

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**PROPUESTA DE RESTAURACIÓN DE LA CASA VIZCAINO,
EN SEDE PARA CENTRO DE LAS ARTES MUY ESPECIALES,
SUCURSAL CENTRO HISTÓRICO.**

Presentada a la Junta Directiva por:

José Rolando Vela Morales

Al conferirle el título de

ARQUITECTO

Guatemala, Noviembre del 2008

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

JUNTA DIRECTIVA:

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

TERNA EXAMINADORA

Arq. Carlos Enrique Valladares	Decano
Arq. Alejandro Muñoz Calderón	Secretario
Arq. Ana Verónica Carrera Vela	Examinador
Arq. Víctor Hugo Jáuregui	Examinador
Dr. En Arq. Mario F. Ceballos Espigares	Asesor

“Para que su flor viviese dañaron y sorbieron la flor de nosotros”

Chilam - Balam

ACTO QUE DEDICO

A DIOS

A MIS PADRES

OLGA MORALES DE VELA

RAMÓN VELA RUIZ

Por su amor y Apoyo

A MI ESPOSA

SILVIA MARILÚ FRANCO DE VELA

Con amor, como muestra de reconocimiento por su sacrificio y abnegación

A MIS HIJOS

JENNY Y ESTUARDO

Con amor, por su paciencia al colaborar con este trabajo.

A MIS HERMANOS

MERCY, JAIME y en especial a **AMPA** por su interés constante en mi realización personal.

A MIS SOBRINOS Y SOBRINAS

especialmente a **KARLY, LUCY Y VERO** por su apoyo incondicional

AL TÍO Y A MI SUEGRA

MOISÉS VELA Y CONSUELO CORDÓN Con mucho cariño

A MIS CUÑADOS Y CUÑADAS

especialmente a **DORA FRANCO**

A MIS PRIMOS Y A TODOS MIS AMIGOS.

Agradezco Especialmente a

Dr. En Arquitectura Mario Ceballos
Por su confianza, motivación y orientación.

Ing. Oliverio Casasola (Q.E.P.D.)
Por su aporte a mi formación profesional y la oportunidad de aplicar mis conocimientos

I N D I C E

Contenido	Pag
CAPÍTULO I	
INTRODUCCIÓN	1
ANTECEDENTES	1
JUSTIFICACIÓN	1
OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS	2
MARCO GEOGRÁFICO	2
DELIMITACION DEL TEMA	2
METODOLOGÍA	2
METODO DE JUAN LÓPEZ JAEN	4
CONTEXTO GENERAL	6
MARCO TEORICO CONCEPTUAL	6
CONCEPTOS Y DEFINICIONES	7
RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN	7
PRINCIPIOS TEORICOS DE LA CONSERVACIÓN	8
MARCO JURÍDICO NACIONAL E INTERNACIONAL	10
LEGISLACIÓN NACIONAL Y LOCAL	10
MARCO LEGAL Y POLÍTICO INTERNACIONAL	11
RESUMEN CAPÍTULO I	13

CAPÍTULO II

¿CÓMO ESTÁ?, VIVENCIAL	14
MARCO REAL	14
CENTRO HISTÓRICO CIUDAD GUATEMALA	14
DIVISIÓN ADMINISTRATIVA	14
ALTURA, CLIMATOLOGÍA, HIDROGRAFÍA Y TOPÓGRAFIA	16
SISMOLOGÍA	17
ASPECTO SOCIOECONÓMICO Y CULTURALES DEL	17
INFRAESTRUCTURA CENTRO HISTÓRICO	18
INFRAESTRUCTURA SOCIAL	20
COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE	20
EQUIPAMIENTO URBANO	21
ANÁLISIS DEL ENTORNO INMEDIATO AL EDIFICIO	23
USO PREPONDERANTE DEL SUELO	23
EVALUACIÓN DEL ESTADO ACTUAL EDIFICIO	29
REGISTRO DE MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO DEL EDIFICIO	30
REGISTRO ALTERACIONES Y DETERIOROS	36
REGISTRO FOTOGRÁFICO	40
DETALLES	48
CUADROS Y PLANOS NOMENCLATURA DE LOCALIZACION DE MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO DEL EDIFICIO	55

CUADROS Y PLANOS NOMENCLATURA DE ALTERACIONES Y DETERIOROS DEL EDIFICIO	64	TIPOS DE INTERVENCIÓN	97
CUADROS Y PLANOS DE NOMENCLATURA Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN DEL EDIFICIOS	73	INTERVENCIONES COMO PROCESO DE RESTAURACIÓN	98
RESUMEN CAPÍTULO II	84	DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LA PROPUESTA DEL VENTAJAS DEL PROYECTO	99
CAPÍTULO III		FUENTE DE FINANCIAMIENTO	100
¿CÓMO FUE?, HISTÓRICO	85	ASPECTOS HISTORICOS DE LA INSTITUCIÓN INTERESADA EN HACER USO DEL EDIFICIO, CASA VIZCAÍNO	100
ASPECTOS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD GUATEMALA	85	OBJETIVOS DE LA INSTITUCIÓN	100
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL EDIFICIO	90	DIAGRAMA DE RELACIONES DE LA PROPUESTA DE	101
ETAPAS CONSTRUCTIVAS DEL EDIFICIO	90	PLANOS PROPUESTA DE RECICLAJE DEL EDIFICIO	104
RESUMEN CAPITULO III	93	CUADRO DE COSTOS APROXIMADO	115
CAPÍTULO IV		CRONOGRAMA	117
¿CÓMO PODRÍA SER?, VIRTUAL	94	RESUMEN CAPITULO IV	119
PROPUESTA DE RESTAURACIÓN	94	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	115
USOS PRIORITARIOS Y PERMITIDOS DE LA UNIDAD	95	BIBLIOGRAFIA	
PRINCIPIOS TEORICOS EN QUE SE SUSTENTA LA RESTAURACIÓN	96		
FACTORES CONDICIONANTES PARA LA RESTAURACIÓN DEL EDIFICIO	96		

A decorative archway with a central figure, possibly a saint or a historical figure, holding a book. The archway is ornate with scrollwork and floral patterns.

CAPITULO I

INTRODUCCION

CASA VIZCAINO

CAPITULO I

1. INTRODUCCION

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 se manifiestan históricas, lingüísticas, ecológicas, tecnológica y políticamente. Una de las formas de conocer nuestro pasado, lo constituye el rescate y preservación de los monumentos que, bajo la forma de patrimonio histórico cultural, nuestros ancestros nos han legado.

La restauración es un medio eficaz para tales objetivos, y consciente de ello me permito presentar una propuesta de "Restauración de la casa Vizcaíno, en sede para centro de las artes muy especiales; sucursal Centro Histórico".



**FOTOGRAFIA No 1 EDIFICIO 9ª AVENIDA 12-00 ZONA 1
casa VIZCAINO**

1.1 TITULO. RESTAURACIÓN DE LA CASA VIZCAINO, EN SEDE PARA CENTRO DE LAS ARTES MUY ESPECIALES; SUCURSAL CENTRO HISTÓRICO

1.2 ANTECEDENTES

A partir del traslado de la ciudad de Guatemala al Valle de la Ermita, las edificaciones de esta ciudad han sido afectadas por diferentes factores tanto socioeconómicas como naturales. Después del terremoto de 1,976 el deterioro de éstas se agudizó, por lo que se emite el Decreto No. 56-95, el que faculta a las municipalidades de la República para crear la reglamentación de uso y funcionamiento de los establecimientos dentro del perímetro de las ciudades. El 2 de agosto del año 2,000 se crea el reglamento para la protección y conservación del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala. Existen muchos edificios que no son conservados. La legislación del centro Histórico no obliga a los propietarios a presentar un estudio técnico científico de conservación. Por lo que el propietario con el interés de darle un valor de uso al inmueble, solamente cumple con los requisitos mínimos e interviene el monumento, perdiéndose así mucho de su valor arquitectónico cultural. Prioritariamente toda edificación es factor principal en la imagen urbana, además de ser testimonio de nuestra evolución histórica, social, económica, ideológica y cultural por lo tanto, debe ser valorada en su justa dimensión, conservando así nuestra memoria histórica.

2. JUSTIFICACION

Como guatemaltecos tenemos el derecho y obligación de conocer nuestra historia, y a pesar de que muchos de nuestros documentos y monumentos se han perdido, estamos a tiempo de documentarnos y saber por medio de lo que podemos rescatar, ya que si existe un vacío de investigación sobre este monumento sabemos que algo de nuestra historia saldrá a luz pudiendo así conservarlo, restaurarlo y

reciclarlo de una forma adecuada para su continuidad en el tiempo. Si el usuario o propietario, que es quien posee el derecho legal, carece de criterio suficiente para conservarlo y utilizarlo adecuadamente ¿Cómo hacer para que se comprenda y entienda la situación real e importancia de nuestro patrimonio cultural? Por lo tanto debemos aplicar un método que nos garantice la adquisición del conocimiento necesario para el cuidado del objeto de nuestro estudio antes que sea tarde. El decreto No. 26-97 reformado por el Decreto No. 81-98 del Congreso de la República de Guatemala, Artículo 1 dice, " la presente ley tiene por objeto regular:

La protección, defensa, investigación, recuperación de Los bienes que integran el patrimonio cultural de la nación"

Corresponde al estado cumplir con estas funciones por conducto del Ministerio de Cultura y Deportes. La Facultad de Arquitectura Universidad de San Carlos a través del Programa de tesis y como miembro de la junta coordinadora de RENACENTRO ha dado la recomendación para hacer esta investigación.

3. OBJETIVOS GENERALES

Por medio de una investigación científica hacer conciencia sobre el valor histórico, cultural y arquitectónico que posee este edificio, así como el beneficio cultural, social y económico que se obtiene de ellos al conservarlas, preservarlas y contribuir con un documento que sirva de referencia para estudios similares.

3.1. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- a. La revalorización de este edificio a través de la investigación.
- b. aprovechar el interés de la Fundación Artes muy Especiales en su restauración y uso de este espacio físico, para integrarlo a su contexto

urbano. Que a través de esta investigación dar a conocer el monumento "casa Vizcaíno" y así se tomen las medidas para conservarlo restaurarlo.

4. MARCO GEOGRAFICO

Se toma como marco de referencia geográfica la ciudad de Guatemala; el centro Histórico puntualizado en la 9ª. Avenida 12-00 zona 1 y su entorno inmediato.

5. DELIMITACION DEL TEMA

Que el edificio ubicado en la 9ª Avenida 12-00 zona 1 sea conservado en su estructura y diseño original a través de las técnicas adecuadas expuestas en este estudio.

Propuesta DE RESTAURACIÓN DE LA CASA VIZCAINO EN SEDE PARA CENTRO DE LAS ARTES MUY ESPECIALES; SUCURSAL CENTRO HISTÓRICO

6. METODOLOGIA

A Investigación y análisis: Se analizaran Los fenómenos históricos que motivaron la generación del edificio, analizando aspectos políticos, sociales, económicos e ideológicos de la sociedad en que se ubica (población, comercio, religión y otras actividades).

A.1 FUENTES A CONSULTAR

- Archivos
- Registros históricos
- Descripciones orales o entrevistas

B. Se investigara y analizara

(Aspectos: estéticos, constructivos, Arquitectónicos)

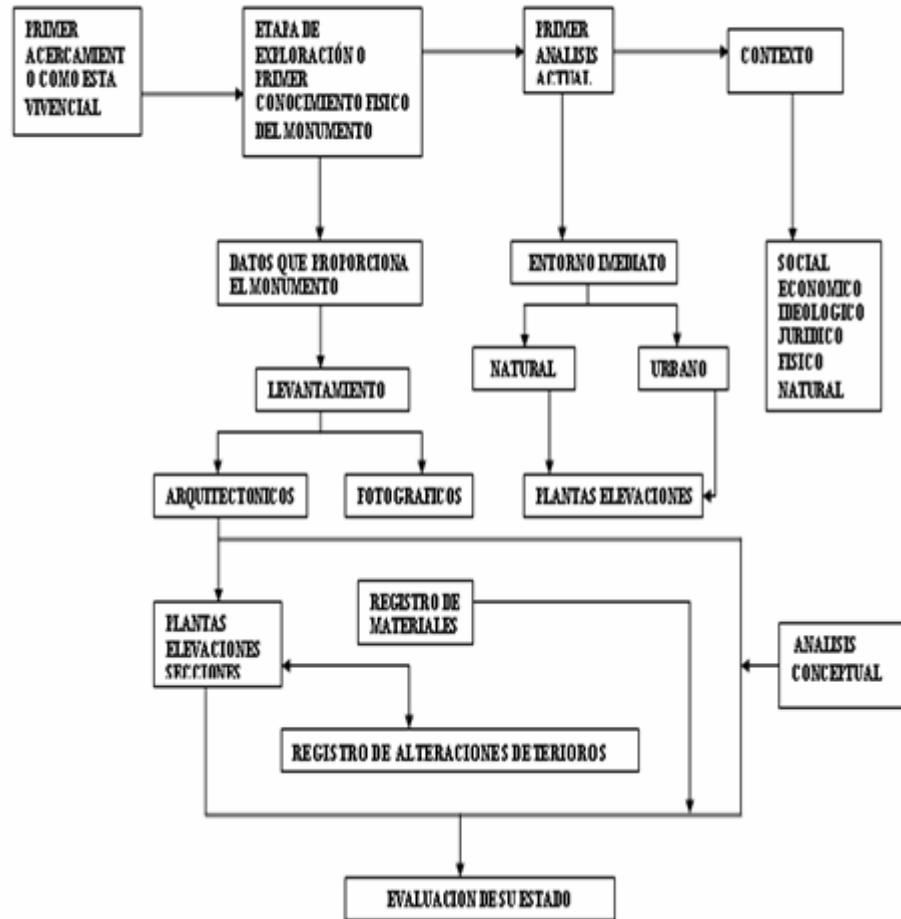
- Se estudiará lo que es la tipificación del o los estilos formales que caracterizan al edificio histórico que nos ocupa, así como la función de sus espacios y su relación con el entorno, basado en la observación de fotos, levantamiento y dibujo de planos para el estudio; su estado actual, analizando daños, deterioros y alteraciones.
- Investigar el 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 actualización y complementación.
- Búsqueda de material gráfico: planos anteriores, dibujos, documentos gráficos, etc.
- Levantamiento y conocimiento físico del edificio, determinar las diferentes etapas constructivas, sus transformaciones y estado actual,

constructivo y materiales empleados. El desarrollo de este proyecto que se aplicara al edificio de la 9ª. Avenida y 12 calle 12-00 zona 1 se basa en el método de Juan López Jaén que consiste en 3 pasos basados en investigación bibliográfica, histórica, entrevistas, observación, levantamiento y planos del edificio.

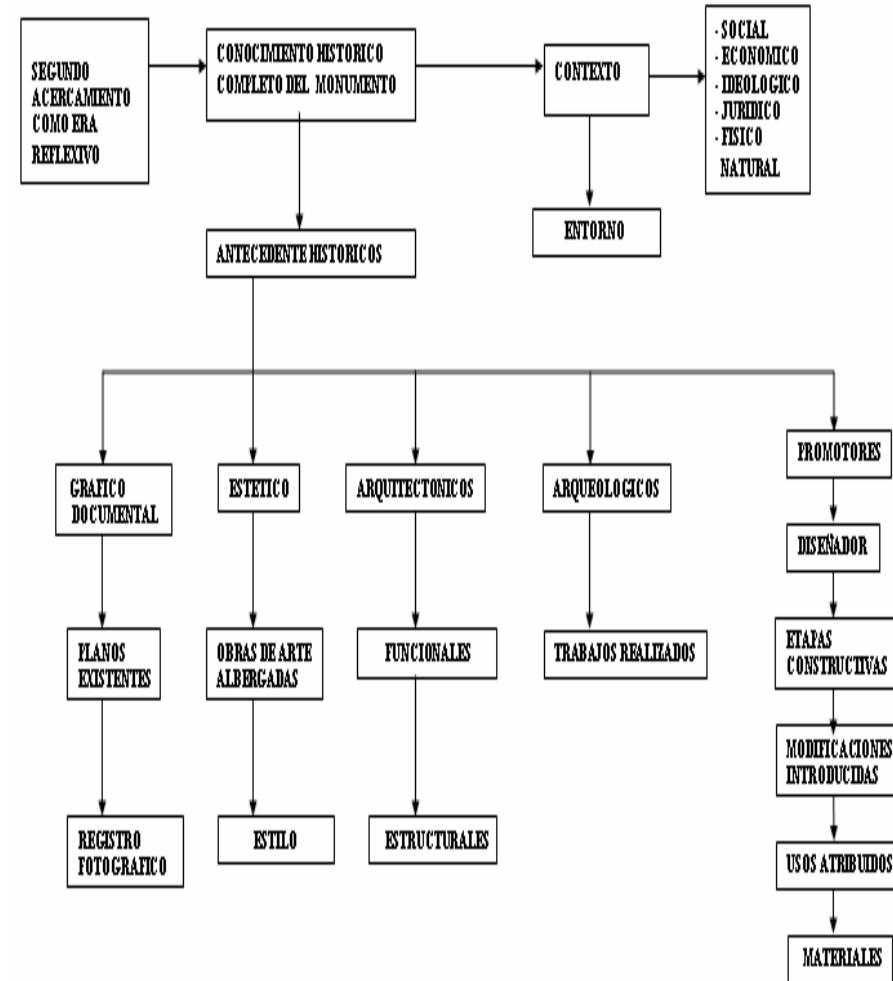
- Están ordenados de tal manera que permiten este estudio, para llegar hacer una propuesta **adecuada de restauración.**

MÉTODO DE JUAN LÓPEZ JAEN

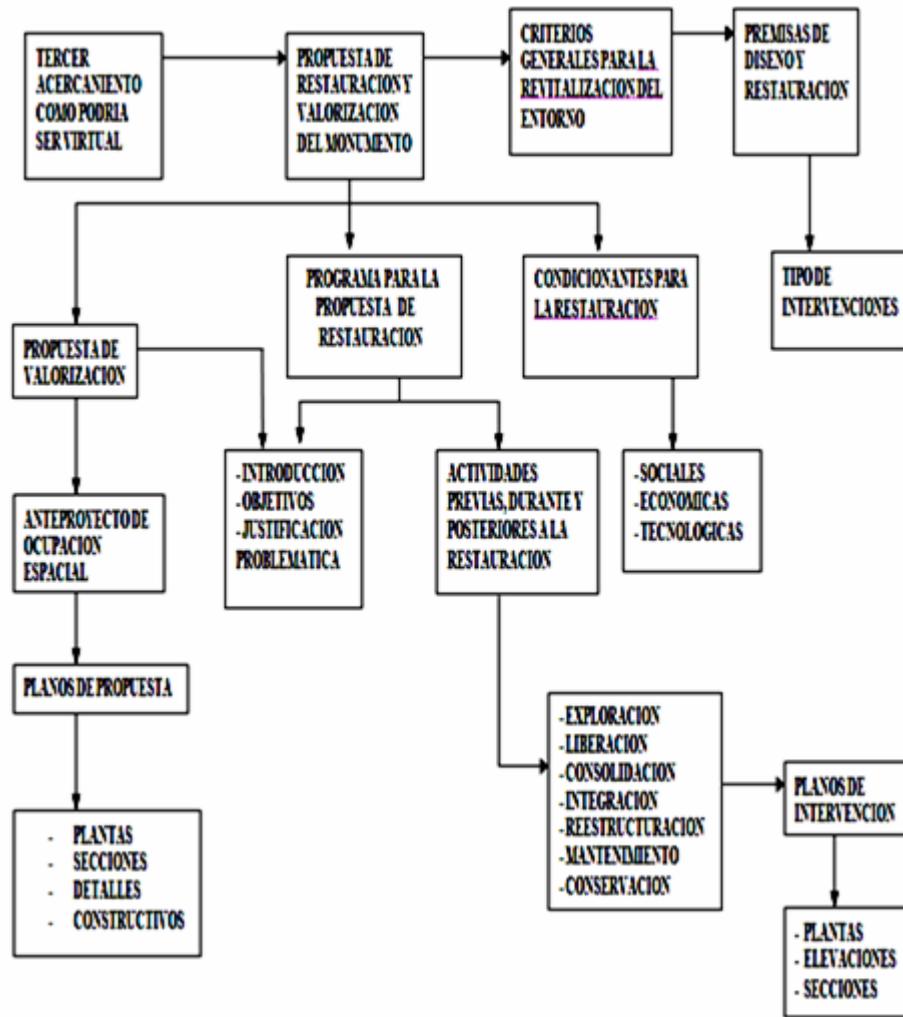
CUADRO 1 PRIMERO ACERCAMIENTO



CUADRO 2 SEGUNDO ACERCAMIENTO



CUADRO: 3 ; TERCER ACERCAMIENTO.



7. CONTEXTO GENERAL

Al iniciar el presente trabajo es necesaria una base teórica, considerando conceptos, teorías y aspectos jurídicos, nacionales e internacionales en referencia a la conservación de monumentos, específicamente a las leyes nacionales y reglamentos “Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico”.

El concepto de Revitalización del Marco Regulatorio es aquel que enfoca los Centros Históricos de forma integral, valorizando el patrimonio cultural existente, dentro del contexto urbano de la ciudad de Guatemala de la Asunción, guardando una relación de equilibrio entre la protección histórica y la necesidad de desarrollo de la ciudad.

“Ciudadano y ciudadanía, en un contexto histórico, constituyen el principio y el objetivo principal de un centro histórico revitalizado, el bienestar individual y colectivo, tanto desde un punto de vista espiritual como material deberá ser sustentada mediante una visión que plantee las condiciones de calidad de vida necesarias para el afianzamiento de la dignidad, fortalecimiento de la identidad de los guatemaltecos y el desarrollo urbano”.

Restaurar, reciclar (nuevo uso) el Edificio de la 9ª. Av. 12-00 como parte de la revitalización del Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción es un proyecto del Centro Histórico. Por sus características está catalogado como un edificio de categoría B¹.

El patrimonio Urbano del Centro Histórico ha sido edificado con distintos estilos arquitectónicos en diferentes etapas de su desarrollo a través de la historia, reconociendo por lo menos unos 25 de ellos. Entre los cuales están: el estilo colonial, neoclásico y modernista, algunos edificios hasta con 20 variantes. El patrimonio edificado consiste en 85 edificios de carácter monumental, grandes edificios públicos y religiosos. 1100 edificios característicos o tradicionales y 1700 de carácter contextual.

¹ Legislación del Centro Histórico ciudad de Guatemala, Pg. 68

El edificio de la 9ª. Av. sur 12-00, es parte del área central de la ciudad de Guatemala y como tal corresponde a la riqueza del área declarada como centro histórico, por su estilo arquitectónico y su pasado vivencial es parte de los proyectos puntuales que deberán ser rescatados y por su valor patrimonial está clasificado entre las edificaciones de categoría A y B.

Al referirse a la Revitalización del Centro Histórico se debe considerar la reactivación económica del mismo, esto resulta fundamental para atraer inversión, lo cual dará como resultado el uso adecuado de los espacios.

8. MARCO TEORICO CONCEPTUAL

El aspecto conceptual es determinante para la comprensión del proyecto cuya consecuencia es una adecuada intervención. El conocimiento de nuestra cultura a través de su historia, tradiciones, costumbres, trabajo y bienes culturales, es la riqueza que no debemos dejar que desaparezcan.

Al no conocer los elementos que forman la identidad y cultura de un pueblo se limita el valor que el hombre les da, lo cual provoca el empobrecimiento de su desarrollo social.

De acuerdo a lo anteriormente expresado, ¿qué se entiende por restauración? el recobrar algo, recuperar, reparar, poner en su primitivo estado una cosa, entidad, etc. “Etimológicamente, el vocablo restauración procede del término latino **restaurativo**, del verbo **restaurar**, que está formado por el prefijo **re** y el verbo **staurare**. Restaurare, esencialmente puede implicar repetición (re). Poner de pie en una forma estable (restaurare), es decir volver a poner de pie”³.

En la restauración de monumentos, la actividad específica de restaurar monumentos arquitectónicos podría expresarse diciendo que es el arte de salvaguardar la solidez y la forma. Según Chanfon Olmos, en su libro “Fundamentos teóricos de la Restauración”, la restauración es un elemento de la sociedad, que garantiza la permanencia de los

² Ceballos Mario, Conservación de Monumentos, FARUSAC

pueblos, elementos concretos en que fundamenta la conciencia de identidad. Para él restauración también es "La intervención profesional en los bienes del patrimonio cultural, que se tiene como finalidad proteger su capacidad de delación necesaria para el conocimiento de la cultura".

Eugene Viollet Le Duc, a mediados de siglo XIX, basa la restauración en dos puntos: Eliminar del edificio las partes arquitectónicas o decorativas que fueron Agregadas en épocas posteriores, también aquellas en que el edificio fue concebido, para reintegrarse a su unidad original y su pureza estilística.

Cuando en un edificio existe vacíos, algunas provocadas por derrumbes. Demoliciones o cualquier otra causa, inclusive que lo faltante no se hubiere construido o reconstruirlo de tal forma hasta dejar el edificio completo.

Para Le Duc "restaurar un edificio no es conservarlos, repararlo o rehacerlo: es restablecerlo en un estado tan completo como jamás pudo haber existido en un momento dado" Es decir, para restaurar un monumento sus elementos toman de referencia o modelo, partes originales; a esta corriente se le conoce como "restauración arquitectónica".³

En contraposición a Le- Duc está John Ruskin, inglés sociólogo y escritor (1819-1900), para quien la restauración significa la más completa destrucción que pudiera recibir un edificio, pues según él, los monumentos no deben ser tocados y no se debe hacer nada hasta que se caigan.

Sin embargo, Camilo Boito arquitecto Italiano considera que los monumentos arquitectónicos del pasado, no solo valen para el estudio de la arquitectura actual sino es necesario respetarlos por su autenticidad y el valor de sí mismos.

Tanto Boito como Leopoldo Torres Valvas, son considerados los artífices de la Carta de Atenas y conforman una rivalidad de criterios o teorías "la restauración será de carácter excepcional o único, particularmente

³ Bonfil, Ramón, Apuntes sobre Restauración de monumentos. P. 50.

aplicada a cada caso. Los monumentos también deben ser considerados Históricos- artísticos". Ellos exponen algunos principios importantes:

- Se debe dar enfoque social a la restauración
- Se pueden utilizar recursos modernos y técnicas, sin afectar la forma original del monumento.
- Es de suma importancia considerar la visual del edificio.

Camilo Boito es considerado uno de los conservadores más importantes debido a sus criterios que aún mantienen vigencia.

8.1 CONCEPTOS Y DEFINICIONES

Los cambios físicos a realizarse en cualquier objeto arquitectónico o espacio urbano no deberá hacerse de manera arbitraria y por ello de forma paralela a las distintas teorías. Es necesario una serie de conceptos básicos en materia de conservación que determinen las distintas medidas de intervención.

-8.1.1 RESTAURACIÓN

Intervención que devuelve las condiciones de estabilidad perdida o deteriorada, a una estructura arquitectónica, puede requerir recursos técnicos y materiales modernos; es muy importante el manejo del concepto estructural del arquitecto respecto al edificio, tanto moderno como antiguo, para optar la forma más adecuada y que dicha intervención no dañe la estructura antigua.⁴ **Actividad u operación que se realiza físicamente sobre el objeto cultural destinado a salvaguardarlos, mantenerlo y prologar su permanencia para transmitirlo al futuro**

8.1.2 CONSERVACIÓN

Conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los objetos culturales, como testimonio histórico de los pueblos que definen su identidad cultural para transmitirlos al futuro. Los

⁴ Chanfon Olmos, C. op. Cit., p 49

trabajos de conservación son preventivos, en tanto que los de restauración son curativos. Con una conservación adecuadamente manejada, la restauración no tendría mucho que hacer⁵

La conservación de un proyecto debe estar fundamentada en factores históricos y factores estéticos, factores sociales. Toda actividad de conservación debe basarse en planos y datos que sean precisos realizar.⁶

8.1.3 PRINCIPIOS TEÓRICOS DE LA CONSERVACION

1. **No alteraciones espaciales**, implica no alterar el monumento en cuanto a sus dimensiones, proporciones y áreas originales, ni ampliar, agregar o eliminar ambientes que alteren la composición arquitectónica original .

2. **preservar antes que restaurar**. Antes de tomar cualquier decisión en cuanto a integración de elementos estructurales, de cerramiento u ornamentación interior o exterior. Deberá prevalecer el criterio de consolidar y preservar las partes originales tanto en esencia como en composición y funcionamiento.

3. **No falsificación**. Cuando sea necesario integrar o reintegrar elementos perdidos o deteriorados, es necesario evidenciar claramente las partes originales del edificio para no incurrir en la inclusión de falsos elementos que confundan o disfracen la originalidad del mismo.

4. **No aislamiento al contexto**. Ningún elemento arquitectónico por muy extraordinario que sea, podrá analizarse sin su contexto, desprendido de su vecindario natural, ajeno a su legendaria ubicación. La noción de lugar, en arquitectura trasciende el hecho geográfico e incorpora necesariamente el paisaje, la naturaleza, la historia, el vecindario las formas y hasta la actividad humana del entorno.

⁵ Bonfil, Ramón; 1971: 29).

⁶ Oc. De Arq. construcción, Instituto Geográfico y Catastral, España, 1960

5. **Reversibilidad**. Permite realizar las intervenciones con materiales y tecnología contemporánea que puedan ser utilizadas en este momento. Pero fácilmente diferenciados y removidos en el futuro.

6. **Devolución o continuación del uso primitivo**. Se refiere a la no alteración espacial.

8.1.4 RECICLAJE

Conjunto de intervenciones que hacen posible utilizar de nuevo un edificio histórico adecuándolo para un uso social diferente al original y en armonía con el contexto natural y urbano compatible con el monumento.⁷

8.1.5 - CULTURA

Es el conjunto de rasgos distintivos espirituales y materiales, intelectuales, afectivos que caracterizan una sociedad o un grupo social. Ella engloba además de las artes y las letras, los modos de vida, los derechos fundamentales del ser humano. Los sistemas de valores, las tradiciones y creencias. La cultura es un sistema eminentemente humano, que se obtiene a través de un proceso extra somático realizado por el hombre en sociedad para adaptarse a su medio.⁸

8.1.6 – IDENTIDAD

El sentimiento consciente de poseer una identidad personal, se basa en dos observaciones simultáneas: **la percepción de la igualdad a sí mismo y la continuidad de la propia existencia en el tiempo y el espacio**; y la percepción del hecho de que los demás reconocen dicha igualdad a sí mismo y dicha continuidad.⁹

⁷ Ceballos , Mario y to Antonio, Tesis de Maestría en Restauración de Monumentos

⁸ Chanfon Olmos, C. op. Cit. P 35

⁹ Erickson, E.H. Identidad- juventud y crisis. Taurus, Madrid. 1981 p. 43

8.1.7 - IDENTIDAD CULTURAL

Es una riqueza que dinamiza las posibilidades de realización de la especie humana, al movilizar a cada pueblo y a cada grupo a nutrirse de su pasado y acoger los aportes externos compatibles con su idiosincrasia y continuar así el proceso de su propia creación.¹⁰

8.1.8 PATRIMONIO CULTURAL

“Constituye la herencia común transmitida por los antepasados. El concepto nace con la definición de cultura como elemento esencial de identificación, e inalienable que el grupo social hereda de sus antepasados con la obligación de conservarlo y acrecentarlo para transmitirlo a las siguientes generaciones”

Cada país lo define de acuerdo con hechos particulares, acontecimientos históricos, costumbres, manifestaciones que se consideran de valor para una comunidad. Se puede entender también como valor patrimonial el aporte que haya tenido para una sociedad determinada: un objeto, inmueble, sitio o tradición en su correspondiente momento histórico.¹¹

Los bienes culturales en las categorías:

Tangibles: manifestaciones culturales sustentadas por elementos materiales como la arquitectura, cerámica, orfebrería, paisajes naturales, etc.

Intangibles: Son las manifestaciones carentes de sustentación material y que se mantienen vivas por tradición, idioma, ritual, costumbres, etc. ” Cada país o región se identifica por características peculiares las cuales están conformadas por el proceso histórico que

¹⁰ Chanfon Olmos, C op. Cit. P. 38

¹¹ Chanfon Olmos, C. op. Cit. P. 39

genera diversas manifestaciones artísticas, religiosas, etc. Estos elementos son considerados de gran valor a la comunidad, porque representan elementos concretos de su identidad como colectividad. A este cúmulo de valores materiales y espirituales se le denomina **patrimonio cultural.**¹²

8.1.9- MONUMENTO

“Es cualquiera de los bienes culturales que destaque dentro de su género por sus cualidades excepcionales o por su importancia desde algún enfoque particular de nuestra cultura social.” El valor testimonial y documental “.

En el monumento se debe captar el pasado histórico es el emisor. La verdad delatada es el mensaje, la sociedad contemporánea es el receptor, en este sentido el monumento es un signo que la sociedad actual debe descifrar. El monumento como producto de la actividad del hombre es un monumento dado del pasado, en reflejo o imagen de su cultura. En consecuencia es un signo.¹³

MONUMENTO: ES TODO AQUELLO QUE PUEDE REPRESENTAR VALOR PARA EL CONOCIMIENTO DE LA CULTURA DEL PASADO. Signo a descifrar

8.1.10 LIBERACION:

Supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que afecten a la conservación e impidan el conocimiento del objeto.¹⁴

8.1.11 CONSOLIDACION

Intervención más respetuosa que tiene por objeto detener las alteraciones en proceso. Como el término lo indica da solidez a un elemento que la ha perdido o la está perdiendo.¹⁵

¹² Álvarez, Miguel, Legislación Protectora de los Bienes culturales de Guatemala; Dirección de Antropología e Historia, 1980.snp

¹³ Chanfon Olmos, C. op. cit. P. 104

¹⁴ Días Berrio, Salvador; 1974:7.

8.1.12 REINTEGRACIÓN

Restitución, en su sitio original, de partes desmembradas del objeto, para asegurar su conservación.¹⁶

8.1.13 INTEGRACION

Aportación de elementos claramente nuevos y visibles para asegurar la conservación del objeto¹⁷

8.1.13 REESTRUCTURACION

Intervención que devuelve las condiciones de estabildades pérdidas o deterioradas garantizando, sin límite previsible, la vida de una estructura arquitectónica.¹⁸

8.1.14 REHABILITACIÓN

Es el rescate de la función social que posee el inmueble luego de ser restaurado, de permitir adecuadamente la realización de las mismas actividades para las cuales fue diseñado.¹⁹

8.1.15 RECICLAJE

Conjunto de intervenciones que hacen posible utilizar de nuevo un edificio histórico, adecuándolo para un uso social diferente al original y en armonía con el contexto natural y urbano, compatible con el carácter del monumento.²⁰

8.1.16 REVITALIZACION

Es uno de los términos más aplicados en el rescate de zonas urbanas patrimoniales, el cual se concibe en su definición más simple como la recuperación de inmuebles y primordialmente de la calidad de vida de la comunidad que lo habita.²¹

9. MARCO JURIDICO NACIONAL E INTERNACIONAL

No existe en Guatemala un grupo de elementos teóricos que estén relacionados a una teoría de restauración que permita dar interpretación a fenómenos inherentes al proceso de la intervención de los edificios con determinado valor histórico Sin embargo sí existen conceptos generales que derivan de diferentes corrientes conceptuales de restauración, que han guiado las intervenciones que han sido aceptadas totalmente por los especialistas en restauración.²²

9.1 LEGISLACION NACIONAL Y LOCAL

9.1.1 Constitución política de la República

La constitución política de la República de Guatemala , decretada en la asamblea nacional constituyente en su sección segunda, en los artículos 58, 59, 60, 61 reconoce el derecho de las personas y de las comunidades a su identidad cultural; establece que es obligación del estado proteger, fomentar y divulgar la cultura nacional; promover y reglamentar su investigación científica, y a la vez que todos los bienes y valores del patrimonio cultural de la nación están bajo la protección del estado con el propósito de preservar sus características y resguardar su valor histórico. El artículo 122 dicta que, cuando se trate de propiedades declaradas como monumento nacional o cuando se

¹⁵ Díaz Berrio, Salvador; 1974:7.

¹⁶ Díaz Berrio, Salvador; 1974:7

¹⁷ Díaz Berrio, Salvador, 1974:7

¹⁸ Díaz Berrio, Salvador; 1974:7

¹⁹ Sandoval; 1993:6

²⁰ Ceballos y To; 1990:132

²¹ Documento de Curso de conservación de monumentos; Ceballos , Mario; 1990: snp.

²² Ceballos, Mario y to Antonio, El complejo Arquitectónico de la recolección de la Antigua Guatemala, una propuesta de Restauración y reciclaje, Tesis de Maestría, en Restauración de Monumentos

ubiquen en conjuntos monumentales, el estado tendrá derecho preferencial en toda enajenación.

9.1.2 CODIGO MUNICIPAL

El actual Código Municipal Decreto No. 12-2002 del Congreso de la República De Guatemala, señala que corresponde al Consejo Municipal el ejercicio del gobierno del municipio, el ordenamiento territorial y control urbanístico de su jurisdicción, así como aprobación de acuerdos, reglamentos y ordenanzas municipales. En los artículos 7, 40 y 113, se refiere al derecho de los vecinos del municipio y de la corporación municipal a la conservación de su patrimonio o identidad cultural; de acuerdo a sus valores, lenguas, tradiciones y costumbres.

9.1.3 REGLAMENTO UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA.

Los artículos 5, 6 y 8: El fin fundamental de la Universidad es promover, conservar, difundir transmitir y registrar la riqueza cultural de la República y velar por tesoros artísticos científicos.

9.1.4 LEY PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION, CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA, DECRETO NUMERO 26-97.

