



**USAC**  
TRICENTENARIA  
Universidad de San Carlos de Guatemala

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

Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura  
Escuela de Arquitectura

# DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE, CENTRO HISTÓRICO, CIUDAD DE GUATEMALA, GUATEMALA



José Alberto Ramírez Marroquin



**USAC**  
TRICENTENARIA  
Universidad de San Carlos de Guatemala

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

Universidad de San Carlos de Guatemala

Facultad de Arquitectura

Escuela de Arquitectura

# DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE, CENTRO HISTÓRICO, CIUDAD DE GUATEMALA, GUATEMALA

Proyecto desarrollado por:

José Alberto Ramírez Marroquin

Al conferírsele el título de:

**Arquitecto**

Guatemala, febrero 2021

"Me reservo los derechos de autor haciéndome responsable de las doctrinas sustentadas adjuntas, en la originalidad y contenido del Tema, en el Análisis y Conclusión final, eximiendo de cualquier responsabilidad a la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala".

## **JUNTA DIRECTIVA**

<b>Decano</b>	MSc. Arq. Edgar Armando López Pazos
<b>Vocal I</b>	Arq. Sergio Francisco Castillo Bonini
<b>Vocal II</b>	Licda. Ilma Judith Prado Duque
<b>Vocal III</b>	MSc. Arq. Alice Michele Gómez García
<b>Vocal IV</b>	Br. Andrés Cáceres Velazco
<b>Vocal V</b>	Br. Andrea María Calderón Castillo
<b>Secretario Académico</b>	Arq. Marco Antonio de León Vilaseca

## **TRIBUNAL EXAMINADOR**

<b>Decano</b>	MSc. Arq. Edgar Armando López Pazos
<b>Secretario académico</b>	Arq. Marco Antonio de León Vilaseca
<b>Examinador</b>	Dra. Brenda Janeth Porras Godoy
<b>Examinador</b>	MSc. Arq. Anayansy Carolina Rodríguez Castillo
<b>Examinador</b>	Dr. Javier Quiñonez Guzmán

## ACTO QUE DEDICO

### A Dios

Eterna gratitud por su infinita misericordia, ser el guía a lo largo de la carrera y por su protección en cada momento...

### A mis padres

Iris y José por ser los dos pilares de mi vida, gracias por ser los buenos padres y guías a lo largo de estos años, brindándome su apoyo incondicional en cada momento, por sus buenos consejos y la confianza depositada en mí, por esas palabras de aliento y por todo el amor que me han demostrado...

### A mis hermanos

Ingrid, Darwin y Juan Pablo, gracias por ser apoyo en cada momento que se los pedí, aguantando noches de desvelo, por ser tan buenos hermanos, muy agradecido...

### A mi familia

Tíos, primos, sobrinos, por estar al pendiente de mis estudios alentándome a seguir adelante y alcanzar una meta más...

### A mis amigos

Por compartir tantos momentos buenos y malos dentro y fuera de la Universidad, especialmente a Elliette y María José, gracias por ser tan buenas amigas y compañeras de trabajo, gracias a sus familias por esas noches de desvelo y trabajo en sus casas, la estadía en la Universidad no hubiera sido lo mismo sin ustedes, infinitas gracias...

### A mis asesores

Por ser guías en el proceso de elaboración de este documento...

### A la Universidad de San Carlos de Guatemala

Por la oportunidad de educación superior, por las enseñanzas y experiencias que ayudaron a formarme como profesional y por ser mi casa de estudios...

# ÍNDICE

Índice de esquemas	1
Índice de Tablas	1
Índice de ilustraciones	1
Introducción	6

## CAPÍTULO 1 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Antecedentes	8
1.2 Problema	10
1.3 Justificación	11
1.4 Delimitación	12
1.4.1 Delimitación temporal	12
1.4.2 Delimitación geográfica	13
1.4.3 Delimitación teórica conceptual	13
1.5 Objetivos	14
1.5.1 Objetivo general	14
1.5.2 Objetivos específicos	14
1.6 Metodología	15

## CAPÍTULO 2 FUNDAMENTO TEÓRICO

2.1 Principios fundamentales de la conservación	18
2.2 Teorías de conservación y restauración	23
2.3 Conceptos generales de la conservación	26
2.4 Consideraciones para la conservación de un monumento	29

## CAPÍTULO 3 CONTEXTO DEL LUGAR

3.1 Referente territorial	32
3.1.1 Ubicación geográfica	32
3.2 Contexto legal	34

3.2.1 Constitución política de la República de Guatemala (Artículo 59-60-61)	34
3.2.2 Congreso de la República de Guatemala	34
3.2.3 Ministerio de Cultura y Deportes / Acuerdo Ministerial Número 328-98	35
3.2.4 Municipalidad de Guatemala (Dirección del Centro Histórico) / Reglamento para la protección y conservación del Centro Histórico y los conjuntos históricos de la ciudad de Guatemala	37
3.2.5 Municipalidad de Guatemala (Concejo Municipal / Acuerdo COM-011-03 (Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico)	38
3.2.6 Ley orgánica de la Universidad de San Carlos de Guatemala – Decreto número 325 / Estatutos de la Universidad de San Carlos de Guatemala (Nacional y Autónoma)	42
3.3 Contexto Social	43

## CAPÍTULO 4 ANÁLISIS DEL EDIFICIO

4.1 Antecedentes históricos del inmueble	46
4.1.1 Art Nouveau en Guatemala	47
4.1.2 EL Art Nouveau en la arquitectura de Guatemala	48
4.1.3 Estado legal del inmueble e historia de propietarios	50
4.2 Entorno Inmediato	51
4.2.1 Infraestructura	51
4.2.2 Vialidad	52
4.2.3 Contaminantes	53
4.2.4 Uso de suelo	54
4.2.4.1 Larguillo 8a. Avenida entre 12 y 13 Calle y larguillo 13 Calle entre 8a.	

y 9a. Avenida, Zona 1, Centro Histórico	55
4.3 Estado actual del edificio	56
4.3.1 Análisis y registro fotográfico	56
4.3.2 Análisis estilístico	71
4.3.3 Análisis y levantamiento arquitectónico	73
4.3.3.1 Planta arquitectónica primer y segundo nivel estado actual	74
4.3.3.2 Planta acotada primer y segundo nivel estado actual	75
4.3.3.3 Elevaciones estado actual	76
4.3.3.4 Secciones transversales estado actual	77
4.3.3.5 Secciones longitudinales estado actual	78
4.3.4 Levantamiento de materiales	79
4.3.4.1 Planta de primer y segundo nivel – Levantamiento de materiales y sistema constructivo	80
4.3.4.2 Elevaciones – Levantamiento de materiales y sistema constructivo	81
4.3.4.3 Secciones transversales – Levantamiento de materiales y sistema constructivo	82
4.3.4.4 Secciones longitudinales – Levantamiento de materiales y sistema constructivo	83
4.3.4.5 Planta de ubicación y detalles de tipos de pisos – Levantamiento de materiales y sistema constructivo	84
4.3.4.6 Registro de diseño de Cielos Falsos	85
4.3.4.7 Detalles – Levantamiento de materiales y sistema constructivo	86
4.3.5 Levantamiento de deterioros	87
4.3.5.1 Planta de primer y segundo nivel – Levantamiento de alteraciones y deterioros	95
4.3.5.2 Elevaciones – Levantamiento de alteraciones y deterioros	96

4.3.5.3 Secciones transversales – Levantamiento de alteraciones y deterioros .....	97
4.3.5.4 Secciones longitudinales – Levantamiento de alteraciones y deterioros .....	98
4.3.6 Dictamen técnico de estado actual .....	99

## **CAPÍTULO 5** IDEA – PROPUESTA DE NUEVO USO

5.1 Propuesta de nuevo uso.....	103
5.1.1 Programa arquitectónico.....	110
5.1.2 Premisas de diseño .....	110
5.1.3 Propuesta de intervenciones .....	111
5.1.4 Anteproyecto arquitectónico .....	112
5.1.4.1 Propuesta de nuevo uso – Opción no. 1 de mobiliario .....	113
5.1.4.2 Propuesta de nuevo uso – Opción no. 2 de mobiliario .....	114
5.1.4.3 Propuesta de nuevo uso – Elevaciones.....	115
5.1.4.4 Propuesta de nuevo uso – Secciones Transversales.....	116
5.1.4.5 Propuesta de nuevo uso – Secciones Longitudinales.....	117
5.1.4.6 Vistas externas e internas - Anteproyecto .....	118
5.1.5 Ante presupuesto .....	127
5.1.6 Cronograma de ejecución.....	127
5.2 Conclusiones .....	128
5.3 Recomendaciones.....	129
5.4 Bibliografía .....	130

# ÍNDICE DE ESQUEMAS

Esquema 1: Proceso de investigación _____	12
Esquema 2: Proceso metodológico de la investigación _____	16
Esquema 3: Organigrama del Consejo Consultivo del Centro Histórico _____	43
Esquema 4: Organigrama de la Dirección de Control Territorial _____	44
Esquema 5: Proceso metodológico para análisis y registro fotográfico _____	56
Esquema 6: Proceso de levantamiento arquitectónico _____	73
Esquema 7: organigrama Dirección de la Mujer _____	104

# ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Tabla de criterios de localización de establecimiento abiertos al público y otros usos en el centro histórico aplicada al objeto arquitectónico de estudio. _____	39
Tabla 2: Simbología de sistemas constructivos y materiales _____	79
Tabla 3: Simbología de alteraciones y daños _____	94

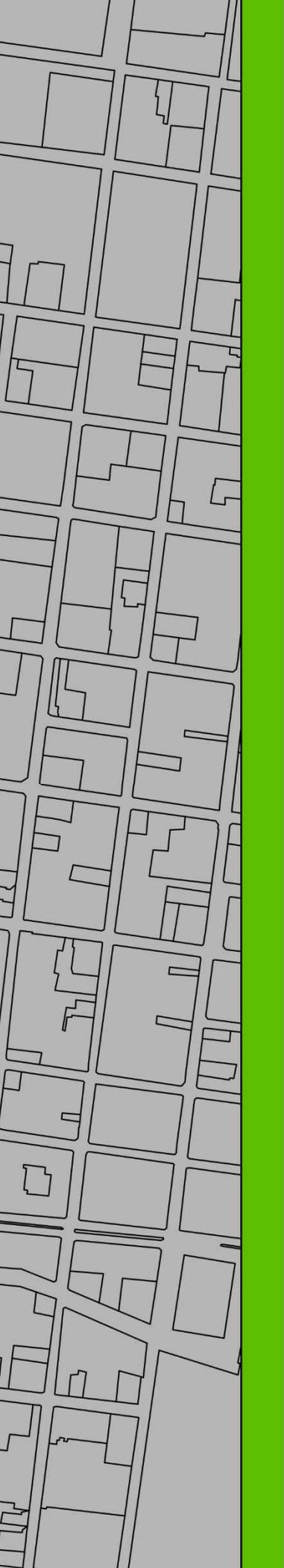
# ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Ubicación de inmueble en estudio _____	13
Ilustración 2: Casa Ibargüen _____	19
Ilustración 3: Teatro Lux _____	20
Ilustración 4: Museo de Arte Colonial _____	20
Ilustración 5: Iglesia la Merced ciudad de Guatemala _____	20
Ilustración 6: Edificio El Centro _____	20
Ilustración 7: Iglesia de San Cristóbal Acasaguastlan _____	21
Ilustración 8: Casa Pavón (Panadería San Martín) _____	21
Ilustración 9: Vivienda en Zona 1, Centro Histórico de Guatemala _____	21
Ilustración 10: Arco de Correos de Guatemala _____	22
Ilustración 11: Iglesia Capuchinas, Antigua Guatemala _____	22
Ilustración 12: Mapa de Guatemala _____	32
Ilustración 13: Mapa del Departamento de Guatemala con sus 17 Municipios _____	33

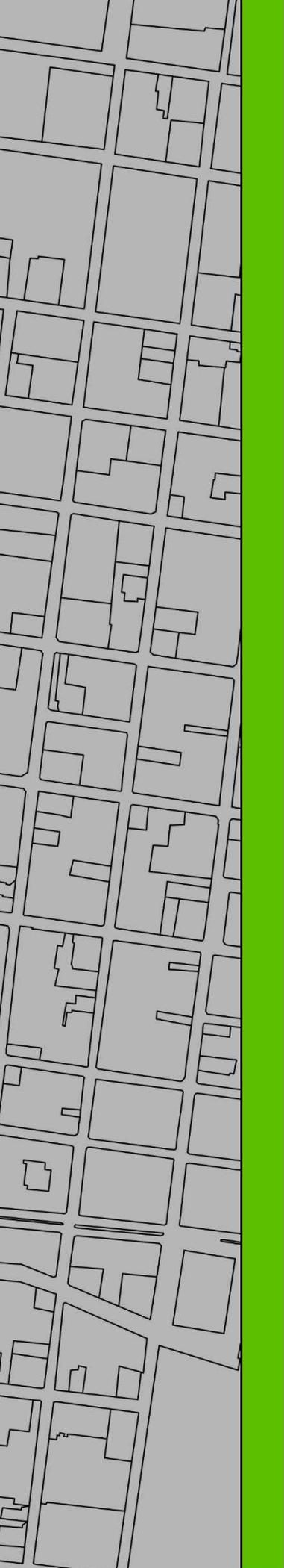
Ilustración 14: Ubicación de Casa del Valle Fuente: Extraída de sig.muniguate.com _____	33
Ilustración 15: Centro Histórico ciudad de Guatemala _____	33
Ilustración 16: Palacio Nacional de Guatemala _____	36
Ilustración 17: Casa Del Valle _____	36
Ilustración 18: Vivienda particular categoría "C" Zona 1, Centro Histórico _____	36
Ilustración 19: Vivienda particular categoría "D" Zona 1, Centro Histórico _____	37
Ilustración 20: Estilo Tradicional _____	41
Ilustración 21: Estilo Neoclásico _____	41
Ilustración 22: Estilo Neoclásico _____	41
Ilustración 23: Estilo Neoclásico _____	41
Ilustración 24: Estilo Art Deco _____	42
Ilustración 25: Estilo Art Deco _____	42
Ilustración 26: Ventana estilo Art Nouveau de un cuerpo _____	49
Ilustración 27: Ventana estilo Art Nouveau de tres cuerpos _____	50
Ilustración 28: Entorno Inmediato – Infraestructura _____	51
Ilustración 29: Entorno Inmediato – Vialidad _____	52
Ilustración 30: Entorno Inmediato – Contaminantes _____	53
Ilustración 31: Entorno Inmediato – Uso de suelo _____	54
Ilustración 32: Fachada Oeste sobre 8ª. Avenida, Zona 1, Centro Histórico _____	57
Ilustración 33: Esquina ochavada con ventana de 3 cuerpos _____	57
Ilustración 34: Fachada Sur sobre 13 Calle, Zona 1, Centro Histórico _____	58
Ilustración 35: Puerta principal de 4 cuerpos en madera más parte superior modular de madera más vidrio _____	58
Ilustración 36: Ventanas de madera más vidrio tipo guillotina con balcón de acero con diseño Art Nouveau. _____	58
Ilustración 37: Pórtico de entrada principal a Casa del Valle. _____	59
Ilustración 38: Patio central con fuente circular concéntrica. _____	59
Ilustración 39: Voladizo con diseño de terraza española. _____	59
Ilustración 40: Columnas cuadradas de pasillos. _____	60
Ilustración 41: Base de columnas decorada con garras de animal y decoración vegetal. _____	60
Ilustración 42: Puerta de madera de doble hoja. _____	60
Ilustración 43: Marco, sobre marco y ventana de puertas faltantes. _____	61
Ilustración 44: Sistema de abatimiento industrial de ventana superior. _____	61

Ilustración 45: Ventana rectangular de doble hoja de madera más vidrio. _____	61
Ilustración 46: Ventana de medio punto de doble hoja con madera más vidrio. _____	62
Ilustración 47: Ventana rectangular de madera más vidrio tipo guillotina. _____	62
Ilustración 48: Pilastra Serliana tallada en piedra. _____	62
Ilustración 49: Sillar tallado en piedra. _____	63
<i>Ilustración 50: Planta de conjunto donde se observa la cubierta de lámina y la cubierta de concreto armado</i> _____	63
Ilustración 51: Cubierta de lámina con chimeneas de ventilación e iluminación interior. _____	64
Ilustración 52: Cubierta de concreto armado con tragaluz de blocks de vidrio y chimenea. _____	64
Ilustración 53: Tragaluz con block de vidrio en habitación central de la casa. _____	64
Ilustración 54: Tragaluz con block de vidrio en bodega de la casa. _____	64
Ilustración 55: Tragaluz con block de vidrio área de pila. _____	65
Ilustración 56: Artesonado de madera suspendido. _____	65
Ilustración 57: Cielo falso de madera diseño concéntrico. ____	65
<i>Ilustración 58: Cielo falso de madera diseño concéntrico.</i> ____	66
<i>Ilustración 59: Estilos de pisos en Casa de la Esquina</i> _____	66
Ilustración 60: P-1 Estilo Historicista, P-2 Estilo Art Deco _____	67
Ilustración 61: P-3 Estilo Art Nouveau, P-4 Estilo Historicista ____	67
Ilustración 62: P-5 Estilo Art Nouveau, P-6 Estilo Art Nouveau __	67
Ilustración 63: P-7 Estilo Art Deco, P-8 Estilo Art Deco _____	67
Ilustración 64: P-9 Intervención posterior _____	68
Ilustración 65: P-10 Estilo Art Nouveau _____	68
Ilustración 66: P-11 Intervención posterior _____	68
Ilustración 67: P-12 Estilo Art Nouveau, P-13 Estilo Art Nouveau	68
Ilustración 68: Chimenea 1 _____	69
Ilustración 69: Chimenea 2 _____	69
<i>Ilustración 70: Pila Estilo colonial.</i> _____	69
<i>Ilustración 71: Escaleras de concreto armado Casa Del Valle</i>	70
Ilustración 72: Pisos decolorados con machas y suciedad, con presencia de sales por filtración de agua. _____	89
Ilustración 73: Muros que presentan descascaramiento de pintura o acabado causado por falta de mantenimiento y humedad. _____	89

Ilustración 74: Fuente presenta cambio de uso por decisión humana.	90
Ilustración 75: Bases de columna que presentan descascaramiento de acabado causado por falta de mantenimiento y humedad.	90
Ilustración 76: Vigas con presencia de descascaramiento y fisuras causadas por presencia de maleza.	90
Ilustración 77: Pisos con pérdida parcial o total del material causado por falta de mantenimiento y agentes biológicos mayores como lo es la vegetación.	90
Ilustración 78: Pisos con pérdida parcial o total del material causado por falta de mantenimiento y agentes biológicos mayores como lo es la vegetación.	91
Ilustración 79: Puertas con las hojas de madera faltantes o eliminadas por decisión humana.	91
Ilustración 80: Ventanas añadidas por decisión humana.	91
Ilustración 81: Divisores de habitación con bloques de vidrio agregados por cambio de uso, decisión humana.	92
Ilustración 82: Voladizo estilo terraza española con pérdida total del elemento causado por falta de manteniendo y agentes biológicos.	92
Ilustración 83: Machas de muros exteriores con pintura en aerosol causado por vandalismo	92
Ilustración 84: Alteración a ventana exterior causada por cambio de uso y decisión humana.	93
Ilustración 85: Muro con detalle curvo que presenta pérdida parcial del elemento por falta de mantenimiento.	93
Ilustración 86: Presencia de maleza o vegetación seca en pisos de la casa lo cual causa en alguna partes el desnivel o desplome del mismo.	93
Ilustración 87: Letrero de piedra añadido por decisión humana causado por cambio de uso.	93
<i>Ilustración 88: Consultas médicas.</i>	104
<i>Ilustración 89: Asesoría legal</i>	105
<i>Ilustración 90: Atención psicológica</i>	105
<i>Ilustración 91: Café ciudadano</i>	105
<i>Ilustración 92: Baby gym</i>	105
<i>Ilustración 93: Talleres demostrativos</i>	106
<i>Ilustración 94: Comisiones comunitarias</i>	106
<i>Ilustración 95: Murales</i>	106
<i>Ilustración 96: Muni en movimiento</i>	107



<i>Ilustración 97: Muni club</i>	107
<i>Ilustración 98: Charlas de prevención de cáncer y jornadas de salud.</i>	107
<i>Ilustración 99: Curso de cuidadoras y cuidadores de personas mayores</i>	108
<i>Ilustración 100: Diplomado de niñeras</i>	108
<i>Ilustración 101: Ferias informativas</i>	108
<i>Ilustración 102: Conferencias</i>	109
<i>Ilustración 103: Obras de teatro</i>	109
<i>Ilustración 104: Módulo multifuncional de información</i>	109



# INTRODUCCIÓN

El Centro Histórico ubicado en la Zona 1 de la ciudad de Guatemala presenta uno de los problemas patrimoniales más grandes, el cual es el abandono de inmuebles con gran valor histórico lo cual causa la pérdida parcial o total de dichos inmuebles, por lo que se busca realizar una investigación y documentación del inmueble (Casa Del Valle).

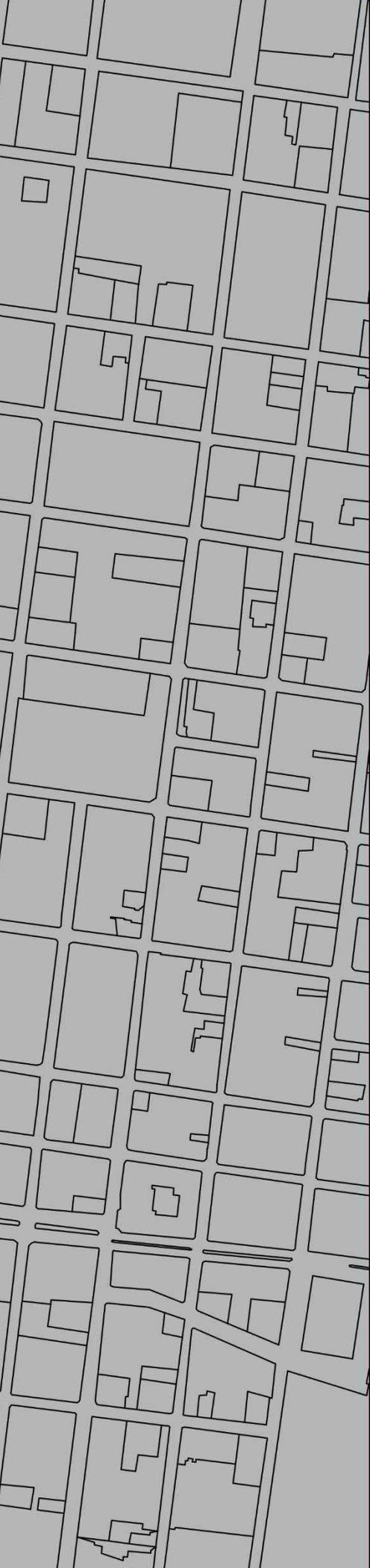
La metodología de la investigación contará con tres fases, las cuales se desarrollarán a lo largo del presente documento. Dicha metodología busca un proceso lógico de análisis del inmueble consultando datos históricos, recopilación de datos en sitio, síntesis de datos en gabinete y propuesta de intervención para la recuperación del inmueble.

Dentro de las fases de investigación se explican algunas de las teorías aplicables en el ámbito de la conservación y restauración, así como conceptos clave para la interpretación de dichas teorías, dentro de la investigación se realiza el análisis del contexto del lugar donde se explica toda la normativa aplicable a inmuebles patrimoniales del Centro Histórico de Guatemala, complementando dicho análisis con datos poblacionales y de la organización interezada en la investigación.

Se explica el proceso del análisis del inmueble para determinar el nivel de deterioro del mismo y así analizar las acciones necesarias para su recuperación.

La última fase contempla una propuesta de nuevo uso para así conservar y poner en valor el inmueble en estudio evitando así el deterioro causado por abandono y por los agentes naturales y biológicos que afectan a los edificios en general.

Se espera que el proyecto contribuya a la conservación y revaloración de los inmuebles dentro del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala.



# CAPÍTULO 1 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

---

## 1.1 Antecedentes

El Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, comprende el área de la Avenida Elena a la 12 Avenida y de la 1ª. Calle a la 18ª. Calle de la Zona 1, más el Cerrito del Carmen. Esta área urbana en la que convive lo antiguo y lo moderno; el pasado y el presente, se constituye un sector único impregnado de la identidad de la ciudad.

Los orígenes del Centro Histórico se remontan a la fundación de la nueva capital del país en el Valle de la Ermita, resultado del traslado que se derivó de los terremotos de 1773, que causó serios daños a la de Santiago de los Caballeros, la actual Antigua Guatemala. Y no fue sino hasta el 2 de enero de 1776, que se oficializó el nuevo asentamiento con la instalación del cabildo<sup>1</sup>.

El trazo original de la Nueva Guatemala, coincide con el actual Centro Histórico, fue una aplicación de las ordenanzas de Felipe II siendo un plano ajedrezado con una plaza mayor al centro y cuatro plazas equidistantes de esta. Los principales edificios eclesiásticos y de gobierno se ubicaron frente a dicha plaza. En las proximidades de la plaza, se ubicó a la población de mayor rango y prestigio de la sociedad y más lejana a la población mestiza de medianos y bajos ingresos.

El actual Centro Histórico tiene en su arquitectura y su patrimonio la expresión de los más de doscientos años transcurridos desde la fundación de la ciudad. En él se encuentran arquitectura barroca y neoclásica correspondiente al período colonial y a los primeros años de vida independiente, también se encuentra arquitectura ecléctica (con expresiones renacentistas, góticas, mudéjares, románticas y neocoloniales), Art Nouveau, Art Deco, modernista, contemporánea y contemporáneo – expresionista. Producto del período independiente. La colección singular de plazas, parques, atrios, Calle s, Calle jones, palacios, iglesias y casonas lo convierten en un sitio con historia propia.

La historia de la arquitectura guatemalteca se ha definido por situaciones forzadas por gustos particulares de los gobernantes de turno especialmente en obras de índole gubernamental, es importante mencionar que la historia arquitectónica, al menos en las primeras épocas, se distingue especialmente por la decoración aplicada a la fachada de los edificios y

---

<sup>1</sup> Galería Guatemala, "Los centros históricos, reminiscencia antigüeña, partituras guatemaltecas". 4 publicación, Guatemala, 1999.

casa de habitación, sin tomar en consideración los aspectos formales y específicos de la distribución de sus plantas de funcionamiento. En el Centro Histórico de la ciudad de Guatemala la tipología de las casas de habitación proviene de La Antigua Guatemala, la cual a su vez se derivó de las casas pompeyanas, romanas andaluzas y otras.

Respecto a su ubicación dentro del espacio del área urbana, la casa antiguëña llamada *cuarterón*, se originó de la división de las manzanas de la ciudad en cuatro solares. Esta distribución permitió el diseño de plantas cuadradas o rectangulares con patio central. Al transcurrir el tiempo, con el aumento de población y la subdivisión de los solares estas casa se redujeron, adoptando formas de L, C y U. En la Nueva Guatemala se desarrollaron esas formas con ciertas modificaciones debidas a factores de índole político, estilístico o constructivo.

El estilo Art Nouveau en Guatemala apareció a principios del siglo XX, tomando mayor auge después de los terremotos de 1917-1918. Son muchos los ejemplos que aún se conservan, como testigos del paso de esta corriente por nuestro territorio, manifestándose principalmente en los detalles decorativos, rejas de hierro forjado, ventanas y puertas de madera, bajo relieves en estuco y cielos y lamina labrada utilizados en casas de habitación y hoteles. La Casa Del Valle es de la corriente Art Nouveau actualmente en abandono, ubicada en la 8ª. Avenida entre 12 y 13 Calle. <sup>2</sup>

Uno de los principales problemas patrimoniales del Centro Histórico, en la Zona 1 capitalina, es el gran número de casas abandonadas, de las cuales muchas veces se desconoce quién es el dueño. El Departamento de Conservación y Restauración de Bienes Culturales (Decorbic), señala que esta problemática ocurre en la mayoría de ocasiones por confrontaciones de herencias.<sup>3</sup> Otras de las causas es porque que el titular del domicilio falleció o ya no reside en el país y decide abandonarla.

---

<sup>2</sup> Roxana Ávila de López, *Diseño Arquitectónico en el Casco Histórico de la Ciudad de Guatemala*. Guatemala, noviembre de 1989.

<sup>3</sup> Oliver Paniagua, ¿Qué sucede con las casas abandonas del Centro Histórico? Diario digital, Guatemala 17 de abril del 2017. <https://canalantigua.tv/que-sucede-con-las-casas-abandonadas-del-centro-historico/>



## 1.2 Problema

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.

El inmueble que ocupó El Refugio Alianza (Casa Del Valle) 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 varios inmuebles del Centro Histórico se encuentran en abandono a pesar de ser inmuebles de gran valor histórico, de acuerdo con un informe de la Municipalidad de Guatemala, se estima que son unas 50 viviendas abandonadas, que provocan foco de infección y contaminación visual, muestran el deterioro de la imagen urbana y dan lugar a que sean habitadas por indigentes o utilizadas para cometer hechos delictivos.<sup>4</sup>

La Casa Del Valle es parte de estos inmuebles abandonados por lo que se busca realizar una propuesta de nuevo uso, para no permitir que la casa pierda su valor histórico.

---

<sup>4</sup> Claudia Méndez Villaseñor, "Buscan recuperar casas abandonadas en Centro Histórico". El periódico, Guatemala, febrero 2017. <https://elperiodico.com.gt/nacion/2017/02/22/buscan-recuperar-casas-abandonadas-en-centro-historico/>



## 1.3 JUSTIFICACIÓN

Una propuesta de Nuevo Uso busca conservar un bien inmueble, permitiendo prolongar su vida útil y permanencia como testimonio histórico construido, también conocido como “reciclaje de inmuebles”.

Asimismo se busca dar a conocer el desarrollo investigativo, para lograr la propuesta con Fundamento teórico y legal del proyecto según criterios de conservación.

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.

## 1.4 DELIMITACIÓN

La presente tesis de estudio se delimitará en el marco temporal, geográfico y teórica conceptual.

### 1.4.1 Delimitación temporal

Para la realización del siguiente proyecto se definirá entre los meses de mayo 2019 a enero 2020 recolección de datos, la tabulación y síntesis de los mismos, levantamiento arquitectónico y el desarrollo de una propuesta de nuevo uso a nivel de anteproyecto arquitectónico.

*Esquema 1: Proceso de investigación  
Fuentes: Elaboración propia, 2020*



## 1.4.2 Delimitación geográfica

La Casa Del Valle está ubicada en el Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, 8ª Avenida 12-75, Zona 1. Sobre las coordenadas 14°38'9.23"N, -90°30'43.98"O, La medida aproximada del inmueble es de 49.00 m de profundidad por 25.00 m de ancho, con un área aproximada de 1,210.00 m<sup>2</sup>, colinda hacia el norte con vivienda particular, hacia el este con vivienda particular, hacia el sur con la 13 Calle de la Zona 1 y hacia el oeste con 8ª. Avenida de la Zona 1.

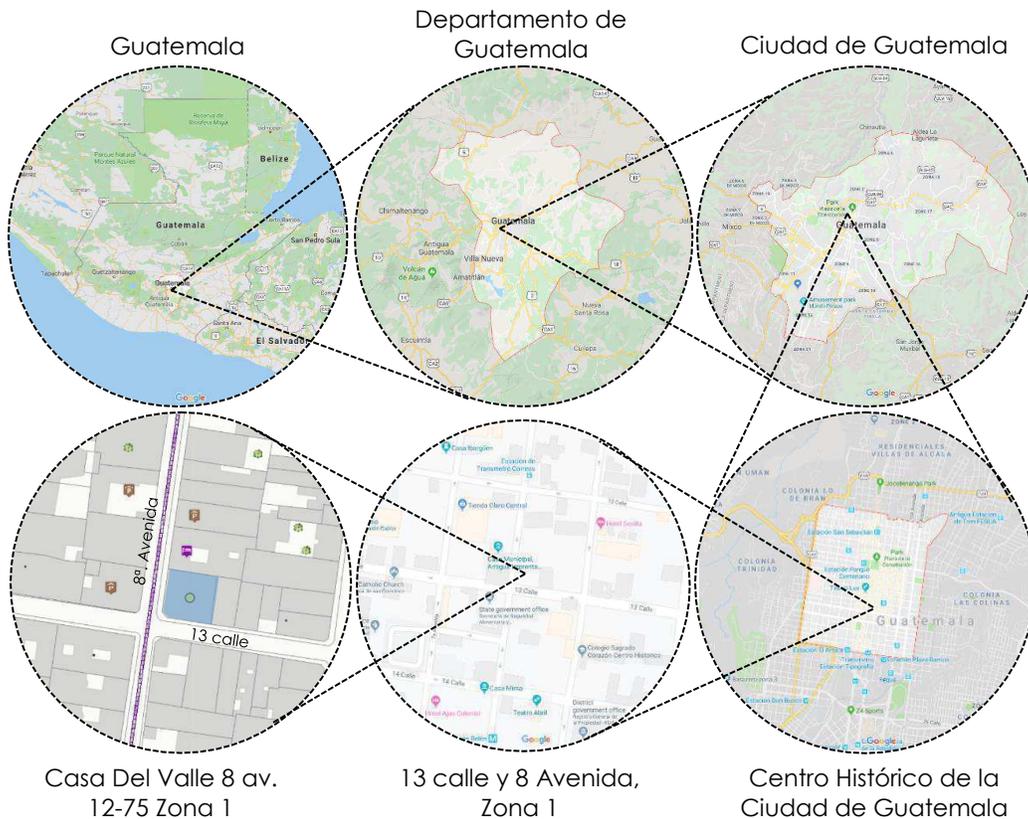


Ilustración 1: Ubicación de inmueble en estudio  
Fuente: Elaboración propia a partir de fotografías de Google Earth, 2020

## 1.4.3 Delimitación teórica conceptual

El estudio del inmueble busca analizar el entorno inmediato y determinar criterios de conservación e intervención en aspectos formales y funcionales aplicando términos teóricos y legales que se involucren con el tema de estudio.

## **1.5** OBJETIVOS

### **1.5.1** Objetivo General

Desarrollar a nivel de anteproyecto una propuesta de nuevo uso para el inmueble en estudio "Casa Del Valle", que contribuya a conservar el patrimonio Histórico Cultural de la ciudad de Guatemala, contribuyendo con una respuesta a las necesidades actuales del barrio y para lograr la preservación del monumento.

### **1.5.2** Objetivos Específicos

1. Realizar un registro fotográfico del estado actual del inmueble para documentación histórica del mismo.
2. Realizar un levantamiento arquitectónico del inmueble identificando elementos originales y añadidos a lo largo de su historia.
3. Evaluar y determinar problemas de daños, alteraciones y deterioros que ha sufrido el inmueble desde el año de construcción hasta la actualidad.
4. Desarrollar una propuesta de nuevo uso para el inmueble, desarrollada con base a una investigación teórica y de campo para fundamentar la propuesta.
5. Aplicar conceptos de conservación, determinando el estado actual y nivel de deterioro del inmueble.

## 1.6 METODOLOGÍA

Para lograr los objetivos planteados, la metodología que se utilizará para la siguiente investigación se basa en tres fases, que permite mediante una investigación descriptiva – participativa dar una respuesta adecuada a un proyecto de nuevo uso por medio del análisis, utilizando como método, la investigación documental y de campo como lo son observaciones, levantamientos, planos del monumento y documentación histórica.

