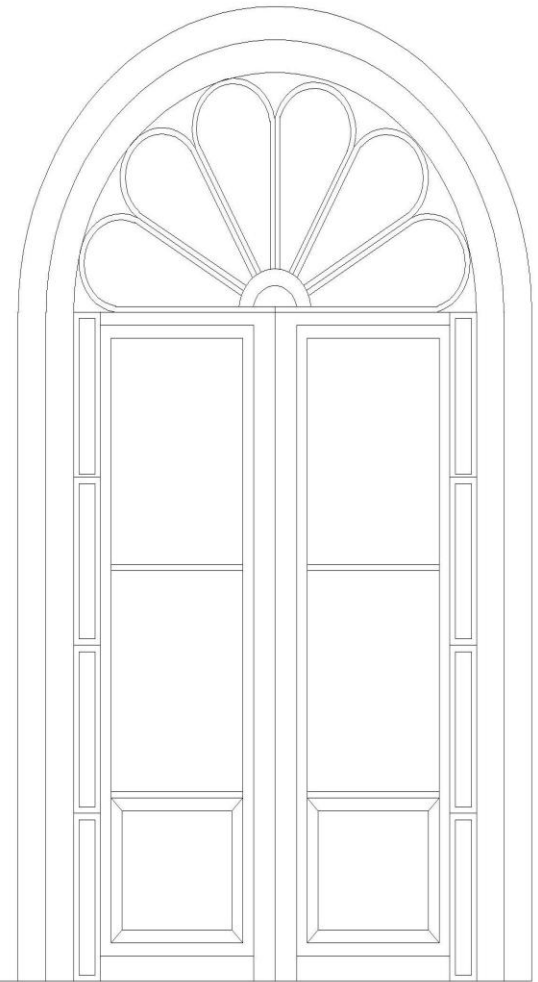


# UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA



FACULTAD DE ARQUITECTURA

LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

**PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)**

---

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE  
GUATEMALA**



**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

Tesis de Graduación

**PROPUESTA DE NUEVO USO  
DE LA CASA OLIVER**

Presentada a la Junta Directiva

de la Facultad de Arquitectura por:

**LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO**

Al conferírsele el título de

**ARQUITECTA**

Guatemala de La Asunción, Octubre del 2010.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## Junta Directiva Facultad de Arquitectura



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

### Tribunal Examinador

**Decano:** Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo  
**Secretario** Arq. Alejandro Muñoz Calderón  
**Examinador:** Dra. en Arq. Karim Chew  
**Examinador:** Maestro Arq. Edgar Arnoldo de la Cruz  
**Examinador:** Arq. Edwin Saravia

### Asesora

Dra. En Arq. Karim Chew

### Consultores

Maestro Arq. Edgar Arnoldo de la Cruz  
Arq. Edwin Saravia

# **PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)**

---

## **DEDICATORIA:**

A DIOS: Por ser el centro de mi hogar.

A MIS PADRES: Por su comprensión y apoyo incondicional en los buenos y malos momentos.

A MI ESPOSO: Edwin Oswaldo Cordón Guzmán

A MI HIJO: Luis Pablo Cordón Hernández

A MIS HERMANOS: Heydy Waleska Hernández Asencio  
Lester Orellana López

A MIS SOBRINOS: Heidy Rashel Rodríguez Hernández  
Marvin Alexander Rodríguez Hernández

A MIS AMIGOS: Por su apoyo incondicional

**AGRADECIMIENTO:** Muy especialmente a Carlos Ramírez por su ayuda en la realización del presente trabajo.



# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

## ÍNDICE

### GENERALIDADES

Introducción.....	Pág. 1,2
Antecedentes y Justificación.....	3
Delimitación y Objetivo.....	4
Metodología.....	5

### CAPÍTULO I

1. Referente Teórico.....	6
1.1. Antecedentes de la Restauración.....	6
1.2 Teorías de la Restauración.....	6
1.3 Recomendaciones Internacionales.....	7,8
1.4 Conceptos Generales de la Restauración.....	8
2. Referente Legal.....	9
2.1 Constitución Política de la República.....	9
2.2 Congreso de la República de Guatemala.....	9
2.3 Ministerio de Cultura y Deportes.....	10
2.4 Instituto de Antropología e Historia (IDAEH).....	10
2.5 Municipalidad de Guatemala.....	10
2.6 Legislación del Centro Histórico.....	11
2.7 RENACENTRO.....	11
2.8 Universidad de San Carlos.....	11

### CAPÍTULO II

3. Referente Territorial.....	13
3.1 Ubicación Geográfica.....	13
3.2 Mapa Territorial de Guatemala.....	13
3.3 Posición Geográfica del Depto. de Guatemala.....	14
3.4 Mapa del Municipio de Guatemala.....	14
3.5 Condiciones Naturales.....	14

4. Referente Económico-Social del Depto. de Guatemala	15
4.1 Población.....	15
4.2 Educación.....	15
4.5 Uso del Suelo.....	15
4.6 Aspectos Climatológicos.....	16

### CAPÍTULO III

5. Antecedentes Históricos.....	17
5.1 Traslados de la Ciudad de Guatemala.....	18,19,20
➤ Mapa Urbano Ciudad de Guatemala 1821.....	20
➤ Mapa Urbano Ciudad de Guatemala 1842.....	20
➤ Mapa Urbano Ciudad de Guatemala 1900.....	21
6. Antecedentes Históricos de la Casa Oliver.....	21,22,23

### CAPÍTULO IV

7. Entorno Urbano.....	24
7.1 Análisis del Área de Estudio.....	24
7.2 Infraestructura.....	24
7.3 Vialidad.....	24
7.4 Contaminantes.....	24
➤ Plano Entorno Inmediato y Uso del Suelo.....	25
➤ Plano Condiciones Ambientales y Vialidad.....	26
➤ Plano de Infraestructura Eléctrica e Hidráulica.....	27
➤ Plano de Contaminantes.....	28
8. Entorno Inmediato.....	28
8.1 Análisis del Entorno Inmediato al Monumento.....	28
8.2 Materiales de Construcción.....	28
8.3 Análisis Fotográfico.....	29, 30,31,32
8.4 Análisis de Contaminantes Visuales.....	33
➤ Hoja No. 1,2 Materiales de Construcción.....	34,35
➤ Hoja No. 3,4 Causas y Deteriores.....	36,37

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## CAPÍTULO V

9. Análisis del Estado Actual del Edificio.....	38
9.1 Procedimiento.....	38
9.2 Análisis Arquitectónico.....	38
➤ Hoja No. 5 Planta Arquitectónica.....	39
➤ Hoja No. 6 Planta Acotada.....	40
➤ Hoja No. 7 Elevaciones.....	41
➤ Hoja No. 8, 9, 10 Cortes.....	42,43,44
➤ Hoja No. 11 Planta de Techos.....	45
➤ Hoja No. 12 Detalle de Techos.....	46
➤ Hoja No. 13 Detalle de Columnas.....	47
➤ Fotografía Estado Actual del Edificio.....	48
9.3 Análisis Fotográfico.....	49,50
9.4 Análisis Estilístico.....	51,52,53
9.5 Materiales de Construcción.....	53,54,55,56,57
➤ Hoja No.14 Planta Materiales de Construcción.....	58
➤ Hoja No.15 Elevaciones Materiales de Const.....	59
➤ Hoja No. 16 Cortes Materiales de Construcción.....	60
➤ Hoja No. 17 Planta de Techos Materiales de Const.....	61
9.6 Análisis de Alteraciones y Deterioros.....	62,63
9.6.1 Análisis Fotográfico de Alteraciones y Deterioros...	64,65
➤ Hoja No. 18 Planta de Alteraciones y Deterioros.....	66
➤ Hoja No. 19 Elevaciones de Alteraciones y Deterioros.....	67
➤ Hoja No. 20 Cortes de Alteraciones y Deterioros.....	68
➤ Hoja No. 21 Planta de techos Alteraciones y Deterioro.....	69

## CAPÍTULO VI

10. Propuesta de Nuevo Uso.....	71
10.1 Uso Actual y Planta Arquitectónica.....	71
10.2 Opciones de propuestas.....	72

10.3 Principios Teóricos.....	72
10.4 Definición del Proyecto.....	72
10.5 Ventajas.....	73
10.6 Usuarios que está dirigida.....	73
10.7 Propuesta de Cursos.....	74
10.8 Premisas de Diseño.....	74
10.9 Descripción de la Propuesta Arquitectónica.....	74
10.10 Programa de Necesidades.....	75
➤ Matriz de Diagnóstico.....	76
➤ Diagrama de Relaciones.....	77
➤ Diagrama de Burbujas.....	78
➤ Diagrama de Áreas.....	79
➤ Diagrama de Circulaciones.....	80
➤ Hoja No. 22 Planta Arquitectónica.....	81
➤ Hoja No. 23 Planta de Techos.....	82
➤ Hoja No. 24 Elevaciones.....	83
➤ Hoja No. 25 Cortes.....	84
➤ Detalles Arquitectónicos.....	85
➤ Detalle Interior Salón de Audiovisuales.....	86
➤ Detalle Interior Salón de Exposiciones.....	87

## CAPÍTULO VII

11. Propuesta de Intervenciones.....	88
11.1 Intervenciones Previas a la Conservación.....	89
➤ Cuadro de Intervenciones.....	90,91
12. Conclusiones y Recomendaciones.....	92
13. Bibliografía.....	93,94

# **PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)**

---

## **INTRODUCCIÓN**

La ciudad de Guatemala posee una gran riqueza cultural en especial el Centro Histórico de la ciudad, constituido por una serie de edificaciones de alta calidad constructiva, producto de la importancia social de sus primeros habitantes, declarado actualmente Patrimonio Cultural de la Nación; lo que implica que el centro de la ciudad es una representación histórica con carácter de identidad para la cultura guatemalteca.

Lamentablemente en la actualidad la mayoría de las edificaciones catalogadas como monumento, se encuentran en proceso de deterioro, debido a diferentes causas naturales y de factor humano.

El presente estudio ayuda a proteger una edificación que forma parte del Patrimonio Cultural de la Nación, representa una obra significativa del conjunto arquitectónico del centro de la ciudad de Guatemala conocida actualmente como Colegio Liceo Francés para señoritas nivel primario. Por el transcurrir del tiempo, el clima, el uso y el mantenimiento poco frecuente, han hecho de la edificación un monumento deteriorado.

Esta investigación da una propuesta de Nuevo Uso con el propósito de conservarla, permitiendo prolongar su vida útil y permanencia como testimonio histórico constructivo. Asimismo dar a conocer el desarrollo investigativo, implicando tanto el

presente como el pasado y una proyección al futuro mediante la propuesta de nuevo uso, dividido de la siguiente manera:

## **GENERALIDADES**

Se describen las generalidades del problema: antecedentes, delimitación del objeto de estudio, justificación, objetivos y la metodología a emplear.

## **CAPÍTULO I: REFERENTE TEÓRICO LEGAL**

En este capítulo se exponen los conceptos básicos, la legislación guatemalteca y las recomendaciones internacionales de referencia sobre restauración de monumentos aplicables al tema de investigación.

## **CAPÍTULO II: REFERENTE TERRITORIAL**

Se presenta un resumen de los datos más importantes del municipio de Guatemala, su ubicación geográfica, condiciones naturales, marco económico y social y su relación con el inmueble en estudio.

## **CAPÍTULO III: ANTECEDENTES HISTÓRICOS**

Se expone un resumen de los acontecimientos históricos de los traslados de la ciudad de Guatemala, estilos arquitectónicos y materiales constructivos, como los acontecimientos históricos que influyeron en la historia de la propia casa en estudio.

# **PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)**

---

## **CAPÍTULO IV: ENTORNO URBANO**

Se analizó el área en estudio y su entorno inmediato en infraestructura, vialidad, contaminantes, materiales de construcción.

## **CAPÍTULO V: ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO**

Se realizó un análisis del estado actual del monumento, mediante levantamientos arquitectónicos, levantamientos fotográficos, registro de materiales constructivos, alteraciones y deterioros, realizando un análisis y diagnóstico del estado actual respecto a la conservación del monumento.

## **CAPÍTULO VI: PROPUESTA DE NUEVO USO**

Por medio de lo investigado y analizado, se propuso un uso diferente al actual, con la finalidad de aprovechar el potencial que posee el monumento y poder proyectarlo al futuro, logrando una integración funcional del edificio dentro de un contexto urbano.

## **CAPÍTULO VII: PROPUESTA DE INTERVENCIÓN**

Se propone la eliminación de todos aquellos elementos deteriorados y agregados que transforman la concepción original del monumento, tratando de respetar al máximo el diseño arquitectónico con el fin de asegurar su permanencia física e histórica.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## GENERALIDADES

### ANTECEDENTES

La Casa Oliver es una edificación que pertenece a un conjunto de monumentos del Centro Histórico de Guatemala que data del año 1792, finales del siglo XVIII; construida en consecuencia del traslado del Valle de Panchoy al Valle de La Ermita, asignada en aquella época con la Casa No. 7, calle del Carmen para el Hospital.

Hasta 1948 fue casa de habitación de familias distinguidas, luego se constituyó como parte de los centros educativos para señoritas, siendo uno de los planteles educativos más prestigiosos de la época. El colegio Liceo Francés ha formado mujeres de gran éxito en la historia de Guatemala además de recibir en 1995 la Orden del Quetzal por su larga trayectoria histórica cultural y académica.

Actualmente ubicado en la 10 calle 04-19 de la zona 1, catalogado por sus características como Patrimonio Nacional de Clase “A” del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, según Acuerdo Ministerial Número 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes.

### JUSTIFICACIÓN

El Centro Histórico de la ciudad de Guatemala representa una forma arquitectónica de expresión artística que da paso a la identidad de los conjuntos urbanos más relevantes de la región, haciéndolos únicos y de gran valor en su género.

La Casa Oliver es parte de este conjunto por su valor histórico y patrimonio cultural, digno representante de una época y de una sociedad en un momento determinado. Actualmente forma parte del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala por 216 años de existencia.

Actualmente el Colegio Liceo Francés es una de las edificaciones que constituye un valioso, documento arquitectónico; histórico y de significancia cultural. Debido al transcurrir de los años ha estado expuesto a diversos factores principalmente los climatológicos, la falta de mantenimiento adecuado, deterioro de materiales y sistemas constructivos, uso inapropiado y algunas alteraciones físicas, han evidenciado la necesidad de ser intervenida para preservar parte importante de la historia a la que pertenece.

Por lo anterior se justifica realizar un estudio que plantee el uso del monumento contribuyendo a la definición del uso del suelo y su contexto inmediato. La función que desempeñe deberá ser útil y acorde a las condiciones de la actualidad que garantice la prolongación de su existencia como parte del testimonio histórico monumental de nuestra cultura.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## DELIMITACIÓN

### ESPACIAL

Por medio del estudio se pretende dar una propuesta de Nuevo uso de la Casa Oliver, ubicada en el Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, específicamente en la 10 Calle 04-19 zona 1 y un análisis del estado actual del entorno inmediato, comprendido en calles y avenidas aledañas ubicadas sobre la 10 Calle y la 4ta. Avenida entre 9na y 10ma. Calles del centro de la ciudad.

### TEMPORAL

El estudio tomará en cuenta las características arquitectónicas originales que ha conservado, desde su construcción en el año 1972 hasta la actualidad año 2010, incluyendo sus diferentes usos, tomando en cuenta los datos históricos más importantes que se obtengan en el proceso de esta investigación.

### CONCEPTUAL

El estudio del objeto arquitectónico y su entorno inmediato está dirigido a plantear y determinar criterios de intervención en aspectos formales y funcionales aplicando términos teóricos y leyes referentes al tema, tomando en cuenta que es un anteproyecto de rescate a un monumento.

## OBJETIVOS

### GENERAL

Presentar un proyecto que contribuya a conservar el patrimonio Histórico Cultural del casco urbano del centro de la ciudad, presentando una propuesta de nuevo uso de la Casa Oliver, dando una respuesta a las necesidades actuales del monumento y de la comunidad.

### ESPECÍFICOS

- Presentar una propuesta para la Casa Oliver que permita poner en valor el monumento basándose en la investigación física, necesidades y expectativas sociales.
- Conocer por medio de la investigación histórica antes y después de su construcción los hechos más importantes acaecidos en el monumento para situarlo en una época determinada.
- Contribuir a la conservación, revalorización, registro, catalogo é inventario de los bienes culturales de la Casa Oliver.
- Realizar un estudio que pueda cumplir con los requisitos del programa de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos, para obtener el título de Arquitecta al nivel licenciatura.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## METODOLOGÍA

Para alcanzar los objetivos planteados, el proceso metodológico que utiliza el presente trabajo se basa en tres fases conforme a la metodología de Juan López Jaén, que permitió mediante una investigación descriptiva – participativa, llegar a dar la propuesta adecuada a un proyecto de nuevo uso por medio del análisis, a través la investigación documental y de campo: entrevistas, observaciones, levantamientos, planos del monumento; bibliografía y estudio histórico.

- Primer acercamiento                      Cómo era - reflexivo
- Segundo acercamiento                    Cómo está - vivencial
- Tercer acercamiento                      Cómo podría ser – virtual

### PRIMER ACERCAMIENTO (Cómo era)

En esta primera fase, se requiere del conocimiento histórico de su contexto como de su entorno, haciendo un análisis conceptual de los términos que se relacionan con la edificación.

- Marco teórico
- Marco legal
- Marco territorial, social, económico, político, jurídico.
- Antecedentes históricos

### SEGUNDO ACERCAMIENTO (Cómo está)

Esta fase es de exploración del monumento y su entorno inmediato, se describe su estado actual. Toda esta información se obtendrá mediante levantamientos arquitectónicos, topográficos, fotográficos; verificando los materiales empleados, sistemas constructivos, alteraciones y deterioros, permitiendo comprobar su estado físico.

- Entorno Inmediato
- Estado actual del edificio
  - Análisis Arquitectónico
  - Análisis fotográfico
  - Análisis Estilístico
- Levantamiento de materiales
- Levantamiento de deterioros

### TERCER ACERCAMIENTO (Cómo Podría ser)

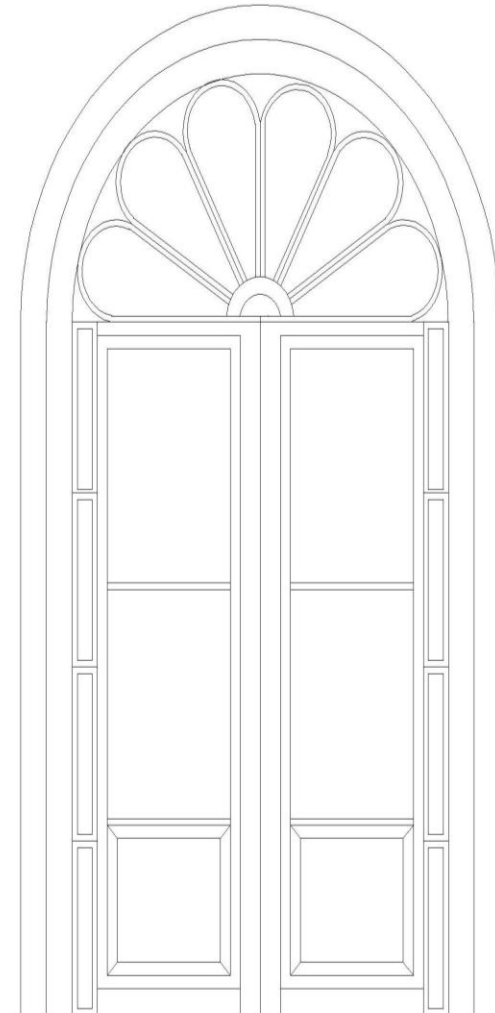
Esta última fase de investigación tiene como finalidad, proponer un nuevo uso y las intervenciones necesarias a las que debe someterse la edificación para su conservación, con el objetivo de darle una vida prolongada, bajo las condiciones: sociales, económicas y técnicas propias del lugar.

- Propuesta de Nuevo Uso
- Propuesta de Intervenciones
  - Conclusiones y Recomendaciones

# **CAPÍTULO I**

## **REFERENTE TEÓRICO**

**PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER**



---

LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO



# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## CAPÍTULO I

### 1. REFERENTE TEÓRICO

Para iniciar cualquier tema de investigación, es necesario establecer la terminología a utilizar, para dar una propuesta de Nuevo Uso de la Casa Oliver con la finalidad de tener conocimiento de los conceptos, principios y criterios, correspondientes al patrimonio cultural los cuales servirán de base para fundamentar la investigación. Con el fin de presentar una propuesta adecuada, conjuntamente con el aspecto jurídico nacional y las recomendaciones internacionales que se relacionan directa o indirectamente con el tema de estudio, siendo elementos fundamentales para una mejor comprensión, que oriente fácilmente al resultado deseado para una óptima intervención en el inmueble antes mencionado.

#### 1.1 ANTECEDENTES DE LA RESTAURACIÓN

La restauración y conservación de monumentos no es una ciencia establecida en sí misma, sino un instrumento de la historia, sin formulas específicas a seguir, se han dado en torno a ella una serie de opiniones y aplicaciones tan diversas como lo ha sido la evolución del hombre dentro de las distintas culturas y sociedades a través del tiempo.

Por ejemplo en el siglo XVI cuando los romanos empezaron a realizar intervenciones a edificios, acueductos y puentes afectados por agentes naturales o humanos, o en la antigüedad clásica, se fomenta y se difunde una conciencia sobre los valores

estéticos culturales y toma rumbos científicos conociendo como actividad para develar testimonios de la historia.

En el siglo XIX se hace énfasis en que tanto la cultura, patrimonio, identidad e historia van de la mano de la restauración.

“La historia es uno de los elementos fundamentales, puesto que es consecuencia directa del desarrollo de la conciencia histórica, adecuando en el presente las exigencias contemporáneas fundamentales en la interpretación de las fuentes objetivas que suministra el pasado.”<sup>1</sup>

#### 1.2 TEORIAS DE RESTAURACIÓN

**EUGENIO VIOLLET-LE-DUC (1814-1879)** “restaurar un edificio no es conservarlo, repararlo o rehacerlo; es restablecerlo en un estado tan completo como jamás pudo haber existido en un momento dado.”<sup>2</sup>

**JOHN RUSKIN (1819-1900)** “restauración es la más completa destrucción que puede sufrir un edificio acompañada de una falsa descripción del objeto destruido. Preservar, como el legado más precioso, la arquitectura de épocas pasadas.”<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Fundamentos teóricos de la Restauración. Chanfón Olmos, Carlos.

<sup>2</sup> Restauración de Monumentos. Bonfil Ramón. p. 21

<sup>3</sup> Tesis en xarxa Net/tesis-upc.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

**CAMILO BOITO (1836-1914)** es mejor ver restauraciones malas que las buenas, ya que las primeras permiten ver con claridad los elementos que han sido originales a la construcción original.<sup>4</sup>

**CESARE BRANDI** sugiere que la restauración es cualquier intervención dirigida a devolver la eficiencia a un producto de la actividad humana, aplicando su validez a la restauración preventiva, intentando así evitar que se llegue a situaciones inaplazables que seguramente no podrá el monumento recuperarse completamente.<sup>5</sup>

**ALOIS RIEGL** hace énfasis en el valor antiguo de los monumentos con respecto al valor histórico por ser un testimonio de la cultura del pasado en sentido general, dividido en dos grupos de valores:

- 1- El valor como memoria que se relaciona con pasado a través de los valores artísticos, valor histórico, y el valor de lo antiguo.
- 2- Valores contemporáneos con respecto al valor de uso, valor de novedad, valor artístico referente a lo positivo o negativo de un monumento.<sup>6</sup>

**CARLOS CHANFÓN OLMOS** menciona que la restauración es la intervención profesional en los bienes del patrimonio cultural que tiene como finalidad proteger su capacidad de delación necesaria para el conocimiento de la cultura.<sup>7</sup>

A consecuencia de esta divergencia de criterios, se inician una serie de movimientos, creando recomendaciones y leyes nacionales e internacionales con el propósito de proteger el patrimonio cultural de la humanidad.

## 1.3 RECOMEDACIONES INTERNACIONALES

**CARTA DE VENEZIA (1965)** La conservación y restauración de un monumento necesita un estudio arqueológico e histórico, por medio de la utilización de técnicas que contribuyan a salvaguardar como de fin de conservar y revelar los valores estéticos históricos sin alterar la ordenación o declaración de los edificios.<sup>8</sup>

**NORMAS DE QUITO (1967)** Recomienda la puesta en valor del patrimonio monumental con una restauración adecuada, ya que todo monumento constituye una lección viva de historia y un legítimo motivo de dignidad nacional.<sup>9</sup>

**CARTA DE BURRA (1979, 1982, 1988 Actualizada en 1999)** Los propósitos de esta carta es dar los términos principales que intervienen en la conservación de un objeto arquitectónico como Conservación, Mantenimiento, Preservación, Restauración, Reconstrucción, además de proporcionar principios, procesos y como ponerlos en práctica en la conservación de un monumento.

---

<sup>4</sup> Restauración de Monumentos. Bonfil Ramón. P. 59

<sup>5</sup> [www.periferia.org/publications/](http://www.periferia.org/publications/) Revista Arquitecto No.11 1992

<sup>6</sup> [www.periferia.org/publications/](http://www.periferia.org/publications/) Listin Diario, 1994 p. 6.

<sup>7</sup> Fundamentos teóricos de la Restauración. Chanfón Olmos, Carlos. pp. 5, 249.

---

<sup>8</sup> [www.internacional.icomos.org](http://www.internacional.icomos.org). Carta Internacional Sobre la Conservación y Restauración de Monumentos de conjuntos históricos- artísticos pp. 2,3,4.

<sup>9</sup> *Ibíd.* Informe final de la reunión sobre conservación y utilización de Monumentos y Lugares de interés histórico y artístico. pp. 2,4,8.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

**CARTA DE CRACOVIA (2000)** Tiene como objetivo que la conservación se lleve a cabo mediante diferentes tipos de interacción, por medio de un control ambiental, un adecuado mantenimiento, una reparación, renovación, y rehabilitación del mismo. Llevándolo a cabo por medio de un proyecto de restauración que incluya estrategias de conservación y protección a largo plazo, basándose en técnicas de investigación que integren la recopilación de información profunda del edificio, un análisis estructural y gráfico, su significado histórico, artístico y socio cultural con la intención de mantener su autenticidad, integridad, y función original.<sup>10</sup>

**CARTA DE ICOMOS (2003)** Valora las estructuras del patrimonio arquitectónico como parte integral de los monumentos. Propone que la restauración de la estructura en arquitectura del patrimonio no es un fin en si mismo si no un medio para alcanzar un fin que es el edificio en su conjunto.<sup>11</sup>

**UNESCO** Posee el mandato de ayudar a la conservación, al proceso y a la difusión del saber, velando por la conservación y protección del patrimonio de libros, obras de arte y monumentos de interés histórico o nacionales que sean necesarios para tal fin.<sup>12</sup>

## 1.4 CONCEPTOS GENERALES RELACIONADOS CON LA TEORÍA DE LA RESTAURACIÓN.

**ALTERACIÓN:** Cambio o modificación que se hace en los elementos, en el entorno o en las características de un monumento, inmueble o espacio público en detrimento de su esencia o condición a una fecha anterior.<sup>13</sup>

**CULTURA:** Conjunto de rasgos que distinguen de forma espiritual material, intelectual y afectivamente un grupo social.<sup>14</sup>

**DETERIORO:** Daño que sufre los objetos debido a la acción de factores naturales o humanos es decir todos aquellos factores que inciden en el deterioro o degradación total o parcial externa o interna del monumento.<sup>15</sup>

**MONUMENTO:** Toda construcción histórica-artística, cuya características principal sea su capacidad de relación de los hechos del pasado.<sup>16</sup>

**PATRIMONIO CULTURAL:** Es lo que identifica a un país o una región, por sus características peculiares, la cuales están conformadas por el proceso histórico, que genera diversas manifestaciones artísticas, religiosas y otras. Son elementos

---

<sup>10</sup> Ibíd. Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido.

<sup>11</sup> Ibíd. Principio para el análisis, conservación y restauración estructural del patrimonio Arquitectónico. p. 4.

<sup>12</sup> Diario La Hora, 30/5/97 p.3

---

<sup>13</sup> Arquitectura, Teoría y Diseño. Yáñez E. p. 29.

<sup>14</sup> Ob. cit. Chanfón Olmos, Carlos. p. 51.

<sup>15</sup> Tesis: Restauración del conjunto urbano calle de los pasos y templos de la Escuela de Cristo y el Calvario. Castro Lucely, Saravia Edwin. P. 16.

<sup>16</sup> Ob. cit. Chanfón Olmos, Carlos. p. 147.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

considerados de gran valor para la comunidad, porque representan elementos concretos de su identidad colectiva.<sup>17</sup>

**IDENTIDAD CULTURAL:** 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 a continuar así el proceso de su propia creación.<sup>18</sup>

**SALVAGUARDAR:** Salvar, poner a salvo, proteger, defender.<sup>19</sup>

## 2. REFERENTE LEGAL

Para sustentar el estudio del monumento para su conservación es necesario tomar muy en cuenta las leyes nacionales que se enfocan en el aspecto Jurídico legal del Patrimonio Cultural de Guatemala que están respaldados por artículos y decretos específicos en la Constitución de la República, y las instituciones encargadas de velar por la conservación y desarrollo integral del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala.

---

<sup>17</sup> Legislación Protectora de los Bienes Culturales de Guatemala. 1981. Álvarez, Miguel.

<sup>18</sup> Declaración de México, 1982 UNESCO. Chanfón Olmos, Carlos. p. 109.

<sup>19</sup> Ibíd. Chanfón Olmos, Carlos. p. 53.

## 2.1 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA

**ARTÍCULO 59-60-61** El estado tiene la obligación de proteger fomentar y divulgar la cultura nacional, emitiendo leyes y disposiciones que enriquezcan, preserven, recuperen la restauración de los bienes del Estado y valores históricos, formando el patrimonio cultural de la Nación los bienes y valores paleontológicos, arqueológicos, históricos y artísticos del país que están bajo la protección del Estado prohibiendo su enajenación, exportación.

## 2.2 CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA

**DECRETO 26-97** Tiene por objeto regular la protección, defensa, investigación, conservación y recuperación, de los bienes que integran el patrimonio cultural de la nación. Indican que se deben registrar los bienes de la nación, tendiendo como objeto la inscripción, anotación, y cancelación de actos y contratos relativos a la propiedad dentro de un plazo determinado.

**ARTÍCULO 23, 24,25** Queda prohibida la destrucción, reforma, reparación, restauración y cambio de sitio sin la autorización expresa del estado por medio de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural de Guatemala a través del Ministerio de Cultura y Deportes, indicando que se deben registrar los bienes culturales de la nación teniendo por objeto la inscripción, anotación y cancelación de actos y contratos relativos a la propiedad dentro de un plazo determinado, por medio de un proceso legal donde la Dirección del Patrimonio Natural y Cultural Antiguo IDAEH.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## 2.3 MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES ACUERDO MINISTERIAL NÚMERO 328-98

**ARTÍCULO 2-3:** Son declarados conjuntos históricos los comprendidos de la época prehispánica, colonial y previamente al traslado de la ciudad del valle de La Ermita hasta la época contemporánea.

