

**UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
LICENCIATURA EN ARQUITECTURA

"Hotel boutique museo, Paseo la Sexta, barrio San Sebastián"

PROYECTO DE GRADO

**MARIA XIMENA RIVERA HEGEL**  
CARNET 11273-10

GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, MARZO DE 2016  
CAMPUS CENTRAL

**UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
LICENCIATURA EN ARQUITECTURA

"Hotel boutique museo, Paseo la Sexta, barrio San Sebastián"

PROYECTO DE GRADO

TRABAJO PRESENTADO AL CONSEJO DE LA FACULTAD DE  
ARQUITECTURA Y DISEÑO

POR

**MARIA XIMENA RIVERA HEGEL**

PREVIO A CONFERÍRSELE

EL TÍTULO DE ARQUITECTA EN EL GRADO ACADÉMICO DE LICENCIADA

GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, MARZO DE 2016  
CAMPUS CENTRAL



## **AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR**

RECTOR: P. EDUARDO VALDES BARRIA, S. J.  
VICERRECTORA ACADÉMICA: DRA. MARTA LUCRECIA MÉNDEZ GONZÁLEZ DE PENEDO  
VICERRECTOR DE INVESTIGACIÓN Y PROYECCIÓN: ING. JOSÉ JUVENTINO GÁLVEZ RUANO  
VICERRECTOR DE INTEGRACIÓN UNIVERSITARIA: P. JULIO ENRIQUE MOREIRA CHAVARRÍA, S. J.  
VICERRECTOR ADMINISTRATIVO: LIC. ARIEL RIVERA IRÍAS  
SECRETARIA GENERAL: LIC. FABIOLA DE LA LUZ PADILLA BELTRANENA DE LORENZANA

## **AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO**

DECANO: MGTR. CRISTIAN AUGUSTO VELA AQUINO  
VICEDECANO: MGTR. ROBERTO DE JESUS SOLARES MENDEZ  
SECRETARIA: MGTR. ALICE MARÍA BECKER ÁVILA

## **NOMBRE DEL ASESOR DE TRABAJO DE GRADUACIÓN**

MGTR. EDUARDO ANTONIO ANDRADE ABULARACH

## **TERNA QUE PRACTICÓ LA EVALUACIÓN**

MGTR. ESTEBAN ISMAEL LAVAGNINO SÁNCHEZ  
MGTR. RODOLFO ROLANDO CASTILLO MAGAÑA  
ARQ. MANUEL EDUARDO CHIN VALLADARES

Guatemala de la Asunción, 4 de enero de 2016.

Señores  
Consejo de Facultad de Arquitectura y Diseño  
Universidad Rafael Landívar  
Presente

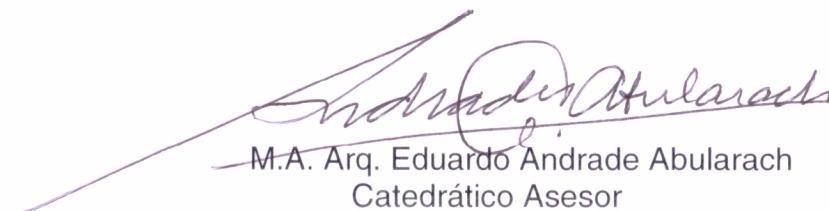
Estimados Señores:

Por este medio hago de su conocimiento que el trabajo de Proyecto Arquitectónico de Grado titulado

**“Hotel boutique museo, Paseo la Sexta, barrio de San Sebastián”**

De la estudiante **María Ximena Rivera Hegel**, que se identifica con el carnet 1127310, se encuentra concluido a satisfacción para ser evaluado por el examen correspondiente.

Atentamente,



M.A. Arq. Eduardo Andrade Abularach  
Catedrático Asesor



### Orden de Impresión

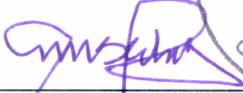
De acuerdo a la aprobación de la Evaluación del Trabajo de Graduación en la variante Proyecto de Grado de la estudiante MARIA XIMENA RIVERA HEGEL, Carnet 11273-10 en la carrera LICENCIATURA EN ARQUITECTURA, del Campus Central, que consta en el Acta No. 0324-2016 de fecha 12 de febrero de 2016, se autoriza la impresión digital del trabajo titulado:

"Hotel boutique museo, Paseo la Sexta, barrio San Sebastián"

Previo a conferírsele el título de ARQUITECTA en el grado académico de LICENCIADA.

Dado en la ciudad de Guatemala de la Asunción, a los 2 días del mes de marzo del año 2016.



  
MGTR. ALICE MARÍA BECKER ÁVILA, SECRETARIA  
ARQUITECTURA Y DISEÑO  
Universidad Rafael Landívar

## **Agradecimientos**

A Dios, por guiarme y darme la sabiduría necesaria en cada paso que he dado en esta etapa.

A la vida, por colocarme en el lugar y momento adecuado para aprender y experimentar lo necesario para poder alcanzar mis metas, mis sueños y encontrar mi vocación con el fin de dejar huella.

A mi familia, mis amigos y mi novio, ese núcleo de personas cercanas que celebran cada éxito que enfrento como si fuera propio, que me han ayudado y apoyado en todo.

A mi mamá, mi pilar y ejemplo de lucha, que me ha enseñado a valerme por mí misma desde que tengo memoria, que me da la dosis de fuerza necesaria en momentos de debilidad y que creyendo en mí, me ha ayudado a levantarme y recordarme de que estoy hecha.

A mi papá por darme la oportunidad de llevar a cabo la carrera con su esfuerzo y apoyo.

A mis amigos arquitectos con los que formé lazos tan fuertes que han llegado a ser más que simples colegas. Han sido un apoyo, un hombro, han creído en mí y se han llevado el protagonismo de momentos que han marcado esta etapa de mi vida.

Arquitecto Andrade, por apoyarme de principio a fin en mi proyecto, y por creer en mí y creer siempre que soy más capaz de lo que me pude llegar a imaginar.



# HOTEL BOUTIQUE MUSEO, PASEO LA SEXTA, BARRIO SAN SEBASTIÁN

PROYECTO DE GRADO  
EN ARQUITECTURA

MARÍA XIMENA RIVERA HEGEL  
CARNET no. 1127310

ARQ. EDUARDO ANDRADE  
ABULARACH

## Resumen Ejecutivo

En Guatemala, muchas personas carecen de educación cultural, sin importar el nivel profesional, educativo o socioeconómico al que pertenecen; Ignoran la importancia de conservar y valorar su identidad cultural como ciudadanos; identidad que conlleva a una sociedad al desarrollo social y económico.

En este proyecto, se intenta alcanzar el desarrollo por medio del patrimonio tangible guatemalteco, apoyado por el turismo cultural. El turismo cultural define al usuario que viaja con interés de conocer las características que identifican a un grupo social y a su cultura. Se optó por este tipo de turismo como herramienta estratégica para alcanzar dicho desarrollo porque se ha comprobado que es una de las fuentes principales generadoras de empleo e ingresos en una sociedad a través de la oferta de servicios y productos culturales, logrando así también una valorización internacional.

La arquitectura patrimonial juega un papel importante en esta valorización, ya que es la imagen principal de una ciudad y a través de ella se puede leer la historia y acontecimientos que la marcaron, permitiendo así a los visitantes entender mejor a la sociedad. Las ciudades pertenecientes a sociedades

primermundistas que aun cuentan con arquitectura patrimonial, le dan prioridad a su conservación para utilizarla como la herramienta principal para alcanzar dicho desarrollo integral.

Se escogió trabajar en el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala por ser el corazón de la capital del país que resguarda diversidad de riquezas patrimoniales de alto valor. La problemática que presenta el lugar surge a raíz de la cantidad de factores que rodean y definen el área, como un mal uso del suelo, contaminación visual, ambiental y auditiva, inseguridad, y falta de apreciación por parte de los habitantes; Factores que opacan todo tipo de riqueza.

El objetivo de este proyecto es provocar un cambio de imagen en el Centro Histórico demostrando que los inmuebles antiguos aun encajan en las tendencias arquitectónicas actuales, sin comprometer las necesidades y comodidades del usuario moderno, así de esta manera eliminar los prejuicios que han definido el área como inhabitable desde el momento de su abandono.

Se hará la intervención y rehabilitación necesaria en un inmueble de alto valor en el área, que presente daños físicos salvables.

Con la propuesta arquitectónica se pretende lograr incentivar a los propietarios e inversionistas a crear un cambio de uso de suelo digno en el área que genere un cambio social, beneficiando a todos sus habitantes y resaltando la identidad del lugar.



# Índice

## 1. Introducción

1.1 Introducción.....	1
-----------------------	---

## 2. Metodología

2.1 Planteamiento del Problema .....	4
2.2 Propuesta .....	6
2.3 Usuarios .....	7
2.4 Objetivo general .....	8
2.5 Objetivos Específicos .....	8
2.6 Alcances.....	9
2.7 Límites.....	10

## 3. Teoría y Conceptos

3.1 Hotel.....	11
3.2 Hotel Boutique.....	11
3.3 Ocupación Hotelera en Guatemala.....	16
3.4 Cultura.....	17
3.5 Patrimonio Cultural .....	17
3.6 Identidad.....	19
3.7 Turismo .....	20
3.8 Rehabilitación .....	25
3.9 Arquitectura residencial en el Centro Histórico .....	33
3.10 Estilo Art Nouveau.....	38

## 4. Casos Análogos

4.1 Hostal “Generator Hostel”, Venecia .....	40
--	----

4.2 Hotel “Gallery Hotel Art”, Florencia .....	44
--	----

4.3 Hotel “El Convento Boutique Hotel” .....	47
--	----

4.4 Cuadro Comparativo.....	53
-----------------------------	----

## 5. Entorno y Contexto

5.1 Contexto .....	54
--------------------	----

5.2 Entorno.....	56
------------------	----

5.2.1 Ciudad de Guatemala .....	56
---------------------------------	----

5.2.2 Zona 1, Ciudad de Guatemala .....	57
---	----

5.2.3 Centro Histórico .....	59
------------------------------	----

5.2.4 Barrio de San Sebastián .....	69
-------------------------------------	----

5.2.5 Residencia Matos Aycinena .....	78
---------------------------------------	----

## 6. Proyecto

6.1 Estado Actual de la Vivienda
----------------------------------

6.2 Diagnóstico de Daños
--------------------------

6.3 Propuesta de Rehabilitación
---------------------------------

6.4 Propuesta de Uso del Inmueble
-----------------------------------

6.5 Propuesta de Intervención
-------------------------------

6.6 Diseño y Concepto final
-----------------------------

7. Conclusiones.....	80
----------------------	----

8. Recomendaciones.....	82
-------------------------	----

9. Fuentes de información y consulta.....	83
---	----

10. Glosario .....	86-89
--------------------	-------



# 1. INTRODUCCIÓN

## 1. Introducción

La Nueva Guatemala de la Asunción fue fundada en el Valle de la Ermita en el año 1776 por los españoles. La traza urbana que define su forma se mantiene de forma reticulada al igual que en la antigua ciudad, con divisiones jerárquicas en su arquitectura de forma radial partiendo de una plaza central. Dicha ciudad, con el tiempo fue creciendo sin un plan maestro urbano que la definiera y que hasta el día de hoy ha sufrido una masiva expansión a sus alrededores, sin un orden arquitectónico y urbano como fue planeado en un inicio. Este factor deja los trazos originales de la ciudad denominados como el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala y Patrimonio Cultural de Guatemala, por todas sus características urbanas y arquitectónicas, historia y cultura que resguarda en cada elemento que la conforma hoy en día.

Esta área es rica en historia y cultura que fusiona las raíces mayas con las influencias y herencias hispanas. La mayoría de sus edificaciones y bienes materiales e inmateriales son considerados Patrimonio Cultural de

Guatemala por la identidad que resguarda en todos los elementos que la conforman.

La arquitectura tiene un papel importante en el área ya que en ella se lee nuestra identidad urbana, acontecimientos que definieron nuestra historia, forma de vida en la época y actualmente determina la imagen del Centro Histórico.

El centro histórico se ha devaluado de gran manera a pesar de la riqueza histórica que la conforma. Sus condiciones actuales la han llevado casi a las ruinas y ha estancado su desarrollo global.

Su condición actual se define por medio de fuertes problemáticas de soluciones urbanas y de tránsito, contaminación ambiental, visual y auditiva, inseguridad, uso de suelos inapropiados, patrimonio inmaterial en peligro de extinción y arquitectura residencial patrimonial en abandono.

Estas problemáticas se ignoraron por un largo tiempo, al punto en el cual se agravaron y ahora es imposible darles una solución más inmediata.

Actualmente se le está comenzando a dar más atención a las problemáticas urbanas que definen al lugar por

parte del Departamento del Centro Histórico, pero dicha área no se encuentra entre la lista de proyectos del plan maestro para el desarrollo del turismo cultural del país, pese al gran potencial de desarrollo que se posee.

El desarrollo de una sociedad está fuertemente vinculado al patrimonio, identidad y cultura. Estos transmiten la historia y vínculos con acontecimientos pasados; de esta manera las personas se educan y entienden al pasado para definir un mejor presente en la sociedad, ya que sin memoria, difícilmente se traza un futuro encaminado al desarrollo.

Un punto débil de la sociedad de Guatemala es que sus mismos habitantes desconocen dicha historia, patrimonios culturales y elementos de valor. Para poder llevar a cabo una revalorización en un área, y aprovechar sus beneficios, se necesita el apoyo colectivo que comprende tanto el área política como la social.

Otro factor que influye fuertemente en el desarrollo de una sociedad por medio de la economía es el turismo cultural, que es el turismo que se da a raíz del interés en

comprender y disfrutar la forma de vida y características culturales del lugar destino.

El turismo abre las brechas del desarrollo de una sociedad aportando un crecimiento económico y mejorando los ingresos de la sociedad por prestaciones de servicios.

Según las gráficas de turismo del INGUAT, el turismo más sobresaliente en el país es el turismo cultural. La ciudad de Guatemala juega un papel importante en el turismo cultural del país por ser catalogada como uno de los destinos más populares de Guatemala. También es considerada como uno de los puntos más transitados por turistas internacionales gracias a la accesibilidad de transporte aéreo y por contar con conexiones directas a otros puntos de interés. Su atractivo está en ser una de las ciudades más cosmopolita de Centroamérica contando con lujos y comodidades altas.

El Centro Histórico no cuenta con índice de turismo cultural alto debido a las problemáticas anteriormente mencionadas pero cuenta con un potencial de desarrollo alto.

El proyecto que se presenta es la rehabilitación de una vivienda que forme parte del Patrimonio Cultural del Centro Histórico y que sus condiciones actuales y su uso de suelo, comprometan su valor cultural y la del Centro Histórico. Se hace esto con el fin de ofrecer una propuesta que aporte a la revalorización y revitalización del patrimonio material e inmaterial del Centro Histórico, por medio de la recuperación de la arquitectura y diseño de un uso de suelo apropiado que aporte al desarrollo del área.

## 2. METODOLOGÍA

## 2. Metodología

### 2.1 Planteamiento del Problema:

El Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala resguarda el patrimonio tangible e intangible que define a los guatemaltecos ciudadanos a partir de la fecha de su fundación. Desde la arquitectura, hasta las tradiciones y cultura más antiguas del área.

Existen varias razones por las cuales se ha devaluado el Centro de la Ciudad:

- Mala resolución urbana

El tráfico automovilístico y de transporte público en el centro de la ciudad está totalmente desmesurado. Las calles son muy angostas para la cantidad de circulación vial que hay diaria. Una de las vías más importantes para entrar a la ciudad, pasa por en medio del casco y satura por completo el área.

- Alta contaminación

Es un área sumamente contaminada ambientalmente por la saturación automovilística, la cual también provoca una contaminación auditiva y visual. Esta última también es provocada por la saturación de publicidad barata en toda el área y el cableado de iluminación aéreo.

- Arquitectura descuidada

La arquitectura religiosa e institucional está siendo un tema importante últimamente para el Centro Histórico y se ha logrado restaurar la mayoría de estos.

El problema real recae en la arquitectura de los inmuebles particulares. Muchos de estos se encuentran en muy mal estado y en algunos casos en un estado irrecuperable.

Por mucho tiempo, no hubo leyes estrictas que cuidaran de este tipo de arquitectura y los propietarios han tomado las decisiones de hacer lo más conveniente a su beneficio con

los inmuebles sin ser perjudicados por la ley. Muchos propietarios han demolido el inmueble para construir nuevamente, otros alquilan el terreno para uso de parqueo público, otros abandonan el inmueble y muchos otros lo alquilan para comercio popular o palomar.

A los inmuebles que les dan un uso inapropiado se ve afectada tanto la arquitectura interior como la fachada por mal uso y falta de mantenimiento adecuado, el cual devalúa el espacio por completo.

- Mal uso de suelo

El uso de suelo predominante es el comercio popular como tortillerías, piñaterías, ferreterías, comedores y fruterías. También se encuentra el sector de industria, hostales de baja calidad, moteles, y casa tipo palomares enfocada a personas de escasos recursos.

El mal uso de suelo actual se fue dando por ciertos acontecimientos a lo largo de los años: El abandono que sufre el Centro Histórico

después del terremoto de 1917-1918 que causó muchos daños físicos. Otro acontecimiento importante fue la inauguración de Avenida La Reforma durante el gobierno del Presidente José María Reyna Barrios, siendo un área moderna para la época con influencias Parisinas; esto sin duda llamó la atención de la élite que habitaba en el área central originalmente.

Desde entonces, las viviendas que quedan abandonadas por el sector social alto, fueron habitadas por personas de bajos recursos que emigraban del interior del país formando así los conocidos 'palomares' y viviendo del comercio popular.

- Inseguridad

El centro de la ciudad es calificado como un área con alto índice de delincuencia en general. Hay áreas y calles en las que se da mucho más delincuencia que en otras y suelen ser donde predomina el comercio popular.

- Falta de educación cultural

Muchas personas desconocen la identidad que los rodea en la ciudad, desde el patrimonio que define al casco, hasta las artes sobresalientes y sus autores a lo largo de los años.

En muchos casos, no existe el interés de educarse sobre las riquezas que nos conforman y la historia que nos ha llevado a la situación actual en la que vivimos.

Según la investigación social que se llevó a cabo durante el proceso del proyecto en donde se escuchó las opiniones de ciudadanos comunes sin conocimientos especializados en el tema, se concluyó que gran porcentaje de personas en la ciudad de Guatemala opinan que demoler toda la arquitectura vieja y modernizar el centro, es la opción más inteligente para el desarrollo de Guatemala.

Todas estas problemáticas anteriormente mencionadas traen consecuencias que afectan diferentes aspectos en la sociedad. Al no

explotar las riquezas que nos rodean, se frena el turismo, que es considerado muchas veces como el motor económico en cada región cuando se cuenta con un alto índice de riquezas culturales.

También se frena el desarrollo cultural debido a que el Patrimonio formado por la historia de un lugar, sirve como una herramienta educativa y de referencia para entender el pasado, reflexionar sobre él y afrontar el presente.

## **2.2 Propuesta**

En este proyecto se plantea escoger un inmueble en riesgo, considerado Patrimonio del Centro Histórico en el cual se dará una propuesta de uso de suelo adecuado que se adapte a las necesidades actuales del usuario, respetando su arquitectura original, revitalizando y resaltando sus elementos más valiosos.



Se propone diseñar un Hotel Boutique Museo que se adecúe al espacio existente sin comprometer las comodidades del usuario.

En este espacio podrán disfrutar de la arquitectura característica del lugar y de la época, ubicada en un lugar céntrico, cerca de los lugares más importantes del Centro Histórico para la facilidad del usuario.

Entre la propuesta se incluirán las artes como pintura escultura, gastronomía, fotografía y literatura como parte de la identidad guatemalteca que no ha sido suficientemente valorada. Se exhibirán a lo largo del hotel con concepto de museo.

Se hará una propuesta de diseño de la arquitectura interior de un Hotel Boutique sobre los espacio internos de una vivienda y rehabilitando sus elementos de valor y cuidando sus elementos originales al máximo. Se llevará a cabo por medio de un diagnóstico de la situación actual de la vivienda y los

daños físicos que se hayan encontrado en ella, luego se hará una propuesta de soluciones e intervención a los daños y una propuesta de concepto interior y de uso final.

Se rehabilitarán los espacios internos, corredores y patios de la casa dependiendo en el estado que se encuentre actualmente el inmueble para definir lo que se puede recuperar y lo que se puede reemplazar siempre respetando sus características y tipologías originales.

Todo esto se llevará a cabo con el apoyo de documentación e información previa de parte de la Oficina del Departamento Histórico en la Casa Iburgüen.

### **2.3 Usuarios**

El proyecto estará dirigido al turismo cultural de la ciudad de Guatemala que esté interesado en la historia urbana del país y que estén viajando con el fin de descubrir la ciudad y al mismo tiempo descansar.

Se enfoca a huéspedes que busquen un servicio personalizado y exclusivo, y que cuenten con un gusto exigente por la arquitectura, las artes y la comodidad.

## **2.4 Objetivo General**

Cambiar el carácter de vivienda y comercio popular que se apodera de los inmuebles protegidos del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala hoy en día, por uno que le devuelva a la arquitectura el valor que poseían originalmente y que se merecen. Proponiendo un uso de suelo digno y aprovechable con el fin de promover un desarrollo cultural y económico por parte del patrimonio del casco de la ciudad de Guatemala.

## **2.5 Objetivos Específicos**

- 1) Proponer un uso de suelo en la edificación que brinde una solución a la carencia de turismo en la ciudad y que cuide y resalte el patrimonio tangible e intangible del Centro Histórico y la

cultura artística que nos define, ameritando los esfuerzos y gastos que requieren una rehabilitación.

- 2) Crear una opción de hospedaje para el turismo más innovador, creativo y moderno en la ciudad de Guatemala, sin romper el carácter arquitectónico original del área.
- 3) Fusionar las artes más importantes de Guatemala como pintura, escultura, fotografía, gastronomía y literatura, con la arquitectura de la edificación e involucrarlas como motivos decorativos para que el usuario se familiarice con la cultura artística que define al país.
- 4) Introducir el concepto Europeo de crear un eclecticismo entre el patrimonio arquitectónico y las últimas tendencias de diseño, con el fin de mantener el diseño actualizado sin quitarle valor a la historia y patrimonio del lugar.

## 2.6 Alcances

1. Lograr una recuperación integral del Centro Histórico de manera progresiva en el aspecto arquitectónico residencial, siendo ésta la categoría de inmuebles protegidos más débil del sector.
2. Fomentar un cambio de pensamiento sobre la idea que se tiene de un Centro Histórico inhabitable y en abandono; lo antiguo no es igual a inútil o a desperdicio, es más bien un elemento rico en cultura que se puede adaptar a las tendencias y necesidades actuales, siempre y cuando se respete el carácter patrimonial.
3. Mostrar la importancia de evolucionar el uso de suelo protegido de una manera creativa, incentivando a un reciclaje de inmuebles en el sector con el fin de hacer una recuperación de la arquitectura del Centro Histórico, salvaguardando el Patrimonio Cultural

tangible de las distintas áreas que comprenden el casco y un aumento de valorización de parte de los ciudadanos y del turismo.

4. Motivar a los propietarios o encargados de los inmuebles a valorizarlos y explotar su uso de una manera positiva en la cual se aprecie la arquitectura y la historia que habita en ella. No desperdiciar las edificaciones convirtiéndolas en uso de parqueo público o uso popular.

Se dará a cabo por medio de la demostración de la importancia del sector, las problemáticas actuales y la propuesta arquitectónica del proyecto que ejemplifica un uso de suelo digno en el inmueble que cumpla con las necesidades del usuario actual sin alterar la naturaleza del inmueble y que al mismo tiempo genere dinero y empleos.

5. Mostrar a los ciudadanos la importancia de mantener vivo el Patrimonio de nuestra ciudad y los beneficios que nos puede traer como sociedad.
6. Lograr que la arquitectura del Centro Histórico cuente la historia de la ciudad por si sola.

## **2.7 Límites:**

1. El proyecto se limitará un estudio superficial del estado actual de la fachada en donde se propone un estudio para el cambio de color en la misma, sin entrar a procesos de restauración, solamente procesos de rehabilitación e intervención arquitectónica.
2. Solo se trabajará a nivel de propuesta arquitectónica. Se excluye el cálculo estructural.
3. Por limitaciones de acceso a información a la temática, no se contará con detalles

arquitectónicos en los casos análogos analizados.

4. Por adaptación de espacio original, la clasificación de las habitaciones del Hotel Boutique excluirá las habitaciones suites.

## 3. TEORÍA Y CONCEPTOS

### 3 Teoría y Conceptos

#### 3.1 Hotel

Un hotel es un inmueble acondicionado para alojar a personas turistas durante su estadía en un lugar ajeno a ellos cuando viajan.

Se proveen servicios de atención en donde se proporciona servicio de restaurante, ocio, y limpieza.

Se clasifican según el nivel de servicio e instalaciones que ofrecen:

1. Hoteles de aeropuerto
2. Hoteles urbanos o de ciudad
3. Hoteles de playa
4. Hoteles de naturales
5. Hoteles de apartamento
6. Albergues turísticos
7. Hoteles familiares
8. Hoteles de posada
9. Hoteles monumentos
10. Moteles
11. Hotel de paso
12. Hoteles casino
13. Hoteles gastronómicos

14. Hoteles deportivos

15. Hoteles de montaña

16. Hoteles rústicos

17. Hoteles boutique

#### 3.2 Hotel Boutique

El concepto de Hotel Boutique no tiene una definición exacta, pero si se conoce el origen de su denominación y las características del género. El nombre 'Boutique' se ha utilizado en muchos casos, pero en muy pocos se cumple con el concepto.

La palabra 'Boutique' se origina del francés, la cual significa 'tienda'. Se refiere a un típico comercio francés en París, desde el siglo XIX enfocado a mujeres de gran poder adquisitivo en donde encontraban prendas de vestir, accesorios, joyas, etc. de su altura.

Éste concepto se ha tomado para hacer referencia a pequeños espacios exclusivos que ofrecen en venta productos particulares de cierto nivel, por lo que le da accesibilidad a un número reducido de personas. No

se encuentran gran cantidad de productos, ni productos baratos.

Los hoteles boutique, adoptan este nombre porque siguen las características del concepto original, enfocándose así, a un número reducido de personas ofreciéndoles exclusividad en su estadía.

El concepto es utilizado por primera vez por el empresario Ian Schringer con el hotel Morgans Nueva York en los años 80, en donde logra crear una innovación en la manera de realizar los alojamientos de los huéspedes.

Características de un Hotel Boutique:

- Localidad:

Hay dos tipos de Hotel Boutique. El concepto de ambos varía dependiendo de su localidad.

- Ubicados en Ciudades: cuando un Boutique se encuentra en una ciudad, generalmente es en ciudades cosmopolita como Londres, Paris y Nueva York; esto es porque su localidad no es determinada únicamente por la conveniencia de cercanía a áreas de

interés, sino que también es determinada por la altura del lugar y la elegancia urbana, arquitectónica y social que lo rodea.

En este tipo de Boutique, la tecnología juega un papel muy importante ya que se pretende ofrecer los avances más altos, desde un internet de alta velocidad hasta monitores inteligentes.

El entretenimiento es una dinámica que no puede faltar para cumplir con la comodidad de los huéspedes. El concepto de entretenimientos se limita a un área de lounge, bar y restaurante, áreas de lectura, etc. con todas sus adaptaciones, tenas y decoraciones únicas.



Imagen 1: Refinery Hotel Boutique, Nueva York,  
[www.slh.com](http://www.slh.com)

- Ubicados en áreas Rurales o comunidades pequeñas: Estos hoteles tienden a ser exóticos, pequeños e íntimos. Ofrecen una experiencia local sin sacrificar la elegancia y el lujo del concepto. La localidad sigue siendo importante dentro del mismo concepto que en las ciudades con la diferencia que se explotan más las áreas alejadas de la gente. Se aprecia más cuando es difícil acceder al hotel por medio de transporte común. Este tipo de hotel Boutique une la arquitectura tradicional del lugar con las comodidades y los lujos

modernos, sin sacrificar la identidad del lugar. El servicio en este tipo de Boutique es más importante que en el de las ciudades cosmopolitas. Las comodidades se brindan al aislar al huésped al máximo de los electrónicos y medios de comunicación para un mejor descanso



Imagen 2: Olive Boutique, Puerto Rico  
[www.slh.com](http://www.slh.com)

- Servicios  
El tamaño del hotel si es importante; no sobrepasa las 150 habitaciones. Esto es para poder mantener un servicio personalizado y una interactividad entre el



huésped y el personal que solo se experimenta en hoteles no comerciales.

Parte del servicio es hacer sentir al huésped tan cómodo como en casa. Por esto mismo, el personal se sabe el nombre de cada uno de los huéspedes.

- Arquitectura y Diseño

Estos hoteles se distinguen a primera vista por su estilo y diseño único. También sobresale mucho la calidez y la intimidad en cada uno de sus espacios, cuidadosamente diseñada para el confort del huésped. Los espacios generalmente son personalizados creando una estancia única para todos, aun para las personas que regresan a hospedarse por segunda vez.

Algunos hoteles Boutique se ubican en casas patrimoniales antiguas con historia y valor arquitectónico. Éstas casas son rehabilitadas y condicionadas para cumplir

con las necesidades del hotel, resultando una mezcla ecléctica entre un estilo antiguo (perteneciente a la época de la casa) y contemporáneo, sin comprometer el valor original de la casa.

Design Hotel

Una rama del concepto de hotel Boutique son los hoteles conocidos como 'Design Hotels'. Tampoco hay una definición exacta para éste género pero se distinguen por ser hoteles que siguen el mismo concepto que un Hotel Boutique, con la diferencia de pertenecer al estilo vanguardista, con lo último de la moda y lo último en tecnología. Se conocen casos en donde se aplican ambos conceptos en un mismo caso. El arte es muy importante en estos hoteles ya que no solo forman parte de la decoración sino que también forman parte del concepto y es una de las atracciones más importantes del hotel.



Imagen 3: Hotel Design Secret de Paris  
Habitaciones temáticas resaltando las maravillas parisinas  
[www.hotel-design-secret-de-paris.com](http://www.hotel-design-secret-de-paris.com) (2015)



Imagen 4: Hotel Boutique El Convento, Antigua Guatemala  
[www.elconventoantigua.com](http://www.elconventoantigua.com) (2015)



Imagen 5: Gallery Hotel Art, Florencia, Italia  
[www.lungarnocollection.com](http://www.lungarnocollection.com) (2015)

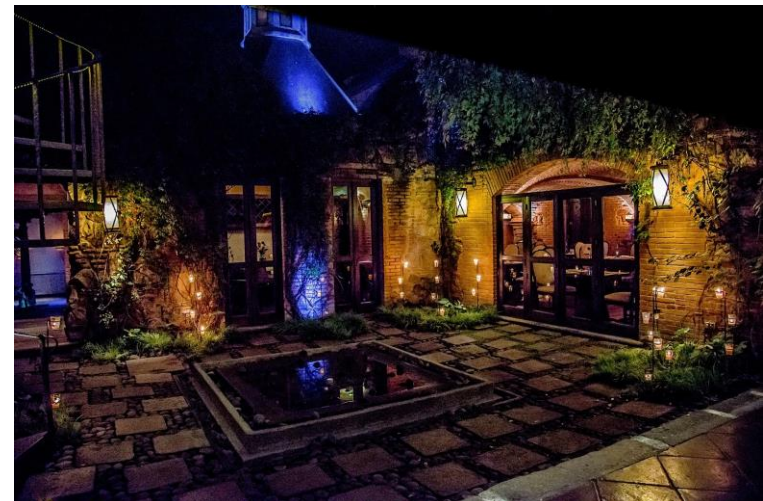


Imagen 6: Hotel Boutique El Convento, Antigua Guatemala  
[www.elconventoantigua.com](http://www.elconventoantigua.com) (2015)

### 3.3 Ocupación Hotelera en Guatemala

Según las estadísticas del Instituto Guatemalteco de Turismo, INGUAT, la oferta hotelera actual en el país es de 17,344 habitaciones, con un total de 53,899 plazas-cama, concentradas en las regiones de Guatemala Moderna y Colonial, y Altiplano. La mayoría de oferta se concentra en la ciudad de Guatemala con 23.61% de las plazas-cama del país.

Los departamentos con una mayor ocupación hotelera en el 2014 son los departamentos de Guatemala, Sacatepéquez, Petén, Sololá, Escuintla, Santa Rosa y Suchitepéquez.

Durante el año 2014, el índice de ocupación hotelera mensual se mantuvo entre el 53.1% y el 60.3%. (Gráfica 1)

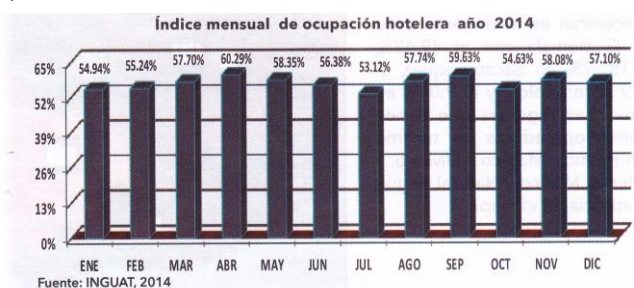


Tabla 1: índice mensual de ocupación hotelera año 214. Fuente: INGUAT

En Guatemala ya se conoce el concepto de Hotel Boutique, principalmente en el interior de la república de Guatemala, ya que el turismo internacional se encuentra generalmente en las áreas con historia maya o de aventura por la riqueza natural que poseemos. Los hoteles Boutique que se conocen aquí, son pequeños y lujosos; mantienen las raíces culturales del área en donde se encuentran, utilizándolas como la mayor atracción en conjunto con la comodidad y elegancia

Con respecto a los hoteles que se encuentran en el Centro Histórico para recibir al turismo, no se encuentra gran diversidad hotelera de alto nivel. El hotel que más sobresale hoy en día es el Hotel Panamerican, que se distingue por su elegancia y su localidad céntrica en la 6ta avenida.

El concepto de Hotel Boutique no se ha aplicado aun en el área central de la ciudad.

### 3.4 Cultura

La definición de Cultura por parte de la Unesco en la Declaración de México sobre las políticas culturales, es: “Conjunto de los rasgos distintivos, espirituales, materiales y afectivos que caracterizan una sociedad o grupo social. Ella engloba, además de las artes y las letras, los modos de vida, los derechos fundamentales del ser humano, los sistemas de valores, creencias y tradiciones.” *Conferencia mundial sobre las políticas culturales. México D.F., 26 de julio - 6 de agosto de 1982*

La función principal de la cultura es diferenciar a un grupo de otros. Está compuesta por herencias del pasado y/o influencias adoptadas de lugares exteriores a la región, o inventadas localmente. Tienen varias dimensiones y funciones sociales que generan modos de vida, cohesión social, creación de riqueza y empleo, equilibrio territorial

Se relaciona con el desarrollo intelectual y espiritual de un individuo, incluyendo las características, actividades e intereses de un pueblo. Las diferentes culturas del

mundo, diferencian la forma de ver las cosas y de vivir la vida entre cada región.

Entre los elementos que conforman la cultura están las tradiciones, costumbres, fiestas, conocimientos, creencias, moral.

### 3.5 Patrimonio Cultural

El Patrimonio Cultural, también llamado bien cultural o patrimonio histórico, funciona como un testimonio de los acontecimientos destacados de la historia y evolución de un territorio o una sociedad. Mantener testimonio de nuestra historia es importante para el desarrollo global porque sirve para orientar los acontecimientos futuros y tomar conciencia de los valores como sociedad.

En la Revolución francesa surge el concepto Patrimonio Histórico y Monumento Histórico, y los primeros intentos por conservar los elementos bajo estos dos conceptos. La conservación de dichos elementos se logra en el siglo XIX a raíz de las primeras teorías de restauración, creación de los registros e inventarios y primeros museos públicos.

“Los bienes que integran el patrimonio cultural existen desde el mismo momento en que el hombre deja testimonios materiales de su presencia y actividades, dando lugar a objetos de todo tipo, desde obras de arte hasta objetos de carácter utilitario” González Varas

El patrimonio es la identidad cultural de una comunidad y es uno de los ingredientes que puede generar desarrollo en un territorio, permitiendo equilibrio y cohesión social. Por eso, es importante conservar el patrimonio cultural que nos define ya que al hacer lo contrario, se está negando la historia y legado cultural que distingue, alimenta y define a un pueblo.

### **3.5.1 Patrimonio Cultural Material.**

Es la herencia cultural de una sociedad que posee un interés histórico, artístico arquitectónico urbano y arqueológico.

Se clasifica de la siguiente manera:

- Bienes Arqueológicos: Sitios, piezas y colecciones arqueológicas.
- Bienes Muebles: Pinturas, esculturas, retablos, murales, textiles. Orfebrería, filatelia, piezas

etnográficas, patrimonio fílmico y documental, etc.

- Bienes Inmuebles: Arquitectura civil, religiosa, vernácula, funeraria, plazas, caminos, etc.

### **3.5.2 Patrimonio Cultural Inmaterial**

Es la herencia que se adquiere de los antepasados y se transmiten de generación en generación. Es encargado de mantener la diversidad cultural frente a la globalización. La importancia de este tipo de bien cultural generalmente recae en el conjunto de bienes morales y valores morales que se transmiten entre generaciones.

Se clasifica de la siguiente manera:

- Tradiciones
- Artes
- Usos sociales, rituales y actos festivos.
- Conocimientos
- Técnicas artesanales

Solo puede ser denominado de esta forma si es reconocido como tal por la sociedad que lo crea, mantiene y transmite.

La comprensión del patrimonio cultural inmaterial de diferentes comunidades contribuye al diálogo entre culturas y promueve el respeto hacia otros modos de vida.

### **3.6 Identidad**

La identidad se describe como el sentido de pertenencia a un grupo social específico que no está necesariamente localizado geográficamente ya que cuando los grupos sociales emigran, llevan consigo parte de su identidad.

Se define como la apropiación de elementos culturales encontrados en nuestro entorno social. Se encarga de marcar fronteras entre diferentes sociedades por medio de la cultura.

La identidad se manifiesta a través del patrimonio cultural que define a una sociedad. Dichas sociedades crean su propio patrimonio basados en elementos que se asumen como propios, calificados con un valor alto. Algunos otros

elementos se convierten en referentes a la identidad de un grupo, manera natural por su historia.

La identidad se da cuando las personas se reconocen históricamente en su entorno tanto físico como social, de esta manera manteniéndola viva y activa. Esto surge a raíz de la necesidad de situarse en una sociedad y encontrar raíces.

#### **3.6.1 Identidad Cultural**

La identidad cultural es de carácter inmaterial definida a través de diferentes aspectos culturales como el idioma, ceremonias, comportamientos colectivos, sistemas de valores, y creencias.

La identidad cultural está fuertemente vinculada a la historia y al patrimonio cultural que la define, por lo cual es imposible su existencia sin reconocer el pasado de cada sociedad y al perder la memoria ya que estos son claves para construir el futuro.

### **3.6.2 Desarrollo territorial por medio de la identidad cultural**

Las leyes y políticas de patrimonio en muchas regiones surgen para promover el desarrollo local. El desarrollo de un área depende de gran manera en la cultura. Muchas áreas desarrolladas en Europa y América Latina, dan una fuerte importancia a la revalorización de lo cultural, la identitario y lo patrimonial de la sociedad como punto de partida a su crecimiento económico y desarrollo social desencadenando actividades económicas relacionadas a la oferta de bienes y servicios en el mercado. Esto mejora la calidad de vida de la sociedad y con ello los ingresos globales por medio de las actividades económicas.

El desarrollo territorial no es posible sin memoria y valorización al pasado y a la historia. También cabe mencionar que es sumamente importante contar con un apoyo colectivo social en donde se incluyen las áreas políticas, empresariales, y sociales.

La potenciación identitaria puede transformar una población, revivirla, repoblarla, despertar interés en ella, provocar una cohesión social entre la población de un área, y mejorar los aspectos y actividades económicas basadas en bienes y servicios que se orientan básicamente el turismo. Todo esto conlleva a una mejora en la calidad de vida de la población.

### **3.7 Turismo**

El turismo es un fenómeno social, cultural y económico relacionado con el movimiento de las personas a lugares que se encuentran fuera de su residencia habitual por motivos personales o de negocios/profesionales

Se conoce como un desplazamiento de personas de un lugar al otro de manera temporal y voluntaria con el fin de conocer nuevos lugares, cultura, historia y llevar a cabo actividades de ocio. Normalmente es un plazo menor a 3 meses.

El turismo es un factor muy importante desde el punto de vista social y económico del destino visitado ya que

aporta ingresos significativos a la economía del país y se generan más empleos, alcanzando un desarrollo global. Socialmente también crea avances ya que se logran intercambios culturales y apreciación de tradiciones tanto de las personas pertenecientes al lugar como de parte de los turistas.

### **3.7.1 Turismo Cultural**

Se define así al viaje con motivo turístico con intereses de conocer, comprender y disfrutar los elementos distintivos que caracterizan e identifican a un grupo social y su cultura. Este tipo de turismo en donde el visitante se interesa en monumentos, sitios históricos, estilo de vida de los habitantes, entorno local y aspectos que determinen su identidad y carácter.

#### Segmentos de interés para el turismo Cultural

1. Las artesanías
2. El idioma
3. Las tradiciones
4. La gastronomía

5. El arte y la música
6. Religión
7. Los trabajos, técnicas y tecnologías de la gente local
8. La arquitectura
9. Los sistemas educativos
10. Vestuarios, trajes típicos
11. Actividades de ocio

Turismo cultural es uno de los elementos claves del nuevo concepto, “Turismo Sostenible”, que se caracteriza por la sensibilidad cultural y el respeto por el medio ambiente, reemplazando el turismo de masas.

Según la Organización Mundial de Turismo (OMT), más del 40% de viajeros del mundo son motivados por la cultura del lugar destino.

### **3.7.2 Turismo en Guatemala**

El territorio nacional fue dividido en 7 regiones turísticas de acuerdo a sus características:

1. Guatemala, Moderna y Colonial



2. Altiplano, Cultura Maya Viva
3. Petén, Aventura en el Mundo Maya
4. Izabal, un Caribe Verde
5. Las Verapaces, Paraíso Natural
6. Pacífico, Mágico y Diverso
7. Oriente, Místico y Natural

El Instituto Guatemalteco de Turismo (INGUAT), en su Plan Maestro de Turismo Sostenible de Guatemala 2015-2025, define a los siguientes destinos turísticos como valor mundial por poseer rasgos excepcionales e importantes para el mercado turístico y por atraer un flujo importante de visitas a:

1. Ciudad de Guatemala
2. La Antigua Guatemala
3. Lago de Atitlán
4. Parque Nacional Tikal
5. Chichicastenango
6. Volcán de Pacaya
7. Parque Arqueológico de Quiriguá
8. Parque Nacional Río Dulce
9. Monumento Natural Semuc Champey

#### Segmentos del turismo en Guatemala

1. Turismo de cultura
2. Turismo de Naturaleza
3. Turismo de Aventura
4. Turismo de Deportes
5. Turismo de Reuniones
6. Turismo Idiomático
7. Turismo de Voluntariado
8. Turismo de Salud y bienestar
9. Turismo de Entretenimiento
10. Turismo de bodas de destino y lunas de miel
11. Turismo de cruceros

Los productos turísticos mejor posicionados son el turismo de cultura, de naturaleza, entretenimiento y reuniones.

Los turistas Centroamericanos prefieren Guatemala y Sacatepéquez ya que son relacionados con actividades de cultura, entretenimiento y negocios.

El turismo de cultura es el principal atractivo como país destino. Guatemala es reconocida a nivel mundial por su riqueza cultural por su amplia variedad de grupos étnicos de origen maya, garífunas, xincas y mestizos. Todos los grupos comparten tradiciones y costumbres entre si, en donde se vive la herencia ancestral prehispánica e hispánica, riqueza arqueológica y monumentos de alto valor.

### **3.7.3 Turismo en la ciudad de Guatemala**

#### Región 1: Guatemala Moderna y Colonial

Esta región se divide en los departamentos de Guatemala y Sacatepéquez. La ciudad de Guatemala gana importancia por ser el punto de entrada de todos los visitantes que llegan por vía aérea. También es identificada como la ciudad más moderna de Centro América; dicha clasificación también es otorgada por ser titulada como la Capital Iberoamericana de la cultura en 2015, en conjunto por su Centro Histórico y centros modernos.

#### Rutas Turísticas

El INGUAT, denomina rutas turísticas a los recorridos a lo largo de un espacio geográfico, con el fin de atraer un mercado e integrar la oferta turística. Las rutas definidas en la Región no. 1 son:

- Guatemala Moderna y Colonial
- Turismo de Cultura
- Turismo de Salud y Bienestar
- Turismo de Reuniones

Las rutas nacionales se concentran en Guatemala Moderna y Colonial, y Altiplano, cultura Maya Viva (Gráfica 2).

Rutas turísticas de Guatemala

Ruta turística	Regiones turísticas										Segmentos						
	Guatemala, Moderna y Colonial	Altiplano, Cultura Maya Viva	Peten, Aventura en el Mundo Maya	Izabal, Un Caribe Verde	Las Verapaces, Paraiso Natural	Oriente, Místico y Natural	Pacífico, Mágico y Diverso	Turismo Rural Sostenible	Turismo de Cultura	Turismo de Naturaleza	Deportes y Aventura	Voluntariado y Escuelas de Español	Turismo de Salud y Bienestar	Turismo de Reuniones	Cruceiros		
1 Ruta Ciudad Guatemala																	
2 Pedro, La Antigua Guatemala.																	
3 Ruta Santa del Peregrino Esquipulas: Capital de la Fe Centroamericana																	
4 Rutas de los Pueblos Mayas: Universo Maya, Dualidad Maya y Calendario Maya.																	
5 Ruta Naj Tunich																	
6 Ruta del Café																	
7 Ruta de los Baktunes																	
8 Ruta Guatemática																	
9 Ruta Vive Xela																	
10 Ruta Maya (México, Belice, Honduras, El Salvador y Guatemala).																	
11 Ruta Colonial y de los Volcanes (Guatemala, El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá)																	
12 Ruta del Patrimonio Mundial de Centroamérica. (Guatemala, Belice, El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá)																	
<b>Totales</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>4</b>		

Fuente: INGUAT, 2014

Tabla 2: Rutas turísticas de Guatemala. Fuente: INGUAT 2014

## Destinos Turísticos

El turismo en el Centro Histórico se encuentra alto a pesar que su patrimonio no se está bien conservado actualmente y no se han explotado sus puntos fuertes. Entre el Plan Maestro de Turismo sostenible del INGUAT, se ha considerado entre los retos a tomar el mantenimiento, puesta en valor y mejora de los patrimonios e íconos de la cultura en Guatemala.

El grupo objetivo de viajero se describe como personas motivadas a visitar lugares de alto contenido cultural, histórico y de experiencias únicas, con un gasto promedio de US \$150.00 diarios, es decir, con un nivel de ingresos medio- alto y alto.

A pesar que existe un plan de desarrollo del producto para mejorar las ofertas de turismo de Guatemala, no se encuentra ningún plan que ofrezca impulsar el desarrollo del Centro Histórico de Guatemala a pesar de su alta demanda en comparación otros destinos del país.

Destino turístico: Guatemala, Ciudad			
Región turística: Guatemala, Moderna y Colonial	Actores involucrados:	Productos y atractivos estrella:	Actividades:
	<p>Directos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanos</li> <li>• Empresarios del sector turístico</li> <li>• CAT</li> </ul> <p>Indirectos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organizaciones civiles</li> <li>• Municipalidad local</li> <li>• Sector productivo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centro Histórico</li> <li>• Zona Viva</li> <li>• Festivales culturales</li> <li>• Semana Santa</li> <li>• Gastronomía</li> <li>• Museos</li> <li>• Sitio Arqueológico Kaminaljuyu</li> <li>• Centros de convenciones y negocios</li> <li>• Turismo de salud y bienestar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recorrido por el Centro Histórico (monumentos históricos y culturales)</li> <li>• Vida nocturna</li> <li>• Compras</li> <li>• Fotografía</li> <li>• Comida local</li> <li>• Visita al Sitio Arqueológico Kaminaljuyu</li> </ul>

Fuente: INGUAT, 2014

Tabla 3: Destinos turísticos en la Ciudad de Guatemala. Fuente: INGUAT 2014

### 3.8 Rehabilitación

La rehabilitación se basa en un conjunto de métodos con el fin de recuperar o restituir algo de su antiguo estado, habilitando de nuevo su uso.

En el aspecto urbano o arquitectónico, que es el área de enfoque en este trabajo, la rehabilitación se lleva a cabo comúnmente en los centros históricos de las ciudades y en sus bienes culturales, ya que por este medio se logra que las partes más antiguas de la ciudad recuperen sus características más valorizadas, paralelo a una mejora en la calidad de vida de los habitantes y en el turismo.

Puntualizando este concepto al proyecto, se puede definir por el desarrollo que se lleva a cabo para mejorar

las condiciones actuales y habitabilidad de una vivienda en situación de abandono que ha sido dañada por algún fenómeno o con el paso del tiempo sin mantenimiento.

#### 3.8.1 Iniciativas de rehabilitación del Centro Histórico

El Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala ha sufrido desde hace varios años un proceso acelerado de deterioro a nivel de infraestructura por diversas razones físicas y sociales.

Actualmente, el Centro Histórico se encuentra en un momento de resurgimiento, en donde la Municipalidad de Guatemala está creando varios programas, planes y proyectos urbanos con el fin de explotar el alto potencial que el centro ofrece y revitalizar sus espacios. Entre esos planes esta mejorar el transporte público, reubicar los comercios populares liberando las calles de los mismos, e intervenir en las infraestructuras que forman parte de las categorías del patrimonio

cultural tangible que influyen en manera visual en este conjunto urbano.

Para llevar a cabo estos proyectos, se ha contado con el apoyo de instituciones internacionales que han brindado donaciones monetarias. Gracias a esto se ha logrado revitalizar la mayoría de edificaciones institucionales del área, excepto las infraestructuras residenciales privadas. Esto se debe a que existe una ley que ha prohibido invertir fondos gubernamentales en propiedad privada; lo que descarta la posibilidad de brindar incentivos económicos a viviendas privadas para su recuperación.

