12 vidrios en dos cuerpos. A.I Nada. A.f Pintura
Gradas 2do. Niv. - Atico	Ubicado sobre el muro Norte del vestibulo 3. Base: Madera Escalones: Suellos de madera, con 0.95 de ancho. Tiene 15 Huellas de 0.23m y Contrahuellas de 0.16 - 0.19m Barandál: en un lado, de 0.89m de altura. Tiene: Mb. Madera Labrada A.i. Nada A.f. Pintura café + Barniz						

	MURO	COLUMNA	PISO	CUBIERTA	CERRAMIENTO	PUERTAS	VENTANAS
Atico	-Muro Sur: 0.25m. Mb. Calicanto A.l Repello + Cernido A.f Encalado -Muro Norte de 0.15m (originalmente de calicanto) Mb. Parales de Madera de 0.05 x 0.10m A.l Lámina de Zinc en cara exterior. A.f Pintura corinta -Lado Este y Oeste: lo forma la cubierta de Lámina de Zinc.	Mb. parales de madera de 3" x 4" a cada 1.00 - 1.25 m. A.l , A.f Nada	Mb. Vigería de madera a 0.72 - 0.85m. A.l Tablon de madera de 1" A.f Nada	Mb. Tijeras de madera de 2" x 3", obre los parales. A.l Costaneras de madera de 2" x 3". A.f Lámina de Zinc Pendiente: 48% Aleros N-S: 0.90m Aleros E-O: 0.60m	Vigas de madera de 5" x 5" que tensan sobre el piso los parales, así también los vanos del sur.	No hay	2 unidades al Sur (El Norte era idéntico, pero se derrumbó), que solo tienen los vanos: Alto: 1.31m Ancho: 0.73, 0.74m Sillar: 0.47m

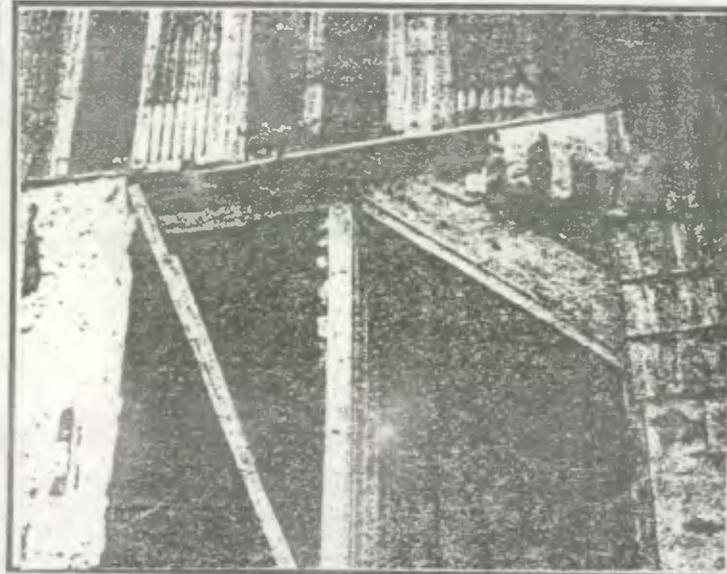
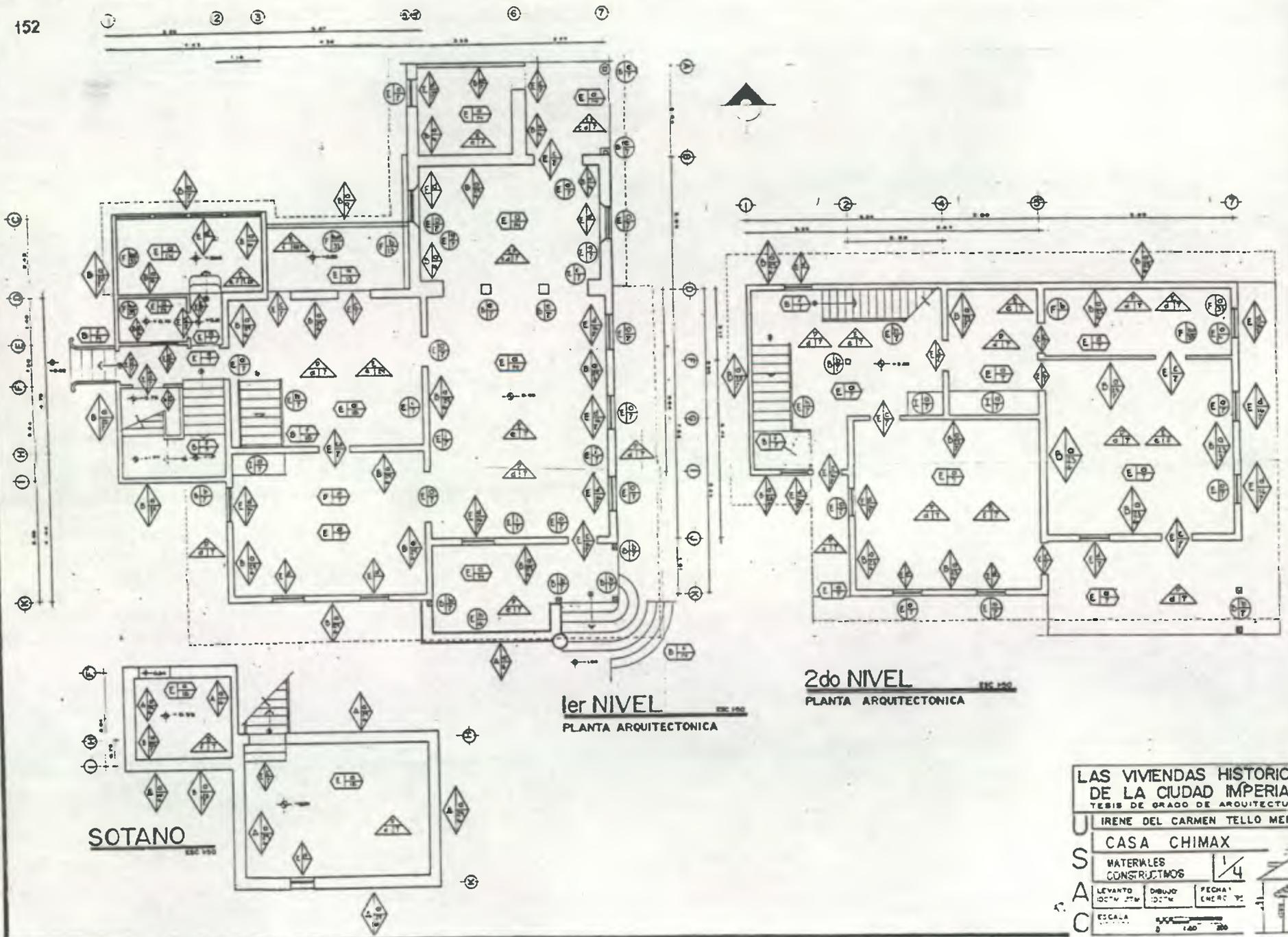


Foto Izq. Vista del muro norte derrumbado. Al fondo la Cubierta de Teja de la Parte Baja.

Foto intermedia. Muro norte de calicanto con Lepa, derrumbada en un 35%. La parte del Atico forrado con lámina de zinc.

Foto derecha. Elemento decorativo de madera labrada en muro sur. También vista de ventana sur de las gradas.



1er NIVEL
PLANTA ARQUITECTONICA

2do NIVEL
PLANTA ARQUITECTONICA

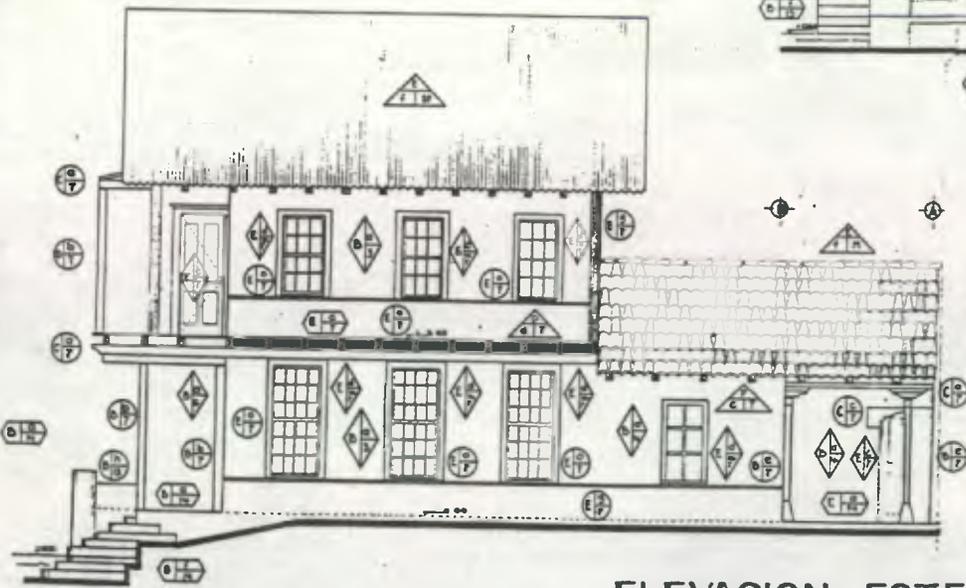
SOTANO

LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL			
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA			
IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA			
CASA CHIMAX			
MATERIALES CONSTRUCTIVOS			1/4
LEVANTO	DIBUJO	FECHA	
10/11/1970	10/11/1970	ENERG 70	
ESCALA			



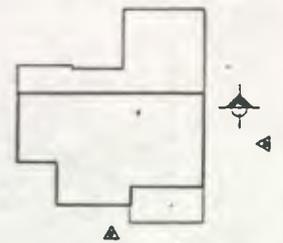
ELEVACION SUR

EAU 100



ELEVACION ESTE

EAU 100



LAS VIVIENDAS HISTORICAS
DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

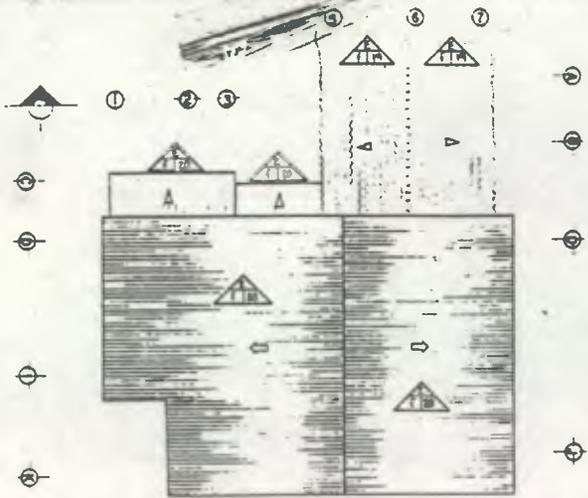
S CASA CHIMAX

A MATERIALES CONSTRUCTIVOS 2/4

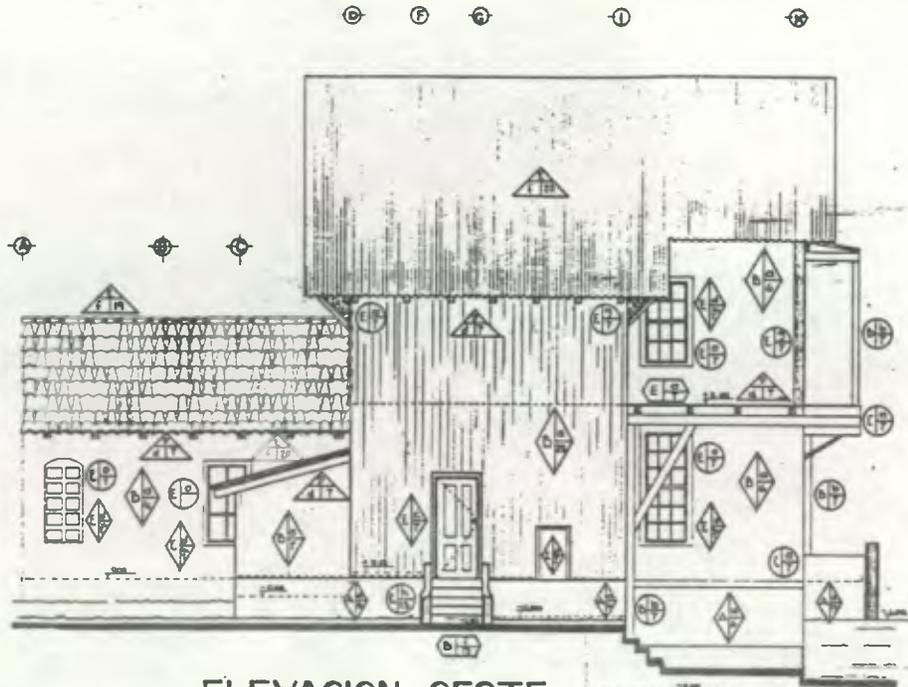
C LEMATO OCTV 17M DIBUJO OCTV FECHA D'ENERO '82

ESCALA 1:50

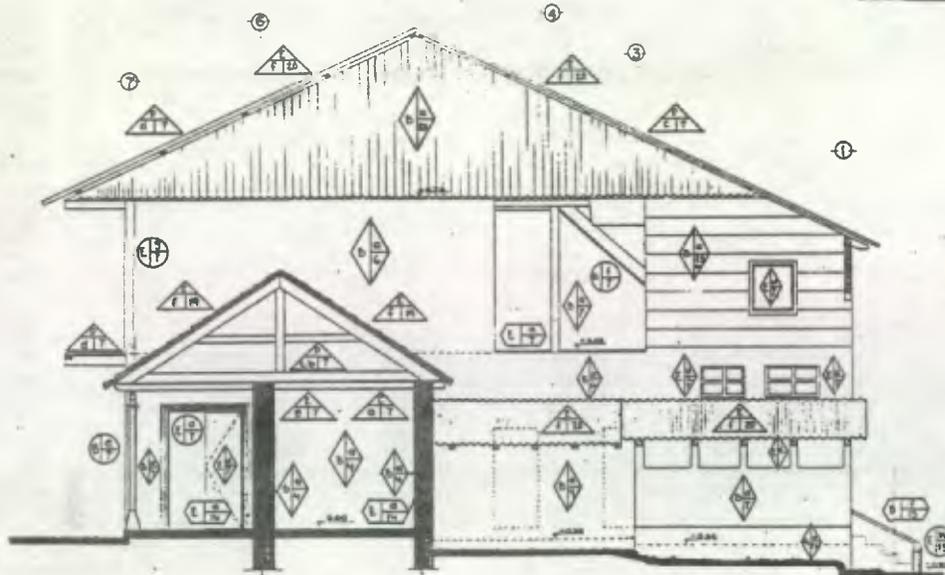




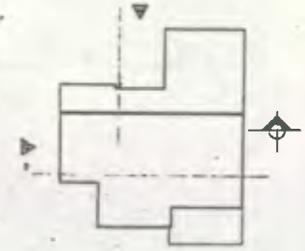
PLANTA DE TECHOS



ELEVACION OESTE



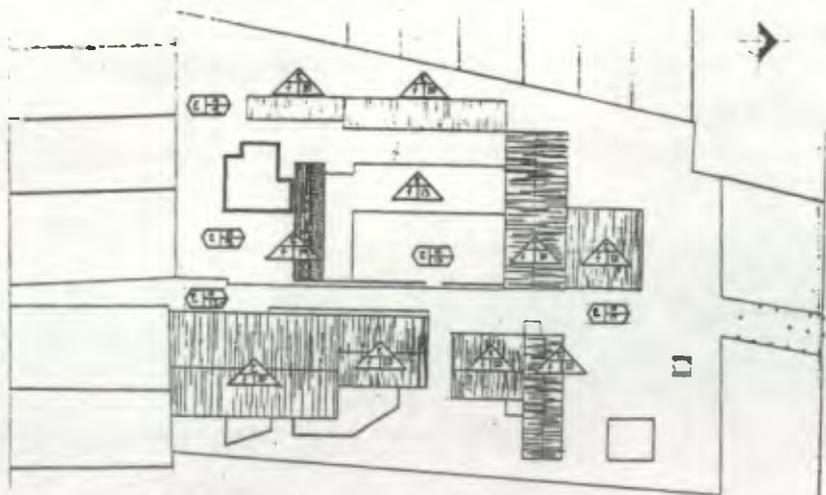
ELEVACION NORTE



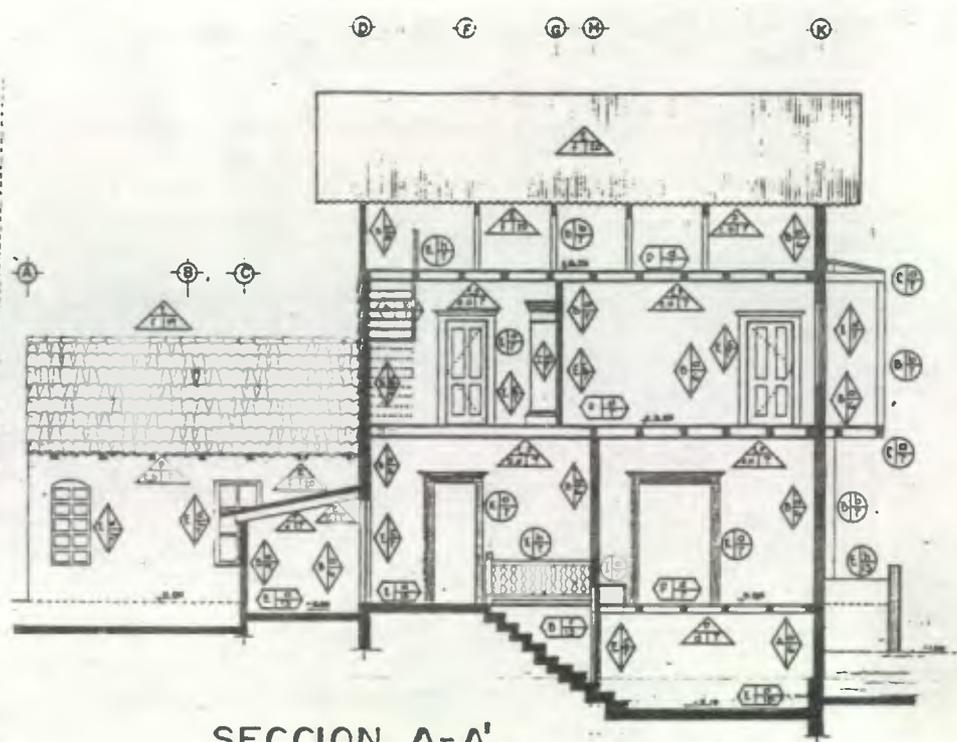
LAS VIVIENDAS HISTÓRICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
 TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U	RENE DEL CARMEN TELLO MERIDA		
S	CASA CHIMAX		
A	MATERIALES CONSTRUCTIVOS	3/4	
C	LEVANTO	DIBUJO	FECHA
	10/20/92	10/20/92	ENERG 92
	ESCALA	[Scale bar]	

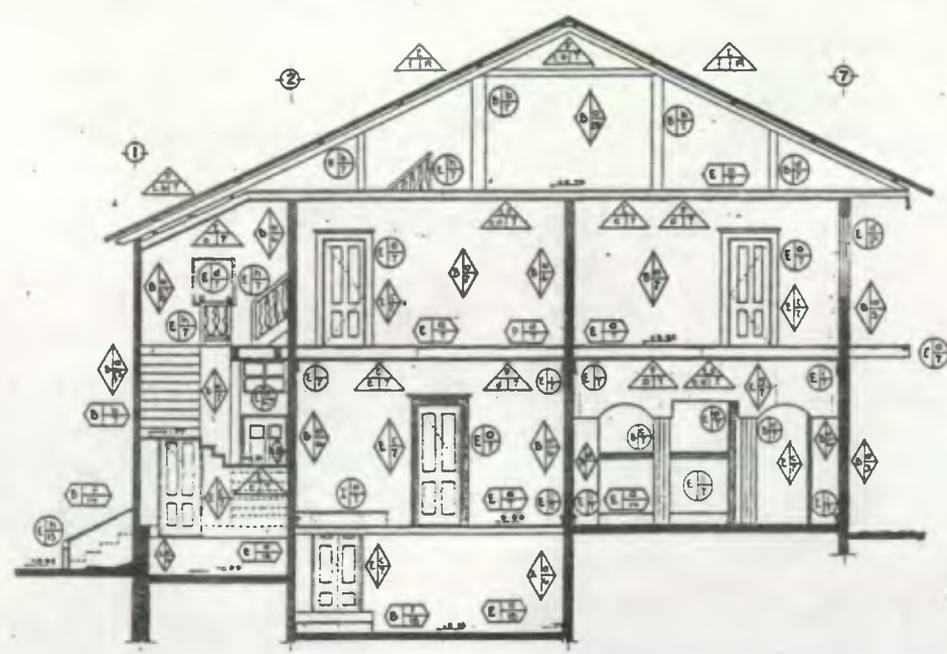




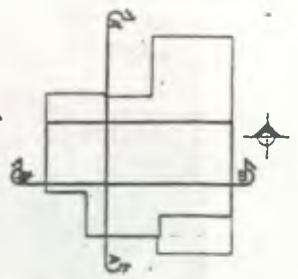
PLANTA DE LOCALIZACION



SECCION A-A'



SECCION B-B'



**LAS VIVIENDAS HISTORICAS
DE LA CIUDAD IMPERIAL**
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MÉRIDA

S CASA CHIMAX

A MATERIALES CONSTRUCTIVOS 4/4

LEVANTO: 10/11/97 DIBUJO: 12/27/97 FECHA: ENERO '98

C ESCALA: 1:100

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca

9.5 ALTERACIONES Y DETERIOROS EN EL MONUMENTO

La resistencia del inmueble disminuye con el paso del tiempo, siendo recomendable tomar medidas preventivas en los casos donde el daño es reparable.

Investigando y analizando las alteraciones, surgirán las principales decisiones para las intervenciones de Restauración (que deberá incluir la valoración de cada etapa constructiva para respetar el Monumento en toda su extensión).

CONCEPTOS

ALTERACIONES: Cambios o modificaciones experimentados por el edificio, a nivel físico, espacial e ideológico.

DETERIORO: Daño físico o espacial que presenta el edificio, debido al tiempo, a alteraciones, a deficiencias constructivas, etc.

TIPOS DE ALTERACIONES ¹³⁸

A. FISICAS

Son las que se observan en el inmueble, deteriorando los materiales constructivos. Pueden ser:

1. Alteración de la Masa

- | | | |
|-----------------|------------------|--------------------|
| a. Grieta | e. Exfoliación | i. Erosión |
| b. Ruptura | f. Carcoma | j. Desprendimiento |
| c. Disgregación | g. Putrefacción | k. Derrumbe |
| d. Excoración | h. Polverulencia | l. Faltante |

2. Alteración de Posición

- | | | |
|-----------------|-------------|------------|
| a. Hundimiento | c. Desplome | e. Torsión |
| b. Asolvamiento | d. Flexión | f. Flameo |

3. Alteración Química: afectan la naturaleza del material que constituye el monumento. Como:

- | | | |
|------------|----------------------|--------------|
| a. Humedad | b. Sales-elorecencia | c. Oxidación |
|------------|----------------------|--------------|

4. Alteración Conceptual

- | | |
|-----------------|------------|
| a. Decoloración | b. Manchas |
|-----------------|------------|

B. ESPACIALES

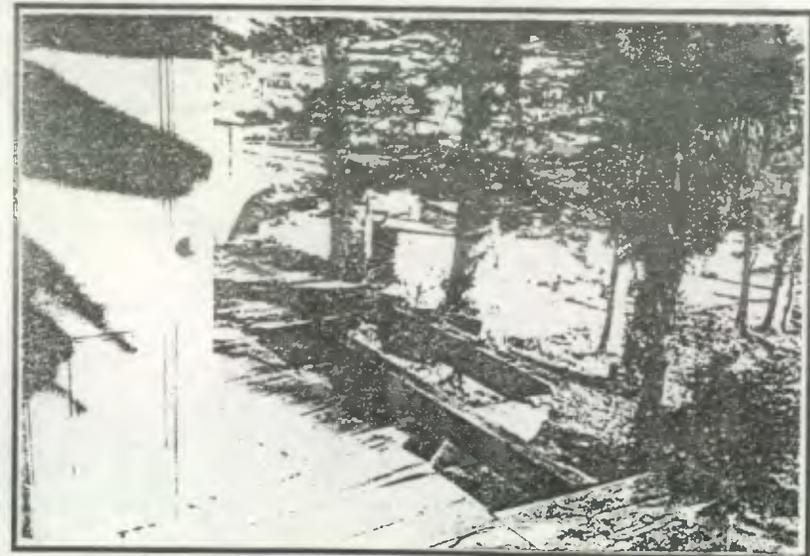
Son las que implican cambios en los espacios y en la función del monumento. Pueden ser:

1. Transformación tipológica: indican un cambio en el estilo.
2. Transformación distributiva: divisiones en el espacio por medio de tabiques y muros nuevos.
3. Uso del Suelo
4. Cambio de Espacio Cerrado a Abierto y viceversa
5. Cambio de niveles y de alturas.
6. Ampliaciones
7. Tapiados

C. CONCEPTUALES

Son las que indican un cambio en el concepto original y en el carácter del monumento. Pueden ser:

1. Graffiti
2. Cambio Cromático
3. Cambio de Textura
4. Agregados



Vista del entrepiso del Balcon Sureste, ya destruido.

¹³⁸ Mendez Dávila, Francisco Tesis de Maestría 1991.

Büklér, Dirk. Op. Cit. Artículo "El Registro de Materiales", de Alvarez Gasca, Dolores Elena

9.5.1 CAUSAS DE DETERIORO

Un buen diagnóstico de las alteraciones asegura un buen diagnóstico de las causas y consecuentemente, una Restauración con intervenciones adecuadas al Monumento. Las principales causas pueden ser:

A. CAUSAS INTRISECAS: Imputables al edificio mismo y su construcción.

A.1 LOCALIZACION GEO-TOPOGRAFICA DEL EDIFICIO: donde afectan los elementos próximos (ríos, lagos, mares, inestabilidad de materiales vecinos), y los efectos climáticos (soleamientos, vientos, lluvia,) propios del lugar.¹³⁹

A.2 NATURALEZA DEL TERRENO: excesos de carga que hagan fallar al terreno, problemas de aguas freáticas, corrientes subterráneas, estratos de suelo inadecuado, etc.

A.3 ESTRUCTURA DEL EDIFICIO: Pueden ser:

A.3.a Fallas de los materiales: Se relaciona con el tipo de material usado (el tamaño, forma y modo de fabricación); su distribución y uso de las piezas dentro de la estructura. Algunos son:¹⁴⁰

- Piedra: la más utilizada era la piedra irregular, que muchas veces no lograba un buen amarre.
- Ladrillo y terracota: debe analizarse la resistencia a compresión, el tipo de homeado, la calidad de arcilla, porosidad y estabilidad química.
- Adobe: por no estar homeado, su resistencia a la absorción de humedad es relativamente baja.
- Madera: debe hacerse pruebas de compresión, deflexión, pandeo, resistencia al corte, dureza y presencia de plagas de insectos y/o parásitos.
- Morteros de cal: pueden presentar deterioros al estar sujetos a cargas excesivas, especialmente cuando son usados en sizas demasiado gruesas. Puede atribuirse a la mala calidad de la cal, uso de agregados arcillosos, presencia de yeso en la pasta, y a malas proporciones.

A.3.b Fallas en los sistemas constructivos: debido a que la estructura no soporta la carga a que está sujeta; consecuencia de los métodos constructivos errados, falla del diseño en algunas partes del inmueble con respecto a la cimentación, exceso de carga horizontal y/o vertical, y la mala colocación de elementos.

Los principales son debido a:

- Deterioro de cimientos: se ve en fallas externas, como:

--Hundimiento: debido a que el suelo ha variado en su conformación o a un incremento del peso del inmueble.

--Separación: debido a la mala construcción.

--Punzonamiento: debido a un incremento en el peso del inmueble o a que unas secciones resisten más que otras.

- Deterioro debido a cargas verticales: aparecen grietas verticales, abultamientos en muros, y desprendimiento de las secciones más afectadas; debido a que el peso excede a los límites impuestos al diseño, de la resistencia del suelo y de los materiales.
- Deterioro debido a cargas horizontales: Se debe al mal diseño de la estructura. Aparece en donde las cargas se transmiten a través de elementos no horizontales, como los tendales de un techo inclinado sin tensores, etc.

B. CAUSAS EXTRINSECAS: ajenas al edificio y su construcción. Pueden ser:

B.1 ACCION DEL HOMBRE: son todas las transformaciones humanas hechas al inmueble, como:

- | | |
|---|--------------------|
| -- Falta de mantenimiento | -- Vandalismo |
| -- Mal uso y/o Negligencia , | -- Robo y/o Saqueo |
| -- Modificaciones: agregados y demolición | -- Incendio |
| -- Especulación inmobiliaria | -- Guerra |

B.2 NATURALES

B.2.a De acción prolongada: debido a:

a.1 Factores Físicos: son todos los que involucra energía (agentes abióticos).

- Temperatura: depende de las variaciones que tiene y la frecuencia de las mismas, enfatizado por la conductividad y porosidad de los materiales, produciendo deterioros mecánicos y degradación de materiales, como su dilatación y que al ser distintos, produce agrietamientos. Su combinación con la humedad facilita la descomposición química y prolifera los agentes biológicos.

- Agua: es debido a la lluvia (factor erosivo, químico y conductora de sales) y a la humedad; que penetra por la capilaridad (ascendiendo desde el sub-suelo por materiales porosos), absorción, filtración (por muros y azoteas) y condensación (depositada por el aire interior, dada por la falta de ventilación y soleamiento), de los materiales del inmueble.

La humedad absorbida por el muro existente en su interior, se manifiesta con afloramiento de sales ("salitre"), ya que el agua contiene componentes de sales por los elementos disueltos, como ladrillo, arena, piedra, etc. Si el revestimiento es a base de cal, se afecta con mayor aceleramiento.¹⁴¹

¹³⁹ Bonfil M. Ramón "Restauración de Monumentos" INAH, SEP, México. pag. 73-76.

¹⁴⁰ Bono, Joseph Thomas "Generalidades sobre la Conservación de sitios y Monumentos. Un estudio sobre Arquitectura Colonial" Facultad de Arquitectura, Tesis de Grado, Universidad Rafael Landívar, Guatemala, 1978. pag 31

¹⁴¹ Algunas soluciones al problema: no eliminar el revestimiento original, ya que se pierde pinturas, murales, textura, colorido y especialmente evidencia histórica.

- ~~Viento~~ es conductor de semillas, arena y polvo; y es factor erosivo por la velocidad que lleva.

a.2 Factores Químicos: son sustancias que producen cambios en los materiales.

- Acciones de sales y óxidos: a través de diferentes vehículos (agua, aire, excremento de pájaros, etc), que llegan a los materiales y reaccionan, produciendo exfoliaciones (las sales se cristalizan dentro del material) y pulvulencia (las sales se cristalizan en la superficie).

El bióxido de carbono, ácido sulfúrico y gas sulfuroso, junto con la lluvia, producen la lluvia ácida.

- Contaminantes atmosféricos: es lo que afecta más. Pueden ser:
 - Físicos: temperatura, radiación, vibración (provoca tensión) y sonido.
 - Químicos: ensucian el inmueble y atacan químicamente (de acuerdo a su naturaleza). Pueden ser sólidos (hollín, polvo, arena, etc), aerosoles-líquidos (smog) y gases (ácidos y alcalinos).¹⁴²

a.3 Factores Biológicos: son todos los organismos vivos que durante sus funciones vitales producen deterioros a los materiales. Pueden ser:

- Heterotróficos (superiores): son los que se alimentan de autotróficos y de otros heterotróficos, Como los insectos y animales superiores (palomas, murciélagos, roedores, etc).
- Autotróficos: son los que obtienen su alimento a partir de sustancias simples y generalmente se desarrollan en partes dañadas y expuestas a la intemperie. Como las plantas superiores (árboles, arbustos, etc. que producen grietas con sus raíces), etc.
- Saprófitos: son los que toman su alimento de la materia orgánica sobre la que viven, donde descomponen la materia biológica en sus elementos simples. Como las algas, musgos, líquenes, hongos y bacterias.¹⁴³

B.2.b De acción temporal u ocasional: eventos naturales imprevisibles y violentos que llegan a escalas catastróficas, como incendios, terremotos, huracanes, rayos, inundaciones, desprendimientos del suelo, erupciones volcánicas, etc.

Si se elimina y se reconstruye, no utilizar cemento portland en la fabricación de la mezcla, pues funcionaría como capa impermeabilizante evitando la transpiración natural. Debe utilizarse arenas limpias, agua pura y cal viva (tomar en cuenta la desintegración por tratamiento a base de cal). Si es posible, que el muro tenga suficiente circulación del aire o zanjas donde exista piedra o grava, para la exporación del agua. Aparicio, Rodrigo Ponencia "Algunos Problemas producidos por la utilización de materiales inadecuados en intervenciones a Edificios Históricos de Guatemala"

¹⁴² Buhler, Dirk. Op. Cit, Pag. 78

¹⁴³ ...Ibid. pag. 79

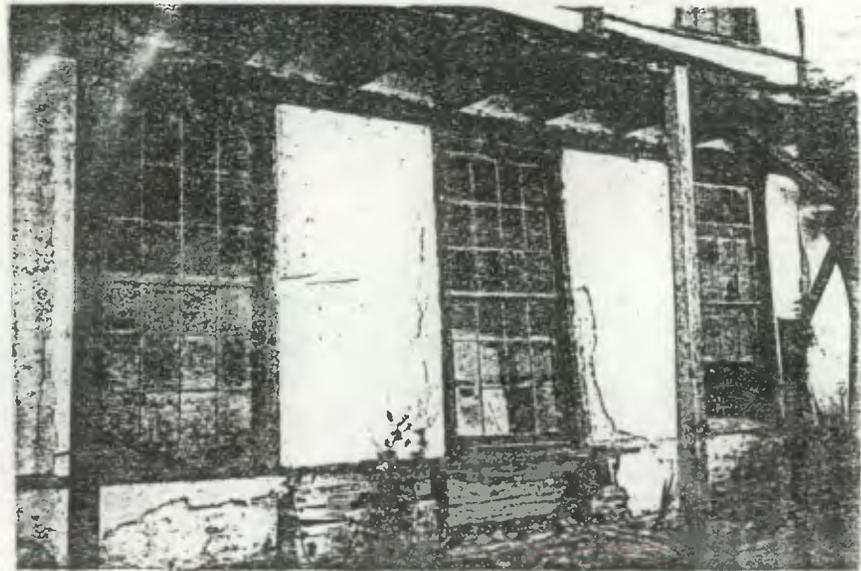
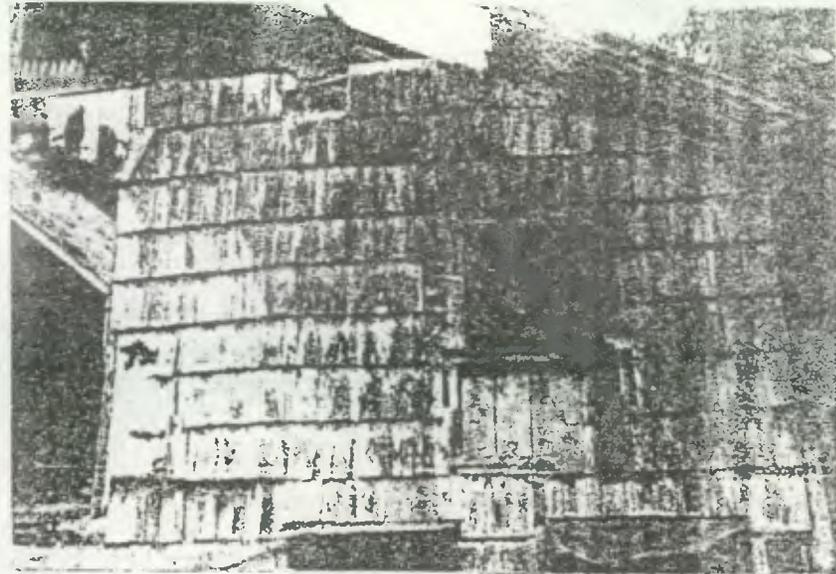


Foto superior. Fachada Este desplomándose en la parte baja, donde un 10% ya está derumbado.

Foto inferior. Fachada Norte con acabado de lepa, pudriéndose y desplomándose. Parte del muro y de los aleros de la cubierta derrumbados.



DETERIOROS MAS COMUNES EN ALGUNOS MATERIALES ¹⁴⁴

Materiales	Agente de Deterioro	Efecto de Deterioro
Piedra	Temperatura	Grietas y Fisuras
	Agua y Sales	Debilitamiento, exfoliación, corrosión, pulverización
	Contaminantes	Debilitamiento, pérdida de material por lixiviación o solubilidad, formación de escamar.
	Agentes biológicos	Pulverización superficial, manchas, humedad, debilitamiento, grietas, descomposición.
Arcilla	Agua	Desgastes, debilitamiento, dispersión
	Viento	Desgaste
	Sales	Exfoliación, pulvulencia
	Agentes Biológicos	Manchas, pulvulencia, horidaciones, grietas, humedad.
Morteros	Agua	Debilitamiento, hinchamiento
	Sales	Exfoliación, pulverización
	Agentes químicos: a. ácidos b. sulfatos(cementos)	Lixiviación, debilitamiento Pulverización, hinchamiento, cambio de color (blanquesino).
Metales	Agua y Oxígeno	Corrosión
Madera	Insectos	Pulverizar, horadación.
	Temperatura	Carbonización, grieta, deformaciones.
	Humedad	Deformaciones, grietas, pudrición.
	Microorganismos	Pudrición

En conclusión, el daño estructural en las viviendas históricas resulta de dos procesos de índole diversa:

- Progresivo: en que las lesiones se deben principalmente a falta de mantenimiento preventivo y correctivo, y a usos inadecuados.
- Imprevisible: resultado de desastres naturales y sociales.

9.5.2 DIAGNOSTICO DEL MONUMENTO

- La Casa Chimax data a partir de 1866, pasando por varios dueños; y al pertenecer a Ricardo Sapper, fue ampliada a partir de 1902; alcanzando su gran esplendor y grandeza al ser el centro del Emporio Sapper. En 1944 fue expropiada por el gobierno, formando parte de Fincas Rústicas Nacionales e Intervenidas, sediéndose a FEDECOVERAR.L en 1983.
- Las características físicas, mecánicas y químicas del Terreno están pendientes, así como las pruebas estructurales de los muros y cimientos de la Casa Chimax.
- El estado de conservación se encuentra a un nivel muy malo, donde el deterioro se acentúa en la cubierta y ático, en las fachadas Norte, Este y Oeste; debido a la falta de mantenimiento, al alto porcentaje de humedad existente más en el interior, que en el exterior (por falta de ventilación, la absorción de los materiales, vegetación existente, característica de la región).
- La Casa Chimax se caracteriza por tener cimientos de calicanto, muros de calicanto, de madera y algunos de ladrillo de barro (1er. nivel de 0.25m y 2do. niv. de 0.20m de ancho), con acabado de blanqueado y pintura a base de cal, donde en los ambientes principales se remataban con tapiz y zócalos de madera (bamizada todos los elementos de madera). Posee entresijos de madera (2do. niv., ático y 1er. niv.); y el piso existente es de torta de cemento (no original), y de ladrillo de barro. La parte principal y los anexos tienen cubierta de lámina de zinc (48% de pendiente), y la parte baja de Teja de Barro (60% de pendiente); en su mayoría tienen machimbre de madera con molduras y un ambiente con tela encalada. Las puertas son de una hoja abatible de madera, con una proporción de 1 : 2.70 y 1 : 2.36; y las ventanas son de dos cuerpos con comimiento superior, con una proporción de 1 : 2.2 y 1 : 1.9, donde todos los vanos poseen marcos de madera trabajado con molduras. Las gradas del Sótano - 1er. niv. son de ladrillo de barro; mientras que los otros dos cuerpos existentes son de madera, con balaustres trabajados. En el Aspecto Exterior, los acabados empiezan a deteriorarse (muros y pisos), los elementos decorativos están cayéndose (balaustres, comisas, etc) Existen balcones exteriores, donde el 40 % ha desaparecido y lo demás en pésimo estado.
- La Parte Baja anexada a la casa principal fue demolida y construida nuevamente para oficinas, con diferentes materiales y forma (block pómez, piso de granito, abundante ventanería, y anulamiento de corredor), sintetizando lo anterior, queándose en pie el 10% (tratando de seguir con lo existente es lo que quedó

¹⁴⁴ Bühler, Dirk. Op. Cit. pag. 80. Artículo "El Registro de Materiales", Alvarez Gasca, Dolores Elena.