Los inmuebles comprendidos dentro de la ciudad de Guatemala son clasificados por categorías:

- **CATEGORÍA A:** Casas, edificios y otras obras de arquitectura e ingeniería, declarados Patrimonio Cultural de la nación, por su valor histórico, arquitectónico o tecnológico.
- **CATEGORÍA B:** Casas, edificios y otras obras de arquitectura e ingeniería, así como espacios abiertos tales como: atrios, plazas, parques y jardines característicos o tradicionales del Centro o del Conjunto Histórico respectivo, declarados Patrimonio Cultural de la nación.
- **CATEGORÍA C:** Casas y edificios que, sin corresponder a las categorías anteriores, reúnen características externas que contribuyen al carácter y paisaje tradicionales del Centro o del Conjunto Histórico.
- **CATEGORÍA D:** Todos los inmuebles situados dentro de los perímetros del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos que no corresponden a las categorías A, B, o C.

**ARTÍCULO 4:** Se dan a conocer los diferentes estilos y períodos arquitectónicos correspondientes al patrimonio urbanístico del Centro Histórico.

Período 1: Barroco y Neoclásico

Período 2: Neoclásico, Ecléctico Renacentista, Gótico, Mudéjar, Romántico, Neocolonial, Art. Nouveau, Art Deco, Modernista, Contemporáneo y Contemporáneo Expresionista.

## 2.4 INSTITUTO DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA (IDAHE)

Tiene la finalidad de ser el encargado de autorizar las modificaciones, cambios, que se le hagan a los monumentos y bienes inmuebles de cierta categoría del centro urbano de la ciudad. Así mismo posee una catalogación de los monumentos y una delimitación del centro histórico.

## 2.5 MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA CONSEJO MUNICIPAL

**ARTÍCULO 1,2:** Se establecen las normas, incentivos e instrumentos para el manejo de la revitalización del Centro Histórico, complementario al cuerpo legal vigente, conformado por la parte central del casco urbano comprendido desde la Avenida Elena, hasta la doce Avenida y de la primera calle hasta la dieciocho calle de la zona 1.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico. p. 2.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## 2.6 LEGISLACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

### ARTÍCULO 12: MANEJO DE LOS INMUEBLES POR CATEGORIAS

Se deberán mantener y respetar la unidad e integridad de sus características arquitectónicas, inclusive en su forma, volumen, textura, decoración y color, quedando sujetos en su manejo a las siguientes condiciones:

**CATEGORÍA A:** Deben ser conservados y restaurados. No se permite alteraciones a su arquitectura original.

**CATEGORÍA B:** Deben ser restaurados o revitalizados, conservando elementos básicos y características de su arquitectura e ingeniería original, no permitiendo en ellos obras nuevas o edificaciones que alteren tales elementos básicos y características.

**CATEGORÍA C:** Deberán ser tratados para conservar las características de su arquitectura, que contribuyan a la definición del carácter del sector urbano respectivo lo que incluye la conservación de vanos y macizos de elementos arquitectónicos y estilísticos en sus interiores del inmueble, incluidos los estacionamientos siempre y cuando armonice con la fachada y con las condiciones de unidad y concordancia urbanística del área.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Legislación del Centro Histórico Tipografía Nacional 2001. Artículo 12. pp .35, 36.

## 2.7 RENACENTRO

Programa dirigido a la conservación y desarrollo integral del Centro Histórico y de los conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, que de acuerdo con los convenios suscritos se encuentra conformada por la Municipalidad de Guatemala, Universidad de San Carlos de Guatemala, el Ministerio de Cultura y Deportes, el Instituto Guatemalteco de Turismo, así como de instituciones afines que se adhieren al convenio. Su función es coordinar los esfuerzos interinstitucionales dirigidos a la protección, rescate y desarrollo integral del Centro Histórico y de los conjuntos Históricos de la ciudad de Guatemala.<sup>22</sup>

## 2.7 UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS

**ARTÍCULOS 5-8-107** Tiene como objetivo primordial el promover y divulgar la cultura para elevar el nivel espiritual de las habitantes de la república, así mismo contribuir en la formación de catálogo y registro de la riqueza cultural del país y cooperar con el estado en la Conservación y Enriquecimiento de los Monumentos Históricos.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Ibíd. p. 35

<sup>23</sup> Ley Orgánica y Estatutos.

# **PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)**

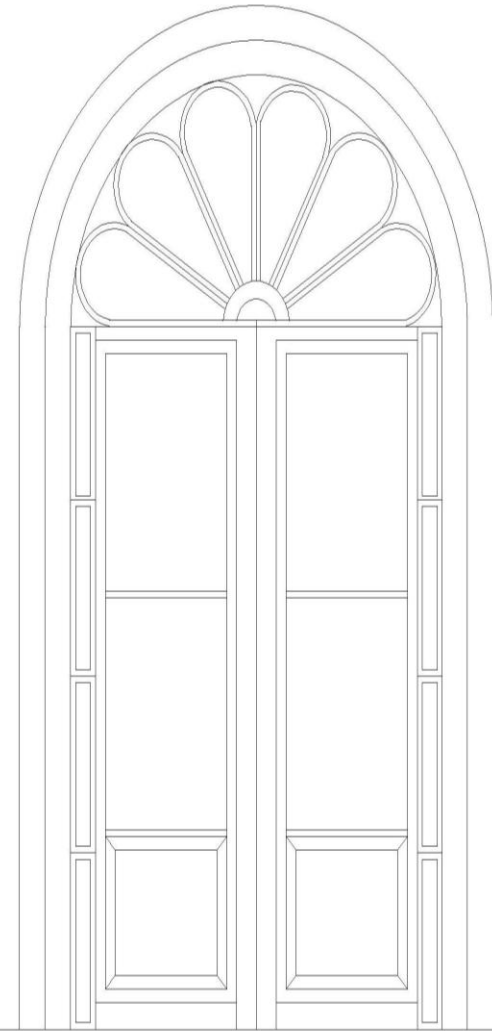
---

## **CONCLUSIONES**

Es muy importante tener los conocimientos necesarios para llevar a cabo un proyecto de restauración y conservación de un monumento como lo presenta los criterios y convenios internacionales, que todos en un fin común pretenden proteger y prolongar la vida útil de un edificio sin olvidar todos los aspectos históricos, arquitectónicos y sociales que lo llevaron a convertirse en Monumento y Patrimonio Nacional. Asimismo, son necesarios los conceptos y leyes relacionados al tema, siendo parte complementaria para un mejor entendimiento, para crear sustancialmente un enriquecimiento teórico con el fin de dar una respuesta de restauración y conservación sobre bases sólidas.

**CAPÍTULO II**  
**REFERENTE TERRITORIAL**

**PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER**



---

LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO



# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

## CAPÍTULO II

### 3. REFERENTE TERRITORIAL

En el siguiente capítulo se hace un estudio del departamento de Guatemala mencionando las principales características en que se ha desarrollado el proceso de estudio.

#### 3.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

El Departamento se encuentra situado en la región I o región Metropolitana, su cabecera departamental es Guatemala, limita al Norte con el departamento de Baja Verapaz; al Sur con los departamentos de Escuintla y Santa Rosa; al Este con los departamentos de El Progreso, Jalapa y Santa Rosa; y al Oeste con los departamentos de Sacatepéquez y Chimaltenango. Se ubica en la latitud  $14^{\circ} 38' 29''$  y longitud  $90^{\circ} 30' 47''$ , y cuenta con una extensión territorial de 2,253 kilómetros cuadrados.

Por su configuración geográfica que es bastante variada, sus alturas oscilan entre los 930 y 2,101 metros sobre el nivel del mar, con un clima generalmente templado.<sup>24</sup>

#### 3.2 MAPA TERRITORIAL DE GUATEMALA



Fuente: INE, ATLAS 2007. Elaboración Propia.

<sup>24</sup> Instituto Nacional de Estadística INE, ATLAS 2007.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## 3.3 POSICIÓN GEOGRÁFICA DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

Administrativamente, Guatemala se encuentra dividida en ocho regiones:

- I. Metropolitana
- II. Norte
- III. Nor – Oriente
- IV. Sur – Oriente
- V. Central
- VI. Sur – Occidente
- VII. Nor – Occidente
- VIII. Petèn

Cuenta con 17 municipios que son:

- |                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| 1. Guatemala              | 15. Villa Nueva |
| 2. Santa Catarina Pinula  | 16. Fraijanes   |
| 3. San José Pinula        | 17. Petapa      |
| 4. San José del Golfo     |                 |
| 5. Palencia               |                 |
| 6. Chinautla              |                 |
| 7. San Pedro Ayampuc      |                 |
| 8. Mixco                  |                 |
| 9. San Pedro Sacatepéquez |                 |
| 10. San Juan Sacatepéquez |                 |
| 11. San Raimundo          |                 |
| 12. Chuarrancho           |                 |
| 13. Fraijanes             |                 |
| 14. Amatitlán             |                 |

## 3.4 EL MUNICIPIO DE GUATEMALA



## 3.5 CONDICIONES NATURALES

Presión Atmosférica: 620 mm. de Mercurio (hg)

Viento: 12 Km./h con dirección predominante del Noroeste al Suroeste.

Humedad Relativa: 79%

Precipitación Pluvial Total: 2936.5 MM. 107 Días

Temperatura Promedio: Máxima 25/112 Mínima 15/61 Gados Centígrados

Temperatura Absoluta: Máxima 33.4 y Mínima 4.2 Grados Centígrados.<sup>25</sup>

---

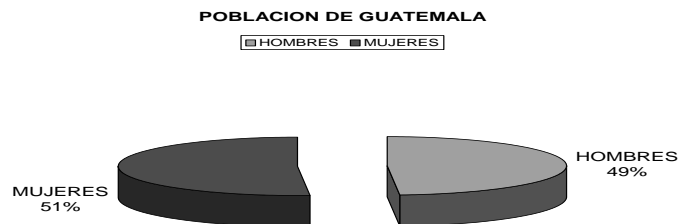
<sup>25</sup> Instituto de Sismología, Vulcanología e Hidrografía. INSIVUMEH.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

## 4. MARCO ECONÓMICO-SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

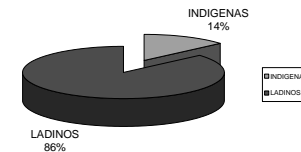
### 4.1 POBLACIÓN

Conforme al censo en el año 2002 del municipio de Guatemala cuenta con una población total de 2, 541,581 habitantes, comprendido en el departamento de Guatemala con el 45% dividido en:



### 4.2 EDUCACIÓN

El municipio cuenta con una cantidad de personas alfabetos y analfabetas y con grupos étnicos de ladinos e indígenas según informe en el censo del 2002 por el Departamento de Estadística (INE) es un total de 1, 861,960 de personas alfabetos y 258,458 personas analfabetas.<sup>26</sup>



Ladinos 2, 198,427  
Indígenas 343,154

### 4.5 USO DEL SUELO

Conforme al dato proporcionado por la Municipalidad capitalina según estudio realizado en 2002 en el área Metropolitana es clasificado en suelo como:

- 1: Los que regulan el medio ambiente natural con el 43.38%.

<sup>26</sup> Instituto Nacional de Estadística. INE. Censo 2002.

## **PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)**

---

2: Son los que fomentan el crecimiento y fortalecimiento social con un porcentaje del 40.62%.

3: Son los espacios dentro de la ciudad con un 14.00% del área Metropolitana.

### **4.4 ASPECTOS CLIMATOLÓGICOS:**

Las condiciones naturales del departamento de Guatemala son:

Presión Atmosférica..... 650° de Mercurio.

Viento..... 12 Km. /h dirección nor.-este/ sur-este.

Humedad Relativa..... 79%.

Precipitación Pluvial Total.....2936.5m.m 107 días al año.

Temperatura Promedio..... Máx. 25.1 min.15.61°.

Temperatura Absoluta..... máx. 33.4 min. 4.2°.

Clima Templado con variaciones estacionales.

Los datos climatológicos son importantes porque en gran parte son responsables de los deterioros que afectan directamente a los inmuebles.<sup>27</sup>

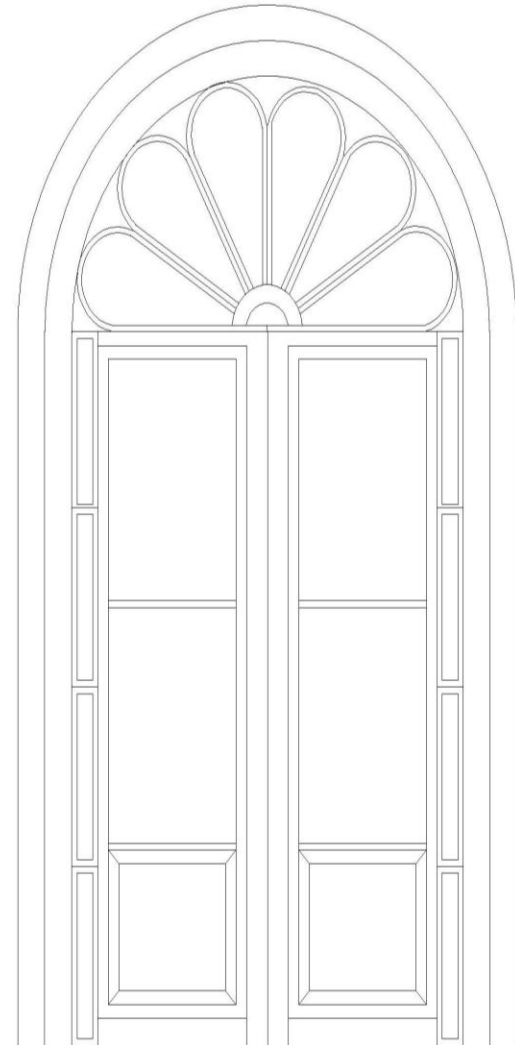
---

<sup>27</sup> Instituto Nacional de Estadística INE. Censo 2002

# **CAPÍTULO III**

## **ANTECEDENTES HISTÓRICOS**

**PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER**



---

LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## CAPÍTULO III

### 5. ANTECEDENTES HISTÓRICOS CIUDAD DE GUATEMALA

La ciudad de Guatemala se ha visto desde su fundación en el año de 1524 afectada por la incidencia de diferentes fenómenos naturales, por los cuales se han hecho propicios cuatro traslados a través de su historia desde su fundación surgieron conjuntamente nuevos materiales constructivos como períodos y estilos arquitectónicos, presentando a continuación un análisis estilístico de la época y el diagnóstico del estilo al que pertenece la edificación.

#### 5.1 TRASLADOS DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

La ciudad de Guatemala fue fundada por don Pedro de Alvarado en junio de 1524 en Iximché y a causa de una sublevación indígena, surge un segundo traslado situado en el Valle de Almolonga en las faldas del Volcán de Agua en el año de 1527.

Los materiales constructivos utilizados en esa época fueron piedra y barro pero fueron destruidos por la erupción del

volcán que ocasiono una inundación, propiciando un nuevo traslado de la ciudad.

El tercer traslado se asienta en el cercano Valle de Panchoy (Laguna Seca actualmente La Antigua Guatemala) el 10 de marzo de 1543 estableciéndose la ciudad durante 230, etapa sedentaria de la arquitectura colonial. El diseño urbanístico consistentes en calles paralelas de norte a sur y de este a oeste, basada en sí por un plano cuadrículado, partiendo de una plaza central, llamada Mayor o de Armas, sus construcciones consistían en muros gruesos de ladrillo y piedra (cal y canto), con un revestimiento de estuco decorado con yesería, uno de los motivos por la utilización de este tipo de materiales consistió en la frecuencia sísmica del lugar.

En este período se inicio una serie de construcciones permanentes para esa época, surgiendo así las primeras construcciones grandes y majestuosas imitando los patrones españoles, al combinar elementos de arte renacentista, manierista y herrería, con acabados de yesería, (yeso y estuco, consistente en una argamasa de arena y cal) la influencia del barroco que a causa de los terremotos de Santa Marta el 29 de julio de 1773 casi llegó a destruir en su totalidad la ciudad.<sup>28</sup>

#### SIGLO XVIII

Debido a la destrucción de los terremotos de Santa Marta. Se efectúa un cuarto traslado ejecutando la orden del capitán general, Don Martín de Mayorga por la Real Audiencia al Valle

---

<sup>28</sup> El Arte Guatemalteco, Montúfar Hernández, Salvador. pp. 50, 52.

## PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

de la Virgen y de la Ermita el título de la Nueva Guatemala de la Asunción destinando al clero en el reparto de los solares, el trazo urbano fueron realizados por el arquitecto Marco Ibáñez.

El sistema constructivo se caracterizó por un nuevo estilo llamado Neoclásico, (expresión de modernas formas de pensamiento y organización social que se proyectaban de España a sus colonias). Las primeras construcciones fueron las de gobierno y la iglesia. Para la construcción de la nueva capital se aprovecharon materiales de la Ciudad de Santiago de Guatemala. Por ello se desmantelaron techumbres, puertas, balcones, ventanas, vigas, piedras y materiales desmontables.<sup>28</sup>

Año de 1779 ya concluido el trazo urbano, que constaba de 17 calles de Norte a Sur y 12 de Este a Oeste, orientadas conforme a la plaza mayor nombradas ó identificadas con algunos detalles del diario vivir o rememorando hechos más o menos trascendentales, como la Calle Real, callejón de la Soledad, Calle de San Sebastián, Calle de la Universidad, Calle del Hospital (situado el edificio de estudio).<sup>29</sup>

### SIGLO XIX

En el año 1800 Guatemala presenta un agradable aspecto, el sistema constructivo consistía en ladrillo, teja, canteras, y las vigas aserradas de madera vinieron a construir los materiales más predominantes de aquella época y cuya técnica también fue traída de España, así como los sistemas dinámicos estructurales

como la bóveda, cúpula, y el arco, además el uso de la tijeras. Un sistema de construcción establecido en aquella época para la nueva ciudad era la de utilizar muros y paredes gruesas en los edificios de estado, y en algunas residencias, conventos, etc. con el propósito de protegerse contra futuros terremotos.<sup>30</sup> Las casas tenían hermosos corredores rodeados de un patio en el interior, el piso en la mayor parte era de ladrillo cuadrado y en las salas se acostumbraba a poner lo que se llama Rusia.

Año 1838- 1871 período conservador es el crecimiento de las edificaciones como el teatro Carrera llamado después Teatro Colon, utilizando materiales traídos de Europa, llevando el nombre del primer presidente de la República de Guatemala Rafael Carrera.

En esta época cabe mencionar las diferentes obras construidas como la Penitenciaría General y el Cementerio General del año de 1881 y durante el Gobierno del General José María Reyna Barrios el paseo de La Reforma quien quería convertir a Guatemala en un pequeño París, a parte de las edificaciones de la Propiedad Inmueble y el Palacio Presidencial, suprimiendo las construcciones con aleros por cornisas y parapetos cambiando así la fisonomía de la Ciudad.

El Gobierno de Manuel Estrada Cabrera aporta a la arquitectura los famosos templos de Minerva tanto en la ciudad (ya desaparecidos) como en los departamentos.<sup>31</sup>

---

<sup>28</sup> Ibíd. Montúfar Hernández Salvador. pp. 50, 52.

<sup>29</sup> Las calles de Mi Ciudad 1991.

---

<sup>30</sup> Restauración del Instituto de Señoritas Belén, Ramírez Beatriz, Díaz Silvia. Tesis de grado FARUSAC p. 19.

<sup>31</sup> Guatemala de La Asunción 1999. Álvarez Arévalo Miguel. p. 35.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## SIGLO XX

Año 1917 y 1918 con los terremotos de Santa Marta dejó a la ciudad bastante dañada; iniciándose inmediatamente su reconstrucción. Esto afectó el centro de la ciudad en cuanto a los patrones de construcción período en que se caracterizó por las demoliciones y reconstrucciones, se introduce la lámina de zinc, sustituyendo a la teja y terraza compuesta, las paredes se hicieron a partir de esta fecha más bajas y las construcciones pobres y de una sola planta.<sup>32</sup>

Durante el gobierno del General Jorge Ubico, nuevas y monumentales construcciones se erigieron en el sector capitalino que ahora se conoce como Centro Histórico de la capital se introduce el hormigón y el cemento armado, como nuevos materiales de construcción. El Palacio Nacional, el Edificio de correos y el Palacio de la Policía.

En su construcción, particularmente el Palacio se aplicó un estilo ecléctico al combinar varios estilos en su diseño, al igual que en las construcciones durante este gobierno *predominando el número cinco* en cualquier detalle arquitectónico por ejemplo la cantidad de ventanas de los frontispicios.

También se construyeron durante esa época otros edificios gubernamentales como la sede central de Sanidad Pública y la casa presidencias en los cuales se observa el estilo

francés Art Deco (caracterizado por la simplicidad de sus líneas y grandes ventanales).

Durante la revolución del 1944 se hacen grandes construcciones la Ciudad de los Deportes, las escuelas Tipo Federación.

En el período de 1954 y 1986 la ciudad capital registró un notable crecimiento en su arquitectura con el Centro Cívico destacando modernos diseños en los edificios, el Palacio Municipal, el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS), el Banco de Guatemala, incorporando en la arquitectura la escultura monumental con nuevos materiales y técnicas, aplicadas en función didáctica en los relieves de los edificios del Centro Cívico; se culminó la integración de espacios en 1978 con la inauguración del Teatro Nacional.<sup>33</sup>

La ciudad de Guatemala sufre un nuevo terremoto el 4 de febrero de 1976 que afectó la arquitectura de la capital, vida cultural y económica del país, dando inicio a un nuevo crecimiento arquitectónico principalmente en las últimas décadas, bajo la expansión de la ciudad comercial como lo es actualmente el Centro Comercial y Hotel Gran Tikal Futura, Europlaza, Los Próceres, La Pradera, Majadas, Miraflores, La Zona Viva citando los más significativos.<sup>34</sup>

---

<sup>32</sup> Ob. cit. Ramírez Beatriz, Díaz Silvia. p. 22.

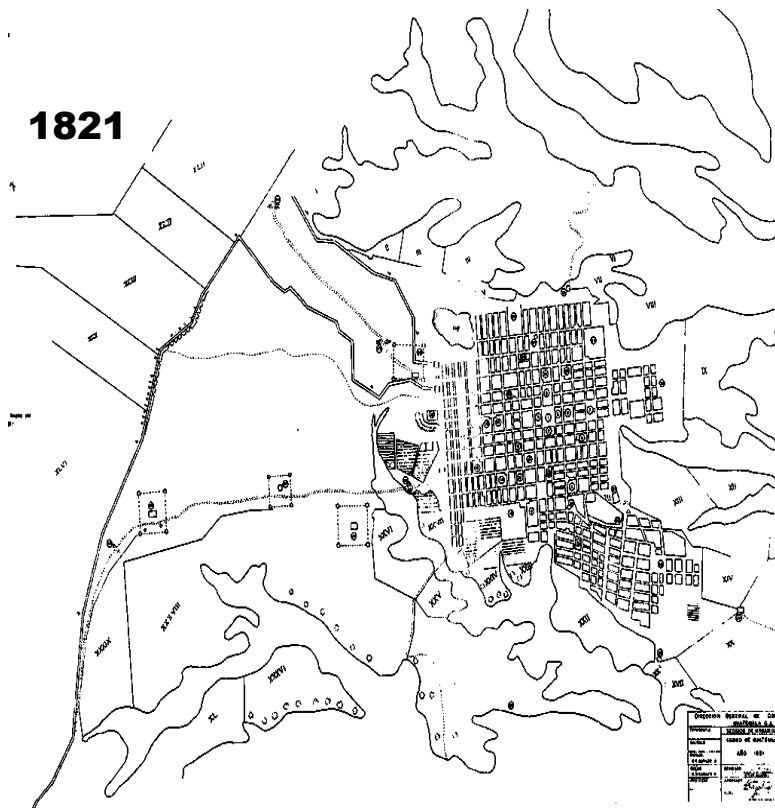
<sup>33</sup> Ob. cit. Montúfar Hernández Salvador. p. 142, 147.

<sup>34</sup> Estudio Gráfico del Crecimiento de la Ciudad de Guatemala, Saca de Segovia, María. p.18.



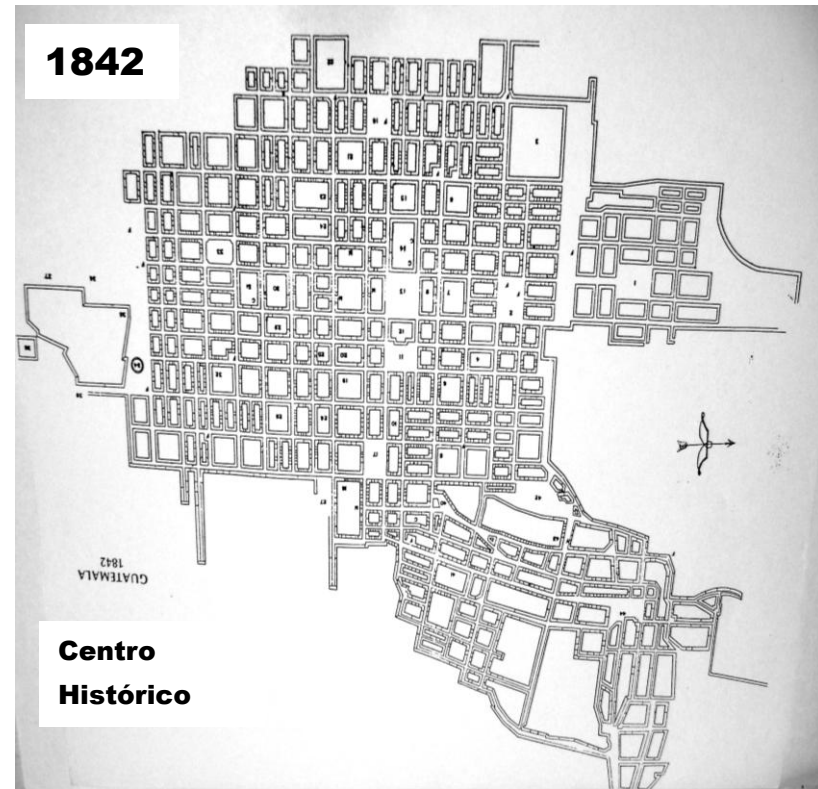
# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

MAPA URBANO CIUDAD DE GUATEMALA  
AÑO 1821



Fuente: Estudio Grafico del Crecimiento de la Ciudad de Guatemala.  
Elaboración Propia

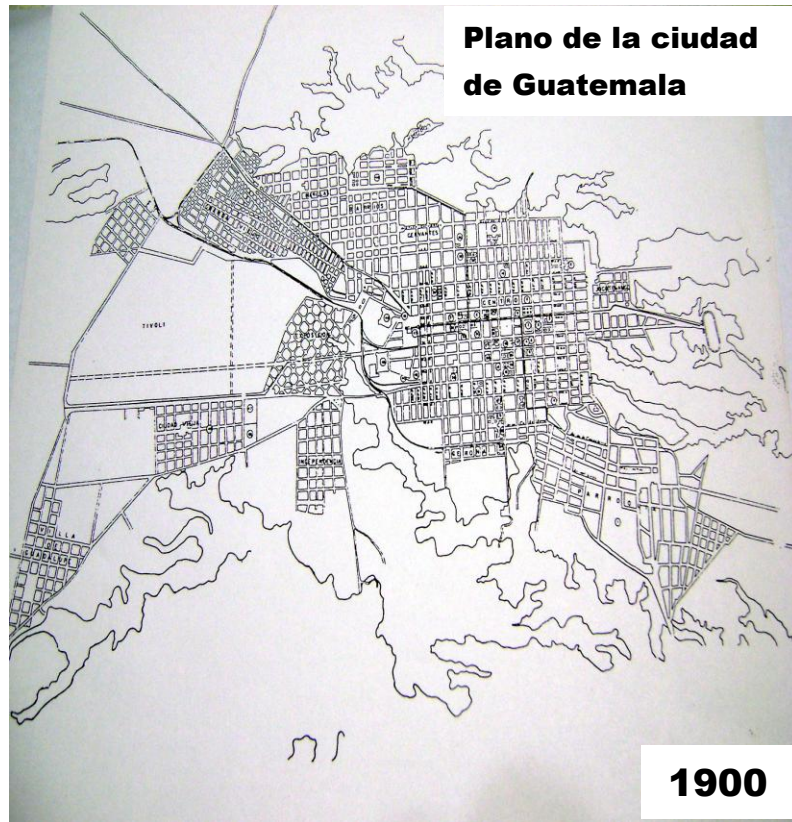
MAPA URBANO CIUDAD DE GUATEMALA  
AÑO 1842



Fuente: Estudio Gráfico del Crecimiento de la Ciudad de Guatemala.  
Elaboración Propia

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

## MAPA DEL CRECIMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA 1900



Fuente: Estudio Grafico del Crecimiento de la Ciudad de Guatemala.  
Elaboración Propia

## 6. ANTECEDENTES HISTÓRICOS CASA OLIVER

La historia de la Casa Oliver data del año 1792 siendo su primer propietario el Coronel Juan de Oliver (Conocido como Oliveros, Olivier) cuando solicita una paja de agua, cito textualmente del Archivo de Centro América “Hallándose fabricando una casa frente al convento de San Agustín contigua a la del Dr. Ambrosio Rodríguez Taboada y necesitando para el servicio de ella otras dos pajas de agua que vengan de la misma casa y por la misma cañería noviembre 23 de 1792”.<sup>35</sup> Como menciona este archivo la casa se encuentra en construcción, perteneciendo a los últimos años del período colonial finales del siglo XIX de la historia de la nueva ciudad de Guatemala. Por costumbre de la época, era usado muy frecuentemente los apellidos del propietario para identificar las casas de habitación.

Juan de Oliver nació en España Barcelona hijo de Don Domingo de Oliver y doña Juana de Coppola de Madrid, el señor Oliver debe toda su carrera al ejército que lo lleva a obtener el grado de Teniente en las Guardias de Infantería españolas y posteriormente el grado de Coronel, llegó de las Indias en 1765 como teniente obteniendo el cargo de alcalde mayor de Tuxtla en el período de 1768 a 1778 período en que se casó con doña Josefa Antonia de Olaechea, hija de su socio Sebastián Olaechea afianzando sus alianzas en el comercio de cacao, maíz y trigo.