Muchos de los propietarios de las viviendas protegidas en el área, son herederos de los dueños originales y muchos de ellos no tuvieron la oportunidad de habitar la casa o conocer su historia para entender su valor. Ésta falta de conocimiento es una de las razones por lo cual

éstas casas caen en decadencia sin un cuidado adecuado. Como resultado, las viviendas son devaluadas arquitectónicamente e históricamente con el paso del tiempo.

La municipalidad ha logrado despropiar algunas casas que se encuentran en éstas condiciones, por diversos motivos legales, y de esta manera se ha logrado intervenir en ellas llevando a cabo una restauración interior y exterior, y rehabilitación de su espacio.

Dos ejemplos representativos de algunos inmuebles despropiados y restaurados por la municipalidad son el inmueble de la Imprenta Sánchez y de Guise y el inmueble en donde actualmente habita la Alcaldía auxiliar de la zona 1 en el barrio de San Sebastián.

A esto se suma una serie de actividades que se están realizando apoyadas por la municipalidad para promover la cultura que nos rodea y resaltarla para que sean los ciudadanos los que

le den el valor, así, pueda comenzar a ser valorado también en el exterior del país.



Imagen 7: Imprenta Sánchez y de Guise - Estado original  
Fuente: Unidad Técnica del Centro Histórico (2013)

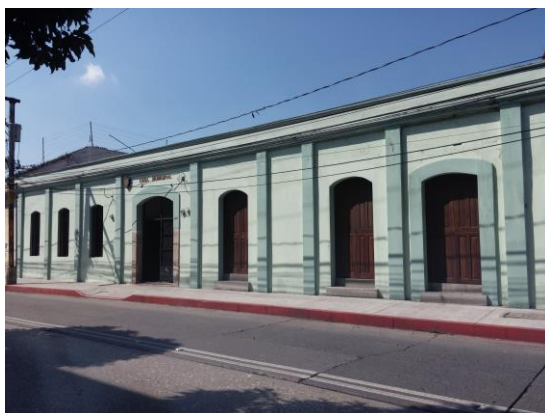


Imagen 8: Imprenta Sánchez y de Guise - Estado Actual  
Fuente: Unidad Técnica del Centro Histórico (2014)

### 3.8.2 Asociaciones y entes que respaldan la rehabilitación del Centro Histórico.

El Departamento del Centro Histórico es una dependencia Municipal regida bajo en Concejo Municipal y ejecuta en RenaCENTRO.

“Artículo 10. FUNCIONES DEL DEPARTAMENTO DEL CENTRO HISTORICO. Entre sus funciones se encuentran:

- a) Delimitar el área que conforma el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, con base en criterios históricos, culturales y sociales;
- b) Velar por la realización de un catastro urbano del área, en el que a través del análisis interdisciplinario, se identifique el patrimonio arquitectónico y urbanístico que conforma el Centro Histórico, y los conjuntos históricos de la Ciudad de Guatemala;
- c) Hacer los estudios necesarios para la preparación de un plan de desarrollo integral del área urbana, que sirva de guía general para los programas, proyectos y acciones que se hayan de emprender en la misma;
- d) Identificar, preparar, promover y ejecutar proyectos técnicos y legales, congruentes con los lineamientos

del respectivo plan, para el rescate, la preservación y el desarrollo del área urbana;

e) Promover y procurar la coordinación interinstitucional dirigida a velar por la coherencia y complementariedad de las acciones de rescate, preservación y desarrollo del Centro Histórico y conjunto histórico de la Ciudad de Guatemala;

f) Gestionar financiamiento, asistencia técnica y otras formas de aportación de recurso para la realización de los estudios y proyectos;

g) Fomentar la participación de los vecinos en las acciones de rescate del Centro Histórico, a través de campañas de información, educación y promoción de acciones de coordinación;

h) Conformar un archivo específico del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala para consulta y protección de documentos, material fotográfico y planos del área y su patrimonio;

i) Ejecutar revisiones permanentes y velar por el cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento, debiendo rendir informe en relación a la protección y conservación del Centro Histórico y de

los conjuntos históricos de la Ciudad de Guatemala, ante la Alcaldía Municipal y el Concejo Consultivo del Centro Histórico.”

El RenaCENTRO, entidad municipal ejecutada por el Centro Histórico y regida por diversas instituciones tiene como fin la renovación urbana del Centro Histórico, según el siguiente artículo:

Artículo 5. RenaCENTRO. La conservación y desarrollo integral del Centro Histórico y de los conjuntos históricos de la Ciudad de Guatemala, estarán a cargo de la instancia interinstitucional de coordinación del programa de Renovación Urbana del Centro de la Ciudad de Guatemala, identificado como –RenaCENTRO- que de acuerdo a los convenios suscritos se encuentra conformada por la Municipalidad de Guatemala, la Universidad de San Carlos de Guatemala, el Ministerio de Cultura y Deportes, el Instituto Guatemalteco de Turismo, así como aquellas entidades o instituciones afines que se adhieran al convenio.

### **3.8.3 Leyes aplicadas para la conservación y la rehabilitación del Centro Histórico**

El Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala se rige bajo una serie de leyes oficiales que aportan una mejoría en su conservación pretendiendo rescatar y proteger las riquezas patrimoniales de todo tipo, que esta posee. Este conjunto de reglas y leyes son dictadas por el ‘Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala’ y el ‘Concejo Municipal de la Ciudad de Guatemala.’

*Reglamento del Concejo Municipal de la Ciudad de Guatemala:*

“Artículo 12. MANEJO DE LOS INMUEBLES POR CATEGORIA. Los inmuebles que se encuentran ubicados dentro del perímetro del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala descritos y clasificados por categoría en el Acuerdo Ministerial No. 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes y de los conjuntos históricos de ésta, deberán mantener y respetar la

Unidad e integridad de sus características arquitectónicas, inclusive en su forma, volumen, textura, decoraciones y color. Además, conforme a su categoría, quedarán sujetos en su manejo a las siguientes condiciones:

1. Los inmuebles Categoría A deberán ser conservados y restaurados. No se permitirá alteraciones a su arquitectura original.
2. Los inmuebles Categoría B deberán ser restaurados o revitalizados, conservando los elementos básicos y característicos de su arquitectura e ingeniería original. No se permitirá en ellos obra nueva o edificación que altere tales elementos básicos y características,
3. Los inmuebles 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 éstos obra nueva en el interior del inmueble, incluidos estacionamientos siempre y cuando



armonice con la fachada y con las condiciones de unidad y concordancia urbanística del área.

4. Los inmuebles Categoría D podrán tener obra nueva, interna y externa, siempre y cuando sea congruente con las condiciones establecidas en el Artículo 13 de este reglamento.

5. A los inmuebles categorías A y B no les son aplicables los requerimientos de estacionamiento interior.” 1

Artículo 14. ESTADO DE RUINA E INHABITABILIDAD DE INMUEBLES. Para declarar el estado de ruina e inhabilitabilidad, así como para la rehabilitación o demolición de inmuebles del Centro Histórico y de los conjuntos históricos de la Ciudad de Guatemala, se deberá contar con el dictamen favorable del Instituto de Antropología e Historia y del Consejo Consultivo del Centro Histórico de la Ciudad.

“Artículo 15. INFRAESTRUCTURA, MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO URBANOS. La Infraestructura, el

mobiliario y el equipamiento urbano quedan sujetos a lo siguiente:

1. Toda instalación de redes y sistemas de infraestructura en las vías públicas y espacios abiertos del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, incluidas las áreas de amortiguamiento de éste, deberán construirse subterráneamente, debiendo substituirse progresivamente los sistemas de tendidos aéreos actuales.

2. Para toda nueva instalación de mobiliario o equipamiento urbano en el Centro Histórico o en los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, se deberá contar con dictámenes favorables del Instituto de Antropología e Historia y del Consejo Consultivo del Centro Histórico de la Ciudad, quedando prohibida su instalación en el perímetro de los inmuebles Categoría A.” 2

*Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala:*

---

1. Concejo Municipal de la Ciudad de Guatemala.  
Artículo No. 12. *Base de Datos.*

---

2. Concejo Municipal de la Ciudad de Guatemala.  
Artículo No. 14. *Base de Datos.*

“Artículo 33. Rehabilitación de inmuebles categoría A: serán permitidas todas aquellas intervenciones constructivas necesarias para la estabilidad estructural y la habitabilidad de los inmuebles Categoría A, siempre y cuando las intervenciones guarden concordancia y garanticen el estilo y la integridad físico-espacial de la edificación, pudiendo utilizarse en casos especiales técnicas de restauración y tecnología moderna según las necesidades de cada proyecto.” 3

“Artículo 34. Densificación de inmuebles categoría B: para la densificación de los inmuebles categoría B, deberá conservarse y restaurarse la edificación comprendida en la 1ra crujía de conformidad con los criterios del artículo anterior. En la segunda crujía se evaluarán las intervenciones propuestas, de conformidad con el artículo anterior y las alturas máximas establecidas en las Tabla número 3 del presente Marco Regulatorio. De la 3ra Crujía en

adelante podrá construirse también de conformidad a las alturas máximas establecidas en la tabla no. 3 del presente marco regulatorio.”4

**TABLA NO. 3  
IMAGEN OBJETIVO Y ALTURAS PERMITIDAS  
PARA INMUEBLES CATEGORÍAS C Y D EN EL CENTRO HISTÓRICO**

Unidad de Gestión Urbana	Imagen Objetivo	Alturas Máximas	
		1ª crujía	2ª crujía
Central	Funciones turísticas, culturales, servicios, profesionales, y residenciales.	2 a 4 niveles	4 a 6 niveles
La Merced	Funciones residenciales y usos mixtos de tipo barrial.	1 a 2 niveles	2 a 4 niveles
San Sebastián	Funciones residenciales y usos mixtos de tipo barrial.	1 a 2 niveles	2 a 4 niveles
Recolección	Funciones residenciales y usos mixtos de tipo barrial.	1 a 2 niveles	2 a 4 niveles
Colón	Funciones residenciales y servicios profesionales	2 a 4 niveles	4 a 6 niveles.
Santo Domingo	Funciones residenciales y servicios profesionales	1 a 2 niveles	2 a 4 niveles
Transición	Servicios especializados, profesionales y turísticos. <i>Excepción: Inmuebles con acceso por la 18 calle.</i>	2 a 4 niveles	4 a 6 niveles. hasta 6 niveles
Centro América	Funciones residenciales y usos mixtos de tipo barrial <i>Excepción: Inmuebles con acceso por la Avenida Centroamérica.</i>	1 a 2 niveles	2 a 4 niveles. hasta 6 niveles.
El Paraninfo	Funciones residenciales, servicios culturales y profesionales.	1 a 2 niveles	2 a 4 niveles
El Hospital	Servicios especializados de salud y hospitalarios	1 a 2 niveles	2 a 4 niveles.
El Santuario	Funciones residenciales y servicios profesionales.	1 a 2 niveles	2 a 4 niveles.

Tabla 4: Alturas Permitidas para inmuebles categoría C y D del Centro Histórico. Fuente: Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala.

3. Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala. Artículo No. 33. *Base de Datos.*

4. Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala. Artículo No. 34. *Base de Datos.*

“Artículo 42. Bienes Declarados como Patrimonio Cultural. Los bienes declarados como patrimonio cultural de la Nación, deberán ser conservados, mantenidos y custodiados por sus propietarios, por los titulares de derechos reales o por los poseedores de tales bienes. En caso de que no se cumpla con las acciones necesarias para mantener dichos inmuebles y evitar su deterioro estructural y el de sus detalles arquitectónicos, el Departamento del Centro Histórico deberá proceder de la siguiente manera: a) Advertir a los responsables que, en el caso que inmuebles de categorías A o B colapsen, no podrá hacerse ningún otro tipo de construcción que no sea la reconstrucción fiel del inmueble derruido.

- a) Dar asesoría técnica para orientar las acciones necesarias para la rehabilitación proponiéndose un convenio para que se invierta en la misma y que dicha inversión tenga los efectos de los

incentivos que se indican en el siguiente capítulo.”<sup>5</sup>

### **3.8.4 Incentivos para la restauración del inmueble**

Existen diversos artículos que forman parte del Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala que indican algunas maneras de incentivar a las personas o entidades que realicen inversiones en intervenciones de los inmuebles que forman parte del Centro Histórico para un interés colectivo.

El Artículo 43 y 44 de este Marco Regulatorio, se muestran dichos incentivos aplicables para el beneficio de los propietarios inversores.

El Artículo 43 dice: “Se exonera del pago de la licencia de construcción al interesado en la ampliación, construcción reparación, restauración y reconstrucción de inmuebles localizados en el Centro

---

5. Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala. Artículo No. 42. *Base de Datos*.

Histórico. El interesado deberá presentar al Departamento de Control de la Construcción Urbana, escrito solicitando la exoneración, junto con la documentación que se le requiera para la autorización de la licencia. Control de la Construcción Urbana consignará como base de referencia el costo de la inversión que se hace en el inmueble y la licencia se registrará con valor cero.”

El Artículo 44 dice: “El Departamento de Catastro operará dentro del sistema catastral con valor cero las nuevas intervenciones en los Inmuebles ubicados en el perímetro del Centro Histórico, siempre y cuando se den las siguientes circunstancias:

- a) Que el costo de la inversión sea mayor a los Q. 200,000;
- b) Que dentro de una Unidad de Gestión Urbana, de conformidad con la Tabla No. 1 de este Marco Regulatorio, la inversión este destinada a un uso prioritario y /o permitido. Dicho Régimen Especial se aplicará por un período de diez años a los inmuebles destinados a un uso prioritario y por cinco años a los destinados a un uso permitido, régimen que se

mantendrá siempre que no se cambie el uso del mismo. Estos plazos se contarán a partir de la fecha en que venza la licencia de construcción.”

Por medio de estos incentivos, es la única manera que se puede recibir apoyo de parte de las instituciones, ya que la ley bloquea toda ayuda económica a entidades privadas por medio de fondos públicos.

Cabe mencionar que actualmente se cuenta con la ayuda económica de parte de La Junta de Andalucía, España, una institución en que se organiza el autogobierno de la comunidad autónoma de Andalucía.

Esta Junta ha sido participe de diversas intervenciones que se han realizado en el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala.

### **3.9 Arquitectura residencial en el Centro Histórico**

Se realizó un análisis a 36 inmuebles residenciales en el corredor central del Centro Histórico por la Municipalidad de Guatemala. En ese análisis se incluyeron varios

estudios para determinar factores relacionados con la arquitectura, sistemas constructivos y estado actual de la vivienda, siendo los primeros dos factores los de interés en el proyecto, por lo que se tomó información primordial de esa investigación.

### **3.9.1 Tipología arquitectónica de viviendas**

- Planta: La planta típica de una vivienda distribuye las habitaciones alrededor de una corredor. Un factor importante que influye a este tipo de distribución es la frecuencia de los sismos en Guatemala; se distribuían dejando los espacios abiertos para facilitar las salidas de emergencia.
- Corredores: Existen diferentes distribuciones de los corredores dependiendo del tamaño de la casa, del tamaño del solar donde se encuentra y la cantidad de patios que pueden poseer. La forma básica de los corredores son en “L”. También existen formas en “F” y de “E” cuando cuentan con dos patios.
- Distribución de habitaciones: la distribución de habitaciones se colocó jerarquizando el uso de cada espacio. Cuando una vivienda tiene dos patios, uno de ellos toma el papel principal, alrededor de éste se distribuyen las habitaciones más importantes de la casa. El patio secundario, es el patio de servicio en donde se encuentra la típica pila de cemento fundido; alrededor de esta patio se encuentra las habitaciones de servicio o secundarias como la cocina. Ambos patios son divididos por el comedor, que es el área que crea la conexión en ambos tipos de ambientes (áreas sociales y áreas de servicio). Algunas mansiones contaban con un tercer patio que servía como jardín. Este tercer patio no fue tan común.
- Dormitorios: dependiendo del tamaño de la casa es el número de habitaciones que habrá. Las habitaciones están internamente comunicadas una con otras por medio de puertas alineadas.

- **Fachadas:** las fachadas normalmente definen el estilo arquitectónico de una casa. Éstas tienen la función de habilitar el ingreso a la casa de forma peatonal por medio de una puerta principal que dirige hacia el vestíbulo o las áreas sociales y de forma vehicular por medio de un zaguán que dirige hacia el patio. La cantidad de ingresos va depender del tamaño del solar, incorporando entradas peatonales hacia los ambientes principales. También son definidas por la iluminación y ventilación que se le dará a la casa ya que de esto dependo la cantidad de ventanas con las que contarán.  
Las alturas típicas de las fachadas se mantienen entre 5.50 y 6.50 metros, y de 4 a 5 metros.

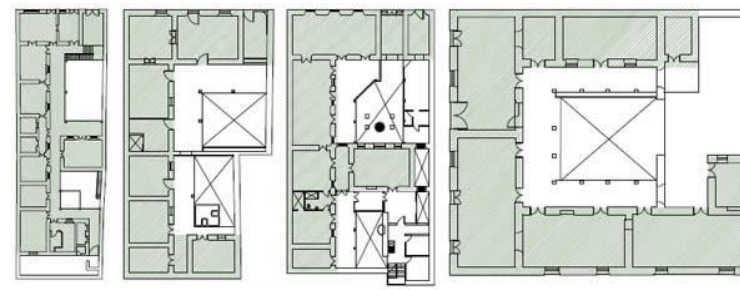


Imagen 9: Tipología de plantas en forma de “E”, “L”, “F”, “C”

Fuente: Estudio Arquitectónico del Barrio San Sebastián y el Programa de Rehabilitación de Vivienda. Portal Web de la Municipalidad de Guatemala.

[http://especiales.muniguate.com/bss/c3/d\\_fisica1.php](http://especiales.muniguate.com/bss/c3/d_fisica1.php)

### 3.9.2 Sistemas constructivos

Materiales constructivos: la utilización de los materiales generalmente va a variar dependiendo de la época en que fue construida la casa. Los materiales más utilizados fueron el adobe y el bajareque.

- **Cimientos:** los cimientos corridos de concreto reforzado sostenían casas construidas con ladrillo y concreto reforzado. Los cimientos de piedra, cal y canto, o de adobe, sostienen las casas construidas de adobe; existe un problema en este

tipo de cimentación ya que estos son permeables. Estos cimientos aún se encuentran en buen estado ya que no se evidencian muchos daños estructurales provenientes de la cimentación.

- Pisos: los pisos de las casas anteriores al siglo XX son de baldosa de barro. Más adelante este material fue sustituido por un cemento líquido liso sencillo.

A principios del siglo XX los pisos fueron elaborados de cemento líquido con elementos decorativos que convertían el piso en uno de los atractivos más importantes en el interior de la casa. Cada habitación cuenta con un diseño distinto de piso, delimitando las áreas por medio de estos diseños. Más adelante, se comienza a utilizar pisos de cerámica y de granito.

Los pisos de los patios generalmente son hechos de torta de cemento o piso de cemento texturizado.

- Muros:

Ladrillo: se encuentra en tabiques divisorios entre habitaciones, también en dinteles y arcos entre espacios.

Adobe: los muros de este material son los muros de fachada, los muros colindantes con construcciones vecinas, y los muros de las habitaciones que dan hacia el corredor.

Mientras más antiguos son los muros de las casas más gruesos se encuentran; estos primeros muros eran de adobe.

Como sistema de construcción anti sísmico después de los terremotos de 1917-1918, se hicieron muros más ligeros con base de madera sobre armadura metálica y cartón aglomerado.

Como sistema de construcción anti sísmico después del terremoto de 1976, utilizaron blocks de piedra pómez con concreto reforzado.

- Cubiertas: las cubiertas originales son de teja. Estos fueron reemplazados por techo de lámina con el tiempo por deterioro.

Los techos son comúnmente a una o dos aguas sobre un artesonado de madera.

- Cielos falsos: cuando las cubiertas son de lámina, tienden a tener un cielo falso machihembrado de madera. Otro tipo de cielo falso, son las planchas de metal con grabado en bajo relieve de distintos diseños de origen europeo.
- Puertas y ventanas: la estructura de la mayoría de las puertas y los marcos de las ventanas son de madera acabada, tienen forma rectangular con un sobreluz decorativo. Muchas puertas cuentan con vidrios centrales decorativos o como entrada de luz; algunas veces son texturizados y en algunos otros casos son de colores con diseños adaptados al estilo de la casa.

### **3.9.3 Instalaciones**

Las instalaciones, al igual que los materiales y sistemas constructivos de las casas, varían según la época de construcción del inmueble.

- Drenajes Pluviales: las instalaciones en las casas abiertas con circulación de corredores abiertos son bastante sencillas ya que son externas, por medio de canales y tubos que circulan sobre las columnas recibiendo el agua que cae desde los techos de una o dos aguas.
- Instalaciones sanitarias: en muchos de los casos, se desconoce la ubicación de dichas instalaciones. Los materiales se han logrado descubrir debido a vestigios encontrados; se encontraron pedazos de barro cocido en algunos inmuebles viejos. En algunos casos estos pueden ser mixtos por reparaciones posteriores como en el caso de las instalaciones de agua potable de tubo HG con integración posterior de PVC.
- Instalaciones eléctricas: aún se encuentran alambrados con forro de tela.



### **3.9.4 Daños:**

A continuación, un listado de los daños más comunes que se han encontrado en las viviendas según el estudio realizado por la Municipalidad de Guatemala:

- Daños en cubierta por deterioro de láminas. Causa humedad y filtraciones que afectan a los muros, acabados cielos falsos.
- Daños en la estructura o en acabados causados por sismos.
- Daños causados por falta de mantenimiento. (suciedad, tratamiento en materiales, renovación de materiales)
- Humedad en pisos y muros, desnivelaciones en los pisos debido a daños en drenajes de los que se desconoce su ubicación para darles mantenimiento o reemplazo.
- Alteraciones manuales para beneficio del usuario.

### **3.10 Estilo Art Nouveau**

El Art Nouveau es un movimiento artístico de estilo decorativo que nació en Bélgica. Surge a finales del siglo XIX hasta principios del siglo XX. Fue creado por el arquitecto belga Víctor Horta y el artista Henry Van de Velde forma un papel importante en este movimiento.

Su nombre es francés y significa 'Arte Nuevo'; Se le dio éste nombre por ser el primer estilo innovador que se opone a la esterilidad artística del historicismo y se desprende casi por completo de los estilos anteriores como el Neoclásico y el Renacimiento, y del Simbolismo. Surge con la influencia del movimiento Arts and Crafts de William Morris y la construcción del hierro. Fue el estilo que le dio inicio a la arquitectura moderna.

Éste estilo busca identidad en lo moderno y se adapta a las circunstancias de la vida moderna ligándose a la facilidad de producir productos en serie a raíz de la Revolución Industrial, apoyándose de éstas tecnologías para materializar el estilo. Existe una unificación entre las artes puras y las aplicadas, es decir, se crea una unión entre la industria y el artesano.

Se expresa en la arquitectura y en las ramas del diseño. El principal cambio arquitectónico que aportó este movimiento fue la relación entre la estructura y el ornamento de los edificios. Se emplean formas anatómicas, que se superponen a elementos estructurales funcionales.

Características del estilo:

- Líneas sinuosas y composiciones asimétricas.
- Motivos florales, naturalistas y figuras femeninas.
- La línea se presenta en movimiento con fines decorativos y para definir la forma.

El estilo se dio en toda Europa, pero su nombre se adaptó al estilo en cada país. España: modernismo; Alemania: Jugendstil; Sezession: Austria; Liberty: Inglaterra; Floreale: Italia.

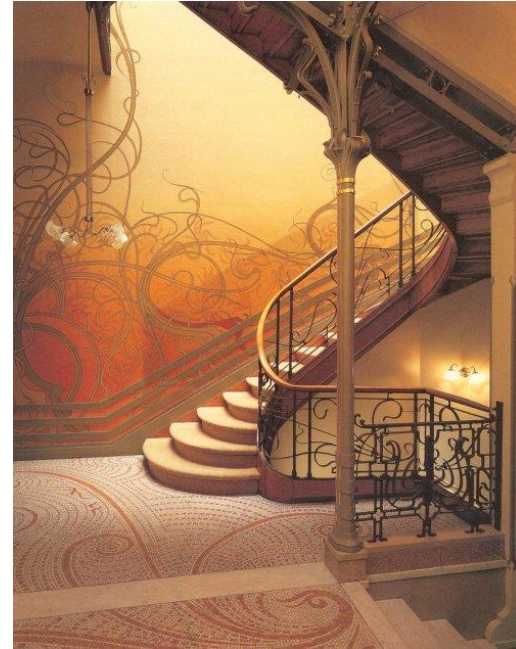


Imagen 10: Casa Tassel, Víctor Horta.

Ubicación: Bruselas, Bélgica.

Estilo: Art Nouveau

Fuente: Arrimada, J. (2010). *Víctor Horta*

4.

CASOS ANÁLOGOS

## 4. Casos Análogos

### 4.1 Hostal “Generator Hostel”, Venecia



Imagen11:

Fachada del Hostal Generator, Venecia

Fuente: [www.Generatorhostels.com/en/destinations/venice](http://www.Generatorhostels.com/en/destinations/venice) (2015)

“Generator Hostels” es una cadena de hostales que se encuentran en algunas ciudades capitales de Europa entre ellas Paris, Londres, Berlín, Roma, Dublín, Venecia, Copenhagen, Barcelona y Hamburgo. Estos hostales tienen como

característica identificarse por su diseño interior único adaptado a la identidad de cada ciudad, se encuentran en el centro de cada ciudad y toman por lo general un edificio característico del estilo arquitectónico del casco histórico.

El diseño es un eclecticismo entre el estilo antiguo del inmueble con decoraciones vanguardistas que rompen géneros.

- Ubicación: Venecia, Italia
- Arquitectos/diseñadores: Progetto CMR, Massimo Roj architects.
- Contexto: se encuentra en un edificio perteneciente al siglo XIX destinado para uso de granero en el Paseo marítimo de la Giudecca. El edificio se localiza a 5 minutos de la Piazza San Marco en el centro de Venecia.

### Características:

Las áreas sociales toman un importante rol en el lugar con el fin de crear unión entre los huéspedes, cumpliendo con el concepto de un hostel, que se define por ser hoteles de bajo costos en donde se comparten habitaciones. Es enfocado para huéspedes jóvenes con bajo presupuesto.



Imagen 12

Area del bar, Generator Hostel Venecia

Fuente: [www.Generatorhostels.com/en/destinations/venice](http://www.Generatorhostels.com/en/destinations/venice) (2015)

Cuenta con la estructura del lugar restaurada manteniendo el estilo original. El piso de algunas áreas sociales es de un mosaico Fantini, que es un tipo de piso italiano desde los años 1900, que crea patrones de diseños a base de pequeñas piezas de mármol y piedras preciosas. El diseño con el que cuenta el inmueble es a base de mármol, amarillo mostaza y blanco hueso; el estilo del piso en conjunto crea un patrón clásico. En el área del bar, se conserva un diseño tipo industrial con detalles rústicos, mezclado con detalles acogedores como las vigas de madera rústica y el diseño de la barra de madera acabada fina. Las luces juegan un papel muy importante en el diseño definiendo el tipo de ambiente que se percibe en el área. En este caso, la iluminación juega muy bien con el contraste del diseño tipo industrial que suele ser más frío.





Imagen 13  
Area del bar, Generator Hostel Venecia  
Fuente: [www.Generatorhostels.com/en/destinations/venice](http://www.Generatorhostels.com/en/destinations/venice) (2015)

En el diseño interior, se juega mucho con mobiliario de distintas épocas marcando aún más el eclecticismo que refleja el conjunto arquitectónico. El contraste de estilos y diseños en el mobiliario, hace el estilo más único.



Imagen 14  
Area del bar, Generator Hostel Venecia  
Fuente: [www.Generatorhostels.com/en/destinations/venice](http://www.Generatorhostels.com/en/destinations/venice) (2015)

En el comedor, se cuenta con una sola mesa para varias personas con el fin de crear convivencia entre los huéspedes. No existe ninguna combinación entre los detalles, todo desentona creando choques de estilo desde las sillas, la mesa, los muros y el piso para crear un toque único. Los muros se conservan originales de ladrillo sin tratar; dejaron los acabados de los muros intactos como parte de la conservación de la originalidad del inmueble.



Imagen 15

Area del comedor, Generator Hostel Venecia

Fuente: [www.Generatorhostels.com/en/destinations/venice](http://www.Generatorhostels.com/en/destinations/venice) (2015)



Imagen 16

Area de sala de estar, Generator Hostel Venecia

Fuente: [www.Generatorhostels.com/en/destinations/venice](http://www.Generatorhostels.com/en/destinations/venice) (2015)

Las áreas de las habitaciones contrastan totalmente con las áreas sociales. Desparecen los ambientes acogedores y se reemplazan por ambientes claros y más sencillos. Los pisos de madera y de mosaico desaparecen y se utilizan alfombras simples sin ningún detalle. Las columnas originales de ladrillo rustico son expuestas y los espacios se delimitan con tabla yeso y puertas de madera falsa pintadas de blanco. Se mantiene el estilo rustico de las vigas en el techo con las instalaciones cromadas expuestas sumándole estilo al lugar.



Imagen 17

Área de vestíbulo de habitaciones, Generator Hostel Venecia

Fuente: [www.Generatorhostels.com/en/destinations/venice](http://www.Generatorhostels.com/en/destinations/venice) (2015)



Las habitaciones son más cálidas en su interior. Mezclan un estilo elegante con un estilo rustico, siempre dándole lugar a las vigas de madera rustica como un elemento decorativo principal. El piso es de duelas de madera que también conserva un estilo rustico y la decoración juega con un toque elegante.



Imagen 18  
Habitaciones, Generator Hostel Venecia  
Fuente: [www.Generatorhostels.com/en/destinations/venice](http://www.Generatorhostels.com/en/destinations/venice) (2015)

## 4.2 Gallery Hotel Art, Florencia



Imagen 19  
Fachada Gallery Hotel Art  
Fuente <http://www.lungarnocollection.com> (2015)

Ubicación: Florencia, Italia

Diseñador: Michel Bonan

El hotel “Gallery Hotel Art” es el primer hotel ‘Design’ de Italia. Es de estilo contemporáneo de 4 estrellas. Se encuentra en el corazón de la ciudad rodeado de lo más característico de Florencia, desde la moda, hasta el arte.





Imagen 20  
Corredores Gallery Hotel Art  
Fuente <http://www.lungarnocollection.com> (2015)

El diseño interior cobra un valor fuerte en este tipo de hoteles. Detalles desde los acabados hasta finas telas que cubren la cama.

Las habitaciones cuentan con terrazas en donde se aprecian las mejores vistas de la arquitectura del centro Florencia.



Imagen 21  
Terraza Gallery Hotel Art  
Fuente <http://www.lungarnocollection.com> (2015)

### Arte y diseño en el hotel

El concepto de este hotel se basa en arte contemporáneo que identifica a la ciudad.

Cuenta con 74 habitaciones y suites que se destacan y se hacen únicas por contar con una decoración formada por colecciones de arte contemporáneo de artistas florentinos reconocidos.



Imagen 22  
Penthouse Gallery Hotel Art  
Fuente <http://www.lungarnocollection.com> (2015)

Las exhibiciones también abren una ventana al mundo contemporáneo capturado por fotógrafos famosos y destacados del área.

El arte es una parte esencial del hotel expuesto en diferentes maneras en todo el recorrido del hotel, escogido delicadamente de una selección de artistas como David LaChapelle, Steven Klein, y Lise Sarfati.



Imagen 23  
Arte contemporáneo Gallery Hotel Art  
Fuente <http://www.lungarnocollection.com> (2015)

El diseño del hotel se basa en una fusión de estilos asiáticos con temas toscanos y arte contemporáneo. El área de bar y restaurante fue inspirada estilos asiáticos dándole un toque minimalista y cálido.



Imagen 24  
Área de bar y restaurante Gallery Hotel Art  
Fuente <http://www.lungarnocollection.com> (2015)



Imagen 25  
Área de lectura Gallery Hotel Art  
Fuente <http://www.lungarnocollection.com> (2015)

### 4.3 El Convento Boutique Hotel

Ubicación: Ciudad de Antigua Guatemala, Guatemala



Imagen 26  
Fachada Colonial 'el Convento'  
Fuente Propia (2015)

El convento es un hotel boutique creado en la Ciudad de Antigua Guatemala. Para llevar a cabo las instalaciones del hotel, juntaron 4 viviendas ubicadas un a la par de la otra para aumentar el área del hotel y hacerlo más cómodo, aun así, se aprecia únicamente una fachada. La fachada mantiene los regímenes de una fachada típica de la ciudad con terraza española.

El estilo del hotel es colonial, las habitaciones se comunican a base de corredores rodeando un patio central que es el patio principal. Esta área cuenta con una pequeña piscina son azulejos artesanales de la Antigua Guatemala.



Imagen 27  
Patio principal 'el Convento'  
Fuente Propia (2015)

El estilo de la casa conserva piezas de ruinas pertenecientes a uno de los inmuebles que conforman el hotel, muros con repello agrietado que simula un efecto antiguo y muros de ladrillo rustico posteriores.

Por la distribución de las 4 casas juntas, las habitaciones están divididas por diferentes patios, aumentando la privacidad de cada habitación.

La arquitectura de la casa refleja la arquitectura típica de los inmuebles pertenecientes a la Antigua Guatemala, con un estilo colonial mezclado con escombros de ruinas que quedaron después de los terremotos. Todos estos factores le dan un aspecto romántico a este estilo, siendo un papel importante en la belleza del inmueble que se refuerza con saturación de naturaleza verde, agua y luces indirectas en tonalidades cálidas.

Los recorridos en los corredores de la casa no son solo un recorrido si no un paseo interactivo con la naturaleza, la arquitectura y la historia que resguarda la ciudad.

Se categoriza como un hotel de descanso donde se intenta reflejar la identidad de la cultura antigüeña en todos los aspectos comenzando por la arquitectura de la



casa que fue solamente restaurada para resaltar su valor original y decorado con elementos que recuerdan su historia. En los pasillos encontramos sofás y zonas de descanso para interactuar con el ámbito agradable que nos brindan los patios.



Imagen 28  
'el Convento'  
Fuente Propia (2015)



Imagen 29  
Patio principal 'el Convento'  
Fuente Propia (2015)

El vestíbulo de entrada al hotel es el primer impacto elegante de sus instalaciones en donde se invita al huésped y se le da una introducción del entorno que rodea el hotel. Es un espacio circular cubierto con una cúpula pequeña de ladrillo iluminada con luz indirecta dando la apariencia de un espacio cálido y acogedor.



Imagen 30  
Vestíbulo de entrada 'el Convento'  
Fuente Propia (2015)

Los dormitorios del hotel no son exageradamente grandes, más bien se enfocan en tener un tamaño cómodo para mantener un espacio acogedor y cálido. Cada habitación cuenta con un baño, un armario, una sala con televisión, y un balcón con jacuzzi. La decoración del hotel no es ecléctica, siempre respeta el estilo original de la Antigua Guatemala con un toque de elegancia.



Imagen 31  
Dormitorio 'el Convento'  
Fuente Propia (2015)

La única intervención moderna que existe en las habitaciones son las divisiones de vidrio que hay en los baños que le da un toque elegante y original utilizando luces blancas para cambiar el entorno.



Imagen 32  
Ducha en dormitorio 'el Convento'  
Fuente Propia (2015)

Las áreas sociales pueden ser también utilizadas por personas que no se están hospedando en el hotel, como el restaurante y la terraza y los jardines para eventos como bodas.

Las salas de descanso si son exclusivas del hotel y son áreas semi abiertas para una mayor frescura e interacción con las áreas verdes.



Imagen 33  
Sala de estar 'el Convento'  
Fuente Propia (2015)

Las decoraciones que abarca el inmueble son artefactos y elementos pertenecientes a la época colonial que brindan escenas de la época con historia cultural y religiosa. En las puertas de los dormitorios se encuentran esculturas en alto relieve de escenas de santos o de arquitectura religiosa tallados a mano en madera.



Imagen 34  
Puertas de los dormitorios 'el Convento'  
Fuente Propia (2015)



Imagen 35  
Muebles del siglo XIX en madera 'el Convento'  
Fuente Propia (2015)



#### 4.4 Cuadro Comparativo

	Gallery Hotel Art	Generator Hostel	El Convento
Ubicación	Forencia, Italia	Venecia , Italia	Antigua, Guatemala
Función	Hotel Design	Hostal	Hotel Boutique
Usuarios objetivo	Nivel alto/negocios/ocio	nivel medio/ usuarios jóvenes	Nivel alto/ parejas/ negocios
Estilo y procedencia de inmueble	Edificio estilo florentino	Edificio del siglo XIX uso: granero	4 viviendas particulares del siglo XIX
Estilo interior	Contemporáneo con influencias toscanas/asiáticas	moderno/vanguardista/ industrial	colonial/rústico
Contraste del inmueble con el entorno	No hay contraste. posee la arquitectura florentina perteneciente al casco histórico	No hay contraste. posee la arquitectura comercial perteneciente al siglo XIX	No hay contraste. la fachada es protegida por la UNESCO
Contraste del interior con el entorno y el inmueble	Si hay contraste pero no chocan los estilos.	Si hay contraste. se crea un eclecticismo.	No hay contraste. respeta los lineamientos coloniales

Tabla 5: Cuadro comparativo de los 3 casos análogos. Fuente: Propia.2015

## 5. ENTORNO Y CONTEXTO

## 5. Entorno y Contexto

### 5.1 Contexto

#### 5.1.1 Aspectos Geográficos:

El proyecto se encuentra ubicado en el Barrio de San Francisco del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala. Esta última forma parte del Municipio de Guatemala, ubicado en el Departamento de Guatemala; por lo que a continuación se presentaran los aspectos físicos y geográficos de dicha región.

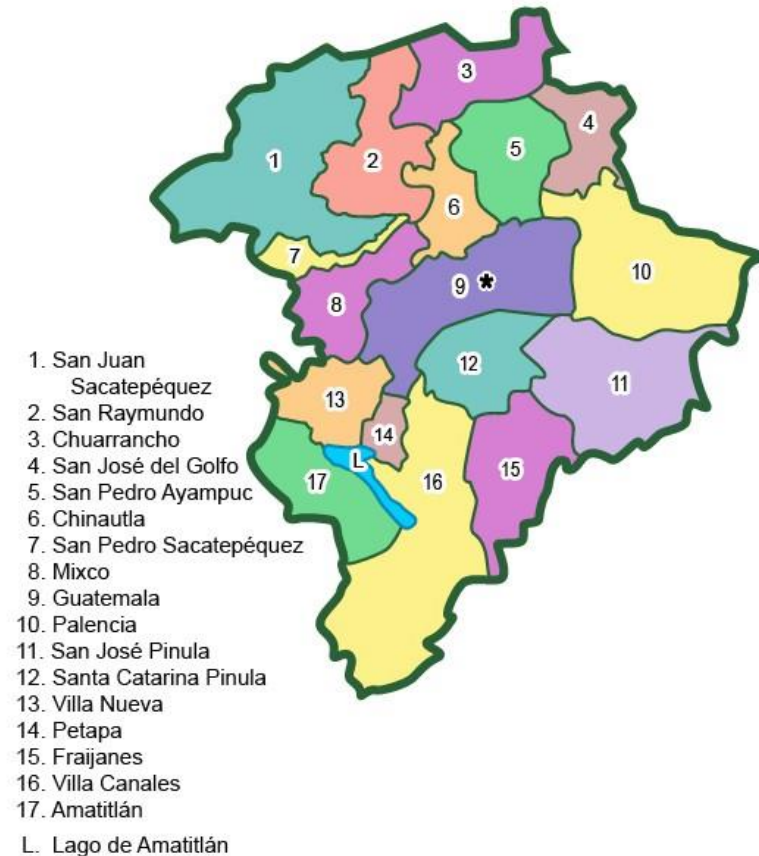


Imagen 36  
Mapa del Departamento de Guatemala  
Fuente: [www.zonu.com](http://www.zonu.com)

El clima en el área es un clima templado o tropical seco, por lo que las temperaturas oscilan entre 24.5 ° como máximo y 14 ° como mínimo, estando en una media de 20 °.

Guatemala cuenta solamente con dos estaciones climáticas en total, una de lluviosa desde el mes de abril al mes de octubre y una estación soleada desde el mes noviembre al mes de abril, siendo los primeros 4 meses de esos, un poco más fríos.

La humedad relativa se mantiene en un 78% y la precipitación pluvial en el área es de 1,196.8 ml.

La dirección del sol es este –oeste con inclinación al norte. La velocidad del viento es de 17.7 Km/hora con una dirección nor-noreste a sureste.

Con respecto a las condiciones geológicas de la ciudad de Guatemala, esta se encuentra sobre graben estructural, que es una fosa tectónica limitada por una serie de fallas escalonadas. Está limitada por diversas fallas a sus alrededores como la falla de Santa Catarina al oriente, y al oeste por las de Mixco.

Region	Temperatura maxima °C	Temperatura minima °C
Departamento de Guatemala	24.5	14
	Velocidad del Viento Km/hora	Direccion del viento
	17.7	NNE - SE
	Precipitacion ml.	Humedad Relativa %
	1196.8	78
	Soleamiento	Clima
	este - oeste	Tropical Seco
	Latitud	Longitud
	14.62 ° (14 °37.27'	90 ° (90°31.62')
	Superficie	Altitud
	99,600 has. 996,000 Km2	1.592 mts.
	Altura sobre el nivel del mar	
1,500 mts SNM		

Tabla 6: Aspectos Geográficos  
Fuente: Insivumeh, elaboración propia

## 5.2 Entorno

### 5.2.1 Ciudad de Guatemala

La ciudad de Guatemala se encuentra en el departamento de Guatemala. Cuenta con una población total de 2, 149,107; es la aglomeración urbana más poblada del país, y aun de Centro América.

#### a) Densidad poblacional en la ciudad de Guatemala:

Vemos en la gráfica la poca densidad bruta que hay en la Ciudad de Guatemala. Los puntos densos se concentran en áreas específicas. En el caso de la zona 1, en donde se ubica nuestro punto a analizar, vemos que existe un anillo de densidad en los alrededores del Centro, manteniéndose entre 50 y 150 habitantes por hectárea. En el área central en sí, vemos que la densificación baja cantidades entre 0 y 50 habitantes por hectárea. Con esto se puede hacer claro el fenómeno de descendencia habitacional que ha ido sucediendo en los últimos años en el área, predominando de esta manera el comercio.

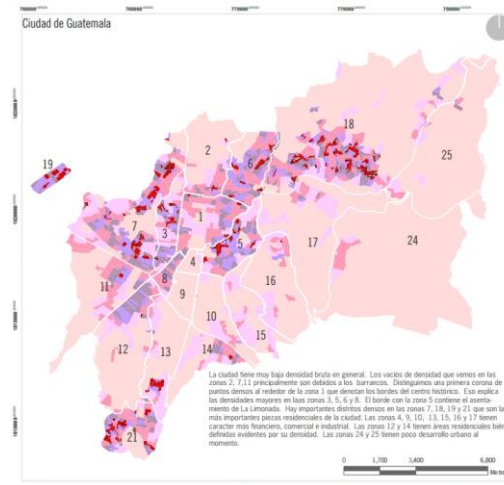


Imagen 37

Densidad poblacional concentrada en las zonas 1, 3, 5, 6, 7, 8, 18,21.

Fuente: Municipalidad de Guatemala, [www.muniguate.com](http://www.muniguate.com) (2009)



Imagen 38

Datos gráficos de la Densidad poblacional

Fuente: Municipalidad de Guatemala, [www.muniguate.com](http://www.muniguate.com) (2009)

### 5.2.2 Zona 1, Ciudad de Guatemala

Se divide en 24 zonas, siendo la zona 1 la zona principal. Es la primera zona debido a que en ella se encuentra el corazón de la ciudad; donde se originó la ciudad de Guatemala. Por ésta razón se ubica el Centro Histórico en ésta área.

En los primeros años, en el Centro Histórico, solo habitaba la élite o personas de origen español; por esto la mayoría de las casas originales en esta área tienen un alto valor arquitectónico perteneciente a esa época. Cuando la elite abandonó el área después del terremoto, las casas fueron habitadas por personas de escasos recursos y de ésta manera se fueron convirtiendo en palomar. Actualmente en muchos barrios de la zona 1, predominan las casas tipo palomar.

En la siguiente gráfica, se muestra la cantidad poblacional por zonas de la ciudad de Guatemala. Vemos que la zona 1 se mantiene en un promedio de 50,000 habitantes, y que no es el área más poblada de la ciudad.

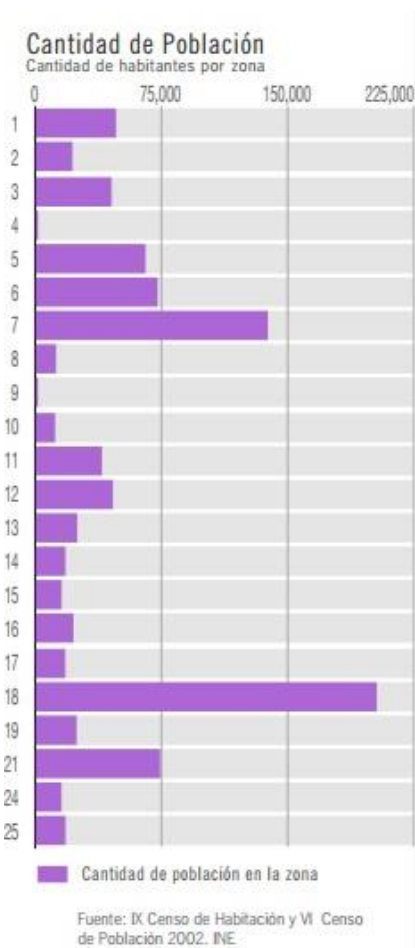


Tabla 7: Cantidad de población por zonas  
En la Ciudad de Guatemala.

Fuente: Infocuidad.muniguatate.com (2009)

### a) Viviendas utilizadas como palomar en el Centro de la ciudad

Según indica el análisis, los palomares o cuartos en casa de vecindad, son más comunes en la zona 1, zona 3 y zona 8. En las dos últimas zonas citadas hay puntos densos en donde encontramos este tipo de vivienda en el área, pero en la zona 1, este factor se dispersa por toda el área, y la densificación es mayor.

Lo que difiere la zona 1 del resto de zonas, es que la infraestructura utilizada para este tipo de vivienda, pertenece a las edificaciones antiguas protegidas por su valor arquitectónico. Lo que produce un desgaste de mal uso en las mismas.

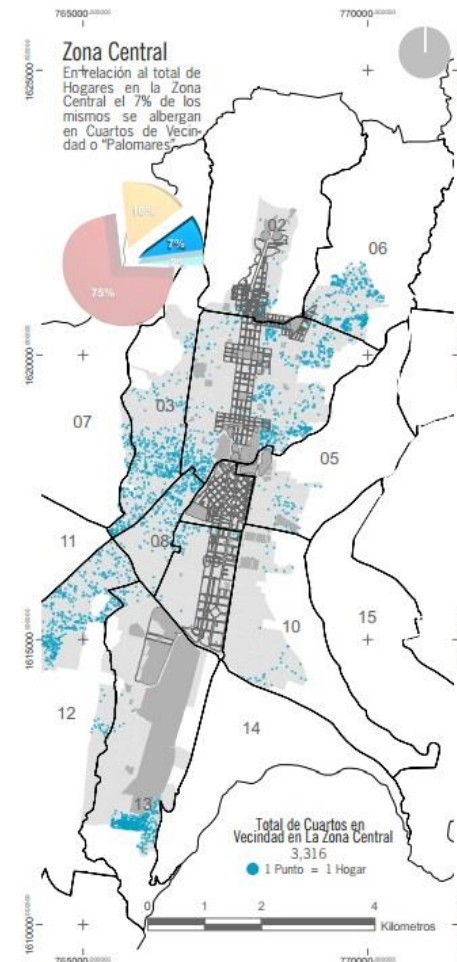


Imagen 39

Mapa del uso de vivienda palomar en la ciudad de Guatemala  
Fuente: Municipalidad de Guatemala, [www.muniguate.com](http://www.muniguate.com) (2009)

### **5.2.3 Centro Histórico**

Centro Histórico se le llama al centro o casco urbano de una ciudad, en donde ésta misma se ha originado y fundado; en esta área se agrupan distintos bienes inmuebles que atestiguan la evolución urbana y arquitectónica de dicha ciudad, conservando abundante riqueza histórica y cultural.

#### **a) Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala:**

El Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala se le denomina a la parte donde se originó La Nueva Guatemala de La Asunción en el Valle de la Ermita. Ésta área está delimitada desde la Avenida Elena hasta la 12 avenida de la zona 1 y desde la 1ra calle hasta la 18 calle de la misma zona.

Cuenta con una población de 17,000 habitantes.

Es el punto de origen de la ciudad de Guatemala, por lo que es el área que conserva la arquitectura más antigua de la ciudad y donde se resguarda toda la historia y las tradiciones de la misma.

Hace 22 años, el 10 de diciembre de 1992, se creó el departamento del Centro Histórico por el Consejo Municipal, con el fin de motivar a la población a identificar y valorar el patrimonio existente en el área, ejecutando proyectos en donde se lleva a cabo el rescate arquitectónico de las infraestructuras actuales y la mejora de un área urbana habitable.

Después, se cuenta con la ayuda de la Junta de Andalucía para llevar a cabo proyectos en el Barrio de San Sebastián, siendo el primer Barrio a rescatar del Centro Histórico.