El decreto No. 26-97 reformado por el decreto No. 81-98 del Congreso de la República de Guatemala, señala en sus artículos 1, 2 y 3: “ Tiene por objeto regular la protección, defensa, investigación, conservación y recuperación de los bienes que integran el patrimonio cultural de la Nación; sin importar a quien pertenezcan; conformados por:

a) Patrimonio cultural tangible, compuesto por bienes culturales inmuebles como: la arquitectura y sus elementos, incluida la decoración aplicada; los centros y conjuntos históricos, incluyendo las

áreas que le sirven de entorno y su paisaje natural; la traza urbana, de las ciudades y poblados; los sitios históricos; las áreas o conjuntos singulares, obras del ser humano o combinaciones de éstas con paisaje natural, reconocidos o identificados por su carácter o paisaje de valor excepcional y bienes culturales muebles aquellos que por razones religiosas o laicas, sean de genuina importancia para el país, y tengan relación con la historia y el arte guatemalteco.

b) Patrimonio cultural Intangible constituido por instituciones, tradiciones y costumbres. En el capítulo IX se definen los monumentos, jardines, plazas, centros y conjuntos históricos, sitios arqueológicos, y conceptos como conservación, rehabilitación y construcción.

9.1.5 DECRETO DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

Según acuerdo de Ministerio de cultura y deportes No. 328-98, se declaró y delimitó el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, conformado por el casco urbano donde se fundó la Nueva Guatemala de la Asunción, sometiéndolo a un régimen especial para la protección y conservación, El 2 de agosto del 2000, el Consejo Municipal de la ciudad de Guatemala emitió, el reglamento para la protección y conservación del Centro Histórico y los conjuntos históricos de la ciudad, de donde nace el “ MARCO REGULATORIO DEL MANEJO Y REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTORICO”

9.1.6 CODIGO CIVIL

Se definen los bienes inmuebles como construcciones adheridas al suelo de forma fija y permanente. También los bienes de importancia histórica y artística como bienes del estado, con protección del Estado y la Nación según los artículos 457, 458, 459, de dicho código.

9.2 MARCO LEGAL Y POLITICO INTERNACIONAL

A partir de los años treinta surgieron una serie de convenios y tratados internacionales, con el propósito de salvaguardar el patrimonio de la humanidad ya que esta es herencia para las generaciones venideras. El estado de Guatemala ha ratificado algunos de ellos, y constituyen leyes vigentes que deben cumplirse.

9.2.1 DOCUMENTOS INTERNACIONALES

9.2.1.1 CARTA DE ATENAS

Esta carta fue escrita en 1931 debido a la necesidad de conservar el patrimonio artístico arqueológico de la humanidad, plantea una serie de recomendaciones para su conservación. Existe otra carta de Atenas 2003, creada por el consejo Europeo de técnicos Urbanistas (CEPT). “...Esta versión 2003 de La nueva carta de Atenas se dirige principalmente a profesionales del Urbanismo.

9.2.1.2 CARTA DE VENECIA

Escrita en 1964. es la “ CARTA INTERNACIONAL DE RESTAURACION” conocida como carta de Venecia, creada y aprobada durante el II Congreso de Arquitectos y Técnicos Monumentos Históricos, en Venecia, Italia.

Aquí se reconoce el valor monumental de las obras modestas o pequeñas en tamaño que a través del tiempo han adquirido significado cultural y humano. Se refiere a la restauración como la operación que debe poseer carácter excepcional. Debe dirigirse a conservar y relevar el valor estético e histórico del monumento y sobre todo, apoyada en el respeto de las substancias originales.

9.2.1.3 CARTA DE PARÍS 1972

Es una recomendación para la protección en el ámbito nacional del patrimonio cultural y natural.

9.2.1.4 CARTA ITALIANA DE LA RESTAURACIÓN

Esta carta orienta respecto de la forma de desarrollar las operaciones de conservación o restauración. Tiene el propósito de definir los centros históricos,

Se deben considerar no sólo los viejos centros extendidos, son la conservación sustancial de las características del conjunto de la totalidad del organismo urbano o de la totalidad de todos los elementos que concurren en la definición de dichas características.

9.2.1.5 CARTA DE MÉXICO PATRIMONIO CULTURAL 1975

Enfoca principalmente el aspecto social antropológico de la protección del patrimonio cultural, sobre todo de conjuntos arquitectónicos o ciudades.

9.2.1.6 RECOMENDACIÓN RELATIVA A LA SALVAGUARDIA DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS Y SU FUNCIÓN EN LA VIDA CONTEMPORANEA, NAIROBI 1976.

Principios generales y los que se considera a los conjuntos históricos como patrimonio universal, donde se destaca la obligación que tienen los gobiernos y ciudadanos de los estados miembros en la salvaguardia contra su deterioro; también sugiere que se debe considerar globalmente con el medio en que se encuentran; hacen ver el peligro de destrucción directa que dichos conjuntos conllevan, agregándose la desfiguración indirecta de las vecindades. Se hace la observación de la participación de los arquitectos y urbanistas quienes deben procurar, integrar los conjuntos históricos armónicamente a la vida contemporánea. Como crear en cada estado una política nacional, regional y local con el fin que las autoridades tomen las medidas jurídicas, técnicas y económicas para su salvaguarda.

9.2.1.7 NORMAS DE QUITO. 1977

Al nivel interamericano, las normas de Quito sugieren medidas para la revalorización de los fines patrimoniales, en función de los monumentos y lugares de interés arqueológico, histórico artístico, así también la protección de los bienes muebles y objetos valiosos que poseen las naciones de Ibero América. En cuanto a la importancia económica y turística que representa el monumento se consideró que los bienes del patrimonio cultural representan un valor económico Son susceptibles de erigirse en instrumentos de progreso.

9.2.1.8 CONCLUSIONES DEL SIMPOSIO DE MÉXICO 1978

Aquí la planificación consistirá en la conservación, protección y revitalización de monumentos y sitios históricos. Se considera

necesario incluir en la educación aspectos afines, para alcanzar una difusión masiva. Al propiciar debidamente la utilización de los monumentos y zonas históricas, lleva implícitamente una finalidad eminentemente social.

9.2.1.9 CARTA DE VERACRUZ, MÉXICO 1992

Este documento describe y enfatiza el alarmante crecimiento poblacional de las ciudades iberoamericanas. La concentración urbana, los niveles de pobreza y como todos esos problemas repercuten negativamente en los centros históricos, por lo que recomienda convertir el patrimonio en instrumentos socialmente útiles y rentables para mejorar la calidad de vida, ya que los pobladores tienen derecho a utilizarlo y disfrutarlo como el deber de conservarlo. También de referencia a la obligación, que tienen los gobiernos e instituciones de dar a los Centros Históricos la importancia de una prioridad política de carácter socioeconómico proyectada a la actividad.

9.2.1.10 CARTA DE CRACOVIA PRINCIPIOS PARA LA CONSERVACION Y RESTAURACION DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO. 2000.

“Cada comunidad teniendo en cuenta su memoria colectiva y constancia de su pasado, es responsable de la identificación así como de la gestión de su patrimonio”.

El patrimonio Arquitectónico. Urbano y paisajista. así como los elementos que lo componen , son el resultado de una identificación con varios momentos asociados a la historia y a sus componentes socioculturales. La conservación puede ser realizada mediante

diferentes tipos de intervenciones como son el control medioambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación. Las ciudades históricas y los pueblos en su contexto territorial, representan una parte esencial de nuestro patrimonio universal y deben ser vistos como un todo con las estructuras, espacios urbanos y los paisajes como patrimonio cultural son el resultado y el reflejo de una interacción prolongada del hombre, la naturaleza y el medio ambiente físico.

RESUMEN CAPITULO I

Guatemala por su trayectoria histórica cultural, debió trasladarse al valle de la Ermita, donde las edificaciones fueron afectadas por diversos factores naturales y socioeconómicos. Para su ordenamiento, protección y conservación, después del terremoto de 1976 se dictan leyes y reglamentos, hasta concluir con el Reglamento de protección y conservación del Centro Histórico, donde se valoriza toda edificación dentro de la imagen urbana de la ciudad. El estudio para La Restauración de la casa Vizcaíno en sede para centro de las Artes muy Especiales, sucursal Centro Histórico, deberá cumplir con los objetivos que son: investigar y concienciar su valor histórico, cultural, económico y arquitectónico del edificio, basado en el método de Juan López, para lo cual deberá contextualizar el edificio en su ambiente urbano natural ecológico, darle una base teórica y legal con sus diferentes aspectos nacionales e internacionales.



CAPITULO II
¿COMO ESTA? VIVENCIAL

LA CASA VIZCAINO

CAPITULO I I

1. ¿COMO ESTA? – VIVENCIAL

1.1 MARCO REAL (Investigación de contexto)

Guatemala se encuentra ubicada en el continente americano, en el septentrional de Centro América; Limitada al Noroeste con México, al Sur con el Océano Pacífico, al Este con Belice, el Mar Caribe y la República de Honduras y el Salvador;. La superficie del país es de 108,889 kilómetros cuadrados, extensión en la que predomina un relieve montañoso, determinado por la sierra Madre, la zona media comprende la altiplanicie central, constituyéndose el sector de dichas mesetas, como el núcleo vital de la nación.

1.2 DIVISIÓN ADMINISTRATIVA

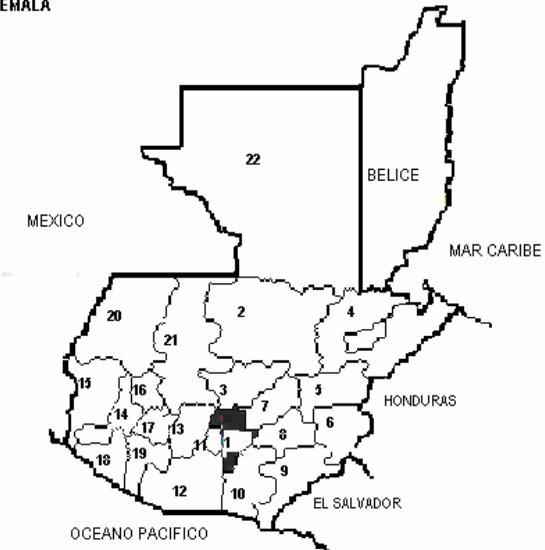
El territorio de la República se divide para su administración en 22 departamentos y 330 municipios, Según el Decreto 700-86 del congreso de la República y la ley preliminar de regionalización Decreto 52-87 de los consejos de desarrollo Urbano y Rural, divide al país en 8 regiones; el departamento de Guatemala, Sacatepéquez y Chimaltenango, la región central;

El departamento de Guatemala colinda con los departamentos Baja Verapaz al Norte, al este con el progreso, Jalapa y santa Rosa, al sur con Escuintla y al Oeste con Sacatepéquez y Chimaltenango.

MAPA No. 1

DEPARTAMENTOS DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA

1. GUATEMALA
2. ALTA VERAPAZ
3. BAJA VERAPAZ
4. IZABAL
5. ZACAPA
6. CHIQUIMULA
7. EL PROGRESO
8. JUTIAPA
9. JALAPA
10. SANTA ROSA
11. SACATEPEQUEZ
12. ESCUINTLA
13. CHIMALTENANGO
14. QUETZALTENANGO
15. SAN MARCOS
16. TOTONICAPAN
17. SOLOLA
18. RETALHULEU
19. SUCHITEPEQUEZ
20. HUEHUETENANGO
21. QUICHE
22. PETEN

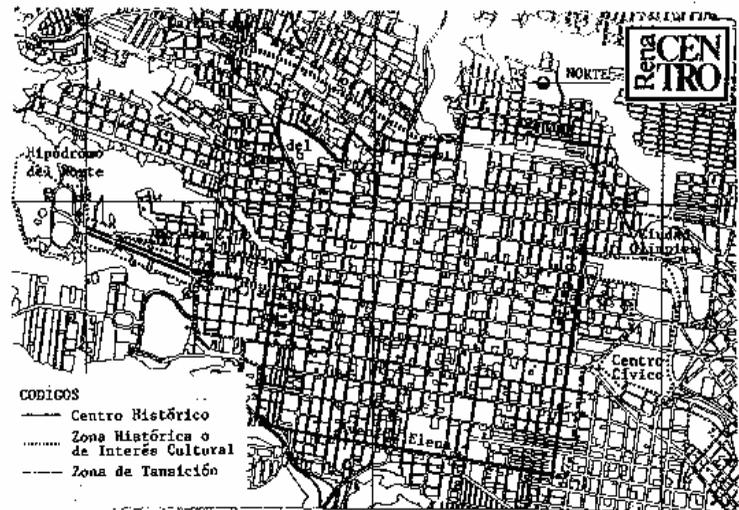


FUENTE PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO- MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

El Centro Histórico delimita desde la 1ª calle zona 1 al norte, 18 calle al sur, 14 y 15 avenidas al oriente y avenida Elena al poniente. El departamento de Guatemala cuenta con 17 municipios, teniendo una extensión territorial de 2,243 kilómetros cuadrados, según el Instituto Geográfico Militar, ocupa el 1.98% equivalente a 184 Km. cuadrados,²³ geográficamente tiene como nombre oficial ciudad de Guatemala, constituyendo la capital de la república.

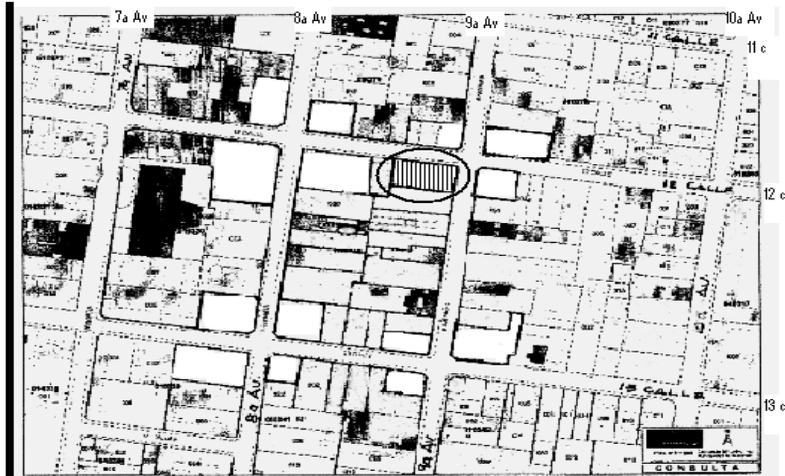
²³ Gándara, José Luis, el clima en diseño, FARUSAC, 1985, Pág. 173



DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA, Guatemala Oct. 1995.

FUENTE: DEPTO. CENTRO HISTORICO - MUNICIPALIDAD.

PLANO No. 1

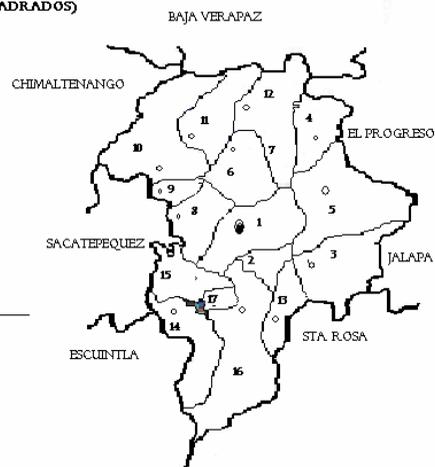


PLANO No. 2 DE LA DIRECCION DE CATASTRO, Municipalidad de Guatemala Ubicación Del edificio de la 9ª Avenida zona 1

La posición geográfica de Guatemala, según el IGN se halla comprendido entre los paralelos 13 grados, 4 min., a 18 grados, 30 min.; latitud Norte y entre los meridianos 87 grados, 24 min. A 92 grados 14 min., longitud Oeste. Con una altura sobre el nivel del mar de 1500 m.²⁴ En el caso del municipio de Guatemala, colinda al Norte con los municipios de Chinautla y San Pedro Ayampuc, al Sur con Villa Nueva y Santa Catarina Pínula y San Miguel Petapa, al este con Palencia y al Oeste con Mixco; Ubicándose la ciudad de Guatemala en el valle de Ermita.

²⁴ Informes sintéticos de caracterización Regional, Vol. II. SEGEPLAN/Guat./87010.

MUNICIPIO	SUPERFICIE (KM CUADRADOS)
1 GUATEMALA	184
2 SANTA CARINA PINULA	51
3 SAN JOSE PINULA	220
4 SAN JOSE DEL GOLFO	84
5 PALENCIA	196
6 CHINAUTLA	80
7 SAN PEDRO AYAMPUC	73
8 MIXCO	132
9 SAN PEDRO SACATEPEQUEZ	48
10 SAN JUAN SACATEPEQUEZ	242
11 SAN RAYMUNDO	114
12 CHIARRANCHO	98
13 FRAJANES	96
14 AMATITLAN	204
15 VILLA NUEVA	114
16 VILLA CANALES	160
17 PETAPA	3
REGION 1 TOTAL	2,126 KM CUAD.



FUENTE PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO-MUNI

MAPA 2

1.3 ALTURA

La ciudad de Guatemala se encuentra a una altura de 1500 metros sobre el nivel del mar, según BM del instituto Geográfico Nacional en el observatorio nacional, la altura es de 1502.32 metros sobre el nivel mar.

1.4 CLIMATOLOGIA

La temperatura media anual en el departamento es de 18.20 grados centígrados, promediando una máxima de 24.80 grados centígrados y una mínima de 13.90 grados. LA PRECIPITACION PLUVIAL: se caracteriza por una época seca de cuatro meses y medio aproximadamente, comprendida entre los meses de diciembre hasta abril, con una humedad relativa de 79% y una relativa media de 83% con una evaporación a la intemperie de 90.6 mm; por lo que la humedad ambiental y la temperatura muestran un ritmo uniforme anual, solamente en los meses de verano se manifiesta calor sofocante, se debe señalar que en este tiempo se desarrollan cambios bruscos de

temperatura, puesto que en el día el calentamiento solar sube la temperatura y en las noches se da un enfriamiento ambiental. El registro del brillo solar ocurre aproximadamente 6.8 horas diarias; la dirección de los vientos es de Noreste, Sudeste, a una velocidad media de 17.7 kilómetros por hora; en el departamento de Guatemala se presentan dos clases de climas, debido al realce topográfico. El Cálido comprendido entre 200 a 1000 mts. SNM y el templado en las áreas de 1000 a 2000 mts. SNM.²⁵

1.5 HIDROGRAFIA

Los accidentes geográficos más importantes del departamento de Guatemala, es el recorrido del río Pixcaya, el que hace lindero con el departamento de Chimaltenango, en el área norte los ríos Las Vacas, Los plátanos y al oeste con los municipios de Palencia y al este con la aldea El Chato, recibe con los ríos Teocinte y los Ocotes; en la cresta orográfica del declive meridional se encuentran al sur las vertientes del río Villalobos que desembocan en el lago de Amatitlán, otros ríos localizados en el municipio son: El Acatan, El Aceituno, Agua Bonita, El Naranja, El Frió, Guacamaya, El Negro, Pínula.²⁶

1.6 TOPOGRAFIA

Según los datos del Instituto Geográfico Nacional, se establecen que las pendientes del departamento de Guatemala; varían entre: 0% y 25%. Geomorfológicamente es una estructura de fondo plano, los ríos que disectan en el área han sido cortados por profundos cañones de hasta 150 mts. de profundidad. Este fondo irregular se encuentra relleno de cenizas y pómez; con espesor de 100 a 200 más. Por ser la ceniza un material erosionable, el valle se encuentra surcado de barrancos profundos excavados por el agua de las lluvias en un proceso que avanza cada año.

²⁵ Diccionario geográfico de de Guatemala Tomo I

²⁶ Informe de Guatemala, Sección INSIVUMEH. Guatemala 1986.

1.7 SISMOLOGIA

El territorio de Guatemala está localizado sobre tres placas tectónicas como la Norteamericana, del Caribe y de Cocos, mismas que guardan cierta relación de dirección, velocidad y estructura, las que son responsables de la actividad geológica volcánica, geotérmica y de la abundancia de micro sismos: siendo esta condicionante geológica, la que obligo el traslado y fundación de la ciudad de Guatemala en el Valle de la Ermita. El proyecto de investigación de desastres naturales y zonas de riesgo de Centro América, a través del centro de investigaciones de Arquitectura CIFA de la Universidad de San Carlos de Guatemala, ha desarrollado un inventario de los terremotos, temblores y erupciones a que ha estado sujeto el territorio de Guatemala en el período de 1530 a 1985.²⁷

1.8 ASPECTOS SOCIOECONOMICOS Y CULTURALES DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

1.8.1 POBLACION

Según el dato del censo de 1982(INE), la zona 1 contaba con 57,328 habitantes, que constituye el 7.6% de la población estimada para la ciudad para ese entonces. Esta población presenta en los últimos años una tasa de crecimiento negativa, para los años de 1950/ 64 la población crecía a una tasa del 1.83%, para el año 1964/73, se registra una tasa de crecimiento del 1.62%, y del periodo de 1973/81 existía una tasa de crecimiento de -4.76 con lo que existe una marcada desocupación de población de la zona uno; En base a los datos que maneja el plan del CENTRO HISTÓRICO, la población se clasifica así. 50,000 residentes . 90,000 trabajadores, 60,000 visitantes, 950,000 transeúntes diarios del Centro Histórico.

Dentro de toda urbe, existen circunstancias sociales, las cuales son determinantes en el desarrollo de la misma. Dentro de las características básicas del área Metropolitana, la economía está ligada directamente con la densidad poblacional y la demanda de bienes y servicios, la cual genera fuentes de empleo. En lo referente a la estructura social, tenemos como principal punto la vivienda, que se corresponde con la

²⁷ Segundo estudio de base. Metrópolis 2010, Municipalidad de Guatemala. Pág. 26

organización de la familia y contribuye a la continuidad de la vida comunitaria y por ende de la de la sociedad. Entre las características complementarias, se menciona el tamaño; éste es dado con referencia a la cantidad de gente que habita el área metropolitana; ; constituyendo el 20% de la población total del país. Según la secretaria de planificación económica en el año 2000 el área metropolitana tendría una densidad de 2258 habitantes/km2 lo cual demuestra un crecimiento acelerado. Por lo tanto el área Metropolitana es el sector mejor atendido en cuanto a servicios se refiere, aun siendo insuficientes, especialmente, en cuanto a: salud, saneamiento (acceso a servicios sanitarios y eliminación de basuras), agua potable (acceso y abastecimiento), Morbilidad enfermedades provocadas por la contaminación ambiental (humos, desechos sólidos que provocan infecciones respiratorias, gástricas, oculares, entre otras), educación, deporte y recreación.

1.8.2 PRODUCCION Y COMERCIO

Según el plan del Centro Histórico económicamente Guatemala ofrece un producto turístico de nivel singular internacionalmente: Su diversidad cultural y la biodiversidad natural del país, movilizan 600,000 visitantes foráneos cada año proyectado como una tasa de crecimiento estable. Respecto a ello el Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, por su naturaleza, ubicación y desarrollo es el único centro con la capacidad de cumplir una doble función: Crisol de la diversidad del país y como soporte de las demandas y necesidades que este proceso genera.²⁸ Además se desarrollan otras actividades de intercambio comercial

1.8.3 ASPECTOS ECONOMICOS

Según el censo nacional efectuado en 1981, en el municipio de Guatemala, el 36.4% de la población es económicamente activa. De este porcentaje el 13.79% son profesionales o personas con ocupaciones afines; el 3.94%, trabaja en actividades industriales; el 11.23% en oficinas o similares; 12.99% son comerciantes, vendedores o personas con ocupaciones afines; el 1.88% trabaja en agricultura, pesca, caza,

²⁸ Plan del Centro Histórico, nueva Guatemala de la asunción.

aserraderos o similares; el 0.88% trabaja en minas o canteras; el 4.72% en operaciones de transporte; el 24.76% son artesanos, operarios u otros obreros calificados; el 1.34% son trabajadores manuales o jornaleros; 18.84% son trabajadores de servicios personales o de asistencia similar. Se ignora la ocupación del restante 4.60%.²⁹

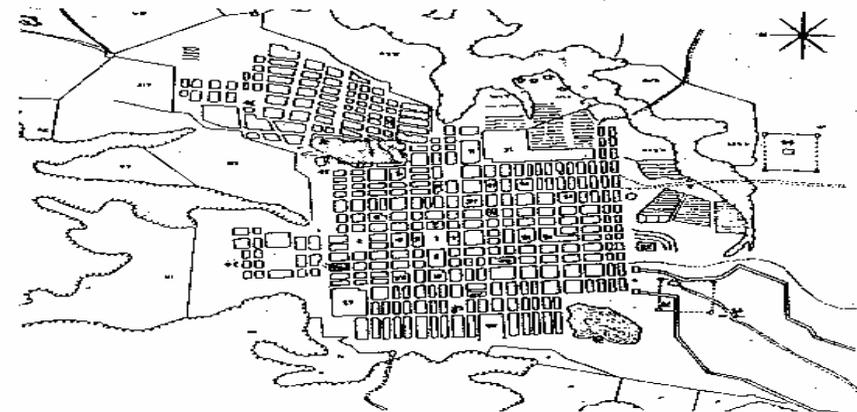
1.8.4 ASPECTOS CULTURALES

En la ciudad de Guatemala, existen diversas manifestaciones culturales, especialmente en épocas como la Semana Santa, el 1 de noviembre (día de los santos), la feria titular celebrada el 15 de Agosto, la época de la Navidad, etc. Todas estas celebraciones involucran diferentes manifestaciones artísticas, desde lo culinario, arte religioso tradicional (alfombras, andas procesionales etc.). También las artes plásticas, música, arte escénico. Centros de difusión de la cultura como el gran centro cultural Miguel Ángel Asturias así como museos etc.

2. INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA.

2.1 Traza

Su traza “**RETICULA ORTOGONAL**” se mantiene hasta el día de hoy, con una plaza mayor y 4 menores, (ubicadas en el trazo de los cuatro puntos cardinales); calles más anchas que las de la antigua Guatemala, manzanas divididas en varios solares y no cuadradas como el esquema original anterior al siglo XVI, los solares más grandes en las esquinas y con menos fondo y menos ancho en los lotes de medio de las cuadras. ver planos: 1,2, y 3



FUENTE: ELENA CONTRERAS 1977
PLANO No. 3 CIUDAD DE GUATEMALA 1821. Mantiene su Traza.

2.2 Energía Eléctrica.

Cabe iniciar con un dato histórico importante, por razones de seguridad se introduce el alumbrado público en el año 1835, en forma de faroles, alimentados con velas de sebo, luego con petróleo y más tarde en 1885 eléctrico.³⁰

Hoy el Centro Histórico tiene servicio de energía eléctrica con líneas de distribución aéreas soportadas por postes de concreto, los cuales contaminan el paisaje urbano.

2.3 Drenaje y alcantarillado

En las primeras décadas después de la fundación de la ciudad se había construido sólo algunas alcantarillas en las calles principales, pero por falta de mantenimiento se deterioraron³¹. Donde las condiciones del terreno lo permitían, las aguas negras (de las casas) y pluviales fueron dirigidas desde el principio a los barrancos cercanos y en las calles simplemente se construyeron cunetas en medio para facilitar el desagüe por la superficie y para poder atravesarlos se construyeron puentes de

²⁹ Basado en el IX Censo de población del año 1981

³⁰ Salazar, Tiempo viejo, pág. 9

³¹ Calvano, Guatemala, América Central, pp. 138-139

madera en uso hasta 1930. Los primeros planes para construir un sistema de alcantarillados y acueductos datan desde 1883.³²

Actualmente el Centro Histórico cuenta con un sistema de drenaje y alcantarillado, que deberá ser modernizado próximamente, para mejorar su capacidad.

2.4 Agua Potable

Al inicio de la ciudad de Guatemala, se planificó la construcción de 2 acueductos, los de Pínula y Mixco, con una capacidad de 15,232 pajas, que finalizaron en la periferia del sur a la altura de la 19 calle, entre 2ª y 3ª Avenidas por problemas en la construcción hubo serios problemas de abastecimiento de agua hasta 1820³³.

Actualmente el servicio de Agua potable lo presta la Empresa de agua EMPAGUA, dicha empresa surte de agua a todo el centro histórico.

2.5 Calles y Aceras

Medio siglo después del traslado de la ciudad al valle de Ermita las calles sin empedrar de la periferia se convertían en cloacas lodosas. Para mediados del siglo XIX la situación de la ciudad era difícil: En la calle donde se ubica el edificio en estudio: la calle de Chispas (hoy 9ª avenida sur) las carnicerías eran focos de mal olor, las candelarias y fábricas de jabón creaban un ambiente nada agradable y poco sano.

En el siglo XXI, el Centro Histórico cuenta con un sistema de calles y avenidas con aceras. Todas las calles están asfaltadas o pavimentadas. Su orientación es de Norte a Sur en avenidas y de poniente a Oriente en calles. Antiguamente las calles eran conocidas por nombres la calle real, calle del niño, calle de los duelos, el edificio que nos ocupa, estaría en la calle de la universidad o 9ª avenida Sur.



FOTO No 2 EDIFICIO DE CORREOS - SEDE DE RENACENTRO

³² Pinto, Soria Guatemala de la Asunción: una semblanza Histórica

³³ Langerberg, Urbanisation und Bevölkerungsstruktur

3. Infraestructura social

3.1 Comunicación y transporte

3.1.1 Comunicaciones

En 1874 se establece el servicio de telégrafos; y a partir de 1884 la primera red telefónica. El centro Histórico cuenta con el servicio de correos y telégrafos, siendo su edificio uno de los más significativos. La empresa de telecomunicaciones de Guatemala TELGUA, es la que presta el servicio de telefonía local

3.1.2 Transporte

El primer servicio de transporte urbano se estableció en 1882 a través de tranvías tirado por mulas y más tarde con motor, localizándose la parada principal para todas las líneas en la plaza central. Desde 1936 catorce líneas de autobuses prestaban el servicio; El precio del pasaje de esa época era de Q0.05 y de Q0.03.³⁴

Actualmente es el Centro Histórico a donde llegan todas las unidades del transporte urbano y algunas del transporte extra urbano, se pretende que estas últimas no lleguen hasta el centro Histórico de la ciudad de Guatemala.

3.2 Salud, Educación, Vivienda y Recreación

3.2.1 Salud

En cuanto a salud, el Centro Histórico de la ciudad de Guatemala cuenta con el hospital san Juan de Dios desde el siglo XIX siendo el más grande dentro de estas instituciones, En 1831 se traslada el cementerio principal ubicado en pleno centro de la ciudad a su actual ubicación en terrenos del hospital en ese tiempo. El Centro Histórico además se cuenta con policlínica del IGSS; también con sanatorios privados.

3.2.2 Educación

Uno de los primeros centros educativos en la fundación de Guatemala hoy Centro Histórico, para la elite de aquel entonces fue el colegio de Infantes, a la par de la catedral (hoy es un museo). Hasta 1849 se concluye la construcción de la universidad, se establece un hospicio y poco después la casa de huérfanos. Después de 1871 empieza a mejorar la educación al expropiar las propiedades religiosas, por el gobierno de turno : El Instituto normal central para varones, El Instituto Normal central para señoritas Belén, Además de los anteriores que se encuentran hoy día en servicio; en el Centro Histórico la Escuela Nacional de Ciencias Comerciales. También se encuentran centros educativos privados Liceo Francés, El Belga , San Sebastián, Conservatorio de Música, Escuela Nacional de Danza, Biblioteca Nacional y Archivo nacional de Centro América. (Ver fotografías hoja No. 2)



FOTO No 3 INSTITUTO NORMAL CENTRAL DE SEÑORITAS BELEN

³⁴ Guía comercial y turística de la ciudad de Guatemala (Guatemala 1936). Pp.115-117.

3.2.4 Vivienda

Volviendo a la fundación de la ciudad . Según un plano de 1821 en base a un grabado que se debe al buril de Casildo España³⁵ en la construcción de estas casas espaciosas y con varios patios interiores se aplicó el estilo Mudéjar que era de un solo piso según las disposiciones de Real Cédula de 1775³⁶ no deberá pasar de cuatro y media varas dando al piso, o entresuelo un poco más o menos. Los barrios populares alrededor de los templos, las viviendas se levantaban en forma rústica hasta improvisada , de adobe y con techos de paja en su mayoría, todo lo anterior es solo historia pues los terremotos de 1917-1918 borró prácticamente todo, así que lo que existe se volvió a reconstruir a partir de 1918, posteriormente dañado por el terremoto de 1976. Con lo que se puede decir que: En el centro Histórico existen, según el INE censo de 1982, 57,328 personas residentes quienes habitan 12,667 locales de habitación, el 71.2% casas individuales y 13.7% vivienda de apartamentos; el 10.6% es de cuarto en casa de vecindad; y el 4.5 es de vivienda de otro tipo.

3.2.4 Recreación

Para 1846 Morelet al referirse a los servicios urbanos: la ciudad de Guatemala carece de paseos públicos, cafés, gabinetes literarios, también se carece de una posada. El primer café se abrió pocos días después de la partida de dicho viajero³⁷.

Hoy día el Centro Histórico ofrece lugares para recrearse, podemos encontrar salas de cine, teatros ☺ El teatro de la UP., Teatro Abril, de Bellas Artes y algunos otros en salas de café). restaurantes y cafeterías. La plaza de la Constitución, el Parque Centenario con su concha acústica.

³⁵ Jose Manuel Montúfar Aparicio " plano de la ciudad de Guatemala y sus alrededores " Revista de la academia Guatemalteca de estudios Genealógicos, Heráldicos e Históricas 7(1979)- 615-621.

³⁶ El estilo Mudéjar, estilo de arquitectura española del siglo XI V- es una mezcla de elementos Islámicos, góticos y mas tarde del Renacimiento. Era, en una forma adoptada a las condiciones locales, el estilo empleado para viviendas en las ciudades coloniales de dominio español

³⁷ Viaje a América Central, pág. 313.



FOTO No 4 CERRITO DEL CARMEN: Lugar Turístico, recreativo; donde funcionan La escuela dominical al aire libre de pintura y guitarra.

3.3 Ingresos Económicos.

Tomando los datos de la Municipalidad de Guatemala/ SEGEPLAN (1986), los ingresos se distribuyen en tres categorías de rango equilibrado:

1. de Q.300.00 a Q. 800.00 aprox.	34%
2. de Q.800.00 a Q.2.000.00 aprox.	29%
3. mas de Q.2000.00 aprox.	33%
4. ingresos inferiores a los 300.00	4%

100%

3.4 Equipamiento Urbano

La zona uno ó Centro Histórico es el área mejor dotada de todos los servicios profesionales especializados, mercados etc.

Concentra una gran cantidad de edificaciones estatales, el palacio nacional, edificios de ministerios de gobierno, los que prestan servicio a los habitantes. Diferentes agencias bancarias ofrecen sus servicios al público, terminales de buses extraurbanos en dirección a diferentes destinos de la república.

3.5 Turismo

El sector turismo, es uno de los componentes más importantes en la conservación del centro Histórico y debe potenciarse para promover la reactivación económica y debe servir en la sustentación de los proyectos propuestos en el proceso de revitalización del Centro Histórico.



*FOTO No 5 Edificio público REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
9ª. AVENIDA SUR Y 13 CALLE*

4. ANALISIS DEL ENTORNO INMEDIATO AL EDIFICIO

Se define como entorno inmediato de un edificio, al conjunto de edificaciones que lo rodean y enmarcan, integrados entre sí por espacios abiertos (calles, avenidas , plazas, parques, elementos naturales, etc.), formando con él un conjunto característico.³⁸

Es importante considerar como parte del entorno todas las actividades que se desarrollan alrededor del edificio.

En base a lo anterior podría describirse como el entorno inmediato al monumento, los edificios En la esquina de la 9ª.av. y 12 calle: El edificio 12-00 (edificio objeto estudio)

Al Norte esquina casa de un solo nivel (uso local comercial pinturas), al oriente edificio (locales comerciales Higüeros) y al nor.-oriente edificio Dúplex (de apartamentos). Esquina 8ª. Av. y 12 calle parqueo del hotel Hollywood In al Norte edificio de varios niveles hoy edificio de oficinas, al poniente casa de un solo nivel (casa tomada), Al Nor.-poniente, edificio de correos.

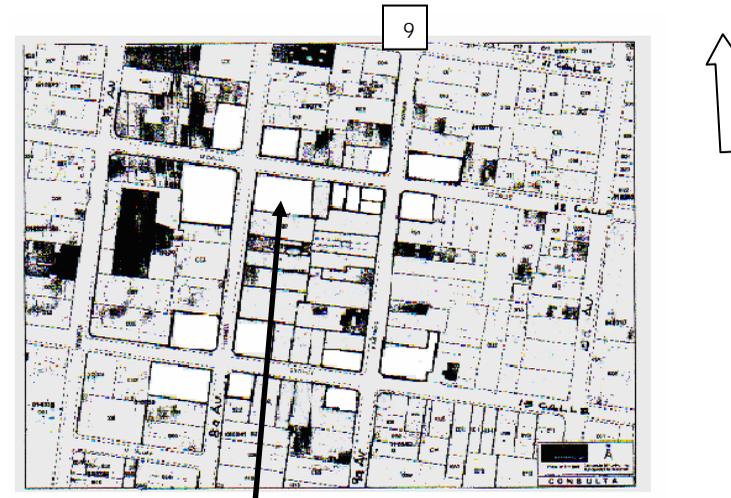
Esquina de la 8ª. Avenida y 13 calle Edificio casa alianza, al sur edificio 8-04 de 2 niveles, al poniente casa particular un nivel, y al sur-poniente casa particular siglo 21.

Esquina de la 9ª. Av. Y 13 calle: casa particular local comercial (librería musical), al oriente casa estilo Mudéjar (sede del antiguo colegio Santo Domingo), al Sur Edificio Italtex y Edificio Ruth, al Sur Este: edificio de 2 niveles.