<sup>35</sup> AGC( A.1. 10.7 Exp. 18790 Leg.2447 )

## PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

En el año de 1785 se traslada a la ciudad de Guatemala, donde doña Josefa Antonia fallece. En enero 1786 se casa con María Gertrudis Asturias y Nava, produciendo su enriquecimiento debido a las alianzas matrimoniales, en el mismo año es nombrado Alcalde Mayor de Sololá.<sup>36</sup>

María Gertrudis Álvarez de las Asturias y Nava sexta en descendencia de dieciocho hermanos hija de don Miguel Álvarez de las Asturias y Nava y de doña Josefa de Arroyabe y Beteta, familias importantes social y económicamente del país, comerciantes de añil, con posesiones de fincas de ganado y casa de habitación en la Ciudad de Santiago como en la Nueva Guatemala de La Asunción.<sup>37</sup>

Los vínculos familiares de Juan de Oliver con la familia Álvarez de las Asturias era privilegiado por tener vínculos comerciales y familiares, el señor Ambrosio Rodríguez Taboada albacea de sus bienes y casado con Ana María Álvarez de la Asturias hermana de su esposa además de colindar con la casa de habitación. (Actual Colegio Liceo Francés).

Juan de Oliver fallece en 1795, mientras se le sometía a juicio de residencia por la alcaldía mayor de Sololá.<sup>38</sup>

En 1808 su viuda, María Gertrudis de Asturias, era la administradora de los bienes familiares con cinco hijos José Ignacio quien fue ordenado presbítero; Manuel, posterior dueño

de la Casa Oliver, Francisco Xavier, Francisco de Paula y María Dolores.<sup>39</sup>

Conforme a los archivos encontrados en el Registro de la Propiedad en 1864 el actual dueño Manuel de Oliver y Asturias hijo de Juan de Oliver debido a su muerte es rematada y comprada por el Licenciado José Rodríguez por 22,000 pesos localizada con el No. 7 calle del Carmen para el hospital, midiendo 2,280 varas cuadradas, en el mismo año es comprada por la hija del Lic. José Mariano Rodríguez doña Micaela Rodríguez por 32,000 pesos.<sup>40</sup>

Año 1880 la señorita Micaela Rodríguez y su vecino Ramón Asturias Taboada, respectivos dueños de las casas Oliver y Taboada y Asturias han convenido botar y construir una pared que los divide con mejores materiales sellando por ambos lados. El señor Asturias decidió construir un alero sobre todo el grueso de la pared cayendo la gotera sobre el terreno de la señorita Micaela y ella conserva el derecho de medianilla y puede hacer uso de ese derecho.<sup>41</sup>

En junio de 1900, Micaela Rodríguez hipoteca la Casa Oliver para edificarla y dos sitios siguientes de su propiedad que

---

<sup>36</sup> Afehc-1/2Centro América org. Juan de Oliver. Pág 1,2

<sup>37</sup> Casa Taboada y Asturias, Tesis de Maestría FARUSAC 2004. Arquitecta Karim Chew. p. 107.

<sup>38</sup> AGC 1795 (A.1.30 Exp. 41126 Leg. 4765)

---

<sup>39</sup> Afehc-1/2Centro América org Juan de Oliver. pág. 3

<sup>40</sup> Registro de la Propiedad 6/12/1864 (Libro 26 “B” Antiguo Folio 264 finca 917).

<sup>41</sup> Registro de la Propiedad 27/1/1880 (Libro 26 “B” Antiguo Folio 265 finca 917).

## PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

forman la cuadra sobre la cuarta avenida solicitando a las autoridades correspondientes de la época, que se formen fincas.<sup>42</sup>

Año 1920 - Micaela Rodríguez vende a José Ernesto y Federico Rodríguez Benito por 25,000 pesos la Casa Oliver.<sup>43</sup>

Nuevamente el 07 de mayo 1932 es vendida la Casa Oliver a Elena Herrera Dorian por 14,400 pesos americanos por los hermanos Rodríguez Benito y el 12 Agosto de 1952 a los sobrinos de Elena Herrera por 30,000 quetzales a Rafael Minondo Herrera y al arquitecto Raúl Minondo Herrera actual dueño de la Casa Oliver.<sup>44</sup>

En 1948 es alquilada por la señorita María Antonieta Peyré dueña del colegio de señoritas Liceo Francés (Casa Taboada y Asturias), a la señorita Elena Herrera Dorian para ser usada de internado debido al aumento de población de dicho establecimiento, hasta 1976 que se cierran las puertas a causa de los daños ocasionados por el terremoto de ese mismo año. Habiendo realizado todas las reparaciones requeridas es nuevamente utilizado para servicio educativo de la misma institución para el nivel diversificado. En 1999 se traslada nivel primario para hacer uso de las instalaciones hasta nuestros días.

### CONCLUSIONES

Es de importancia los acontecimientos históricos de la edificación para situarla en una época y determinar a qué estilo arquitectónico pertenece, saber de los cambios que ha sufrido a través de los años, para definir cualquier intervención que la haga preservar y recuperar su estado original, comprobando con esta fase de la investigación que el inmueble no sufrió cambios significativos al estilo original, a pesar de los diferentes propietarios que ha tenido durante su concepción hasta nuestros días.

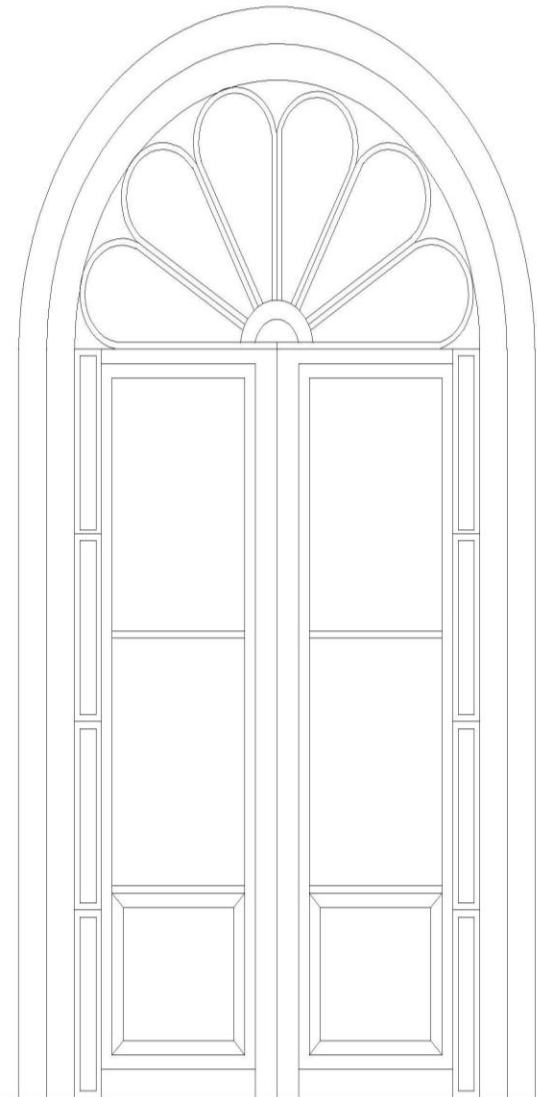
---

<sup>42</sup> Registro de la Propiedad año 1900 (Libro 61 desmembración 182 folio 137 tomo 90).

<sup>43</sup> Registro de la Propiedad (Libro 61 Asiento 206 folio 150 tomo 233).

<sup>44</sup> Registro de la Propiedad (Libro 147 folio 219 finca 1700).

**CAPÍTULO IV**  
**ENTORNO URBANO**



**PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER**

LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## CAPÍTULO IV

### 7. ENTORNO URBANO

#### 7.1 ANÁLISIS DEL ÁREA EN ESTUDIO

EL entorno urbano inmediato de la Casa Oliver donde se analizarán las edificaciones y espacios abiertos cercanos como calles, y avenidas que lo conforman, considerándose el uso del suelo. En primer lugar en este sector sobresale por el comercio formal caracterizado por su seriedad al estar instalados físicamente los comercios dentro de inmuebles, entre los que se mencionan: parqueos de vehículos, bancos, centros de estudio, oficinas estatales y públicas, situados sobre la 10ª calle y 4ª avenida de la zona uno y, el comercio informal o callejero, el que se caracteriza por ubicarse en las aceras de las calles, comerciantes que se dedican a la venta de diversos artículos.

#### 7.2 INFRAESTRUCTURA

Los servicios básicos del monumento y su entorno inmediato, tiene agua potable, drenajes de aguas negras y alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, también existe servicio telefónico particular y público.

#### 7.3 VIALIDAD

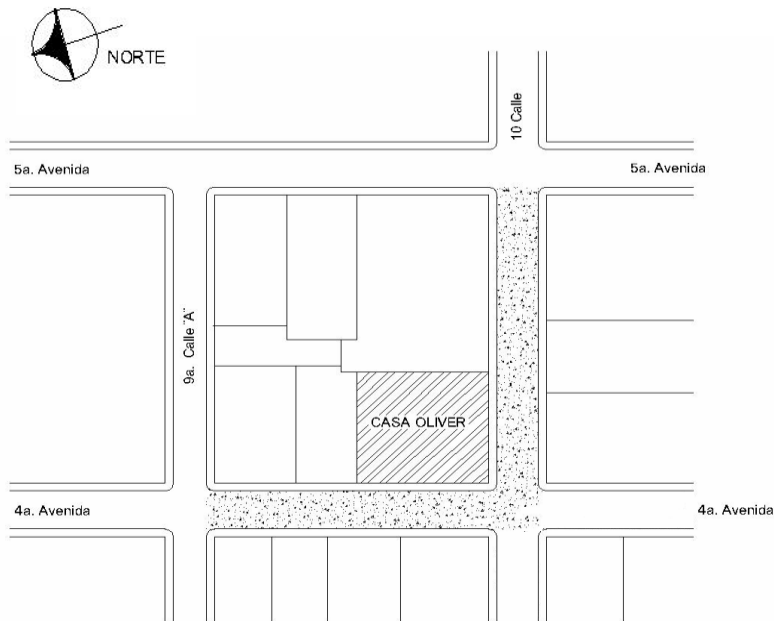
El inmueble se encuentra ubicado entre dos vías importantes del centro histórico las cuales son la 10ª Calle y 4ª Avenida de la zona uno.

La vía de la 10 calle va de Este a Oeste y la de la 4ta Avenida de Norte a Sur, con vías transitadas por transporte liviano como de transporte Urbano.

#### 7.4 CONTAMINANTES

En el entorno inmediato se encuentra mayormente tres tipos de contaminación, que influyen en el deterioro ambiental del entorno inmediato al monumento: Auditivos provocados por la circulación constante de vehículos y transporte urbano a un nivel de 70 decibeles. Respiratorios por la emanación de humo de los automotores, y malos olores provocados por desechos fisiológicos. Visuales por el estacionamiento constante sobre la 4ta. Avenida de transporte urbano y el comercio informal instalados sobre ciertas áreas aledañas al monumento.

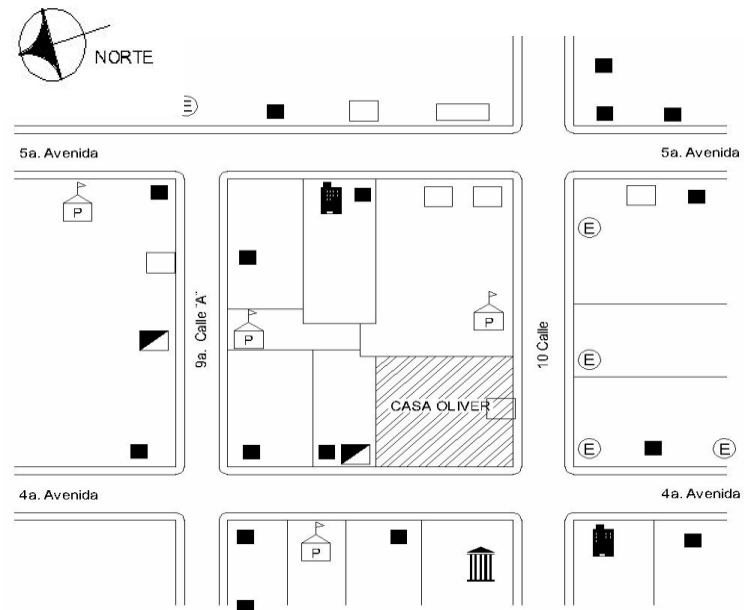
# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



PLANTA DEL ENTORNO INMEDIATO

SIN ESCALA

Fuente: INE, ATLAS 2007.  
Elaboración Propia.

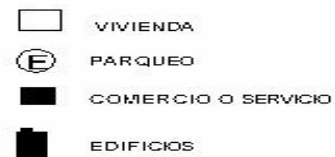
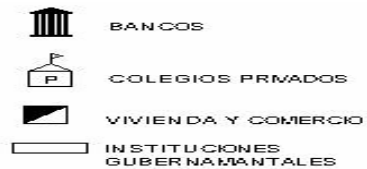


PLANTA USO DEL SUELO

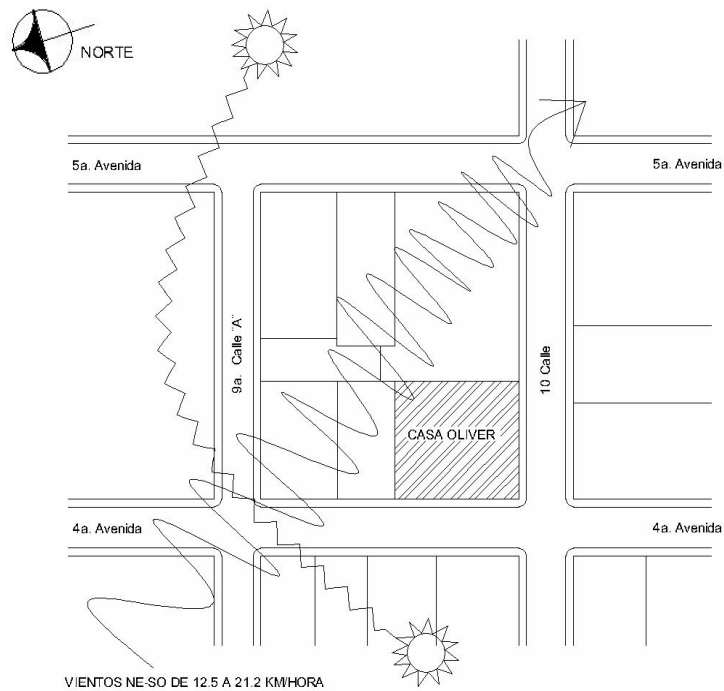
SIN ESCALA

Fuente: INE, ATLAS 2007.  
Elaboración Propia.

## SIGNOGRAFÍA



# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



- Humedad del 75 al 80%
- Temperatura promedio 18° y 19°

PLANTA DE ANÁLISIS CONDICIONES AMBIENTALES  
SIN ESCALA

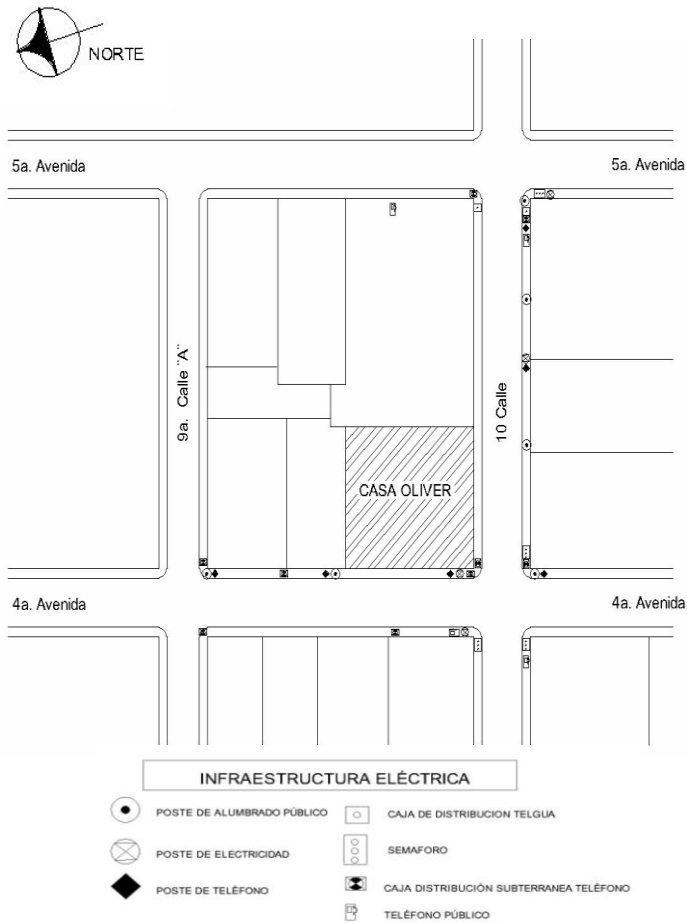


PLANTA ANÁLISIS DE VIALIDAD  
SIN ESCALA

Fuente: INE, ATLAS 2007.  
Elaboración Propia.



# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



PLANTA ANÁLISIS DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA E HIDRÁULICA  
SIN ESCALA

Fuente: INE, ATLAS 2007.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

## 8. ENTORNO INMEDIATO

### 8.1 ANÁLISIS DEL ENTORNO INMEDIATO AL MONUMENTO.

El entorno arquitectónico inmediato a la Casa Oliver actualmente Colegio Liceo Francés nivel primario está conformado por todos los inmuebles que delimitan el espacio abierto que lo conforman, sobre la 10ma. Calle entre 4ta. y 5ta. Avenida de la zona 1. La mayoría de construcciones de este sector pertenecen a la misma época integrándose a la arquitectura del lugar, existen otros que rompen totalmente con el esquema arquitectónico, el Banco Industrial, la Cámara de Comercio ubicados sobre la cuarta avenida como se muestra en las imágenes No.1 a la 4 de la página 33.

### 8.2 MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

Actualmente las construcciones antiguas del entorno inmediato al objeto de estudio en su mayoría han sido intervenidas por diferentes causas, terremotos que han azotado al país, el paso del tiempo, el clima, la modernización de materiales de construcción sustituido el adobe y la teja por el block el concreto, la lámina de zinc y el acero, perdiendo la imagen estilística y arquitectónica de las construcciones originales, además de proliferar las construcciones con estilos arquitectónicos indefinidos, dando como resultado una total desintegración arquitectónica entre las edificaciones.



## PLANTA ANÁLISIS DE CONTAMINANTES

SIN ESCALA

Fuente: INE, ATLAS 2007.  
Elaboración Propia.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



1



2



3



4

## 8.3 ANÁLISIS FOTOGRÁFICO

### FACHADA 1: 10ª. CALLE SUR (Imagen No. 1, 2, 3, 4)

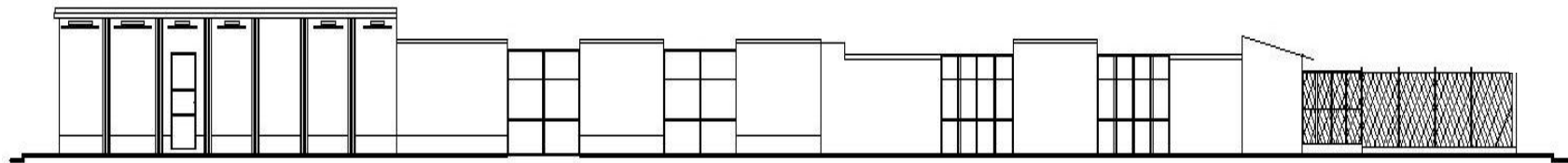
Es un sector que se caracteriza por edificaciones totalmente contemporáneas en su construcción, utilizadas en la actualidad como parques públicos, construidos con materiales modernos y con falta de unidad a los estilos arquitectónicos que prevalecen en el sector. Una de las edificaciones totalmente diferente en su construcción y materiales constructivos es el edificio de la Cámara de Comercio rompiendo en su volumen, estructura y diseño como se puede observar en la imagen No. 4.

### FACHADA 1: 10ª CALLE SUR ZONA 1

Imagen 1, 2, 3, 4.

Autor: Lindaneth Hernández Asencio

Fecha: Año 2009.



# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



5



6



7

## FACHADA 2: 4ª. AVENIDA OESTE

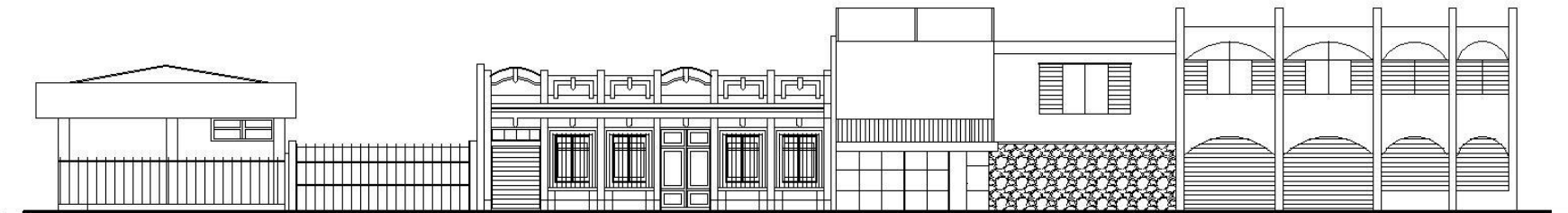
Se localizan cuatro propiedades, tres de ellas son de variados materiales constructivos, ubicada al centro de la cuadra una casa de época antigua, que es utilizada aún como vivienda. Se observa que las edificaciones a pesar que son de diferentes épocas, el volumen no contrasta por ser similares sus alturas, su uso es de comercio, servicios públicos y educativos. (Imagen 5, 6.7).

## FACHADA 2: 4ª. AVENIDA OESTE ZONA 1

Imagen 5, 6, 7.

Autor: Lindaneth Hernández Asencio

Fecha: Año 2009.



FACHADA

4ª avenida entre 9ª calle "A" y 10ª calle (poniente)

esc 1:100

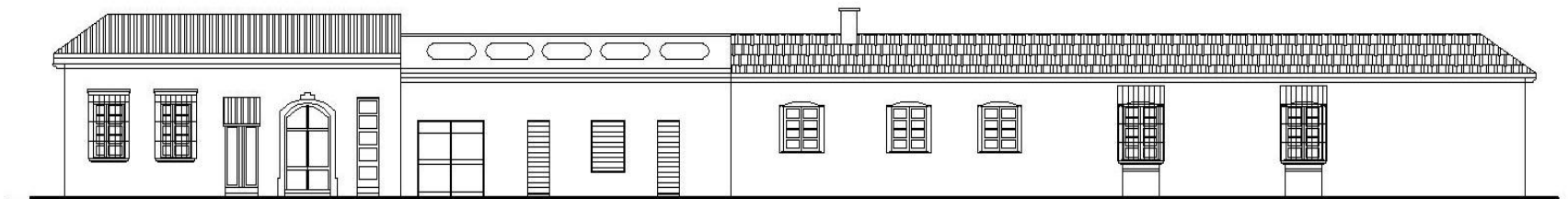
# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



**FACHADA 3: 10ª AVENIDA ESTE ZONA 1**  
 Imagen 8, 9, 10.  
 Autor: Lindaneth Hernández Asencio  
 Fecha: Año 2009.

## FACHADA 3: 4ª AVENIDA ESTE

Son tres construcciones similares en volumen, una de ellas la casa Oliver conservando similitud en sus características constructivas, y la del centro, sólo conserva su similitud en altura pero es una construcción moderna. (Imagen No. 8, 9, 10).



FACHADA 4ª Avenida Este

esc. F. MC

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



## FACHADA 4: 10ª CALLE NORTE

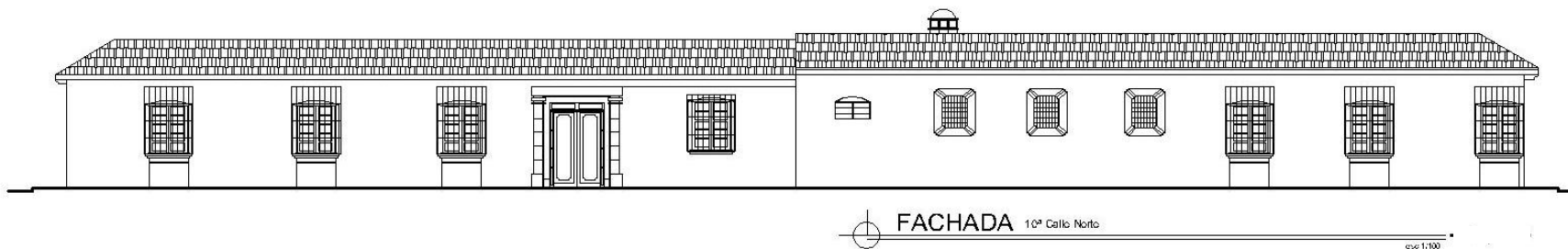
Son dos casas con muchas características constructivas comunes, en estilo y materiales de construcción, utilizadas para la educación, una alberga el nivel primario del colegio Liceo Francés (casa de estudio) y en la otra, el nivel básico y diversificado del mismo establecimiento, como se observa, ambas conservan una arquitectura similar, así como materiales constructivos. (Imagen No. 11, 12, 13).

## FACHADA 4: 10ª CALLE NORTE ZONA I

Imagen 11, 12, 13.

Autor: Lindaneth Hernández Asencio

Fecha: Año 2009.



# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

## 8.4 ANÁLISIS DE CONTAMINANTES VISUALES

Haciendo un análisis de los tipos de contaminantes visuales del entorno urbano inmediato al objeto de estudio se presenta a continuación un análisis general.

Como se muestra en la imagen No. 14, 15, existen saturación de cables y postes eléctricos, cableado telefónico, cajas de telefonía celular, principalmente en las esquinas de las avenidas y de las calles. Lo que repercute en la alteración de la imagen urbana, como contaminación visual para el sector; sin dejar de mencionar también, en el comercio informal sobre banquetas y los focos de contaminación de salubridad (desechos fisiológicos y basureros clandestinos).

Imagen 14, 15, 16  
Autor: Lindaneth Hernández Asencio  
Fecha: Año 2009.  
Para las imágenes aplica referencia.



FOCO DE CONTAMINACIÓN VISUAL DE CABLEADO ELÉCTRICOS SOBRE, LA 4ª. AVENIDA Y 10ª CALLE.



CONTAMINACIÓN VISUAL PROVOCADA POR CABLES ELÉCTRICOS, TELÉFONICOS Y CAJAS DE TELEFONÍA, SOBRE LA ESQUINA DE LA 10ª.CALLE - AVENIDA SUR.

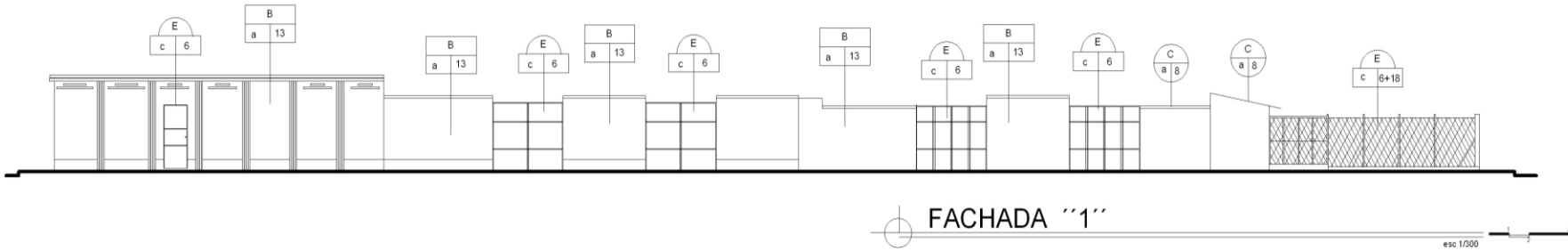


CONTAMINACIÓN EN LA SALUBRIDAD POR DESECHOS FISIOLÓGICOS Y BASURA, SOBRE ESQUINA DE 10ª. CALLE NORTE COLEGIO LICEO FRANCÉS.