DESCRIPCION DE ALTERACIONES Y DETERIOROS

ALTERACIONES GENERALES	CAUSA	AGENTE
Todos los pisos (de ladrillo de barro y de madera), los muros (de calicanto, de ladrillo de barro y de madera), el cielo (machimbre de madera y de tela), las gradas de madera y todos los elementos de madera que existen en la vivienda (vigas, zócalos y marcos), sufren de DECOLORACION, HORIFICIOS, ASTILLADURAS Y DESGASTE.. Algunos muros del 2do. nivel y marcos, mantienen un 75% de su color, mientras que otros le cambiaron.	En primer lugar, el abandono y nulo mantenimiento que ha padecido la vivienda a través del tiempo; así como la reacción química de los elementos ante la humedad y la temperatura.	Humanas Humedad +Temperatura
La Instalación Eléctrica no funciona en la mayoría de ambientes, <i>el sótano y el ambiente Sur</i> los únicos ambientes habilitados actualmente. Además faltan muchos elementos eléctricos (bombillas, ..)	El nulo mantenimiento dado a la instalación (cables, conexiones, etc.)	Humanas
Todos los muros de <i>Calicanto</i> y de <i>ladrillo de Barro</i> (especialmente los del ala Este) sufren presencia de telarañas <i>pequeñas</i> en grandes cantidades.	Mal mantenimiento brindado a la estructura del edificio.	Arañas
En todos los ambientes (principal, emte en el interior), hay un gran porcentaje de humedad y baja insolación, acelerando el proceso de deterioro de los materiales.	Las condiciones del medio natural del área, rodeado de gran vegetación.	Clima+ Vegetación

AMBIENTE	ELEMENTO	MATERIAL	ALTERACION	CAUSA	AGENTE
Sótano	Piso	Ladrillo de barro	Manchas Oscuras	Proliferación de microorganismos por humedad y falta de ventilación.	Biológico; saprófito: Hongo
	Muros	Calicanto	Presencia de Humedad	Absorción capilar por contacto directo a la tierra.	Físico; Agua: Humedad
			Decoloración	Reacción química de los elementos ante la humedad y temperatura.	Químico+Físicos: Sulfatos+Humd.+Temp.
	Vano	Madera+ tela metálica	Falta de ventanería	Mal mantenimiento.	Humano
Duermiente exterior Cielo, entrepiso	Madera	Acanalamiento y horificios	Ataque de insectos.	Biológico; Heterotrófico, Insectos	
Lavandería	Piso	Ladrillo de Barro	Presencia de humedad Presencia de basura	Ascención capilar del suelo y falta de ventilación. Mal mantenimiento.	Físico; Agua: Humedad
	Muro	Madera+Lámina de zinc	Cambio de lámina de zinc por madera y acabado de Lepa.	Modificación realizada por derrumbe de original.	Humano
	Ventana	Marcos de madera	Falta de ventanería	Mal mantenimiento	Químico+Físicos: Sulfatos+Humd.+Temp.
	Cielo y puerta	Madera	Decoloración	Reacción química de los elementos ante la humedad y la temperatura.	
Vestíbulo de Ingreso	Cimiento	Calicanto	Falta de relleno + repello	Dilatación diferencial de las piedras y el mortero.	Físico; Temp.+Humedad
	Piso	Torta de cemento	Cambio de material sobre el original	Modificación realizada por que el original se dañó.	Humano
			Presencia de flora	Espacios sin acabados, húmedos, propicios para su desarrollo.	Biológico; saprófitos:
	Gradas	Torta de cemento	Falta de torta de cemento + mortero	Dilatación diferencial entre piedras y mortero.	Parásitas
	Muros Oeste y Sur	Calicanto	Cambio de textura: Cernido sobre Blanqueado.	Modificación realizada por no existir acabado.	Físico; Temp.+Humedad
			Dibujos obscenos con tinta.	Vandalismo	Humano
	Cielo, Entrepiso	Madera	Falta de partes de las vigas y tablonés	Mal mantenimiento, acrecentado por el clima.	Físico; Temp.+Humedad
Astilladas, acanalamientos y Horificios			Ataque de insectos.	Biológico: Insecto	

AMBIENTE	ELEMENTO	MATERIAL	ALTERACION	CAUSA	AGENTE
Ambiente Exterior + Corredor Exterior	Cimiento	Calicanto	Falta de Piedras + Mortero	Dilatación diferencial de las piedras y el mortero.	Físicos: Temp.+Humed.
	Piso	Torta de Cemento	Cambio de Material sobre el original	Modificación realizada por que el original se dañó.	Humano
	Muro	Adobe de Soga	Muros cortados a lo ancho	Se derrumbó el 96% de la estructura del ambiente.	
		Madera rústica	Cara norte tapiada con tablones de 1 1/2", rústica.	Modificación realizada para ser utilizado como bodega. Mal mantenimiento.	Humano + Clima
	Puerta		Falta de una Hoja de Madera Decoloración total	Reacción química de los elementos ante la temperatura y humedad.	Químico+Físicos: Sulfatos+Temp.+Humd.
	Columnas	Madera+ Concreto	Cambio de material en la base	Modificación realizada por que el original se dañó. Ataques de insectos.	Humano Biológico; Insecto.
	Cielo	Madera	Horificios en los parales y capiteles	Ataque de insectos y de humedad	Biolog (Insect)+ Físicos
			Daño en Madera	Falta de mantenimiento.	Humano
Cubierta	Teja de Barro + Madera	Tejas flojas, cuadradas y en mal estado. Manchas en las Tejas	Proliferación de microorganismos por humedad y lluvia.	Biológico + Físico :LLuvia	
Sala 1 (Alta)	Parte Exterior	Jardín	Presencia de escombros de ladrillo de barro	Desplome y derrumbe del muro este.	Físicos: Humedad
	Piso	Torta de Cemento	Cambio de Material sobre el original	Modificación realizada por que el original se dañó.	Humano
	Muro Este + Sur	Ladrillo de Barro	Grietas	Reacción del mortero ante la temp. y humedad.	Físicos: Humed.+Temp.
	Muro Este		Falta de listones de 2" en el exterior Desplome Total	Mal mantenimiento, acrecentado por la humedad Falla de la estructural, acrecentado por el alto índice de Humedad.. Dilatación diferencial del mortero y los acabados.	Humano Físicos: Temperatura +Humedad
	Muro Oeste y Sur	Calicanto	Desprendimiento de Repello+Blanqueado Falta de Blanqueado + Pintura Falta de los Zócalos Inferior y superior	Mal mantenimiento, acrecentado por la humedad	Humano
	Puerta Sur	Madera + Vidrio	Chapa forzada dañando madera.	Vandalismo	Químico+Físico: Sulfatos+Temp.+Humd. Humano + Clima
			Decoloración	Reacción química de los elementos ante la temperatura y la humedad.	
	Puerta Oeste	Madera	Falta de Hoja de madera	Mal mantenimiento	Humano + Clima
	Vano Oeste		Tapiado con tablones rústicos de madera de 1 1/2"	Modificación realizada para cerrar el ambiente y ser utilizado.	
	Ventanería	Madera + Vidrio	Falta de vidrios	Mal mantenimiento.	
			Marcos	Mal Mantenimiento, acrecentado por la humedad encerrada en el ambiente.	
Machimbre			Falla estructural de la madera, acrecentado por la humedad.	Físico: Humedad	
Sala 2 (Baja)	Piso	Torta de Cemento	Cambio de material sobre el original	Modificación realizada por daño en el original.	Humano
	Muros	Adobe	Falta de Repello + Blanqueado	Dilatación diferencial del mortero y los acabados	Físico: Temp.+Humed.
			Falta de elementos de madera en estantes	Mal Mantenimiento y Abandono de la estructura, acrecentado por la humedad encerrada en el ambiente.	Humano + Clima
	Tabique entre Salas	Madera	Falta de reglillas de madera Desprendimiento de piezas de madera Piezas cortadas o lastimadas.		
	Puerta Norte	Madera	Falta de una hoja de madera		
	Ventana Oeste	Madera + Vidrios	Falta de una hoja		
	Zócalos	Madera	Falta de zócalos inferior y superior	Reacción química de los elementos ante la Temper.y la Humedad	Químico- Físico (Temp. + Humedad)
			Desprendimiento Decoloración		
Machimbre	Madera	Falta de molduras en las uniones de 1"	Mal Mantenimiento.	Humano	

AMBIENTE	ELEMENTO	MATERIAL	ALTERACION	CAUSA	AGENTE
Ambiente 1 Sur	Piso	Madera	Tablones flojos Decoloración	Mal mantenimiento Reacción química de los elementos ante la Temperatura y la Humedad.	Humano Química + Físicos (Temp. + Humedad)
	Muros	Calicanto	Falta de Repelio + Blanqueado + Pintura	Dilatación diferencial entre Mortero y Acabados	Físico: Temp. + Humed.
	Ventana S-E	Madera	Falta de vidrios.	Mal Mantenimiento	Humano
	Puerta Norte	Madera	Chapa forzada, dañando madera. Desnivelada	Vandalismo Falla estructural de la madera ante la humedad	Físico: Temp.+Humed.
Vestíbulo 1	Piso	Ladrillo de barro	Orqueadas Presencia de Basura	Desgaste del material, sin mantenimiento. Mal Mantenimiento	Humano
	Muros, piso, cielo	Cal., Lad., Madera.	Presencia de Humedad	Ascención capilar del suelo	Físico: Humedad
	Muro Norte	Calicanto	Cambio de Textura	Ampliación realizada en los vanos Norte, que posterior se disminuyeron con intervención de concreto.	Humano
	Puertas Norte		Cambio en sus dimensiones 2 veces: se amplió y después se redujo, interviniendo con concreto.		
	Puertas E y O	Madera	Falta de hojas de madera	Mal Mantenimiento	
	Baranda gradas	Madera	Falta de varios balaustres		
	Cielo,	Tela de manta + Cal	Tela Desprendiéndose	Mal mantenimiento, acrecentado por la Humedad	Humano + Clima
Entrepiso	Madera	Presencia de Humedad, Desnivel	Falta de ventilación en el ambiente. Falla estructural de la Madera ante la Humedad.	Físico: Humedad Físico: Humedad + Temp.	
S.S. Provisional	Piso	Cemido	-Una ampliación posterior que contrasta con lo existente. -Cambio de uso; antes era área verde y ahora S.S. para los trabajadores de la obra. -Además produce: Presencia de basura, malos olores, aumento de humedad	Intervención para brindar un servicio inmediato, sin estudiar las consecuencias.	Humano
	Muro Norte	Block pómez			
	Cubierta	Lámina de Zinc			
	Artefactos Sanitarios	Concreto			
Vestibulito para Gradas	Durmientes	Madera	Horificios, acanaladuras, humedad. Falta tablas de madera	Ataque de insectos y de humedad. Falta de Mantenimiento	Biológicos + Físicos Humano
	Piso	Madera	Daño en la madera	Ataque de Insectos Presencia de Humedad	Biológicos; Insectos Físicos: Humedad
	Muros	Madera	Decoloración	Reacción química de los elementos ante la humedad y temperatura.	Químicos+Físicos (Humedad+Temperatura)
			Falta de molduras	Falta de Mantenimiento	Humano
			Desniveladas	Falla estructural	Físicos; Humedad
	Puertas	Madera	Acanaladas + Horificio	Ataque de insectos y humedad	Biolog.(insec.)+ Fis.(Humd.)
			Decoloración	Reacción química de los elementos ante la humedad y la temperatura	Químicos+ Físicos (Humedad + Temperatura)
	Ventanas	Madera + Vidrio	Daño en los marcos	Falta de Mantenimiento y cantidad de lluvia.	Humano+Clima
			Falta de ventanería	Falta de mantenimiento	Humano
	Cielo	Madera	Pestaña exterior agregada de Lámina. Falta de molduras	Modificación para proteger la ventana Falta de mantenimiento	

AMBIENTE	ELEMENTO	MATERIAL	ALTERACION	CAUSA	AGENTE
S.S. 1	Piso	Cemido	Cambio de Material	Modificación realizada sobre el original	Humano
			Manchas	Proliferación de microorganismos por Humedad y falta de ventilación	Físico (Humedad) + Biológicos (Hongos)
	Muro Norte	Ladrillo de barro	Falta de Zócalo de madera sencilla a 1.50m	Falta de mantenimiento	Humano
			Desprendimiento del Tapiz	Falta de mantenimiento acrecentado por el alto índice de humedad.	Humano + Clima
			Falta de Repello + Blanqueado	Dilatación diferencia del mortero y el acabado	Físicos: Temp. + Humed.
			Presencia de Humedad hasta 1.20m	Gotera provocada por falla en la tubería	Físicos; Agua
	Muro Oeste	Lámina de Zinc	Cambio de material, de Lepa a Lámina de Zinc	Modificación realizada por original dañado	Humano
	Puerta	Madera	Desnivelada	Falla estructural por excesiva humedad	Físico: Humedad
			Pudrición	Por alto índice de Humedad	
	Ventana	Madera + Vidrios	Falta de Vidrios	Falta de mantenimiento	Humano
Pestaña exterior agregada de Lámina.			Modificación para proteger la ventana		
Cielo	Madera	Daño en las reglillas de madera	Proceso de pudrición por la lluvia directa	Físicos; Lluvia	
Inst. de Agua Potable	Tubo Galvanizado	Tubería en mal estado	Oxidación y proliferación de microorganismos por humedad.	Físicos (Oxígeno+Humed), + Biol. (Hongos).	
S.S.2	Piso	Torta de Cemento	Manchas	Proliferación de microorganismos por humedad y falta de ventilación.	Biológicos (Hongos) + Físicos (Humedad).
			Presencia de Basura	Falta de mantenimiento	Humano
	Muro Norte y Oeste	Madera 1 forro y Lámina de Zinc	Cambio de material externo: madera a Lámina zinc.	Modificación realizada por daño en original	Físicos (Lluvia) + humano
			Oxidación en Láminas	Excesiva lluvia y nulo mantenimiento.	Químico. (Sales) + Físicos (Agua)
	Muro Sur (cara interior)	Ladrillo de Barro	Pulverización	Proliferación de microorganismos por humedad y falta de ventilación.	Biológicos (Hongos) + Físicos (Humedad).
			Manchas	Dilatación diferencial del mortero y el acabado.	Físicos: Temperat. + Humedad.
	Ventanas		Falta de Repello + Blanqueado	Falta de mantenimiento.	Humano + Clima
			Falta de Marcos + Vidreña	Falla estructural por excesiva humedad	
	Puerta	Madera	Desnivelación	Falla estructural por excesiva humedad	Físicos: Humed. + Temp.
			Daño en la madera	Ataque de insectos y humedad	Insectos + Humedad
Cielo	Madera	Falta de reglillas de madera	Falta de mantenimiento	Humano	
		Daño en la madera	Ataque de insectos y arañas.	Biológicos; Insecto+ Araña	
Cubierta	Lámina de Zinc	Láminas corridas	Falta de mantenimiento	Humano + Viento	
Gradas 1er. - 2do. Nivel	Escalones	Madera	Decoloración + Desgaste	Reacción química de los elementos ante la temperatura y la humedad.	Química + Físicas (Temp. + Humedad).
	Muros	Madera 2 forros,	Falta de Molduras de madera de 1", en interior	Falta de mantenimiento.	Humano
	Muros Sur + Oeste	Lámina de Zinc + Madera 1 forro	Cambio de material externo: de Lepa a Lámina zinc.	Modificación realizada por original dañado.	
	Muro Sur		El 40% del muro derrumbado	Dilatación de los materiales ante excesiva humedad y temperatura.	Físicos: Humedad + Temperatura.
	Baranda	Madera	Falta de Balaustres Balaustres flojos	Falta de mantenimiento	Humano

AMBIENTE	ELEMENTO	MATERIAL	ALTERACION	CAUSA	AGENTE
Vestíbulo 2	Piso	Madera	Falta de Madera	Falta de mantenimiento	Humano
			Daño en la madera	Ataque de insectos y Humedad	Insectos + Clima
			Decoloración + Desgaste	Reacción química de los elementos ante la temperatura y la humedad.	Química + Física (Temperatura + Humedad)
	Muros	Madera	Falta de Molduras de madera de 1", en interior	Falta de mantenimiento.	Humano
	Muro Norte	Madera + Calicanto	45% de muro derrumbado	Dilatación de los materiales ante excesiva humid. y temp	Físicos: Temp. + Humedad.
			Pudrición en el acabado exterior de Lepa.	Recepción directa de lluvia	Físicos: Lluvia
			Falta de tablillas de Lepa	Falta de mantenimiento + Clima	Humano + Clima
			Manchas	Proliferación de microorganismos por excesiva humedad.	Biológicos (Hongos)+ Físicos (Humedad)
	Muro Oeste + Sur	Madera + Lamina	Cambio de material externo: de Lepa a Lámina	Modificación hecha por original dañado	Humano
	Muro Este	Madera	Decoloración	Reacción química de los elementos ante la temperatura y la humedad	Químicos + Físicos (Temp. + Humedad)
	Puerta Este y Sur Exterior	Madera + Vidrio	Desnivelación	Falla estructural por dilatación	Físicos: Humedad+Temp.
			Decoloración	Reacción química ante la temperatura y la humedad	Química + Física (Temperatura + Humedad)
	Ventana Norte		Falta de Marcos y Ventanería	Falta de mantenimiento + Clima	Humano + Clima
	Ventana Sur	Madera + Vidrio	Falta del cuerpo inferior de la ventanería		
Mueble Fijo	Madera	Falta de Puerta			
Gradas al Atico	Madera	Escalones estructuralmente dañados	Reacción química de los elementos ante la temperatura y la humedad.		
		Falta de balaustres en la baranda de madera			
Cielo	Madera	Decoloración en los elementos	Proliferación de microorganismos por gotera causada en la cubierta.	Biológicos (Hongos) + Físicos (humedad).	
		Manchas de Humedad	Falta de mantenimiento	Humano	
		Falta de molduras de madera de 1"	Falla estructural por excesiva humedad	Físicos; Humedad	
Dormitorio 1 (Sur)	Piso	Madera	Daño en la madera	Ataque de insectos + Humedad	Insectos + Humedad
	Muros	Calicanto	Desprendimiento del Tapiz en un 75%	Falta de mantenimiento y Humedad	Humano + Clima
	Muro Sur		Desprendimiento del Repello + Blanqueado	Dilatación diferencial entre mortero y acab.ado.	Físicos: Humedad +
	Puertas	Madera	Desnivelación	Falla estructural ante la humedad.	Temperatura.
	Ventana Oeste	Madera + Vidrios	Falta de vidrios	Falta de mantenimiento.	Humano
	Ventanas Sur	Madera	Falta de los marcos y vidrios		
	Cielo	Madera	Daño en la madera	Ataque de insectos	Biológicos; Insectos
Dormitorio 2 (Este)	Piso	Madera	Falta de molduras de 1"	Falta de mantenimiento	Humano
			Tablas flojas	Falta de mantenimiento.	Humano
	Muros	Ladrillo de Barro	Desprendimiento del Repello + Blanqueado	Dilatación diferencial del mortero y acabado	Físicos; Temp. + Humedad
			Desprendimiento del 40% del Tapiz	Mal mantenimiento y excesiva humedad.	Humano + Físico (Humedad)
			Decoloración	Reacción química ante la humedad y temperatura	Químicos + Físicos
	Muro Norte	Madera	Desprendimiento del Tapiz	Mal mantenimiento y excesiva humedad.	Humano + Físico (Humedad)
	Muro Este	Ladrillo de Barro	Fisuras	Reacción del mortero y los acabados ante la temperatura.	Físicos: Temperatura
	Pueras	Madera	Desprendimiento de listones de madera de 2"	Falta de mantenimiento	Humano
			Desniveladas	Falla estructural ante cambios de Temperatura	Físicos; Temperatura
	Ventanas	Madera + Vidrio	Falta de vidrios	Falta de mantenimiento	Humano
Ventanas Sur		Falta de marcos y vidrería			
Cielo	Madera	Falta de molduras de madera de 1"			

AMBIENTE	ELEMENTO	MATERIAL	ALTERACION	CAUSA	AGENTE
S.S. Principal	Piso	Madera	Desnivelación total	Falla estructural por excesiva humedad.	Físicos: Humedad
			Pudrición de la madera	Excesiva Humedad	
			Tablones desprendidos y flojos	Falta de mantenimiento.	Humano
	Muros		Desprendimiento del 85% del Tapiz	Mal mantenimiento y excesiva Humedad	Humano + Físicos (Humedad)
	Muro Norte	Calicanto	Presencia de Humedad	Excesiva Lluvia directa	Físicos ; Lluvia
			Falta de acabado exterior: Lepa	Falta de mantenimiento.	Humano
	Muro Este	Ladrillo de Barro	Fisuras	Dilatación del mortero y el acabado ante la temperat.	Físicos: Temperatura
	Muro Sur	Madera	Falta de Tapiz en su 100%	Falta de mantenimiento	Humano
	Puerta Sur	Madera	Desnivelación	Falla estructural por cambios de temperatura	Físicos : Temperatura
	Puerta Oeste		Falta de la hoja de madera	Falta de mantenimiento	Humano
	Ventana	Madera + Vidrios	Manchas de Humedad	Proliferación de Microorganismos por humedad y falta de ventilación.	Biológicos (Hongos) + Físicos (humedad)
	Artefactos Sanitarios	Porcelana	Manchas de Humedad		
		Oxidación	Falta de mantenimiento	Físicos: Agua + Oxígeno	
Cielo	Madera	Madera dañado en un 75%	Ataque de insectos y proceso de pudrición	Insectos + Hongos + Humed.	
		Desnivelación	Falla estructural por excesiva humedad.	Físicos: Humedad	
Vestíbulo 3 (Intimo)	Piso	Madera	Madera dañada en un 35%	Ataque de Insectos y proceso de pudrición	Insectos+Hongos+Humedad
	Muros	Madera y Calicanto	Decoloración	Reacción química de los elementos ante la Humedad y la temperatura.	Químicos + Físicos (Humed. + Temperatura).
			Falta de Tapiz	Falta de Mantenimiento	Humano
			Falta de zócalo de madera		
	Muro Norte	Calicanto	Derrumbe de un 60% del muro	Falla estructural por excesiva humedad	Físicos: Humedad
	Puerta Oeste	Madera	Desnivelación	Falla estructural por cambios de temperatura	Físicos: Temperatura
		Cambio de color	Modificación	Humano	
Mueble Fijo	Madera	Falta de Puertas	Falta de mantenimiento		
Balcon Suroeste	Viguería	Madera	Falta de Vigas	Derrumbe provocado por la falta de mantenimiento y acrecentado por la excesiva lluvia, humedad y sol directo.	Humano + Físicos (Clima)
	Piso		Falta de Tablones		
	Barandal		Falta de Barandal		
Balcon Oeste, Sureste y Este	Piso	Madera	Daño en vigas y tablones (Horificios, Astilladuras)	Ataque de Insectos y Clima	Biolog (Insect) +Físic. (Clima)
			Falta de tablones y vigas	Falta de mantenimiento.	Humano
			Tablones acanalados y flojos	Excesiva Lluvia, Humedad y Sol directo.	Físicos: Clima
			Pudrición de la madera	Excesiva humedad y lluvia directa.	
			Presencia de Flora	Hay Humedad que propicia su desarrollo.	Biológ (Flora)+Físic. (Humed)
			Decoloración	Reacción química de los elementos ante la Humedad y la temperatura.	Químicos + Físicos (Temp. + Humedad).
	Muros	Calicanto	Presencia de Telarañas e insectos	Falta de mantenimiento	Humano
	Baranda	Madera	Falta del Barandal	Falta de mantenimiento	
	Cielo	Madera	Daño en vigas y tablones	Ataque de Insectos y el Clima	Biolog (Insect.)+Físic. (Clima)
			Falta de cornisa labrada	Falta de mantenimiento + Clima	Humano + Físicos (Lluvia, soleamiento, humedad, etc)
			Desprendimiento de comisa labrada, en lado este.		
			Presencia de Flora	Hay humedad que propicia su desarrollo	Biológ.(Flora)+Físic.(Humed)

AMBIENTE	ELEMENTO	MATERIAL	ALTERACION	CAUSA	AGENTE
Atico	Piso	Madera	Vigas y tablonces dañados en un 80%	Ataque de insectos y proceso de pudrición	Insectos+Hongos +Humedad
			Desnivelación de un 75%	Falla estructural por cambios de temperatura	Físicos: temperatura
			Falta de tablonces	Falta de mantenimiento	Humano
			Tablonces flojos y frágiles		
	Muro Norte	Lámina de Zinc	Derrumbe total	Falla estructural por Humedad y Sol directo	Físicos: Luvia + Temperatura
			Cambio de material, de Calicanto a Lámina de zinc Desplome de un 70%	Modificación hecha por original dañado. Falla estructural por lluvia y sol directo.	Humano Físicos: Lluvia+ Temperatura
	Muro Sur	Calicanto	Grietas y fisuras Rupturas	Reacción del repello ante los cambios de la temperatura.	Físicos; Temperatura
	Parales	Madera	Honficios y astilladuras	Ataque de insectos y descuido.	Biológicos: Insectos
			Flamdeo	Falla estructural por peso y cambios de temperatura.	Físicos: Temperatura
	Ventanas		Falta de Marcos y vidrería	Falta de mantenimiento.	Humano
	Balcón Exterior		Derrumbe total de vigas, piso y barandal del balcón	Falta de mantenimiento, acentuado por excesiva humedad y temperatura directa.	Humano + Clima
				Excesiva lluvia y nulo mantenimiento.	Físicos: Lluvia
	Cubierta	Lámina de Zinc + Madera	Oxidación en láminas	Mal mantenimiento y viento fuerte.	Humano + Físicos (Viento)
			Láminas flojas y acanaladas	Falta de mantenimiento + Clima	Humano + Clima
Aleros derrumbados			Ataque de insectos + descuido	Biológicos: Insectos	
Tijeras dañadas			Falla estructural por cambios de temperatura	Físicos: LLuvia	
		Flamdeo en Costaneras y Tendales			

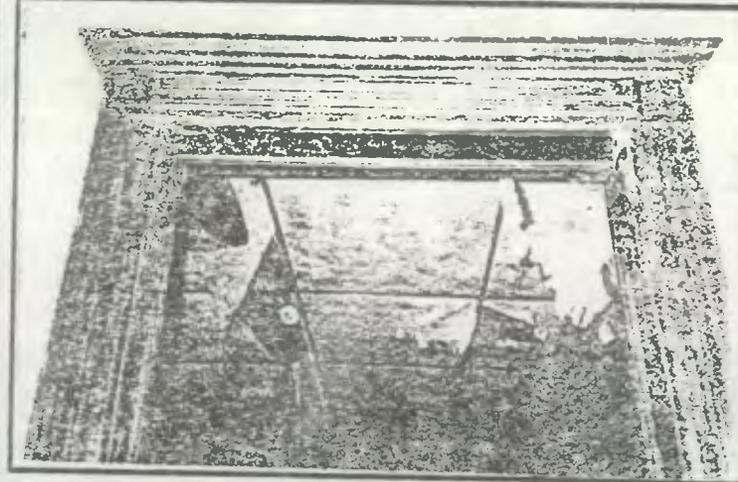


Foto izquierda. Muro sur de las gradas con forro de madera.
Una parte derrumbada y está cubierta de lámina de zinc.

Foto intermedia. Detalle del Marco de Madera de vano interior.
Al fondo se observa el cielo del tela de manta encala en pésimo estado.

Foto derecha: El Servicio Sanitario Privado con alto porcentaje de humedad.
El piso de madera y el tapiz del muro muy destruidos.

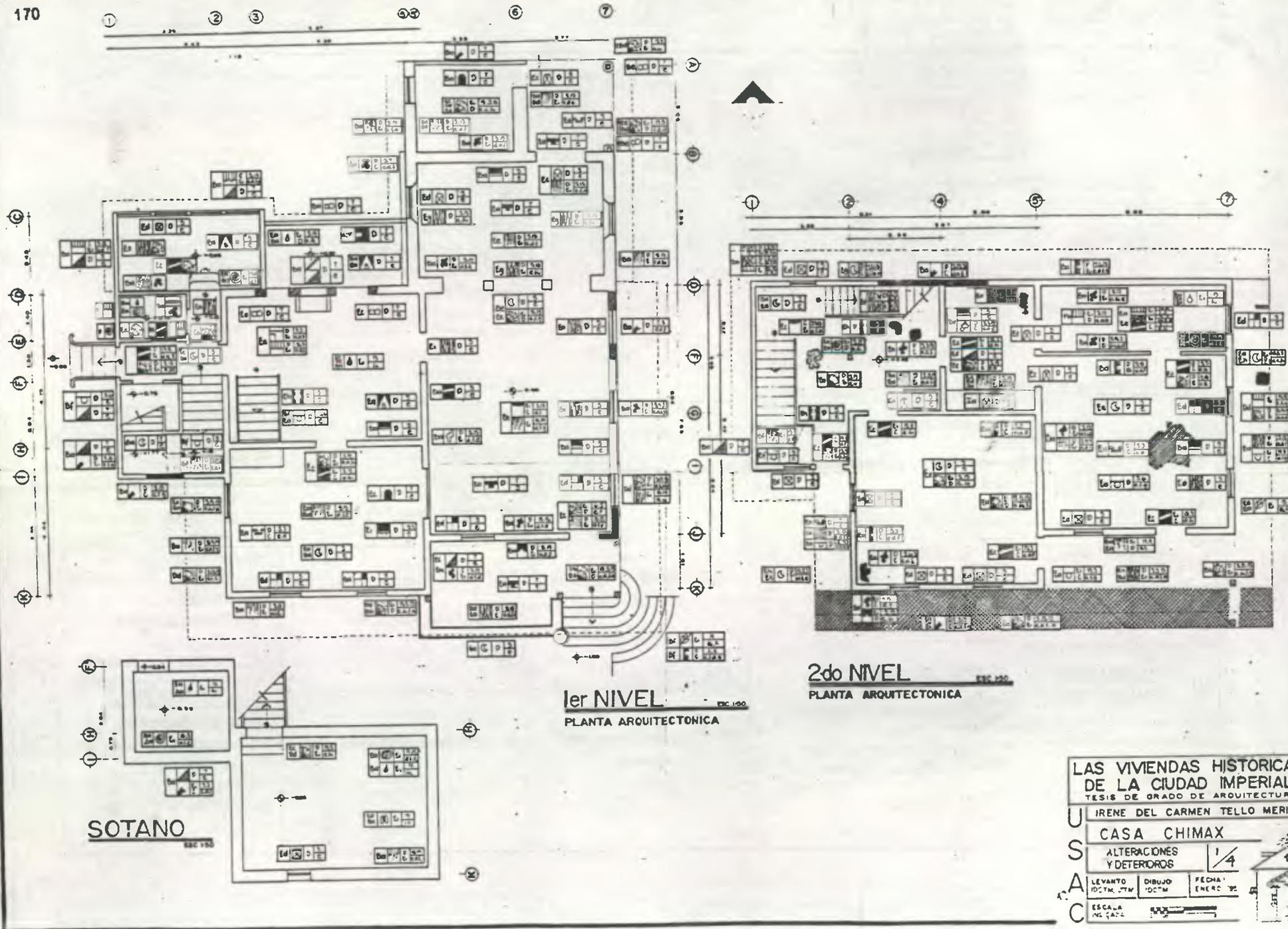


NOMENCLATURA DE ALTERACIONES Y DETERIOROS

REGLON	ALTERACIONES	CAUSAS	FACTORES	AGENTES	
A	 Presencia de Escombros  Presencia de Basura	I N T R I N S E C A	A. Localización Geo-topográfica	1. Elementos Próximos	f.i Lluvia a. Soleamiento b. Vientos c. Condensación d. Temperatura
			B. Naturaleza del Terreno	2. Elementos Climáticos	
B	BIOLÓGICAS  Presencia de Macroflora  Presencia de Heterotróficos	I N T R I N S E C A	C. Estructura del Edificio	3. Falla de los Materiales	
				4. Falla del Sistema constructivo	
C	FÍSICAS -ALTERACION DE LA MASA  Disgregaciones	E X T R I N S E C A	D. Acción del Hombre	5. Falta de Mantenimiento	e. El Hombre
D	 Exfoliaciones  Erosiones			6. Mal Uso, Negligencia	
	E	 Desprendimiento de Acabados  Grietas y Fisuras	E. Acción Natural	7. Modificaciones: agregados y demoliciones.	d. Temperatura f. Agua: f.i Lluvia f.ii Humedad b. Viento
F				 Rupturas	
	G	 Daño en Madera  Piso en mal estado	E.1 De Acción Prolongada	9. Guerra	g. Sales y Acidos h. Contaminantes Atmosféricos h.i Físicos h.ii Químicos
H				 Jamba en mal estado	
	I	 Herrería en mal estado  Teja en mal estado  Deterioro en cantera  Faltante de Acabado  Falta de Machimbre	E.2. De Acción Temporal u Ocasional	11. Incendio	i. Heterotróficos i.i Animales i.ii Insectos j. Autotróficos j.i Plantas Superiores k. Saprófitos k.i Hongos k.ii Bacterias k.iii Algas k.iv Parásitas
				12. Especulación Inmobiliaria	
				13. Factor Físico	
				14. Factor Químico	
				15. Factor Biológico	
				16. Fenómenos Naturales	

	REGLON	ALTERACIONES	CAUSAS	FACTORES	AGENTES									
A	CIMIENTOS	 Faltante de Zócalo	I N T R I N S E C A	A. Localización Geo-topográfica	1. Elementos Próximos 2. Elementos Climáticos	f.i Lluvia a. Selseamiento b. Vientos c. Condensación d. Temperatura								
		 Faltante de Balaustre		B. Naturaleza del Terreno			1.2 Compactación del Terreno							
B	ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	 Puerta Faltante	C. Estructura del Edificio	3. Falla de los Materiales 4. Falla del Sistema constructivo	5. Falta de Mantenimiento 6. Mal Uso, Negligencia 7. Modificaciones: agregados y demoliciones. 8. Vandalismo 9. Guerra 10. Robo y/o Saqueo 11. Incendio 12. Especulación Inmobiliaria	e. El Hombre								
		 Marco Faltante												
C	ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	 Ventana Faltante	D. Acción del Hombre	5. Falta de Mantenimiento 6. Mal Uso, Negligencia 7. Modificaciones: agregados y demoliciones. 8. Vandalismo 9. Guerra 10. Robo y/o Saqueo 11. Incendio 12. Especulación Inmobiliaria	e. El Hombre									
		 Vidrio Faltante												
D	ELEMENTOS MIXTOS	 Faltante de Elemento Decorativo	E. Acción Natural	13. Factor Físico	d. Temperatura f. Agua: f.i Lluvia f.ii Humedad b. Viento									
		 Faltante de Elementos de madera (vigas, tablas, etc)				14. Factor Químico	g. Sales y Acidos h. Contaminantes Atmosféricos h.i Físicos h.ii Químicos							
E	SUPER ESTRUCTURA	-ALTERACION DE POSICION	E.1 De Acción Prolongada	15. Factor Biológico	i. Heterotróficos i.i Animales i.ii Insectos j. Autotróficos j.i Plantas Superiores k. Saprófitos k.i Hongos k.ii Bacterias k.iii Algas k.iv Parásitas									
		 Hundimiento				E.2. De Acción Temporal u Ocasional	16. Fenómenos Naturales	L. Erupciones Volcánicas m. Incendios Naturales n. Desprendimiento del suelo ñ. Terremotos o. Huracanes p. Inundaciones q. Rayos						
F	INSTALACIONES	 Desplome del Muro	E.1 De Acción Prolongada	15. Factor Biológico	i. Heterotróficos i.i Animales i.ii Insectos j. Autotróficos j.i Plantas Superiores k. Saprófitos k.i Hongos k.ii Bacterias k.iii Algas k.iv Parásitas									
		 Oqueadas, Acanalamiento, Desgaste												
G	COMPLEMENTOS	 Flexión en Madera	E.1 De Acción Prolongada	15. Factor Biológico	i. Heterotróficos i.i Animales i.ii Insectos j. Autotróficos j.i Plantas Superiores k. Saprófitos k.i Hongos k.ii Bacterias k.iii Algas k.iv Parásitas									
		 Elementos flojos												
H	SISTEMAS DE ORNAMENTACION	 Desnivelación	E.2. De Acción Temporal u Ocasional	16. Fenómenos Naturales	L. Erupciones Volcánicas m. Incendios Naturales n. Desprendimiento del suelo ñ. Terremotos o. Huracanes p. Inundaciones q. Rayos									
		 Flambeo												
I	MUEBLES FIJOS		E.2. De Acción Temporal u Ocasional	16. Fenómenos Naturales	L. Erupciones Volcánicas m. Incendios Naturales n. Desprendimiento del suelo ñ. Terremotos o. Huracanes p. Inundaciones q. Rayos									
		<table border="1"> <tr> <td>R</td> <td></td> <td>Agente</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>T</td> <td></td> <td>Factor</td> </tr> </table>	R		Agente	+			T		Factor			
R		Agente												
+														
T		Factor												

REGLON	ALTERACIONES	CAUSAS	FACTORES	AGENTES	
A	ALTERACION QUIMICA  Humedad  Presencia de Sales-Elorcencia	I N T R I N S E C A	A. Localización Geo-topográfica	1. Elementos Próximos	f.i Lluvia a. Soleamiento b. Vientos c. Condensación d. Temperatura
			B. Naturaleza del Terreno	2. Elementos Climáticos	
B	 Oxidación en Elementos  Pudrición	E X T R I N S E C A	C. Estructura del Edificio	3. Falla de los Materiales 4. Falla del Sistema constructivo	e. El Hombre
C	-CONCEPTUALES  Anexo Posterior		D. Acción del Hombre	5. Falta de Mantenimiento 6. Mal Uso, Negligencia 7. Modificaciones: agregados y demoliciones. 8. Vandalismo 9. Guerra 10. Robo y/o Saqueo 11. Incendio 12. Especulación Inmobiliaria	
D	 Elementos Agregados  Superposición de piso	E X T R I N S E C A	E. Acción Natural	13. Factor Físico	d. Temperatura f. Agua: f.i Lluvia f.ii Humedad b. Viento
E	 Intervención de Concreto  Cambio de Textura y/o Acabado  Cambio Cromático			E.1 De Acción Prolongada	14. Factor Químico
F	 Decoloración	E X T R I N S E C A	E.1 De Acción Prolongada	15. Factor Biológico	i. Heterotróficos i.i Animales i.ii Insectos j. Autotróficos j.i Plantas Superiores k. Saprófitos k.i Hongos k.ii Bacterias k.iii Algas k.iv Parásitas
G	 Manchas  Transformación Tipológica				E.2. De Acción Temporal u Ocasional
H	ESPACIALES  Transformación Distributiva	E X T R I N S E C A	E.2. De Acción Temporal u Ocasional	16. Fenómenos Naturales	
I	 Cambio de espacio abierto a cerrados, o viceversa  Vano Tapiado				

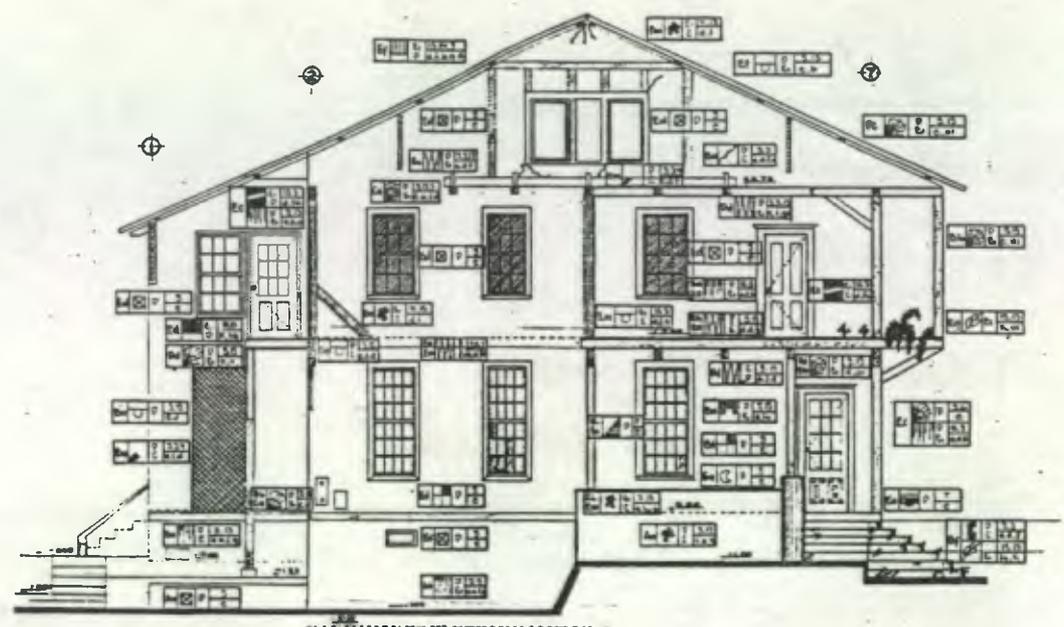


1er NIVEL
PLANTA ARQUITECTONICA

2do NIVEL
PLANTA ARQUITECTONICA

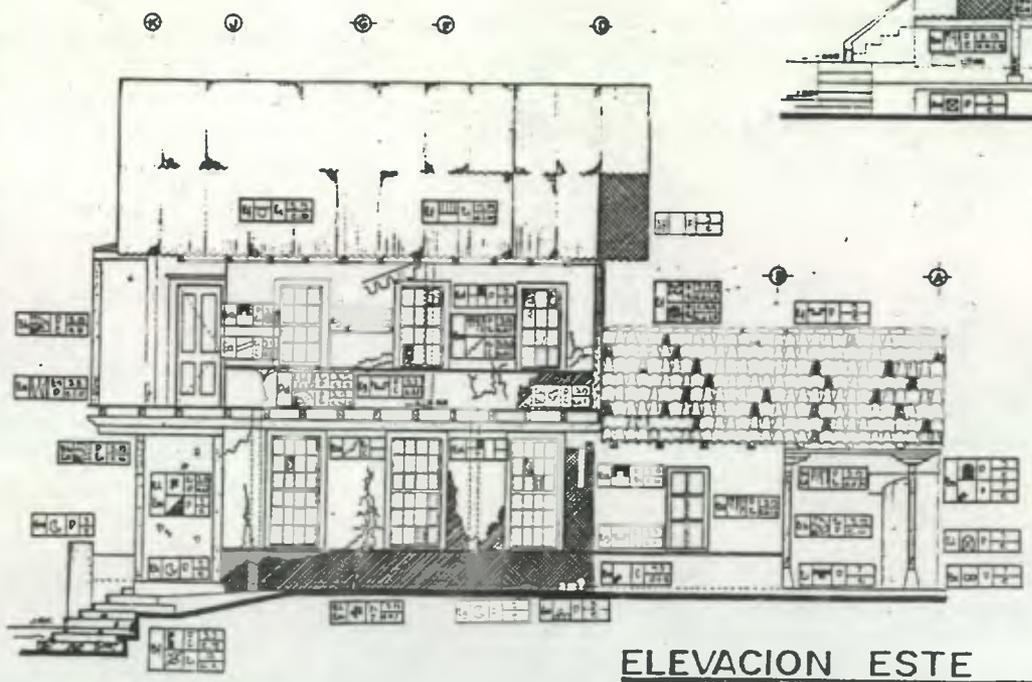
SOTANO

LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
 TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA
 U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA
 S CASA CHIMAX
 A ALTERACIONES Y DETERIORS 1/4
 C LEVANTO DIBUJO FECHA
 10/24/17 10/27/17 ENERO 18
 ESCALA 1/40



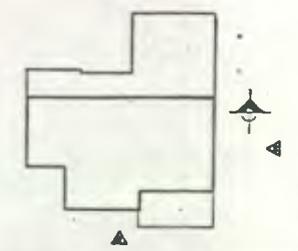
ELEVACION SUR

ESC. 1:50



ELEVACION ESTE

ESC. 1:50



**LAS VIVIENDAS HISTORICAS
DE LA CIUDAD IMPERIAL**
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

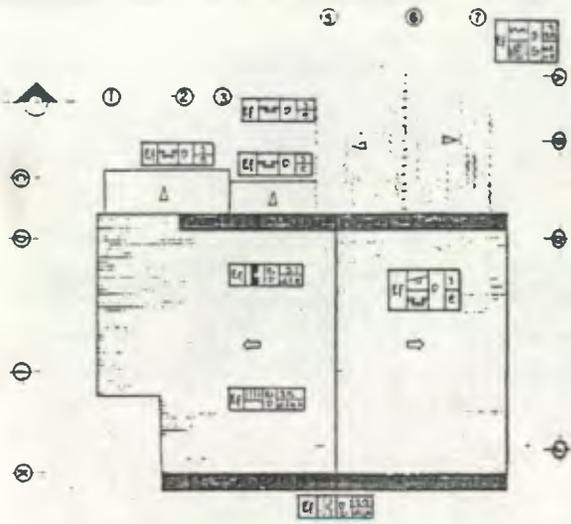
U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

S CASA CHIMAX

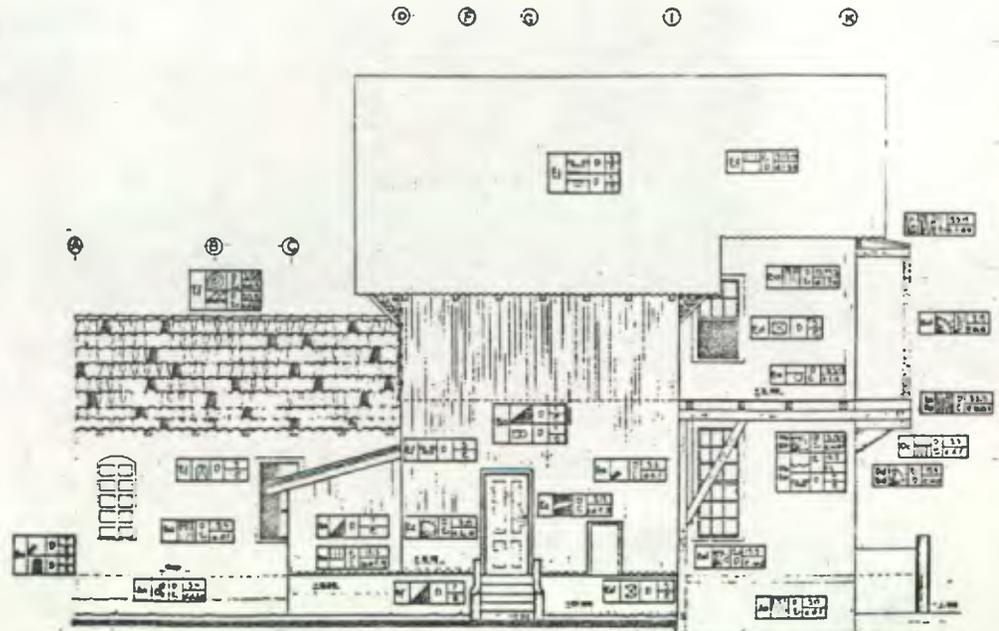
A ALTERACIONES Y DETERIOROS $\frac{2}{4}$

C LEVANTO OCT'94 JTM DIBUJO DIC'94 FECHA ENERO '95

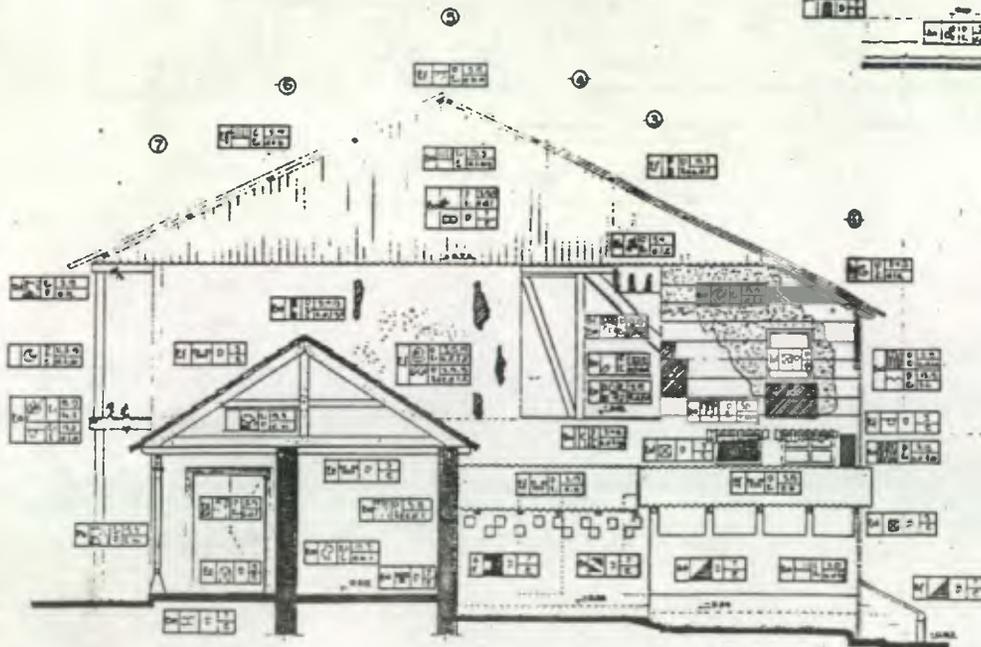
ESCALA



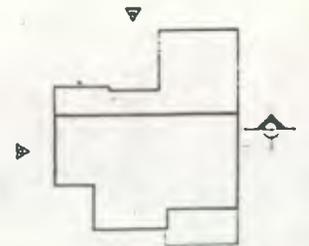
PLANTA DE TECHOS



ELEVACION OESTE



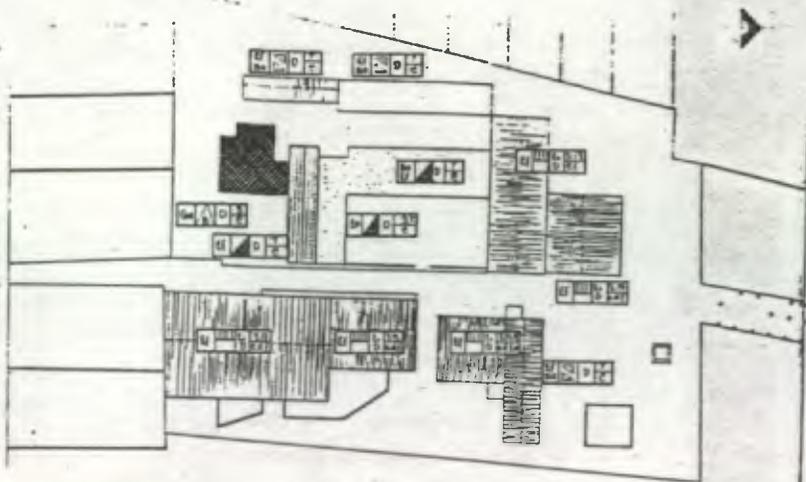
ELEVACION NORTE



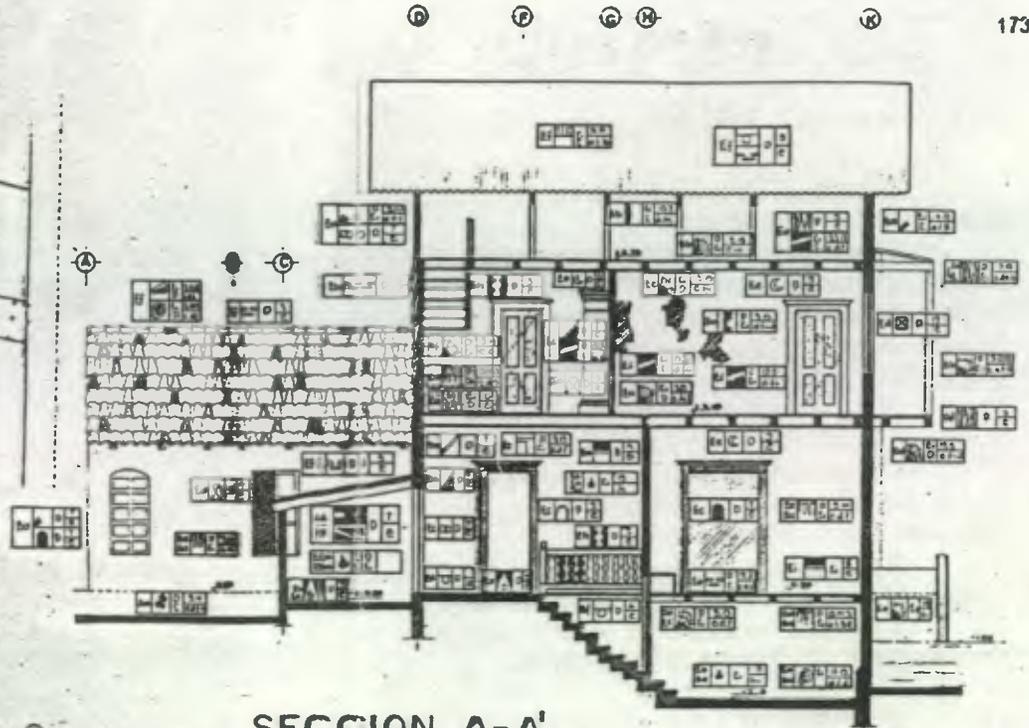
LAS VIVENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
 TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U RENE DEL CARMEN TELLO MERIDA
S CASA CHIMAX
 ALTERACIONES Y DETECCIONES 3/4

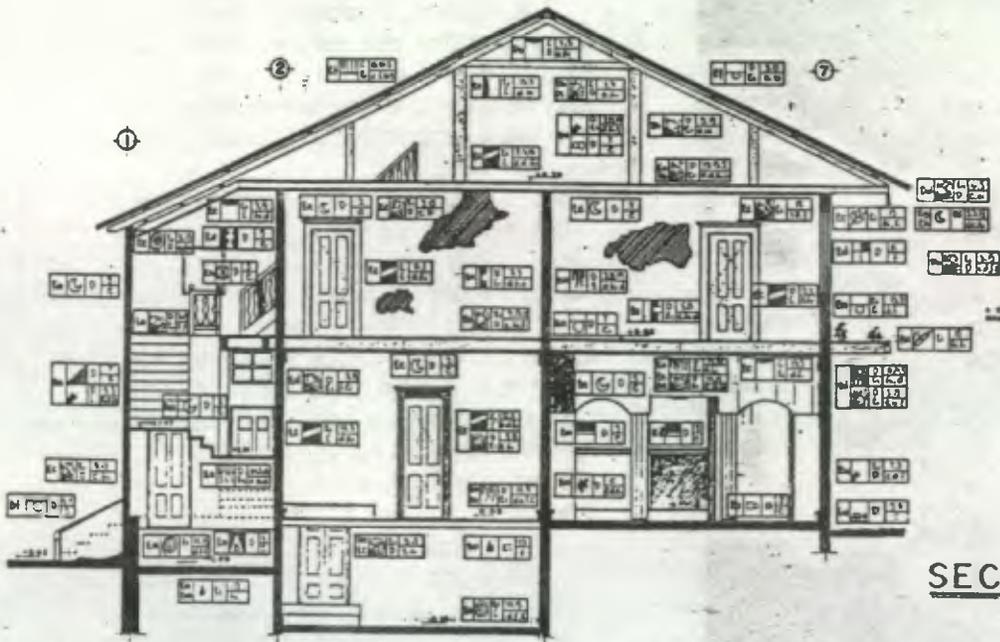
A LEVANTO	D DIBUJO	F FECHA
00/00/00	00/00/00	00/00/00
C ESCALA		



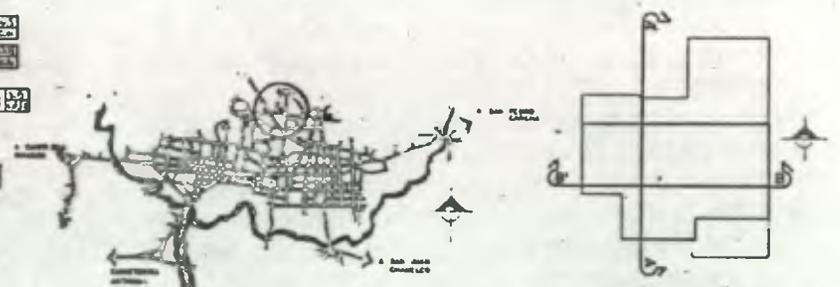
PLANTA DE LOCALIZACION



SECCION A-A'



SECCION B-B'



LAS VIVIENDAS HISTÓRICAS
DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MÉRIDA

S CASA CHIMAX

A ALTERACIONES Y DETEÑIDOS 4/4

C LEVANTO - DIBUJO - FECHA - ESCALA - EJEC. DE

FOCAL



CAPITULO VIII

10. RESTAURACION

Restaurar es un conjunto de operaciones llevadas a cabo para recuperar la imagen original de un edificio.¹⁴⁵

El monumento posee utilidad mecánico-constructivo (que puede exigir su consolidación para su salvaguarda), y utilidad conveniente-habitable (que es la que brinda la continuación de su vida), siendo ésta la más olvidada por la sociedad. Estas utilidades hacen que sea un bien productivo, tanto cultural como económico, por su valor intrínseco y por ser una insustituible atracción turística. En el monumento es necesario mantener visible el tiempo y no alterar sus condiciones esenciales, en volumen, textura y congruencia constructiva.