### **Fases de la investigación:**

#### **Primera fase (documentación histórica):**

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 y económico.
- Antecedentes históricos

#### **Segunda fase (estado actual)**

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

- Análisis del entorno Inmediato
- Estado actual del edificio
  - Análisis fotográfico
  - Análisis estilístico
  - Análisis arquitectónico
- Levantamiento de materiales
- Levantamiento de deterioros

#### **Tercera fase (propuesta de nuevo uso)**

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 a nivel de anteproyecto
- Propuesta de Intervenciones
- Conclusiones y Recomendaciones

*Esquema 2: Proceso metodológico de la investigación*  
*Fuente: Elaboración propia, 2020*





# CAPÍTULO 1 | FUNDAMENTO TEÓRICO

Debido a que el objeto de estudio de esta investigación es recuperar, conservar y poner en funcionamiento un inmueble declarado patrimonio cultural, es importante mencionar lo siguiente:

## **2.1 PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE LA CONSERVACIÓN**

Los criterios generales para la conservación y restauración de patrimonio cultural según ICOMOS (International Council on Monuments and Sites, 2003) son los siguientes:

- La conservación, consolidación y restauración del patrimonio arquitectónico requieren un tratamiento multidisciplinar.
- El valor y la autenticidad del patrimonio arquitectónico no pueden fundamentarse en criterios predeterminados porque el respeto que merecen todas las culturas requiere que el patrimonio material de cada una de ellas sea considerado dentro del contexto cultural al que pertenece.
- El valor del patrimonio arquitectónico no reside únicamente en su aspecto externo, sino también en la integridad de todos sus componentes como producto genuino de la tecnología constructiva propia de su época. De forma particular, el vaciado de sus estructuras internas para mantener solamente las fachadas no responde a los criterios de conservación.
- Cuando se trate de realizar un cambio de uso o funcionalidad, han de tenerse en cuenta, de manera rigurosa, todas las exigencias de la conservación y las condiciones de seguridad.
- La restauración de estructuras, por lo que se refiere al Patrimonio Arquitectónico, no es un fin en sí misma, sino un medio al servicio de un fin que no es otro que el elemento construido en su conjunto.
- Las peculiaridades que ofrecen las estructuras arquitectónicas, con su compleja historia, requieren que los estudios y propuestas se organicen en fases sucesivas y bien definidas, similares a las que se emplean en medicina: Anamnesis, diagnóstico, terapia y control, aplicados a la correspondiente búsqueda de datos reveladores e información; determinación de las causas de deterioro y degradación; elección de las medidas correctoras, y control de la eficacia de las intervenciones. Para conseguir un equilibrio óptimo entre el coste y los resultados y producir el mínimo impacto posible en

el patrimonio arquitectónico, utilizando los fondos disponibles de una manera racional, se hace normalmente necesario repetir estas fases de estudio dentro de un proceso continuado.

- No deben emprenderse actuaciones sin sopesar antes sus posibles beneficios y perjuicios sobre el patrimonio arquitectónico, excepto cuando se requieran medidas urgentes de protección para evitar la ruina inminente de las estructuras (por ejemplo, tras los daños causados por un seísmo); no obstante, se tratará de evitar que tales medidas urgentes produzcan una modificación irreversible de las estructuras<sup>5</sup>.

Un principio es una norma, una regla o una ley que se debe observar para lograr una meta u objetivo, dentro de la conservación se pueden mencionar los 10 fundamentos básicos para conservar un elemento arquitectónico clasificado dentro de patrimonio cultural.

La meta de la conservación es mantener en buen estado un objeto arquitectónico tangible, realizando un conjunto de actividades destinadas para salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia del mismo en un tiempo futuro.

**Principio de UTILIDAD:** Una de las mejores formas de conservación de un monumento edificado es el uso del mismo ya que esto exige brindarle mantenimiento para conservarlo en buen estado. El abandono de los edificios causa el deterioro por el pasar del tiempo, ya que los agentes que lo pueden afectar aumentan.



*Ilustración 2: Casa Ibargüen*  
Fuente: Juan Arturo Pérez, Guatemala.com

---

<sup>5</sup> ICOMOS, "PRINCIPIOS PARA EL ANÁLISIS, CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO (2003)", Consultado en: [https://www.icomos.org/charters/structures\\_sp.pdf](https://www.icomos.org/charters/structures_sp.pdf)

**Principio de COMPATIBILIDAD:** Este principio es uno de los más importantes cuando se propone un nuevo uso para una edificación, ya que la propuesta debe ser lo más cercano al uso original para no provocar muchas intervenciones.



Ilustración 3: Teatro Lux  
Fuente: Extraída de AECID



Ilustración 4: Museo de Arte Colonial  
Fuente: Ministerio de Cultura y Deportes

**Principio de CONSERVAR PARA NO TENER QUE RESTAURAR:** La conservación de un bien cultural permite que su tiempo de vida se prolongue y así evitar tener que restaurar.

**Principio de INTEGRALIDAD:** Al momento de restaurar un monumento se debe buscar que los elementos nuevos se integren, sin cambiar la historia del mismo de una forma rotunda.



Ilustración 5: Iglesia la Merced Ciudad de Guatemala  
Fuente: Peterktravels.com



Ilustración 6: Edificio El Centro  
Fuente: Rafael Armando Deras, Flickr.com

**Principio de CONTEXTUALIDAD:** Al momento de intervenir un monumento se debe respetar el contexto del edificio para no causar un daño en la imagen urbana del lugar.

**Principio de AUTENTICIDAD:** No se debe perder la esencia del edificio ya que cada uno es único por su valor histórico.



*Ilustración 7: Iglesia de San Cristóbal  
Acasaguastlán  
Fuente: Elsa Lanuza, Pinterest.com*



*Ilustración 8: Casa Pavón (Panadería San  
Martín)  
Fuente: Prensa Libre*

**Principio de DIFERENCIACIÓN:** AL momento de una intervención al objeto arquitectónico se debe demostrar que el elemento no es original para no alterar o dar una falsa imagen del objeto histórico.

**Principio de LIBERACION SOLO EN CASO EXTREMO:** Existen casos extremos donde es necesario eliminar elementos que puedan causar un peligro como desplomes o caída de elementos.



*Ilustración 9: Vivienda en zona 1, Centro  
Histórico de Guatemala  
Fuente: José M. Patzan, Prensa Libre*

**Principio de RESPETO A LA SEGUNDA HISTORIA:** Al darle un nuevo uso a un edificio se debe respetar la historia del edificio intentando no intervenir de manera rotunda el inmueble.



*Ilustración 10: Arco de Correos de Guatemala  
Fuente: Tobias Sippl*



*Ilustración 11: Iglesia Capuchinas, Antigua Guatemala  
Fuente: Extraída de tripadvisor.com*

**Principio de REVERSIBILIDAD:** Toda intervención o elemento añadido debe realizarse de forma que se pueda eliminar y regresar a la forma original del objeto arquitectónico.

## 2.2 TEORÍAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

A través del tiempo se desarrollaron distintas teorías de conservación y restauración las cuales son importantes mencionar para orientar el objeto de estudio de esta tesis:

El arquitecto francés Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc en una de sus frases más famosas “Devolver al edificio el estado que pudo haber tenido” o “Un estado que nunca llegó a tener” las cuales suenan mucho más radicales de lo que en verdad son. Viollet-le-Duc trataba de consolidar sus obras sin pretender dar un aspecto que nunca tuvieron<sup>6</sup>.

Se ha interpretado mal ya que con el tiempo los seguidores de le-Duc empezaron a inventar elementos que “pudieron” haber estado en el monumento o elemento a restaurar. Este mal concepto se sigue aplicando en la actualidad en varios países del mundo.

Actualmente este planteamiento se ha desechado cuando una obra se destruye totalmente o cuando el monumento histórico no es concluido a su totalidad, no es admisible tratar de construir, siglos después con formas y estilo de un momento atrás.

Cuando se intenta devolver a un monumento su hipotético “estado original” se cae en inventar una serie de formas que no solo carecen de autenticidad, sino que además sino que elementos originales pueden perder su validez si no se manejan adecuadamente.

La mejor forma de emplear este planteamiento es con documentos que respalden el aspecto y forma original del elemento arquitectónico que se busca restaurar, sin llegar al punto de inventar o asumir elementos que ya no son visibles o apreciables.

El artista John Ruskin dedicó tiempo de su vida a la escritura de varios libros sobre crítica artística y social pero respecto a la restauración arquitectónica, como por ejemplo las 7 lámparas de la arquitectura de 1849, en donde define que debe dominar la calidad y racionalidad, es decir se deben emplear los mejores materiales y cuidar los detalles en todo aquello que afecte al uso, dándole origen a las frases famosas como “dejar que los

---

<sup>6</sup> Salvador Berrio, “Las Teorías de La Conservación y Restauración”, Consultado en: <https://www.arquba.com/monografias-de-arquitectura/las-teorias-de-conservacion-y-restauracion/>

edificios mueran dignamente", "no tocar sus piedras sino esparcir sus restos", "la restauración es un engaño y un daño mejor que la ruina del edificio", "no tenemos derecho sobre ellos"<sup>7</sup>.

Para Ruskin es preferible una intervención sincera, que sea apreciable a la vista, demostrando la alteración de autenticidad del elemento arquitectónico. Ruskin afirma que una restauración es construir una nueva realidad sobre los restos del edificio preexistente.

Para Ruskin la conservación es capaz de alargar la vida del edificio. Primero se debe realizar un buen mantenimiento y después a aplicar las operaciones necesarias para conservar el edificio. Nunca se deben añadir piezas ausentes, ni negar que llegara el momento en que el edificio pase a ser una ruina.

Este valor está respaldado por la capacidad de la arquitectura de obrar como memoria de la actividad humana que se ha desarrollado en ella y, como tal, se debe preservar con el mayor respeto. Además Ruskin ve una connotación moral en el arte ya que éste transmite los valores de la época a la que pertenece<sup>8</sup>.

Por otro lado el arquitecto italiano Camilo Boito fue el primero en conciliar las dos corrientes antes descritas, ya que se niega a aceptar el final de un monumento sin intervenir, pero no acepta bien la reconstrucción arbitraria y falsa, lo cual invita a los arquitectos contemporáneos a contemplar los edificios que necesitan intervención, pero también se preserva su autenticidad, de manera que no introduzca al espectador al error.

Boito propone un paralelismo entre la restauración y la conservación la cual se basara en dos principios fundamentales:

- La distinción de la intervención (es decir, la intervención de restauración de la unidad de estilo debe hacerse de una manera en que las nuevas piezas sean distinguibles de las antiguas);
- El conocimiento de la intervención (es decir, cuando se ejecuta la restauración, debe darse a conocer con claridad, de modo que no engañar al observador del edificio objeto de la intervención)<sup>9</sup>.

---

<sup>7</sup> Salvador Berrio, "Las Teorías de La Conservación y Restauración", Consultado en:

<https://www.arquba.com/monografias-de-arquitectura/las-teorias-de-conservacion-y-restauracion/>

<sup>8</sup> Anna Fons Martínez, "John Ruskin", Consultado en: <http://portal-restauracion-upv.blogspot.com/p/john-ruskin-londres-1819-brantwood-1900.html>

<sup>9</sup> Portal de Restauración, "Camilo Boito", Consultado en: <http://portal-restauracion-upv.blogspot.com/p/1.html>

De los dos, sin duda el principio más importante es el de la distinción: la restauración es legítima porque los monumentos no se pueden dejar en ruinas, pero su realización se debe hacer, poniendo de relieve la modernidad de la misma<sup>10</sup>.

En la reunión internacional de Atenas de 1931, donde se puso en manifiesto la necesidad en unificar criterios y ve los problemas en conjunto. Se formularon una serie de bases, siendo la mayor aportación del documento de 1931 establece que: "en caso de que la restauración sea indispensable se recomienda respetar la obra histórica y artística del pasado son proscibir e estilo de ninguna época"<sup>11</sup>.

En la nueva conciliación insiste en la elaboración de catálogos e inventarios y en la elaboración de textos legales de proyección y salvaguardia para los elementos arquitectónicos históricos, Asimismo la idea de uso, adaptación, reanimación y revitalización de monumentos y conjuntos urbanos.

Una parte de la cultura es el ambiente edificado, y los arquitectos intervienen en la conformación, conservación o alteración de ese ambiente edificado. Si se quiere hacer realmente conservación más que restauración, se debe accionar de forma preventiva, dirigiéndose al estudio profundo de las causas de deterioro del patrimonio cultural, para encontrar y aplicar las soluciones más adecuadas.

---

<sup>10</sup> C. BOITO, restauraciones en la arquitectura. Diálogo en primer lugar, en cuestiones prácticas de Bellas Artes, Milán, 1893, ahora en el nuevo y el viejo en la arquitectura, una antología editada por MA Crippa, Milán, Jaca Book, 1989, pp. 107-126

<sup>11</sup> Salvador Berrio, "Las Teorías de La Conservación y Restauración", Consultado en: <https://www.arquba.com/monografias-de-arquitectura/las-teorias-de-conservacion-y-restauracion/>

## 2.3 CONCEPTOS GENERALES DE LA CONSERVACIÓN

Dentro de la conservación y restauración es necesario mencionar que existen diferentes conceptos los cuales son la base para poder interpretar los tipos de intervenciones, entre las cuales se pueden mencionar las siguientes:

1. Abandonar: Es dejar al sitio o monumento sin atención alguna, lo cual se refleja en el deterioro general provocando la alteración de la obra edificada o de la imagen urbana.
2. Destruir: Una de las peores acciones que se pueden efectuar sobre sitios y monumentos ya que impide el disfrute del inmueble o del lugar a las generaciones venideras.
3. Demoler: El sitio o monumento deja de tener presencia física.
4. Alterar: Se entiende como la acción de cambiar la esencia o la forma de un sitio o un monumento.
5. Modificar: Propicia una nueva manera de ser del objeto: Puede ser desde un simple elemento hasta la totalidad del sitio o monumento.
6. Deformar: Se da cuando sufre algún tipo de alteración pero su forma original es fácilmente perceptible.
7. Transformar: Implica una pérdida de su forma original para convertirse en una nueva.
8. Mutilar: quitar una o varias partes del objeto o del sitio.
9. Degradar: Disminuir sus valores y su calidad por acciones como la alteración, modificación, deformación y mutilación.
10. Sustituir: Ligada a la destrucción y la demolición en el sentido de suplir.
11. Conservar guardar, mantener en buen estado, cuidar.
12. Mantener: evitar deterioros, sosteniendo las condiciones de habitabilidad sin alteraciones.
13. Preservar: prever, planear, planificar el destino de algunos elementos urbanos o arquitectónicos.
14. Consolidar: es la intervención más respetuosa dentro de la restauración y tiene por objeto detener las alteraciones en proceso. Como el término mismo lo indica da solides a un elemento que la ha perdido o la está perdiendo.
15. Liberar: es una intervención que tiene por objeto eliminar adiciones ajenas al valor patrimonial del sitio o monumento.

16. Integrar: acción de poner nuevos elementos al sitio o monumento que ayuden a la conservación de los mismos, con materiales y formas acordes a sus características.
17. Reintegrar: es la intervención que tiene por objeto devolver unidad a elementos deteriorados, mutilados o desubicados. Llamada también anastilosis.
18. Reconstruir: es la intervención que tiene por objeto volver a construir partes desaparecidas o pérdidas.
19. Reestructurar: es la intervención que devuelve las condiciones de estabilidad pérdidas o deterioradas garantizando son limite previsible la vida de una estructura urbana y/o arquitectónica. A menudo se requiere el empleo de técnicas y materiales actuales
20. Adecuar: es utilizar un sitio o inmueble para la misma función original o para una nueva, cambiando algunas de sus partes pero respetando su integridad y su esencia. En las obras de adecuación se llevan a cabo otras acciones como la liberación de algunos elementos, la integración de otros y el agregado que se requiera, pero siempre respetando las características originales del sitio o del inmueble.
21. Reutilizar: es aplicado para los inmuebles a los cuales se les da el mismo uso que tenían antes de ser intervenidos.
22. Reciclar: Se usa en el campo de la conservación de monumentos para designar un uso del inmueble diferente al original.
23. Refuncionalizar: es volver a poner en funcionamiento, puede ser la función original o una nueva.
24. Rehabilitar: comprende actividades para dotar al sitio o inmuebles de condiciones apropiadas para volver a ser habitable. La rehabilitación es una intervención que requiere especial cuidado para que no caiga en el rango de inadecuada o negativa.
25. Agregar: aportación de elementos claramente nuevos y visibles o elementos ya existentes que se hayan perdido.
26. Reponer: colocar en su posición anterior al elemento que perdió su sitio.
27. Trasladar: es la intervención que tiene por objeto cambiar la ubicación de un monumento. Puede implicar el movimiento y transporte del edificio en unos cuantos metros o miles de kilómetros.
28. Revitalizar: se refieren a elementos arquitectónicos y urbanos abandonados, deshabitados o desprovistos de ánima o vida y más se refiere a las condiciones de la población y usuarios que a las condiciones físicas de los bienes culturales inmuebles.
29. Inventariar: uno de los primeros pasos para el conocimiento del monumento.

30. Catalogar: enumerar las características y condiciones de los objetos, urbanos o arquitectónicos que se requieren proteger.
31. Valorar: buscar los aspectos relevantes del sitio o del inmueble para difundirlos entre la población y los usuarios de los mismos.
32. Legislar: establecer criterios, normas, reglamentos y leyes de protección del patrimonio cultural.
33. Reconstruir históricamente: descripción con dibujos y/o textos del patrimonio destruido. Se realiza cuando un sitio o monumento ya no existe. Se hace una reconstrucción documental.
34. Monumento: bienes inmuebles de calidad arquitectónica, arqueológica, histórica, artísticas, de ingeniería. Pueden ser grandes conjuntos arquitectónicos u obras modestas que han adquirido con el tiempo interés arqueológico, histórico, artístico, científico o social.
35. Centro Histórico, núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, que sean claramente delimitados y reúnan las siguientes características: que formen una unidad de asentamiento y que sean representativas de la evolución de una comunidad por ser testimonio de su cultura o por constituir un valor de uso y de disfrute de la colectividad.
36. Conjunto histórico: núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población, que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado.
37. Expoliación: toda acción u omisión que ponga en peligro de pérdida o destrucción todos o algunos de los valores de los bienes que integran el patrimonio cultural de la Nación o perturbe el cumplimiento de su función social<sup>12</sup>.

---

<sup>12</sup> Brenda Porras, "Términos de conservación", apuntes de Clase Conservación de Monumentos, USAC, Guatemala.

## **2.4 CONSIDERACIONES PARA LA CONSERVACIÓN DE UN MONUMENTO**

Cuando hablamos de la conservación de patrimonio se trabaja bajo una premisa fundamental que consiste en intervenir el bien cultural lo menos posible para mantener la esencia del inmueble.

Algunas veces el no intervenir es la principal premisa para la conservación de monumentos, pero existen casos donde la intervención es necesaria por lo que se deben realizar análisis del objeto arquitectónico para así determinar el estado y nivel de deterioro del inmueble, para así consolidarlos y rehabilitarlos.

Esta idea de conservar el Patrimonio cultural se trabaja desde hace mucho tiempo, y empezó a tratarse de forma más profesional a partir de *La Carta di Restauro* de Boito donde propuso sus 8 puntos imprescindibles para la Restauración del Patrimonio Arquitectónico.

Lo que hay que hacer para la buena conservación del patrimonio, es tener claro los objetivos y las limitaciones para mantener la originalidad y el valor del bien cultural, por tal razón debemos contar con una serie de consideraciones a la hora de desarrollar una buena labor de conservación de un bien cultural, con lo hablado antes en este documento está claro que la conservación depende de muchos factores y no todo el patrimonio necesita las mismas medidas. Pero siempre, se deben seguir los principios básicos para evitar el deterioro y tratar de que el bien perdure por muchos más años.

Las consideraciones o tomar en cuenta para la conservación de patrimonio arquitectónico son:

1. Conocimiento de la historia del objeto arquitectónico.
2. Conocimiento de la regulación legal que envuelve al inmueble.
3. Aspectos sociales como ubicación, entorno inmediato, población.
4. Aspectos económicos como usos de suelo.
5. Conocimiento del estilo al que pertenece el objeto arquitectónico.

6. Análisis del estado de deterioro del inmueble, para así determinar qué acciones tomar para el rescate y conservación del objeto arquitectónico.



## CAPÍTULO 2 | CONTEXTO DEL LUGAR

## 3.1 REFERENTE TERRITORIAL

En el siguiente capítulo se realiza un estudio del departamento de Guatemala, mencionando las principales características del territorio donde se realizara el estudio.

### 3.1.1 Ubicación geográfica

El departamento se encuentra ubicado en la región I o Región Metropolitana, su cabecera departamental es Guatemala, colinda 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; al oeste con los departamentos de Sacatepéquez y Chimaltenango. Se ubica en la latitud 14°38'29" y longitud 90°30'47" y cuenta con una extensión territorial de 2,253 kilómetros cuadrados.

Administrativamente Guatemala se encuentra dividida en ocho regiones:

*Ilustración 12: Mapa de Guatemala  
Fuente: Elaboración propia, 2020*



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

Cuenta con 17 municipios:

Ilustración 13: Mapa del Departamento de Guatemala con sus 17 Municipios  
Fuente: Elaboración propia, 2020

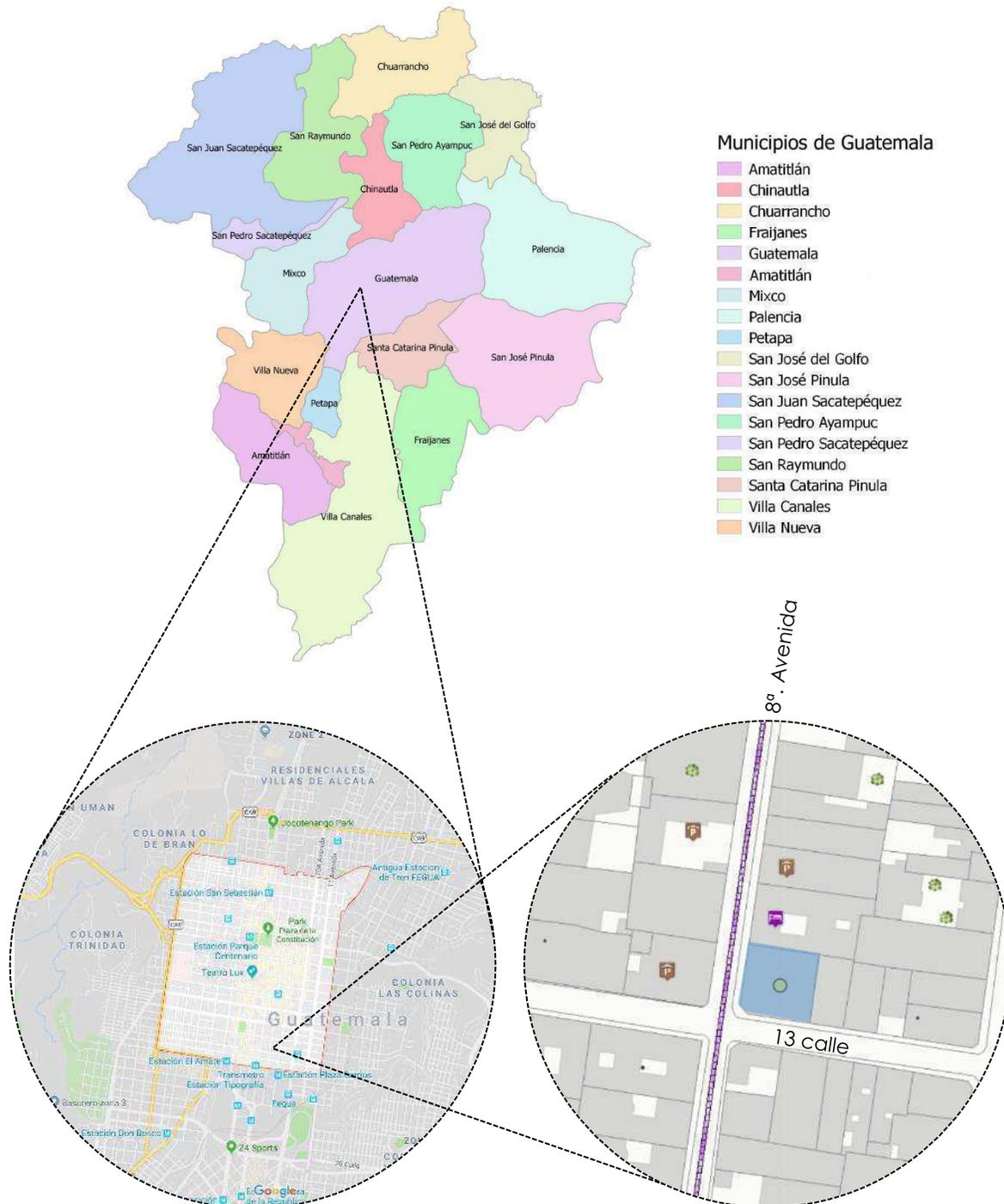


Ilustración 15: Centro Histórico Ciudad de Guatemala  
Fuente: Extraída de Google Earth

Ilustración 14: Ubicación de Casa Del Valle  
Fuente: Extraída de sig.muniguatate.com

## 3.2 CONTEXTO LEGAL

Para el objeto de estudio de esta tesis es importante mencionar las leyes nacionales que se enfocan en el aspecto jurídico legal del Patrimonio Cultural que se encargan de velar por la conservación de los monumentos de Guatemala.

Las instituciones encargadas de velar por que se cumplan las leyes de protección cultural en la de Guatemala son:

- Ministerio de Cultura y Deportes (Viceministerio de Patrimonio, Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, Delegación de asuntos jurídicos)
- Ministerio Público (Fiscalía de delitos contra el patrimonio cultural de la nación)
- Municipalidad de Guatemala (Dirección del Centro Histórico y la Dirección de Control Territorial DCT)

Del conjunto de leyes se pueden mencionar las siguientes:

### 3.2.1 Constitución Política de la República de Guatemala

El fundamento de las leyes en Guatemala es la Constitución de la Republica, en el caso de la Conservación se sustenta en la sección segunda (cultura) y la sección cuarta (Educación).

#### 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<sup>13</sup>.

### 3.2.2 Congreso de la República de Guatemala

#### Decreto 26-97

Tiene por objeto regular la protección, defensa, valoración, rescate, salvamento, recuperación, investigación y conservación de los bienes que

---

<sup>13</sup> Constitución Política de la República de Guatemala, Noviembre 1993. Pág. 12

integran el Patrimonio Cultural de la Nación y constituyen un variado y valioso acervo de expresiones, producto de la experiencia histórica de la sociedad, en función de las cuales se moldea la identidad nacional. Se deben registrar los bienes de la nación, teniendo como objeto la inscripción anotación de los bienes culturales a través del Ministerio de Cultura y Deportes por medio de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Natural de Guatemala.

#### **Artículo 9-23-25**

Queda prohibida la destrucción, reforma, reparación, restauración y cambio de sitio sin la autorización expresa del estado por medio de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Deportes, indicando que se deben registrar los bienes culturales de la nación por medio de la Dirección del Patrimonio Natural y Cultural Antiguo –IDAEH-<sup>14</sup>

### **3.2.3 Ministerio de Cultura y Deportes / Acuerdo Ministerial Número 328-98**

Declaración del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, conformado por la parte central del casco urbano, donde se fundó La Nueva Guatemala de la Asunción, comprendido desde la Avenida Elena, hasta la doce Avenida, y de la primera Calle hasta la dieciocho Calle de la zona uno; tomando en cuenta el Cerrito del Carmen y tres áreas de amortiguamiento conformadas por el Barrio de la Candelaria el Centro Cívico Metropolitano y el Barrio de Jocotenango de la zona dos. El Centro Histórico también comprende los bienes identificados en el artículo cuatro y cinco del acuerdo 328-98. (Listado de inmuebles declarados como Patrimonio Cultural de la Nación ubicados en el Centro Histórico, o los conjuntos históricos antes mencionados, identificados con dirección, no. Catastral, categoría según artículo tres, nombre de la edificación, finca, folio y libro)

#### **Artículo 2-3**

Se declaran conjuntos históricos, los que se comprenden de la época prehispánica, colonial u previa al traslado de la ciudad al Valle de la Ermita, de la traslación hasta la época contemporánea.

Los bienes inmuebles que conforman el Centro Histórico y Los Conjunto Históricos de la ciudad de Guatemala, se clasifican según las siguientes categorías:

---

<sup>14</sup> Diario de Centroamérica, "Decreto Numero 26-97", Guatemala Mayo 1997

**Categoría A:** Casas Edificios y otras obras de arquitectura e ingeniería, declarados Patrimonio Cultural de la Nación, por su valor histórico, arquitectónico, artístico o tecnológico.



*Ilustración 16: Palacio Nacional de Guatemala  
Fuente: Alexander Cividanis, Flickr.com*



*Ilustración 17: Casa Del Valle  
Fuente: Propia, 2019*

**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.

**Categoría C:** Casas, Edificios que sin corresponder a las categorías anteriores, reúnen características extensas que contribuyen al carácter y paisaje tradicional del centro o del Conjunto Histórico.



*Ilustración 18: Vivienda particular categoría "C"  
Zona 1, Centro Histórico  
Fuente: Leisner Palacios*



**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

*Ilustración 19: Vivienda particular categoría "D"  
Zona 1, Centro Histórico  
Fuente: Eduardo Castillo*

Según lo antes mencionado el inmueble Casa Del Valle está ubicada en 8ª Avenida 12-75, Zona 1 se encuentra en la categoría "B" por estar dentro de los inmuebles registrados por el Instituto de Antropología e Historia IDAEH

### 3.2.4 Municipalidad de Guatemala (Dirección del Centro Histórico) / Reglamento para la protección y conservación del Centro Histórico y los conjuntos históricos de la ciudad de Guatemala

El reglamento tiene como objetivo velar y contribuir a la protección y conservación del Centro Histórico, sus áreas de amortiguamiento y los conjuntos históricos de la ciudad de Guatemala. Busca rescatar y preservar la traza, su fisonomía así como salvaguardar la riqueza patrimonial, arquitectónica y estética manteniendo su valor urbanístico, actividad social, económica y cultural.

#### **Artículo 4.**

Períodos Históricos y Estilos, determina que el patrimonio arquitectónico y urbanístico del Centro Histórico y los conjuntos históricos de la ciudad de Guatemala, corresponde a los períodos y estilos siguientes: Período Colonial: Barroco y Neoclásico. Período Independiente: Neoclásico, Ecléctico, Renacentista, Mudéjar, Neocolonial, Art Nouveau, Art Deco, Modernista y Contemporáneo entre otros.

## Artículo 12 – Manejo de los inmuebles por categoría

Los inmuebles que se encuentran dentro del perímetro del Centro Histórico descritos según Acuerdo Ministerial No. 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes, y de los Conjuntos Históricos, deben mantener y respetar la unidad e integralidad de sus características Arquitectónicas, Inclusive su forma, volumen, textura, decoraciones y color. Además, conforme a su categoría, son sujetos en su manejo a las siguientes condiciones:

- **Categoría A:** Deberán ser conservados y restaurados. No se permitirá alteraciones a su arquitectura original
- **Categoría B:** Deberán ser restaurados o revitalizados, conservando los elementos básicos y característicos de su arquitectura e ingeniería original. No se permite obra nueva o edificaciones que alteren tales elementos básicos y características.
- **Categoría C:** Deberán ser tratados para conservar las características de su arquitectura que contribuyen 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 fachadas o interiores. Se permitirá en esta obra nueva en el interior del inmueble, incluido estacionamiento siempre y cuando armonice con la fachada y con las condiciones de unidad y concordancia urbanística del área.
- **Categoría D:** Podrán tener obra nueva, interna y externa, siempre y cuando sea congruente con las condiciones establecidas en el artículo 13 del reglamento<sup>15</sup>.

### 3.2.5 Municipalidad de Guatemala (Concejo Municipal / Acuerdo COM-011-03 (Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico))

El marco regulatorio establece normas, incentivos e instrumentos para el manejo y revitalización del Centro Histórico.

#### Artículo 20 -21 Unidad de gestión Urbana y su delimitación

Las unidades de manejo o barrios que conforman el Centro Histórico han sido establecidos sustentándose en su historia, riqueza patrimonial, vocación del suelo, así como condiciones que las integran y particularizan, siendo las siguientes:

1. **Unidad central:** Entre 4ª. Avenida y 9ª. Avenida / entre 4ª. Calle y 13ª. Calle.

---

<sup>15</sup> Municipalidad de Guatemala, "Reglamento para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala" Septiembre 2000, Guatemala.

2. **Recolección:** Entre Avenida Elena y 4ª. Avenida / entre 1ª. Calle y 6ª. Calle.
3. **San Sebastián:** Entre 4ª. Avenida y 9ª. Avenida / entre 1ª. Calle y 4ª. Calle.
4. **La Merced:** Entre 9ª. Avenida y 12 Avenida / entre 1ª. Calle y 7ª. Calle.
5. **Colón:** Entre 9ª. Avenida y 12 Avenida / entre 7ª. Calle y 10ª. Calle.
6. **Santo Domingo:** Entre 9ª. Avenida y 12 Avenida / Entre 10ª. Calle y 18, Calle.
7. **Centro América:** Entre Avenida Elena y 2ª. Avenida / entre 13 Calle y 18 Calle.
8. **El paraninfo:** Entre Avenida Elena y 4ª. Avenida / entre 12 y 13 Calle y entre 2ª. Y 4ª. Avenida / entre 13 Calle y 15 Calle.
9. **El hospital:** Entre Avenida Elena y 4ª. Avenida /entre 12 Calle y 9ª. Calle.
10. **El santuario:** Entre Avenida Elena y 4ª. Avenida / entre 9ª. Calle y 6ª. Calle.
11. **Área de Transición:** Entre 4ª. Avenida y 9ª. Avenida / entre 13 y 18 Calle; y entre 2ª. Avenida y 9ª. Avenida / entre 15 y 18 Calle.

#### **Artículo 22 – 23 Normas de manejo y criterio de localización**

Cada una de las unidades de gestión urbana tiene normas específicas de manejo de conformidad con la imagen objetivo de revitalización que se pretende alcanzar. Para el efecto, se incentivan usos compatibles, se desestimulan usos no deseables y se prohíbe el forma expresa y categórica los usos no permitidos. Por lo que serán manejadas de acuerdo con criterios de localización de establecimientos según el uso del suelo, definidos en:

**Tabla 1: TABLA DE CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTO ABIERTOS AL PÚBLICO Y OTROS USOS EN EL CENTRO HISTÓRICO APLICADA AL OBJETO ARQUITECTONICO DE ESTUDIO.**

Fuente: Acuerdo COM-011-03 (Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico)

PR	=	Uso prioritario
P	=	Uso permitido
C	=	Condicionado
N	=	No permitido

Grupo	Tipo de Establecimiento	Central	Recolección	San Sebastián	La Merced	Colon	Santo Domingo	Transición	Centro América	El Paraninfo	Hospital	El Santuario
Residencial	Unifamiliar	P	PR	PR	PR	PR	PR	P	PR	PR	P	P

	Multifamiliar	P	PR	PR	PR	PR	PR	P	PR	PR	P	P
Turismo	Hoteles y hospedaje	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
	Servicios Turísticos	PR	C	C	C	P	P	PR	C	C	P	P
Cultura	Galerías y museos	PR	C	PR	P	P	PR	P	C	C	P	P
	Servicios culturales / cafés culturales	PR	C	PR	P	P	PR	P	C	C	P	P
Servicios Especializados	Medico hospitalarios	P	P	P	P	P	P	P	C	C	PR	P
	Gobierno	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P
	Profesionales	PR	P	PR	P	PR	PR	PR	P	PR	PR	PR
	Oficinas de servicios, incluyendo financieros	PR	N	N	P	PR	P	PR	N	P	P	PR
Industria	Talleres industriales	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
	Bodega	C	N	N	N	C	C	C	N	N	C	N
	Artesanía	PR	P	P	PR	PR	PR	P	P	P	P	P
Comercio Barrial	Varios	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Expendio y consumo de comidas	Comedores y restaurantes	P	C	C	C	P	P	P	C	C	P	P
Consumo de licores	Bares y cantinas	C	N	N	N	C	C	C	N	N	C	C
	Comedores y restaurantes / café - bar	C	N	N	N	C	C	C	N	N	C	C
	Discotecas	C	N	N	N	C	N	N	N	N	N	N
Comercio Sexual	Barra show	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
	Prostitutas y similares	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Espectáculos	Teatros	PR	N	N	N	PR	PR	P	N	P	N	N
	Cines	P	N	N	N	C	C	C	N	N	N	N
	Juegos pasivos	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Comercio	Venta de productos y servicios	PR	C	C	C	P	P	P	C	C	P	C
Centros educativos	Escuelas privadas y publicas	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Escuelas especializadas de idiomas o de baja intensidad poblacional	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Higiene y Arreglo personal	Centros de belleza integrados	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Gimnasios	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Servicios a Vehículos	Talleres mecánicos	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
	lavado de carros "car wash"	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Servicios Religiosos	Iglesias	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Expendio de productos peligrosos	Gas propano y/0 pólvora, gasolineras, derivados	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

### Artículo 37 colores en fachada

La aplicación de colores en las fachadas de los inmuebles del Centro Histórico debe cumplir con los siguientes criterios:

Para edificaciones categoría A y B: cumplir con la paleta de colores aprobada por el Consejo Consultivo del Centro Histórico y la Dirección General del Patrimonio según estilo Arquitectónico o definido por:

1. Determinación del color original por medio de una cala.
2. Si no se determina por medio de una cala utilizar la paleta antes mencionada.

Para la edificaciones categoría C y D el color debe concordar con la paleta del estilo predominante en la cuadra. Está prohibido la utilización de pintura de aceite brillante, se debe aplicar pintura a base de cal en cualquier inmueble cuyo sistema constructivo sea de mampostería de adobe.