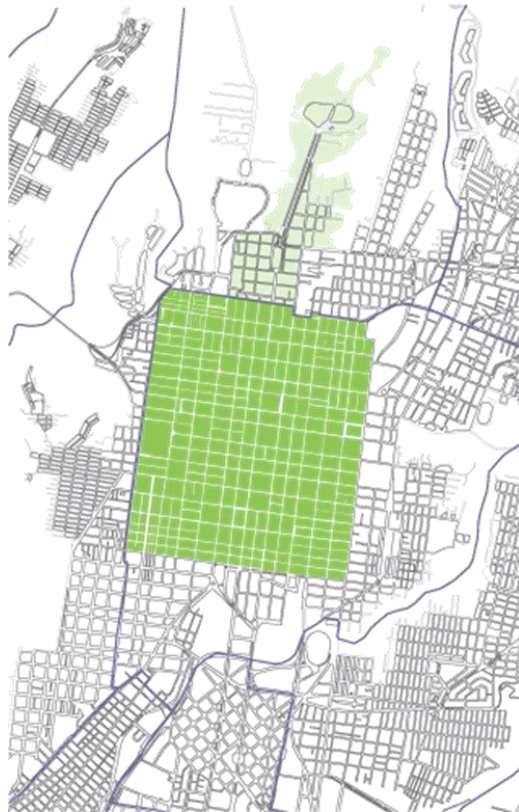


Imagen 40

Mapa del área que abarca el Centro Histórico  
Fuente: Municipalidad de Guatemala, infociudad.muniguate.com

## b) Antecedentes

### • El traslado de la Ciudad

- El 29 de Julio de 1773, los terremotos de Santa Marta destruyeron la Ciudad de Santiago de los Caballeros ubicada en el Valle de Panchoy. Estos terremotos causaron daños severos pero en general, no hubo muchas edificaciones afectadas. Se organizaron reuniones en donde se analizaron los daños a las infraestructuras y se consideró la necesidad del traslado de la ciudad.
- El 6 de Agosto del mismo año se acordó un traslado provisional de la ciudad de Guatemala al Valle de la Ermita. Tras esta decisión, hubo diversas opiniones y puntos de vista en donde mucha gente se opuso al traslado prefiriendo continuar viviendo en la ciudad en estado de ruinas. A partir de esto se crearon dos bandos fuertemente divididos por diferentes ideologías. Existió el bando de los favorecidos por el traslado liderado por Martin de Mayorga y el bando de los Terronistas liderado por el Arzobispo Pedro Cortez y Larraz. En este último grupo iban incluidos los

criollos del grupo 'notable y rico' de la ciudad. Estas oposiciones se solucionaron con la imposición de la corona, quien hizo obligatorio el traslado para todos los habitantes de la ciudad.

- En el año 1774, el Consejo de Indias aprobó el traslado oficial de la Ciudad al Valle de la Ermita.
- Dos años después de su aprobación, en el año 1776, la ciudad fue trasladada oficialmente.
- En el traslado se dataron 17,585 personas asentadas en la nueva ciudad, lo que indica que se sumó una cantidad de 8,541 personas más que las que habitaban en la antigua ciudad. La ciudad de Santiago contaba con una cantidad de 9,044 habitantes en total. Con esto se sobre entiende que la demanda de trabajo físico que se necesitó en el traslado y en la construcción de viviendas, atrajo a muchas personas del interior del país a la nueva ciudad.
- En el año 1779 se consideró terminado el proceso del traslado a la Nueva Guatemala de La Asunción en el Valle de la Ermita.

### **c) Historia del centro histórico**

La Nueva Guatemala de la Asunción, ubicada en el Valle de La Ermita, fue bautizada por el Rey de España con este nombre el 22 de Octubre del año 1776, el mismo año en que se impartió el traslado de la ciudad.

Este proceso no fue inmediato ya que hubo viviendas que se pudieron llevar a cabo con un carácter permanente hasta 20 años después del traslado.

Se intentó trasladar la Ciudad de Santiago a este valle, es decir, la idea de esta ciudad era mantener la tipología utilizada en la antigua ciudad en lo más posible, desde la urbanización, siguiendo el sistema en forma de parrilla utilizado también en el resto de Hispanoamérica hasta la distribución de los solares, y la ubicación de los edificios y las jerarquías, previendo los problemas urbanísticos que se habían presentado anteriormente en la ciudad de Santiago de los Caballeros.

Se mantuvo la Plaza Central rodeada de los edificios institucionales más importantes de la ciudad. Al lado norte se ubicaba el Ayuntamiento, al lado Poniente se encontraba la Catedral y el Palacio Real, en el lado

Oriente estaba el Palacio Arzobispal y en el Sur, la Aduana y la casa del Marques de Aycinena.

La traza fue diseñada por el español Marcos Ibáñez, con forma parrillada en donde se segrego la población indígena ubicándolos en las afueras de esta traza; se mantuvo una separación étnica y social en la distribución urbana de este sector. En la ciudad se ubicaron únicamente las personas de un nivel socioeconómico alto y de origen español.

Esta ciudad estaba conformada por 30,000 habitantes aproximadamente.

No hubo mayor cambio en su distribución cuando se hizo el traslado más que el tamaño de los solares y de las casas ya que los precios en la Nueva Guatemala eran más altos; los solares en vez de ser cuadrados, eran rectangulares.

El 13 de Agosto de 1,998 ésta área fue nombrada como el Centro Histórico de la Ciudad (Acuerdo ministerial número 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes) por

la municipalidad de Guatemala y el Instituto de Antropología e Historia.

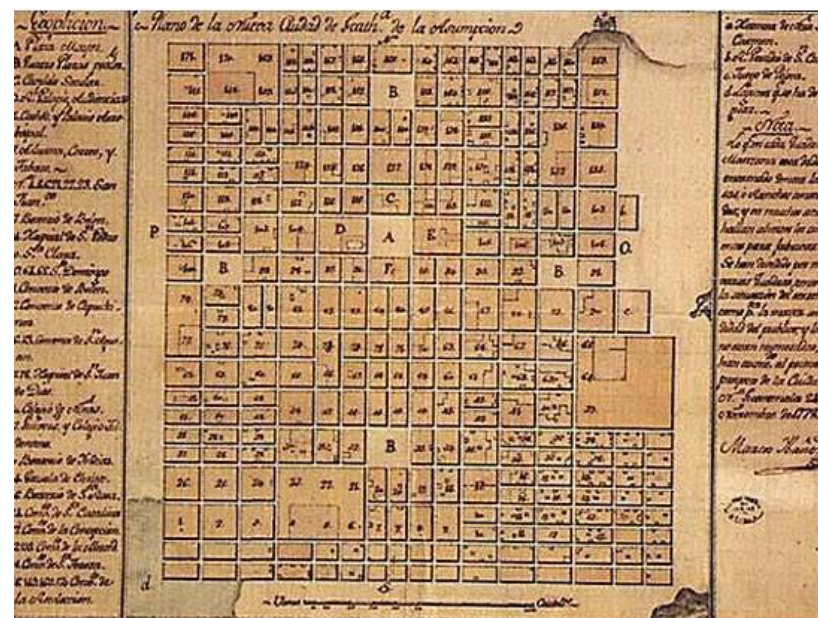


Imagen 41: Traza original de la Ciudad de Guatemala de la Asunción

Fuente: [http://especiales.muniguate.com/bss/historia/\(2004-2016\)](http://especiales.muniguate.com/bss/historia/(2004-2016))

#### d) Barrios de la Ciudad de Guatemala

En el año 1780, Joseph Rivera Gálvez llevo a cabo los planos de la distribución de la Ciudad en cuarteles con sus respectivos barrios:

- Cuartel de San Agustín
  - Barrio el Perú
  - Barrio San Juan de Dios
- Cuartel de la Merced
  - Barrio La Catedral
  - Barrio San José
- Cuartel de la Plaza Mayor
  - Barrio San Sebastián
  - Barrio Escuela de Cristo
- Cuartel de Candelaria
  - Barrio El Tanque
  - Barrio Marullero
- Cuartel de Santo Domingo
  - Barrio Havana
  - Barrio Capuchinas
- Cuartel de Uztariz
  - Barrio Ojo de Agua
  - Barrio Santa Rosa

Los barrios del Centro Histórico se rigen y mantienen sus actividades alrededor de su iglesia, es decir esta regia las actividades sociales del barrio.

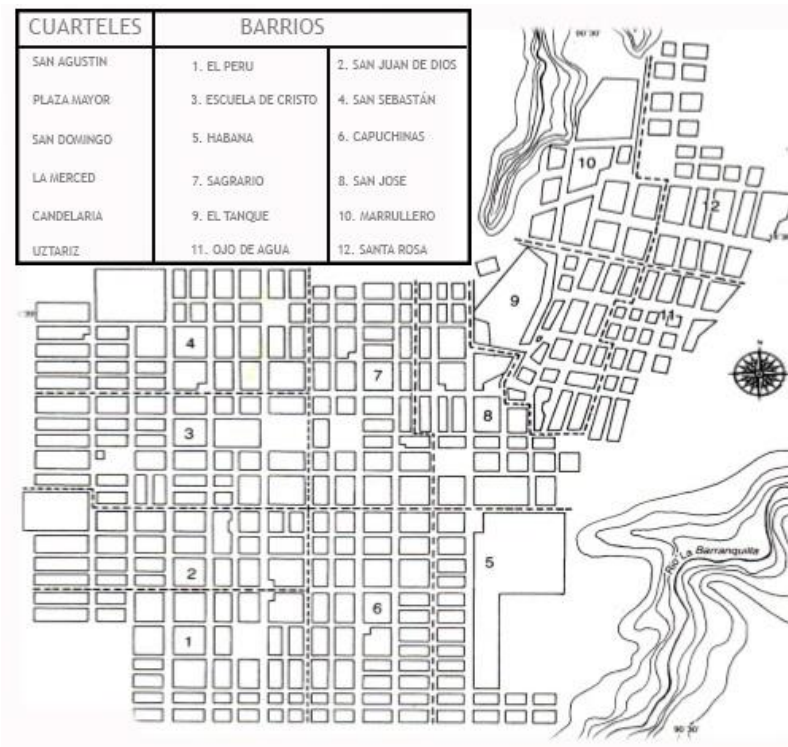


Imagen 42: Mapa de la distribución de los barrios y Cuarteles de la ciudad de Guatemala

Fuente: área de creatividad, municipalidad de Guatemala

A raíz que la Nueva Ciudad se fue poblando, los barrios se fueron delimitando con mayor precisión y se renombraron de la siguiente manera:

- Barrio San José
- Barrio de Santa Rosa
- Barrio de El Calvario
- Barrio de Candelaria
- Barrio San Sebastián
- Barrio de la Merced
- Barrio de la Recolección
- Barrio de la Parroquia
- Barrio de Santa Catarina
- Barrio del Santuario de Guadalupe
- Barrio de San Gaspar
- Barrio de la Parroquia

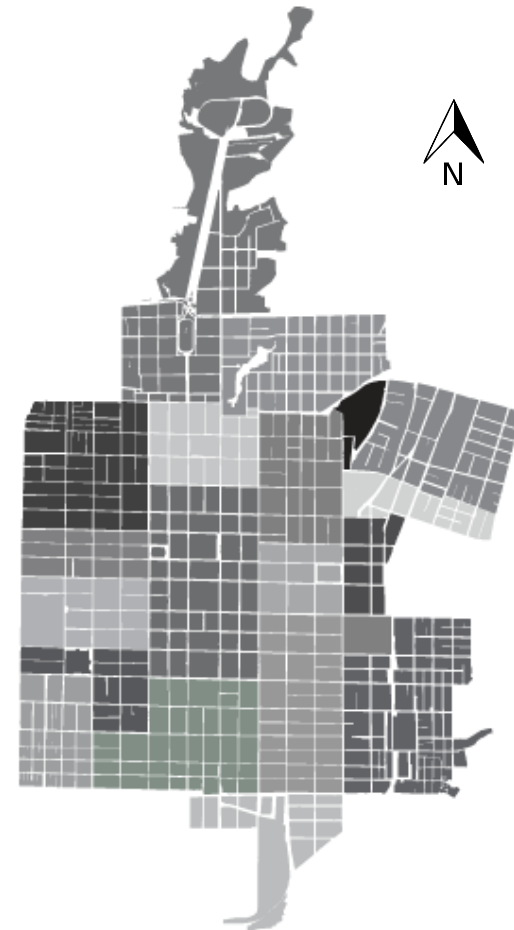


Imagen 43:  
Mapa de la división del Centro Histórico por barrios  
Fuente: Municipalidad de Guatemala, [www.muniguate.com](http://www.muniguate.com) (2009)

### **e) Clasificación de las edificaciones del Centro Histórico**

El Acuerdo Ministerial No. 328-98 en su Artículo No.3 establece que los inmuebles se clasifican según su uso y valor Histórico de esta manera:

Categoría A: Pertenecen a esta categoría las casas, edificios y otras obras de arquitectura e ingeniería, declaradas Patrimonio Cultural de la Nación, por su valor histórico, arquitectónico, artístico o tecnológico.

Categoría B: Pertenecen a esta categoría todas las casas, edificios y, otras obras de arquitectura e ingeniería, así como espacios abiertos tales como: atrios, plazas, parques y jardines característicos o tradicionales del Centro o del Conjunto histórico respectivo, declarados Patrimonio cultural de la Nación.

Categoría C: Pertenece a esta categoría todas las casas y edificios que, sin corresponder a las categorías anteriores, reúnen características externas que contribuyen al carácter y paisaje tradicionales del Centro Histórico o del conjunto Histórico respectivo.

Categoría D: Son 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.”<sup>6</sup>

Según la descripción de estas categorías, la casa a intervenir en este proyecto pertenece a la Categoría B ya que no es declarada un Patrimonio Cultural de la Nación pero reúne las características necesarias para contribuir con el carácter del Centro Histórico.

### **f) Importancia de las edificaciones y sus estilos arquitectónicos.**

Según el Artículo 4 de El Concejo Municipal de la Ciudad de Guatemala, El patrimonio del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala corresponde a los siguientes periodos y movimientos artísticos:

- Período Colonial: Barroco y Neoclásico;
- Período Independiente: Neoclásico; Ecléctico (Renacentista, Gótico, Mudéjar, Romántico, Neocolonial),

---

6. Acuerdo Ministerial del Ministerio de Cultura y Deportes no. 328-98. Artículo no.3. *Base de Datos.*

Art Nouveau, Art Deco, Modernista, Contemporáneo y Contemporáneo Expresionista.”<sup>7</sup>

Así mismo, el urbanismo y la arquitectura del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala datan dentro del periodo colonial, en donde la nueva ciudad toma influencias neo clásicas, eliminando detalles decorativos barrocos pero conservando sus tipologías en el interior de la vivienda, traídas de la antigua ciudad.

Esta nueva corriente resulto irregular debido a la combinación de diferentes variantes en las edificaciones como su tipo de uso, fondos con los que se construyó y tiempo de construcción.

### **g) Patrimonio urbano y arquitectónico del Centro Histórico**

El Acuerdo ministerial no. 328-98 indica que los inmuebles que conforman el Centro Histórico se clasifican en diferentes categorías patrimoniales.

- A nivel de integración urbana: incluye la fachada y su entorno inmediato.

---

7. Concejo Municipal de la Ciudad de Guatemala. Artículo No. 4. *Base de Datos*.

- A nivel de autenticidad: concepción formal, espacial y funcional. También incluyen los materiales constructivos originales que con el adobe, el bajareque y el ladrillo.
- A nivel histórico: que contengan alguna importancia arquitectónica, urbanística o cultural que aporte a la historia del Centro Histórico.
- A nivel de integridad: no cumplen cuando están en condiciones críticas.

### **h) Estado actual de las viviendas en el Centro Histórico**

Hay muchas variantes en las infraestructuras residenciales del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, ya que dado al abandono residencial que se sufrió después de los terremotos, las viviendas cambiaron su uso de suelo de una manera muy diversa.

- Palomares: la vivienda de tipo palomar surgió a raíz del abandono de vivienda de parte de la elite. Personas de escasos recursos tomaron estas viviendas abandonadas en donde se alquilan las habitaciones independientemente a un precio muy



accesible. Este tipo de uso desgasta la infraestructura de una manera acelerada.

- Viviendas en estado de ruinas: este tipo de viviendas no recibieron un mantenimiento adecuado, fueron abandonadas y perdieron su vida útil con el paso del tiempo. muchas veces estas casas son saqueadas por indigentes quienes le quitan las pocas piezas salvables que estas podían poseer. Muchas de estas casas ya no cuentan ni con la mitad de su infraestructura.
- Vivienda en estado de abandono: este tipo de viviendas se encuentran en condiciones críticas pero aún es posible salvarlas. Esto se debe a su falta de habitación y de atención de parte de los propietarios.
- Viviendas demolidas para utilización de parqueo: por los reglamentos establecidos por las instituciones, es sumamente prohibido demoler las fachadas de las viviendas del Centro Histórico que posean valores arquitectónicos relevantes. Por esta razón hubo personas que demolieron las casas enteras, dejando únicamente la fachada,

para utilizar el espacio como parqueo de automóviles. Este tipo de intervención solo es permitido en inmuebles categoría C y D.

- Viviendas con uso de comercio popular: este tipo de viviendas muchas veces también se consideran en abandono y son habitadas por personas de bajos recursos que no le dan el cuidado necesario a la infraestructura. Utilizan las partes frontales de las mismas para albergar sus negocios de comercio popular como tortillerías, ferreterías, abarroterías, etc. para abastecer a los pobladores.
- Viviendas rescatadas por la municipalidad: este tipo de viviendas son viviendas en abandono que por diversos motivos las posee la municipalidad. Estas infraestructuras no retoman su uso original si no se les da un enfoque de uso cultural o de carácter social.
- Viviendas vernáculas: este tipo de viviendas siguen manteniendo sus características originales y se adaptan al entorno original debido a que aún



son conservadas y habitadas por los propietarios originales o sus generaciones próximas.

### i) Uso de suelos en el Centro Histórico

Los usos de suelo en esta área son:

- Comercio
- Vivienda
- Servicio comunitario
- Gestión pública
- Religión
- Recreación

En el siguiente mapa. Se clasifican los usos de suelo por medio de colores. Los dos colores predominantes son el rojo y el amarillo. El rojo representa comercio y se concentra más en el centro del área. Entre el comercio se incluyen usos como lavanderías, ópticas, gasolineras, etc. El color amarillo representa el uso residencial y de habitación. Esta predomina más a los alrededores del Centro Histórico. También vemos que es mucho más densa en el área norte por el Barrio de San Sebastián.

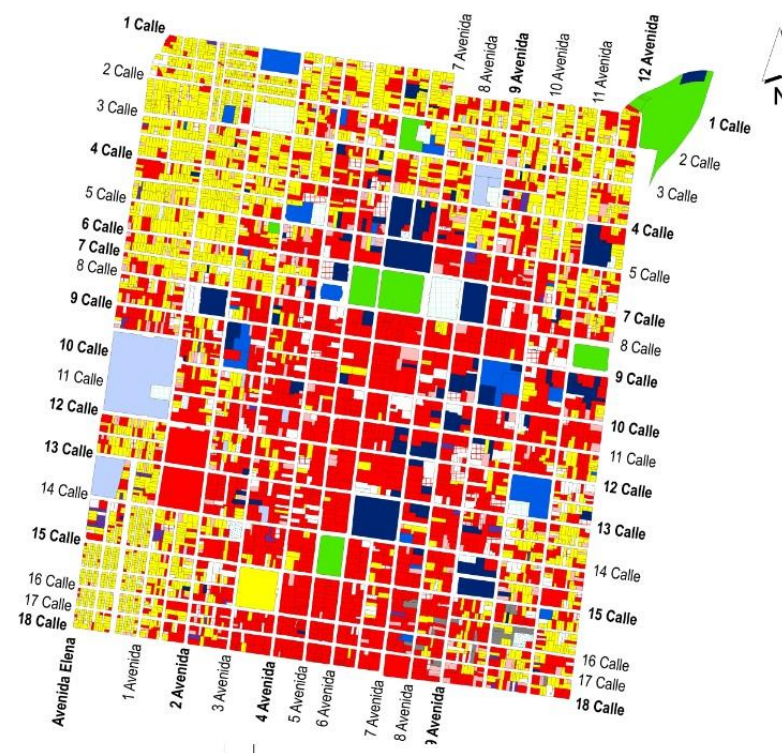


Imagen 44: Mapa de uso de suelos en el Centro Histórico de la ciudad de Guatemala

Fuente: Municipalidad de Guatemala (2009)

### 5.2.4 Barrio San Sebastián

El barrio de San Sebastián recibió este nombre por la parroquia que rige esta área, la parroquia de San Sebastián. Esta metodología se originó en la ciudad de Santiago y se siguió utilizando en la nueva ciudad después del traslado.

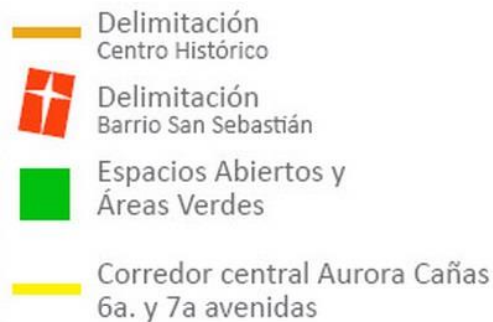
Actualmente esta parroquia está entre las más importantes de la ciudad, por haber sido parte de los puntos centrales de la vida administrativa y religiosa de la ciudad en la época.

Hoy en día aún se conservan las tradiciones, comercios, y oficios tradicionales del barrio; se conoce como el barrio más tradicional del Centro Histórico. Esta área se caracteriza por predominar el uso de suelo residencial, gracias a esto, su conservación se mantiene más que otros barrios. Una razón a este factor es que el comercio dentro del centro histórico se fue desarrollando con el tiempo hacia el área sur de la ciudad, y San Sebastián, encontrándose al norte, no se vio afectado.

### b) Ubicación



Imagen 45: Delimitación y colindancias del Barrio San Sebastián  
Fuente: <http://especiales.muniguate.com/bss/c2/index.php> (2009)



El barrio de San Sebastián se encuentra al norte del Centro Histórico. Éste colinda con el Barrio de la Recolección al Oeste, con la Merced al Este, Barrio de Jocotenango y Barrio Moderno al Norte (estos dos últimos ya no forman parte del Centro Histórico) y el área Central al Sur. Éste barrio tiene un importante punto de ubicación ya que es muy céntrico debido a la cercanía con la Plaza Central al sur del Barrio, también toma parte de la Sexta avenida que es la calle peatonal más importante en el Centro Histórico y se encuentra dentro del corredor Central Aurora Cañas, que es la vía de transporte principal en el Centro Histórico.

## b) Identidad

La identidad de este barrio permanece muy fuerte hasta la actualidad. Esto se debe a que muchos de los vecinos que habitan hoy en día, no solo viven en el barrio si no que han nacido, crecido y vivido en el barrio junto a sus creencias y tradiciones. Este factor le da una permanencia a las raíces de la identidad y el patrimonio intangible del área.

- Identidad religiosa: las fiestas religiosas son muy importantes en el área. Estas siempre son acompañadas de la gastronomía típica del área. Una tradición muy especial es el culto al Padre Eterno. Se realiza todos los miércoles en la parroquia.
 

Otras tradiciones son el culto a la virgen del Manchen, los caminos sacros de cuaresma y el festival de Corpus Christi.
- Leyendas de San Sebastián: leyendas con personajes míticos que se han pasado de generación en generación como la Llorona, el Cadejo, La Tatuana, y la Dama de Negro.

- Personajes: varios personajes importantes en la historia de Guatemala han formado parte de este barrio. Personas como los presidentes Juan José Arévalo, Jorge Ubico y Jacobo Arbenz. Personas importantes como Mariano Valverde, David Vela y Celso Lara.
- Feria de Jocotenango: a pesar que la feria pertenece originalmente a otro barrio, se le atribuye al templo de San Sebastián tras la demolición del templo de Jocotenango en 1879 por orden de Justo Rufino Barrios. Por esta razón las imágenes y las tradiciones del Padre Eterno se trasladan a San Sebastián.

### c) Urbanismo

#### Altura de los edificios

Según el diagrama de altura de edificios en el Barrio de San Sebastián, predominan los edificios de 1 nivel en el barrio, estando en la cola los edificios de dos niveles.

Esto muestra que el área se mantiene en su origen porque en los inicios de la ciudad, las casas se limitaban a solo un nivel por edificación. También vemos que la comercialización y el modernismo no intervino mucho en

el área ya que solo se encuentran 5 edificaciones de más de 5 niveles.

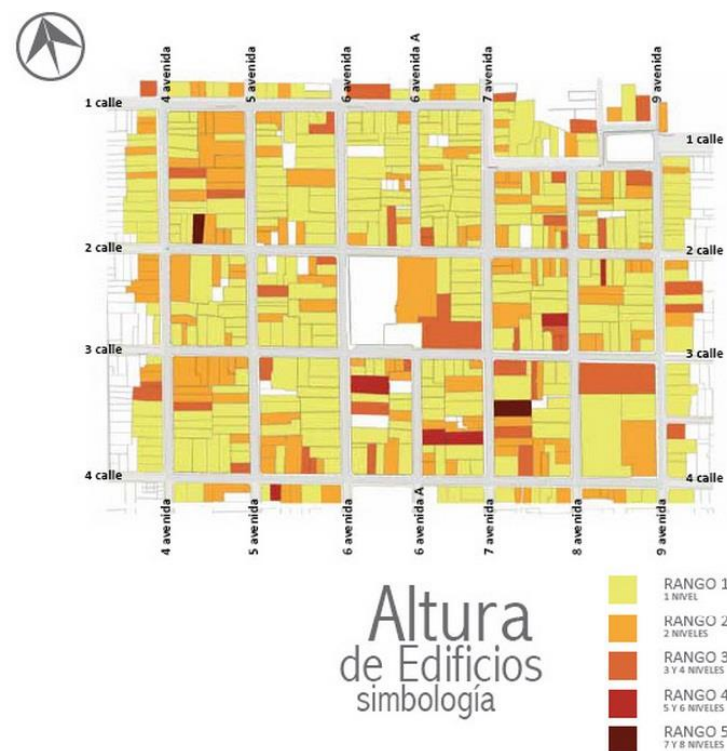


Imagen 46: Diagrama de altura de edificaciones en el Barrios San Sebastián

Fuente: [http://especiales.muniguatate.com/bss/c2/3fisico\\_especial.php#](http://especiales.muniguatate.com/bss/c2/3fisico_especial.php#) (2009)



## Uso de suelo

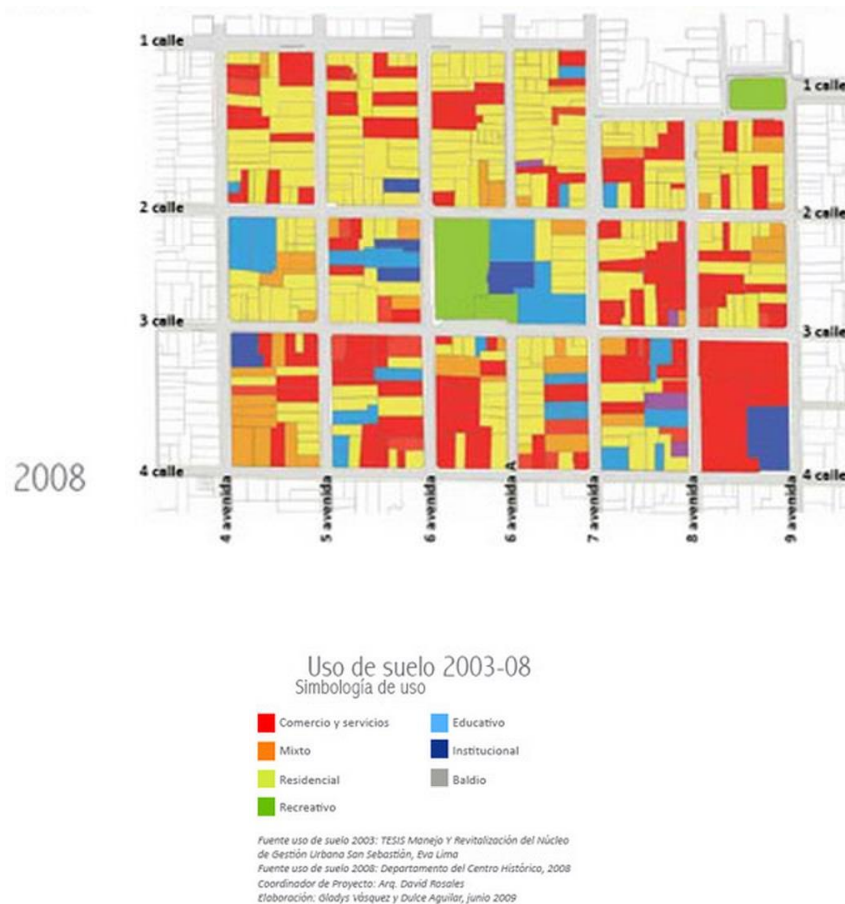


Imagen 47: Diagrama de uso de suelo en el barrio de San Sebastián.  
Fuente: [http://especiales.muniguate.com/bss/c2/3fisico\\_espacial.php#](http://especiales.muniguate.com/bss/c2/3fisico_espacial.php#)

(2008)

El uso de suelo en el barrio se divide en:

- Comercio
- Residencial
- Mixto
- Educativo
- Recreación
- Institucional

En el área predomina el carácter residencial, éste se encuentra más denso en el norte del barrio. Como el segundo uso predominante, está el uso comercial, que va de la mano del uso mixto (residencial y comercial); muchas veces los usos mixtos terminan siendo únicamente comercial.

El área de recreación o área verde es muy escasa en relación a la cantidad de infraestructura que vemos en el área; pero las áreas de recreación por ser el principal punto de atracción y las muchas actividades que se realizan, son de suma importancia para los habitantes de este barrio, por ejemplo, el Parque San Sebastián, que el área más significativa.

El Barrio de San Sebastián es un área libre de contaminación visual y actividades nocivas debido a su uso de suelo.

### Movilidad y transporte

- Los vehículos particulares predominan en el área, así como en todas las áreas de la ciudad de Guatemala. Aun así, el congestionamiento de tráfico en el barrio es menos pesado que en otros barrios o áreas del Centro Histórico.
- Se cuenta con transporte público dentro del barrio. Aunque ayuda en la conexión entre el barrio y el resto de áreas de la ciudad, provoca una fuerte contaminación ambiental y auditiva para los vecinos. Actualmente se cuenta también con una parada de Transmetro justo enfrente de la parroquia de San Sebastián. Este transporte es más limpio y seguro que el transporte público.
- Los peatones predominan en el área central del barrio porque las aceras son más anchas y por la centralidad para la conexión con otras áreas. Es

uno de los barrios más seguros del Centro Histórico para el beneficio de los peatones.

### Infraestructura

- Servicio de Agua: El servicio lo provee EMPAGUA y la Empresa de Agua Mariscal. El servicio es suficiente pero cada residencia posee un almacenamiento de agua propio.
- Drenajes: carecen de plantas de tratamiento y cuentan con sistema combinado de drenajes, es decir, de aguas negras y pluviales.
- Energía eléctrica: lo provee EEGSA. No cuenta con anomalías y alcanza para abastecer todos los consumos.

### Aspectos sociales

San Sebastián es un barrio que resguarda muy bien sus tradiciones y costumbres. Sin embargo, cuenta con problemas sociales como indigencia, delincuencia e inseguridad; estos factores no son en un alto grado pero sí afectan al barrio.

En general, el barrio presenta un ambiente muy tranquilo. Los vecinos mantienen una relación estrecha entre sí.

#### d) Arquitectura

##### Estilos arquitectónicos

- El barrio de San Sebastián cuenta con una gran diversidad de estilos arquitectónicos en las edificaciones del área debido a la antigüedad del barrio; esto permitió que formara parte a los cambios estilísticos que se dieron en la arquitectura durante todo este tiempo en la ciudad.

Los estilos que forman el barrio en orden cronológico son:

- **Siglo XVIII – XIX** Estilo Renacentista del periodo hispánico: Este tipo de arquitectura sigue los patrones del periodo hispano guatemalteco. Se han encontrado 9 fachadas de este periodo en el barrio.
- **1776** Estilo Neoclásico: El templo más importante del barrio, Templo de San Sebastián, es de estilo

neoclásico. Es un estilo sobrio, que revive el estilo clásico romano y griego. Basa su belleza en líneas puras, simetría y proporciones.



Imagen 48: Templo de San Sebastián

Fuente: Propia (2014)

- **1919 – 1930** Estilo historicista: Actualmente se encuentran 81 fachadas con este estilo. Es un estilo con elementos decorativos tomados de la antigüedad griega, romana y toscana.



- **1919 – 1925 Estilo Art Nouveau:** Estas fachadas cuentan con elementos decorativos inspirados en formas florales, orgánicas y en la figura femenina. Este estilo es originario de Bélgica. Solo se aprecian 5 fachadas de este estilo.

Ejemplo: Casa de Esquina 6ta avenida y 3ra calle, en donde habita la Radio Mundial (casa de análisis en el trabajo)



Imagen 49: Casa de la Radio Mundial. Fuente:  
[http://especiales.muniguate.com/bss/panoramicas/3\\_calle\\_sur.php](http://especiales.muniguate.com/bss/panoramicas/3_calle_sur.php)

- **1930 – 1950 Estilo Art Deco:** son fachadas con aspectos geométricos y simétricos. Se basan por su simpleza y decoraciones sobrias en relieve en la fachada. Existen 76 fachadas de este estilo en el Barrio.

Ejemplo: casa de la 6ta avenida 3-74



Imagen 50: Casa 6ta avenida 3-74

Fuente:

[http://especiales.muniguate.com/bss/panoramicas/3\\_calle\\_sur.php](http://especiales.muniguate.com/bss/panoramicas/3_calle_sur.php)

- **1940 - 1950 Estilo Californiano:** su arquitectura es de concreto armado. solo se encuentra en una fachada del Barrio.

Ejemplo: casa de la 6ta avenida y 2da calle, perteneciente a la Familia Flores.



Imagen 51: Casa de los Flores  
Fuente: Propia (2014)



Imagen 52: Edificio de la Cruz Roja  
Fuente:

[http://especiales.muniguate.com/bss/panoramicas/3\\_calle\\_sur.php](http://especiales.muniguate.com/bss/panoramicas/3_calle_sur.php)

- **1919 – 1930 Estilo Ecléctico**: estilo que surge a raíz de la combinación de varios estilos. Presentan estilos art nouveau o historicistas con art Deco. Existen 16 fachadas de este estilo.
- **1955 – 1970 Funcionalismo**: este estilo no se aprecia en fachadas domésticas. Se encuentra en edificios de oficinas y apartamentos. Existe un total de 29 fachadas funcionalistas en el barrio. Ejemplo: edificio de la Cruz Roja en 3ra calle entre 8ª y 9na avenida.

A continuación, la gráfica que divide a los estilos arquitectónicos encontrados en el barrio, nos muestra de una manera clara la distribución de cada uno de los estilos en la actualidad y la predominancia de unos estilos hacia otros. Se concluye que el estilo historicista es el estilo que predomina en el área del Barrio. El estilo más escaso es el Art Nouveau, limitado a únicamente 5 fachadas en toda el área.



Imagen 53: Grafica de estilos arquitectónicos

En el Barrio San Sebastián. Fuente:

[http://especiales.muniguate.com/bss/historia/d\\_arqui\\_domes.php](http://especiales.muniguate.com/bss/historia/d_arqui_domes.php)

#### s i m b o l o g í a

■	<b>Neoclásico</b> Siglo XVII - XVIII
■	<b>Herencia Renacentista</b> Siglo XVIII - XIX
■	<b>Art Nouveau</b> 1919 - 1925
■	<b>Ecléctico</b> 1919 - 1930
■	<b>Historicista</b> 1919 - 1930
■	<b>Art Decó</b> 1930 - 1950
■	<b>Californiano</b> 1935 - 1945
■	<b>Funcionalista</b> 1955 - 1970
■	<b>Tardomoderno</b> 1960 - 1970
■	<b>Sin definir</b> 1980 - 2009

## Edificaciones Importantes

- Templo de San Sebastián:

Esta es la edificación más importante del barrio, ya que éste se rige alrededor del templo.

Su construcción se inició en el año 1780 y fue destruido por el terremoto 1917 y 1918.

En 1968 se termina la Capilla del Padre Eterno. En 1976 vuelve a sufrir daños por el terremoto y la reconstruyen por completo en el interior pero la fachada sigue el modelo neoclásico.

- Facultad de Ciencias Naturales:

Originalmente era un centro de estudios. Se construyó en los años 1898-1920. Los terremotos de los años 1917 y 1918 dañaron mucho la estructura por lo que se necesitó una reconstrucción. Finalmente, fue entregado a la Facultad de Ciencias Naturales y Farmacia.

- Colegio San Sebastián:

En la manzana donde se encuentra el templo de San Sebastián se estableció el colegio San Sebastián en el año 1930. El cual ocupó estas instalaciones hasta el año 1961 que fue cuando se inauguró el colegio actual.

- Convento y Templo de Santa Teresa:

A este templo pertenecían las religiosas de la orden Carmelitas Descalzas. Se construyó en el año 1816 y se destruyó en los terremotos de 1917-1918. A raíz de este suceso fue reconstruido totalmente. Después, el convento fue utilizado para diferentes fines pertenecientes a los gobiernos liberales. En 1923 se transformó en cárcel de mujeres; tras el terremoto de 1976, fue abandonado y desde 1961 está siendo habitado por la Cruz Roja.

- Parque Isabel La Católica:

Situado actualmente en la 1ra calle y 2ra avenida. Su construcción y diseño se le atribuye a Anotnio Doninelli, Rafael Yela Gunther y Justo de Gandarias.

### **5.2.5 Residencia Matos Aycinena**

Se escogió la residencia ideal para ejecutar este proyecto por medio de una evaluación de la residencias Categoría B en estado de abandono y en estado habitable. Dicha evaluación se llevó a cabo con el apoyo de documentación del Departamento del Centro Histórico en la Casa Ibarquen, zona 1, y con recorridos en el Centro Histórico para evaluar el estado, valor arquitectónico y uso de suelo actual de las viviendas archivadas dentro de la Categoría B.

Se tomó la decisión de escoger la residencia Matos Aycinena, por diversas características:

1. No es una vivienda en estado de abandono total ya que su fachada ha sido restaurada varias veces, pero sus detalles arquitectónicos interiores de valor han sido fuertemente dañados e intervenidos por remodelaciones recientes y falta de cuidados.
2. La arquitectura exterior de la casa tiene un carácter icónico por sus detalles Art Nouveau únicos. Cabe mencionar que es de las pocas

casas Art Nouveau en el Centro Histórico, lo que la hace casi única.

3. Su localización es sumamente estratégica con respecto a los lugares y elementos culturales de interés dentro del Centro Histórico, factor que es de suma importancia para el usuario objetivo, que es el turismo.
4. El barrio en donde se localiza, resguarda su patrimonio inmaterial casi intacto, lo cual le da la oportunidad al viajero experimentar del turismo de cultura a su máxima expresión.
5. Cuenta con pisos de cemento líquido con diseños únicos y originales de época que son muy escasos en el área del Centro Histórico. También cuenta con otros detalles europeos originales aun salvables que le da un toque único a la casa.
6. El uso de suelo que se le está dando a la casa actualmente, no es el adecuado, por lo que se está desgastando de sobremanera.

Estas características de la vivienda, dan lugar a que el proyecto se desarrolle de una manera adecuada, en

donde se cumplan los objetivos y alcances y se pueda llevar a cabo los procesos de análisis, revitalización, y diseño, creando retos en la resolución arquitectónica de la propuesta 'hotel boutique',

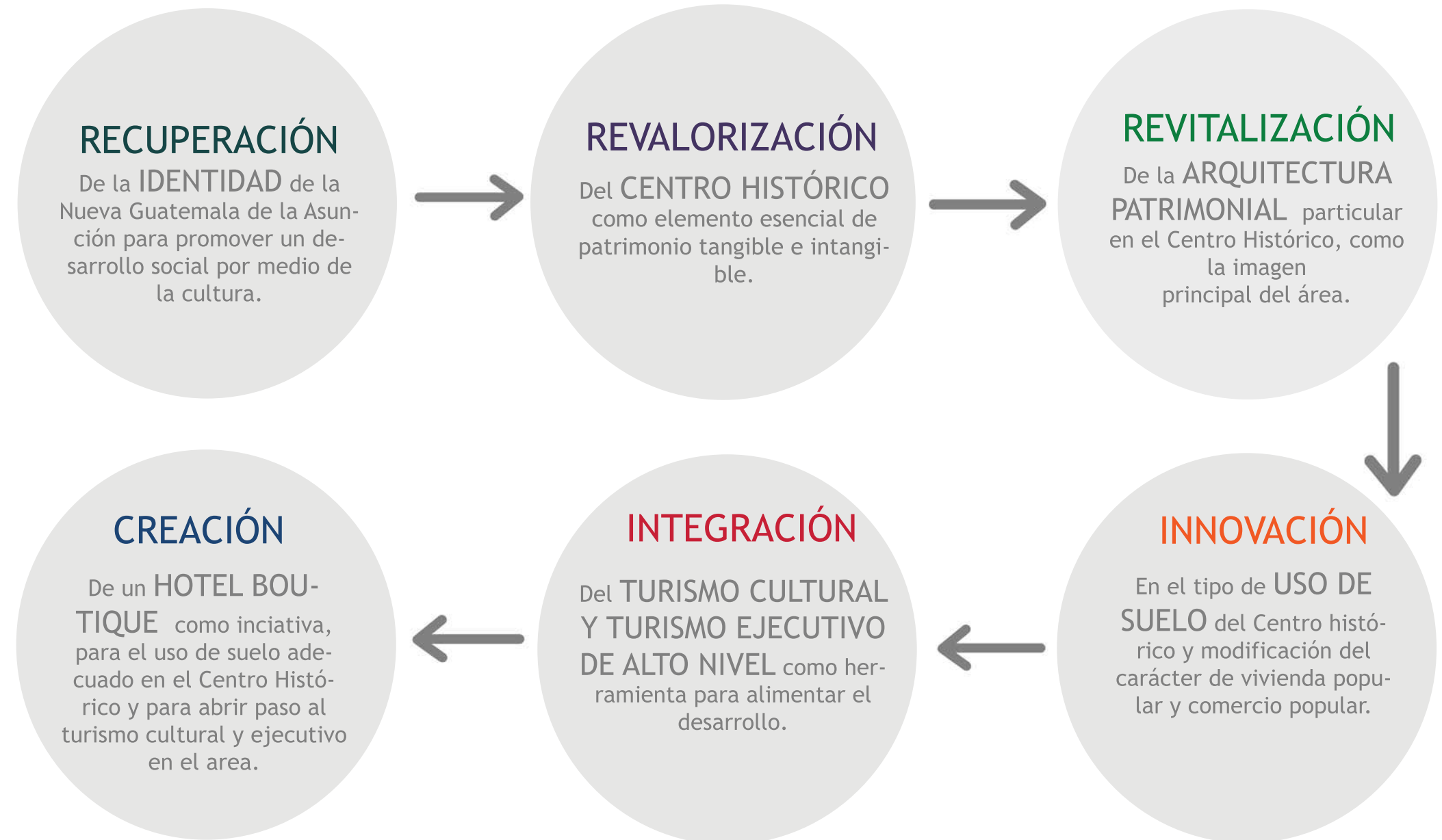




## 6. PROYECTO

“CONOCER NUESTRO PASADO ES UN PUNTO DE PARTIDA PARA  
CONSTRUIR LOS POSIBLES FUTUROS”

“Lograr un desarrollo social integrado por medio de la búsqueda de la identidad patrimonial, a través de la arquitectura que define el Centro Histórico.”





# INMUEBLE ART NOUVEAU EN SAN SEBASTIÁN

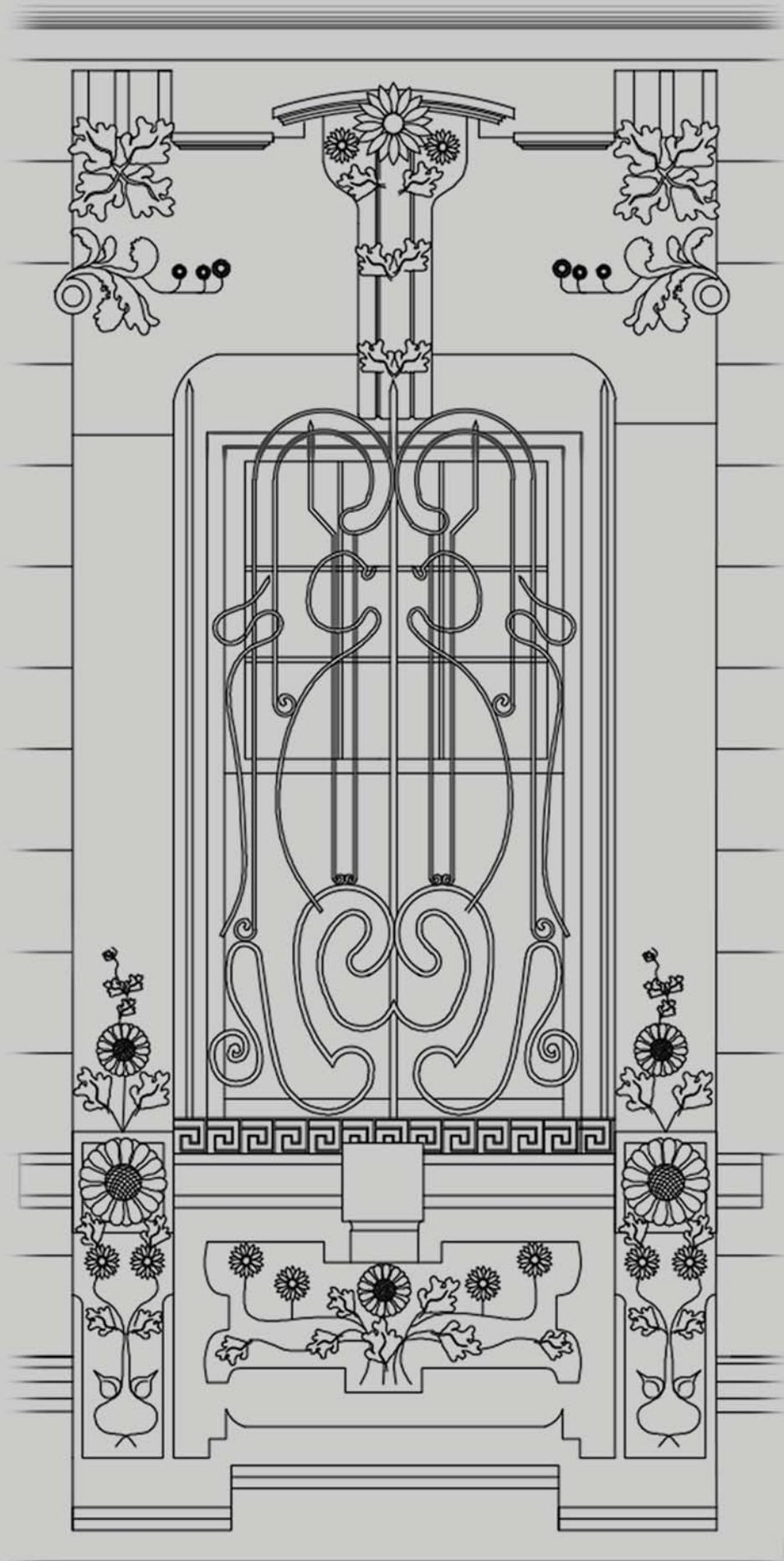
Se escogió el inmueble estilo Art Nouveau en San Sebastián porque es la representación ideal de los inmuebles pertenecientes a la Categoría B del Centro Histórico, que se definen por tener un uso de suelo inapropiado que afecta el área y la imagen de alta calidad que posee su arquitectura, causados por descuidos. También cuenta con daños tanto interiores como exteriores salvables que se prestan para llevar a cabo la intervención de rehabilitación necesaria en el proyecto.

## IMPORTANCIA DEL INMUEBLE

- **CATEGORÍA** Pertenece a la Categoría Patrimonial B del Centro Histórico.
- **ARQUITECTURA** La arquitectura Art Nouveau en su fachada contiene mucho trabajo artesanal, factor que ya no se aprecia comúnmente por la industrialización. Cabe mencionar que este estilo es escaso en el Centro Histórico, lo que la hace especial.
- **DETALLES INTERIORES** En su interior aún se encuentran diversos elementos decorativos de alto detalle, que limitaban su accesibilidad a la élite en la época, y que por la falta de cuidado actual de los inmuebles particulares, en muchos casos se han perdido.
- **ENTORNO** Su entorno brinda muchos beneficios por la cercanía al Parque Central, por tener El templo de San Sebastián en frente del inmueble junto a áreas verde seguras; el ambiente es muy residencial y tranquilo; está rodeado de patrimonio intangible que sostiene el Barrio de San Sebastián y su gente. El transporte público que accede al barrio es municipal y seguro, y cuenta con una parada frente del inmueble; la circulación peatonal se ve beneficiada por banquetas anchas y por ubicarse sobre en la 6ta avenida, que es uno de los íconos de paseo más importantes del Centro Histórico.

## PROCESO

- 1 Se realizará un estudio del estado actual del inmueble, en el que se incluye un levantamiento del inmueble y planimetría completa para ubicar su estado actual y evaluar las posibilidades de intervención.
- 2 Se llevará a cabo un diagnóstico de las condiciones actuales del inmueble y los daños que presenta tanto interiores como exteriores.
- 3 Se hará una intervención para la rehabilitación del inmueble en donde se le dará una solución a todos los daños existentes y se demolerán los elementos que han sido añadidos con el paso del tiempo y que no pertenecen originalmente a la casa.
- 4 Se estudiará la propuesta de uso de suelo que se le pretende dar al inmueble beneficiando su uso y el concepto del proyecto, así de esta forma adaptar las necesidades del usuario al espacio existente.
- 5 Luego se hará una segunda intervención en donde se agregarán elementos nuevos para adaptar los espacios al uso del Hotel Boutique, que serán de carácter temporal para no afectar ningún elemento existente que forme parte de la originalidad del inmueble.
- 6 Por último, se dará una propuesta de diseño final en donde el concepto cultural y artístico se fusionan con el uso de suelo.



# 1. ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE





## DESCRIPCIÓN GENERAL

**Ubicación:** 6ta avenida y 3ra calle 1-88, zona 1

**Localización:**  
Barrio San Sebastián

**Inscripción catastral:**  
no. Catastral G651412,  
Finca 16229, Folio 31,  
Libro 160-GU

**Área de construcción:**  
318.58 mts<sup>2</sup>

**Año de construcción:**  
1,922

**Categoría según su valor histórico:** B

### HISTORIA DE LA VIVIENDA

El actual representante y dueño de la Radio Mundial, Lic. Fredy Azurdia, se tomó el tiempo de relatar la historia detrás del inmueble en donde se sitúa actualmente dicha empresa.