Se debe restaurar los ambientes urbanos que enmarcan al monumento, ya que muchas veces lo avalan y lo valoran; por lo tanto, al alterarlos o destruirlos, lo sufre el monumento.

El respeto hacia la substancia material del monumento es el criterio que sustenta toda la filosofía en que se basa la conservación de los bienes culturales, y una de las premisas fundamentales en la restauración es tratar al monumento como integrante de un conglomerado urbano. (ver Anexo, Carta de Venecia)

10.1 HISTORIA DE LA RESTAURACION

Desde todos los tiempos se ha venido destruyendo monumentos y se empiezan a defender y proteger cuando se les reconoció un valor especial, ya sea histórico, artístico o conmemorativo.

Desde la Roma Republicana se preservaron las obras de arte mayores o menores conquistadas en la guerra, posiblemente por tener un carácter conmemorativo y triunfal. En el siglo V, el emperador romano Julio Mayorano promulgó un edicto donde declara al Estado protector de los edificios antiguos, para evitar el saqueo de sus elementos artísticos que eran utilizados para nuevas construcciones; y además extiende el concepto de "monumento" a edificios que poseen valor estético e histórico, no sólo por ser religiosos o conmemorativos.¹⁴⁶

En la mayor parte de la Edad Media se fue perdiendo el interés en edificios antiguos, a causa de las condiciones socioeconómicas y políticas; y por carencia de conciencia histórica. En los siglos XII - XIV sigue esa misma indiferencia por el surgimiento de la arquitectura gótica, y da paso a la devastación de múltiples monumentos.

En el Renacimiento se vuelve a proteger los monumentos por el interés a lo clásico, enfatizado por los tratados de Vitruvio y descubrimientos de 1415. En 1425 el Papa Martín V proclama sacrilegio la destrucción de edificios públicos, y

el Papa Pío II promulga en 1462 una bula en defensa de las antigüedades y monumentos, pero los efectos son casi nulos.

A mediados del siglo XVIII se desarrolla una verdadera conciencia histórica y se inicia la restauración de algunos edificios con conceptos básicos, que Carlo Perogalli los limita así: destrucción total o parcial, despojo y aprovechamiento de materiales, reiniciación de obras inconclusas, reconstrucción total o parcial, abandono y adaptación a otros usos, excavaciones, y ampliación de limitación del proyecto original.¹⁴⁷

Después del descubrimiento de Herculano (año 1711), y el hallazgo de Pompeya (año 1748), se origina el Neoclásico y surge la base de una verdadera restauración, haciendo que a finales del s. XVIII y principios del s. XIX se restaurara con lineamientos sistemáticos.

A causa o efecto del Neoclasicismo y del Romanticismo, surge el concepto de patrimonio común sobre los objetos de interés artísticos o históricos, junto con el interés en los monumentos antiguos. Pero se inicia una destrucción de monumentos causado por los románicos y góticos al querer recuperar elementos románicos en edificios barrocos y por la Revolución Francesa, que los destruía por querer disolver muestras de la monarquía.

En 1825 principian los movimientos de protección, dando frutos en 1837 con la creación de la Comisión de Monumentos Históricos (en Francia). Surge el francés Viollet Le Duc (1814 - 1879; arquitecto, historiador y crítico), estableciendo una base cultural y una autoridad científica para restaurar, transformando una actividad anárquica en una disciplina metódica. En sus escritos insiste en la necesidad de realizar un análisis científico antes de iniciar cualquier restauración en forma integral, respetando el diseño constructivo, los materiales, la apariencia general y la unidad de estilo.

En Inglaterra, surge simultáneamente el romántico John Ruskin (1819 - 1900; escritor y crítico), afirmando que el monumento es un documento histórico que solo debía admirarse y preservarlo con mínimos trabajos. Atacó la reconstrucción grosera y burda que falseaba la historia y destruía los valores del monumento.

Ambas teorías lucharon contra la restauración irresponsable y son complementarias, corrigiéndose entre sí; a pesar que Viollet de Luc opta por la reconstrucción extensa para tratar de devolver al edificio su apariencia ideal y Ruskin prefiere la mínima intervención, solo para mantener al edificio. De ambas, la teoría de Viollet Le Duc fue la más extendida durante la mitad del s. XIX, aunque lamentablemente mal entendida.

Camilo Boito (1836 - 1914; arquitecto, crítico y maestro) aportó el reconocimiento del doble valor arquitectónico que posee el monumento: como obra de arte y como documento histórico. Atacó las restauraciones mentirosas, defendió la importancia del valor histórico-artístico de los monumentos y clasifica las restauraciones según el tipo y época del monumento: la arqueológica, la pictórica (edificios mediavales) y la arquitectónica (edificios renacentistas). En el

¹⁴⁵ Pulín Moreno, Fernando "Léxico y Criterios de Rehabilitación" pag. 9

¹⁴⁶ Molina Montes, Augusto. Op. Cit. pag. 1

¹⁴⁷ Ibid. pag. 10

III Congreso de Ingenieros y Arquitectos (1883, Roma) presentó su teoría condensada en 7 puntos, considerada como la Carta de Restauo, donde clasifica la restauración en: de consolidación, de liberación, de reestructuración y de urbanización.

Luca Beltrami (1854 - 1933) es el principal exponente de la restauración histórica, que basa sus principios en la documentación histórica para efectuar una restauración y no acepta que el valor artístico esté sobre el valor histórico.

A causa de los daños de la 1ra. Guerra Mundial, en 1931 se celebró en Atenas, el Congreso Internacional de Restauración de Monumentos, surgiendo la "Carta de Atenas", el 1er. documento internacional para la protección de los monumentos. Se basó en la Carta de Restauo y recomendó respetar el monumento histórico-artístico sin proscibir el estilo de ninguna época. A partir de esta carta se inicia la teoría contemporánea de la restauración, encabezada por Ambrogio Annoni en la parte teórica y por Gustavo Giovannoni en lo práctico.

Gustavo Giovannoni (1873 - 1948) también valora histórica y artísticamente al monumento y se basa en la necesidad de la veracidad de ellos, además divide los monumentos en "vivos" (los que pueden servir a necesidades prácticas actuales) y en "muertos" (ya no tienen utilización). Defendió la arquitectura "menor" y difundió la restauración científica. Señaló cinco tipos de intervención: consolidación, recomposición, liberación, complementación e innovación.

El desarrollo conceptual y práctico que alcanzó la restauración, fue interrumpida por la Segunda Guerra Mundial, que dejó destrucción por doquier; haciendo que se tomaran soluciones drásticas y críticas, con diversos criterios.

En 1964 se celebró en Venecia el 2do. Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos, surgiendo la "Carta de Venecia" o Carta Internacional de Restauración; que determina que la restauración es conservar, no es estática, y que el monumento es propiedad cultural que necesita revelar sus valores estéticos e histórico, siendo necesario su mantenimiento para evitar medidas drásticas. (ver anexo)

10.1.1 LA RESTAURACION EN LATINOAMERICA

La restauración de monumentos y sitios históricos es un hecho que apenas ha empezado a tener conciencia, a pesar de que hace tiempo varios países americanos han dictado leyes de protección monumental, que en su mayoría no han pasado de ser una utopía.

El primer paso firme fue dado en 1965, en San Agustín de la Florida, EEUU; al celebrarse el 1er. Simposium Panamericano de Preservación y Restauración de Monumentos Históricos, que aclara la situación monumental americana y la causa de ello.

En 1967 se celebra un coloquio en Quito organizada por la OEA, surgiendo "Las Normas de Quito", que fija criterios y metas para conservar los

bienes culturales tratando sobre su "puesta en valor" en función del turismo cultural y en la rentabilidad del desarrollo de los países por su valor cívica y social.

En 1974 se celebra en Sto. Domingo, el 1er. Seminario Interamericano Sobre La Conservación y Restauración del Patrimonio Monumental de los Periodos Colonial y Republicano, surgiendo "La Resolución de Santo Domingo", que contempla los aspectos sociales, económicos y monumentales de dicho patrimonio y da propuestas operacionales; desde la educacional hasta el mejoramiento socio-económico.

En los '60, con patrocinio de la UNESCO, se organizaron centros regionales para cubrir al necesidad de unificación de criterios en el mundo (bajo la coordinación del Centro de Roma, ICCROM), siendo el Centro Regional de Churubusco para latinoamérica; llamado oficialmente Centro Regional Latinoamericano de Estudios para la Conservación y Restauración de Bienes Culturales, México-UNESCO. Empezó labores en 1967 y suprimido en 1981, realizando carreras profesionales, investigación, formación, asesoría, etc.¹⁴⁸

En 1992 se reunen los países iberoamericanos en Veracruz, México, suscribiendo la "Carta de Veracruz", que actualiza y adecua los términos de las Cartas Europeas, con lineamientos en la conservación de los Centros Históricos.

"...La restauración de monumentos en Latinoamérica, especialmente en México, se desarrolla en la última década del s. XIX, inmersa dentro del Positivismo Tardío y su vertiente nacionalista..."¹⁴⁹

Actualmente, la mayoría de países latinoamericanos están implementando proyectos para conservar, restaurar y revalorizar su Patrimonio Monumental; pues se dieron cuenta que no se asegura la preservación del edificio solo con declararlo legalmente un Monumento Nacional, ya que a pesar de impedir su demolición, siempre queda a manos del abandono de los propietarios, de los criterios de ellos o de la destrucción natural.

En América Latina, la destrucción de monumentos y conjuntos monumentales se debió a cataclismos naturales (Cusco en 1950, Arequipa en 1960, Perú en 1970, Nicaragua en 1974 y Antigua Guatemala en 1976), a la negligencia pública y privada (abandono y rápidas y poco auténticas tareas de mantenimiento), falta de respeto por las tradiciones locales y regionales, falta de una legislación y/o control que las protegiese, y falta de recursos para promover una adecuada restauración.

"Anteriormente, el Patrimonio Monumental era un hecho conocido y no estudiado, mucho menos conservado; debido a las características de cada país: la inseguridad política, la ineffectividad de las leyes proteccionistas, las presiones socioeconómicas, la magnitud del problema a escala nacional, la carencia de recursos económicos y humanos a nivel local, las dificultades en la elaboración de inventarios y estudios de cada monumento o sitio histórico, la indiferencia de gran

¹⁴⁸ Charón Olmos, Carlos Op. Cit, Pag. 17

¹⁴⁹ Schabatzon, Daniel "Historia Social de la Restauración Arquitectónica en México", México S.C. 1981 Pag. 471

parte de la población y el conflicto dado por el bien común entre la conservación del patrimonio y los intereses particulares de los propietarios o usuarios.¹⁵⁰

Lo que se ha conservado, se debe en parte a la inseguridad y pobreza existente en algunas ciudades, que no ha introducido excesivamente lo denominado "moderno" y sus consecuencias; siendo así menor el peligro de sufrir cambios.

Cada vez es mayor el grado de conciencia ciudadana que se manifiesta en el interés sobre el Patrimonio monumental, ya sea por lo cultural y/o por ser un recurso más para la captación de divisas por el desarrollo del turismo. Esto ha hecho que se integre al desarrollo tecnológico de la época actual, con base social o cultural; o que represente una escenografía con impacto político sin valor histórico ni cultural. Las soluciones adoptadas responde a las necesidades y a criterios particulares de cada país, pero muchas veces su afán de mostrar el monumento histórico, lo ha llevado a la restauración irresponsable.

Hay factores específicos que influyen o determinan la conservación del Patrimonio Cultural en América Latina, tales como:¹⁵¹

- Antropológico: en una misma sociedad existen varias civilizaciones étnico-culturales desarrolladas diferente, y de ellas dependen los conceptos y valoración del patrimonio cultural .
- Socio-Económico: al incorporar a un importante sector de la población autóctona a los conceptos de desarrollo de la cultura occidental, se modifico así su forma de vida, cultura, etc. y causando la pérdida de muchos valores.
- Socio-Religioso: la forma en que cada grupo étnico se identifica con los monumentos difiere de sus tradiciones socio-religioso.
- Económico-Turístico: mal ejemplificado en países con mayor patrimonio cultural, pero con menor recurso económico.
- Educativo: la ignorancia de los pueblos a la importancia del patrimonio cultural.
- Físico-Natural: por la alta humedad relativa de los pueblos de las áreas tropicales y sub-tropical, las inundaciones, movimientos sísmicos, etc., que contribuyen a la destrucción del Patrimonio, el desplazamiento y destrucción de los poblados, afectando estructuras sociales, métodos constructivos tradicionales, artesanías y artes populares.

10.1.2 LA RESTAURACION EN GUATEMALA

"Se podría considerar que los primeros intentos para proteger el Patrimonio Cultural con disposiciones legales datan desde la época Republicana, con las leyes ligadas a los propósitos de creación de un Museo Nacional entre 1829 - 1851."¹⁵²

En 1893 se crea el primer decreto para proteger y conservar los bienes arqueológicos, siendo el objetivo las ruinas de Gumarkaj, Utatlan. Al año siguiente se emite el decreto 479, dirigido por primera vez a la protección de bienes culturales, aunque en forma general.

El decreto 791, de 1922 -1925, crea la Dirección General de Arqueología, Etnología e Historia, y el Museo Nacional; y en 1925, con el decreto 1376, se les atribuye mayores responsabilidades. En 1931, se emite el acuerdo 1210, que da a conocer los sitios arqueológicos más importantes. En 1944, el decreto 2774 declara Monumento Nacional, a la ciudad de Antigua Guatemala.

En 1945, se crea el Intituto Indigenista Nacional, la cual velará por las necesidades inminentes del indígena guatemalteco. En 1946, el acuerdo gubernativo No. 22 crea el Intituto de Antropología e Historia (IDAEH), encargada de velar por la protección y conservación del Patrimonio Artístico y Cultural de la nación, empezando sus actividades a nivel investigativo (mientras la Dirección General de Obras Públicas realizaba las obras de mantenimiento). En 1947, se emite el Decreto Ley 425 "Protección y Conservación de los Monumentos, Objetos arqueológicos, Históricos y Típicos". En 1973, el decreto 1773 declara delito penal contra el robo y daño del patrimonio cultural.¹⁵³

En 1965 se declaró a la Ciudad de Antigua Guatemala "Ciudad Monumento de América" y en 1969 "Patrimonio de la Humanidad", (al igual que las ruinas de Tikal y Quirigua).

En ese mismo año se emitió el DECRETO 60-69 "La Ley Protectora de Antigua Guatemala" (ampliación del anterior decreto No. 2772), donde muchos de sus criterios son manejados en el resto del país¹⁵⁴.

Se crea el Consejo para la Protección de Antigua Guatemala (CNPAG) que vela por el conjunto monumental. Con estas dos instituciones y el Decreto 425 se está sentando las bases y los lineamientos para protección monumental del país.

En 1988, con la creación de la Maestría de Restauración de Monumentos en la Facultad de Arquitectura de la USAC (con profesionales mexicanos, catedráticos de la UNAM, México), se reforzó la conservación del patrimonio cultural con la generación de profesionales nacionales con el conocimiento científico apto para ello.

¹⁵² Chang Lam. Elsa. Op. Cit. pag. 76

¹⁵³ Ibid. pag. 76-78

¹⁵⁴ Aunque los conceptos de conservación, restauración y reconstrucción que se manejan en esta Ley Protectora, han sido superadas por nuevas experiencias e investigaciones, estos resultan con graves deficiencias e incongruencia. Actualmente se están presentando propuestas ante el Congreso de la República, para mejorarla y actualizarla.

¹⁵⁰ Castellanos Sanchez, Hugo Leonel "Casa Landívar Restauración y Reciclaje en la Antigua Guatemala" Facultad de Arquitectura, Tesis de Grado USAC, 1993. pag 22

¹⁵¹ Ogarrio Marín, Roberto; Flores L., José Alejandro "Ponencias presentadas ante el 2do. Seminario de Conservación" Caracas, Venezuela, 1976.

A pesar de los esfuerzos realizados, la destrucción de monumentos se agudiza por los factores socioeconómicos y políticos, la escasez de puesta en valor del monumento, la falta de medios económicos, institucionales y de personal preparado o adecuado para velar su protección; la ignorancia o falta de interés poblacional; la ineficacia y ambigüedad de las leyes y de los que la aplican, etc. Nuestro tardío ingreso a la protección monumental, en lugar de ser aprovechado capitalizando la experiencia ajena, sólo nos sirve para sufrir tropiezos y pocos resultados positivos.

Con lo anterior, Guatemala se rige por decretos que protegen el Patrimonio Cultural, siendo el Instituto de Antropología e Historia y el Consejo para la Protección de Antigua Guatemala, las dos instituciones principales en el manejo del proceso de restauración en el país.

No se cuenta con una teoría de la restauración propia ni definida, que brinde los criterios para una intervención nacional sobre el patrimonio cultural de acuerdo a nuestra situación social, cultural y económica; pero se aplica y acepta un conjunto de conceptos utilizados a nivel internacional, derivados de diferentes corrientes de restauración y basados en las normas internacionales (Carta de Venecia, Normas de Quito, Carta de Veracruz, Resolución de Sto. Domingo, etc.-ver Anexo-); y de la experiencia adquirida en la práctica de campo, propia y extranjera (especialmente la experiencia Mexicana, ya que a nivel Latinoamericano es la que más se ha desarrollado en la protección y conservación del Patrimonio Cultural, a nivel de investigación, difusión, promoción, etc.; y dada su situación socioeconómica, cultural, política, etc. es una de las que más se asemeja a la nuestra).

Es necesario darle a la Conservación y Restauración de Monumentos la importancia que se merece y el lugar que debe tener en nuestro país por la cantidad existente de Bienes Culturales, los cuales han sido rezagados en las soluciones y políticas de desarrollo, a nivel socioeconómico y cultural. Para ello, se debe concientizar a la población sobre sus beneficios de la Restauración, impulsar y acentuar las carreras afines, los proyectos de restauración, y las investigaciones y estudios referente al tema.

10.2 PRINCIPIOS DE RESTAURACION

- Preservar antes de Restaurar
- Reversibilidad de la Intervención
- Respeto a la segunda historia y a la sustancia histórica
- No falsificación
- No aislamiento del contexto
- Ubicación de la Intervención dentro de la realidad social, económica, ideológica, política y tecnológica de la sociedad.
- Involucrar a la comunidad en la actividad sistemática de conservación.

10.3 FACTORES QUE JUSTIFICAN UNA INTERVENCION¹⁵⁵

1. FACTOR HISTORICO:
Por formar parte de los monumentos históricos de un pueblo.
2. FACTOR IDEOLOGICO:
Por reflejar un sistema de interpretación intelectual de las condiciones culturales de la sociedad.
3. FACTOR ESTETICO:
Por ser la expresión formal de toda una estructura social
4. FACTOR SOCIAL
Por representar documentalmente todo el mecanismo de los sistemas de producción de una sociedad que la tipifican en un momento histórico determinado.
5. FACTOR ECONOMICO
Por el uso y el beneficio que habrá de reportar para la región.

10.4 INVESTIGACION PARA UNA INTERVENCION

Para conocer todas las características del monumento y así realizar una intervención científica. Toma los aspectos:¹⁵⁶

1. HISTORICO
 - 1.A Conocer las condiciones que motivaron la concepción y ejecución de la obra, el momento histórico en que está se concibió, así como las condiciones sociales y económicas que definieron sus características.
 - 1.B Conocer los responsables por la concepción y ejecución de la obra.
 - 1.C Conocer las etapas de edificación a través del tiempo, y las diferentes modificaciones introducidas desde su concepción hasta lo actual.
2. ESTILISTICO
 - 2.A Análisis del origen, interpretación y resultado del estilo formal adoptado para la obra, encontrando su ubicación tipológica dentro del marco general o específico de ejemplos similares.
3. CONSTRUCTIVO
Análisis de los materiales empleados y la tecnología utilizada, en función de las condiciones naturales del lugar.

¹⁵⁵ Peralta, Ronald; Mena, Franco "Práctica de taller de diseño en el desarrollo de un proyecto de Restauración" Cuzco, 1977.

¹⁵⁶ Esquema Metodológico adoptado por el Proyecto Per-71 / 539, del Instituto Nacional de Cultura y la UNESCO, para elaborar estudios de Restauración de monumentos.

4. ARQUITECTONICO

4.A Análisis de la función del monumento con respecto al objetivo y las características de la sociedad que lo proyectó.

4.B Análisis del resultado espacial obtenido

4.C Análisis de la vinculación del monumento con su entorno urbano paisajístico

10.5 TIPOS DE INTERVENCION

Los trabajos de restauración se realizan sobre una base de criterios y conceptos internacionales, que constituye una guía para un proceso de valorización.

Las intervenciones son para reparar un monumento deteriorado por un agente externo, requiriendo de tecnología nueva (debe ser lo más discreto para no desvirtuar la esencia del monumento) y de un gran conocimiento y sensibilidad.

A. INTERVENCION PREVIAS A LA RESTAURACION

A.1 EXPLORACION: ayuda a la investigación y definición del problema. Se puede realizar desde un examen visual, análisis de laboratorio, interpretación de documentos gráficos e históricos, hasta la exploración arqueológica.

A.2 LIBERACION: tiene como objetivo eliminar adiciones que deforman o desvalorizan un monumento.¹⁵⁷ Se debe tener un gran conocimiento del monumento para decidir si algunos agregados, yuxtaposiciones y superposiciones obtenidos en su vida deben o no ser eliminados.¹⁵⁸ Las adiciones que no deben ser eliminadas deben de ser removidas para explorar etapas

B. INTERVENCIONES EN LA RESTAURACION

B.1 CONSOLIDACION: tiene como objetivo detener las alteraciones en proceso (detectado en la exploración), dando solidez a elementos que la han perdido o lo están haciendo. Debe prevalecer de cualquier otro tipo de intervención y antes de realizarla es necesario hacer un análisis estructural. Debe de tener la mínima intervención, siendo indispensables, "esporádicas" y "parciales".

Los elementos modernos deben permanecer ocultos para que no alteren el aspecto, la volumetría y textura del monumento; y por ningún motivo debe copiar o simular ser elemento antiguo, sino que debe señalar claramente su funcionamiento como elemento consolidante.¹⁵⁹

B.2 REESTRUCTURACION: intervención que devuelve la estabilidad perdida o deteriorada de una estructura, implantando nuevos elementos estructurales o ampliando los existentes con materiales y técnicas contemporáneas; garantizando así su continuidad.

B.3 REINTEGRACION o REPOSICION: intervención que devuelve la unidad a elementos deteriorados, mutilados o desubicados. La forma ideal es la Anastilosis, que es la reubicación de elementos desplazados o caídos de su posición original; condicionada a que se encuentren las partes originales y que se conozca su sitio exacto en el conjunto.¹⁶⁰

Debe existir el conocimiento absoluto de la forma original del elemento que se va a reintegrar. Solo debe hacerse cuando subsiste la mayor parte de los materiales.¹⁶¹

B.4 INTEGRACION: tiene por objeto implementar elementos nuevos y visibles para restituir los que ha perdido, con conocimiento científico de sus características, integrándose al conjunto y distinguiéndose de las partes originales; siempre y cuando represente una parte relativamente pequeña.

B.5 RECONSTRUCCION: tiene por objeto volver a construir, con conocimiento científico de sus características y con materiales nuevos, partes desaparecidas o perdidas de un monumento o todo su cuerpo en el mismo lugar.

C. INTERVENCIONES PARALELAS A LA RESTAURACION

C.1 INNOVACION: es la intervención que crea condiciones nuevas que no destruyen o cambian un monumento, para dar nuevas condiciones de habitabilidad. Adapta el espacio a una función, por que la habitabilidad se deterioró o la función original desapareció.¹⁶² También llamada Remodelación, pero es un galicismo no aceptable.

C.2 TRANSPORTACION: tiene por objeto cambiar de ubicación el monumento debido a que su integridad se encuentra amenazada por el sitio donde se encuentra. Se aplica más a monumentos conmemorativos.

C.3 REPRODUCCION: es la creación total de un modelo de un monumento con materiales nuevos y ubicado en otro lugar.

¹⁶⁰ Ibid. pag. 56

¹⁶¹ Ibid. pag 53

¹⁶² Urrutia....Folleto 2do. Semestre. pag. 5

¹⁵⁷ Molina, Agosto, Op. Cit pag. 43

¹⁵⁸ Ibid. pag.46

¹⁵⁹ Ibid. pag 49

D. INTERVENCIONES POSTERIORES A LA RESTAURACION

D.1 FISICAS

D.1.1 MANTENIMIENTO: tiene por objeto evitar los deterioros, sosteniendo las condiciones de habitabilidad sin alteraciones.¹⁶³ Si se realizara siempre, no habría necesidad de restaurar y que se perdieran tantos bienes culturales.

D.1.2 CONSERVACION: tiene por objeto prevenir las alteraciones y detener los deterioros en su inicio para propiciar la permanencia de los monumentos. Es una intervención de mantenimiento periódica programada de acuerdo con la naturaleza de los materiales,¹⁶⁴ y no debe afectar a la estructura ni a la forma.

D.2 SOCIALES

D.2.1 REVALORIZACION: "es un conjunto de operaciones técnicas, administrativas y jurídicas que están dirigidas a la reanimación de los inmuebles y espacios públicos, a través de obras de conservación, restauración, remodelación y rehabilitación para aprovecharlos de acuerdo a las necesidades de la población y su significado cultural"¹⁶⁵ (ver Marco Conceptual) Para ello está:¹⁶⁶

- REHABILITACION O HABILITACION: conjunto de intervenciones que permiten habilitar de nuevo un edificio haciéndolo apto para su uso original.¹⁶⁷
- RECUPERAR: serie de operaciones tendentes a recobrar el edificio, aprovechándolo para un uso determinado.¹⁶⁸
- RESTITUIR: conjunto de operaciones llevadas a cabo para volver a conseguir el espacio arquitectónico primitivo del Edificio.
- REANIMACION Y REVITALIZACION: operaciones de conservación que permite volver a darle vida a un monumento abandonado o deshabitado, dándole una nueva actividad. Puede llevar consigo intervenciones físicas.
- REUTILIZACION: operaciones necesarias para volver a emplear un edificio tras su recuperación (prima el hecho social, mientras que en la Recuperación y Rehabilitación prima el hecho físico).¹⁶⁹
- RECICLAJE; operaciones que somete a inmueble a un ciclo de tratamiento total o parcial, destinándolo a un uso diferente al original, en armonía con el contexto natural, urbano y compatible con la categoría del monumento.

¹⁶³ Ibid. pag. 6

¹⁶⁴ Ibid.

¹⁶⁵ Chinchilla Ramírez, Edna, Op. Cit. pag 2

¹⁶⁶ Para el manejo es estos conceptos, hay que tomar en cuenta Reformar, que son operaciones tendentes a dar una nueva forma a una edificación o a un espacio arquitectónico.

¹⁶⁷ Mendoza Moran, Luis Armando "Casa Porta: Propuesta de Restauración y Reciclaje en la Ciudad de Chiquimula" Facultad de Arquitectura, Tesis de Grado, USAC, Guatemala, 1989. pag 53.

¹⁶⁸ Pulín Moreno, Fernando, Op. Cit. pag 8

¹⁶⁹ Ibid. pag 8

- RENOVACION: "conjunto de operaciones que tienden a adecuar los monumentos o estructuras urbanas a las necesidades de la población; implica la dotación de servicios, la optimización de los usos, la sustitución de partes deterioradas, etc."¹⁷⁰

La reanimación y revitalización pueden llevar consigo intervenciones físicas o restauraciones, más frecuentemente, integraciones de nuevos elementos para nuevas actividades; donde hay que sacrificar un tanto, siempre que no dañe la autenticidad del monumento. "Abarca desde la higiene mental de un pueblo, provocada por el ambiente psicológico de la ciudad, hasta la solución de problemas económicos, debido al crecimiento de las corrientes turísticas"¹⁷¹

No debe intentarse la restauración de un monumento, salvo la consolidación más indispensable, si no se tiene la certeza de brindarle mantenimiento correcto: ya que están mejor preservadas en su abandono (por poseer una cubierta protectora natural), que restauradas y abandonadas a su suerte.

La restauración debe hacerse de tal modo que los elementos de reintegración no destaquen tan fuertemente que destruyan la armonía del conjunto; que de cierta distancia se pueda captar las formas generales ininterrumpidas en sus valores de línea, superficie y color; y de cerca se pueda fácilmente determinar los elementos nuevos de integración.¹⁷²

Monumentos con mampostería de piedras irregulares, ladrillo o adobe pegadas con mortero y recubiertos de aplanado, no permiten la anástilosis; siendo necesario una reconstrucción. Para el uso correcto de los morteros en los muros es necesario la adecuada selección de los materiales y de conocer la manera correcta de su colocación.¹⁷³

"La diferenciación de materiales debe hacerse para no caer en una falsificación y dañar el valor documental del monumento; empleando materiales distintos en forma, textura o color de las piezas originales, o bien utilizando los mismos pero trabajados de distintas formas, ya sea dando diferente textura a la superficie, marcarlos con la fecha de restauración o remetiéndolos ligeramente del paño de la obra original."¹⁷⁴

¹⁷⁰ Mendoza Morán, Luis Armando, Op. Cit. pag. 53

¹⁷¹ Molina, Agosto, Op. Cit. 40

¹⁷² Ibid. pag. 58

¹⁷³ Ibid. pag 51

¹⁷⁴ Ibid. pag. 40

10.6 PROGRAMA DE RESTAURACION

• ACTIVIDADES DE EJECUCION DE LAS OBRAS:

Liberación, Consolidación, Reestructuración, Reintegración, Integración, Reconstrucción, Conservación, Mantenimiento.

• ACTIVIDADES ESPECIFICAS A REALIZAR: ver planos y cuadro de descripción de intervenciones.

DESCRIPCION DE INTERVENCIONES EN EL MONUMENTO

INTERVENCIONES GENERALES

- Limpiar todas las partes de la vivienda (especialmente muros y machimbre), para eliminar tela de arañas, nidos de insectos, polvo, etc.
- Aplicar pintura a todos los muros (especialmente a los exteriores), así también a todos los elementos de madera (piso del 2do. nivel, machimbre del 1er. y 2do. nivel, vigas, parales, marcos, puertas, zócalos, y gradas -escalones y baranda-).
- Nivelar la mayoría de puertas, y remendar los astillones sufridos por colocación de candados y forzamiento de chapas
- Impermeabilizar las cubiertas, muros y elementos de madera exteriores, que reciben directamente la lluvia, soleamiento o sufren humedad.

AMBIENTE	ELEMENTO	MATERIAL	TIPO DE INTERVENCION	
Sótano	Piso	Ladrillo de Barro	Liberación	Eliminar las manchas
	Muros	Calicanto	Conservación	Tratamiento contra la humedad en todo el ambiente
	Vano	Madera + Tela Metálica	Integración	Aplicación de pintura a base de cal Colocación de la ventanita
	Puerta	Madera	Conservación	Arreglo de astilladuras alrededor de la chapa y otros daños en la Hoja.
	Durmiente Exterior	Madera	Liberación	Tratamiento de madera
	Cielo, entrepiso	Madera	Conservación	Eliminación de insectos, arañas, etc.
Lavandería	Piso	Ladrillo de Barro	Conservación	Tratamiento contra la Humedad
	Muro	Calicanto	Mantenimiento	Limpieza de Basura, en todo el ambiente
	Ventana		Liberación	Eliminar toda la Lámina de zinc de la cara exterior.
	Cielo	Madera	Reintegración	Colocar en su lugar, previamente tratada, el acabado de tablillas de Lepa.
Vestíbulo de Ingreso	Cimiento	Calicanto	Integración	Colocación de la ventana (marcos y vidrios)
	Piso	Torta de cemento	Conservación	Aplicación de pintura y barniz en el machimbre de madera y la puerta.
	Gradas	Torta de cemento	Reintegración	Reposición del Relleno y Repello, así como piedras faltantes.
	Muros Oeste y Sur	Calicanto	Liberación + Integración	Retirar el piso de Torta de cemento; y colocar piso de Ladrillo de barro.
			Liberación	Eliminación de Flora
			Liberación + Integración	Retirar el acabado de torta de cemento; y colocar acabado de piedra.
	Entrepiso	Madera	Reintegración	Cambiar el Cernido por Blanqueado
			Mantenimiento	Restitución de Blanqueado + Pintura
Reestructuración			Limpiar los dibujos obscenos	
Parales	Madera	Conservación	Cambio de vigas y tablonos en mal estado Tratar las vigas contra insectos y humedad Aplicación de pintura e impermeabilizante.	

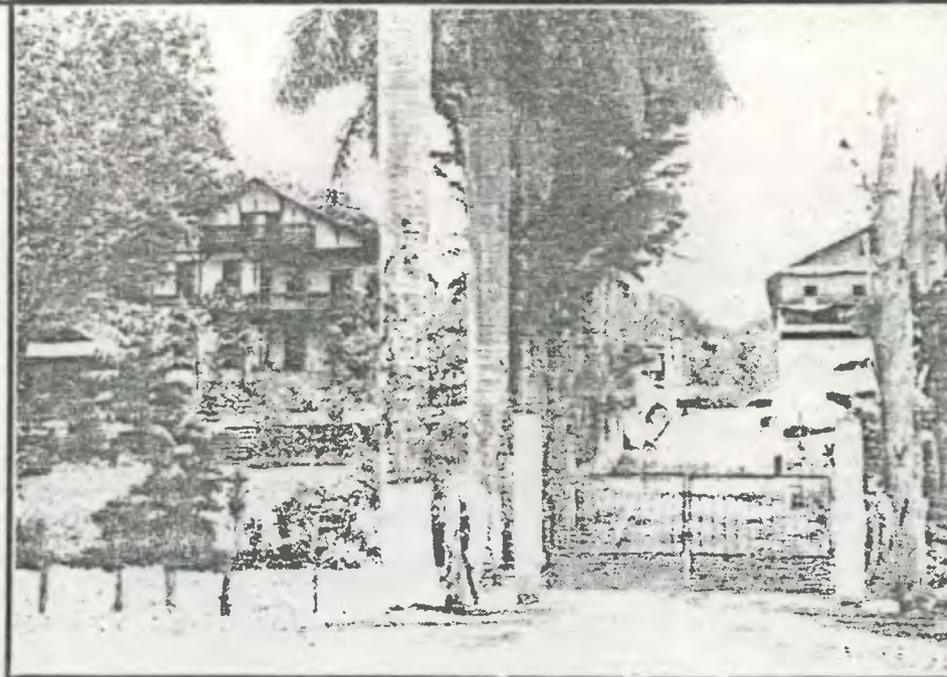
AMBIENTE	ELEMENTO	MATERIAL	TIPO DE INTERVENCIÓN	
Ambiente exterior y Corredor exterior	Cimiento	Calicanto	Reintegración	Reposición de piedras y mortero
	Piso	Torta de cemento	Liberación + Integración	Retirar la Torta de cemento y colocar ladrillo de barro
	Muro	Adobe de sogá	Liberación	Quitar la madera rústica que tapiaba el ambiente
			Reconstrucción	Completar el Muro para cerrar el ambiente.
			Conservación	Aplicar pintura a base de cal
	Puerta	Madera	Conservación	Aplicar pintura e impermeabilizante a la hoja derecha.
			Integración	Colocar la Hoja de madera que falta en la puerta.
	Columnas	Madera + Concreto	Conservación	Tratar la madera contra insectos, e impermeabilizar contra la lluvia y el sol.
	Machimbre	Madera		
	Cubierta	Teja de Barro + Madera	Liberación	Eliminar las manchas de las tejas
Consolidación + Integración			Quitar y colocar nuevamente las tejas, y cambiar las que están mal estado.	
Reestructuración			Estructurar adecuadamente las tieras y los tendales	
Sala 1 (Alta)	Parte Exterior	Jardín	Liberación	Eliminación de escombros
	Piso	Torta de Cemento	Liberación+ Integración	Eliminar el acabado de Torta de cemento y Colocar ladrillo de barro.
	Muro Este y Sur	Ladrillo de Barro	Consolidación	Tratar las grietas y fisuras con Inyección de ...
			Reintegración	Colocar los listones de madera en la cara exterior.
	Muro Este	Ladrillo de Barro	Consolidación	Detener el muro desplomado, con apuntalamiento en sus dos caras.
			Reconstrucción	Reconstrucción del área del muro ya derrumbado.
			Reintegración	Reposición de Repello y Blanqueado.
	Muro Oeste y Sur	Calicanto	Reintegración	Reposición de Blanqueado; y aplicación de pintura.
			Integración	Colocación de zócalos inferior y superior faltantes.
	Puerta Sur	Madera + Vidrios	Reestructuración + Conservación	Arreglo en astilladuras suñidas alrededor de la chapa. Aplicación de Pintura + Barniz
	Vano Oeste		Liberación	Retiro del tapiado de madera
Ventanería	Vidrios + madera	Integración	Colocación o cambio de vidrios; y reposición de algunas regilllas de madera .	
Marcos	Madera	Integración	Colocación de Marcos faltantes.	
Machimbre	Madera	Integración	Colocación de molduras labradas de 1", en los recuadros del machimbre.	
		Consolidación	Arreglo del machimbre pandeado (igual que vigas).	
Sala 2 (Baja)	Piso	Torta de Cemento	Liberación + Integración	Eliminación del acabado de Torta de Cemento y colocar Ladrillo de Barro.
	Muros	Adobe de Soga	Reintegración	Reposición del Repello y Blanqueado
			Integración	Reposición de los anaqueles en los estantes.
				Colocación de zócalo superior e inferior, y afianzar el ya existente
	Tabique entre Salas	Madera	Conservación	Aplicación de pintura y barniz en todos los elementos de madera
			Integración	Colocación y Reposición de las regilllas en las columnas y parte superior.
	Puerta Norte	Madera	Integración	Colocación de hoja izquierda de madera
Ventana Oeste	Madera + Vidrios	Integración	Colocación de la hoja izquierda de madera de 3 vidrios.	
Machimbre	Madera	Integración	Colocación de molduras de 1" en los recuadros del machimbre.	
Ambiente 1 Sur	Piso	Madera	Consolidación+Reintegración	Fijar bien los tablones, y cambiar los muy desgastados o quebrados.
	Muro	Calicanto	Conservación	Aplicar Pintura a base de cal en ambas caras.
			Mantenimiento	Limpieza en todo el ambiente (especialmente cara exterior)
			Reintegración	Reposición de Repello y Blanqueado en la cara exterior
	Ventana Sureste	Madera + Vidrio	Integración	Colocación o cambio de vidrios.
Puerta Norte	Madera	Consolidación	Nivelación de la Puerta	
Piso, Cielo, Marcos, Zócalo, Puertas.		Conservación	Arreglo de las astilladuras alrededor de la chapa forzada. Aplicar Pintura + Barniz en todos los elementos de madera.	

AMBIENTE	ELEMENTO	MATERIAL	TIPO DE INTERVENCIÓN	
Vestíbulo 1	Piso	Ladrillo de Barro	Mantenimiento Reintegración	Limpieza general (Basura, polvo, telarañas, nido de insectos, etc) Reposición de piso dañado
	Muros, Piso, Cielo	Calicanto	Conservación	Tratamiento contra la Humedad (En piso, muro y cielo)
	Muro Norte	Calicanto	Liberación+Reintegración	Retiro de acabado de cernido y utilizar blanqueado + pintura.
	Puertas Norte	Madera rustica	Reestructuración Integración	Regresar los vanos a sus dimensiones originales Cambiar las hojas rústicas por hojas de madera con recuadros.
	Baranda de gradas	Madera	Integración	Reposición de balaustres
	Balaustres, Marcos, Puertas	Madera	Conservación	Aplicar Pintura + Barniz a todas las piezas de madera.
	Machimbre	Tela encalada + Hierro.	Liberación+Integración Conservación Consolidación	Eliminar todo el machimbre y restituirlo por otra tela encalada. Tratar las regillas de hierro contra la oxidación. Apuntalar la parte desnivelada del entre piso
	Entrepiso	Madera	Conservación	Tratamiento de las vigas, contra insectos y humedad.
			Reestructuración	Cambio de vigas en muy mal estado.
	S.S. Provisional	Piso	Cernido	Liberación
Muro Norte		Block Pomez	Mantenimiento	Limpiar todo el lugar y los muros colindantes.
Cubierta		Lámina de Zinc	Conservación	Aplicar Pintura a base de cal a los muros
Artefactos Sanitarios		Concreto	Mantenimiento	Jardinizar
Vestibulito para Gradas	Durmiente	Madera	Conservación	Tratamiento a la madera contra insectos y humedad.
	Piso	Madera	Reintegración	Reposición o cambio de tablas de madera de 1".
	Muros + Cielo	Madera	Conservación	Aplicar Pintura + Barniz a todo el acabado y pieza de madera.
			Reintegración	Colocación de molduras de 1" en el acabado de de madera (Muro y Machimbre)
	Puertas	Madera	Consolidación+Reestructuración	Nivelación de puertas y tratamiento de la madera ante insectos, humedad y sol.
	Ventanas	Madera + Vidrio	Integración Liberación	Colocación o cambio de vidrios y de regillas de madera de los marcos. Eliminar la pestaña exterior superior de lámina de zinc.
	Todos		Mantenimiento	Limpieza general de piso, muro y cielo; de polvo, telarañas, nido de insectos, etc.
S.S.1	Piso	Cernido	Liberación + Integración	Eliminar acabado actual y colocar madera.
			Liberación	Eliminar las manchas existentes en piso y muros
	Muros	Ladrillo de Barro + Madera	Integración	Colocar zócalo faltante a 1.50m, con pintura + barniz + impermeabilizante.
			Conservación	Tratamiento contra la Humedad
	Muro Norte	Ladrillo de Barro	Reintegración	Reposición de Repello y Blanqueado
			Reintegración+Conservación	Reposición de Tapiz destruido y aplicarle pintura + impermeabilizante
	Muro Oeste	Madera + Lámina	Liberación+Integración	Eliminar la Lámina de zinc y colocar tablas de Lepa.
			Conservación	Tratar la Lepa contra insectos, lluvia y soleamiento.
	Puerta	Madera	Reestructuración	Cambiar de hoja de madera y colocar otra con las mismas características
	Ventana	Madera + Vidrio	Liberación	Eliminar pestaña exterior superior de Lámina de zinc.
Conservación			Aplicar pintura + barniz a todas las piezas de madera (Zócalo, marcos, Puerta)	
Cielo	Madera	Reestructuración Conservación	Cambiar las regillas de madera en mal estado Aplicar pintura igual al tapiz y zócalo.	
Instalación Hidráulica	Hierro Galvanizado	Reestructuración	Cambiar la tubería en mal estado.	