Los colores permitidos a utilizar en el Centro Histórico se encuentran categorizado por estilo arquitectónico<sup>16</sup>:

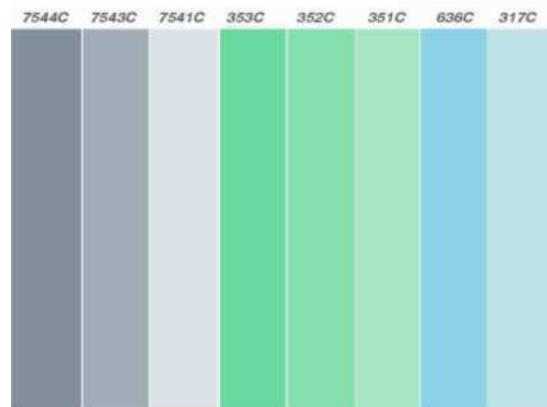


<sup>16</sup> Municipalidad de Guatemala, "ARQUITECTURA Y COLOR /Caso de estudio en La Merced – Colón" Guatemala, pág. 21.

Ilustración 24: Estilo Art Deco  
Fuente: Municipalidad de Guatemala



Ilustración 25: Estilo Art Deco  
Fuente: Municipalidad de Guatemala



### 3.2.6 Ley orgánica de la Universidad de San Carlos de Guatemala – Decreto número 325 / Estatutos de la Universidad de San Carlos de Guatemala (Nacional y Autónoma)

#### **Fines de la Universidad**

##### **Artículo 5**

Uno de los objetivos fundamentales de la Universidad de San Carlos es elevar el nivel espiritual de los habitantes de la República, difundiendo, promoviendo, conservando y transmitiendo la cultura en todas sus manifestaciones.

##### **Artículo 8**

Corresponde a la Universidad cooperar en la formación de los catálogos, registros e inventarios del patrimonio cultural guatemalteco y colaborar en la vigilancia, conservación y restauración del tesoro artístico, histórico y científico del país.

#### **Patrimonio Cultural y Natural**

##### **Artículo 118**

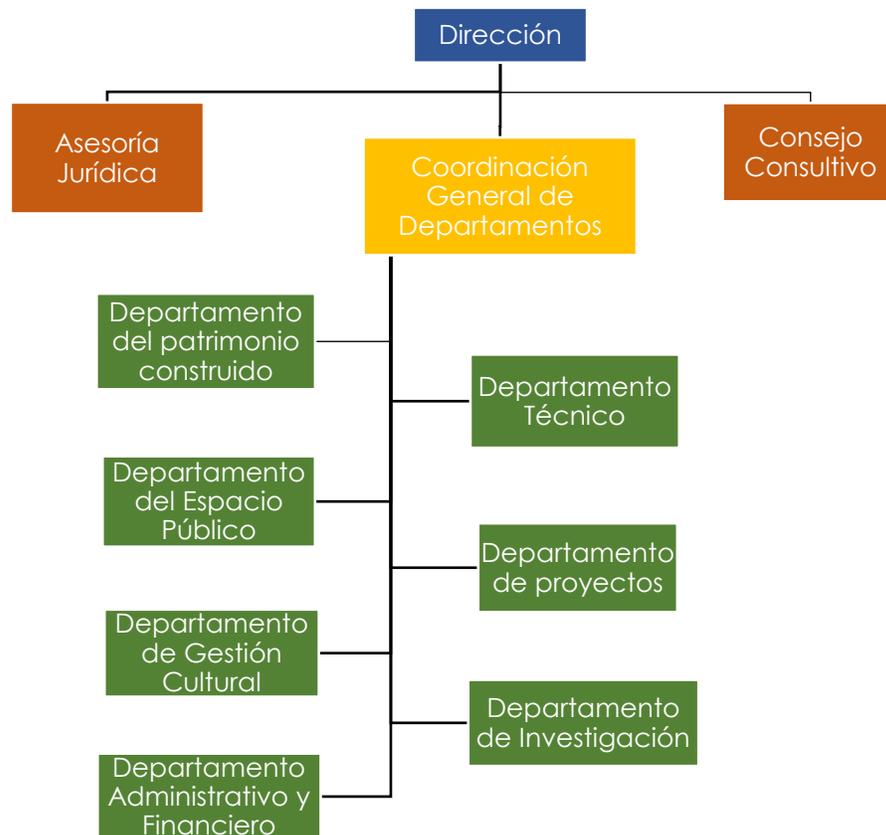
La Universidad de San Carlos cooperará con el Estado para la creación y conservación de museos, la conservación, rescate y clasificación de archivos, así como con la preservación y estudio de monumentos históricos y otros vestigios que tengan relación con la ciencia y arte y cuyo desarrollo le están encomendados.

## 3.3 CONTEXTO SOCIAL

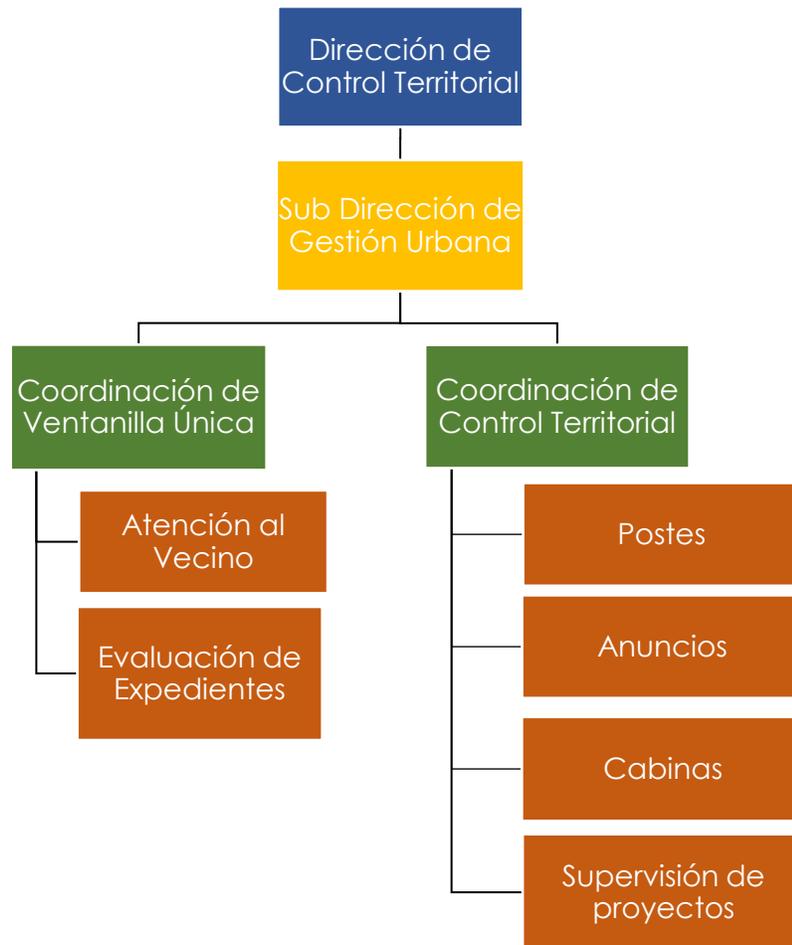
### Organización:

La Dirección del Centro Histórico tiene la finalidad de conservar y recuperar el patrimonio tangible e intangible que conforma el Centro Histórico y los conjuntos históricos de la ciudad de Guatemala. Trabajando para mantener aspectos urbanos, económicos, culturales y sociales y así mantener una identidad ciudadana. Es uno de los entes reguladores en conjunto a la Dirección de Control Territorio, por lo que es importante conocer su función, organización e injerencia dentro de la conservación de los bienes culturales.

*Esquema 3: Organigrama del Consejo Consultivo del Centro Histórico  
Fuente: Dirección del Centro Histórico, Municipalidad de Guatemala, 2019*



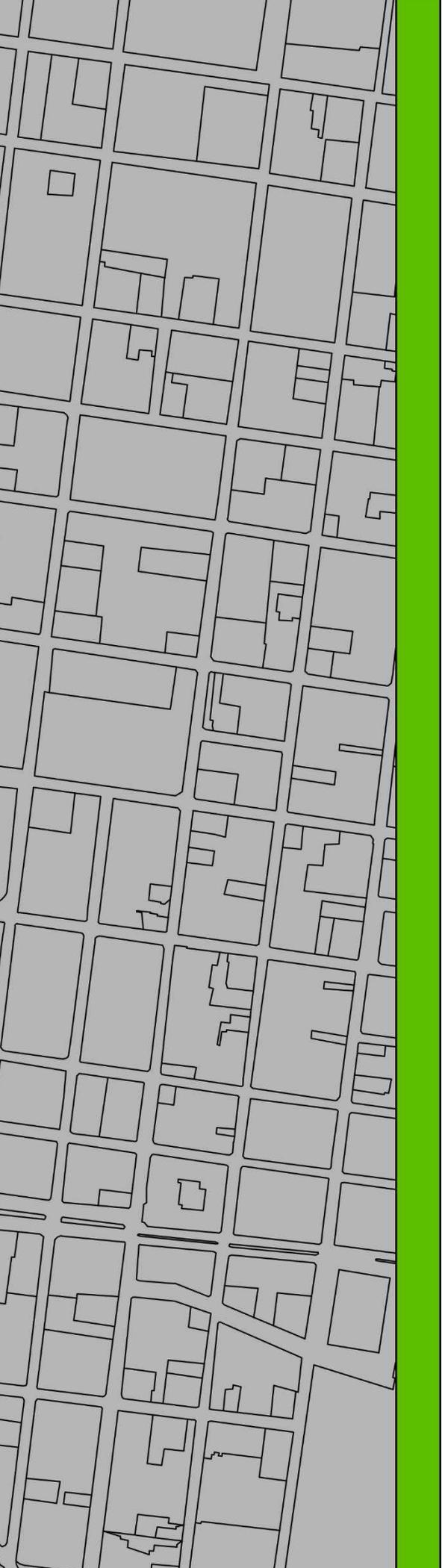
Esquema 4: Organigrama de la Dirección de Control Territorial  
Fuente: Dirección de recursos humanos, Municipalidad de Guatemala, 2009



### **Población:**

Conforme al censo en el año 2002 del municipio de Guatemala cuenta con una población total de 2, 541,581 habitantes, de los cuales en el 2016 la Dirección del Centro Histórico contabilizó un total de 27,000 habitantes en el Centro Histórico<sup>17</sup>

<sup>17</sup> Dirección del Centro Histórico, Municipalidad de Guatemala, 2016



# CAPÍTULO 3 ANÁLISIS DEL EDIFICIO

Es necesario tener conocimiento de la situación actual del inmueble, para poder determinar el estilo arquitectónico, las características constructivas, el estado actual y el nivel de deterioro en el que se encuentra la Casa Del Valle, como parte fundamental en la elaboración del trabajo de investigación, por tal razón se deben utilizar diversas técnicas como consulta de los antecedentes históricos, levantamiento fotográfico, levantamiento arquitectónico, entrevistas y visita al inmueble.

## **4.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL INMUEBLE**

El Art Nouveau en Guatemala estuvo presente en muchas manifestaciones artísticas tales como ilustraciones de libros y revistas de principios de siglo XX, se usó en la arquitectura principalmente en elementos decorativos tanto en fachadas, balcones, ventanas, pintura interior y adornos en general.

En Guatemala existen innumerables edificios públicos y privados que no están totalmente edificadas con Art nouveau, pero si poseen una gran cantidad de elementos decorativos de esta corriente artística.

A partir del año 1890 se dejaron de seguir patrones artísticos de muy larga duración como el Neoclásico y Romántico, para así entrar a estilos que duran poco y que reflejan la rapidez con que la humanidad progreso estos estilos van del año 1890 al 1940, años en los que se presentó el Art Nouveau.

De la Maza da una aproximación al origen del estilo Art Nouveau al que también llamaba VEGETALISMO en su estudio Del Neoclásico al Art Nouveau.

“Plantas, espacios y decoraciones fueron. Técnicas y materiales fueron nuevos y completo fue el Art Nouveau que creo desde templos hasta tabernas. Fue un arte “naturalista”, es decir, que basa sus principios, sobre todo los decorativos, en la naturaleza vegetal y, como consecuencia, su directriz en la línea curva, que es natural y abstracta y no recta. La razón punto de partida en el que el Clásico, cede su lugar en el Art Nouveau a la imaginación”<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> De La Maza, Francisco, “Del Neoclásico al Art Nouveau y primer viaje a Europa”, México 1974.

El Art Nouveau trata de ser funcional y bello, trata de incorporar ambas cosas dentro de una imagen de misterio que va acorde con el fin de siglo y con el ánimo de cambiar de acuerdo con las circunstancias de la época influenciada por el industrialismo, los nuevos materiales, las maquinas nuevas y el nuevo siglo que esta por empezar. Se trata de salir des estilo clásico y romántico para entra así en el Modernismo que cambió radicalmente el siglo XX.

Para poder determinar si un objeto arquitectónico está dentro del estilo Art Nouveau existen algunas pautas como elementos de construcción expuestos, particularmente el hierro, esta teoría viene desde Viollet Le Duc en el que muchos de estos elementos pueden ser partes decorativas de fachada. A esta ornamentación se le puede llamar "simbolismo arquitectónico de la estructura".

El vidrio se utilizó en asociación con el hierro pero en la década de 1890 esta mezcla tuvo una expresión diferente. La pared de cristal combinada con otros materiales.

Otra característica del Art Nouveau es la predilección por la asimetría, tanto en la distribución de las masas de los edificios como en los detalles menores de puertas y ventanas, el uso del arco un poco aplastado y ligeramente redondeado en su base fue otro de los elementos de la arquitectura Art Nouveau.

El Art Nouveau trató de resaltar la sensación de espacio amplio de las construcciones y dar énfasis a la fachada como elemento decorativo, la ornamentación fue la forma de expresión predilecta de este estilo arquitectónico.

El Art Nouveau desapareció en Europa en 1900, aunque algunos arquitectos lo siguieron usando hasta 1914. El Art Nouveau no tuvo éxito comercial, pues no se adaptaba a las formas de producción en masa que ya eran necesarias en ese siglo<sup>19</sup>.

### 4.1.1 Art Nouveau en Guatemala

Debido al traslado de la capital de Guatemala al Valle de la Ermita se erigió principalmente en el estilo Neoclásico abandonando el estilo Barroco, sin embargo el estilo se prolongó más de la cuenta, superando las nuevas corrientes arquitectónicas, a finales del siglo XIX y principios del XX, en 1918

---

<sup>19</sup> Martin Serrano, Jaime Arturo, "El Art Nouveau como elemento decorativo en la arquitectura de la Ciudad de Guatemala" 1990, Guatemala.

marco un cambio radical en la fisonomía de la capital, debido a la destrucción de la misma por una serie de temblores que comenzaron a finales de 1917 y culminaron a principios de 1918. A partir de esas fechas la reconstrucción de la ciudad se iría dando poco a poco en la que se fueron adoptando cada vez más nuevos materiales tales como el cemento, la varilla de hierro y los techos de zinc. Con eso nuevos estilos sobresaliendo de entre ellos el estilo Art Nouveau, dando un marca indeleble en la fisonomía de la ciudad, pero que sería de corta duración al ser cambiado por estilos más racionales que se adaptarían más a las necesidades de crecimiento de la metrópoli. No obstante los continuos cambios que se probaron posteriormente del auge del Art Nouveau en Guatemala, el estilo se siguieron utilizando en la ornamentación de casas de habitación y en algunos casos en los años cincuenta.

#### 4.1.2 El art Nouveau en la arquitectura de Guatemala

Los estilos utilizados en la reconstrucción de la ciudad luego de los temblores de 1917 y 1918 no afectaron las plantas de las construcciones. Las casas de habitación siguieron teniendo la forma tradicional de una fachada, de uno o dos pisos, entrada por un portón o puerta principal, un pequeño pesillo para desembocar a un patio de tipo ornamental, rodeado de habitaciones. Más adelante un patio secundario de tipo utilitario y en el caso del segundo piso, habitaciones para recamaras. Por lo que se confirma la idea de que los estilos escogidos serian de tipo fachadita y ornamental respetando los ambientes existentes o tradicionales.

El Art Nouveau también se utilizó en la ornamentación interior de sobre todo en los pisos, techos adornos en paredes y vidrios de ventanas.

En los exteriores, su uso se extendió según el caso en fachadas de estuco o cemento, puertas de madera y rejas de ventanas y puertas.

En pocas ocasiones, el uso de la asimetría se encuentra presente, así como las formas radicales de formas ondulantes. Se puede afirmar que el uso del Art Nouveau fue moderado en la mayoría de los casos.

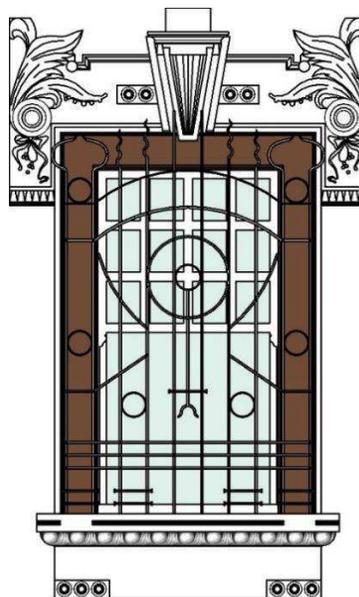
La mezcla de estilos es muy característico en las fachas de varios inmuebles ubicados dentro del Centro Histórico, el Art Nouveau se encuentra mezclado con estilos neoclásicos y renacentistas, sobre todo con el transcurso de los años.

Los materiales más característicos, lo constituyen: el estuco, el cemento, el ladrillo expuesto, el hierro forjado, el mosaico, la madera, el azulejo y el vidrio.

El hierro es un material muy bien utilizado por los hereros guatemaltecos de la época, ya que existen excelentes trabajos con este material que adornan las casas de la ciudad. Las obras de arte realizadas en hierro son de los elementos más representativos en el Art Nouveau en Guatemala por su utilización en puertas y ventanas de las casas.

Siguiendo la tradición guatemalteca de adornar con estuco las fachadas, dada la falta de canteras, se puede observar el uso de este material en técnicas de laceria y de ornamentación en pilastras, cornisas, frisos, etc. Dándole a las fachadas un aspecto totalmente diferente.

Un ejemplo claro del Art Nouveau en Guatemala es el inmueble de estudio para esta tesis, la Casa Del Valle ha sido modificada en su interior. En su exterior se aprecia en la fachada principal, un portón de madera y cinco ventanas con rejas Art Nouveau. Los frisos de las ventanas tienen formas ondulantes, una de ellas ha sido cancelada. La esquina es ochavada con un ventanal de 3 cuerpos, reja de metal Art Nouveau y adornos de estuco en las pilastras. Arriba de la ventana ha sido puesto un escudo de piedra con la leyenda "Refugio Alianza". Por otro lado de la 13 Calle presenta 5 ventanas iguales a las de la fachada principal, coincidentemente en la casa que le sigue, las rejas son iguales, pudiendo haber sido parte de la casa. Su construcción data de 1930.



*Ilustración 26: Ventana estilo Art Nouveau de un cuerpo  
Fuente: Elaboración propia, 2019*

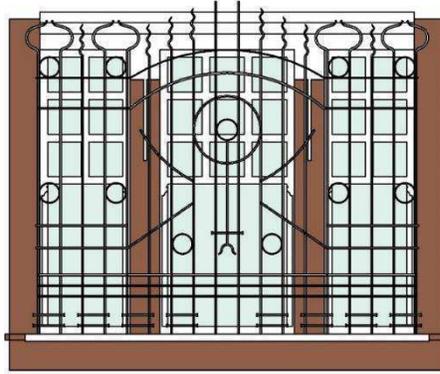


Ilustración 27: Ventana estilo Art Nouveau de tres cuerpos  
Fuente: Elaboración propia, 2019

### 4.1.3 Estado legal del inmueble e historia de propietarios

Según la nómina del Centro Histórico el inmueble es categoría B, Número catastral G981116, finca 73, folio 182, libro 101-G. Con base en dicha información se consultó en el Registro General de la Propiedad de Guatemala acerca de las inscripciones realizadas a lo largo de la historia del inmueble. Se constató que los propietarios eran las señoritas Josefina y Luz del Valle y los señores Bernardo y Antonio del Valle. Inscripción realizada en 1,878. La segunda inscripción se realizó en 1914, venta a José del Valle. Según Martín Serrano en su tesis "El Art Nouveau como elemento decorativo en la arquitectura de la ciudad de Guatemala" registra que la casa fue construida en 1930, por lo que se puede deducir que la construyó el señor José del Valle. En los documentos de registro del inmueble se realiza una tercera inscripción donde José del Valle en testamento deja la propiedad en manos de su hijo Jorge del Valle Matéu en 1931. En la cuarta inscripción del año 1933, Matilde Matéu de del Valle tiene el usufructo vitalicio de la propiedad por parte de José del Valle. La quinta y última inscripción registrada del inmueble realizada en 1938 El Club Guatemala es dueño de la propiedad por haber permutado con Jorge del Valle Matéu el título de la propiedad.

El propietario actual se desconoce en esta investigación, solo se tiene conocimiento que la Dirección del Centro Histórico de la Municipalidad de Guatemala tiene en su poder la llave del inmueble, pero para poder realizar cualquier intervención la Municipalidad deberá realizar un mutuo acuerdo con el propietario para que se les otorgue el usufructo vitalicio del inmueble como lo explica el código civil de Guatemala 467, donde dispone que: "El usufructo da derecho a disfrutar los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o la ley autoricen otra cosa".

## 4.2 ENTORNO INMEDIATO

Se analizarán las edificaciones y espacios abiertos en el entorno urbano a nivel micro de la Casa Del Valle tales como Calle s, Avenidas, considerando el uso del suelo, infraestructura y contaminantes.

### 4.2.1 Infraestructura

Los servicios básicos con los que cuenta el inmueble son acometida de agua potable, acometida de energía eléctrica, drenaje de aguas negras y alcantarillado, alumbrado público, servicios telefónico particular y público.

Ilustración 28: Entorno Inmediato – Infraestructura  
Fuente: Elaboración Propia, 2020



#### SIMBOLOGÍA

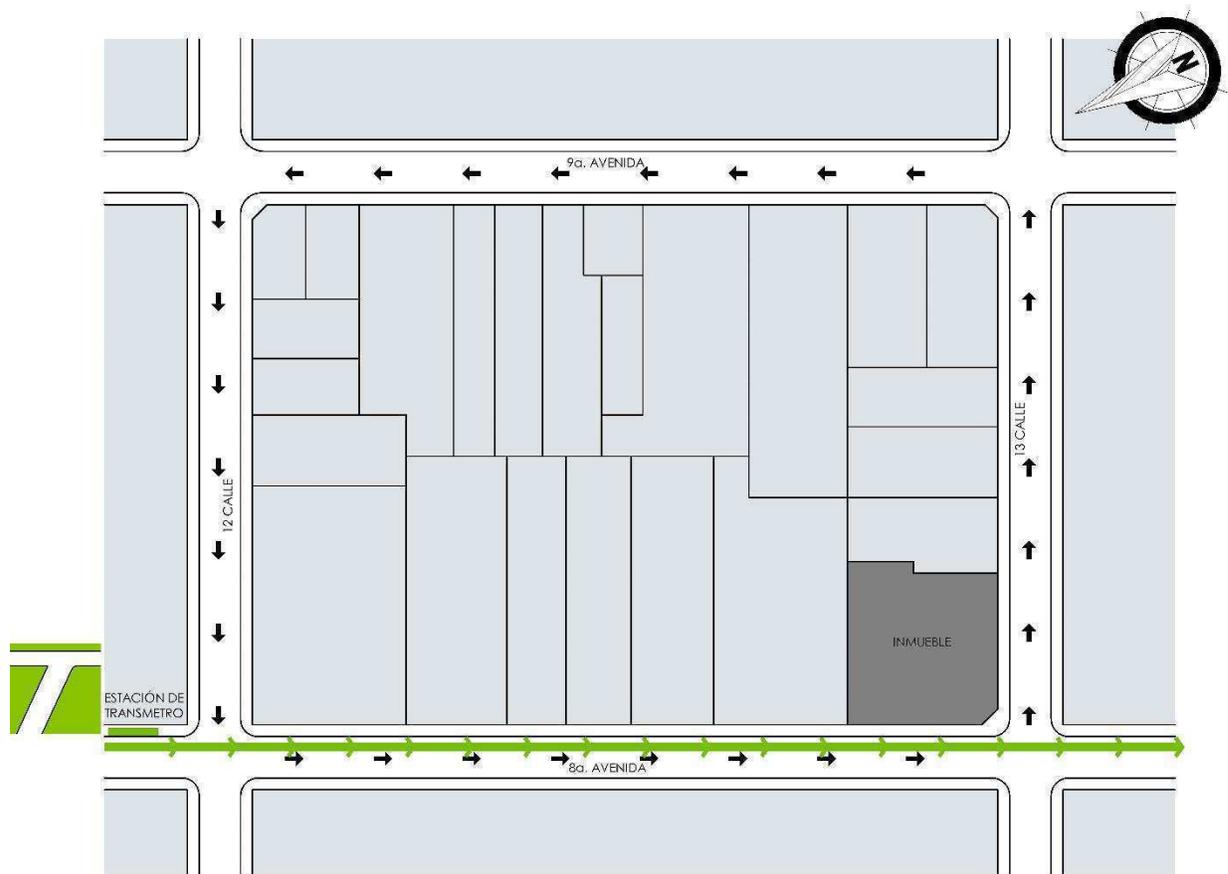
- ILUMINACIÓN PÚBLICA
- VEGETACIÓN: MAGNOLIAS
- ACOMETIDA DE AGUA POTABLE
- CANDELA DE DRENAJE MUNICIPAL
- SEMAFORO
- INMUEBLE

## 4.2.2 Vialidad

El inmueble está ubicado en entre dos vías importantes del Centro Histórico las cuales son la 8ª Avenida y 13 Calle de la zona uno.

La 8ª. Avenida va de norte a sur y la 13 Calle de oeste a este, sobre la octava Avenida transita la línea 1 del Transmetro siendo esta una de las Avenidas de mayor importancia por el tránsito elevado de peatones y vehículos durante el día. En la noche es otra dinámica.

Ilustración 29: Entorno Inmediato – Vialidad  
Fuente: Elaboración Propia, 2020



### SIMBOLOGÍA

-  ESTACIÓN DE TRANSMETRO
-  RUTA DE TRANSMETRO
-  DIRECCIÓN DE VIA
-  INMUEBLE

### 4.2.3 Contaminantes

Entorno al inmueble se perciben mayormente 3 tipos de contaminación, causando deterioro ambiental del entorno inmediato, provocados por la circulación constante de vehículos y transporte urbano generando altos niveles auditivos de contaminación, así mismo la contaminación respiratoria que se genera por la emisión de humo de los automóviles. La contaminación visual también está presente por el cableado público suspendido por medio de postes, provocando la obstrucción visual y no poder apreciar la arquitectura del lugar.

Ilustración 30: Entorno Inmediato – Contaminantes  
Fuente: Elaboración Propia, 2020



#### SIMBOLOGÍA

-  CONTAMINANTE SONORO Y RESPIRATORIO
-  LINEA DE CABLEADO (CONTAMINANTE VISUAL)
-  INMUEBLE

## 4.2.4 Uso de suelo

En el sector sobresale el uso mixto (comercial y residencial) como parques públicos de vehículos, hoteles, restaurantes, librerías, cafeterías, oficinas y viviendas.

Ilustración 31: Entorno Inmediato – Uso de suelo  
Fuente: Elaboración Propia, 2020



### SIMBOLOGÍA

-  USO COMERCIAL
-  HOTEL
-  OFICINAS
-  PARQUEO
-  USO MIXTO
-  VIVIENDA
-  INMUEBLE

# ANÁLISIS DE ENTORNO INMEDIATO - USO DE SUELO



LARGUILLO 8a. AVENIDA ENTRE 12 Y 13 CALLE, ZONA 1, CENTRO HISTORICO

SIN ESCALA



LARGUILLO 13 CALLE ENTRE 8a. Y 9a. AVENIDA, ZONA 1, CENTRO HISTORICO

SIN ESCALA

## 4.3 ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO

### 4.3.1 Análisis y registro fotográfico

La metodología para realizar el análisis fotográfico se basa en lo siguiente:

*Esquema 5: Proceso metodológico para análisis y registro fotográfico  
Fuente: Elaboración propia, 2020*



La Casa Del Valle en su exterior se aprecia en la fachada principal, un portón de madera y cinco ventanas con rejas Art Nouveau. Los frisos de las ventanas tienen formas vegetales ondulantes, una de ellas ha sido cancelada.



*Ilustración 32: Fachada Oeste sobre 8ª. Avenida, Zona 1, Centro Histórico  
Fuente: Propia, 2019*

La esquina es ochavada con un ventanal de 3 cuerpos, reja de metal Art Nouveau y adornos de estuco en las pilastras. Arriba de la ventana ha sido colocado un escudo de piedra con la leyenda "Refugio Alianza".



*Ilustración 33: Esquina ochavada con ventana de 3 cuerpos  
Fuente: Propia, 2019*

Por otro lado de la 13 Calle presenta 4 ventanas iguales a las de la fachada principal, coincidentemente en la casa que le sigue, las rejas con iguales, pudiendo haber sido parte de la casa. Su construcción data de 1930.



*Ilustración 34: Fachada Sur sobre 13 Calle, Zona 1, Centro Histórico  
Fuente: Propia, 2019*

La puerta principal de ingreso a Casa Del Valle es de madera de 4 cuerpos con decoración tallada y las ventanas ubicadas en la fachada sobre la 8ª. Avenida y sobre la 13 Calle respetan la misma dimensión y decoración Art Nouveau en el diseño del balcón y en los frisos de las ventanas tienen formas vegetales ondulantes.



*Ilustración 35: Puerta principal de 4 cuerpos en madera más parte superior modular de madera más vidrio  
Fuente: Propia, 2019*



*Ilustración 36: Ventanas de madera más vidrio tipo guillotina con balcón de acero con diseño Art Nouveau.  
Fuente: Propia, 2019*

En el interior Casa Del Valle posee un patio central con una fuente concéntrica, relacionado por corredores techados con voladizo de terraza española con cielo artesonado, además de 8 columnas cuadradas con base decorada con garras de animal y decoración vegetal.

*Ilustración 37: Pórtico de entrada principal a Casa del Valle.  
Fuente: Propia, 2019*



*Ilustración 38: Patio central con fuente circular concéntrica.  
Fuente: Propia, 2019*

*Ilustración 39: Voladizo con diseño de terraza española.  
Fuente: Propia, 2019*



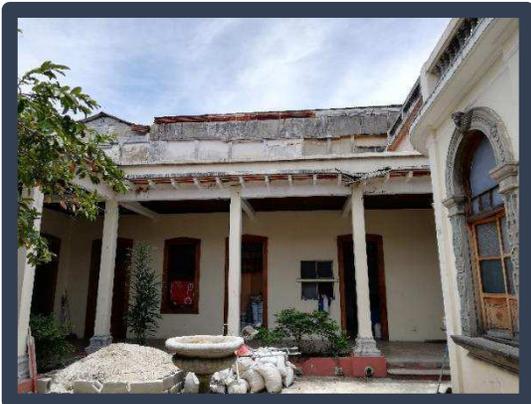


Ilustración 40: Columnas cuadradas de pasillos.  
Fuente: Propia, 2019

Ilustración 41: Base de columnas decorada con garras de animal y decoración vegetal.  
Fuente: Propia, 2019



Alrededor de los corredores se distribuyen las habitaciones, todas comunicadas por puertas de madera rectangulares con la parte superior de vidrio con un sistema de abatimiento industrial, actualmente existen puertas una y doble hoja de abatimiento, varios ambientes no cuentan con puerta y solo se encuentra el marco y sobre marco de las mismas.



Ilustración 42: Puerta de madera de doble hoja.  
Fuente: Propia, 2019

Ilustración 43: Marco, sobre marco y ventana de puertas faltantes.  
Fuente: Propia, 2019



Ilustración 44: Sistema de abatimiento industrial de ventana superior.  
Fuente: Propia, 2019

En casi todas las habitaciones existen ventanas rectangulares de tipo guillotina, con marcos y sobremarcos de madera y vidrio traslucido y en el ambiente central con fronton curvo existen ventanas con dos hojas de madera más vidrio, dos rectangulares en los extremos y una con arco de medio punto en el centro de la habitación con vista hacia el patio central.

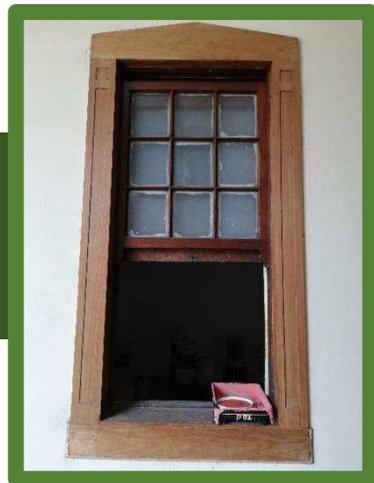
Ilustración 45: Ventana rectangular de doble hoja de madera más vidrio.  
Fuente: Propia, 2019





Ilustración 46: Ventana de medio punto de doble hoja con madera más vidrio.  
Fuente: Propia, 2019

Ilustración 47: Ventana rectangular de madera más vidrio tipo guillotina.  
Fuente: Propia, 2019



Las ventanas ubicadas en el ambiente central de la casa esta decoradas con pilastras Serlianas y sillar tallado en piedra. La pilastra Serliana es característica de la arquitectura Barroca.



Ilustración 48: Pilastra Serliana tallada en piedra.  
Fuente: Propia, 2019

Ilustración 49: Sillar tallado en piedra.  
Fuente: Propia, 2019



La casa cuenta con dos tipos de cubiertas la primera está construida con artesanado de madera que lo conforman vigas transversales y longitudinales que sirven para sostener el techo a dos aguas, sobre las vigas se encuentra anclada lamina zinc que está en muy mal estado. En los ambientes de la parte trasera de la casa existe una cubierta de concreto armado ya que en este lugar se encuentra una habitación en el segundo piso. En la cubierta de lámina se observan 7 salidas de aire y una chimenea y en la losa de concreto armado con tragaluz de block de vidrio y una salida de chimenea en la habitación ubicada en el ochavo de la casa.

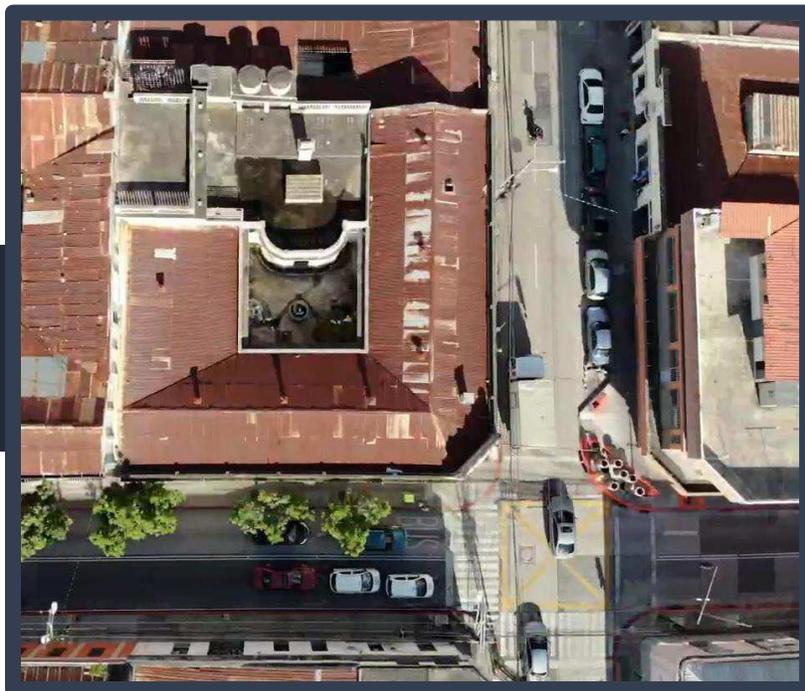


Ilustración 50: Planta de conjunto donde se observa la cubierta de lámina y la cubierta de concreto armado  
Fuente: Propia, 2019



Ilustración 51: Cubierta de lámina con chimeneas de ventilación e iluminación interior.  
Fuente: Propia, 2019

Ilustración 52: Cubierta de concreto armado con tragaluz de blocks de vidrio y chimenea.  
Fuente: Propia, 2019



Ilustración 53: Tragaluz con block de vidrio en habitación central de la casa.  
Fuente: Propia, 2019

Ilustración 54: Tragaluz con block de vidrio en bodega de la casa.  
Fuente: Propia, 2019





Ilustración 55: Tragaluz con block de vidrio área de pila.  
Fuente: Propia, 2019

Todos los ambientes y pasillos que tiene cubierta de lámina cuentan con cielo falso de madera con un diseño reticulado o a 45° concéntrico, en algunos ambientes existe una salida de ventilación la cual estaba cerrada con vidrio.