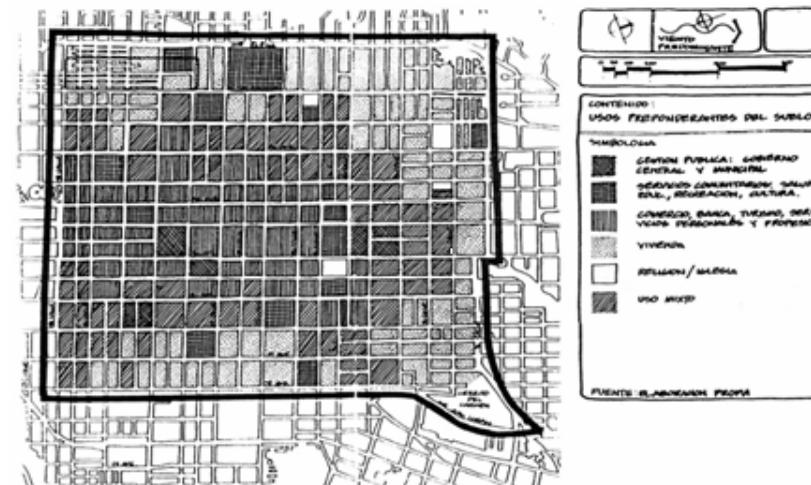
El edificio objeto de estudio es parte de la unidad de manejo central, hacia el norte dista 2 cuadras del Congreso de la República y de la antigua facultad de Derecho (MUSAC).

Hacia el sur, distancia 2 cuadras, edificios importantes como: El edificio del registro de la propiedad inmueble a la par Iglesia Beatas de Belén, frente a estas últimas, Teatro Abril.

Al Oriente: Instituto para Señoritas BELEN (Antiguo convento de Belén) y al Poniente Uno de los edificios más hermosos y sede de RENACENTRO, el edificio de correos.



PLANO 4 UBICACIÓN DEL EDIFICIO



**1.11.1 uso del suelo PLANO No5
USO PREPONDERANTE DEL SUELO**

³⁸ Marco Regulatorio para el Manejo y Revitalización del Centro Histórico

4.1 COMERCIAL.

Se desarrollan actividades de comercial formal (zapaterías, librerías etc.) sobre la novena avenida



EDIFICIO RUTH



PLAZA DE LA CONSTITUCION: centro de reunion dominical de los trabajadores

FOTO No. 6 CORREDOR VEHICULAR URBANO DE SUR A NORTE

FOTO No. 7 PALACIO NACIONAL DE LA CULTURA DE SUR A NORTE Y DE PONIENTE A ORIENTE

4.2 ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS

Edificios de oficinas oficiales y particulares

4.3 ESPACIOS HABITACIONALES

Viviendas y edificios de apartamentos.

FOTO No 8



EDIFICIO DUPLEX - APARTAMENTOS

Esquina de la 9ª. Av. Y 12 CALLE ZONA 1

4.4 ESPACIOS RECREACIONALES ESPIRITUALES

Restaurantes, Iglesias Teatros y Museos



FOTO No. 9 BEATAS DE BELEN

4.5 TURISMO Hoteles y Restaurantes.

4.6 ESPACIOS EDUCATIVOS

Colegios, Institutos e Instituciones de Educación Artística



FOTO No. 10 INSTITUTO NORMAL CENTRAL PARA SEÑORITAS BELEN

4.7 VIALIDAD

Las vías en este sector del Centro Histórico van en la 9ª. Avenida Sur, de Sur a Norte,

Dicha avenida es un corredor Urbano, donde transitan las rutas: 3, 10,40, 72, 96 la USAC. Y en la 12 calle circulan de Oriente a Poniente, allí circulan buses:

LOCAL COMERCIAL DE PINTURA

FOTO No 11



12 CALLE ORIENTE



FOTO No.13

CASA VIZCAINO

EDIFICIO DUPLEX
APARTAMENTOS

FOTO No. 12



9
AVE.
SUR



FOTO No. 14

EDIFICIO
HIGUEROS



Plano No 6 Esquina 9ave. Y 12 calle zona.1 Centro Histórico

CASA LIBRERÍA MUSICA

CASA ESTILO MUDEJAR
(Antiguo colegio sto. Domingo)

FOTO No. 15



13 calle ORIENTE

FOTO No. 16



9
AVE
SUR



FOTO No. 17

EDIFICIO RUTH



FOTO No. 18

EDIFICIO COMERCIAL Y
APARTAMENTOS



Plano No 7 Esquina 9ave. Y 13 calle zona.1 Centro Histórico

EDIFICIO DE CORREOS

FOTO No. 19



12 CALLE ORIENTE

OFICINAS DE GUATEL

FOTO No. 20



8a.
A
V
E.

S
U
R



FOTO No. 21

CASA ARJONA

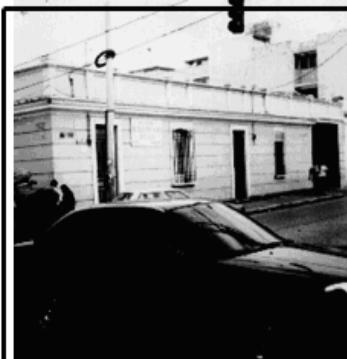


FOTO No. 22

CASA SIGLO 21



Plano No. 8 Esquina 8 ave. Y 12 calle zona.1 Centro Histórico

5ª. EVALUACIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO

Descripción del Inmueble y sus elementos Arquitectónicos

CASA VIZCAINO es de una arquitectura Ecléctica, con rasgos marcadamente neoclásico afrancesados en las fachadas; principalmente en la planta baja con sus columnas adosadas mixtas .

Se tiene registro oficial de esta propiedad, en el registro de la propiedad inmueble desde Octubre de 1888, la cual se encuentra hipotecada al banco Colombiano de Guatemala el Registro siguiente se ve claramente que dice casa No. 22 de la 9ª. Avenida Sur de Guatemala. Frente 20 varas x 40 de fondo, por 10,000 pesos compro el Lic. Arriola apoderado general de Teresa Rosario González dicha finca se formo de 78 y 79 folio 366 340 libro 56 Julio/21/1896. El siguiente registro 257-42 Guatemala la señora Mamara Angulo y Cía. compro por 20,000 pesos de plata a don Juan Bautista Marques apoderado General Don José Ruiz Angulo y escritura Rafael Arévalo libro 27 folio 6 tomo 108. Luego aparece que Humberto Benítez y María de Benítez venden a Ricardo Vizcaíno Leal. No 146, folio 240, libro 42 y del No 840, folio 491, libro 591 del 24 Enero/1904 Hasta nuestros días le pertenece a esta familia. Este edificio aparece en el directorio telefónico 1894 con la dirección 9ª. Av. Sur No 22, así mismo aparece registrada esta propiedad en la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural a partir del año 1910. Para los terremotos de 1917 y 1918 parte del segundo nivel fue dañado severamente, fue reconstruido y nuevamente dañado para 1976.



9ª. AVENIDA SUR FACHADA FRONTAL 12 CALLE
Foto No 23

5.1.1 Patio Central (foto 63)

Es el espacio abierto dentro del ámbito de las construcciones, rodeado de partes de la edificación, con varias funciones como iluminar y ventilar los espacios interiores.

En el edificio objeto de este estudio, existe un patio central el cual una parte fue cubierto con losa de concreto y otra parte se encuentra cubierta por una estructura de hierro. En la planta alta sobre la losa fueron construidas edificaciones provisionales.

5.1.2 Corredores (ver foto 34-56-57)

Galería abierta alrededor de un patio, abierta o cerrada por medio de puertas, ventanas o balcones. Ambos tienen, vista, ventilación e iluminación al patio.

Tres corredores, determinados por los muros laterales, de las habitaciones y Pilastras de madera que dan al patio central. Alrededor del patio hay sillares sobre los cuales se construyeron ventanales de hierro y vidrio.

5.1.3 Gradas (ver foto 51-53)

Espacio para circulación vertical. Las grada que llevan al segundo nivel, en las huellas se encuentran forradas con mármol y la contra huella blanqueado. Estructura de mampostería, pasamanos de hierro forjado, los muros, columnas y cielo en esta área es lo mejor conservado del edificio

5.1.4 Habitaciones (ver foto 39)

Acción y efecto de habitar, Espacio destinado para las diferentes actividades humanas de vivir y convivir con su familia unitaria o extensa. Las habitaciones conservan su distribución espacial; respecto a los muros originales, la planta baja conserva estos anteriores al terremoto de 1917-18, y la planta alta una parte en la esquina, son muros construidos después de esta fecha, la planta alta conserva los ambientes originales. Algunas puertas fueron tapiadas recientemente. Se observar que el uso reciente del edificio fue multifamiliar.

5.1.5 Techos (ver foto 33)

Parte superior, cubierta que cierra un edificio, vivienda o domicilio. La cubierta original no pudo conocerse; la que se conserva actualmente es la que se puede ver en la fotografía de 1917, cuando se desplomó parte de su techo la que fue reconstruida y puede verse actualmente. La estructura de techo en su gran mayoría; la madera se conserva en muy buen estado y de buena calidad; su cubierta lamina de zinc.

5.1.6 entrepiso (ver foto 31)

Sustentación para circulación para área habitable que se ubica intermedio entre el nivel de planta baja y el techo. Este piso es de madera de pino; tipo machihombre totalmente deteriorado. La estructura de madera se encuentra en buen estado, no obstante parte del entrepiso fue fundido en concreto un 50 %.

5.1.7 Fachadas (ver foto 23)

Aspecto exterior de un edificio o edificación llamado también Frontispicio. El edificio consta de 3 fachadas: una sobre la 9ª. Avenida sur, la otra sobre la doce calle Oriente y una más que es formada por un ochavo en la intersección de la calle y la avenida. Las fachadas son particulares con un estilo ecléctico con rasgos Neoclásicos, conservan líneas rectas en la cornisa en puertas y ventanas, columnas resaltadas o adosadas al muro reticulado rematadas en capiteles frisados. El portón con un arco Carpanel con un remarcado y un sillar de mármol en toda la fachada. Sobre el arco del portón rematado un mascarón; las ventanas con balcones en voladizo apoyados sobre puntas de viga y pasamano de hierro con remate de columnas con una bola de bronce. No aparecen mayores cambios en el diseño original de acuerdo a la foto

5.2 REGISTRO DE MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO DEL EDIFICIO

5.2.1 CIMENTACION

Fueron construidos en piedra y ladrillo de barro cocido, argamasa de arena y cal originales.

5.2.2 COLUMNAS

En las fachadas pueden verse columnas de mampostería adosadas al muro.

Mientras que puede observarse algunas columnas de concreto armado, aunque no pueden verse, no así las columnas aisladas que soportan el área donde hay losa de concreto armado. En el segundo nivel no se pueden ver columnas. No así las pilastras de madera en el corredor del 2do piso.



Foto 24 columna en patio

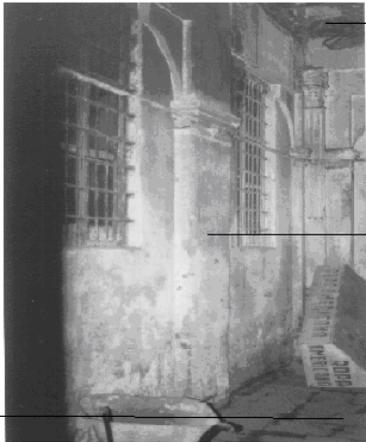


Foto 25 columna interior



Foto 26 Pared segundo nivel



Foto 27 Pared Primer Nivel

5.2.4 CORNISA

Remate de muros del Es el remate superior del muro de fachada, conformado de un canal de lámina galvanizada como drenaje de techo.



Foto 28 Cornisa sobre 9^a. Av.

5.2.5 ARCO\$

Fueron facturados de mampostería masiva ya que en esta área (ingreso a gradas y zaguán) los muros y columnas son de un espesor de 0.80 m.



Foto 29 Arcos en planta baja

5.2.6 ENTREPISO

Originalmente construido con vigas de madera de pino y piso de machihembre. Más recientemente se le ha cambiado en algunas áreas por losa de concreto.

5.2.7 ESTRUCTURA DE TECHO Y CUBIERTA

Está construida de tijeras de madera de pino de 6"x 2" , costanera de 2"x 3" y cielo falso de machihembre y cubierta de lamina galvanizada. Fijada con clavo de lamina y cumbrera rematada con capote de lamina galvanizada.

Foto 30 estructura de entrepiso





Foto 31 estructura de techo



Foto 32 cubierta del techo

5.2.8. PISOS

En planta baja puede observarse el piso original, y el resto fue sustituido por piso de cemento líquido y lo más reciente por fundición de concreto en algunas partes del patio; el ingreso por el zaguán, el piso es de baldosa de barro y piedra. En el segundo nivel el piso original es machihembre de pino y el área de concreto un cernido de cemento.



Foto 33 piso 2do. Nivel



Foto 34 piso original



Foto 35 Piso zaguán baldosa de barro

5.2.9 INSTALACIONES

5.2.9.a Agua Potable cuenta con agua potable, ingresa a la planta baja a un depósito de asbesto cemento colocado sobre una estructura de hierro que surte de agua una pila y un servicio sanitario. Al resto del edificio en planta baja llega a través de la tubería de hierro galvanizado y sube al segundo nivel.



Foto 36 Depósito de agua y pila

5.2.9.b Drenajes: Agua pluvial: desde el techo es captada en un canal de lámina y luego baja a través de tubería de lamina galvanizada hasta la red general.

5.2.9.c Electricidad la red eléctrica existente es superficial, en un principio era una sola acometida ya que aun existe la caja antigua de flyppones. Actualmente son varias las acometidas existentes.



Foto 37

5.2.10 PUERTAS Y VENTANAS

PUERTAS: En las fachadas sobre la 9ª av. pueden verse 2 de las más antiguas, bien conservadas, no así el resto que fueron sustituidas por puertas de metal. Todos los vanos de las puertas de la fachada están en marcadas con mármol blanco a excepción de 4 de ellas que fueron eliminadas y se les colocó granito lavado. El portón sobre la 12 calle se conserva en buen estado, siendo de lo más antiguo, de 3 bandas y 16 tableros. Las puertas del interior en planta baja son de madera de cedro en buen estado. En el ingreso del portón hacia adentro existen una puerta de barras de metal de 2 hojas que franquean el paso al interior. En el segundo nivel todas las puertas son de tableros de 2 bandas con un sobre luz de vidrio.



Foto 38 puerta interior



Foto 39 portón zaguán

VENTANAS: Todas las ventanas que dan hacia los balcones o hacia el patio son de cuatro bandas: 2 de marcos de madera y vidrio que dan al exterior para iluminación y dos de tableros de madera sólida en el interior por seguridad. las ventanas que dan al corredor cuentan con puertas de madera sólida.



Foto 40 – A-



Foto 40 –B-

5.3 REGISTRO DE ALTERACIONES Y DETERIOROS

Para mayor certeza en la información se debe señalar las causas y efectos, de las alteraciones y deterioros que presenta el edificio; deberán localizarse de una forma exacta y precisa.

5.3.1 ALTERACIONES

Cambios sufridos en el edificio en su aspecto físico, espacial e ideológico. Primero, en su aspecto físico, el edificio; has sido intervenido arbitrariamente en el transcurso de su historia, a pesar de ello ha mantenido su identidad; de las más importantes alteraciones se cuenta la losa en parte del patio central, eliminación de parte del entepiso por losa de concreto. Entre las alteraciones menores está el cambio de puertas de metal por madera, el tapiado y abierta de algunas puertas. En el aspecto espacial e ideológico, el cambio de uso.

5.3.2 DETERIOROS

Se refiere a daños en el edificio por causas EXTRINSECAS E INTRINSECAS

5.3.2.1 CAUSAS INTRINSECAS Fallas propias del edificio a causa de sus materiales y /o su sistema constructivo: grietas en muros.

Localización Topográfica del edificio. Aquí afecta la inestabilidad de los suelos por estar en área sísmica; clima (lluvia, vientos, soleamiento).
Sistema estructural del edificio.

-Fallas de los materiales: pueden producirse por su forma de empleo en la estructura, distribución así como su fabricación; es necesario hacer un estudio de laboratorio de cada uno de los materiales o al menos un muestreo y así comprobar su resistencia a la tensión y comprensión; pandeo de los elementos de carga horizontal (madera), y su capacidad de resistencia a la humedad.

-Fallas en el sistema constructivo. La inadecuada utilización de los sistemas constructivos así como de los materiales, dan origen a fallas en algunos elementos estructurales como: cimientos, vigas, columnas y muros.
Deberá hacerse un muestreo para determinar su capacidad de resistencia.

5.3.2.2 CAUSAS EXTRINSECAS

- De acción prolongada: Físicas: calor, lluvia, viento (como conductor de polvo y arenas) factores erosivos en los muros.

- Químicos: Sales y óxidos que reaccionan con el agua y afecta la composición de los materiales: repellos exteriores, en los techos de laminas y tejas.

- Biológicas: plantas parásitas cuyas raíces han penetrado en las juntas de muros y uniones de mampostería, debilitándola, además, hongos e insectos y aún aves que hacen sus nidos en la parte interna de los muros y techos.

- De acción temporal u ocasional:

Tales como: movimientos sísmicos. El edificio ha estado sujeto a varios movimientos sísmicos (los de diciembre/1917, enero/1918 y febrero/1976) los cuales afectaron su sistema estructural (para 1917/18 colapso la esquina superior) sometiéndolo a esfuerzos de tensión y compresión, provocando grietas y rupturas.

- Acción del hombre: Es toda acción sobre el edificio, en beneficio o detrimento del mismo:

Falta de mantenimiento, vandalismo, modificaciones de formas estructurales, guerras, etc. El edificio ha sido afectado, por modificaciones agregados y realizados con el objeto de satisfacer necesidades comerciales como el tapiado de vanos en puertas y ventanas, ruptura de muros para colocar cortinas metálicas o puertas de metal para locales comerciales, agregado de muros de block y agregado de losa en un área interior.

A la descripción anterior e inspección ocular se complementará con un cuadro de alteraciones y deterioros que presenta el edificio, y un levantamiento topográfico. La información acumulada nos permitirá dar un mejor diagnóstico del edificio, lo que nos lleva hacer la mejor intervención.

5.4 REGISTRO FOTOGRAFICO

Este nos permitirá tener una mejor apreciación de los elementos arquitectónicos del edificio por ej : daños y alteraciones que haya sufrido en el tiempo.

5.5 DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO

Para desarrollar el Diagnostico y tener una mejor visión del mismo se debe analizar cada uno de los componentes estructurales y su sistema estructural, para poder conocer su estado físico.

Basado en el análisis del su sistema constructivo podemos concluir que este edificio, fue sometido a fuerzas sísmicas de tres movimientos telúricos esto implica: soportar fuerzas de tensión y compresión en varias direcciones y en el primer terremoto de 1917-18 (según fotografía de la época), colapsó la esquina del 2do. Nivel , sin embargo para 1976 reaccionó mejor a pesar de adolecer de refuerzos a flexo compresión tanto verticales como horizontales. En el mismo lugar donde colapsó en 1918, se puede ver solamente desprendimiento de repellos. En 2do nivel no son muros masivos se adopta el sistema constructivo de bajareque. El sistema estructural del primer nivel del edificio se basa en muros de masivos que trabajan a compresión, los cuales tienden a pandearse, por lo tanto se les da un grosor mayor.

5.5.1 CIMENTACION

No se ven grietas verticales en los muros por lo tanto, se descartan fallas estructurales en los cimientos. Se deja, previo a que se ejecute el proyecto, la oportunidad de hacer calas y observar posibles fallas, así como determinar sus dimensiones.

5.5.2 ELEMENTOS VERTICALES

Los muros principales de carga facturados de mampostería masiva, en planta baja, no presenta grietas ni fisuras o fallas estructurales. Sí presentan desprendimiento del recubrimiento, causado por el último terremoto, así como disgregación de materiales por agentes biológicos, climáticos y humanos. Todos los muros de la fachada están alterados y deteriorados, por abierta de vanos y cambio de puertas por materiales de lámina y cortinas metálicas.

5.5.3 DETALLES ORNAMENTALES

Todas las estrillas, cornisas, las grecas de los sillares de ventanas, las retículas de columnas exteriores, enmarcado de vanos, en el interior molduras en los arcos y detalle de columnas neoclásicas se han dañado por falta de una adecuado mantenimiento.



Foto41-A- Detalle de pasamanos en planta alta



Foto 42 Detalle de Mascaron



Foto 41 –B- pasamanos de grada

6.10.3 Elementos de sobre estructura

Entre ellos están: pisos, repellos, cernidos, puertas y ventanas.

En el caso de “casa Vizcaíno” los pisos son los originales pero en mínima proporción y en mal estado en la planta baja, en la planta alta los pisos son de madera en muy mal estado dañados por agentes

biológicos. Las huellas de las gradas son de mármol, las que están completas y en buen estado.

Los repellos en el interior están dañados, debido a su abandono y falta de mantenimiento. En el exterior, el repello y el cernido fueron afectados por el terremoto de 1976. y luego por agentes naturales biológicos y humanos.

Puertas y ventanas: En la planta alta podrían ser restauradas ya que se encuentran estructuralmente bien. En las fachadas de la planta baja todas las puertas fueron sustituidas por puertas de metal antes del terremoto de 1976. El portón del zaguán se encuentra en buenas condiciones, está fabricado de tableros madera de cedro.

Las puertas de hierro hechas de barras de hierro forjado, se encuentran en buenas condiciones. Algunos muros de la fachada sobre la 12 calle, fueron alterados por abertura de puertas hacia la calle (para poner cortinas metálicas) por lo tanto sólo se presentan daños por abandono ya que se puede observar desprendimiento de repellos y algunos daños causados por agentes biológicos.

6.10.4 Sistema de Ornamentación

Las cornisas y molduras del edificio han sufrido algunos daños como desprendimientos en las fachadas. En el interior del edificio se encuentran mejor conservadas, principalmente en el área del zaguán y gradas.

6.10.5 Sistema de Cubiertas

La cubierta original no (Cubierta de teja, antes de 1,900), no existe. Para 1917 ya era de lámina de cinc, y permanece así.

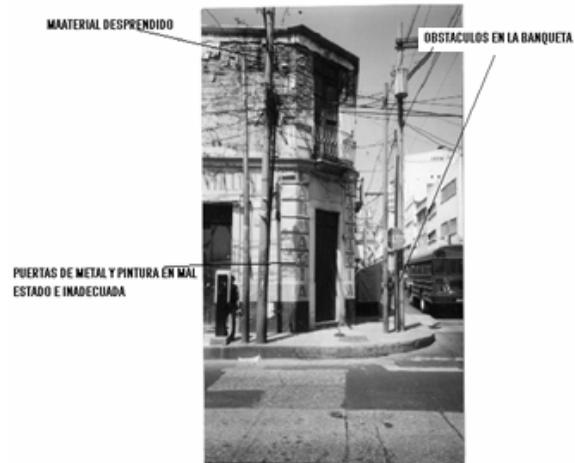


FOTO 43 ESQUINA DE LA 9a AV Y 12 CALLE ZONA 1



FOTO 45 FACHADA SOBRE LA 9a AVENIDA ZONA 1



FOTO 44 casa vizcaino



FOTO47 DETALLE DE MASCARON

FOTO 46

<p>RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA</p>	<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACIÓN</p>	<p>CONTIENE FOTOGRAFIAS</p>	<p>FUENTE PROPIA</p>	<p>FECHA HOJA 1/8</p>

CENEFAY CANAL DE LAMINA EN MAL ESTADO

MANCHAS EN LA PARED

DESPRENDIMIENTO DE REPELLO

ROTULOS INADECUADOS



FOTO No 48 DETALLE BALCON Y PUERTA



PORTON DE MADERA DE TABLEROS BARNIZ EN MAL ESTADO

MANCHAS EN MUROS

FOTO 49 PORTON DE ZAGUAN

BAJADAS DE AGUA DE LAMINA EXPUESTAS Y EN MAL ESTADO

VIDRIOS ROTOS DE VENTANAS

MANCHAS EN PAREDES



FOTOGRAFIA 50 PORTON Y VENTANA

MANCHAS EN LOS MUROS (HUMO)



PISO EN MAL ESTADO

FOTO 51 VISTA INTERIOR DEL ZAGUAN

RESTAURACION Y RECICLAJE DELEDFICIO
9- AVENIDA 12-00 ZONA 1
CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
PROYECTO GRADUACIÓN

CONTIENE
FOTOGRAFIAS

FUENTE PROPIA

FECHA
HOJA 2/8



FOTO 52 DETALLE DE BALCON



FOTO 53 PASAMANOS DE GRADAS



FOTO 54 GRADAS DE ACCESO SEGUNDO NIVEL

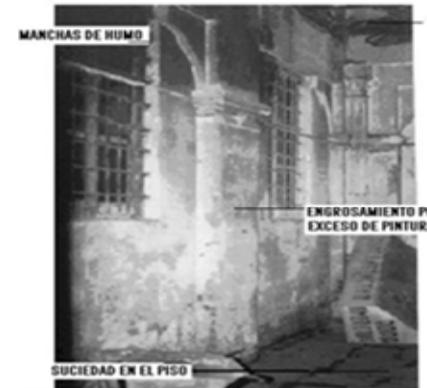


FOTO 55 COLUMNAS INTERIORES DEL ZAGUAN

<p>RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9ª AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA</p>	<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACIÓN</p>	<p>CONTIENE FOTOGRAFIAS</p>	<p>FUENTE PROPIA</p>	<p>FECHA HOJA 3/8</p>



BAJADA DE AGUA DAÑADA
 MANCHAS POR HUMEDAD
 DAÑO EN ACABADOS POR DESPRENDIMIENTO
 TUBERIA DE AGUA POTABLE SUPERFICIAL

FOTO 56 INGRESO AL PATIO



REPELOS EN MAL ESTADO
 PISO DE MADERA TOTALMENTE DETERIORADO

FOTO 57 CORREDOR O PASILLO SEGUNDO PISO



MUY GASTADO POR EL USO
 SOLAMENTE UN AREA CUENTA CON EL

FOTO 38 PISO ORIGINAL



ACABADOS EN MURO EN MAL ESTADO

BALDOSA DE BARRO CUBIERTA
 POR VARIAS CAPAS DE SUCIEDAD

FOTO 59 BALDOSA

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9ª AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACIÓN	CONTIENE FOTOGRAFIAS	FUENTE PROPIA	FECHA HOJA 4/8



FOTO 60 AREA DE PILA Y DEPOSITO DE AGUA



FOTO 61 COLUMNA INTERIOR



FOTO 62



FOTO 63 PATIO

<p>RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9ª AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA</p>	<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACIÓN</p>	<p>CONTIENE FOTOGRAFIAS</p>	<p>FUENTE PROPIA</p>	<p>FECHA HOJA 5/8</p>



FOTO 64 GRADAS



FOTO 65 PORTON DE HIERRO FORJADO



FOTO 66 VISTA DESDE EL SAGUAN

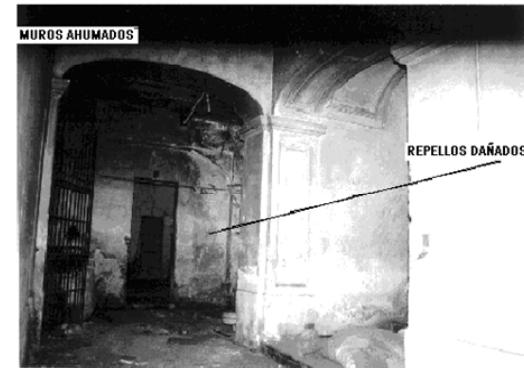


FOTO 67 INGRESO A GRADAS

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9ª AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACIÓN	CONTIENE FOTOGRAFIAS	FUENTE PROPIA	FECHA HOJA 6/8



FOTO 68 PUERTAS SEGUNDO NIVEL



FOTO 69 SILLAR Y PUERTA



FOTO 70 CONSTRUCCIONES PROVISIONALES EN LOSA



FOTO 71 CONSTRUCCIONES SOBRE TERRAZA

<p>RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9+ AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA</p>	<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACIÓN</p>	<p>CONTIENE FOTOGRAFIAS</p>	<p>FUENTE PROPIA</p>	<p>FECHA HOJA 7/8</p>



FOTO 72 CORREDOR SEGUNDO NIVEL



FOTO 73 MURO SEGUNDO NIVEL

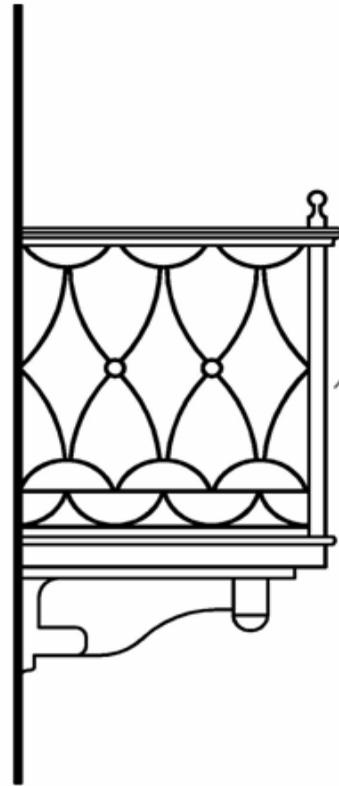


FOTO 74 PASAMANOS SEGUNDO NIVELCORREDOR

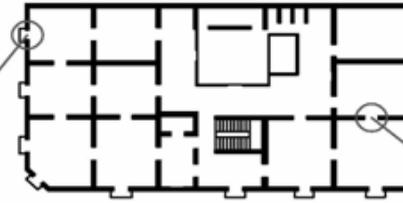


FOTO 75 TIJERAS ESTRUCTURA DE TECHO

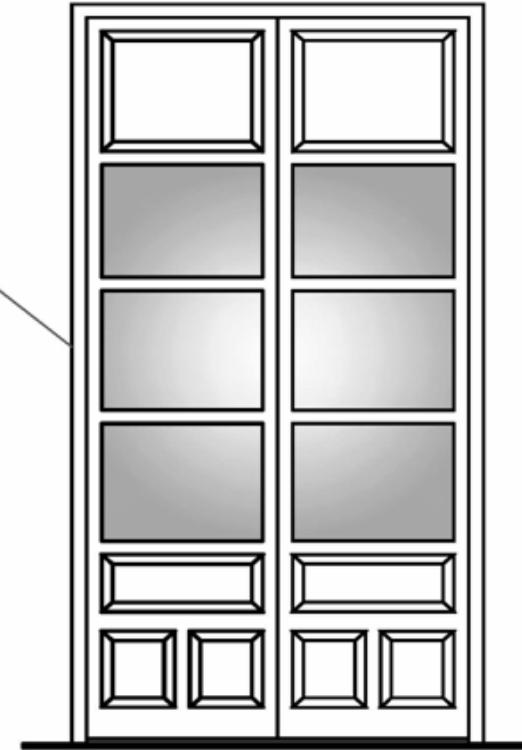
<p>RESTAURACION Y RECICLAJE DELEDFICIO 9ª AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA</p>	<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACIÓN</p>	<p>CONTIENE FOTOGRAFIAS</p>	<p>FUENTE PROPIA</p>	<p>FECHA HOJA 8:8</p>



DETALLE DE BALCON SEGUNDO NIVEL

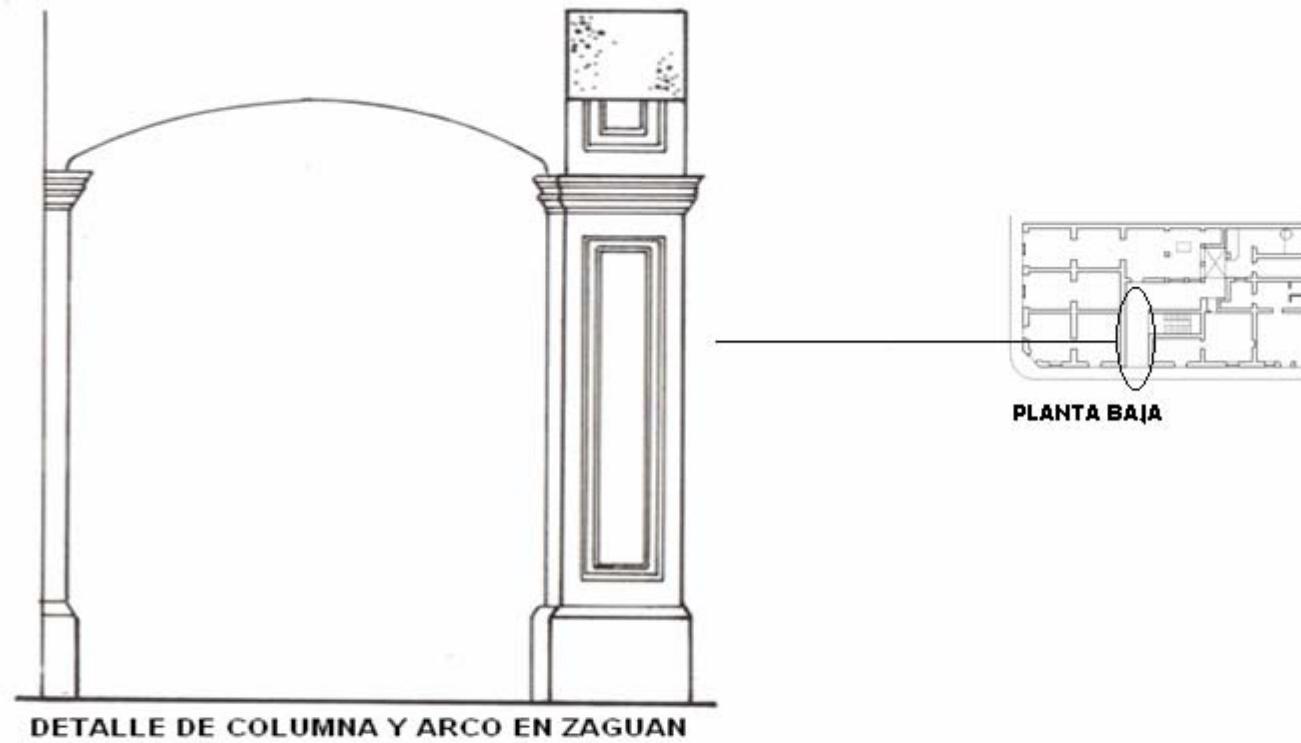


PLANTA ALTA



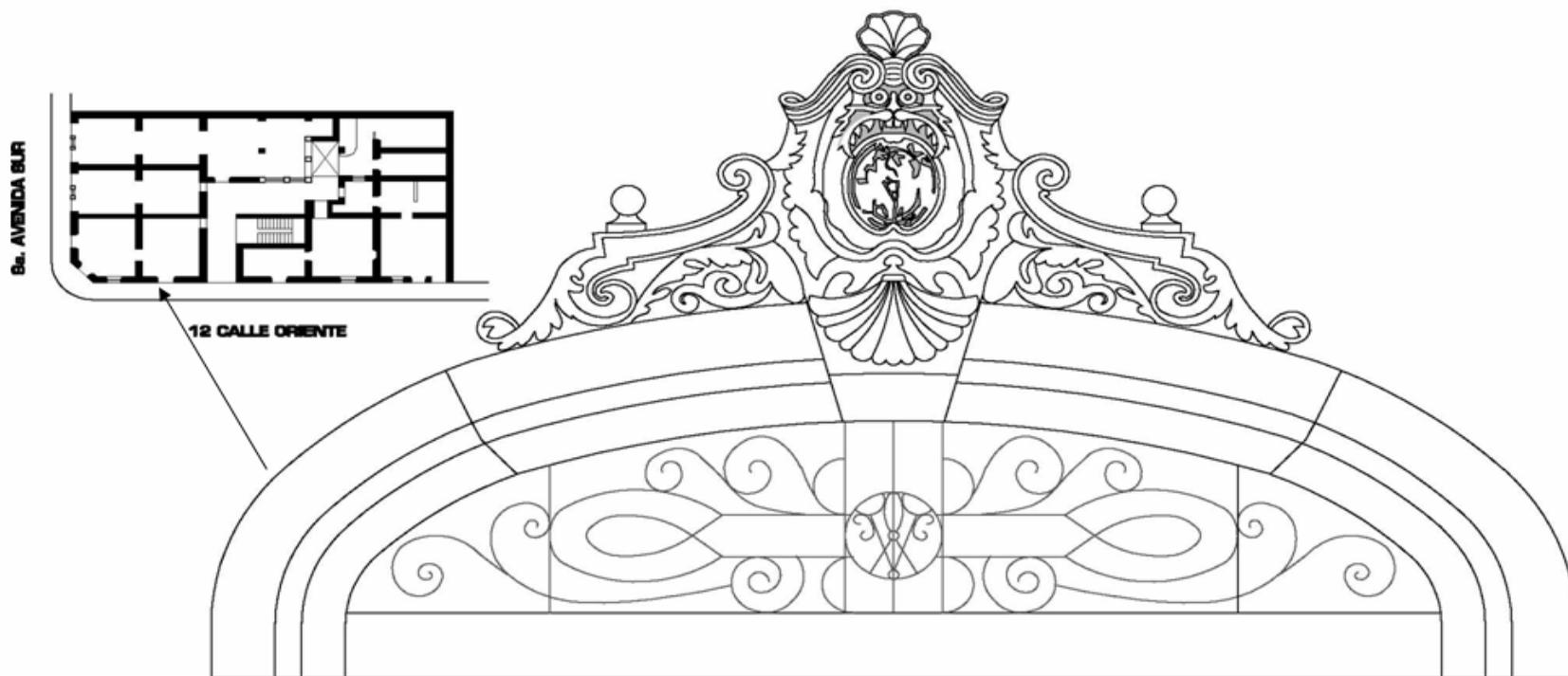
DETALLE DE PUERTAS DE TABLEROS CEDRO

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: DETALLES ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	FECHA: HOJA 1/6
---	---	--	--------------------------	--------------------