CONTAMINACIÓN VISUAL POR COMERCIO INFORMAL Y COMERCIO SOBRE LA ESQUINA 4ª. AVENIDA PONIENTE.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



FACHADA "1"



FACHADA "2"

NOMENGLATURA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN			
RENGLÓN	TIPO	MATERIALES	SIMBOLOGÍA
A	CIMENTO	a. CORRIDO	b. AISLADO
		1. PIEDRA 2. PIEDRA Y LADRILLO 3. CONCRETO REFORZADO	
B	ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	a. MUROS	d. LOSAS
		b. COLUMNAS	e. NERVIOS
		c. COSTILLAS	
C	ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTALES	a. VIGAS	d. LOSAS
		b. SOLERAS CORRIDAS	e. NERVIOS
		c. DINTILES	
D	ELEMENTOS MIXTOS	a. ARCOS	e. BOVEDAS
		b. TUERAS	f. ENTREPISO
E	SUPERESTRUCTURA	c. BREZAS	g. VARIOS
		d. ARMADURAS	
		a. TECHOS	i. REPELLOS
		b. TABIQUES	j. CERNIDOS
		c. PUERTAS	k. ALSADO
		d. VENTANAS	l. REVESTIMIENTO
		e. PISOS	m. PINTURA
		f. CIELO FALSO	n. ZOCCALO
		g. ELEMENTOS DE DECO	ñ. BARANDA
		h. CHIMENEAS	o. PERSIANAS
			R RENGLON T TIPO M MATERIAL  CUBIERTAS Muros Piso CERRAMIENTOS Y OTROS



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 FACULTA DE ARQUITECTURA  
 PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

PLANO: MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

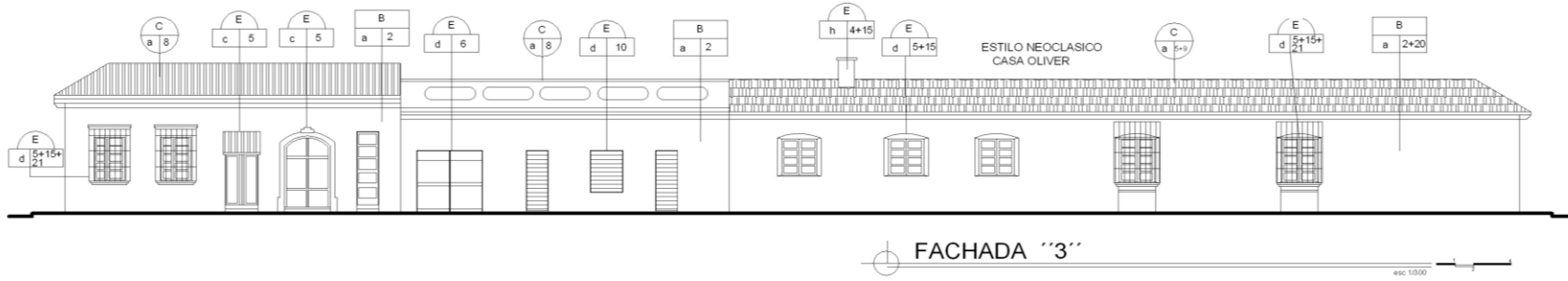
ESCALA: INDICADA

HOJA 1

DIBUJO: LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

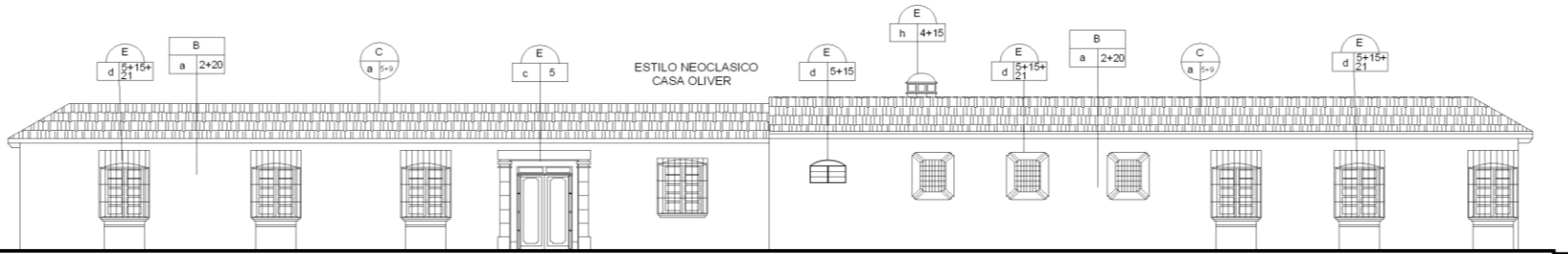


# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



FACHADA "3"

esc 1/500



FACHADA "4"

esc 1/500

NOMENGLATURA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN				
RENGLÓN	TIPO		MATERIALES	SIMBOLOGÍA
A	CIMENTO	a. CORRIDO	b. AISLADO	R RENGLO T TIPO M MATERIAL   CUBIERTAS   MUROS   PISO   CERRAMIENTOS Y OTROS
		1. PIEDRA 2. PIEDRA Y LADRILLO 3. CONCRETO REFORZADO 4. LADRILLO 5. MADERA 6. METAL 7. ACERO 8. LAMINA ZINC 9. TEJA DE BARRO 10. BALDOSA DE BARRO 11. PINTURA DE CAL 12. PINTURA DE ACEITE 13. PINTURA DE PVC 14. CERNIDO DE CAL Y ARENA		
B	ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	a. MUROS b. COLUMNAS c. COSTILLAS	d. LOSAS e. NERVIOS	
		15. VIDRIO 16. PISO DE CEMENTO LIQUIDO 17. TORTA DE CONCRETO 18. MALLA METALICA 19. ALUMBRIO		
C	ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTALES	a. VIGAS b. SOLERAS CORRIDAS c. DINTILES	d. LOSAS e. NERVIOS	
		20. TABLA YESO 21. BLOCK POMEZ 22. HIERRO FORJADO 23. CEDAZO 24. OTROS		
D	ELEMENTOS MIXTOS	a. ARCOS b. TIJERAS c. BIREZAS d. ARMADURAS	e. BOVEDAS f. ENTREPISO g. VARIOS	
		25. REPELLOS 26. CERNIDOS 27. ALISADO 28. REVESTIMIENTO 29. PINTURA 30. ZOCALO 31. BARANDA 32. PERSIANAS		
E	SUPERESTRUCTURA	a. TECHOS b. TABIQUES c. PUERTAS d. VENTANAS e. PISOS f. CIELO FALSO g. ELEMENTOS DE DECO h. CHIMENEAS		



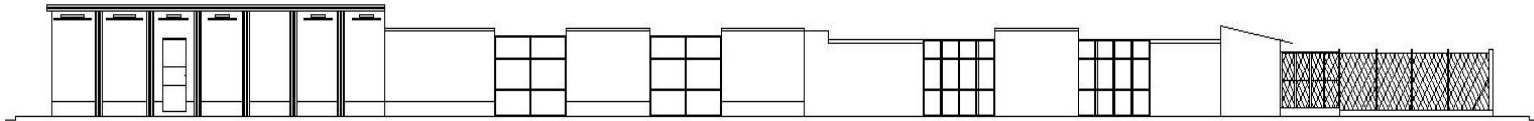
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

PLANO: **MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**

ESCALA: **INDICADA**      HOJA **2**

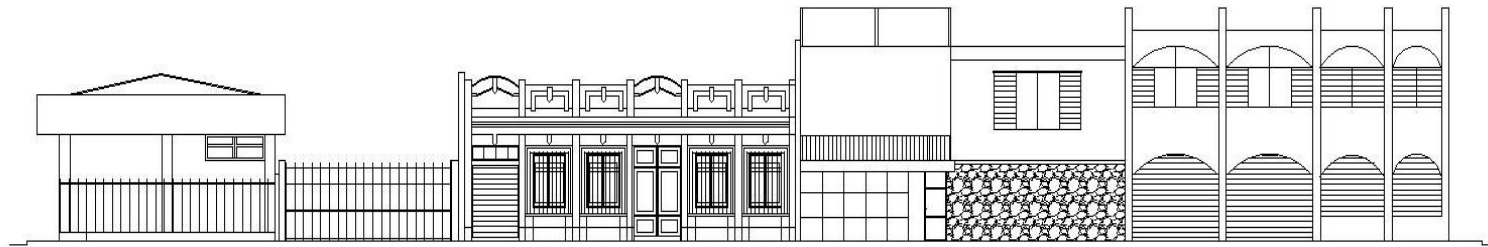
DIBUJO: **LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO**

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



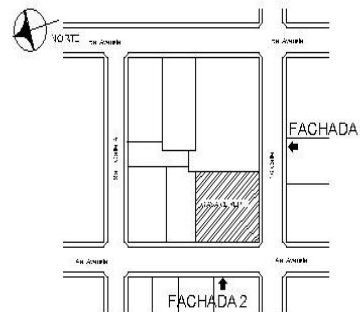
FACHADA "1"  
esc 1:300

CUADRO DE CAUSAS Y DETERIORO			
ALTERACIONES	DETERIORO	CAUSAS	AREAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anexos posteriores</li> <li>- Demoliciones</li> <li>- Elementos agregados</li> <li>- Rotulos</li> <li>- Cambio de material</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Humedad</li> <li>- Presencia de sales</li> <li>- Presencia de microflora</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lluvia</li> <li>- Asolamiento</li> <li>- Vientos</li> <li>- Temperatura</li> <li>- Uso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Muros</li> <li>- Techos</li> <li>- Banquetas</li> <li>- Puertas</li> </ul>



FACHADA "2"  
esc 1:300

CUADRO DE CAUSAS Y DETERIORO			
ALTERACIONES	DETERIORO	CAUSAS	AREAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anexos posteriores</li> <li>- Demoliciones</li> <li>- Elementos agregados</li> <li>- Rotulos</li> <li>- Cambio de material</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Humedad</li> <li>- Presencia de sales</li> <li>- Presencia de microflora</li> <li>- Oxidos</li> <li>- Grafitis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lluvia</li> <li>- Asolamiento</li> <li>- Vientos</li> <li>- Temperatura</li> <li>- Uso</li> <li>- Falta de mantenimiento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Muros</li> <li>- Techos</li> <li>- Banquetas</li> <li>- Puertas</li> <li>- Sillas</li> <li>- Dinteles</li> <li>- Ventanas</li> </ul>



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

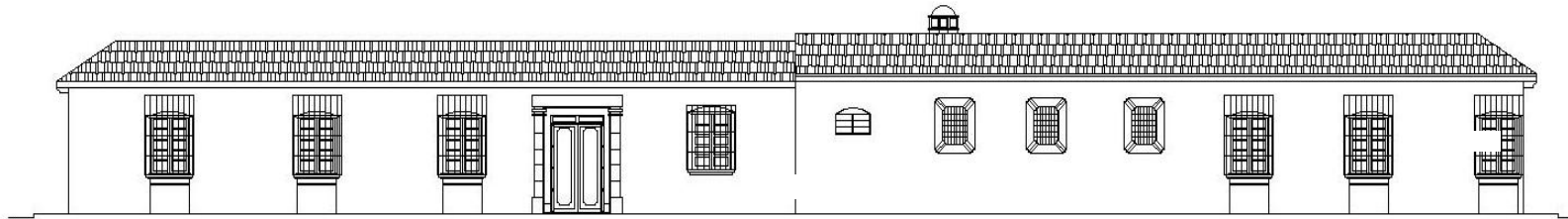
PLANO: ENTORNO INMEDIATO  
CAUSA Y DETERIOROS

ESCALA: INDICADA

HOJA 3

DIBUJO: LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

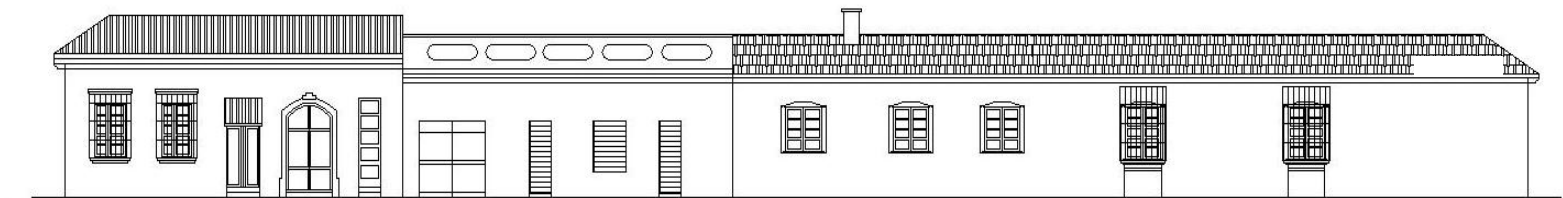
# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



FACHADA "3"

esc 1/300

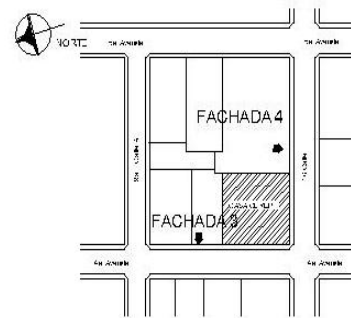
CUADRO DE CAUSAS Y DETERIORO		
DETERIORO	CAUSAS	AREAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Humedad</li> <li>- Presencia de sales</li> <li>- Presencia de microflora</li> <li>- Oxidos</li> <li>- Grafitis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lluvia</li> <li>- Asolamiento</li> <li>- Vientos</li> <li>- Temperatura</li> <li>- Uso</li> <li>- Falta de mantenimiento</li> <li>- Bandalismo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Muros</li> <li>- Techos</li> <li>- Banquetas</li> <li>- Puertas</li> <li>- Sillares</li> <li>- Dinteles</li> <li>- Ventanas</li> <li>- Chimenea</li> </ul>



FACHADA "4"

esc 1/300

CUADRO DE CAUSAS Y DETERIORO		
DETERIORO	CAUSAS	AREAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Humedad</li> <li>- Presencia de sales</li> <li>- Presencia de microflora</li> <li>- Oxidos</li> <li>- Grafitis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lluvia</li> <li>- Asolamiento</li> <li>- Vientos</li> <li>- Temperatura</li> <li>- Uso</li> <li>- Falta de mantenimiento</li> <li>- Bandalismo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Muros</li> <li>- Techos</li> <li>- Banquetas</li> <li>- Puertas</li> <li>- Sillares</li> <li>- Dinteles</li> <li>- Ventanas</li> <li>- Chimenea</li> </ul>



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

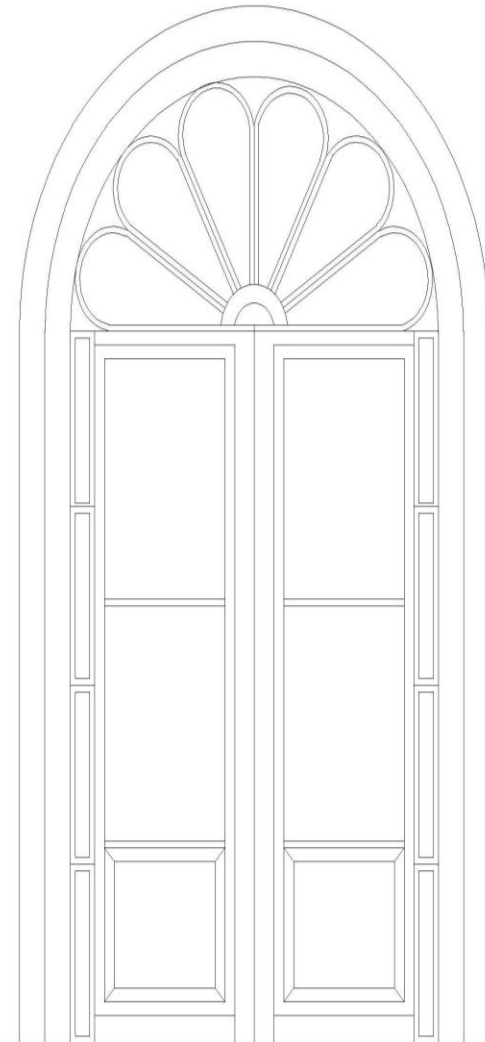
PLANO: ENTORNO INMEDIATO  
CAUSA Y DETERIOROS

ESCALA: INDICADA

HOJA 4

DIBUJO:  
LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

**CAPÍTULO V**  
**ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO**



**PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER**

---

LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## CAPÍTULO V

### 9. ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO

Es necesario tener el conocimiento de la situación actual del inmueble, para determinar las características constructivas y el estado de deterioro en que se encuentra la Casa Oliver, como parte fundamental en la elaboración del trabajo de investigación, por este motivo se deben utilizar diversas técnicas, aplicando elementos arquitectónicos, fotografías, entrevistas, documentos bibliográficos.

#### 9.1 PROCEDIMIENTO

Por medio de la metodología de la restauración de monumentos, se busca desarrollar un informe preciso del objeto arquitectónico en estudio, donde se tendrá que desarrollar plantas, secciones, y elevaciones de la situación actual las que servirán como información para la evaluación del espacio arquitectónico de los materiales constructivos, deterioros y alteraciones existentes en el edificio a efecto de evaluar y diagnosticar su estado actual, y desarrollar el proyecto de restauración y conservación que se integrará al edificio.

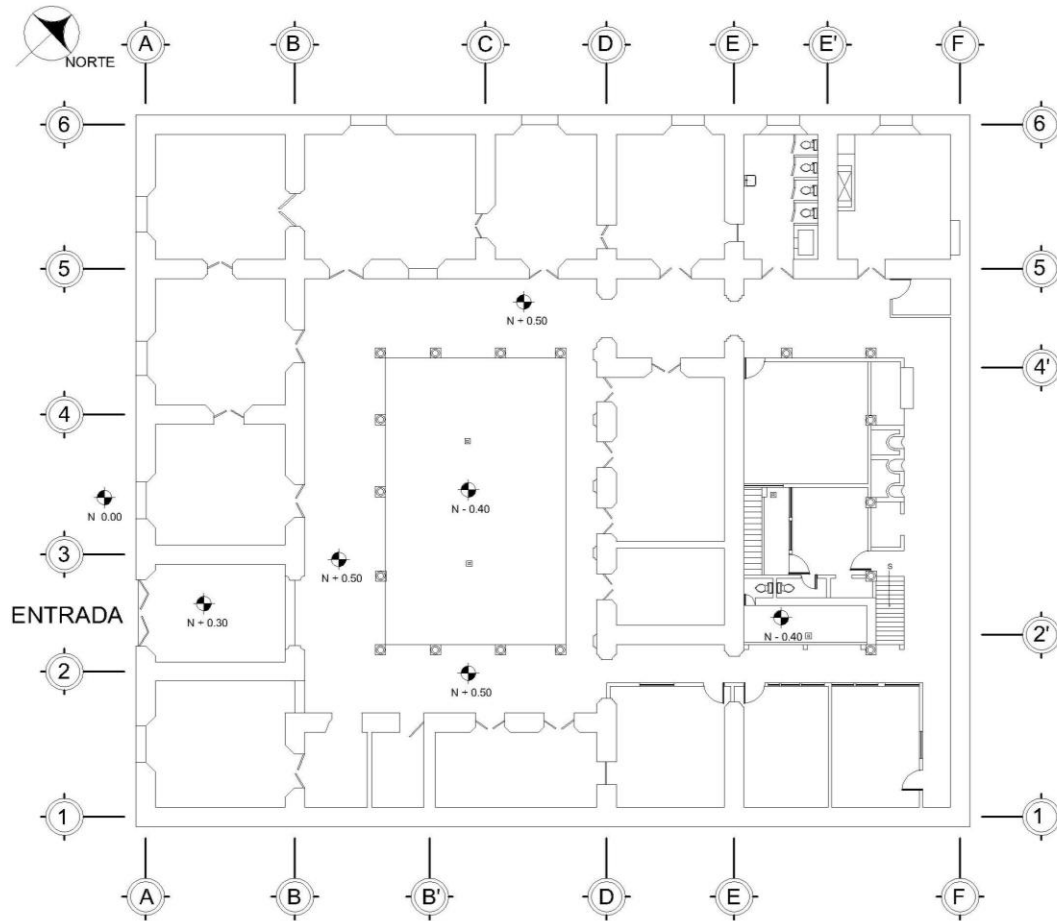
Para este trabajo se realizarán diferentes levantamientos que servirán para los siguientes análisis:

- Análisis Arquitectónico
- Análisis Fotográfico
- Análisis Estilístico
- Análisis de Materiales
- Análisis de Deterioros y Alteraciones

#### 9.2 ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO:

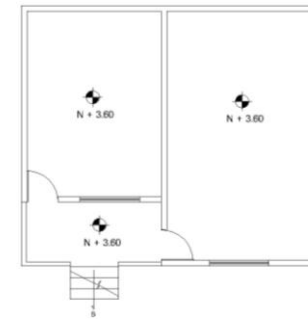
Se lleva a cabo mediante las diferentes visitas al monumento para tener una visión más amplia del objeto en estudio y los diferentes espacios que la integran, por medio de levantamientos arquitectónicos dejando plasmado en un croquis la anotación de todas las medidas de los espacios interiores, exteriores, además de puertas y ventanas, y todos aquellos elementos decorativos que integran el inmueble construido, lo que servirá de base para realizar los diferentes análisis.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



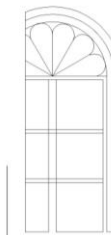
**PLANTA PRIMER NIVEL**

esc 1/100



**PLANTA SEGUNDO NIVEL**

esc 1/100



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

PLANO: ESTADO ACTUAL  
PLANTA DE CONJUNTO

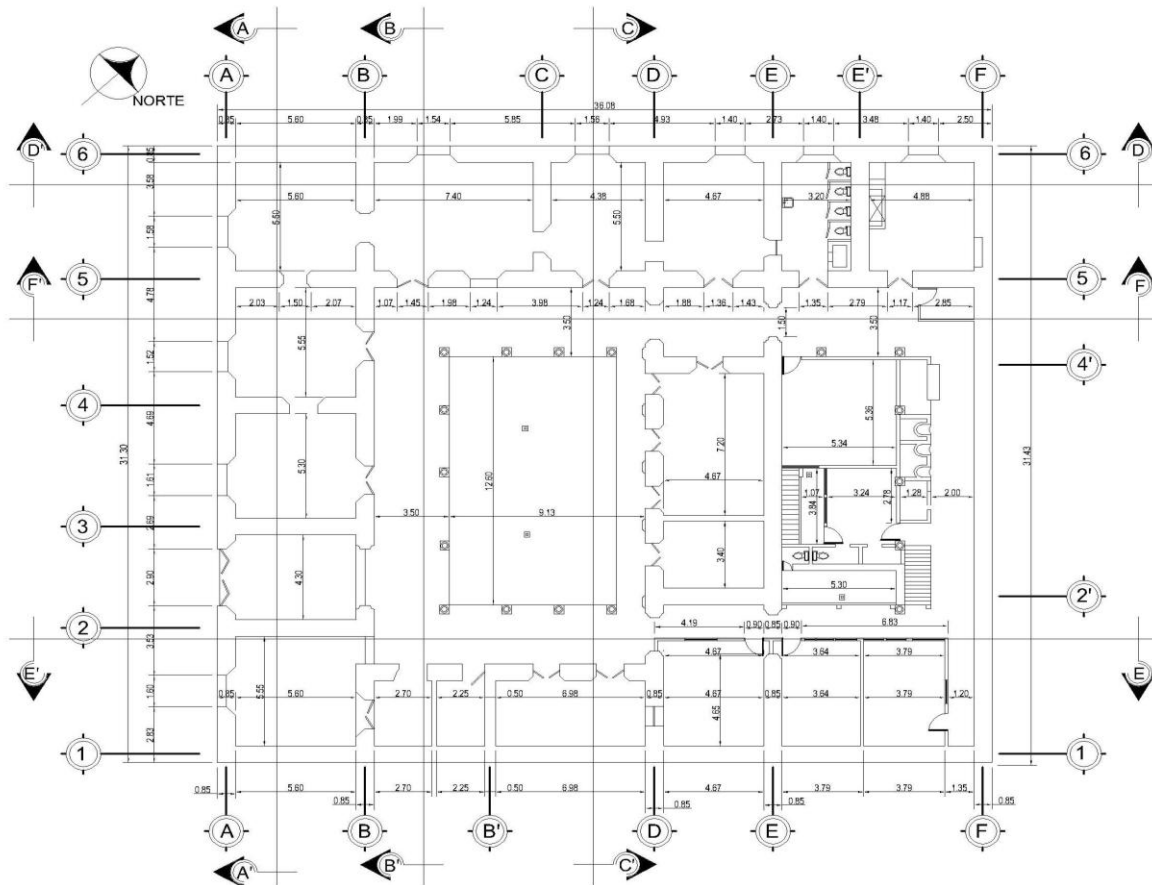
ESCALA:  
INDICADA

HOJA  
5

DIBUJO:

LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



PLANTA DE ACOTADO

esc 1/100



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

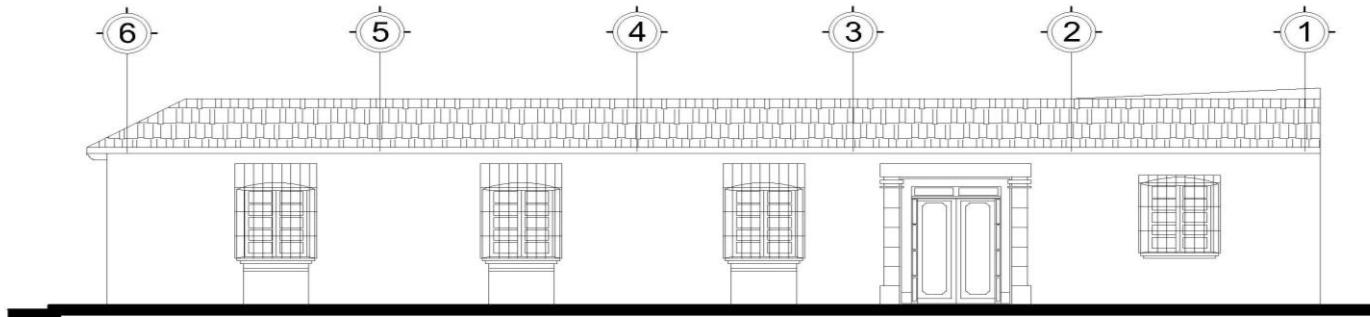
PLANO: ESTADO ACTUAL  
PLANTA ACOTADA

ESCALA: INDICADA

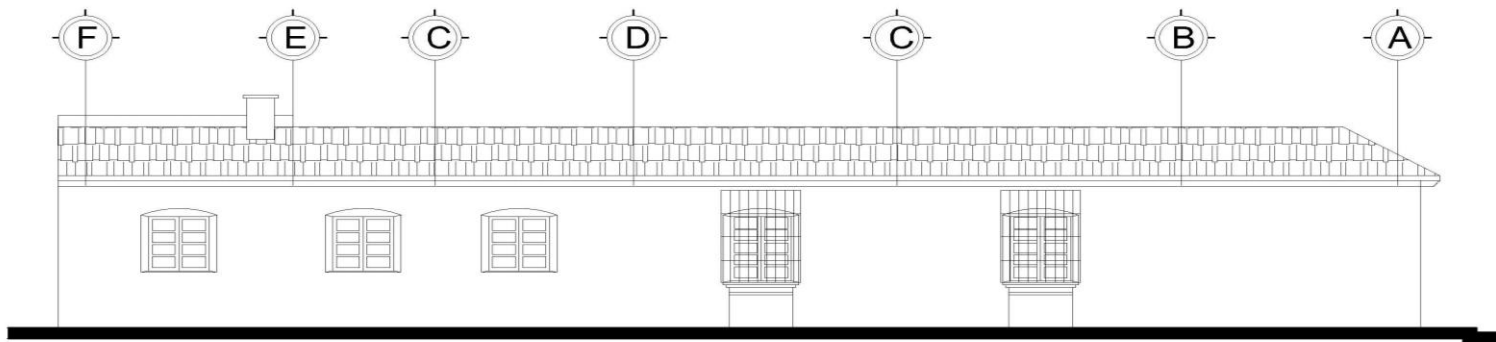
HOJA 6

DIBUJO: LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



FACHADA FRONTAL  
esc 1/200



FACHADA LATERAL  
esc 1/200

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

PLANO: FACHADA FRONTAL  
FACHADA LATERAL

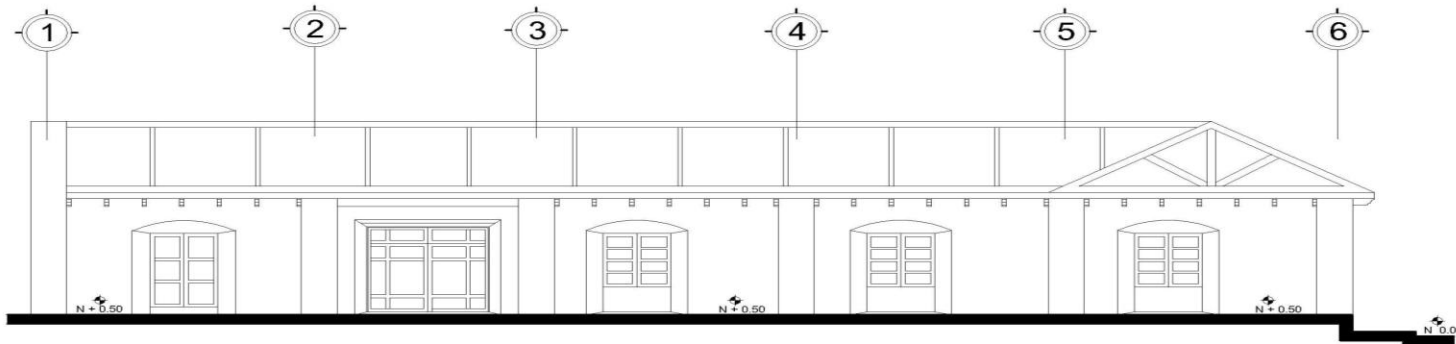
ESCALA: INDICADA

HOJA 7

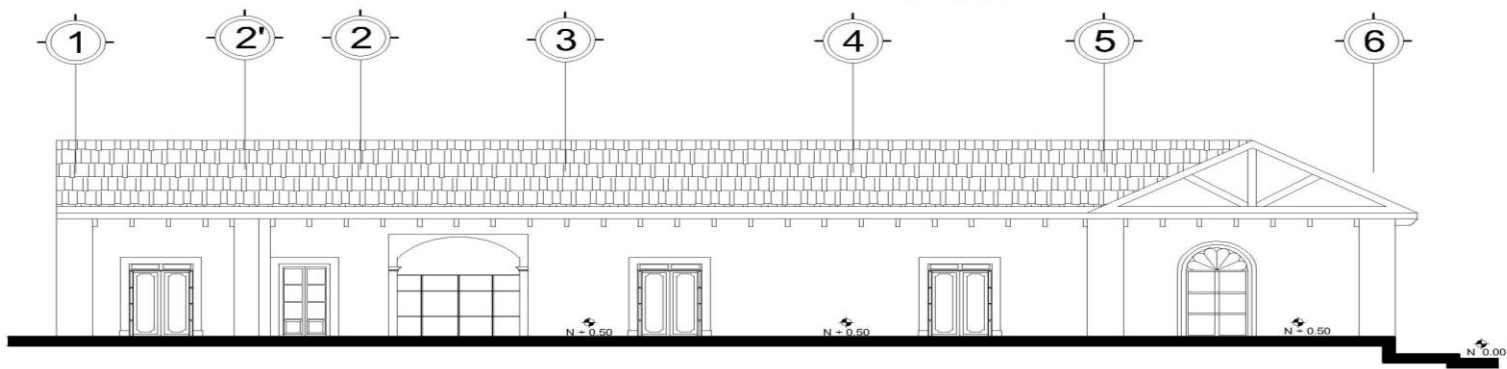
DIBUJO:  
LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO



# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



**CORTE A - A'**  
esc 1/200



**CORTE B - B'**  
esc 1/200



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

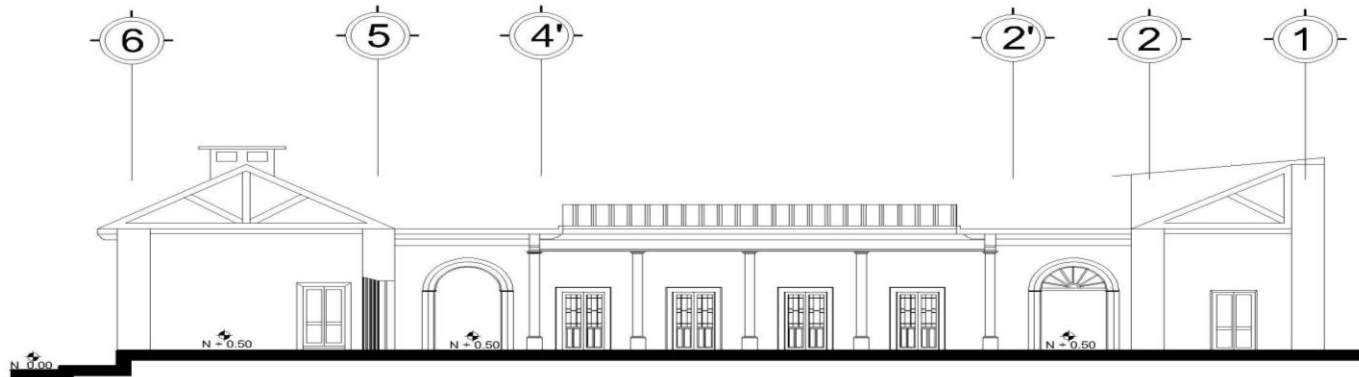
PLANO:  
**CORTES**

ESCALA:  
**INDICADA**

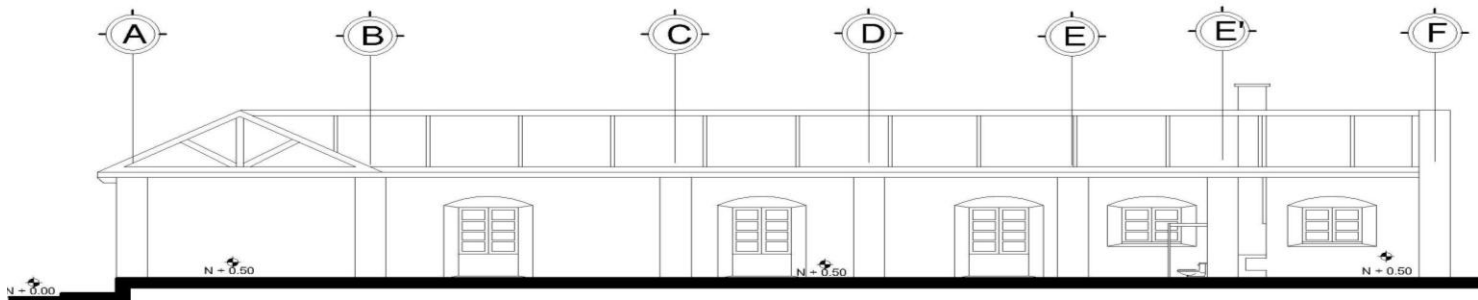
HOJA  
**8**

DIBUJO:  
**LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO**

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



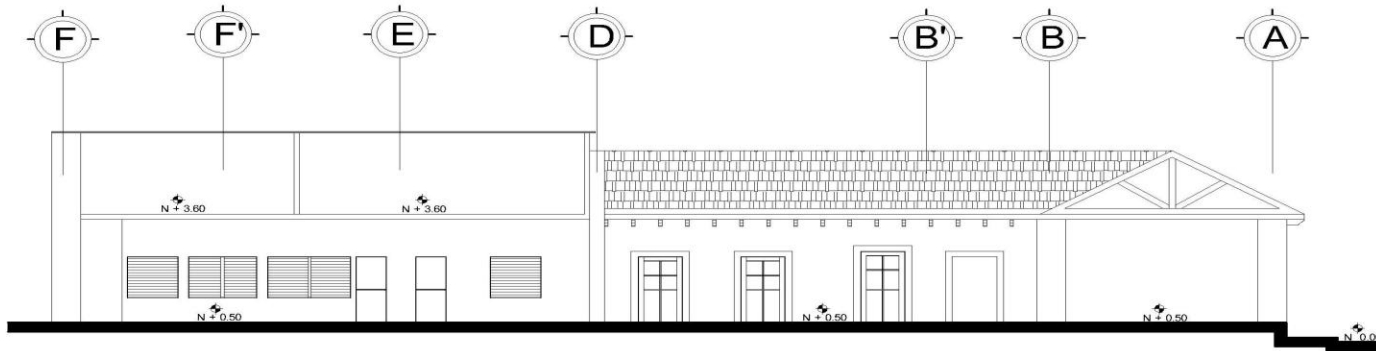
CORTE C - C' esc 1/200



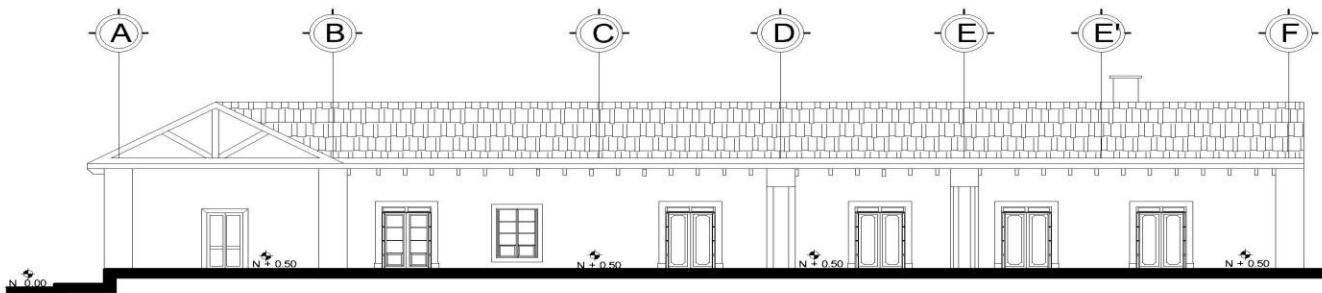
CORTE D - D' esc 1/200

	UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTA DE ARQUITECTURA PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER	
	PLANO: <b>CORTES</b>	
	ESCALA: <b>INDICADA</b>	HOJA <b>9</b>
	DIBUJO: LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO	

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



CORTE E - E' esc 1/200



CORTE F - F' esc 1/200



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

PLANO:

CORTES

ESCALA:

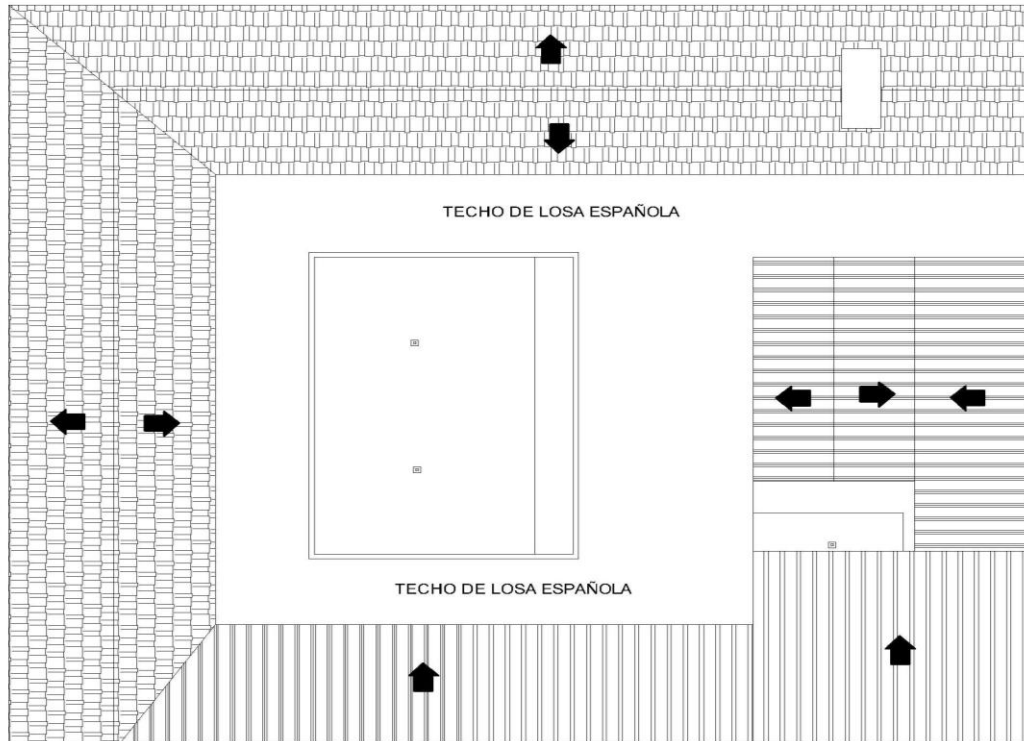
INDICADA

HOJA

10

DIBUJO:  
LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



## PLANTA DE TECHOS

esc 1/300

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

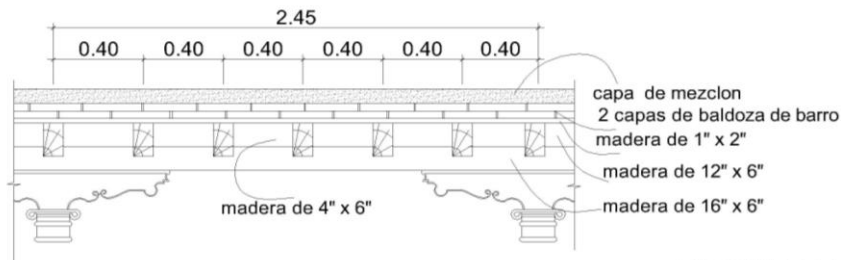
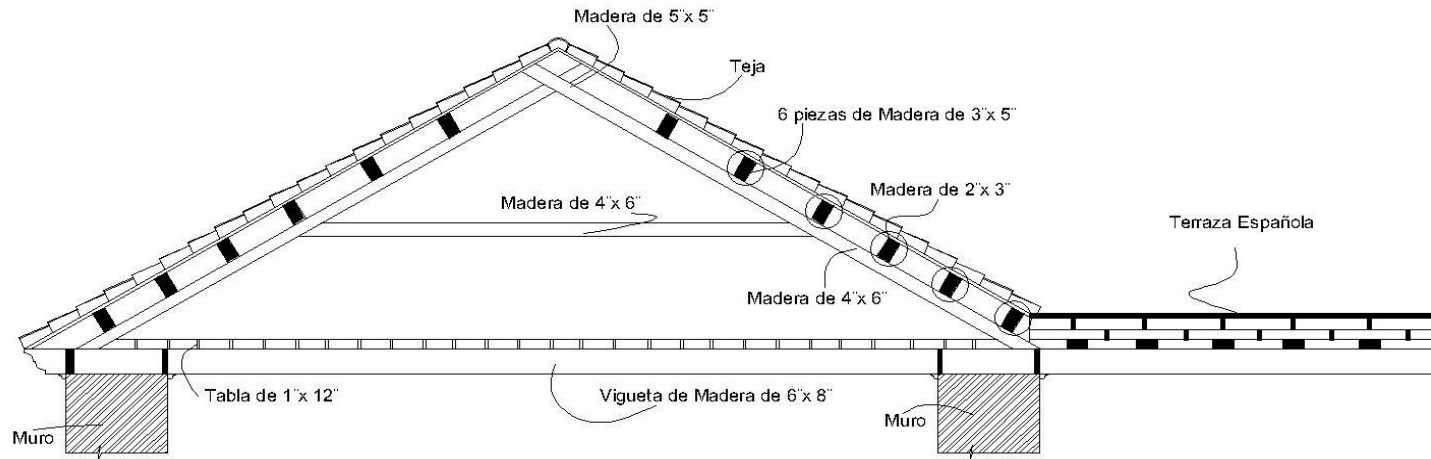
PLANO: ESTADO ACTUAL  
PLANTA DE TECHOS

ESCALA: INDICADA

HOJA 11

DIBUJO:  
LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

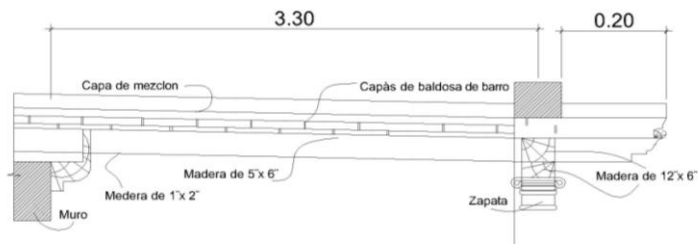
# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



CORTE TRANSVERSAL

esc: 1/50

DETALLE ESTRUCTURA DE  
TECHO ACTUAL



CORTE LONGITUDINAL

esc: 1/50



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

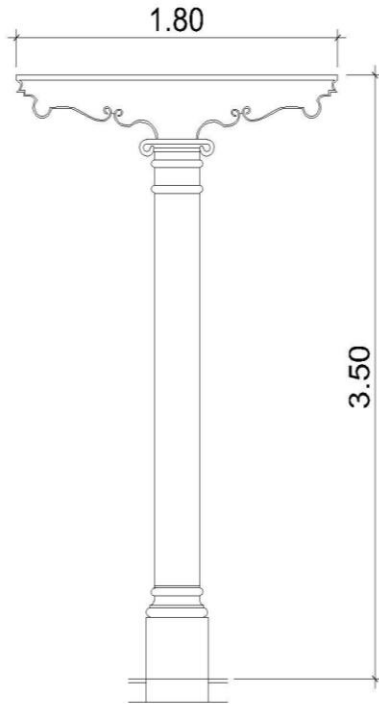
PLANO:  
**DETALLES DE TECHOS**

ESCALA:  
**INDICADA**

HOJA  
**12**

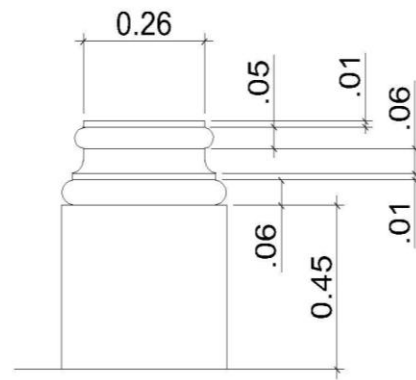
DIBUJO:  
LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



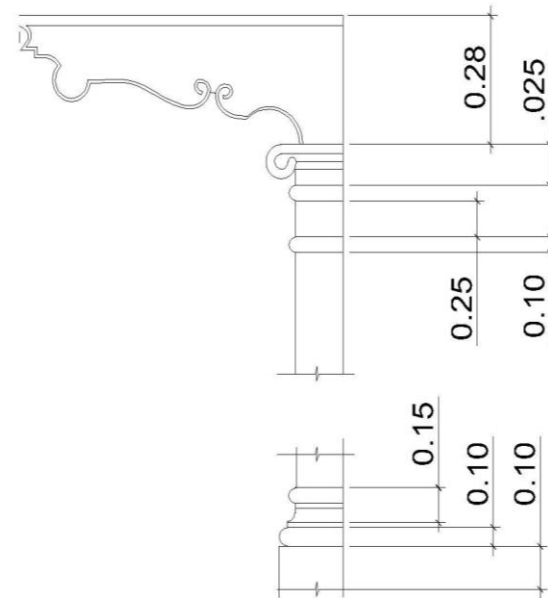
**ELEVACIÓN**

esc: 1/25




**BASE DE PIEDRA**

esc: 1/50



**ZAPATA Y COLUMNA**

esc: 1/50



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

PLANO:  
**DETALLES DE COLUMNAS**

ESCALA:  
**INDICADA**

HOJA  
**13**

DIBUJO:  
LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## DETALLE DE COLUMNA EXISTENTE

### ANÁLISIS FOTOGRÁFICO



Imágenes: 18 a la 78 Descripción: Estado actual, Análisis Estilístico, Deterioros y Alteraciones del área exterior e interior de la Casa Oliver ubicada en la 10ca.4-19 zona 1. Ciudad de Guatemala.

Autor: Lindaneth Hernández Asencio

Fecha: Año 2009.

Para las imágenes se aplica la misma referencia.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

## 9.3 ANÁLISIS FOTOGRÁFICO

### ÁREA EXTERIOR

La Casa Oliver cuenta con un área de 161.55 metros cuadrados en sus fachadas principales tiene tres ventanas sobre la cuarta avenida con un sillar 1.75mts, y un ancho de 0.92cm, 6 ventanas con sillares de 0.85cm con el mismo ancho, balcones de hierro forjado y contrapuestos, cinco de ellas descansan sobre un sillar de piedra ubicadas sobre la 4ta. Avenida y 10ma. Calle. (Imagen No. 18 y 19). La puerta principal única entrada a la vivienda actualmente con una portada de piedra y frontón estilo neoclásico que marca el ingreso, además de estar compuesta de tablas de madera (Imagen No.20). Aún se evidencia la existencia de una puerta más pequeña a un costado de la puerta principal, probablemente utilizada como entrada de servicio, que se fue sellada y convertida en ventana como se muestra en la imagen No. 20, la cubierta del techo es de teja.



### ÁREA INTERIOR

En el interior posee un patio principal relacionado por corredores, techados por una losa española, además de nueve columnas de madera como se puede ver en la fotografía No. 22, y un segundo patio que se relacionaba con las áreas de servicio, existe una pila sin uso, cerrada por protección del alumnado, con seis columnas a su alrededor del mismo material que las columnas del patio principal. Esta área ha tenido modificaciones para incrementar el espacio útil para aulas. (Imagen No.22)





## PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

Alrededor de los corredores se distribuyen las habitaciones, todas comunicadas por puertas de madera más pequeñas que las puertas de la entrada a las habitaciones, (Imagen No.23) a excepción de la habitación de la esquina que cuenta con un arco de medio punto con una puerta de marco de madera y ventana de vidrio (Imagen No.24), el resto de ventanas están compuestas con marcos de madera y vidrio con una sobre ventana interna totalmente de madera que sirve de protección.



23



24



25

Nueve de sus habitaciones principales se utilizan como aulas; además de utilizar dos ambientes como área de oficina, dos más para servicios estudiantiles, dos bodegas, una batería de baños, modificado para uso del alumnado, en esta habitación se aprecia la instalación hidráulica de cobre que corresponde a la tina de esa época. En el área de servicios ubicada en el segundo patio se utiliza un salón de maestros, tres servicios sanitarios para personal, un área de tienda, tres bodegas y otros dos para aulas. (Imagen No. 26, 27, 28)



26

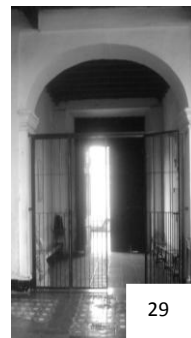


27



28

Se compone de tres arcos principales de medio punto uno después de la puerta principal entre la entrada y el zaguán que es el más grande que da acceso al patio principal y dos posteriores uno del lado derecho y otro del lado izquierdo que es el acceso a las áreas de servicio. (Imagen No. 29,30, 31,32)



29



30



31



32

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## 9.4 ANÁLISIS ESTILÍSTICO ESTILO NEOCLÁSICO

En el siglo XIX en Guatemala se identificó con el estilo neoclásico, una corriente artística relacionada con el movimiento cultural intelectual que vivió Europa en la segunda mitad del siglo XVIII expresión de nuevas formas de pensamiento y organización social que se proyectaban de España a sus colonias como lo era Guatemala.

Entre las características generales del estilo neoclásico sobresalen las siguientes:

- Evitó la carga barroca para identificarse con ideas de progreso.
- Tomó características de la arquitectura griega como los órdenes de las columnas dórico, jónico, y corintio, pero con una carga renacentista muy pronunciada, para no dejar de lado el sentido religioso.
- En la segunda mitad del siglo XIX la construcción neoclásica se identificó con patrones franceses, como reflejo de las admiraciones de la burguesía local por el estado liberal y sus manifestaciones artísticas.
- Uso de líneas horizontales y verticales para ofrecer aires de perfección.<sup>45</sup>

Características específicas del estilo neoclásico en la nueva ciudad de Guatemala:

- Amplios atrios en las entradas de iglesias y casas de habitación.
- Columnas renacentistas utilizadas para acentuar su estilo neoclásico: simples, sobrias, y con poco movimiento.
- Uso del estuco blanco en paredes, bóvedas.
- Construcciones con torres bajas y muros gruesos.
- Arcos de medio punto, cañones corridos, y cúpulas de media naranja.<sup>46</sup>

### 9.4.1 ANÁLISIS ESTILÍSTICO DEL EDIFICIO

Las casas Oliver aún cuentan con sus características constructivas originales, las cuales obedecen a patrones estilísticos del estilo neoclásico y algunas características del estilo anterior (barroco en la terminación de las columnas en el área de las zapatas), sufriendo algunos cambios y alteraciones en áreas de servicio, por materiales modernos (tabla yeso).

---

<sup>45</sup> El Arte Guatemalteco Expresiones a Través del Tiempo. Montúfar Fernández, Salvador. pp. 114,115.

---

<sup>46</sup> Síntesis de la Arquitectura de Guatemala. Lujan Muñoz. Luis. pp. 16,19.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

Características Neoclásicas que presenta la edificación:



- Imagen No. 33 se muestra el arco de medio punto.



- Imagen No. 35 se muestra que las columnas tienen la forma redonda con un detalle superior llamado Zapata, característico el adorno del estilo Barroco.



-Imagen No. 34 el eje de simetría es dado por la puerta de entrada de carácter monumental.



- Imagen No. 36 - Se observa el patio rodeado de corredores con el predominio de la línea vertical y horizontal dado por las columnas y vigas del techo.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

Los sillares y dinteles están trabajados con sencillez, geometría simple, propias de la característica del Neoclásico. (Imagen No. 37, 38)



## 9.5. MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

En la Casa Oliver en la actualidad se puede evidenciar un total deterioro principalmente en techos, puertas y en algunas áreas describiendo a continuación sus materiales y sistemas constructivos.

### MUROS

Los muros del inmueble son de piedra, ladrillo y argamasa y con un ancho de 0.85 m. de ancho y una altura interior de 3.59 m. con un repello fino a base de cal.

### CUBIERTA

Las cubiertas de los diferentes ambientes están construidas de un artesanado de madera que lo forman vigas transversales y longitudinales que sirven para sostener el techo a dos aguas, sobre las vigas descansa las cubiertas de teja, que probablemente fue cambiada en alguna determinada época. Los corredores están cubiertos de terraza española y la baldosa descansa sobre un artesanado de madera, como se muestra en las imágenes No.39, 40.



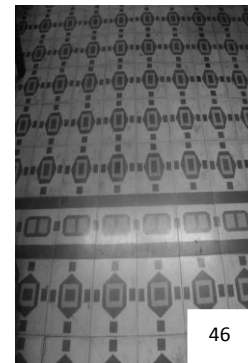
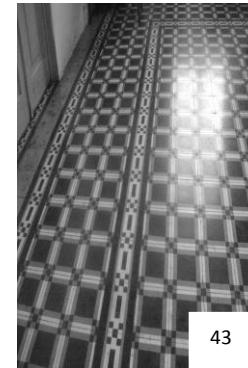
# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

## COLUMNAS

Las columnas son de madera torneada y colocadas sobre bases cuadradas de piedra canteada de una dimensión de 0.45 por 0.45m, la columna tiene una altura total de 3.50mts., en la parte superior hace contacto con las vigas que sostienen el artesonado del techo, y terminaciones de zapatas detalladas con adornos. (Imagen No.41)



cada habitación posee un diseño diferente y color distinto como se muestra en la imagen No. 42, a la No. 47.



## PISOS

Los pisos son de cemento líquido de 0.25 cm. por 0.25 cm. Se observa el predominio por color rojo en las habitaciones, se utilizaron la combinación de dos a tres colores para los pisos,

Los patios probablemente eran de piedra cuando fue construida, actualmente son de torta de concreto. En los corredores se conserva el piso de cemento líquido con un diseño determinado y una orilla que divide el área del corredor con el patio principal, con un remate de cemento líquido. (Imagen No.48)

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



## PUERTAS

El inmueble tiene varios tipos y tamaños de puertas todas de madera y pintadas de negro. Las puertas que dan al patio principal son las más grandes y tienen cierto labrado, a excepción de las puertas de la habitación que da de frente al patio principal, por sus características pudo haber sido el comedor, son marcos de madera rectangulares como se puede ver en las imágenes No. 49, 51. De las puertas que comunican a las habitaciones entre sí son muy variadas en su tamaño (alto y ancho), menos la habitación contigua a la esquina es más detallada que todas, conserva una puerta con un ángulo de medio punto con marcos de madera y detalles en la parte superior figurando un medio rosetón que utiliza vidrio similar al de las ventanas, y en la entrada principal una doble puerta, eso hace constar que tenía un uso importante además de sus detalles interiores. (Imagen No. 50).



Existen dos arcos que evidencia la existencia de puertas en cierta época: uno al costado derecho con un ángulo de medio punto, que en la parte superior existe un abanico de piezas de madera torneada que comunica con el segundo patio, sirviendo de cerramiento entre las áreas principales y las áreas de servicio. Al costado izquierdo, hay un arco rectangular con detalles más estilizados sobre un marco de madera con pequeñas divisiones y vidrios combinados, blancos y azules similar a los vitrales. Todas las puertas tienen características que las diferencian y que expresan funciones diferentes. (Imagen 52, 53).



# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## VENTANAS

Todas ventanas que circundan el patio con sus respectivas contraventanas con materiales de madera y vidrio muy parecidas a las que dan a la calle. (Imagen No. 54, 55, 56)



## GRADAS

Este inmueble cuenta con dos baterías de gradas, un juego que es de la época, descansan sobre un medio arco que se encuentra sobre el segundo patio, construido con materiales de la época y revestida la huella con piezas de baldosa que llevan a la terraza española de los corredores. El segundo juego de gradas lleva a los anexos del segundo piso sobre un corredor en el área de servicio, construidas en épocas más recientes y su material es de metal. (Imagen No. 57, 58)



Elaboración Propia

## ACABADOS

Los acabados en muros son de blanqueado muy fino, en algunas habitaciones se encuentran acabados en madera, en la habitación que da de frente al patio cuenta con un zócalo con duelas de machimbre de 1.40 de alto cubiertas barniz. En una de las habitaciones principales, las paredes tienen pequeños acabados de molduras delgadas de madera, formando rectángulos también se encuentran en las paredes que dan al patio principal.

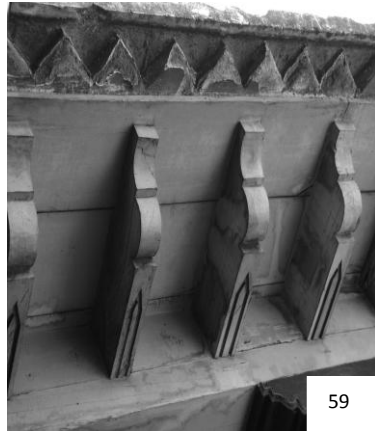
Toda la casa pintada con una mezcla de cal y cemento blanco las ventanas y puertas con pintura de aceite negra.

La vigería de los corredores aún posee la madera pirograbada original y su acabado sigue siendo el mismo, remata

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

con un canecillo que sostiene un pequeño voladizo. Algunas habitaciones cubiertas con un cielo falso de duelas de madera (machimbre) puesto en una época posterior. (Imagen No. 59).



Elaboración Propia

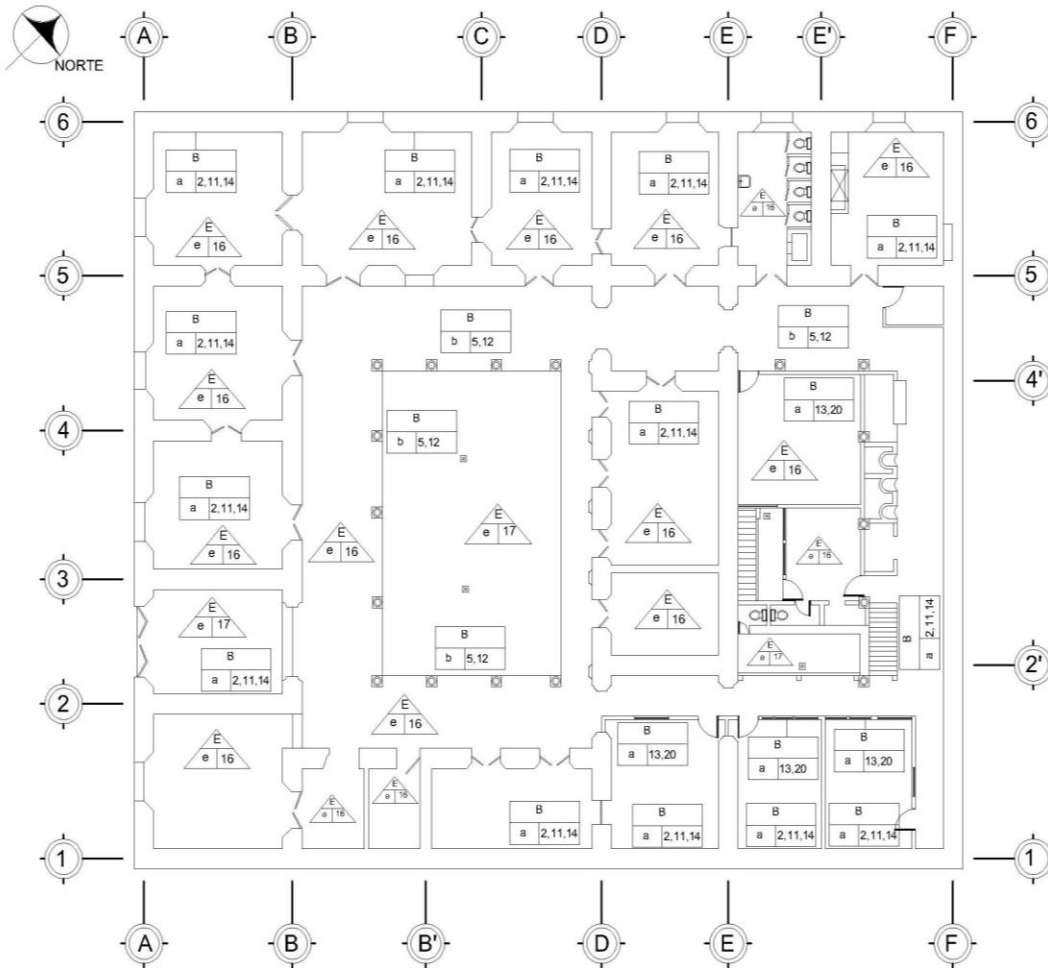
## INSTALACIONES

La instalación utilizada en el edificio es el de energía eléctrica para la iluminación y fuerza, por medio de tubería galvanizada, expuesta sobre la cubierta del cielo falso y sobre el contorno de paredes, como se muestra en la imagen No. 60.

El drenaje para agua pluvial es por medio de tubería de latón y PVC expuesta sobre los pilares de las columnas que están a la orilla del patio principal. Actualmente en los servicios de agua potable es utilizada la tubería de PVC. (Imagen No. 61, 62, 63).