AMBIENTE	ELEMENTO	MATERIAL	TIPO DE INTERVENCION	
S.S.2	Piso	Torta de cemento	Mantenimiento	Eliminación de Basura, limpieza de polvo, telarañas, nido de insectos, etc.
	Piso y Muros		Liberación	Eliminación de manchas
	Muros Norte y Oeste	Lámina + Madera	Liberación+Integración	Eliminar la Lámina de zinc y colocar un forro de madera de 1"
	Muro Sur	Ladrillo de Barro	Conservación	Tratamiento de Sales-Eflorescencia
			Reintegración	Reposición de Repello y Blanqueado
	Ventana		Integración	Colocación de ventanería (marcos+ vidrios)
	Puerta	Madera	Reestructuración+Conservación	Nivelación de la Puerta y tratamiento de la madera contra insectos y humedad
	Cielo	Madera	Liberación+Integración	Colocación o cambio de reglillas de madera
			Conservación	Tratamiento de la madera contra insectos y humedad
Gradas 1er - 2do Nivel	Cubierta	Lámina de zinc	Reestructuración+Conservación	Fijar bien las láminas de zinc e impermeabilizar la cubierta.
			Reestruración	Cambiar vigas y machimbre pandeado.
	Escalones	Madera	Conservación	Aplicar barniz y protectores a la madera de los escalones (por desgaste)
	Muros	Madera	Conservación	Aplicación de Pintura + Barniz en toda la madera (muros, piso, cielo)
	Muros Sur + Oeste	Lámina + Madera	Reintegración	Colocación de molduras en acabado de madera
			Liberación+Integración	Eliminación de la lámina de zinc y colocación de tablillas de lepa.
Vestíbulo 2	Muro Sur	Lámina + Madera	Reestauración	Reestauración de muro derrumbado: parales, madera de un forro + molduras y lepa.
	Baranda	Madera	Integración	Colocación de balaustres y fijación de los fojos.
	Piso	Madera	Reintegración	Reposición de tablas de madera
	Muros, piso, cielo	Madera	Conservación	Tratamiento de la madera ante insectos y humedad
			Conservación	Aplicación de Pintura y Barniz a toda la madera
			Reintegración	Colocación de molduras de 1" sobre el forro de madera.
	Muro Norte	Madera + Calicanto + Lepa	Reconstrucción	Reconstrucción del muro derrumbado: Calicanto + Shut, Madera + Molduras y Lepa
			Liberación + Integración	Cambio del acabado de Lepa, con impermeabilizante
	Muro Oeste + Sur	Madera + Lámina	Liberación + Integración	Eliminar la Lámina de Zinc y colocar tablillas de lepa, impermeabilizadas.
	Puerta Este y Sur	Madera	Reestructuración + Innovación	Nivelación de la puerta y cambio de color (igual al forro de madera y cielo)
	Ventana Norte		Integración	Colocación de la ventana (marcos y vidrios).
	Ventana Sur	Madera + Vidrio	Integración	Colocación de la ventanería inferior.
	Mueble Fijo	Madera	Integración	Colocación de la hoja de madera
	Gradas del Atico	Madera	Libera.+Integración+Consolidación	Cambio de escalones dañados y fijación de los fojos.
			Integración +-Consolidación	Colocación y fijación de Balaustres
	Cielo	Madera	Liberación	Eliminación de las manchas de humedad
			Reestructuración	Cambio de vigas pandeadas
			Consolidación	Fijación del machimbre
		Mantenimiento	Limpieza genera de polvo, telarañas y nido de insectos.	
Dormitorio 1 (Sur)	Piso	Madera	Liberación+Reintegración	Reposición o cambio de tablas de madera
	Muros: Cara Interior	Calicanto	Reintegración+Conservación	Reposición de Tapiz y con aplicación de pintura
	Muros: Exterior	Calicanto	Conservación	Aplicación de Pintura a base de cal
	Muro Sur	Calicanto	Reintegración	Reposición de Repello y Blanqueado
	Puertas	Madera	Consolidación	Nivelación de la puerta
	Ventana Oeste	Madera + Vidrio	Integración	Colocación de ventanería inferior
	Ventanas Sur	Madera + Vidrio	Reintegración	Colocación de ventanería completa.
	Cielo	Madera	Reintegración	Colocación de molduras faltantes de 1" de grosor.
		Conservación	Tratamiento de todas las piezas de madera ante los insectos y la humedad	

AMBIENTE	ELEMENTO	MATERIAL	TIPO DE INTERVENCION	
Dormitorio 2 (Este)	Piso	Madera	Reintegración + Consolidación	Reposición y fijación de tablas de madera
	Muros	Ladrillo de Barro y Calicanto	Reintegración	Reposición del Repello y Blanqueado
			Conservación	Aplicación de Pintura a base de cal
	Muro Norte	Madera de 2 torros	Reintegración	Reposición del Tapiz y aplicarle pintura
	Muro Este	Ladrillo de barro	Consolidación	Inyección en grietas y fisuras
			Reintegración+Consolidación	Colocación y fijación de listones de 1 1/2"
	Puertas	Madera	Consolidación	Nivelación de las puertas
	Ventanas	Madera + Vidrios	Integración	Colocación de vidrios faltantes o cambio de los quebrados
	Ventanas Sur	Madera + Vidrio	Integración	Colocación de la ventanera (vidrios y marcos)
	Cielo	Madera	Reintegración	Colocación de las molduras de 1" de madera
Conservación			Aplicar Pintura + Barniz a todos los elementos de madera	
S.S Principal	Piso	Madera	Liberación+Reintegración	Eliminar el piso de madera actual y colocar nuevos tablones de madera
	Muros	Calicanto	Reintegración+Conservación	Reposición del Tapiz y aplicarle Pintura
			Conservación	Tratamiento de Humedad en todo el ambiente
	Muro Norte	Calicanto	Integración	Aplicar Pintura a base de cal
	Muro Este	Ladrillo de Barro	Consolidación	Colocación de acabado de lepa en la cara exterior
	Muro Sur	Calicanto	Integración+Conservación	Inyección de ... en fisuras
	Puerta Sur	Madera	Consolidación+Conservación	Colocación de Tapiz en todo el muro; y aplicarle Pintura
	Puerta Oeste	Madera	Integración	Nivelar la hoja de la puerta; y brindarle tratamiento contra insectos y humedad
	Ventana Este	Madera + Vidrio	Integración	Colocación de hoja de madera, previamente tratada.
	Artefactos Sanitarios	Porcelana	Liberación	Eliminación de las manchas
Eliminar la oxidación existente.				
Machimbre	Madera	Consolidación+Reestructuración	Nivelación del machimbre	
		Liberación+Integración	Eliminar reglillas en mal estado y reponerlas por otras reglillas.	
		Conservación	Aplicar Pintura y Barniz a todos los elementos de madera (piso, marcos, cielo, etc.)	
Vestíbulo 3 (Intimo)	Piso	Madera	Liberación+Reintegración	Eliminar piso en mal estado y colocar nuevas tablas de madera
	Muros	Madera y Calicanto	Conservación	Aplicar Pintura a base de cal, en todos los muros (cara exterior e interior)
			Reintegración+Conservación	Reposición de Tapiz en toda la cara interior; y aplicarle Pintura
			Integración	Reposición del zócalo de madera inferior.
	Muro Norte Puerta	Calicanto	Reconstrucción	Reconstrucción del área derrumbada, con calicanto, shut, mortero, etc.
			Consolidación+Conservación	Nivelación de la hoja de madera. Aplicarle Pintura y Barniz
Mueble fijo	Madera	Integración	Reposición de hoja de madera.	
Balcones Oeste, Suroeste y Este	Piso (Entrepiso 1er. nivel)	Madera	Liberación	Aplicar pintura y barniz a todos los elementos de madera.
			Liberación	Eliminar la flora, manchas, etc.
			Reintegración+Reestructuración	Eliminación de tablones y vigas en proceso de pudrición o en mal estado
			Conservación	Reposición de tablones y vigas, y fijación de los elementos en buen estado.
			Conservación	Tratamiento de la madera (Vigas, tablones, parales, etc) ante insectos, lluvia y sol.
	Muros	Calicanto	Conservación	Aplicar Pintura y Barniz a todos los elementos de madera (entrepisos, marcos, parales)
			Mantenimiento	Limpieza general de telarañas, nido de insectos, polvo, etc
			Conservación	Aplicar pintura a base de cal a todas las caras exteriores.
	Baranda	Madera	Consolidación	Aplicar pintura a base de cal a todas las caras exteriores.
			Integración	Inyección de ... a grietas y fisuras.
Parales	Madera	Integración	Colocación de barandal de madera en todo su alrededor.	
Cielo (Entrepiso Atico)	Madera	Liberación+Reestructuración	Eliminación de los parales y sustituir los por otros con las mismas características	
		Liberación	Eliminación de flora, manchas, etc.	
		Liberación	Eliminación de tablones y vigas en proceso de pudrición o en mal estado	
			Reestructuración+Integración	Reposición de vigas y de la cornisa labrada en todo su alrededor.

AMBIENTE	ELEMENTO	MATERIAL	TIPO DE INTERVENCIÓN	
Balcon Sureste	Viguería	Madera	Reestructuración,	Reconstruir completamente esa área del balcón, totalmente derrumbada: las vigas, las tablas de madera y el barandal, para comunicar todo el balcón.
	Piso		Reconstrucción,	
	Barandal			
Atico	Piso	Madera	Mantenimiento	Eliminar basura, insectos, telarañas, polvo, etc. de todo el ambiente
			Consolidación+Reestructuración	Nivelación de la viguería
			Liberación	Eliminación de vigas y tablonos muy dañados
			Reintegración + Consolidación	Colocación de nuevas vigas y tablonos de madera; y fijar las existentes en buen estado.
			Liberación + Reestructuración	Eliminar los parales en mal estado y sustituirlos por otros con las mismas características.
	Parales	Madera	Conservación	Tratamiento a la madera contra insectos y humedad (piso, parales, tijeras, etc). Aplicar Pintura y Barniz a todos los elementos de madera.
	Muro Norte	Lámina de Zinc	Liberación	Eliminar la Lámina de Zinc
	Muro Sur	Calicanto	Reconstrucción	Reconstrucción total del muro, con las mismas características del muro sur.
			Consolidación	Apuntalar el muro
	Muros	Calicanto	Reintegración	Inyección de ... en grietas y fisuras; y reestructurar las rupturas.
	Ventanas	Madera	Integración	Reposición de las pestañas de madera decorativas.
	Balcón exterior	Madera	Reconstrucción	Reposición de la ventanería y sus respectivos marcos de madera.
	Cubierta	Lámina de Zinc	Liberación + Reestructuración	Reconstrucción total del Balcón Exterior: viguería, tablonos de madera, y baranda de madera; con su respectivo tratamiento contra los insectos, lluvia, soleamiento, etc.
Liberación + Integración			Restitución de costaneras y/o tendales en mal estado, flexionadas, etc.	
Conservación + Consolidación			Eliminación de las Láminas de Zinc en mal estado y sustituir las por otras.	
Reconstrucción			Eliminación de la Oxidación y fijación de los elementos flojos (Parales, Tijeras, Láminas,)	
Conservación			Reconstrucción de los Aleros derrumbados	
			Impermeabilizar toda la cubierta	



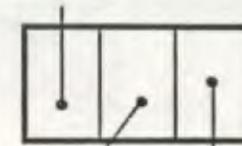
Entrada de la Finca Chimax, donde se observa la Casa Chimax en 1935, cuando estaba habitada y en muy buenas condiciones, las cuales se desea alcanzar.

Observese la Fachada Sur, especialmente el detalle de los balcones y las ventanas.

NOMENCLATURA PARA CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

REGLON		INTERVENCIÓN	
A	CIMIENTO	EXPLORACION (EXP)	 Excavación  Análisis Estructural de Muros
B	ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	LIBERACION (LIB)	 Descombramiento  Retiro de elementos agregados  Retiro de elementos dañados  Liberación de Vano  Retiro de Piso agregado  Retiro de Intervención de concreto  Retiro de Exceso de Relleno  Eliminación de Heterotróficos  Eliminación de Saprófitos  Eliminación de Manchas
C	ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL		
D	ELEMENTOS MIXTOS		
E	SUPERESTRUCTURA		
F	INSTALACIONES		CONSOLIDACION (CO)
G	COMPLEMENTOS	REESTRUCTURACION (REE)	 Reestructuración de Rupturas  Recimentación  Recalce de Muros  Sisamiento de Muros
H	SISTEMAS DE ORNAMENTACION		 Fijación de Elementos  Nivelación de Elementos
I	MUEBLES FIJOS		 Colocación de Tensores y/o Costaneras  Colocación de Vigas y/o tablonces de Madera  Colocación de Parales

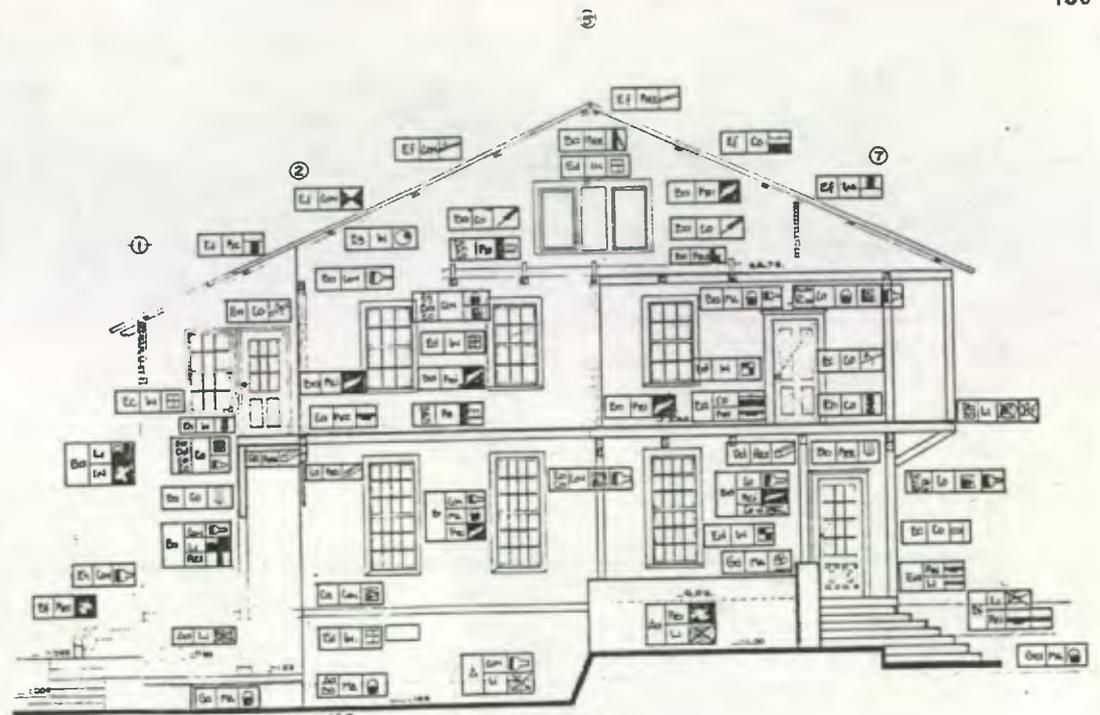
REGLON



TIPO

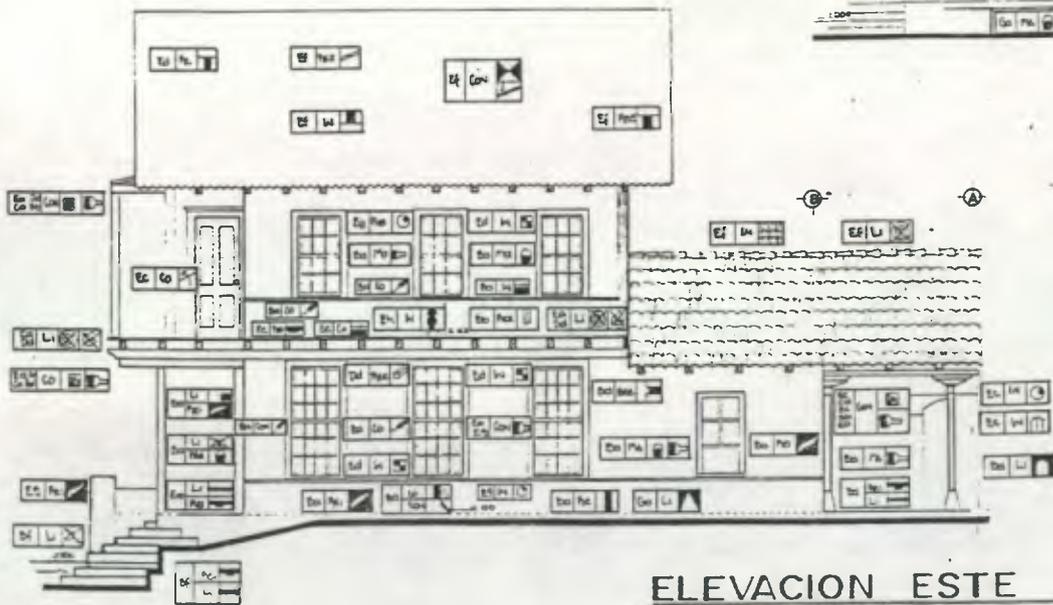
INTERVENCIÓN

	REGLON	INTERVENCION		
A	CIMIENTO	REINTEGRACION (REI)	 Anastilosis	 Reposición de Machimbre
B	ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL		 Reposición de Acabado Faltante o dañado	 Reposición de Tapiz
			 Reposición de Elementos Decorativos	 Reposición de Estuco, Repello,
			 Reposición de Piso Dañado o Faltante	
C	ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	INTEGRACION (IN)	 Reposición de Ventana	 Reposición de Vidrios
D	ELEMENTOS MIXTOS		 Reposición de Marcos Perimetrales	 Reposición de Puerta
			 Reposición de Zócalo	 Reposición de Balaustre o Barandal
			 Restitución de Láminas Dañadas	 Reposición de Herrería
E	SUPERESTRUCTURA	RECONSTRUCCION (RE)	 Reconstrucción de Muro	 Reconstrucción del Balcón
F	INSTALACIONES	INNOVACION (INN)	 Reconstrucción de Cubierta	
G	COMPLEMENTOS		 Tabicación	 Cambio de Instalaciones
		 Cambio de Color	 Cambio a dimensiones originales	
H	SISTEMAS DE ORNAMENTACION	CONSERVACION (CON)	 Tratamiento de Madera	 Tratamiento de Herrería
			 Tratamiento de Partes Erosionadas y/o Astilladas	 Tratamiento de Cantera
			 Tratamiento de Sales-Elorcencia	 Tratamiento de Humedad
			 Impermeabilización de Jabón y Alumbre	 Imperbealización de Cubierta
I	MUEBLES FIJOS	MANTENIMIENTO (MA)	 Aplicación de Pintura y/o Barniz	
		REVALORIZACION (REV)	 Limpieza General	 Forestación y Jardinería
				



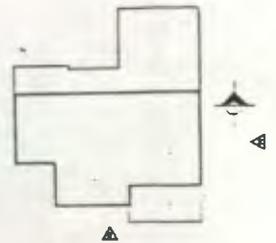
ELEVACION SUR

ESC. 1:50



ELEVACION ESTE

ESC. 1:50



LAS VIVIENDAS HISTORICAS
DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

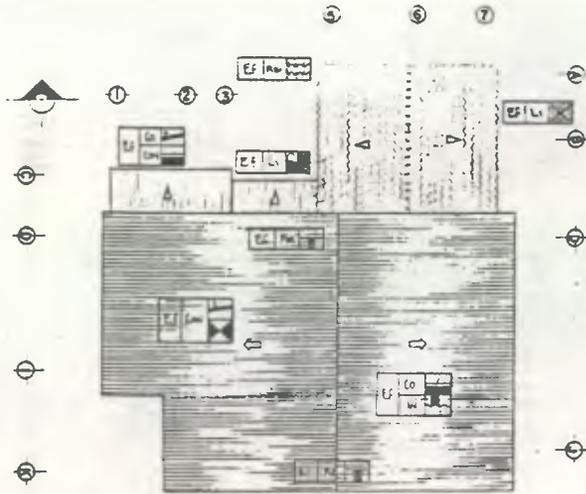
S CASA CHIMAX

A INTERVENCION 2/4

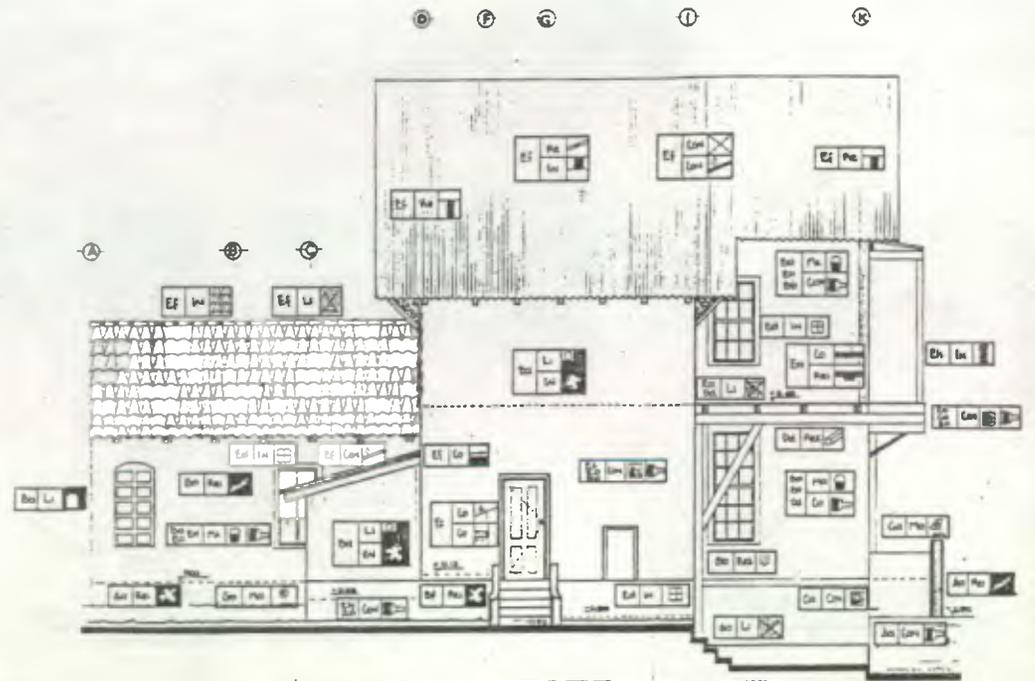
C LEVANTO DIBUJO FECHA

ESCALA

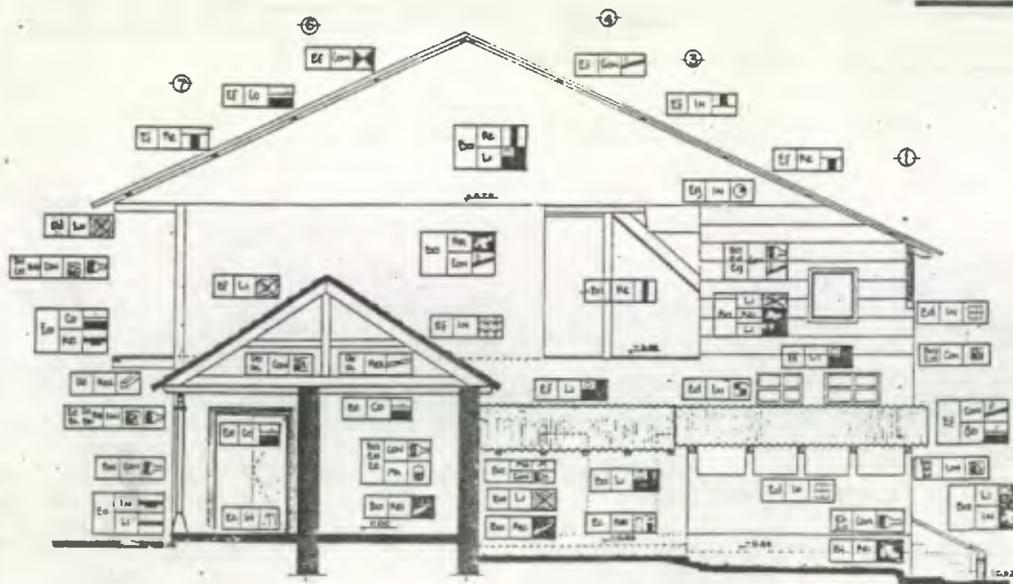




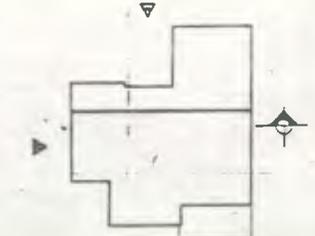
PLANTA DE TECHOS



ELEVACION OESTE



ELEVACION NORTE



LAS VIVIENDAS HISTÓRICAS
DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

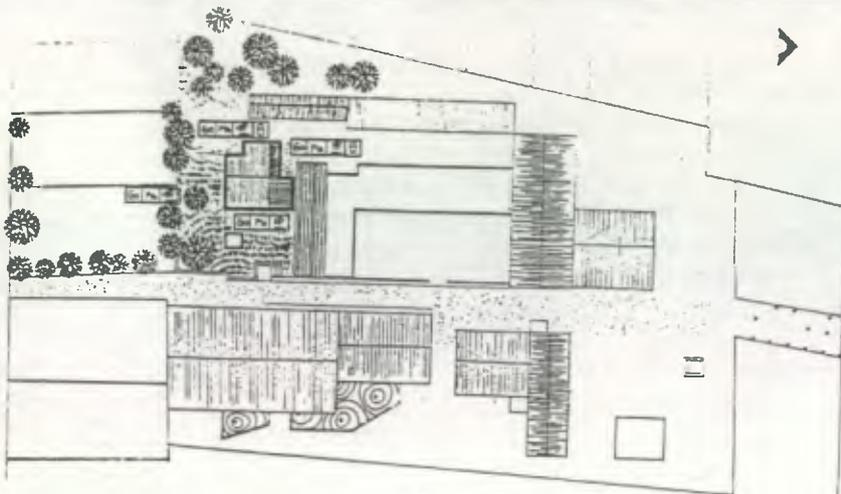
CASA CHIMAX

INTERVENCIÓN 3/4

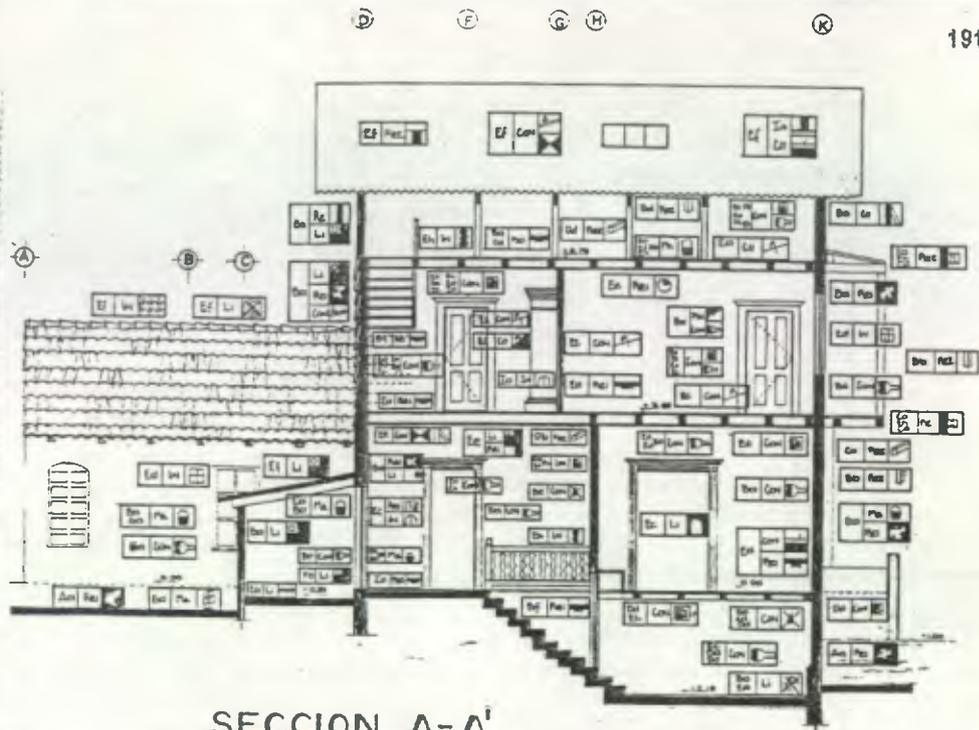
LEVANTO: [] DIBUJO: [] FECHA: []

ESCALA: []

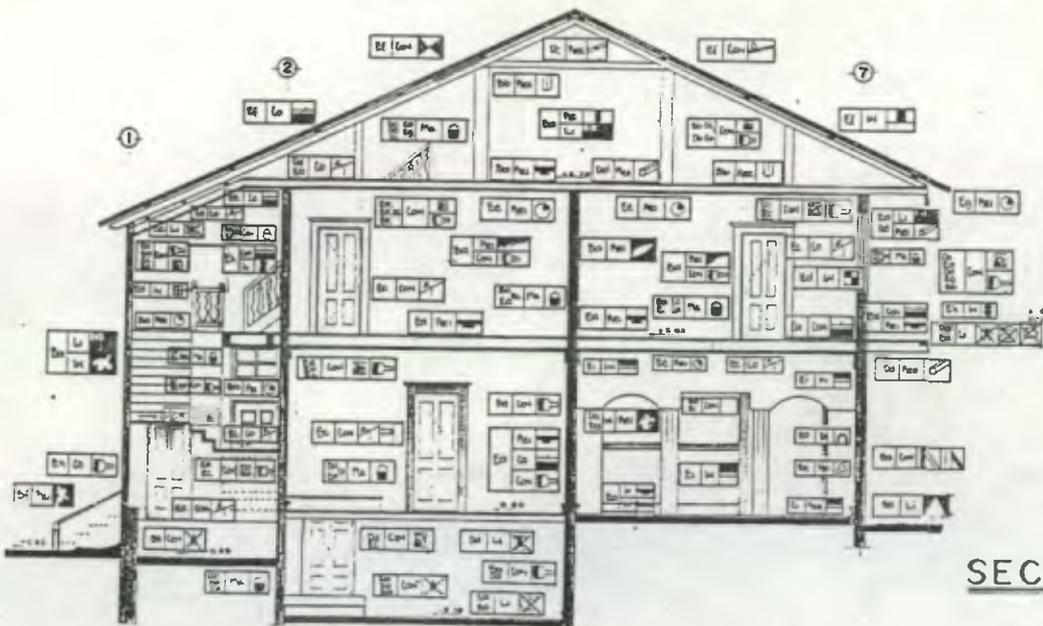




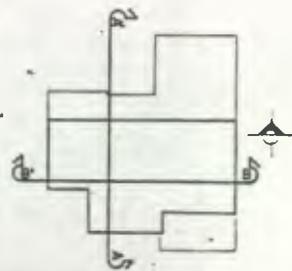
PLANTA DE LOCALIZACION



SECCION A-A'



SECCION B-B'



LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL
 TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA
 U IRENE DEL CARMEN TELLO MÉRIDA
 S CASA CHIMAX
 A INTERVENCIÓN 4/4
 LEVANTO: [] DIBUJO: [] FECHA: []
 ESCALA: [] ENERC: []

10.7 DETERMINANTES Y CONDICIONANTES

- **SOCIALES:**

La población del área desconoce el valor histórico-estético de la Casa Chimax, así como su importancia cultural; a pesar de que reconocen que es un edificio antiguo que identifica al barrio y que fue importante cuando perteneció a los alemanes.

- **JURIDICAS**

No existe ninguna Ley de conservación específica para la ciudad de Cobán y el Instituto de Antropología e Historia no posee ningún tipo de estudio sobre el edificio.

- **ECONOMICAS**

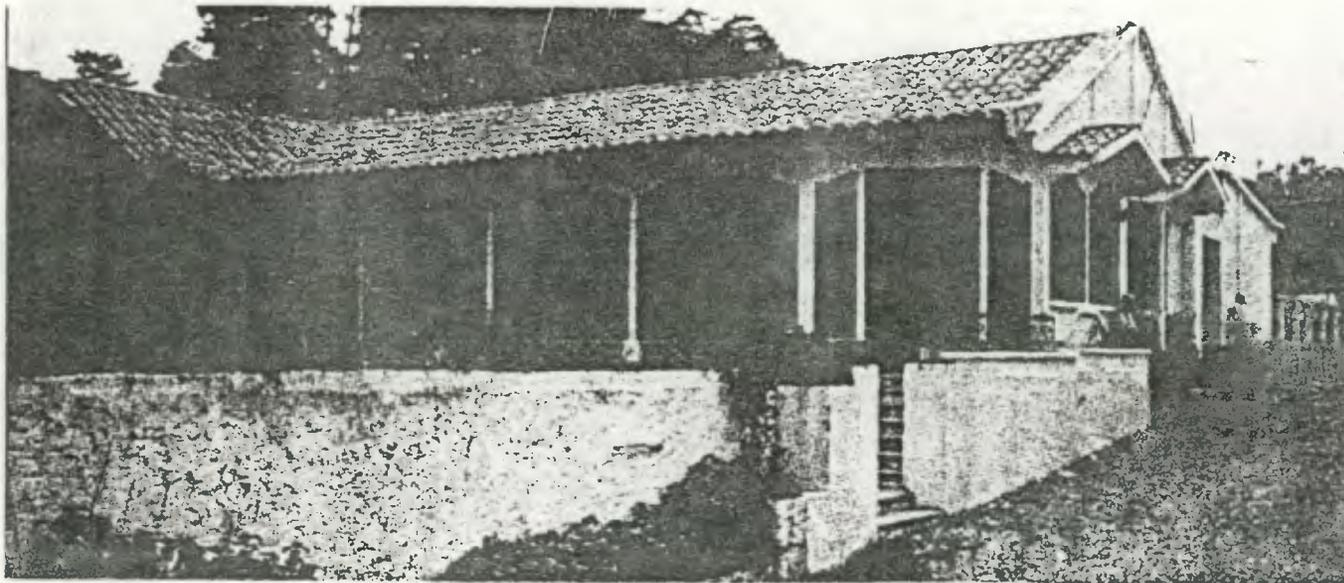
FEDECOVERA R.L, organización dueña del edificio, está interesada en conservar el inmueble y volver a habitarlo, pero no cuenta con el recurso económico necesario para ello, siendo indispensable buscar ayuda financiera. Actualmente están contactando organizaciones no gubernamentales extranjeras que trabajan y son soporte económico de la Federación, para que aporten una ayuda económica para su restauración.

- **TECONOLIGAS**

La ciudad de Cobán no cuentan con personal técnico para realizar un proyecto de restauración, siendo necesario utilizar buenos trabajadores expertos en su rama (albañiles, carpinteros, etc.), guiados por un profesional con especialización en conservación.

10.8 NORMAS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO

- Elaborar un manual de mantenimiento que resuelva problemas específicos dentro del edificio, que tenga programas de trabajo e inventario de todos los recursos y medios con que se cuentan (humanos, materiales, etc.); y las actividades que puedan realizarse en el interior.
- Se debe tener control sobre las personas que ingresen al edificio, para evitar el ingreso de elementos dañinos (comestibles, elementos punzantes, elementos que provoquen fuego, etc.)
- Deberá limpiarse diariamente el edificio
- A cada 2 meses deberá darse una limpieza general con agua y jabón a todos los elementos.
- A cada 6 meses debe reponerse:
 - En los muros: la capa de pintura a base de cal.
 - En las puertas y ventanas, y demás elementos de madera: la capa de barniz.
 - En la cubierta: el impermeabilizante
- A cada 6 meses realizar una inspección minuciosa en todo el edificio para asegurarse de su estado estructural y físico.
- Con respecto a la señalización, utilizar rótulos discretos y sencillos (nada luminosos), que no rompan con la armonía del edificio.
- La utilización del color en el edificio y sus anexos, sea lo más uniformemente posible y que armonice con lo existente.
- Contar con extinguidores de fuego.
- No permitir la circulación vehicular a altas velocidades dentro de la Finca Chimax



CAPITULO IX

11. REVITALIZACION

Revalorizar o devolver la vida a un monumento, para que tenga éxito, debe descubrirse, preservarse en lo más posible y valorizar su contenido. En el aspecto social, es restituir una función que corresponde a las necesidades actuales individuales y de la sociedad. Es necesario decidir que debe y que no debe cambiar, así también como debe ser su cambio y su instrumentación; requiriendo para ello un conocimiento detallado, minucioso y riguroso de la realidad.¹⁷⁵ Para su adecuada utilización, hay que tomar en cuenta:¹⁷⁶

- La multiplicidad del régimen legal de la Propiedad.
- Las condiciones físicas del edificio

De acuerdo al estado de la estructura y de las características del inmueble, se analizará su situación y lo que puede brindar en esas condiciones; para realizarle el mínimo de intervenciones para su conservación y continuidad.

- La diferenciación del uso temporal y permanente:

Nuestra obligación y compromiso deben enfocarse hacia el factor permanente, no transitorio; que siempre será el habitante y no el visitante. El enfoque debe de ser integral: habitante-monumento, ya que existe un problema social antes que monumental, pues una ciudad vale cuando vive y como vive; y para ello hay que contar con sus habitantes.

- La posibilidad de múltiples usos:

En la relación estrecha entre la restauración y cambio de uso, la una no necesariamente involucra la obra, pero es común que la vivienda histórica sea concebida para un uso diferente, que va desde restaurantes u hoteles, hasta instituciones bancarias o comercios; ya que las características del inmueble constituye el atractivo principal para crear un ambiente diferente.

El nuevo uso asignado debe responder siempre a un esquema equilibrado de usos vinculados al desarrollo económico y bienestar social de la población, tomando en cuenta la vocación y la flexibilidad del monumento.

Anteriormente, la hotelería era la única alternativa nueva de inversión para la burguesía urbana, pues los turistas buscan o buscan hoteles medianos y pequeños de gestión local, que son instalados en casonas tradicionales sin exigir grandes transformaciones de la misma.

- Las posibilidades que ofrece el edificio:

Para que el monumento responda a nuestras necesidades conservando su valor histórico-cultural, es necesario valorar de manera perspicaz esas necesidades y estimar las posibilidades reales de la vivienda y del conjunto urbano. Se tendrá que analizar las principales características con las que deberán satisfacerse las funciones inherentes a su nuevo uso y los problemas que surgen a tratar de adaptar una arquitectura que no se creó para cumplir con la finalidad a la cual se quiere llegar, por la permanencia en el tiempo que ha cambiado su estado original, así como la mala utilización.

- La ubicación dentro de la ciudad:

Uno de los factores que afecta a las viviendas es el Uso del Suelo de donde se ubiquen, ya que determinará el uso que se le va a brindar, para un mejor servicio. Además se debe controlar para analizar la facilidad y factibilidad de dotación de servicios, infraestructura, etc., de acuerdo al Equipamiento Urbano que existe en su zona.

- El entorno del Monumento:

El monumento debe considerarse, no como una entidad aislada, sino como parte integrante del paisaje natural, del paisaje natural humanizado (paisaje rural) o del paisaje urbano (definido por la ciudad entre límites muy precisos)¹⁷⁷ que a su vez está dentro de una región y del país, y por lo tanto, no está al margen de los procesos sociales que en estos se desarrollan.

Se deberá identificar aquellos procesos que directamente ejercen una presión para el cambio, modificación o destrucción de los edificios y espacios urbanos con valor patrimonial y los agentes sociales involucrados. De aquí que aun cuando la acción restauradora o conservadora se dedique exclusivamente a lo arquitectónico, no ha de perder nunca de vista lo urbanístico ni lo paisajístico (manteniéndose la relación Fondo-Figura, integrándose a elementos naturales y formando parte del espacio geográfico).

Por eso, es indispensable no alterar el paisaje urbano existente en una zona de influencia monumental, y de armonizar, debida y cuidadosamente, las viviendas históricas que aun subsisten con la nueva construcción¹⁷⁸, con el equipamiento urbano, público, comercial y cultural, medios de transporte y espacios comunes. Al alojar servicios incompatibles con la estructura urbana dentro de los límites de los centros monumentales, se trae la destrucción de viviendas ya existentes y la construcción de otras nuevas; consecuentemente la alteración de la imagen urbana, incremento del tránsito y proliferación de anuncios comerciales; y si además se altera la densidad de habitantes por hectárea y/o se cambia el destino del uso del suelo

¹⁷⁵ Cncco, Pablo "La problemática arq. de los sitios históricos y el problema de la nueva arquitectura dentro de ellos"

¹⁷⁶ "Documentación Gral. sobre el Seminario Centroamericana sobre Técnicas y Metodologías de Restauración de Monumentos" URPAC, Antigua Guatemala, Septiembre 1977,

¹⁷⁷ El paisaje puede ser clasificado por el relieve, la composición del terreno, el clima, los elementos vegetales, la humanización y los elementos dominantes de la acción humana.

¹⁷⁸ Del Moral, Enrique, "Defensa y Conservación de las ciudades y Conjuntos Urbanos Monumentales" Academia de Artes, México, 1980. pag. 13

(fundamentalmente habitacional), se modifica su fisonomía, terminando por destruir la estructura urbana.¹⁷⁹

Se reconoce la importancia de revitalizar la vivienda conjuntamente con talleres, comercios y demás locales compatibles con la estructura histórica, donde la población residente desarrolla actividades y genera fuentes de empleo.

- **El servicio que brindará a la Comunidad:**

La revitalización no debe hacerse solo por el beneficio económico, sino para transmitir íntegramente los valores históricos y estéticos que contiene la vivienda, así también potenciar los valores socio-económicos, culturales, ambientales y arquitectónicos de la ciudad; así también la vitalidad integral del centro histórico.¹⁸⁰

Una acción de contenido cultural no puede despreocuparse de la preservación de formas de la cultura viviente, como las actividades artesanales, recreativas y las religiosas tradicionales, llevadas a cabo por la población del lugar. A diferencia de las obras de las bellas artes, las obras arquitectónicas satisfacen necesidades culturales y principalmente necesidades vitales, por ello adquieren plenitud cuando cumplen una función utilitaria y albergan una vida variada.¹⁸¹

- **Permanencia de la Población**

Los beneficios directos de la revitalización de las viviendas históricas se pueden clasificar en:¹⁸²

- a. Cuantificables:

---El costo de construcción de la vivienda, la infraestructura y los servicios conexos.

---La expectativa de vida útil de la estructura: en general, la construcción contemporánea no compara la longevidad. El período efectivo de amortización es diferente entre las viviendas históricas y contemporáneas

¹⁷⁹ Ibid, pag. 24

¹⁸⁰ Los Centros Históricos son áreas de valor cultural y arquitectónico que forman parte de una área de la ciudad de considerable población, que posee complejas y diversificadas funciones (comerciales y administrativas), y una densidad demográfica importante. Constituyen el área central de aglomeraciones urbanas de antigua fundación que han experimentado el creciente impacto de la urbanización, provocado su destrucción total o parcial en algunos casos.

Sufre problemas vitales, como: los usos del suelo y la transformación inconveniente de las funciones de los espacios abiertos, la congestión en las vías de circulación, la generación de problemas ambientales y la destrucción del paisaje natural, la concentración en ellos de problemas de empleo y abastecimiento, la declinación en calidad de los servicios, incluida la vivienda, la destrucción del tejido urbano y la expulsión de los habitantes. en definitiva, el deterioro de la calidad de vida y la pérdida de valores culturales esenciales."

Hardoy, Jorge E; Dos Santos Mario. Op. Cit. pag 25

¹⁸¹ Ibid. Op. Cit. pag 28

¹⁸² "Seminario sobre Rehabilitación de vivienda en zonas históricas urbanas. Conclusiones y recomendaciones"

---El costo de mantenimiento (costo real que puede incrementar el costo total de la edificación considerablemente durante el período de uso)

- b. No Cuantificables:

- a. Conservación del Patrimonio Cultural: algo imposible de valorar.

- b. Eficiencia de la ciudad: las zonas integradas al tejido urbano son partes funcionales de la ciudad, con vínculos ya establecidos entre usos y funciones. Introducirles grandes cambios, representa nuevos costos de eficiencia a la sociedad, que tendrán que ser amortizados en años venideros.