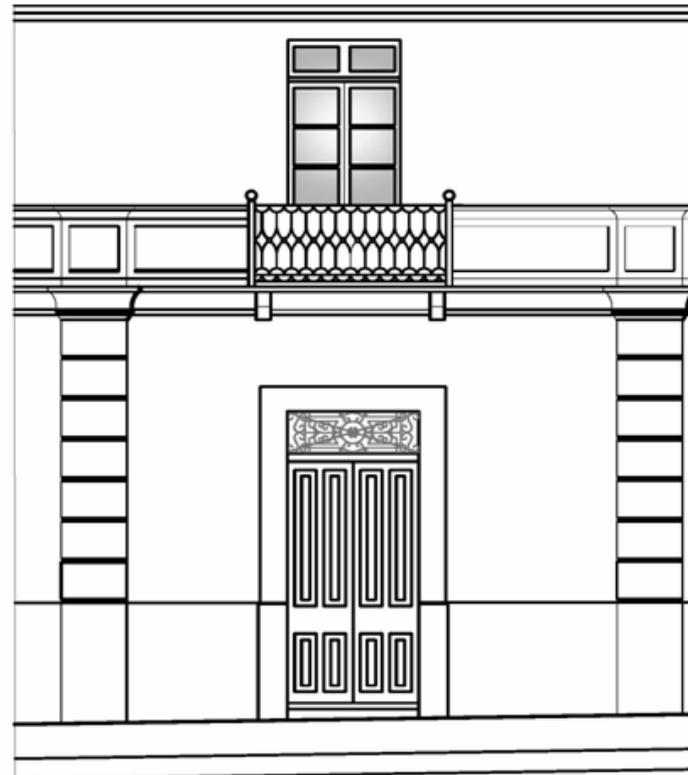
DETALLE DE COLUMNA Y ARCO EN ZAGUAN

<p>RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9ª AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA</p>	<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACIÓN</p>	<p>CONTIENE DETALLES</p>	<p>FUENTE PROPIA</p>	<p>FECHA HOJA 2/6</p>



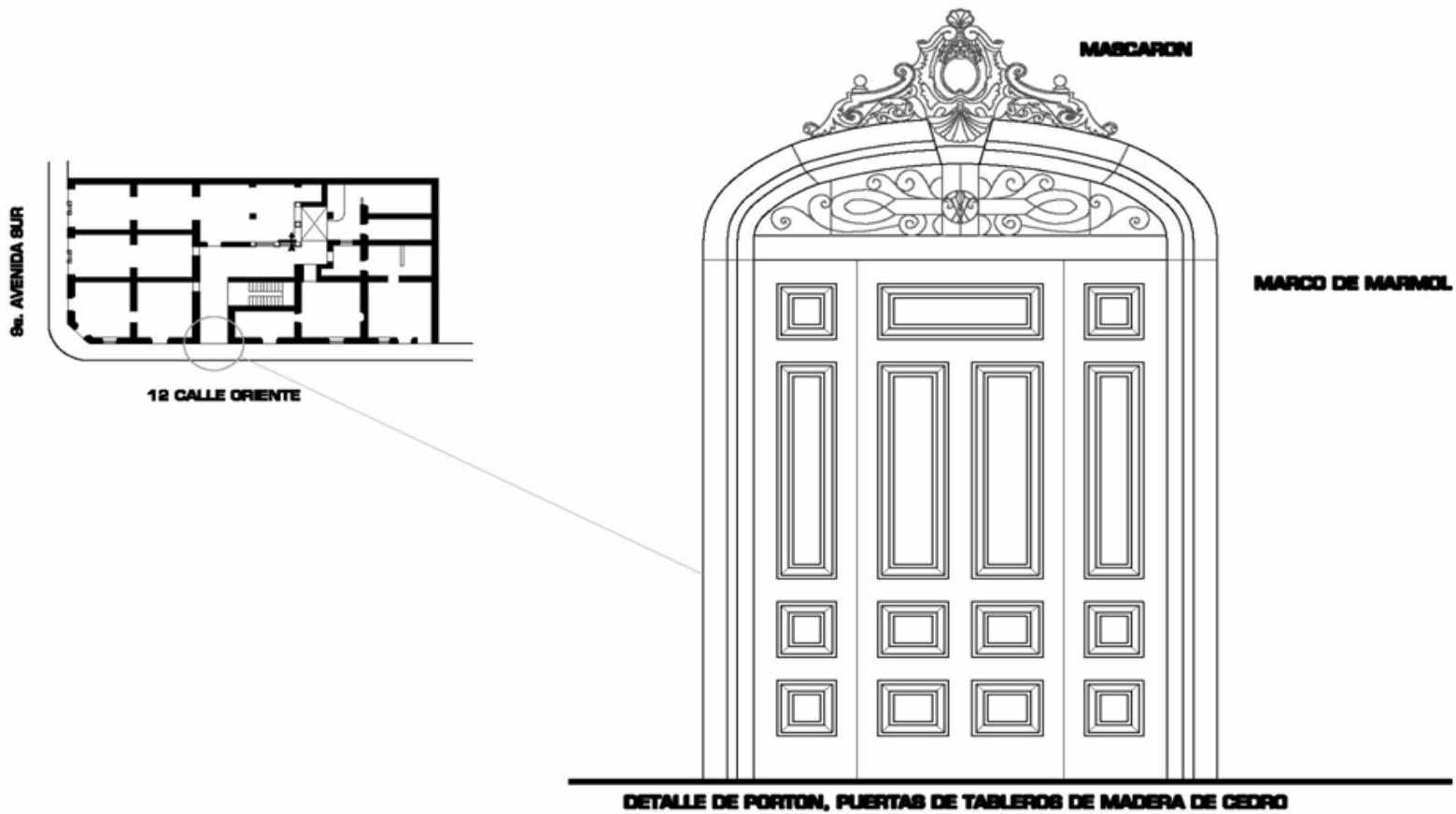
DETALLE DE MASCARON SOBRE MARCO DEL PORTON

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: DETALLES ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	FECHA: HOJA 3/6
--	--	---	--	----------------------------------



DETALLE DE BALCON, VENTANA, PUERTA Y COLUMNAS EN FACHADA

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 8a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: DETALLES ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	FECHA: HOJA 4/6
--	--	---	--	----------------------------------



RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARGUITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: DETALLES ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	FECHA: HOJA 5/6
---	---	--	--------------------------	--------------------

BAJAREQUE: (VOZ INDIGENA DE LAS COSTAS DEL CARIBE.) PARED HECHA DE PALOS ENTRETEJIDOS CON CAÑAS, TODO ELLO UNIDO POR UNA CAPA DE BARRO.

ENCICLOPEDIA SALVAT.

DESCRIPCION DEL BAJAREQUE EN ESTE EDIFICIO : ADAPTACION DEL MISMO SISTEMA CONSTRUCTIVO CON MATERIALES: COMO LA MAMPOSTERIA, REGLAS DE MADERAN FIJA A OTRAS REGLAS DE SECCION SUPERIOR EN AMBAS CARAS DEL MURO, CUBIERTO POR REPELLO RELLENO DE MAMPOSTERIA

HIPOTESIS: SE ESCOGE ESTE SISTEMA CONSTRUCTIVO EN EL SEGUNDO NIVEL DEL EDIFICIO, PORQUE TIENE UNA MAYOR RESISTENCIA ESTRUCTURAL A LOS MOVIMIENTOS SISMICOS.

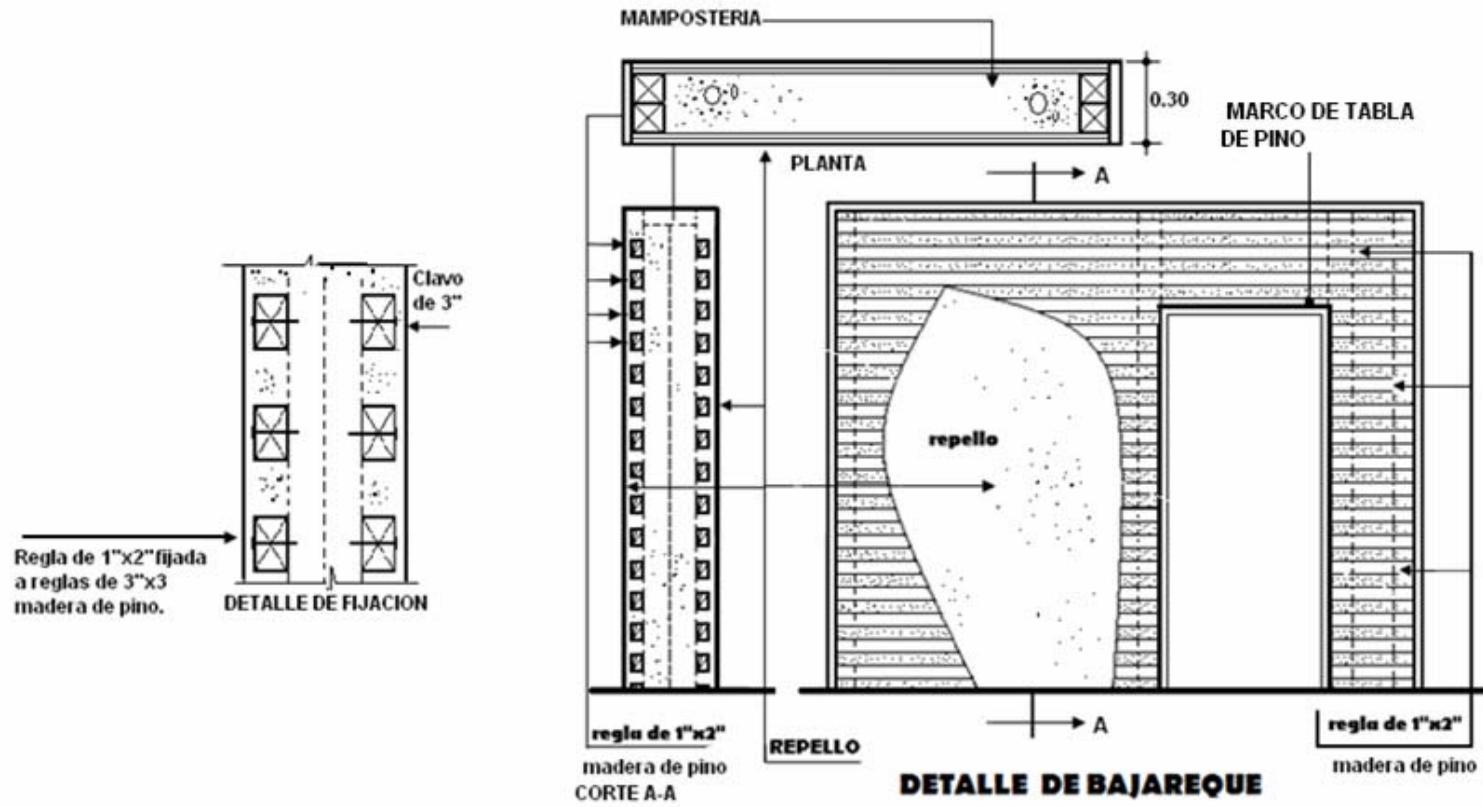


FOTO 26 MURO DE BAJAREQUE

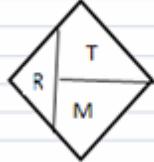


BAJAREQUE

RESTAURACION Y REICLAJE DEL EDIFICIO 9ª AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACIÓN	CONTIENE DETALLE DE BAJAREQUE	FUENTE PROPIA	FECHA HOJA 6A/6



RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9ª AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACIÓN	CONTIENE DETALLE DE BAJAREQUE	FUENTE PROPIA	FECHA HOJA 6/6B
--	---	-------------------------------------	---------------	--------------------

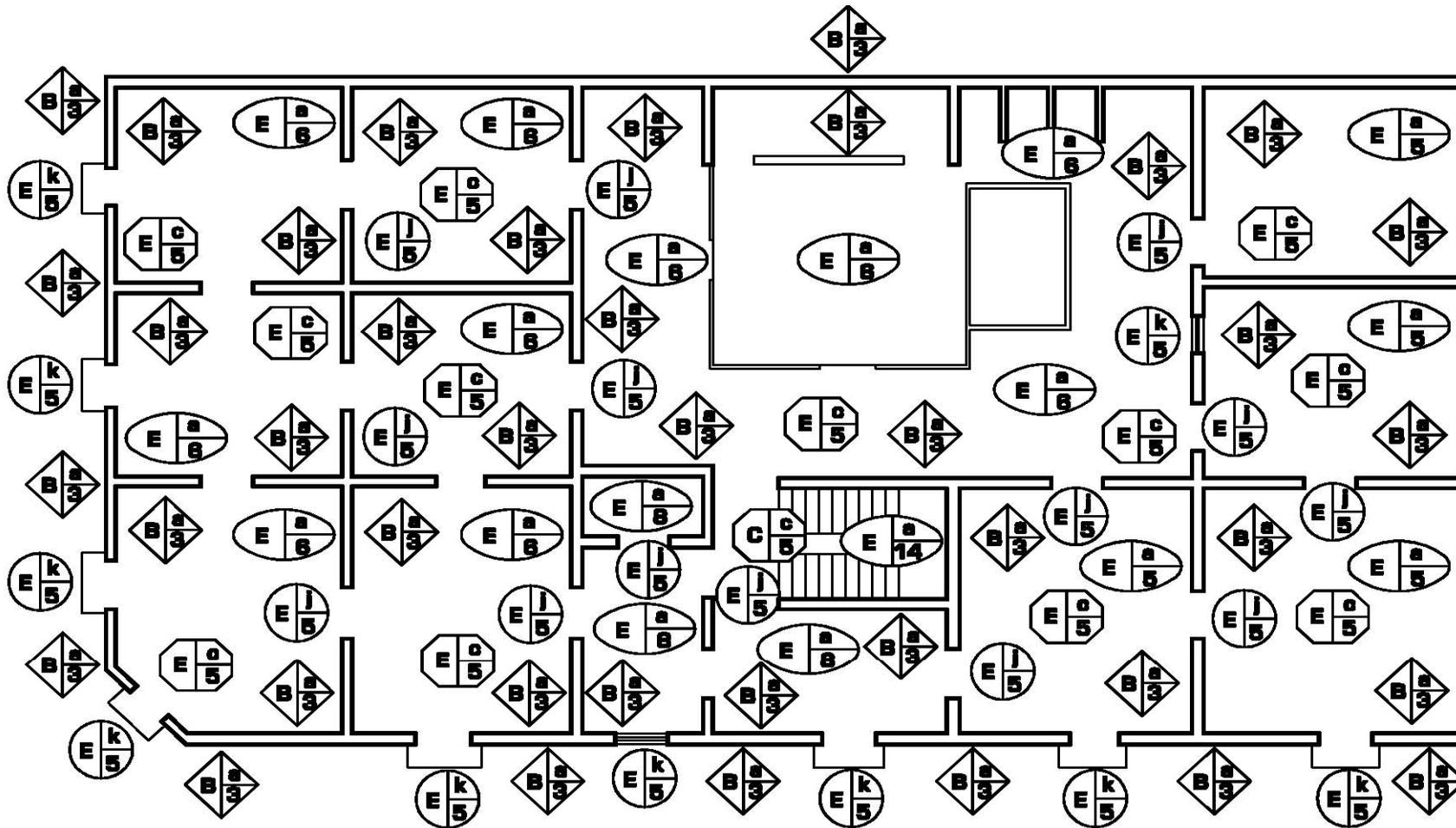
	REGLON	TIPO	MATERIAL		
A	CIMIENTO	a. corrido c. columnas		R= REGLON T= TIPO M= MATERIAL	
B	ELEMENTO DE CARGA VERTICAL	a. Muros			
C	ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	a. vigas c. losas b. dinteles	1. piedra 2. Mamposteria 3. ladrillo de barro		
D	ELEMENTOS MIXTOS	a. arcos b. tijeras o armaduras	4. adobe 5. madera 6. concreto		
E	SUPERESTRUCTURA	a. pisos f. repellos	7. baldosa		
		b. tabiques g. tapiado	de barro		
		c. cielo falso h. cubierta	8. piso de		
		d. blanqueado i. cortinas	cemento liquido		
		e. elemt. Decorativos j. puerta k. ventanas	9. lámina de cinc		
F	INSTALACIONES	a. hidráulicas c. eléctricas b. sanitarias d. especiales	10. cal 11. pintura 12. cemento		
G	COMPLEMENTOS	a. jardineria c. vidriera b. carpinteria d. herreria	13. metal 14. marmol		
H	SISTEMAS DE ORNAMENTACION	a. adosados			
I	MUEBLES FIJOS	a. empotrados b. aislados			
FUENTE: BASADO EN LA TESIS VALORIZACION DEL TEMPLO DE SAN JUAN DEL OBISPO Y SU ENTORNO URBANISTICO INMEDIATO ARQ. SERGIO CRUZ					
RESTAURACION RECICLAJE EDIFICIO	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA	CONTIENE	FECHA		
9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1	FACULTAD DE ARQUITECTURA	NOMENCLATURA DE LOC. DE MAT. Y			
CENTRO HISTORICO CIUDAD GUATEM	PROYECTO: GRADUACION - ROLANDO VELA	SISTEMAS CONST. DEL EDIFICIO	HOJA 1/2		

ELEMENTOS	MATERIAL	L	MAM	P	CON	MA	VI	LA	C	PISO	PISO	A	CER	ES			ORI	N
		A	POS	I	CRE	D	D	MI	A	DE	DE	C	N	R	B	M	GI	U
		DRI	TE	E	TO	R	R	NA	L	CE	MA	E	D				A	E
		LL	RIA	DRA		A	O	ZINC		TO	RA	O	O				L	V
		O																O
D A T O S	ESTRUCTURA PORTANTE	CIMIENTOS	X	X	X										X		X	
		MUROS	X	X					X				X	X			X	
		COLUMNAS	X	X		X			X						X		X	X
		ESCALERAS	X	X											X		X	
		ARCOS	X	X											X		X	
		ENTREPISO				X					X	X	X			X	X	
T E C N I C O S	CUBIERTA	TECHO						X					X			X		
		ARTESONADO				X								X		X		
		CIELO FALSO				X									X	X		
I N S	ACABADOS	PISOS							X	X					X	X		
		REPELLOS							X				X		X			
		PINTURAS													X	X		
I N S	VANOS	PUERTAS				X							X			X		
		VENTANAS				X	X						X			X		
		OTROS											X					
I N S	INSTALACIONES	SANITARIAS													X			
		ELECTRICAS													X			
		OTRAS													X			

FUENTE. BASADO EN LA TESIS DE VALORIZACION DEL TEMPLO DE SAN JUAN DEL OBISPO
Y SU ENTORNO URBANISTICO INMEDIATO. Arq. SERGIO CRUZ

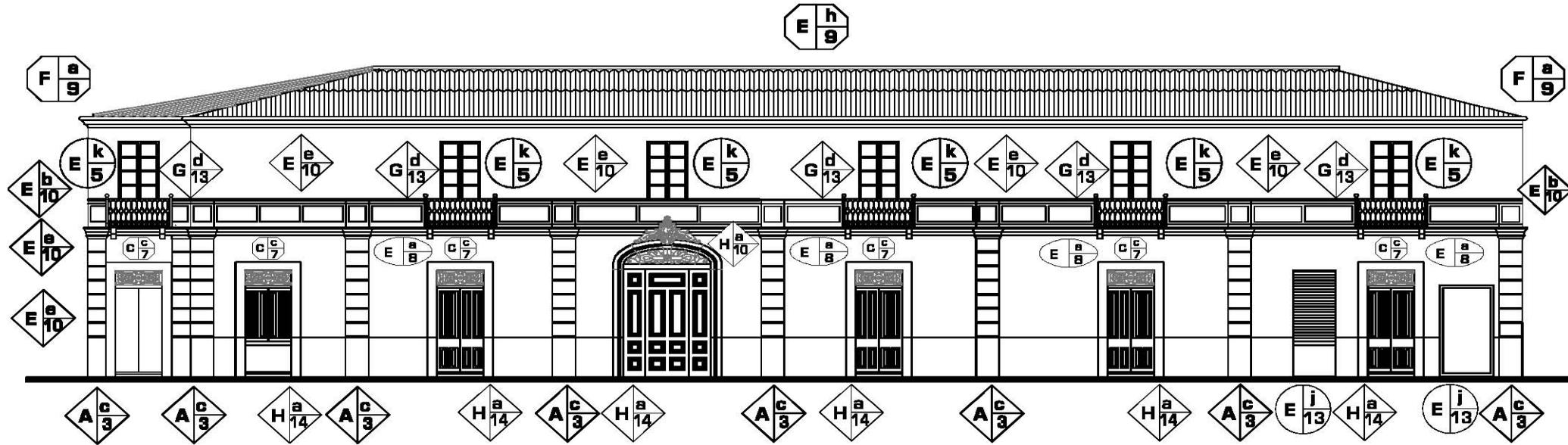
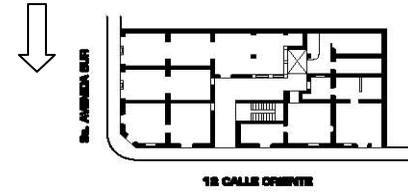
BUENO - B REGULAR - R MALO - M

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA	CONTENIDO	FUENTE	ELABORACION
9a avenida 12-00 zona 1	FACULTAD DE ARQUITECTURA	CUADRO RESUMEN	PROPIA	
CENTRO HISTORICO - CIUDAD DE GUATEMALA	PROYECTO GRADUACION- ROLANDO VELA	DE MATERIALES	ESCALA	HOJA
		DEL EDIFICIO	NINGUNA	2/2



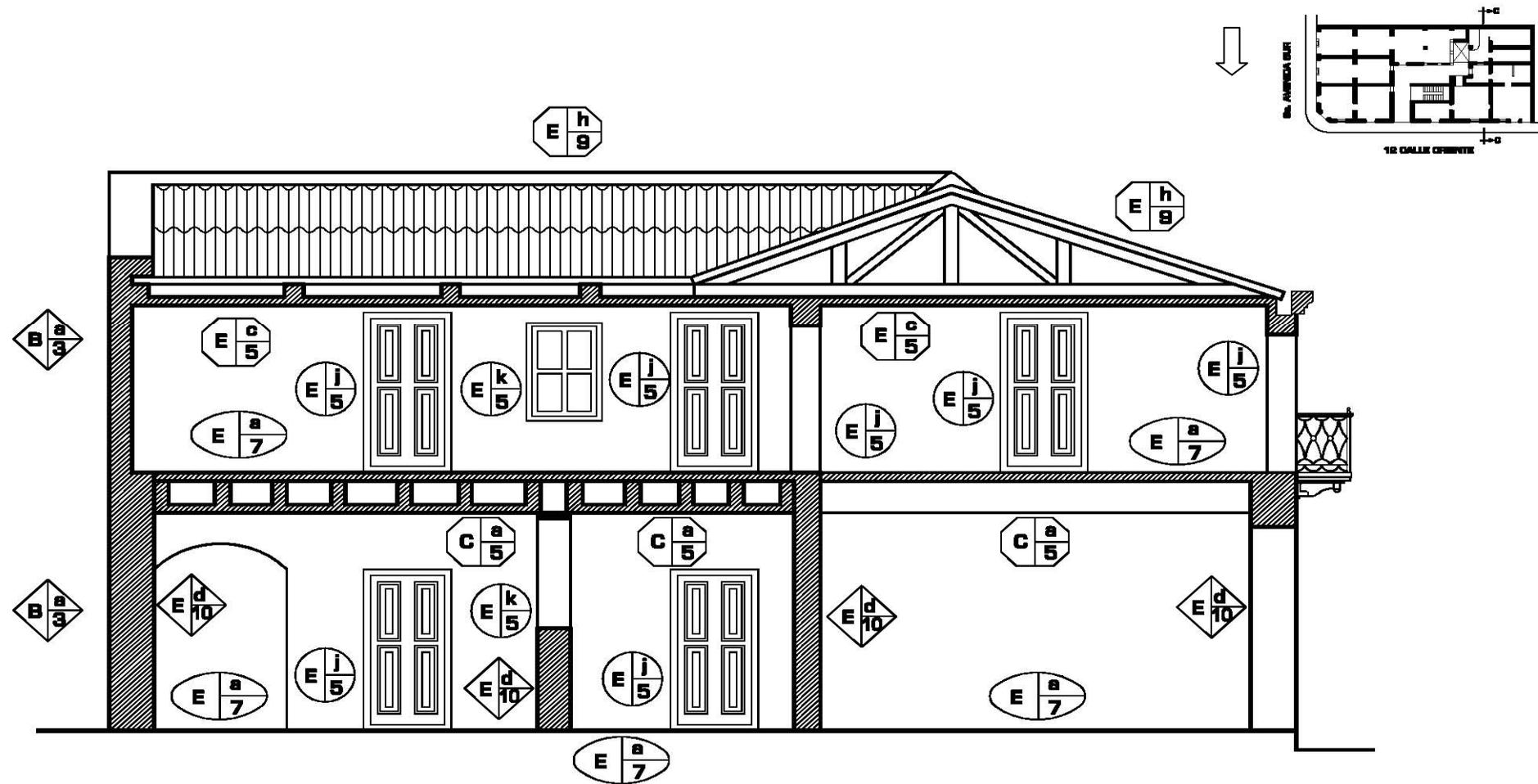
PLANTA ALTA LOCALIZACION DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 8a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARGUITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: PLANTA ALTA LOC. MAT. Y SIST. CONSTRUCTIVOS ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	FECHA: HOJA 2/7
--	--	--	---------------------------------	----------------------------------



FACHADA SOBRE LA 12 CALLE ORIENTE LOCALIZACION DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

<p>RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA</p>	<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION</p>	<p>CONTIENE: FACHADA 12 CALLE ORIENTE LOC. MAT. Y SIST. CONSTRUCT. ELABORO: ROLANDO VELA</p>	<p>FUENTE PROPIA ESCALA:</p>	<p>FECHA: HOJA 4/7</p>
--	--	--	----------------------------------	----------------------------

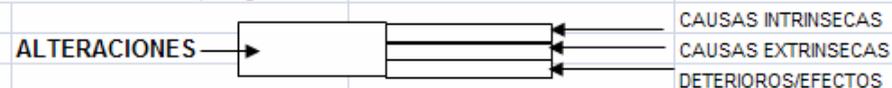


CORTE C-C LOCALIZACION DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

<p>RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA</p>	<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION</p>	<p>CONTIENE: CORTE C-C LOC. MAT. Y SIST. CONSTRUCT. ELABORO: ROLANDO VELA</p>	<p>FUENTE PROPIA ESCALA:</p>	<p>FECHA: HOLIA 7/7</p>
---	---	--	---	--

ALTERACIONES	CAUSAS INTRINSECAS	CAUSAS EXTRINSECAS	DETERIOROS Y70 EFECTOS
A- FISICAS	1- NATURALEZA DEL TERRENO	a.PLANTAS b.MICROFLORA c.INSECTOS d.SOLEAMIENTO e.LLUVIA	1. Falta de material 2. fisuras 3.grietas 4 erosion 5.desprendimiento
B- QUIMICAS	II - UBICACION	f. TEMPERATURA g.VIENTOS h.SISMOS i.FALTA DE MANTENIMIENTO j.DESCONOCIMIENTO	6.desplome 7.desnivelacion 8.humedad 9.eflorecencia 10.oxidacion
C- CONCEPTUALES	III. SISTEMA CONSTRUC- TIVO	k.MAL USO l. VANDALISMO	11.sales 12. daño en madera 13.agregados 14.superposicion de pisos 15.decoloracion 16.manchas
D- ESPACIALES	IV- ESTRUCTURA Y MATERIALES		17.intervenciones de concreto 18.cambio de acabados 19.vanos tapiados 20. vanos abiertos

FUENTE/ BASADO EN LA TESIS VALORIZACION DEL TEMPLO DE SAN JUAN DEL OBISPO Y SU ENTORNO URBANISTICO INMEDIATO Arq. Sergio Cruz

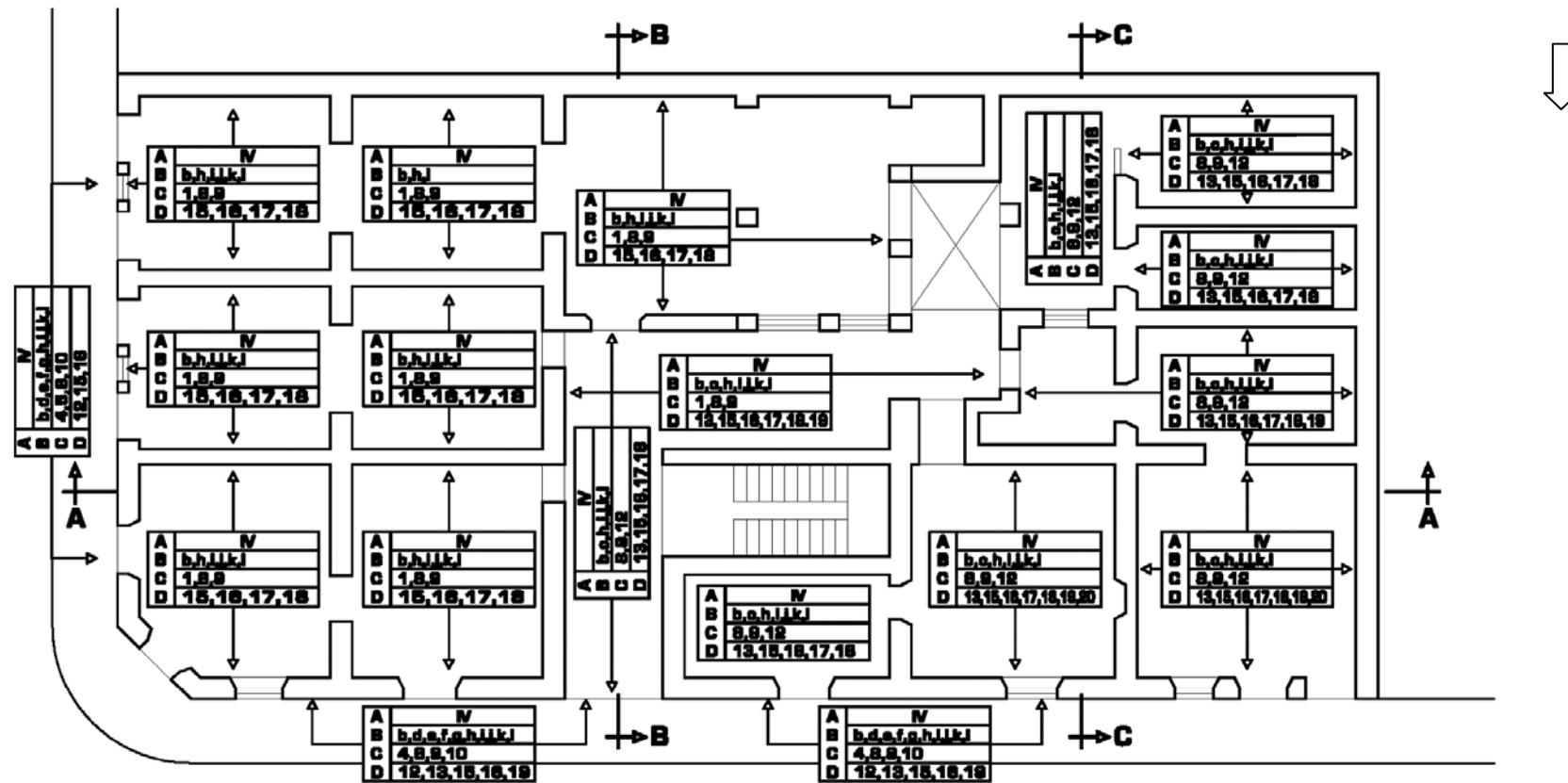


RESTAURACION RECICLAJES DEL EDIFICIO
9a avenida 12-00 zona 1
CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
PROYECTO GRADUACION - ROLANDO VELA

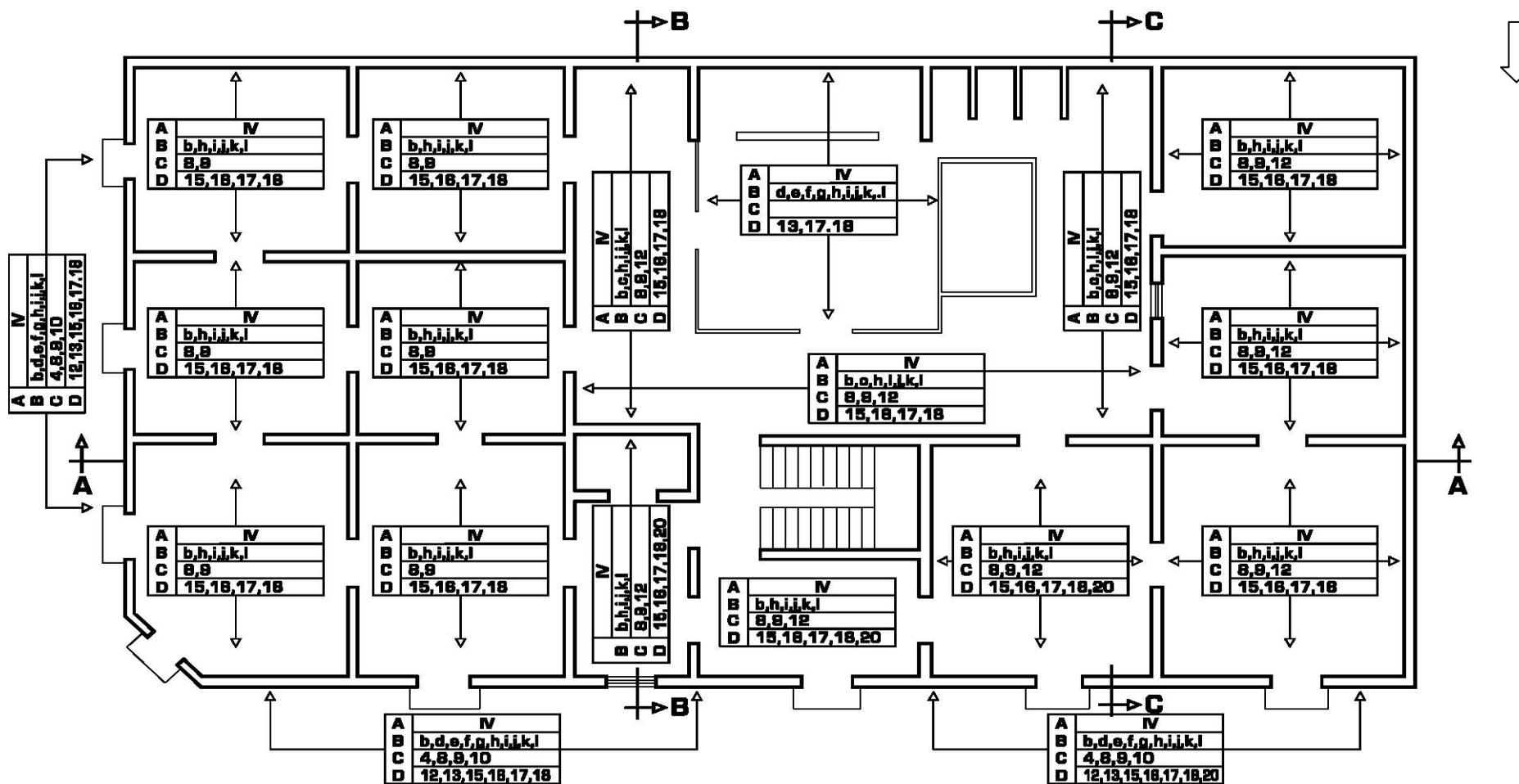
CONTIENE FUENTE : PROPIA
NOMENCLATURA DE ALTERACIONES Y
DETERIOROS DEL EDIFICIO

FECHA
HOJA 1/2



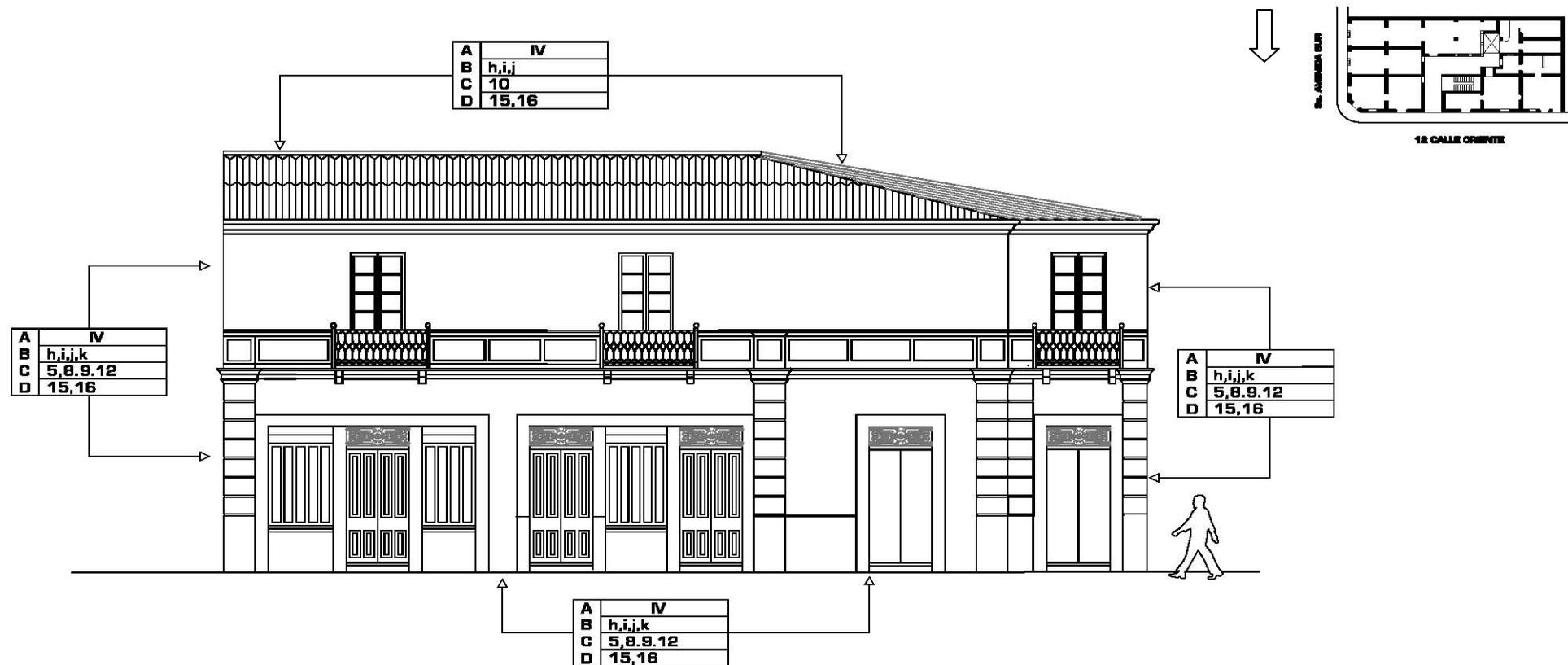
PLANTA BAJA: ALTERACIONES Y DETERIOROS

<p>RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO Ba. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA</p>	<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION</p>	<p>CONTIENE: PLANTA BAJA ALTERACIONES Y DETERIOROS ELABORO: ROLANDO VELA</p>	<p>FUENTE PROPIA ESCALA:</p>	<p>FECHA: HOJA 1/7</p>
--	--	--	---	-------------------------------------