Ilustración 56: Artesonado de madera suspendido.  
Fuente: Propia, 2019



Ilustración 57: Cielo falso de madera diseño concéntrico.  
Fuente: Propia, 2019



*Ilustración 58: Cielo falso de madera diseño concéntrico.  
Fuente: Propia, 2019*

Los pisos dentro de la casa son muy variados, se encontraron 13 diseños de piso entre Art Nouveau y Art Deco de cemento líquido y pisos de granito y azulejo de diferentes colores.



*Ilustración 59: Estilos de pisos en Casa de la Esquina  
Fuente: Propia, 2019*

En cada ambiente los pisos están colocados tipo alfombra con un diseño en el área central y un contorno con diseño diferente.

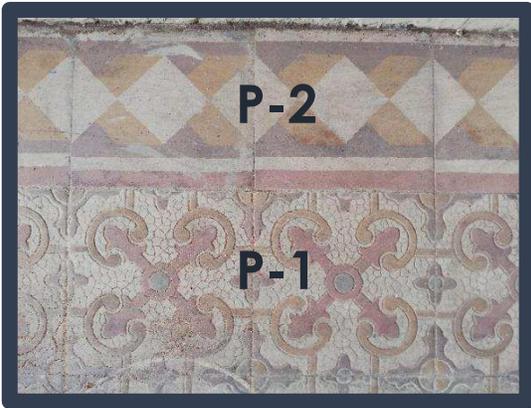


Ilustración 60: P-1 Estilo Historicista, P-2  
Estilo Art Deco  
Fuente: Propia, 2019



Ilustración 61: P-3 Estilo Art Nouveau,  
P-4 Estilo Historicista  
Fuente: Propia, 2019



Ilustración 62: P-5 Estilo Art Nouveau,  
P-6 Estilo Art Nouveau  
Fuente: Propia, 2019

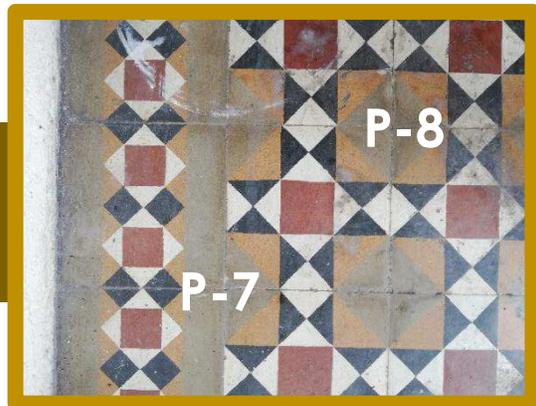


Ilustración 63: P-7 Estilo Art Deco, P-8  
Estilo Art Deco  
Fuente: Propia, 2019



Ilustración 64: P-9 Intervención posterior  
Fuente: Propia, 2019

Ilustración 65: P-10 Estilo Art Nouveau  
Fuente: Propia, 2019



Ilustración 66: P-11 Intervención posterior  
Fuente: Propia, 2019

Ilustración 67: P-12 Estilo Art Nouveau,  
P-13 Estilo Art Nouveau  
Fuente: Propia, 2019



Dentro del inmueble se encuentran 2 chimeneas la primera ubicada en el ambiente de la esquina entre la 8ª. Avenida y 13 Calle y la segunda en el ambiente central con un saliente curvo.



Ilustración 68: Chimenea 1  
Fuente: Propia, 2019

Ilustración 69: Chimenea 2  
Fuente: Propia, 2019



Dentro del inmueble se encuentra una pila con 3 lavaderos estilo colonial.

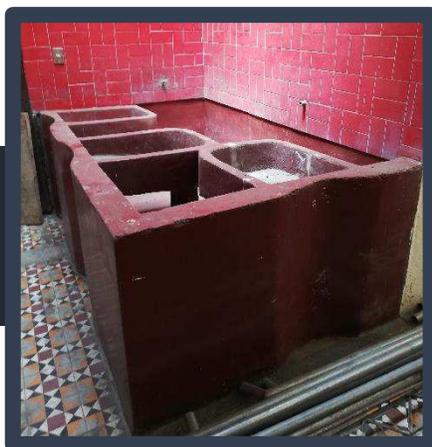
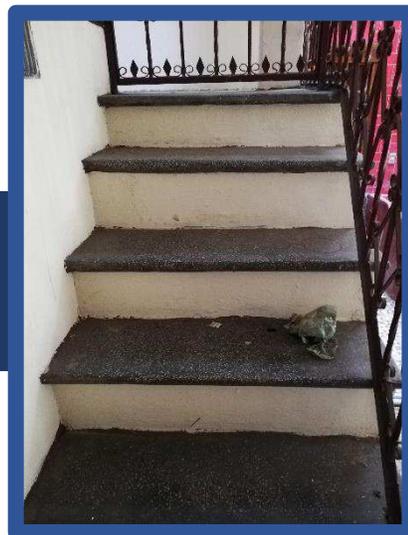
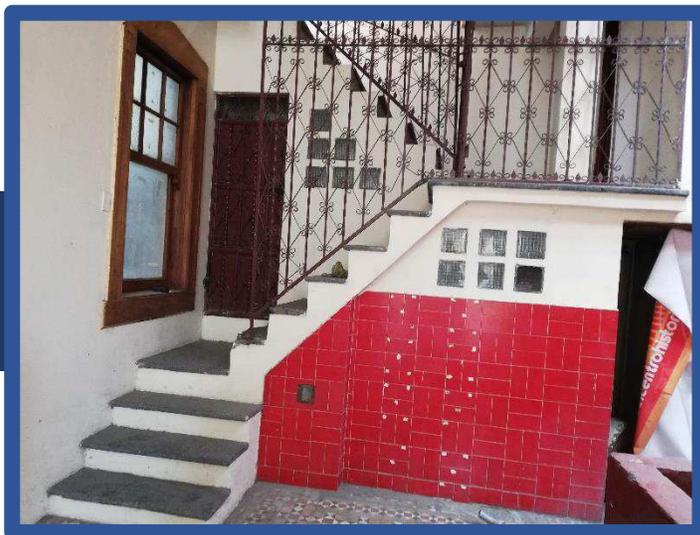


Ilustración 70: Pila Estilo colonial.  
Fuente: Propia, 2019

Las escaleras son de concreto armado con huella de granito rustico con brandas de piso a cielo de acero.



*Ilustración 71: Escaleras de concreto armado Casa Del Valle  
Fuente: Propia, 2019*

### 4.3.2 Análisis estilístico

Como se mencionó en los antecedentes históricos del inmueble, el objeto arquitectónico en estudio presenta decoraciones Art Nouveau con elementos Art Deco e Historicistas, estilos arquitectónicos que se presentaron a nivel mundial en el término del siglo XIX e inicios del siglo XX.

#### **Características del Art Nouveau:**

- Se desligó del Simbolismo en busca de una autenticidad de época.
- Es el primer movimiento que se desprende casi por completo de la imitación de estilos anteriores (Renacimiento, Barroco, Neoclasicismo, Romanticismo, etc.) en busca de la identidad de lo urbano y lo moderno, puesto que nacía un nuevo siglo.
- Estéticamente resultan imágenes planas, lineales, ornamentales, que se reducen a una economía de medios que las dota de singular belleza, se alejan de la figuración para centrarse en el mero adorno, muy cerca del diseño industrial
- Otra característica del Art Nouveau es la predilección por la asimetría, tanto en la distribución de las masas de los edificios como en los detalles menores de puertas y ventanas, el uso del arco un poco aplastado y ligeramente redondeado en su base fue otro de los elementos de la arquitectura Art Nouveau.
- El Art Nouveau trato de resaltar la sensación de espacio amplio de las construcción y dar énfasis a la fachada como elemento decorativo, la ornamentación fue la forma de expresión predilecta de este estilo arquitectónico.

#### **Características del Art Deco:**

- El Art Déco se basa principalmente en la geometría imperante del cubo, la esfera y la línea recta, además de los imprescindibles zigzags.
- Tratan de representar algunas abstracciones que muestran en la naturaleza, rayos luminosos radiantes, fluidos acuáticos, nubes ondulantes.
- Representación faunística haciendo referencia a ciertas cualidades como la velocidad y usan para ello gacelas, galgos, panteras palomas, garzas.
- Representación de elementos fitomorfos se utilizan las flores, los cactus, las palmeras, representados por medio de delineaciones geométricas.
- Utiliza imágenes de fuentes congelas de formas ascendentes.

- En arquitectura, además de las formas geométricas, se recurre a remates terminados escalonadamente y con proas marítimas que sostienen mástiles que sirven como astas; arcos y puertas ochavadas y lujosos materiales como el mármol, el granito y el aluminio consuman el aparato decorativo.

### **Características del estilo Historicista:**

- Muestra interés histórico por las manifestaciones artísticas del pasado e incluso de otras civilizaciones.
- Se trata de imitar estilos arquitectónicos de otras épocas, reinterpretados con algunas características propias del siglo XIX.
- No se limita a copiarlos, sino que utiliza su lenguaje estético en los nuevos edificios.
- Uso de formas y formulas pertenecientes al pasado artístico por lo que ha sido una arquitectura poco valorada.

### **Análisis del inmueble:**

Casa Del Valle presenta el estilo Art Nouveau y Art Deco en sus elementos decorativos tanto en fachadas, columnas y pisos, pero la distribución interna de ambientes, respeta la distribución de la casa colonial llamada *cuarterón*, la cual se originó de la división de las manzanas de la ciudad en cuatro solares. Esta distribución permitió el diseño de plantas cuadradas o rectangulares con patio central. Al transcurrir el tiempo, con el aumento de la población y la subdivisión del solar, esta casa se redujo, adoptando forma de U.

### 4.3.3 Análisis y levantamiento arquitectónico

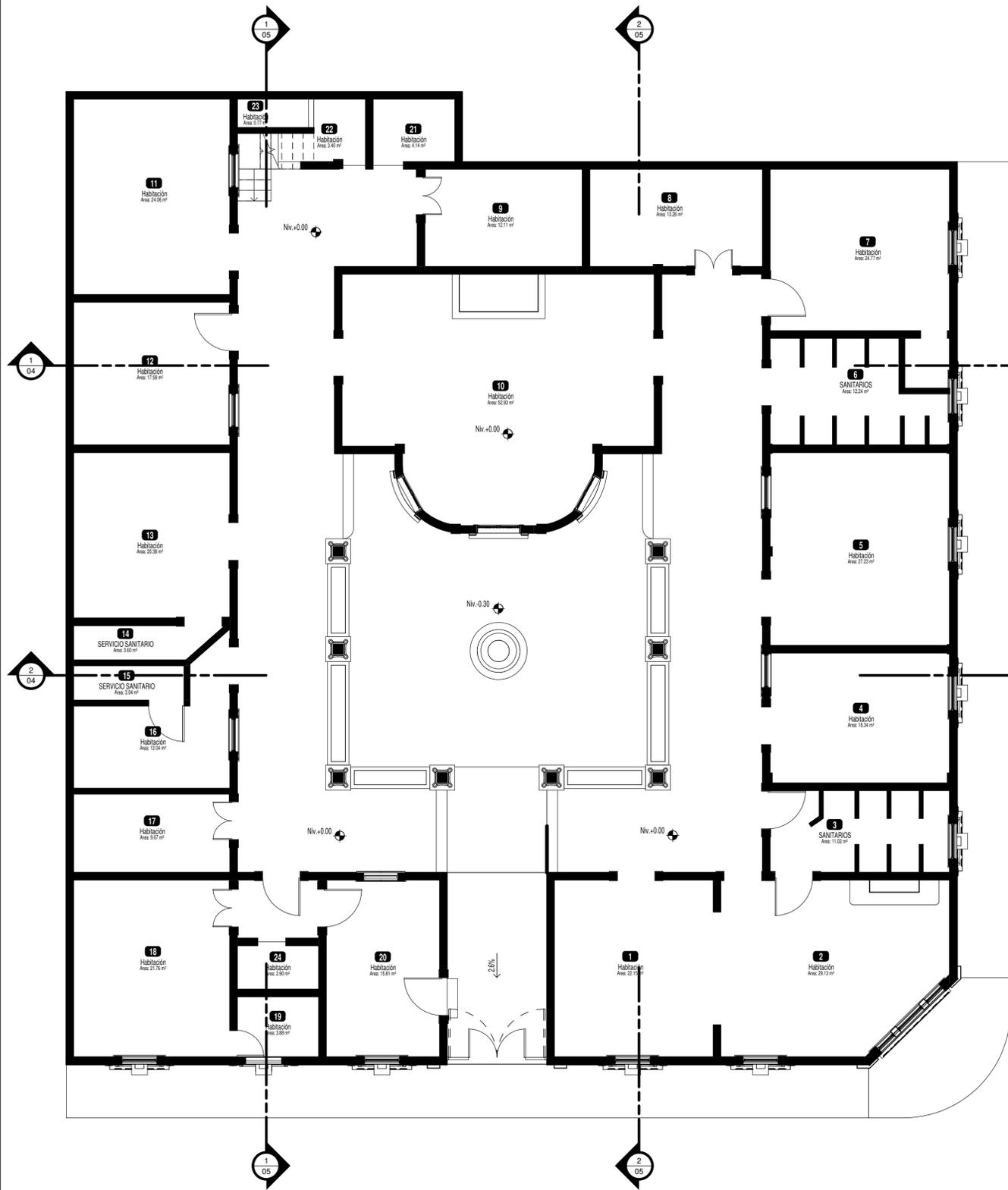
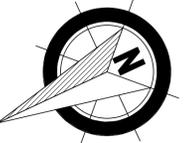
La metodología para el levantamiento de información para la restauración de monumentos busca desarrollar un informe preciso del inmueble en estudio, donde se deben desarrollar plantas, secciones y elevaciones de la situación actual, las cuales servirán como información para la evaluación del espacio arquitectónico.

Dicho trabajo se lleva a cabo mediante diferentes visitas al monumento para tener una visión más amplia de los espacios que lo integran, dicha información se deja plasmada en un croquis en la que se anotan las medidas de los elementos exteriores en el que se determinan niveles, sillares, altura de vanos de ventanas, altura de puertas, altura de cornisas, y altura total de fachada, dimensión de todos aquellos elementos decorativos que integran el inmueble construido, así mismo se debe documentar las medidas de los espacios interiores tomando ancho y largo de los ambientes, grosores de muros, medida de puertas, medidas de ventanas, sillares, alto de cielos falsos, niveles interiores, medida de estructuras y elementos decorativos.

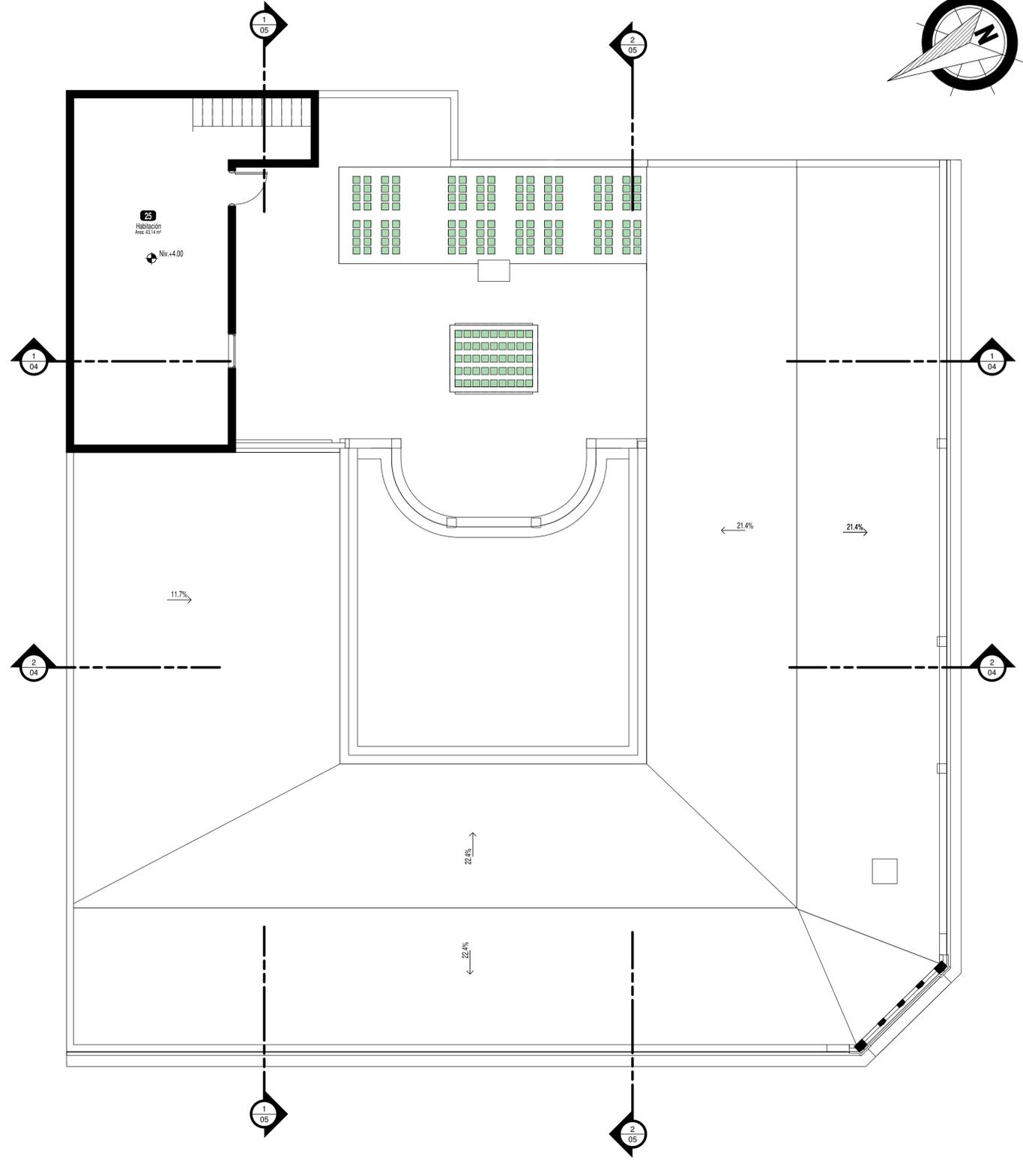
Dentro del proceso de medición realizado al inmueble en estudio se utilizó metro laser de alta presión para determinar medidas exactas, también se utilizó cinta métrica y metro rígido para corroborar medidas.

*Esquema 6: Proceso de levantamiento arquitectónico  
Fuente: Elaboración propia, 2020*

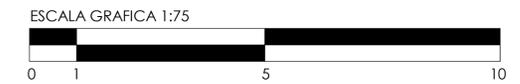




1 PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER NIVEL  
1 : 75



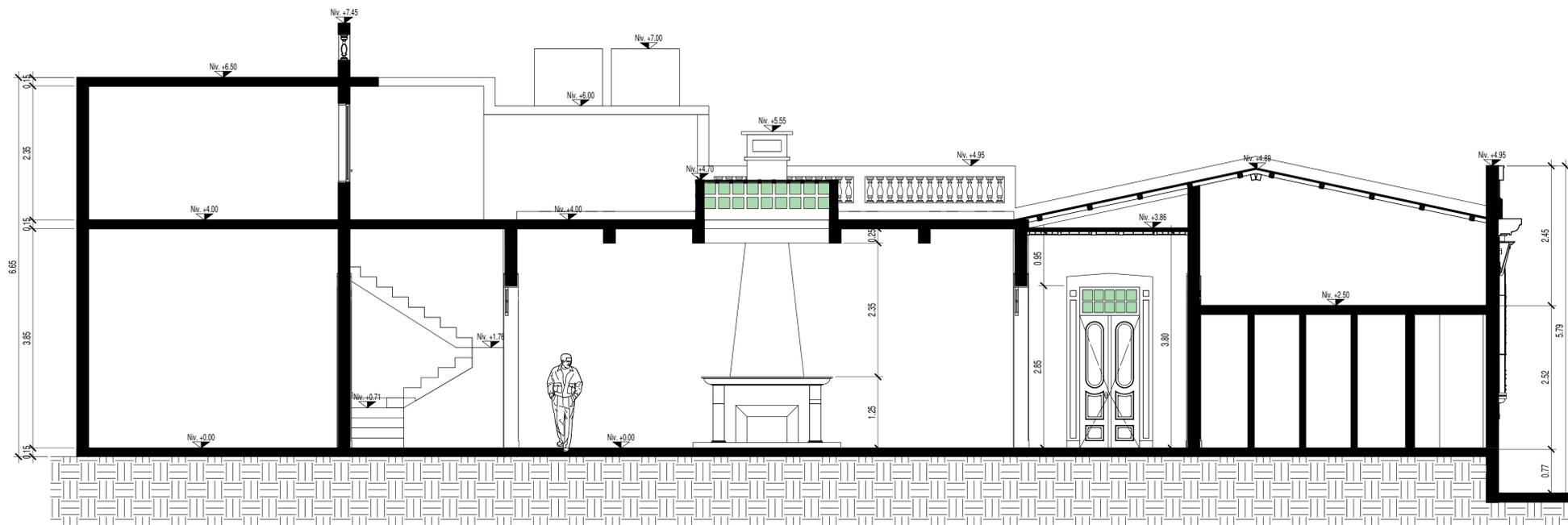
2 PLANTA ARQUITECTONICA SEGUNDO NIVEL  
1 : 75



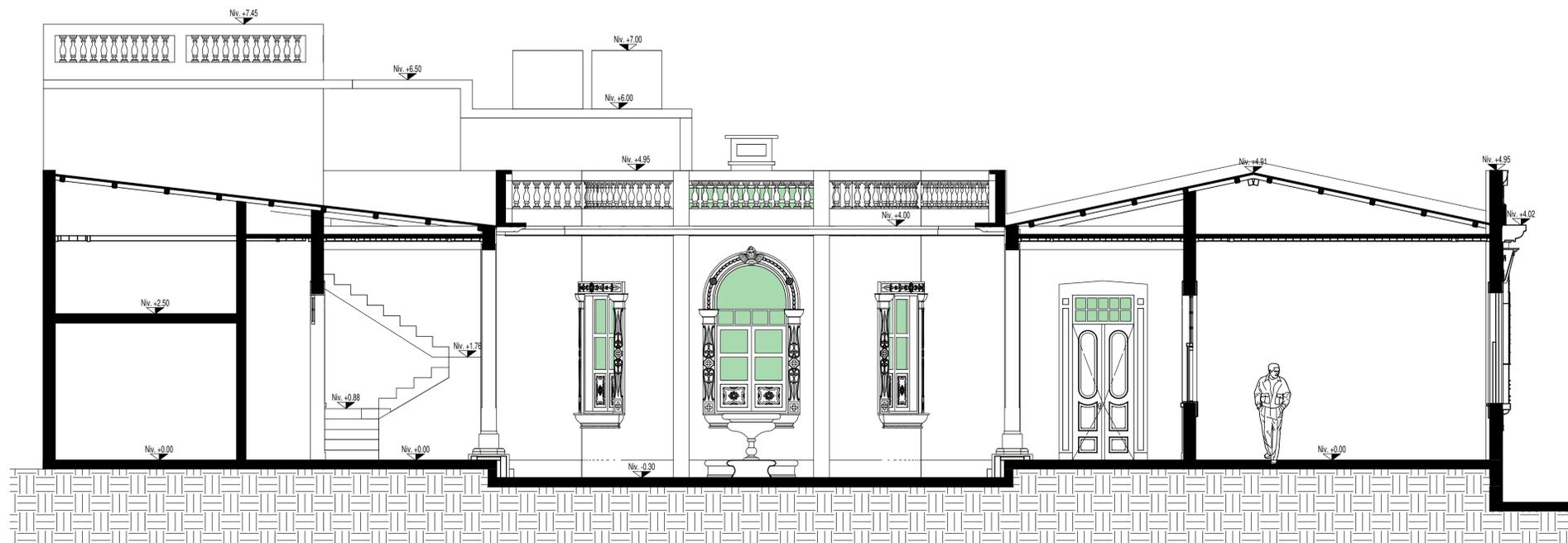
 <b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA		
PROYECTO: DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE		
DIRECCIÓN 8ª AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA		
FECHA: OCTUBRE 2019	CONTENIDO: LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO	
ESCALA: 1 : 75	ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMIREZ MARROQUIN	
ASESORES: ARQ. BRENDA PORRAS GODOY ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO ARQ. JAVIER QUIÑONEZ GUZMÁN		HOJA: 01







1 SECCIÓN TRANSVERSAL 1  
1 : 50



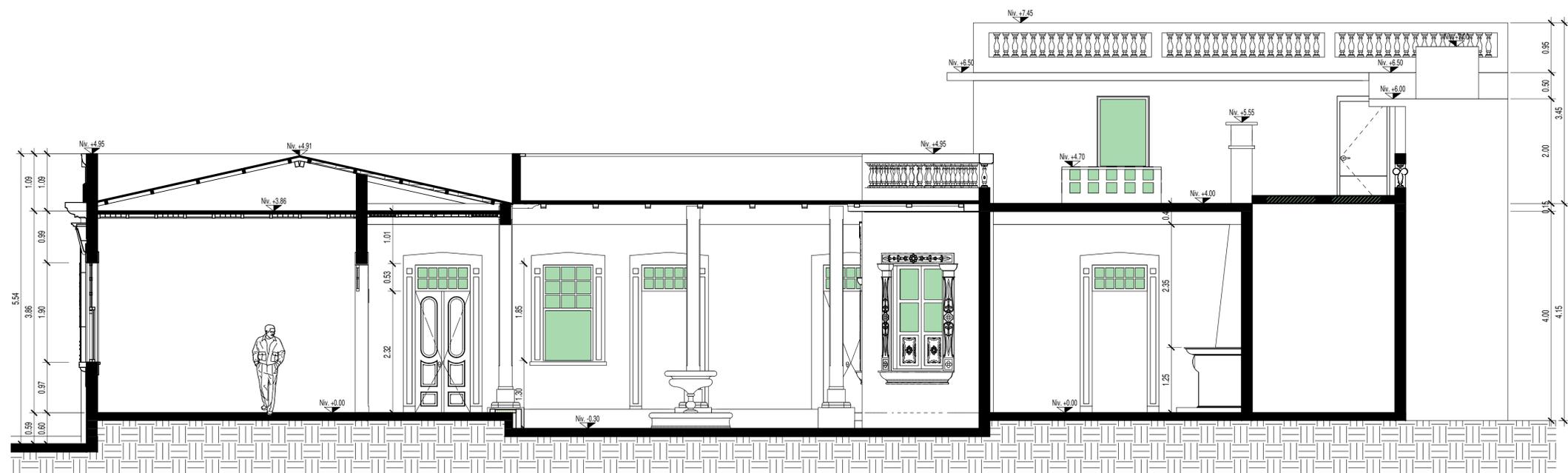
2 SECCIÓN TRANSVERSAL 2  
1 : 50



 <b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA		
PROYECTO: DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE		
DIRECCIÓN: 8ª AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA		
FECHA: OCTUBRE 2019	CONTENIDO: SECCIONES TRANSVERSALES	
ESCALA: 1 : 50	ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMÍREZ MARROQUÍN	
ASESORES: ARQ. BRENDA PORRAS GODOY ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO ARQ. JAVIER QUIÑONEZ GUZMÁN		HOJA: 04



1 SECCIÓN LONGITUDINAL 1  
1 : 50



2 SECCIÓN LONGITUDINAL 2  
1 : 50

ESCALA GRAFICA 1:50



 <b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA		
PROYECTO: DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE		
DIRECCIÓN 8ª AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA		
FECHA: OCTUBRE 2019	CONTENIDO: SECCIONES LONGITUDINALES	
ESCALA: 1 : 50	ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMIREZ MARROQUIN	
ASESORES: ARQ. BRENDA PORRAS GODOY ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO ARQ. JAVIER QUIÑONEZ GUZMÁN		HOJA: 05

### 4.3.4 Levantamiento de materiales

La metodología utilizada para el levantamiento de materiales se realizó mediante visita al inmueble en la que se documentaba sobre plano de arquitectura los materiales encontrados.

Se realizó una Tabla resumen de los materiales encontrados en el inmueble.

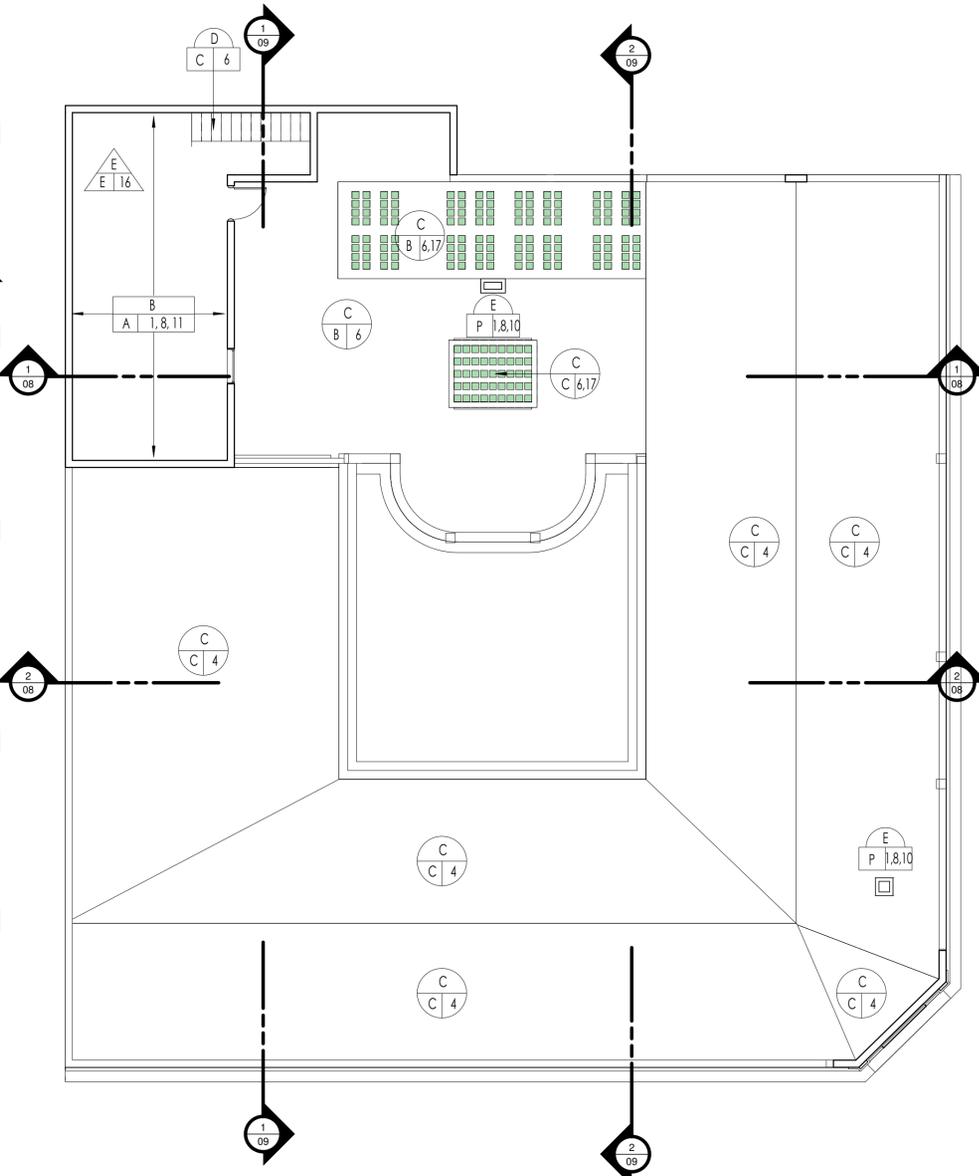
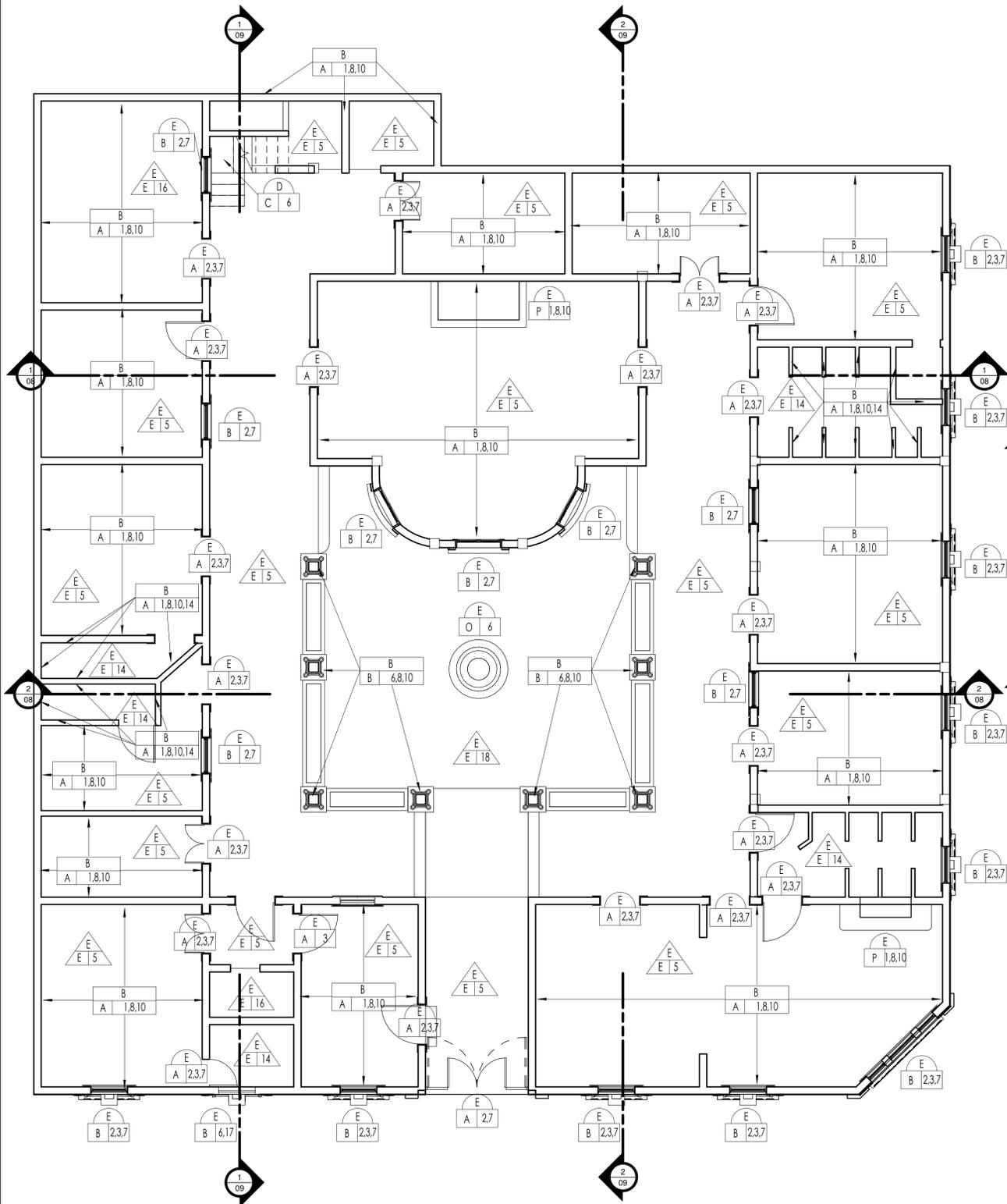
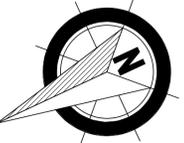
Para la representación en planos se utilizó la siguiente simbología y nomenclatura de sistemas constructivos y materiales para así identificar los materiales en los distintos elementos arquitectónicos que integran el inmueble.