El inmueble fue construido en 1,917. Originalmente estaba formado por las propiedades que actualmente se dividen en los números 1-88 y 1-80. Pertenecía a Víctor Urquizú proveniente de una familia de la élite, quienes eran los dueños de la aerolínea Aviatega. Era una sola familia con tres hijos; al morir los dueños, lo dividieron en 3 dejándole una fracción más grande al hijo mayor, que al día de hoy es reconocida como el inmueble 1-80. El resto es dividido en dos fracciones más pequeñas, dejándole un tercio de la propiedad original a cada uno de los dos hijos menores. Los inmuebles quedan divididos en 1-80 y 5-33.

La Radio mundial comenzó alquilando primero el inmueble 1-80 que pertenecía al hijo mayor, debido a que el dueño de la Radio Mundial tenía lazos familiares con el dueño.

Mientras tanto, el tercio de la casa ubicado en la esquina, 1-80, es vendido a las hermanas Matos Aycinena. Al tiempo, el otro tercio es vendido por igual a las hermanas Matos Aycinena tras la muerte del último hermano. Dichas hermanas se quedan con la casa que actualmente conforma el inmueble número 1-88.

Actualmente el inmueble 1-88, está siendo habitado por la Radio Mundial quienes alquilan el área desde hace aproximadamente 54 años.

Por motivos legales y personales, la municipalidad solamente autorizó la intervención al inmueble 1-88 en este proyecto, por lo que el trabajo se enfocará solamente a esta área.





# CARACTERÍSTICAS URBANAS INMEDIATAS

## UBICACIÓN

Se encuentra en el corazón del barrio de San Sebastián, que es un lugar lleno de historias y uno de los barrios más antiguos del Centro Histórico. Es caracterizado como el más tradicional y tranquilo del área.

El inmueble se ubica frente al Parque y el templo de San Sebastián, en donde se realizan tradiciones religiosas de gran importancia para los habitantes del lugar, las cuales también incluyen gastronomía guatemalteca que hace acercarse a muchos comensales a degustar.

En las cercanías de la vivienda se cuenta con las áreas más importantes del Centro Histórico como el Palacio Nacional, el Parque Central, la Catedral Metropolitana, Mercado Central y la Sexta Avenida peatonal a la cuales se puede acceder caminando o con cualquier tipo de transporte.

## MOBILIARIO URBANO

Por ser un área residencial, el mobiliario urbano predominante es recreacional. Hay juegos infantiles para niños dentro del parque, áreas verdes para caminar, bancas en las anchas aceras, y espacios libres para uso recreacionales y de convivencia.

El parque de San Sebastián cuenta con áreas verdes para caminar y estar; brinda un ambiente muy tranquilo y residencial.

También se cuenta con semáforos en la esquina opuesta al inmueble, lo que indica que pese a la tranquilidad que se percibe, el flujo de vehículos es alto.

El alumbrado eléctrico es aéreo, factor que daña la imagen del sector por la cantidad de cables que atraviesan las calles.

## TRANSPORTE

Con respecto a formas de transporte, cuenta con una parada de Transmetro enfrente del parque de San Sebastián, que es catalogado como el transporte público más eficiente, limpio y seguro de la ciudad hasta el momento. Este recorre todo el corredor central, cubriendo los puntos más importantes del centro para la libre locomoción de los habitantes.

Las personas también pueden caminar desde el inmueble o transportarse en bicicleta hasta las áreas más importantes del Centro Histórico por la cercanía y el amplio espacio que se le brinda al peatón en las calles para desplazarse junto a la seguridad del área.





# ACCESOS Y VÍAS

Las dos vías que brindan acceso al inmueble son la 3ra calle y la 6ta avenida. El inmueble abarca ambas calles debido a que se encuentra en la esquina que las conecta.

La 6ta avenida es una calle estrecha que se convierte en peatonal al alcanzar la 6ta calle. Es una de las vías más importantes del Centro Histórico por su comercio e historia, y es considerada como uno de los atractivos más sobresalientes del área. La plusvalía del inmueble incrementa al atravesarla.

La 6ta avenida, antes de volverse peatonal, es una área de circulación vehicular estrecha de un solo carril y la 3ra calle es una área de circulación regular, con dos carriles de una sola vía. Los accesos están diseñados priorizando la circulación vehicular, con el agravante que hay escasez de parqueo en el área.

La circulación de los peatones se ve beneficiada sobre la 6ta avenida desde antes de llegar a la calle peatonal, ya que las banquetas son amplias y están jardinizadas, ornamentando el área.



- 3ra calle
- 6ta avenida
- Inmueble de la Radio Mundial



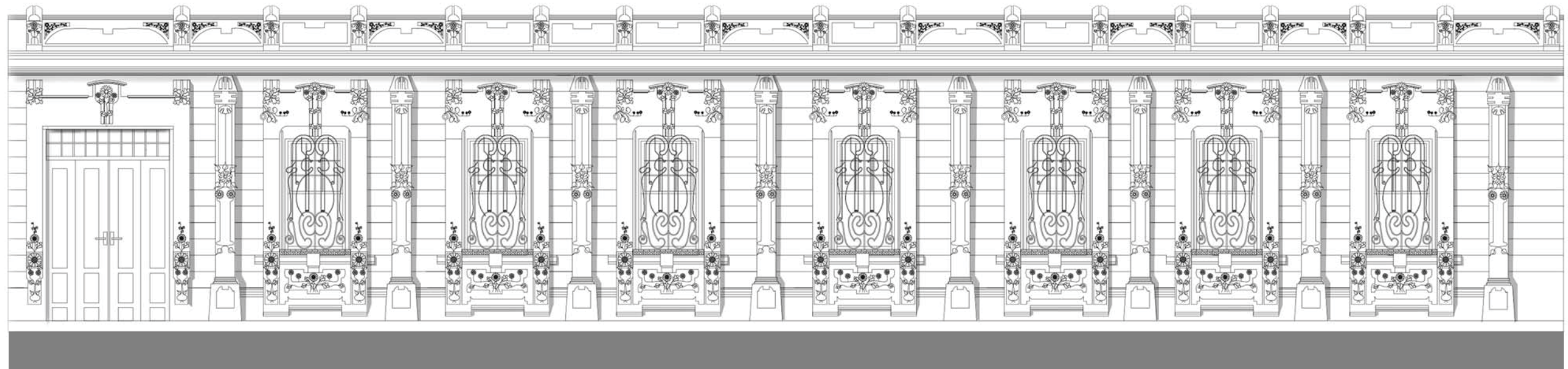


## FACHADA

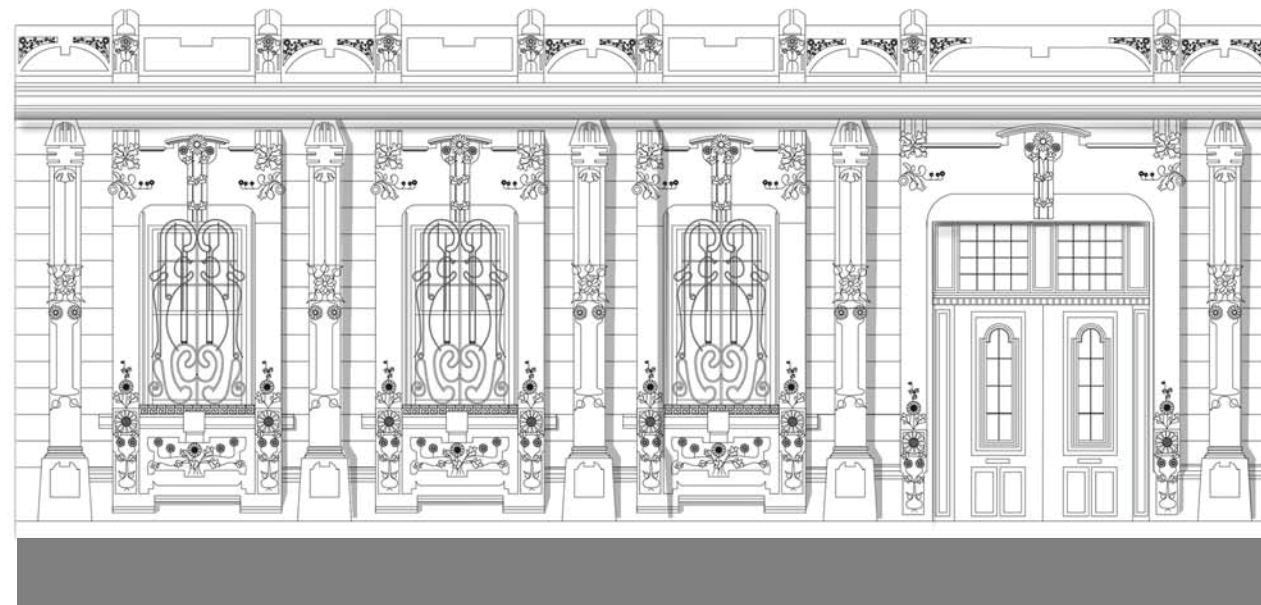
La fachada es la que define el estilo arquitectónico del inmueble. El estilo arquitectónico es Art nouveau, el cual surgió unos años antes de la fecha de construcción de la casa (1,922).

El art nouveau, como fue descrito anteriormente, es un estilo decorativo y detallado que utiliza formas sinuosas inspiradas en la naturaleza y en la figura femenina. Estos factores se encuentran únicamente en detalles de balcones, pilastras y parapeto.

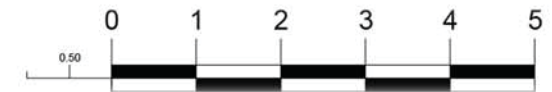
Los muros, tienen un diseño básico y simple, formado por un conjunto de líneas horizontales. Actualmente es definida por el color celeste como base en los muros, y color blanco en detalles decorativos. La pintura se encuentra en un muy mal estado.



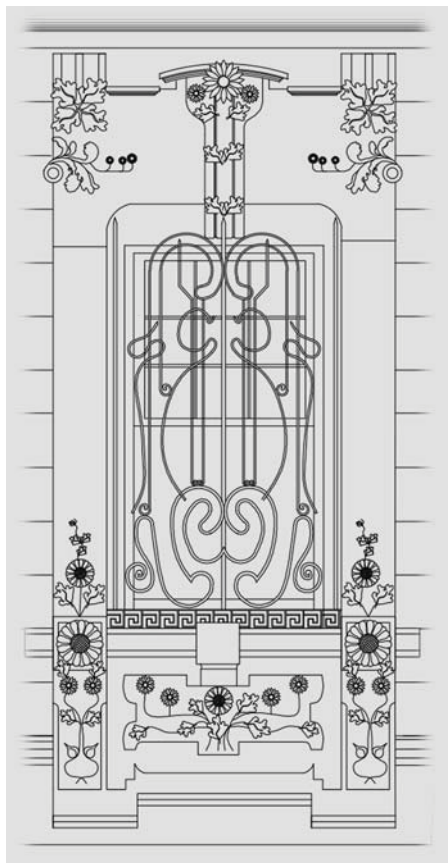
FACHADA OESTE, 3RA CALLE



FACHADA NORTE, 6TA AVENIDA







## VENTANAS

Las ventanas expresan el estilo Art Nouveau en los marcos decorativos y en los balcones. El dintel y el alfeizar del marco son anchos y están cargados de detalles florales elegantes y las jambas son sobrias, lisas y simples con un menor grosor.

Los balcones son un detalle especial en las ventanas ya que son de hierro forjado de líneas curvas que crean formas inspiradas en la figura femenina. Sus medidas son 4.15 metros de altura por 1.73 metros de ancho.

## PARAPETO

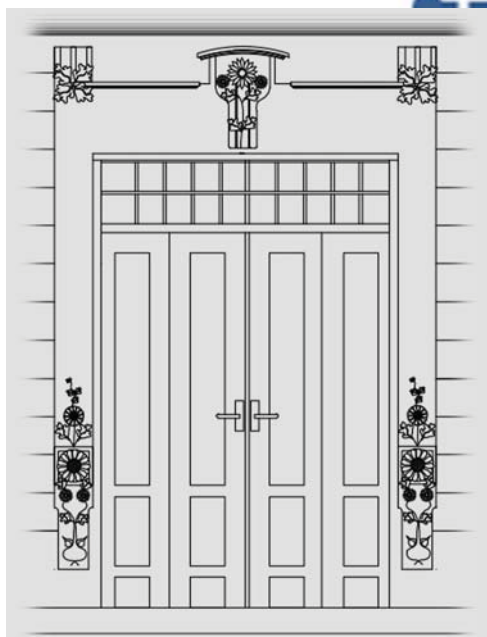
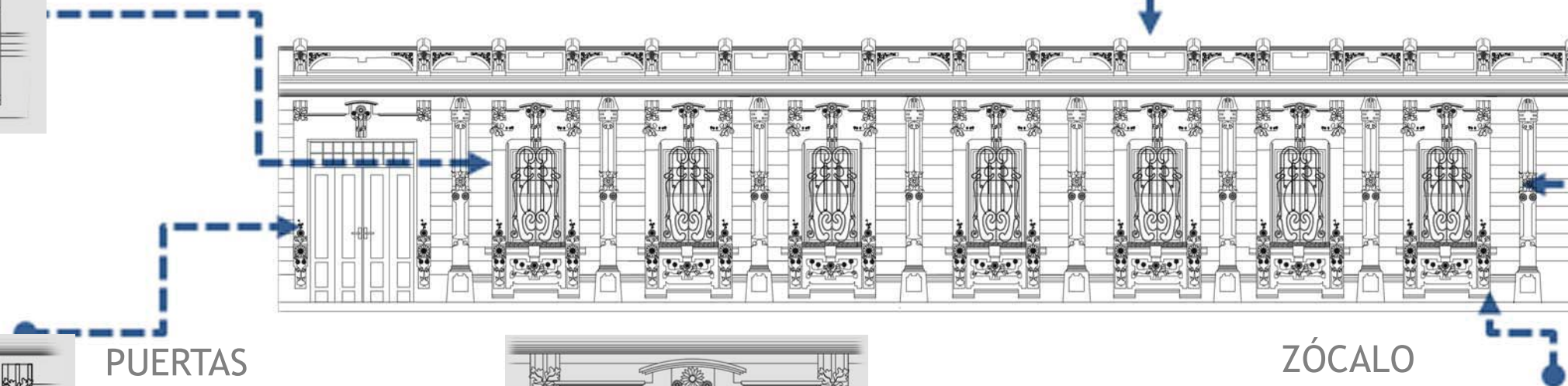
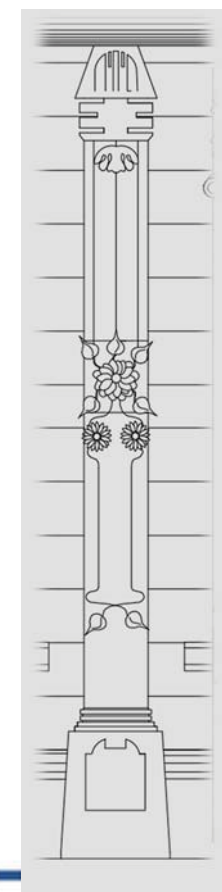
Ésta parte tiene detalles geométricos creando un patrón alterno de figuras basadas en semicírculos y cuadrados en relieve. Siguen el patrón Art Nouveau enmarcando dichas figuras geométricas con detalles florales.



## PILASTRAS

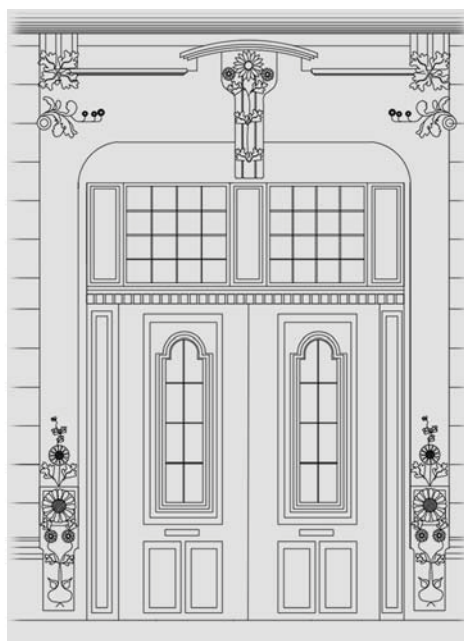
Son varios elementos decorativos que se alternan simétricamente con las ventanas a lo largo de la fachada.

Tiene una base de cemento picado con formas onduladas sobrias. El fuste es simple con detalles en relieve de decorativos florales. El capitel no cuenta con detalles florales pero el ábaco termina con forma trapezoidal y su relieve es curvo. Cada una de estas mide 4.85 metros de altura.



## PUERTAS

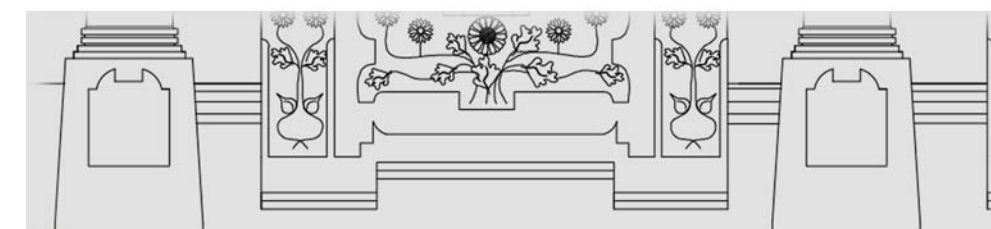
La fachada cuenta con dos puertas; una puerta principal y una puerta secundaria para el zaguán. La puerta principal es una puerta de madera de dos hojas estilo francés. La puerta secundaria que dirige al zaguán mide 2.40 mts de ancho. Ambas puertas cuentan con un sobre-luz vidriado con divisiones reticuladas, para la entrada de luz.



## ZÓCALO

La fachada esta sobre un zócalo de piedra picada de color gris que mide 60 cms de altura.

Funciona como la base de la vivienda que compensa el desnivel del suelo. También forma parte de la estética de la fachada, creando un marco horizontal que da la apariencia de solidez.





## DISTRIBUCIÓN ORIGINAL DE LA PLANTA

Se estudió la distribución original de la casa, observando detalles en los pisos y cielos falsos originales. Cada espacio contaba con un diseño de piso único y rodeado por un enmarcado. Éste enmarcado delimita el tamaño de la habitación. Lo mismo sucedía con los cielos falsos.

A pesar que los inquilinos actuales de la residencia han hecho muchos cambios en la casa, estos detalles permitieron aclarar la originalidad de su distribución.

También se hicieron estudios de muros, ventanas y detalles en madera, según su diseño y a la época a la que perteneció y materiales.

A raíz de éste estudio y un análisis de la función de cada espacio, circulación y proximidad hacia otras áreas, se hizo una planta que simula una distribución que asume su originalidad y un análisis del uso de las áreas. Hubo espacios que no se logró definir su uso.

## TIPOLOGÍA DE LA PLANTA

La planta tiene forma rectangular con un recorrido lineal formado por sólo corredor central en forma de "L" que comunica a todos los espacios de la casa. Cuenta con iluminación cenital por no tener contacto directo con el exterior.

## CIRCULACIÓN

Parte de un vestíbulo desde la entrada principal. En el centro del corredor hay un vestíbulo que conecta hacia una habitación lateral y al baño principal de la casa ubicado al lado opuesto de dicha habitación. El recorrido rectilíneo termina en el área del zaguán al final del solar. Cuenta con un solo patio de servicio y con una pila de cemento fundido que no pertenece a la época de construcción de la casa.

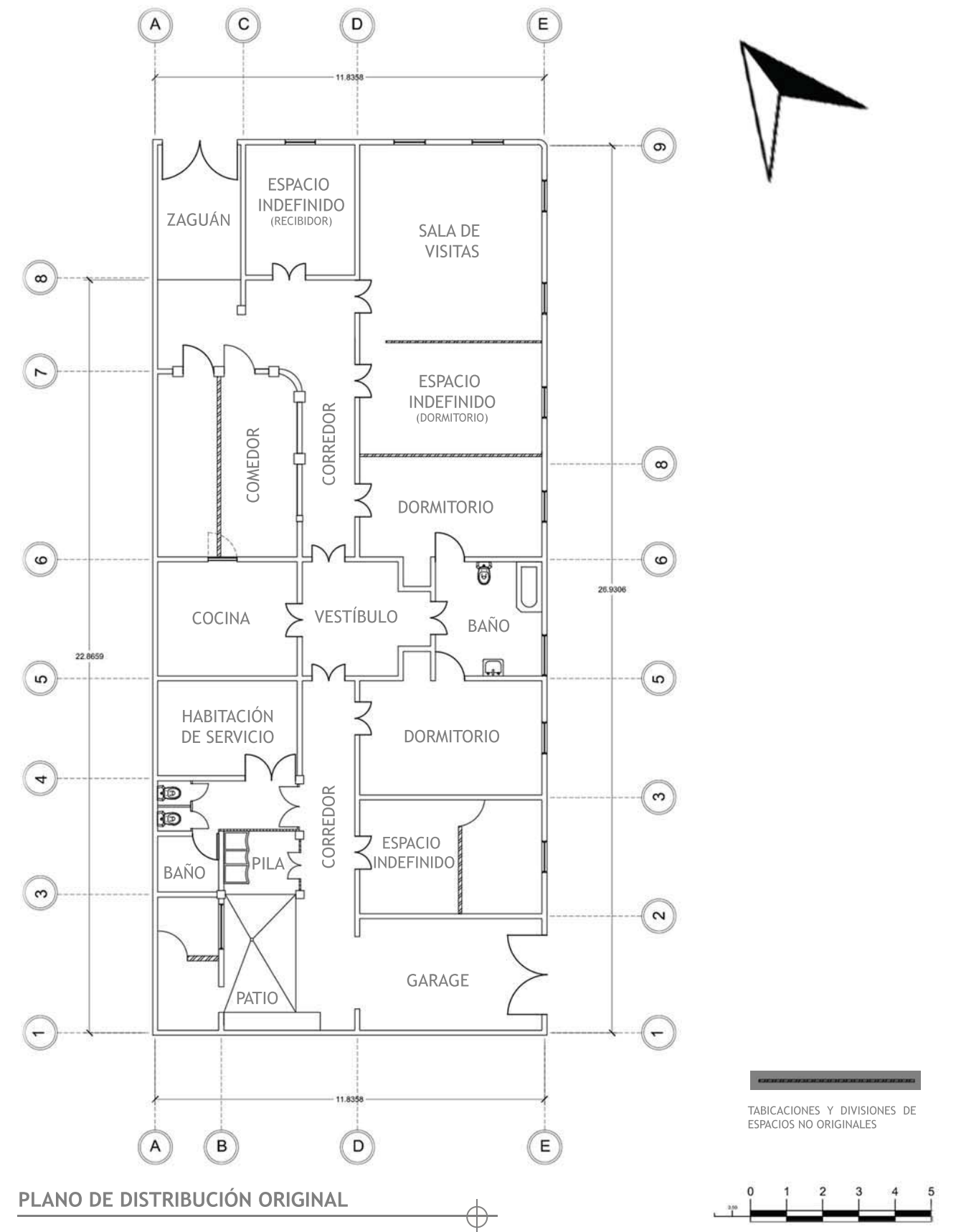
## DORMITORIOS

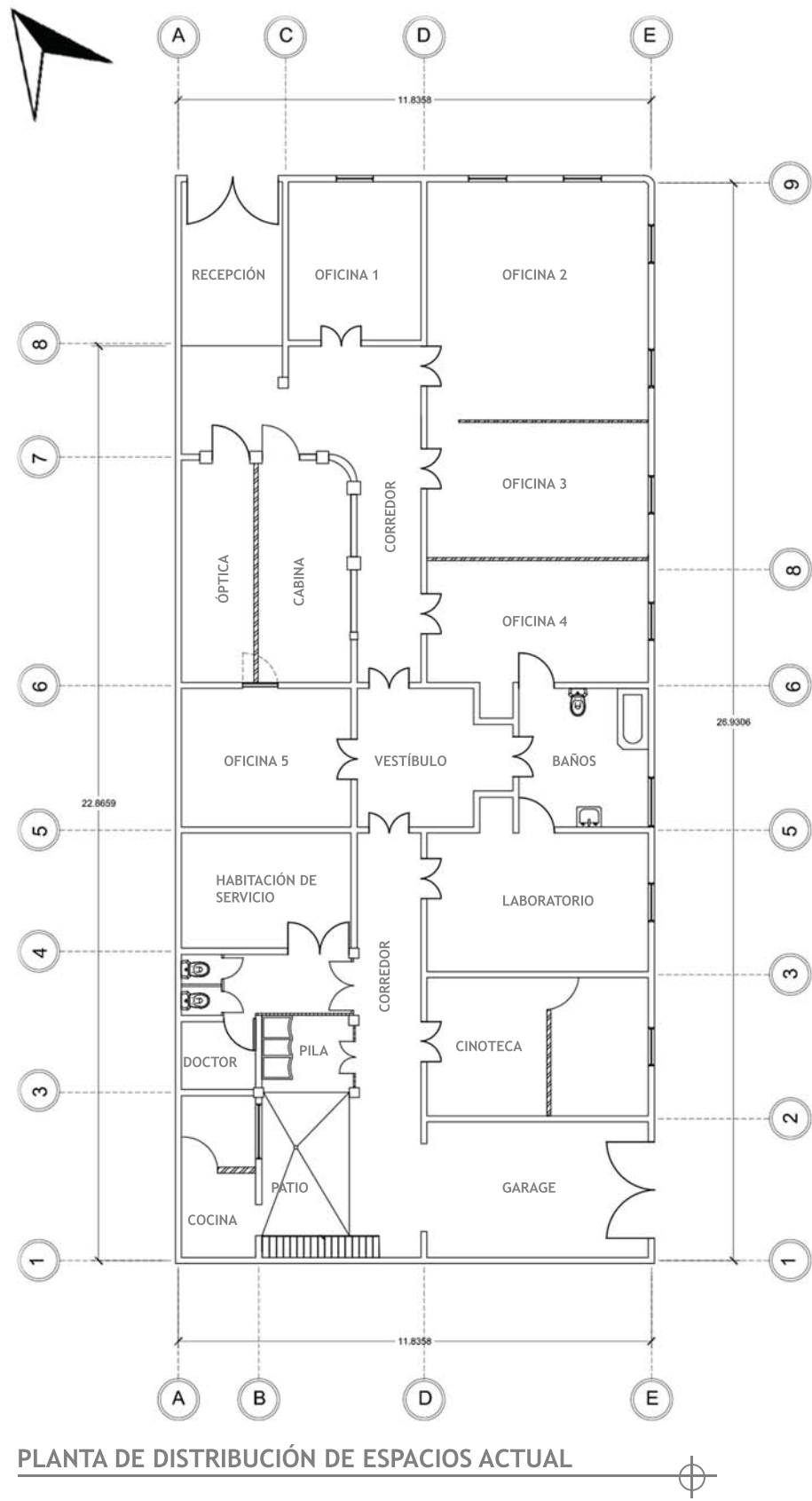
En la casa habían dos dormitorios. Estos se identifican por tener un armario integrado al muro de tamaño reducido y por tener acceso al baño desde el interior de la habitación. El baño se encuentra intermedian-do entre ambos dormitorios.

## ÁREAS SOCIALES

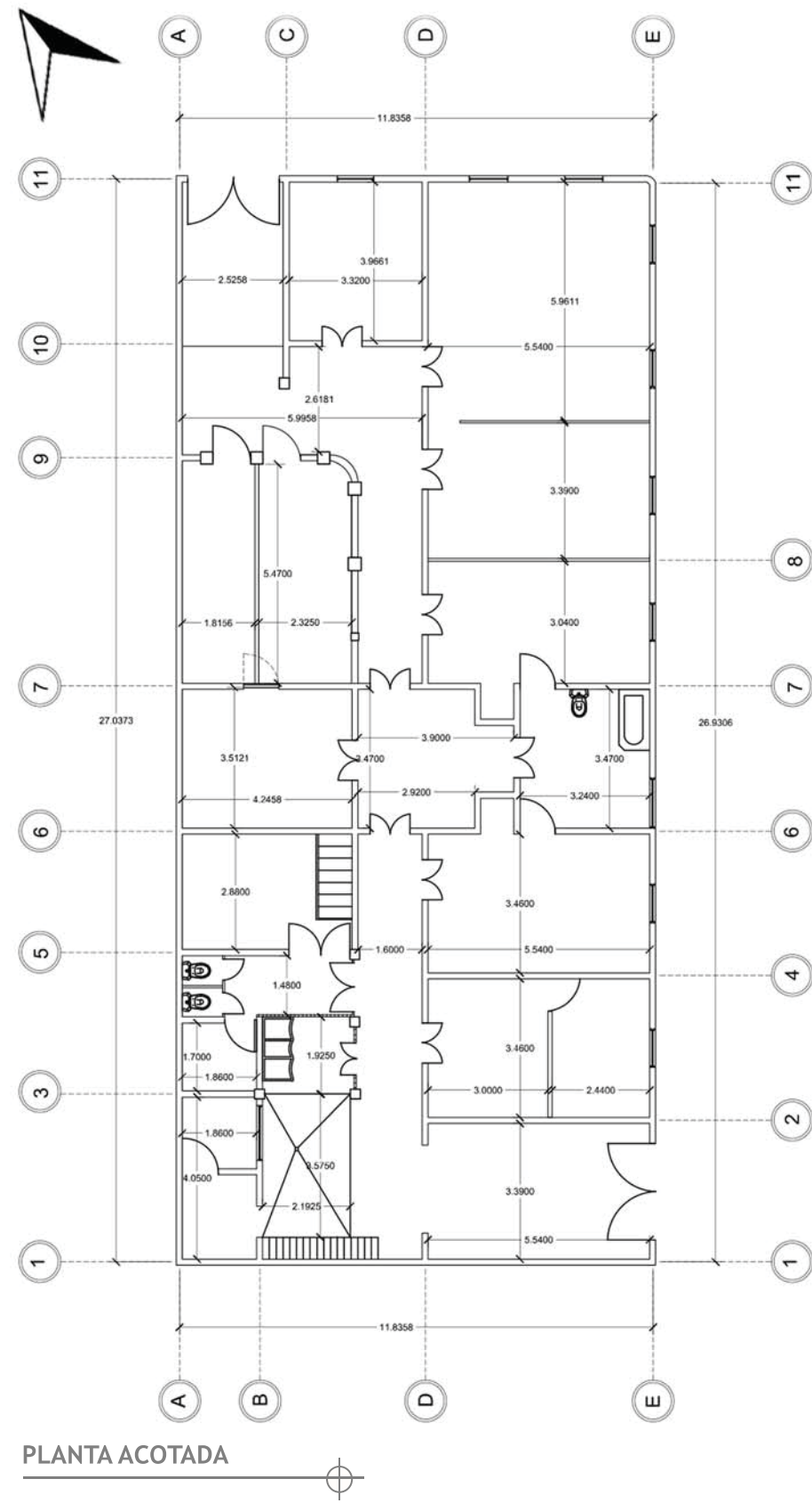
Se estiman dos áreas importantes para el uso social. Una de ellas, es el área mas atractiva de la casa que se cree que estaba diseñada para la sala de invitados. Es un área abierta que está rodeada por un zócalo de baja altura (de 80 cms. de alto) de madera con diseño francés y columnas a cada 1.50 metros de distancia.

Se cuenta con un total de 8 espacios cerrados, un área social semi abierta, un patio, un baño principal, zaguán, 1 vestíbulo y un área de servicio.

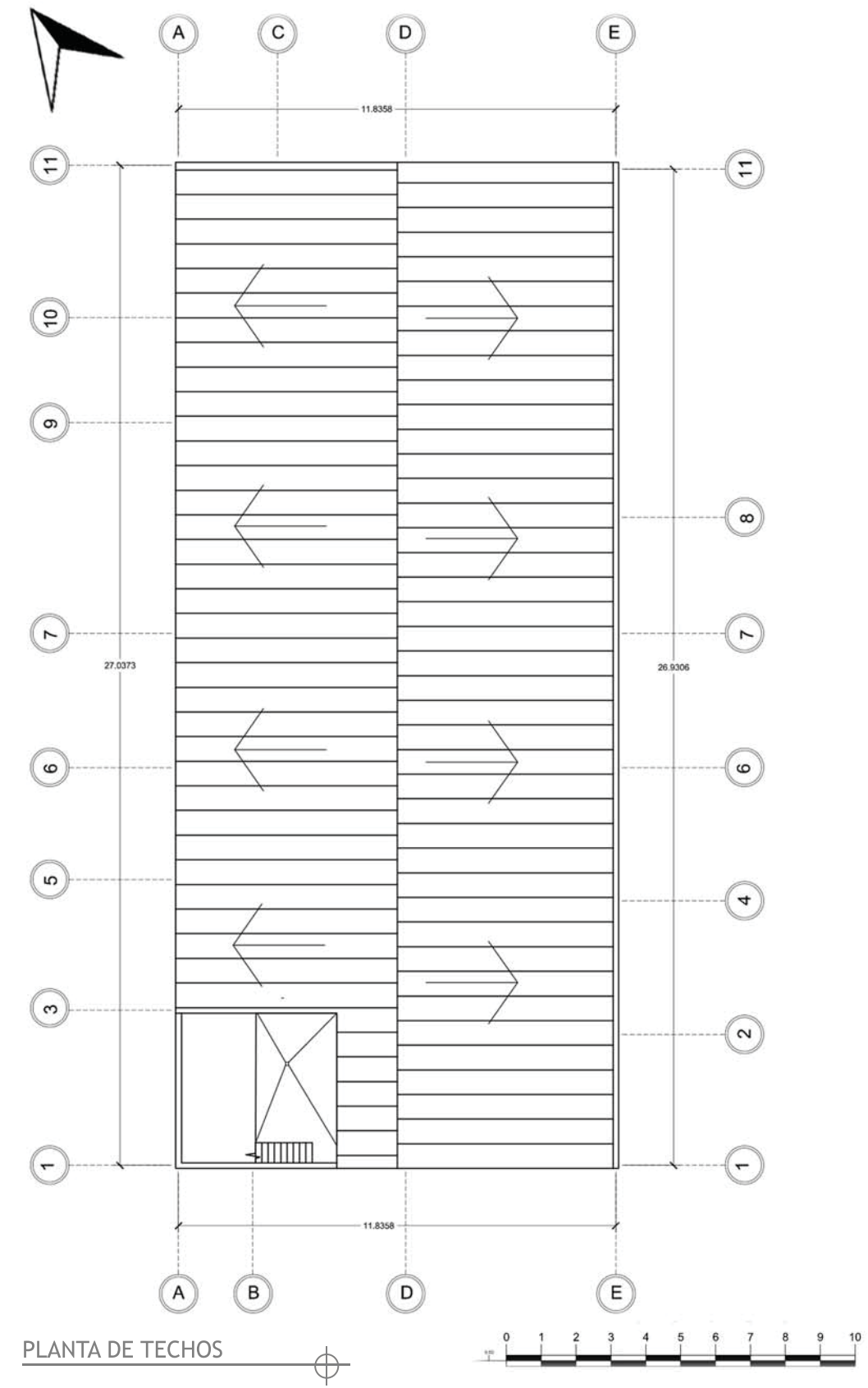




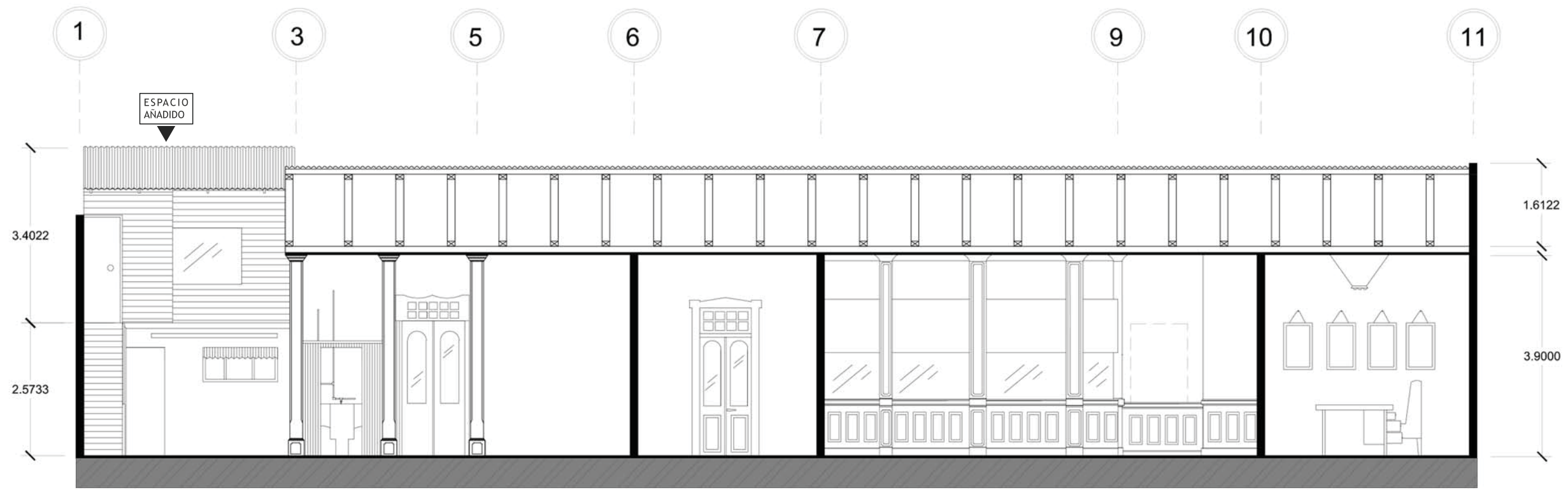
PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS ACTUAL



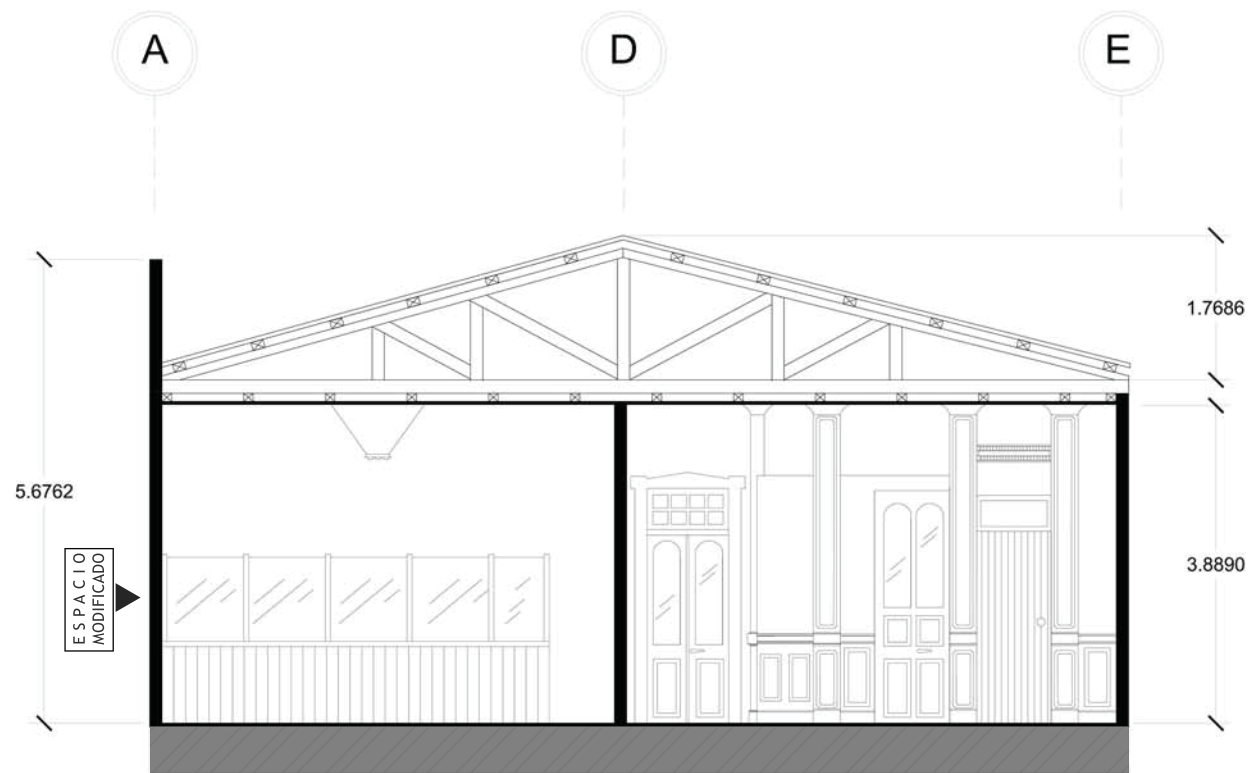
PLANTA ACOTADA



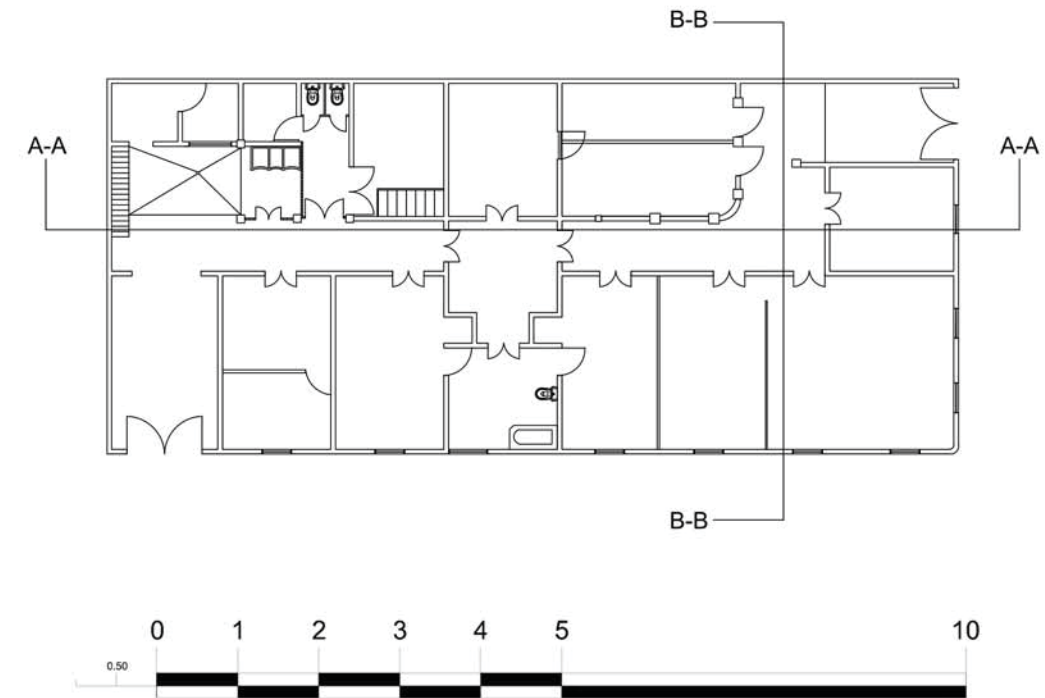
PLANTA DE TECHOS



SECCIÓN LONGITUDINAL A-A



SECCIÓN TRANSVERSAL B-B





En el interior, la casa aún cuenta con algunos detalles que mantienen su riqueza y valor histórico. Los pisos, los techos, las puertas y los zócalos, son características de que aún se conservan originales en un estado salvable y que le dan un valor agregado al inmueble.

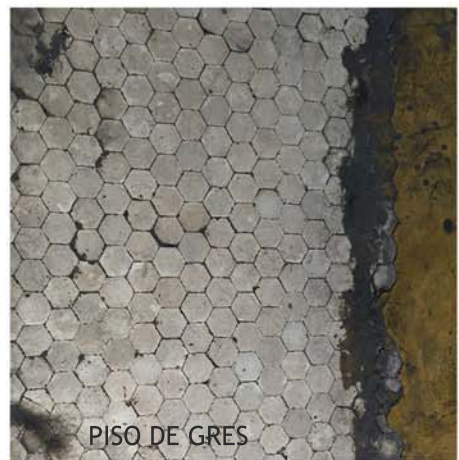
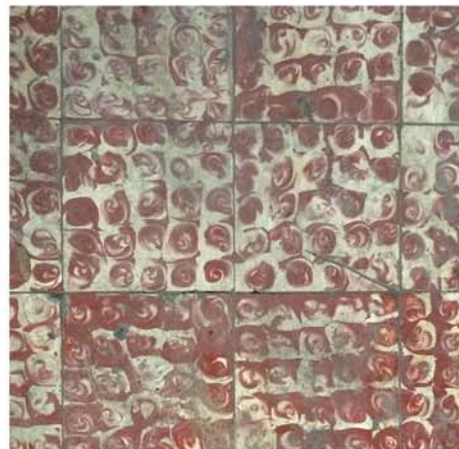
## PISOS DE CEMENTO LIQUIDO

Pisos de cemento líquido: la casa cuenta con piso de cemento líquido pertenecientes a principios del siglo XX. Los pisos de esta época están catalogados por ser de mejor calidad del Centro Histórico y artísticamente son sumamente valorados por la variabilidad en sus diseños y colores. Parte del valor de estos pisos está en el proceso de elaboración que conllevan a base de moldes con diferentes diseños casi nunca repetitivos, y colores y pigmentos que trabajan conjuntamente con el material principal. Actualmente estos pisos tienen un alto valor tanto artístico y arquitectónico como económico ya que son escasos los lugares que aún lo fabrican. Actualmente no hay fabricantes en Guatemala, el productor más cercano se encuentra en Nicaragua. La calidad de producción actual es incomparable a la calidad preexistente.

La casa cuenta con 14 distintos diseños y tipos de piso en total, predominando siempre el uso de cemento líquido.

De las 14 distintas tipologías de piso:

- Dos son posterior a la construcción de la casa, perteneciendo a otra época.
- Ocho de los 14 pisos son pisos decorativos variando su diseño en cada espacio y habitación, salvo a una habitación que se encuentra cubierta con una fombra y no se aprecian sus características.
- Nueve de los 14 pisos se encuentran en buen estado, demostrando falta de mantenimiento y limpieza pero con su estructura casi intacta.
- Uno de los 14 pisos es piso de Gres, anterior al piso decorativo pero se encuentra en pésimo estado y se ha perdido la mitad del mismo por ser cubierto con una torta de cemento de color amarillo (área del baño principal).
- El área del patio, de pila y la que funciona actualmente como el área de servicio, también cuentan con cemento líquido pero de manera simple, monocromático y sin decoraciones sinuosas.



## CIELO FALSO

El cielo falso de toda la casa es de lámina repujada pintada de color blanco. Todas las áreas de la casa, desde las habitaciones, hasta los corredores, zaguán y área de servicio, cuentan con este tipo de cielo falso. Es un detalle sumamente elegante característico de la época del inmueble. Eran traídos de Bélgica y Francia. Se caracterizan por tener patrones de diseños florales y/o geométricos en toda el área y son rodeados por tres marcos que delimitan el área del espacio o de la habitación. Son divididos en planchas de igual tamaño que a la hora de su instalación las adaptaban al tamaño del espacio sin arruinar el patrón. Con este tipo de cielos falsos se tiene que encontrar una solución a la instalación de iluminación porque al ser totalmente decorativos y por el material, no dejan espacio para instalaciones o intervenciones en el mismo.





En el interior, la casa aun cuenta con algunos detalles que aumentan su riqueza y valor histórico. Los pisos, los techos, las puertas y los zócalos, son características de que aún se conservan originales en un estado salvable y que le dan un valor agregado al inmueble.

## PUERTAS

Las puertas no son simplemente puertas, mas bien son puertas detalladamente acabadas con decorativos. Son de madera fina; la mayoría aún conserva el material casi intacto.

Con respecto a su diseño tiene una imposta con una retícula vidriada, un marco ancho estilizado y 4 entrepaños, dos pequeños en la parte de abajo y dos largos vidriados con detalles arenados en la parte superior.

A pesar que todas cumplen con el mismo patrón de diseño, cuentan con pequeñas variaciones en detalles y formas.

Las puertas principales marcan la jerarquía de la circulación por medio de sus dimensiones y decorativos mas detallados que el resto de las puertas internas. Un ejemplo, vemos la puerta del área del garage.