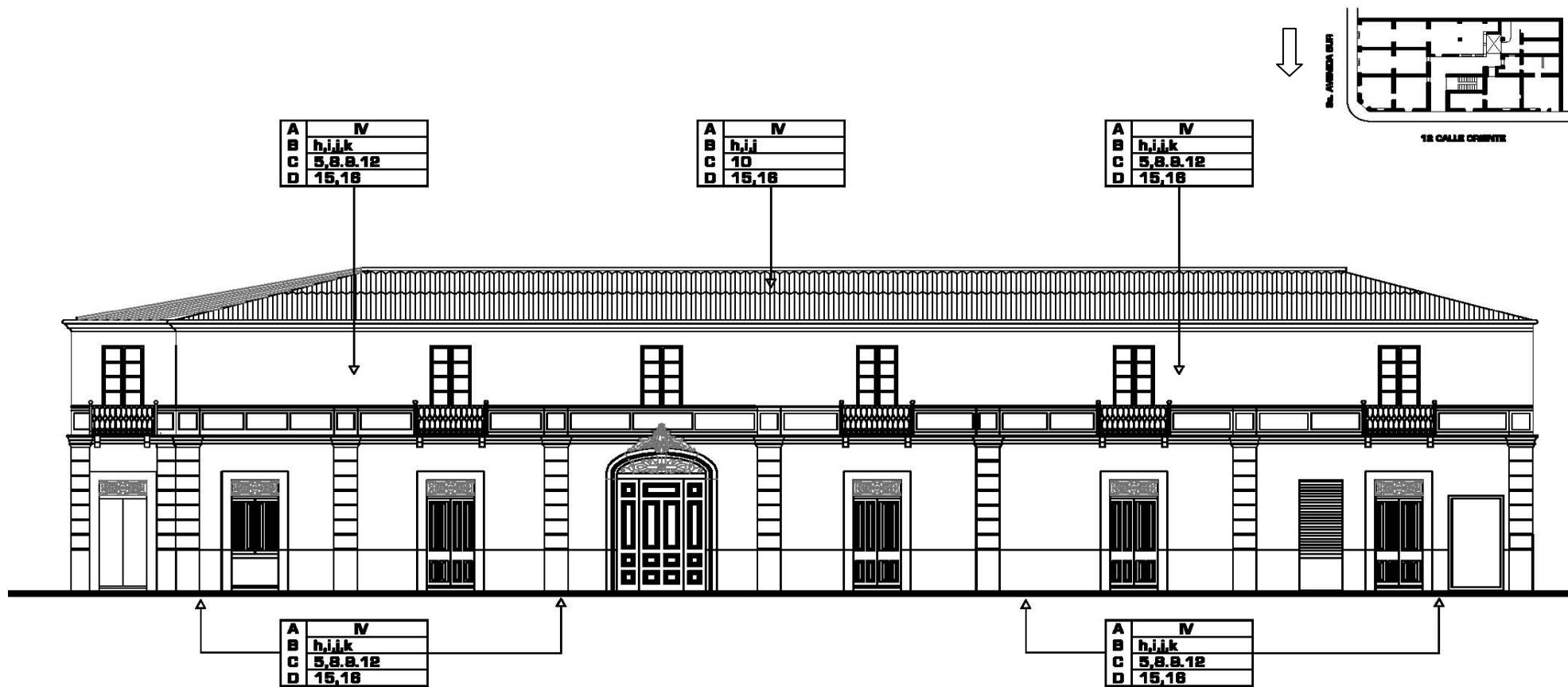
PLANTA ALTA: ALTERACIONES Y DETERIOROS

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARGUITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: PLANTA ALTA ALTERACIONES Y DETERIOROS ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	FECHA: HOJA 2/7
--	--	--	--	----------------------------------



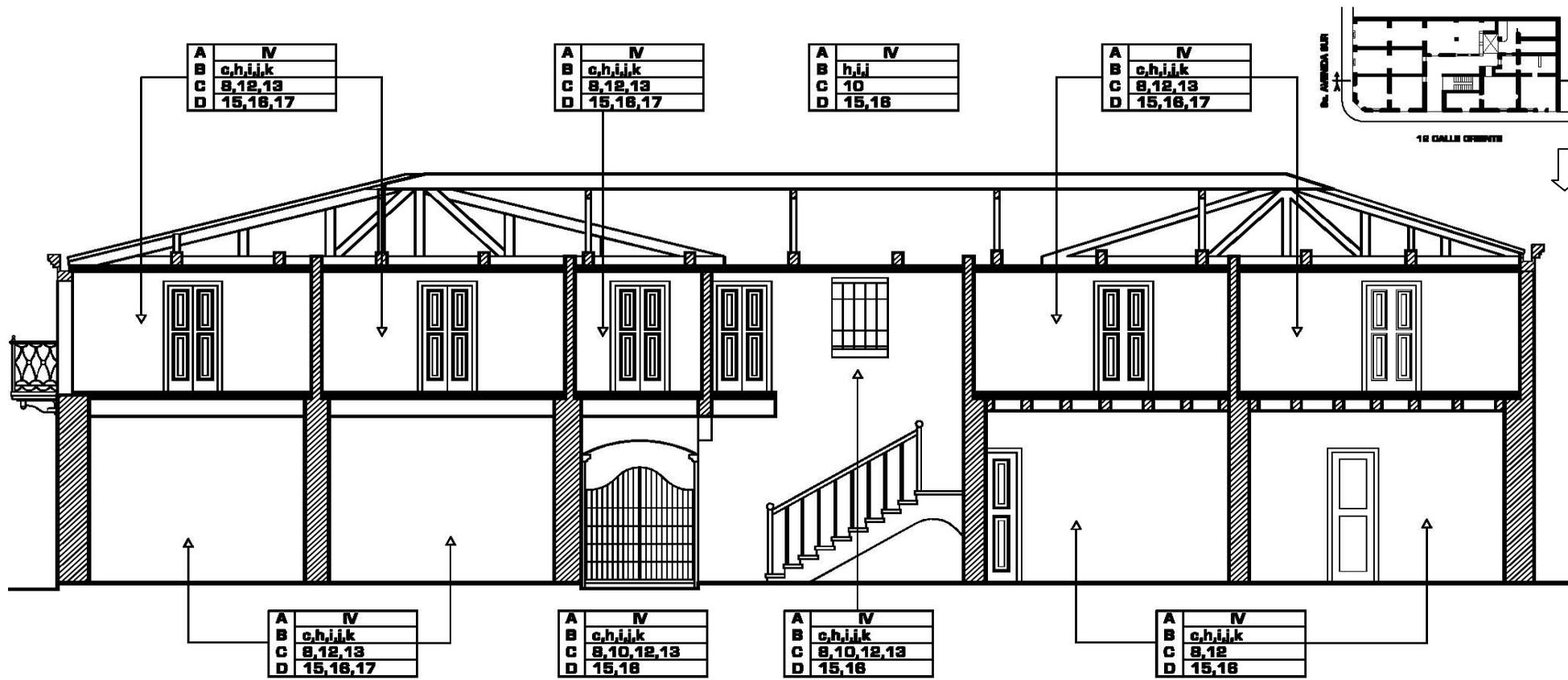
FACHADA SOBRE LA 9a. AVENIDA SUR ALTERACIONES Y DETERIOROS

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: FACHADA SOBRE 9a. AV. ALTERACIONES Y DETERIOROS ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA EBCALA:	FECHA: HOJA 3/7
--	--	--	--	----------------------------------



FACHADA SOBRE LA 12 CALLE ORIENTE ALTERACIONES Y DETERIOROS

<p>RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 8a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA</p>	<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION</p>	<p>CONTIENE: FACHADA 12 CALLE ORIENTE ALTERACIONES Y DETERIOROS ELABORO: ROLANDO VELA</p>	<p>FUENTE PROPIA ESCALA:</p>	<p>FECHA: HOJA 4/7</p>
--	--	---	----------------------------------	----------------------------



A	IV
B	c,h,i,k
C	8,12,13
D	15,16,17

A	IV
B	c,h,i,k
C	8,12,13
D	15,16,17

A	IV
B	h,i,j
C	10
D	15,16

A	IV
B	c,h,i,k
C	8,12,13
D	15,16,17

A	IV
B	c,h,i,k
C	8,12,13
D	15,16,17

A	IV
B	c,h,i,k
C	8,10,12,13
D	15,16

A	IV
B	c,h,i,k
C	8,10,12,13
D	15,16

A	IV
B	c,h,i,k
C	8,12
D	15,16

CORTE A-A ALTERACIONES Y DETERIOROS

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO
9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1
CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
PROYECTO GRADUACION

CONTIENE: CORTE A-A
ALTERACIONES Y DETERIOROS
ELABORO: ROLANDO VELA

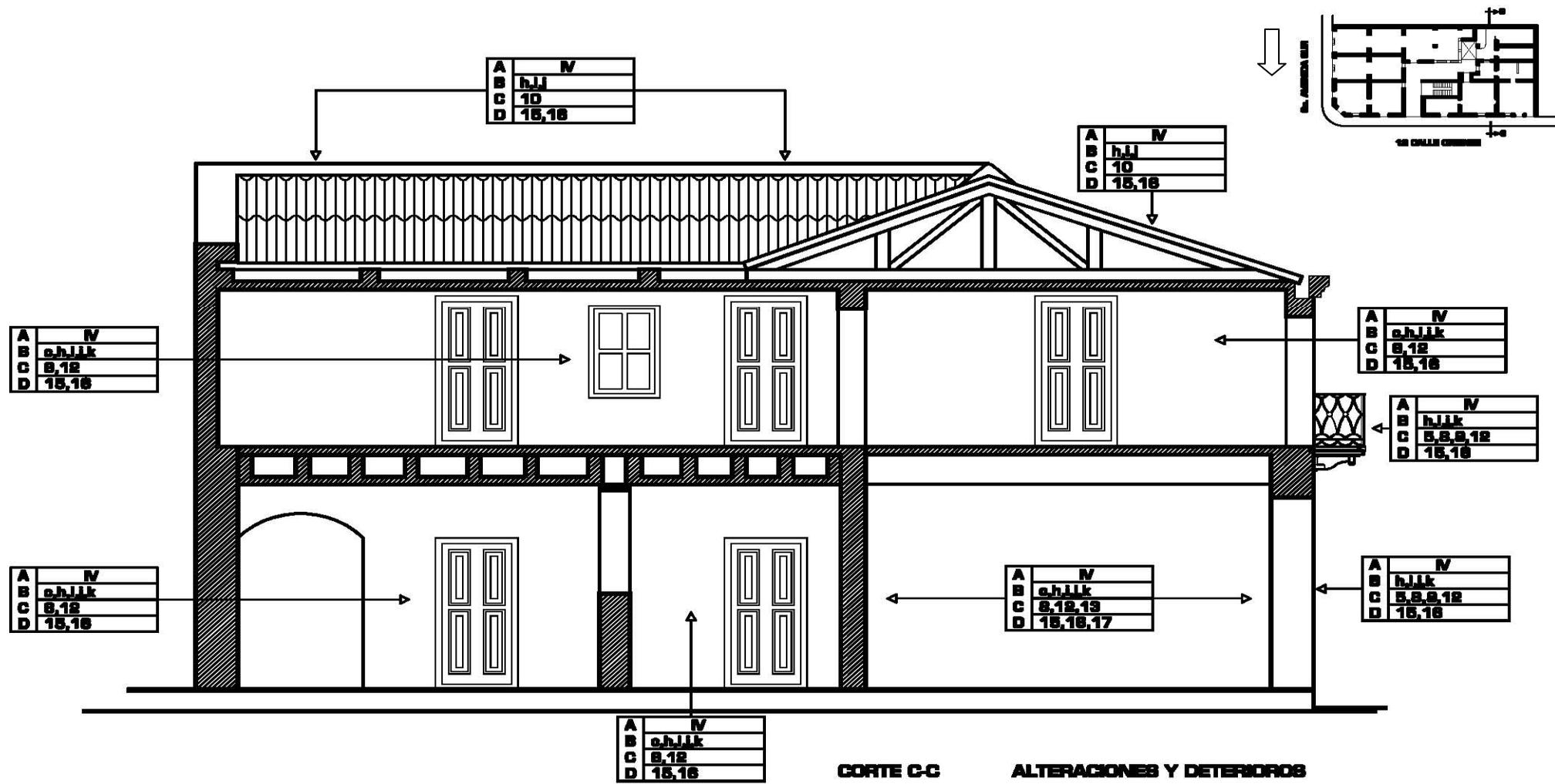
FUENTE PROPIA
ESCALA:

FECHA:
HOJA 5/7



CORTE B-B ALTERACIONES Y DETERIOROS

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: CORTE B-B ALTERACIONES Y DETERIOROS ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	FECHA: HOJA 6/7
--	--	--	--	----------------------------------



RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO
 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1
 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 PROYECTO GRADUACION

CONTIENE: CORTE C-C
ALTERACIONES Y DETERIOROS
 ELABORO: ROLANDO VELA

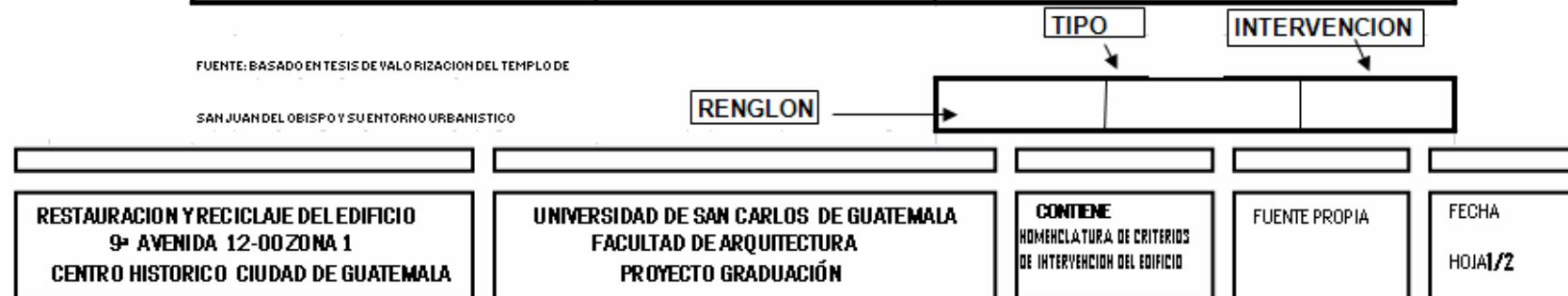
FUENTE PROPIA
ESCALA:

FECHA:
HOJA 7/7

REGLON	TIPO	INTERVENCIÓN
A CIMIENTO	EXP. EXPLORACION	1 EXCAVACION PARA DETERMINAR PROFUNDIDAD 2 ANALISIS DEL ESTADO DE CONSERVACION 3 DETERMINACION DE PROFUNDIDAD DE GRIETAS
B ELEMENTOSO DE CARGA VERTICAL		1 MATERIALES DISGREGADOS 2 REPELLOS EN MAL ESTADO
C ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL		3 PLANTAS MICROFLORA E INSECTOS 4 HUMEDAD HONGOS Y EROSION 5 ELEMENTOS AGREGADOS
D ELEMENTOS MIXTOS	LIB. Liberacion	6 PIEZAS DE ESTRUCTURA EN MAL ESTADO 7 PIEZAS DE CIELO FALSO EN MAL ESTADO
E SUPERESTRUCTURA		8 PIESAS DE PISO DE MACHIHEMBRE EN MAL ESTADO 9 PISO DE CEMENTO LIQUIDO
F INSTALACIONES		10 CUBIERTA DE LAMINA DE ZINC 11 DEPOSITO DE AGUA 12 PISO EN MAL ESTADO 13 CONSTRUCCIONES EN LOSA
G COMPLEMENTOS		1 INYECCIÓN DE GRIETAS CON MATERIAL EXPANSIVO
H SISTEMAS DE ORNAMENTACION	CON. CONSOLIDACION	2 PREPARACIÓN DE BASE DE PISO 3 LIMPIEZA Y APLICACIÓN DE FUNGICIDA 4 ACABADOS - INYECCIÓN DE CONSOLIDANTES
I MUEBLES FIJOS		

FUENTE: BASADO EN TESIS DE VALORIZACION DEL TEMPLO DE

SAN JUAN DEL OBISPO Y SU ENTORNO URBANISTICO



RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO
9ª AVENIDA 12-00 ZONA 1
CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
PROYECTO GRADUACIÓN

CONTIENE
HOMENCLATURA DE CRITERIOS
DE INTERVENCIÓN DEL EDIFICIO

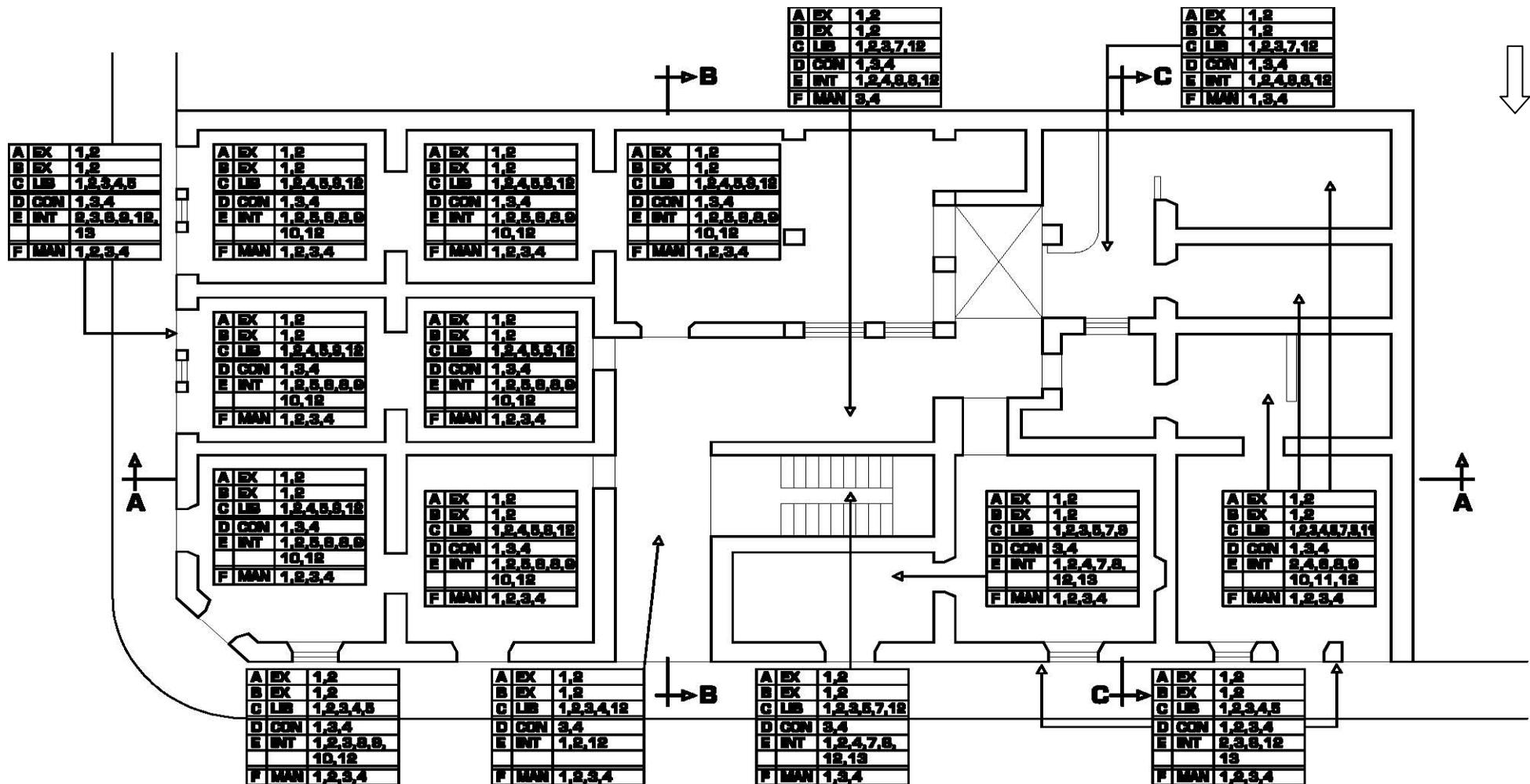
FUENTE PROPIA

FECHA
HOJA 1/2

REGLON	TIPO	INTERVENCION
A CIMIENTO		1 PISO DE BALDOSA IMPERMEABILIZADA 2. ACABADOS Y MATERIALES, FALTANTES
B ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL		3 PIEZAS DE ESTRUCTURA FALTANTE 4 PIEZAS DE MACHIHEMBRE 5 MARCOS DE MADERA Y VIDRIOS EN VANOS DE VENTANAS
C ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	INT. INTEGRACION	6 MARCOS DE MADERA Y PUERTAS EN VANOS DE PUERTAS 7 CUBIERTA LAMINA DE CINC 8 INSTALACIONES ELECTRICAS DE TODO TIPO
D ELEMENTOS MIXTOS		9 INSTALACIONES SANITARIAS 10 INSTALACIONES AGUA POTABLE
E SUPERESTRUCTURA		11 INSTALACION DE ARTEFACTOS SANITARIAS 12 PINTURA Y BARNIZ
F INSTALACIONES		
G COMPLEMENTOS		1 LIMPIEZA DE ELEMENTOS 2 REVICION CONSTANTE DE INSTALACIONES
H SISTEMA DE ORIENTACION	MAN. MANTENIMIENTO	3 APLICACIÓN DE FUNGICIDA E INSECTICIDAS 4 APLICACIÓN DE PINTURA Y BARNIZ
I MUEBLES FIJOS		

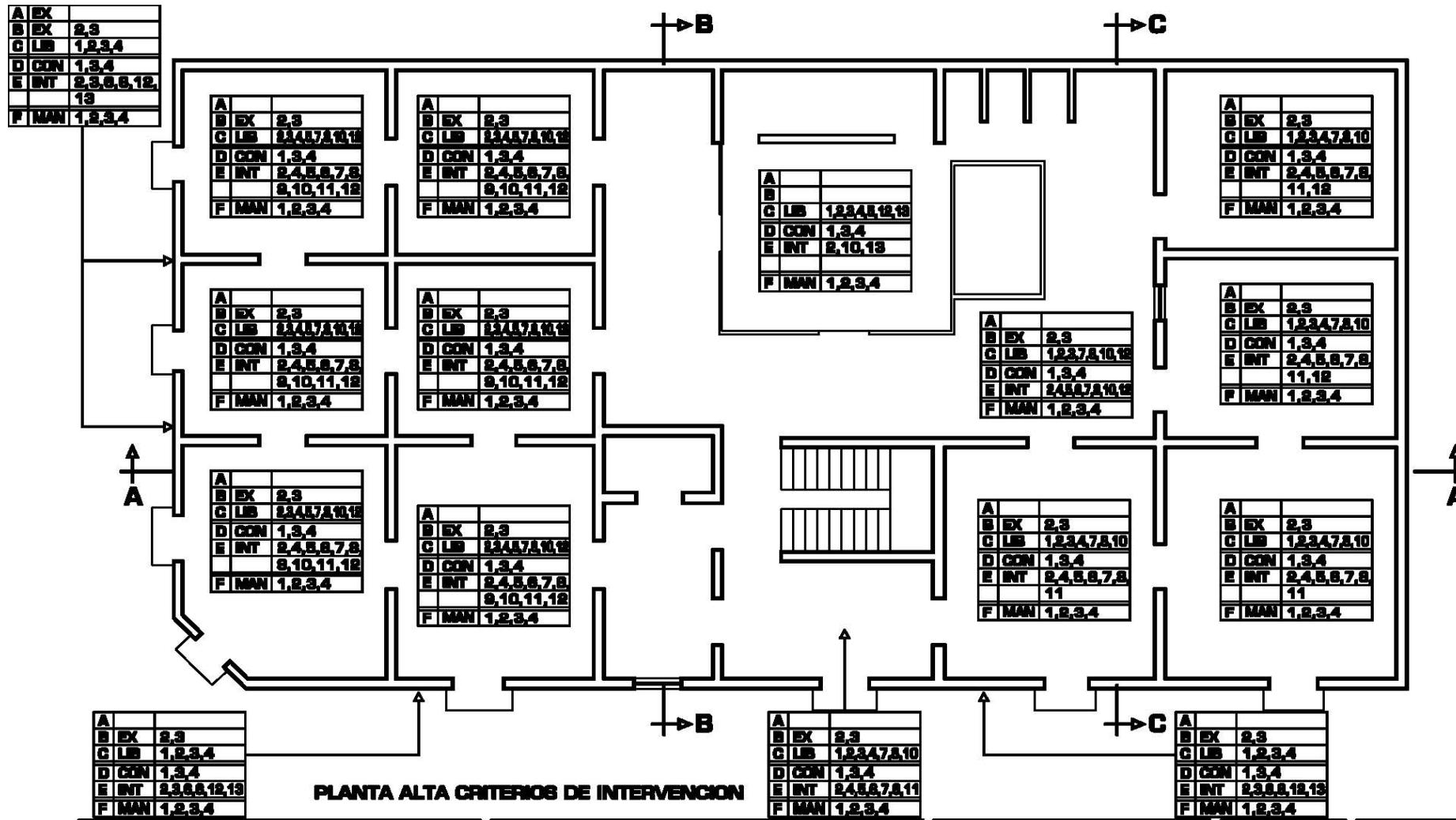
FUENTE: BASADO EN LA TESIS DE VALORIZACIÓN DEL TEMPLO
DE SAN JUAN DEL OBISPO Y SU ENTORNO URBANÍSTICO
INMEDIATO Arq. Sergio Cruz

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9ª AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACIÓN	CONTIENE HOMENCLATURA DE CRITERIOS DE INTERVENCIÓN DEL EDIFICIO	FUENTE PROPIA	FECHA HOJA 2/2

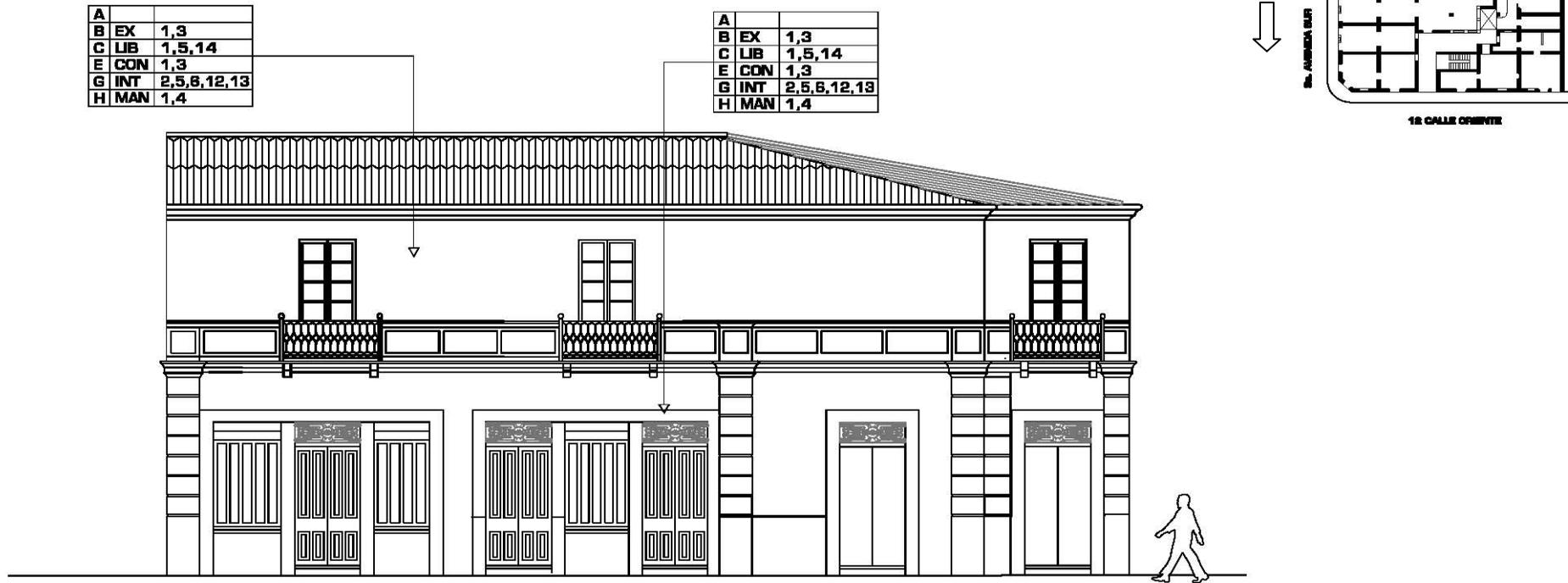


PLANTA BAJA CRITERIOS DE INTERVENCION

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: PLANTA BAJA CRITERIOS DE INTERVENCION ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	FECHA: HOJA 1/7
--	--	--	--	----------------------------------

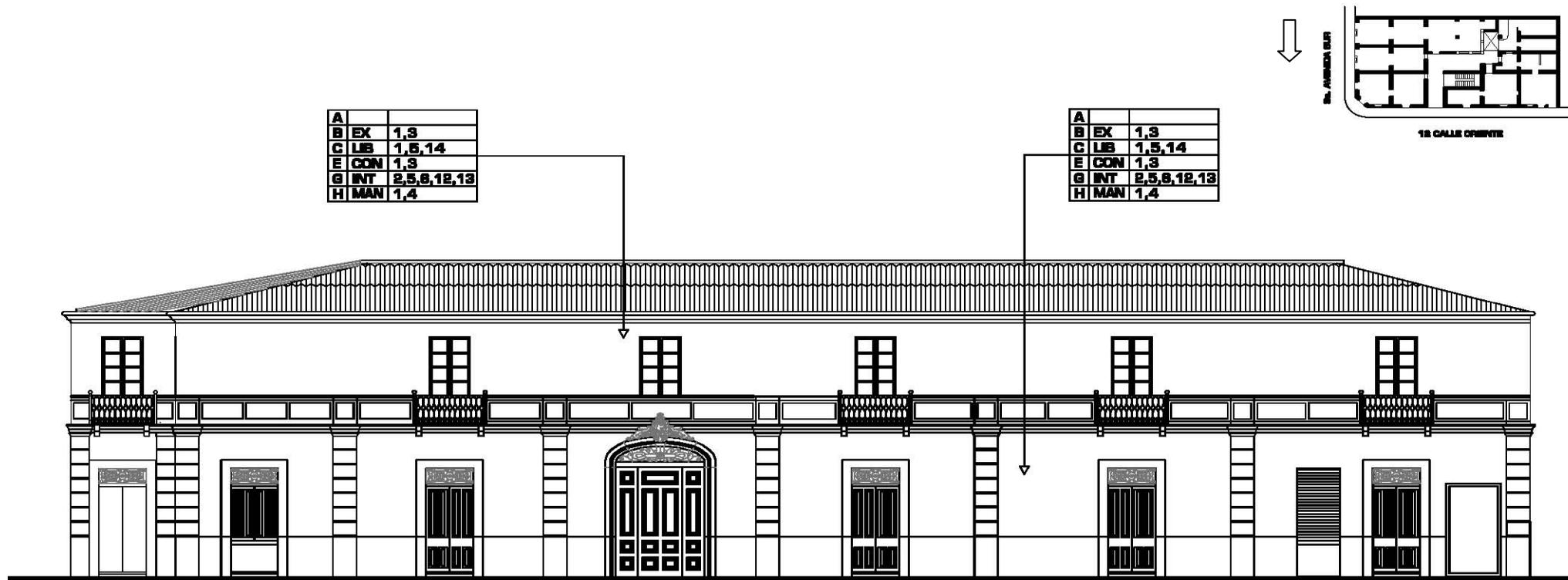


RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: PLANTA ALTA CRITERIOS DE INTERVENCION ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	FECHA: HOJA 2/7
---	---	---	--------------------------	--------------------



FACHADA SOBRE LA 8a. AVENIDA SUR CRITERIOS DE INTERVENCION

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 8a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: FACHADA SOBRE 8a. AV. CRITERIOS DE INTERVENCION ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	FECHA: HOJA 3/7
--	--	--	--	----------------------------------



FACHADA SOBRE LA 12 CALLE ORIENTE CRITERIOS DE INTERVENCION

<p>RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA</p>	<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION</p>	<p>CONTIENE: FACHADA 12 CALLE ORIENTE CRITERIOS DE INTERVENCION ELABORO: ROLANDO VELA</p>	<p>FUENTE PROPIA EBCALA:</p>	<p>FECHA: HOJA 4/7</p>
---	---	--	---	---



CORTE A-A CRITERIOS DE INTERVENCION

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 8a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARGITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: CORTE A-A CRITERIOS DE INTERVENCION ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	FECHA: HOJA 5/7
--	---	--	--	----------------------------------



CORTE A-A CRITERIOS DE INTERVENCION

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 8a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARGITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: CORTE A-A CRITERIOS DE INTERVENCION ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	FECHA: HOJA 5/7
--	---	--	--	----------------------------------

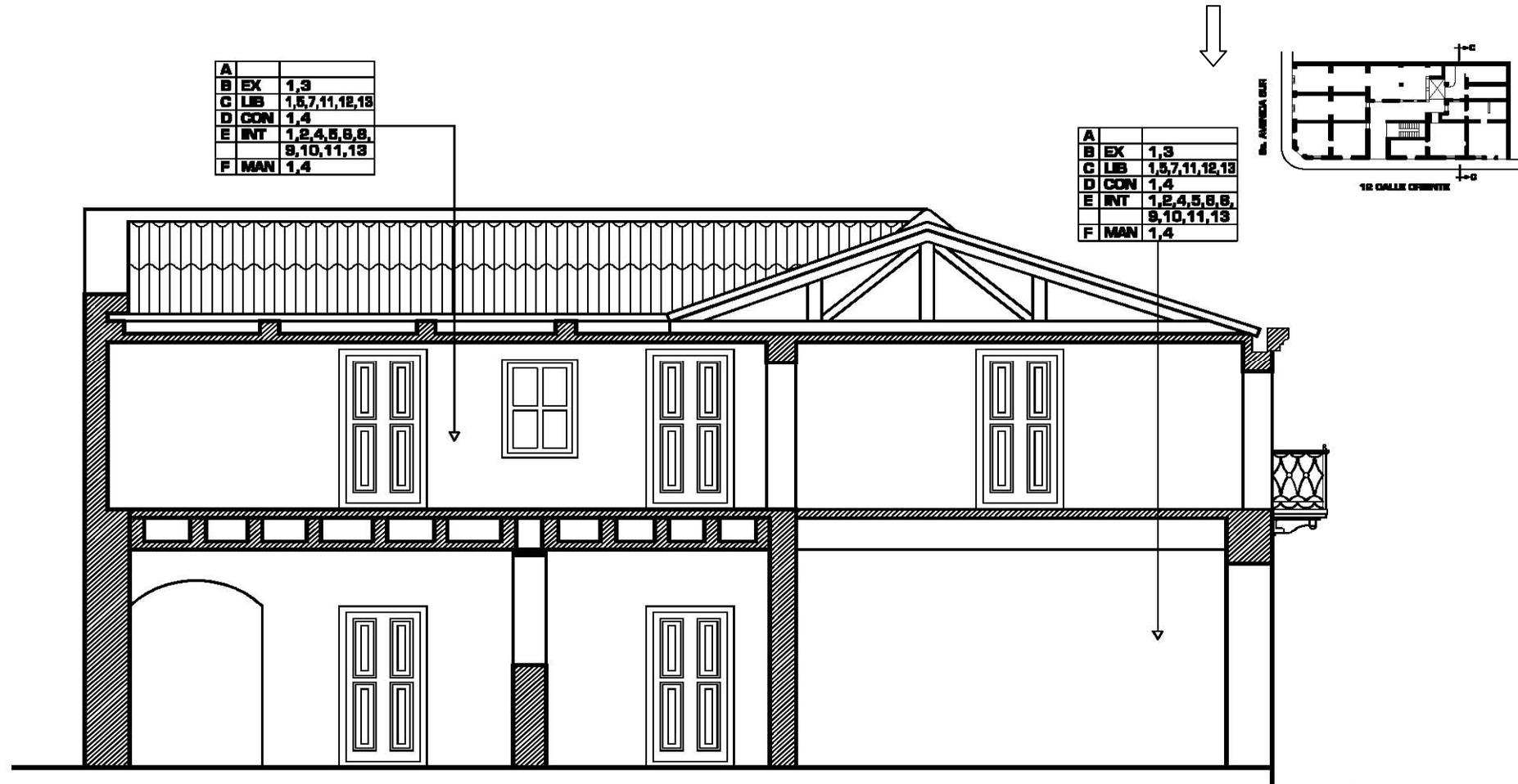


CORTE A-A CRITERIOS DE INTERVENCION

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 8a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARGITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: CORTE A-A CRITERIOS DE INTERVENCION ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	FECHA: HOJA 5/7
--	---	--	--	----------------------------------

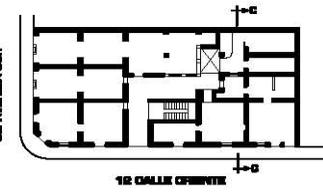


RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 8a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: CORTE B-B CRITERIOS DE INTERVENCION ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	FECHA: HOJA 6/7
--	--	--	--	----------------------------------



A		
B	EX	1,3
C	LIB	1,5,7,11,12,13
D	CON	1,4
E	INT	1,2,4,5,8,8, 9,10,11,13
F	MAN	1,4

A		
B	EX	1,3
C	LIB	1,5,7,11,12,13
D	CON	1,4
E	INT	1,2,4,5,8,8, 9,10,11,13
F	MAN	1,4



CORTE C-C CRITERIOS DE INTERVENCION

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: CORTE C-C CRITERIOS DE INTERVENCION ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	FECHA: HOLIA 7/7
--	--	--	--	-----------------------------------

RESUMEN CAPITULO II

Guatemala, ubicada en el centro del continente Americano consta de 22 departamentos, la capital Guatemala de la Asunción, ubicada sobre el altiplano de la sierra Madre, a una altura de 1500 msnm, es afectada por fenómenos meteorológicos y geológicos, con dos vertientes hidrográficas hacia el Atlántico y el pacífico, define y obliga el traslado de la capital al valle de la Ermita.