PROPUESTA

11.1 PREMISAS DE DISEÑO

11.1.1 PREMISAS JURÍDICAS

- La vivienda está catalogado como Propiedad Privada con título legal (Código Civil, afectando art. 465 - art. 468), perteneciente a FEDECOVERA R.L., y por lo mismo, está sujeta a las normas internas de la Federación. (Ver Pag.196)
- El monumento está protegido por la Constitución de la República (art. 60, Decreto 425), debido a su valor histórico y artístico, el cual no se puede alterar, modificar o anular. (Ver Marco Legal)
- El Código Civil le atribuye leyes especiales por ser un inmueble histórico y artístico (art. 462 y art. 472) (Ver Marco Legal).
- El Instituto de Antropología e Historia lo clasifica como Monumento Nacional, debido a sus características históricas y artísticas; pero no ha sido registrado en el Registro del Patrimonio Nacional y no se ha notificado a los propietarios por medio del Ministerio de Educación (como lo estipula la Legislación para Protección del Patrimonio Nacional); lo cual no hace legal su declaración.
- A nivel internacional, el monumento es afectado para su conservación por los artículos 3, 4, 5; y para su revitalización por los artículos 6, 7, 8, de la Carta de Venecia.

11.1.2 PREMISAS SOBRE LA RENTA URBANA

- El Uso del Suelo y la Situación del entorno denotan que el uso actual del monumento, que es el de total abandono, es el menos propicio y adecuado para generar Renta Urbana. Se observa que actualmente la Renta que no percibe el inmueble influye directamente en la inversión en su mantenimiento y conservación.
- La Casa Chimax tiene factores de localización y características físicas y funcionales del entorno que propician mejor captación de la renta del suelo, acrecentado por los factores y valores culturales que presenta el inmueble, al cual hay que sacarle el mayor provecho.
- Se debe determinar la "renta socialmente aceptable por metro cuadrado" del inmueble, de acuerdo al valor integral del mismo (histórico y artístico); y las modalidades de estructuración del espacio, para optimizar la rentabilidad de la vivienda y el mejor uso que garantice un flujo positivo entre costos y beneficios.

11.1.3 PREMISAS AMBIENTALES

- Tomar en cuenta el clima característico de la ciudad de Cobán, que es predominantemente húmedo y lluvioso en la mayoría de los meses del año, para proporcionar algún tipo de confort a la función del inmueble, especialmente que cada ambiente tenga suficiente ventilación.
- El edificio está orientado hacia los cuatro puntos cardinales, donde se deberá tratar la ventanería norte y sur (ya que no tienen ningún tipo de protección), ante la lluvia directa; y el soleamiento es predominante en el lado Oeste, Norte y Sur, lo cual se complementará con el uso de la Carta Solar.
- Debido a que el calicanto (material predominante del inmueble), es un material aislante, la temperatura interior del inmueble es más baja que la exterior, por lo tanto se deberá utilizar adecuadamente el soleamiento y el uso de materiales livianos para lograr el mejor confort.
- Debido a que la Lámina de zinc (material de la cubierta), es un material absorbente del calor, la temperatura interior del ático es más alta que la del exterior, por lo tanto se deberá estudiar la utilización de algún tipo de material aislante en el interior para brindar mejor confort al ambiente.
- Por el alto porcentaje de humedad que existe en el ambiente y la gran cantidad de lluvia que cae, es necesario tratar los materiales contra ello (especialmente los exteriores), como impermeabilizando, ...etc. de acuerdo a las técnicas de conservación.

11.1.4 PREMISAS MORFOLOGICAS

- Conservar las áreas o partes del inmueble que tengan unidad arquitectónica entre sí, y respetar los estilos arquitectónicos presentes y los elementos que los definen.
- Las dimensiones de la estructura original (ancho, largo y altura), que se encuentran bien definidas; y las de los vanos originales, deben ser respetadas en su totalidad.
- Intervenir en el edificio solo lo necesario, sobre los parámetros constructivos más indicados de acuerdo a los criterios de la restauración y garantizar así la buena conservación del monumento.
- Las puertas y ventanas existentes, tanto en buen estado como deterioradas, deben ser respetadas y conservadas lo más posible, trabajadas de acuerdo a las normas y criterios de conservación.
- Los vanos tapiados deben ser analizados estructuralmente, para respaldar la posibilidad de ser liberados.
- Se deberá evaluar en su totalidad la estructura de los entresijos y de la cubierta, tanto el sistema constructivo y el estado de los materiales, como el estado estructural en que se encuentran; para respaldar su soporte y habilitación.

11.1.5 PREMISAS FUNCIONALES

- Para adoptar la función que más convenga al monumento, se deberá tomar en cuenta:
 - a. El uso original para el cual fue creado, que es el habitacional.
 - b. La disposición del mismo: el área existente, su estado actual (físico y estructural), etc.
 - c. Los valores arquitectónicos, históricos y estéticos del inmueble
 - d. El uso del suelo existente en el entorno situado, donde predomina un uso mixto: habitacional-comercial (de densidad baja y extracto social media baja y baja) y un uso de oficinas administrativas.
 - e. Las condicionantes del entorno: el equipamiento existente cercano (escuelas, Hospital y complejo deportivo), el acceso, la vulnerabilidad a riesgos, etc.
 - f. La mejor captación de la renta del suelo.
 - g. Permanencia de los habitantes existentes.
- La función dada al edificio deberá respetar la integridad del monumento en su totalidad configuración, realizando lo mínimo de modificaciones.
- Diseñar un área que satisfaga los requerimientos de espacio, para el apoyo a todas las actividades que se desarrollan.

11.1.6 PREMISAS TECNOLOGICAS

- De acuerdo al estado estructural del inmueble, se determinará el uso de materiales livianos que no alteren su integridad física, recomendándose fibrolit, tablayeso, duroport, madera, etc.
- No se deberán utilizar materiales que dañen el valor estético e histórico del inmueble, trabajando las áreas deterioradas con materiales indicados y sugeridos por el Instituto de Antropología e Historia, o por algún especialista en restauración.
- Para la colocación de los materiales necesarios en el inmueble, se deberán considerar los métodos más adecuados, establecidos por la conservación de monumentos.
- En la utilización de nuevos materiales, se deberá hacer notar claramente que son materiales recientes, ya sea utilizando un material similar al original, colocando diferente el acabado final, colocando la fecha de realización, etc.; de acuerdo a las normas de conservación.

11.2 OBJETIVOS DEL PROYECTO

- Ejemplificar las normas y criterios de Conservación, Restauración y Revitalización de Monumentos manejados en el país; en un lugar específico, como es la ciudad de Cobán; y así demostrar su factibilidad dentro del contexto social, económico, cultural y arquitectónico de la ciudad.
- Ejemplificar la Propuesta referente a "Normas para la Conservación de las Viviendas Históricas de la ciudad de Cobán", en una vivienda específica, como es la Casa Chimax; y así demostrar su factibilidad como normas rigentes para una buena conservación en la ciudad de Cobán.
- Reintegrar a la comunidad cobanera un monumento en proceso de deterioro, para así garantizar su buena conservación.
- Brindarle un uso adecuado a la Casa Chimax de acuerdo a las necesidades de los dueños y usuarios (FEDECOVERA), para brindarle un beneficio (socioeconómico, cultural, histórico, etc), a ellos como a la comunidad cobanera.
- Proponer una infraestructura física donde se impulse y promocióne a la comunidad cobanera y visitante, las actividades y productos realizados dentro de FEDECOVERA R.L. A.V.

11.3 DEFINICION DEL PROYECTO

Varias han sido las opciones que se han planteado para el nuevo uso de la casa Chimax, sintetizado en el siguiente análisis:

A. EXPECTATIVAS DE LOS DUEÑOS DEL MONUMENTO y LA SITUACION ECONOMICA EXISTENTE

Los dueños del monumento son todos los miembros de las cooperativas que conforman FEDECOVERA R.L. (ver Anexo), siendo de extracto social bajo: trabajadores de campo, campesinos, obreros, etc. que pertenecen a las aldeas altaverapacenses y aledañas; los cuales son representados por una Asamblea, Comisión...¹⁸³ y un Gerente y Sub-Gerente (Ver Anexo), para tomar decisiones administrativas.

• De acuerdo a ello, ellos consideraban que el mejor uso que se le podría brindar a la casa Chimax es el de HOTEL, por el lugar donde se encuentra, las posibilidades que tienen y principalmente por ser más rentable y así recibir una mejor ganancia económica.

Desde el inicio fue descartada esta posibilidad, por que el área que conforma el inmueble es menor que el área mínima que necesita un hotel para satisfacer todas las necesidades básicas y actividades que conlleva tal uso.

La organización que posiblemente financie el proyecto de restauración estaba muy interesado en esta posibilidad, para darle el esplendor que un día tuvo la vivienda; por lo que está la posibilidad de mantener el sentido de "hospedar viajeros" y proponer una Casa de Visitantes (ya sea nacionales o extranjeros), para

ser utilizando en su estancia en la ciudad. También podría ser usado por los miembros de las cooperativas, que viajan mucho a la ciudad (Promedio de 20 cooperativistas por día, y cuando hay Asamblea General se reúnen un promedio de 100 miembros), aunque a ellos se les brinda el Salon de Usos Múltiples de la Cooperativa para alojarse gratis en la noche para dormir, habilitándolo con literas, colchones y cobijas.

• De acuerdo a un análisis de las instalaciones existentes en la Finca y del personal necesario para cubrir las necesidades administrativas de la Federación, se concluyó que:

--Existe personal que no cuenta con OFICINAS para realizar su trabajo; como los encargados de Proyectos, la sección Forestal y la Unidad de Servicios.

--Falta de área para material de archivo y área para exponer el producto realizado en las diferentes cooperativas asociadas, así como sus proyectos de desarrollo.

--Falta de instalaciones extras para prestar servicio a la comunidad de la Federación, como CAFETERIA y BIBLIOTECA para estudiantes patrocinados por la Federación.

• De acuerdo al trabajo que realiza la Federación, cuenta con contactos administrativos, técnicos y de capacitación con organizaciones internacionales y nacionales, que realizan visitas periódicas o esporádicas a la Federación, la cual no cuenta con instalaciones adecuadas para recibir y alojar a los representantes, siendo necesario un área para ello, como HABITACIONES PARA VISITANTES.

B. NECESIDADES SOCIALES DE LA POBLACION COBANERA

• De acuerdo a un análisis urbano referente a los servicios básicos y equipamiento urbano, la ciudad de Cobán satisface sus necesidades sociales en las ramas comercial, deportiva, educativa y recreativa; pero la rama CULTURAL no está cubierta a su totalidad; a pesar de los parques, reservas naturales, salones de conferencias, salones de fiestas, cines, pequeñas bibliotecas de poco acceso, etc. que existe en la ciudad. Hace falta un CENTRO CULTURAL que contenga una Biblioteca que facilite información a toda la población (estudiantil, científica, etc.), Salon de exposiciones, Teatro, etc.

En la sociedad cobanera existe una Casa de la Cultura, pero no tiene una sede fija para organizar sus actividades, lo que les hace difícil realizar su trabajo, que resulta mínimo; por lo tanto está muy lejana la posibilidad de que ellos brinden las facilidades e instalaciones para realizar actividades culturales.

Para solucionar esto es necesario contar con el inmueble adecuado para todas las actividades que conlleva un centro de cultura, pero la Casa Chimax no reúne las instalaciones mínimas para ello; ya que contiene pocos ambientes y poca área de construcción para realizar actividades culturales, principalmente teatro, talleres de danza, trabajos manuales, etc.; y no tiene área de expansión.

¹⁸³ Ver PAG. 196, CAPITULO IX, FEDECOVERA R.L.

11.4 JUSTIFICACION

Después de analizar, tomando en cuenta los requisitos básicos para una buena revitalización, se llegó a la conclusión de que el mejor uso que se le puede brindar al monumento para que cumpla los objetivos de la conservación, es el de OFICINAS ADMINISTRATIVAS, por ser una necesidad prioritaria de toda la Federación que debe ser satisfecha para su buen funcionamiento, ya que varios miembros del personal no cuentan con un área donde puedan realizar su trabajo; siendo más rentable utilizar el espacio existente con restauraciones y no realizar una nueva construcción para cubrirla.

Además de ello, es un uso acorde al uso administrativo de toda la Finca, por lo tanto no rompería con el uso del entorno existente; dando como resultado la utilización del espacio por los propios miembros de la Federación (cooperativistas como trabajadores), manteniéndose así la permanencia de la población original y la mejora de su calidad de vida.

El uso administrativo es favorecido por las posibilidades del inmueble (espacios existentes, áreas amplias, suficiente ventilación, comunicación directa, etc.), ya que para su adaptación necesita mínimas modificaciones y nada severas, por lo tanto la esencia del monumento se mantendría intacto. El inmueble da la posibilidad de múltiples usos compatibles, así que además de oficinas administrativas, se incluyen otras áreas de servicio que hacen falta para el buen funcionamiento de la Federación, que se complementan con lo administrativo, como son:

- Una pequeña Cafetería para el servicio de los trabajadores, ya que actualmente solo cuentan con una pequeña tienda que no cubre la población necesaria.
- Una pequeña Biblioteca para el servicio de todos los trabajadores (especialmente del área técnica y capacitación); y de los hijos estudiantes de los cooperativistas, pues no cuentan con ninguna instalación que de ese servicio.
- Una Habitación de Visitantes para dar alojamiento a personal administrativos y de capacitación provenientes de otras partes y no cuentan con un espacio para descansar, dormir, etc.

11.5 CONCEPTUALIZACION DEL PROYECTO

11.5.1 FEDERACION DE COOPERATIVAS DE LAS VERAPACES, RESPONSABILIDAD LIMITADA (FEDECOVERA R.L.)¹⁸⁴

Son cooperativas de 2do. grado sin fines de lucro, formadas por cooperativas de 1er. grado dedicadas a la explotación agrícola (particularmente de café). Funcionan conforme a principios de libre adhesión, retiro voluntario, interés limitado de capital, neutralidad política y religiosa e igualdad de derechos y obligaciones.

Sus objetivos son de unir las cooperativas afiliadas de A.V. y B.V. (si es posible de todo el país), defender los derechos e intereses del movimiento cooperativo nacional en general y especialmente de las cooperativas afiliadas.¹⁸⁵ Para conformar una cooperativa, deben poseer 20 propietarios miembros mínimos

La dirección general, la administración y control de la Federación, está a cargo de:

- La Asamblea General: en ella reside el poder soberano, donde 2 representantes de cada cooperativa dan sus decisiones.
- El Consejo Administrativo: organizada mínimo por 5 miembros propietarios y suplentes (Presidente, Vice-presidente, Secretario, Tesorero y vocales). Ejerce control sobre actos de todas índole y supervisa todas las operaciones que se efectúen. Ostenta la representación legal y puede delegarse a cualquiera de sus miembros.
- La Comisión de Vigilancia: organizada por 5 miembros titulares y suplentes (Presidente, Secretario y Vocales). Controla como funcionan los miembros del Consejo de Administración.
- Un Gerente: es el ejecutivo de las disposiciones del Consejo de Administración y se le puede delegar la representación legal de la Federación.
- Sub-Gerente

Los servicios que presta la Federación a todas las cooperativas son:

- Asistencia Técnica Agrícola; Crediticia; y Organizativa Administrativa Financiera.
- Asesoría Legal; y de Tenencia de Tierra.
- Capacitación
- Comercialización y Almacenamiento
- Contabilidad
- Beneficio Húmedo y Taller
- Hospedaje

Otros servicios son:

- Asesoría de adquisición de bienes y/o activos.
- Gestión en dependencias Gubernamentales y no Gubernamentales, así como asistir y apoyar casos individuales.
- Gestionar apoyo financiero ante diferentes organizaciones, así como apoyar a las Cooperativas y grupos con donaciones sociales.
- Representar a las Cooperativas ante instituciones nacionales e internacionales.
- Distribución de insumos agrícolas a bajos precios.

¹⁸⁴ Estatutos de FEDECOVERA R.L. 1993

¹⁸⁵ Para conformar una cooperativa, deben poseer 20 propietarios miembros mínimos.

El Patrimonio de la Federación es conformado por:

- Las cuotas de ingreso: para afiliarse a la Federación cada cooperativa debe abonar Q. 1000.00
- Aportaciones sociales obligatorias y voluntarias
- Cuotas de capitalización y sostenimiento (señalados por la Asamblea General y/o los estatutos internos, como el art. 12: "cada cooperativa asociada debe pagar el equivalente al 10% del valor de comercialización de sus productos"
- Utilidades que se percibe por comisiones o servicios prestados en sus actividades.
- Reservas de capital que acumule y toda clase de bienes que adquiera.
- Los auxilios, subsidios, subvenciones y donaciones públicas o privadas, nacionales o internacionales, que perciba.

Cuando se separa una cooperativa o algún miembro de ella, se le entregará lo que le corresponde de los bienes activos contables que obtenga la Federación por su compra, excluyendo los bienes o cualesquiera activos adquiridos a títulos gratuitos o comprados con fondos provenientes de donaciones originadas en el país o en el extranjero; lo cual se interpreta que renuncian a sus derechos sobre las tierras, instalaciones, equipamiento y bienes inmuebles pertenecientes a la Federación.

La Federación cubre sus gastos de operación e inversiones a través de de varias fuentes, como:

- Venta de Insumos
- Intereses sobre Préstamos
- Las Cuotas de sostenimiento de las cooperativas
- Los Programas de Cooperación y Apoyo, nacionales e internacionales; dado por las siguientes organizaciones:
 - a. Asociación Nacional de Café (ANACAFE): brinda asesoría en el área técnica y apoyo financiero para actividades productivas y de acción social.
 - b. Oficina Local de Apoyo Técnico, USAID (OLAT): brinda asesoría en el área técnica y Beneficios Húmedos.
 - c. Sociedad de Cooperación para el Desarrollo Internacional (SOCODEVI): es un organismo de apoyo del gobierno de Canadá, en el Proyecto de Fortalecimiento del Sistema Institucional de la Federación, a través de estudios de factibilidad de proyectos que permitan un desarrollo sostenido a todas las cooperativas; y gestionando ante entidades nacionales e internacionales para financiar los proyectos viables.
 - d. Proyecto de Apoyo al Desarrollo Local (PADEL): es un organismo de apoyo del gobierno de Canadá, que financia proyectos productivos, dirigidos directamente a los asociados de las cooperativas a través de fondos rotativos.

11.5 EL USUARIO

Está conformado por todos los cooperativistas afiliados, que conjuntamente con su familia llegan a ser miembros de la Federación. Así también todos los trabajadores administrativos, técnicos, de servicio, etc. que llevan la función de la Federación. Se puede catalogar por:

- SEXO: --Hombres (es el de más alto porcentaje, conformado por más del 95% de los cooperativistas y de casi todos los empleados administrativos y técnicos).
--Mujeres (conformado por una secretaria, algunas cooperativistas y todas las esposas de los cooperativistas afiliados)
- EDAD: --Niños (≤ 12 años): siendo los hijos de los cooperativistas afiliados.
--Adolescentes (13-20 años): siendo algunos hijos de los cooperativistas afiliados, como también empleados administrativos y técnicos.
--Adultos: cooperativistas afiliados y la mayoría de empleados administrativos y técnicos.
- EDUCACION: Analfabetas y Alfabetas (primaria, secundaria, diversificado y universitario)
Actualmente, la Federación cuenta con 100 becas para miembros de las cooperativas afiliadas (hijos de los cooperativistas), donde:
-- 98 estudiantes son de nivel de primaria y secundaria
-- 2 estudiantes son a nivel universitario.
- PROFESION: de acuerdo al tipo de trabajo que realizan, como Agricultores, Obreros, Amas de Casas, Oficinas, Técnicos, etc.
- PROCEDENCIA: más que todos es para los cooperativistas, que se clasifican de acuerdo a la cooperativa que pertenecen.

También puede clasificarse en:

A. DIRECTO: son las personas residentes dentro de la Finca Chimax, específicamente los trabajadores administrativos y técnicos de la Federación, ya que las instalaciones existentes les brindan un uso directo para el buen desarrollo de sus funciones.

De los 25 trabajadores administrativos y técnicos de la Federación, de 15-18 empleados permanecen dentro de la Finca Chimax (Ver Tabla 1)

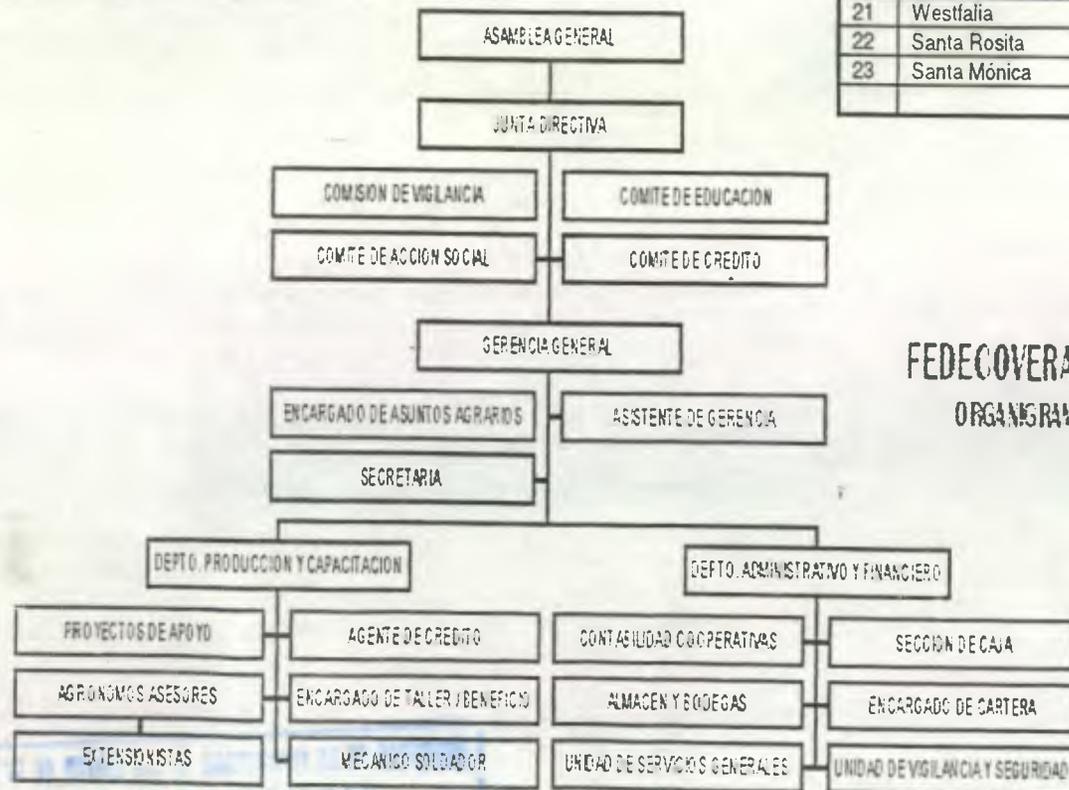
B. INDIRECTO: son todos los miembros de las cooperativas afiliadas a la Federación (que en su mayoría residen fuera de un radio de 15 km de la Finca Chimax, con un desplazamiento ≥ 10 minutos); que reciben las utilidades del buen trabajo administrativo y técnico realizado (en las instalaciones de la Finca y de cada una de las cooperativas), por ser dueños de todo lo perteneciente a la Federación (monetario y material). (Ver Tabla 2)

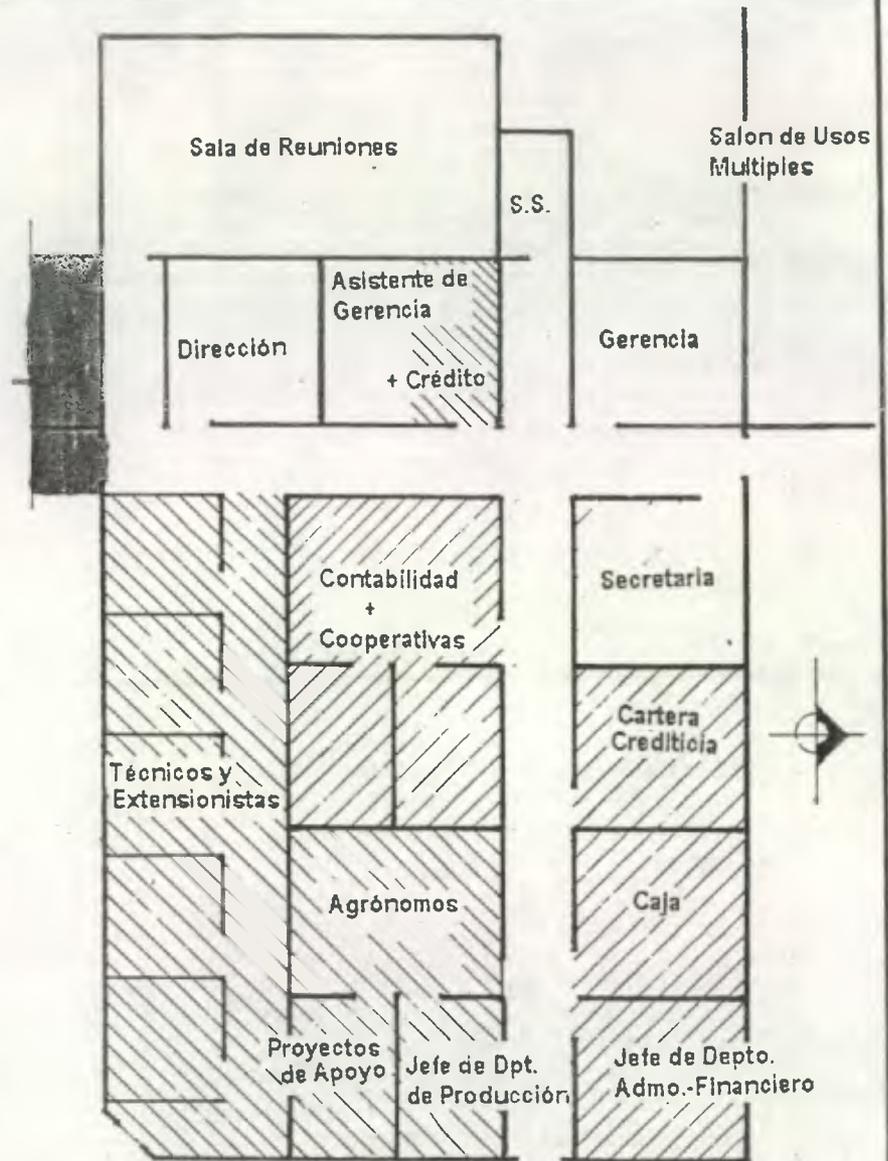
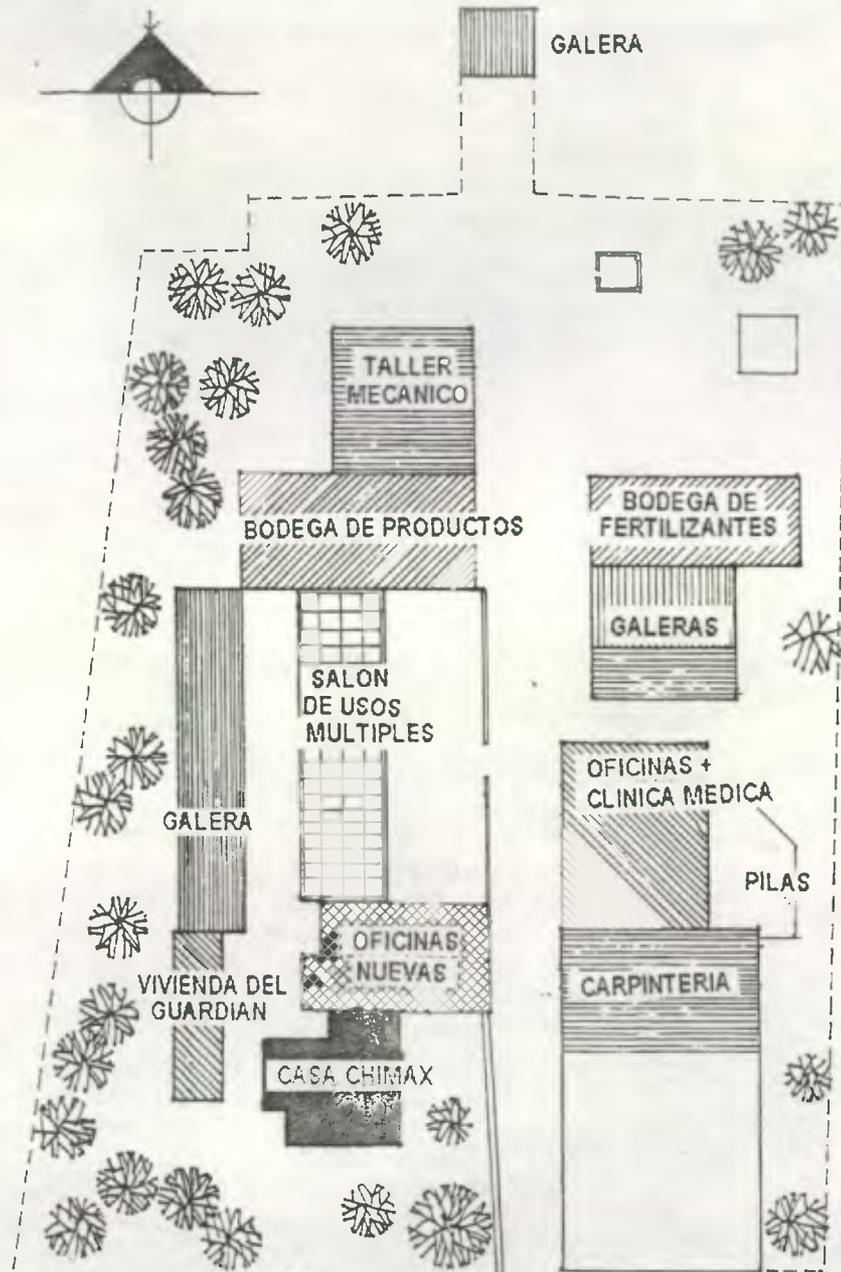
TABLA 1

No	OFICINA	MIEMBROS
1	Oficina de Directivos (de Turno)	1
2	Oficina Gerencia General	1
3	Asistencia Gerencia	1
4	Encargado de Asuntos Agrarios	1
5	Secretaría	1
PRODUCCION Y CAPACITACION		
6	Jefe	1
7	Proyectos de Apoyo	2
8	Acrónomos Asesores	2
9	Extensionistas	6
10	Agente de Crédito	1
11	Encargado de Taller/Beneficio; Soldador	3
ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO		
12	Contabilidad Cooperativas	3
13	Sección de Caja	1
14	Almacén y Bodega	4
15	Encargado de Cartera	2
16	Unidad de Servicios Generales; y Unidad de Vigilancia y Seguridad	5
TOTAL		25

TABLA 2

No	COOPERATIVA	UBICACION	SOCIOS	TOTAL HABITANTES
1	Camelias	Senahú A.V.	783	4,698
2	Camelias	Senahú A.V.	182	1,092
3	Campur	Carchá A.V.	1250	7,500
4	Cerritos Samox	—	43	253
5	Chicoj	Cobán A.V.	195	1,170
6	Chilté	Carchá A.V.	156	936
7	Chirrepec	Cobán A.V.	162	972
8	Corralpec	Senahú A.V.	168	1,008
9	Jalauté	Purulhá B.V.	243	2,219
10	Panchisivic	Purulhá B.V.	137	822
11	Quetzalito	Carchá A.V.	111	766
12	Sacsamani	Purulhá B.V.	98	564
13	Samac	Cobán A.V.	280	1,680
14	San Fco. Senahú	Senahú A.V.	270	1,850
15	San Vicente	Carchá A.V.	253	1,518
16	Sto. Domingo	Senahú A.V.	175	1,050
17	Semarac	Senahú A.V.	460	2,760
18	Sepacay	Senahú A.V.	55	330
19	Seritquiché	Senahú A.V.	175	1,050
20	Sta. Ma. San Marcos	Senahú A.V.	205	1,230
21	Westfalia	Purulhá B.V.	275	1,650
22	Santa Rosita	Senahú A.V.	37	250 (aproximado)
23	Santa Mónica	Senahú A.V.	45	317 (aproximado)
TOTAL			5,758	35,100





ZAPOC

FEDECOVERA R.L.
OFICINAS ADMINISTRATIVAS

IRENE DEL CARMEN WILDFERRE

FECAA - AN '85 200

FUENTE: HECTOR CASAL

ESCALA
1:500



11.6 PROGRAMA ARQUITECTONICO

Basados en el conocimiento de las necesidades y de los gustos de la comunidad a la que sirve, que son los miembros de la Federación, constituyendo una fuerza centrípeta en relación con lo socioeconómico y na fuerza centrífuga en relación con la sociedad.

De acuerdo a observaciones e investigación a la comunidad, y un estudio del funcionamiento de la Federación, se proponen los siguientes espacios a contemplar en el Proyecto de Oficinas Administrativas, incluyendo servicios complementarios para su adecuado uso.

1. AREA PUBLICA

1A. INFORMATIVA: estará enfocado principalmente a la información y promoción de aspectos concenientes a la Federación (Proyectos y actividades realizadas, su funcionamiento, distribución, etc.), en forma oral, escrita y visual. Cuenta con las áreas:

- 1.a.1 Recepción e Información
- 1.a.2 Sala de Exhibiciones Temporales
- 1.a.3 Biblioteca

1.B DE APOYO: enfocada al personal de la Federación y visitantes ocasionales (miembros de las cooperativas y personal relacionada a la institución)

- 1.b.1 Cafetería + Cocina

1.C DE SERVICIO:

- 1.c.1 Servicio Sanitario para Mujeres
- 1.c.2 Servicio Sanitario para Hombres
- 1.c.3 Estacionamiento

2. AREA ADMINISTRATIVA

2A. OFICINAS ADMINISTRATIVAS: enfocada a complementar las funciones administrativas de la Federación.

- 2.a.1 Sección Forestal
- 2.a.2 Encargado de Proyectos
- 2.a.3 Unidad de Servicios Generales y de Seguridad

2.B. ARCHIVO: enfocada a todas las oficinas administrativas de la Federación.

3. AREA PRIVADA

3.A. HABITACIONES DE ALOJAMIENTO: dirigidas a dar un servicio de alojamiento a visitantes a nivel de la directiva, área técnica y/o capacitación.

- 3.a.1 Area de Estar
- 3.a.2 Habitaciones para visitantes
- 3.a.3 Servicio Sanitario

4. AREA DE SERVICIO

Servicio necesario para el mantenimiento y seguridad de toda la infraestructura.

- 4.a.1 Cuarto de Limpieza
- 4.a.2 Dormitorio del Guardian
- 4.a.3 Cuarto de Máquinas

11.7 CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO

A. DEL ESPACIO

--Presentar detalles simples y funcionales, tratando que sea de materiales naturales (madera, barro, tejidos, etc), tanto en el interior como en el exterior.

--En caso de usar color, que sea lo más uniforme posible.

--La composición debe ser determinado por las dimensiones humanas y su capacidad de percepción sensible.

B. DE LA ILUMINACION

---Utilizar más la luz natural que la artificial, por sus modificaciones en orientación, color a intensidad. La ventana permite una iluminación de día cambiante según el estado del tiempo y la hora del día, manteniendo a la vez el contacto del visitante con el exterior y así recibir impresiones frescas.

C. DE LA FLEXIBILIDAD

Se debe dar la oportunidad de ser cambiante de acuerdo a lo que se vaya presentando, por eso su espacio debe ser flexible, fácilmente modificable y adaptable a las necesidades que frecuentemente varían. Para ello:

--Utilizar sistemas bien planeados de tabiques móviles, técnicamente bien hechos, que puedan ser colocados en forma fácil oblicua o recta.

--Cada sección debe estar apta para cumplir con una variedad de usos o funcionar de diferentes formas.

D. DE LA ORGANIZACION ESPACIAL

D.1 AREA PUBLICA

D.1.a INFORMATIVA

- Recepción General

--La recepción del público debe realizarse a nivel de la calle, sino es así, debe proveerse un espacio cómodo para el acceso.

--Debe ser la única apertura directa al exterior y debe dar directamente a c/ u de las otras áreas.

--Debe brindar descanso y relajación, y que cuente con lugares de reunión, centro de información, teléfono, venta de productos, etc.

- **Sala de Exposiciones Temporales**

--Deben tener fácil acceso desde el área de Recepción Gral., y en relación funcional al vestíbulo, área de estar, oficinas y cafetería.

--En su mayoría, su iluminación debe proveerse indirectamente de una fuente de luz natural y que pueda controlarse.

--Deben ser expasiosas y con mucho lugar de desplazamiento.

- **Biblioteca**

--Debe estar relacionado con Recepción, y poseer una área amplia de vestibulación

--Debe estar aislado de cualquier área que provoque ruidos, molestias, distracciones, etc., por razones de comodidad.

D.1.b APOYO

- **Cafetería**

--Debe estar aislada del resto de actividades administrativas, por razones de comodidad (olores, ruidos, etc) y de funcionamiento.

--Puede dar al área de recepción o al exterior (calle, lugares internos, jardín, patio, etc.)

--Cuenta con área de atención al público, área de preparación y área de servicio.

D.1.c DE SERVICIO

- **Servicios Sanitarios**

--Debe tener fácil acceso al público y que no interrumpa el funcionamiento de las áreas administrativas.

- **Estacionamiento**

--Evitar crear largas caminatas a la Recepción y/o Vestíbulo.

D.2 AREA ADMINISTRATIVA

D.2.a OFICINAS

--La Oficina principal deberá estar cerca del área de recepción, para la atención al público.

--Debe ser un lugar de especial comodidad, aislado del ruido.

--Pueden ser: Aisladas (oficinas individuales), Semi Abiertas y Abiertas

D.2.b. ARCHIVO

--Que esté en relación directa con las oficinas, o puede estar dentro de ellas.

--El área debe ser amplio, seguro y fresco para guardar y proteger el material de archivo.

D.3 AREA PRIVADA

D.2.a. HABITACIONES PARA VISITANTES

--Debe ser un área aislada, para dar comodidad y confort a los visitantes, y que no interrumpa las funciones administrativas.

D.4. AREA DE SERVICIO

- **Cuarto de Limpieza**

--Se debe colocar áreas destinadas a la recolección, tratamiento y eliminación de residuos, además de los materiales e instrumentos de limpieza. Contendrán armarios con materiales y equipo.

--El área de basura debe estar aislada para evitar olores desagradables y ubicadas para fácil acceso del recolector.

- **Sistemas de Seguridad**

--Debe poseer sistema de seguridad, como extinguidores o rociadores automáticos.

- **Cuarto de Máquinas e Instalaciones Técnicas**

--Se necesita un sistema de emergencia, como tanque de almacenamiento de agua, un generador y planta eléctrica.

--Ubicarlo en un lugar aislado para evitar ruidos y vibraciones, pero con fácil y controlado acceso (restringido al público), y en relación a las entradas de agua y energía.

--El acceso a las instalaciones técnicas deben estar sujeto a supervisión estricta, por seguridad.

-- Deben tener vías de acceso fáciles y adecuadas del exterior, por albergar maquinaria pesada y voluminosa.

11.8 PROPUESTA

1. RECEPCION, INFORMACION Y CONTROL:

Están ubicados e integrados en un mismo lugar, accesible al público, directamente en el ingreso principal. Está representado por el mobiliario, dentro del área de Exhibición.

2. SALA DE EXHIBICIONES TEMPORALES

Se creó una sala vestibular para albergar pequeñas exposiciones semipermanentes, periódicas o esporádicas, donde se exhibirán los proyectos o actividades realizadas por la Federación en cada cooperativa afiliada, dando a conocer sus avances y metas alcanzadas, como el beneficio realizado.

Además cada cooperativa o la Federación en sí puede promover sus productos agrícolas a toda la comunidad, para que conozcan el trabajo que realizan o como una promoción comercial.

El ambiente cuenta con tabiques móviles y mobiliario fácil de reubicar, para que se tenga una facilidad de cambio para dar dinamismo al área y ante cualquier situación; dando la oportunidad de utilizar el ambiente para otra función necesaria.

3. BIBLIOTECA

Es un pequeño ambiente para que sea utilizado principalmente por los estudiantes becados de la Federación, para que se documenten y tengan acceso a información y conocimientos referente a sus estudios (principalmente a nivel primaria, secundaria y diversificado). En caso necesario pueden participar otros estudiantes que necesitan de la información.

Además va dirigido al personal de la Federación para que actualicen sus conocimientos en referencia al trabajo que realizan en la institución (en el campo agrícola, administrativo, de contabilidad, etc.); o a los nuevos estudios que puedan participar.

También se incluyen a todos los miembros de las cooperativas que sean alfabetos, para que se capaciten y adquieran conocimientos para mejorar su labor en el campo.

Cuenta con un área de lectura y consulta de libros, periódicos, revistas, etc.; con capacidad de 20 personas. Se comunica con el área de libros por medio de una puerta, que utiliza parte del ambiente de vestibulación, delimitando su ambiente con los mismos estantes de libros.

Se deberá encargar la recopilación y actualización de documentos referentes al campo de cultura general, agrícola, administración, producción, etc.

Otro uso que se le puede dar al ambiente es el de Sala de Sesiones, ya que cuenta con las condiciones y equipamiento necesario para ello; y como las reuniones serían muy esporádicas, no se interrumpiría su uso principal (Por ello no es necesario crear otro ambiente para esta actividad).

4. CAFETERIA + COCINA

Proporcionará alimentación y área de descanso para el personal y visitantes de la Federación.

Brindará servicio de apoyo a la Sala de Exposiciones (inaguraciones de las diferentes exposiciones), Salón de Conferencia, en algún evento especial (Recepciones, Recibimientos, etc).

5. SERVICIOS SANITARIOS

Son servicios complementarios, que se presentan separados; para damas y caballeros; aunque las instalaciones existentes cuentan con estos servicios.

8. OFICINA DE LA SECCION FORESTAL

Es el área de trabajo relacionado con Producción y Capacitación, que trata conservación del medio ambiente y explotación forestal. Cuenta con 5 miembros del personal, que la mayor parte de su trabajo se realiza en el campo.

9. OFICINA DEL ENCARGADO DE PROYECTOS

Es complemento de Producción y Capacitación, donde el trabajo es identificar, planificar y elaborar proyectos para la Federación. Cuenta de 1 - 2 miembros del personal, realizando trabajo de gabinete.

10. OFICINA DE LA UNIDAD DE SERVICIOS GENERALES Y DE VIGILANCIA

Son dos áreas relacionadas con lo Administrativo y Financiero, que actualmente trabajan conjuntamente, en referencia a Salud y Educación (Cuentan con una Clínica de Salud ubicada en edificio suroeste).

11. ARCHIVO

Es el área para almacenar ordenadamente toda la papelería y material administrativo de la Federación; que actualmente se encuentra dentro del edificio utilizado como Bodega, siendo un lugar nada apropiado para su buen resguardo.

Por estar dentro de un área de poca ventilación, hay que realizar tratamientos contra la humedad y brindar mayor ventilación.

12. AREA DE VISITANTES

Es el área destinada para brindar alojamiento a los visitantes nacionales e internacionales que necesitan permanecer en la Federación, ya sea por razones administrativas (manejados a nivel de directivos y Gerente General), financieras y/o técnicas (por brindar capacitación, asesoría, etc.).

Además, puede ser utilizado por miembros del personal administrativo, que por alguna razón deben permanecer en las instalaciones o trabajar en horas inhábiles, fines de semana y/o feriados.

Cuenta con un Área de Estar que funciona como vestíbulo y área de descanso. Directamente se relaciona con el amplio Dormitorio (que consta de cuadro camas), el cual puede ser dividido en dos partes por medio de un tabique móvil (en caso de necesitar más privacidad).

El Servicio Sanitario consta de lavamanos, retrete y ducha, con la facilidad de uso simultáneo sin ningún problema. Además hay un área de guardar, relacionado con el área de estar.

En caso de necesitar Servicios Sanitarios para cada dormitorio dividido; el existente y el área de guardado pueden unificarse y realizar dos servicios sanitarios separados.

13. CUARTO DE LIMPIEZA

Es un pequeño ambiente para el uso del conserje y resguardo de utensilios de limpieza y mantenimiento.

14. DORMITORIO DEL GUARDIAN

Pequeña área de servicio, para proporcionar descanso al guardian de las instalaciones de la Finca Chimax.

15..CUARTO DE MAQUINAS E INSTALACIONES

Esta área se propone para realizarla fuera del inmueble, pues por su funcionamiento, provoca vibraciones y mucho ruido; que alteraría el monumento y las actividades a realizar.

Las instalaciones no solo brindarían sus servicios al inmueble, sino a todos los edificios de la Finca.

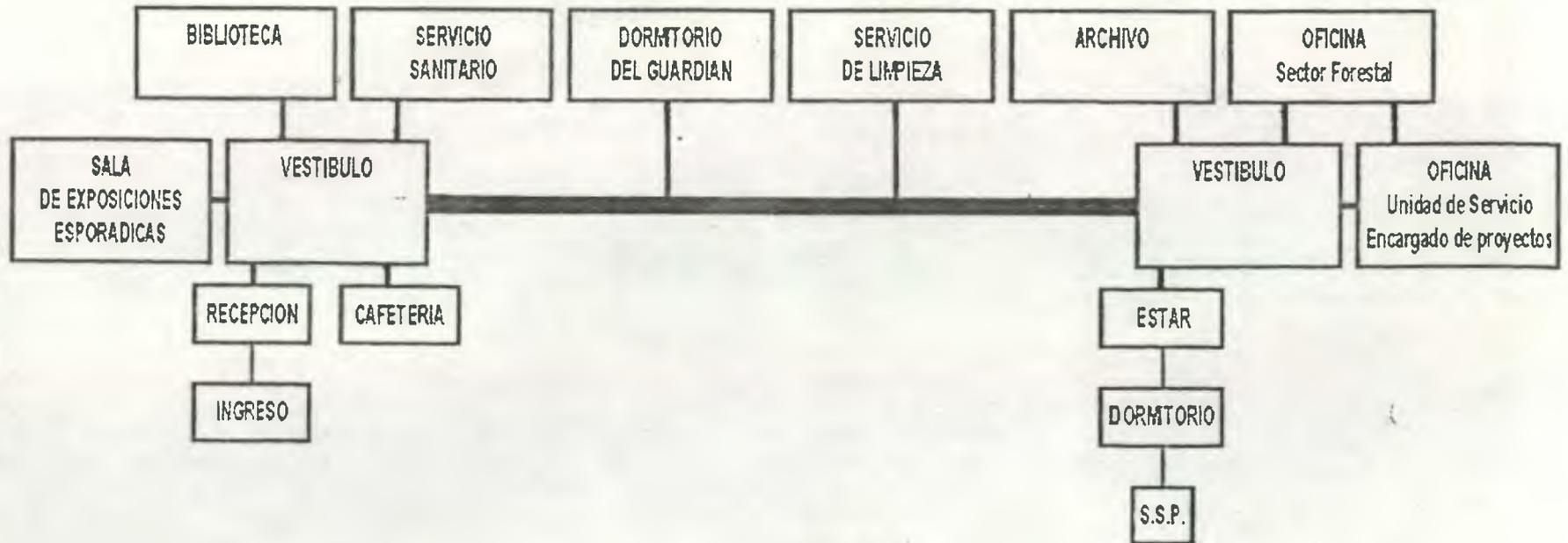
16. ESTACIONAMIENTO

Esta área no fue creada por existir un amplio parqueo dentro de la Finca y por no contar con un área cercana donde se pueda realizar.