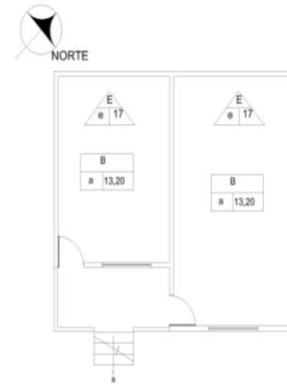


# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



PLANTA PRIMER NIVEL

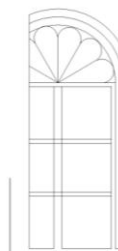
esc 1/300



PLANTA SEGUNDO NIVEL

esc 1/300

NOMENCLATURA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN				
RENGLÓN	TIPO		MATERIALES	SIMBOLOGÍA
A	CEMENTO	a. CORRIDO b. AISLADO	1. PIEDRA 2. PIEDRA Y LADRILLO 3. CONCRETO REFORZADO	R T M REGLON TIPO MATERIAL
B	ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	a. MUROS b. COLUMNAS c. COSTILLAS	d. LOSAS e. NERVIOS	R T M CUBERTAS
C	ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTALES	a. VICAS b. SOLERAS CORRIDAS c. DINTELES	d. LOSAS e. NERVIOS	R T M MUROS
D	ELEMENTOS MIXTOS	a. ARCOS b. TUERAS c. BREZIAS d. ARMADURAS e. TECHOS	e. BOVEDAS f. ENTREPISO g. VARIOS	R T M PISO
E	SUPERESTRUCTURA	b. TABIQUES c. PUERTAS d. VENTANAS e. PISOS f. CIELO FALSO g. ELEMENTOS DE DECO h. CHIMENEAS	i. REPELLOS j. CERRIDOS k. AISLADO l. REVESTIMIENTO m. PINTURA n. ZOCALO o. BARRANDA p. PERSIANAS	R T M CERRAMIENTOS Y OTROS



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

PLANO: MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

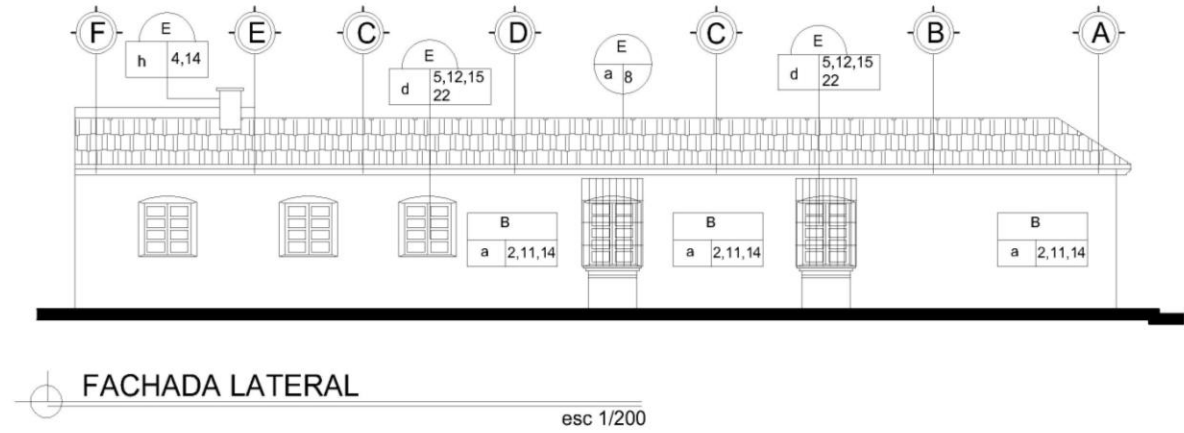
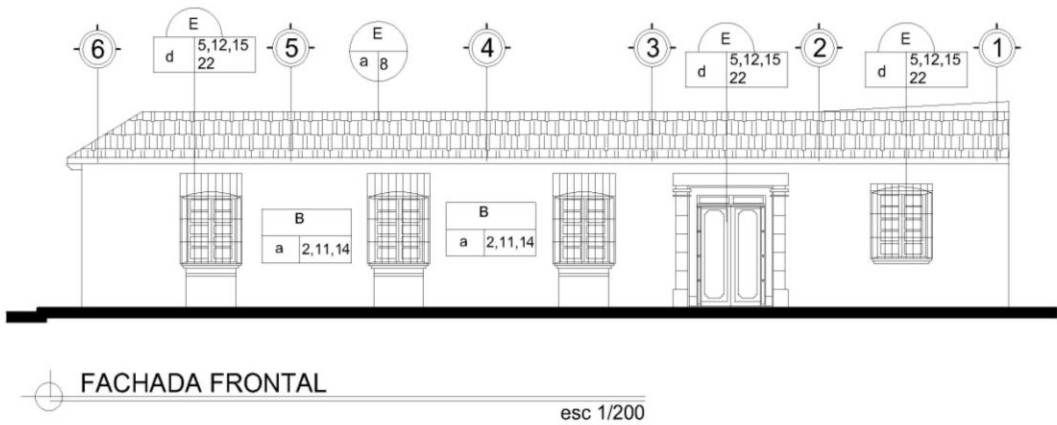
ESCALA: INDICADA

HOJA 14

DIBUJO:

LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



NOMENGLATURA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN				
RENGLÓN	TIPO		MATERIALES	SIMBOLOGÍA
A	CEMENTO	a. CORRIDO b. AISLADO	1. PIEDRA 2. PIEDRA Y LADRILLO 3. CONCRETO REFORZADO	R RENGLÓN T TIPO M MATERIAL 
B	ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	a. MUROS b. COLUMNAS c. COSTILLAS	4. LADRILLO 5. MADERA 6. METAL 7. ACERO 8. LAMINA ZINC 9. TEJA DE BARRO 10. BALDOSA DE BARRO 11. PINTURA DE CAL 12. PINTURA DE ACEITE 13. PINTURA DE PVC 14. CERNIDO DE CAL Y ARENA	
C	ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTALES	a. VIGAS b. SOLERAS CORRIDAS c. DINTALES	15. VIDRIO 16. PISO DE CEMENTO LIQUIDO 17. TORTA DE CONCRETO 18. MALLA METALICA 19. ALUMINIO 20. TABLA YESO 21. BLOCK POMEZ 22. HIERRO FORJADO 23. CEDAZO 24. OTROS	
D	ELEMENTOS MIXTOS	a. ARCOS b. TUBERAS c. GREZAS d. ARMADURAS	e. BOVEDAS f. ENTREFRISO g. VARIOS	
E	SUPERESTRUCTURA	a. TECHOS b. TABIQUES c. PUERTAS d. VENTANAS e. FISOS f. CIELO FALSO g. ELEMENTOS DE DECO h. CHIMENEAS	i. REPELLOS j. CERNIDOS k. AISLADO l. REVESTIMIENTO m. PINTURA n. ZOCALO ñ. BARANDA o. PERSIANAS	

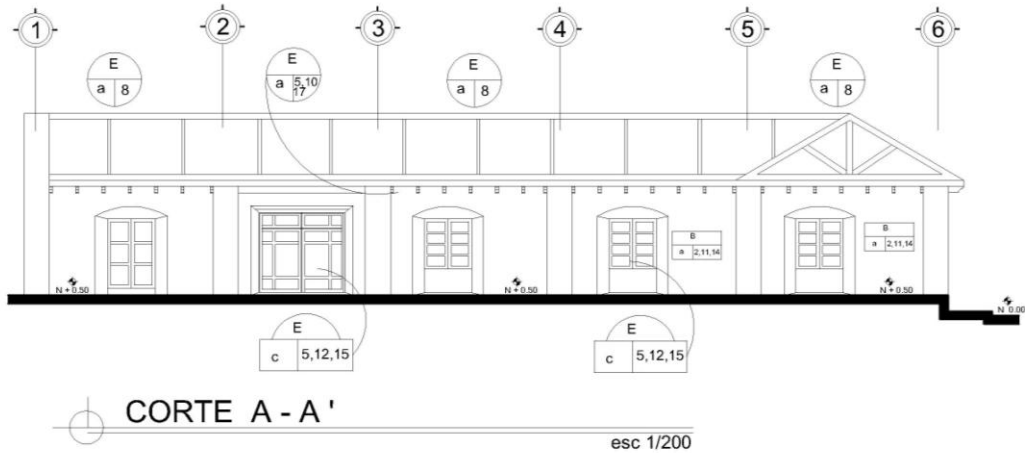
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

PLANO: **MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**

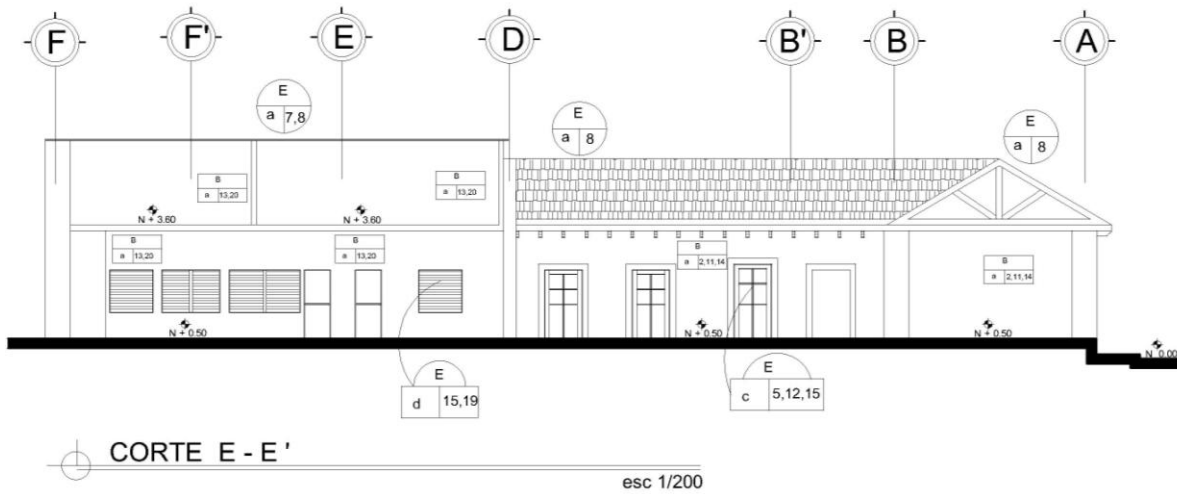
ESCALA: **INDICADA**      HOJA: **15**

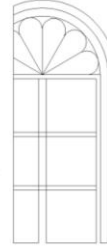
DIBUJO:  
**LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO**

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



NOMENGLATURA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN				
REGLÓN	TIPO		MATERIALES	SIMBOLOGÍA
A	CIMENTO	a. CORRIDO b. ASLADO	1. PIEDRA 2. PIEDRA Y LADRILLO 3. CONCRETO REFORZADO	R T M REGLÓN TIPO MATERIAL
B	ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	a. MUROS b. COLUMNAS c. COSTILLAS	4. LADRILLO 5. MADERA 6. METAL 7. ACERO 8. LAMINA ZINC	R T M MUROS
C	ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTALES	a. VIGAS b. SOLERAS CORRIDAS c. DINTILES	9. TEJADE BARRO 10. BALDOSA DE BARRO 11. PINTURA DE CAL 12. PINTURA DE ADEITE 13. PINTURA DE PVC 14. CERMO DE CAL Y ARENA	R T M MUROS
D	ELEMENTOS MIXTOS	a. ARCOS b. TUEBAS c. BREZAS d. ARMADURAS	15. VIDRIO 16. PISO DE CEMENTO LIQUIDO 17. TORTA DE CONCRETO 18. MALLA METALICA	R T M PISO
E	SUPERESTRUCTURA	a. TECHOS b. TABIQUES c. PUERTAS d. VENTANAS e. PISOS f. CIELO FALSO g. ELEMENTOS DE DECO h. CHIMENEAS	i. REPELLOS j. CERMIOS k. ALISADO l. REVESTIMIENTO m. PINTURA n. ZOCALO o. PERSIANAS	R T M CERRAMIENTOS Y OTROS





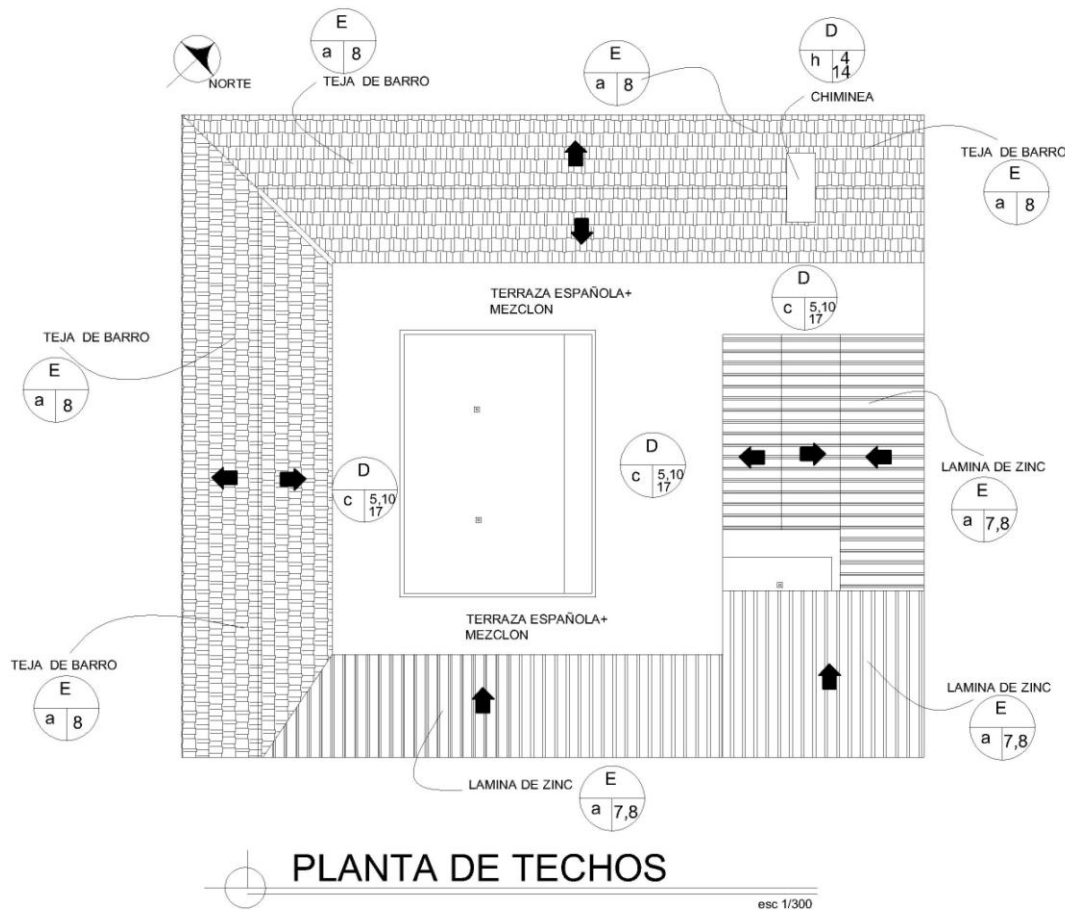
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER






PLANO: MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

ESCALA: INDICADA      HOJA: 16

DIBUJO:  
LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



NOMENGLATURA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN				
REGLÓN	TIPO	MATERIALES	SIMBOLOGIA	
A	CIMENTO	a. CORRIDO	b. AISLADO	R REGLÓN T TIPO M MATERIAL  CUBIERTAS
B	ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	a. MUROS	d. LOSAS	 TUBOS M MUROS
		b. COLUMNAS c. COSTILLAS	e. NERVIOS	
C	ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTALES	a. VIGAS	d. LOSAS	 TUBOS M MUROS
		b. SOLERAS CORRIDAS c. DINTILES	e. NERVIOS	
D	ELEMENTOS MIXTOS	a. ARCOS	e. BOVEDAS	 TUBOS M MUROS
		b. TUBERIAS c. BREZAS d. ARMADURAS	f. ENTREPISO g. VARIOS	
E	SUPERESTRUCTURA	a. TECHOS	i. REPELLOS	 TUBOS M MUROS
		b. TABICOS c. PUERTAS d. VENTANAS e. PISOS f. CIELO FALSO g. ELEMENTOS DE DECO h. CHIMENEAS	j. CERMIOS k. ALISADO l. REVESTIMIENTO m. PINTURA n. ZOCALO o. BARRANDA p. PERSIANAS	

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 FACULTA DE ARQUITECTURA  
 PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

PLANO: **MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**

ESCALA: **INDICADA**      HOJA: **17**

DIBUJO:  
**LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO**

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## 9.6 ANÁLISIS DE ALTERACIONES Y DETERIOROS

**ALTERACIÓN:** Cambio o modificación física, espacial o conceptual que se hace en los elementos, en el entorno o en las características de un monumento, inmueble o espacio público en detrimento de su esencia o condición a una fecha anterior.<sup>47</sup>

**ALTERACIONES FÍSICAS:** Son las que en forma objetiva se observan en el inmueble deteriorando a los materiales de construcción y son las más fáciles de detectar entre ellas: Humedades, desplomes, grietas y fisuras, alapeo, hinchamientos, desprendimientos y pérdida de aplanados, putrefacción, pérdidas, exfoliación, pulverización, oxidación, presencia de sales y agentes biológicos, etc.

**ALTERACIONES ESPACIALES:** Son las que implican un cambio en la función o forma original de los espacios, pueden ser transformaciones tipológicas que indican un cambio de estilo, por uso del suelo, por tabiques y transformaciones distributiva, por medio de tabiques, cambio de espacio abierto o cerrado o viceversa.

**ALTERACIONES CONCEPTUALES:** Presentan cambios en el concepto original y en el carácter del monumento.<sup>48</sup>

**DETERIORO:** Daño que sufre los objetos debido a la acción de factores naturales o humanos, es decir todos aquellos factores

que inciden en el deterioro o degradación total o parcial externa o interna del monumento, debido a la acción de diferentes causas o agentes, tanto intrínsecos como extrínsecos.<sup>49</sup>

**CAUSAS INTRÍNSECAS:** Son las causas que afectan al elemento arquitectónico en forma natural, por el paso del tiempo, en los materiales o en sistemas constructivos por efecto de la ubicación del edificio, las naturaleza del terreno o el sistema estructural.

**CAUSAS EXTRÍNSECAS:** Producidas por agentes externos al edificio como los naturales que son de acción prolongada debido a agentes físicos, químicos y biológicos.

**Agentes Físicos:** Son aquellos que involucran la energía.

- a. **Temperatura:** depende de las variaciones que tiene la frecuencia de ésta, enfatizado por la conductividad y porosidad de los materiales, como su dilatación y que al ser distintas produce agrietamientos. Su combinación con la humedad facilita la descomposición química y proliferan los agentes biológicos.
- b. **La luz decolora los tintes de pinturas, agrieta barnices, amarillea materiales orgánicos tales como papel y textiles.**

---

<sup>47</sup> Arquitectura, Teoría y Diseño, Yáñez E.p. 29.

<sup>48</sup> Propuesta de Restauración de la Iglesia de San Pablo Tamahú Alta Verapaz y su Entorno Inmediato. Tesis de Grado FARUSAC 2008. Hernández Asencio, Heydy. p. 75

---

<sup>49</sup> Tesis Restauración del conjunto urbano Calle de Los Pasos y templos de la Escuela de Cristo y el Calvario. Castro Lucely, Saravia Edwin. p. 16.

## PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

- c. La electricidad causa daños generalmente por la falta de mantenimiento.
- d. Las vibraciones del tráfico, maquinaria pesada, ferrocarriles, aviones, sonido etc. Provocan tensiones en los edificios y sus materiales, provocando que se acelere los deterioros, se aflojen y desprendan aplanados, se agriete mampostería, se rompan vidrios, etc.

### Agentes Químicos

- a. El agua es el agente más importante de deterioro de materiales presente de una manera u otra en la mayoría de edificios, introducida por filtración o percolación cuando se infiltra el agua de lluvia por muros y azoteas; por condensación cuando es depositada por el aire sobre muros, techos, etc. Cuando el agua se evapora produce sales que al cristalizarse puede crear presiones de consideración que producen exfoliaciones (cuando se cristalizan en el interior del material, se les denomina subflorescencias). En la superficie, se denominan eflorescencias y producen pulverización del material superficial.
- b. Contaminantes atmosféricos: Debido a la gran cantidad y variedad que de estas sustancias pueden estar presentes en sólidos, aerosoles-líquidos y gases.

Sólidos se citan: hollín, polvo, asbesto, arena, los cuales producen suciedad en las paredes.

Aerosoles-líquidos, el smog que ensucia los edificios y ataca químicamente los materiales, según sea su naturaleza.

Gases: Actualmente el dióxido de azufre que es emitido por los motores de combustión de los vehículos y de algunas industrias, que al oxidarse reacciona con el agua formando ácido sulfúrico, éste daña en gran medida algunos tipos de materiales de construcción, como es el caso de las piedras calizas, areniscas, mármol, morteros de cal.

Agentes Biológicos: Son los indicadores que ha habido una falta de mantenimiento en el inmueble.

- a. El excremento de palomas y murciélagos ataca a los materiales. Los roedores hacen túneles y roen madera, adobe etc. Los insectos atacan sobre todos a la madera y la dañan irreversiblemente.<sup>50</sup>

ACCIÓN DEL HOMBRE: Son las transformaciones humanas hechas principalmente por vandalismo, falta de mantenimiento, uso inadecuado, modificaciones, agregados o demoliciones, incendio y abandono afectando a la edificación.<sup>51</sup>

---

<sup>50</sup> El Registro de Materiales. Álvarez Gasca, Dolores Elena. P.79

<sup>51</sup> La Casa del Sacristán Mayor de la Catedral de Antigua Guatemala. Tesis FARUSAC 2000. López Méndez, Boris.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

## 9.6.1 ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE ALTERACIONES Y DETERIOROS

**MUROS:** Existe variedad de deterioros, en algunos muros interiores con grietas, fisuras y desprendimiento de pintura, como la alteración de algunos ambientes con paredes de prefabricado (tabla yeso) y duelas de madera (machimbre), como se muestra en las imágenes No. 64, 65. En muros exteriores la presencia de erosiones a causa de la humedad provocando sales, micro flora (hongos) que causan el desprendimiento de materiales. También se observa el vandalismo producido por la acción del hombre. (Imagen No. 66, 67).



**CUBIERTAS:** Las cubiertas en la actualidad se encuentran en mal estado, humedad, rupturas, presencia de micro flora, polvorización de teja de barro, deflexión en áreas de terraza española además de la presencia agentes externos (termitas) en estructura de techo. La integración de vigas y parales rústicos que sirven de apoyo para evitar la deflexión de la terraza española además del reemplazo de teja de barro por lámina de zinc en algunas áreas, de igual forma sin ningún mantenimiento, se encuentran oxidadas y con perforaciones. (Imagen No. 68, 69, 70, 71).





# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



**PISOS:** En general los pisos se encuentran en buen estado a excepción, de los que dan a las áreas más transitadas, entrada al corredor principal (ver imagen 73), como en el corredor del patio secundario ha sido removida por piso de cemento líquido (ver imagen 72) o por pisos de otros colores causando desintegración con el existente, en uno de los casos el piso fue removido en su totalidad por torta de cemento líquido. (Imagen No.74).



## VENTANAS:

Existe decoloración en madera por el sol y agua, en puertas y ventanas que se encuentran expuestas a la intemperie, alteradas en algunas áreas por la colocación de tablas que no guardan la integración con el objeto. En puertas y ventanas interiores se observa la aplicación de varias capas de pintura de color negro, y las áreas que se integra el vidrio con la madera en muchos de los casos están rajados y otros la ausencia de ellos. (Imagen No. 75, 76, 77).

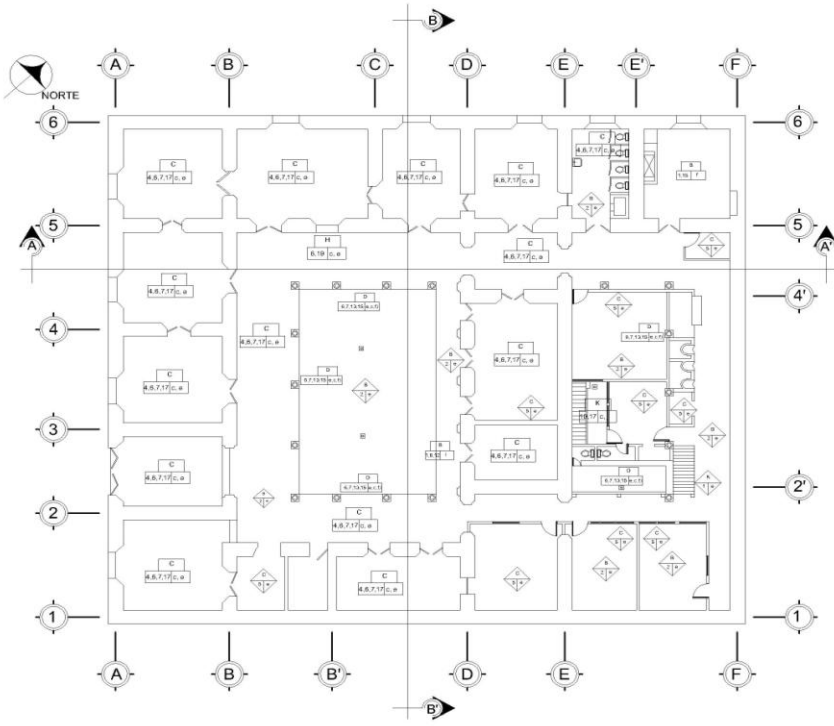


**COLUMNAS:** Se encuentran en mal estado, la mayoría de los casos carcomidas por termitas, pintadas con varias capas de pintura negra y pequeñas fisuras como se muestra en la imagen No. 78.



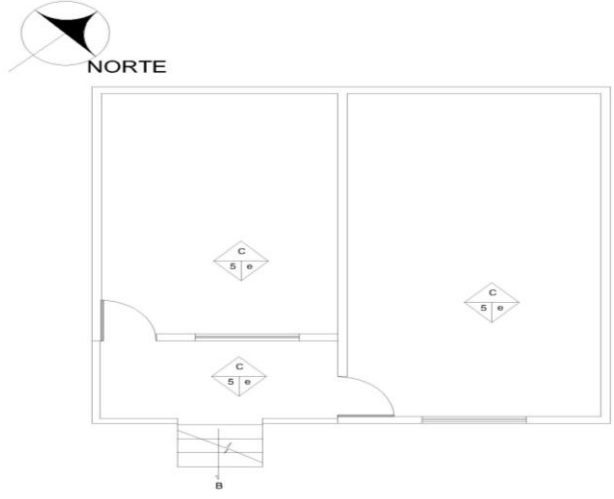


# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



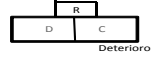
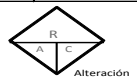
PLANTA PRIMER NIVEL

esc 1/300



NOMENCLATURA DE ALTERACIONES Y DETERIOROS			
ALTERACIONES	DETERIORO	CAUSA	ÁREA
1. Alteraciones Posteriores	1. Decoloración	a. Agentes Biológicos	A. Cimientos
2. Cambio de Material	2. Desplome	b. Contaminantes Atmosféricos	B. Pisos
3. Cambio de Piso	3. Desprendimiento	c. Falta de Mantenimiento	C. Muros
4. Elementos Agregados	4. Descascaramiento	d. Humedad	D. Columnas
5. Tabiques	5. Disgregación	e. Decisión Humana	E. Estructura de Techo
	6. Fisuras	f. Insectos	F. Cubierta
	7. Grietas	g. Sismo	G. Puertas
	8. Hongo	h. Smog	H. Ventanas
	9. Manchas	i. Temperatura	I. Repello y Cernido
	10. Mohos	j. Uso	J. Acabados
	11. Oxidación	k. Vandalismo	K. Gradados
	12. Presencia de Sales		L. Elementos Decorativos
	13. Pérdida Parcial o Total de Material		
	14. Pulverización		
	15. Putrefacción		
	16. Resecamiento		
	17. Suciedad		
	18. Presencia de Vegetales		
	19. Pintura		

R= Área  
A= Alteración  
C= Causa  
D= Deterioro



DIBUJO:

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

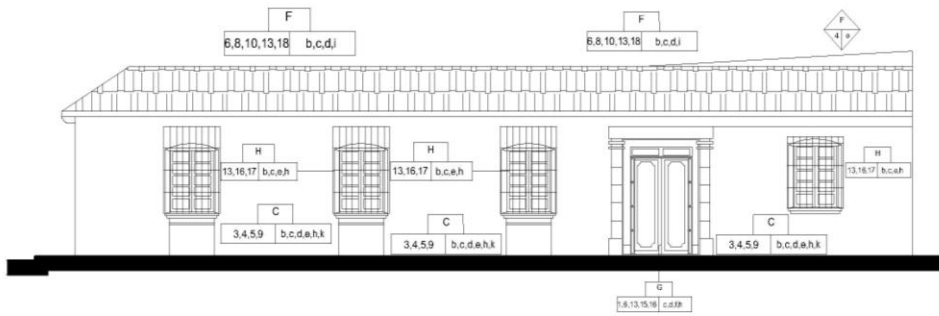
PLANO: ALTERACIONES Y DETERIOROS

ESCALA: INDICADA

HOJA 18

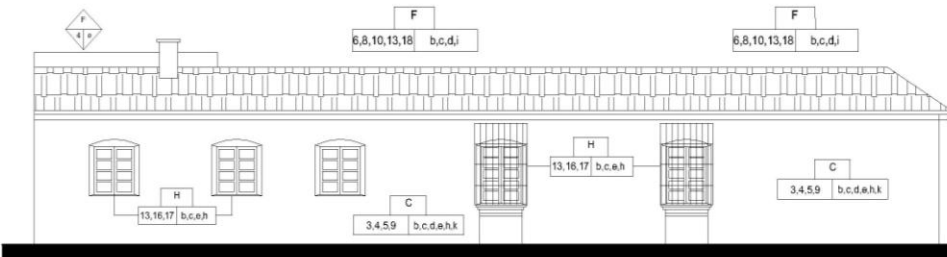
LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



FACHADA FRONTAL

esc 1/300

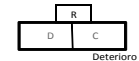
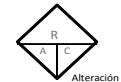


FACHADA LATERAL

esc 1/300

NOMENCLATURA DE ALTERACIONES Y DETERIORS			
ALTERACIONES	DETERIORO	CAUSA	ÁREA
1. Alteraciones Posteriores	1. Decoloración	a. Agentes Biológicos	A. Cimientos
2. Cambio de Material	2. Desplome	b. Contaminantes Atmosféricos	B. Pisos
3. Cambio de Piso	3. Desprendimiento	c. Falta de Mantenimiento	C. Muros
4. Elementos Agregados	4. Descascaramiento	d. Humedad	D. Columnas
5. Tabiques	5. Disgregación	e. Desición Humana	E. Estructura de Techo
	6. Fisuras	f. Insectos	F. Cubierta
	7. Grietas	g. Sismo	G. Puertas
	8. Hongo	h. Smog	H. Ventanas
	9. Manchas	i. Temperatura	I. Repello y Cernido
	10. Mohos	j. Uso	J. Acabados
	11. Oxidación	k. Vandalismo	K. Gradas
	12. Presencia de Sales		L. Elementos Decorativos
	13. Perdida Parcial o Total de Material		
	14. Pulverización		
	15. Putrefacción		
	16. Resecamiento		
	17. Suciedad		
	18. Presencia de Vegetales		
	19. Pintura		

R= Área  
A= Alteración  
C= Causa  
D= Deterioro



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

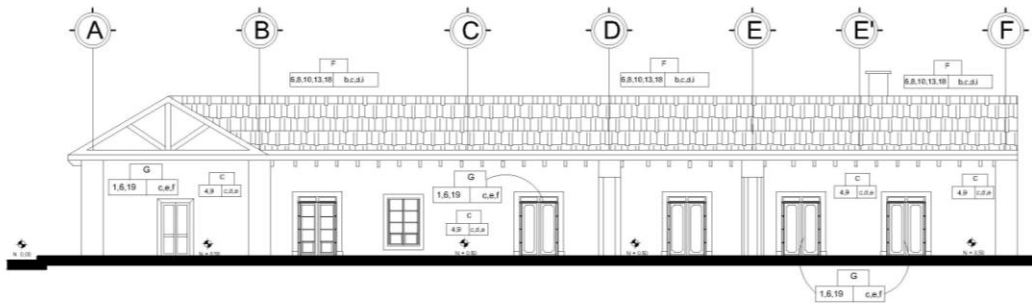
PLANO: ALTERACIONES Y DETERIORS

ESCALA: INDICADA

HOJA 19

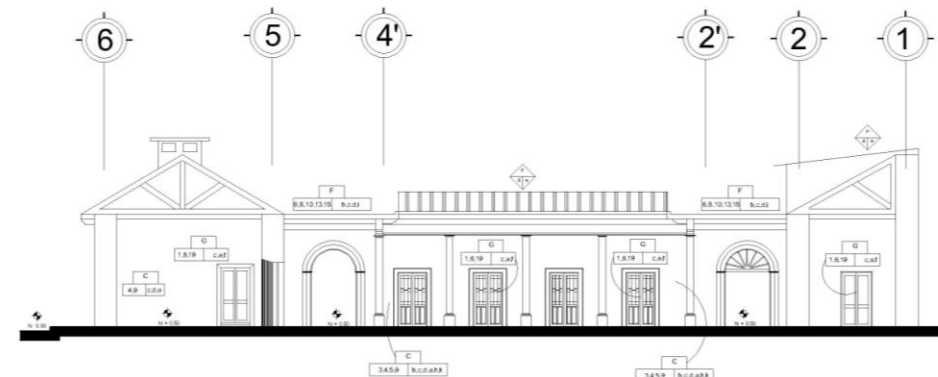
DIBUJO:  
LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