La población del centro histórico está dividida entre: residentes, trabajadores visitantes transeúntes.

La economía del centro histórico está ligada directamente a la densidad de población que demanda bienes y servicios, la infraestructura satisface estos requerimientos.

Su trazo original que mantiene desde la época colonial y su imagen monumental; pondera la actividad turística.

El entorno de la casa Vizcaíno, edificios y conjuntos próximos e inmediatos, le rodean y enmarcan, integrados por espacios abiertos para circulación vehicular y peatonal, accionando actividades tangibles e intangibles. Se puede hacer una mejor observación atreves del registro fotográfico e indicaciones en planos y cuadro resumen. Se concluye que la estructura portante y los elementos de sobre estructura, actuaron eficientemente frente a los diferentes eventos enfrentados. Se adjuntan el registro fotográfico del edificio, planos de detalles; planos y nomenclatura de localización de materiales, nomenclatura y planos de alteraciones y deterioros; nomenclatura y planos de criterios de intervención.

A decorative archway with a central figure, possibly a saint or historical figure, surrounded by intricate scrollwork and floral patterns. The figure is seated and has a halo. The archway is symmetrical and features a central vertical axis.

**CAPITULO III
& COMO FUE?
HISTORICO**

LA CASA VIZCAINO

Capítulo III - ¿cómo fue? - histórico

1. ASPECTOS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

La capital guatemalteca Santiago de los Caballeros (posteriormente conocida como Antigua Guatemala) en Julio de 1773, fue destruida en gran parte por una serie de terremotos. El traslado de la capital guatemalteca, fue aprobada por el rey Carlos III, y se cumplió oficialmente a finales de 1775 con el asentamiento provisional del cabildo en el nuevo sitio, donde el 2 de enero de 1776, celebró la primera junta en el establecimiento de la Ermita.³⁹

Foto 76 del cerrito del Carmen y plano 10 de LUIS DIEZ DE NAVARRO – trazo original de la ciudad de Guatemala, Marco Ibáñez.

El primer esquema de la nueva ciudad de Guatemala fue realizado por el Ing. Luís Diez de Navarro sometido a la aprobación del arquitecto Mayor del rey, Don Francisco Sabatini, quien a su vez encarga a Marcos Ibáñez, aplicando principios Urbanísticos modernos en el plano final. Conformados por una plaza central con 18 bloques en el sentido norte-sur y 16 en el Oriente-Poniente, aproximadamente 112 mts.

El área de la plaza central, en ancho de las calles y el número de plazas son mayores al de la Antigua Guatemala. En el aspecto arquitectónico, la ciudad sufrió principalmente las de carácter eclesiástico y estatal. El Barroco decae y surge el Neoclásico, pero mantuvo en el interior las proporciones y ornamentaciones del Barroco.⁴⁰ El patrón urbano a seguir es el establecido por Felipe II en 1573, basado en siete puntos: plano damero con la plaza mayor en el centro y en sus cuatro costados los edificios públicos así como establecimientos comerciales.

³⁹ Aycinena E. Roberto. Algunas consideración sobre el valle de la Ermita, y la Fundación de la Ciudad de Guatemala de la Asunción y su desarrollo. En anales de la Academia de Geografía e Historia. Año LXII. 1987. Pág. 246.

⁴⁰ Lujan Muñoz, Luis, Síntesis de la Arquitectura en Guatemala, 1968. p17



FOTO No 76 EN LOS ALREDEDORES DEL CERRO DEL CARMEN SE INICIA LA CIUDAD DE GUATEMALA

La plaza central se reserva para celebraciones y mercado; se pueden encontrar plazas secundarias en las cuatro direcciones, con iglesias y conventos; las calles están divididas en manzanas y solares; las viviendas son de un estilo uniforme; el asentamiento de los vecinos honorables en los solares más céntricos; y por último, en la periferia de la traza debía asentarse un hospital para enfermos de pestes, así como los oficios y actividades que producen malos olores o suciedades.

La nueva ciudad de Guatemala se fundó en el “Valle de la Ermita,” de las Vacas” o también de la “Virgen”, a unos 45 km. de distancia del sitio original, supuestamente más seguro contra catástrofes naturales, a una altura de entre 1450 y 1500 metros SNM., con una extensión de 371 caballerías (167 km.2). Para lo cual se compran 204 caballerías para el asentamiento de la ciudad, Junto con la ciudad se trasladan varios pueblos de los alrededores de antigua que serán utilizados como mano de obra para la construcción. Los primeros alojamientos provisionales se ubican alrededor del pueblo de la Ermita, al pie del Cerro del Carmen, veinte años después fueron abandonados y asentados en los alrededores de la parroquia vieja.⁴¹

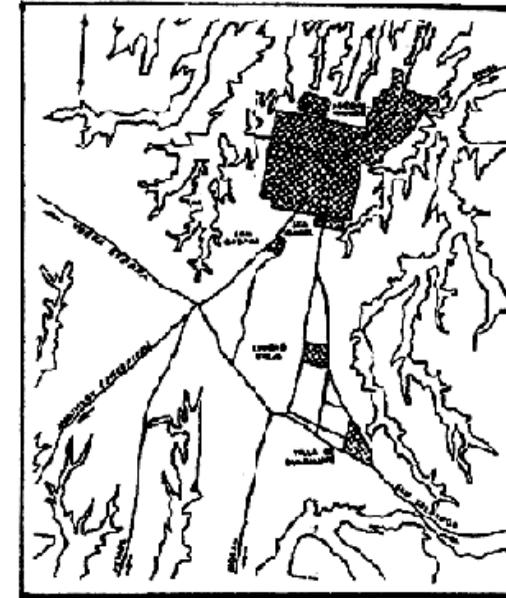
⁴¹ Gisela Geller. Desarrollo Urbano en Guatemala (1775 hasta la actualidad). P 128

Luego de la traza de la ciudad, se inicia, alrededor de la plaza mayor, la construcción de los edificios administrativos más importantes: al oriente, la catedral con el palacio arzobispal y el colegio de infantes; al oeste el palacio de la Capitanía General y al norte el edificio del ayuntamiento.

En el aspecto arquitectónico en edificios públicos y religiosos se aplica el estilo Neoclásico en las fachadas y en el interior el Barroco.⁴²

En la vivienda se aplica el estilo Mudéjar, la construcción era de un solo piso, espacios y con varios patios interiores⁴³. Los solares particulares se distribuyeron según el asiento de la propiedad, abandonada en la Antigua, en cuanto a tamaño y ubicación siempre conforme a la posición social del solicitante, las casas residenciales con arquitectura formal, se centraron en un área limitada alrededor de la plaza central, con expansión hacia sur oriente.

**AREA INICIAL DE LA CIUDAD DE GUATEMALA.
PUEBLOS INDIGENAS DEPENDIENTES Y
VIAS DE COMUNICACION (1800)**



FUENTE: LANGENBERG (1981), pag. 34

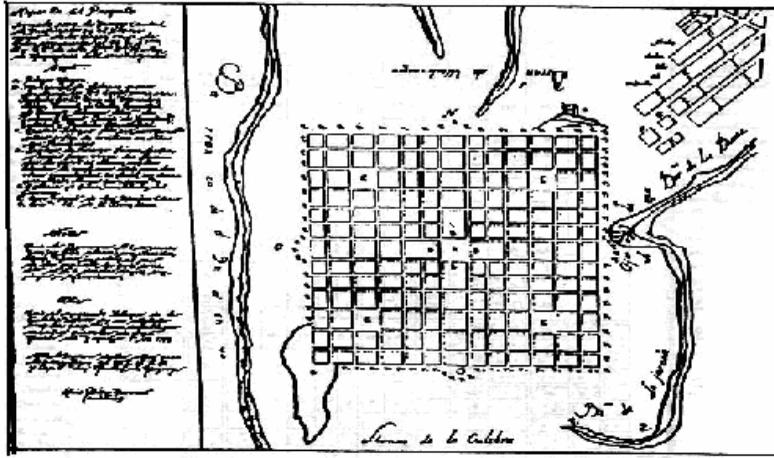
Escala: 1: 97 500

Área construida

BARRIARCOS

42 Ídem.

43 Ídem.



**AREA INICIAL DE LA CIUDAD DE GUATEMALA PLANO No 10
PROYECTO CIUDAD DE GUATEMALA AÑO 1776, LUIS DIEZ D N.**

Para fabricar una nueva casa se ha de guardar la debida proporción e igualdad en la altura de la misma y no deberá pasar de cuatro varas y media so pena de demolición.⁴⁴

En los barrios populares y en el sector central, surgieron en forma incipiente alrededor de templos y conventos. De los cuales, como barrios formadores, podemos mencionar los diez siguientes:

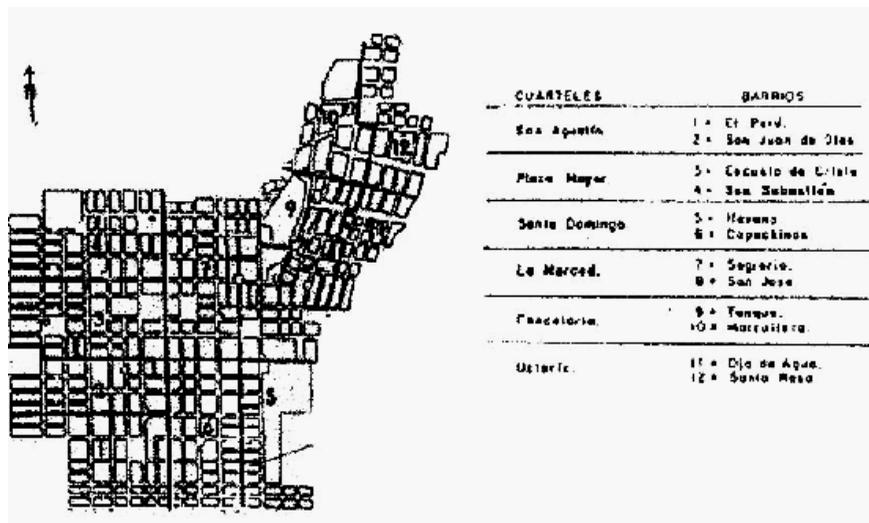
1. Sta. Rosa: Fue el de mayor importancia en la primera década después de la fundación, debido que sirvió de catedral provisional de 1776 hasta 1815.
2. San José. Este barrio se formó alrededor de la misma, al nordeste de la ciudad.
3. La Merced. Este barrió situado en el nordeste de la traza.
4. El Calvario. Situado al extremo sur de la ciudad, fue llamado el de los "Choleros" o peruleros.
5. San Sebastián. A cuatro manzanas al norte de la plaza central, conocido también como de "los batanecos".
6. Santo Domingo. También conocido como de la habana, se encontraba al sur este de la ciudad. Barrio donde se ubica **el edificio** en estudio.
7. Santuario de Guadalupe. 5 cuadras al oeste de la plaza central, barrio modesto.
8. Recolectión. Al extremo noroeste de la ciudad. A mediados del siglo XIX se convirtió en uno de los lugares más habitados.
9. Santa Catarina. A tres cuadras al noroeste de la plaza central de los barrios más habitados por artesanos y artistas populares.
10. Sagrario. Detrás de la catedral al este de la plaza mayor, barrio de casa solariegas.⁴⁵

En términos de desarrollo demográfico, la metrópoli guatemalteca, sólo cincuenta años después del traslado al nuevo, sitio alcanzó el número de habitantes que tenía al momento de su destrucción en 1773, que era aproximadamente de unos 26,750 habitantes.⁴⁶

⁴⁴ Pedro Pérez Valenzuela, La nueva Guatemala de la Asunción, biblioteca Guatemalteca de Cultura popular 77 y 78 (Guatemala Editorial José de pineda Ibarra, 1964.

⁴⁵ Lara Figueroa., por los viejos barrios de la ciudad de Guatemala pp. 223-230.

⁴⁶ Gisela Gellert. Desarrollo Urbano en Guatemala. (1775 hasta la actualidad)



PLANO No 11 DIVISION ADMINISTRATIVA CIUDAD DE GUATEMALA 1791

La primera división administrativa de la ciudad de Guatemala se dio: en el año de 1791. Se indican los barrios: 1- El Perú, 2- San Juan de Dios, 3- Escuela de Cristo, 4- San Sebastián, 5 - Habana, 6- Capuchinas, 7- Sagrario, 8- San José, 9- Tanque, 10- Marrullero, 11) Ojo de Agua, 12- Santa Rosa.⁴⁷

Después de la Independencia de España en 1821, se detuvo la actividad constructora, por la marcada inestabilidad política y económica, además las tres primeras décadas de vida independiente, fueron marcadas por guerras civiles centroamericanas y la ciudad de Guatemala fue ocupada en 1829 y 1840 provocando destrucción y desorden. En consecuencia, el interés de los diferentes gobiernos se centró casi absolutamente en las contiendas políticas, y las finanzas públicas sufrieron una crisis crónica.

En cuanto a las construcciones públicas, Se termina el edificio de la universidad (9ª. Av. Y 10ª.⁴⁸ Calles), se construyen los fuertes de San José y el de San Rafael de Matamoros; El edificio de la “Sociedad de amigos del país”

⁴⁷ Ídem. Figura No. 5, Pág. 149

⁴⁸ Caplow, La Ecología social de la ciudad de Guatemala.

(terminada en 1855) y utilizado por el gobierno liberal como sede para la Asamblea Legislativa, en el mismo lugar donde se encuentra hoy el congreso. Además, se construye el mercado central; en 1831 el cementerio se traslada a la periferia de la ciudad.

El 28 de Enero 1853, aparece en el periódico, la Gaceta de Guatemala un informe sobre el número de viviendas en la ciudad de Guatemala que comprendían: 3013 casas particulares, las que se distribuyen así: 104 casas al barrio del Sagrario, 587 casas al barrio de Sto. Domingo, 602 casas al barrio de los remedios, 599 al barrio de San Sebastián, 572 casas al barrio se la Merced y 549 casas al barrio de Candelaria.

Como eje central se desarrolló la Calle Real (6ª. Av. Sur) entre la plaza central y el Calvario, en el límite Sur de la ciudad, (18 calle zona 1). En el año 1855 se introduce la primera nomenclatura oficial de las calles basada en nombres propios.⁴⁹



FOTO No 77 9ª AV. Y 10ª CALLE, EDIFICIO DE LA UNIVERSIDAD, 9ª Av. SUR ó CALLE DE LA UNIVERSIDAD.

La ciudad liberal. Desde 1871 Hasta la caída del régimen Ubiquista, 1944, es la etapa marcada por dos factores más importante: una fuerte inversión Norteamericana y el monocultivo del café, estos dos factores condicionan la forma de producción y la infraestructura del país, se revive la practica colonial del trabajo forzoso, eliminado posteriormente a la caída del dictador Estrada Cabrera, 1920, posteriormente se revive a la llegada al poder en 1934, el

⁴⁹ Gisela Gellert. Desarrollo Urbano en Guatemala. P. 142

dictador Jorge Ubico con las leyes de vagancia y vialidad, condenando a la población una vida miserable. Las necesidades de expansión urbana, planificada por el sector exportador, da inicio la subasta terrenos de los Arcos y se lotifican los terrenos a los lados de la Av. Bolívar, se funda el Registro de la Propiedad Inmueble. Con la necesidad de nuevos espacios para las diferentes instituciones de estado, se utilizan los bienes eclesiásticos recién expropiados, como ejemplo, el convento de san Francisco para la policía, el correo y la aduana. Edificios nuevos el hospital San Juan de Dios, el asilo de dementes, la Penitenciaría.⁵⁰

Para 1890 bajo la presidencia de Reyna Barrios se intensifica la actividad constructiva Ej.: en el centro de la ciudad: El edificio para el registro de la propiedad inmueble y el ya desaparecido Palacio Presidencial, se traslada la aduana central ubicada en el convento de san Francisco, a su propio edificio, al oriente de la ciudad. Remodela varias plazas convirtiéndolos en parques. Se establece desde 1882 el transporte urbano tranvía tirado por mulas.

Para esta época la fisonomía de las casas particulares sufrió algún cambio, aunque se conservó el estilo de casa con patio interior, se eliminan en gran parte los elementos coloniales. Así para dar un aspecto más moderno a las casas del centro se dispuso la supresión de los aleros, sustituyéndolos por cornisas o parapetos. También creció el número de edificios con dos niveles : de 50, en 1880, a 131 en 1894, este tipo de construcción se fortaleció con la inauguración de la primera fábrica de cemento (Nóvela) en 1901.

Durante el régimen de Estrada Cabrera, únicamente se continuó con las obras emprendidas por Reyna Barrios.⁵¹

Los Terremotos de 1917- 1918. en Diciembre de 1917 y enero de 1918, una serie de fuertes sismos destruyó gran parte de la ciudad, para el alojamiento de la población se levantan 14 campamentos que para 1921 aún se mencionan con una población de seis mil habitantes. La ciudad con una población de 44,392 habitantes donde el 38.3% Vivían en la pobreza extrema. Tres aspectos resumen la situación económica de la época: 1- apenas la mitad de las viviendas eran casas, la otra mitad eran barracas improvisadas. 2- Como materiales de paredes predominan la madera (35.4 %), y el adobe (33.3%). El bajareque (17.3 %) se utilizó como material en la reconstrucción de edificios

⁵⁰ Gisela Gellert. Desarrollo Urbano en Guatemala. (1775 hasta la actualidad)

⁵¹ Ídem.

después de los terremotos. Mientras el concreto armado solo el (0.6%) por su costo elevado. Después de los terremotos se consolidan los barrios marginales: El Gallito, Abril, Recolectión y San Diego.

El sector privado levanto rápidamente sus viviendas y negocios, surgiendo edificios representativos como: La perla, el Hotel Palace y el edificio de la Empresa Eléctrica.⁵²

Durante la época de Jorge Ubico (1930 - 1944) se caracterizó por la reconstrucción de edificios públicos; entre los nuevos se destacan el primer aeropuerto, el palacio nacional, el edificio de la policía nacional, el edificio de correos y el de sanidad pública, la aduana central y el congreso nacional.⁵³



FOTO 78 PALACIO NACIONAL OBRA DEL GOBIERNO DE JORGE UBICO

En infraestructura hay que mencionar: se implementó un sistema de drenajes, se construye la presa de Teocinte, lo que permitió la ampliación del servicio. Mientras en el aspecto socioeconómico, la mayoría de la población capitalina vivía en la pobreza con salarios y viviendas miserables, alrededor de la ciudad. La clase alta aún vive en el centro de la ciudad.⁵⁴

Revolución de 1944: Estalla en Guatemala un movimiento popular que acaba con la dictadura Ubiquista. A lo que siguió dos gobiernos progresistas.

⁵² Ídem.

⁵³ Ídem.

⁵⁴ Gisela Gellert, Desarrollo Urbano en Guatemala (1775 hasta la actualidad)

(resultado de elecciones libres por primera vez en la historia de Guatemala) y cambios revolucionarios de índole político, económico y social. Se declara la autonomía universitaria y también la municipalidad la recupera, lo que trajo el desarrollo de proyectos de leyes reguladoras del desarrollo Urbano como: zonificación y reglamento de lotificaciones, numeración de las calles y casas, se rompen definitivamente los límites urbanos, definidos con la fundación de la ciudad, así como sus estructuras poscoloniales. Se proyecta el Plan Preliminar de desarrollo Urbano. Donde se contempla el desarrollo del centro cívico, el inicio del abandono habitacional del centro histórico, por la clase alta.⁵⁵

Con la invasión de castillo Armas en 1954, termina con una etapa fructífera de desarrollo para el país.

En 1976 a raíz del terremoto del 4 Febrero que afectó a Guatemala, y a consecuencia de la destrucción ocasionada, se dan migraciones internas hacia la capital. Y esta población se asentó en áreas marginales de la misma



FOTO No 79 CONGRESO DE LA REPUBLICA 9ª AV. SUR

2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL EDIFICIO

Según el Registro de la propiedad, Juan Vásquez, hipoteca a favor del Banco Colombiano de Guatemala:

No.1 - La casa No. 22, de la 9ª. Av. Sur de Guatemala, frente 20 varas x 40 varas de fondo, por 10,000 pesos a favor del Lic. Arriola apoderado general de Teresa Rosario González. Finca que se formó de 78 y 79, folios 366 y 340, libro 56, julio/21/ 1896

⁵⁵ Ídem.

No. 2 - la señora Mermara Angulo y compañía, compró por 20,000 pesos de plata a don Juan Bautista Vásquez, apoderado General de Don Juan Ruiz Angulo, escritura Lic. Rafael Arévalo Lib. 27, folio 6, tomo 108.

Humberto Benítez y María Benítez: venden a Ricardo Vizcaíno Leal lib. 146, folio 240- 42, libro 840, folio 491 – 591, 24/enero/1904.

Leonor Vizcaíno Abril 1964, Humberto Vizcaíno 14/dic. /67

Derechos Reales: Dominio de inscripción número 3. Finca 12749, Folio 49, libro 733 de Guatemala. La sociedad Hervís Sociedad Anónima es dueña de esta finca, por haberle aportado Humberto Vizcaíno Leal.

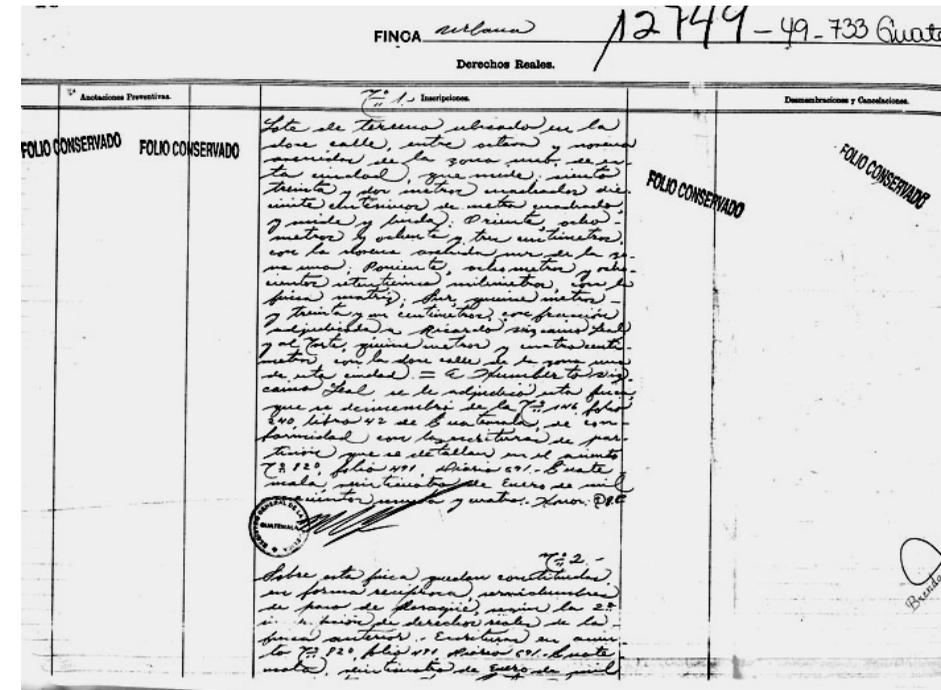


FOTO No 80 INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

2.1 ETAPAS CONSTRUCTIVAS DEL EDIFICIO

El edificio ha tenido varias etapas constructivas: La primera corresponde a la fundación de la ciudad en el Valle de la Ermita, en un inicio este tipo de edificio se permitía un solo Nivel. De estilo Mudéjar en su interior y Neoclásico en sus fachadas. Para 1880-1894, en esta época se le agrega el

segundo piso con techo de teja, mismo que posterior a los terremotos de 1917-18 en el que sufre daños considerables, es reconstruido y cambia a láminas de cinc la cubierta. La fachada continua con su estilo neoclásico Afrancesado; Para el terremoto de 1976, sufre daños menores, que hasta hoy, no hubo intervención alguna.

2.2 ANÁLISIS DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Después de 1871 la fisonomía de las casas particulares sufre cambios: se mantiene el patio central y desaparece el estilo colonial (Desarrollo Urbano, baldosa de barro. Después del terremoto de 1976, en una parte del entrepiso, se le cambia la madera por concreto. Lo que corresponde a época más recientes.

3. USO DEL EDIFICIO

El edificio ha tenido diferentes usos, originalmente como casa de habitación, posteriormente como locales comerciales y casa de habitación.

4. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS AL EDIFICIO

Este edificio fue modificado en parte de su entrepiso convertido de madera a concreto; se le puso cubierta de concreto a parte del patio. Algunos muros fueron perforados y otros fueron tapiados. (Gissela Geller). De acuerdo a la evaluación del edificio y su fachada, permite ver que: en la primera etapa constructiva los materiales usados fueron mampostería (primer nivel) y ladrillo, repellos blanqueados y teja con aleros en la cubierta; en la segunda etapa, ladrillo y bajareque en el segundo nivel, madera en el entrepiso, en la estructura del techo o artesonado de madera y lámina galvanizada de cinc la cubierta. En los pisos de cemento líquido y

5. ANÁLISIS ESTILÍSTICO

El estilo original del edificio corresponde al neoclásico de un solo nivel, el que predominó posterior al traslado de la ciudad al Valle de la Ermita. Alrededor de 1880-1894 cambia a dos niveles y mantiene el estilo neoclásico francés, cuyo mejor ejemplo en Guatemala es el antiguo Registro de la propiedad inmueble, actual Museo nacional de Historia.



ESQUEMA HIPOTETICO COMO PUDO SER

FOTO 81



Almacén Quan Long y Cía., 9ª avenida sur.

FOTO 83 EDIFICIO DAÑADO POR EL TERREMOTO 1917-18



**FOTO 82
EDIFICIO DAÑADO EN EL TERREMOTO DE 1976**



**FOTO 84 ANTIGUO EDIFICIO DEL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD
DE INMUEBLE
ARQUITECTURA NEO CLÁSICA AFRANCESADA**

RESUMEN CAPPITULO III

Se inicia este capítulo con un análisis de las diferentes etapas históricas de Guatemala, desde la fundación de la ciudad en 1775 en el valle de la Ermita, descripción de su planificación y trazo; conocimiento de los distintos estilos arquitectónicos aplicados a los edificios eclesiásticos neoclásicos en su exterior y barroco en el interior. En tanto que en la vivienda se aplica el estilo mudéjar. En esta época aparecen los primeros barrios formadores y la primera división administrativa de la ciudad de Guatemala. Después de la independencia, a causa de las revueltas política, se detiene la actividad constructiva por falta de fondos públicos, se construye muy poco.

1871 año en que se inicia la Reforma liberal de Justo Rufino Barrios hasta 1944 que finaliza con la caída de Jorge Ubico, se inicia con la inversión Norte americana, el monocultivo del café, que nos lleva a una forma de producción, a través del trabajo forzado, la educación laica y la confiscación de las propiedades de la iglesia para edificios públicos. En el aspecto constructivo alrededor de 1882, la fisonomía de las casas sufre algunos cambios, desaparecen los aleros y se sustituyen por cornisas; algunas casas cambian a dos niveles. Para los terremotos 1917-18 se destruye gran parte de la ciudad, se crea posteriormente: los barrios del Gallito, Abril, Recolección y San Diego. Para 1930-1944 se destaca la reconstrucción de edificios, el

primer aeropuerto, el edificio de la Policía Nacional, edificio de correos, Sanidad Pública, Aduana Central y Congreso de la República. En el aspecto socioeconómico salarios y viviendas de miseria para la mayoría de la población.

A la caída del último dictador liberal, surgen los únicos 2 gobiernos progresistas, y con ellos se ganan libertades fundamentales. En el aspecto socio-político, se intenta la transformación económica-educativa del país hacia su desarrollo. En el aspecto constructivo, se crea la primera ley de regulación, zonificación y límite urbana de Guatemala. Para 1954 a la caída de Arbenz se pierde lo ganado. Para 1976 tras el terremoto se inicia una intensa migración interna, aparecen los cinturones de miseria alrededor de la ciudad.

A continuación se hace un esbozo de los antecedentes históricos de la casa Vizcaíno basado en los datos del Registro de la Propiedad Inmueble. Seguidamente se evalúan las distintas etapas constructivas, a la vez el uso y estilo del edificio.



CAPITULO IV
¿COMO PODRIA SER?
VIRTUAL

LA CASA VIZCAINO

CAPITULO IV- ¿COMO PODRIA SER? - VIRTUAL

PROPUESTA DE RESTAURACION

Basado en la información recabada y el diagnóstico realizado, para poder presentar la propuesta de Restauración y Reciclaje del edificio, se debe definir los criterios, interacciones y las premisas de diseño, con el objetivo de detener el deterioro en el monumento.

1. Lineamientos Generales:

Para la Restauración basados en los lineamientos definidos en el Marco Teórico. La Restauración es “La intervención que devuelve las condiciones de estabilidad perdida o deteriorada, a una estructura arquitectónica, puede requerir recursos técnicos y materiales modernos; es muy importante el concepto estructural del arquitecto respecto al edificio, tanto moderno como antiguo, para optar la forma más adecuada y que dicha intervención no dañe la estructura antigua. El propósito es garantizar la estabilidad del monumento y esto influya en la actividad que sus habitantes le den a nivel social, económico y cultural, exaltando y destacando los valores del edificio. Lo que garantiza su conservación.

2. Premisas:

Las premisas, en relación a la intervención, se determinan en función del análisis del estado actual del edificio, y todos los criterios de intervención expuestos. Las premisas del nuevo uso, se laboran en base al Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico. Es determinante el criterio de reactivación económica. El concepto de Revitalización del Marco regulatorio, enfoca el centro Histórico, desde una perspectiva integral,

dándole valor como patrimonio cultural inmerso dentro de la urbe de la ciudad de Guatemala, pretendiendo desarrollar dos ejes: la conservación del monumento en el tiempo y, su integración como un objeto con valor económico. Al referirnos a la Revitalización del Centro Histórico, la legislación del Centro Histórico en el Acuerdo No. COM-019, el consejo municipal de la ciudad de Guatemala, Acuerda: emitir modificaciones al Reglamento para la protección y conservación del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala y en el Artículo 1, que modifica el artículo 18, delimita el uso del centro histórico y lo revaloriza, dignifica y adecua a una nueva realidad uso y desarrollo económico.

Podemos observar abajo, el cuadro de la imagen objetivo para la unidad central y la tabla de usos prioritarios y permitidos de la unidad central según el Marco Regulatorio para la revitalización y manejo del Centro Histórico.

Unidad de Gestión Urbana	Imagen Objetivo	Alturas Máximas	
		1ª. crujía	2ª. crujía
Central	Funciones turísticas, culturales, servicios Profesionales y residenciales	2 a 4 niveles	4 a 6 niveles

USOS PRIORITARIO	Y PERMITIDOS DE LA UNIDA CENTRAL	P: PERMITIDO
Turismo	Servicios Turísticos	PR
Cultura	Galerías y Museos	PR
	Servicios Culturales/Cafés Culturales	PR
Servicios Especializados	Oficinas de servicios, incluye financieros	PR
	Profesionales	PR
Industria	Artesanías	PR
Espectáculos	Teatro	PR
	Cines	P
Comercio barrial	Varios	P
Servicios Especializados	Medico Hospitalario	P
	Gobierno	P
Comercio barrial	Venta de servicios y productos	P
	Escuelas privadas y publicas	P
Centros Educativos	Escuelas especializadas, de baja intensidad poblacional	P
Expendio y consumo de comidas	comedores	P
	Restaurantes	P
Residenciales	Unifamiliar	P
	Multifamiliar	P

Fuente: Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico CD ROOM.

La propuesta de nuevo uso del edificio, están dentro de las actividades artísticas, culturales, educativas y comerciales: Escuela especializada de baja intensidad poblacional, una galería de arte y venta de lo expuesto, con una biblioteca específica, talleres de pintura y manualidades artesanales, salón de baile y práctica de instrumentos musicales para niños y adultos.

-El nuevo uso que se le dará: se plantea AREA PARA LA PRACTICA DE BAILE FLAMENCO PARA SORDOS; UNA PARA LA PRACTICA DE INSTRUMENTOS MUSICALES; UNA PARA SALON DE LECTURA; OTRA PARA LA PRACTICA DE PINTURA; SALA DE EXPOSICIONES, AR PRACTICA DE MANUALIDADES, BODEGA, ADMINISTRACION, RECEPCION, GUARDIANIA, Y SERVICIOS SANITARIOS . Intervención a nivel espacial

- Se respetarán todos los elementos que forman parte del edificio, como: Molduras, cenefas, acabados en mármol y todo elemento que tenga más de cincuenta años. Y por lo tanto está protegido por la ley del Patrimonio Cultural.

- Libración de elementos que no conservan la unidad del edificio, como agregados.

- Reparaciones o instalaciones improvisadas.

- Eliminar todo elemento deteriorado y que ponga en peligro la Integridad física de los usuarios y al mismo edificio.

- Integrar los materiales necesarios para consolidar las partes afectadas, utilizando materiales similares.

- Toda intervención hecha deberá constar en el edificio, dejar testimonio claro y visual de las intervenciones. Se dejará constancia en la diferenciación de lo nuevo y lo antiguo.

- El uso del concreto así como otros materiales modernos se justificará, en estructuras para garantizar la estabilidad del edificio

y así prolongan su vida útil en el tiempo.

3. PRINCIPIOS TEORICOS EN QUE SE SUSTENTA LA RESTAURACIÓN⁵⁶

3.1 NO ALTERACIONES ESPACIALES

Implica no alterar el monumento en cuanto a sus dimensiones y áreas originales, ni ampliar o eliminar ambientes que alteren la composición arquitectónica original.

3.2 CONSERVAR ANTES QUE RESTAURAR

Deberá prevalecer el criterio de consolidar y preservar las partes originales tanto en esencia como en composición y funcionamiento, esto antes de tomar cualquier decisión en la integración de elementos estructurales de cerramiento y ornamentación interior o exterior.

3.3 NO FALSIFICAR

Es necesario evidenciar elementos que sean integrados cuando estos se hayan perdido o deteriorado, así como las partes originales del edificio, para no incurrir en la inclusión de falsear elementos que confundan o disfracen la originalidad del mismo.

3.4 NO AISLAMIENTO DEL CONTEXTO

Ningún elemento arquitectónico puede ser desprendido de su vecindario natural, ajeno a su legendaria ubicación. La noción de lugar, en arquitectura, trasciende al hecho geográfico e incorpora necesariamente el paisaje, la naturaleza, la historia, el vecindario, las formas y hasta la actividad humana y social del entorno. La realidad Condicionante básica para la realización de las propuestas y de los trabajos propiamente físicos. Así como el contexto urbano-inmediato.

3.5 REVERSIBILIDAD

Permite realizar intervenciones con tecnología y materiales contemporáneos que puedan ser utilizados en este momento, pero fácilmente diferenciados y removidos en el futuro.

4. FACTORES Y CONDICIONANTES PARA LA RESTAURACION DEL EDIFICIO

4.1 FACTORES HISTORICOS

Con el transcurrir del tiempo este edificio ha sido testigo de muchos acontecimientos trascendentales de la ciudad. De diferentes épocas de la historia, constituyéndose en elemento importante por guardar características desde la fundación de la ciudad hasta nuestros días.

4.2 FACTOR IDEOLOGICO

Refleja la imagen cultural y social de las diferentes épocas en la ciudad Guatemala.

4.3 FACTOR ESTETICO

En el momento de su construcción representó la expresión formal de la estructura social.

4.4 CONDICIONES SOCIALES

La población del centro histórico de la ciudad de Guatemala, es clase media generalmente su actividad es comercial, pero su carácter de centro de la ciudad, hay residentes, trabajadores, visitantes, entre estos debemos considerar al turista y transeúntes diarios, que son la mayoría.

4.5 CONDICIONANTES ECONOMICAS

Los propietarios y la fundación Artes muy especiales están en toda la disposición de financiar el desarrollo del proyecto de restauración del edificio.

4.6 CONDICIONANTES TECNICAS

La ejecución de este proyecto es posible únicamente con mano de obra especializada, mediante el recurso humano y técnico. La

⁵⁶ Molina Soto, María Elena; Valoración del templo de San Sebastián y su entorno inmediato, tesis de maestría, Arquitectura USAC 1987

ciudad de Guatemala cuenta, con profesionales especializados en la materia, la supervisión del centro histórico y de la dirección general del patrimonio cultural y natural.