El Parqueo existente brindará al usuario y/o agente un lugar seguro donde aparcar el vehículo durante su estancia en las instalaciones (vehículos, motos, bicicletas y buses) y se ubica a 15.00m del inmueble, lo cual es accesible para caminar.



DIAGRAMA DE RELACIONES



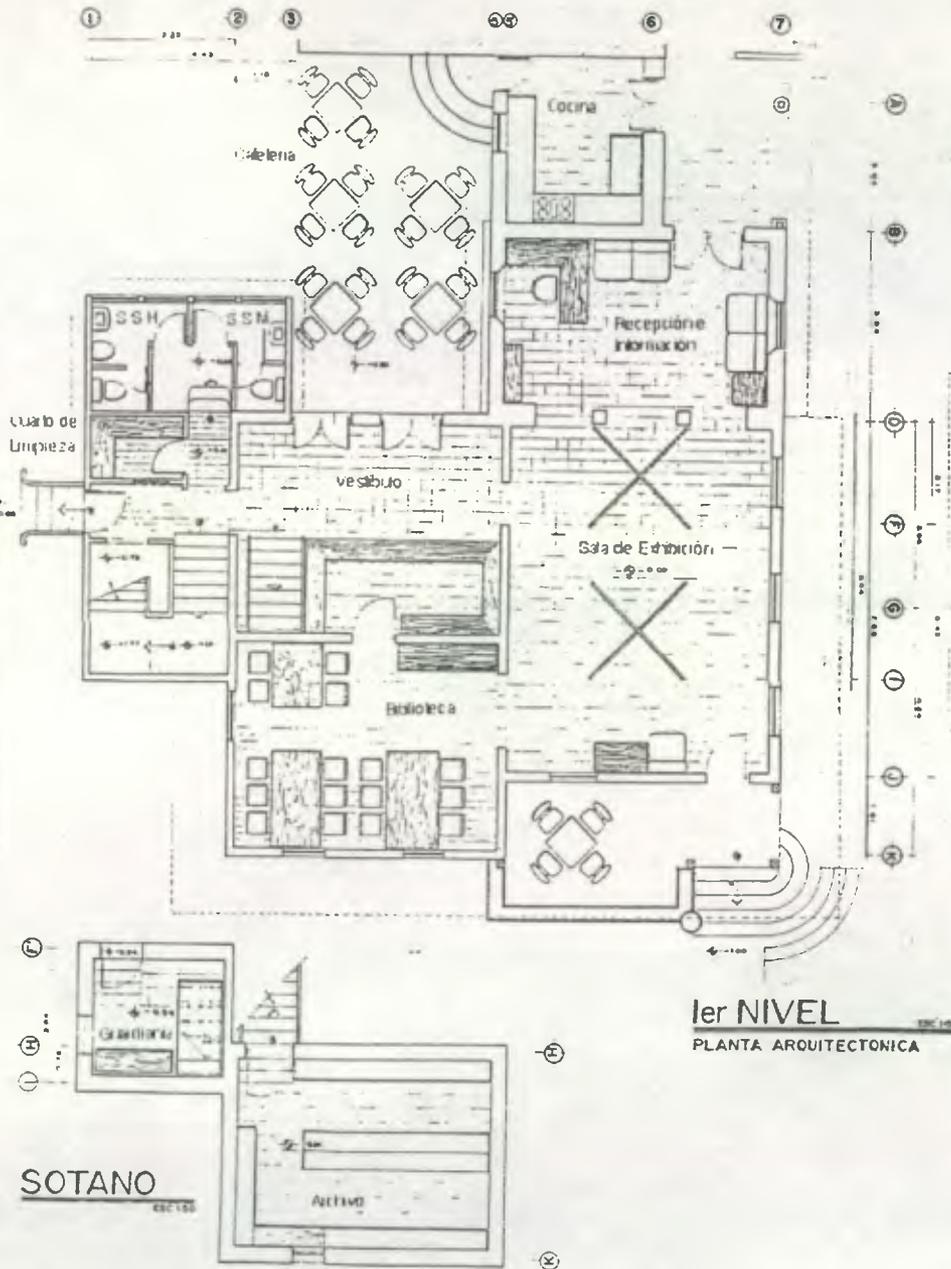
MATRIZ DE DIAGNOSTICO

No	AMBIENTE	USOS	ACTIVIDAD	No. PERSONAS	MOBILIARIO	AREA MINIMA	OBSERVACIONES
1	Recepción e Información	Area de recepción, control y cobro al usuario, áreas de descanso,	Ingresar, controlar, informar,	Variable 1.50m ² /pers.	1 silla, 1 mesa, sillones	7.50 m ²	-Fácil acceso. que distribuya a ambientes
2	Vestibulo y/o Sala de Exposiciones Itinerantes.	Vestibulación, áreas de descanso. Exposiciones especializadas: difusión de proyectos, tecnología, producción, actividades realizadas, comercialización.	Observar, exhibir caminar, estar parados	Tiene cupo de 27 - 40 pers. (1.00 -1.50 m ² c/u)	Tabiques móviles para modificación del espacio interno	40.50 m ²	-Circulación Abierta -Tabiques móviles
3	Biblioteca	Area de lectura (individual y colectiva) investigación, consulta gral. y reuniones de grupo; área de almacenamiento de libros	Leer, reunirse, aprehender, reforzar conocimientos.	Cupo de 15-20 pers. (2.67 m ² /pers)	mesas p/ 6 personas, sillas, estanteria	30.00 m ²	-De fácil acceso -Que no interrumpa demás áreas
4	Cafeteria	Area de apoyo a Salas de Exposiciones, servicio al Personal, área de estar con mesas, área de preparación.	Comer, tomar, preparar, socializar, descansar	Personal: 15-18pers. diariamente + 2% de los visitantes 1 m ² / pers.	Mesas para 4 pers. , sillas, gabinetes, aparatos de linea blanca, etc.	Cafeteria: 20.00 m ² Cocina: 8.00 m ²	-Puede ser interior o exterior.
5	Archivo	Almacenamiento de Papeleria y/o Utileria, Archivo General.	Archivar, proteger, clasificar,	1 - 2 personas	Estanterias	15 m ²	-De fácil acceso -Amplio
6	Oficina de Sección de Proyectos	Area administrativa, atención a visitantes	Trabajo de gabinete y de Campo.	5 pers. + visitantes (1.70 m ² /pers)	Escritorio, sillas,	12.00m ²	-Confortable
7	Oficina de Encargado de Proyectos	Area administrativa, atención a visitantes.	Trabajo de gabinete	3 pers. + visitantes (1.70 m ² /pers)	Escritorio, sillas,	6.00m ²	-Confortable
8	Oficina Unidad de Servicios Generales y de Seguridad.	Area administrativa, atención al público	Trabajo de gabinete	5 personas. (1.70 m ² /pers)	Escritorio, sillas,	10.00m ²	-Confortable
9	Dormitorio de Visitas	Alojamiento, Descanso.	Dormir, Descansar.	Cupo de 4 pers. 3.50 m ² /pers.	4 camas, mesas de noche.	14.00 m ²	-Confortable, Silencioso
10	Area de Estar	Descanso, Vestibulación.	Descansar, Relajarse	Cupo para 4 pers. 1.50 m ² /pers	Sillones, mesas,	6.00 m ²	-Confortable
11	S.S. Privado	Area Personal	Necesidades Fisiológicas, Aseo Personal	1 - 3 pers. (1.50 m ² /pers)	1 lavamanos, 1 inodoro 1 ducha, un closet.	4.50 m ²	-Comunicación directa al Dormitorio.
12	S.S. Hombres	Area personal	Necesidades Fisiológicas	73 pers.	1 lav/30 pers= 2 lav 1 inod/50 pers= 2 inod 1 urinal/30pers= 2 urin.	6.00 m ² (1 m ² /pers)	-No fuera del inmueble
13	S.S. Mujeres	Area personal	Necesidades Fisiológicas	77 pers.	1 lav/30 pers= 3 lav 1 inod/30 pers= 3 inod	6.00 m ² (1.00 m ² /pers)	-No fuera del inmueble
14	Cuarto de Limpieza	Area de almacenamiento de utensilios de limpieza, jardineria, et	Limpieza de equipo, guardado.	1 conserje	Estanteria	2.15 m ²	
15	Dormitorio Guardian	Area de descanso	Dormir, descansar.	1 guardian	cama, mesa	5.00 m ²	

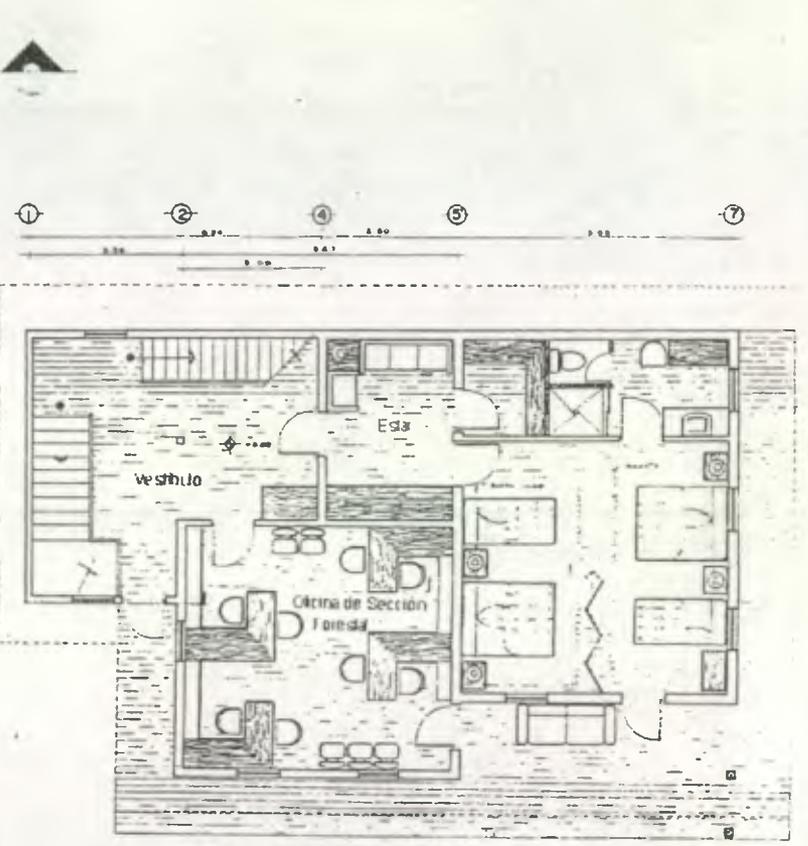
El proyecto propuesto es basado en solucionar la falta de ambientes donde realizar actividades para el buen funcionamiento de Fedecovera; aunque se propone que se organice adecuadamente la distribución de oficinas administrativas ubicadas en el área nueva (norte) para que en conjunto se alcance el funcionamiento óptimo.

De acuerdo al trabajo que realizan (Ver Organigrama), se propone que las oficinas de dirección (Directiva, Gerencia, Asistente de Gerencia, Secretaría, y Encargado de Asuntos Agrarios) y las Oficinas del Departamento Administrativo y

Financiero (Sección de Caja, Contabilidad Cooperativas, Encargado de Cartera, Unidad de Servicios Generales y Unidad de Vigilancia y Seguridad), se mantengan en el área nueva; mientras que las Oficinas del Departamento de Producción y Capacitación se trasladen a las oficinas ubicadas en la Casa Chimax (Proyectos de Apoyo, Agrónomos Asesores, y Agente de Crédito; mientras que los Extensionistas deben permanecer donde mismo).

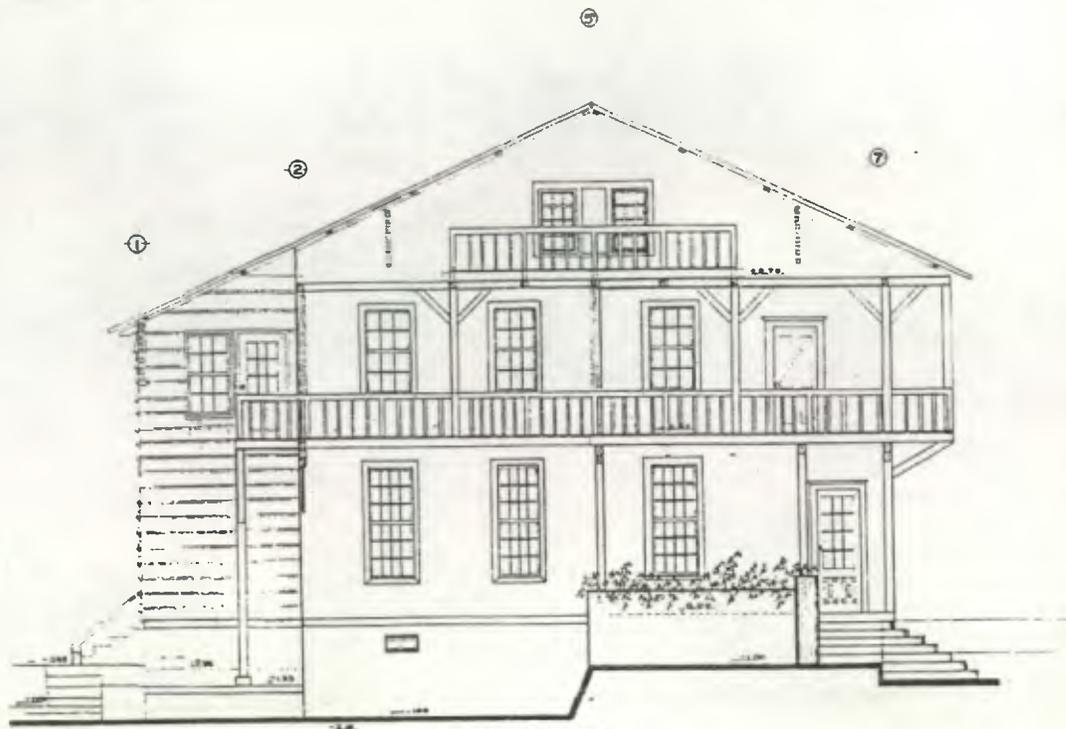
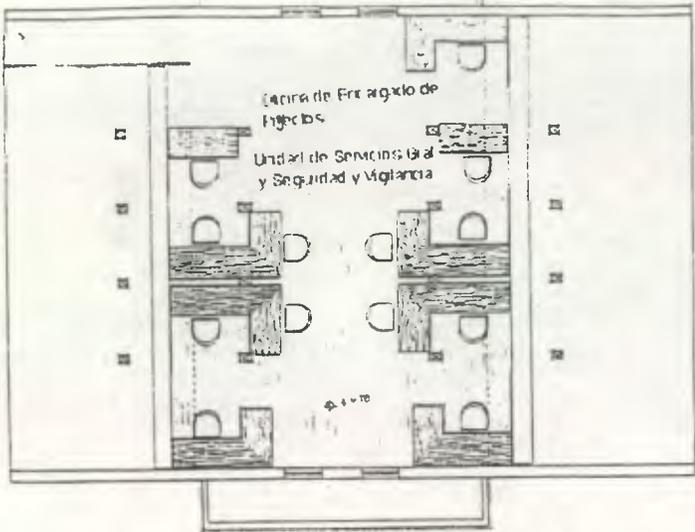


1er NIVEL
PLANTA ARQUITECTONICA



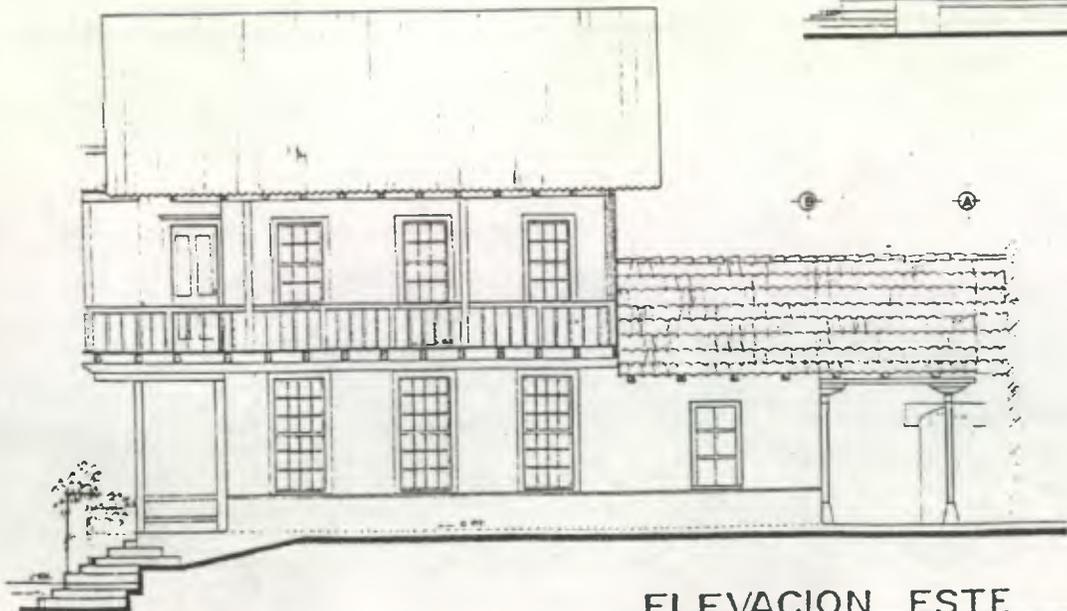
2do NIVEL
PLANTA ARQUITECTONICA

LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL			
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA			
U	IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA		
S	CASA CHIMAX		
A	PLANTA DE OFICINAS ADUO.	1	5
C	LEVANTO AUTOR: JEM	DIBUJO LECTA	FECHA ENE - 0
	ESEALA 1:100		



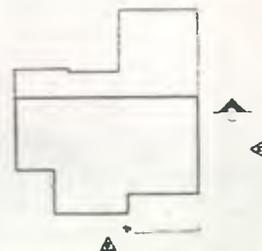
ELEVACION SUR

ESC 1:50



ELEVACION ESTE

ESC 1:50



LAS VIVIENDAS HISTORICAS
DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

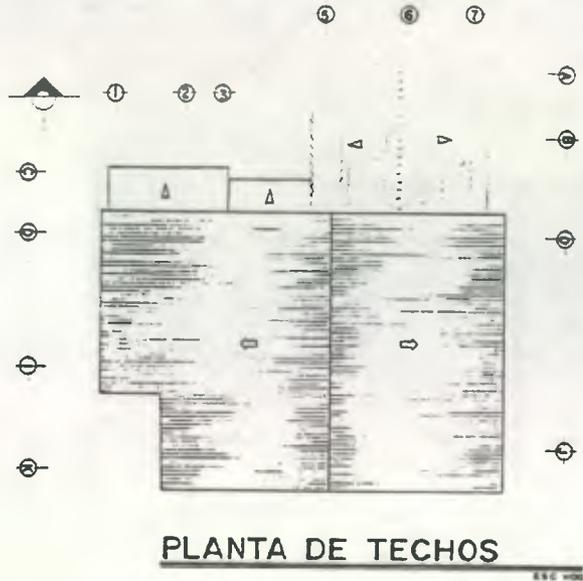
U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

S CASA CHIMAX

ELEVACIONES 2/5

A LEVANTO OCTUBRE 2011 DIBUJO OCTUBRE 2011 FECHA LEVANTO

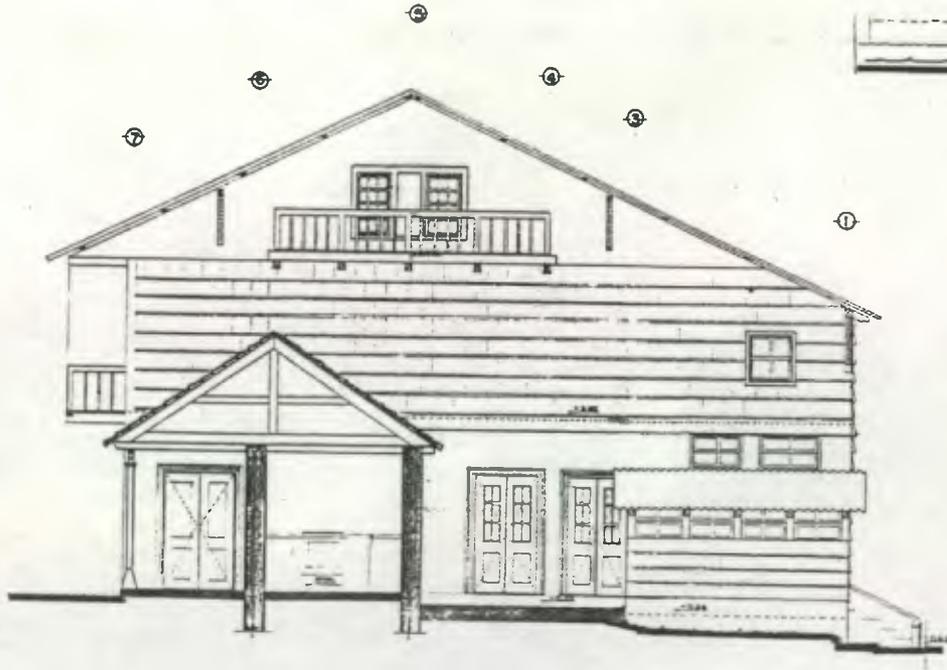
C ESCALA



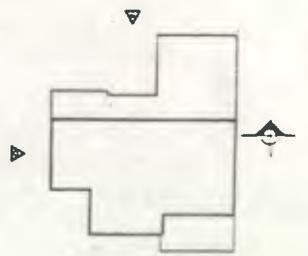
PLANTA DE TECHOS



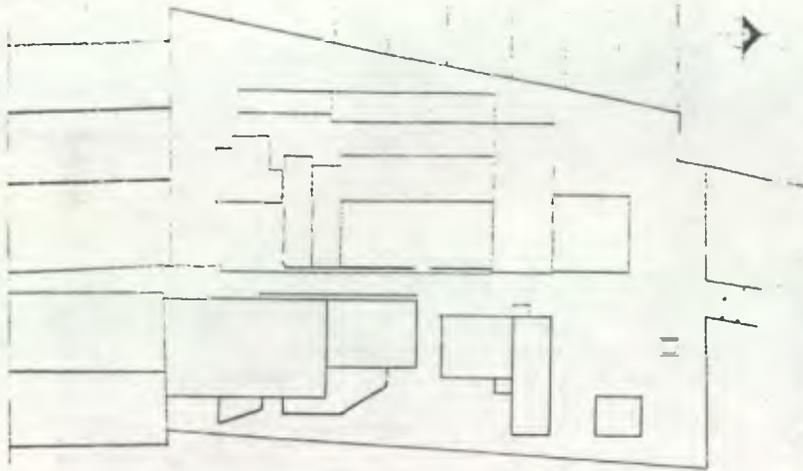
ELEVACION OESTE



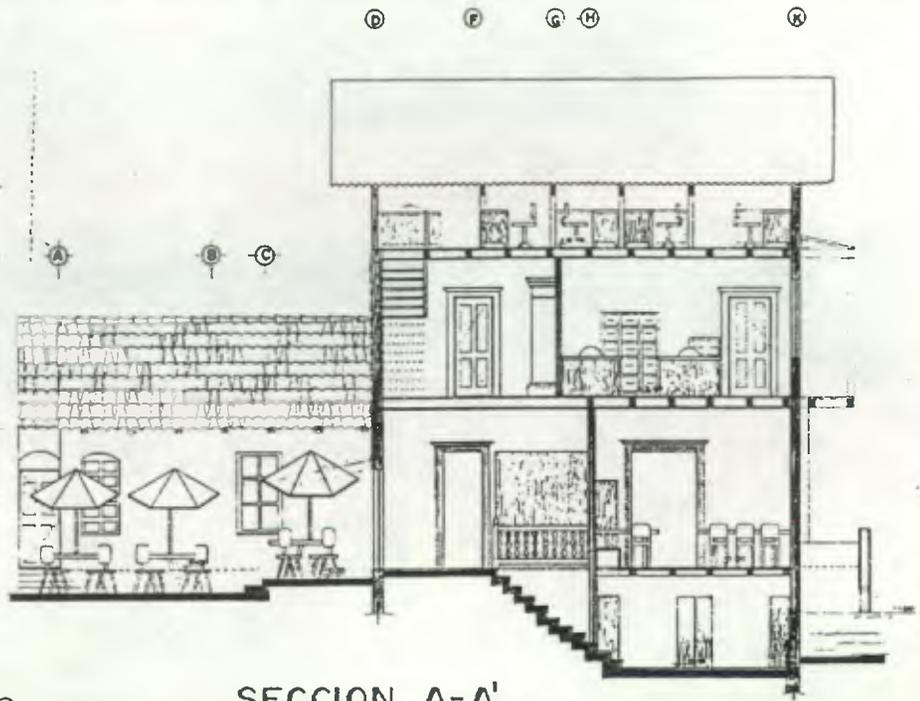
ELEVACION NORTE



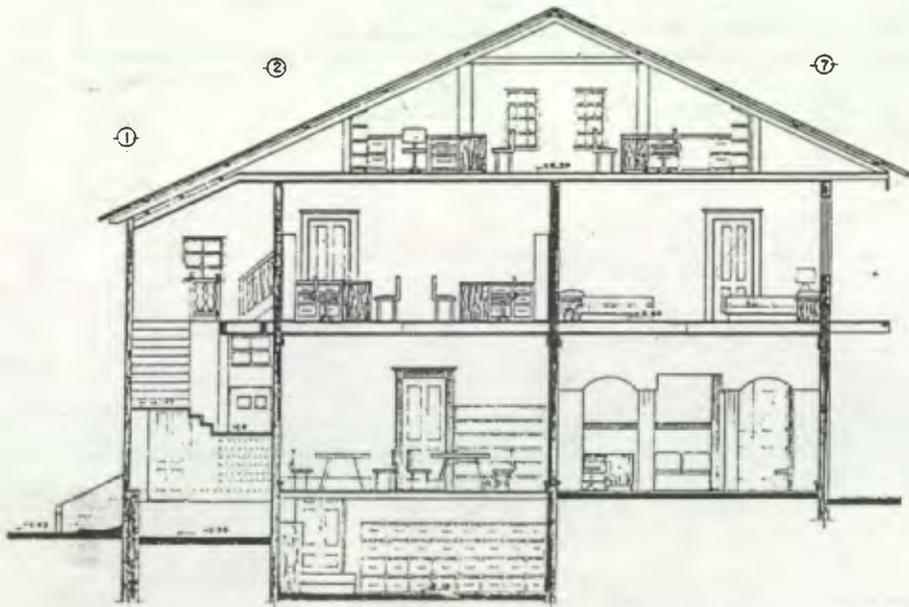
LAS VIVIENDAS HISTORICAS DE LA CIUDAD IMPERIAL			
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA			
U IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA			
S CASA CHIMAX			
A ELEVACIONES			3/5
LEVANTO:	DIBUJO:	FECHA:	
OCT 1974	DEC 74	ENERO 75	
RECALA:			



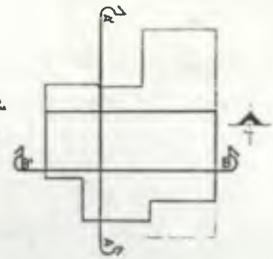
PLANTA DE LOCALIZACION



SECCION A-A'



SECCION B-B'



LAS VIVIENDAS HISTORICAS
DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

U IRENE DEL CARMEN TELLO MÉRIDA

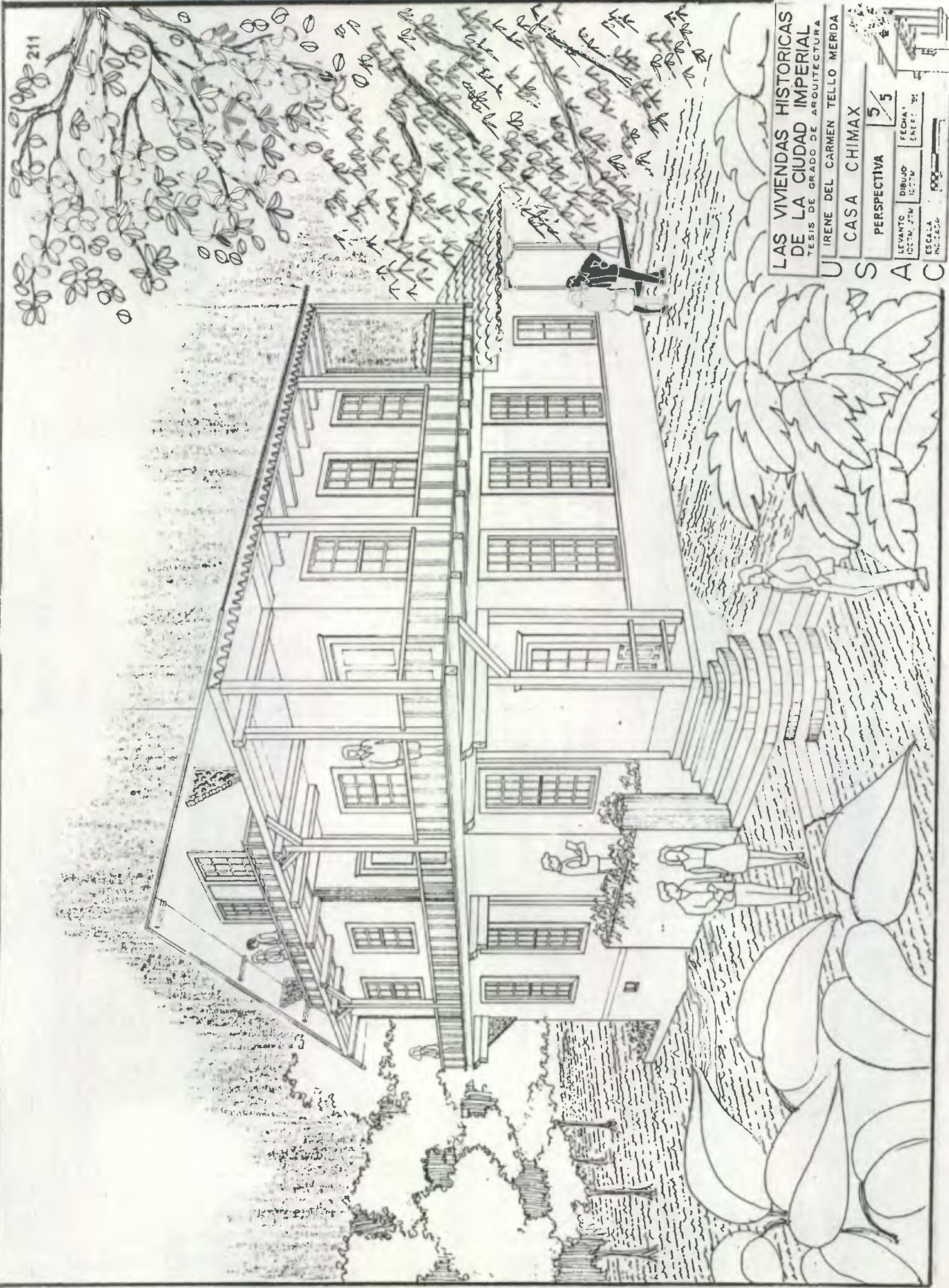
S CASA CHIMAX

A SECCIONES 4/3

C LEGENTO: DIBUJO: FECHA: 1977/12/14 1977/12/14

ESCALA 1:200





LAS VIVIENDAS HISTORICAS
DE LA CIUDAD IMPERIAL
TESIS DE GRADO DE ARQUITECTURA

IRENE DEL CARMEN TELLO MERIDA

CASA CHIMAX

PERSPECTIVA

5/5

LEVANTO
1957M, JTM

FECHA
ENERO DE

ESCALA
1:100



U S A C

11.9 PRESUPUESTO

REGLON		M2	PRECIO/M2	TOTAL
CIMIENTO	Mantenimiento	51.06 m ²	Q.15.00	Q. 765.90
MURO	Reconstrucción			
	Calicanto	60 m ²	Q. 250.00	Q. 15,000.00
	Adobe	3.20 m ²	Q. 150.00	Q. 480.00
	Ladrillo	5.50 m ²	Q. 225.00	Q. 1,100.00
	Madera	5.12 m ²	Q. 350.00	Q. 1,792.00
	Reposición			
	Tapiz	130 m ²	Q. 55.00	Q. 7,150.00
	Zócalo 1.5	35 m ²	Q. 250.00	Q. 8,750.00
	Zócalo 0.2	100 ml	Q. 70.00	Q. 7,000.00
	Madera	12.62 m ²	Q. 250.00	Q. 3,155.00
	Lepa	34.56 m ²	Q. 250.00	Q. 8,640.00
	Repello	50 m ²	Q. 30.00	Q. 1,500.00
	Pintura			
	Muro	455.42 m ²	Q. 20.00	Q. 9,108.40
	Madera	90 m ²	Q. 72.00	Q. 6,480.00
				Q. 70,155.40
	VENTANAS	Mantenimiento	26.27 m ²	Q. 35.00
Reposición				
4 (0.86 x 1.62)		5.38 m ²	Q. 1030.00 ud	Q. 4,120.00
4 (0.73 x 1.30)		3.80 m ²	Q. 1000.00 ud	Q. 4,000.00
1 (0.94 x 0.86)		0.77 m ²	—	Q. 500.00
1 (0.70 x 1.10)		0.77 m ²	—	Q. 500.00
16 vidrios		1 m ²	Q. 10.00	Q. 160.00
			Q. 10,199.45	
PUERTAS	Mantenimiento	15.80 m ²	Q. 72.00	Q. 1,139.00
	Reposición			
	1hoja (0.75x2.44)	1.83 m ²	—	Q. 1,000.00
	1 (1.10 x 2.10)	2.42 m ²	—	Q. 1,300.00
	1 (0.90 x 2.20)	1.98 m ²	—	Q. 1,200.00
	2 (0.94 x 2.44)	4.6 m ²	Q. 1250.00 ud	Q. 2,500.00
			Q. 7,139.00	
CIELO	Mantenimiento	148.56 m ²	Q. 72.00	Q. 10,696.32
	Reposición			
	Tela	22.77 m ²	Q. 55.00	Q. 1,252.35
Madera	186.16 m ²	Q. 250.00	Q. 46,540.00	
			Q. 58,488.70	
VAN				Q. 146,748.45

REGLON		M2	PRECIO/M2	TOTAL
			VIENEN	Q. 146,748.45
TECHO	Reconstrucción			
	Lámina	202.34 m ²	Q. 130.00	Q. 26,304.20
	Madera	396.65 p/t	Q. 15.0	Q. 5,949.75
				Q. 32,253.95
PISO	Mantenimiento			
	Ladrillo	41.53 m ²	Q. 47.00	Q. 1,951.91
	Madera	137.95 m ²	Q. 40.00	Q. 5,518.00
	T. C.	93.64 m ²	Q. 20.00	Q. 1,872.80
	Reposición			
	Ladrillo	12.22 m ²	Q. 94.00	Q. 1,148.68
	Madera	192.62 m ²	Q. 175.00	Q. 33,708.50
T.C.	20 m ²	Q. 35.00	Q. 700.00	
				Q. 44,900.00
EXTERIOR	Parales	11.23 p/t	Q. 30.00	Q. 336.90
	Balcones	11.36 p/t	Q. 30.00	Q. 340.80
				Q. 677.70
TOTAL				224580.10

Al cambio de la fecha, el presupuesto para la restauración y revitalización asciende a Q. 224,580.10 Para uso, se convierten en \$ 36,816.40 (cambio al día de Q. 6.10 por dolar)

CONCLUSIONES GENERALES

- La lucha por una ciudad que conserve su propio pasado, por una cultura de y para la sociedad que la produce, por un entorno más limpio, y por una escala urbana acorde al ser humano, se puede lograr con una gran conciencia cultural y nacionalista de cada uno de nosotros.
- La conservación de monumentos es desconocida casi por completo en la comunidad cobanera, aunada por la falta de interés de las autoridades, propietarios y habitantes para conservar las viviendas históricas, propiciando las condiciones de deterioro que sufren actualmente.
- La conservación de los monumentos históricos debe ser parte integrante de la planificación urbana y la ordenación del territorio, no tratándolos en forma individual y secundario, para aprovechar en conjunto sus utilidades a lo máximo, como mejora de la calidad de vida de sus habitantes, del entorno y del contexto socioeconómico.
- Después de un análisis se comprobó que la principal causa del deterioro y destrucción de las viviendas históricas es la falta de conocimientos y conciencia cultural de los habitantes de la ciudad, por la forma en que han sido tratadas (uso e intervenciones).

Para evitarlo, es necesario la participación inmediata de la población cobanera, conjuntamente con las autoridades de la ciudad; ya sea planteando y desarrollando proyectos de conservación, como ser partícipe de la educación cultural

La revitalización de las viviendas históricas es la solución habitacional integral para las necesidades de la población y la preservación del valor de identidad cultural que poseen; constituyendo una manera de resolver un problema económico y social, y ser la mejor aportación para la debida y segura conservación de los contextos culturales y ambientales, con solo mejorar la distribución del espacio, la dotación de servicios e instalaciones y restaurar dentro de los criterios establecidos.

Con ello se comprueba que al utilizar debidamente las características de las viviendas históricas, se garantizará su conservación dentro de la ciudad.

- La región es constantemente visitada por turistas, por poseer importantes atractivos naturales y culturales, como elementos artísticos, folklóricos e históricos, pudiéndose acrecentar estos últimos con la debida conservación de las viviendas históricas existentes.
- Para cualquier tipo de intervención, es necesario realizar un estudio integral, sobre el contexto histórico-cultural y económico social, en pro del desarrollo de la comunidad, ya que la vivienda histórica no debe solo tomarse como tal, sino con área de influencia.

- Las viviendas históricas de Cobán se caracterizan por ser de dos tendencias: la colonial y la alemana.

La vivienda colonial característica es de un nivel, con dimensiones no muy amplias, acabados sencillos, una sala al lado del zaguán de ingreso, y un patio circundado por el corredor y sus habitaciones (en forma de "U", de "L" o de "I"). Tiene cimientado de piedra y mortero, muros anchos principalmente de calicanto (es el material más característico, pero puede darse el abobe y mezcla de ambos), con acabado de blanqueado (de color blanco), cubierta de teja de barro, piso de ladrillo de barro y/o madera (principalmente en ambientes principales), ventanería de madera y sillares rematados, y puertas de madera (algunos casos con arcos rebajados).

Las viviendas denominadas alemanas abarcan las realizadas originalmente por alemanes o las viviendas coloniales modificadas por los alemanes a sus necesidades. Las originales generalmente son de 2 niveles más Atiicó, con cimentación de piedra y mortero, muros de calicanto o ladrillo complementados con madera (principalmente en el 2do. nivel), ventanería alta sin sillares, marcos de madera en vanos, balcones de madera, piso de ladrillo de barro y madera (entrepisos), y cubierta de lámina de zinc.

- La Casa Chimax constituye una vivienda histórica de incalculable valor histórico-artístico dado que fue una vivienda importante a finales del s. XIX y principios del s. XX, como central administrativo, cultural, etc. del emporio Sapper. Además, es una singular obra arquitectónica que representa la época de los alemanes en la región cobanera, mostrando el enlance de las concepciones alemanes y las nacionales ante las características de la región.

Las condiciones de deterioro y ruina del monumento son graves, lo que indica que podría colapsar en cualquier momento si se atrasa las intervenciones físicas en el edificio, debido a los factores del medio ambiente y al nulo mantenimiento que ha recibido.

- La Municipalidad de la ciudad de Cobán carece de políticas y mecanismos necesarios para la protección de monumentos (conservación, restauración), en este caso de las viviendas históricas.

RECOMENDACIONES GENERALES

- Que todas las instituciones dedicadas a la defensa del Patrimonio Cultural, permanezca en comunicación constante y continuo intercambio de investigaciones y experiencias sobre la materia. Procurar elaborar y realizar actividades unidos, conjuntamente con las instituciones de turismo.
 - Debe existir coordinación estrecha entre las instituciones encargadas del patrimonio Cultural, el dueño del inmueble y el responsable de su intervención, para garantizar una adecuada conservación.
 - Concientizar a la población sobre la importancia de los Bienes Culturales y la forma de como conservarlos; reestructurando los programas educativos de tipo histórico-cultural y socio-económico a todo nivel, con programas específicos de divulgación social, dirigida especialmente a las escuelas (niños y jóvenes), ya sea con difusión de documentos, bibliografías y publicaciones informativas; como con actos educativos o conferencias directas a los alumnos.
 - Que las autoridades municipales de la ciudad de Cobán, brinden más atención e importancia a las viviendas históricas, llevando a la práctica las normas aquí establecidas.
 - Crear un Consejo de Conservación y Protección de las Viviendas Históricas de Cobán, para que vele por la protección y la buena conservación de sus monumentos; teniendo control de las normas y criterios establecidos (conjuntamente con la Municipalidad de Cobán); hacer actividades de difusión, promoción y concientización de los valores que poseen y estar en contacto con organizaciones referentes al campo.
 - Que la Policía local, la Municipalidad, etc. controlen a la comunidad y la ciudad en caso de robo de monumentos y vandalismo.
 - Que el Instituto de Antropología e Historia inspeccione los monumentos departamentales más periódicamente, para poseer un mejor control sobre ellos, su estado actual y sus necesidades de conservación.
 - Que cada trabajo de Restauración sea analizado, evaluado (mínimo por otros dos arquitectos especializados), y difundido ante la comunidad donde se realizará.
 - Difundir en todo ámbito (Organismos sobre la vivienda, Universidades, Facultades, Escuelas, Colegios y Sociedades de arquitectos e ingenieros), la cuantificación de resultados y experiencias realizadas en el campo de la conservación.
 - Apoyar proyectos concretos de Revitalización de viviendas históricas que tengan el mayor efecto, por su planteamiento, enfoque, metodología y resultados previsibles.
- Que las decisiones sobre el uso contemporáneo de las viviendas históricas formen parte integral de las medidas que se adopten sobre el desarrollo urbano de las ciudades donde se ubican.
 - En cada ciudad donde existan monumentos históricos, es necesario realizar inventarios y catálogos del patrimonio cultural establecido, haciendo además un estudio de la vulnerabilidad relativa de cada uno y una evaluación del daño que ocasionaría en caso de desaparecer. Además es necesario difundirlos entre autoridades, planificadores, conservacionistas, constructores, etc., para llamar la atención sobre los elementos a proteger.
 - Propugnarse de que las instituciones de crédito (principalmente los estatales), estructuren mecanismos que permitan líneas crediticias de interés social, para que los propietarios restauren y habiliten sus viviendas históricas para un nuevo uso o mejorar el existente.
 - Gestionar y purgar por la creación de estímulos fiscales que vuelvan atractivo en lo individual emprender acciones de conservación en las viviendas históricas.
 - En la carrera de Arquitectura, debe ser obligatorio el curso de Conservación de Monumentos, ya que nuestro país es rico en ambientes y elementos históricos-culturales, siendo el campo directo de trabajo del arquitecto, y que muchas veces él es colaborador de su deterioro por no conocer el valor que tienen y la forma de como tratarlo.
 - Que el Proyecto de Normas de Conservación de las Viviendas Históricas de Cobán sea tomado en cuenta por la Municipalidad de Cobán para evitar el proceso de deterioro que sufren actualmente las viviendas; así también que sea estudiado para su factibilidad en otras ciudades con viviendas históricas.

ANEXO

ORGANIZACIONES Y DOCUMENTOS NORMATIVOS

- 1879 Normas aprobadas por el tercer Congreso de Ingeniería y Arquitectura, escritos por Camilo Boito.
- 1928 Normas retomadas de las anteriores y completadas por Gustavo Giovannoni.
- 1931 "Carta del Restauo" aprobadas por el Consilio Superior de la Arquitectura y Bella Arte, basada en las normas de Camilo Boito.
- 1931 "Carta de Atenas" referentes a arqueología, arquitectura y entorno urbano de monumentos.
- 1945 Se fundó la Organización de las Naciones Unidas ONU y creó la agencia especializada para la Educación, la Ciencia y la Cultura UNESCO
- (1946) que es la autoridad promotora de la restauración a nivel internacional. Con su patrocinio se crearon:
- 1950 ICOM (Consejo Internacional de Museos)
- 1959 ICCROM (Instituto de Conservación de trabajos Históricos y Artísticos), quien creó 5 centros regionales para cubrir la necesidad de unificar criterios en todo el mundo: de Tokio y Nueva Delhi (para el Lejano Oriente), de Bagdad (para países árabes), de Jos (para países africanos), de Churubusco (para América Latina) llamada Centro Regional Latinoamericano de estudios de Conservación y Restauración de Bienes Culturales, México.
- 1965 ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios
- 1954 1er. Convenio Internacional para la Defensa y Protección de Bienes Culturales, realizado en La Haya, calificada de "Cruz Roja en tiempos de Guerra" para los monumentos amenazados.
- 1963 "Defensa y puesta en valor de los sitios de los conjuntos históricos y artísticos", informe de Weiss, Beerli y Astengo.
- 1965 CARTA DE VENECIA, referente a la arquitectura.
- 1967 "Coloquio de Cáceres", 1er. Coloquio sobre Conservación, Restauración y Reanimación de Sitios Históricos, tratando la necesidad de una legislación de vanguardia.
- 1967 "Normas de Quito", redactada por expertos de la OEA y trata la puesta de valor de los bienes culturales para un turismo cultural y rentabilidad al desarrollo de los países.
- 1968 "Coloquio de Túnez", 2do. Coloquio sobre Conservación, Restauración y Reanimación de Sitios Históricos, tratando el saneamiento de los centros históricos en su aspecto social, material y arquitectónico.
- 1969 Simposium "Los Monumentos y la Sociedad" en Leningrado, por el ICOMOS Ruso y enfatiza en el respaldo privado y el brindado por el Estado para proteger los monumentos.
- 1972 Conferencia en Helsinki
- Conferencia General de UNESCO, Calificada de "Cruz Roja en Tiempos de Paz" para la preservación de los monumentos y sitios naturales. París.
- "Carta Italiana de la Restauración", Venecia
- "Resolución de Brujas", dando los principios de rehabilitación de Ciudades Históricas.
- 1973 Conferencia en Yogyakarta
- 1974 "Resolución de Sto. Domingo", 1er. Seminario Interamericano Sobre la Conservación y Restauración del Patrimonio Monumental de los Períodos Colonial y Republicano; contemplando los aspectos sociales, económicos y monumentales de dicho patrimonio.
- 1975 Conferencia en Accra
- "Coloquio sobre la Conservación de pequeñas Ciudades Históricas", Rothenburgo R.F.A.
- 1976 "Recomendación relativa a la salvaguardia de los Conjuntos Históricos y su función en la vida contemporánea" 19a. sesión de la Conferencia Graf. UNESCO, en Nairobi.
- Coloquio sobre "Vida nueva en los Sitios Históricos", Praga y Bratislava, Checoslovaquia.
- 1977 "Coloquio sobre la Conservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas", realizado por UNESCO
- PNUD, Quito.
- 1978 Conferencia en Bogotá
- 1992 "Carta de Veracruz"

CARTA DE VENEZIA

Artículo 1. La noción de monumentos históricos comprende tanto la creación arquitectónica aislada como el sitio urbano o rural que ofrece el testimonio de una civilización particular, de una fase significativa de la evolución, o de un suceso histórico. Se refiere no solamente a las grandes creaciones sino a las obras modestas que han adquirido con el tiempo un significado cultural.