CORTE A - A'

esc 1/200



CORTE B - B'

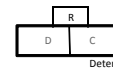
esc 1/200

ALTERACIONES	DETERIORO	CAUSA	ÁREA
1. Alteraciones Posteriores	1. Decoloración	a. Agentes Biológicos	A. Cimientos
2. Cambio de Material	2. Desplome	b. Contaminantes Atmosféricos	B. Pisos
3. Cambio de Piso	3. Desprendimiento	c. Falta de Mantenimiento	C. Muros
4. Elementos Agregados	4. Descascaramiento	d. Humedad	D. Columnas
5. Tabiques	5. Disgregación	e. Decisión Humana	E. Estructura de Techo
	6. Fisuras	f. Insectos	F. Cubierta
	7. Grietas	g. Sismo	G. Puertas
	8. Hongo	h. Smog	H. Ventanas
	9. Manchas	i. Temperatura	I. Repello y Cernido
	10. Mohos	j. Uso	J. Acabados
	11. Oxidación	k. Vandalismo	K. Grados
	12. Presencia de Sales		L. Elementos Decorativos
	13. Pérdida Parcial o Total de Material		
	14. Pulverización		
	15. Putrefacción		
	16. Resecamiento		
	17. Suciedad		
	18. Presencia de Vegetales		
	19. Pintura		

R= Área  
A= Alteración  
C= Causa  
D= Deterioro



Alteración



Deterioro



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

PLANO: ALTERACIONES Y DETERIOROS

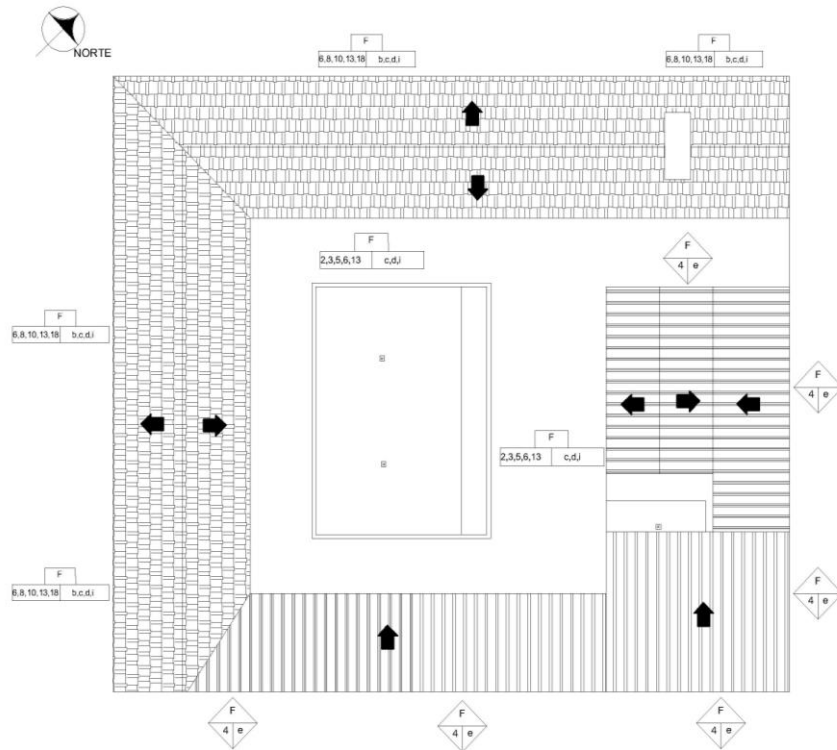
ESCALA: INDICADA

HOJA 20

DIBUJO:

LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

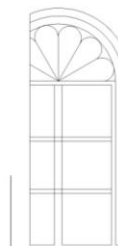
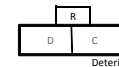


PLANTA DE TECHOS

esc 1/300

NOMENCLATURA DE ALTERACIONES Y DETERIOROS			
ALTERACIONES	DETERIORO	CAUSA	ÁREA
1. Alteraciones Posteriores	1. Decoloración	a. Agentes Biológicos	A. Cimientos
2. Cambio de Material	2. Desplome	b. Contaminantes Atmosféricos	B. Pisos
3. Cambio de Piso	3. Desprendimiento	c. Falta de Mantenimiento	C. Muros
4. Elementos Agregados	4. Descascamiento	d. Humedad	D. Columnas
5. Tabiques	5. Disgregación	e. Desición Humana	E. Estructura de Techo
	6. Fisuras	f. Insectos	F. Cubierta
	7. Grietas	g. Sismo	G. Puertas
	8. Hongo	h. Sismo	H. Ventanas
	9. Manchas	i. Temperatura	I. Repello y Cernido
	10. Mohos	j. Uso	J. Acabados
	11. Oxidación	k. Vandalismo	K. Gradados
	12. Presencia de Sales		L. Elementos Decorativos
	13. Perdida Parcial o Total de Material		
	14. Pulverización		
	15. Putrefacción		
	16. Resecamiento		
	17. Suciedad		
	18. Presencia de Vegetales		
	19. Pintura		

R= Área  
A= Alteración  
C= Causa  
D= Deterioro



DIBUJO:

LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

PLANO: ALTERACIONES Y  
DETERIOROS

ESCALA:  
INDICADA

HOJA  
21

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## CONCLUSIONES

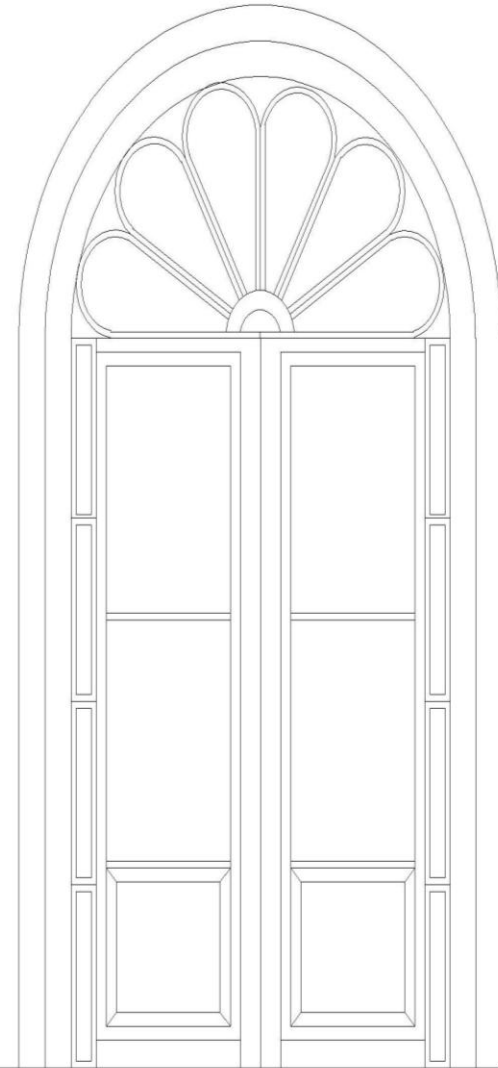
Por medio del análisis del estado actual del edificio, se pudo constatar el alto grado de deterioro de los materiales en que se encuentra la Casa Oliver, causado en su mayoría por los agentes naturales, destruyendo los elementos arquitectónicos que lo conforman; además, por la falta de un mantenimiento adecuado y continuo.

Una de las áreas más afectadas del techo es la terraza española en su estructura, que por el peso de la cubierta ha provocado el debilitamiento produciendo deflexión, por la poca resistencia de la madera, poniendo en riesgo el uso que cubre esa área.

En los muros la presencia de humedad ha provocado la proliferación de hongos, a floración de sales, erosiones, desprendimientos, y otros que hacen que tengan un desgaste en su vida útil.

**CAPÍTULO VI**  
**PROPUESTA DE NUEVO USO**

**PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER**



---

LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

## CAPÍTULO VI

### 10. PROPUESTA DE NUEVO USO

La propuesta de Nuevo Uso de la Casa Oliver tiene como objetivo principal buscar una alternativa de uso diferente a sus instalaciones, para que pueda seguir siendo útil, enfocado principalmente a satisfacer las necesidades de la comunidad garantizando su mantenimiento.

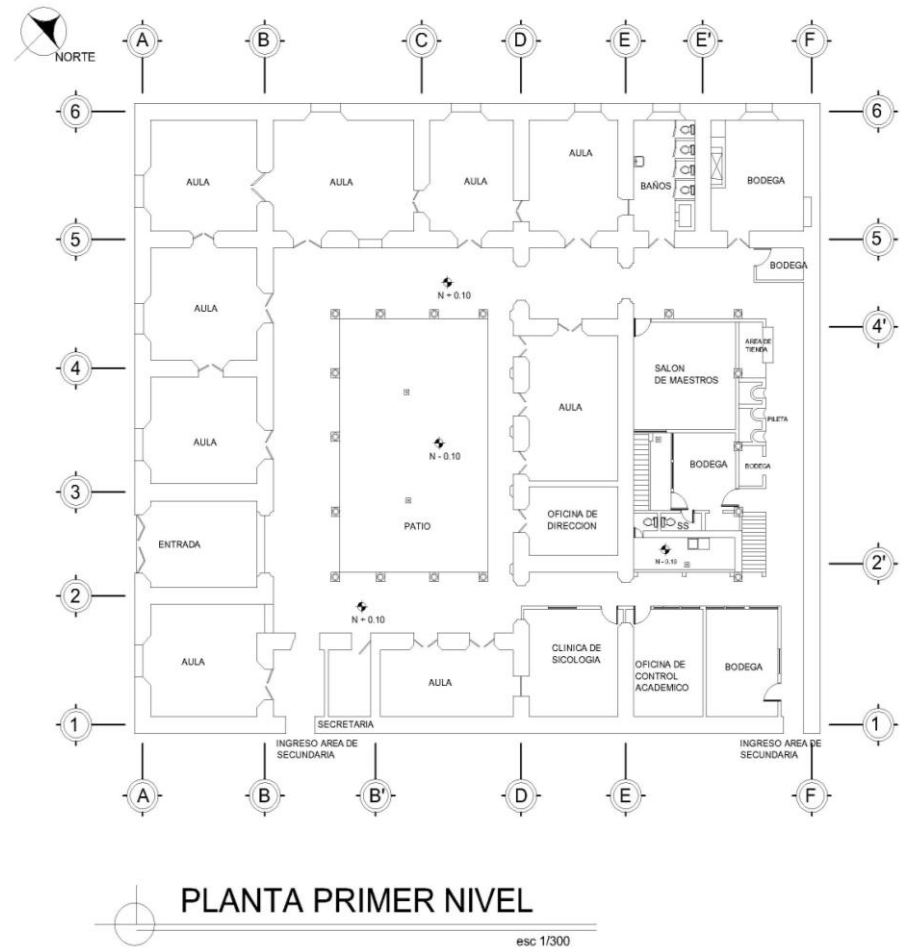
Se justifica por ser parte del patrimonio cultural, perteneciendo al conjunto de monumentos del Centro Histórico.

El inmueble carece de un uso apropiado que resguarde la estabilidad arquitectónica y prolongue su vida útil.

#### 10.1 USO ACTUAL

En la actualidad el inmueble alberga a niñas del nivel primario del Colegio Liceo Francés, la edificación es parte de una agrupación de inmuebles unidos por puertas en las paredes colindantes, que son utilizadas para la enseñanza educativa de los niveles de preprimaria, primaria y diversificado desde el siglo pasado.

La población que atiende tiene un aproximado de cien alumnas, 14 maestras(o), una directora, una secretaria, tres personas en el área de servicio y un guardián.



# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

En el plano adjunto muestra la distribución actual de sus ambientes.

## 10.2 OPCIONES DE PROPUESTAS

Para definir la propuesta de nuevo uso del inmueble es necesario tomar en cuenta el Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, regido por el Concejo Municipal que proporciona los usos prioritarios de los establecimientos abiertos al público y permitidos dentro del casco urbano del Centro Histórico, presentados a continuación.

Si la edificación se relaciona a la cultura, puede ser Galería de arte y Museos, servicios culturales, cafés culturales.

Las edificaciones se pueden utilizar para ofrecer servicios profesionales y oficinas de servicios.

En la industria, para exposición de artesanía y espectáculos culturales, como teatros.

Uno de los usos más comunes de los inmuebles son los centros educativos que pueden brindar servicios de escuelas privadas y públicas, escuelas especializadas de idiomas de baja intensidad poblacional.

## 10.3 PRINCIPIOS TEÓRICOS QUE SE DEBEN TOMAR EN CUENTA PARA DAR RESPUESTA A UN NUEVO USO.

- Las intervenciones físicas a realizar deben ser mínimas, mediante técnicas y materiales tradicionales, y sólo pueden ser contemporáneas, si es que tienen una sólida base científica que se apoya en una experiencia amplia asegurando su conservación para mantener su valor cultural.
- No alterar su estructura espacial, respetando las dimensiones, forma, escala, color, textura de los materiales y proporciones originales de los espacios al momento de planificar la propuesta.<sup>52</sup>
- Respetar las características espaciales que posee el monumento anteriormente expuestas, con la finalidad de darle un uso que se adapte a tales características, con la finalidad de evitar un uso inapropiado que lo deteriore.<sup>53</sup>

## 10.4 DEFINICIÓN DEL PROYECTO

Conforme a los diferentes usos que pueden ser factibles por el Marco Regulatorio del Centro Histórico, la investigación histórica y su estado actual, que se complementa con los

---

<sup>52</sup> Principios de Conservación, Carta de Burra. 1999.

<sup>53</sup> La Casa del Sacristán Mayor de la Catedral de Antigua Guatemala. Tesis FARUSAC 2000. López Méndez, Boris. p.172.



# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

diferentes análisis efectuados al edificio, se llegó a la conclusión de proponer **una academia de arte autofinanciable**, que se encuentra dentro de las áreas establecidas de servicios culturales, y centro de enseñanza, contribuyendo al desarrollo de la comunidad en actividades artístico-culturales.

Se justifica, porque la edificación brinda espacios que se adaptan sin mayor cambio o alteración a la propuesta y por la demanda que en Guatemala existe por la afición de las bellas artes dentro del medio educativo y popular, por ser un sano entretenimiento que ayuda a expresar y sanar muchos sentimientos del ser humano, sin ningún límite, donde se puede poner en práctica el arte a cualquier edad; considerando que el arte no solo funciona como un pasatiempo, sino como un medio de desarrollo para cambiar la vida, principalmente de los niños y jóvenes guatemaltecos, por medio de la expresión artística, siendo un proyecto de desarrollo socio-cultural, que muchas veces los centros más cercanos dentro del perímetro de la zona 1 como la Escuela Municipal de Música, Arte Centro Graciela Andrade de Paiz, por haber llenado su población o por horarios que no se adecuan al demandante, se requieren de otras opciones, academias donde se pueda promover y moldear el talento individual de una forma continua.

El objetivo es brindar a la edificación un uso que prolongue su existencia y resguarde su estructura arquitectónica, además de brindar un espacio dedicado al desarrollo de actividades culturales artísticas, ligadas a la tecnología actual experimental y al desarrollo de las nuevas tendencias en el campo cultural de la música, danza, artes escénicas, artes

visuales; con el compromiso de los usuarios a contribuir también, con el cuidado de las instalaciones.

## 10.5 VENTAJAS

- No se altera la estructura del edificio, respetándola al máximo.
- No altera la estructura del monumento en conjunto.
- El proyecto protege y prolonga la permanencia del monumento, asignándole un nuevo uso.
- No se modifica la imagen urbana del sector.
- Se podrá contar con un lugar adecuado para prestar servicios que requiere la comunidad.

## 10.6 USUARIOS A QUIENES ESTÁ DIRIGIDA

La academia estará abierta de lunes a sábado desde ocho de la mañana a las ocho de la noche. Los cursos serán impartidos por semestres para alumnos comprendidos desde los cinco años en adelante, en horarios según el curso y la edad, con un tiempo de duración de una hora a la semana o dos según lo requiera el curso.

Los cursos serán por semestres con un costo mensual más inscripción; tendrá un mínimo de 10 alumnos por de aula y un máximo de 15, a excepción de las artes de expresión artística y danza con un mínimo de 10 y un máximo de 20. También se contará con presentaciones artísticas y talleres al alumnado y público en general con un valor estipulado según la actividad.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## 10.7 PROPUESTA DE CURSOS AL PÚBLICO

### ÁREA MUSICAL

1. Voz y Dicción
2. Canto
3. Guitarra
4. Teclado
5. Violín
6. Marimba
7. Solfeo

### ARTES VISUALES

1. Dibujo
2. Acuarela
3. Acrílico
4. Óleo
5. Acuarela Creativa
6. Dibujo y Pintura infantil

### EXPRESIÓN ARTÍSTICA

1. Expresión Artística
2. Experimentación Artística
3. Iniciación al teatro infantil
4. Iniciación al teatro
5. Manipulación de Títeres<sup>54</sup>

---

<sup>54</sup> [artecentro@fundacionpaiz.org.gt](mailto:artecentro@fundacionpaiz.org.gt)

## 10.8 PREMISAS DE DISEÑO

- Adaptar una función al monumento, respetando los ambientes que lo conforman.
- Realizar un diseño arquitectónico que presente una función congruente a la jerarquía del monumento, tomando como base las áreas que conforman el mismo, conservando la forma que posee en su interior como en el exterior, con el propósito de evitar lo más que sea posible las alteraciones en su recorrido y estructura.
- La forma en que se utilicen las áreas disponibles debe ser lógica en cuanto a la función.
- Las instalaciones hidráulicas y drenajes se unificarán con las existentes sin llegar a grandes alteraciones.
- El uso de parqueos conforme al reglamento de construcción de la Municipalidad de Guatemala, deja sin efecto a los inmuebles declarados como monumentos nacionales, respecto a la integración de parqueos dentro del edificio. Por la demanda de parqueo que tendrá la academia se proponen los parqueos aledaños a la edificación de servicio público.

## 10.9 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

El proyecto presenta actividades de servicios educativos artísticos, culturales, atendiendo una población de diversas edades; basándose en esto se divide en tres áreas.

**ÁREA PÚBLICA:** brinda un servicio educativo y socio cultural, existiendo un único ingreso sobre la 10ma. Calle, que al ingresar

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

da a un patio principal, rodeado de corredores que llevan al área de recepción, dirección, salones de clase y salones de presentaciones visuales y artísticas.

**ÁREA DE SERVICIO:** se localizan en la parte posterior del patio principal, con un área de descanso, servicios sanitarios y bodegas.

**ÁREA ADMINISTRATIVA:** ubicada en un segundo nivel relacionado directamente por área de descanso, ofreciendo público servicios de pago y administrativo accionada directamente por el área de descanso, ofreciendo

## 10.10 PROGRAMA DE NECESIDADES

### ÁREA PÚBLICA

1. Entrada principal
2. Recepción y Secretaría
18. Cafetería
19. Bodega
20. Servicio Sanitario de Mujeres

### ÁREA ADMINISTRATIVA (Segundo Nivel)

21. Recepción y Secretaria
22. Área de Pago
23. Contabilidad
24. Archivo
25. Administración

3. Director
4. Salón de Expresión Artística (Teatro)
5. Salón de Marimba
6. Salón de Proyecciones y Conciertos
7. Salón de Teclado y Violín
8. Salón de Canto y Guitarra
9. Salón de Exposiciones
10. Bodega de Exposiciones y Pintura
11. Salón de Artes Visuales (Pintura)
12. Salón de Solfeo
13. Salón de Danza

### ÁREA DE SERVICIO

14. Bodega de Limpieza
15. Servicio Sanitario de Hombre
16. Servicio Sanitario de Administración (Hombre y Mujeres)
17. Área de Descanso

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

## MATRIZ DE DIAGNÓSTICO

No.	AMBIENTES	ÁREA M2	FUNCIÓN	MOBILIARIO	EQUIPO	No. DE PERSONAS	ILUMINACIÓN	VENTILACIÓN	OBSERVACIONES
1	ENTRADA PRINCIPAL	24.08	INGRESO PÚBLICO EN GENERAL	CARTELERA Y BANCAS	-----	2	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
2	RECEPCIÓN Y SECRETARÍA	31.14	ATENCIÓN AL PÚBLICO, INFORMACIÓN	ESCRITORIO, SILLAS	COMPUTADORA, IMPRESORA, TELÉFONO, FOTOCOPIADORA	2	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
3	DIRECTOR	16.29	DIRIGIR ACTIVIDADES EDUCATIVAS, ATENCIÓN AL PÚBLICO	ESCRITORIO, SILLA,	COMPUTADORA, IMPRESORA, TELÉFONO,	1	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
4	SALÓN DE EXPRESIÓN ARTÍSTICA (TEATRO)	23.94	ENSEÑAR TÉCNICAS DE ACTUACIÓN	MESA PARA EQUIPO DE SONIDO	EQUIPO DE SONIDO	VARIABLE	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
5	SALÓN DE MARIMBA	23.12	ENSEÑANZA INSTRUMENTAL	SILLAS, MARIMBA	-----	VARIABLE	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
6	SALÓN DE PROYECCIONES Y CONCIERTOS	48.76	PRESENTACIONES, MUSICALES, TEATRALES, SIMPOSIOS ETC.	SILLAS, TARIMA	EQUIPO DE SONIDO, EQUIPO DE ILUMINACIÓN	VARIABLE	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	LA TARIMA DEBERÁ SER DE MADERA Y DESMONTABLE
7	SALÓN DE TECLADO Y VIOLÍN	25.71	ENSEÑANZA INSTRUMENTAL	SILLAS, PIZARRÓN, ESPEJO	-----	VARIABLE	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
8	SALÓN DE CANTO Y GUITARRA	22.82	ENSEÑANZA INST. Y VOCAL	SILLAS, PIZARRÓN, ESPEJO	-----	VARIABLE	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
9	SALÓN DE EXPOSICIONES	40.70	EXPOSICIÓN DIFERENTES TÉCNICAS DE ARTE.	ANAQUELES DE EXPOSICIÓN	EQUIPO DE ILUMINACIÓN	VARIABLE	ARTIFICIAL	AMBIENTE	SE USARÁN ANAQUELES PARA MONTAJE DE EXPOSICIONES.
10	BODEGA DE EXPOSICIONES Y PINTURA	30.80	GUARDAR MATERIAL DE DIBUJO Y PINTURA.	MESAS, ESTANTERIAS	-----	1	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
11	SALÓN DE ARTES VISUALES (DIBUJO Y PINTURA)	31.14	ENSEÑAR TÉCNICAS DE DIBUJO Y PINTURA	CABALLETES, PIZARRÓN, MESA	-----	VARIABLE	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
12	SALÓN DE SOLFEO	21.68	ENSEÑANZA DE LA LECTURA MUSICAL.	PIZARRÓN, ESCRITORIOS, TECLADO	-----	VARIABLE	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
13	SALÓN DE DANZA	40.83	ENSEÑANZA DE TÉCNICAS CORPORALES.	ESPEJOS, EQUIPO DE SONIDO	EQUIPO DE SONIDO	VARIABLE	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	EL PISO DEBE SER DE DUELAS DE MADERA CON ESPEJOS AL CONTORNO DE LAS PAREDES.
14	BODEGA DE LIMPIEZA	1.89	ALMACENAMIENTO DE MATERIAL DE LIMPIEZA	ESTANTERIAS	-----	1	ARTIFICIAL	AMBIENTE	
15	SERVICIO SANITARIO DE HOMBRES	4.783	ASEO PERSONAL	LAVAMANOS, INODOROS	-----	VARIABLE	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
16	SERVICIO SANITARIO DE ADMINISTRACIÓN (HOMBRES Y MUJERES)	4.087	ASEO PERSONAL	LAVAMANOS, INODOROS	-----	VARIABLE	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
17	ÁREA DE DESCANSO	42.064	PLÁTICAR, COMER, LEER	MESAS, SILLAS	-----	VARIABLE	NATURAL	AMBIENTE	
18	BODEGA	3.99	ALMACENAMIENTO DE EQUIPO	ESTANTERIAS	-----	1	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
19	CAFETERÍA	26.73	COCINAR, SERVIR, LAVAR, ETC.	ESTUFA, MOSTRADOR, LAVASTRITOS, REFRIGERADORA, CONGELADOR	-----	2	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
20	SERVICIO SANITARIO DE MUJERES	17.60	ASEO PERSONAL	LAVAMANOS, INODOROS	-----	VARIABLE	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
21	RECEPCIÓN Y SECRETARÍA	30.21	ATENCIÓN AL PÚBLICO, INFORMACIÓN	ESCRITORIO, SILLAS	COMPUTADORA, IMPRESORA, TELÉFONO, FOTOCOPIADORA	2	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
22	ÁREA DE PAGO	5.09	ATENCIÓN AL PÚBLICO, INFORMAR	ESCRITORIO, SILLA	COMPUTADORA, IMPRESORA	1	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
23	ARCHIVO	2.91	ALMACENAMIENTO DE DOCUMENTOS.	ESTANTERIAS	-----	1	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
24	CONTABILIDAD	15.17	OPERACIONES FINANCIERAS	ESCRITORIO, SILLAS	COMPUTADORA, IMPRESORA, TELÉFONO,	1	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	
25	ADMINISTRACIÓN	17.03	ADMINISTRAR, ORGANIZAR	ESCRITORIO, SILLAS	COMPUTADORA, IMPRESORA, TELÉFONO,	1	NATURAL, ARTIFICIAL	AMBIENTE	

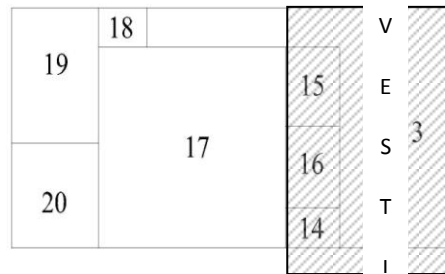


# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

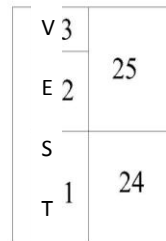


DIAGRAMA DE BURBUJAS

Área Pública



Área de Servicios



Área Administrativa



No.	AMBIENTES
1	ENTRADA PRINCIPAL
2	RECEPCIÓN Y SECRETARÍA
3	DIRECTOR
4	SALÓN DE EXPRESIÓN ARTÍSTICA (TEATRO)
5	SALÓN DE MARIMBA
6	SALÓN DE PROYECCIONES Y CONCIERTOS
7	SALÓN DE TECLADO Y VIOLÍN
8	SALÓN DE CANTO Y GUITARRA
9	SALÓN DE EXPOSICIONES
10	BODEGA DE EXPOSICIONES Y PINTURA
11	SALÓN DE ARTES VISUALES (DIBUJO Y PINTURA)
12	SALÓN DE SOLFEO
13	SALÓN DE DANZA
14	BODEGA DE LIMPIEZA
15	SERVICIO DE SANITARIO DE HOMBRES
16	SERVICIO SANITARIO DE ADMINISTRACIÓN (HOMBRES Y MUJERES)
17	ÁREA DE DESCANSO
18	BODEGA
19	CAFETERÍA
20	SERVICIO SANITARIO DE MUJERES
21	RECEPCIÓN Y SECRETARÍA
22	AREA DE PAGO
23	ARCHIVO
24	CONTABILIDAD
25	ADMINISTRACIÓN

Elaboración Propia

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



Elaboración Propia

No.	AMBIENTES
1	ENTRADA PRINCIPAL
2	RECEPCIÓN Y SECRETARÍA
3	DIRECTOR
4	SALÓN DE EXPRESIÓN ARTÍSTICA (TEATRO)
5	SALÓN DE MARIMBA
6	SALÓN DE PROYECCIONES Y CONCIERTOS
7	SALÓN DE TECLADO Y VIOLÍN
8	SALÓN DE CANTO Y GUITARRA
9	SALÓN DE EXPOSICIONES
10	BODEGA DE EXPOSICIONES Y PINTURA
11	SALÓN DE ARTES VISUALES (DIBUJO Y PINTURA)
12	SALÓN DE SOLFEO
13	SALÓN DE DANZA
14	BODEGA DE LIMPIEZA
15	SERVICIO DE SANITARIO DE HOMBRES
16	SERVICIO SANITARIO DE ADMINISTRACIÓN (HOMBRES Y MUJERES)
17	ÁREA DE DESCANSO
18	BODEGA
19	CAFETERÍA
20	SERVICIO SANITARIO DE MUJERES
21	RECEPCIÓN Y SECRETARÍA
22	AREA DE PAGO
23	ARCHIVO
24	CONTABILIDAD
25	ADMINISTRACIÓN

Elaboración Propia

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

DIAGRAMA DE CIRCULACIONES



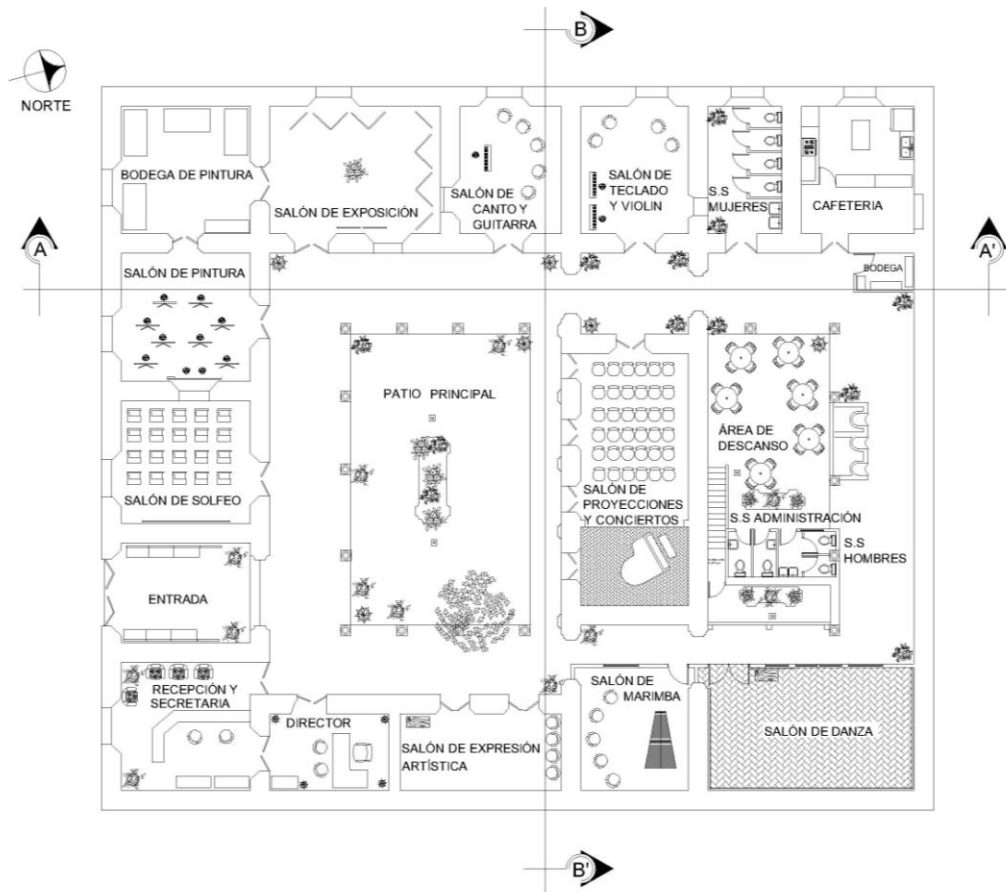
Elaboración Propia

No.	AMBIENTES
1	ENTRADA PRINCIPAL
2	RECEPCIÓN Y SECRETARÍA
3	DIRECTOR
4	SALÓN DE EXPRESIÓN ARTÍSTICA (TEATRO)
5	SALÓN DE MARIMBA
6	SALÓN DE PROYECCIONES Y CONCIERTOS
7	SALÓN DE TECLADO Y VIOLÍN
8	SALÓN DE CANTO Y GUITARRA
9	SALÓN DE EXPOSICIONES
10	BODEGA DE EXPOSICIONES Y PINTURA
11	SALÓN DE ARTES VISUALES (DIBUJO Y PINTURA)
12	SALÓN DE SOLFEO
13	SALÓN DE DANZA
14	BODEGA DE LIMPIEZA
15	SERVICIO DE SANITARIO DE HOMBRES
16	SERVICIO SANITARIO DE ADMINISTRACIÓN (HOMBRES Y MUJERES)
17	ÁREA DE DESCANSO
18	BODEGA
19	CAFETERÍA
20	SERVICIO SANITARIO DE MUJERES
21	RECEPCIÓN Y SECRETARÍA
22	AREA DE PAGO
23	ARCHIVO
24	CONTABILIDAD
25	ADMINISTRACIÓN