4.6 CONDICIONANTES CULTURALES

Con el propósito de conservar y transmitir a las futuras generaciones el valor del patrimonio cultural, el Estado ha desarrollado políticas encaminadas a su protección, a través de las oficinas del Centro Histórico y del IDAEH atribuyendo al patrimonio cultural una función útil en la vida colectiva de la población.

5. TIPOS DE INTERVENCION

5.1 Intervenciones previas a la restauración

a) Exploración

Es la actividad de investigar y recopilar la información necesaria para la programación del trabajo específico. A nivel de ejecución del proyecto es indispensable para el levantamiento de materiales, sistemas constructivos, detección de daños y alteraciones. Se hace referencia y es una actividad directa de la restauración.

b) Cimentación Es recomendable la realización de calas arqueológicas para poder determinar el estado físico del cimiento, así como sus dimensiones y profundidad.

c) Muros

Mediante exploración visual se cuantificará la áreas afectadas por la humedad, plantas, grietas, como la profundidad alcanzada en los muros, y así determinar la carga existente. Es importante inspeccionar y analizar los muros para establecer si están en capacidad de soportar las cargas transmitidas por el techo, esto antes de intervenir la cubierta.

d) Entepiso y su estructura de madera

Deberá evaluarse en primer lugar las vigas que sustentan el piso y su fijación, así como el piso que, a simple vista, puede verse su deterioro.

e) Estructura y cubierta de techos

Se tendrá que explorar la estructura de la cubierta de techos y será necesario remover el cielo falso que existe ya que está en malas condiciones, este es el original del edificio; deberá analizarse los muros para establecer si están en capacidad de soportarles. Deberá analizarse el estado de la madera del artesón, las fijaciones a los muros y cuantificar los elementos que hagan falta o en mal estado, también los elementos de unión (anclajes, clavos uniones, amarres).

f) Acabados y pisos

Deberá realizarse calas arqueológicas para determinar las dimensiones y niveles de piso original; para los acabados en muros, es recomendable analizar los repellos y alisados o cernidos para determinar los materiales y proporciones originales, también determinar si existía a base de cal en interiores y exteriores y además la cantidad de capas de pintura que se han aplicado después de la pintura y acabado original.

g) Puertas y Ventanas

Se deberá evaluar el estado de las puertas y ventanas de madera. Algunas piezas están deterioradas, estas deberá cambiarse y barnizar. Ya que el 90% son originales

5.2 Liberación

Intervención que tiene por objeto eliminar las adiciones, elementos en mal estado y afecciones provocadas por micro flora y flora; se pueden llevar a cabo en la exploración en la restauración propiamente dicha.

a) Muros

- Liberación de Hongos, sales micro flora, plantas, insectos, material de acabados disgregados por la erosión.
- Liberación de tapiado en vanos de puertas y ventanas.
- Liberación de cables de energía eléctrica en muros de fachadas
- Liberación de cortinas de metal
- Liberación de puertas de metal

b) Estructura y cubierta de techo y cielo falso y entrepiso de madera

- Liberación de estructuras improvisadas de madera y lámina
- Liberación de láminas de zinc de la cubierta, en mal estado
- Liberación de cielo falso por deteriorado por insectos (polilla)
- Liberación de machihembre de piso deteriorado, en entrepiso

c) Acabados y pisos

- Liberación de repellos, cernidos y alisados en mal estado y material
- disgregado, de muros interiores y exteriores.
- Liberación de diferentes capas de pintura en muros interiores

y

exteriores

- Liberación de piezas del piso en mal estado
- Liberación de suciedad en piso

d) Puertas y ventanas

- Liberación de piezas de madera en mal estado
- Liberación barniz en madera de puertas y ventanas
- Liberación de vidrios rotos en ventanas

e) Otros elementos

- Liberación de construcción existente en el área de losa, que no es original del edificio, totalmente deterioradas
- Liberación de depósito de agua
- Liberación de bajadas de agua en fachada (tubo lamina galvanizadas)

- Liberación de canal de lámina galvanizada en cenefa de las fachadas.
- Liberación de suciedad en pasamanos de gradas.

5.3 INTERVENCIONES COMO PROCESO DE RESTAURACIÓN

5.3.1 Consolidación

Intervención que tiene como fin detener las alteraciones en proceso, detectadas en la exploración, a través de aglutinantes que den solidez a las partes tratadas.

a) Muros

Inyección en grietas y fisuras, consolidar repellos bofos.

b) Estructura y cubierta de techos

Complemento de piezas y consolidación de uniones y ensamblajes

c) Acabados y pisos

Consolidación de piezas de piso existente.
Consolidación de acabados en mal estado.

5.3.2 Integración y Reintegración

Integración: es aportar nuevos elementos visibles para asegurar la conservación de un monumento.

Reintegración: es devolver el elemento deteriorado o mutilado y ubicarlo en su posición original.

a) Muros

Integración de elementos que fueron mutilados en los muros para abrir vanos de puertas, Integración de instalaciones adecuadas de electricidad y teléfono, en muros sobrepuestas o canalizadas si fuera necesario.

b) Estructura y cubierta de techo. Y entrepiso de madera

Integración de elementos faltantes del artesanado a base de ensambles.

Integración de cielo falso

Integración de láminas de zinc faltantes.

Integración de machihombre de piso en entrepiso.

c) Acabados y pisos

Integración de repellos, cernidos y alisados faltantes en muros, (interiores y exteriores).

Integración de elementos decorativos faltantes en fachadas.

Integración de elementos decorativos en sillares de ventanas interiores y de fachada.

Integración de puertas y ventanas de madera

Integración de vidrios en ventanas.

d) Otras integraciones

Integración de instalaciones sanitarias y agua potable.

Integración de servicios sanitarios.

5.4 Actividades posteriores a la restauración

Son todas aquellas actividades cuyo objetivo es evitar los deterioros, sosteniendo las condiciones de habitabilidad sin alteraciones.

Es necesario formular, plantear y planificar una propuesta de mantenimiento,

Conservación y protección, objetivo principal de toda actividad de restauración

- Limpieza periódica de muros para liberarlos de humedad, hongos y evitar que Surja micro flora y germinación de plantas.
- Limpieza periódica de cubierta y canales, revisión de las piezas de lámina por el paso del tiempo.
- Aplicación de fungicida en piezas de madera.
- Limpieza periódica en piezas de cielo falso para evitar la proliferación de hongos, insectos y otro tipo de animales.
- Revisión de uniones de muro y cubierta, para evitar la formación de ratoneras y el paso de agua de lluvia.

- Limpieza diaria de pisos
- Limpieza general de vanos y esquinas para liberarlos de polvo, telarañas e insectos,
- Limpieza periódica de vidrios con líquidos que eviten que se opaquen
- Revisión periódica de instalaciones de agua potable para evitar fugas.
- Revisión periódica de instalaciones sanitarias y drenajes, para evitar fugas.
- Revisión periódica de instalaciones eléctricas para prevenir deterioros o mal funcionamiento.

5.5 Descripción Grafica de la propuesta del edificio

En base a la información recabada, planimetría y fotográfica, de las alteraciones y deterioros del edificio, se ha determinado las áreas y elementos deteriorados debido a diferentes factores, que se describirá en forma grafica a través de planos, señalando así la intervención propuesta que corresponda. La metodología consiste en dibujar plantas, elevaciones, secciones, detalles y perspectivas indicando las intervenciones. La presentación de propuesta de nuevo uso del edificio será presentado a través de planos en los que se adaptan los espacios existentes a la nueva propuesta de uso.

6. Ventajas del proyecto

Se rescata parte del patrimonio de la nación. El monumento da testimonio histórico de la ciudad y la nación. Las actividades propuestas a realizar en el edificio, permitirá el desarrollo artístico cultural, educativo de UNA PARTE DE LA POBLACIÓN MÁS OLVIDADA Y A LA QUE EN CUALQUIER MOMENTO SE ESTA EXPUESTO. LAS PERSONAS DISCAPACITADAS, a través de la pintura, la lectura y la venta de valores artísticos y artesanales. La ubicación del edificio es idónea al desarrollo de este tipo de actividades por su relación con los centros culturales políticos y comerciales del área. Tómese en cuenta fácil acceso desde cualquier punto de la ciudad.

7. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Los propietarios están en disposición financiera de desarrollar el proyecto, ya en primer lugar la situación en que se encuentra el edificio no les representa ningún beneficio económico. **La Fundación para las artes muy especiales Guatemala**, se encuentran interesados en este edificio para poder realizar sus actividades.

7.1 ASPECTOS HISTÓRICOS DE LA INSTITUCION INTERESADA EN HACER USO DEL EDIFICIO, CASA VIZCAÍNO

Esta institución fue fundada en el año de 1994 por el señor Walter Peters y Sonya de Peter, con el apoyo del Lic. Luis Maldonado y la Licenciada Thelma de Maldonado. Los señores Peter fueron nombrados, después de asistir al Festival de Personas con Discapacidad que se realizó hace 7 años en Bruselas, Bélgica.

7.1.2 OBJETIVOS DE LA INSTITUCION La Fundación Artes Muy Especiales –Guatemala USA Arts., desea capacitar, por medio de talleres de arte, a las personas con discapacidad, integrándolos a la sociedad eficazmente logrando de esa manera que ellos se adapten y a la vez obtengan un aumento de su autoestima. Las artes pueden abrirles las puertas del aprendizaje y el trabajo productivo que les proporcione un beneficio económico. Sin embargo la Fundación no cuenta con ayuda del gobierno, ni de ninguna institución. Se mantiene de ayudas de personas particulares y patrocinios de empresas comerciales. USA Arts. Tiene por objeto promover, alrededor del país, los beneficios educativos y culturales de las artes para las personas con discapacidad. Ha diseñado programas de música creativa, danza, teatro, artes visuales, escritura y literatura, para que los mismos sean ejecutados por personas con discapacidades físicas y

mentales, de esta forma contribuir a su integración a la sociedad de una manera productiva.

7.1.3 DESARROLLO DE ACTIVIDADES

Imparte talleres de arte en las ramas de canto, pintura, baile en silla de ruedas, baile español, escultura, manualidades, teatro, percusión y musicoterapia. Exposiciones de pintura en la cual se promueve la venta de las diferentes obras de arte elaboradas por personas con discapacidad. Además atiende a toda persona que tenga algún tipo de discapacidad desde niños hasta adultos de la tercera edad.

Discapacidades que atiende:

- Atrofia muscular.
- Paraplejia,
- Cuadriplejía,
- Discapacidad visual,
- Discapacidad auditiva,
- Lesión cerebral,
- Síndrome de Down.



DIAGRAMA DE FLUJO

<p>RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9ª AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA</p>	<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACIÓN</p>	<p>CONTIENE: DIAGRAMA DE FLUJO DE LA PROPUESTA DE RECICLAJE DEL EDIFICIO</p>	<p>FUENTE PROPIA</p>	<p>FECHA HOJA 1/2</p>

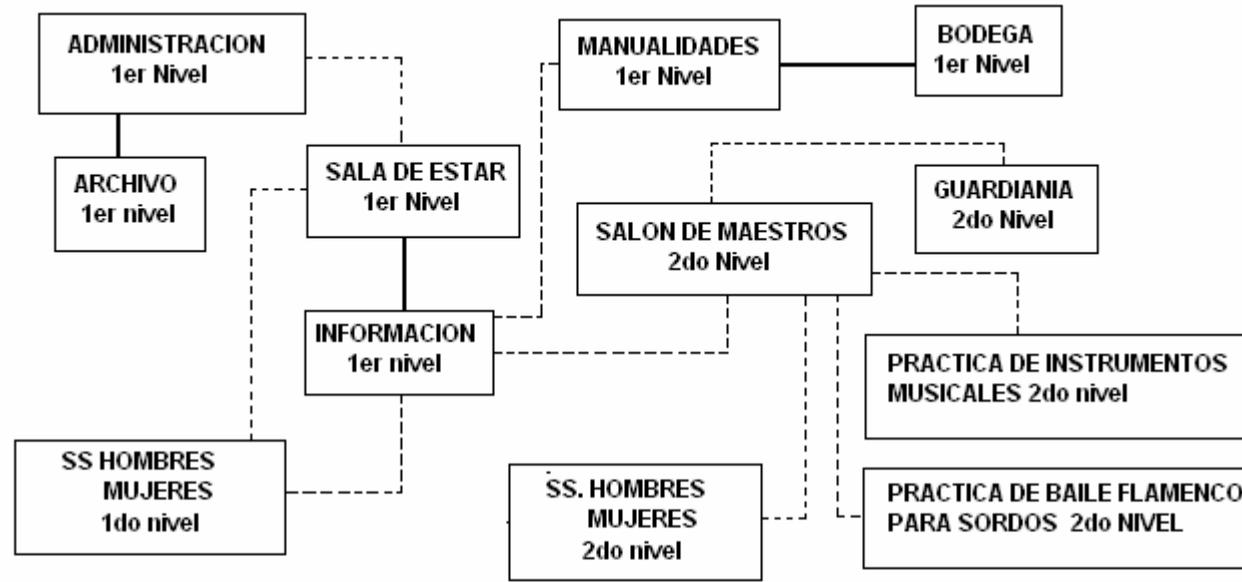


DIAGRAMA DE RELACIONES

RELACION DIRECTA —————
 RELACION INDIRECTA - - - - -

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9ª AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACIÓN	CONTIENE: DIAGRAMA DE RELACIONES DE LA PROPUESTA DE RECICLAJE DEL EDIFICIO	FUENTE PROPIA	FECHA HOJA 2/2

CUADRO INTERVENCION COMO PROCESO DE RESTAURACION

ELEMENTOS		RESTAURACION		CONSOLIDACION										INTEGRACION- REINTEGRACION																						
		FISICA	CONCEPTUAL	ESPACIAL	NUOVO CONCEPTE	NUOVO USO	EXPLORACION	AGLUTINANTES	INYECCION GRIETAS Y FISURAS	REPULLOS BOFOS	UNIONES Y ENGABILES	Aplicación Fungicidas	PINTURA	BARNIZ	FALTANTE ARTESON	FALTANTE MACHIMBRE	FALTANTE LAMINA	FALTANTE MARMOL	FALTANTE DE ELEMENTOS	DECORATIVOS	FALTANTE DE VIDRIOS	FALTANTE ARTEFACTOS	MACHIMBRE	RAMPAS INGRESOS	Piso madera	piso de cemento	faltante baldos, barro	MONTACARGAS	CERRARY ABRIR VANO	Otros	PUERTAS	TUBERIA Y CANAL	INST SANITARIAS	INST. ELECTRICAS		
Fachadas	planta alta	X	X			X	X	X	X		X							X										X	X	X	X	X	X	X	X	
	planta baja	X	X			X	X	X	X		X						X											X	X	X	X	X	X	X	X	
Corredores	planta alta	X	X	X				X	X		X				X							X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X		
	planta baja	X	X	X				X	X		X				X							X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	
Patio central	planta alta	X				X																X	X	X				X						X	X	
	planta baja	X																				X	X	X	X		X		X					X	X	
Habitaciones	planta alta	X		X	X	X	X	X	X		X			X		X						X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	
	planta baja	X		X	X	X	X	X	X		X			X		X						X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	
Saguan		X		X	X	X	X			X									X			X				X		X	X					X		
Gradas		X	X	X													X										X									
Muros	pb	X				X	X	X	X		X								X									X								
	pa	X									X								X									X								
Entrepiso	concreto	X	X			X	X			X	X	X										X				X		X					X	X		
	madera	X	X			X	X			X		X	X	X								X				X								X	X	
Repellos	pb	X					X	X																												
	pa	X					X	X																												
Cielo Falso	pb	X				X				X	X	X	X									X														
	pa	X				X				X	X	X	X									X							X							
Estructura techo		X				X				X	X																								X	
Cubierta		X				X				X																										
Porton		X								X	X	X																								
Puertas	pa	X								X	X	X								X																
	pb	X								X	X	X																								
pasamanos	metal	X									X								X										X							
	concreto	X								X									X										X							
Gradas		X				X	X	X	X		X					X																				

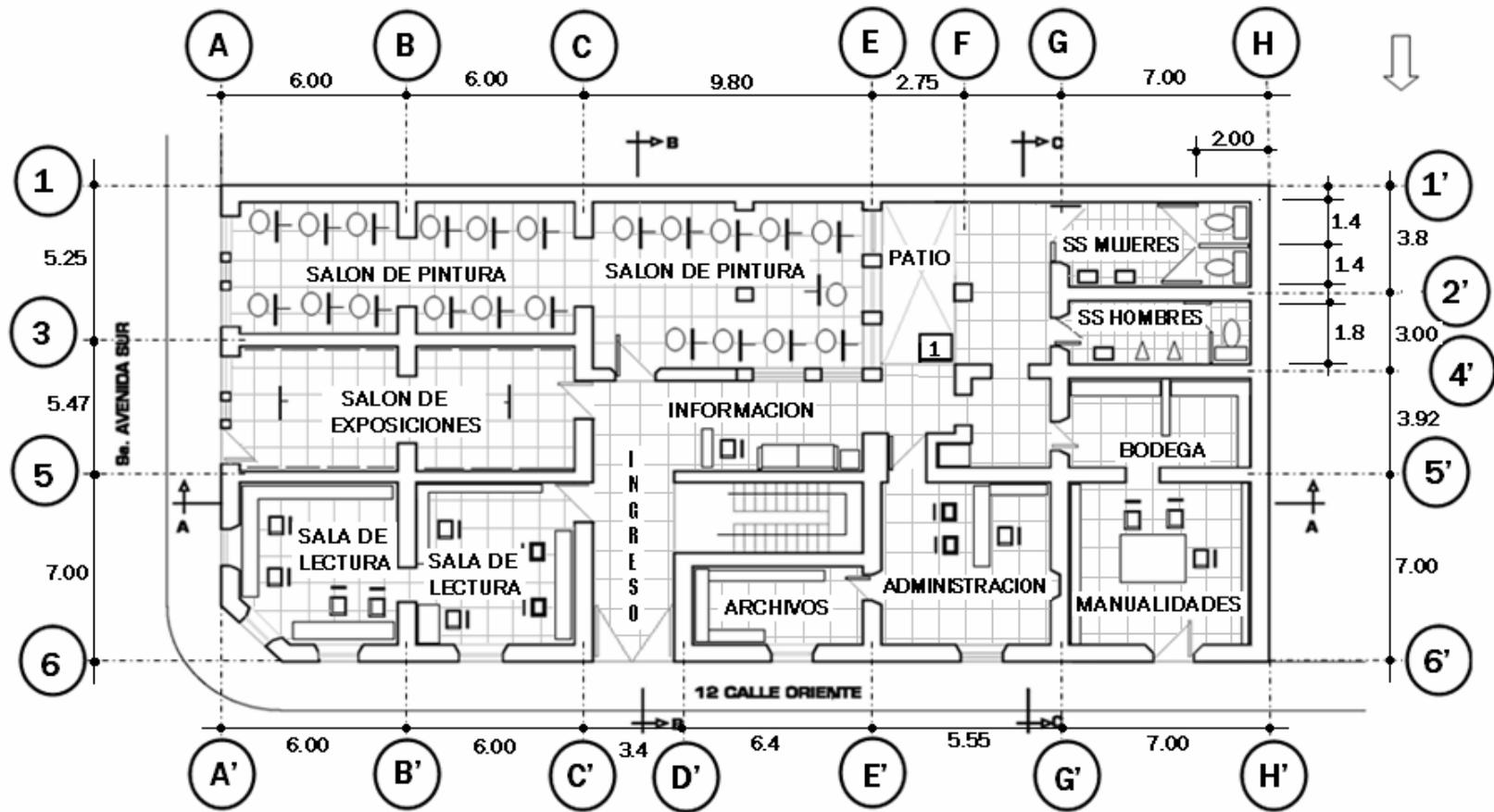
RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO
9ª AVENIDA 12-00 ZONA 1
CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
PROYECTO GRADUACION

CONTIENE
CUADRO
INTERVENCION

FUENTE PROPIA

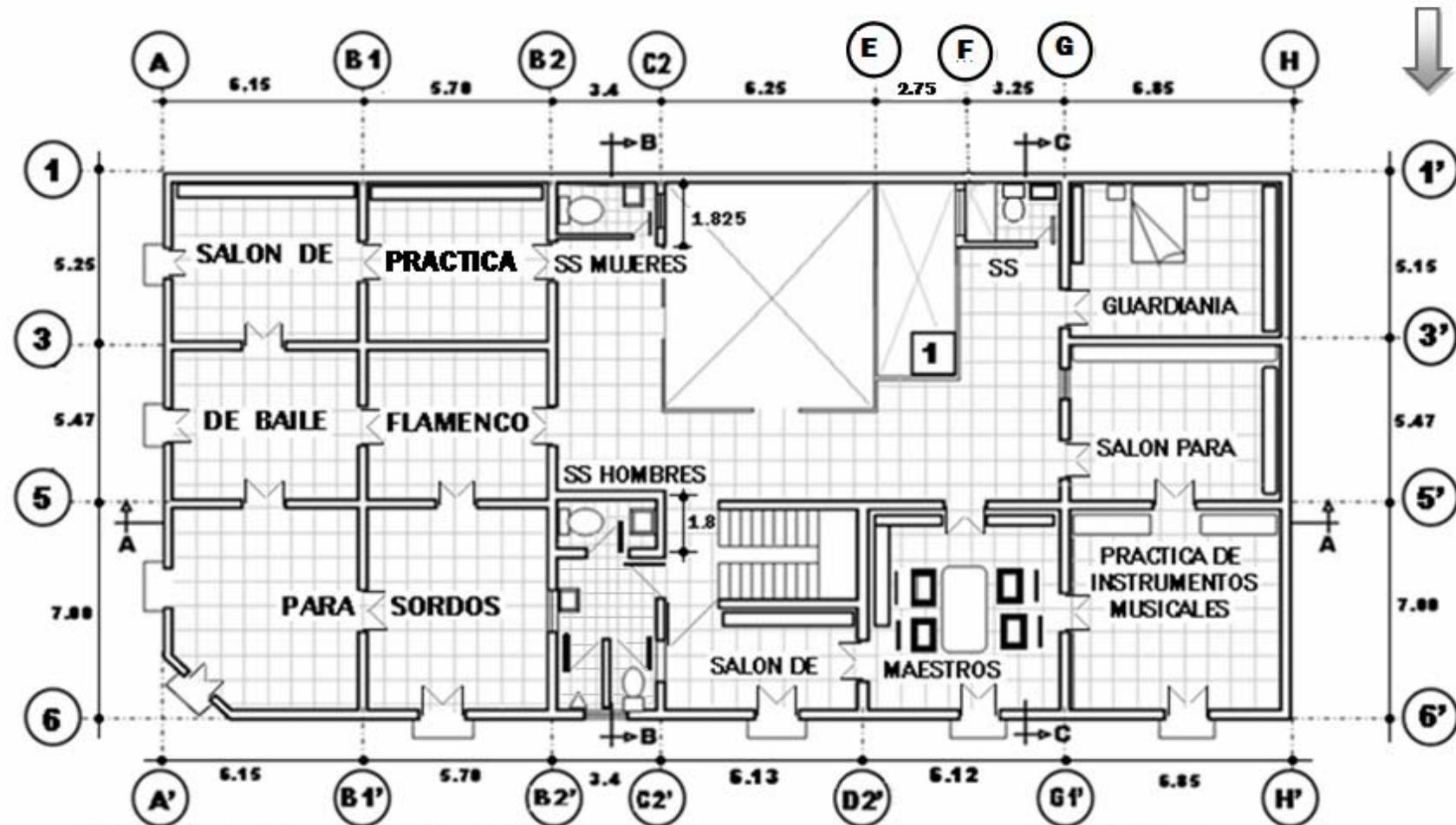
FECHA
HOJA 1/1



PROPUESTA DE RECICLAJE PLANTA BAJA

1 MONTACARGA

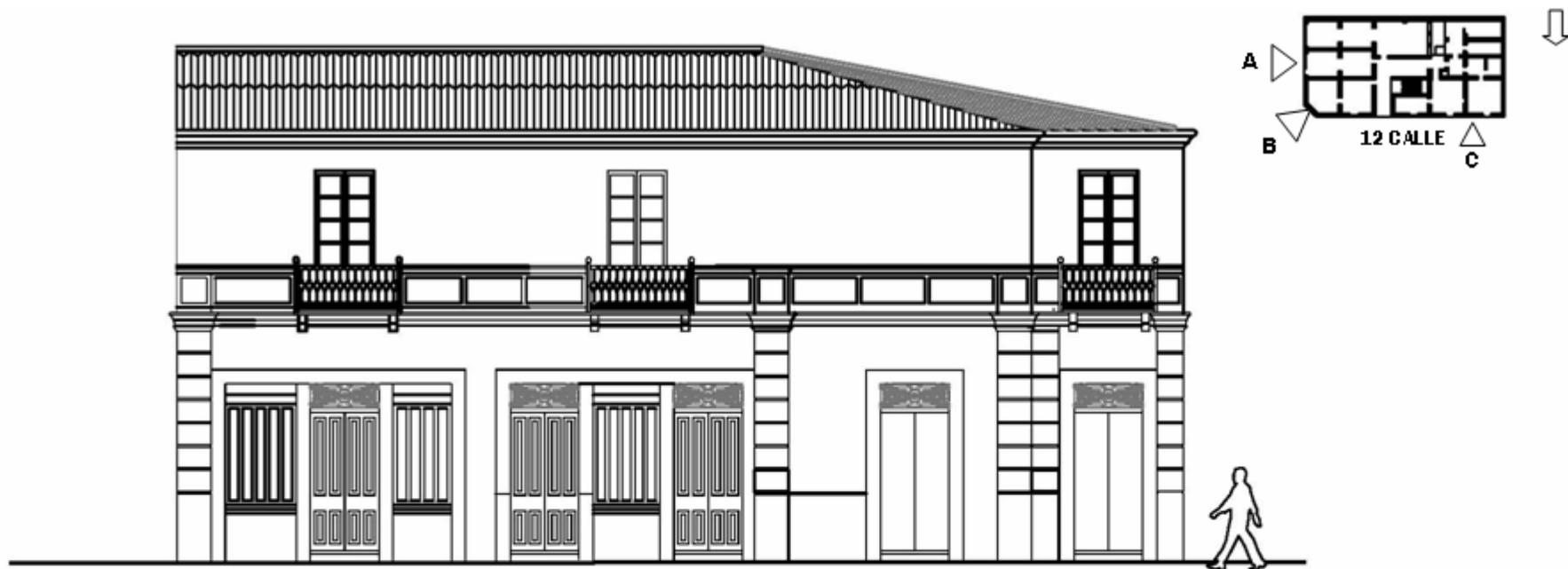
RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: PLANTA BAJA ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	HOJA 1/11
---	---	--	--------------------------	--------------



PLANTA ALTA PROPUESTA DE RECICLAJE

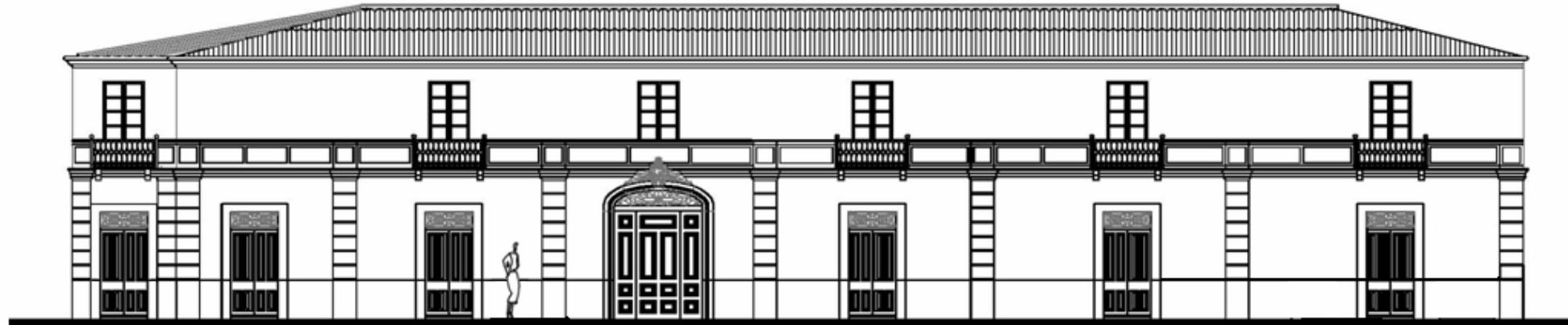
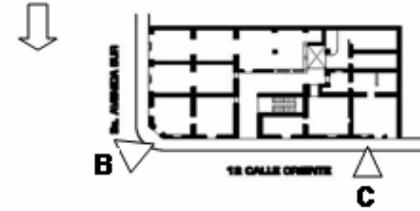
1 Montacargas

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: PLANTA ALTA ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	HOJA 2/11
---	---	--	--------------------------	--------------



FACHADA 9ª. AVENIDA SUR A-B PROPUESTA DE RECICLAJE

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARGUMENTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: PROPUESTA DE RECICLAJE ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	FECHA: HOJA 3/11
--	---	---	--	-----------------------------------



FACHADA 12 CALLE ORIENTE PROPUESTA DE RECICLAJE

<p>RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA</p>	<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION</p>	<p>CONTIENE: FACHADA 12 CALLE ORIENTE ELABORO: ROLANDO VELA</p>	<p>FUENTE PROPIA ESCALA:</p>	<p>FECHA: HOJA 4/ 11</p>
---	---	--	---	---



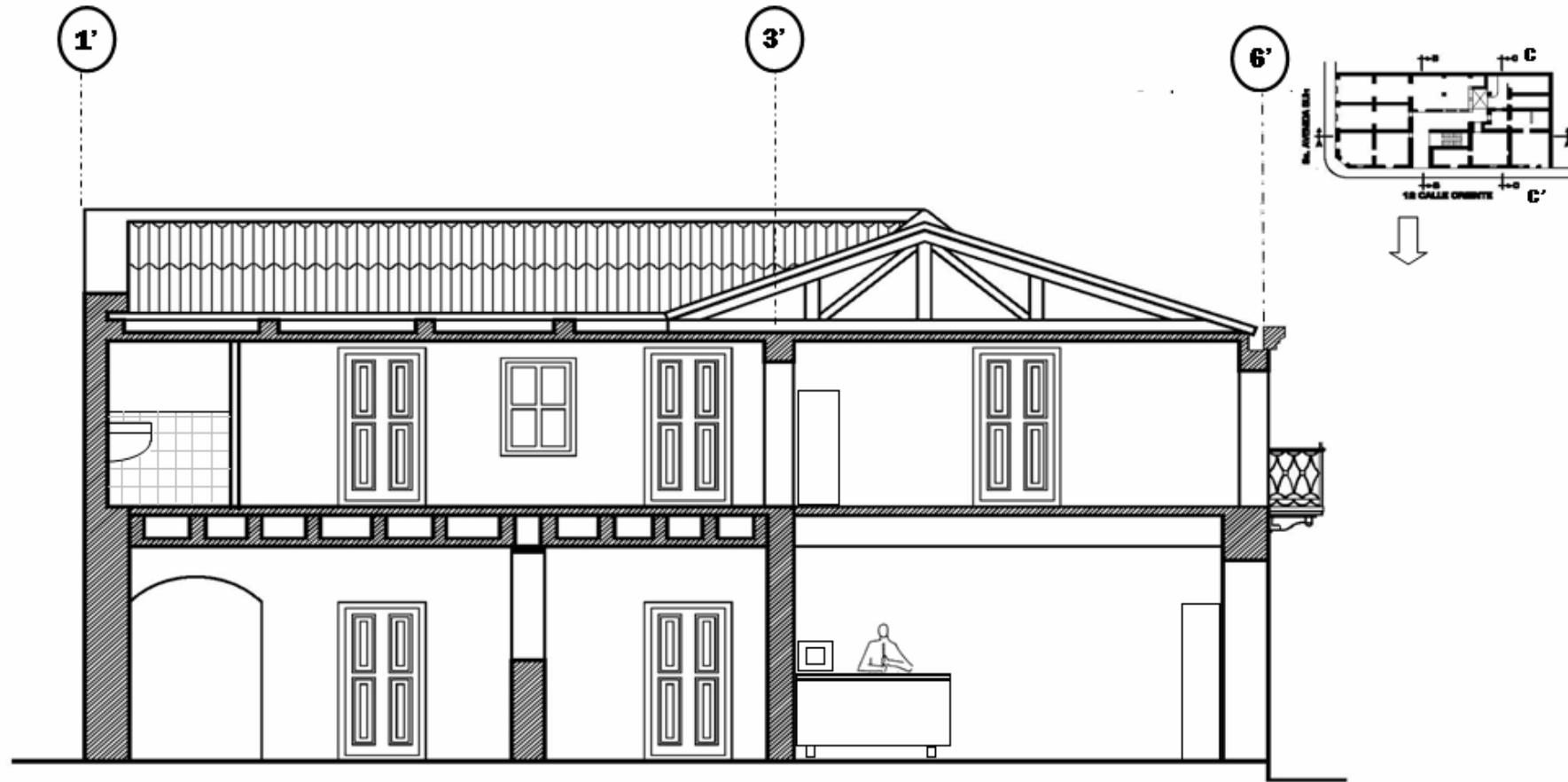
CORTE A-A' PROPUESTA DE RECICLAJE

<p>RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA</p>	<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION</p>	<p>CONTIENE: CORTE A-A PROPUESTA DE RECICLAJE ELABORO: ROLANDO VELA</p>	<p>FUENTE PROPIA ESCALA:</p>	<p>FECHA: HOJA 5/11</p>
---	---	--	---	--



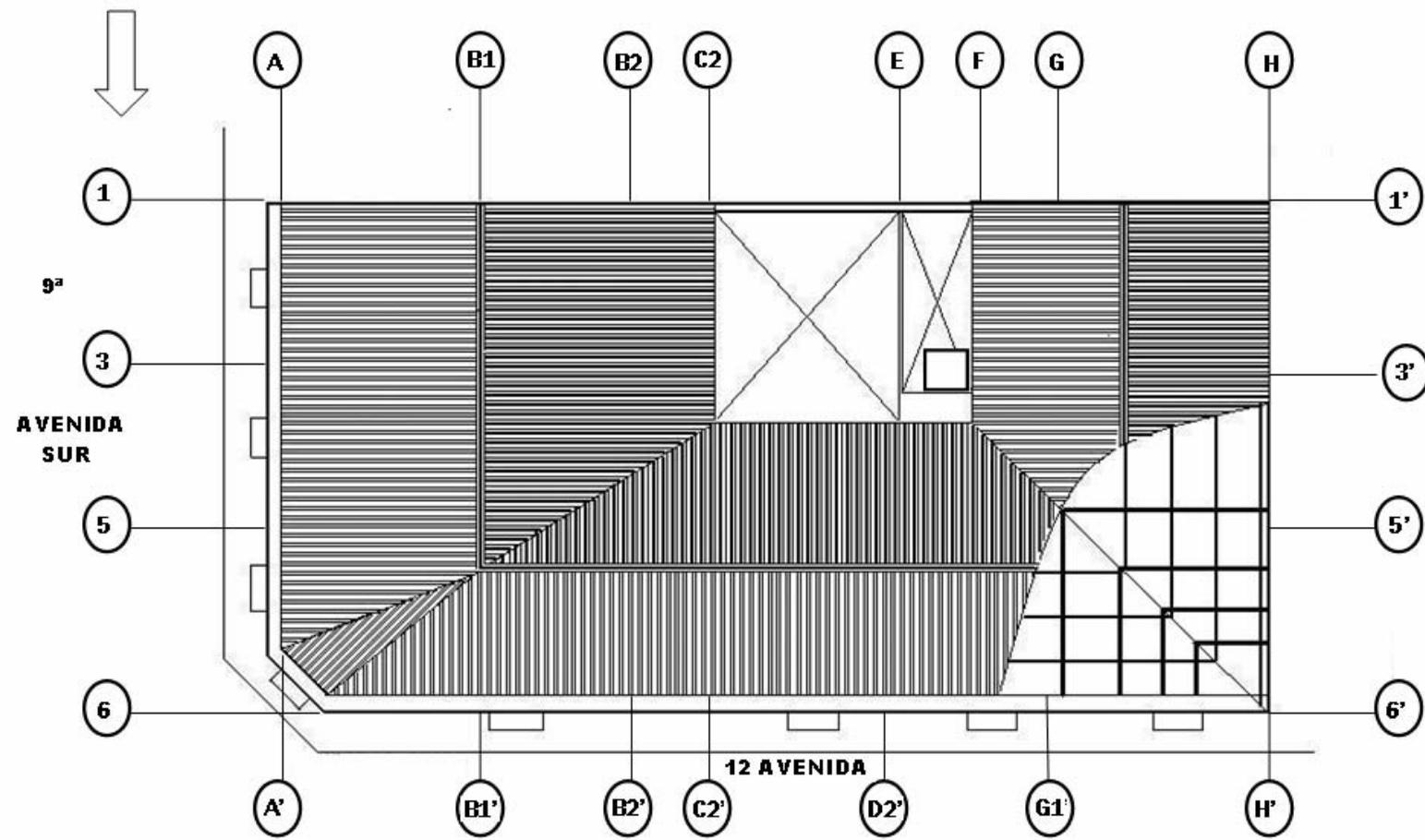
CORTE B-B' PROPUESTA DE RECICLAJE

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 18-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION	CONTIENE: CORTE B-B' PROPUESTA DE RECICLAJE ELABORO: ROLANDO VELA	FUENTE PROPIA ESCALA:	FECHA: HOJA 6/ 11
--	--	--	--	------------------------------------