Tabla 2: Simbología de sistemas constructivos y materiales  
Fuente: Lindaneth Hernández, Propuesta de nuevo uso de la Casa Oliver

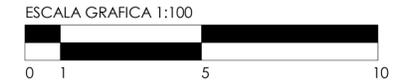
SIMBOLOGÍA DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES			
CUBIERTA	MURO	PISO	DETALLES Y OTROS
R = RENGLÓN		T = TIPO	M = MATERIAL

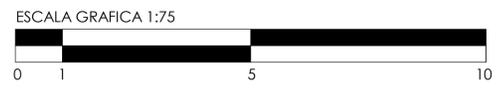
NOMENCLATURA DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES		
RENGLÓN	TIPO	MATERIAL
<b>A</b>	CIMIENTOS	1) Mampostería de ladrillo
<b>B</b>	ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	2) Madera
		3) Acero
<b>C</b>	ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	4) Lámina galvanizada
		5) Piso de Cemento Líquido
		6) Concreto Armado
		7) Vidrio
		8) Repello + Blanqueado
<b>D</b>	ELEMENTOS MIXTOS	9) Armado de Hierro
		10) Pintura de Cal
		11) Pintura Latex
		12) Tabla yeso
<b>E</b>	ELEMENTOS Y DETALLES COMPLEMENTARIOS	13) Mampostería de Block
		14) Piso Cerámico / Azulejo
		15) Pintura de Aceite
		16) Piso de Granito
		17) Block de Vidrio
		18) Torta de Cemento
		19) Concreto
		20) Yeso
		21) Piedra Tallada



2 PLANTA NIVEL 2 - MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO  
1 : 100



1 PLANTA NIVEL 1 - MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO  
1 : 75



SIMBOLOGÍA DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES			
CUBIERTA	MURO	PISO	DETALLES Y OTROS
R = RENGLÓN	T = TIPO	M = MATERIAL	

NOMENCLATURA DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES		
RENGLÓN	TIPO	MATERIAL
A	CIMENTOS	1) Mampostería de ladrillo 2) Madera
B	ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	3) Acero
		4) Lámina galvanizada 5) Piso de Cemento Líquido 6) Concreto Armado
C	ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	7) Vidrio
		8) Repello + Blanqueado 9) Armado de Hierro 10) Pintura de Latex 11) Pintura Latex
D	ELEMENTOS MIXTOS	12) Tabla yeso
		13) Mampostería de Block 14) Piso Cerámico / Azulejo 15) Pintura de Aceite 16) Piso de Granito 17) Block de Vidrio
E	ELEMENTOS Y DETALLES COMPLEMENTARIOS	18) Torta de Cemento
		19) Concreto 20) Yeso 21) Piedra Tallada



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

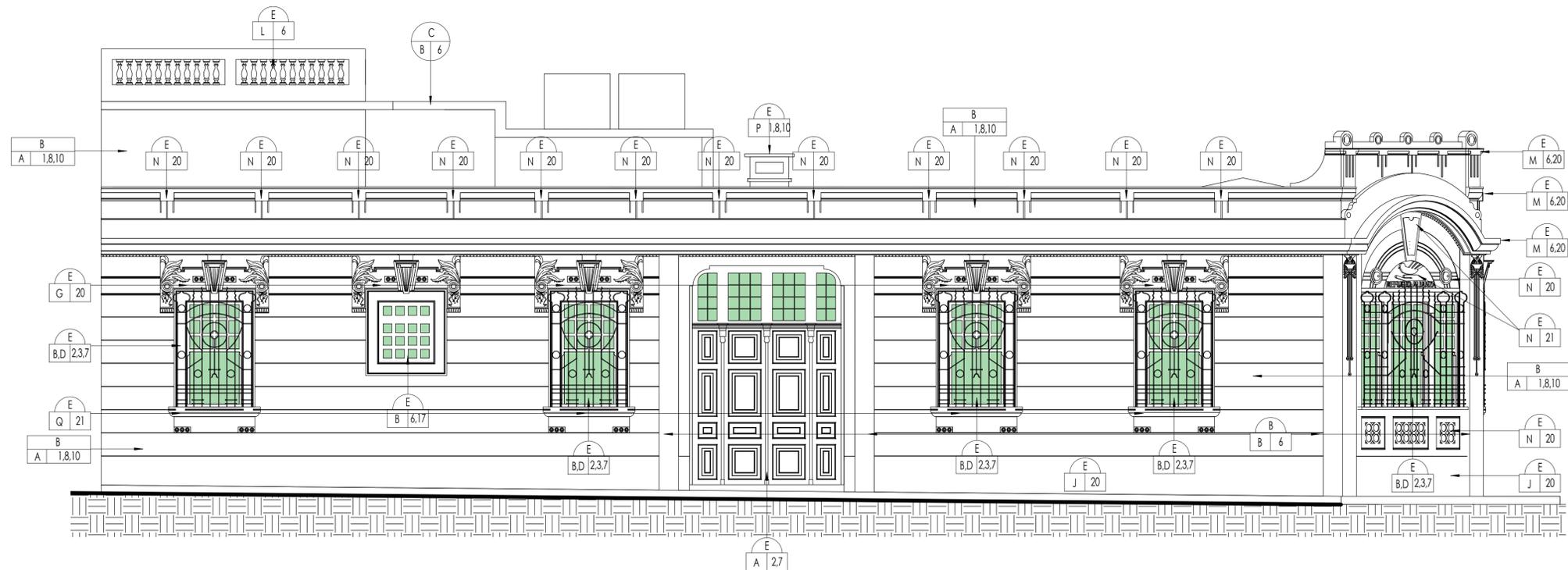


PROYECTO: DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE  
DIRECCIÓN: 8ª AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA

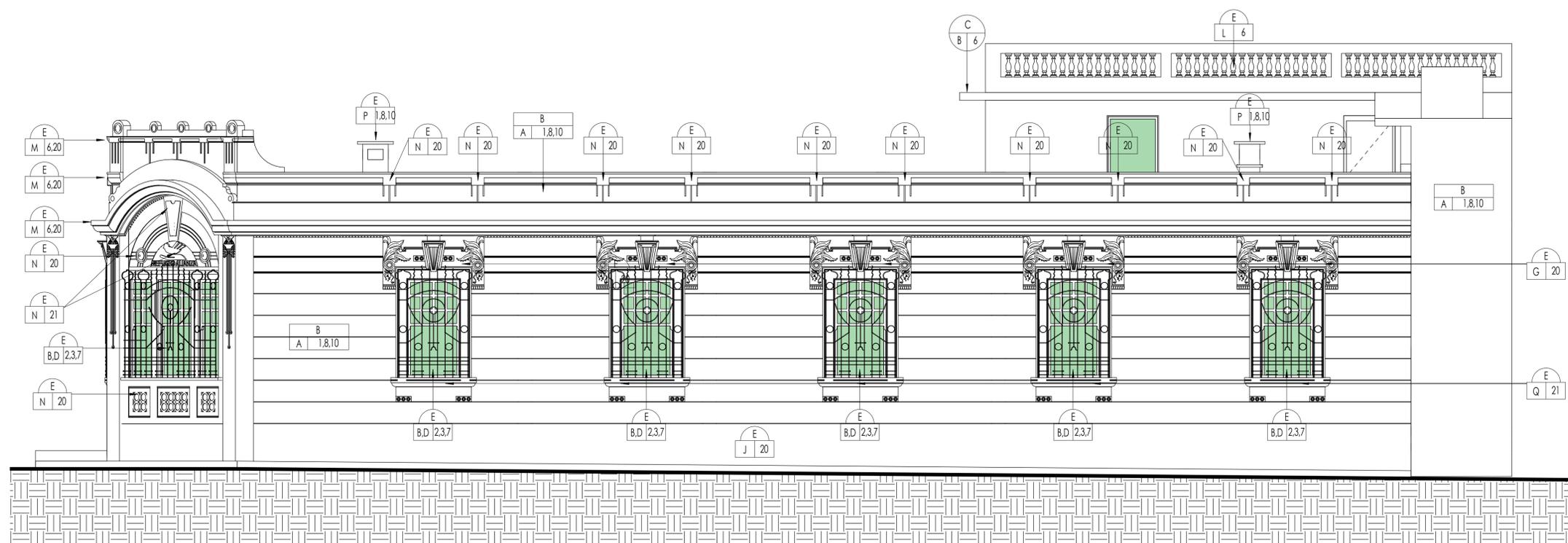
FECHA: OCTUBRE 2019	CONTENIDO: PLANTAS-MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO
ESCALA: As indicated	ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMÍREZ MARROQUÍN

ASESORES: ARQ. BRENDA PORRAS GODOY  
ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO  
ARQ. JAVIER QUIÑONEZ GUZMÁN

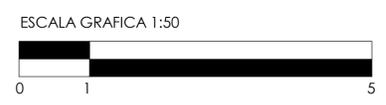
HOJA: 06



1 ELEVACIÓN 8a. AVENIDA - MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO  
1 : 50



2 ELEVACIÓN 13 CALLE - MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO  
1 : 50



SIMBOLOGÍA DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES			
CUBIERTA	MURO	PISO	DETALLES Y OTROS
R = RENGLÓN	T = TIPO	M = MATERIAL	

NOMENCLATURA DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES		
RENGLÓN	TIPO	MATERIAL
A	CIMENTOS	1) Mampostería de ladrillo 2) Madera
B	ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	3) Acero
		4) Lámina galvanizada 5) Piso de Cemento Líquido 6) Concreto Armado
C	ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	7) Vidrio
		8) Repello + Blanqueado 9) Armado de Hierro 10) Pintura de Latex 11) Pintura Latex
D	ELEMENTOS MIXTOS	12) Tabla yeso
		13) Mampostería de Block 14) Piso Cerámico / Azulejo 15) Pintura de Aceite 16) Piso de Granito 17) Block de Vidrio
E	ELEMENTOS Y DETALLES COMPLEMENTARIOS	18) Torta de Cemento
		19) Concreto 20) Yeso 21) Piedra Tallada

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

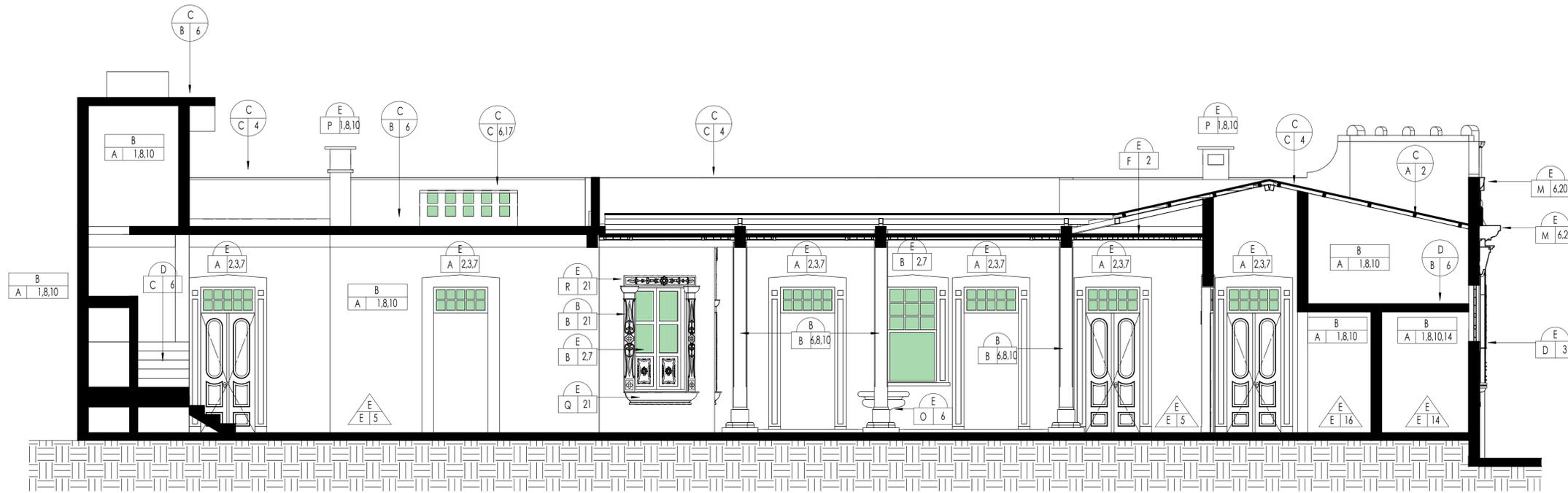
PROYECTO: DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE  
 DIRECCIÓN: 8ª AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA

FECHA: OCTUBRE 2019	CONTENIDO: ELEVACIONES-MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO
ESCALA: As indicated	ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMÍREZ MARROQUÍN

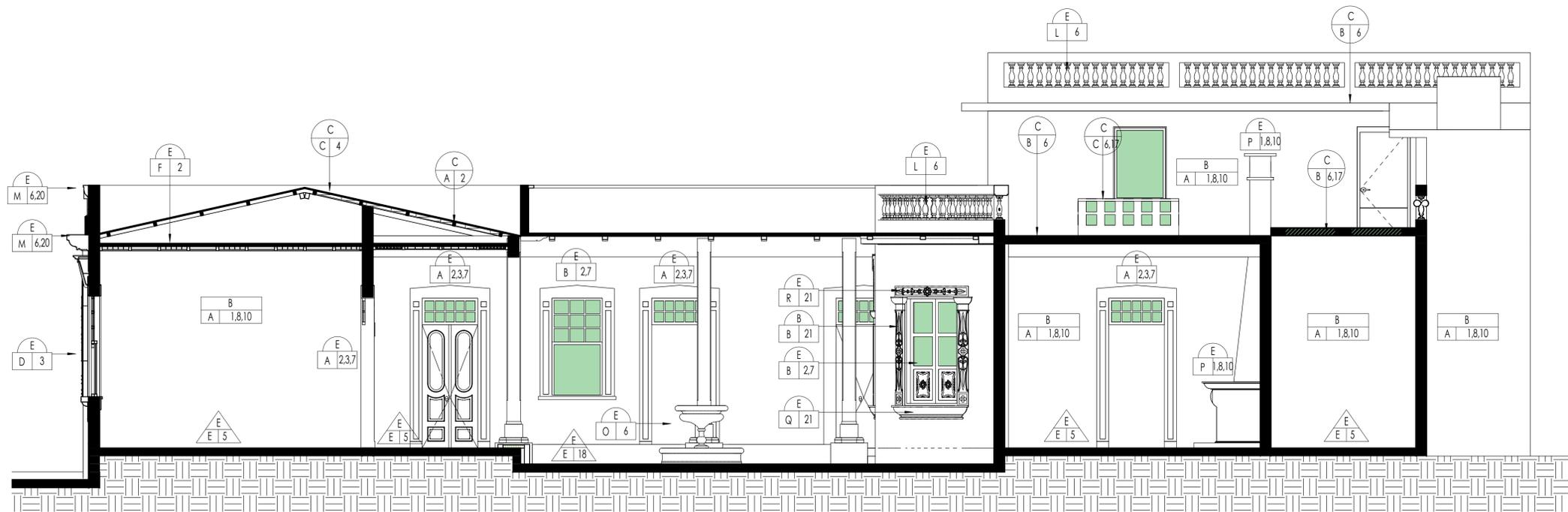
ASESORES: ARQ. BRENDA PORRAS GODOY  
 ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO  
 ARQ. JAVIER QUIÑONEZ GUZMÁN

HOJA: 07





1 SECCIÓN LONGITUDINAL 1 - MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO  
1 : 50



2 SECCIÓN LONGITUDINAL 2 - MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO  
1 : 50



SIMBOLOGÍA DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES			
CUBIERTA	MURO	PISO	DETALLES Y OTROS
R = RENGLÓN	T = TIPO	M = MATERIAL	

NOMENCLATURA DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES		
RENGLÓN	TIPO	MATERIAL
A	CIMENTOS	1) Mampostería de ladrillo 2) Madera
B	ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL	3) Acero 4) Lámina galvanizada 5) Piso de Cemento Líquido 6) Concreto Armado
C	ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	7) Vidrio 8) Repello + Blanqueado 9) Armado de Hierro 10) Pintura de Latex 11) Pintura Latex
D	ELEMENTOS MIXTOS	12) Tabla yeso 13) Mampostería de Block 14) Piso Cerámico / Azulejo 15) Pintura de Aceite 16) Piso de Granito 17) Block de Vidrio
E	ELEMENTOS Y DETALLES COMPLEMENTARIOS	18) Torta de Cemento 19) Concreto 20) Yeso 21) Piedra Tallada

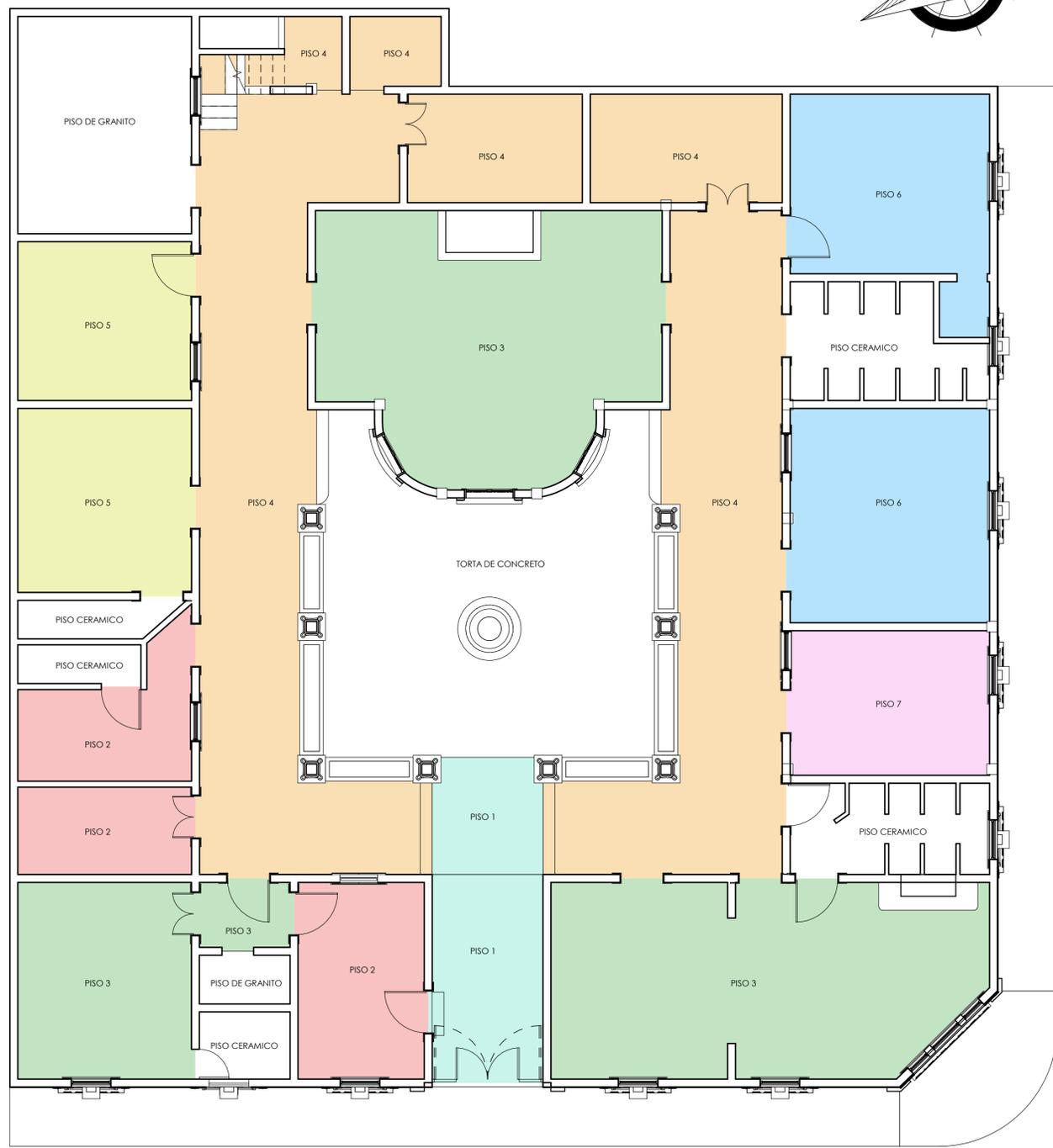
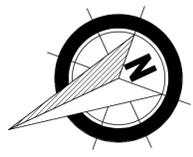

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROYECTO: DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE  
 DIRECCIÓN: 8ª AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA

FECHA: OCTUBRE 2019	CONTENIDO: SECCIONES-MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO
ESCALA: As indicated	ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMÍREZ MARROQUÍN

ASESORES: ARQ. BRENDA PORRAS GODOY  
 ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO  
 ARQ. JAVIER QUIÑONEZ GUZMÁN

HOJA: 09

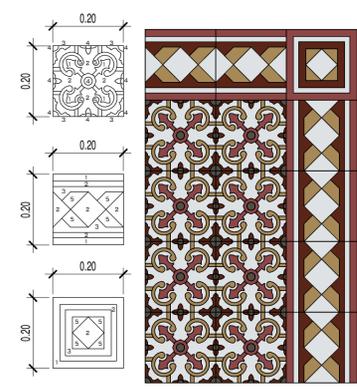


1 PLANTA DE UBICACION DE TIPOS DE PISO  
1 : 75

NOMENCLATURA

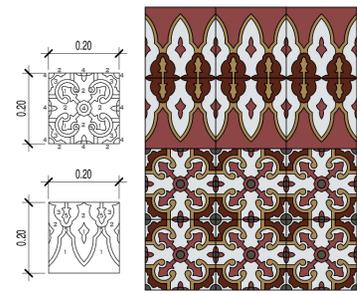
- PISO 1
- PISO 2
- PISO 3
- PISO 4
- PISO 5
- PISO 6
- PISO 7

- COMBINACIÓN DE COLORES
- COLOR 1 - RGB: 140, 70, 70
  - COLOR 2 - RGB: 223, 226, 228
  - COLOR 3 - RGB: 90, 37, 23
  - COLOR 4 - RGB: 78, 79, 71
  - COLOR 5 - RGB: 167, 137, 87



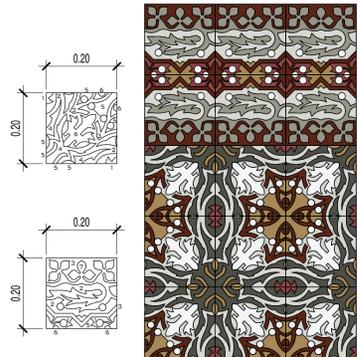
2 PISO 1  
1 : 10

- COMBINACIÓN DE COLORES
- COLOR 1 - RGB: 140, 70, 70
  - COLOR 2 - RGB: 223, 226, 228
  - COLOR 3 - RGB: 90, 37, 23
  - COLOR 4 - RGB: 78, 79, 71
  - COLOR 5 - RGB: 167, 137, 87



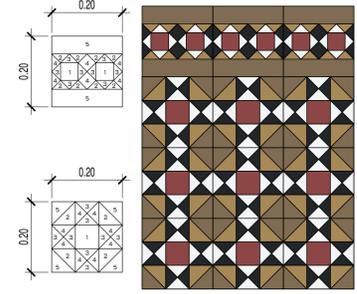
3 PISO 2  
1 : 10

- COMBINACIÓN DE COLORES
- COLOR 1 - RGB: 140, 70, 70
  - COLOR 2 - RGB: 216, 216, 211
  - COLOR 3 - RGB: 90, 37, 23
  - COLOR 4 - RGB: 78, 79, 71
  - COLOR 5 - RGB: 167, 137, 87
  - COLOR 6 - RGB: 244, 245, 247
  - COLOR 7 - RGB: 150, 150, 137



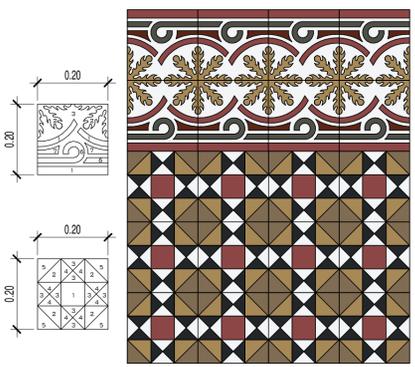
4 PISO 3  
1 : 10

- COMBINACIÓN DE COLORES
- COLOR 1 - RGB: 140, 70, 70
  - COLOR 2 - RGB: 167, 137, 87
  - COLOR 3 - RGB: 244, 245, 247
  - COLOR 4 - RGB: 34, 38, 41
  - COLOR 5 - RGB: 128, 108, 83



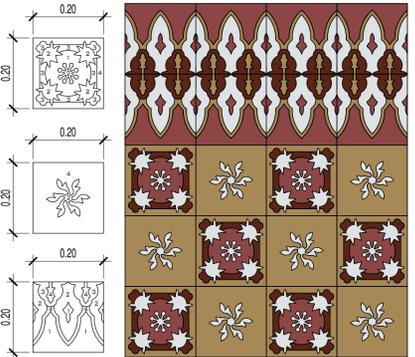
5 PISO 4  
1 : 10

- COMBINACIÓN DE COLORES
- COLOR 1 - RGB: 140, 70, 70
  - COLOR 2 - RGB: 167, 137, 87
  - COLOR 3 - RGB: 244, 245, 247
  - COLOR 4 - RGB: 34, 38, 41
  - COLOR 5 - RGB: 128, 108, 83
  - COLOR 6 - RGB: 78, 79, 71
  - COLOR 7 - RGB: 90, 37, 23



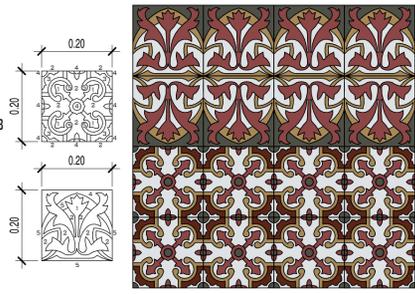
6 PISO 5  
1 : 10

- COMBINACIÓN DE COLORES
- COLOR 1 - RGB: 140, 70, 70
  - COLOR 2 - RGB: 223, 226, 228
  - COLOR 3 - RGB: 90, 37, 23
  - COLOR 4 - RGB: 167, 137, 87



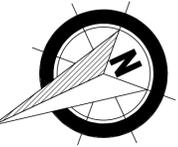
7 PISO 6  
1 : 10

- COMBINACIÓN DE COLORES
- COLOR 1 - RGB: 140, 70, 70
  - COLOR 2 - RGB: 223, 226, 228
  - COLOR 3 - RGB: 90, 37, 23
  - COLOR 4 - RGB: 78, 79, 71
  - COLOR 5 - RGB: 167, 137, 87

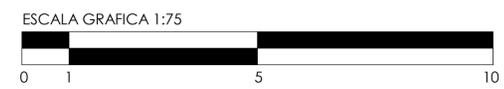


8 PISO 7  
1 : 10

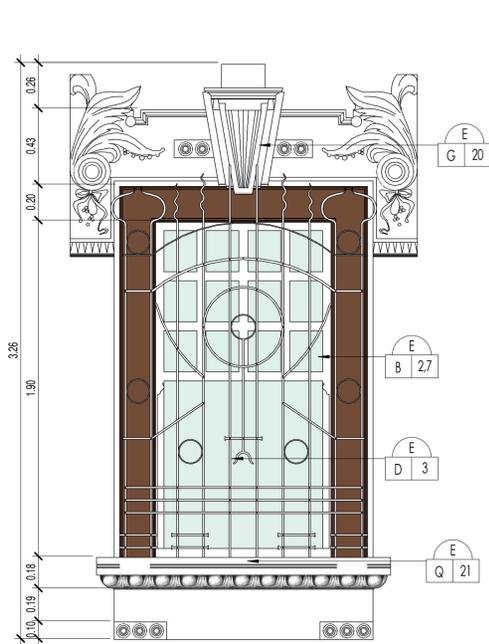
<b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA		
PROYECTO: DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE		
DIRECCIÓN: 8ª AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA		
FECHA: OCTUBRE 2019	CONTENIDO: PISOS-MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO	
ESCALA: As indicated	ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMÍREZ MARROQUÍN	
ASESORES: ARQ. BRENDA PORRAS GODOY ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO ARQ. JAVIER QUIÑONEZ GUZMÁN		HOJA: 10



1 REGISTRO DE DISEÑO DE CIELOS FALSOS  
1 : 50



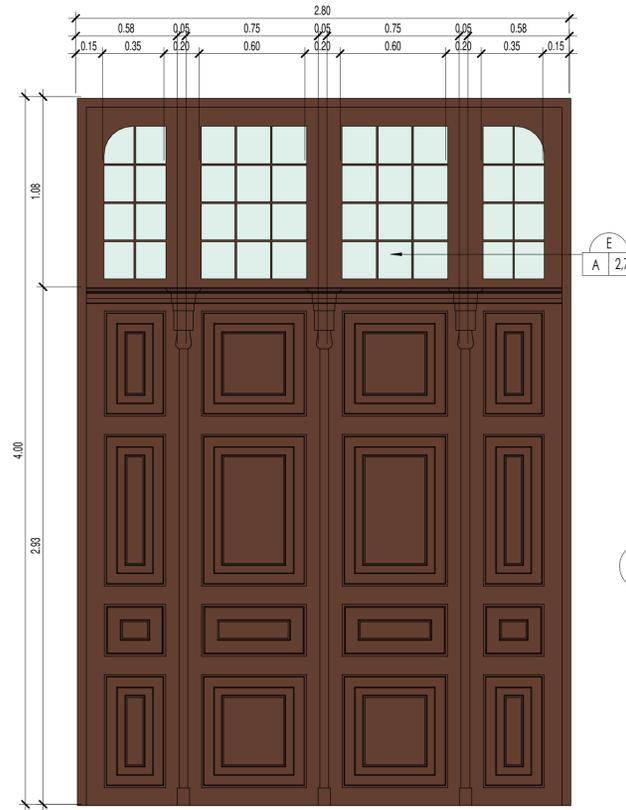
		<b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b>		
		FACULTAD DE ARQUITECTURA		FACULTAD DE ARQUITECTURA
PROYECTO: DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE				
DIRECCIÓN: 8ª AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA				
FECHA: OCTUBRE 2019	CONTENIDO: CIELOS FALSOS			
ESCALA: As indicated	ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMÍREZ MARROQUÍN			
ASESORES: ARQ. BRENDA PORRAS GODOY ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO ARQ. JAVIER QUIÑONEZ GUZMÁN				HOJA: 11



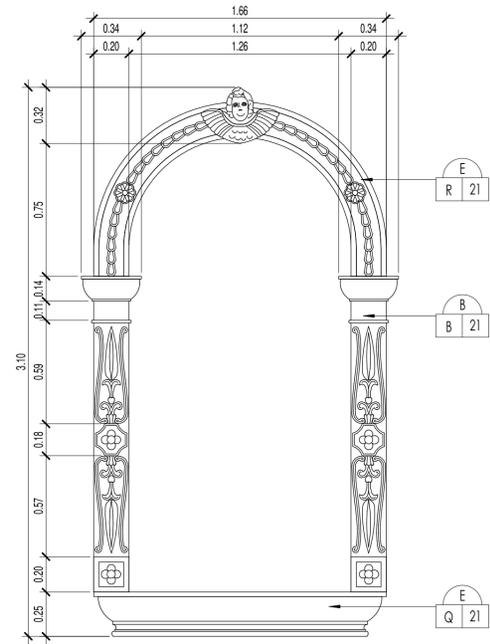
VENTANA ART NOUVEAU DE 1 CUERPO  
1 : 20



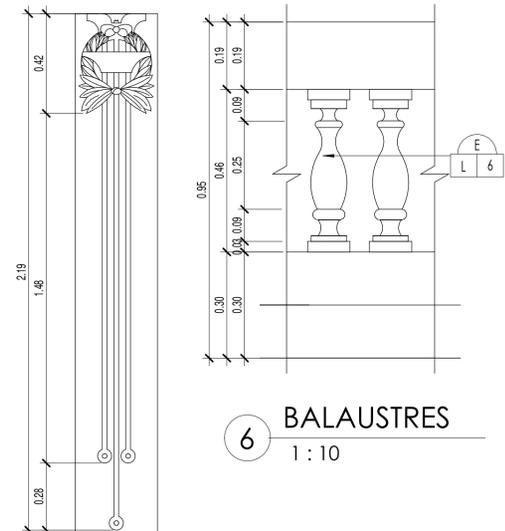
VENTANA TIPO 1  
1 : 20



PUERTA TIPO 1  
1 : 20

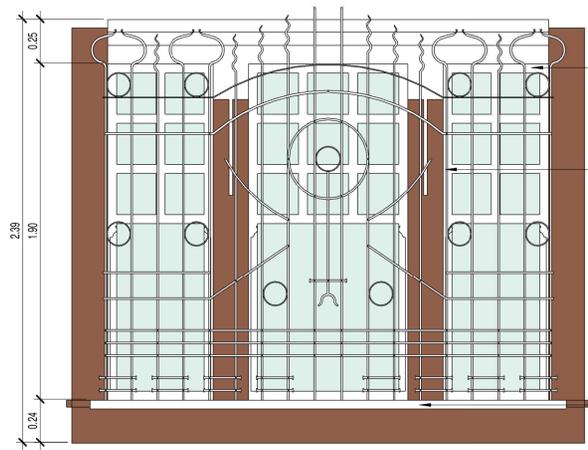


SOBREMARCO DE PIEDRA 1  
1 : 20



DETALLE DE COLUMNA  
1 : 15

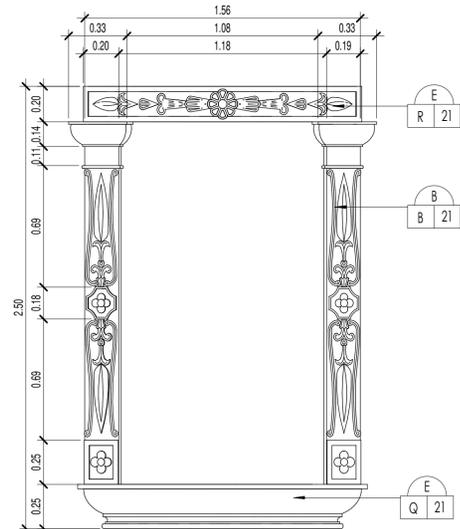
6 BALAUSTRAS  
1 : 10



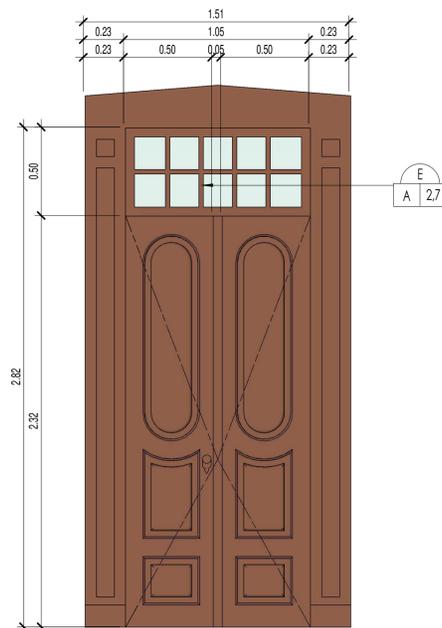
VENTANA ART NOUVEAU DE 3 CUERPOS  
1 : 20



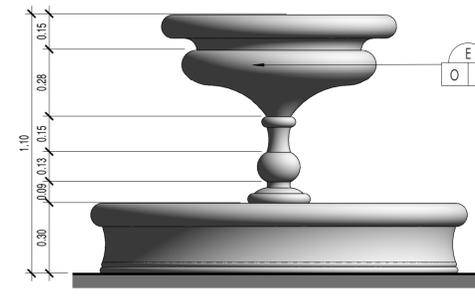
VENTANA TIPO 2  
1 : 20



SOBREMARCO DE PIEDRA 2  
1 : 20



PUERTA TIPO 2  
1 : 20



FUENTE  
1 : 15

SIMBOLOGÍA DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES			
CUBIERTA	MURO	PISO	DETALLES Y OTROS
R = RENGLÓN	T = TIPO	M = MATERIAL	

NOMENCLATURA DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES		
RENGLÓN	TIPO	MATERIAL
A	CIMENTOS	1) Mampostería de ladrillo 2) Madera
B	A) MUROS	3) Acero
	B) COLUMNAS	4) Lámina galvanizada 5) Piso de Cemento Líquido 6) Concreto Armado
C	A) VIGAS	7) Vidrio
	B) LOSA	8) Repello + Blanqueado 9) Armado de Hierro 10) Pintura de Latex 11) Pintura Latex
D	C) CUBIERTA	12) Tabla yeso
	ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL	13) Mampostería de Block 14) Piso Cerámico / Azulejo 15) Pintura de Aceite
E	A) MUROS TABIQUE	16) Piso de Granito 17) Block de Vidrio
	ELEMENTOS MIXTOS	18) Tarta de Cemento 19) Concreto
E	A) PUERTAS	20) Yeso
	ELEMENTOS Y DETALLES COMPLEMENTARIOS	21) Piedra Tallada

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

PROYECTO: DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE  
DIRECCIÓN: 8ª AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA

FECHA: OCTUBRE 2019  
CONTENIDO: DETALLES - MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO  
ESCALA: As indicated  
ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMÍREZ MARROQUÍN

ASESORES: ARQ. BRENDA PORRAS GODOY  
ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO  
ARQ. JAVIER QUINÓNEZ GUZMÁN

HOJA: 12

### 4.3.5 Levantamiento de deterioros

La metodología utilizada para el levantamiento de deterioro se realizó mediante visita al inmueble en la que se documentaba sobre plano de arquitectura los deterioros visualizados. Para poder realizar el levantamiento de daños y alteraciones se debe conocer lo siguiente:

- Una alteración es un 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 den detrimento de su esencia o condición a una fecha anterior.
- Una alteración física 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 se puede mencionar humedades, desplomes, grietas, fisuras, alapeo, hinchamientos, desprendimientos y pérdida de aplanados, putrefacción, pérdidas, exfoliación, pulverización, oxidación, presencia de sales y agentes biológicos.
- Una alteración espacial 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 distributivas.
- Un deterioro es el daño que sufre un objeto debido a la acción de factores naturales o humanos, es decir que 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.