Artículo 2. La restauración y la conservación de los monumentos es una disciplina que requiere la colaboración de todas las ciencias y las técnicas que puedan contribuir al estudio y a la salvaguardia del Patrimonio Cultural.

Artículo 3. La conservación y la restauración de los monumentos tienen como objetivo salvaguardar tanto la obra de arte como el testimonio histórico.

Artículo 4. La conservación de los monumentos imponen en primer lugar un cuidado permanente de los mismos.

Artículo 5. La conservación de los monumentos se beneficia siempre con la dedicación de estos a un fin útil a la sociedad; esta dedicación es pues deseable, pero no puede ni debe alterar la disposición o la decoración de los edificios. Es dentro de estos límites donde se deben concebir y se pueden autorizar los arreglos exigidos por la evolución de los usos y las costumbres.

Artículo 6. La conservación de un monumento implica la de un marco a su escala. Cuando el entorno natural subsiste, este será conservado, y toda construcción nueva, toda destrucción y todo arreglo que pudieran alterar las relaciones de los volúmenes y de los colores, deben ser prohibidos.

Artículo 7. El monumento es inseparable de la historia de la cual es testigo, y también del medio en el que está situado. Por lo tanto, el desplazamiento de todo o parte de un monumento no puede ser tolerado más que cuando la salvaguardia del mismo lo exija o bien cuando razones de un gran interés nacional o internacional lo justifiquen.

Artículo 8. Los elementos de escultura, pintura o decoración que forman parte integrante del monumento no pueden ser separados del mismo mas que cuando esta medida sea la única capaz de asegurar su conservación.

Artículo 9. La restauración es una operación que debe guardar un carácter excepcional. Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto hacia la substancia antigua y los documentos auténticos.

Se detiene allí donde comienza la hipótesis; mas allá, todo trabajo de complemento reconocido como indispensable por razones estéticas o técnicas, dependerá de la composición arquitectónica y llevará el sello o la marca de nuestro tiempo. La restauración está siempre precedida y acompaña por un estudio arqueológico e histórico del monumento.

Artículo 10. Cuando las técnicas tradicionales se revelan inadecuadas, la consolidación de un monumento puede asegurarse apelando a las más modernas técnicas de conservación y de construcción cuya eficacia haya sido demostrada por datos científicos y garantizada por la experiencia.

Artículo 11. Las aportaciones válidas de todas las épocas en la edificación de un monumento deben respetarse, ya que la unidad de estilo no es un fin por alcanzar en el curso de una restauración. Cuando un edificio posea varias etapas de construcción superpuestas, la liberación de una de estas partes subyacentes no se justifica más que excepcionalmente, y a condición de que los elementos eliminados no presenten más que poco interés, que la composición traída a la luz constituya un testimonio de alto valor histórico, arqueológico o estético y que su estado de conservación sea

considerado suficiente. El juicio sobre el valor de los elementos involucrados y la decisión sobre las eliminaciones por realizar no pueden depender tan solo del autor del proyecto.

Artículo 12. Los elementos destinados a reemplazar las partes faltantes deben integrarse armónicamente en el conjunto, distinguiéndose al mismo tiempo de las partes originales, con el fin de que la restauración no falsifique el documento de arte y de historia.

Artículo 13. Los agregados no pueden ser tolerados más que en la medida en que respeten todas las partes interesantes del edificio, el entorno tradicional, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el medio ambiente.

Artículo 14. Los sitios monumentales deben ser objeto de cuidados especiales con el fin de salvar su integridad y asegurar su saneamiento, su arreglo y su valorización. Los trabajos de conservación y de restauración que se efectuen en ellos deben inspirarse en los principios enunciados en los artículos precedentes.

Artículo 15. Los trabajos de excavación deben realizarse conforme a normas científicas y a la "recomendación que define los principios internacionales para aplicarse en materia de excavaciones arqueológicas", adoptada por la UNESCO en 1956. El acondicionamiento de las ruinas y las medidas necesarias para la conservación y la protección permanente de los elementos arquitectónicos y de los objetos descubiertos, deberán ser aseguradas. Se tomarán además todas las providencias con el fin de facilitar la comprensión del monumento sacado a la luz, sin desnaturalizar nunca su significado. Todo trabajo de reconstrucción deberá, sin embargo, excluirse *A PRIORI*; solamente la anastilosis, es decir la recomposición de las partes existentes pero desmembradas, puede tomarse en cuenta. Los elementos de integración serán siempre reconocibles y representarán el mínimo necesario para asegurar las condiciones de conservación del monumento y restablecer la continuidad de las formas.

Artículo 16. Los trabajos de conservación, de restauración y excavación estarán siempre acompañados por una documentación precisa y constituida por informes y reportes analíticos y críticas ilustradas por dibujos y fotografías.

Todas las fases de los trabajos de liberación, de consolidación, de recomposición, de integración, así como los elementos técnicos y formales identificados a lo largo de los trabajos, deberán ser consignados. Esta documentación se depositará en los archivos de un organismo público y estará a disposición de los investigadores; además se recomienda su publicación.

NORMAS DE QUITO

1. La puesta en valor de un monumento o conjunto urbano de interés ambiental es el resultado de un proceso eminentemente técnico y, en consecuencia, su tratamiento oficial debe estar confiado directamente a una dependencia de carácter especializado que centralice todas las actividades.
2. Cada proyecto de puesta en valor constituye un problema específico y requiere una solución también específica.
3. En general todo proyecto de puesta en valor envuelve problemas de carácter económico, histórico, técnico y administrativo. Los problemas técnicos de conservación, restauración y reconstrucción varían según la índole del bien. Los monumentos arqueológicos, por ejemplo, exigen la colaboración de especialistas en la materia.
4. La naturaleza y alcance de los trabajos que procede realizar en un monumento exige decisiones previas producto del estudio exhaustivo de las condiciones y circunstancias que concurren en el mismo. Decidida la clase de intervención a la que habrá de ser sometido el monumento, los trabajos subsiguientes deberán continuarse con absoluto respeto a lo que evidencia su subsistencia a lo que arrojen indudablemente los documentos auténticos en que se basa la restauración.
5. En los trabajos de revalorización de zonas ambientales se precisa la previa definición de sus límites y valores.
6. La puesta en valor de una zona histórica ambiental, ya definida y evaluada implica:
 - Estudio y determinación de su uso eventual y de las actividades que en la misma habrán de desarrollarse.
 - Estudio de la magnitud de las inversiones y de las actividades de las etapas necesarias hasta ultimar los trabajos de restauración y conservación, incluyendo las obras de infraestructura y adaptaciones que exija el equipamiento turístico, para su puesta en valor.
 - Estudio analítico del régimen especial al que la zona quedará sometida, a fin de que las reconstrucciones existentes y las nuevas puedan ser controladas efectivamente.
 - La reglamentación de las zonas adyacentes al núcleo histórico; debe establecerse además el uso de la tierra y densidades, la relación volumétrica como factor determinante del paisaje urbano y natural y su posible población.
 - Estudio de las medidas previsoras necesarias para el debido mantenimiento constante de la zona que se trata de poner en valor.
7. La limitación de los recursos disponibles y el necesario adiestramiento de los equipos técnicos requeridos por los planes de puesta en valor hacen aconsejable la previa formación de un proyecto piloto en el lugar en el que mejor se conjuguen los intereses económicos y las facilidades.
8. La puesta en valor de un núcleo urbano de interés histórico ambiental, de extensión que exceda las posibilidades económicas inmediatas, puede y debe proyectarse en dos o más etapas, las que se ejecutarían progresivamente de acuerdo con las conveniencias del equipamiento turístico, bien entero que el proyecto debe concebirse en su totalidad, sin que se interrumpan o aplacen los trabajos de catalogación, investigación e inventario.

CONCLUSIONES SIMPOSIO ICOMOS - MEXICO 1978 a 1992

Oct. 1978 "Conservación del Patrimonio Monumental"

El propiciar la debida utilización de los monumentos y zonas históricas y artísticas conlleva a un finalidad eminentemente social. La liga entre éstos y sus habitantes es esencial para que continúe vigente la identidad de los pueblos y sirva a los intereses propios de cada comunidad. En este aspecto, su utilización (ejm. el turismo), puede ser provechosa y servir a la conservación del patrimonio monumental, evitando que este sirva al turismo sólo para fines económicos.

Oct. 1981 "Diseño Ambiental de la Conservación de Monumentos y Sitios"

1. La problemática universal de conservación y rehabilitación, presenta particularidades propias de América referidas a las características de sus monumentos y sitios, y a situaciones sociales de la región. El reconocimiento de esas particularidades ayudará a una acción más eficaz en la aplicación de las normas universales de conservación.

2. La conservación debe conservar siempre un alto nivel de responsabilidad técnica y evitar servir a fines políticos, mercantiles u otro índole que desvirtúen su acción social. En América Latina debe conservar la escala de sus medios económicos de acuerdo a un riguroso medio de prioridades con objeto de asegurar un decoroso mantenimiento de la obra realizada. Las metodologías y técnicas deben ser congruentes a la tecnología local sin olvidar la incorporación de los adelantos contemporáneos que la restauración mundial ha propiciado.

Oct. 1983 "Recuperación de Monumentos para Servicios a la Comunidad"

1. La conservación del Patrimonio Monumental esta indisolublemente ligada a la vida futura de cada monumento o conjunto monumental, y a su inserción a la comunidad.

2. La recuperación de monumentos y zonas monumentales debe tener muy en cuenta los usos originales o los que históricamente, se han ido incorporando; siempre que sea posible, tanto para la propia salvaguarda del inmueble como por las necesidades presentes a la comunidad. Debe preferirse el conservar, mejorando y dignificando esos usos, porque constituyen un valor cultural e histórico; y de no serlo, se puede violentar la vida de la misma comunidad.

Oct. 1986 "Uso Contemporáneo de Edificios Antiguos"

2. Que las decisiones sobre el uso contemporáneo de edificios y sitios patrimoniales formen parte integral de las medidas que adopten sobre el desarrollo urbano de los asentamientos.

3. En las tareas de recuperación habitacional en centros históricos como consecuencia de procesos de deterioro progresivo o daño súbito. La rehabilitación estructural debe formar parte de una rehabilitación integral y funcional de las viviendas, sin perder de vista el objetivo general de asegurar la permanencia de los habitantes que las han ocupado tradicionalmente, así como sus necesidades y sus posibilidades económicas. Las acciones de esa materia deben conducir a un mejoramiento substancial de hábitat.

Oct. 1989 "El Patrimonio Cultural de la vida cotidiana y su Conservación con el apoyo de la comunidad"

Es importante que las acciones de mantenimiento y conservación de monumentos y sitios incluyan la recuperación de tecnologías tradicionales que propicien mejor la participación de la comunidad. Ejemplo de ello es el rescate de procedimientos de lechadas, enlucidos y capas pictóricas, que protegen eficazmente a elementos pétricos y pueden aplicarse con una alta proporción de mano de obra de fácil adiestramiento.

RESOLUCION DE SANTO DOMINGO

A. EN LO SOCIAL:

La salvación de los centros históricos es un compromiso social además de cultural y debe formar parte de la política de la vivienda, para que en ésta se tomen en cuenta los recursos potenciales que aquellos puedan ofrecer. Por tanto, todos los programas de intervención y rescate de los centros históricos deben conllevar soluciones de saneamiento integral que permitan la permanencia y mejoramiento de la estructura social existente.

B. EN LO ECONOMICO:

La iniciativa privada y su apoyo financiero constituye un aporte fundamental para la conservación y puesta en valor de los centros históricos. Se recomienda a todos los gobiernos estimular este aporte mediante disposiciones legales, incentivos y facilidades de carácter económico.

C. EN LA PRESERVACION MONUMENTAL:

Los problemas de la preservación monumental obligan a un trabajo previo de investigación documental y arqueológico, debiendo llevarse a cabo estudios integrales para recabar mayor cantidad de datos relacionados con la historia del sitio. Respaldados en la conciencia de centro monumental, éste deberá hacerse extensivo a la protección de los valores costumbristas y naturales del área en cuestión.

D. PROPUESTAS OPERATIVAS

...6. Los proyectos de preservación monumental deben formar parte de un programa integral de puesta en valor, definiéndose no solamente su función monumental, sino también su destino y mantenimiento, debiéndose observar prioritariamente el mejoramiento socio-económico de sus habitantes.

7. Siendo el turismo un medio para la preservación de los monumentos, los planes de desarrollo turístico deben constituir una vía mediante la cual, utilizando un alto nivel técnico, se logren objetivos importantes en la protección y preservación del patrimonio cultural americano.

...10. Que se creen talleres de enseñanza a nivel artesanal para la formación de obreros que sean eficaces auxiliares en la restauración monumental, respaldándose y ampliándose a nivel interamericano la actual escuela-taller de cantería que funciona en el Museo de las Casas Reales, en la República Dominicana.

CARTA DE MACHU PICHU

"Preservación y defensa de los valores culturales y patrimonio histórico-monumental"

La identidad y el carácter de una ciudad están dados por su estructura física y por sus características sociológicas. Por eso, se hace necesario que no solo se preserve y conserve el Patrimonio histórico monumental, sino que se asuma también la defensa del Patrimonio cultural; conservando los valores que tienen fundamental importancia para afirmar la personalidad comunal o nacional, y/o aquellos que tienen auténtico significado para la cultura en general.

Asimismo, es imprescindible que en la labor de conservación, restauración y reciclaje de las zonas monumentales y monumentos históricos y arquitectónicos, se consideren su integración al proceso vivo del desarrollo urbano, como único medio que posibilite la financiación de la operación.

En el proceso de reciclaje de éstas zonas, debe considerarse la posibilidad de construir en ellas edificios de arquitectura contemporánea de gran calidad.

VIVIENDAS HISTORICAS
Cobán, L.V. No. _____

1. IDENTIFICACION
Nombre: _____
Calle: _____
Sección: _____
Dirección: _____

2. LOCALIZACION
Calle: _____
Calle: _____
Calle: _____

3. DATOS LEGALES
Regimen de Propiedad: Libre Escuelas Municipal Militar Comunal Privato
Propiedad: _____
Registro de Propiedad: Folio No. _____ Folio No. _____ Libro No. _____

4. DATOS HISTORICOS
Estruc: Colonial Precolombiano Republicano Neoclasicista Alemana Veneciana Otro
Epoca de Construcción: _____
Diseño: _____
Arquitecto: _____
Diseño: _____
Arquitecto: _____

5. ESTADO ACTUAL
Area de Terreno: _____ m² ()
Area de Construcción: _____ m² ()
Estado de Conservación: Buena Regular Mala

6. SISTEMA CONSTRUCTIVO
Muro: Piedra Ladrillo Concreto Madera Otro
Acabados: Repello Cemento Encapado Pintura Otro
Techo: Arteson de Madera Teja de Barro Lámina de Zinc Lámina de Asb. Cemento Dureta Losa de Concreto Otro
Instalaciones: Electricidad Agua Potable Pisos Energía Electr. Calefacción Ventilación

7. OBSERVACIONES

8. PLANO

9. FOTOGRAFIA

FUNCIONES DEL SISTEMA CULTURAL ¹⁸⁶

		CULTURA POPULAR		CULTURA ELITISTA		CULTURA DE MASAS		PATRIMONIO CULTURAL	
SISTEMA CULTURAL		MATERIAL	ESPIRITUAL	MATERIAL	ESPIRITUAL	MATERIAL	ESPIRITUAL	MATERIAL	ESPIRITUAL
		Artes, Artesanías Industrias	Tradiciones Costumbres	Artes	Literatura, Ciencias Filosofía Técnica			Bienes Muebles e Inmuebles	Historia Identidad
P R O D U C I O N	PRODUCCION	*Talleres: -- Cerámica -- Tejido -- Platería -- Cestería *Escuela de Arte		*Obras de Arte: -Pintura -Escultura -Grabado -Fotografía *Academia de				*Arqueología *Monumentos *Objetos Culturales	* Tradiciones * Costumbres * Religión
	FORMACION	-- Pintura -- Escultura *Escuela de Idioma: -- K'ekchí, Pocoman	* Cofradías *Enseñanza de: --Música Folklor --Danza Folklor --Idioma Kekchí y/o Pocoman.	-- Escultura -- Pintura -- Fotografía -- Escultura	* Universidad: *C.de Investigación * Academia de -- Música -- Danza --Teatro Círculos Literarios			*C.de Investigación	*C.de Investigación --Conciencia -- Valorización
	GENERACION								
I N T E R C A M B I O	TRANSMISION	*Casa Cultura * Inguat *ONG	*Casa Cultura * Inguat * Escuelas o Talleres	*Casa Cultura * Inguat * Otras Instituciones	*Casa de la Cultura *Otras Instituciones				* Promoción
	INFORMACION		* Espectáculos * Cofradías	* Galerías	* Auditorios			* Biblioteca	
	COMERCIALIZACION	*Mercado Artesanal		* Galerías					
	DIFUSION	Medios de Comunicación	cación masivo: radio,	prensa, editoriales,	cine, biblioteca, T.V., etc.				
C O N S U M O	APLICACION								
	CONSERVACION	* Museos * Sala de Exposición	* Museos * Filmotecas * Cofradía * Sala de Exposición	* Museos * Sala de Exposición	* Museo * Sala de Exposición			* Museos * Sitios * Parques * Sala de Exposición	*Hemeroteca *Archivo General * Biblioteca * Filmoteca

¹⁸⁶ Gómez Roxana; Recinos, Lorena. Op. Cit. pag.18-19 Basado en Francisco Mendez
CULTURA POPULAR

- **PRODUCCION:** abarca la formación de los individuos en el seno familiar produciendo elementos locales (anónimas y artesanales). Es la generación de un diseño a base de iconos, siendo respuesta a la creatividad y necesidades colectivas.
- **INTERCAMBIO:** se produce a través de la tradición oral, de generación en generación, que en su mayoría no existe vestigios escritos. Se logra por medio de la transmisión, información, difusión y principalmente comercialización, que produce fenómenos sociales de agrupación del pueblo.
- **CONSUMO:** el enriquecimiento humano desarrollado con el contacto de manifestaciones y costumbres (cualitativo); y con la adquisición directa de objetos materiales (cuantitativo)

CULTURA ELITISTA

- **CREACION Y FORMACION CULTURAL:** se fomenta y protege la libre creación estética del artista. Además se adistra a los ejecutores adecuadamente para la realización de las actividades culturales.
- **PROMOCION CULTURAL:** facilitar el acceso de las gran mayoría de la población a los servicios culturales.
- **DIFUSION CULTURAL:** persigue difundir la obra del artista a través del encuentro de los ciudadanos con la creación cultural.
- **CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL:** tratar de localizar e identificar la producción artística guatemalteca, y así promover la conciencia conservacionista del Patrimonio Nacional (Plan de Museos y Bibliotecas)

VIVIENDAS HISTORICAS
Cobán, L.V.

1 IDENTIFICACION
Nombre LA GUINARD Uso Actual Vivienda para 1 familia(s) de 6 miembros
Ocupación Deshabitada Habitación Comercio de ALMACEN DE BARRILES
Situación Propia Alquilada Otorgada

2 LOCALIZACION
Dirección 2a Calle 2-24 1003 Aldea Finca Barrio San Domingo

3 DATOS LEGALES
Régimen de Propiedad Estatal Eclesiástica Municipal Militar Comunal Privada
Propietario Dr. PEDRO GUERRERO Dirección 1ra. Impartida Cobán
Registro de Propiedad Finca No. Folio No. Libro No.

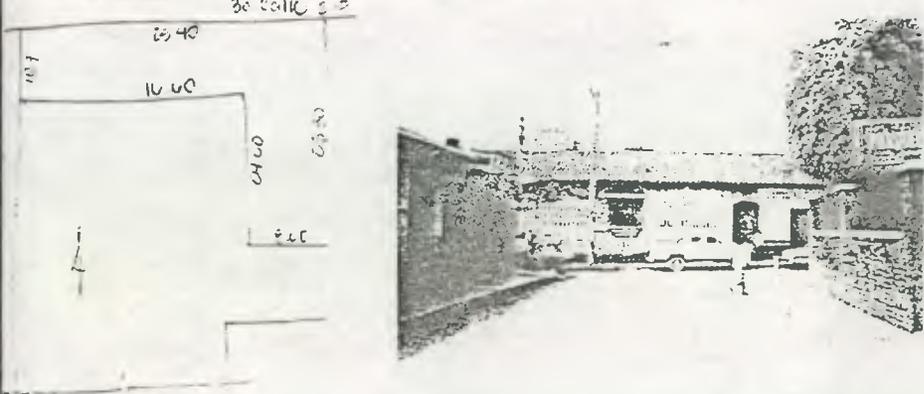
4 DATOS HISTORICOS
Estilo Colonial Hispánico Republicano Tendencia Alemana Vernácula Otro
Epoca de Construcción XVIII Constructor
Dueños anteriores VICTORIA GUERRERO Año 1920 Detalles Orales Finca de Guinard
 Año Bibliográficos Libro No. 1041023
 Año De Campo Inscripciones

5 ESTADO ACTUAL
Área de Terreno m² (Q) Solar: Interior Medial Esquina
Área de Construcción 40.05 m² (Q) intervenciones 2-10 de Domingo - Año 1920
 antigua 41.05 m² (Q) con trabajos hechos de 4 a 6 m de largo
 reciente m² (Q) demolida para hacer ampliación
Ambientes 1 Sala 1 Comedor 1 Corredor 3 Dormitorio Estado de Conservación Buena Regular Mala
1 Otros 1 S.S. 1 Cocina 1 Baño

6 SISTEMA CONSTRUCTIVO
Cimiento Piedra Tierra Muro Bahareque Adobe Piedra Teja de Barro Ladrillo de Barro Ladrillo de Cemento Grando Torta de Cemento Madera Concreto Muro Bahareque Adobe Piedra Teja de Barro Ladrillo de Cemento Grando Torta de Cemento Madera Concreto Muro Bahareque Adobe Piedra Teja de Barro Ladrillo de Cemento Grando Torta de Cemento Madera Concreto

7 OBSERVACIONES
NO HAY NINGUNA INTERVENCIÓN DE ADORNAR LOS AMBIENTES INTERIORES
SE HA HECHO UN TRABAJO DE REPARACIÓN EN LOS MUEBLES

8 ESQUEMA 3a Calle 2-24 8 FOTOGRAFIA



VIVIENDAS HISTORICAS
Cobán, L.V.

1 IDENTIFICACION
Nombre LA GUINARD Uso Actual Vivienda para 1 familia(s) de 6 miembros
Ocupación Deshabitada Habitación Comercio de
Situación Propia Alquilada Otorgada

2 LOCALIZACION
Dirección 2a Calle 2-24 1003 Aldea Finca Barrio San Domingo

3 DATOS LEGALES
Régimen de Propiedad Estatal Eclesiástica Municipal Militar Comunal Privada
Propietario Dr. PEDRO GUERRERO Dirección 1ra. Impartida Cobán
Registro de Propiedad Finca No. Folio No. Libro No.

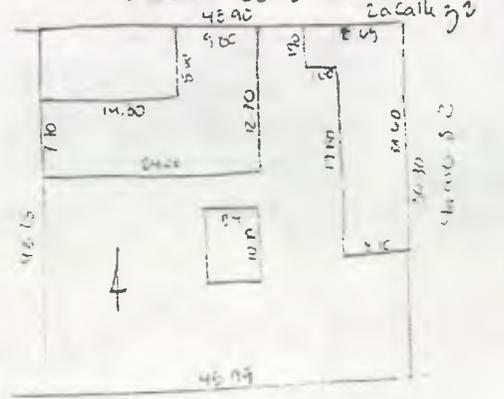
4 DATOS HISTORICOS
Estilo Colonial Hispánico Republicano Tendencia Alemana Vernácula Otro
Epoca de Construcción 1920 Constructor
Dueños anteriores Año Detalles Orales LA GUINARD DE AGUIAR
 Año Bibliográficos FINCA GUINARD
 Año De Campo Inscripciones

5 ESTADO ACTUAL
Área de Terreno 12.5 m² (Q) 4224029 Solar: Interior Medial Esquina
Área de Construcción 33.0 m² (Q) 1205990 intervenciones Oral familiar de Carlos A. A.
 antigua m² (Q) condición ventosa con trabajos hechos
 reciente m² (Q)
Ambientes 1 Sala 1 Comedor 1 Corredor Estado de Conservación Buena Regular Mala
1 Otros 1 S.S. 1 Cocina 1 Baño

6 SISTEMA CONSTRUCTIVO
Cimiento Piedra Tierra Muro Bahareque Adobe Piedra Teja de Barro Ladrillo de Barro Ladrillo de Cemento Grando Torta de Cemento Madera Concreto Muro Bahareque Adobe Piedra Teja de Barro Ladrillo de Barro Ladrillo de Cemento Grando Torta de Cemento Madera Concreto

7 OBSERVACIONES
NO HAY NINGUNA INTERVENCIÓN DE ADORNAR LOS AMBIENTES INTERIORES
SE HA HECHO UN TRABAJO DE REPARACIÓN EN LOS MUEBLES

8 ESQUEMA 2a Calle 2-24 8 FOTOGRAFIA



VIVIENDAS HISTORICAS
Cobán, A.V.

No. _____

1 IDENTIFICACION
Nombre ATTA Uso Actual Vivienda para 1 familia(s) de 4 miembros
Ocupación Deshabitada Habitada Comercio de _____
Situación Propia Alquilada Oficinas de _____
 Abandonada 1980

2 LOCALIZACION
Direccion 1a Calle 4-70-1 Aldea Finca Barrio 7to. Canton

3 DATOS LEGALES
Regimen de Propiedad Estatal Eclesiastica Municipal Militar Comunal Privada
Propietario REG. MUN. COBAN Direccion 1a Calle 4-70-1

4 DATOS HISTORICOS
Estilo Colonial Hispanico Republicano Tendencia Alemana Vernaculo Otro _____
Epoca de Construcción 1900 Constructor _____
Dueños anteriores _____ Año _____
Año _____ Orales SEA DE LEON
Año _____ Bibliograficos FIGA COTANHO
Año _____ De Campo Inscripciones

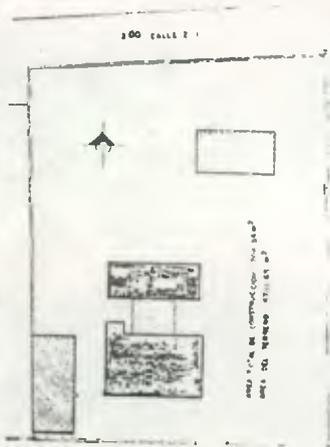
5 ESTADO ACTUAL
Area de Terreno 7111 m² (Q. 21134.5) Solar: Interior Medial Esquina
Area de Construcción 323 m² (Q. 111.204) Intervenciones cambio de planta y piso Año _____
 antigua 162 m² (Q. 51.204) Edificio de concreto
 reciente _____ m² (Q. _____)
Ambientes 2 Sala 1 Comedor 1 Corredor
2 Otros 2 S.S. 1 Cocina 2 Dormitorio Estado de Conservación Buena Regular Mala

6 SISTEMA CONSTRUCTIVO
Cimiento Piedra Concreto Piso Tierra Leanta de Barro Leanta de Cemento Muro Esbique Adobe Madera Cemento - Shuf. Block Pomez Leanta Acabados Repello Cemento Blanqueado Enlucado Pintura Tepec. Zócalo Techo Atision de Madera Teja de Barro Lámina de Zinc Durelate Losa de Concreto Lepe Instalaciones Drenaje Fosa Septica Agua Potable Pozo Energia Electr. Gas Viento

7 OBSERVACIONES
LAZOS AMBIENTALES CON EL BARRO COMO FUENTE PARA TAPADOS

8 ESQUEMA

9 FOTOGRAFIA



VIVIENDAS HISTORICAS
Cobán, A.V.

No. _____

1 IDENTIFICACION
Nombre ATTA Uso Actual Vivienda para 1 familia(s) de 4 miembros
Ocupación Deshabitada Habitada Comercio de _____
Situación Propia Alquilada Oficinas de _____

2 LOCALIZACION
Direccion 1a Calle 4-70-1 Aldea Finca Barrio _____

3 DATOS LEGALES
Regimen de Propiedad Estatal Eclesiastica Municipal Militar Comunal Privada
Propietario REG. MUN. COBAN Direccion 1a Calle 4-70-1

4 DATOS HISTORICOS
Estilo Colonial Hispanico Republicano Tendencia Alemana Vernaculo Otro _____
Epoca de Construcción 1900 Constructor _____
Dueños anteriores _____ Año _____
Año _____ Orales CLARA GARCIA
Año _____ Bibliograficos FIGA COTANHO
Año _____ De Campo Inscripciones

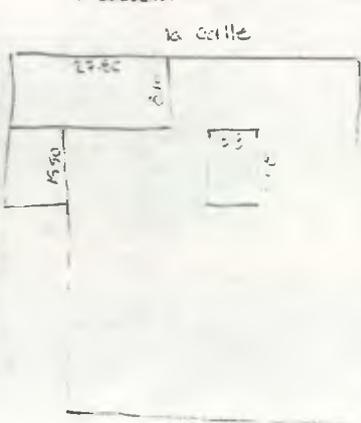
5 ESTADO ACTUAL
Area de Terreno 1107 m² (Q. 210.214) Solar: Interior Medial Esquina
Area de Construcción 520 m² (Q. 180.434) Intervenciones cambio de planta y piso Año _____
 antigua 114 m² (Q. 41.214) Edificio de concreto
 reciente _____ m² (Q. _____)
Ambientes 1 Sala 1 Comedor 1 Corredor
2 Otros 2 S.S. 1 Cocina 2 Dormitorio Estado de Conservación Buena Regular Mala

6 SISTEMA CONSTRUCTIVO
Cimiento Piedra Concreto Piso Tierra Leanta de Barro Leanta de Cemento Muro Esbique Adobe Madera Cemento - Shuf. Block Pomez Leanta Acabados Repello Cemento Blanqueado Enlucado Pintura Tepec. Zócalo Techo Atision de Madera Teja de Barro Lámina de Zinc Durelate Losa de Concreto Lepe Instalaciones Drenaje Fosa Septica Agua Potable Pozo Energia Electr. Gas Viento

7 OBSERVACIONES
EL TIPO CARABOL COCINA CON EL TERREJO AL ESTE

8 ESQUEMA

9 FOTOGRAFIA



VIVIENDAS HISTÓRICAS
Cobán, A.Y.

1 IDENTIFICACION
Nombre HOTEL LA VOCAZ Vivienda para familia de 2 miembros
Ocupación Deshabitada Habitada Construcción de HOTEL
Situación Propia Alquilada Otras de _____

2 LOCALIZACION
Dirección la calle 2da 21 Aldea Finca Barrio San DOMINGO

3 DATOS LEGALES
Regimen de Propiedad: Estatal Eclesiástica Municipal Militar Comunal Privada
Propietario INSTITUTO VECINAL Dirección la calle 2da 21
Registro de Propiedad Finca No _____ Folio No _____ Libro No _____

4 DATOS HISTÓRICOS
Estruc Colonial Hispanico Republicano Tendencia Alemana Vernacula Otro
Epoca de Construcción 1900 Constructor _____
Dueños anteriores RO SERRA Año _____
RICARDO HERMINIAND Año _____
Año _____
 Ordes PATRICIA SHELTON
 Bibliograficos FICHA CATARO
Año _____
 De Campo Inscripciones

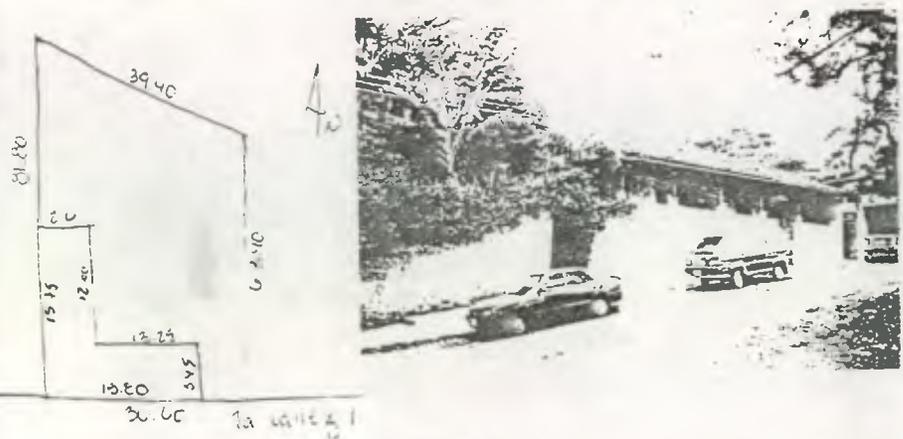
5 ESTADO ACTUAL
Area de Terreno 2592.14 m² (Q 943.88) Solar: Interior Medial Esquina
Area de Construcción 830 m² (Q 416.83) Intervenciones CONSTRUCCION DE 5 S Año _____
 antiguo m² (Q) AMPLIACION CON OTROS ADORNOS
 reciente m² (Q) VERIFICAR CORREDOR
Ambientes 1 Sala 1 Comedor 1 Comedor
2 Caros 5 S 1 Cocina 5 Dormitorio Estado de Conservación Buena Regular Mala

6 SISTEMA CONSTRUCTIVO
Cimiento Piedra Tierra Balaustrado Acabados Repello Techo Arteson de Madera Instalaciones Drenaje
 Concreto Ladrillo de Barro Adobe Demido Teja de Semo Fosa Séptica
 Piedra Ladrillo de Cermito Madera Blanqueado Lámina de Zinc Agua Potable
 Madera Grano Calcanito + Shit Estucado Lámina de Ast. Cemento Pozo
 Concreto Torta de Cemento Block Pomez Encajado Durama Energía Electr
 Madera MADERA Pintura Losa de Concreto Lapa Losa de Concreto Oculta Visible
 Concreto Ladrillo Tabo. Zócalo Lapa

7 OBSERVACIONES
PARA DETERMINAR LE INSTALACION 5 S

8 ESQUEMA

9 FOTOGRAFIA



VIVIENDAS HISTÓRICAS
Cobán, A.Y.

1 IDENTIFICACION
Nombre HOTEL LA VOCAZ 2da 21 Vivienda para familia de _____ miembros
Ocupación Deshabitada Habitada Construcción de HOTEL
Situación Propia Alquilada Otras de _____

2 LOCALIZACION
Dirección la Calle esquina zona 2 Aldea Finca Barrio San DOMINGO

3 DATOS LEGALES
Regimen de Propiedad: Estatal Eclesiástica Municipal Militar Comunal Privada
Propietario LEON DE FERRAZZI Y PATRICIA SHELTON Dirección la calle 2da 21
Registro de Propiedad Finca No _____ Folio No _____ Libro No _____

4 DATOS HISTÓRICOS
Estruc Colonial Hispanico Republicano Tendencia Alemana Vernacula Otro
Epoca de Construcción 1900 Constructor _____
Dueños anteriores RO SERRA Año 1900
RICARDO HERMINIAND Año _____
Año _____
 Ordes PATRICIA SHELTON
 Bibliograficos FICHA CATARO
Año _____
 De Campo Inscripciones

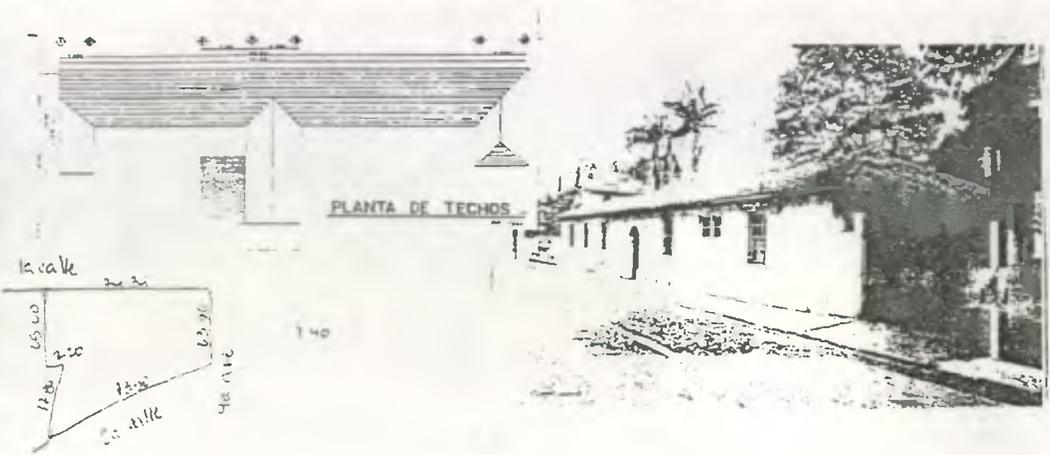
5 ESTADO ACTUAL
Area de Terreno 230.99 m² (Q 440.11) Solar: Interior Medial Esquina
Area de Construcción 830 m² (Q 416.83) Intervenciones CONSTRUCCION DE 5 S Año _____
 antiguo m² (Q) CAMBIAR DE MADERA Y INSTALACION DE
 reciente m² (Q) SEÑALAMIENTO Y DESPLAZAR Y ELECT
Ambientes 1 Sala 1 Comedor 1 Comedor
2 Caros 5 S 1 Cocina 12 Dormitorio Estado de Conservación Buena Regular Mala

6 SISTEMA CONSTRUCTIVO
Cimiento Piedra Tierra Balaustrado Acabados Repello Techo Arteson de Madera Instalaciones Drenaje
 Concreto Ladrillo de Barro Adobe Demido Teja de Semo Fosa Séptica
 Piedra Ladrillo de Cermito Madera Blanqueado Lámina de Zinc Agua Potable
 Madera Grano Calcanito + Shit Estucado Lámina de Ast. Cemento Pozo
 Concreto Torta de Cemento Block Pomez Encajado Durama Energía Electr
 Madera MADERA Pintura Losa de Concreto Lapa Losa de Concreto Oculta Visible
 Concreto Ladrillo Tabo. Zócalo Lapa

7 OBSERVACIONES
PARA DETERMINAR LE INSTALACION 5 S

8 ESQUEMA

9 FOTOGRAFIA



VIVIENDAS HISTORICAS
Cobán, A.V.

1 IDENTIFICACION
Nombre Finca Moja Blanca (A.V.) Uso Actual Vivienda para 1 familia(s) de 3 miembros
Ocupación Deshabitada Habitação Comercio de FINCA
Situación Propia Arrendada Ofomas de _____

2 LOCALIZACION
Dirección CALLE 6-30 2002 Aldea Finca Barrio SAN VICENTE

3 DATOS LEGALES
Régimen de Propiedad Estatal Eclesiástico Municipal Militar Comunal Privada
Propietario DOÑA MARITZA AGUIAR Dirección LA MISMA
Registro de Propiedad Finca No. _____ Folio No. _____ Libro No. _____

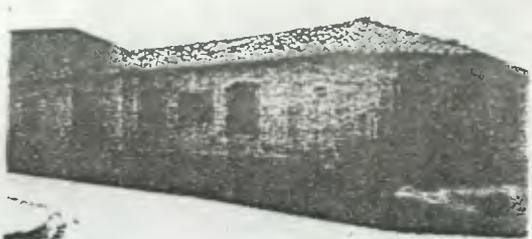
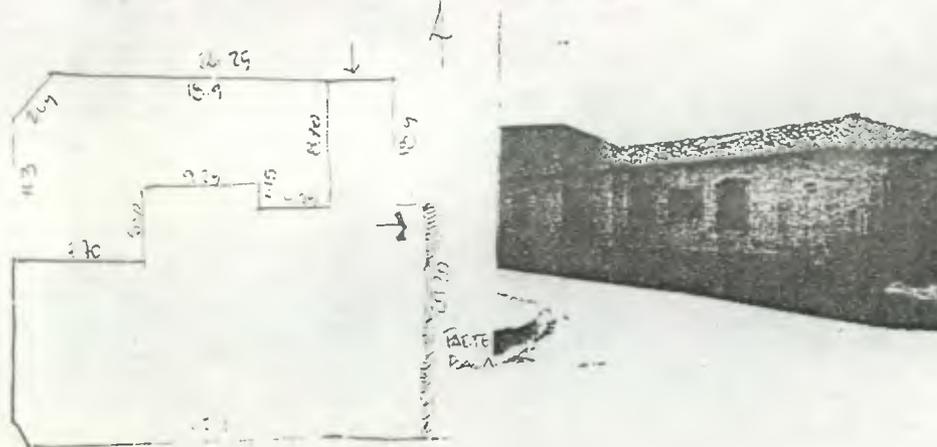
4 DATOS HISTORICOS
Estilo Colonial Hispánico Republicano Tendencia Alemana Vernácula Otro _____
Epoca de Construcción 1944 Constructor _____
Dueños anteriores COLECCION DE AGUIAR Año _____
Año _____ Orales DOÑA AGUIAR
Año _____ Bibliográficos FINCA CASABLANCO
Año _____ De Campo Inscripciones _____

5 ESTADO ACTUAL
Área de Terreno 1052.7 m² (Q 4549328) Solar: Interior Medial Esquina
Área de Construcción 52.32 m² (Q 1768325) Año 1944
 antiguo 59.12 m² (Q 1768325) TIENEN ALICATA 55 ANOS Año 1944
 reciente 1.80 m² (Q 600000) CAMBIO DE PISO ALICATA 1944
Ambientes Sala 1 Comedor 1 Comedor 1
Otros 1 S.S. 1 Cocina 5 Dormitorios Estado de Conservación Buena Regular Mala

6 SISTEMA CONSTRUCTIVO
Cimiento Piedra Tierra Muro Sábeteque Acabados Repello Techo Arteson de Madera Instalaciones Drenaje
 Concreto Leadrillo de Barro Adobe Cermido Teja de Barro Fosa Séptica
 Estructura Leadrillo de Cermido Madera Bienqueado Lámina de Zinc Agua Potable
 Piedra Gránito Calcanic + Shuf Estucado Lámina de Ast. Cermic Pozo
 Madera Tapa de Cemento Block Pomez Encastado Durilla Energía Electr
 Concreto Pintura Losa de Concreto Oculita Visible
 Teja, Zócalo Lepa Visión

7 OBSERVACIONES
SE CONCLUYÓ CON PARTE ALTA EN SU TERRENO MAX OTAS AGUIAR
SE CONCLUYÓ CON PARTE ALTA

8 ESQUEMA 9 FOTOGRAFIA



DIAG. 1 8-2

VIVIENDAS HISTORICAS
Cobán, A.V.

1 IDENTIFICACION
Nombre Finca Moja Blanca (A.V.) Uso Actual Vivienda para 1 familia(s) de 3 miembros
Ocupación Deshabitada Habitação Comercio de FINCA
Situación Propia Arrendada Ofomas de _____

2 LOCALIZACION
Dirección CALLE 6-30 2002 Aldea Finca Barrio SAN VICENTE

3 DATOS LEGALES
Régimen de Propiedad Estatal Eclesiástico Municipal Militar Comunal Privada
Propietario DOÑA MARITZA AGUIAR Dirección LA MISMA
Registro de Propiedad Finca No. _____ Folio No. _____ Libro No. _____

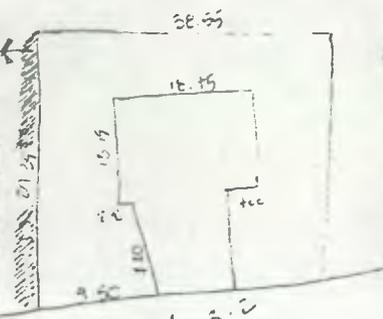
4 DATOS HISTORICOS
Estilo Colonial Hispánico Republicano Tendencia Alemana Vernácula Otro _____
Epoca de Construcción 1944 Constructor _____
Dueños anteriores COLECCION DE AGUIAR Año _____
Año _____ Orales DOÑA AGUIAR
Año _____ Bibliográficos FINCA CASABLANCO
Año _____ De Campo Inscripciones _____

5 ESTADO ACTUAL
Área de Terreno 732.50 m² (Q 2620700) Solar: Interior Medial Esquina
Área de Construcción 59.12 m² (Q 1768325) Año 1944
 antiguo 59.12 m² (Q 1768325) SEPARAR MURON ADRIANOS ALICATA Año 1944
 reciente 1.80 m² (Q 600000) AMBIENTES, CAMBIO DE CUBIERTA
Ambientes Sala 1 Comedor 1 Comedor 1
Otros 1 S.S. 1 Cocina 9 Dormitorios Estado de Conservación Buena Regular Mala

6 SISTEMA CONSTRUCTIVO
Cimiento Piedra Tierra Muro Sábeteque Acabados Repello Techo Arteson de Madera Instalaciones Drenaje
 Concreto Leadrillo de Barro Adobe Cermido Teja de Barro Fosa Séptica
 Estructura Leadrillo de Cermido Madera Bienqueado Lámina de Zinc Agua Potable
 Piedra Gránito Calcanic + Shuf Estucado Lámina de Ast. Cermic Pozo
 Madera Tapa de Cemento Block Pomez Encastado Durilla Energía Electr
 Concreto Pintura Losa de Concreto Oculita Visible
 Teja, Zócalo Lepa Visión

7 OBSERVACIONES
LOS DUEÑOS VIVEN Y ATENDEN AHÍ SE CONCLUYÓ CON PARTE ALTA

8 ESQUEMA 9 FOTOGRAFIA



VIVIENDAS HISTORICAS
Cobán, A.V.