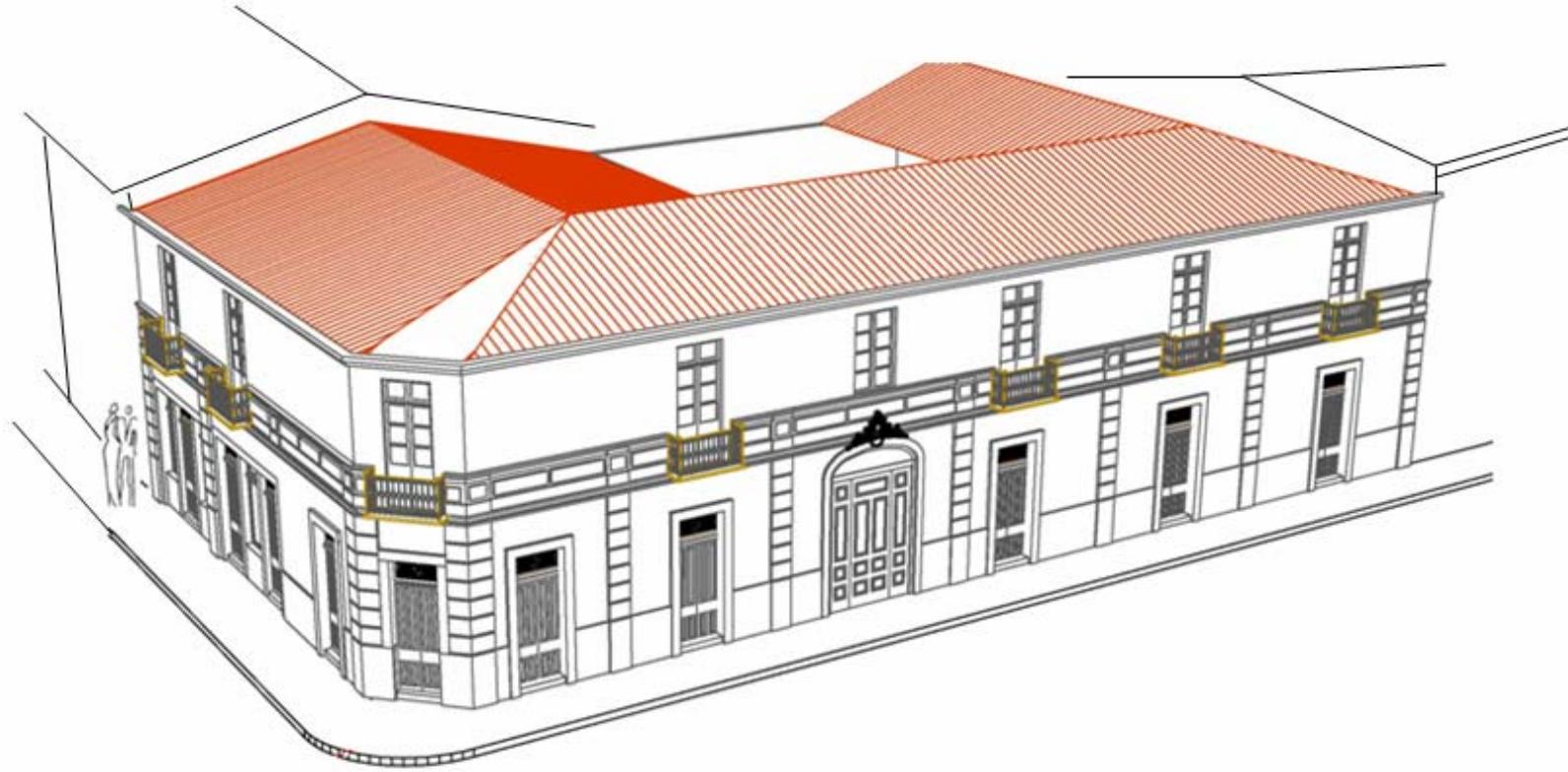
CORTE C - C' PROPUESTA DE RECICLAJE

<p>RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 8a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA</p>	<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACION</p>	<p>CONTIENE: CORTE C - C' PROPUESTA DE RECICLAJE ELABORO: ROLANDO VELA</p>	<p>FUENTE PROPIA ESCALA:</p>	<p>FECHA: HOJA 7/11</p>
--	--	--	----------------------------------	-----------------------------



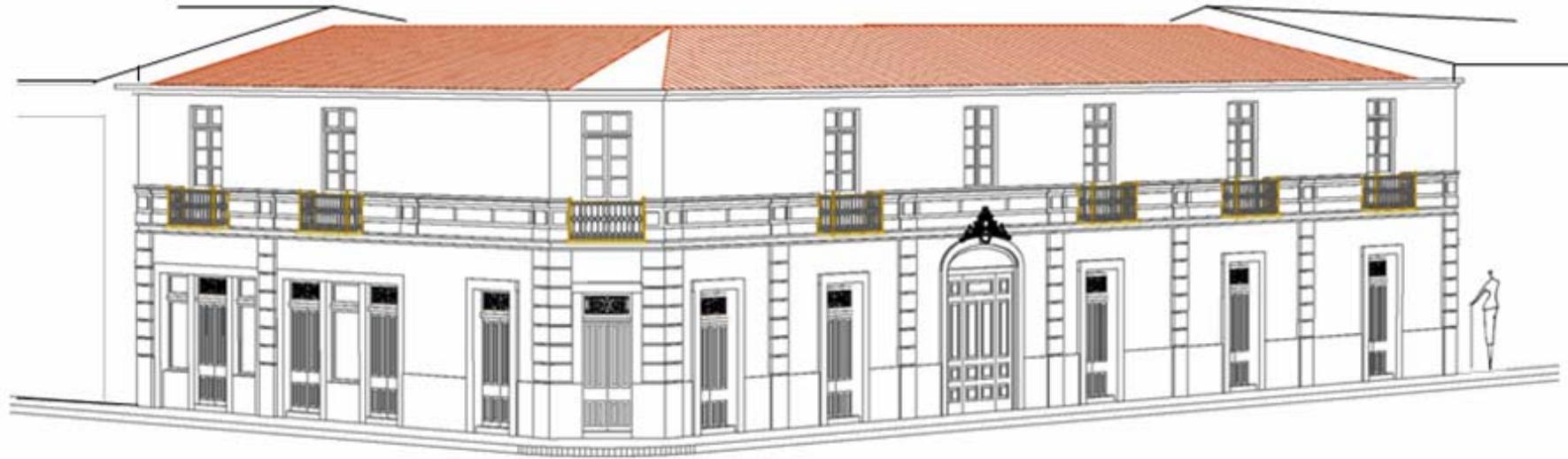
PLANTA DE TECHO PROPUESTA DE RECICLAJE

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD GUATEMALA		UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO: GRADUACION		CONTIENE PLANTA DE TECHO Elaboro: Rolando vela		FUENTE PROPRA ESCALA		FECHA HOJA 8/11	
--	--	--	--	--	--	-------------------------	--	------------------------------	--



CASA VEZCAINO

<p>RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9ª AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA</p>	<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACIÓN</p>	<p>CONTIENE PERSPECTIVA</p>	<p>FUENTE PROPIA</p>	<p>FECHA HOJA 9/11</p>



CASA VIZCAINO

PERSPECTIVA

<p>RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9ª AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA</p>	<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACIÓN</p>	<p>CONTIENE PERSPECTIVA</p>	<p>FUENTE PROPIA</p>	<p>FECHA HOJA 10/11</p>



CASA VEZCAINO

PERSPECTIVA

<p>RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9ª AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA</p>	<p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACIÓN</p>	<p>CONTIENE PERSPECTIVA</p>	<p>FUENTE PROPIA</p>	<p>FECHA HOJA 11/11</p>

INTERVENCION	ACTIVIDAD	COSTO EN Q	SUB-TOTAL EN Q	TOTAL EN Q
EXPLORACION	1.EXCAVACION PARA DETERMINAR LA PROFUNDIDAD			
	2.ANALISIS DEL ESTADO DE CONSERVACION			
	3. DETERMINACION DE PROFUNDIDAD DE GRIETAS	13,588.16	13,880.16	
LIBERACION	1. REMOCION DE MATERIALES DESGREGADOS Y PINTURAS EN MUROS Y BALCONES	38,902.96		
	2.REMOCION DE EDIFICACION EN LOSA Y MUROS	7,300.00		
	3.REMOCION DE MACHIMBRE DE PISO	6,784.00		
	4.REMOCION DE REPELLO	7,455.55		
	5.REMOCION DE PUERTAS DE METAL	4,300.00		
	6.REMOCION DE PERCIANA DE METAL	2800.00		
	7.REMOCION DE PISO DE LIQUIDO	4,766.66		
	8.REMOCION DE TAPIADO DE VANOS	4,500.00		
	9.REMOCION DE ARTEFACTOS SANITARIOS	4,100.00		
	10.REMOCION DE DEPOSITO DE AGUA Y PILA	3195.69		
	11.REMOCION DE LAMINAS	11,907.72		
	12.REMOCION DE CANAL Y BAJADAS DE AGUA DE LAMINA GALVANIZADA	12,725.00		
	13.REMOCION DE SUCIEDAD EN BALDOSA DE BARRO	7,300.00		
	14.REMOCION DE PINTURA Y BARNIZ EN PUERTAS Y PORTON	21,029.00	137,066.58	
CONSOLIDACION	1.INYECCION DE MORTERO EN GRIETAS	21,948.80		
	2.COLOCACION DE BAJADAS DE AGUA PLUVIAL MAS CANAL Y CENEFA DE REMATE	54,400.00		
	3.TAPIADO DE BANOS	15,000.00	91,348.80	
INTEGRACION	1.REPELLOS, BLANQUEADOS Y ESTUQUE DE FILOS	51,120.35		
	2.CIELO FALSO MAS PISO DE MACHIMBRE	82,619.35		
	3.INSTALACIONES ELECTRICAS	48,398.35		
	4.INSTALACIONES TELEFONICAS	26,198.35		
	5.INSTALACIONES SANITARIAS	27,148.35		
	6.INSTALACIONES DE AGUA POTABLE	35,048.35		
	7.PISO	78,860.01		
	8.BARNIZ DE VENTANAS Y PUERTAS	22,627.95		
	9.PUERTAS	56,198.35		
	10.PINTURA GENERAL	36,398.35		
	11.LIMPIEZA GENERAL	28,198.35		
	12. MONTA CARGAS	132,398.35	625,214.46	661,005.15

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9ª AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACIÓN	CONTIENE cuadro de costo aproximado de	FUENTE PROPIA	FECHA HOJA 1/2
--	---	--	---------------	-------------------

CUADRO DE COSTO TOTAL APROXIMADO			
REGLON	%	SUB- TOTAL Q	TOTAL Q
COSTO DIRECTO	100	867,510.00	
COSTO ADMINISTRACION/ OPER	12	165,240.00	
UTILIDAD	15	206,550.00	
IMPREVISTOS	10	137,700.00	1,377,010.00

costo total: un millon treientos siete mil diez quetzales 00/100

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9 ^a AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO GRADUACIÓN	CONTIENE cuadro de costo TOTAL APROX	FUENTE PROPIA	FECHA HOJA 2//2
--	---	--	---------------	--------------------

RESUMEN CAPITULO IV

La propuesta de restauración se basa en los informes recabados, en los lineamientos del marco teórico, y en el diagnóstico realizado que definen los criterios, interacciones y las premisas de diseño que llevan a plantear los pasos generales de la Restauración que demuestra el valor económico que puede representar ante el propietario, que lo llevará a conservarla de forma sustentable. Se presenta el cuadro de usos prioritarios permitidos por la unidad central del manejo de revitalización del Centro Histórico. Se propone el nuevo uso del edificio y las diferentes aéreas que se requieren. Presenta la descripción gráfica de la propuesta, fuentes de financiamiento y las recomendaciones para su conservación. Se adjunta un resumen de los objetivos y actividades de la institución interesada en hacer uso del edificio.



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

EN LA SEDE PARA ARTES MUY ESPECIALES SUCURSAL, CENTRO HISTÓRICO, CASA VIZCAINO, SE PRETENDE ATENDER ÚNICAMENTE A PERSONAS CON DISCAPACIDADES QUE NO TENGAN LIMITACIONES EN SU DESPLAZAMIENTO; YA QUE LA SEDE CENTRAL CUENTA CON LAS FACILIDADES PARA LA ATENCION DE LOS DEMAS PACIENTES.

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

8.1 CONCLUSIONES

- 8.1.1 El levantamiento Arquitectónico permitió obtener un inventario adecuado de los espacios del edificio, así como resaltar la belleza de los detalles para procurar una mejor conservación.
- 8.1.2 El edificio es una muestra representativa de la arquitectura ecléctica con rasgos neoclásicos afrancesados.
- 8.1.3 La restauración del edificio permitirá su uso y preservación en el tiempo.
- 8.1.4 Este edificio a pesar de haber sido dañado seriamente en dos terremotos, no presenta daños estructurales mayores. Es el abandono la principal causa de su acelerado deterioro.

8.2 RECOMENDACIONES

- 8.2.1 Es recomendable aplicar una intervención física adecuada sin dañar el monumento permanentemente.
- 8.2.2 Deberá planificarse su mantenimiento y conservación.

8.2.3 URBANÍSTICAMENTE: Muy poco se hace para que la población discapacitada pueda Integrarse entre las personas por encima de las diferencias físicas. La Organización Mundial de la salud estima que las personas afectadas directamente con discapacidad física, alcanzan del 10 al 15%, y si a esto se agrega el entorno familiar que, por distintos motivos se ven involucrados, podemos hablar de un 25 a 30%. Se observa que niños, madres con sus cochecitos de bebe, un operado por traumatismo físico, o nosotros cuando seamos ancianos, nos tendremos que catalogar como discapacitados que se desplazan por las banquetas.

Se hace necesario la aplicación de las mínimas recomendaciones para el desplazamiento en banquetas y calles de los alrededores de la casa Vizcaíno, y en general del centro histórico.

1. En los cruces peatonales: en esquinas e intersección de vías, el desnivel de las banquetas con la calle deberá ser salvado mediante rampas antideslizantes, las cuales no podrán exceder al 12% de pendiente y un ancho de 0.90 mts.
2. el pavimento de las banquetas no deberá tener roturas ni cambio de nivel superior a 2 centímetros y un ancho mínimo de 1.50 mts.
3. las banquetas deberán ser trazadas preferentemente rectas, con pavimentos lisos; su recorrido deberá ser libre de en trabamientos y obstáculos y las juntas de dilatación no mayores a 2 centímetros de ancho.
4. Los dispositivos de control de semáforos de accionamiento manual, que se consulte en las banquetas, en los cruces peatonales de vía de tránsito vehicular, deberán ubicarse a una altura máxima de 0.90 mts. respecto de la banqueta.
5. El mobiliario urbano ubicado en el espacio público, como cabinas telefónicas, señalizaciones y protecciones, deberá consultar condiciones adecuadas para las personas discapacitadas.
6. En los estacionamientos de uso público, un estacionamiento de cada cien se destinará a personas con discapacidad, con un ancho mínimo de 3.30 mts y un largo no inferior a 5 mts debidamente señalizado.

8.2.4 PUERTAS DE ACCESO

Con el objeto de facilitar la accesibilidad y desplazamiento de personas con discapacidad, todo edificio de Propiedad Horizontal o que consulte atención de público, deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

1. Al menos una puerta de acceso al edificio deberá ser fácilmente accesible desde el nivel de la banqueta; consultar un ancho libre mínimo de 0,90 m; un peinazo resistente al impacto de una altura no inferior a 0,30 m, y no podrá ser giratoria.

El término “al menos una puerta” dejó abierta la posibilidad para no hacer rampas en los accesos principales aunque estos tengan sólo 1 o 2 peldaños (frecuente de ver en los edificios de copropiedad).. Generalmente la segunda puerta no es “fácilmente accesible” ni está señalizada, lo que implica consultas, abrir portones, conseguir llaves, etc. Se comprende dejar una alternativa cuando el acceso principal supera el 0,8 a 1 mt de desnivel, pero por 2 o 3 peldaños esperamos mayor compromiso y sensibilidad de parte de los profesionales responsables.

8.2.5 PUERTAS INTERIORES

Ancho mínimo de puerta: 82 cm.

Estas deben abrir preferentemente hacia fuera. Si la puerta abre hacia un pasillo, este debe tener un ancho mínimo de 1,50 mts. . Las puertas correderas ofrecen una buena solución en caso de falta de espacio.

2. Cuando el área de ingreso se encuentre a desnivel con la vereda, se deberá consultar una rampa antideslizante o un elemento mecánico (salva escaleras).

3. Los desniveles que se produzcan entre los recintos de uso público se salvarán mediante rampas antideslizantes o elementos mecánicos, los que serán opcionales sólo cuando existan ascensores o montacargas que cumplan la misma función.

4. Las rampas antideslizantes deberán contar con un ancho libre mínimo de 0,90 m sin trabamientos para el desplazamiento y consultar una pendiente máxima de 12% cuando su desarrollo sea de hasta 2 m. Cuando requieran de un desarrollo mayor, su pendiente irá disminuyendo hasta llegar a 8% en 8 m de largo.

La pendiente máxima que la rampa deberá consultar en función de su longitud se calculará según la siguiente fórmula:

$$i\% = 13,14 - 0,57L$$

i%=pendiente máxima expresada en porcentaje

L = longitud de la rampa

En caso de requerir mayor desarrollo, el largo deberá seccionarse cada 8 m, con descansos horizontales de un largo libre mínimo de 1,50 m.

Cuando la longitud sea mayor que 2 m, las rampas deberán estar provistas al menos de un pasamanos continuo a 0,90 m de altura.

Cuando se requiera de juntas de dilatación, éstas no podrán ser superiores a dos centímetros.

5. Las rampas y las terrazas que tengan diferencias de nivel de piso de al menos 1 m respecto de los espacios que los rodean deberán consultar una solera de borde con una altura mínima de 0,30 m.

6. La superficie de piso que enfrenta a las escaleras deberá tener una franja con una textura distinta, de aproximadamente 0,50 m de ancho, que señale su presencia al no vidente.

7. En los accesos principales, espacios de distribución y pasillos no se permitirá alfombras o cubre pisos no adheridos al piso, y los desniveles entre los pisos terminados no podrán ser superiores a dos centímetros.

8. Los pasillos que conduzcan a recintos de uso o de atención al público tendrán un ancho mínimo de 1,40 m.

9. Cuando se consulten ascensores, la puerta de al menos uno de ellos deberá ser de un ancho libre mínimo de 0,85 m y las dimensiones mínimas de la plataforma serán de 1,40 m de profundidad por 1,10 m de ancho.

10. La separación entre el piso de la cabina del ascensor y el piso del vestíbulo no deberá ser superior a dos centímetros, debiendo estar al mismo nivel.

11. El área que enfrente a un ascensor deberá tener una dimensión mínima de 1,40 m por 1,40 m.

12. Los botones de comando del ascensor para personas con discapacidad deberán estar ubicados a una altura que fluctúe entre 1m y 1,40 m como máximo. La numeración y las anotaciones requeridas deberán ser sobre relieve. El tiempo de detención deberá ser suficiente para permitir el paso a una persona con discapacidad en silla de ruedas o a un no vidente.

13. Tanto los ascensores como los servicios higiénicos públicos para uso de las personas con discapacidad deberán señalizarse con el símbolo internacional correspondiente.

14. Cuando existan teléfonos de uso público, al menos 1 de cada 5 de ellos, con un mínimo de 1, deberá permitir el uso por personas en sillas de ruedas.

Artículo 4.4.1. Deberán contar con un recinto independiente destinado a servicio higiénico para personas con discapacidad que permita el ingreso y circulación de una silla de ruedas y disponga de artefactos adecuados:

1. Los dispensarios y policlínicas;
2. Las secciones destinadas a hospedar enfermos de clínicas y casas de salud.
3. Los edificios de asistencia hospitalaria con capacidad para 50 o más enfermos, debiendo, además, agregarse un recinto más por cada 50 enfermos.

Artículo 4.5.8. El local escolar ubicado en áreas urbanas que tenga una capacidad igual o superior a 300 alumnos, deberá contar con un recinto

independiente destinado a servicio higiénico de personas discapacitadas de dimensión tal, que permita consultar un inodoro y un lavamanos y además el ingreso y evolución de una silla de ruedas.

Artículo 4.7.21 Los teatros y otros locales de reuniones, deberán contar con un recinto independiente destinado a servicio higiénico para personas con discapacidad que permita el ingreso y circulación de una silla de ruedas y disponga de artefactos adecuados, debiendo agregarse un recinto más por cada 200 personas o fracción que exceda de esa cantidad.

Artículo 4.8.5. Asimismo, los campos deportivos, gimnasios públicos, salas de box y otros locales destinados a educación física, deberán contar con un recinto independiente destinado a servicio higiénico para personas con discapacidad que permita el ingreso y circulación de una silla de ruedas y disponga de artefactos adecuados, debiendo agregarse un recinto más por cada 200 personas o fracción que exceda de esa cantidad.

Artículo 4.9.17. Todo edificio destinado a hotel con capacidad para más de 50 camas, deberá consultar al menos un dormitorio con acceso a un baño habilitado para el uso de personas con discapacidad en sillas de ruedas. Rangos de alturas para el diseño de una habitación para discapacitados

Artículo 4.10.3 En los centros comerciales se deberá consultar espacios e instalaciones para personas con discapacidad, en los estacionamientos, circulaciones y servicios higiénicos.

Artículo 4.11.10. Las estaciones de servicio automotor que consultan atención de restaurantes, deberán considerar espacios e instalaciones para personas con discapacidad en los estacionamientos, circulaciones y servicios higiénicos.

Artículo 4.14.12. Los establecimientos industriales deberán estar dotados de servicios higiénicos, a lo menos con el número de artefactos exigidos por el Ministerio de Salud para los lugares de trabajo, de conformidad a la legislación vigente.

Se deberá considerar asimismo, espacios e instalaciones para personas con discapacidad en los estacionamientos, circulaciones y servicios higiénicos. Los establecimientos que ocupen más de 50 personas tendrán una sala

destinada a primeros auxilios y también, una sala cuna cuando ocupen personal femenino, en número superior a 20.

8.2.6 ESPACIOS

Espacio que se debe considerar como “libre” en un recinto para permitir el giro de una silla de ruedas.

8.2.7 BAÑOS

El mecanismo de descarga debe ser de palanca o de presión. Barras de apoyo, preferentemente de acero inoxidable de diámetro no superior a 5 cm.

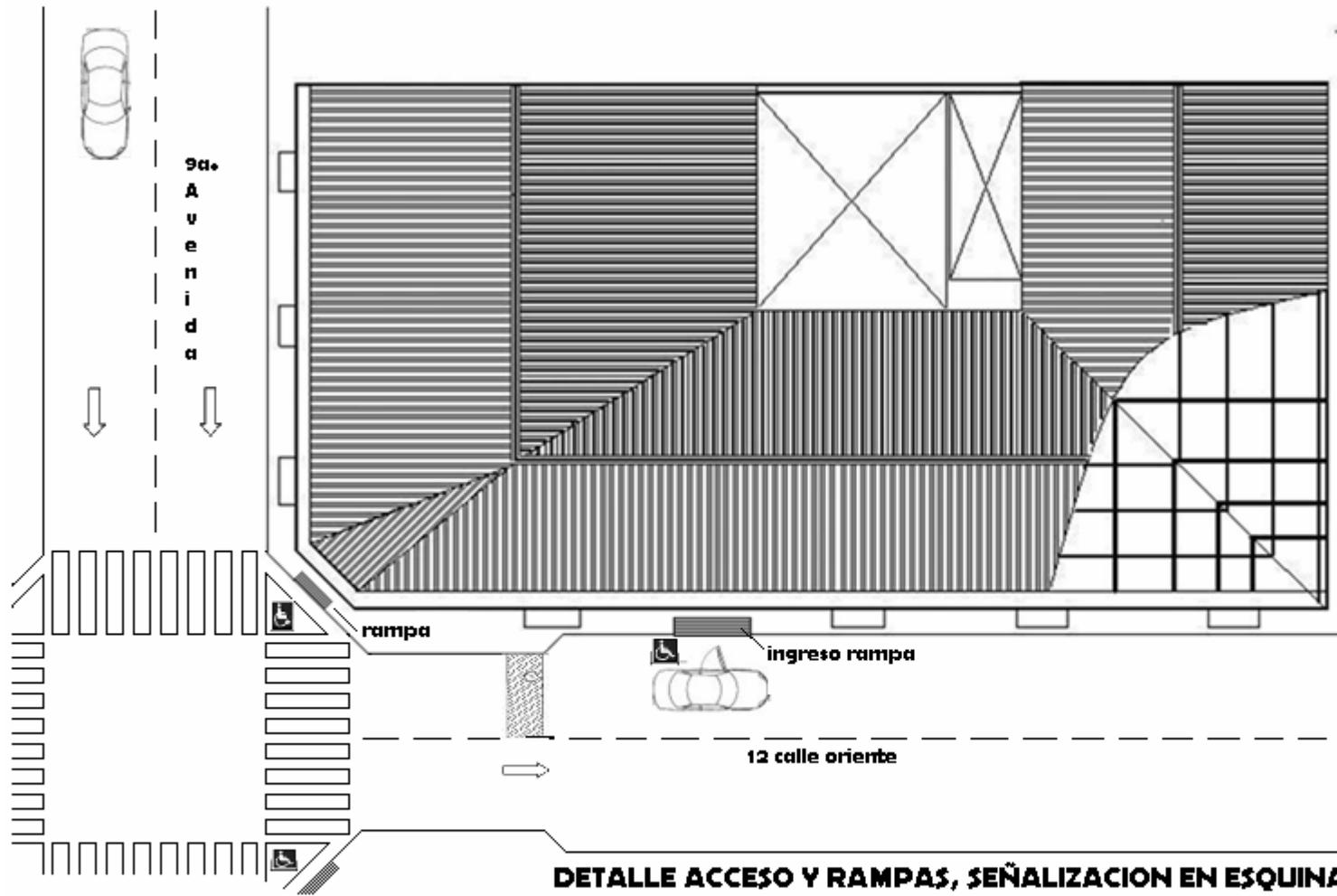
8.2.8 ESPACIOS REQUERIDOS PARA TRANSFERIRSE

LAVAMANOS

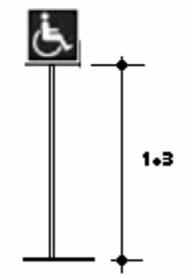
Los lavamanos, en lo posible no deben llevar pedestal para permitir el acercamiento frontal de la silla. Si la grifería es manual, debe considerar la facilidad para ser asida. Se aconseja el mono mando. Si la palanca es larga facilita aún más su uso. Todo accesorio como jaboneras, toalleros, secadores de pelo o manos deben ser instalados a una altura y alcance aptos a la posición de la silla de ruedas.

8.2.9 DUCHA

El desnivel máximo para el piso de la ducha con respecto al piso del baño debe ser de 2 cm. Puede tener cortina de baño o puerta, la cual debe tener un ancho libre mínimo de 80 cm y abrirse hacia fuera. La ducha puede llevar un banco adosado a la pared el cual puede ser abatible. Los muros a los cuales se adosan las barras y el banco deben ser resistentes. Las figuras indican una posibilidad de diseño que ocupa el espacio estándar de una tina de baño. Pueden realizarse distintos diseños dependiendo el espacio disponible, considerando que a mayor espacio más comodidad. VER HOJA 1 Y 2 DE ESTA MISMA SECCIÓN PAG. 151 Y 152.

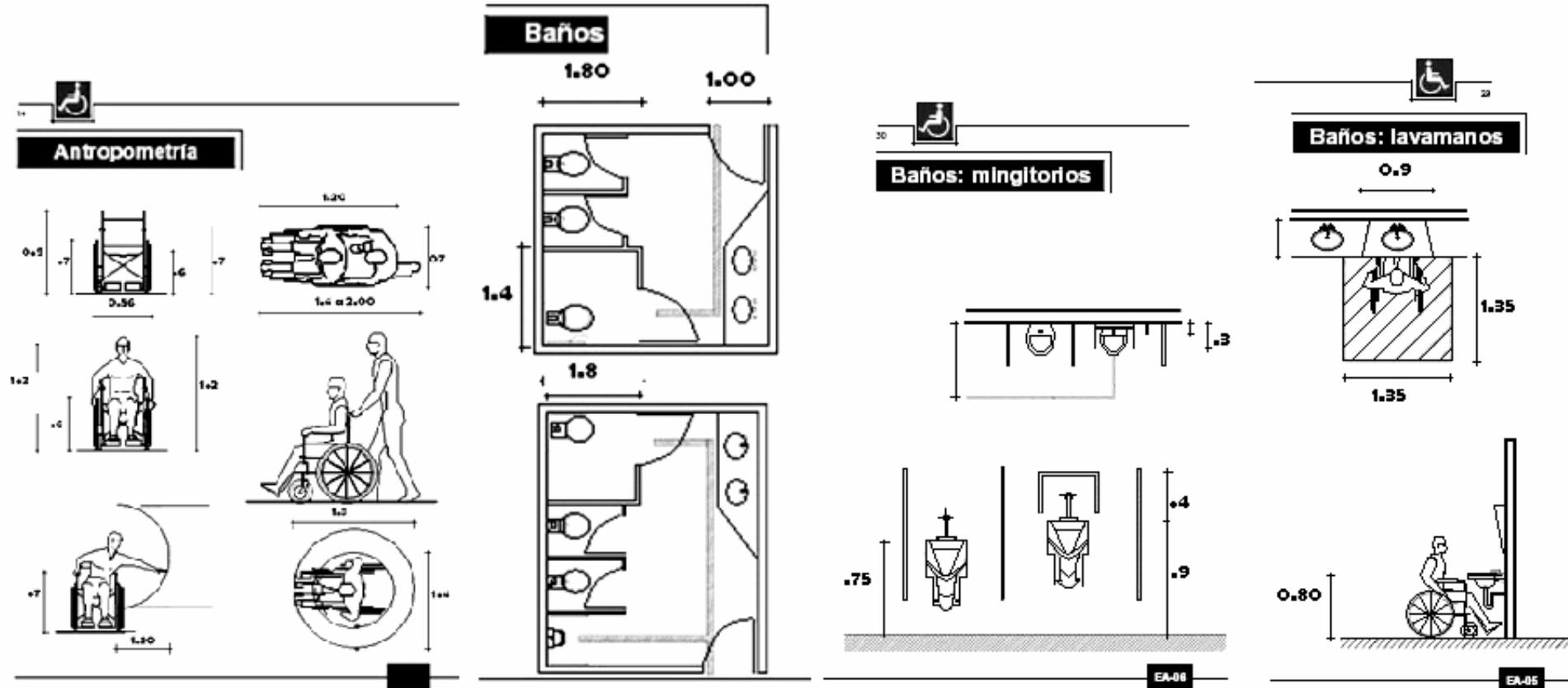


- RECOMENDACIONES MINIMAS**
- A ANCHO DE RAMPAS 1.5 MTS
 - B PENDIENTE MAXIMA 8 %
 - C JUNTAS MINIMAS ENTRE FUNDICIONES 13 MM
 - D PASAMANOS A LO LARGO DE RAMPAS ALTURA ENTRE 0.75 Y 0.90 Y BARDA DE PROTECCION DE 5X5 CM
 - E SEÑALIZACION DE PASO
 - F EL TRAYECTO ENTRE ACERAS DEBERA ESTAR LIBRE DE OBSTACULOS
 - G EN PARQUEOS UNO DE CADA 25 CAJONES SEA PARA PERSONAS DISCAPACITADAS
 - H LOS PAVIMENTOS DEBERAN SER ANTIDERRAPANTES
 - I USAR DISPOSITIVOS DE PASO VISUAL Y SONORO.



DETALLE ACCESO Y RAMPAS, SEÑALIZACION EN ESQUINA

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO: GRADUACION	CONTIENE DET. ACCESO RAMPAS Elaboro: Rolando vela	FUENTE PROP.:	FECHA:
			ESCALA:	HOJA: 1/2



- RECOMENDACIONES MINIMAS**
A PISOS DE LOS BAÑOS DEBERAN SER ANTIDERRAPANTES
B JUNTO A LOS MUEBLES SANITARIOS DEBERAN INSTALARSE
BARRAS DE APOYO DE 35 MM DE DIAMETRO.
C INSTALAR ALARMAS SONORAS EN BAÑOS

- ALTURAS ADECUADAS DE MUEBLES**
INODOROS 0.45 M A 0.50 M **ALTURA**
LAVADO 0.75 M A 0.80 M **"**
BANCO DE REGADERA 0.45 A 0.50 **"**
ACCESORIOS ELECTRICOS 0.60 A 0.90 "

ANTROPOMETRIA - DETALLES DE BAÑOS

RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EDIFICIO 9a. AVENIDA 12-00 ZONA 1 CENTRO HISTORICO CIUDAD GUATEMALA	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA PROYECTO: GRADUACION	CONTIENE DETALLES Elaboro: Rolando vela	FUENTE PROPIA FECHA	FECHA HOJA 2/2
--	--	--	------------------------	----------------------

B I B L I O G R A F I A

1- MARCO REGULATORIO DEL MANEJO Y REVITALIZACIÓN CENTRO HISTÓRICO.

2- LEGISLACION DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA.

3- Ceballos , Mario. **CONSERVACION DE MONUMENTOS**, Universidad de San Carlos, Facultad de Arquitectura

4- Bofin Ramón. **APUNTES SOBRE RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS**. México 1971.

5- Ceballos, Mario, Y To Antonio. **EL COMPLEJO ARQUITECTONICO DE LA RECOLECCIÓN DE ANTIGUA GUATEMALA**. Tesis de

Maestría. FARUSAC, Guatemala 1990

6- Álvarez, Miguel **LEGISLACION PROTECTORA DE LOS BIENES CULTURALES DE GUATEMALA**, Dirección de Antropología e Historia, 1,980

7- Gándara, José Luis. **EL CLIMA EN DISEÑO**, FARUSAC 1,985

8- **INFORME DE GUATEMALA SECCION INSIVUMEH**. Guatemala 1,986

9- Gisella , Gueller/J.C. Pinto Soria. **CIUDAD DE GUATEMALA: dos estudios sobre su Evolución Urbana (1524-1950)**,USAC-CEUR.

10- **GUIA COMERCIAL Y TURISTICA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA**. (Guatemala 1,936)

11- Montufar Aparicio, José Manuel. **PLAN DE LA CIUDAD DE GUATEMALA Y SUS ALREDEDORES**. "Revista de la academia de Guatemala de estudios Geológicos"

12- Pérez Valenzuela, Pedro. **LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCION** Biblioteca Guatemalteca de Cultura Popular 77 Y 78 (Guatemala Editorial de José Pineda Ibarra 1,964)

13- **SEGUNDO ESTUDIO DE BASE. METROPOLIS 2,010**, Municipalidad de

Guatemala página 26

14- **PLAN DEL CENTRO HISTÓRICO NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCION**

15- **VIAJE A AMERICA CENTRAL PAG. 313**

16- Gisella Geller. **URBANO EN GUATEMALA (1775 HASTA LA ACTUALIDAD)**. P. 128

17- Lujan Muñoz, Luis. **SINTESIS DE LA ARQUITECTURA EN GUATEMALA**, 1,968.P 17

18- Figueroa, Luis. **POR LOS VIEJOS BARRIOS DE LA CIUDAD DE GUATEMALA** pág. 223-230

19-Caplow, T., **LA ECOLOGIA SOCIAL DE LA CIUDAD DE GUATEMALA**. Editorial José de Pineda Ibarra, Ministerio de Educación, 1966.

20- Chanflón, Olmos, Carlos, **FUNDAMENTOS TEÓRICOS DE LA RESTAURACIÓN**, 1988.

21- **CÓDIGO MUNICIPAL**.

22-**CONSTITUCIÓN POLITICA DE LA REPÚBLICA**.

23- **CARTA DE ATENAS** (1,931).

24- **CARTA DE CRACOVIA 2000**

25- **CARTA DE GRANADA**

26- **CARTA DE VENECIA**. (1,964)

27- **CARTA DE VERACRUZ**.

28- **CARTA ITALIANA DE RESTAURACIÓN**.

29- **LEY PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN, CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA, DECRETO 26- 97**

30- Ediciones Larousse. **DICCIONARIO LAROUSSE ILUSTRADO**, Barcelona, España, 1978.

31- Instituto de antropología é Historia. **LEGISLACIÓN PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE GUATEMALA.** Edit. Lic. Mercedes Flores, Min. De Cultura y Deportes, Guatemala 1987.

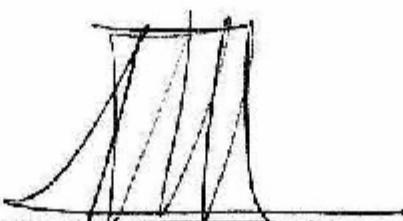
31- **CATALOGOS DE ACUERDOS INTERNACIONALES DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓ,** Instituto de Antropología e Historia de Guatemala.

32- **LEGISLACIÓN PROTECTORA DE BIENES DE LA CIUDA DE GUATEMALA.**

33- **MONOGRAFÍA DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA,** Villacorta Antonio, Guatemala 1926.

PROPUESTA DE RESTAURACIÓN DE LA CASA VIZCAÍNO, EN SEDE PARA CENTRO DE LAS ARTES MUY ESPECIALES, SUCURSAL CENTRO HISTÓRICO

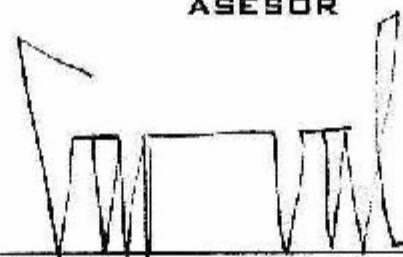
IMPRIMASE:



JOSE ROLANDO VELA MORALES
SUSTENTANTE



DR. MARIO FRANCISCO CEBALLOS ESPIGARES
ASESOR



ARQ. CARLOS VALLADARES
DECANO FACULTAD DE
ARQUITECTURA