## DETALLES EN MADERA

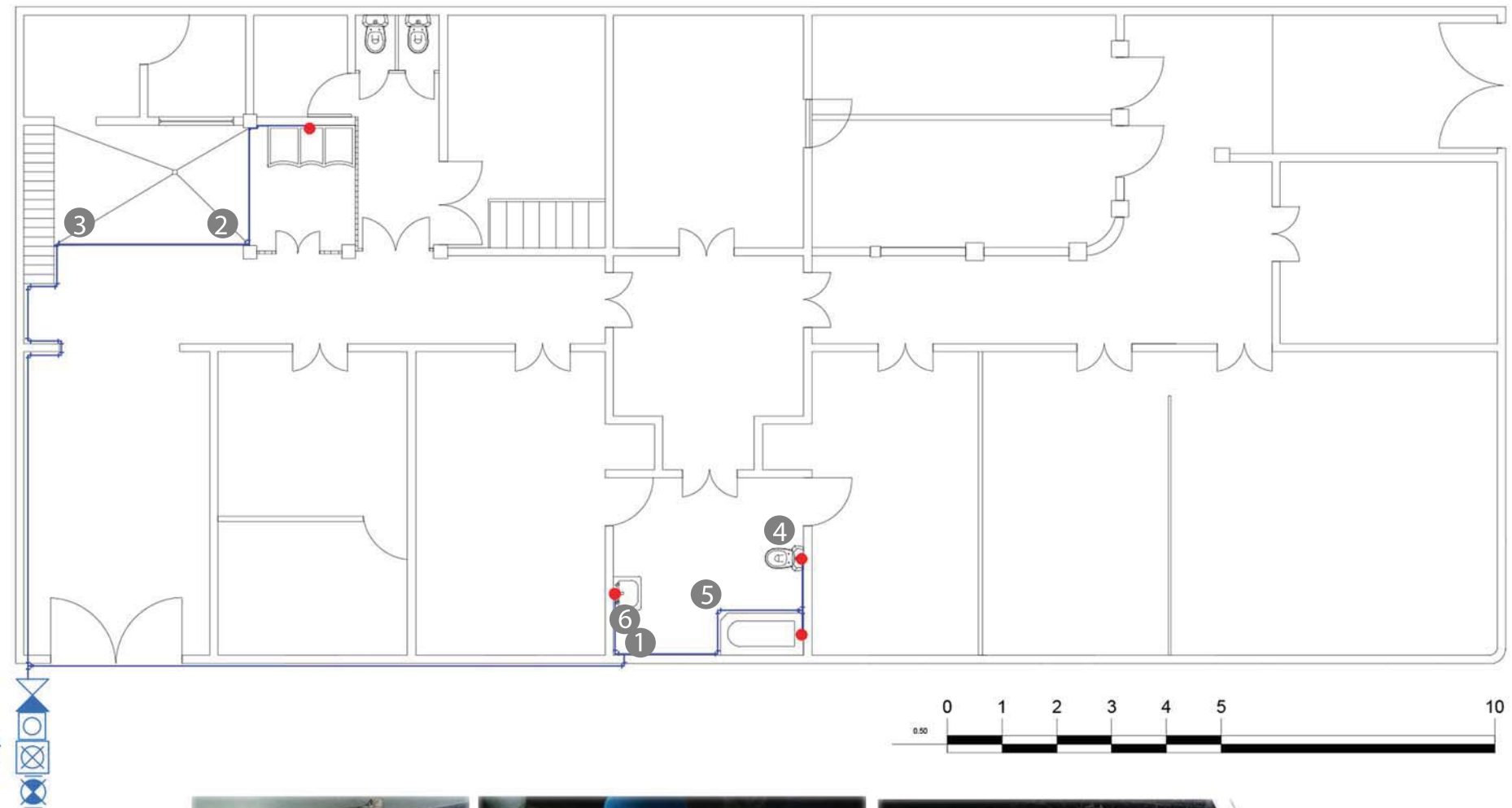
El inmueble cuenta con valiosos detalles en madera a lo largo de la circulación del corredor; son zócalos de madera fina y acabada de 80 centímetros de altura que cubren aproximadamente una cuarta parte del muro. Estos se encuentran cubriendo el lado del área social. Tienen un diseño simétrico con detalles estilo francés en relieve. Actualmente algunas áreas que originalmente contaban con este detalle ya no lo tienen y algunas otras lo tienen en mal estado.





# AGUA POTABLE

Las instalaciones hidráulicas actuales en el inmueble están expuestas. Distribuyen hacia el depósito, la pila y los sanitarios. Las tuberías que llegan a los sanitarios pasan por la parte externa del inmueble debajo de la banqueta; y las tuberías que abastecen el depósito y la pila, rodean todos los muros del garage y patio. Las instalaciones no son originales de la casa. Fueron colocadas hace aproximadamente 54 años, cuando la Radio Mundial comenzó a habitarla, ya que se desconoce el estado actual de las originales.



## CUADRO DE NOMENCLATURA

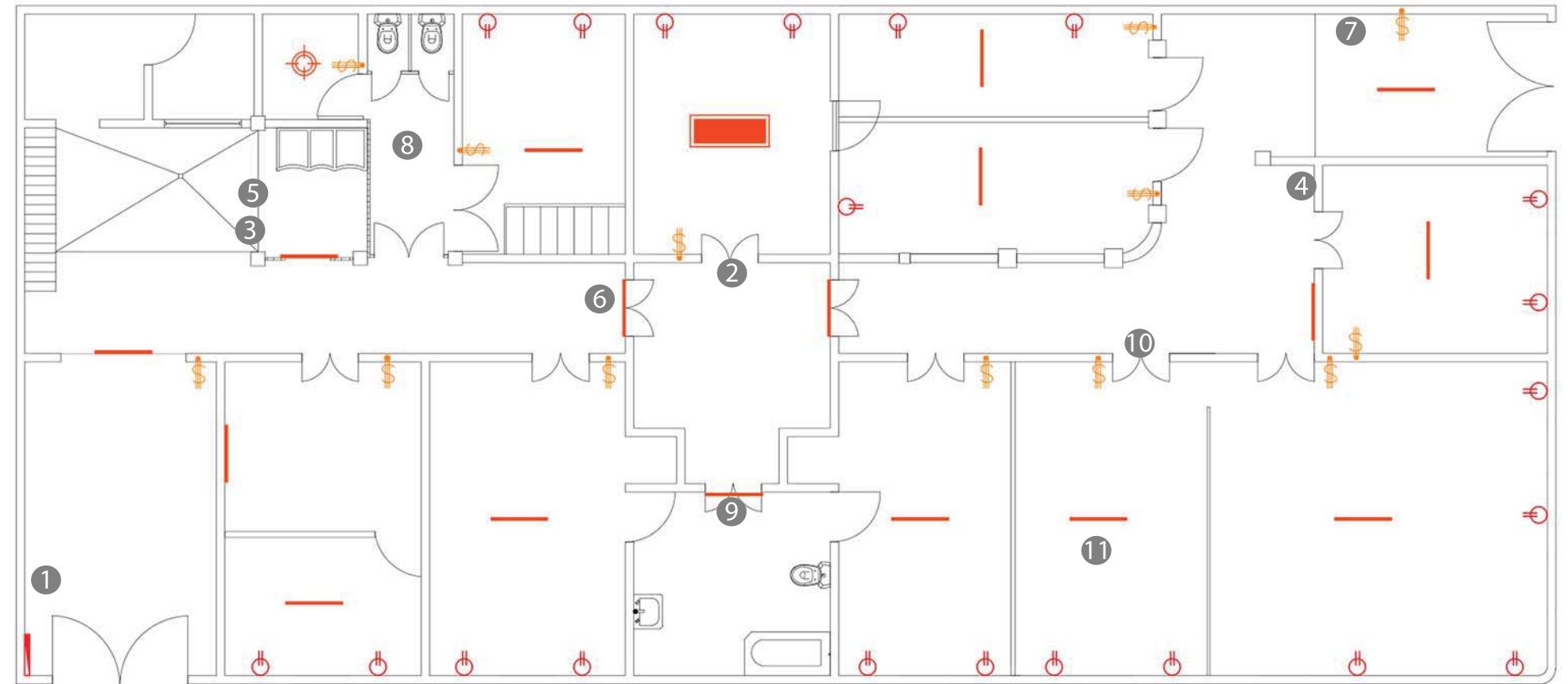
	TUBERIA AGUA POTABLE P.V.C.
	TEE HORIZONTAL
	CODO HORIZONTAL 90°
	DEPÓSITO
	LLAVE DE PASO
	LLAVE COMPUERTA
	CONTADOR
	CHEQUE
	TUBERÍA EN SUBIDA

ACOMETIDA MUNICIPAL



## FUERZA E ILUMINACIÓN

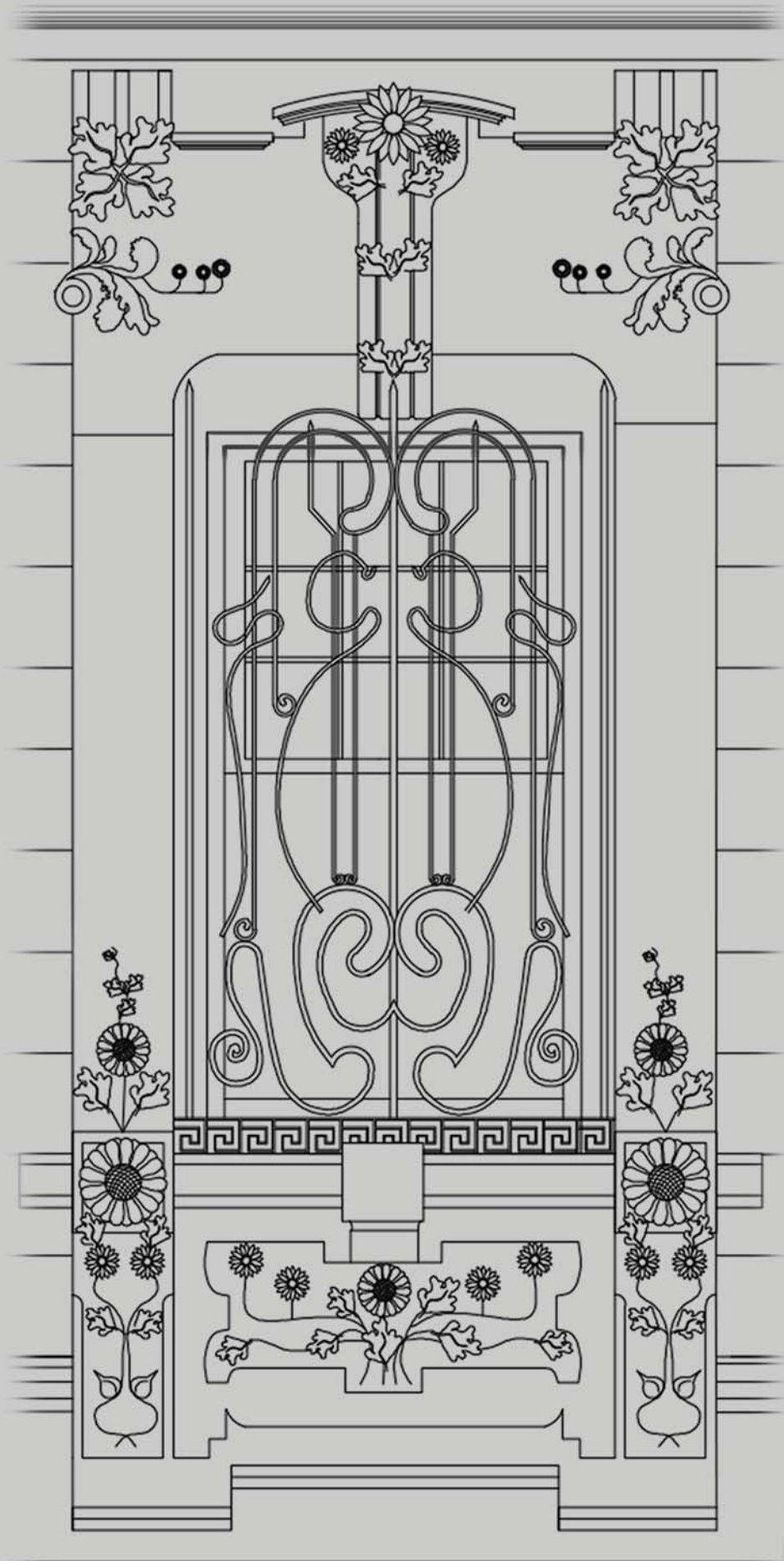
El diseño de fuerza y de iluminación actual de la casa es un sistema improvisado creado por los usuarios actuales. Hace 54 años se consideró la necesidad de hacer un nuevo sistema por la deficiencia de las instalaciones originales de la casa. Se colocaron las instalaciones de forma superficial para no intervenir en la estructura del inmueble. Ninguna de las lámparas es original, ni combina con la estética del inmueble.



CUADRO DE NOMENCLATURA	
	LÁMPARA INCANDESCENTE
	LUMINARIA DE TECHO
	LÁMPARA INCANDESCENTE EN TUBO
	TOMA 120
	INTERRUPTOR

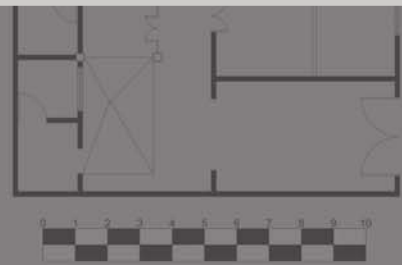






## 2. DIAGNÓSTICO DE DAÑOS

## UBICACIÓN DE ESPACIO EN LA PLANTA ARQUITECTÓNICA



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

La recepción se encuentra en la entrada principal de la casa. Por esta razón es la cara, tanto de la casa como de la radio mundial y compromete mucho la imagen de ambas. Ésta área se encuentra con bastantes daños tanto de techos como en muros. Los daños no son muy grandes pero si afectan la visual en conjunto. El mobiliario del área es fijo pero no es original de la casa.

## DESCRIPCIÓN BREVE DEL ÁREA ANALIZADA

Maria Ximena Rivera Hegel  
Carnet no. 1127310

Universidad Rafael Landívar

## 1 TECHOS

El cielo falso que cubre ésta habitación es el original. Se encuentra debajo del tapanco. Está formado por planchas de lámina troquelada y están sujetadas en un entramado de madera. En general, no tiene abolladuras fuertes ni daños mayores pero tiene rajaduras en las esquinas, al rededor del marco inferior. Esto no afectó el diseño ya que las rajaduras se dieron en las orillas de los marcos. Su diseño es a base de una simetría bastante estricta basada en cuadrados con líneas simples. Los diseños de los dos marcos que la rodean rompen con la simpleza y se inclinan a lo orgánico con detalles art nouveau y renacimiento francés.



## 2 PISO

El piso de ésta área contrasta con el piso original del resto de la casa. A diferencia de las habitaciones que cuentan con piso de cemento líquido, la recepción tiene un piso de granito en tonos grises con blanco, y en las gradas tonos corintos con blanco. Ambos pisos están en mal estado; el diseño está desgastado y la sisa está astillada y sucia. También tienen manchas de agua y aceite por el paso del tiempo y la falta de limpieza.

## ANÁLISIS/PROPUESTA DE CADA ÁREA DEL ESPACIO



IMÁGENES REFERENTES AL ÁREA ANALIZADA UBICADAS POR NUMERACIÓN QUE COINCIDE CON EL ANÁLISIS

## 3 MUROS

Ésta parte de la casa está rodeada por dos muros laterales; uno colinda con la oficina 1 y el otro colinda con la casa vecina. Éste último mencionado tiene un zócalo de madera de 80 centímetros de altura. Éste zócalo se encuentra muy dañado. En la primera imagen vemos que la parte inferior del zócalo que pasa por la grada de entrada, está totalmente afectado. Hubo un intento de solución tratando de rellenar el agujero con otro material, pero esto sólo afectó la estética del área. El muro paralelo a éste, no cuenta con un zócalo porque fue removido posteriormente. Esto se sabe debido a la prueba del corte que se le hizo al zócalo que vemos en la imagen 3.3. Entre los daños de este muro, vemos la falta de repello provocada por golpes en la imagen 3.3 y la imagen 3.4.

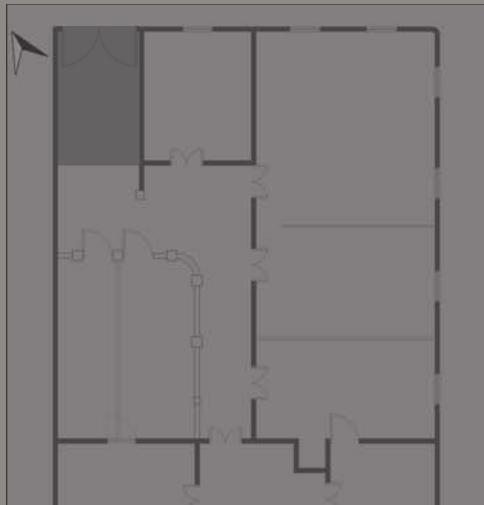


## DIAGNÓSTICO DE DAÑOS

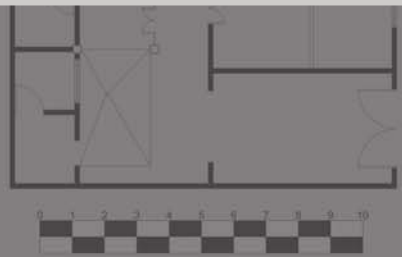
Inmueble residencial en el Centro Histórico de Guatemala para uso de Hotel Boutique

## ÁREA DE RECEPCIÓN

1



UBICACIÓN DE ESPACIO EN LA PLANTA ARQUITECTÓNICA



PLANTA ARQUITECTÓNICA Casa Radio Mundial

La recepción se encuentra en la entrada principal de la casa. Por esta razón es la cara, tanto de la casa como de la radio mundial y compromete mucho la imagen de ambas. Ésta área se encuentra con bastantes daños tanto de techos como en muros. Los daños no son muy grandes pero si afectan la visual en conjunto. El mobiliario del área es fijo pero no es original de la casa.

DESCRIPCIÓN BREVE DEL ÁREA ANALIZADA

## 4 PUERTAS

La puerta de ésta área delimita el acceso principal de la casa. Marcando jerarquías, ésta puerta tiene mayores dimensiones a las del resto de la casa; mide 1.30 de ancho y cuenta con una ventanitas reticuladas de sobre luz. El estado de la puerta es muy comprometedor ya que está sumamente dañada y las soluciones que le brindaron a la parte de afuera de la puerta hay dibujos de la parte de adentro del marco está astillado en forma irregular. La parte superior le faltan vidrios por lo que se cubren con planchas de tablayeso de manera improvisada para cubrir el área del exterior.

ANÁLISIS/PROPUESTA DE CADA ÁREA DEL ESPACIO

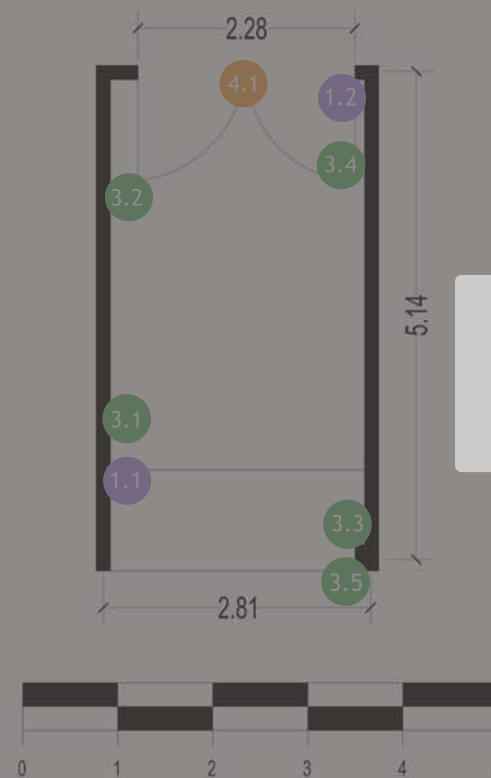


## 6 OTROS

Las lámparas en ésta área, al igual que en el resto de áreas, son tubos de neón largos que cumplen la función de iluminar pero pierden totalmente su estética. Al mismo tiempo está sobrecargando el cielo falso que no está diseñado para soportar cargas.



IMÁGENES REFERENTES AL ÁREA ANALIZADA UBICADAS POR NUMERACIÓN QUE COINCIDE CON EL ANÁLISIS



PLANTA DE LOCALIZACIÓN DE CADA ÁREA ANALIZADA





DAÑOS EN MURO



PUERTA NORTE



PUERTA OESTE



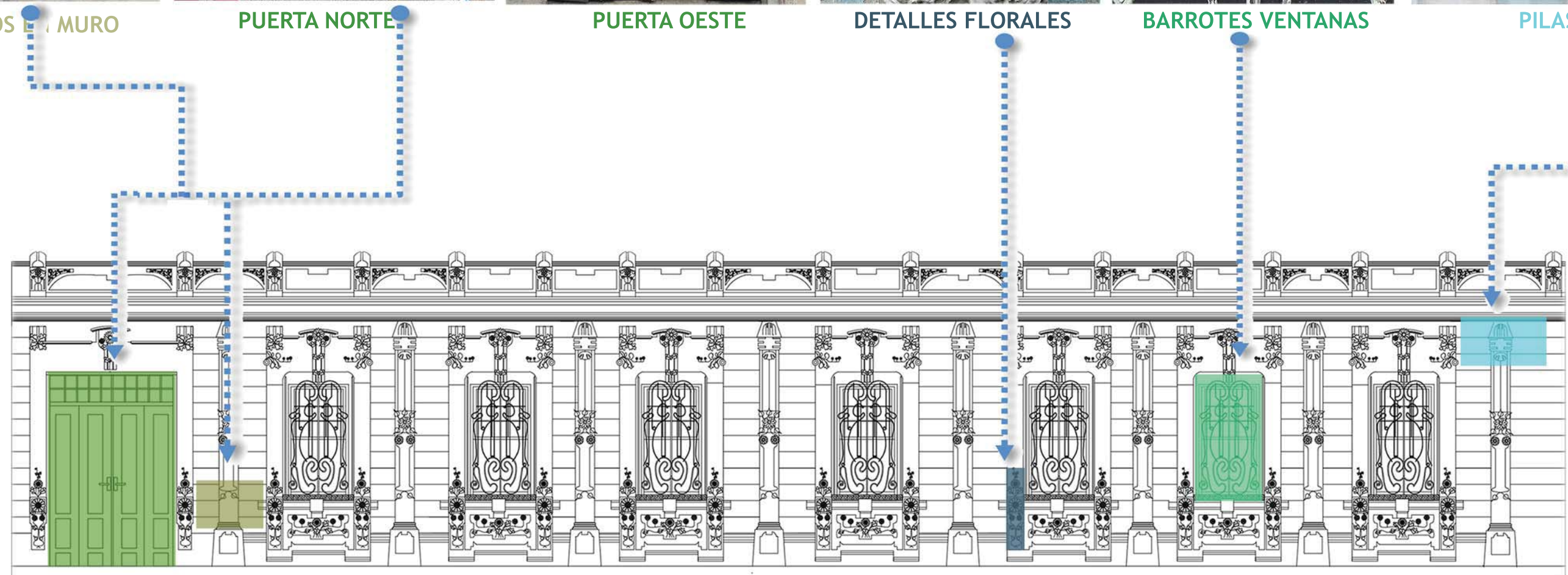
DETALLES FLORALES



BARROTES VENTANAS



PILASTRA







ZÓCALO DE ESQUINA



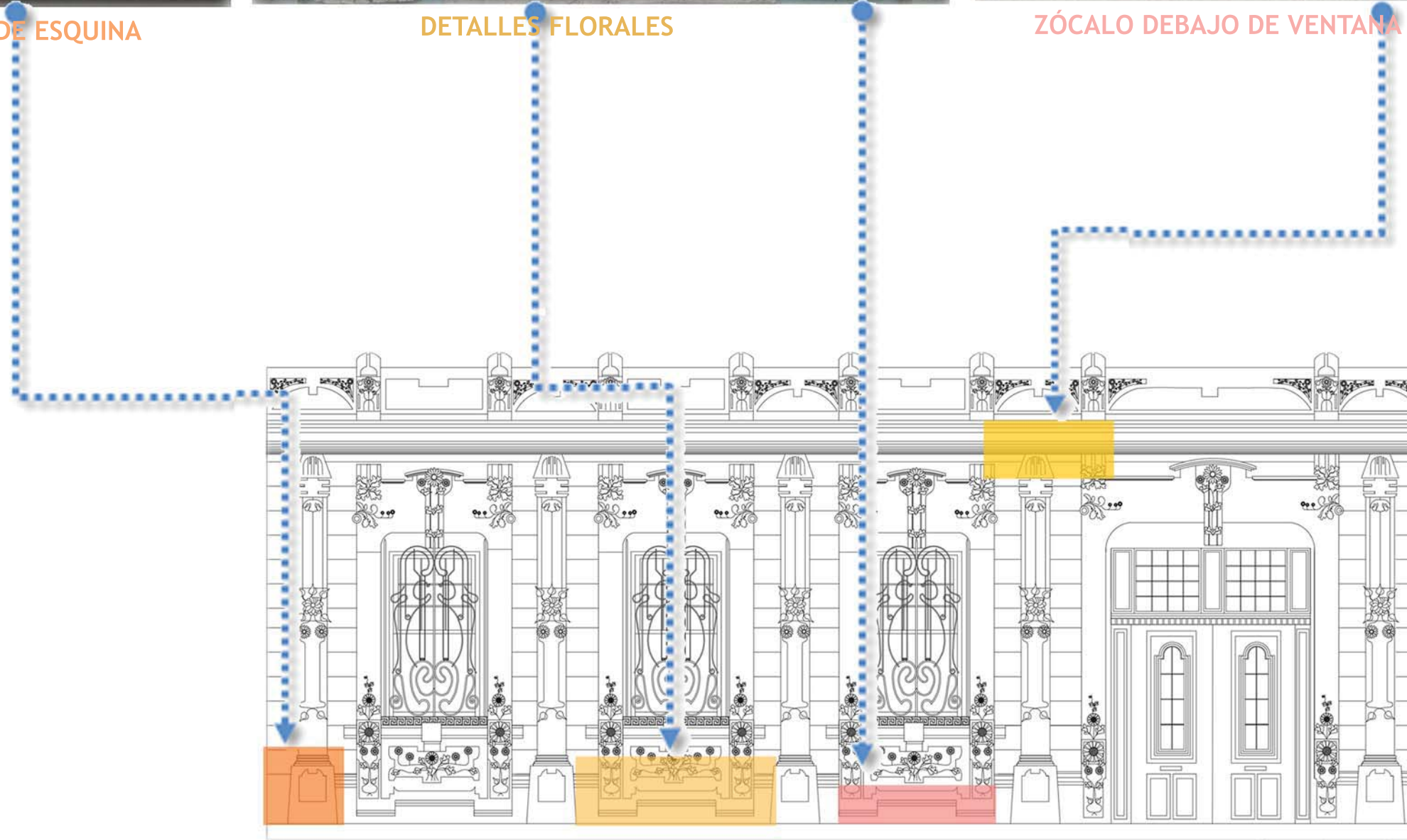
DETALLES FLORALES



ZÓCALO DEBAJO DE VENTANA

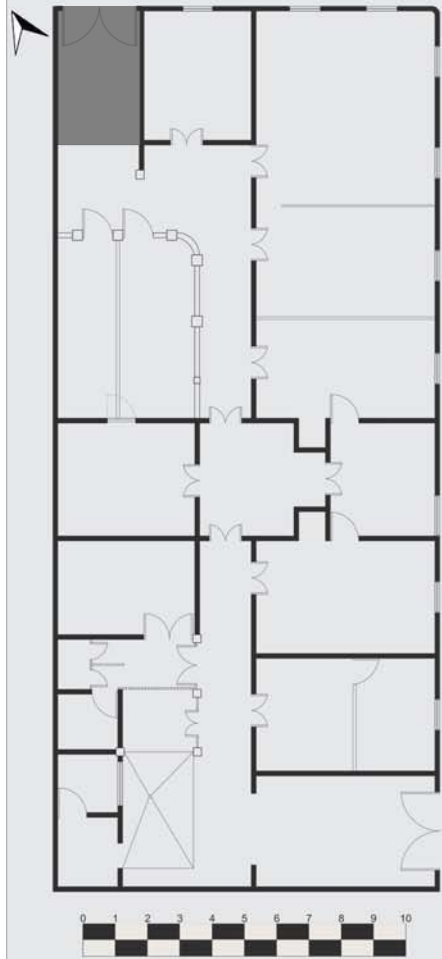


PARPETO





# RECEPCIÓN

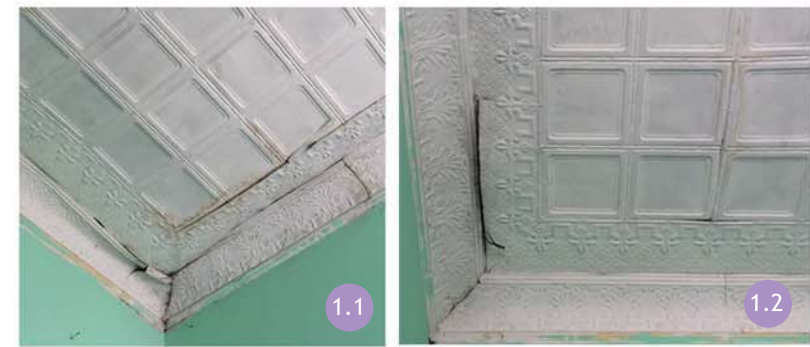


PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

La recepción se encuentra en la entrada principal del inmueble. Por esta razón es la imagen principal, tanto del inmueble como de la Radio Mundial y compromete mucho la imagen de ambas. Esta área se encuentra bastante dañada, desde los techos hasta los muros. Los daños no son muy grandes pero si afectan la visual en conjunto. El mobiliario del área es fijo pero no es original de la casa.

## 1 TECHOS

El cielo falso que cubre ésta habitación es el original. Se encuentra debajo del tapanco. Está formado por planchas de lámina troquelada y están sujetadas en un entramado de madera. En general, no tiene abolladuras fuertes ni daños mayores pero tiene rajaduras en las esquinas, al rededor del marco inferior. Esto no afectó el diseño ya que las rajaduras se dieron en las orillas de los marcos. Su diseño es a base de una simetría estricta formada por cuadrados con líneas simples. Los diseños de los dos marcos que la rodean rompen con la simpleza y se inclinan a lo orgánico con detalles art nouveau y del renacimiento francés.



## 2 PISO

El piso de esta área contrasta con el piso original del resto de la casa. A diferencia de las habitaciones que cuentan con piso de cemento líquido, la recepción tiene un piso de granito en tonos grises con blanco, y en las gradas tonos corintos con blanco. Ambos pisos están en mal estado; el diseño está desgastado y la sisa está astillada y sucia. También tienen manchas permanentes que se agravan con el paso del tiempo y la falta de limpieza.

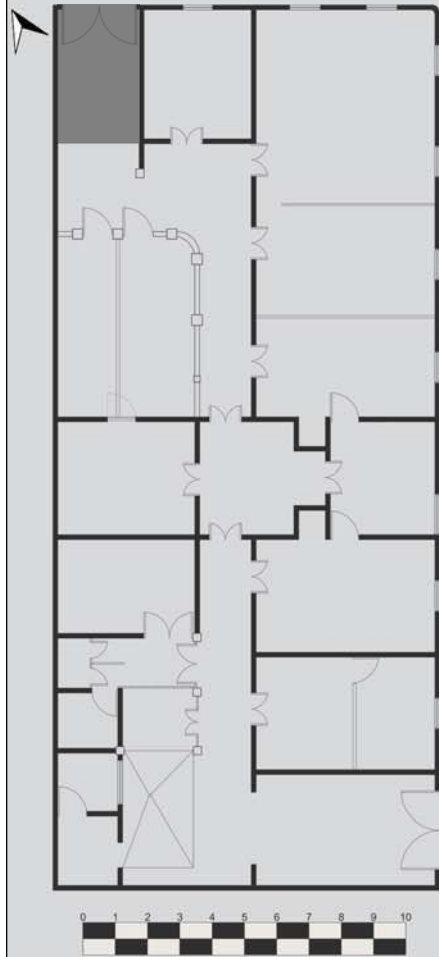


## 3 MUROS

Ésta parte de la casa está rodeada por dos muros laterales; uno colinda con la oficina 1 y el otro colinda con el inmueble vecino. Este último mencionado tiene un zócalo de madera de 80 centímetros de altura. Éste zócalo se encuentra muy dañado. En la primera imagen vemos que la parte inferior del zócalo que pasa por la grada de entrada, está totalmente afectado. Hubo un intento de solución tratando de rellenar el agujero con otro material, pero esto sólo afectó la estética del área. El muro paralelo a éste, no cuenta con un zócalo porque fue removido posteriormente. Esto se sabe debido al corte que se le hizo al zócalo que vemos en la imagen 3.3. Entre los daños de este muro, vemos la falta de repello provocada por golpes en la imagen 3.3 y la imagen 3.4.



## RECEPCIÓN

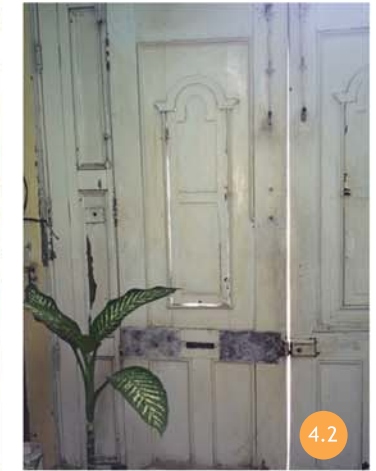


PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

La recepción se encuentra en la entrada principal del inmueble. Por esta razón es la imagen principal, tanto del inmueble en sí, como de la Radio Mundial y compromete mucho la imagen de ambas. Esta área se encuentra bastante dañada, desde los techos hasta los muros. Los daños no son muy grandes pero si afectan la visual en conjunto. El mobiliario del área es fijo pero no es original de la casa.

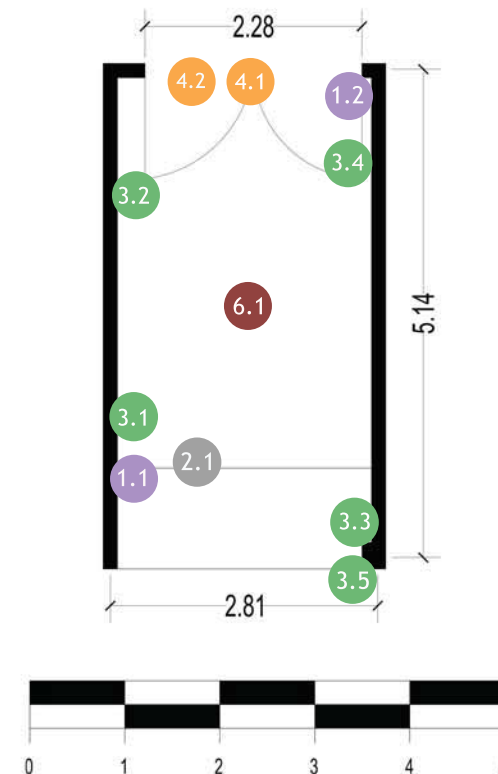
## 4 PUERTAS

La puerta de esta área delimita el acceso principal de la casa. Marcando jerarquías, esta puerta tiene mayores dimensiones a las del resto de la casa; mide 1.30 de ancho y cuenta con una ventanitas reticuladas de sobre luz. El estado de la puerta es muy comprometedor ya que está sumamente dañada y las soluciones que le brindaron a esto dejan mucho que desear. En la parte de afuera de la puerta hay dibujos y manchas de graffiti. También el marco está astillado en grandes áreas y la pintura ya no cumple con la estética. La parte superior le faltan vidrios por lo que fueron solucionados con planchas de tablayeso de manera improvisada para cubrir el área del exterior.



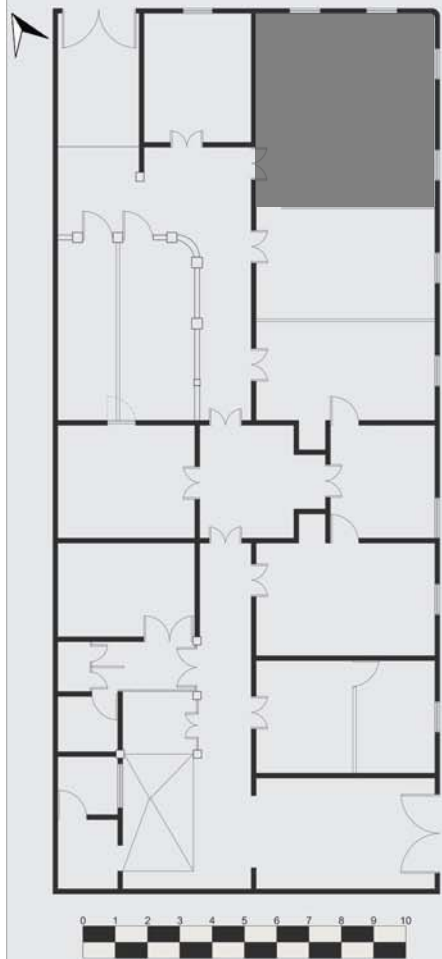
## 6 OTROS

Las lámparas en esta área, al igual que en el resto de áreas, son tubos de neón largos que cumplen la función de iluminar pero pierden totalmente su estética. Al mismo tiempo está sobrecargando el cielo falso que no está diseñado para soportar pesos.





## OFICINA 2



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

La oficina no. 2 obtiene esta numeración en el diagnóstico por el orden de la ubicación de las oficinas dentro del inmueble. Este espacio fue modificado por los usuarios de la Radio Mundial en sus inicios. Botaron su muro divisorio unieron este espacio con el espacio contiguo. Aparte de este cambio, no obtuvo ninguna otra intervención. Se ve beneficiada por su ubicación ya que se encuentra en la esquina del inmueble con dirección a la calle y permite iluminar el área con luz natural.

## 1 TECHOS

El cielo falso que cubre ésta habitación es el original. Se encuentra debajo del tapanco. Está formado por planchas de lámina troquelada pintada de color blanco y están sujetadas en un entramado de madera. No se encuentra en su mejor estado. Se ven rasgos de humedad y oxidación sobre todo en las esquinas, la humedad es transmitida desde el tapanco ya que este se encuentra en muy malas condiciones y no brinda protección, por esta misma razón, la intervención y mal uso del mismo, encontramos abolladuras en las planchas de cielo falso como se ve en la imagen 1.1. El defecto más grande encontrado es la parte divisoria de cielo falso entre un espacio y otro. Éste se puede ver en la imagen 1.2 de este análisis. Como se mencionó antes, se removió el muro divisorio original entre un espacio y el otro. El trabajo no fue terminado adecuadamente y causaron graves daños al cielo falso. En la imagen se puede ver como intentaron solucionar el problema con tape transparente, arruinando la pintura y el acabado del diseño.



## 2 PISO

El piso es de cemento líquido, como en el resto del inmueble. Tiene un diseño floral con tonos grises, corinto, mostaza y blanco. Cada figura se forma por cuatro piezas de piso. El diseño del piso nos da una guía para saber el área original que abarcaba cada espacio. Esto es por medio de los enmarcados que forma parte del diseño. Se forma por capas de líneas de los mismos tonos que las figuras. En éste piso no encontramos ningún daño grave. Solamente encontramos suciedad absorbida por el material debido a la falta del mantenimiento en estos últimos años. En la imagen 2.3 se puede ver el enmarcado de un espacio, la división entre espacios donde va el muro original y el enmarcado del diseño del espacio aledaño. Ésta es otra guía de información sobre los datos originales del espacio. El piso intermedio en ésta imagen también es de cemento líquido pero fue colocado posteriormente para cubrir el área que quedó hueca después de haber removido el muro.

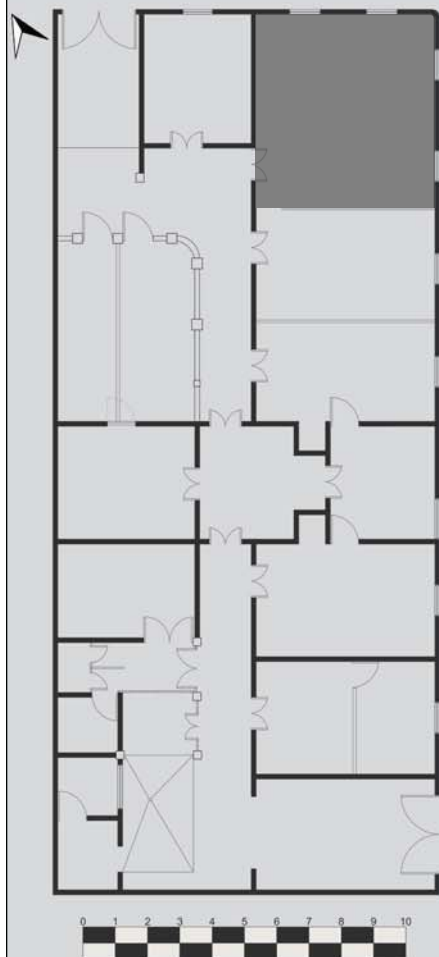


## 3 MUROS

Los muros de ésta habitación, en general se encuentran en buen estado. Los daños son más que todo superficiales, estando la pintura afectada por falta de mantenimiento y tiene humedad en las esquinas superiores de la habitación que es transmitida desde el techo. Uno de los cuatro muros que encierran este espacio fue removido para ampliar los espacios de las oficinas. Este muro fue reemplazado por un muro bajo temporal que funciona al mismo tiempo como mueble en un lado de las áreas. Está hecho de madera tratada y vidrio. El fin de esta división es separar los espacios sin aislarlos uno del otro completamente. Por esta razón abarca solamente la mitad de la altura de los espacios pero cuenta con una puerta incluida que obliga la separación de un espacio del otro. Se logró definir el área exacta original del espacio debido a una marca vertical que quedó en uno de los muros que cruzaba el muro divisorio que fue removido.



## OFICINA 2



### PLANTA ARQUITECTÓNICA Casa Radio Mundial

La oficina no. 2 obtiene esta numeración en el diagnóstico por el orden de la ubicación de las oficinas dentro del inmueble. Este espacio fue modificado por los usuarios de la Radio Mundial en sus inicios. Botaron su muro divisorio unieron este espacio con el espacio contiguo. Aparte de este cambio, no obtuvo ninguna otra intervención. Se ve beneficiada por su ubicación ya que se encuentra en la esquina del inmueble con dirección a la calle y permite iluminar el área con luz natural.

## 4 PUERTAS

La puerta de esta oficina se conserva aún original. Su estética original fue intervenida con pintura gris brillante de aceite. Tanto las herraduras como la chapa también fueron pintadas con el mismo tono y pintura. La retícula vidriada de la parte de arriba se conserva aún original. Los vidrios centrales que originalmente eran arenados, fueron reemplazados por un vidrio con textura de líneas verticales. La estética de estas puertas también fue arruinada por cables eléctricos que la atraviesan desde la parte de arriba. Ésta puerta no tiene daños graves secundarios que afecten su estructura.



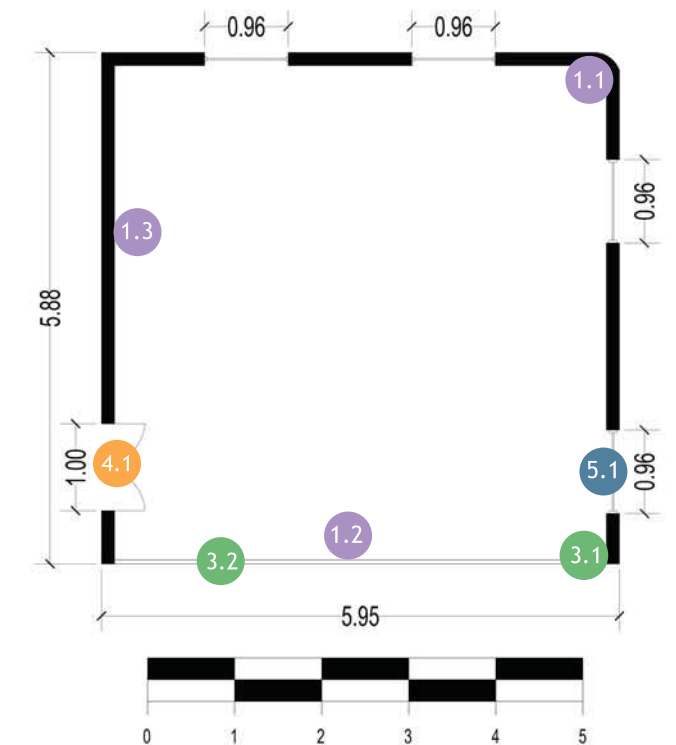
## 5 VENTANAS

Éste espacio cuenta con cuatro ventanas con dirección hacia la calle. Las cuatro cuentan con el mismo estado estético. Su estructura de madera, es decir, los marcos y las puertas que protegen de la luz, no tienen ningún daño grave. Solamente carecen del mantenimiento que carece el resto de la casa y tienen una capa de pintura de aceite gris que no pertenece a la estética original. Los vidrios de las ventanas bajas también fueron reemplazados. Se utilizó un vidrio con textura lineal vertical, que tomó el lugar del vidrio arenado con diseños elegantes. Los vidrios de las ventanas altas están formados por una retícula vidriada rodeada por un marco delgado de madera.



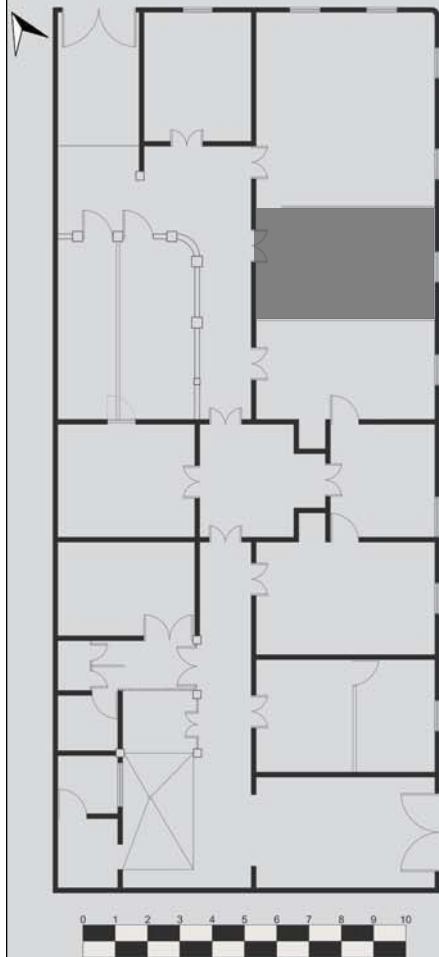
## 6 OTROS

Las lámparas son tubos de neón largos que cumplen la función de iluminar pero pierden totalmente la estética del espacio. El mayor daño que causa esta lámpara ocurre en el cielo falso. La lámpara está colgando de dos cadenas delgadas de hierro que atraviesan el cielo falso por medio de dos agujeros. El peso de la lámpara provocó abolladuras e inestabilidad en las planchas del cielo falso.





## OFICINA 3

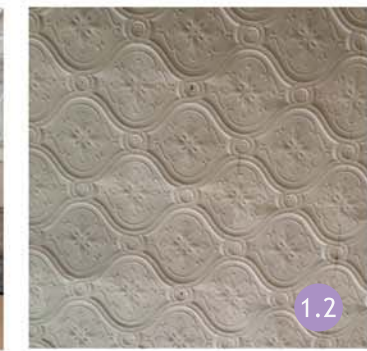


PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

La oficina no. 3 obtiene esta numeración en el diagnóstico por el orden de la ubicación de las oficinas de esta empresa en el inmueble. Este espacio fue modificado por los usuarios de la Radio Mundial en sus inicios. Botaron los dos muros divisorios que colindan con la oficina 2 y la oficina 4. El área de este espacio no cambió por nada. La distribución del espacio con respecto a su uso, es muy estrecha y desordenada. La han llenado de cajas y archiveros sin algún tipo de organización. No es un espacio amplio o cómodo. Actualmente, es utilizado por trabajadores de la Radio Mundial del área administrativa.

## 1 TECHOS

El cielo falso que cubre esta habitación es el original. Se encuentra debajo del tapanco. Está formado por planchas de lámina troquelada pintada de color blanco y están sujetadas en un entramado de madera. En general, no tiene tantos daños como el de la oficina 2, pero comparten en común la franja dañada en donde pasaba el muro divisorio que fue removido. Este daño mencionado sucedió de los dos lados del cielo falso de este espacio ya que removieron ambos muros divisorios. El agujero que quedó entre el cielo falso de esta oficina y la oficina 4 fue solucionado al taparlo con pequeñas planchas de tablayeso ajustadas a la medida y ajustado con cinta blanca. La oficina 2 y 3 se unieron espacialmente y se convirtieron en un solo espacio grande y amplio pero los distintos diseños de ambos cielos falsos desmienten este cambio y nos guían para descifrar la verdadera distribución de cada espacio con los enmarcados que estos poseen siguiendo el contorno de la habitación. El diseño de estas planchas está formado por cadenas paralelas de círculos rodeados por líneas onduladas. Este le da la elegancia total a la habitación.



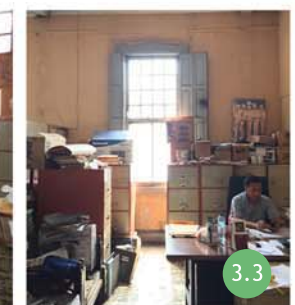
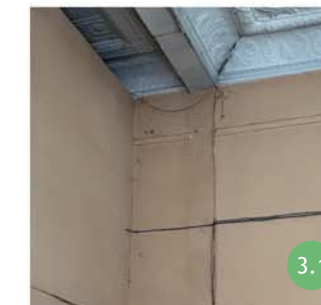
## 2 PISO

El piso es de cemento líquido, como en el resto de la casa. Su diseño es muy similar al de la oficina 2. Comparten algunas tonalidades de colores como el corinto, el gris y el fondo blanco hueso. También comparten el diseño floral similar pero con diferente patrón. Los daños de este piso son puramente superficiales, no hay nada permanente. La sisa de las piezas están sucias y las piezas están ligeramente astilladas, como lo vemos en la imagen 2.1. Otro daño que encontramos en un área cercana a la puerta de entrada del espacio son unas manchas oscuras que no penetran el material, son totalmente superficiales provocadas por suciedad y alguna otra sustancia pegajosa, que no se remueven tan difícilmente. Esto se aprecia en la imagen 2.2.

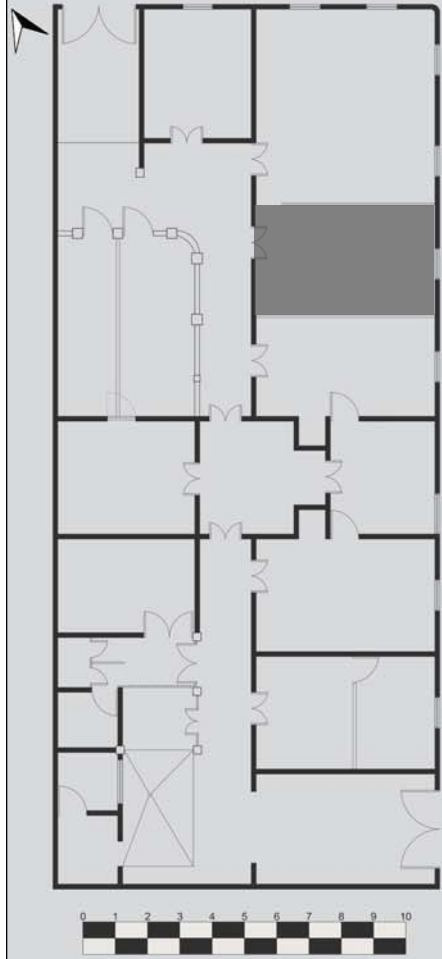


## 3 MUROS

Esta habitación ya no cuenta con sus dos muros divisorios laterales. Los únicos dos muros originales que la rodean son el muro frontal que da hacia los corredores y el muro que da hacia la calle. Un muro lateral que fue removido de este espacio, era compartido con la oficina 2. Se sustituyó por un mueble de mediana altura de madera y vidrios texturizados. Éste hace una división entre un espacio y otro sin separarlos por completo. El muro paralelo al antes mencionado también fue removido y lo sustituyeron por una tabicación de tablayeso. Aún no se pudo conseguir explicación a la necesidad de este cambio porque las divisiones actuales de esta habitación, no alteraron las medidas originales del espacio a gran medida. La diferencia de área que se obtuvo con el cambio del muro original a la tabicación y del muro hacia el mueble de madera de mediana altura fueron solamente 30 centímetros.