#### **Causas intrínsecas:**

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

#### **Causas Extrínsecas:**

Estas causas son producidas por agentes externos al edificio como naturales que son de acción prolongada debido a agentes físicos, químicos o biológicos.

#### **Agentes físicos:**

- Temperatura: Depende de las variaciones que tiene la frecuencia de esta, 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.

- Iluminación: La luz decolora los tintes de pinturas, agrieta barnices, amarillea materiales orgánicos tales como el papel y textiles.
- La electricidad causa daños generalmente por la falta de mantenimiento a un monumento histórico.
- Las vibraciones del tráfico, maquinaria pesada, ferrocarriles, aviones, sonido, etc. Provocan tensiones en los edificios y sus materiales provocando que se aceleren los deterioros, se aflojen y desprendan aplanados, se agriete mampostería o se rompan vidrios.

### **Agentes Químicos:**

- El agua es el agente más importante de deterioro de materiales presente de una manera u otra en la mayoría de edificios, puede ser introducida por filtración o percolación cuando se infiltra el agua de lluvia por muros, azoteas o cubiertas, 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 denomina eflorescencias y producen pulverización del material superficial).
- Los contaminantes atmosféricos se pueden presentar en sólidos, aerosoles-líquidos y gases.
  - Los sólidos se presentan en el hollín, polvo, asbesto y arena los cuales producen suciedad en las superficies.
  - Los aerosoles – líquidos con el smog que ensucia los edificios y ataca químicamente los materiales, según sea su naturaleza.
  - Los gases actualmente el dióxido de azufre que es emitido por los motores de combustión de vehículos y de algunas industrias, químicamente al oxidarse reacciona con el agua formando ácido sulfúrico, este daña en gran medida algunos tipos de materiales de construcción, como piedras calizas, areniscas, mármol y morteros de cal.

### **Agentes Biológicos:**

Los agentes biológicos se presentan por falta de mantenimiento en el inmuebles, los cuales con causados por raíces de árboles, provocando agrietamientos, excremento de palomas o murciélagos, túneles creados por roedores, insectos que atacan la madera los cuales son daños irreversibles en su mayoría.

### **Acción del hombre:**

Son las transformaciones humanas hechas principalmente por vandalismo, falta de mantenimiento, uso inadecuado, modificaciones, agregados o demoliciones, incendio y abandono efectuado a la edificación.<sup>20</sup>

Fotografías de daños y deterioros detectados en el inmueble:



Ilustración 72: Pisos decolorados con machas y suciedad, con presencia de sales por filtración de agua.

Fuente: Propia

Ilustración 75: Muros que presentan descascaramiento de pintura o acabado causado por falta de mantenimiento y humedad.

Fuente: Propia



<sup>20</sup> Brenda Porras, "Causas de deterioros en inmuebles", apuntes de Clase Conservación de Monumentos, USAC, Guatemala.

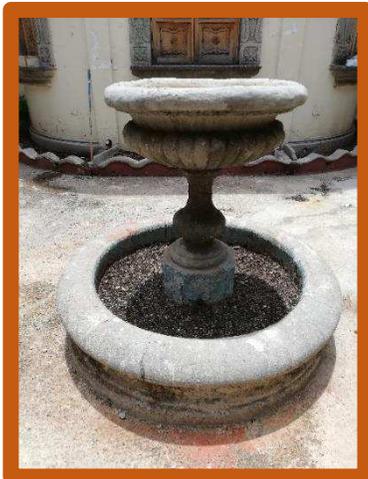


Ilustración 78: Fuente presenta cambio de uso por decisión humana.  
Fuente: Propia

Ilustración 81: Bases de columna que presentan descascaramiento de acabado causado por falta de mantenimiento y humedad.  
Fuente: Propia



Ilustración 84: Vigas con presencia de descascaramiento y fisuras causadas por presencia de maleza.  
Fuente: Propia

Ilustración 87: Pisos con pérdida parcial o total del material causado por falta de mantenimiento y agentes biológicos mayores como lo es la vegetación.  
Fuente: Propia





Ilustración 90: Pisos con pérdida parcial o total del material causado por falta de mantenimiento y agentes biológicos mayores como lo es la vegetación.  
Fuente: Propia

Ilustración 93: Puertas con las hojas de madera faltantes o eliminadas por decisión humana.  
Fuente: Propia

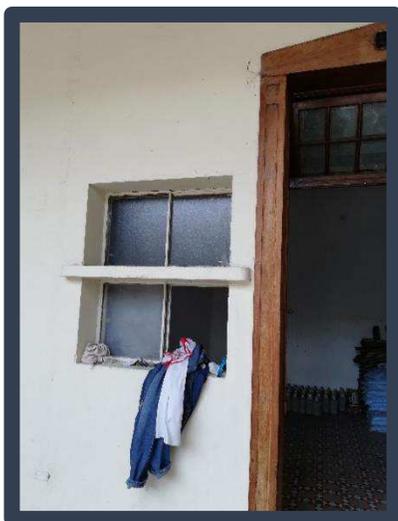


Ilustración 96: Ventanas añadidas por decisión humana.  
Fuente: Propia

Ilustración 99: Divisores de habitación con bloques de vidrio agregados por cambio de uso, decisión humana.  
Fuente: Propia

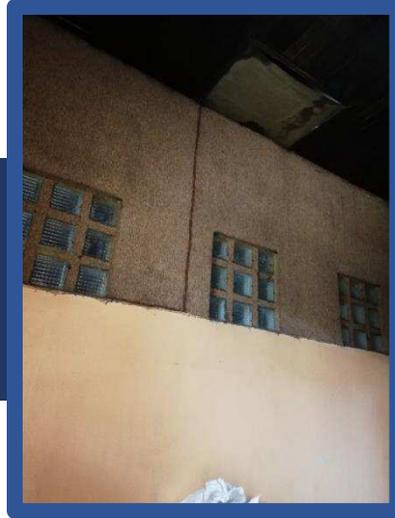


Ilustración 102: Voladizo estilo terraza española con pérdida total del elemento causado por falta de manteniendo y agentes biológicos.  
Fuente: Propia

Ilustración 105: Pintas en muros exteriores con pintura en aerosol causado por vandalismo  
Fuente: Propia





Ilustración 108: Alteración a ventana exterior causada por cambio de uso y decisión humana.  
Fuente: Propia

Ilustración 111: Muro con detalle curvo que presenta pérdida parcial del elemento por falta de mantenimiento.  
Fuente: Propia

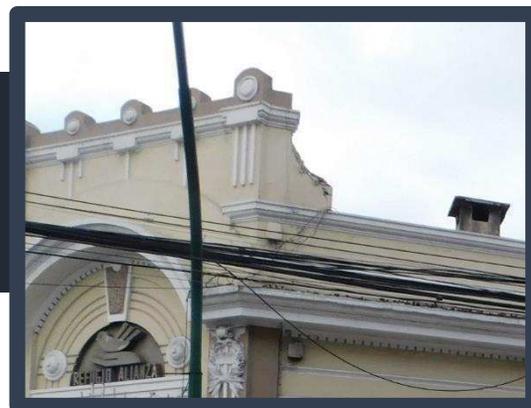


Ilustración 114: Presencia de maleza o vegetación seca en pisos de la casa lo cual causa en alguna partes el desnivel o desplome del mismo.  
Fuente: Propia

Ilustración 117: Letrero de piedra añadido por decisión humana causado por cambio de uso.  
Fuente: Propia



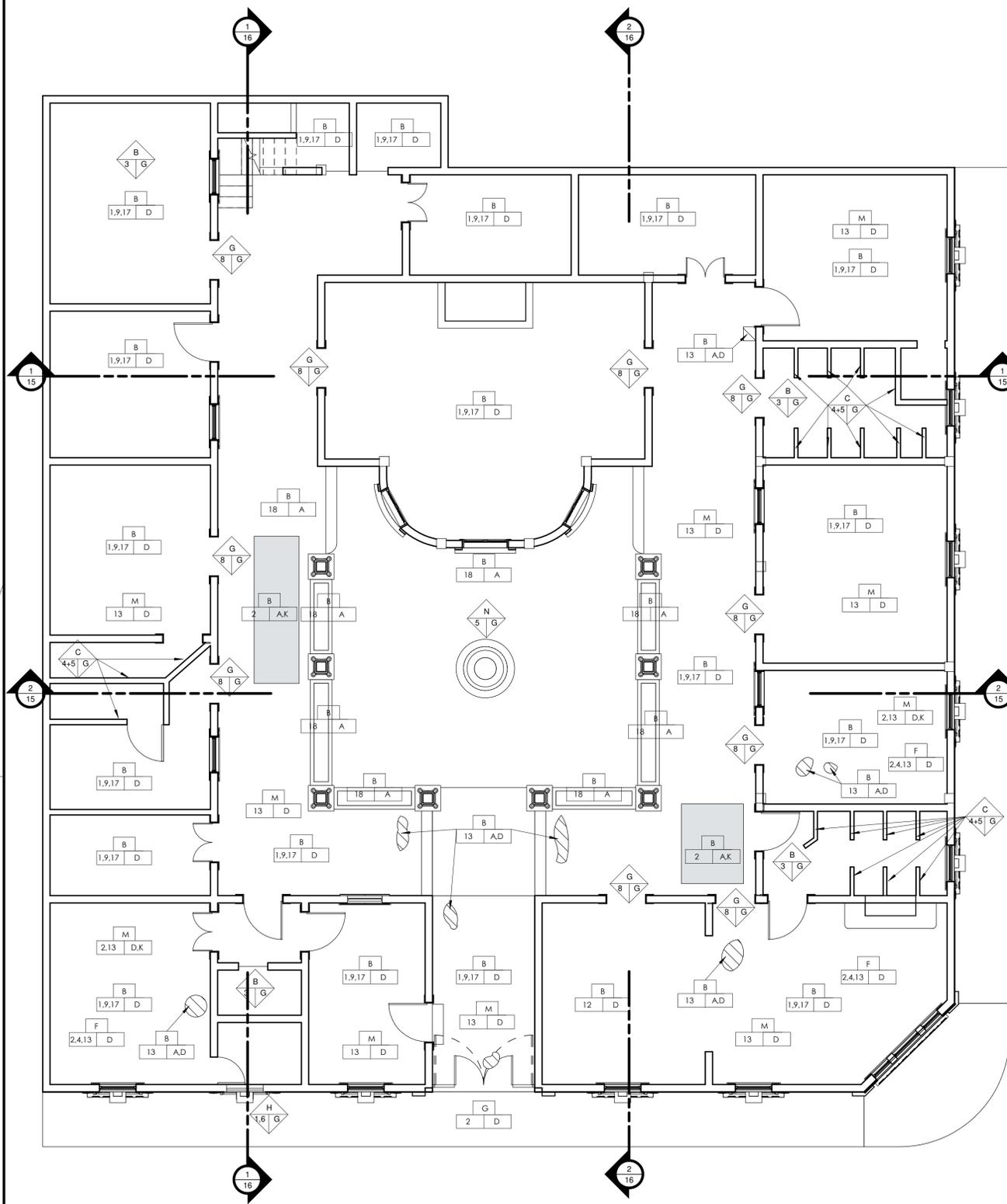
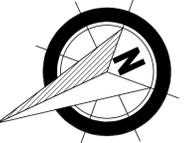
Para la representación en planos se utilizó la siguiente simbología y nomenclatura de alteraciones y daños para así identificar los materiales en los distintos elementos arquitectónicos que integran el inmueble.

Tabla 3: Simbología de alteraciones y daños  
Fuente: Lindaneth Hernández, Propuesta de nuevo uso de la Casa Oliver

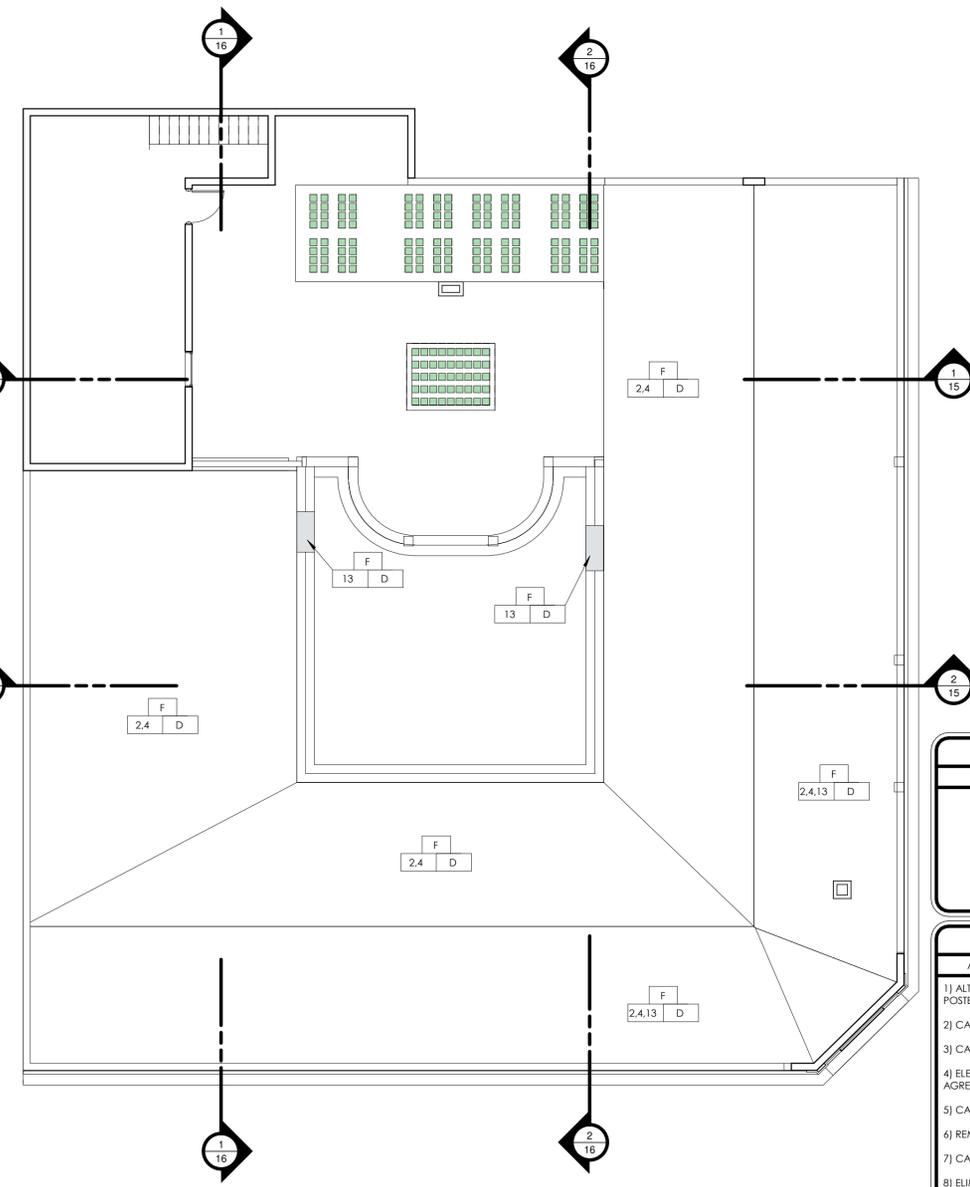
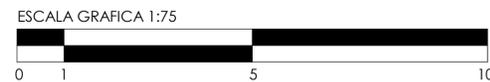
SIMBOLOGÍA DE ALTERACIONES Y DAÑOS			
NOMENCLATURA		ALTERACIÓN	DAÑO O DETERIORO
E = ELEMENTO A = ALTERACIÓN D = DETERIORO C = CAUSA			

NOMENCLATURA DE ALTERACIONES Y DAÑOS			
ALTERACIONES	DAÑOS O DETERIORO	CAUSA	ELEMENTO
1) ALTERACIONES POSTERIORES	1) DECOLORACIÓN	A) AGENTES BIOLÓGICOS MAYORES	A) CIMIENTO
2) CAMBIO DE MATERIAL	2) DESPLOME / DESNIVEL	B) AGENTES BIOLÓGICOS MENORES	B) PISO
3) CAMBIO DE PISO	3) DESPRENDIMIENTO	C) CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS	C) MURO
4) ELEMENTOS AGREGADOS	4) DESCASCARAMIENTO	D) FALTA DE MANTENIMIENTO	D) COLUMNAS
5) CAMBIO DE USO	5) DISGREGACIÓN	E) VANDALISMO	E) ESTRUCTURA DE TECHO Y ENTREPISOS
6) REMODELACIONES	6) FISURAS	F) ROBO	F) CUBIERTA
7) CAMBIO DE ESTILO	7) GRIETAS	G) DECISIÓN HUMANA	G) PUERTA
8) ELIMINACIÓN	8) HONGO	H) SISMOS	H) VENTANA
	9) MANCHAS	I) CAMBIOS DE TEMPERATURA	I) GRADAS
	10) MOHO	J) USO	J) PAPEL TAPIZ
	11) OXIDACIÓN	K) HUMEDAD	K) ACABADOS
	12) PRESENCIA DE SALES		L) ELEMENTOS DECORATIVOS
	13) PÉRDIDA PARCIAL O TOTAL DEL MATERIAL O ELEMENTO		M) CIELO FALSO
	14) PULVERIZACIÓN		N) FUENTE
	15) PUTREFACCIÓN		O) SILLAR
	16) RESECAMIENTO		P) MOLDURAS
	17) SUCIEDAD		Q) ENTREPISO
	18) PRESENCIA DE MALEZA		R) VIGAS
	19) PINTURA DAÑADA		
	20) FILTRACIONES		



1 PLANTA NIVEL 1 - ALTERACIONES Y DETERIOROS  
1 : 75



2 PLANTA NIVEL 2 - ALTERACIONES Y DETERIOROS  
1 : 100



SIMBOLOGÍA DE ALTERACIONES Y DAÑOS		
NOMENCLATURA	ALTERACIÓN	DAÑO O DETERIORO
E = ELEMENTO A = ALTERACIÓN D = DETERIORO C = CAUSA		

NOMENCLATURA DE ALTERACIONES Y DAÑOS			
ALTERACIONES	DAÑOS O DETERIORO	CAUSA	ELEMENTO
1) ALTERACIONES POSTERIORES	1) DECOLORACIÓN	A) AGENTES BIOLÓGICOS MAYORES	A) CIMENTOS
2) CAMBIO DE MATERIAL	2) DESPLOME / DESNIVEL	B) AGENTES BIOLÓGICOS MENORES	B) PISO
3) CAMBIO DE PISO	3) DESPRENDIMIENTO	C) CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS	C) MURO
4) ELEMENTOS AGREGADOS	4) DESCASCARAMIENTO	D) FALTA DE MANTENIMIENTO	D) COLUMNAS
5) CAMBIO DE USO	5) DISGREGACIÓN	E) VANDALISMO	E) ESTRUCTURA DE TECHO Y ENTREPISOS
6) REMODELACIONES	6) FISURAS	F) ROBO	F) CUBIERTA
7) CAMBIO DE ESTILO	7) GRIETAS	G) DECISIÓN HUMANA	G) PUERTA
8) ELIMINACIÓN	8) HONGO	H) SIMOS	H) VENTANA
	9) MANCHAS	I) CAMBIOS DE TEMPERATURA	I) GRADAS
	10) MOHO	J) USO	J) PAPEL TAPIZ
	11) OXIDACIÓN	K) HUMEDAD	K) ACABADOS
	12) PRESENCIA DE SALES		L) ELEMENTOS DECORATIVOS
	13) PÉRDIDA PARCIAL O TOTAL DEL MATERIAL O ELEMENTO		M) CIELO FALSO
	14) PULVERIZACIÓN		N) FUENTE
	15) PUTREFACCIÓN		O) SILLAR
	16) RESECAMIENTO		P) MOLDURAS
	17) SUCIEDAD		Q) ENTREPISO
	18) PRESENCIA DE MALEZA		R) VIGAS
	19) PINTURA DAÑADA		
	20) FILTRACIONES		



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



PROYECTO: DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE  
DIRECCIÓN: 8ª AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA

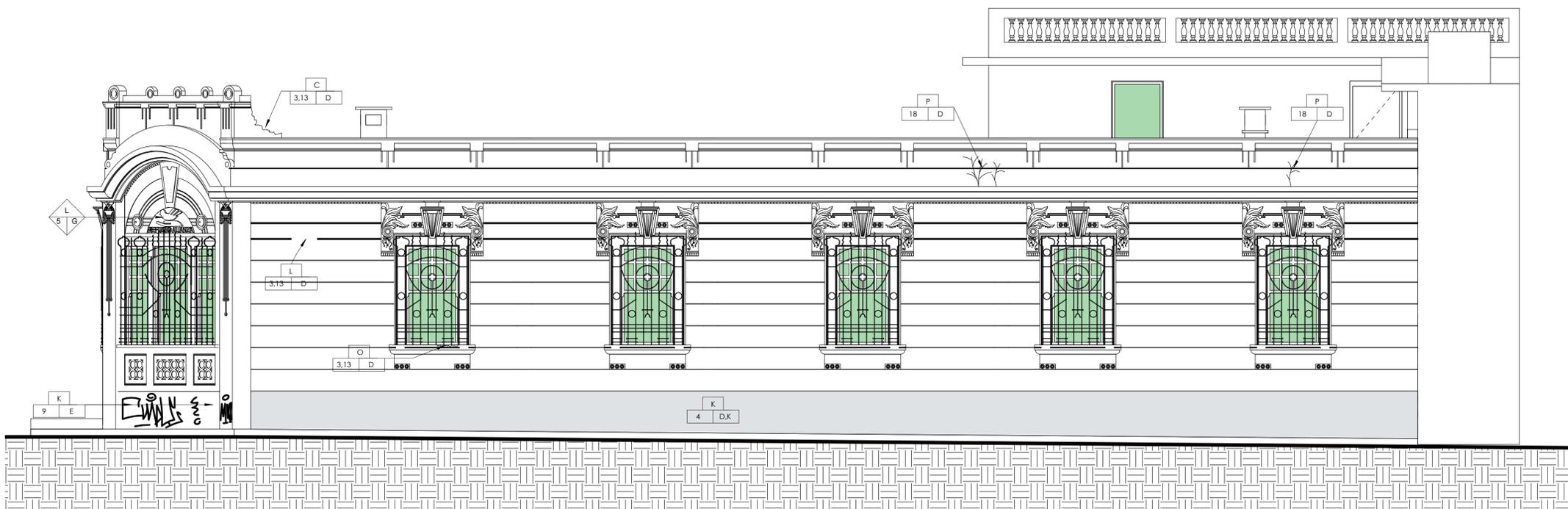
FECHA: OCTUBRE 2019	CONTENIDO: PLANTAS - ALTERACIONES Y DETERIOROS
ESCALA: As indicated	ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMÍREZ MARROQUÍN

ASESORES: ARQ. BRENDA PORRAS GODOY  
ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO  
ARQ. JAVIER QUIÑONEZ GUZMÁN

HOJA: 13



1 ELEVACIÓN 8a. AVENIDA - ALTERACIONES Y DETERIOROS  
1 : 50



2 ELEVACIÓN 13 CALLE - ALTERACIONES Y DETERIOROS  
1 : 50

ESCALA GRAFICA 1:50



SIMBOLOGÍA DE ALTERACIONES Y DAÑOS		
NOMENCLATURA	ALTERACIÓN	DAÑO O DETERIORO
E = ELEMENTO A = ALTERACIÓN D = DETERIORO C = CAUSA		

NOMENCLATURA DE ALTERACIONES Y DAÑOS			
ALTERACIONES	DAÑOS O DETERIORO	CAUSA	ELEMENTO
1) ALTERACIONES POSTERIORES	1) DECOLORACIÓN	A) AGENTES BIOLÓGICOS MAYORES	A) CIMIENTO
2) CAMBIO DE MATERIAL	2) DESPLOME / DESNIVEL	B) AGENTES BIOLÓGICOS MENORES	B) PISO
3) CAMBIO DE PISO	3) DESPRENDIMIENTO	C) CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS	C) MURO
4) ELEMENTOS AGREGADOS	4) DESCASCARAMIENTO	D) FALTA DE MANTENIMIENTO	D) COLUMNAS
5) CAMBIO DE USO	5) DISGREGACIÓN	E) VANDALISMO	E) ESTRUCTURA DE TECHO Y ENTREPISOS
6) REMODELACIONES	6) FISURAS	F) ROBO	F) CUBIERTA
7) CAMBIO DE ESTILO	7) GRIETAS	G) DECISIÓN HUMANA	G) PUERTA
8) ELIMINACIÓN	8) HONGO	H) SISMOS	H) VENTANA
	9) MANCHAS	I) MOHO	I) GRADAS
	10) MOHOS	J) OXIDACIÓN	J) PAPEL TAPIZ
	11) OXIDACIÓN	K) PRESENCIA DE SALES	K) ACABADOS
	12) PRESENCIA DE SALES	L) USO	L) ELEMENTOS DECORATIVOS
	13) PÉRDIDA PARCIAL O TOTAL DEL MATERIAL O ELEMENTO	M) HUMEDAD	M) CIELO FALSO
	14) PULVERIZACIÓN		N) FUENTE
	15) PUTREFACCIÓN		O) SILLAR
	16) RESECAMIENTO		P) MOLDURAS
	17) SUCIEDAD		Q) ENTREPISO
	18) PRESENCIA DE MALEZA		R) VIGAS
	19) PINTURA DAÑADA		
	20) FILTRACIONES		

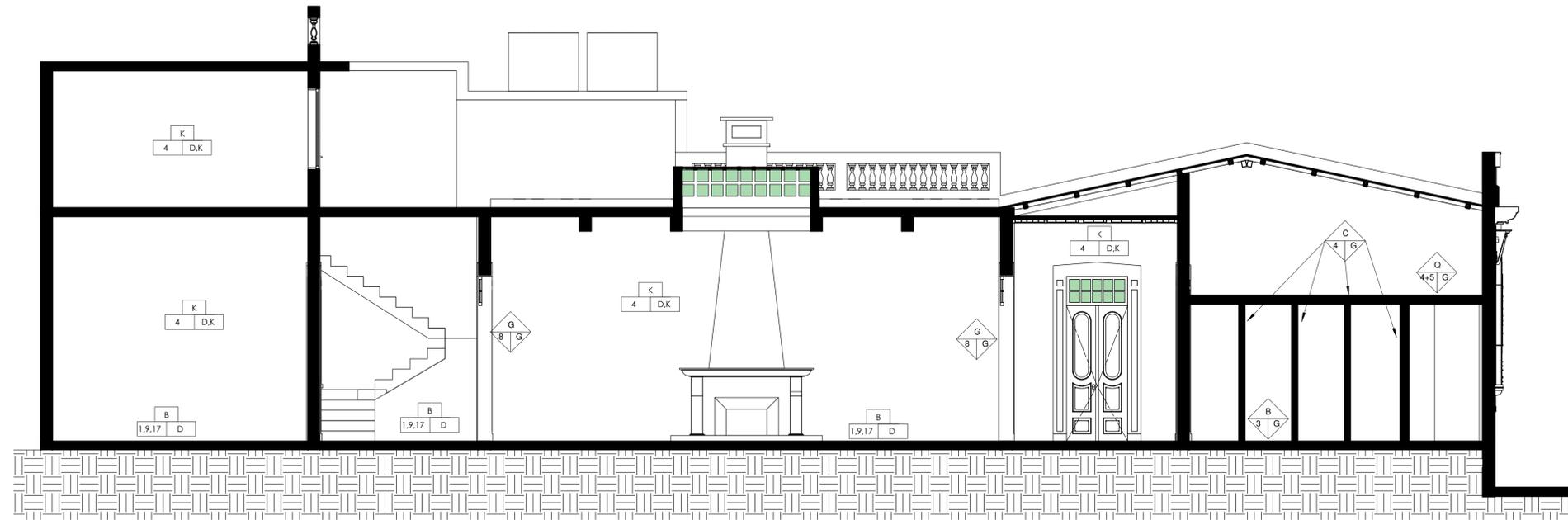

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROYECTO:  
 DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE  
 DIRECCIÓN:  
 8º AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA

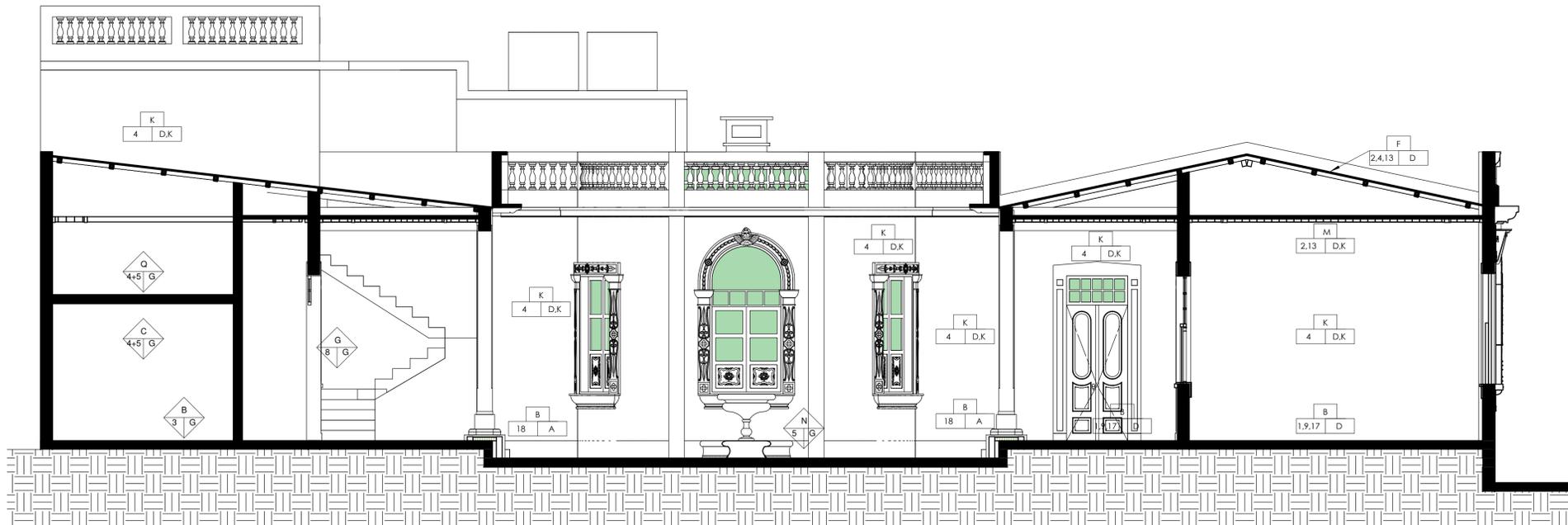
FECHA: OCTUBRE 2019	CONTENIDO: ELEVACIONES - ALTERACIONES Y DETERIOROS
ESCALA: As indicated	ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMÍREZ MARROQUÍN

ASESORES:  
 ARQ. BRENDA PORRAS GODOY  
 ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO  
 ARQ. JAVIER QUIÑONEZ GUZMÁN

HOJA:  
 14

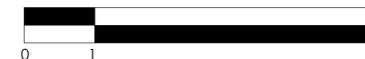


1 SECCIÓN TRANSVERSAL 1 - ALTERACIONES Y DETERIOROS  
1 : 50



2 SECCIÓN TRANSVERSAL 2 - ALTERACIONES Y DETERIOROS  
1 : 50

ESCALA GRAFICA 1:50



SIMBOLOGÍA DE ALTERACIONES Y DAÑOS		
NOMENCLATURA	ALTERACIÓN	DAÑO O DETERIORO
E = ELEMENTO A = ALTERACIÓN D = DETERIORO C = CAUSA		

NOMENCLATURA DE ALTERACIONES Y DAÑOS			
ALTERACIONES	DAÑOS O DETERIORO	CAUSA	ELEMENTO
1) ALTERACIONES POSTERIORES	1) DECOLORACIÓN	A) AGENTES BIOLÓGICOS MAYORES	A) CIMIENTO
2) CAMBIO DE MATERIAL	2) DESPLOME / DESNIVEL	B) AGENTES BIOLÓGICOS MENORES	B) PISO
3) CAMBIO DE PISO	3) DESPRENDIMIENTO	C) CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS	C) MURO
4) ELEMENTOS AGREGADOS	4) DESCASCARAMIENTO	D) FALTA DE MANTENIMIENTO	D) COLUMNAS
5) CAMBIO DE USO	5) DISGREGACIÓN	E) VANDALISMO	E) ESTRUCTURA DE TECHO Y ENTREPISOS
6) REMODELACIONES	6) FISURAS	F) ROBO	F) CUBIERTA
7) CAMBIO DE ESTILO	7) GRIETAS	G) DECISIÓN HUMANA	G) PUERTA
8) ELIMINACIÓN	8) HONGO	H) SISIMOS	H) VENTANA
	9) MANCHAS	I) MOHO	I) GRADAS
	10) MOHO	J) OXIDACIÓN	J) PAPEL TAPIZ
	11) OXIDACIÓN	K) CAMBIOS DE TEMPERATURA	K) ACABADOS
	12) PRESENCIA DE SALES	L) USO	L) ELEMENTOS DECORATIVOS
	13) PÉRDIDA PARCIAL O TOTAL DEL MATERIAL O ELEMENTO	M) HUMEDAD	M) CIELO FALSO
	14) PULVERIZACIÓN		N) FUENTE
	15) PUTREFACCIÓN		O) SILLAR
	16) RESECAMIENTO		P) MOLDURAS
	17) SUCIEDAD		Q) ENTREPISO
	18) PRESENCIA DE MALEZA		R) VIGAS
	19) PINTURA DAÑADA		
	20) FILTRACIONES		



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



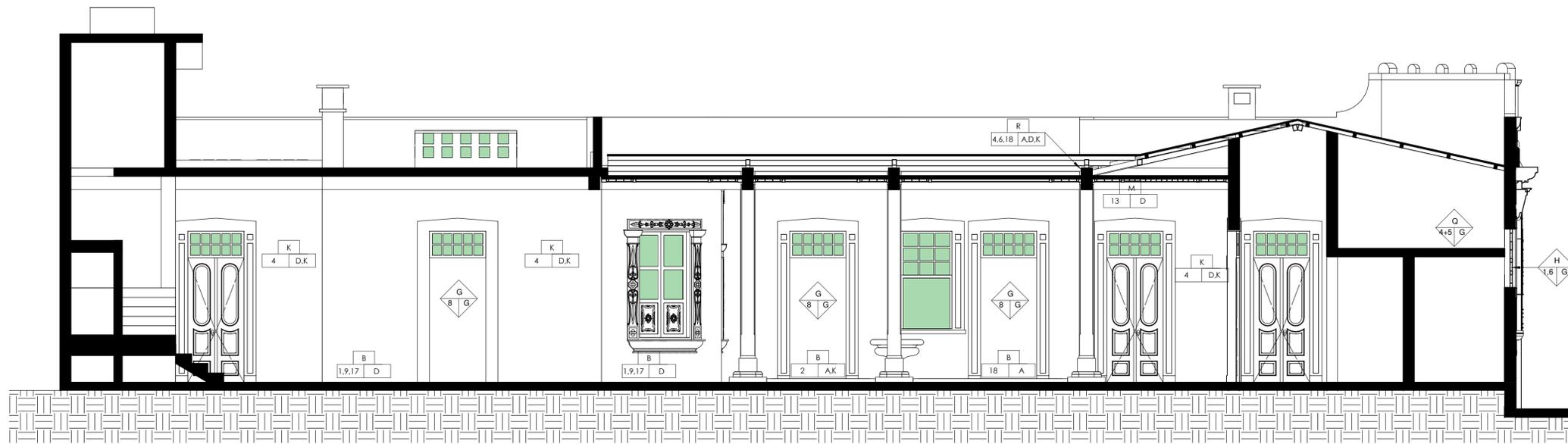
PROYECTO:  
DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE

DIRECCIÓN:  
8ª AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA

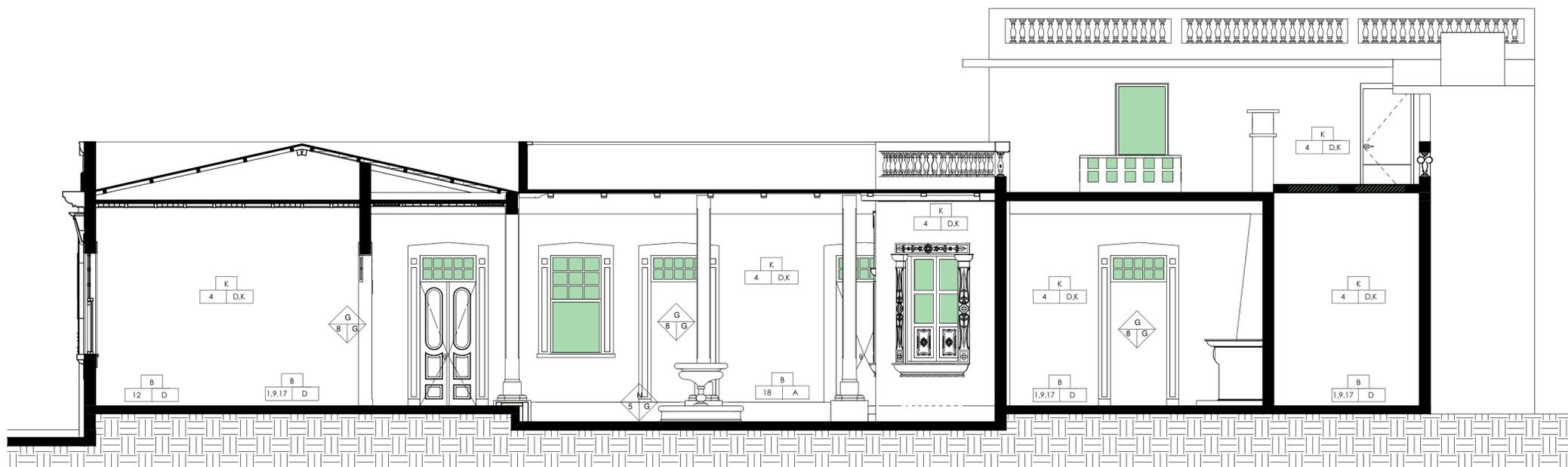
FECHA: OCTUBRE 2019	CONTENIDO: SECCIONES - ALTERACIONES Y DETERIOROS
ESCALA: As indicated	ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMÍREZ MARROQUÍN

ASESORES:  
ARQ. BRENDA PORRAS GODOY  
ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO  
ARQ. JAVIER QUIÑONEZ GUZMÁN

HOJA:  
15



1 SECCIÓN LONGITUDINAL 1 - ALTERACIONES Y DETERIOROS  
1 : 50



2 SECCIÓN LONGITUDINAL 2 - ALTERACIONES Y DETERIOROS  
1 : 50



SIMBOLOGÍA DE ALTERACIONES Y DAÑOS		
NOMENCLATURA	ALTERACIÓN	DAÑO O DETERIORO
E = ELEMENTO A = ALTERACIÓN D = DETERIORO C = CAUSA		

NOMENCLATURA DE ALTERACIONES Y DAÑOS			
ALTERACIONES	DAÑOS O DETERIORO	CAUSA	ELEMENTO
1) ALTERACIONES POSTERIORES	1) DECOLORACIÓN	A) AGENTES BIOLÓGICOS MAYORES	A) CIMIENTO
2) CAMBIO DE MATERIAL	2) DESPLOME / DESNIVEL	B) AGENTES BIOLÓGICOS MENORES	B) PISO
3) CAMBIO DE PISO	3) DESPRENDIMIENTO	C) CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS	C) MURO
4) ELEMENTOS AGREGADOS	4) DESCASCARAMIENTO	D) FALTA DE MANTENIMIENTO	D) COLUMNAS
5) CAMBIO DE USO	5) DISGREGACIÓN	E) VANDALISMO	E) ESTRUCTURA DE TECHO Y ENTREPISOS
6) REMODELACIONES	6) FISURAS	F) ROBO	F) CUBIERTA
7) CAMBIO DE ESTILO	7) GRIETAS	G) DECISIÓN HUMANA	G) PUERTA
8) ELIMINACIÓN	8) HONGO	H) SISMOS	H) VENTANA
	9) MANCHAS	I) CAMBIOS DE TEMPERATURA	I) GRADAS
	10) MOHO	J) USO	J) PAPEL TAPIZ
	11) OXIDACIÓN	K) HUMEDAD	K) ACABADOS
	12) PRESENCIA DE SALES		L) ELEMENTOS DECORATIVOS
	13) PÉRDIDA PARCIAL O TOTAL DEL MATERIAL O ELEMENTO		M) CIELO FALSO
	14) PULVERIZACIÓN		N) FUENTE
	15) PUTREFACCIÓN		O) SILLAR
	16) RESECAMIENTO		P) MOLDURAS
	17) SUCIEDAD		Q) ENTREPISO
	18) PRESENCIA DE MALEZA		R) VIGAS
	19) PINTURA DAÑADA		
	20) FILTRACIONES		



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



PROYECTO:  
DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE

DIRECCIÓN  
8ª AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA

FECHA: OCTUBRE 2019	CONTENIDO: SECCIONES - ALTERACIONES Y DETERIOROS
ESCALA: As indicated	ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMÍREZ MARROQUÍN

ASESORES:  
ARQ. BRENDA PORRAS GODOY  
ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO  
ARQ. JAVIER QUIÑONEZ GUZMÁN

HOJA:  
16

### 4.3.6 Dictamen técnico de estado actual

El inmueble en estudio se encuentra ubicado en 8ª Avenida 12-75, Zona 1, Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, la construcción en general se encuentra en buen estado, el mayor problema es el deterioro de los revestimientos o acabados, lo cual ha provocado la oxidación de algunos elementos estructurales.

La ubicación del inmueble es estratégica ya que es una de las Avenidas principales del Centro Histórico en la que existen servicios de transporte público y conecta el Centro Histórico con otras zonas como lo es zona 2 y zona 4.

El inmueble fue construido alrededor del año 1930 según Martin Serrano como lo describe en su tesis "El Art Nouveau como elemento decorativo en la arquitectura de la ciudad de Guatemala", según documentos del Registro de la Propiedad la finca perteneció a la familia Del Valle, se estima que su uso inicial fue vivienda de habitación por su configuración en planta, siguiendo el patrón de la casa colonial también llamada cuarterón, así mismo se estima que el uso de la vivienda paso a ser hotel ya que en la parte superior de los sobre marcos de las puertas se encuentran numeradas cada habitación, el ultimo uso del que se tiene conocimiento es que el inmueble fue utilizado como refugio juvenil conocido como CASA ALIANZA se estima que este uso fue alrededor de 10 años.

El estilo de la fachada es Historicista con elementos Art Nouveau en columnas decorativas interiores y Art Deco en pisos y objetos simétricos de fachada, el sistema constructivo es de muros de ladrillo con estructura de concreto armado, cuenta con dos tipos de cubierta la primera de estructura de madera con lámina galvanizada y la segunda de concreto armado.

Los cimientos del inmueble no son visibles en ningún lugar, sin embargo no se encontró alguna evidencia de daños estructurales causados por problemas de cimentación, sin embargo se recomienda realizar un estudio más a fondo de la estructura de la vivienda por parte de un profesional que utilice las herramientas necesarias para dictaminar que no exista ningún peligro dentro del inmueble.

Los pisos en su mayoría son de cemento líquido a excepción del patio central, los diseños varían entre habitaciones pero con una configuración de colocación a la cual se le denominó tipo alfombra, ya que en los bordes se encuentra un diseño y al centro otro, en los pisos se puede observar la variante de estilos como el Art Nouveau, Art Deco e Historicista. Muchos de

estos pisos de cemento líquido se encuentran deteriorados, tanto por el paso del tiempo y la naturaleza del material, como por el descuido y abandono que ha sufrido el inmueble, así también se observa mucha suciedad y manchas de pintura.

En cuanto a las puertas la mayoría son de madera; de forma rectangular y detalles de vidrio, con sobre marco decorativo. El vidrio de las mismas posiblemente fue reemplazado con los nuevos usos del inmueble, debido a que es un material que se daña con facilidad y se observan diferentes clases, decorados, texturas y colores de los mismos. La mayoría de las puertas que se encuentran en el inmueble han sido intervenidas ya que se estima que en sus inicios todas eran de doble hoja de abatimiento y ahora se encuentran algunas de un solo abatimiento y en la mayoría faltantes las hojas de madera y solo se encuentra el marco y sobre marco con el dintel tipo ventana.

Todos los ornamentos que posee en fachada, fueron diseñados de acuerdo con la moda de la época, donde se utilizaron las mismas técnicas constructivas de estuco. En el caso de este inmueble que posee otros elementos decorativos, se puede observar que los mismos tienen base de hierro para darle forma y a la vez estructurar el elemento, recubiertos de concreto y pintura.

Las instalaciones no son claras en el inmueble, muchas de ellas han sido agregadas o sustituidas con el paso del tiempo, en el patio central se ubica una cisterna subterránea, y en la azotea del segundo nivel se observan 2 tinacos de concreto.

Este inmueble cuenta un patio central donde se encuentra una fuente la cual fue clausurada y convertida en jardinera. Posee una pila de cemento estilo barroco en la parte posterior de la habitación central con muros curvos del primer nivel.

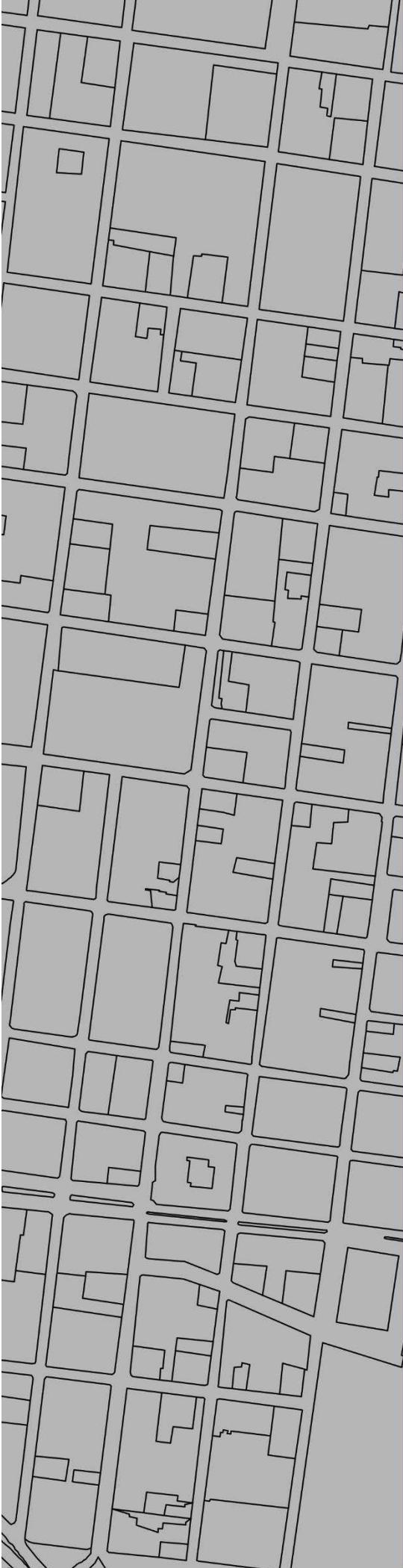
La mayor modificación que ha tenido el inmueble ha sido la colocación de dos baterías de baños en dos habitaciones del primer nivel y tres servicios sanitarios más colocados posteriormente en el inmueble.

Las ventanas en fachada son rectangulares con marcos de madera más vidrio tipo guillotina con sobre marco decorado al exterior con un dintel decorado estilo Art Nouveau.

En todos los ambientes y pasillos que tiene cubierta de lámina cuentan con cielo falso de madera con un diseño a 45° concéntrico, en algunos ambientes existe una salida de ventilación la cual estaba cerrada con vidrio.

Para la propuesta de nuevo uso según “La Tabla de criterios de localización de establecimiento abiertos al público y otros usos en el Centro Histórico aplicada al objeto arquitectónico de estudio” del Acuerdo COM-011-03 (Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico) los usos prioritarios para la unidad de manejo o barrio “Central” que abarca entre la 4ª. Avenida y 9ª. Avenida / entre 4ª. Calle y 13ª. Calle son:

- Servicios Turísticos
- Galerías y museos
- Servicios Culturales / Cafés Culturales
- Servicios profesionales
- Oficinas de servicios, incluyendo financieros.
- Industria (Artesanía)
- Teatros
- Centro de productos y servicios.



# CAPÍTULO 5

## IDEA – PROPUESTA DE NUEVO USO

---

## 5.1 PROPUESTA DE NUEVO USO

Dentro del Acuerdo COM-011-03 (Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico) dentro de los usos prioritarios para la unidad de manejo o barrio "Central" se mencionan galerías y museos, servicios culturales y oficinas de servicio.

La Municipalidad de Guatemala y la Dirección del Centro Histórico han reciclado o reutilizado varios inmuebles dentro del Centro Histórico, los cuales han denominado Casas Municipales, los usos dentro de las mismas es mixto ya que los espacios son de uso flexible.

Dentro de las diferentes direcciones de la Municipalidad de Guatemala se encuentra la Dirección de la Mujer, la cual ofrece varios programas en apoyo a las mujeres de la comunidad, dichos programas van acompañados de talleres prácticos y participativos las cuales demandan espacios para su desarrollo, actualmente la Dirección de la Mujer ubicada en 8ª. Avenida 11-49 Zona 1, Centro Histórico, ciudad de Guatemala, no cuenta con los espacios suficientes para el desarrollo de dichas actividades por lo que se plantea utilizar el Inmueble de la Casa Del Valle para el desarrollo de dichas actividades, adaptado los espacios para prestar el servicio a la Dirección de la Mujer por la ubicación próxima de los dos inmuebles.

La dirección de la mujer es una dependencia de la Municipalidad de Guatemala orientada a la promoción del empoderamiento y participación de las mujeres en el municipio para el ejercicio pleno de su ciudadanía<sup>21</sup>.

### **Visión:**

Una Dirección Municipal multidisciplinaria, fundamentada en el trabajo en equipo, que promueve de manera permanente acciones afirmativas de las mujeres desde un enfoque integral e incluyente, fortaleciendo su empoderamiento para la toma de decisiones y el ejercicio pleno de su ciudadanía<sup>22</sup>.

### **Misión:**

Una Dirección formada por un equipo multidisciplinario que implementa programas desde la perspectiva de género, que favorecen las relaciones

---

<sup>21</sup> Municipalidad de Guatemala, Dirección de la Mujer <http://www.muniguate.com/dmm/quienes-somos/>

<sup>22</sup> *Ibíd.*

igualitarias y equitativas entre mujeres y hombres de la ciudad de Guatemala<sup>23</sup>.

**Objetivo:**

Fortalecer el empoderamiento de las mujeres para el ejercicio de la ciudadanía plena<sup>24</sup>.

La dirección de la mujer está conformada por:

*Esquema 7: organigrama Dirección de la Mujer  
Fuente: Dirección de la Mujer, Municipalidad de Guatemala, 2020*



La dirección de la mujer maneja varios programas los cuales son:

**Mujer acción promoción:** A través de este programa, la Dirección de la Mujer promueve el desarrollo integral de las mujeres, así como su participación ciudadana, tanto individual como colectiva. Esto se logra por medio de las Casas Municipales de la Mujer y los servicios que en estas se brindan, los cuales son:



**Consultas médicas:** Consultas médicas a mujeres, jornadas informativas y de detección temprana de Cáncer, diabetes y oftalmológicas.

*Ilustración 119: Consultas médicas.  
Fuente: Dirección de la Mujer*

<sup>23</sup> Municipalidad de Guatemala, Dirección de la Mujer <http://www.muniguate.com/dmm/quienes-somos/>

<sup>24</sup> *Ibíd.*

**Asesoría legal:** Asesoramiento y acompañamiento legal en casos de violencia intrafamiliar, pensiones alimenticias y referencia de casos.

*Ilustración 121: Asesoría legal  
Fuente: Dirección de la Mujer*



**Atención psicológica:** Terapias psicológicas personales para niñas y niños a partir de los 7 años, adolescentes, mujeres y hombres, además de talleres grupales de prevención de violencia y grupos de autoayuda.

*Ilustración 123: Atención psicológica  
Fuente: Dirección de la Mujer*

**Café Ciudadano:** Promueve el intercambio de experiencias para el aprendizaje colectivo de las mujeres, fortalecimiento de sus capacidades de liderazgo y autoestima, para ejercer su derecho a la participación ciudadana.

*Ilustración 125: Café ciudadano  
Fuente: Dirección de la Mujer*



**Baby gym:** Apoyo a mujeres que asisten a las diversas actividades y servicios de la Dirección de la Mujer, en el cuidado y atención de sus hijas e hijos.

*Ilustración 127: Baby gym  
Fuente: Dirección de la Mujer*

**Mujer acción participación:** Promueve la participación ciudadana de las mujeres por medio de la estrategia de Talleres Demostrativos, donde se agrupa a las mujeres a través de proyectos de bisutería. Se favorece el liderazgo, autoestima y conocimiento de derechos, que les permitan organizarse en Comisiones Comunitarias de Mujeres que puedan incidir en los diferentes espacios de toma de decisiones, gestión y ejecución de iniciativas que les beneficien.

Dentro de este programa se realizan:



**Talleres demostrativos:** Requieren de un espacio físico para el desarrollo del mismo, donde se capacita para el desarrollo de una actividad de desarrollo económico.

*Ilustración 129: Talleres demostrativos*  
*Fuente: Dirección de la Mujer*

**Comisiones comunitarias:** se realizan directamente dentro de la comunidad a beneficiar.

*Ilustración 131: Comisiones comunitarias*  
*Fuente: Dirección de la Mujer*



**Murales:** se realizan directamente dentro de la comunidad a beneficiar.

*Ilustración 133: Murales*  
*Fuente: Dirección de la Mujer*

**Mujer acción saludable:** Promueve el empoderamiento de las mujeres desde el fomento de estilos de vida saludable, permitiendo que las mujeres alcancen un sentido de bienestar físico, mental y social.

Dentro del programa se realizan:



**Muni en movimiento (clases de zumba):** Busca impactar a la población mediante el apropiamiento de espacios públicos recuperados por la Municipalidad de Guatemala, promoviendo en ellos estilos de vida saludable a través de la actividad física (Zumba) y la convivencia pacífica entre vecinas y vecinos, esta actividad se realiza en espacios abiertos en la comunidad a beneficiar.

*Ilustración 135: Muni en movimiento  
Fuente: Dirección de la Mujer*

**Muni club:** Incorporación del tema de género en la práctica deportiva. A través de entrenamientos de baloncesto, niñas, niños, adolescentes, mujeres y hombres adultos, aprenden la importancia de la práctica del respeto, responsabilidad, solidaridad y honestidad, dichas actividades se realizan en canchas deportivas de la comunidad a beneficiar.

*Ilustración 137: Muni club  
Fuente: Dirección de la Mujer*



**Charlas de prevención de cáncer y jornadas de salud:** Enfocado en la salud preventiva mediante charlas informativas de prevención de Cáncer de Mama y Cérvix, seguidas de Jornadas de Papanicolaou para la detección temprana.

*Ilustración 139: Charlas de prevención de cáncer y jornadas de salud.  
Fuente: Dirección de la Mujer*

**Mujer acción productiva:** A través de este programa se organizan, planifican y ejecutan actividades técnicas y prácticas para el fortalecimiento de las capacidades y habilidades de las mujeres para la generación de recursos económicos. Además, se brinda acompañamiento y apoyo legal a grupos organizados de mujeres para su legalización y gestión para la microempresa.



**Curso de cuidadoras y cuidadores de personas mayores:** Capacitación en el área de atención geriátrica, mediante el Curso de Cuidadoras y Cuidadores de Personas Mayores, desarrollado en conjunto con la Brigada Médica Cubana y la Secretaría de Obras Sociales de la Esposa del Presidente.

*Ilustración 141: Curso de cuidadoras y cuidadores de personas mayores*

*Fuente: Dirección de la Mujer*

**Diplomado de niñeras:** Capacitación en el área de atención a primera infancia, mediante el Diplomado de Niñeras, realizado en coordinación con la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia de la República.

*Ilustración 143: Diplomado de niñeras*

*Fuente: Dirección de la Mujer*



**Mujer acción incidencia:** Su objetivo es planificar y llevar a cabo actividades de sensibilización y formación para fortalecer el empoderamiento y capacidades de liderazgo de las mujeres de distintas instituciones, organizaciones de sociedad civil, estudiantes, vecinas y a nivel municipal.



**Ferias informativas:** Busca acercar las instituciones y organizaciones que promueven los derechos de las mujeres a la población, principalmente estudiantes, para que tengan conocimiento sobre los derechos de las mujeres y a dónde acudir en caso de necesitar atención legal y/o psicológica.

*Ilustración 145: Ferias informativas*

*Fuente: Dirección de la Mujer*

**Conferencias:** Impartidas por personas especialistas que brinden información de los derechos de las mujeres y promuevan el desarrollo de habilidades de liderazgo y participación ciudadana.

*Ilustración 147: Conferencias*  
*Fuente: Dirección de la Mujer*



**Obras de teatro:** Realizadas con la intención de transmitir mensajes propositivos y positivos de cómo abordar la violencia en diferentes ámbitos y brindar herramientas para la solución de conflictos.

*Ilustración 149: Obras de teatro*  
*Fuente: Dirección de la Mujer*

**Módulo multifuncional de información:** Facilita información de los derechos de las mujeres, la importancia de la autoestima, el autocuidado, el tener un plan de vida y una vida libre de violencia a las personas que transitan en el Paseo de la Sexta, por medio de actividades lúdicas y con la participación de organizaciones invitadas.

*Ilustración 151: Modulo multifuncional de información*  
*Fuente: Dirección de la Mujer*



### **5.1.1 Programa arquitectónico**

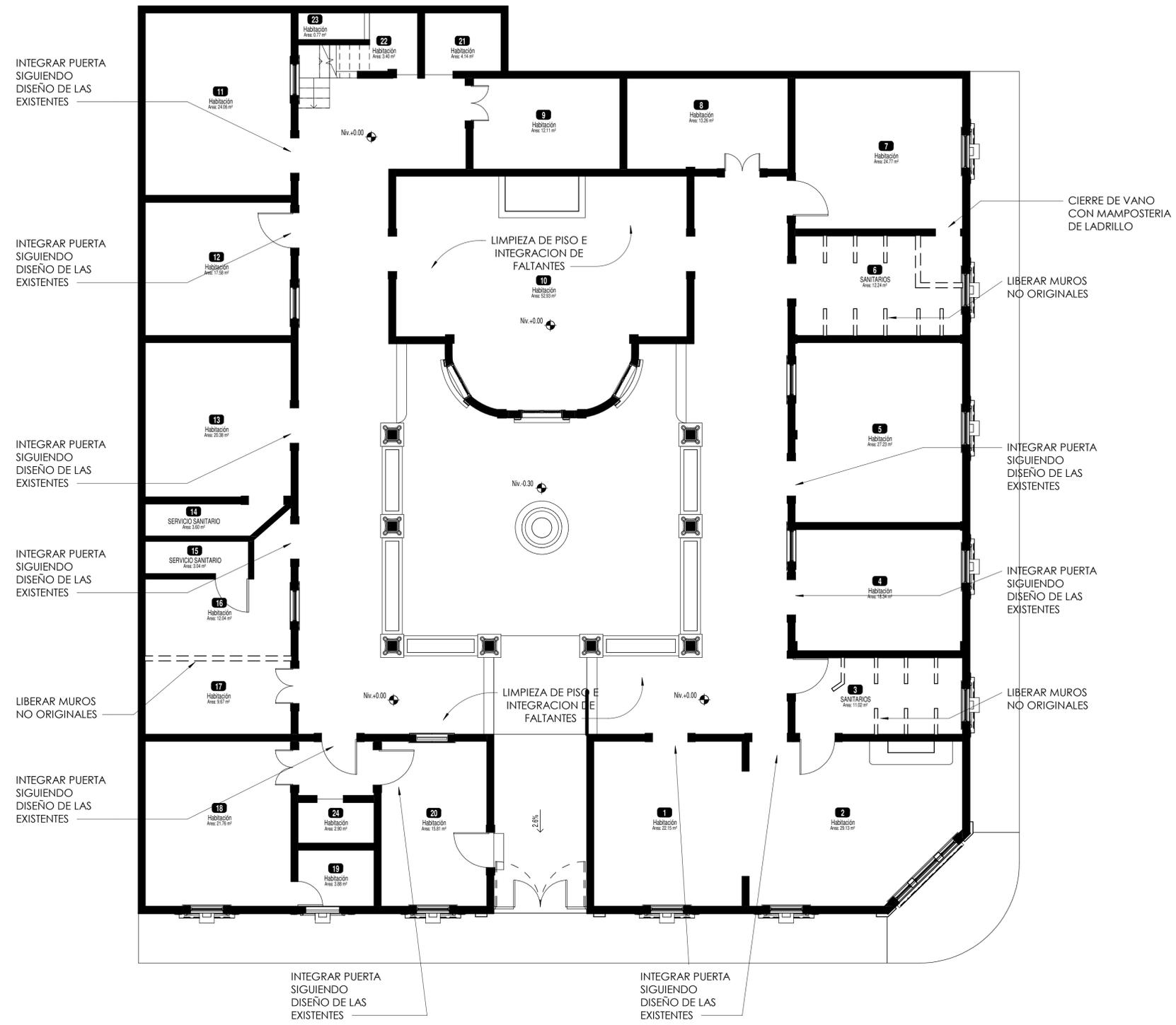
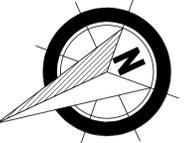
Antes mencionado se explica que la Dirección de la Mujer de la Municipalidad de Guatemala brinda servicios a la comunidad y carece de espacios para poder realizar las distintas actividades antes descritas, por lo que se proponer el siguiente programa arquitectónico para el nuevo uso del inmueble:

1. Recepción
2. Oficina administrativa de la casa cultural.
3. Clínica para consulta médica.
4. Clínica para ayuda psicológica.
5. Oficina de asesoramiento legal.
6. Sala de alfabetización.
7. Baby gym
8. Salones de usos múltiples.
  - a. Área de exposiciones
  - b. Sala de conferencias
  - c. Sala de actos cívicos y entrega de diplomas
  - d. Sala de programas demostrativos
  - e. Salón para capacitaciones
9. Áreas de personal.
10. Bodega de insumos y mobiliario
11. Servicios sanitarios.

El programa arquitectónico se originó a raíz de las actividades antes mencionadas que realiza la Dirección de la Mujer.

### **5.1.2 Premisas de diseño**

1. Muros bajos perimetrales en muros de cada habitación como función de zócalo y paso de instalaciones eléctricas y de red.
2. Uso de configuración actual de habitaciones con oportunidad de liberar muros no originales de la casa.
3. Restaurar elementos dañados con pérdida parcial o total del elemento siguiendo la referencia de elementos similares o iguales dentro del inmueble.
4. Realizar cambio de estructura y cubierta liviana de lámina galvanizada actual.
5. Diseño de ambientes según requerimientos del programa arquitectónico con salones de uso flexible para administración de cada espacio por parte de la Dirección de la Mujer según la necesidad.
6. Realizar intervenciones y adaptaciones de espacios respetando los elementos originales del inmueble.
7. Realizar dos propuestas de distribución de mobiliario para los salones demostrado su uso flexible tanto para conferencias como para talleres.



**RECOMENDACIONES:**

- ELIMINACIÓN DE AGENTES BIOLÓGICOS EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y CERRAMIENTOS DEL INMUEBLE.
- LIMPIEZA DE PISOS E INTEGRACIÓN DE FALTANTES.
- CAMBIO DE CUBIERTA.
- RESTAURACIÓN DE CIELOS FALSOS ORIGINALES SIGUIENDO PATRO DE DISEÑO REGISTRADO.
- INSTALACIÓN DE PUERTAS FALTANTES.
- CAMBIO DE VIDRIOS EN VENTANERÍA.
- LIMPIEZA DE BALCONES Y APLICACIÓN DE PINTURA.
- APLICACIÓN DE PINTURA EN MUROS.
- RESANADO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES DAÑADOS POR AGENTES BIOLÓGICOS.
- INSTALACIÓN ELÉCTRICA CONDUCTIDA POR MURO BAJO ADOSADO A MUROS ORIGINALES Ó CANALETAS.
- CAMBIO DE TUBERÍA DE DRENAJE O HIDRÁULICO SI SE NECESITA.
- APROVECHAMIENTO DE UBICACIÓN ACTUAL DE SERVICIOS SANITARIOS PARA EVITAR EL DAÑO A PISOS ORIGINALES.
- LIBERACIÓN DE MUROS NO ORIGINALES PARA APROVECHAMIENTO DE LOS ESPACIOS.

**NOTA:** TODAS LA INTERVENCIONES PROPUESTAS DEBEN SER APROBADAS POR UN PROFESIONAL ESPECIALISTA EN RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS. DONDE DEBERA ESPECIFICAR EL PROCESO Y LOS MATERIALES A UTILIZAR PARA CADA INTERVENCIÓN.

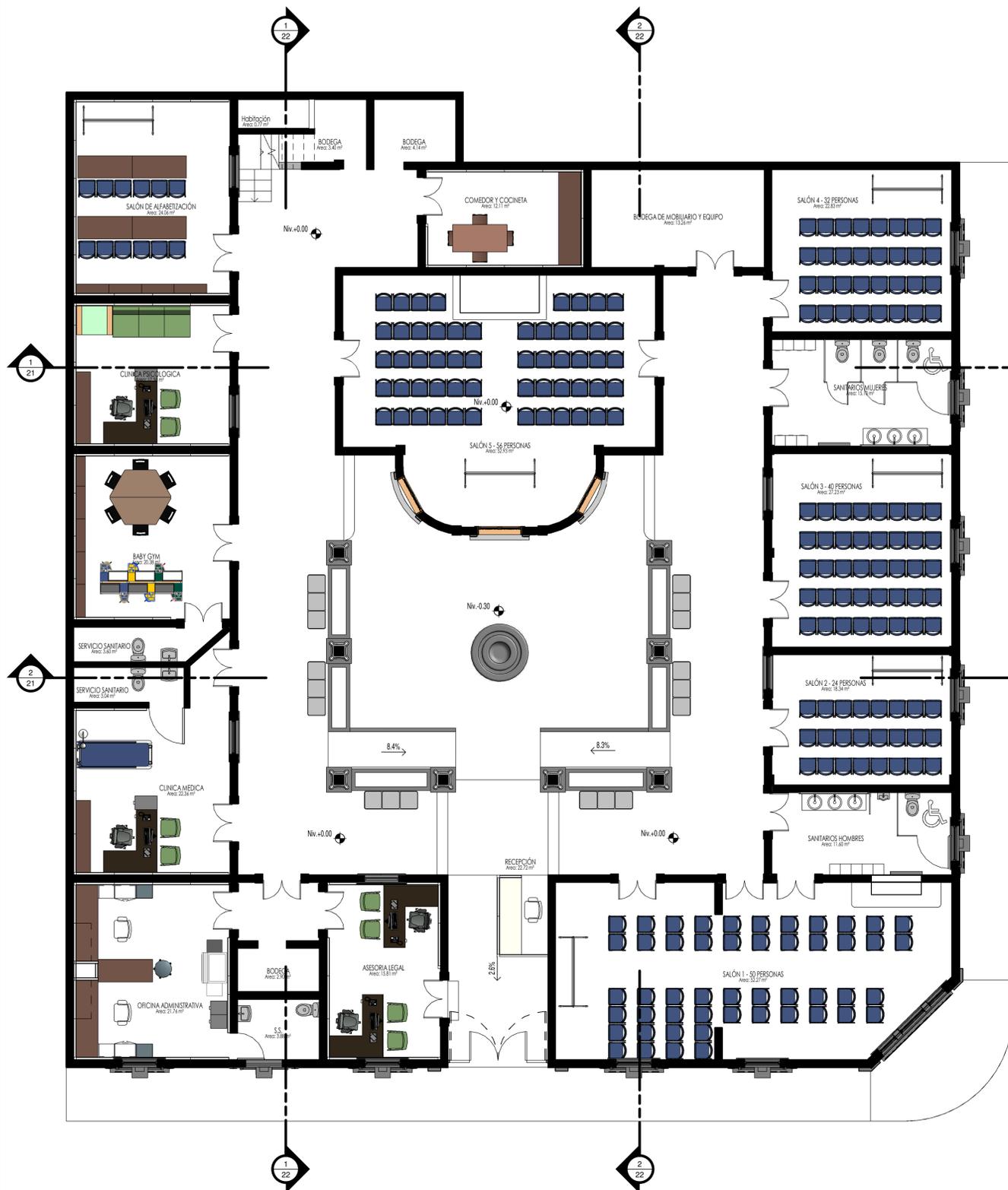
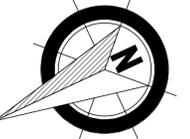
1 PROPUESTA DE INTERVENCIONES PRIMER NIVEL  
1 : 75

 <b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA		
PROYECTO: DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE		
DIRECCIÓN: 8ª AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA		
FECHA: OCTUBRE 2019	CONTENIDO: PROPUESTA DE INTERVENCIONES	
ESCALA: 1 : 75	ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMÍREZ MARROQUÍN	
ASESORES: ARQ. BRENDA PORRAS GODOY ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO ARQ. JAVIER QUIÑONEZ GUZMÁN		HOJA: 17