Elaboración Propia



# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



PLANTA PRIMER NIVEL

esc 1/100



PLANTA SEGUNDO NIVEL

esc 1/100



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

PLANO: PROPUESTA DE NUEVO USO  
PLANTA ARQUITECTÓNICA

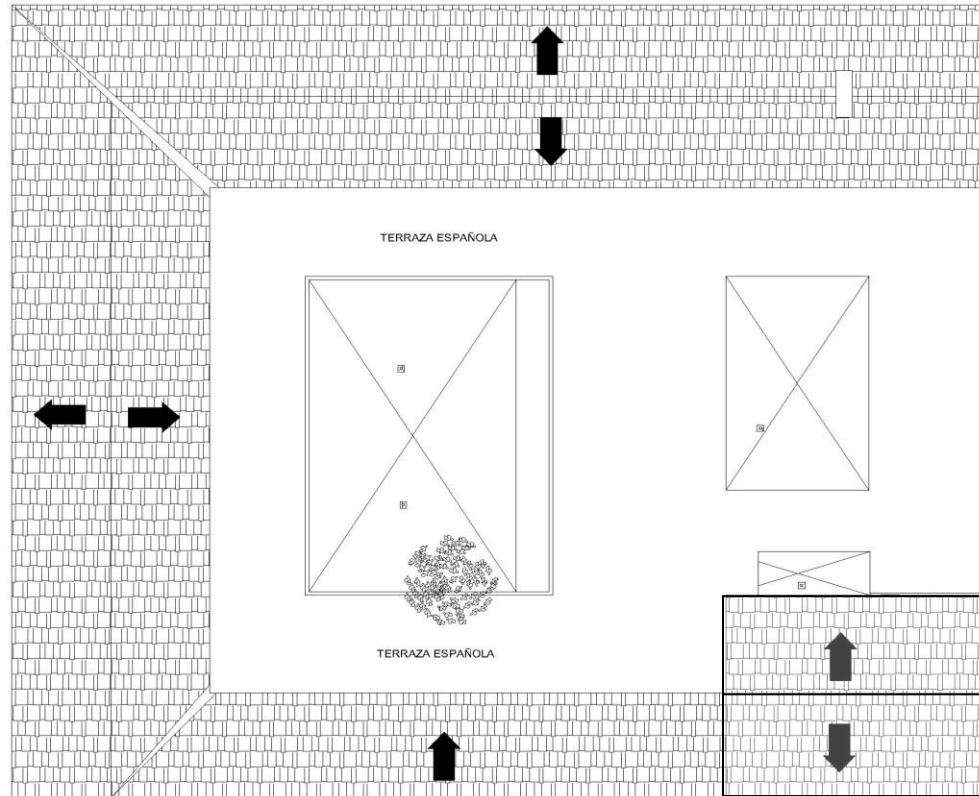
ESCALA:  
INDICADA

HOJA  
22

DIBUJO:

LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



PLANTA DE TECHO

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

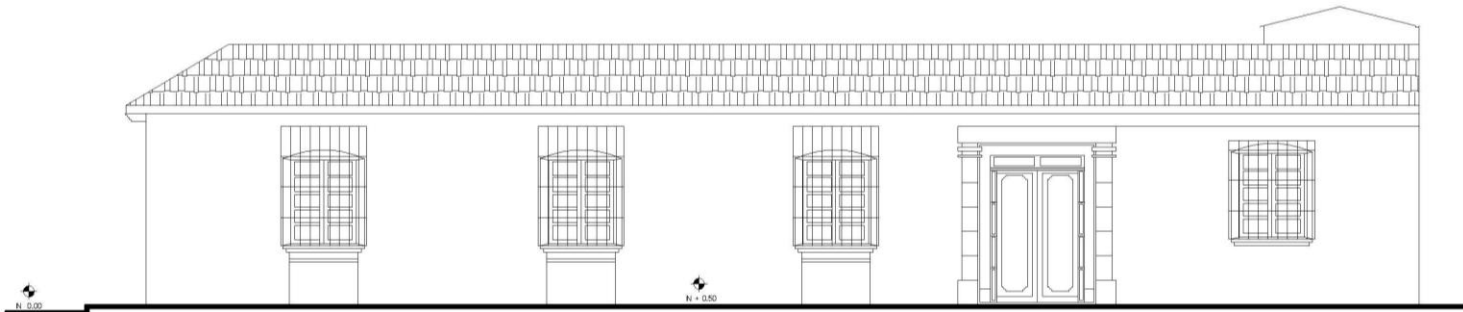
PLANO: PROPUESTA DE NUEVO USO  
PLANTA DE TECHOS

ESCALA: INDICADA

HOJA 23

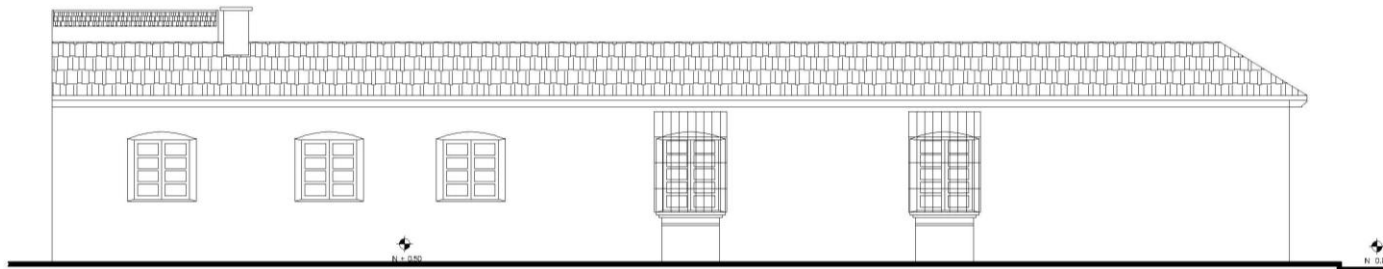
DIBUJO:  
LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



FACHADA FRONTAL

esc 1/100



FACHADA LATERAL

esc 1/100



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

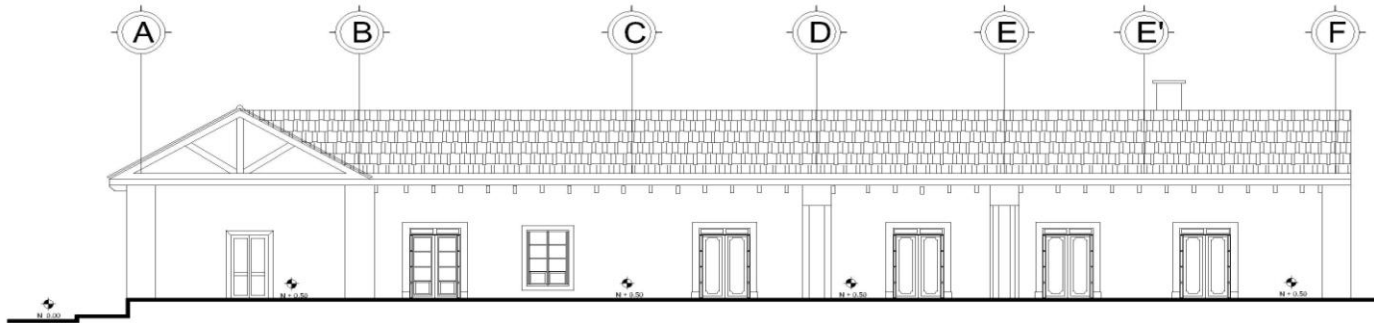
PLANO:  
PROPUESTA DE NUEVO USO  
FACHADA FRONTAL Y LATERAL

ESCALA:  
INDICADA

HOJA  
24

DIBUJO:  
LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

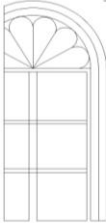
# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



CORTE A - A' esc 1/100



CORTE B - B' esc 1/100



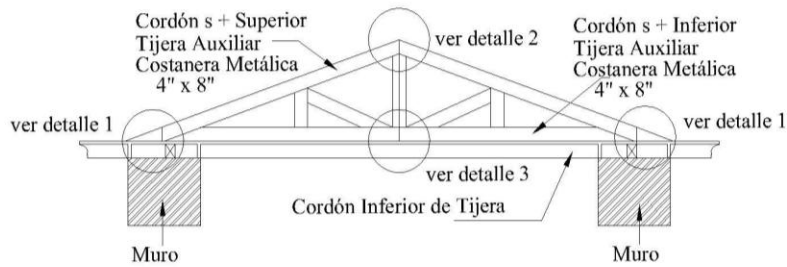
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

PLANO: **PROPUESTA DE NUEVO USO CORTES**

ESCALA: **INDICADA**      HOJA **25**

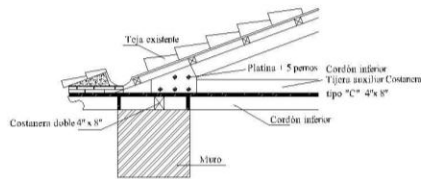
DIBUJO: **LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO**

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



PROPUESTA DE TIJERA DE MADERA

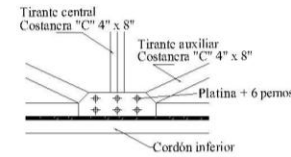
Escala 1/10



DETALLE No.1 TIJERA AUXILIAR

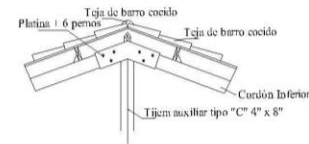
Escala 1/10

## PROPUESTA DETALLE DE TECHO PARA SEGUNDO NIVEL



DETALLE No.3 TIJERA AUXILIAR

Escala 1/10



DETALLE No.2 TIJERA AUXILIAR

Escala 1/10



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTA DE ARQUITECTURA  
PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER

PLANO: PROPUESTA DE NUEVO USO  
DETALLE DE ESTRUCTURA DE  
TECHOS

ESCALA: INDICADA

HOJA 26

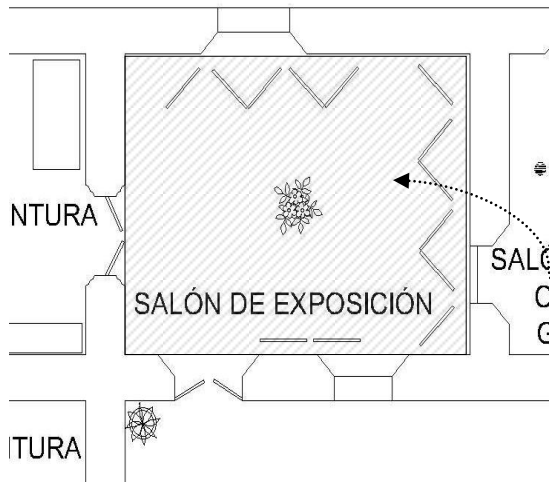
DIBUJO:  
LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)



Elaboración Propia

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

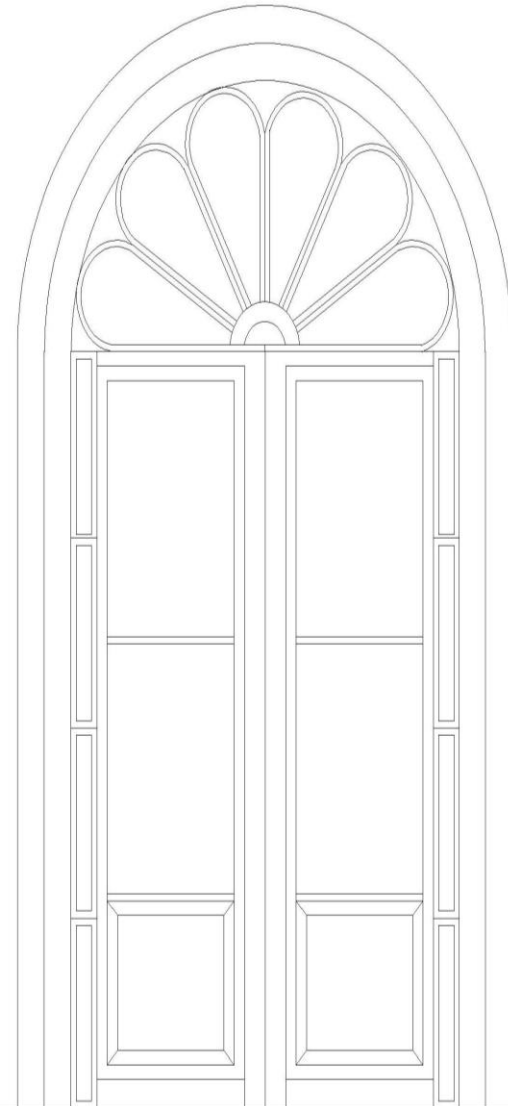


Elaboración Propia

# **CAPÍTULO VII**

## **PROPUESTA DE INTERVENCIÓN**

**PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER**



LINDANETH HERNÁNDEZ ASENCIO



# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## CAPÍTULO VII

### 11. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Conforme a la investigación realizada sobre la Casa Oliver presentada en los capítulos anteriores, se realizó un análisis el cual servirá para proponer las actividades de intervención necesarias, para la conservación del edificio. Como se menciona en el Capítulo del Marco Conceptual la necesidad de conservar “es el conjunto de actitudes de una comunidad dirigida a hacer que el patrimonio y sus monumentos perduren”,<sup>54</sup> por lo tanto, es primordial el interés de protegerlo, conservarlo y detener el deterioro causado por diversas razones.

Se justifica su valor Histórico, Arquitectónico y patrimonio cultural de la ciudad de Guatemala, de relevancia para el país, representando el estilo de una época específica, y construido en los inicios del traslado de la ciudad de Guatemala en el Valle de La Ermita.

En lo social es importante hacer una propuesta de intervenciones que hagan posible utilizar de nuevo un edificio histórico adecuándolo para un uso social diferente al original, alterando al mínimo, sus características originales.<sup>55</sup>

En lo técnico es necesario para dar un nuevo uso, la ejecución de un proyecto de restauración y conservación del monumento, contar con la mano de obra especializada, recursos humanos y técnicos necesarios para lograr una intervención acorde a su estilo arquitectónico original.

Para salvaguardar el inmueble en estudio es recomendable seguir las premisas de conservación que se mencionan a continuación:

- Primero hay que mantener el edificio para no tener que restaurarlo.
- No a la falsificación de los monumentos
- No alterar el monumento en sus dimensiones y áreas originales.
- No aislar el edificio, tomarlo como un todo junto a su entorno arquitectónico y urbanístico.
- La intervención debe estar dentro de la realidad social, económica y técnica de los recursos.
- Darle un uso adecuado a sus instalaciones.<sup>56</sup>
- Respetar los sistemas constructivos y materiales originales<sup>57</sup>.

---

<sup>54</sup> [www.internacional.icomos.org](http://www.internacional.icomos.org) Principios para la conservación del patrimonio construido.

<sup>55</sup> Restauración del Instituto de Señoritas Belén. Ramírez, Beatriz y Díaz, Silvia. Tesis de grado FARUSAC. p. 9.

---

<sup>56</sup> La Investigación Histórica, Ceballos Mario. 1996. p. 7.

<sup>57</sup> Propuesta de Restauración de la Iglesia de San Pablo Tamahú. Hernández Asencio, Heydy Waleska. FARUSAC 2008. p. 110.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## 11.1 INTERVENCIONES PREVIAS A LA CONSERVACIÓN

**CONSERVACIÓN:** Conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los objetos culturales para transmitirlos al futuro. Los trabajos de conservación son preventivos, en tanto los de restauración son curativos.<sup>58</sup>

**RESTAURACIÓN:** Medio técnico de intervención a fin de mantener y transmitir al futuro del Patrimonio Cultural en toda su integridad.<sup>59</sup>

**EXPLORACIÓN:** Actividad que conlleva un proceso sistemático y cuidadoso de investigación y recopilación de información, que puede ir de la apreciación visual, hasta la excavación arqueológica con los respectivos análisis de laboratorio, e interpretación de datos gráficos e históricos.<sup>60</sup> La exploración se realizó mediante la apreciación visual, complementándose con el registro fotográfico del estado actual de conservación del monumento.

**LIBERACIÓN:** Es la eliminación de todos los elementos sin valor cultural que afecten la conservación del edificio.

**CONSOLIDACIÓN:** Intervención que tiene por objeto detener las alteraciones en proceso.

**INTEGRACIÓN:** Es la aportación de elementos nuevos para asegurar la conservación del monumento.

**MANTENIMIENTO:** Actividad que tiene como fin mantener en buen estado, y prolongar la vida útil del edificio, conservarlo y salvaguardarlo.<sup>61</sup>

A continuación se presenta un cuadro de análisis de las áreas deterioradas y afectadas por diferentes causas.

---

<sup>58</sup> Convenio USAC-RENACENTRO. p. 16.

<sup>59</sup> Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico. p. 2.

<sup>60</sup> Díaz, Berrio. 1974. p. 5.

---

<sup>61</sup> Convenio USAC-RENACENTRO. p. 16.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

## CUADRO DE INTERVENCIONES

ÁREA	CAUSAS	AGENTES	DETERIOROS	INTERVENCIONES		MANTENIMIENTO
				LIBERACIÓN	INTEGRACIÓN	
<b>PISO</b>						
Área corredor principal.	- Remplazo - Uso	Sulfatos (cemento)	- Grietas - Fisuras - Cambio de Color	Liberación de piso en áreas afectadas.	Integración de piso que de apariencia de piso original de cemento líquido.	- Nivelación y compactación en áreas a intervenir.
Servicios Sanitarios	- Decisión Humana	Cambio de Piso	Cambio de Color	Liberación de piso	Integración de piso que de apariencia de piso original	- Limpieza diaria
Patio principal y secundario.	- Remplazo	Sulfato (Cemento)	- Torta de Cemento	Liberación de torta de cemento.	Integración de piso de piedra que se adapte al original.	- Aplicación de sustancias idóneas para resguardar el uso.
<b>MUROS</b>						
Exteriores	- Humedad - Contaminante admosfericos - Falta de mantenimiento - Desición humana	- Hongos - Presencia de sales - Mohos - Microflora - Polvo - Smog - Vandalismo	- Disgregación - Desprendimiento - Pulverización - Descascaramiento - Manchas	- Liberar las áreas afectadas.	Integrar con materiales iguales o de similar característica.	- Se tratarán conforme lo indique el restaurador.  - Limpieza y mantenimiento constante que permita prolongar la existencia de los muros.
Interiores	- Humedad - Falta de mantenimiento. - Decisión Humana	- Presencia de sales - Mohos - Descascaramiento - Exeso de Pintura a base de cal.	- Descascaramiento - Manchas	- Liberación de materiales en áreas afectadas. - Erradicar la humedad - Liberación de capas de pintura a base de cal.	Integración de materiales iguales o de similares características.	- Se tratarán conforme lo indique el restaurador.  - Limpieza y mantenimiento constante que permita prolongar la existencia de los muros.
Patio Secundario	Desición humana		- Tabiques de tablayeso	- Liberación de tabiques en patio secundario y algunos ambientes.	- Integración de muros de tablayeso en servicios sanitarios y área administrativa en segundo nivel	Supervisión y mantenimiento constante.
<b>COLUMNAS</b>						
Patio principal y Patio Secundario	- Lluvia - Asoleamiento - Falta de Mantenimiento - Decisión humana - Insectos	- Humedad - Polilla - Exceso de pintura	- Fisuras - Grietas - Pudrición - Resecamiento	- Sustición de las piezas que no son recuperables.	- Aplicación de sustancias antisépticas, antifúngicas, e insecticidas que protejan no solo las áreas dañadas si no el objeto en conjunto.	- La madera deberá reforzarse en las áreas atacadas por insectos, por impregnación de un agente consolidante (ceras, resinas sintéticas), o por medios mecánicos ( espigas de metal o madera, abrazaderas de hierro, cuñas o laminillas de madera encolada, según lo indique el restaurador.

ELABORACIÓN PROPIA

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

## CUADRO DE INTERVENCIONES

ÁREA	CAUSAS	AGENTES	DETERIOROS	INTERVENCIONES		MANTENIMIENTO
				LIBERACIÓN	INTEGRACIÓN	
<b>PUERTAS Y VENTANAS</b>						
Interiores y Exteriores	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lluvia</li> <li>- Asoleamiento</li> <li>- Falta de mantenimiento</li> <li>- Desición humna</li> <li>- Insectos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Humedad</li> <li>- Exceso de pintura</li> <li>- Polilla</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fisuras</li> <li>- Grietas</li> <li>- Pudrición</li> <li>- Perdida parcial del material</li> <li>- Desintegración</li> <li>- Resecamiento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liberación de las capas de pintura</li> <li>- Sustitición de las piezas que no son recuperables.</li> <li>- Eliminación de marcos de cedazo en ventanas exteriores.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aplicación de sustancias antisépticas, antifúngicas, e insecticidas que protejan no solo las áreas dañadas si no el objeto en conjunto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revisiones periódicas y limpieza constante de la madera para liberarla de agentes biológicos.</li> </ul>
<b>GRADAS</b>						
Interiores	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intemperismo</li> <li>- Lluvia</li> <li>- Asoleamiento</li> <li>- Falta de mantenimiento</li> <li>- Uso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Moho</li> <li>- Presencia de sales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desgaste de baldosa</li> <li>- Manchas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sustitución de piezas de baldosa que no son recuperables.</li> <li>- Liberación de gradas de metal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Integración de baldosa de barro cocido.</li> <li>- Aplicación de impermeabilizantes que garantice su durabilidad.</li> <li>- Integración de baranda de metal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limpieza y mantenimiento constante que permite prolongar su existencia.</li> </ul>
<b>TECHOS</b>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lluvia</li> <li>- Asoleamiento</li> <li>- Imtemperismo</li> <li>- Falta de mantenimiento</li> <li>- Desición humana</li> <li>- Insectos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hongos</li> <li>- Mohos</li> <li>- Presencia de sales</li> <li>- Presencia de vegetales</li> <li>- Oxidación</li> <li>- Agentes biológicos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desplome</li> <li>- Desprendimiento</li> <li>- Disgregación</li> <li>- Fisuras</li> <li>- Pulverización</li> <li>- Putrefacción</li> <li>- Perdida parcial del material</li> <li>- Suciedad</li> <li>- Manchas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liberación de teja de barro en mal estado.</li> <li>- Liberación de lámina de zinc.</li> <li>- Liberación de piezas de madera deterioradas y en mal estado.</li> <li>- Liberación de techo de lámina de zinc en patio secundario.</li> <li>- Liberación de techo en área administrativa segundo nivel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Integración de tejas de barro en áreas donde se libero la teja.</li> <li>- Aplicación de tintes y selladores en terraza española según especifique el restaurador.</li> <li>- Integración de tejas de barro en áreas donde se libero la lámina de zinc.</li> <li>- Integración de techo con cubierta de teja de barro y estructura de madera.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Programación de aplicaciones periodicas de inpermeabilizantes en teja de barro y losa española.</li> <li>- Limpieza y aplicaciones constantes de insecticidad en estructura de madera con la finalidad de evitar la acumulación de humedad, palomas, roedores, e insectos.</li> </ul>

ELABORACIÓN PROPIA

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## CONCLUSIONES Y RECOMEDACIONES

### CONCLUSIONES

- El edificio se encuentra en un estado de deterioro evidenciado por los daños que presenta, los que fueron provocados por causas naturales, falta de mantenimiento, uso inadecuado que se le ha asignado y principalmente por la acción del hombre que ha alterado algunas áreas arquitectónicas; por lo mismo, es necesario iniciar las intervenciones necesarias para restaurarlo, respetando al máximo el sistema constructivo y materiales de construcción para su conservación que permite poner en valor al monumento.
- La Casa Oliver es una edificación que posee un gran valor histórico, artístico y arquitectónico, la cual representa la definición de un estilo en determinada época, contribuyendo por medio del presente trabajo de investigación la conservación, revalorización, registro catálogo é inventario de los bienes culturales de la Casa Oliver.
- La metodología empleada permitió conocer desde su concepción hasta su estado actual, lo que proporcionó una alternativa para el rescate del mismo y brindar una propuesta de nuevo uso, la cual está orientada a prolongar y salvaguardar la función de sus espacios arquitectónicos.

### RECOMENDACIONES

- Se recomienda que toda acción a efectuarse en el edificio, se debe realizar con los lineamientos establecidos por las autoridades y especialistas competentes, para lograr salvaguardar la edificación.
- Debe desarrollarse después de su conservación y nuevo uso, un programa permanente de mantenimiento con el fin de asegurar su permanencia y buen estado.
- Todos los trabajos de intervención del edificio deben ser dirigidos y supervisados por un restaurador.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

## BIBLIOGRAFÍA

### LIBROS Y DOCUMENTOS

- Álvarez Arévalo, Miguel.  
Guatemala de La Asunción. 1999.
- Archivo General de Centro América 1792  
A.1. 10.7 Exp. 18790 Leg. 2447.
- Archivo General de Centro América 1795  
A.1.30 Exp. 41126 Ley 4765.
- Bonfil, Ramón.  
Apuntes sobre Restauración de Monumentos,  
Subsecretaría de Asuntos Culturales. México 1971.
- Chanfón Olmos, Carlos.  
Fundamentos Teóricos de la Restauración, División de  
Estudios de Postgrado Facultad de Arquitectura - UNAM  
México.
- Ceballos, Marío.  
Notas del curso de Conservación de Monumentos  
FARUSAC. La Investigación Histórica 1996.
- Constitución Política de la República.
- Diario La Hora, 30 de mayo de 1997.
- Instituto Nacional de Estadística INE, ATLAS 2007.
- Instituto Nacional de Estadística INE, CENSO 2002.
- Las Calles de Mi Ciudad. Guatemala 1991.
- Legislación del Centro Histórico, Tipografía Nacional  
2001.
- Ley Orgánica, estatutos y reglamentos. Universidad de  
San Carlos 1989.
- Luján Muñoz, Luis.  
Síntesis de la Arquitectura de Guatemala USAC 1968.
- Montufar Fernández, Salvador.  
El Arte Guatemalteco, Expresiones a Través del Tiempo.
- Saca de Segovia, María.  
Estudio Gráfico del Crecimiento de la Ciudad de  
Guatemala.
- Registro de la Propiedad 6 de diciembre de 1864.  
Libro 26 "B" Antiguo, Folio 264, Finca 917.
- Registro de la Propiedad 27 de enero de 1880.  
Libro 26 "B" Antiguo, Folio 265, Finca 917.
- Registro de la Propiedad año 1920.  
Libro 61, Asiento 206, Folio 150, Tomo 233.
- Registro de la Propiedad año 1926.

# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

Libro 147, Folio 219 finca 1700.

- Registro de la Propiedad año 1990.  
Libro 61 desmembración 182, Folio 137, Tomo 90.

## TESIS CONSULTADAS

- Castro Lucely, Saravia Edwin.  
Restauración del Conjunto Urbano, Calle de Los Pasos y Templos de la Escuela de Cristo y El Calvario. FARUSAC 2000.
- Cifuentes Marroquín, Carlos Alberto.  
Conservación y Reciclaje del Antiguo Colegio San José de los Infantes y su Entorno Inmediato. FARUSAC 2004.
- Hernández Asencio, Heydy Waleska.  
Propuesta de Restauración de la Iglesia de San Pablo Tamahú, Alta Verapaz y su Entorno Inmediato. FARUSAC 2008.
- López Méndez, Boris.  
La Casa del Sacristán Mayor de la Catedral de Antigua Guatemala. FARUSAC 2000.
- Molina Soto, María Elena.  
Valorización del Templo Parroquial de San Sebastián y su Entorno Urbano de La Antigua Guatemala. FARUSAC 1995.

- Ramírez Beatriz, Díaz Silvia.  
Restauración del Instituto de Señoritas Belén. FARUSAC.
- Chew, Karin  
Casa Taboada y Asturias, Un Proyecto de Nuevo Uso FARUSAC Tesis de Maestría.

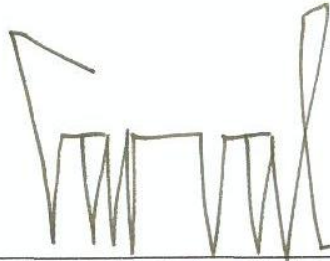
## PÁGINA WEB

- Xarxa Net/tesis- upc
- [www.internacional.icomos.org](http://www.internacional.icomos.org)
  - a. Carta internacional sobre la conservación y restauración de monumentos de conjuntos históricos-artísticos.
  - b. Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido.
  - c. Principio para el análisis, conservación y restauración del patrimonio arquitectónico.
- afehec-1/2centroamérica.org.  
Juan de Oliver.
- [artecentro@fundacionpaiz.org.gt](mailto:artecentro@fundacionpaiz.org.gt).

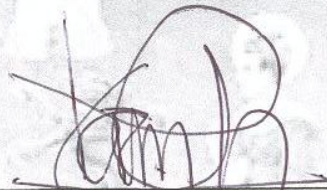
# PROPUESTA DE NUEVO USO DE LA CASA OLIVER (CIUDAD DE GUATEMALA)

---

IMPRÍMASE



Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo  
DECANO FACULTAD DE ARQUITECTURA



Dra. En Arq. Karim Chew  
ASESORA



Lindaneth Hernández Asencio  
SUSTENTANTE