## OFICINA 3



### PLANTA ARQUITECTÓNICA Casa Radio Mundial

La oficina no. 3 obtiene esta numeración en el diagnóstico por el orden de la ubicación de las oficinas de esta empresa en el inmueble. Este espacio fue modificado por los usuarios de la Radio Mundial en sus inicios. Botaron los dos muros divisorios que colindan con la oficina 2 y la oficina 4. El área de este espacio no cambió por nada. La distribución del espacio con respecto a su uso, es muy estrecha y desordenada. La han llenado de cajas y archiveros sin algún tipo de organización. No es un espacio amplio o cómodo. Actualmente, es utilizado por trabajadores de la Radio Mundial del área administrativa.

## 4 PUERTAS

La puerta de este espacio se encuentra en muy buenas condiciones. La madera no está astillada ni golpeada. Los vidrios de la ventana de arriba de la puerta se mantienen originales. Los vidrios centrales también fueron cambiados por el mismo modelo de vidrio texturizado que se ha utilizado en el resto de puertas internas de la casa. El color que se le aplicó a todas las puertas dañó la estética original del material. Aunque la pintura actual de esta puerta se encuentra en buen estado.



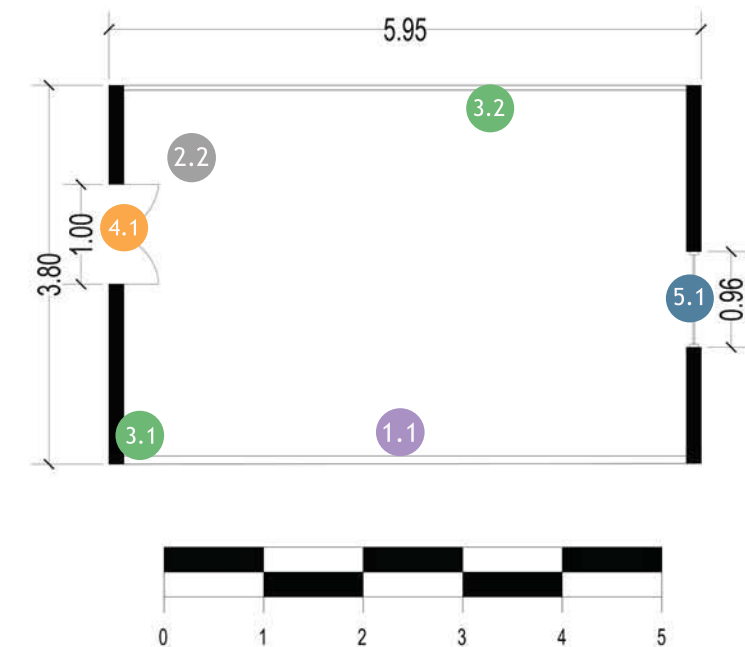
## 5 VENTANAS

Este espacio cuenta con una sola ventana y está en dirección hacia la calle. Su estado estético interno no está afectado. Su estructura de madera, es decir, los marcos y las puertas que protegen la luz, no tienen ningún daño grave. Solamente carecen del mantenimiento que carece el resto del inmueble y tienen una capa de pintura de aceite gris que no pertenece al estado original. Los vidrios de las ventanas bajas también fueron reemplazados. Se utilizó un vidrio con textura lineal vertical, que tomó el lugar del vidrio arenado con diseños elegantes. Los vidrios de las ventanas altas están formados por una retícula vidriada rodeada por un marco delgado de madera.



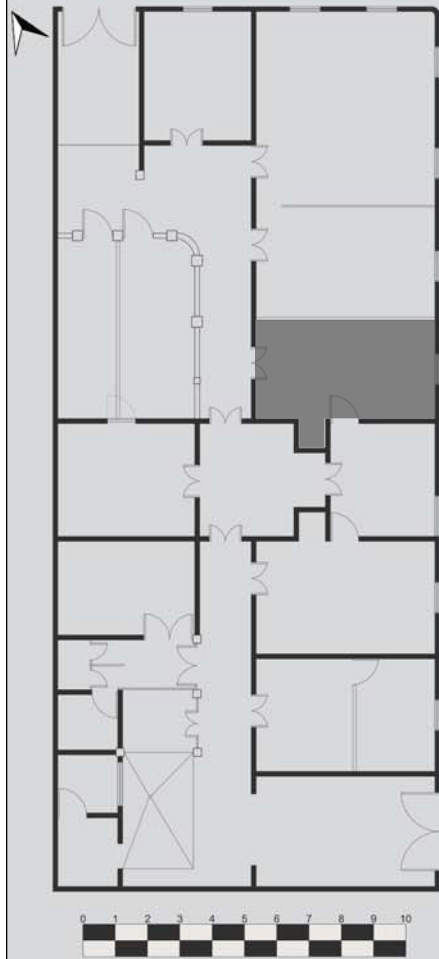
## 6 OTROS

Las lámparas son tubos de neón largos que cumplen la función de iluminar pero pierden totalmente la estética del espacio. El mayor daño que causa esta lámpara ocurre en el cielo falso. La lámpara está colgando de dos cadenas delgadas de hierro que atraviesan el cielo falso por medio de dos agujeros. En este caso, la lámpara no causó mayores daños al cielo falso pero los agujeros sí lo afectaron.





## OFICINA 4



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

La oficina no. 4 obtiene ésta numeración en el diagnóstico por el orden de la ubicación de las oficinas de esta empresa. Esta oficina es ocupada por el gerente de la empresa, el hijo del fundador de la Radio Mundial. Este espacio es mucho más reducido que los espacios anteriormente analizados. Sus colindancias son la oficina 3 y el baño principal de la casa. A diferencia de los otros espacios, este cuenta con un pequeño armario, lo que indica que originalmente estaba destinado para dormitorio. Su distribución actual es justa para una oficina pero no completamente organizada.

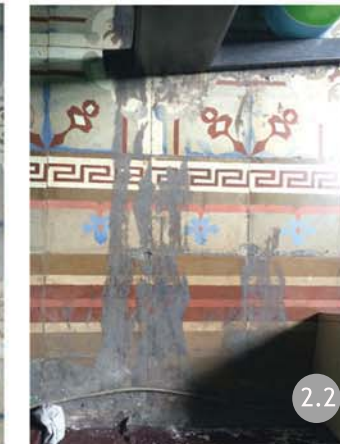
### 1 TECHOS

Esta oficina cuenta con cielo falso que fue añadido posteriormente a una altura más baja que el cielo falso original. Por esta razón no se puede apreciar el estado actual del cielo falso original de este espacio. Está formado por una retícula de planchas de yeso; se encuentra relativamente nueva.



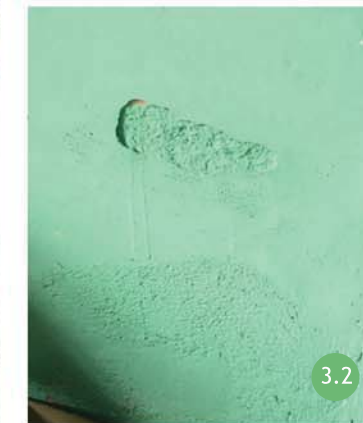
### 2 PISO

El piso es de cemento líquido, como en el resto de la casa. Tiene un diseño geométrico-floral manteniendo las mismas tonalidades de colores que en el resto de la casa, con corinto, celeste, beige y blanco hueso. En la imagen 2.1 vemos una parte del piso rajado y astillado fuertemente que aparenta ser causado por un golpe, no por desgaste. Este piso también tiene manchas profundas en algunas áreas cercanas al muro y al escritorio.

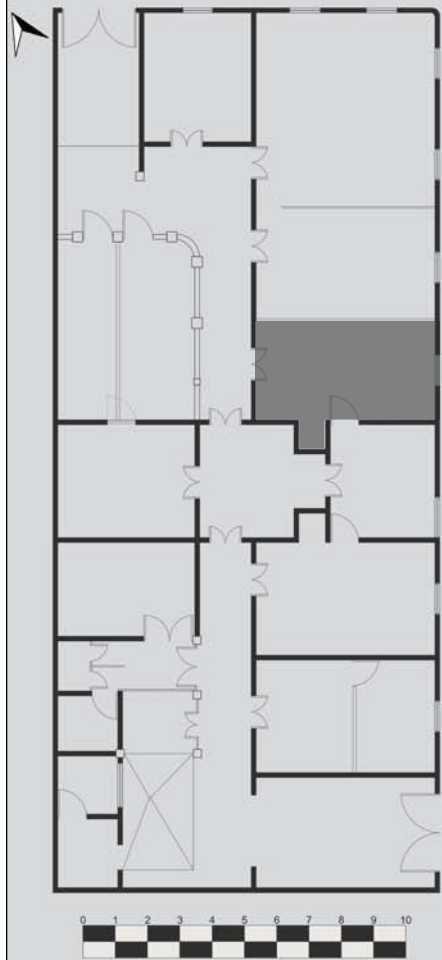


### 3 MUROS

Ésta habitación no cuenta con uno de los muros colindantes originales. Éste muro fue retirado y sustituido por uno de tablayeso a unos 30 centímetros de diferencia, quitándole espacio a ésta oficina. El muro actual es una tabicación de tablayeso que colinda con la oficina 3. El muro del fondo, el muro que colinda con el baño y el muro que colinda con el corredor, son originales. El muro colindante con el baño tiene un daño en el repello que se muestra en la imagen 3.2. Esto sucedió hace bastante tiempo debido a que la pintura del muro está sobre el daño.



## OFICINA 4



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

La oficina no. 4 obtiene ésta numeración en el diagnóstico por el orden de la ubicación de las oficinas de esta empresa. Esta oficina es ocupada por el gerente de la empresa, el hijo del fundador de la Radio Mundial. Este espacio es mucho más reducido que los espacios anteriormente analizados. Sus colindancias son la oficina 3 y el baño principal de la casa. A diferencia de los otros espacios, este cuenta con un pequeño armario, lo que indica que originalmente estaba destinado para dormitorio. Su distribución actual es justa para una oficina pero no completamente organizada.

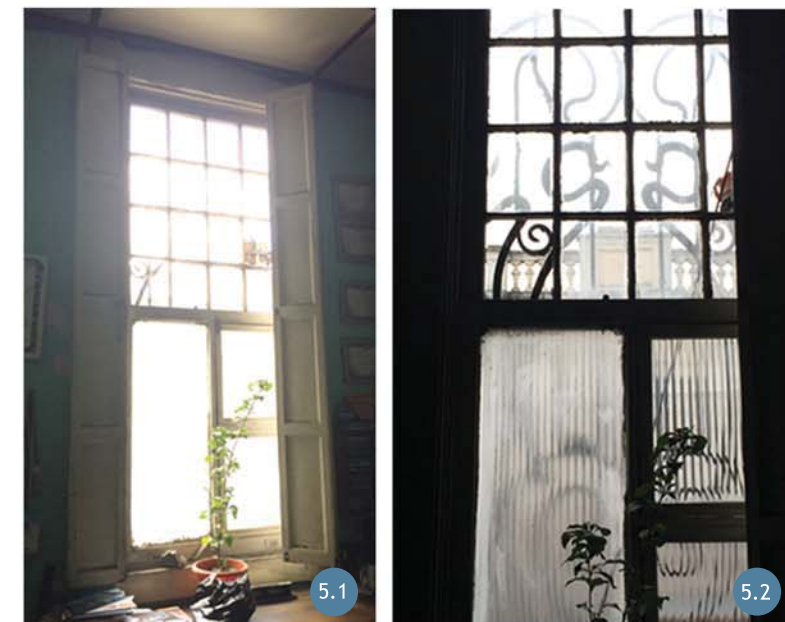
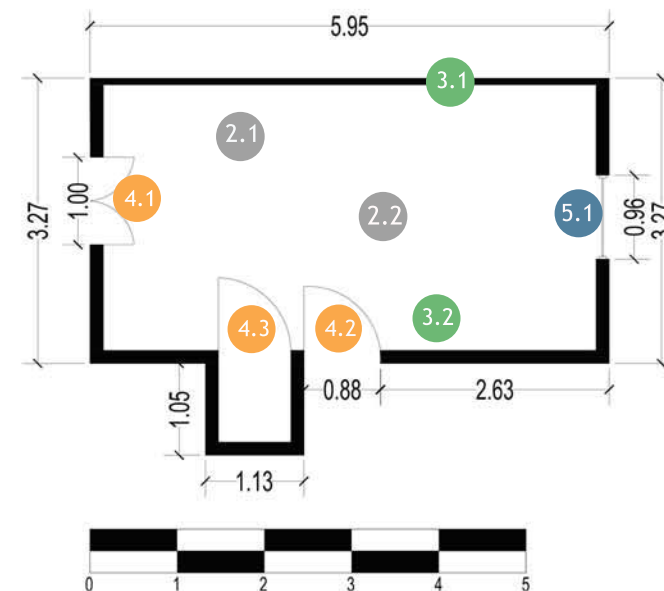
## 4 PUERTAS

La puerta de entrada de la oficina tiene su estructura y diseño completo. Se encuentra en un estado aceptable y no se le encontraron daños relevantes más que pequeñas astillas en los contornos. Los vidrios de la parte superior del marco que solían ser vidrios reticulados, ahora han sido reemplazados por vidrios de paleta. La puerta de la imagen 4.2, es la que comunicaba con el baño principal. La pieza completa de la puerta se encuentra en estado original pero está pintada del mismo color que el muro para camuflagear la circulación que actualmente está bloqueada. En la imagen 4.3 vemos la puerta del armario. El marco es original pero la puerta ha sido reemplazada por una plancha de tablayeso ajustada a sus medidas. Sus condiciones estéticas son las mismas que la puerta que comunicaba al baño.



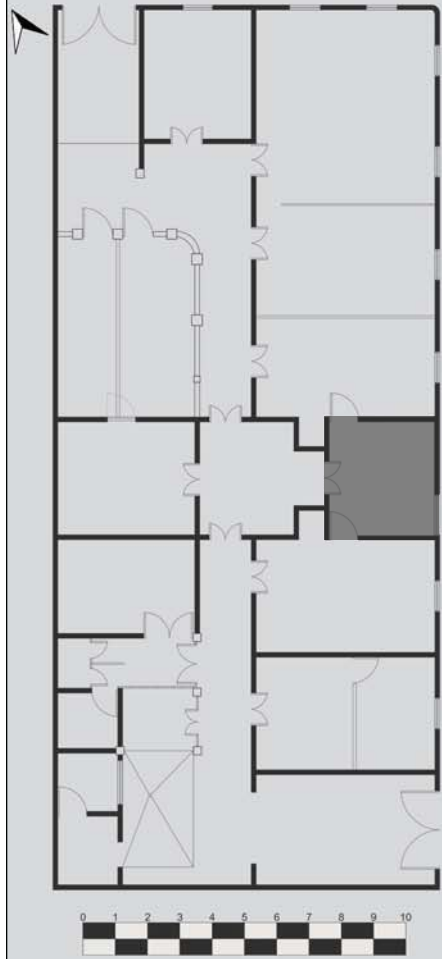
## 5 VENTANAS

En este espacio solo hay una ventana central en el muro del fondo que da hacia la calle. El marco se encuentra en un estado aceptable. Está pintado de blanco igual que la parte interior de la puerta de entrada de la oficina. Los vidrios de la ventana inferior no son los originales, son vidrios texturizados posteriores. Los vidrios de la ventana superior son reticulados, algunas de estas piezas están rotas y manchadas.





# SANITARIOS



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

El inmueble sólo cuenta con un baño principal. Se encuentra en un punto estratégico para la circulación del inmueble, facilita el acceso desde cualquier habitación. Este espacio ha sufrido varias intervenciones, desde el cambio de los artefactos sanitarios, hasta los azulejos. El baño no cuenta con la higiene necesaria para ser utilizado; desde los suelos hasta los azulejos y los muros, no son suficientemente higiénicos. Los malos olores indican que hay serios problemas en las tuberías del mismo. Actualmente este baño es de uso común para todos los trabajadores de la Radio Mundial.

## 1 TECHOS

El cielo falso que cubre esta habitación es el original. Se encuentra debajo del tapanco. Está formado por planchas de lámina troquelada pintada de color blanco y están sujetadas en un entranquillado de madera. Se encuentra con mucha humedad y la pintura está bastante sucia. No hay daños mayores ni abolladuras en las planchas que lo forman. Solamente tienen manchas de humedad transmitidas desde el tapanco. También encontramos una cadena que cae desde el cielo falso, de la misma manera que las cadenas que sujetan las lámparas en las oficinas 2 y 3, pero esta no sostiene nada. Su diseño es simétrico conformado por patrones florales y rombos que forman patrones de figuras. Cuenta con 2 marcos rectos que rodean este diseño y un marco exterior que hace la unión entre el techo y el muro.



## 2 PISO

A diferencia del resto de la casa, el sanitario no cuenta con piso de cemento líquido. Es un piso de gres, estilo mosaico formado con pequeños hexágonos color blanco que recuerdan el patrón de un panal. En menos de la mitad del área de éste espacio hay un gran parche de cemento líquido color amarillo en el piso. Se desconoce la razón de este fenómeno. Se puede identificar que fue aplicado de manera provisional ya que la aplicación del material no es homogéneo y no está completamente alisado. En las orillas del parche de cemento líquido se encuentran pequeños agujeros formados por la ausencia de piezas que forman el mosaico y otras piezas de este conjunto rotas, como se puede ver en la imagen 2.2. Otros de los daños en el piso del sanitario son manchas negras en el área del parche del cemento líquido, suciedad en todas partes y piezas del mosaico astilladas.



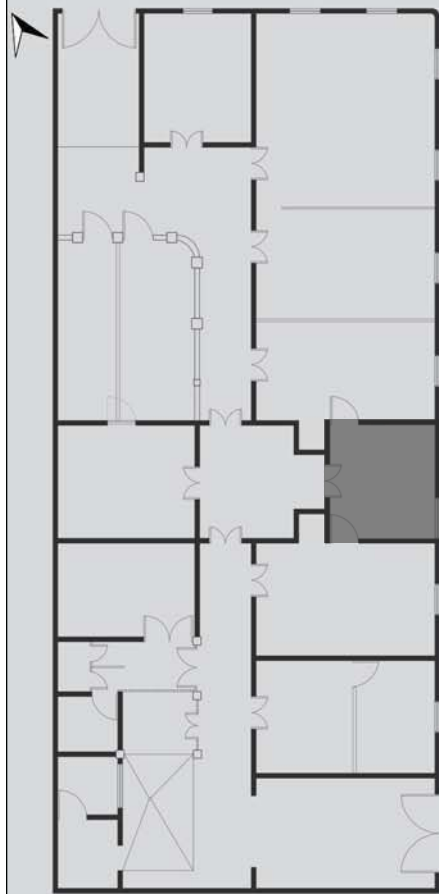
## 3 MUROS

Los muros en esta área se conservan originales. De la altura media hacia arriba se puede ver el muro cubierto de pintura blanca sin mantenimiento. De la altura media hasta el piso, es azulejo de baño. Este material de tonalidades oscuras, con color negro como base y diseños abstractos en color rosado. Estos azulejos reflejan mucho a falta de limpieza en este espacio; tienen un tono blancuzco y están llenos de sarro. Esto se puede apreciar en la imagen 3.1. Un daño fuerte que se aprecia en los azulejos es una cortada que se le ha hecho cerca del inodoro. No fue provocado por descuido o paso del tiempo. El corte es muy preciso así que fue hecho con algún fin. Los muros no presentan daños, solo presencian falta de mantenimiento de la pintura.





## SANITARIOS



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

El inmueble sólo cuenta con un baño principal. Se encuentra en un punto estratégico para la circulación del inmueble, facilita el acceso desde cualquier habitación. Este espacio ha sufrido varias intervenciones, desde el cambio de los artefactos sanitarios, hasta los azulejos. El baño no cuenta con la higiene necesaria para ser utilizado; desde los suelos hasta los azulejos y los muros, no son suficientemente higiénicos. Los malos olores indican que hay serios problemas en las tuberías del mismo. Actualmente este baño es de uso común para todos los trabajadores de la Radio Mundial.

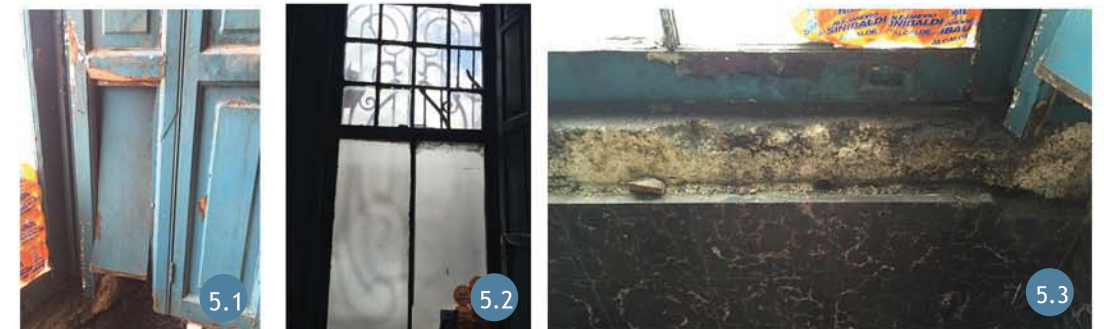
## 4 PUERTAS

Esta habitación cuenta con 3 puertas; una puerta principal, y dos puertas secundarias que comunican a las habitaciones colindantes. Actualmente no están en uso y se encuentran selladas. Las puertas secundarias no tienen daños mayores. Son de color azul y la pintura no está en buen estado. La puerta principal si está dañada. El daño más fuerte se puede ver en la imagen 4.1, una parte del marco de la puerta está fuera de lugar y le falta un pedazo. En general, la madera de estas puertas se encuentra bastante desgastada.



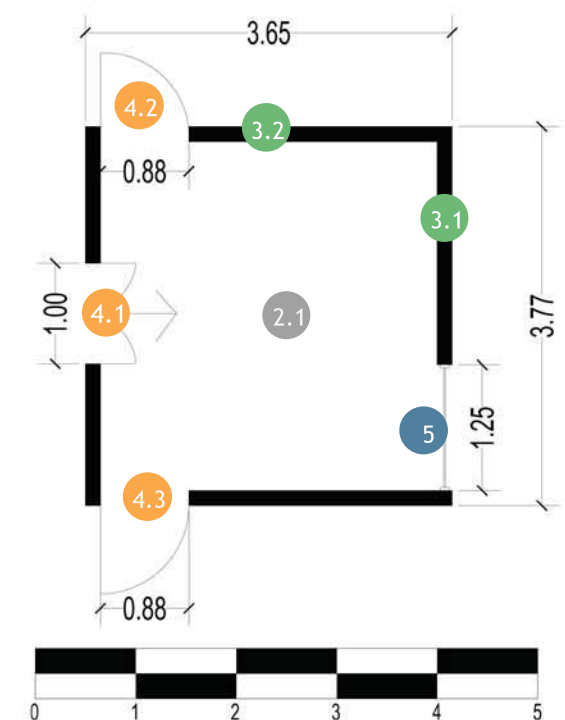
## 5 VENTANAS

Según el análisis. Las ventanas del sanitario son las ventanas que se encuentran en el peor estado comparado al resto de las ventanas del inmueble. Su estructuración de madera está desgastada y la pintura azul se está descascarando. Una parte de las puertas protectoras de las ventanas está rota y esto la hace irrecuperable. Se puede apreciar apreciar en la imagen 5.1. El marco inferior de la ventana está totalmente ausente. En la imagen 5.3 se puede ver detalladamente la parte faltante del marco y la pared astillada que se encontraba abajo del mismo. Los vidrios son vidrios arenados que han sustituido a los originales y también contienen sarro. Por fuera los vidrios están afectados y han pegado calcomanías de partidos políticos desde el exterior.

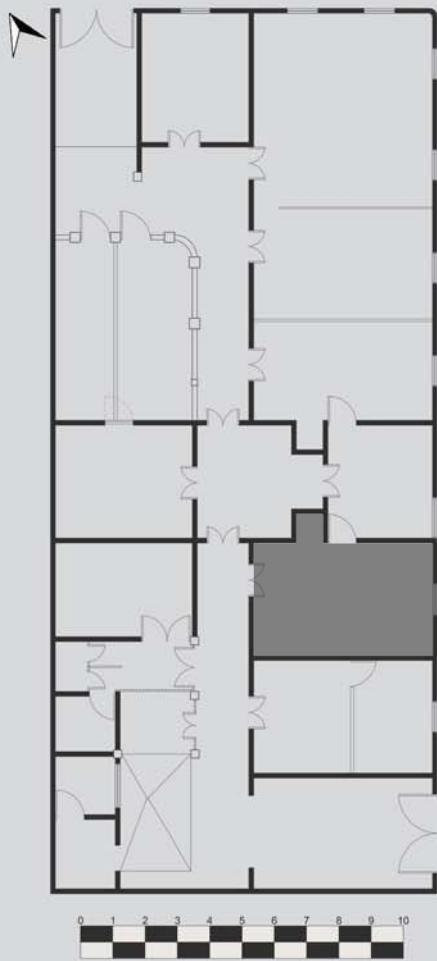


## 6 OTROS

Los artefactos sanitarios se encuentran en muy mal estado. No cumplen con los parámetros de higiene básicos, las piezas están incompletas y no cumplen con el diseño del inmueble ya que fueron colocados posteriormente.



# LABORATORIO



**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

Este espacio solía ser el laboratorio de la empresa. Actualmente es sólo un área utilizada como bodega llena de cosas viejas y está totalmente desorganizado y le falta limpieza tanto en los muros, como el piso y las puertas.

## 1 TECHOS

El cielo falso que cubre é esta habitación es el original. Se encuentra debajo del tapanco. Está formado por planchas de lámina troquelada pintada de color blanco y están sujetadas en un entramado de madera. Esta oficina está protegida por un cielo falso posterior. Por esta razón, es más bajo de altura que el cielo falso original del inmueble. Es un techo reticulado con 18 planchas y un marco delgado café al rededor de cada una de ellas; estas son de color blanco. Debido a esta razón no se puede analizar el estado actual y el diseño del cielo falso de esta habitación.



## 2 PISO

El piso es de cemento líquido, como en el resto de la casa. Su diseño es geométrico y juega en tonalidades de verdes, corintos, blanco y celeste. No hay muchas áreas libres en donde se pueda analizar el piso, debido a la saturación de artefactos y desorden que hay en el espacio. Las áreas descubiertas están en buen estado pero bastantes sucias. Le hace falta tanto una limpieza profunda como la limpieza diaria que todo espacio requiere para mantenerse presentable o evitar un desgaste.



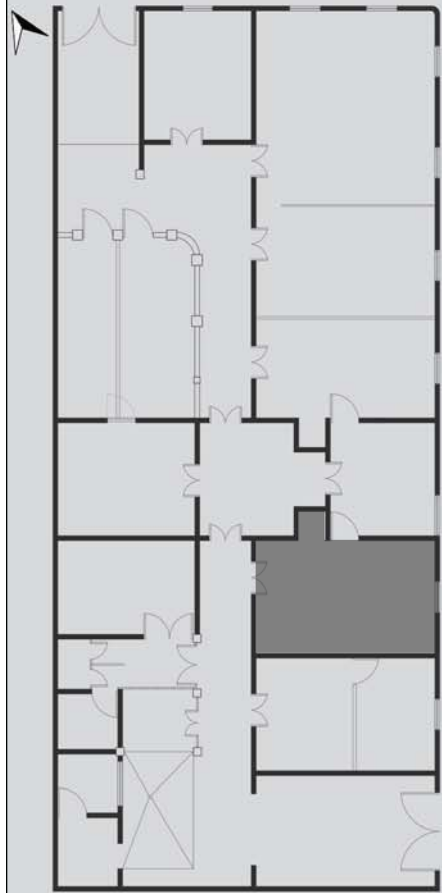
## 3 MUROS

El laboratorio cuenta con todos sus muros originales. Esto indica que su área no ha sido alterada por la radio mundial. Los muros están pintados de blanco con una franja azul horizontal en el centro. Esta franja pasa por todos los muros. La habitación está tan saturada y desordenada que sólo se puede apreciar la mitad superior de los muros. La pintura se está descascarando y se percibe bastante humedad.





## LABORATORIO



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

Éste espacio solía ser el laboratorio de la empresa. Actualmente es sólo un área utilizada como bodega llena de cosas viejas y está totalmente desorganizado y le falta limpieza tanto en los muros, como el piso y las puertas.

## 4 PUERTAS

Este espacio cuenta con 4 puertas; una puerta de acceso principal, una puerta lateral que comunica al baño, otra lateral que comunica a la habitación colindante y por último, una puerta para el armario. Todas varían sus tamaños dependiendo su uso, dándole jerarquía a la del acceso principal. Actualmente las puertas laterales están selladas, bloqueando su circulación totalmente. Intentaron camuflagearlas pintándolas igual a la pared para disimular su existencia. La puerta del armario está incompleta. Sólo cuenta actualmente con el marco, el cual, está en buen estado y lo pintaron de color café. La puerta principal le faltan los vidrios centrales y la pintura está dañada y desgastada.



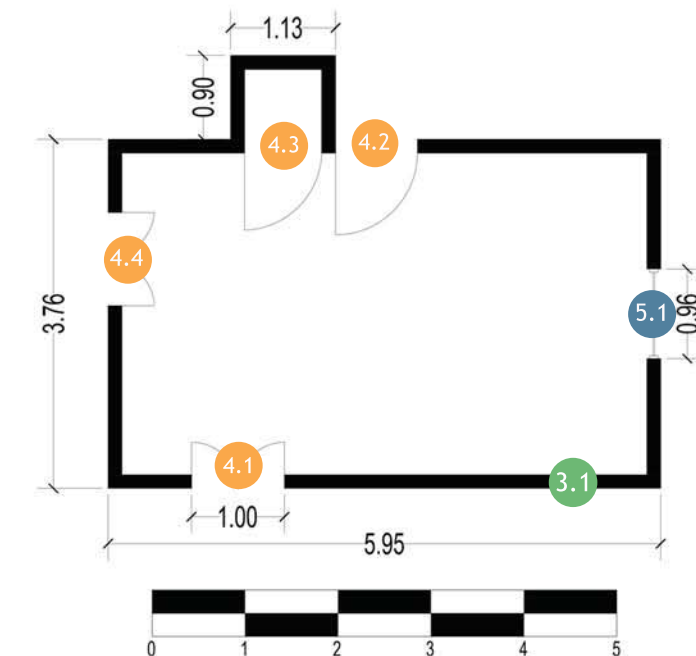
## 5 VENTANAS

Este espacio cuenta con una sola ventana y está en dirección hacia la calle. Los daños están concentrados más que todo en los vidrios. Están opacos y sucios pero vale mencionar que no son los originales.

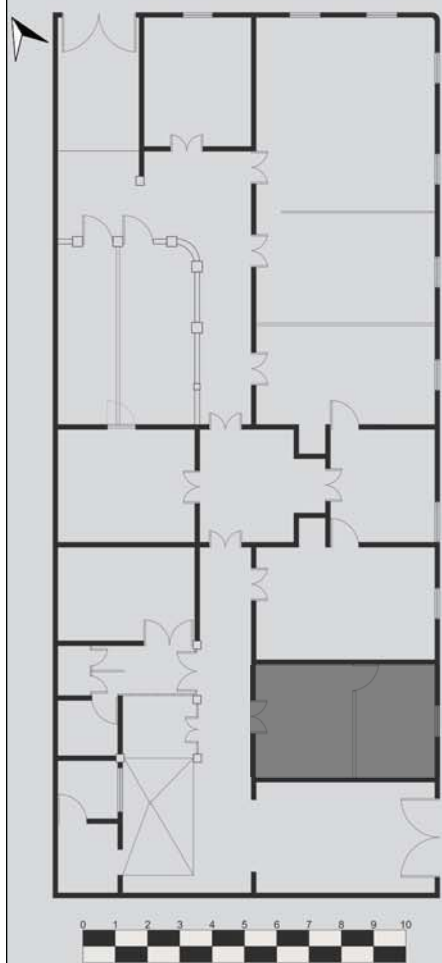


## 6 OTROS

Las lámparas son tubos de neón largos como en todos los espacios de la casa. En éste espacio no se ve afectado el cielo falso original ya que el que es utilizado, es un cielo falso posterior y la lámpara cuelga de éste.



# CINOTECA



**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

La cinoteca es el área donde se manejan las cintas y discos para la radio. El área está dividida en dos para compartir el uso con una cabina. La cabina está aislada físicamente de la cinoteca; para esto se necesitó crear un espacio con tabicaciones y un cielo falso independiente al espacio general.

## 1 TECHOS

El cielo falso que cubre ésta habitación es el original. Se encuentra debajo del tapanco. Está formado por planchas de lámina troquelada y están sujetadas en un entramado de madera. Se encuentra bastante dañado, más que todo en los extremos y en los marcos. Vemos que las planchas de los extremos del cielo falso están partidas e inestables. También encontramos que hay planchas que están en tonalidades más oscuras, o más manchadas que otras. En la imagen 1.2 vemos el mismo tipo de daños que en la imagen 1.1 pero en el segundo caso intentaron darle solución temporal que probablemente lo dañó aún más. Le colocaron un tipo de pegamento que manchó la plancha de un color amarillento. También se logró ver cierto pandeo en la estructura general del cielo falso. El diseño del cielo falso es floral y sumamente simétrico. El segundo espacio del fondo, tiene un cielo falso independiente que sólo cubre esa área y abarca maso menos la mitad de la altura original (imagen 1.3).



## 2 PISO

El piso es de cemento líquido, como en el resto de la casa. Su diseño es simétrico formado por líneas orgánicas. Se mantiene entre las tonalidades de colores tierra combinados con blanco. Los marcos del piso contrastan con este diseño por medio de figuras geométricas. Este piso no tiene ningún daño sometido a reparación más que mucha suciedad superficial.



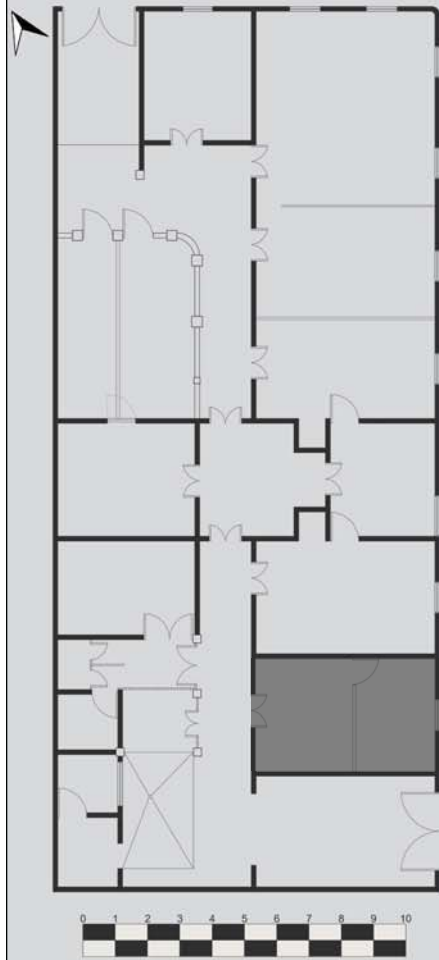
## 3 MUROS

La cinoteca está rodeada por los muros originales pertenecientes al inmueble; todos se encuentran en buen estado sin daños relevantes. Tuvo una intervención al añadir una tabicación de tablayeso de media altura, en el centro del espacio. Este muro bajo divide la cinoteca en dos partes para poder darle un segundo uso individual. El espacio del fondo es utilizado para una cabina de grabaciones. Actualmente ésta no es el área más utilizada. El muro cuenta con una ventana grande para la comunicación visual mientras se está grabando y una puerta para su circulación.





## CINOTECA



**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

La cinoteca es el área donde se manejan las cintas y discos para la radio. El área está dividida en dos para compartir el uso con una cabina. La cabina está aislada físicamente de la cinoteca; para esto se necesitó crear un espacio con tabicaciones y un cielo falso independiente al espacio general.

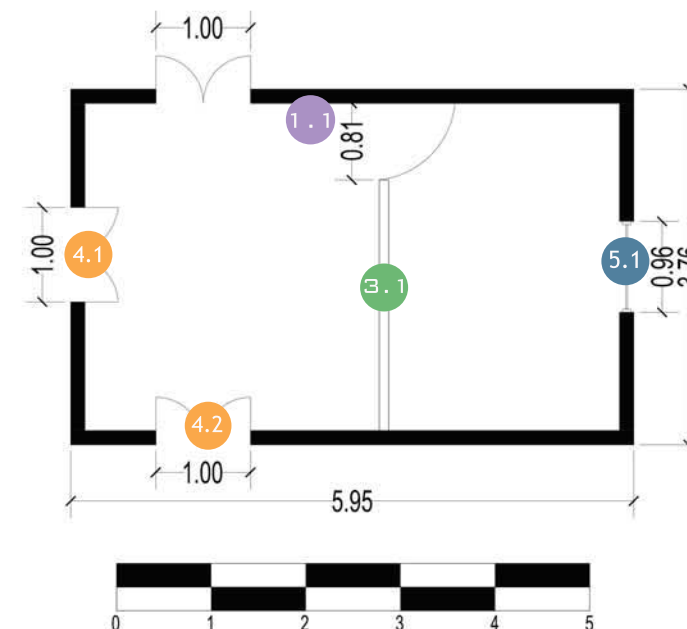
## 4 PUERTAS

La cinoteca tiene 3 puertas: una puerta principal y dos laterales. Una puerta comunica con la habitación colindante (laboratorio) y la otra comunica con el garage. La puerta que comunica con el garage está cerrada y la circulación por medio de ella está bloqueada, en la imagen 4.2 se puede ver que le han aplicado la misma pintura de las paredes para disimular su existencia. El mismo procedimiento ocurrió con la puerta que comunica con el laboratorio. La puerta principal no presenta grandes daños. Presenta una intervención en la pintura de la puerta como en el resto de la casa y daños mayores en los vidrios centrales. Actualmente es de las pocas puertas que conserva los vidrios con diseño arenado original de la casa, pero se encuentra roto en las áreas inferiores y solucionados con una técnica temporal que sólo arruina más su estética. Esto se puede analizar en la imagen 4.1.

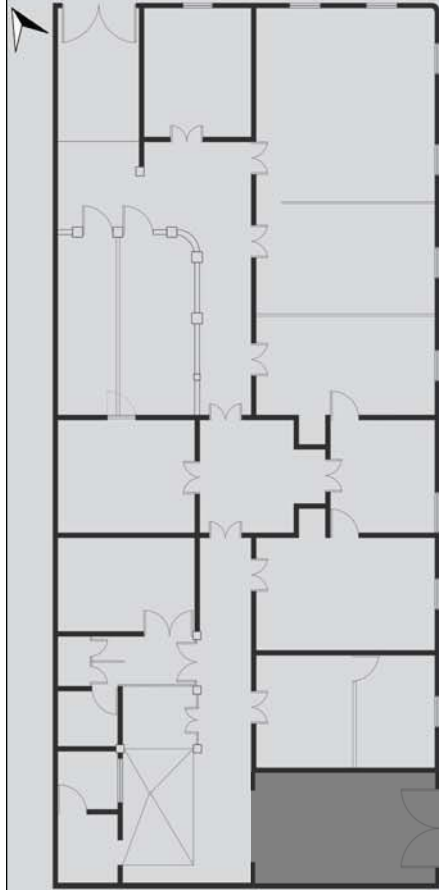


## 5 VENTANAS

En esta área sólo hay una ventana y está en dirección hacia la calle. La ventana fue cerrada por los usuarios de la radio mundial para condicionar el espacio con respecto al uso que se le da. Fue tapada con una plancha de tablayeso aislando por completo la luz natural. Se puede apreciar desde el exterior que el vidrio aún se conserva pero en estado de desgaste.



## GARAGE



**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

El interior de este espacio no hace mucha diferencia con los demás espacios interiores del inmueble a pesar que se utiliza para guardar vehículos. Por la misma razón, no se encuentra en muy buenas condiciones. Las paredes dejan mucho que desear por su aspecto y han utilizado parte del espacio para guardar artefactos que no tienen uso. Actualmente el dueño de la empresa estaciona su carro en esta área. Las medidas de este espacio sólo permiten que se estacione un carro.

## 1 TECHOS

El cielo falso que cubre esta habitación es el original. Se encuentra debajo del tapanco. Está formado por planchas de lámina troquelada y están sujetadas en un entramado de madera. Este diseño en especial, es muy similar al cielo falso que cubre la recepción. En sí, no tiene mayores daños o abulladuras. Simplemente está afectado por la humedad que se transmite desde el tapanco, sobretodo todo en las esquinas. En general, este factor ha convertido las planchas en un tono más oscuro y le causa manchas permanentes que imitan suciedad.



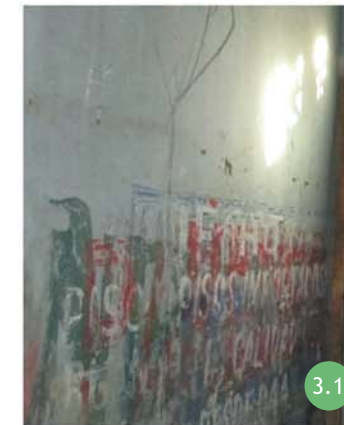
## 2 PISO

El piso del garage continúa siendo de cemento líquido pero rompe por completo el patrón de diseño que hay en el resto de la casa, ya que fue instalado posteriormente. Sus colores son corinto y blanco; estos se mezclan como remolinos y crean un diseño diferente. Este piso está bastante dañado por ser el área de parqueo. Sus daños son puramente superficiales de suciedad y manchas por el constante uso y falta de limpieza.

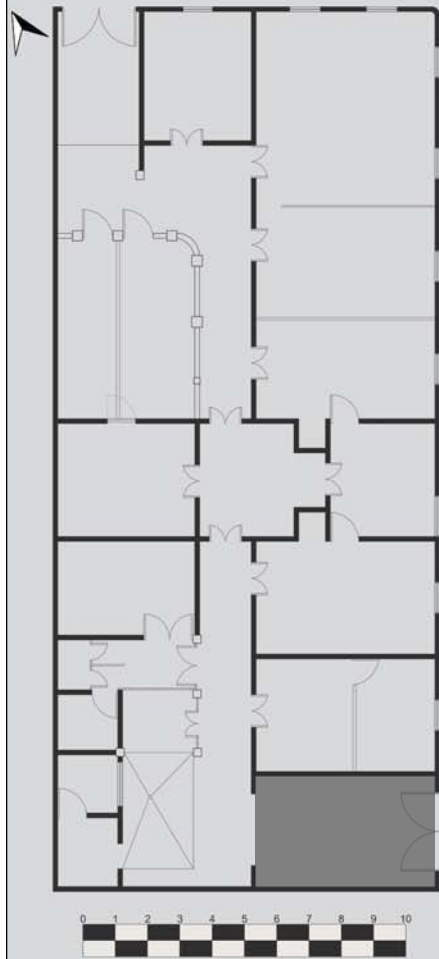


## 3 MUROS

Los muros de este espacio cuentan con muchos daños superficiales. Actualmente están pintados en tonos pastel; un muro está pintado de rosado pálido y el otro de celeste. Ambos muros se encuentran astillados a lo largo del área a causa de golpes y descuidos. La pared celeste está manchada con otros tonos de pintura y con textos escritos con pintura de aerosol. Este factor le baja totalmente la calidad estética que este espacio pudiese tener. El muro rosado se encuentra aún más astillado y la pintura se está descascarando en grandes áreas.



## GARAGE

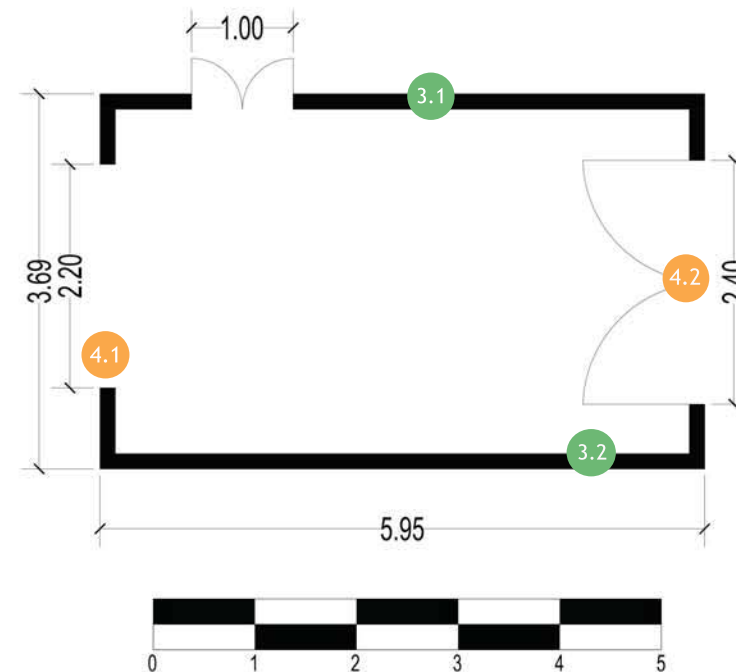
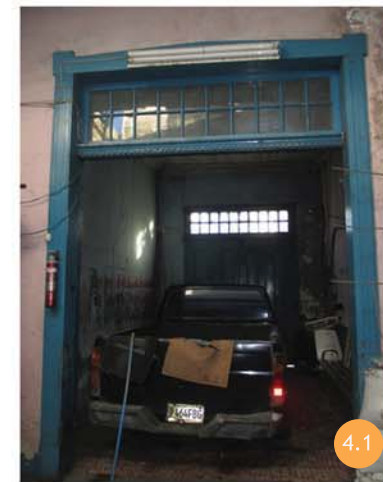


**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

El interior de éste espacio no hace mucha diferencia con los demás espacios interiores de la casa a pesar que su uso es para guardar vehículos. Por la misma razón, no se encuentra en muy buenas condiciones. Las paredes dejan mucho que desear por su aspecto y han utilizado parte del espacio para guardar artefactos que no tienen uso. Actualmente el dueño de la empresa estaciona su carro en ésta área. Las medidas de éste espacio sólo permiten que se estacione un carro.

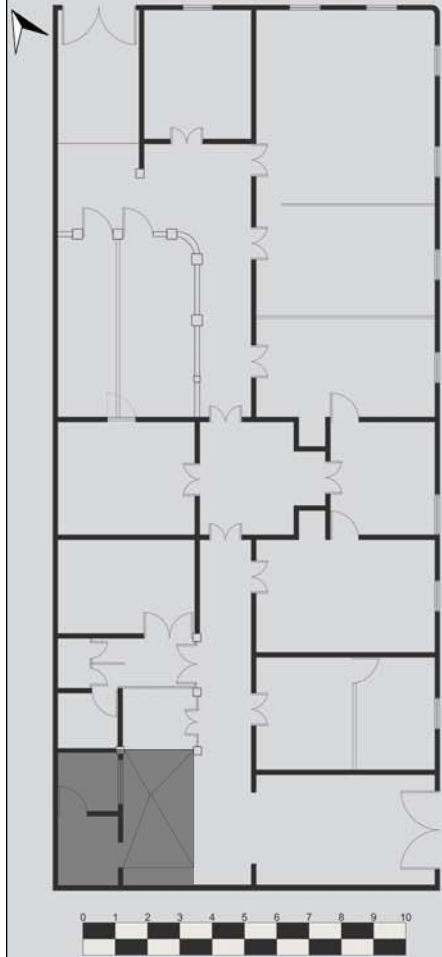
## 4 PUERTAS

La puerta de entrada de esta área, cuenta con una medida de 2.40 de ancho, adaptada para la medida de un vehículo de la época. Esta aún sigue la tipología de las puertas de resto de la casa, con vidrios reticulados en la parte superior del marco y con el mismo diseño de puerta y marco, exceptuando la ausencia de los vidrios centrales. El vano que abre la circulación desde el garage hacia el interior de la casa, no cuenta con una puerta, más sólo cuenta con un marco decorativo que sigue el diseño estándar. Ambos se encuentran en un estado aceptable, pero si necesitan una intervención para devolverle su valor original. La puerta de entrada tiene astilladuras en los extremos y los vidrios del sobre luz están opacos y sucios.





## PATIO



**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

El área del patio originalmente era un área abierta. Los usuarios de la Radio Mundial construyeron espacios de forma vertical sobre lo que solía ser el patio y lo hicieron para el beneficio de su uso diario. Construyeron una cocineta en el primer piso junto a un área de almacenamiento, y en el segundo piso un área extra de la radio que actualmente se encuentra cerrada. La construcción deja mucho que desear y no es favorable ni a la función ni a la arquitectura del inmueble.

## 1 TECHOS

Esta área tiene un techo de lámina sostenido por viguetas de madera rústica. Se entiende que fue colocado de manera improvisada. El techo del entrepiso es de cemento.



## 2 PISO

El piso de toda el área es un piso de cemento líquido monocromático. La cocineta también tiene el mismo piso que el patio ya que el piso original del patio no fue reemplazado después de la intervención que sufrió el área. La tonalidad de color real no se puede apreciar por los daños que éste piso presenta. El piso está astillado, poroso y manchado en toda el área.