1 IDENTIFICACION
Nombre Finca Naranja Uso Actual Vivienda para familia(s) de miembros
 Ocupación Deshabitada Habitada Comercio de
 Situación Propia Arrendada Oficinas de

2 LOCALIZACION
Dirección 4a Calle - 5da Av. Zona 2 Aldea Finca Barrio San Domingo

3 DATOS LEGALES
Régimen de Propiedad Estatal Eclesiástica Municipal Militar Comunal Privada
 Propietario Dirección
 Registro de Propiedad: Finca No Folio No Libro No

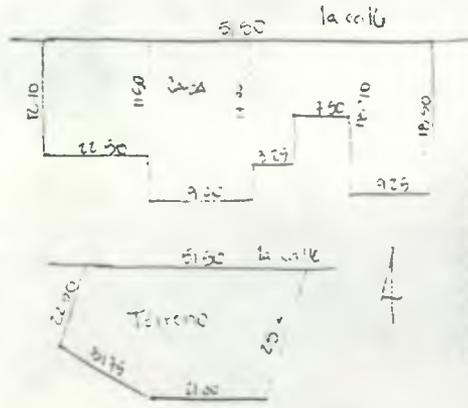
4 DATOS HISTORICOS
Estilo Colonial Hispánico Republicano Tendencia Alemana Vernacula Otro
 Epoca de Construcción 1921 Constructor
 Dueños anteriores Año Datos
 Año Orales
 Año Bibliográficos
 Año De Campo Inscripciones

5 ESTADO ACTUAL
Area de Terreno 1471.13 m² (Q. 450.517.8) Solar: Interior Medial Esquina
 Area de Construcción 336.14 m² (Q. 104.213) Intervenciones Año
 antigua m² (Q.)
 reciente m² (Q.)
 Ambientes 1 Sala Comedor Corredor
5 Otros S.S. Cocina Dormitorio Estado de Conservación: Buena Regular Mala

6 SISTEMA CONSTRUCTIVO
Cimiento: Piedra Tierra Batarecue Muro: Batarecue Repello Techo: Arteson de Madera Instalaciones: Drenaje
 Concreto Ladrillo de Barro Adobe Cerámico Teja de Barro Fosa Séptica
 Ladrillo de Cemento Madera Blanqueado Lámina de Zinc Agua Potable
 Estructura: Piedra Granito Calicanto + Shul Estucado Lámina de Asb. Cemento Pozo
 Madera Torta de Cemento Block Pomez Enlucado Durania Energía Electr.
 Concreto Ladrillo Pintura Losa de Concreto Oculta Visible
 Tepc. Zócalo Lapa Energía Electr. Visible

7 OBSERVACIONES

8 ESQUEMA 9 FOTOGRAFIA



VIVIENDAS HISTORICAS
Cobán, A.V.

1 IDENTIFICACION
Nombre Finca De Araya Uso Actual Vivienda para familia(s) de miembros
 Ocupación Deshabitada Habitada Comercio de
 Situación Propia Arrendada Oficinas de

2 LOCALIZACION
Dirección 4a Calle - 5da Av. Zona 2 Aldea Finca Barrio San Domingo

3 DATOS LEGALES
Régimen de Propiedad: Estatal Eclesiástica Municipal Militar Comunal Privada
 Propietario Dirección
 Registro de Propiedad: Finca No Folio No Libro No

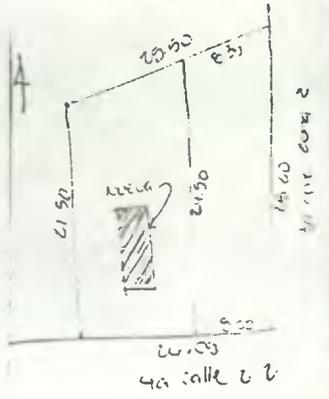
4 DATOS HISTORICOS
Estilo Colonial Hispánico Republicano Tendencia Alemana Vernacula Otro
 Epoca de Construcción 1924 Constructor
 Dueños anteriores Año Datos
 Año Orales
 Año Bibliográficos
 Año De Campo Inscripciones

5 ESTADO ACTUAL
Area de Terreno 615.24 m² (Q. 187.251) Solar: Interior Medial Esquina
 Area de Construcción m² (Q.) Intervenciones Año
 antigua m² (Q.)
 reciente m² (Q.)
 Ambientes 1 Sala Comedor Corredor
1 Otros S.S. Cocina Dormitorio Estado de Conservación: Buena Regular Mala

6 SISTEMA CONSTRUCTIVO
Cimiento: Piedra Tierra Batarecue Muro: Batarecue Repello Techo: Arteson de Madera Instalaciones: Drenaje
 Concreto Ladrillo de Barro Adobe Cerámico Teja de Barro Fosa Séptica
 Ladrillo de Cemento Madera Blanqueado Lámina de Zinc Agua Potable
 Estructura: Piedra Granito Calicanto + Shul Estucado Lámina de Asb. Cemento Pozo
 Madera Torta de Cemento Block Pomez Enlucado Durania Energía Electr.
 Concreto Ladrillo Pintura Losa de Concreto Oculta Visible
 Tepc. Zócalo Lapa Energía Electr. Visible

7 OBSERVACIONES

8 ESQUEMA 9 FOTOGRAFIA



GLOSARIO

- **ACABADOS:** "Últimas operaciones destinadas a perfeccionar una obra. En albañilería es la aplicación de materiales para el terminado de una obra."
- **AJIMEZ:** "Ventana formada por dos arcos gemelos y partidos por una columna llamada parteluz o mainel."
- **ALARIFE:** "Arquitecto o maestro de obra"
- **ALERO:** "Prolongación de una cubierta sobre los muros, con objeto de protegerlos."
- **AGLUTINANTE:** "Material que sirve para unir los pigmentos".
- **AMBIENTE:** "Situación en que se encuentra un lugar como resultado de la interacción de los diversos factores geográficos, físicos, biológicos, sociales, culturales, etc., y que constituye el entorno de un objeto, una persona o grupo social. Puede ser:
Natural: aquel que se conserva la calidad o características del tipo físico-geográfico.
Social: es consecuencia de los hábitos y actividades predominantes de un grupo social.
Urbano: el que resulta de las relaciones entre las actividades y hábitos de la población urbana, así como de las características físicas y espaciales de la ciudad donde se desarrollan.
- **APOYO:** "Elemento constructivo que recibe las cargas o empujes de la cubierta. Son continuos cuando sirven de cerramiento, como los muros; y también pueden ser aislados, como los pilares, columnas, pilastras, estribos, etc."
- **APUNTALAR:** "Poner puntales para reforzar provisionalmente una estructura."
- **ARCO:** "Estructura arquitectónica, cerrada por una o varias curvas, que inicia desde dos Puntos de Arranque. Ejm. **Peraltado** (arco semicircular cuya montea es menor que la semiluz) y **Rebajado** (arco con flecha menor que la mitad de la luz)." Cuando es una serie de arcos soportados por una fila de columnas, se llama **ARCADA**."
- **ARGAMASA:** "Mezcla de cal, arena y agua que se usa en albañilería."
- **ARISTA:** "Borde o ángulo diedro de un sillar, madera, etc.; o esquina de una estructura. Curva de intersección o encuentro de dos superficies."
- **ARMADURA:** "Sistema estructural que se utiliza en techumbres formado por piezas de madera o hierro y trasmite fuerzas verticales a los apoyos."
- **ARMILLA:** "Molduras en forma de arcos que rodean el fuste de la columna en su unión con el capitel." Cuando termina en anillo, se llama **COLLARINO**."
- **ARRANQUE:** "Sección de apoyo de un arco o bóveda, donde suele empezar su curvatura."
- **ASTRAGALO:** "Moldura redondeada, especie de anillo que separa el capitel del fuste de la columna y también suele colocarse sobre la basa. Moldadura del borde superior de un escalon."
- **ATICO:** "Cuerpo de arquitectura que disimula el tejado."
- **ATRIO:** "Espacio anterior que antecede a una iglesia, donde se lleva a cabo festividades religiosas al aire libre."
- **BALAUSTRE:** "Cada una de las columnillas adornadas con molduras, que sirven para formar la barandillas de balcones, corredores, etc."
- **BALCON:** "Plataforma saliente al exterior, generalmente al mismo nivel de los pisos interiores, protegida por un antepecho ciego, una balaustrada o una barandilla."
- **BALDIO:** "Terreno urbano sin construcción y sin uso específico."
- **BALDOSA:** "Placa de tierra cocida, que es el elemento básico del pavimento o enbaldosado."
- **BARDA:** "Muro que delimita un espacio abierto, hecho de cualquier material perdurable."
- **BASAMENTO:** "Cualquier cuerpo que se pone debajo de la caña de la columna y que comprende la basa y el pedestal."
- **BOCEL o TORO:** "Moldura redonda que rodea la base de la columna."
- **CABALLETE:** "Lomo de un Tejado."
- **CALA:** "Rompimiento hecho a un elemento constructivo (muros, pisos, etc), para reconocer sus características y con que elementos cuenta (espesor, tipos de materiales, presencia de instalaciones, presencia de pinturas o de cualquier otro dato que permita detectar una etapa anterior de construcción, etc)."
- **CALADO:** "Labor en madera, piedra o metal en forma de encaje."
- **CAN:** "Cabeza de una viga que sobresale del muro"
- **CANAL:** "Cauce artificial o natural por donde corre el agua."
- **CANALADURA:** "Moldura redonda y hueca a manera de canal, que se hace en algunas columnas de arriba a abajo."
- **CANTERA:** "Sitio donde se saca la piedra de construcción"
- **CAPITEL:** "Coronamiento de una Columna".
- **CARACTER:** "Correspondencia de las formas arquitectónicas de un edificio, determinadas a una función. El carácter urbano, por lo que se refiere a la densidad de construcción, está determinado por la concentración de edificios e instalaciones en un espacio relativamente reducido, por la centralización de servicios de tipo municipal, así como instituciones sociales y culturales."
- **CASCO URBANO:** "Conjunto de edificaciones y espacios urbanos cuya extensión y límites corresponden a una época determinada".
- **CATALOGO:** "Documentación que contiene el registro sistematizado de objetos, bienes muebles o inmuebles, en el que se describen sus características con fines determinados. La catalogación de bienes del patrimonio cultural es indispensable cuando se trata de protegerlos por medios legales para impedir su pérdida o deterioro. Se registran no sólo los inmuebles de alto valor cultural, sino también aquellos que por su vulometría y tipología se consideran de valor ambiental: las palzas, los espacios públicos, el mobiliario urbano y los elementos del paisaje natural."
- **CENTRO URBANO:** "Núcleo principal de atracción dentro del área urbana, generalmente caracterizado por la presencia de instituciones de gobierno, de instalaciones y de servicios públicos. Suele coincidir parcial o totalmente con zonas comerciales y en muchos casos con el centro histórico."
- **CIMENTACION:** Parte de la estructura, generalmente bajo tierra, que sustenta el edificio, repartiendo sus cargas sobre el terreno."
- **CLAUSTRO:** Galería cubierta alrededor de un patio (generalmente cuadrangular y del monasterio), y separadas de él por columnas y arcadas. Se comunica con la Iglesia."
- **COLUMNA:** "Pilar cilíndrico o cuadrado con basa y capitel. Puede ser adosada (incorporada o embutida en parte, sobresaliendo más de la mitad del diámetro); o agrupada (varios fustes reunidos, con basa y capitel comunes a todas ellas)."
- **CONTRAFUERTE:** "Elemento arquitectónico construido en saliente sobre un muro para apuntarlo o reforzarlo."

- **CORNISA:** "Elemento arquitectónico en voladizo que corona un entablamento (en los órdenes clásicos), un muro, la fachada de un edificio o de un cuerpo, para protección exterior y ornamentación".
- **CORONAMIENTO:** "Remate situado en la parte más alta de un edificio, de un cuerpo o elemento arquitectónico. Ornamento que se coloca en la parte superior de un edificio, torre, cúpula, etc."
- **CUBIERTA:** "Elemento estructural horizontal, vertical o curvo, que protege de la intemperie al edificio, generada por un dintel, una armadura o un arco."
- **CUMBRERA:** "Caballote del tejado, que es una pieza de maderaje o una porción de cobertura, o un ornato que forma la cubre o arista superior del techo de un edificio."
- **DEFORMACION:** "Distorsión de los materiales y estructuras sujetas a una tensión o fuerza."
- **DERRAME:** "Corte oblicuo en los vanos de puertas y ventanas para que éstas abran más sus hojas. Si es en la parte superior de un vano, se llama Capialzado."
- **DESPLOME:** "Inclinación de un edificio o alguna de sus partes respecto a la línea vertical. Derrumbe de una construcción o parte de ella."
- **DECOLORACION:** "Debilitamiento o pérdida de color de un material expuesto a la intemperie".
- **DINTEL:** "Bloque de piedra, pieza de madera o de hierro que cierra por lo alto de un vano y forma una banda horizontal; que se sostiene sobre las jambas. Puede ser monolítico o formado por dóvelas, llamándose Arco Adintelado."
- **EJE:** "Línea imaginaria en una composición arquitectónica o urbanística, que sirve de referencia para la disposición de sus elementos de acuerdo con cierto orden o esquema. Línea o trayecto sobre el que se establece una serie de actividades, servicios o instalaciones urbanas o regionales."
- **ELEMENTO ARQUITECTONICO:** "El que forma parte de un inmueble: comisa, ventana, muro, columna."
- **ELEMENTO URBANO:** "Todo aquel componente físico de la ciudad: edificio, plaza, calle, acera, mueble urbano, etc."
- **ENCALAR:** "Cubrir un elemento con cal o con cierto género de betún que leva cal viva."
- **ENLUCIDO:** "Revestimiento de una pared o muro con mortero de cal, yeso y cemento".
- **EQUIPAMIENTO URBANO:** "Conjunto de elementos urbanos cuya función es proporcionar servicios de carácter público, en los aspectos: comercial y de abastos, educativo y cultural, deportivo, turístico, recreativo, hospitalario, de seguridad urbana, de administración pública, de comunicaciones y transportes, etc. El número y calidad de los servicios mencionados determinan el nivel cualitativo de una comunidad en el orden urbanístico."
- **ESCALA:** "Instrumento de medida con una serie de subdivisiones. Orden de grandeza o magnitud. Medio de comparación o evaluación."
- **ESCALA HUMANA:** "Aquella relacionada con las medidas del hombre. Un elemento o un conjunto, ya sea arquitectónico o urbanístico, tiene o está a escala humana cuando su disposición y dimensiones se toman en cuenta las medidas del hombre, las características de sus sentidos { especialmente la agudeza visual y auditiva } y su capacidad de desplazamiento dentro de los límites de la comodidad y considera sus posibilidades visuales para distinguir volúmenes construidos, objetos, elementos de señalización, etc.. Como el caso de puertas, ventanas, balaustradas, pasamanos, escaleras, etc., el diseño y la dimensión de las calles, plazas y espacios urbanos, etc."
- **ESPACIO ARQUITECTONICO:** "Delimitado por los elementos construidos de una obra arquitectónica, cuya forma, dimensiones, condiciones ambientales, ubicación y relación con

otros espacios interiores y exteriores le permiten ser destinado a un uso específico: habitación, reunión, trabajo, recreación, etc."

- **ESPACIO URBANO:** "Aquel que en los centros de población está delimitado por construcciones o elementos naturales. Generalmente es de uso público y permite la circulación vehicular y peatonal, así como la recreación de los habitantes. Los espacios urbanos más característicos son las calles, plazas, parques y jardines públicos."
- **ESTILO:** "Rasgos característicos que identifican la manera peculiar de expresarse de un artista, en la composición de sus obras. También los que definen la producción artística colectiva de una época determinada."
- **ESTUCCO:** "Revestimiento decorativo, preparado con yeso, agua de cola y aceite de linaza. Se aplica espeso para moldearse fresco o fundirlo en moldes."
- **FACHADA:** "Paramento exterior de un edificio."
- **FISURA:** "Rotura producida a lo largo."
- **FRONTISPICIO:** "Fachada principal de un edificio."
- **FRONTON:** "Paramento, generalmente triangular, inscrito entre tramos inclinados de cornisa o entre una sola cornisa curvada y el entablamento."
- **FUSTE:** "Parte media de la columna, en forma cilíndrica o cuadrada. A veces, en su tercio inferior suelo mostrar un ligero abultamiento llamado Entasis".
- **GARGOLA:** "Conducto acanalado, destinado a desalojar las aguas pluviales de las azoteas. Normalmente están en la parte superior de las fachadas, pero también están en elementos destinados a conducir o contener agua."
- **GOTERON:** "Ranura o muesca del sofito de una cornisa o voladizo, que impide el acceso al paramento, del agua de lluvia que escurre."
- **GRIETA:** "Dado por un exceso de tensión o fuerza que produce una abertura longitudinal."
- **HASTIAL:** "Parte superior triangular de la fachada de un edificio formado por las dos vertientes del tejado."
- **HORNACINA:** "Hueco en forma de arco que se deja en el grueso del muro, para colocar una imagen o realizar un altar. En las viviendas se les denomina Nichos"
- **IMAGEN URBANA:** "Impresión que produce una ciudad debido a la interrelación de diversos factores: disposición, orden, estado físico de los edificios y de la vía pública, usos del suelo, eficiencia de los servicios públicos, condiciones ecológicas, comportamiento y hábitos socioculturales de los habitantes, etc."
- **INFRAESTRUCTURA URBANA:** "Conjunto de obras e instalaciones que aseguran el funcionamiento de las ciudades y que hacen posible el uso urbano del suelo, mediante la dotación de servicios básicos a la población: accesibilidad, saneamiento, dotación de agua potable, distribución de energéticos, comunicaciones, etc."
- **IMPOSTA:** "Saliente sobre el que se apoya un arco. Puede contar con plintos, filetes, fajas, molduras, coronas o cornisas."
- **INVENTARIO:** "Registro detallado de bienes o de objetos para diversos fines."
- **JAMBA:** "Cada uno de los dos elementos verticales de piedra labrada, ladrillo u otros materiales, que sostienen el arco o dintel de una puerta o ventana."
- **LIMA:** "Madero que se coloca en el ángulo diedro que forman dos vertientes o faldones de una cubierta"
- **LINDERO:** "Límite de un terreno. Línea que divide una propiedad de otras."
- **LUNETETA:** "La teja primera de un tejado o Bocateja"
- **MACIZO:** "Parte de un muro situada entre dos vanos, masa o porción de albañilería de una obra construida, que sirve de sostén o contrafuerte."

- **MAMPOSTERIA:** "Cualquier obra de piedras unidas entre si por medio de argamasa, cal, yeso, cemento, etc.:"
- **MARQUESINA:** "Cubierta en voladizo que se coloca en las fachadas, generalmente sobre la entrada principal, para protegerla de la lluvia y el sol o para permitir la vista a las vitrinas de exposición de tiendas comerciales."
- **MEDIO AMBIENTE:** "Suma de todas las condiciones externas o circunstancias tanto físicas como biológicas que rodean al hombre y a otros organismos, y que influyen en su comportamiento."
- **MENSULA o REPISA:** "Adorno que sobresale de un plano y sirve para sostener alguna cosa."
- **MOBILIARIO URBANO:** "Elementos arquitectónicos o instalaciones ubicados en los espacios públicos para servir de ornato o para algún uso específico: kioscos, bancas, fuentes, monumentos, faroles, postes, semáforos para señalización."
- **MODULO:** "Unidad de medida que se usa para determinar las proporciones de los elementos arquitectónicos. Se utiliza con el fin de facilitar el diseño y la construcción de las obras; generalmente corresponde a las dimensiones de elementos constructivos tipificados que predominan en la estructura arquitectónica. En el caso de los conjuntos urbanos suele utilizarse como módulos los lotes o manzanas tipo, o bien las dimensiones que corresponden a unidades completas de vivienda, de instalaciones industriales, deportivas, etc."
- **MOLDURA:** "Ornamentaciones que se desarrollan longitudinalmente sobre un perfil que no cambian y que no quedan adopadas unas con otras. Pueden ir caladas o en relieve en los miembros arquitectónicos; o unidas o guamecidas por follajes u ornamentación geométrica. Pueden ser planas (cinta y filete) y curvilineas (que son de perfil convexo: garganta, caveto y escocia."
- **MURO:** "Elemento arquitectónico vertical, construido de materiales resistentes y durables, que sirve para soportar una techumbre, un elemento horizontal, una estructura, etc.; y para dividir o definir un espacio."
- **MUTILACION:** "Acción por la cual se elimina uno o varios componentes de un elemento urbano o inmueble."
- **ONDULACION:** formación de ondas en el soporte por falta de tensión o incorrecta disposición."
- **ORNAMENTO:** "Ornamento que concurre a formar una decoración. Puede estar pintado, esculpido, labrado, moldeado, tomeado, etc., según el tipo de material empleado. De acuerdo a su forma puede ser geométrico o basados en elementos de la naturaleza. En muchos casos se repiten regular o alternativamente con otros para formar frisos, arguivoltas, pretiles, etc."
- **PAISAJE URBANO:** "Imagen determinada por las características volumétricas y cromaticas de los edificios, espacios abiertos, accidentes topográficos, vegetación, etc., de una ciudad o de alguna parte de ella."
- **PARAMENTO:** "Superficie visible de un muro, una fachada o de algún material empleado en la construcción. Sucesión de fachadas exteriores de los edificios, ubicadas a lo largo de una calle."
- **PASTICHE:** "Falsificación o imitación donde se reúnen motivos y rasgos tomados de varias obras, pretendiendo ser original."
- **PEATONAL:** "Se aplica al espacio público destinado a la circulación de las personas que se trasladan a pie y que puede utilizarse para funciones de descanso, recreo, etc."
- **PERALTE:** "Altura de un peldaño o escalón. Lo que en la altura de una arco, bóveda o armadura excede del semicírculo. Altura de una viga."
- **PILASTRA:** "Soporte arquitectónico de sección cuadrada o poligonal, adosada a un muro."
- **PLANO CATASTRAL:** "Documento gráfico en el que se indican los linderos y las dimensiones de los predios, con el fin de contar con la información necesaria para establecer restricciones de construcción, modificaciones por proyectos urbanos, etc."
- **PLANTA:** "Distribución de los diferentes espacios, así como de los elementos constructivos que los delimitan, en uno de los pisos de un edificio. Representación gráfica parcial o total, de un edificio o de un conjunto de edificios en un plano horizontal."
- **PRETIL:** "Muro bajo que se construye en azoteas, corredores o miradores, para poder asomarse sin peligro de caer."
- **PROPORCION:** "Relación armónica y regulada de todos los miembros de una obra."
- **RECUBRIMIENTO:** "Material que se usa para cubrir superficialmente un muro, piso o techo con el fin de protegerlo o darle mejor vista."
- **REESTRUCTURACION URBANA:** "Conjunto de operaciones que modifican la disposición, organización, ubicación y otras características de los elementos que integran la estructura de una ciudad, o parte de ella, con el fin de adecuarla a nuevas necesidades derivadas de su propio desarrollo."
- **SECCION:** "Dibujo de perfil que resulta al cortar un terreno o edificio por un plano generalmente vertical, con el objeto de dar a conocer su estructura o su disposición interior."
- **SEÑALAMIENTO URBANO:** "Elemento que contiene letras, signos o símbolos, utilizado para orientar o dar información necesaria a los usuarios de una ciudad."
- **SOLAR:** "Parcela de terreno destinada a edificar en ella, de forma cuadrada."
- **TALUD:** "Inclinación del paramento de un muro o de un terreno."
- **TAPIAR:** "Cerrar con muros los vanos de un inmueble."
- **TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA:** "Estudio de los elementos urbanos o arquitectónicos que guardan o repiten una misma proporción, ritmo, forma, dimensión, textura o color, los cuales son característicos de determinada ciudad, poblado, región o país y llegan a ser modelos."
- **TIRANTE:** "Pieza de la armadura de un tejado, que impide que se separen las piezas".
- **TRAZA URBANA:** "Estructura geométrica y representación gráfica de una ciudad en la que se destaca su estructura vial."
- **VANO:** "Parte donde no hay macizo, que sirve de puerta o ventana. Espacio entre columnas o arcadas."
- **VIA PUBLICA:** "Calle, plaza, o cualquier otro espacio urbano de libre acceso al público."
- **VOLADIZO:** "Elemento arquitectónico que sobresale del plano vertical de un muro o de un miembro estructural al cual le sirve de apoyo: alero, cornisa, ménsula, etc."
- **VOLUMETRIA:** "Conjunto de volúmenes que forman los inmuebles o sus partes. Relación que guardan dichos volúmenes entre sí, al considerarlos exclusivamente como cuerpos geométricos."
- **ZOCALO:** "Cuerpo o parte inferior de un basamento. Superficie nivelada sobre la que se apoyan los cuerpos superiores de un edificio. Friso o franja que pinta o coloca en la parte inferior de un muro."
- **ZONA DE PROTECCION:** "Area protegida por una ley o reglamento; o según un plan de desarrollo urbano. Area rural o urbana delimitada, sujeta a acciones de tipo preventivo, de carácter legal, técnico y administrativo, tendientes a evitar o detener el deterioro causado por agentes naturales o por el hombre en su patrimonio cultural."

BIBLIOGRAFIA

- Aguilar Amézquita, Adán
1992 Estudio de los Monumentos Históricos a través de la Teoría de Sistemas y la Ideografía. Tesis de Licenciatura, Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala.
- Alvarado Molina, Marco Vinicio
1992 Conservación y Restauración de la antigua casa de don Chebo Ibarra, del Centro Histórico de Xela. Tesis de Licenciatura, FARUSAC, USAC, Guatemala.
- Álvarez, Miguel (copilador)
1987 Legislación protectora de los bienes culturales de Guatemala. Instituto de Antropología e Historia, Guatemala.
- Angelini, Sandro
1978 Diagnóstico de la situación del Patrimonio Cultural de Centro América y Panamá. UNESCO, Guatemala.
- Angulo Iñiguez, Diego
1945 Historia del Arte Hispanoamericano. Barcelona, Salvat Editores, S.A. Tomo I, II.
- Aris de Castilla, Alfonso
1983 Diccionario de Arte. Editorial Jose de Pineda Ibarra, Ministerio de Educación, Guatemala.
- Asamblea Nacional Constituyente
1987 Constitución Política de la República de Guatemala, 1985. Tipografía Nacional de Guatemala, Tercera Edición, Guatemala.
- Aparicio, Rodrigo
1977 El Patrimonio de Guatemala, realidad que debemos conocer (Ponencia). ICCROM
- Ayala Rosales, Carlos Luis
1991 Teoría e Historia crítica de la Arquitectura en Latinoamérica. Estudio de López Rangel y Roberto Segre. Tesis de Licenciatura, Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala.
- Banero, Alfonso
1972 Preservación y Restauración de Monumentos Arquitectónicos. Universidad Javeriana.
- Bonfil M., Ramón
1971 Apuntes sobre Restauración de Monumentos. INAH, SEP, México.
- Bono, Joseph Thomas
1978 Generalidades sobre la Conservación de Sitios y Monumentos. Un estudio sobre Arquitectura Colonial. Tesis de Licenciatura, Facultad de Arquitectura, Universidad Rafael Landívar, Guatemala.
- Brolin, Brent C.
La Arquitectura de Integración, Armonización entre Edificios Antiguos y Modernos. Documento.
- Buschiazzo, Mario J.
Estudios de Arquitectura Colonial Hispanoamericana.
- Caal Champney, Ricardo
1962 La Catedral de Sto. Domingo de Cobán. Revista USAC No. LVII, USAC, Guatemala.
- Calderón, Bernardo
Calderón, Jose Luis
1977 Reparación y Conservación de Edificios Históricos. Publicaciones Churubusco, México.
- Campos Venuti, Giuseppe
Urbanismo y Austeridad. Documento.
- Cantacuzino, Sherbarf
1979 Nuevos Usos para Edificios Antiguos. Barcelona, Gustavo Gili.
- Castellanos Sanchez, Hugo Leonel
1993 Casa Landívar: Restauración y Reciclaje en la Antigua Guatemala. Tesis de Licenciatura, Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala.
- Castro Monterroso, Hector Santiago
Velasco López, Omar Eleazar
1991 Bases para la planificación de Asentamientos Humanos en el Valle de Panchoy. Tesis de Maestría en Planificación de Asentamientos Humanos Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala.
- CEDAL
1975 Políticas de la Defensa del Patrimonio Cultural de América Central.
1975 Resolución de Seminarios centroamericanos para rescate del Patrimonio
- Ceballos, Mario
To Quiñonez, Marco
El complejo arquitectónico de la Recolectión de Antigua Guatemala, una Propuesta de Restauración y Reciclaje. Tesis de Maestría de Conservación de Monumentos, Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala.
- Chanes-Espinoza, Rafael
Estudio sobre el Paisaje Histórico Natural. De Restauración.

- Chanfón Olmos, Carlos
1982 Fundamentos Teóricos de la Restauración, Tesis de Doctorado, Facultad de Arquitectura, DEP, UNAM, México.
- Chanfón Olmos, Carlos
Samaney Argumedo, Roberto
..... Conservación de Monumentos, Revista
- Chang Lam, Elsa
1991 Hacia un manejo integrado del patrimonio natural y cultural en Guatemala: Propuestas básicas, Tesis de Licenciatura de Arqueología, Facultad de Historia, USAC, Guatemala.
- Chinchilla Aguilar, Ernesto
1963 Historia del Arte en Guatemala 1524 - 1962, Arquitectura, pintura y escultura, Edit. Jose Pineda Ibarra, Ministerio de Educación Pública, Guatemala.
- Chinchilla Ramírez, Edna Milagro
1993 Revitalización del Pasaie Enriquez de Quetzaltenango, Tesis de Licenciatura, Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala.
- Choisy, Auguste
1944 Historia de la Arquitectura Trad. por S. Gallo y B. Irabarren, Buenos Aires, Victor Levi.
- Consejo Nacional para la Protección de Antigua Guatemala
Ley Protectora de la Antigua Guatemala. Reglamentos y Normas.
- Coordinadora Interinstitucional departamental de A.V.
1985 Plan de Desarrollo Departamental 1986 - 1990, Edit. del Ejército, Guatemala.
- De Contreras, Juan
..... Historia del arte Hispánico, 4 tomos.
- De Mesa, José
1978 Glosario de Términos Arquitectónicos, Bolivia. Documento.
- Del Castillo, Antonio
Adriaga, Ana
Rehabilitación Integrada y Gestiones en Núcleos Rurales. Documento
- Del Moral, Enrique
1980 Defensa y Conservación de las Ciudades y Conjuntos Urbanos Monumentales, México, Academia de Artes.
- Dirección de Publicaciones
1979 Qué es el Patrimonio Cultural? Documento de la Dirección de Publicaciones del Gobierno Salvadoreño, San Salvador.
- Dirección General de Estadística
1954 Censo de la Vivienda 1949, Tomo I, Tipografía Nacional, Guatemala.
- Estrada Monroy, Agustín
1979 El mundo Kekchí de la Verapaz, Editorial del Ejército, Guatemala, 1a. Edición. ESCALA
Restauración. Revista.
- Flores, José Alejandro
Hall Hibbitts, John E.
1982 Observaciones sobre medidas de consolidación de monumentos, Instituto de Antropología e Historia, Guatemala. 2a. Edición.
- Flores, José Alejandro
Ogarrío Marín, Roberto
1976 Ponencias presentadas ante el 2do. Seminario de Conservación, Caracas, Venezuela.
- Florensa Ferrer, Adolfo
1956 Restauración de Edificios Antiguos, Documento.
- Flores Marini, Carlos
1976 Restauración de Ciudades, Revista del Fondo de Cultura Económica, México
1980 Apuntes sobre arquitectura, México, Instituto Nacional de Bellas Artes INBA, Revista No. 8
- Gall, Francis (Recopilador)
1983 Diccionario Geográfico de Guatemala, Instituto Geográfico Militar, Guatemala.
- Gallego Burin, Antonio
1958 20 años de Restauración Monumental, Madrid, España. Documento.
- García Peralta, Beatriz
..... Patrimonio Histórico y Producción Inmobiliaria. Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM.
- Gaspanni, Graziano
1970 La ciudad colonial como centro de irradiación de las escuelas arquitectónicas y pictóricas, Universidad Central de Venezuela, Caracas. Ponencia del XXXIX Congreso Intemacional de Americanistas, Lima, Agosto 1970
- Gazzola, Piero
La Necesidad de Protección y de Reanimación de las Ciudades Históricas en el Marco del Desarrollo Regional. Documento.

- Gomez Alvarado, Roxana Haydée
Recinos Marroquín, Elsa Lorena
1994 Centro Cultural de Región ke'kchi en San Pedro Carchá, Tesis de Licenciatura de la Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala.
- Gomez Lanza, Helio
..... Monografía del Municipio de Chamelco, A.V.
1978 Desarrollo histórico de la Verapaz y la Conquista Pacífica, Tesis de Licenciatura de Historia, Facultad de Historia, USAC, Guatemala.
- Gonzalez Davison, Fernando
1987 Guatemala 1500 - 1970, reflexiones sobre su desarrollo histórico, Editorial Universitaria, USAC. Vol. No. 13.
- Gonzalez de Valcarcel, J.A.
1977 Restauración monumental y puesta en valor de las Ciudades Americanas, Editorial Blume, Ecuador.
..... Documentación Seminario Interamericano sobre experiencias de Conservación, folleto.
- Hardoy, Jorge E.
..... Notas para una estrategia Regional de Rehabilitación de Areas Históricas.
- Hernandez Huerta, Roberto
1988 Reestructuración de Edificios Históricos, Escuela de Ingeniería Civil
- Hernandez Ventura, Salvador
1990 Reanimación del Centro Histórico de San Gaspar Vivar, Antigua, Tesis de Licenciatura, Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala.
- Icaza Lomeli, Leonardo
Teran Bonilla, José Antonio
..... Proyectos de Restauración, una Metodología para su Presentación Gráfica, Ponencia presentada en el 2do. Simposio Interamericano de Conservación del Patrimonio Cultural.
- Instituto Nacional de Estadística
1995 Departamento de Alta Verapaz. Características generales de Población y Habitación, INE, Guatemala.
- Isaak Basso, Virginia
Hernandez Angeles, Alfredo
..... Rehabilitación de Monumentos Históricos, Documento.
- Linch, Kevin
..... La Imagen de la Ciudad, Documento.
- Luján Muñoz, Luis
1972 Síntesis de la Arquitectura en Guatemala, Editorial Universitaria de la USAC, Guatemala.
1973 Algunos problemas sobre la Protección del Patrimonio Cultural de Guatemala, IDAEH-CNPAG, Guatemala.
- Luján, Jorge
García Laguardia, Jorge Mario
Guías de Técnicas de Investigación.
- Maldonado Gonzalez, Eva Julieta
1991 Puesta en Valor del Tetro de Huehuetenango, Tesis de Licenciatura de la Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala.
- Mangino Tazzer, Alejandro
1983 Retrospectiva Histórica de la arquitectura mexicana, su Restauración, Facultad de Arquitectura, UNAM, México.
- Martínez Muñoz, Jesús (traducción)
1980 Rehabilitación de la Vivienda. Guía práctica, L'Equipement Direction de la Construcción, Ministerio de Francia. Barcelona, Gustavo Gili.
- Mendoza Moran, Luis Armando
1989 Casa Porta: propuesta de Restauración y Reciclaje en la ciudad de Chiquimula, Tesis de Licenciatura, Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala.
- Mesoamérica
1990 Producción Agrícola y Comercio de la Verapaz en la época Colonial, Mesoamérica, Guatemala.
- Móbil, José A.
1975 Historia del Arte Guatemalteco, Serviprensa Centroamericana, Guatemala.
- Molina de García, María Elena
Pleitez M, Miriam
1986 Valorización del Templo Parroquial de San Agustín Sumpango y su entorno, Tesis de Licenciatura de la Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala.
- Molina Gomez, Carlos.
..... Estudio para el aprovechamiento de los Recursos Turísticos de la Región Central de A.V., Tesis de Licenciatura de Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala.
- Molina Montes, Augusto
1975 La Restauración arquitectónica de edificios arqueológicos, Revista de la Colección Científica No. 21, México INAH.

- Moreira Arriola, Luis Byron
Propuesta de sistemas y detalles constructivos en la edificación actual de la vivienda en Antigua Guatemala, Tesis de Licenciatura en Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala.
- Natareno Guzmán, German
 1993 Restauración y Rehabilitación del Templo de Nuestra Sra. de Sta. Ana
 Tesis de Licenciatura de la Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala.
- O. D. de Azevedo, Paulo
 1979 Cusco, La revitalización de un Centro Histórico, Revista Restauración de Monumentos, IMBA, Historia Nacional de Bellas Artes, México.
- Patetta, Luciano
 Historia de la Arquitectura, Documento.
- Paz Avellano, Pedro
 1988 La Rehabilitación de la Vivienda, INAH.
- Puig Grau, Amaldo
 1970 Síntesis de los estilos arquitectónicos, Buenos Aires.
- Pulín Moreno, Fernando
Léxico y Criterios de Rehabilitación, Documento.
- Políticas de Rehabilitación
Planes y programas de conservación y desarrollo urbano, insertados en los planes económicos y físicos a escala de la ciudad, vinculados con la salvaguarda de tradiciones culturales locales, Metodología de análisis de las zonas patrimoniales a insertar dentro de los programas parciales de desarrollo urbano delegacionales.
- Politzer, Georges
 1983 Curso de Filosofía, 1er libro, Principios Elementales, Editorial Cartago, México.
- Rapoport, Amos
 1972 Vivienda y Cultura, Versión española Conchita Diez de Espada, Barcelona, Gustavo Gili.
- Remesal, Fray Antonio de
 1966 Historia General de las Indias Occidentales y Particular de la Gobernación de Chiapa y Guatemala, Editorial Jose de Pineda Ibarra, Biblioteca Guatemalteca de Cultura Popular "15 de Septiembre", Tomo III, Volumen 93, 3a. Edición
- Revista Correos
 No. 21 El Espacio, La Casa y la Ciudad; Maurice Aymard
 No. 57 Restauración y Destrucción, Stefano Bianca
- Revista de Arquitectura
 No. 3 Carta de Machu Pichu
 No. 55 Algunas Observaciones sobre la Protección y Conservación del Conjunto Monumental de Antigua Guatemala, CNPAG
 No. 40 Problemática del uso de los monumentos, Rolando Bonilla Pivaral
- Rosales Sandoval, Roberto Eduardo
 1983 Patrimonio Cultural de Guatemala, Historia, Contenido y Protección, Tesis de Licenciatura de la Facultad de Historia, USAC, Guatemala.
- Schanelzon, Daniel
 1981 Historia Social de la Restauración Arquitectónica en México, México s.c.
- Solórzano Fernandez, Valentin
 1947 Historia de la Evolución Económica de Guatemala, Tesis de Licenciatura en la Facultad de Economía, Universidad Nacional Autónoma de México, México.
- Soto Avendaño, Arturo
 Menéndez, Otto
El Protocolo en los proyectos de investigación científica, folleto universitario, USAC, Guatemala.
- Tecla J. Alfredo
 Garza R. Alfredo
 1979 Teoría, Métodos y Técnicas en la Investigación Social, Colección Técnicas No. 9, Departamento de Publicaciones, Facultad de Ciencias Económicas USAC.
- Terga Cintron, Rev. Ricardo
 1991 Almas Gemelas, Imprenta El Norte, 1a. Edición, Guatemala.
- UNESCO
 1932 Simposio Internacional del Barroco Latinoamericano, Instituto Italo-Latino Americano, Roma, Unesco.
 1969 La Conservación de los Bienes Culturales, Roma, Italia.
 1970 Convención sobre las medidas que deben adoptarse para Bienes Culturales, Unesco.
 1971 Reglamentación internacional de la Protección de Monumentos y Lugares
 1972 Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural
 1972 Recomendación sobre la Protección en el ámbito Nacional del Patrimonio Cultural, UNESCO.
 1976 Recomendación relativa a la salvaguardia de los Conjuntos Históricos,
 1982 La Conservación: un desafío a la profesión, folleto, Museum No. 54.
 1986 Rescate, Conservación y Promoción del Patrimonio Cultural, Unesco
 1987 La vivienda en los Centros Históricos, INAH, México,
 1988 La Arquitectura Colonial Española.
- Vargas Bercena, Elba
 1980 Políticas de Protección del Patrimonio Urbano y Arquitectónico, Madrid, España.

Vela, David
1971 Historia de la Provincia de San Vicente de Chiapa y Guatemala. Orden de Predicadores. Sociedad de Geografía e Historia, Guatemala.

Villacorta, Lola
1977 Levendas del Calvario de Cobán. folleto

Villagran García, José
1966 Arquitectura de Restauración de Monumentos. Col. Nacional, México.
1990 Integración del Valor Arquitectónico. México, Azcapotzalco, Talleres UNAM.

Villanueva, Juan de
1984 Arte de Albañilería (siglo XVIII), Madrid, Nacional, España.

Vinuales, Graciela M.
Gutiérrez, Ramón
La Documentación Histórica en la Restauración de Monumentos. Cuadernos de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico No. 2. SEP, INBA.

Wagner, Regina
Los Alemanes en Guatemala. 1a. Edición.

Webre, Stephen
1989 La Sociedad Colonial en Guatemala. Estudios Regionales. CRIMA, Guatemala.

Gloria Aguilar Pérez
Carlos Bol
Otto Chavarria
Laura Chiquin
Wilma Chocooj
Ramon Coy
María Luisa Coy
Zoila de Cacao
Patricia de Folgar
Enoe de Guerrero
Srita. de León
Hilda de Moino
Azucena Fernández de Mejicanos
Carlos Fetzer
Vicky Figueroa
Juan Carlos Heineman

Samuel y Elizabeth de Hoenes

Arturo Juárez
Victoria Lacan de Leal
Laura Leon Fortín
Marta Eliza Martínez Ramos
Margarita Molina Sosa
Alfonso Ortega
Carolina Ponce Motta
Leonel Ponce Reyes
Amilcar Pop
Waldemar Pop
Edgar Pop Ibarra y Carmen Pop Aguilar
Cristobal Quiñonez Cajbon
Olga y Roberto Rossi.
Alba y Carmen Rubio Ponce

María Santos Ibarra
Otto Shelehauf

Ximenez, Francisco
Historia de la Provincia de San Vicente de Chiapa y Guatemala. Tipografía Nacional de Guatemala, Guatemala.

Yurita Cuesta, Alfonso
La Vivienda en Antigua. Tesis de Licenciatura Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala.

Zaldivar Guerra, Sergio
Las Características del Deterioro del Patrimonio en Latinoamérica Ponencia

Zawisza, Leszek M.
Fundación de las Ciudades Hispanoamericanas, artículo Universidad Central de Caracas, Venezuela.

.....
Puesta en Valor Plaza Principal Cholula, Puebla. Tesis de Maestría, Escuela Nacional de Restauración y Museografía UNAM. Centro Churrubusco.

.....
1971 Declaración de Bucaramanga, 1er. Congreso Nacional de Bienes Culturales, Instituto Colombiano Cultural, Colombia.

.....
1987 Rehabilitación de Viviendas en Zonas Históricas Urbanas, Habana Cuba.

.....
1967 Simposio sobre la Alteración de Materiales utilizados en los Monumentos, Madrid, España.

.....
1972 3er. Simposio sobre Restauración de Monumentos y Sitios, Sociedad Mexicana Arquitectónica, México.

ENTREVISTADOS

Hector Sierra
María Lidia Sierra
Aida Sierra de Valdéz
María Rosa Solís
Otilia Luz Solórzano
Francisco Valdéz
Selma Ventura Leal
José Vidaurre

Rafael Villacorta
Luis Wholers
Rodolfo Guillermo Xol

Olga Maritza Aguilar
Hector Caal
Abelino Coy
Sra. Ashley de Acuña
Dra. Lorena de Aguilar
Sra. Maritza de Figueroa
Sra. Flory Crisht de Ponce
Patricia de Shelton
Seth Fairhurst
Luis y Ana María Gomar
Prof. Esteban Pop
Sr. Juan Perez

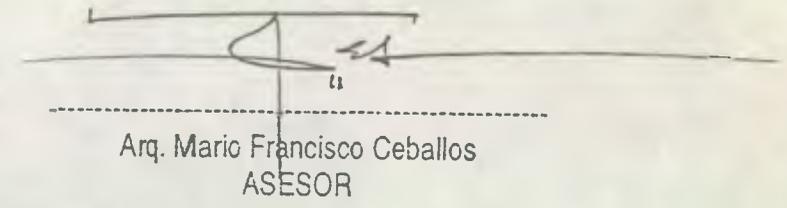
ESPECIALMENTE:

Historiador: Francisco Reyes
Historiador: Rolando Morales Zetina

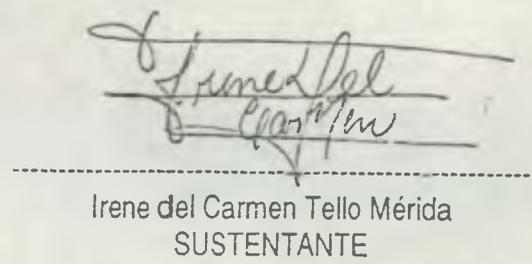
IMPRIMASE



Arq. Julio René Corea y Reyna
DECANO



Arq. Mario Francisco Ceballos
ASESOR



Irene del Carmen Tello Mérida
SUSTENTANTE