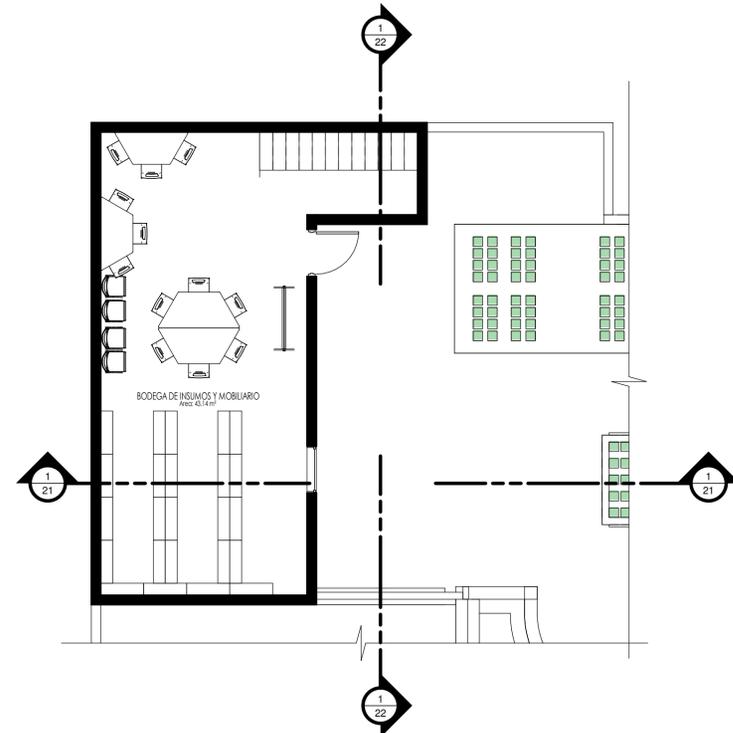


## 5.1.4 ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

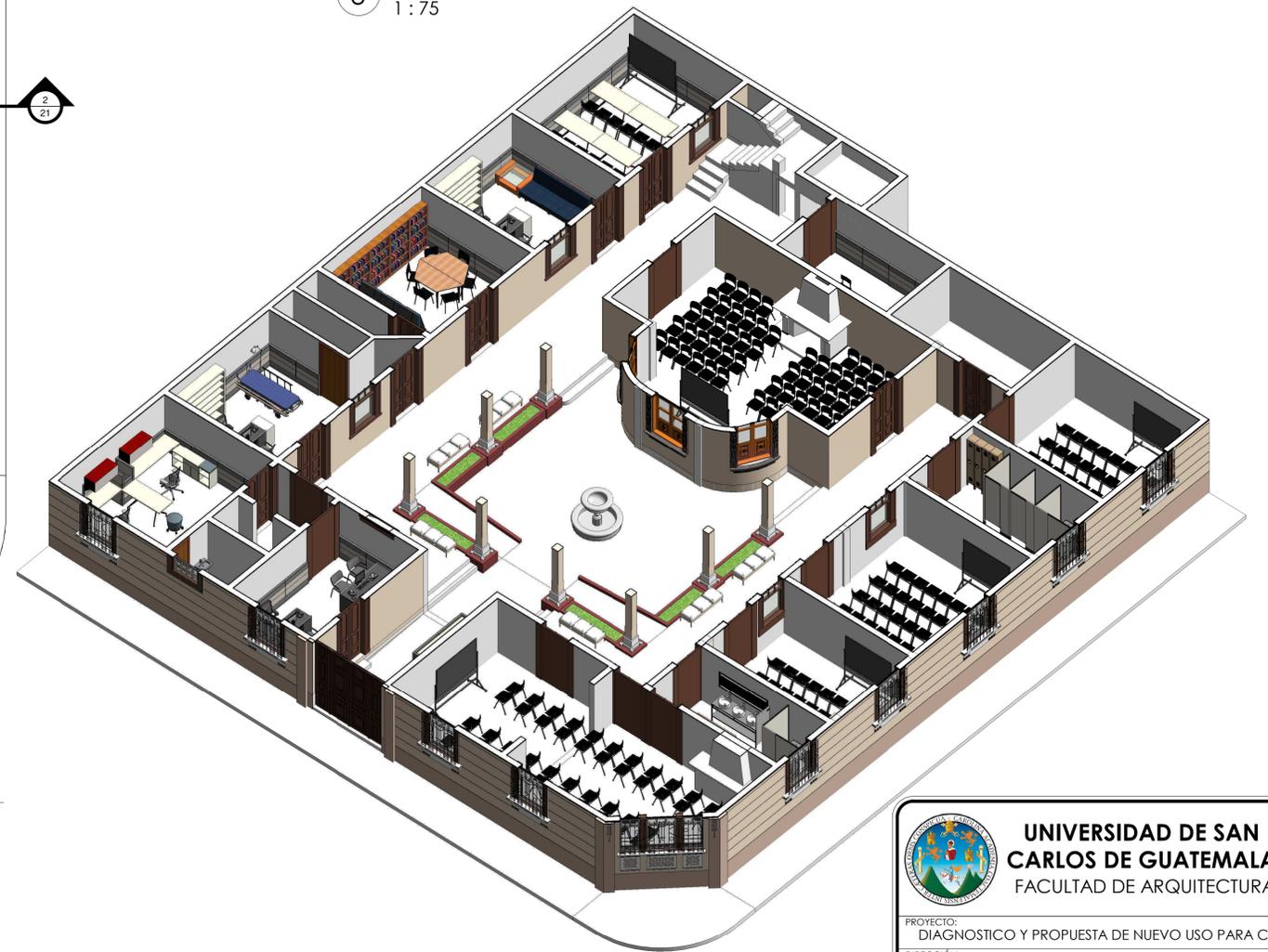
---



1 PROPUESTA NUEVO USO NIVEL 1 - OPCION NO. 1 DE MOBILIARIO  
1 : 75

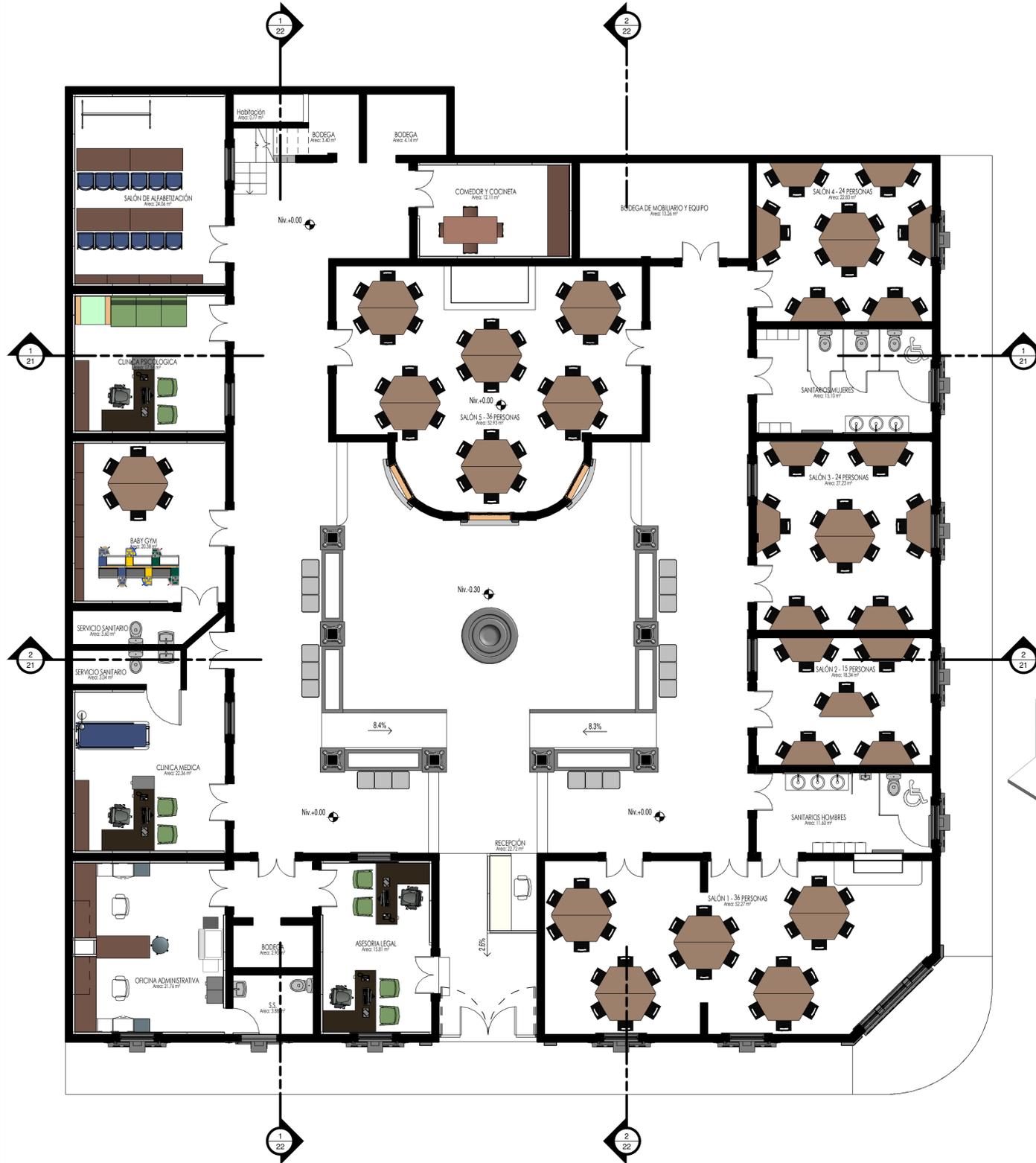
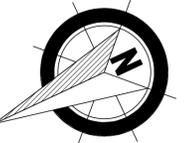


3 PROPUESTA DE NUEVO USO NIVEL 2  
1 : 75



2 ISOMETRICO PROPUESTA 1

 <b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA		
PROYECTO: DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE		
DIRECCIÓN: 8ª AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA		
FECHA: OCTUBRE 2019	CONTENIDO: PROPUESTA DE NUEVO USO - OPCION 1	
ESCALA: 1 : 75	ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMÍREZ MARROQUÍN	
ASESORES: ARQ. BRENDA PORRAS GODOY ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO ARQ. JAVIER QUINONEZ GUZMÁN		HOJA: 18



2 ISOMETRICO PROPUESTA 2

1 PROPUESTA NUEVO USO NIVEL 1 - OPCION NO. 2 DE MOBILIARIO  
1 : 75

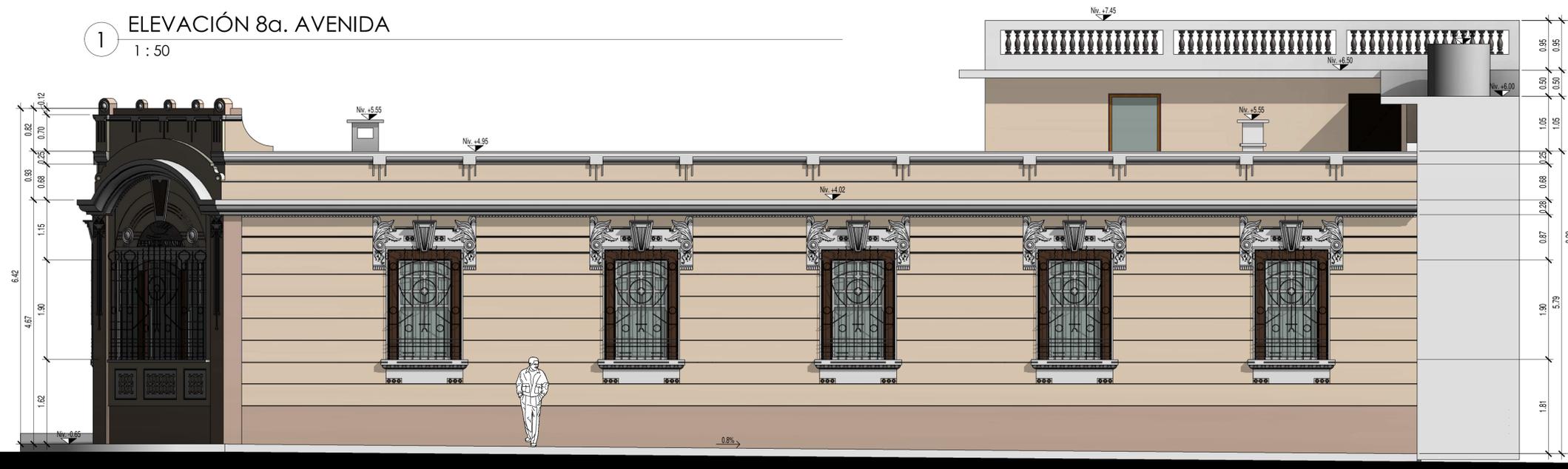
 <b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA		
PROYECTO: DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE		
DIRECCIÓN: 8º AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA		
FECHA: OCTUBRE 2019	CONTENIDO: PROPUESTA DE NUEVO USO - OPCION 2	
ESCALA: 1 : 75	ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMÍREZ MARROQUÍN	
ASESORES: ARQ. BRENDA PORRAS GODOY ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO ARQ. JAVIER QUINONEZ GUZMÁN		HOJA: 19



3 ELEVACIÓN  
1 : 50

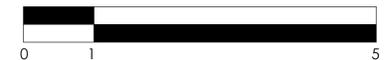


1 ELEVACIÓN 8a. AVENIDA  
1 : 50

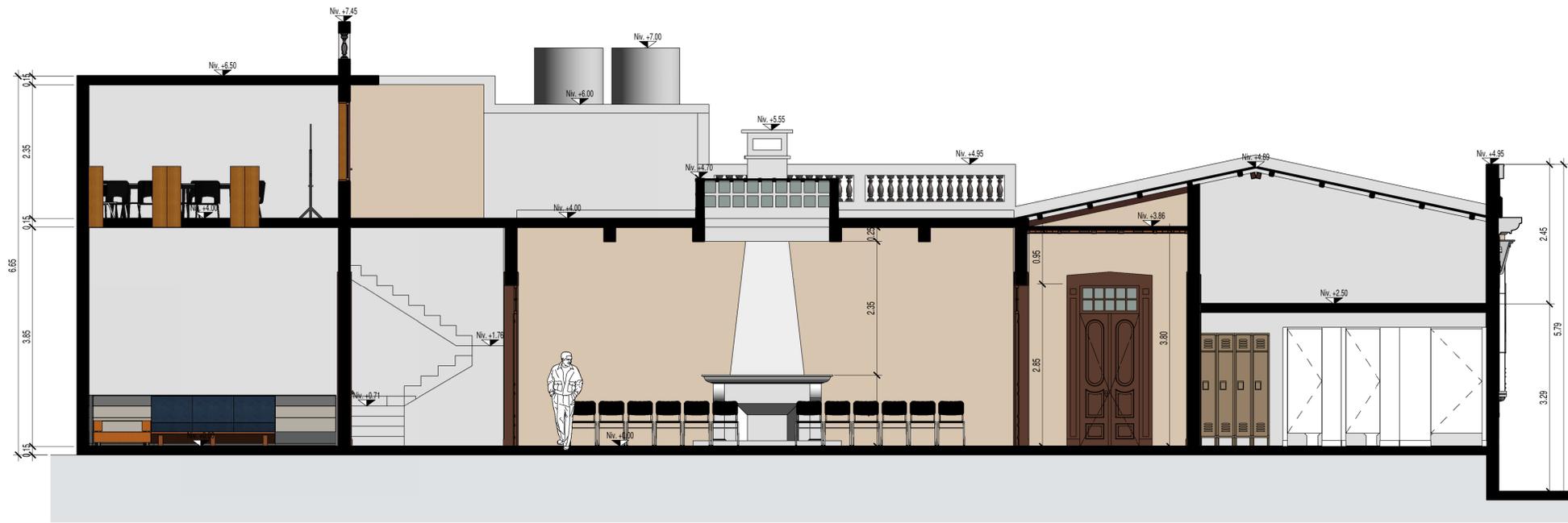


2 ELEVACIÓN 13 CALLE  
1 : 50

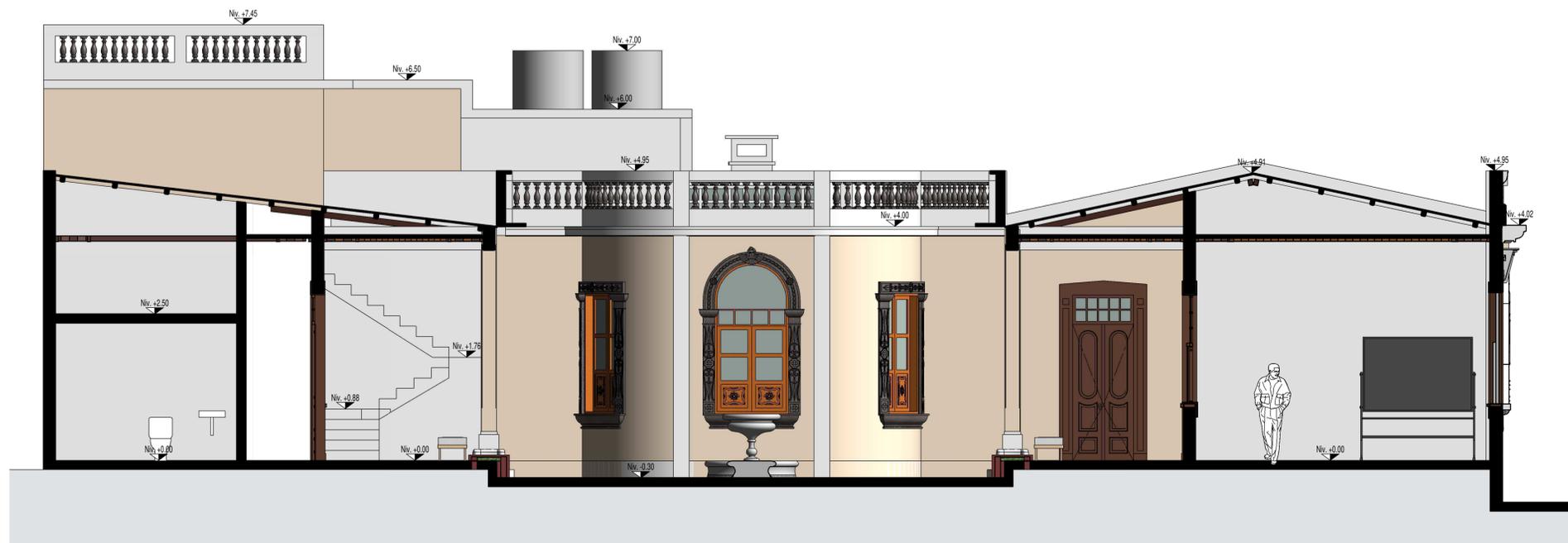
ESCALA GRAFICA 1:50



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA		 FACULTAD DE ARQUITECTURA
PROYECTO: DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE DIRECCIÓN 8ª AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA		
FECHA: OCTUBRE 2019	CONTENIDO: ELEVACIONES	ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMÍREZ MARROQUÍN
ESCALA: 1 : 50	ASESORES: ARQ. BRENDA PORRAS GODOY ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO ARQ. JAVIER QUIÑONEZ GUZMÁN	
		HOJA: 20

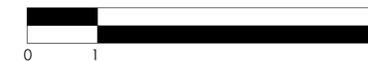


1 SECCIÓN TRANSVERSAL 1  
1 : 50



2 SECCIÓN TRANSVERSAL 2  
1 : 50

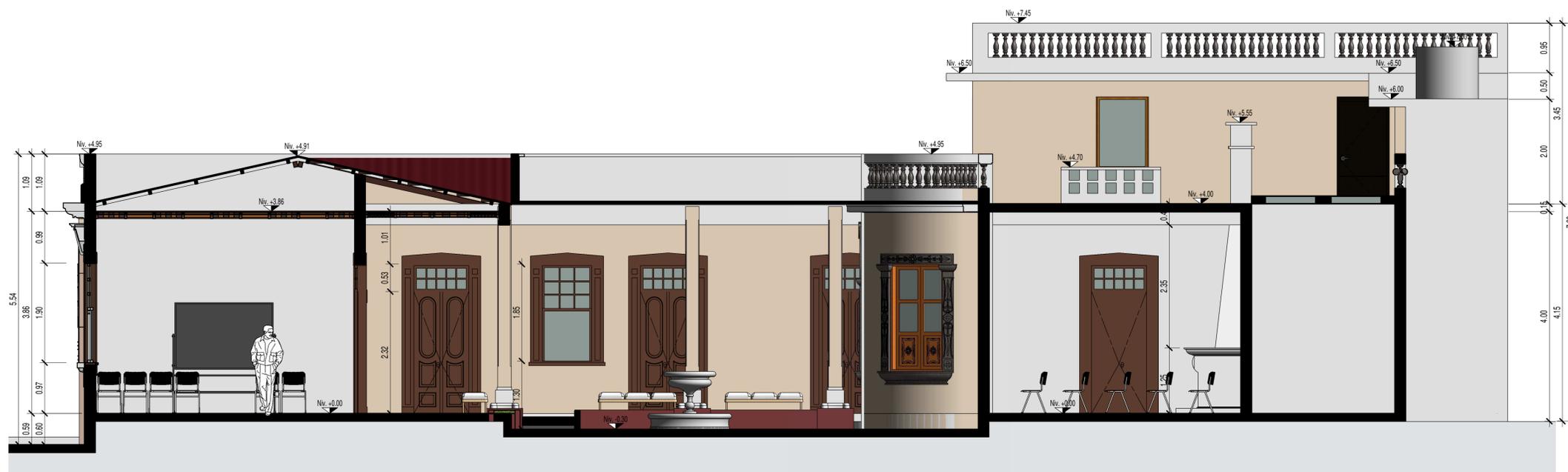
ESCALA GRAFICA 1:50



 <b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA		
PROYECTO: DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE		
DIRECCIÓN: 8º AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA		
FECHA: OCTUBRE 2019	CONTENIDO: SECCIONES TRANSVERSALES	
ESCALA: 1 : 50	ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMIREZ MARROQUIN	
ASESORES: ARQ. BRENDA PORRAS GODOY ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO ARQ. JAVIER QUINONEZ GUZMÁN		HOJA: 21



1 SECCIÓN LONGITUDINAL 1  
1 : 50

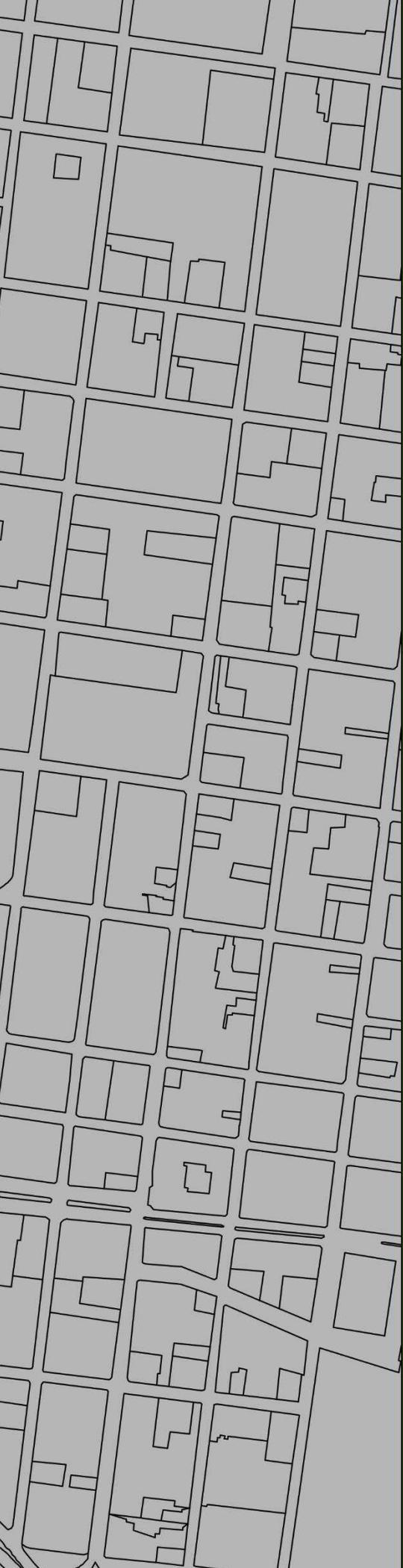


2 SECCIÓN LONGITUDINAL 2  
1 : 50

ESCALA GRAFICA 1:50



 <b>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA</b> FACULTAD DE ARQUITECTURA		
PROYECTO: DIAGNOSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE DIRECCIÓN: 8º AV. 12-75, zona 1, CENTRO HISTORICO, GUATEMALA		
FECHA: OCTUBRE 2019	CONTENIDO: SECCIONES LONGITUDINALES	
ESCALA: 1 : 50	ESTUDIANTE: JOSÉ ALBERTO RAMIREZ MARROQUIN	
ASESORES: ARQ. BRENDA PORRAS GODOY ARQ. ANAYANSY RODRIGUEZ CASTILLO ARQ. JAVIER QUINONEZ GUZMÁN		HOJA: 22



## **5.1.4.6 VISTAS EXTERNAS E INTERNAS**



VISTA ISOMÉTRICA - ESQUINA DEL INMUEBLE



8ª. AVENIDA – INGRESO PRINCIPAL



## 13 CALLE – CENTRO HISTÓRICO



## INGRESO PRINCIPAL



PASÍLLO INTERNO DE USO FLEXIBLE



RECUPERACIÓN DE PISOS Y CIELOS FALSOS



## RECUPERACIÓN DE ACABADOS



## OFICINA ADMINISTRATIVA



## OFICINA DE ASESORÍA LEGAL



## BABY GYM



## ÁREA DE SERVICIO PARA EMPLEADOS



## SERVICIOS SANITARIOS



SALÓN 1 – 50 PERSONAS



SALÓN 5 – 56 PERSONAS



## RECEPCIÓN



## CLÍNICA MÉDICA

**ANTEPRESUPUESTO - PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE, CENTRO HISTORICO, CIUDAD DE GUATEMALA**

**RENGLONES DE TRABAJO**

No.	DESCRIPCION DE RENGLON	CANTIDAD	UNIDAD	P/U	SUB TOTAL	IMPREVISTOS	SUPERVISION	GASTOS ADMINISTRATIVOS	TOTAL
1	Trabajos preliminares	648.00	M2	Q 30.00	Q 19,440.00	Q 1,944.00	Q 972.00	Q 2,916.00	Q 25,272.00
2	Demolición de muros	4.95	ML	Q 250.00	Q 1,237.50	Q 123.75	Q 61.88	Q 185.63	Q 1,608.75
3	Reestructuración de techo de lámina	422.25	M2	Q 315.00	Q 133,008.75	Q 13,300.88	Q 6,650.44	Q 19,951.31	Q 172,911.38
4	Reestructuración de acabados	1681.00	M2	Q 65.00	Q 109,265.00	Q 10,926.50	Q 5,463.25	Q 16,389.75	Q 142,044.50
5	Reestructuración de cielos falsos	289.00	M2	Q 500.00	Q 144,500.00	Q 14,450.00	Q 7,225.00	Q 21,675.00	Q 187,850.00
6	Limpieza y reestructuración de pisos	572.80	M2	Q 135.00	Q 77,328.00	Q 7,732.80	Q 3,866.40	Q 11,599.20	Q 100,526.40
7	Fontanería	35.00	ML	Q 230.00	Q 8,050.00	Q 805.00	Q 402.50	Q 1,207.50	Q 10,465.00
8	Artefactos sanitarios	12.00	U	Q 850.00	Q 10,200.00	Q 1,020.00	Q 510.00	Q 1,530.00	Q 13,260.00
9	Instalacion eléctrica	285.00	ML	Q 155.00	Q 44,175.00	Q 4,417.50	Q 2,208.75	Q 6,626.25	Q 57,427.50
12	Puertas	17.00	U	Q 2,250.00	Q 38,250.00	Q 3,825.00	Q 1,912.50	Q 5,737.50	Q 49,725.00
13	Ventanas	14.00	U	Q 1,250.00	Q 17,500.00	Q 1,750.00	Q 875.00	Q 2,625.00	Q 22,750.00
14	Limpieza	648.00	M2	Q 35.00	Q 22,680.00	Q 2,268.00	Q 1,134.00	Q 3,402.00	Q 29,484.00
<b>Total costos directos</b>					<b>Q 625,634.25</b>				
Imprevistos					10%	Q 62,563.43			
Suervisión					5%		Q 31,281.71		
Gastos administrativos					15%			Q 93,845.14	
<b>Total costos indirectos</b>									<b>Q 187,690.28</b>
<b>Total costo del proyecto</b>									<b>Q 813,324.53</b>

**CRONOGRAMA DE EJECUCION - PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE, CENTRO HISTORICO, CIUDAD DE GUATEMALA**

No.	DESCRIPCION DE RENGLON	CANTIDAD	UNIDAD	P/U	MES 1				MES 2				MES 3				MES 4				MES 5				COSTO TOTAL	SUBTOTAL
					1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
1	Trabajos preliminares	648.00	M2	Q 30.00																				Q 25,272.00	3.11%	
2	Demolición de muros	4.95	ML	Q 250.00																				Q 1,608.75	0.20%	
3	Reestructuración de techo de lámina	422.25	M2	Q 315.00																				Q 172,911.38	21.26%	
4	Reestructuración de acabados	1681.00	M2	Q 65.00																				Q 142,044.50	17.46%	
5	Reestructuración de cielos falsos	289.00	M2	Q 500.00																				Q 187,850.00	23.10%	
6	Limpieza y reestructuración de pisos	572.80	M2	Q 135.00																				Q 100,526.40	12.36%	
7	Fontanería	35.00	ML	Q 230.00																				Q 10,465.00	1.29%	
8	Artefactos sanitarios	12.00	U	Q 850.00																				Q 13,260.00	1.63%	
9	Instalacion eléctrica	285.00	ML	Q 155.00																				Q 57,427.50	7.06%	
12	Puertas	17.00	U	Q 2,250.00																				Q 49,725.00	6.11%	
13	Ventanas	14.00	U	Q 1,250.00																				Q 22,750.00	2.80%	
14	Limpieza	648.00	M2	Q 35.00																				Q 29,484.00	3.63%	
																							<b>Q 813,324.53</b>	<b>100.00%</b>		

Q 70,108.59	Q 200,705.78	Q 344,819.80	Q 168,206.35	Q 29,484.00
8.62%	24.68%	42.40%	20.68%	3.63%

100.00%

## 5.2 Conclusiones

1. El inmueble se encuentra en un estado de deterioro moderado, evidenciado por los usos que ha tenido y por causas naturales y falta de mantenimiento y por acción del hombre que ha alterado algunos ambientes; al ser un claro ejemplo de la historia de la arquitectura del estilo Art Nouveau desarrollada a inicios del siglo XX en la de Guatemala, es importante que se conserve y se reutilice para su conservación que permite poner en valor al monumento.
2. El nivel de intervenciones realizadas a lo largo de los años en el inmueble es bajo por lo que se pueden observar elementos originales de la época del siglo XX.
3. La metodología realizada para la elaboración de esta investigación permitió conocer el estado actual del inmueble y proporciono una propuesta de nuevo uso para rescate del mismo, dicha propuesta está orientada para prolongar el objeto arquitectónico y revalorar su historia.
4. La propuesta de intervención del inmueble para el nuevo uso dedicado a la Dirección Municipal de la Mujer busca no alterar espacios originales del inmueble, respetando elementos originales como pisos, cielos falsos, muros, chimeneas, puertas, ventanas y detalles, se reutilizarán espacios ya modificados como los servicios sanitarios para no alterar pisos y muros para instalaciones.
5. Actualmente el inmueble se ve afectado por falta de mantenimiento presentado filtraciones en la cubierta laminar a dos aguas lo cual ya ha afectado cielos falsos muros y pisos, por lo que es de gran importancia el cambio de la misma para poder reutilizar el inmueble.
6. Se detectaron elementos con estilo Art Deco e Historicista dentro del inmueble por lo que se deben respetar y conservar ya que son parte del valor histórico del inmueble.
7. La propuesta de nuevo uso busca que los espacios sean flexibles para para suplir las necesidades variadas de la Dirección de la Mujer y cualquier intervención realizada será reversible.

## 5.3 Recomendaciones

1. Se necesita restaurar el inmueble para evitar que el mismo se siga deteriorando, lo cual podría provocar a mediano plazo la pérdida de elementos de gran valor histórico de la época del siglo XX.
2. Se requiere realizar la restauración del inmueble ya que el mismo no presenta demasiadas alteraciones y respetar la segunda historia del mismo.
3. Se recomienda implementar la metodología utilizada para la elaboración de investigaciones que busquen la recuperación de inmuebles históricos, la cual permite conocer el estado del inmueble y para analizar qué acciones se pueden realizar y así prolongar el objeto arquitectónico y revalorar su historia.
4. Se recomienda no alterar espacios del inmueble y revalorizar y priorizar espacios originales del inmueble en conjunto a los elementos originales del inmueble.
5. Se sugiere el cambio total de la cubierta laminar a dos aguas del inmueble previo a ser utilizada por la Dirección de la Mujer ya que el deterioro del mismo ha afectado los espacios internos del inmueble.
6. Se recomienda a la Municipalidad de Guatemala actualizar la paleta de colores permitida para inmuebles del Centro Histórico ya que no existe una categorización para el estilo Art Nouveau.
7. Se requiere la limpieza y recuperación de todos los elementos decorativos dentro y fuera del inmueble para poder rescatar los distintos estilos arquitectónicos que se encuentran en el mismo.
8. Se requiere que para todos los proyectos que buscan la recuperación de inmuebles históricos deteriorados que la propuesta de intervención sea flexible y reversible para no afectar el inmueble en gran medida.
9. Se recomienda que todas las intervenciones propuestas en esta investigación deberán ser aprobadas por un profesional especialista en restauración de monumentos. Donde deberá especificar el proceso y los materiales a utilizar para cada intervención.

## 5.4 Bibliografía

- Ávila de López, Roxana. *Diseño Arquitectónico en el Casco Histórico de la ciudad de Guatemala*. Guatemala, noviembre de 1989.
- Berrio, Salvador. "Las Teorías de La Conservación y Restauración", Consultado en: <https://www.arquba.com/monografias-de-arquitectura/las-teorias-de-conservacion-y-restauracion/>.
- C. BOITO, restauraciones en la arquitectura. Diálogo en primer lugar, en cuestiones prácticas de Bellas Artes, Milán, 1893, ahora en el nuevo y el viejo en la arquitectura, una antología editada por MA Crippa, Milán, Jaca Book, 1989, pp. 107-126.
- Constitución Política de la República de Guatemala, Noviembre 1993. Pág. 12.
- De La Maza, Francisco, "Del Neoclásico al Art Nouveau y primer viaje a Europa", México 1974.
- Diario de Centroamérica, "Decreto Número 26-97", Guatemala Mayo 1997.
- Fons Martínez, Anna. "John Ruskin", Consultado en: <http://portal-restauracion-upv.blogspot.com/p/john-ruskin-londres-1819-brantwood-1900.html>.
- Galería Guatemala, "Los centros históricos, reminiscencia antigüeña, partituras guatemaltecas". 4 publicación, Guatemala, 1999.
- ICOMOS, "PRINCIPIOS PARA EL ANÁLISIS, CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO (2003)", Consultado en: [https://www.icomos.org/charters/structures\\_sp.pdf](https://www.icomos.org/charters/structures_sp.pdf).
- Méndez Villaseñor, Claudia. "Buscan recuperar casas abandonadas en Centro Histórico". El periódico, Guatemala, febrero 2017. <https://elperiodico.com.gt/nacion/2017/02/22/buscan-recuperar-casas-abandonadas-en-centro-historico/>.
- Municipalidad de Guatemala, "ARQUITECTURA Y COLOR /Caso de estudio en La Merced – Colón" Guatemala, pág. 21.
- Municipalidad de Guatemala, "Reglamento para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la ciudad de Guatemala" Septiembre 2000, Guatemala.
- Municipalidad de Guatemala, Dirección de la Mujer <http://www.muniguate.com/dmm/quienes-somos/>

- Paniagua, Oliver. ¿Qué sucede con las casas abandonas del Centro Histórico? Diario digital, Guatemala 17 de abril del 2017. <https://canalantigua.tv/que-sucede-con-las-casas-abandonadas-del-centro-historico/>.
- Porras, Brenda. “*Términos de conservación*”, apuntes de Clase Conservación de Monumentos, USAC, Guatemala.
- Portal de Restauración, “*Camilo Boito*”, Consultado en: <http://portal-restauracion-upv.blogspot.com/p/1.html>.
- Registro General de la Propiedad de Guatemala, “Consulta de Propiedad”, <https://consulta.rgp.org.gt/consulta-distancia2-web/>.
- Serrano, Martín y Jaime Arturo, “El Art Nouveau como elemento decorativo en la arquitectura de la ciudad de Guatemala” 1990, Guatemala.

Guatemala, diciembre 13 de 2020.

Señor Decano  
Facultad de Arquitectura  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
MSc. Arq. Edgar Armando López Pazos  
Presente.

Señor Decano:

Atentamente, hago de su conocimiento que con base en el requerimiento del estudiante de la Facultad de Arquitectura: **JOSÉ ALBERTO RAMIREZ MARROQUIN**, Carné universitario: **201318224**, realicé la Revisión de Estilo de su proyecto de graduación titulado: **DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA DE NUEVO USO PARA CASA DEL VALLE, CENTRO HISTÓRICO, CIUDAD DE GUATEMALA, GUATEMALA**, previamente a conferírsele el título de Arquitecto en el grado académico de Licenciado.

Y, habiéndosele efectuado al trabajo referido, las adecuaciones y correcciones que se consideraron pertinentes en el campo lingüístico, considero que el proyecto de graduación que se presenta, cumple con la calidad técnica y científica que exige la Universidad.

Al agradecer la atención que se sirva brindar a la presente, me suscribo respetuosamente,



Lic. Maricella Saravia  
Colegiada 10,804

Lic. Maricella Saravia de Ramírez  
Colegiada 10,804

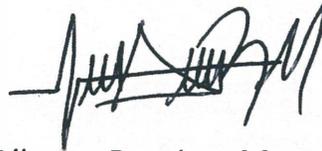
Profesora Maricella Saravia de Ramírez  
Licenciada en la Enseñanza del Idioma Español y de la Literatura

LENGUA ESPAÑOLA - CONSULTORÍA LINGÜÍSTICA  
Especialidad en corrección de textos científicos universitarios

Teléfonos: 3122 6600 - 2252 9859 - - maricellasaravia@hotmail.com

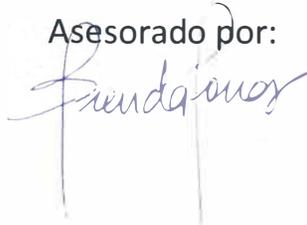
***“Diagnóstico y propuesta de nuevo uso para Casa Del Valle, Centro Histórico,  
Ciudad de Guatemala, Guatemala”***

Proyecto de Graduación desarrollado por:



*José Alberto Ramirez Marroquin*

Asesorado por:



*Dra. Brenda Janeth Porras Godoy*



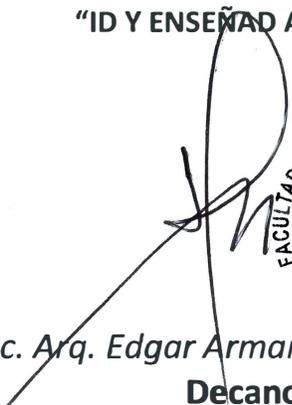
*MSc. Arq. Andyansy Rodríguez Castillo*



*Dr. Javier Quiñonez Guzman*

Imprimase:

**“ID Y ENSEÑAD A TODOS”**



**DECANO**  
*MSc. Arq. Edgar Armando López Pazos*  
**Decano**