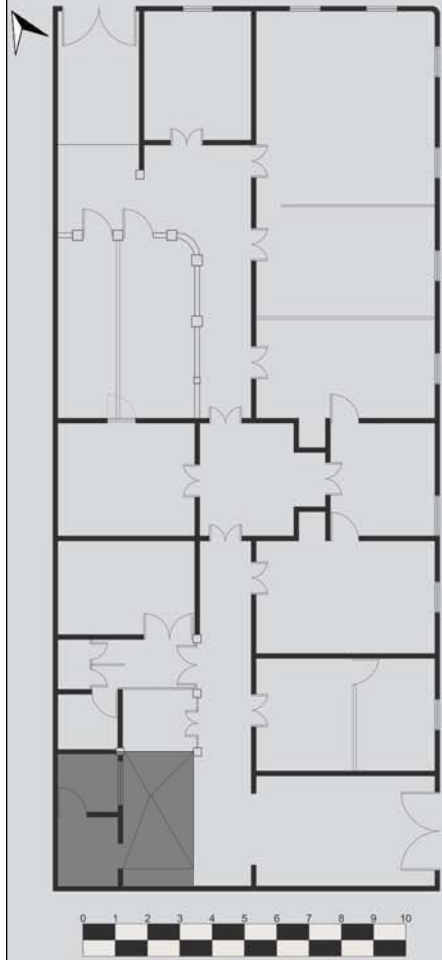
## 3 MUROS

La Radio Mundial originalmente ocupaba este inmueble y el inmueble vecino. Por esta razón decidieron abrir un vano en esta área, para facilitar la circulación entre ambos espacios. Posteriormente sólo habitaron la casa en la que actualmente se encuentran. A partir de esto rellenaron el vano para cerrar la circulación. Esto es una prueba obvia debido a que por la diferencia del material aplicado al material original, se aprecia muy claramente el cambio en el muro (imagen 3.1). Se pudo identificar desde dónde partía el área nueva del patio por medio de un zócalo que hay en el muro del fondo que colinda con el área original de servicio, como se puede ver en la imagen 3.2. Los muros del espacio del segundo piso, están hechos de tablonces de madera, creando un área de carácter más liviano. La madera ya se encuentra en un mal estado provocado por la humedad, falta de mantenimiento y tratamiento del material.





## PATIO



**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

El área del patio originalmente era un área abierta. Los usuarios de la Radio Mundial construyeron espacios de forma vertical sobre lo que solía ser el patio y lo hicieron para el beneficio de su uso diario. Construyeron una cocineta en el primer piso junto a un área de almacenamiento, y en el segundo piso un área extra de la radio que actualmente se encuentra cerrada. La construcción deja mucho que desear y no es favorable ni a la función ni a la arquitectura de la casa.

## 4 PUERTAS

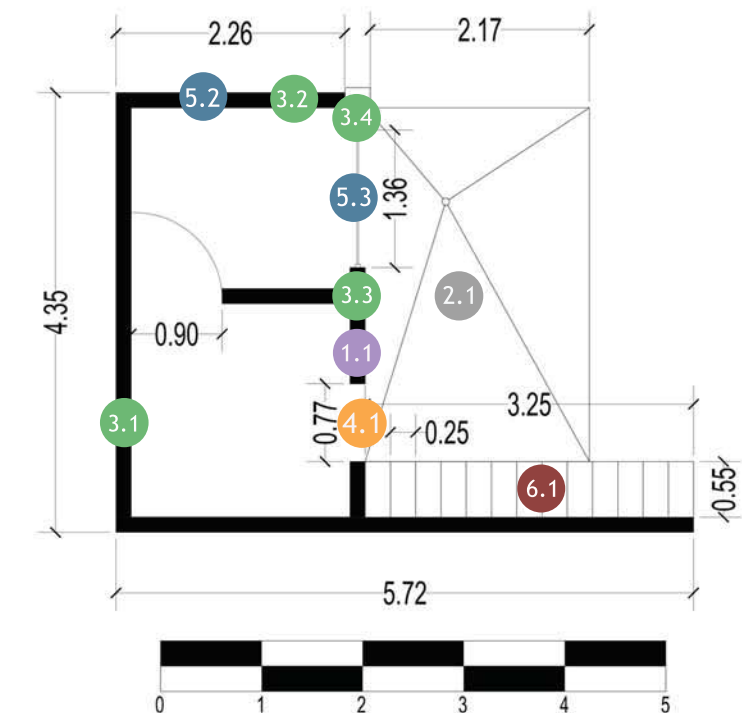
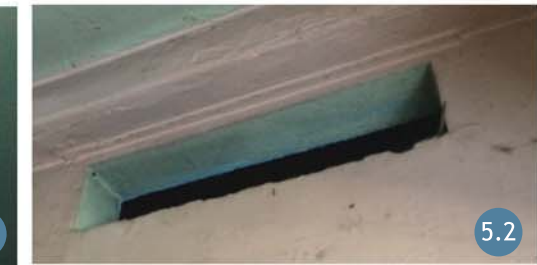
La entrada a la cocineta es un vano de 0.77 mts. sin puerta y sin marco, de la misma manera que las ventanas de este espacio. Es un estilo muy provisional sin cuidado.

## 5 VENTANAS

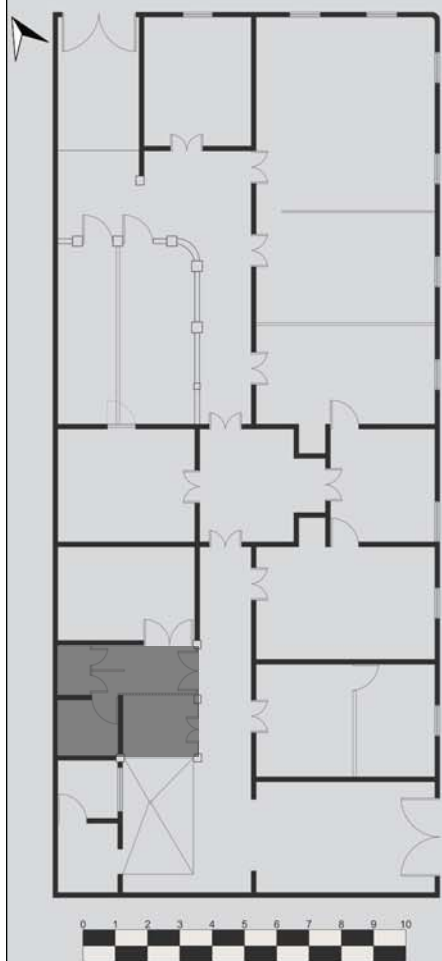
La cocineta tiene una ventana exterior que da hacia el patio. Esta ventana está tapada con cedazo y está sostenido con palos de madera sin tratar. Tiene un techo protector del sol hecho con un pedazo de lámina y soluciones temporales. También hay vanos en el interior del espacio. Son pequeños y solo funcionan para la ventilación entre un espacio y otro, y evitar encerramiento. Estos vanos se encuentran abiertos sin marco ni vidrio. En la imagen 5.3, el vano aparenta ser original y se encuentra en el muro original que colinda con toda esta área nueva.

## 6 OTROS

Los dos espacios están comunicados verticalmente por unas gradas exteriores. Están pegadas al muro perimetral de la casa y están hechas de cemento fundido. A pesar que las gradas no son tan antiguas como la casa, se encuentran en mal estado y acumulan daños como los astillas en las orillas de los peldaños y algunos rastros de la pintura. El espacio superior no está en uso actualmente por lo que las gradas tampoco se están usando de la manera correcta, más que para colocar objetos.



## DOCTOR Y PILA



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

Esta área abarca la clínica de un doctor, la cisterna, dos baños independientes y el área de la pila. Esta área en conjunto, colinda con la habitación de servicio, por lo que por función y por la localización de la pila, se sabe que esta área siempre perteneció al uso del servicio. Actualmente, el área que utiliza el doctor es un área muy reducida de 2.30 x 1.70 metros. Aun así, se logra cumplir sus necesidades para recibir consultas. Este espacio es de doble altura, utilizando el segundo nivel como almacenamiento para la cisterna.

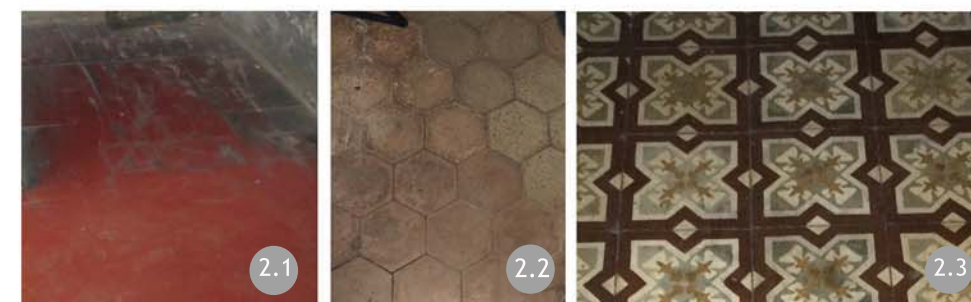
## 1 TECHOS

Esta área conserva el cielo falso original pero en muy mal estado. Se encuentra fuertemente afectado por la humedad transmitida desde el tapanco; la pintura de no solo se descascaró si no que las planchas también tienen moho dentro de su estructura. En la imagen 1.1 podemos ver el entrepiso que cubre el área de la clínica del doctor. Está hecho de cemento. En la imagen 1.3 se aprecia el cielo falso pandeado y debilitado por la humedad. Se cree que el cielo falso pudo haber sido afectado también por la humedad producida desde la cisterna ya que se encuentra muy cercana y el cielo falso cercano a esta área presenta fuertes oxidaciones.



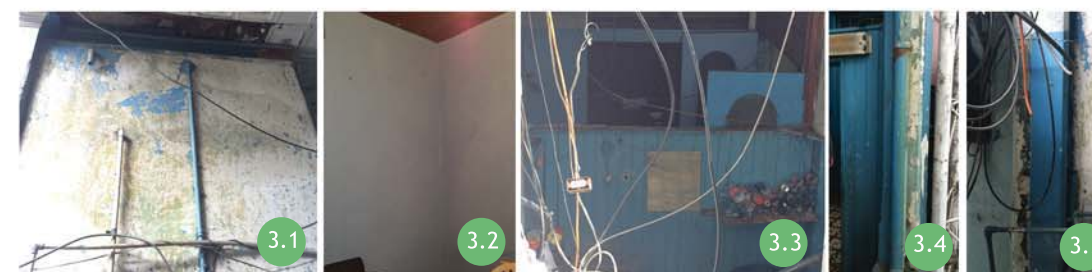
## 2 PISO

El piso del área de la pila (imagen 2.1) es un el piso es de cemento líquido de color rojo liso. Este piso se encuentra sumamente sucio y manchado, dá la impresión que ha sido abandonado. En los extremos tiene acumulación de suciedad masiva. El piso del área de la clínica del doctor es de cemento líquido, de color beige y en forma hexagonal. Se encuentra en mejor estado pero el material ya está un poco poroso y las orillas tienen pequeñas astillas. El piso del pasillo del área que nos lleva a los baños tiene el mismo diseño y condiciones del piso del resto de los corredores.



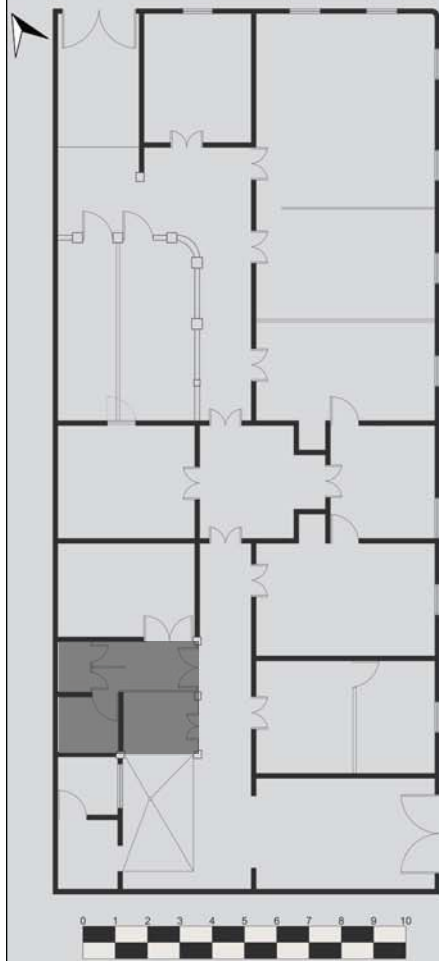
## 3 MUROS

Los muros que rodean el área de la clínica del doctor son originales de la casa. El pasillo hacia los baños, los baños, y el área de la pila están divididos con unos muros delgados formados por pequeñas tablas de madera pintadas de la misma tonalidad de azul que el resto de puertas de la casa. Estos muros no son fijos; uno de estos muros dividía el patio de la pila, pero los usuarios de la Radio Mundial lo removieron. El muro externo de la clínica del doctor no se encuentra en buen estado superficialmente y la pintura se está descascarando. Sobre éste muro pasan las tuberías que comunican la cisterna con la pila.





## DOCTOR Y PILA

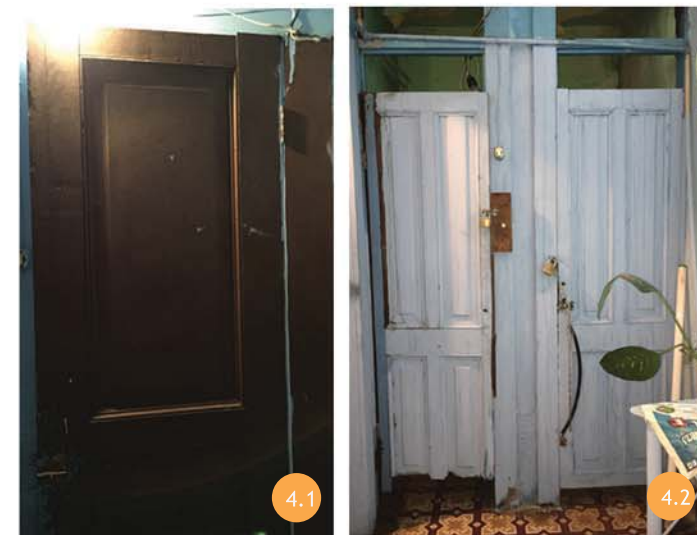


PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

Esta área abarca la clínica de un doctor, la cisterna, dos baños independientes y el área de la pila. Esta área en conjunto, colinda con la habitación de servicio, por lo que por función y por la localización de la pila, se sabe que esta área siempre perteneció al uso del servicio. Actualmente, el área que utiliza el doctor es un área muy reducida de 2.30 x 1.70 metros. Aun así, se logra cumplir sus necesidades para recibir consultas. Este espacio es de doble altura, utilizando el segundo nivel como almacenamiento para la cisterna.

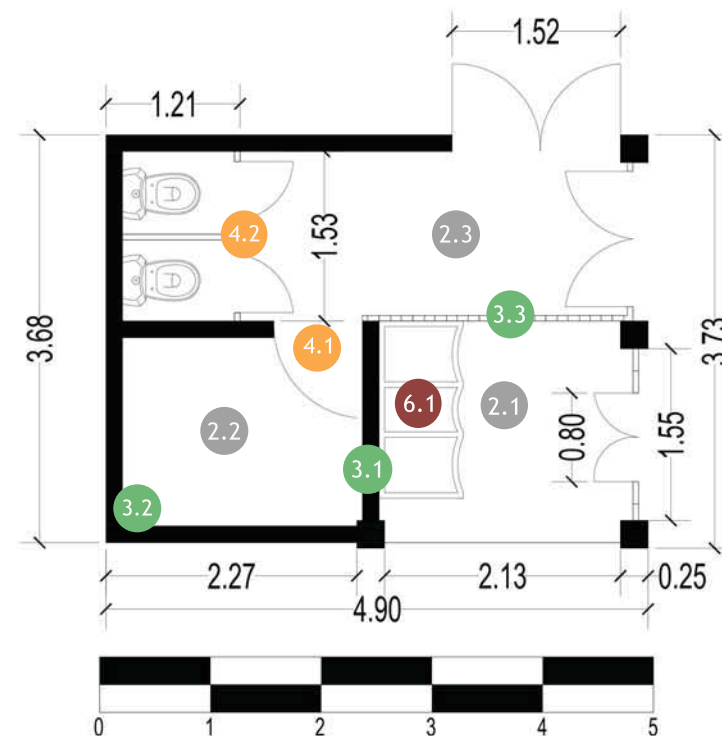
## 4 PUERTAS

La puerta de la clínica del doctor mantiene el marco original con una puerta posterior, ya que ésta no cuenta con el mismo estilo o diseño de las demás puertas, pero el marco que la rodea, sí. Ésta puerta demuestra ser de menor calidad que el resto. A pesar de eso, no se le encontraron daños. Las puertas de los baños son de madera y se están rotas y en mal estado. Actualmente no tienen uso y no aparentan ser de carácter permanente.

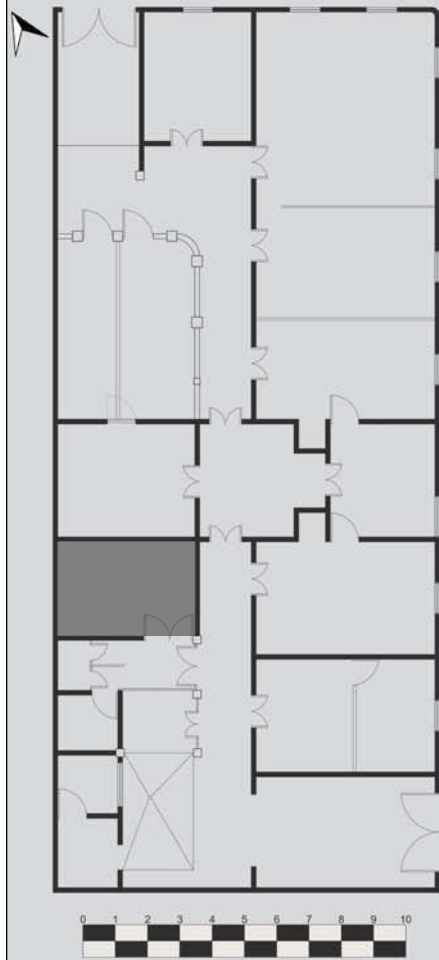


## 6 OTROS

La pila está construida con concreto fundido. Su diseño es posterior al del inmueble.. Su estructura sigue intacta debido a la resistencia del material pero su estética está dañada teniendo sus detalles muy desgastados.



## SERVICIO



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

La habitación de servicio es actualmente utilizada por los guardianes del inmueble, que trabajan para la Radio Mundial. Ésta habitación sufrió grandes cambios desde que la empresa la habitó. Se le construyó un segundo nivel, el cual fue utilizado para guardar libros y muebles viejos.

## 1 TECHOS

El cielo falso que cubre ésta habitación es el original. Se encuentra debajo del tapanco. Está formado por planchas de lámina troquelada y están sujetadas en un entramado de madera. Este cielo falso no es visible en el área ya que la habitación fue dividida en dos áreas verticalmente, actualmente sólo se puede apreciar el entrepiso construido posteriormente por los usuarios de la Radio Mundial. Está formado por tablas y vigas de madera rústica y reforzada en la parte baja con planchas de madera y materiales improvisados. Esto arruina por completo la estética del espacio y le resta valor. El segundo nivel es una bodega oscura y desordenada en donde aún se aprecia el cielo falso antes mencionado. Éste se encuentra en muy mal estado, afectado por la humedad transmitida desde el tapanco. El material se está oxidando y abollando, y la pintura se está descascarando. Éste techo cuenta con algo singular, en diferencia a los demás espacios. Dentro del cielo falso hay un vano que respeta el diseño del mismo con un marco en relieve del mismo color y mismo material. A través de éste vano se puede ver las láminas del tapanco y sus lados están cubiertos con tablas de madera pintadas de blanco que combinan con el cielo falso. Todo esto nos lleva a concluir que éste elemento forma parte de la arquitectura de la casa y funcionada como entrada de luz cenital.



## 2 PISO

El piso de ésta área obtiene su valor al ser de cemento líquido como en el resto de la casa. Con respecto a su estética, no cuenta con un patrón de un diseño único como el piso de cemento líquido tipo alfombra del resto de la casa. Su color original se puede apreciar poco, debido al desgaste que ha sufrido con el paso del tiempo y por las manchas que se presentan debido a la falta de mantenimiento.



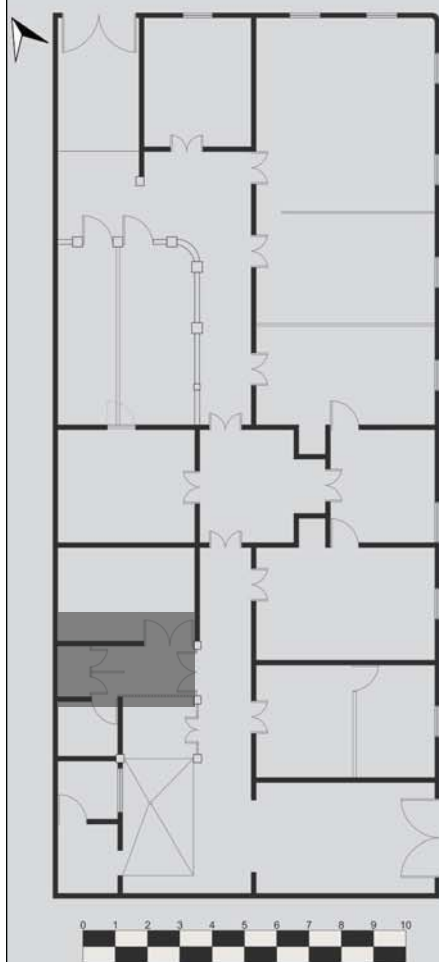
## 3 MUROS

Ésta habitación no cuenta con uno de los muros colindantes originales. Éste muro fue retirado y sustituido por uno de tablayeso a unos 30 centímetros de diferencia, quitándole espacio a ésta oficina. El muro actual es una tabicación de tablayeso que colinda con la oficina 3. El muro del fondo, el muro que colinda con el baño y el muro que colinda con el corredor, son originales. El muro colindante con el baño tiene un daño en el repello que se muestra en la imagen 3.2. Esto sucedió hace bastante tiempo debido a que la pintura del muro está sobre el laño.





## SERVICIO



### PLANTA ARQUITECTÓNICA Casa Radio Mundial

La habitación de servicio es actualmente utilizada por los guardianes del inmueble, que trabajan para la Radio Mundial. Ésta habitación sufrió grandes cambios desde que la empresa la habitó. Se le construyó un segundo nivel, el cual fue utilizado para guardar libros y muebles viejos.

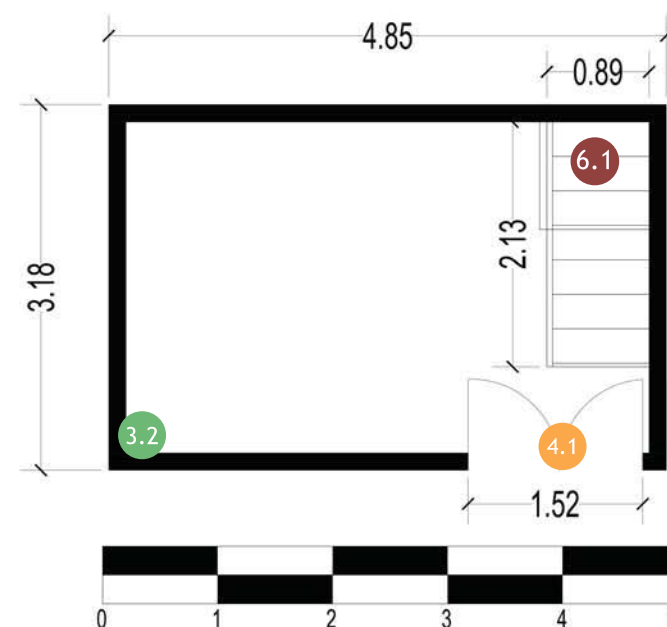
## 4 PUERTAS

La puerta de ésta habitación se cree que es originaria de la arquitectura de la casa. Su forma y tamaño son diferentes a las puertas del resto de la casa por ser la habitación de servicio. Su estética está intervenida; los tablonces de madera de la puerta están pintados con un color café en mal estado.

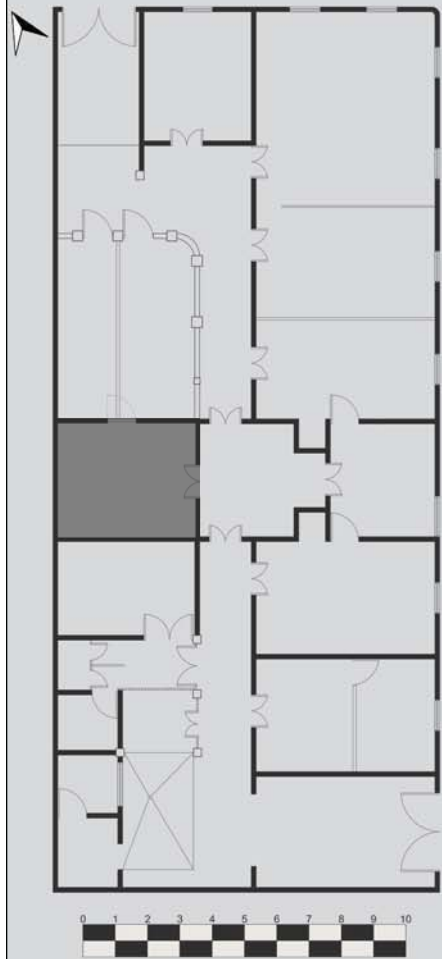


## 6 OTROS

Estas gradas comunican un nivel con otro dentro de la habitación. Están hechas de tablas de madera rústicas pintadas de negro igual que las vigas. Su espacio de circulación es bastante estrecho y está bloqueado por un archivero que se encuentra enfrente. No demuestran estabilidad y resistencia a través de sus materiales y de su método constructivo. Esta área utilizada como bodega, se puede saber que no es un área muy circulada debido a que sus escaleras son usadas para colocar cosas de uso del personal que habita el espacio y por el descuido de los artefactos guardados en el área superior.



## OFICINA 5



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

La oficina no. 5 pertenecía al dueño de la empresa, el padre del actual encargado de la Radio Mundial. Éste espacio se encuentra intacto desde que el señor la dejó de utilizar. Según el estudio que se le hizo a la casa, se llegó a la conclusión que éste espacio estaba destinado originalmente para algún área social, por tener una puerta que comunicaba directamente a otra área social, lo que actualmente funciona como la óptica y la cabina.

### 1 TECHOS

Ésta habitación está cubierta por un cielo falso adicional. Está a una altura más baja que el cielo falso original y tiene una retícula rectangular formada por planchas color blanco hueso y rodeadas por un marco metálico. Ésta habitación comparte el mismo tipo de cielo falso que la oficina 4. No muestra ningún daño; tampoco se puede analizar el cielo falso original debido a la intervención.



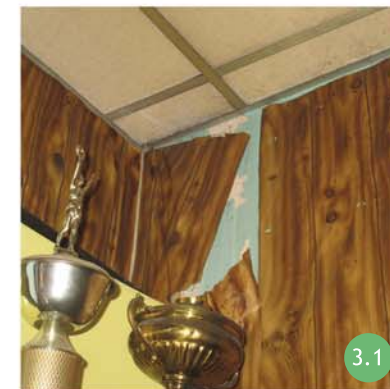
### 2 PISO

El piso de ésta área no se puede apreciar ya que está cubierto completamente con una alfombra.

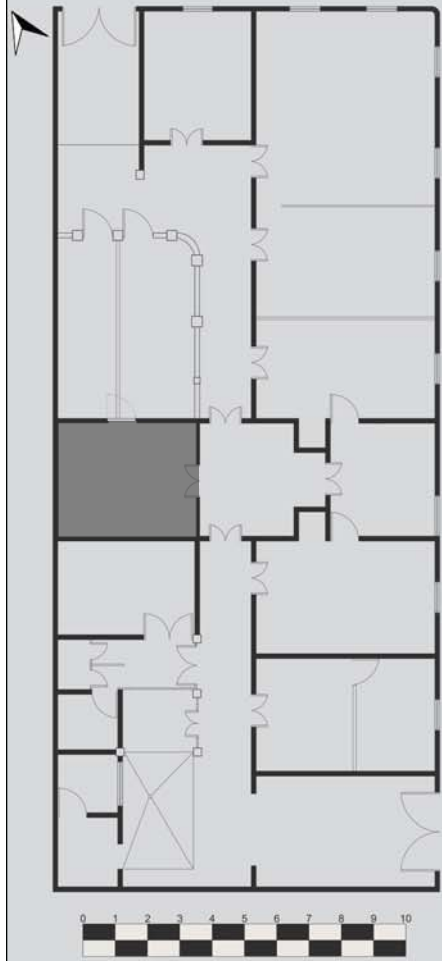


### 3 MUROS

Los muros de la habitación se conservan originales. Lo que nos garantiza que el área cumple con la arquitectura de la casa. Todos los muros que rodean el espacio están cubiertos de papel tapiz que simulan tablas de madera tratada.



## OFICINA 5

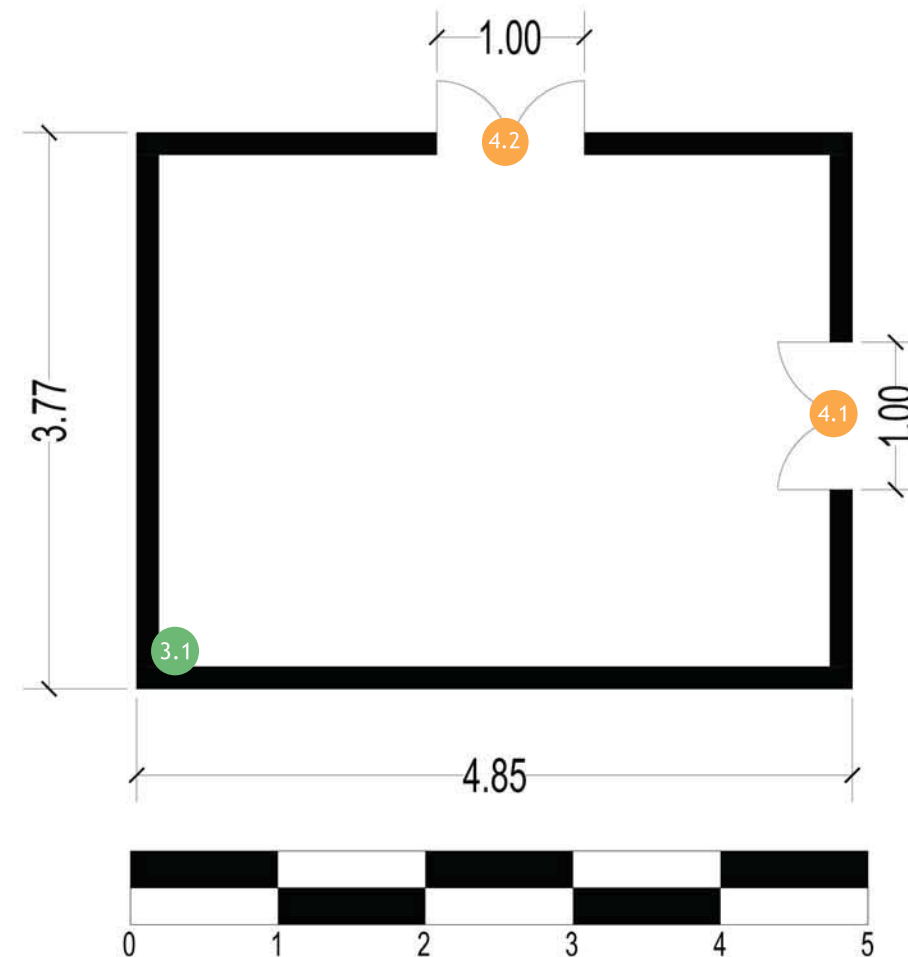
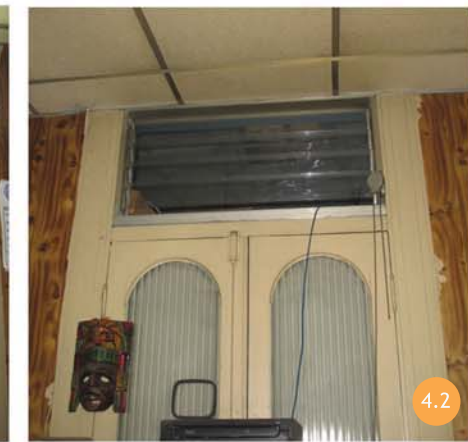


**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

La oficina no. 5 pertenecía al dueño de la empresa, el padre del actual encargado de la Radio Mundial. Éste espacio se encuentra intacto desde que el señor la dejó de utilizar. Según el estudio que se le hizo a la casa, se llegó a la conclusión que éste espacio estaba destinado originalmente para algún área social, por tener una puerta que comunicaba directamente a otra área social, lo que actualmente funciona como la óptica y la cabina.

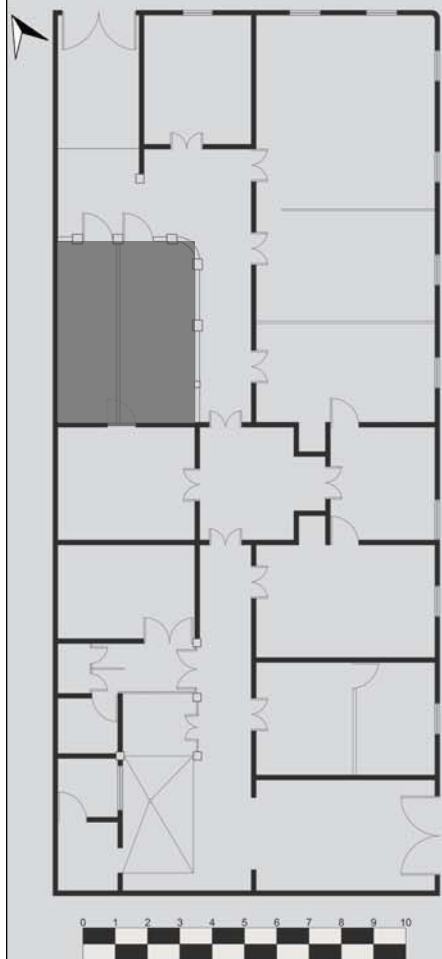
## 4 PUERTAS

Ésta habitación cuenta con dos puertas, una principal y otra secundaria que comunica con el área que actualmente funciona como la óptica y la cabina. La puerta principal tiene las ventanas superiores totalmente tapadas con una plancha de tablayeso ajustada a la medida. Sobre ésta área se encuentra una lámpara de tubos neón. Estas brindan toda la iluminación que hay en la habitación. Las ventanas superiores de la puerta secundaria fueron sustituidas con vidrios de paletas. Los vidrios centrales de ambas puertas fueron sustituidos con un vidrio texturizado.





## CABINA



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

Es un espacio amplio. La Radio Mundial lo dividió en dos mitades a lo largo, adaptándolo a sus necesidades por medio de tabicaciones. Un lado es utilizado como óptica y el otro lado es utilizado como cabina. La óptica cuenta con un espacio un poco estrecho, más pequeño que la cabina, pero cumple con las necesidades del oftalmólogo. Ambos se encuentran en buenas condiciones pero los detalles originales si se encuentran dañados debido a esto.

## 1 TECHOS

Estos dos espacios están cubiertos con un cielo falso de tablayeso. Éste le redujo la altura al espacio por motivos funcionales para su uso. El cielo falso está pintado de café y se encuentra en muy buen estado. Actualmente aún se conserva el cielo falso original. Está formado por una retícula de cuadrados de tamaño mediano enmarcados en un diseño simétrico. Cuenta con luz natural por medio de una entrada de luz cenital en el centro, que actualmente no está funcionando como tal.



## 2 PISO

El piso es de cemento líquido, como en el resto del inmueble. Cuenta con un diseño geométrido-floral manteniendo los mismos tonos utilizados en el resto del inmueble. (Corintos, color tierra, verde musgo, y siempre con un fondo blanco hueso). Éste piso está en muy buenas condiciones y también se encuentra limpio, excepto en la ciza, que está sucia y astillada.



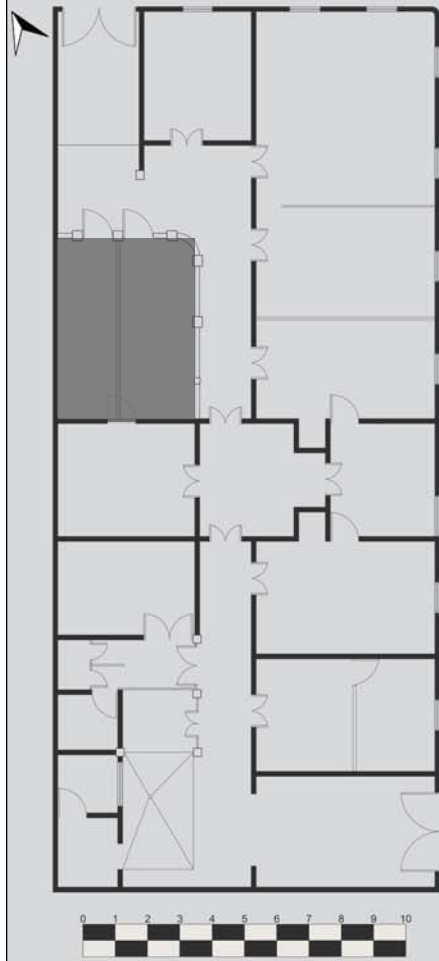
## 3 MUROS

El área está dividida en dos partes por medio de una tabicación. La tabicación cuenta con una ventana central que comunica los dos espacios (imagen 3.2). En la imagen 3.1 vemos que originalmente el muro bajo dobla con una esquina redonda, lo que hace más obvia la diferencia entre la nueva tabicación (con esquina de punta) y el muro bajo. Esto nos demuestra que las soluciones que le dieron a la estética del lugar cuando lo adaptaron, no fueron pensadas correctamente. En la imagen 3.3 vemos unos de los muros que rodean el área original y vemos que le han quitado el zócalo. Esta factor, en vez de ayudar a la estética, sólo la ha empeorado.





## CABINA



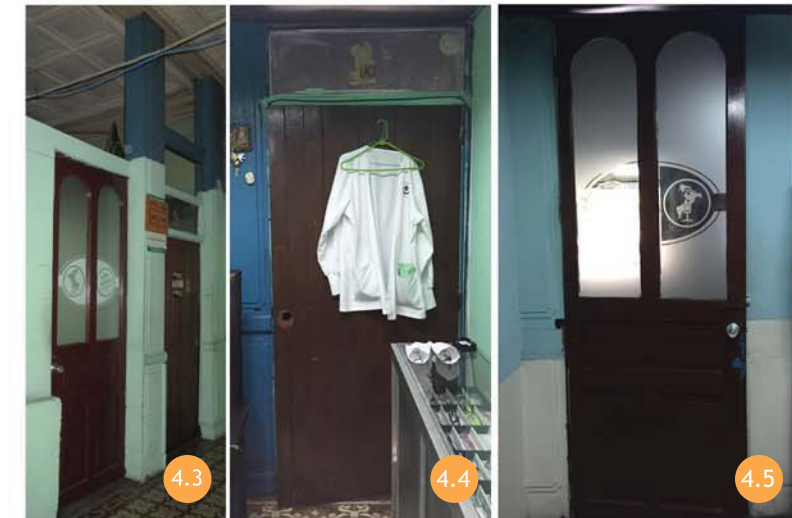
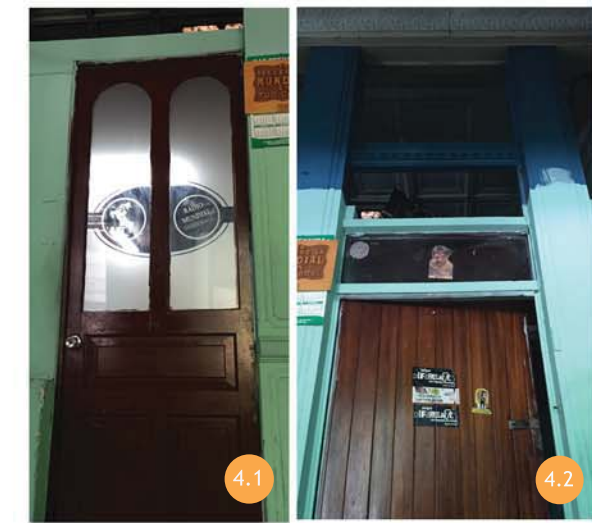
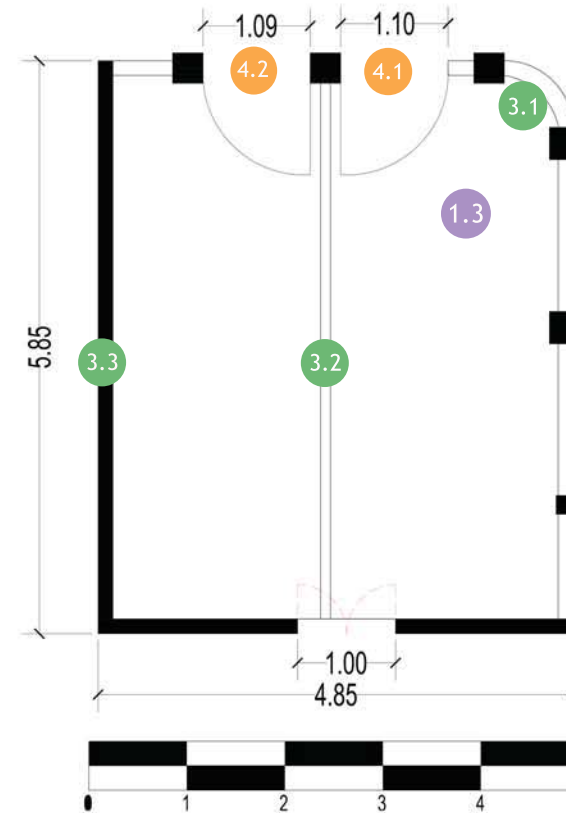
PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

Es un espacio amplio. La Radio Mundial lo dividió en dos mitades a lo largo, adaptándolo a sus necesidades por medio de tabicaciones. Un lado es utilizado como óptica y el otro lado es utilizado como cabina. La óptica cuenta con un espacio un poco estrecho, más pequeño que la cabina, pero cumple con las necesidades del oftalmólogo. Ambos se encuentran en buenas condiciones pero los detalles originales si se encuentran dañados debido a esto.

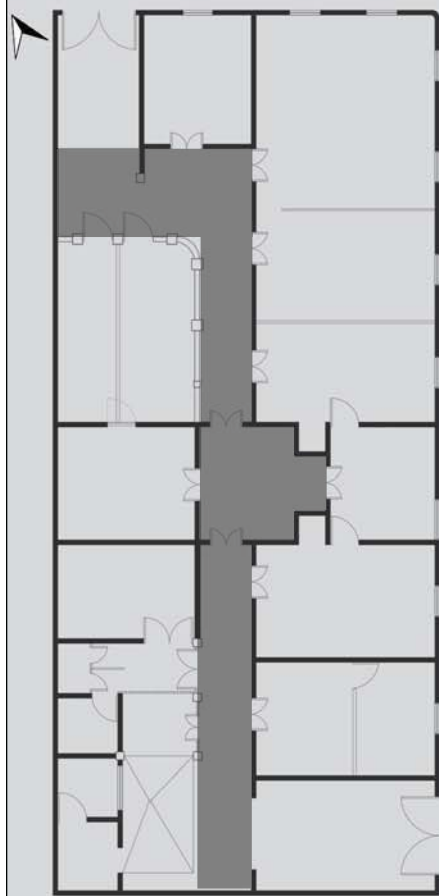
## 4 PUERTAS

Se colocaron dos puertas en el área, una para cada espacio. La puerta de la óptica (imagen 4.2) ocupa el vano original del área pero la puerta no es original. Esto nos guía a identificar la distribución del área original. El vano está en muy mal estado y la puerta nueva no cumple estéticamente. La entrada a la cabina está forzada en el espacio ya que tuvieron que romper parte del muro bajo para crear el vano de la puerta. Ésta puerta no tiene marco por las mismas razones. Si se mantiene original en su estructura, pero no en color ni los vidrios.

## VENTANAS



## CORREDORES

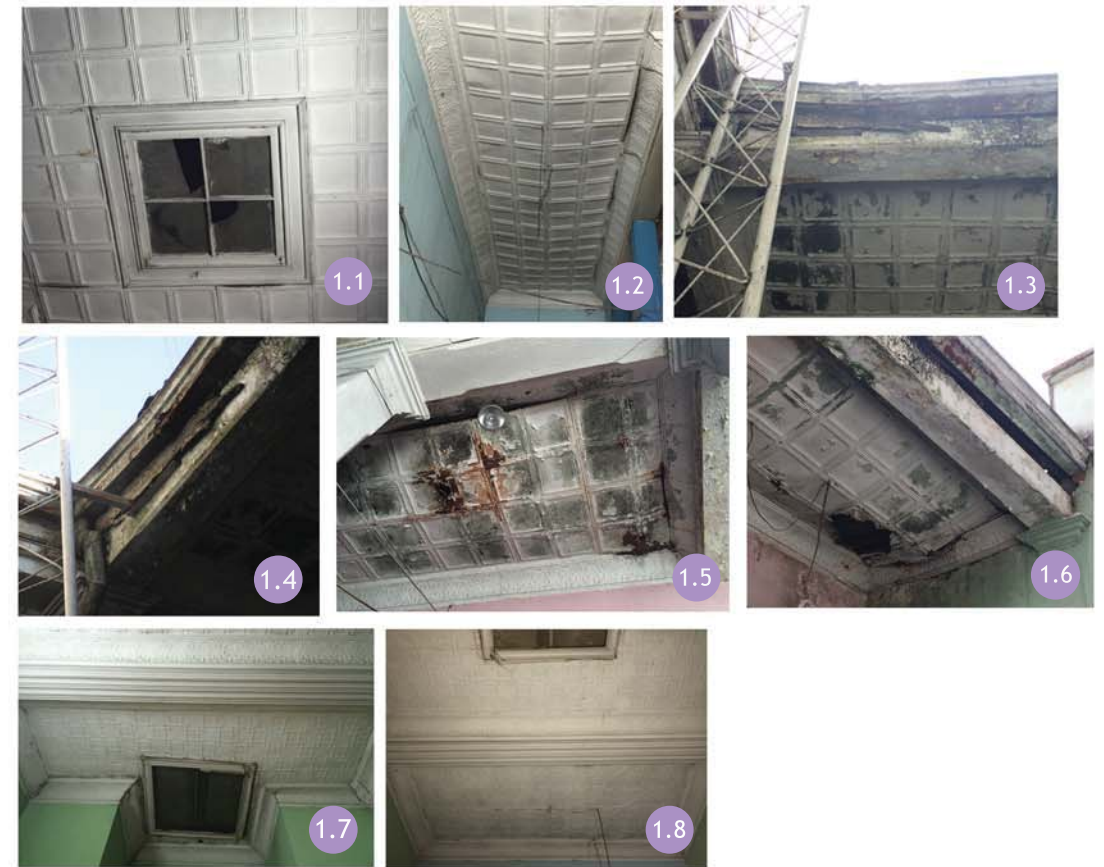


**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

El corredor del inmueble es lineal y comunica todos los espacios de la misma sin contar con corredores secundarios. Estéticamente es homogéneo teniendo el mismo diseño de piso y techos en toda la trayectoria. Actualmente se encuentra muy descuidado y dañado en todos sus detalles.

## 1 TECHOS

Todo el cielo falso que cubre los pasillos de la casa es original. El diseño es homogéneo, simétrico y simple. En un área del corredor que está vestibulada cerca de la entrada, hay una entrada de luz cenital que ya no funciona como tal y los vidrios están rotos y sucios. Los cielos falsos de estas áreas, en general, están más afectados en las áreas abiertas cerca del patio que en el resto de la casa. Están dañados con humedad, oxidación, y abolladuras. Algunas piezas necesitan reemplazo por completo. Las vigas del área del patio también están en muy mal estado, afectadas con humedad y moho. Todo esto está siendo provocado por la falta de protección el tapanco.



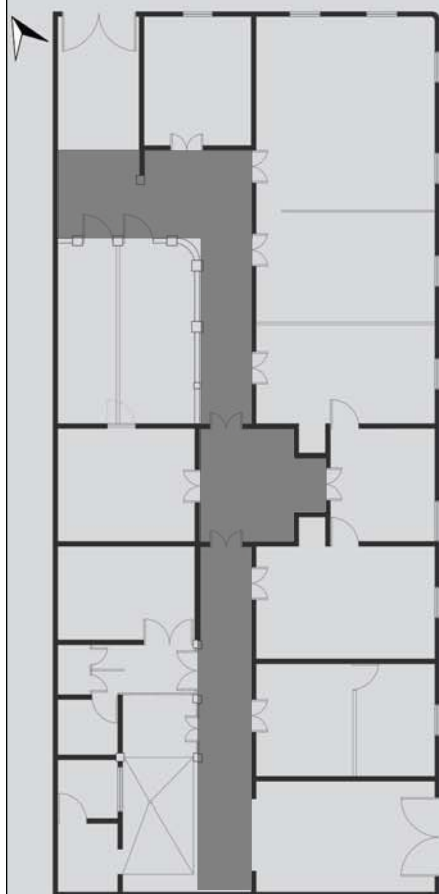
## 2 PISO

El piso de los corredores es de cemento líquido. Toda la trayectoria de circulación cuenta con el mismo diseño. Las figuras son unas flores geométricas/abstractas en forma de X. Se mantiene en las tonalidades tierras con color beige, corinto, verde musgo, mostaza y blanco hueso. En general se encuentra en muy buen estado, excepto en áreas como la que vemos en la imagen 2.1, cerca del vestíbulo del baño; el piso está fuertemente astillado y en algunas áreas ha perdido su color. Cabe mencionar que éste factor no es repetitivo.





## CORREDORES

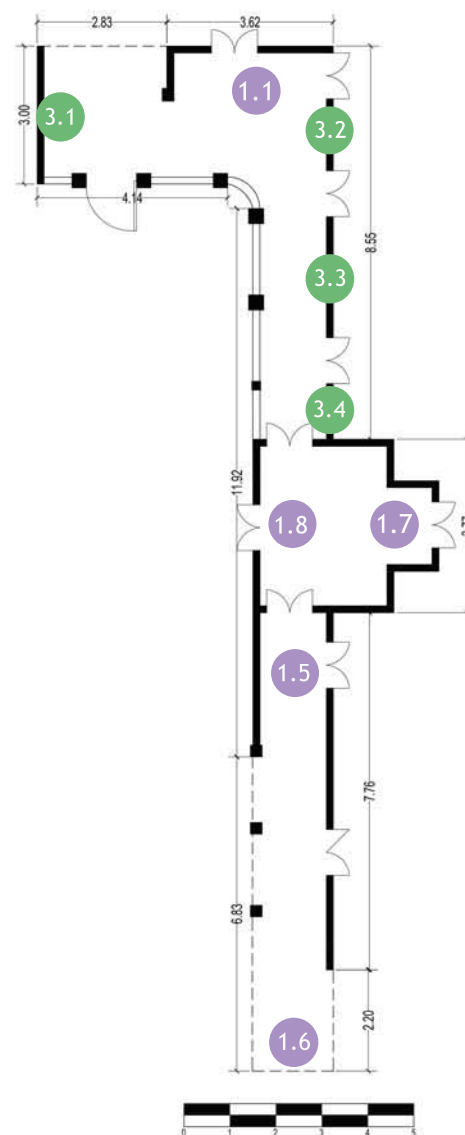


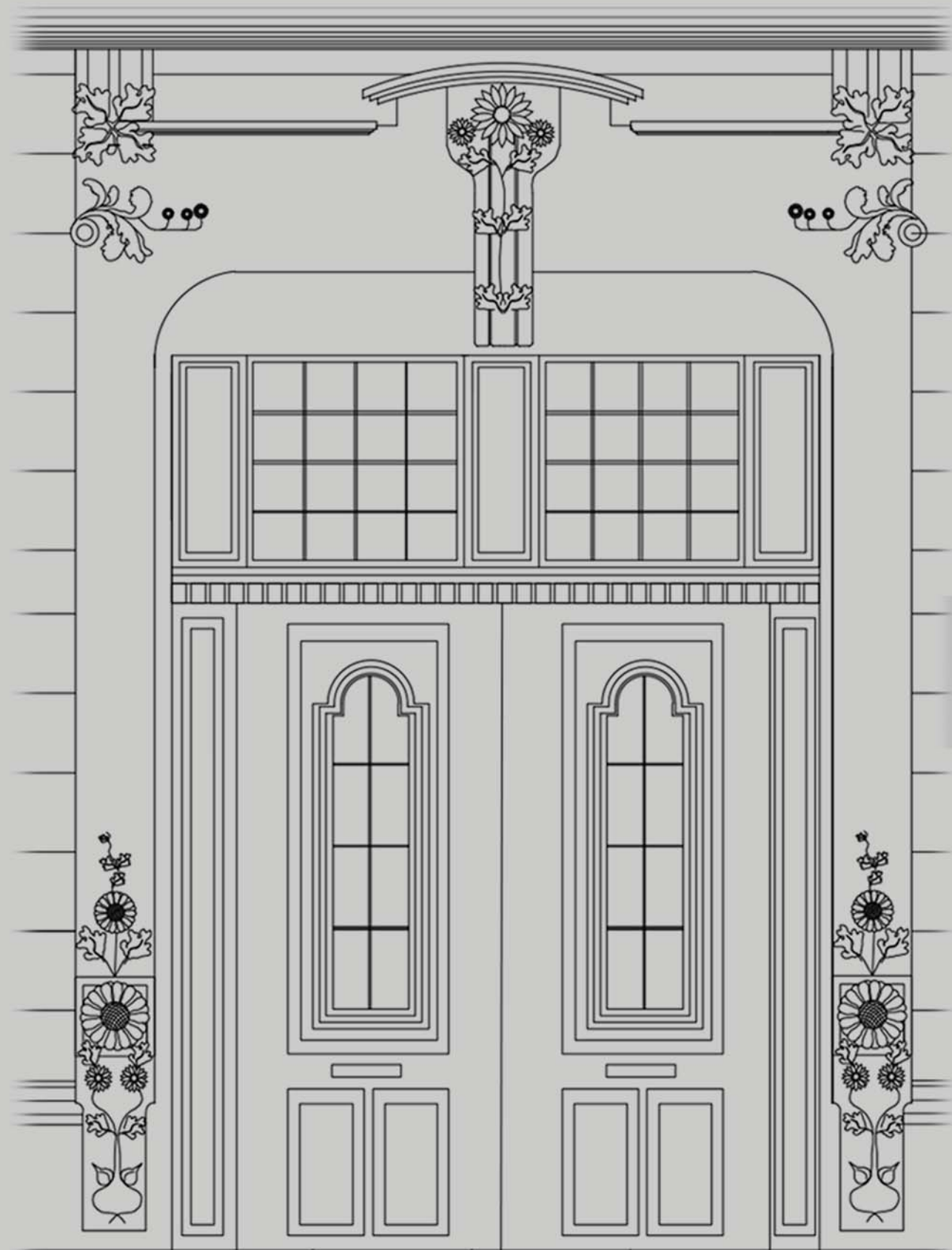
PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

El corredor de la casa es lineal y comunica todos los espacios de la misma sin contar con corredores secundarios. Estéticamente es homogéneo teniendo el mismo diseño de piso y techos en toda la trayectoria. Actualmente se encuentra muy descuidado y dañado en todos sus detalles.

## 3 MUROS

Desde el piso hasta 0.80 mts. de altura, están cubiertos por un zócalo de madera que protege los muros y les da un detalle elegante. El zócalo está hecho de madera tratada. Actualmente se encuentra sumamente dañado. Muchas de las partes bajas del zócalo están rotas por descuido, golpes y maltrato, y jamás han sido tratados; al contrario, cubren estos daños superficialmente, colocando un sillón frente a éstos, disimulándolos de manera temporal. En el muro perimetral, cercano a la recepción, existía un vano que comunicaba la circulación con la casa vecina, hecho por la radio mundial cuando habitaba ambos inmuebles. Éste vano fue cerrado a la hora de hacer la división de los inmuebles. Aun se puede apreciar el contorno donde solía estar el vano, debido a la diferencia de materiales.





### 3. PROPUESTA DE REHABILITACIÓN

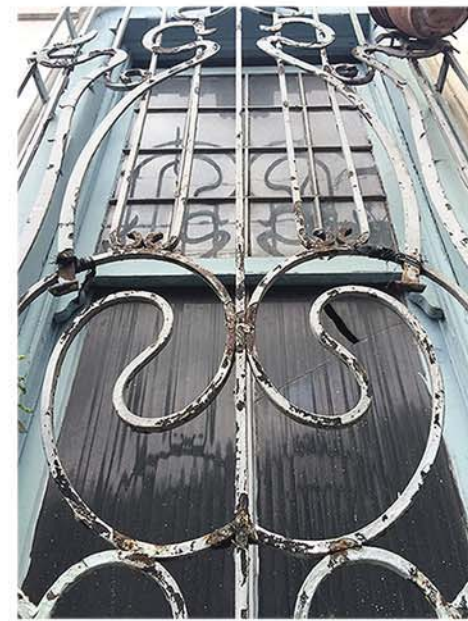


## DAÑOS EN MURO



Los daños en los muros van a ser reparados con sabieta, repello y cernido con el fin de devolverle el acabado original. Luego se lijará para darle una superficie uniforme y para mantener los detalles que la conforman. Al finalizar, se pintarán los muros del color escogido dentro de la paleta determinada.

## BARROTES VENTANAS



Los barrotes se encuentran oxidados y despintados. El proceso de tratamiento de estos elementos se reduce a lijar los barrotes hasta quitar todo el óxido, manchas y pintura. Luego se aplicará un protector para el material y se pintarán de un solo color neutro oscuro para resaltar el detalle.

## PILAISTRA



Las pilastras y detalles de color claro de la fachada tienen la pintura descascarada y se pueden apreciar varias capas de diferentes aplicaciones de pintura durante su historia. En este caso, solo se lijaron superficialmente los elementos hasta dejar la superficie uniforme y luego se aplicará el color escogido para las piezas.

## PUERTA OESTE



La puerta se encuentra en buen estado. La mala imagen se debe a la pintura desgastada y algunas astillas en la madera. Primero se llevará a cabo el proceso de lijado hasta devolverle el color natural de la madera. Se procede emparchando con una masilla para madera con el fin de cubrir las imperfecciones causadas con golpes y astillas. Luego se lijará para remover suciedad, pegamentos, restos de pintura y conseguir una superficie uniforme. Se colocará un tinte a base de pigmento para estabilizar el color de la madera y darle uniformidad en el mismo. Por último, se finaliza con un barnizado de muñeca o de brocha para darle el acabado final a la madera.

## DETALLES FLORALES



Primero se limpiará toda la superficie de los detalles florales y se tallarán con estuco, que es una mezcla de yeso con aglutinante. Esto se debe a que muchos de estos detalles son hechos de yeso. Al finalizar con el tratamiento de los detalles, se procede con la pintura blanca para resaltarlos en la fachada.



## ZÓCALO DE ESQUINA



Los daños en el zócalo serán solucionados de la misma manera que los muros. Van a ser reparados con sabieta, repello y cernido con el fin de devolverle el acabado original. Luego se lijará para darle una superficie uniforme y para mantener los detalles que lo conforman. Al finalizar, se pintarán del color escogido dentro de la paleta determinada.

## ZÓCALO DEBAJO DE VENTANA



Los daños en el zócalo serán solucionados de la misma manera que los muros. Van a ser reparados con sabieta, repello y cernido con el fin de devolverle el acabado original. Luego se lijará para darle una superficie uniforme y para mantener los detalles que lo conforman. Al finalizar, se pintarán del color escogido dentro de la paleta determinada.

## DETALLES FLORALES



Primero se limpiará toda la superficie de los detalles florales y se tallarán con estuco, que es una mezcla de yeso con aglutinante. Esto se debe a que muchos de estos detalles son hechos de yeso. Al finalizar con el tratamiento de los detalles, se procede con la pintura blanca para resaltarlos en la fachada.

## PARAPETO



La pintura del parapeto se está descascarando por la humedad que se encuentra en toda la parte superior. Se necesita quitar toda la pintura que se está descascarando y luego lijar la superficie hasta dejarla uniforme. Luego de esto, se aplicará la pintura elegida de la cartilla de colores.



Según el Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico, (Artículo 37) Color en Fachadas:

Las edificaciones de Categoría A y B deben seguir la Paleta de colores aprobada por el Consejo Consultivo del Centro Histórico y la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural según el estilo arquitectónico de cada inmueble, determinando su color original si es posible. Si no es posible determinarlo, se seguirá la paleta a la cual pertenece el inmueble según su estilo arquitectónico.

La pintura debe ser a base de cal y se prohíben pinturas a base de aceite brillantes.

El inmueble ha sido pintado muchas veces antes, por lo que no se puede determinar el color original exacto de la fachada. Por ésta razón, se escogió un color nuevo dentro de la paleta mas cercana.

El estilo Art Nouveau es muy escasa en el Centro Histórico. Debido a esto, no se ha diseñado una cartilla dedicada a éste estilo y se utiliza la misma cartilla del estilo Neoclásico por la similitud en algunos elementos decorativos en ambos estilos.

El color actual de la fachada, no cumple la tonalidad exacta de la paleta. Se inclina mas a una tonalidad celeste Arte Decó no.10, código 628PC, combinado con blanco en todos sus detalles.



**DESCRIPCIÓN DE ESTILOS ARQUITECTÓNICOS**

**ART DECÓ**  
El Art Decó se basa principalmente en la geometría imperante del cubo, la esfera y la línea recta, además de los imprescindibles zigzags.  
Además de las formas geométricas, se recurre a remates terminados escalonadamente y con proas marfilinas que sostienen mástiles que sirven como astas; arcos y puertas ochavadas sumando el uso de lujosos materiales como el mármol, granito y aluminio.

**NEOCLÁSICO**  
Se inspira en los monumentos de la antigüedad. Concepto de belleza basado en la pureza de las líneas arquitectónicas, en simetría y en las proporciones sujetas a las leyes de la medida y las matemáticas.  
Gusto por la sencillez, con predominio de lo arquitectónico sobre lo decorativo. Emplea elementos básicos de la arquitectura clásica: columnas, ordenes dórico y jónico, frontones, bóvedas, cúpulas, etc.

**TRADICIONAL**  
Se basa en características coloniales similares a las de los inmuebles de la Antigua Guatemala.  
Fachadas limpias sin detalles, únicamente con marcos de piedra en portones y sillares de ventanas.

**PREVIO A PINTAR SU FACHADA DEBE CONSIDERAR LO SIGUIENTE:**

Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico Artículo 37. Color de fachadas. La aplicación de colores en las fachadas de los inmuebles del Centro Histórico deberá cumplir con los siguientes criterios:

- Para las edificaciones categoría A y B, cumplirá con la paleta de colores aprobada por el Consejo Consultivo del Centro Histórico y la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, según estilo arquitectónico. En estos casos los criterios que privaran serán los siguientes:
  - Determinación del color original por medio de una copia.
  - De no encontrarse este por medio del procedimiento descrito, se referirá a la paleta antes mencionada.
- Para las edificaciones categoría C y D los colores de las fachadas deberán coincidir con la paleta del estilo predominante en la cuadra.
- Los inmuebles que constituyen una unidad patrimonial, independientemente que esté fraccionada en diferentes usos o propietarios, deberá guardar unidad en el color.
- En ningún caso se podrá utilizar pintura de aceite brillante.
- Tendrá que aplicarse pintura a base de cal en cualquier inmueble cuyo sistema constructivo sea de mampostería de adobe.

La paleta de colores puede ser consultada en el Departamento del Centro Histórico y en los empresas comercializadoras de pinturas.

**GUÍA DE COLOR CENTRO HISTÓRICO**



**GUÍA DE COLOR ART DECÓ**

Art Decó 1 7499 EC	Art Decó 2 1205 M
Art Decó 3 129 M	Art Decó 4 134 C
Art Decó 5 149 C	Art Decó 6 7501 PC
Art Decó 7 706 U	Art Decó 8 510 PC
Art Decó 9 636 C	Art Decó 10 628 PC
Art Decó 11 353 C	Art Decó 12 352 C
Art Decó 13 351 C	Art Decó 14 7485 PC
Art Decó 15 4675 PC	Art Decó 16 7534 PC
Art Decó 17 9226 U	Art Decó 18 7541 U
Art Decó 19 7544 U	Art Decó 20 428 U

**GUÍA DE COLOR NEOCLÁSICO**

Neoclásico 1 608M	Neoclásico 2 1205M
Neoclásico 3 129M	Neoclásico 4 7408M
Neoclásico 5 7707M	Neoclásico 6 712M
Neoclásico 7 1565M	Neoclásico 8 499U
Neoclásico 9 693U	Neoclásico 10 622M
Neoclásico 11 5575M	Neoclásico 12 5845M
Neoclásico 13 8-G	Neoclásico 14 DS 20-7 C
Neoclásico 15 DS 21-7 C	Neoclásico 16 DS 28-7 C
Neoclásico 17 DS 321-9 C	Neoclásico 18 422M
Neoclásico 19 278 U	Neoclásico 20 2707 U
Neoclásico 21 9224 C	Neoclásico 22 CG 1 PC

**GUÍA DE COLOR TRADICIONAL**

Tradicional 1 128 C	Tradicional 2 135 C
Tradicional 3 1245 C	Tradicional 4 154 C
Tradicional 5 166 U	Tradicional 6 168 C

7 avenida 11-66 zona 1, Casa Ibarquien  
Unidad Técnica del Centro Histórico.  
Teléfonos: 22858950/51/52 y 55  
unidadtecnica@muniquate.com



Color actual en fachada



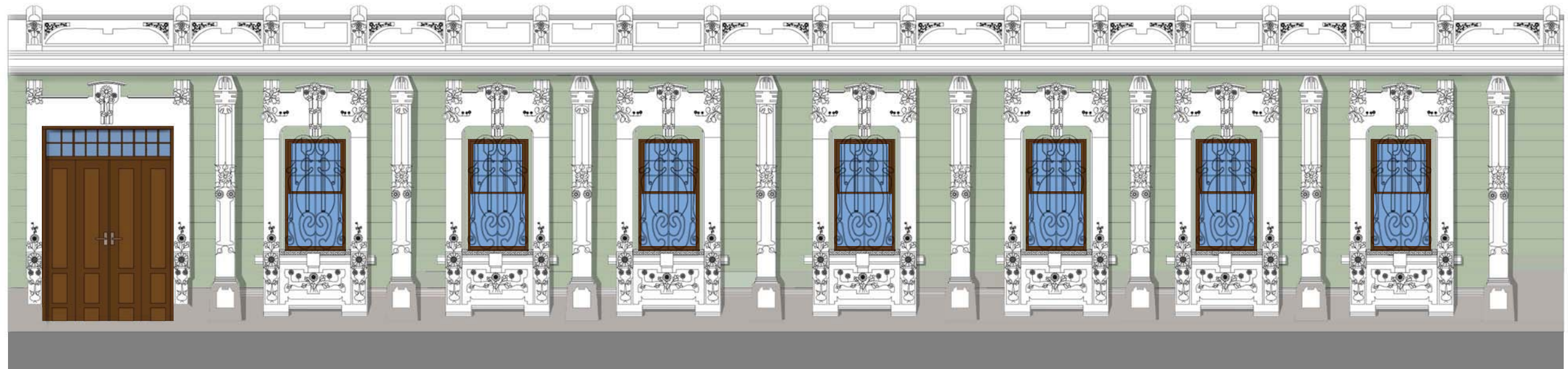
## COLOR EN FACHADA

Se escogió el color verde Neoclásico no. 10, código 622 M. Tiene una tonalidad pálida y se utilizará como color de fondo en el muro, combinado con un color gris Neoclásico no.18, código 422M para el zócalo; es un tono mas oscuro para darle estabilidad a la fachada desde la base del inmueble. y por último, se utilizará un un blanco Neoclósico no.22, código CG1PC para resaltar los detalles en relieve característicos del estilo.

Esta mezcla le dará un toque elegante, sobrio y serio a la fachada, que encajará con el concepto de su uso del suelo.

### GUÍA DE COLOR NEOCLÁSICO

Neoclásico 1 608M	Neoclásico 2 1205M
Neoclásico 3 129M	Neoclásico 4 7408M
Neoclásico 5 7707M	Neoclásico 6 712M
Neoclásico 7 1565M	Neoclásico 8 496U
Neoclásico 9 693U	Neoclásico 10 622M
Neoclásico 11 5575M	Neoclásico 12 5845M
Neoclásico 13 6-G	Neoclásico 14 DS 20-7 C
Neoclásico 15 DS 21-7 C	Neoclásico 16 DS 28-7 C
Neoclásico 17 DS 321-9 C	Neoclásico 18 422M
Neoclásico 19 278 U	Neoclásico 20 2707M
Neoclásico 21 9224 C	Neoclásico 22 CG 1 PC



FACHADA OESTE, 3RA CALLE



FACHADA NORTE, 6TA AVENIDA





## RETO

Hacer que el inmueble cumpla con las necesidades de un hotel boutique intentando respetar la originalidad de la vivienda a su máxima expresión. Tomando en consideración que ya existen cambios creados por los usuarios de la Radio Mundial que alteran la originalidad del inmueble. Por esta razón, se ha decidido crear una propuesta de distribución que se adapte a los espacios que se encuentran actualmente, eliminando las adiciones hechas por los usuarios actuales para adaptar el uso objetivo a dichas instalaciones.

## ADICIONES Y CAMBIOS EN LA EDIFICACIÓN:

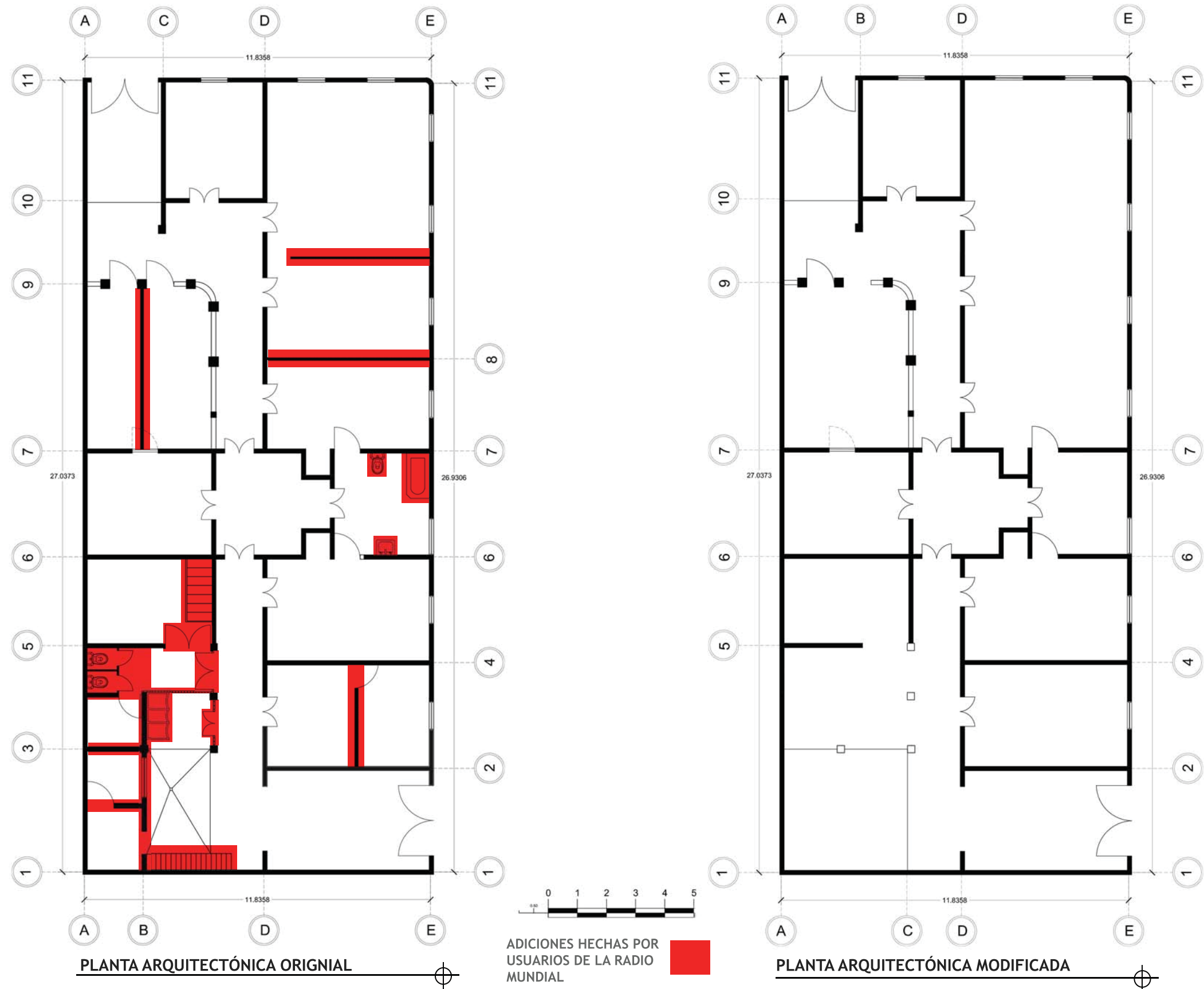
- Adiciones de carácter temporal con materiales e intervenciones baratas.
- Tabicaciones nuevas de tablayeso.
- Cielos falsos a una altura mas baja que los originales.
- No hay adiciones nuevas cumpliendo un fin estético, es unicamente funcional.
- Ninguna adición respeta el carácter original del inmueble.
- Construcción de un área nueva destinada para servicio y bodega de dos pisos que se conectan por medio de unas escaleras externas de cemento.

## CAMBIOS IRRECUPERABLES

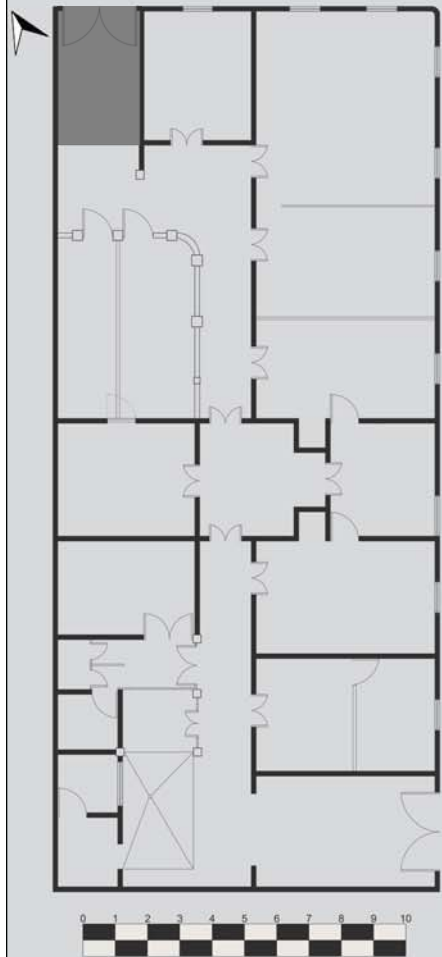
- Dos muros divisorios entre la oficina 2 y la oficina 3 que fueron removidos para cambiar la función de ambos espacios y ampliarlos para convertirlos en uno solo.
- También se encuentran 3 habitaciones con un cielo falso posterior sin ningún fin estético, que se usan uy comunmente en oficinas en la actualidad.

A la fecha no se sabe el estado de los cielos falsos originales en dichas habitaciones. Entre los detalles, cortaron partes del muro en el área del corredor para abrir circunciones que conectan hacia la casa vecina, en donde también se perdió parte del zócalo de madera fina.

Para la elaboración del proyecto se removerán todas las adiciones posteriores que devalúan el carácter de la vivienda, desde la construcción de las áreas nuevas en el patio hasta cada tabicación de tabla yeso y cielo falso.



# RECEPCIÓN

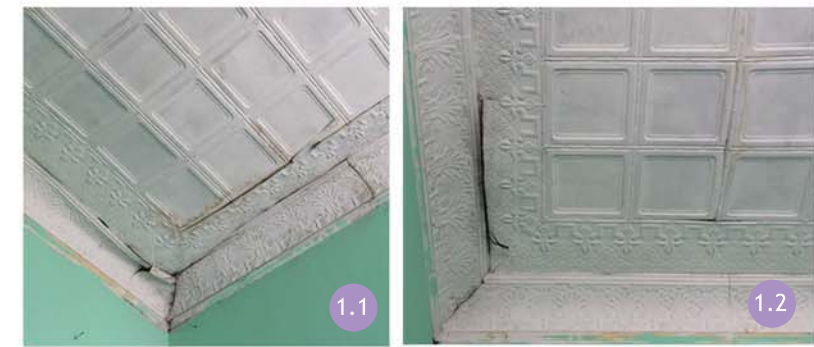


**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

La recepción se encuentra en la entrada principal del inmueble. Por esta razón es la imagen principal, tanto del inmueble como de la Radio Mundial y compromete mucho la imagen de ambas. Esta área se encuentra bastante dañada, desde los techos hasta los muros. Los daños no son muy grandes pero si afectan la visual en conjunto. El mobiliario del área es fijo pero no es original de la casa.

## 1 TECHOS

1. Revisar el estado físico actual de los materiales que forman el tapanco, especialmente el entranquillado de madera que seguramente se encuentra podrido. 2. Inventarear cada pieza del entranquillado, enumerarlas, y desmontarlas. 3. Restaurar las piezas. En el cielo falso las únicas piezas dañadas son dos esquinas rajadas y peladas. En este caso, se enumeran estas piezas y se desmontan. No se requiere de un inventario ya que las piezas son pertenecientes al marco. Luego se examina la pieza para ser restaurada, quitarle el óxido raspando el área y luego se le aplica un anti-corrosivo para evitar futuras oxidaciones. Al finalizar, se instalan las piezas ya tratadas y se le dará una capa de pintura a todo el cielo falso mejorando su apariencia.



## 2 PISO

El piso del área de recepción será reemplazado por uno nuevo que favorezca al diseño interior del uso que se le dará a la casa. Esto se justifica porque el piso que se encuentra actualmente en el área, es posterior a su diseño y construcción. Por ésta razón, no obtiene ningún valor patrimonial arquitectónico. También encontramos este suelo en condiciones que no favorecen a la estética del lugar.



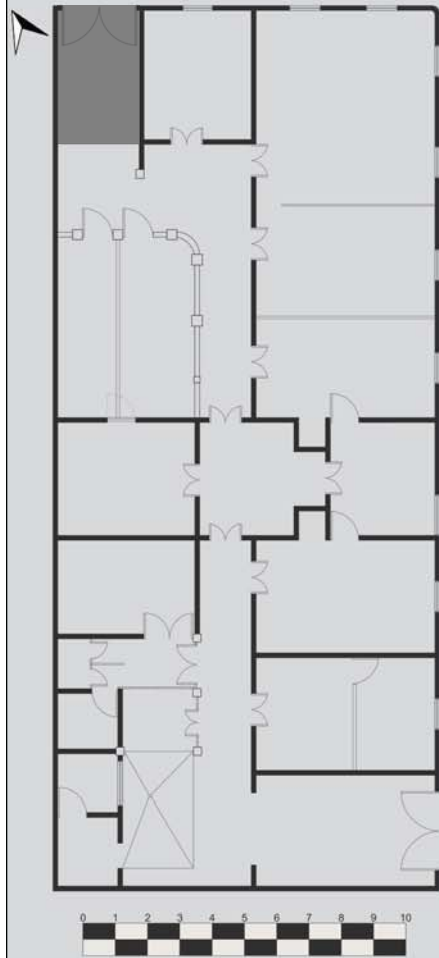
## 3 MUROS

Las áreas dañadas del muro (imagen 3.3 y 3.4) serán rellenados con pasta para repellar, ya que es un desgaste puramente superficial donde no se encuentra dañada la estructura. Con respecto al zócalo que cubre media altura del muro colindante con la casa vecina, llevará a cabo una serie de pasos para su tratamiento: 1. Se removerá la pintura que se encuentra actualmente en la madera, raspándola con una cuchilla. 2. se procede emparchando con una masilla para madera con el fin de cubrir las imperfecciones causadas con golpes o clavos. 3. Se lijará para remover suciedad, pegamentos, restos de pintura y conseguir una superficie uniforme. 4. Se colocará un tinte a base de pigmento para estabilizar el color de la madera y darle uniformidad en el mismo. 5. Por último, se finaliza con darle un acabado de barniz de muñeca 6. Se lija nuevamente las veces necesarias hasta alcanzar el acabado deseado. En el muro colindante a la oficina 1, se retirará la pieza de la imagen 3.3 y 3.5 y se reemplazará por una pieza nueva réplica del zócalo original, dándole el mismo tratamiento de protección que el descrito anteriormente.





## RECEPCIÓN



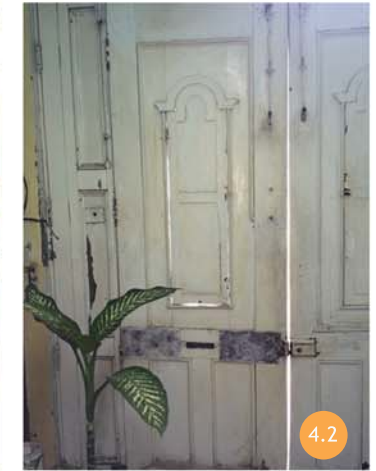
PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

La recepción se encuentra en la entrada principal del inmueble. Por esta razón es la imagen principal, tanto del inmueble como de la Radio Mundial y compromete mucho la imagen de ambas. Esta área se encuentra bastante dañada, desde los techos hasta los muros. Los daños no son muy grandes pero si afectan la visual en conjunto. El mobiliario del área es fijo pero no es original de la casa.

## 4 PUERTAS

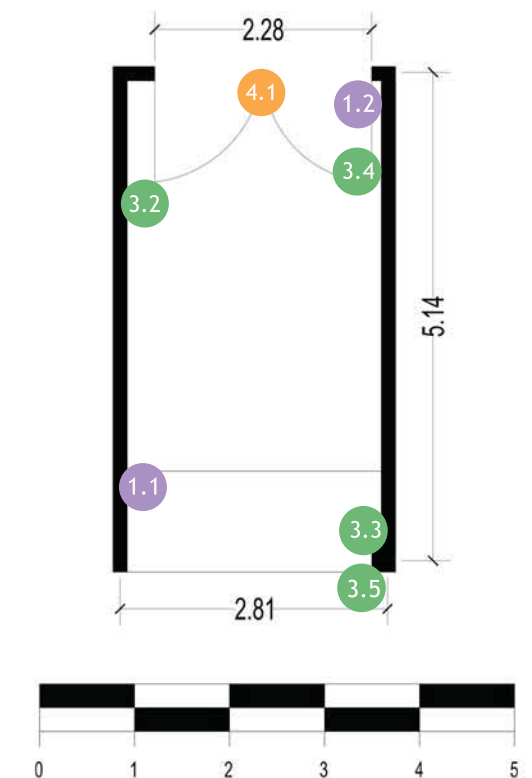
En la puerta se llevará cabo un tratamiento en la madera para restaurar el material y aprovechar sus características naturales: 1. Se removerá la pintura que se encuentra actualmente en la madera, raspándola con una cuchilla. 2. Se procede emparchando con una masilla para madera con el fin de cubrir las imperfecciones causadas con golpes o clavos. 3. Luego se lijará para remover suciedad, pegamentos, restos de pintura y conseguir una superficie uniforme. 4. Se colocará un tinte a base de pigmento para estabilizar el color de la madera darle uniformidad en el mismo. 5. Por último, se finaliza con un barnizado de muñeca 6. Se lija nuevamente las veces necesarias hasta alcanzar el acabado. La pieza superior del marco de la puerta se encuentra sumamente dañada e incompleta, por lo que será sustituida por una pieza nueva del mismo tipo de madera.

Los herrajes que están pintados del mismo color de la puerta, tienen que ser lijados para remover la pintura y el óxido que pueda haber por la falta de mantenimiento. Después de esto, se aplicará una capa protectora antioxidante para evitar futuros daños. El área de sobre luz tendrá que ser reemplazada completamente por encontrarse con demasiados daños y las piezas están incompletas.

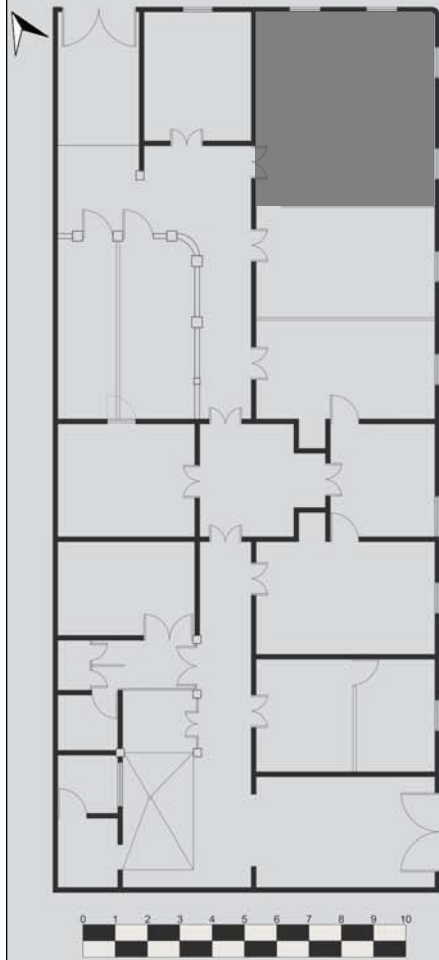


## 6 OTROS

Esta lámpara será removida y reemplazada por otro artefacto en donde su instalación no afecte el cielo falso.



## OFICINA 2



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

La oficina no. 2 obtiene esta numeración en el diagnóstico por el orden de la ubicación de las oficinas dentro del inmueble. Este espacio fue modificado por los usuarios de la Radio Mundial en sus inicios. Botaron su muro divisorio unieron este espacio con el espacio contiguo. Aparte de este cambio, no obtuvo ninguna otra intervención. Se ve beneficiada por su ubicación ya que se encuentra en la esquina del inmueble con dirección a la calle y permite iluminar el área con luz natural.

## 1 TECHOS

1. Primero se removerán las láminas que cubren el tapanco actualmente. Luego revisar el estado físico actual de los materiales que forman el tapanco, especialmente el entranquillado de madera que seguramente se encuentra podrido. 2. Inventarear cada pieza del entranquillado, enumerarlas, y desmontarlas. 3. restaurar las piezas. En el cielo falso, hay que tapar las goteras que están provocando la humedad en ciertas áreas (imagen 1.1). Después, se aplicará impermeabilizante en la parte superior y exterior del cielo falso y en los muros que colindan con el exterior para prevenir futuras filtraciones de agua y prevenir daños en los materiales. En la abertura que hay entre los dos cielos falsos que solían estar divididos por el muro antes existente, (imagen 1.2) será removida la pieza que cubre éste agujero y será reemplazada por una pieza del mismo del mismo material que el cielo falso ayudando a mejorar la estética del techo dándole un mejor acabado. En las áreas donde hay pandeo en el cielo falso (imagen 1.3) hay que inventariar las piezas y desmontarlas para enderezarlas y regresarlas a su origen. Por último, se aplicará una capa de pintura blanca mejorando la apariencia superficial.



## 2 PISO

Al no presentar daños graves en el material, se procede únicamente con una limpieza profunda lavando todo el piso con ácido muriático disuelto con agua en proporción 50-50. Luego se esparce el líquido por toda la superficie y se raspa con una escoba evitando el contacto directo con el ácido. Al terminar con la limpieza, se verifica que toda la suciedad haya sido removida de la superficie y se procede rellenando las astillas entre cada pieza, en el caso que las hayan. En el caso de las sisas entre cada pieza, se rellenan con un sello de juntas de poliuretano y se resanan. Por último lleva un proceso de pulido para darle el acabo final a la superficie del espacio.



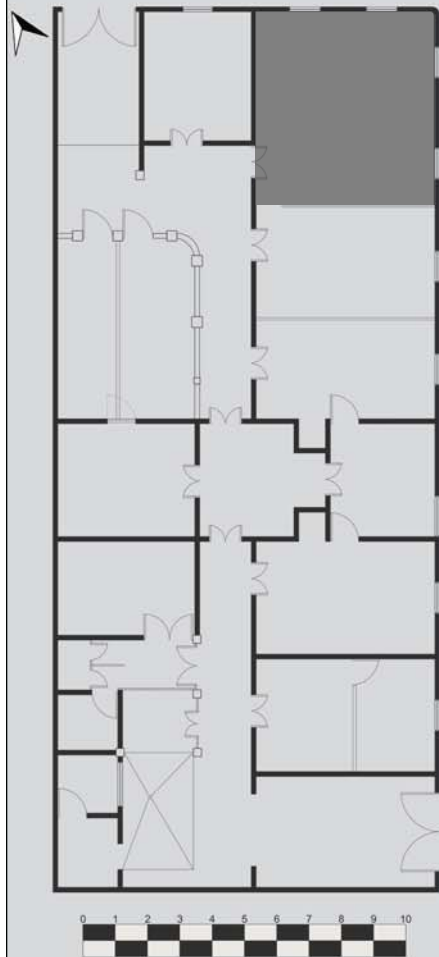
## 3 MUROS

En esta área se removerá el mueble que funciona como muro bajo que divide la oficina 2 y la oficina 3 (imagen 3.2). Es un proceso superficial porque el mueble no es fijo. En los otros 3 muros que rodean el espacio, habrá que aplicar un impermeabilizante que proteja al muro de la humedad transmitida del techo y del exterior de los muros. Luego hay que alisar la marca del corte del muro que se aprecia en la imagen 3.1 hasta disimularla lo más posible.





## OFICINA 2



**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

La oficina no. 2 obtiene esta numeración en el diagnóstico por el orden de la ubicación de las oficinas dentro del inmueble. Este espacio fue modificado por los usuarios de la Radio Mundial en sus inicios. Botaron su muro divisorio unieron este espacio con el espacio contiguo. Aparte de este cambio, no obtuvo ninguna otra intervención. Se ve beneficiada por su ubicación ya que se encuentra en la esquina del inmueble con dirección a la calle y permite iluminar el área con luz natural.

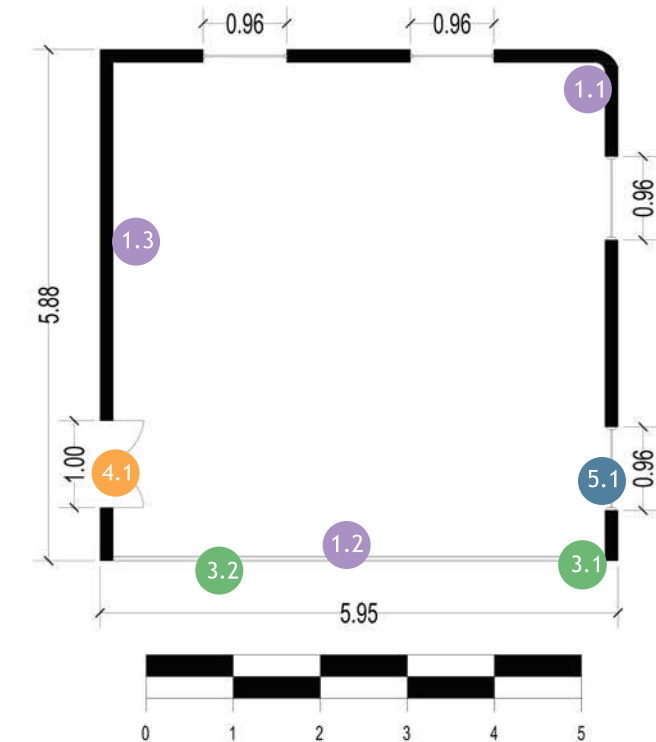
## 4 PUERTAS

La estructura de la puerta se encuentra en buen estado. Por esta razón no necesita ninguna intervención mayor, más que un tratamiento superficial en el material. 1. Se removerá la pintura que se encuentra actualmente en la madera, raspándola con una cuchilla. 2. Se procede emparchando con una masilla para madera con el fin de cubrir las imperfecciones causadas con golpes o clavos. 3. Luego se lijará para remover suciedad, pegamentos, restos de pintura y conseguir una superficie uniforme. 4. Luego se colocará un sellador para evitar manchas con el tinte 5. Por último, se finaliza con un barnizado de muñeca o de brocha. 6. Luego se lija las veces necesarias hasta alcanzar el acabo deseado. Para finalizar, se colocarán los vidrios nuevos que reemplazarán los anteriores. Estos serán lisos sin ninguna textura. Las herraduras de las puertas tendrán que ser lijadas y protegidas con un líquido antioxidante para prevenir daños futuros. Los vidrios centrales serán removidos y en su lugar se pondrán vidrios arenados haciendo réplica de los vidrios originales. Por último se quitarán todos los cables instalados que rodean el marco de la puerta y se buscará un lugar adecuado para su instalación.



## 5 VENTANAS

Todas las ventanas de este espacio se encuentran en el mismo estado, por lo que llevan el mismo tratamiento. Primero se quitarán los vidrios y se van a tratar los marcos que rodean las ventanas y el marco principal. 1. Se removerá la pintura que se encuentra actualmente en la madera, raspándola con una cuchilla. 2. Se procede emparchando con una masilla para madera con el fin de cubrir las imperfecciones causadas con golpes o clavos. 3. Luego se lijará para remover suciedad, pegamentos, astillas, restos de pintura y conseguir una superficie uniforme. 4. Se colocará un tinte a base de pigmento para estabilizar el color de la madera y darle uniformidad en el mismo. 5. Por último, se finaliza con un barnizado de muñeca o de brocha. 6. Luego se lija las veces necesarias hasta alcanzar el acabo deseado. Para finalizar, se colocarán los vidrios nuevos que reemplazarán los anteriores. Éstos serán lisos sin ninguna textura.

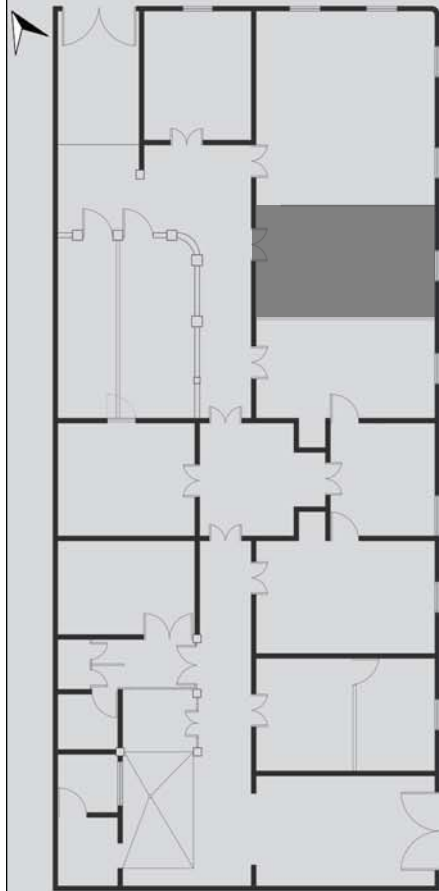


## 6 OTROS

Las lámparas serán removidas del lugar de instalación por los daños que le están provocando al cielo falso de la habitación. Serán reemplazadas por otro tipo de iluminación que no ponga en riesgo la estructura del cielo falso.



## OFICINA 3



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

La oficina no. 3 obtiene ésta numeración en el diagnóstico por el orden de la ubicación de las oficinas de ésta empresa en el inmueble. Este espacio fue modificado por los usuarios de la Radio Mundial en sus inicios. Botaron los dos muros divisorios que colindan con la oficina 2 y la oficina 4. El área de este espacio no cambio por nada. La distribución del espacio con respecto a su uso, es muy estrecha y desordenada. La han llenado de cajas y archiveros sin algún tipo de organización. No es un espacio amplio o cómodo. Actualmente, es utilizado por trabajadores de la Radio Rundial del área administrativa

## 1 TECHOS

Este cielo falso no sufre de problemas de humedad, óxido o pandeos. Por ésta razón el único daño que será tratado será el de la imagen 1.1, que es la abertura que quedó después de haber removido el muro divisorio entre la oficina 3 y la oficina 4. Se pondrá una pieza del mismo material que el cielo falso a la medida justa de la abertura. Luego se aplicará una capa de pintura blanca en la superficie para mejorar la apariencia.



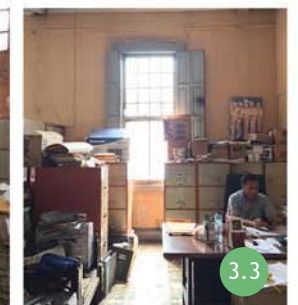
## 2 PISO

Al no presentar daños graves en el material, se procede únicamente con una limpieza profunda lavando todo el piso con ácido muriático disuelto con agua en proporción 50-50. Luego se esparce el líquido por toda la superficie y se raspa con una escoba evitando el contacto directo con el ácido. Al terminar con la limpieza, se verifica que toda la suciedad haya sido removida de la superficie y se procede rellenando las astillas entre cada pieza. En el caso de las sisas entre cada pieza, se rellenan con material de sika y se resanan. Por último lleva un proceso de pulido para darle el acabo final a la superficie del espacio.



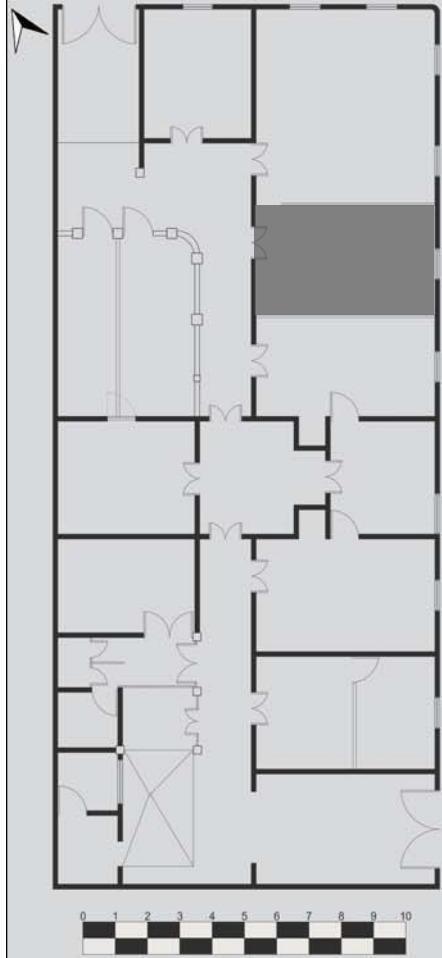
## 3 MUROS

En esta área se removerá el muro divisorio de tabla yeso entre la oficina 3 y la oficina 4. Este muro es posterior a la construcción de la casa y está corrido 30 cm del muro original que fue removido. Por ésta razón es posible quitarlo y será reemplazado por un muro que dividirá la nueva distribución de los espacios.





## OFICINA 3



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

La oficina no. 3 obtiene ésta numeración en el diagnóstico por el orden de la ubicación de las oficinas de ésta empresa en el inmueble. Este espacio fue modificado por los usuarios de la Radio Mundial en sus inicios. Botaron los dos muros divisorios que colindan con la oficina 2 y la oficina 4. El área de este espacio no cambio por nada. La distribución del espacio con respecto a su uso, es muy estrecha y desordenada. La han llenado de cajas y archiveros sin algún tipo de organización. No es un espacio amplio o cómodo. Actualmente, es utilizado por trabajadores de la Radio Rundial del área administrativa

## 4 PUERTAS

La estructura de madera de la puerta se encuentra en buen estado pero se le regresará el color original de la madera. Se empezará con el tratamiento: 1. Se removerá la pintura que se encuentra actualmente en la madera, raspándola con una cuchilla. 2. Se procede emparchando con una masilla para madera con el fin de cubrir las imperfecciones causadas con golpes o clavos. 3. Luego se lijará para remover suciedad, pegamentos, restos de pintura y conseguir una superficie uniforme. 4. se colocará un tinte a base de pigmento para estabilizar el color de la madera y darle uniformidad en el mismo. 5. Por último, se finaliza con un barnizado de muñeca o de brocha para darle el acabado final a la madera. 6. Luego se lija las veces necesarias hasta alcanzar el acabo deseado. Luego se liján las herraduras y se les colocará un antioxidante para prevenir daños. Por último se le cambiarán los vidrios centrales por unos vidrios arenados que simulen el diseño de los vidrios originales.



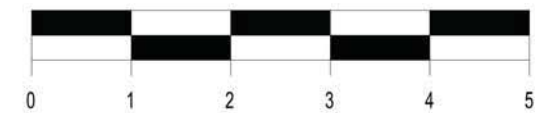
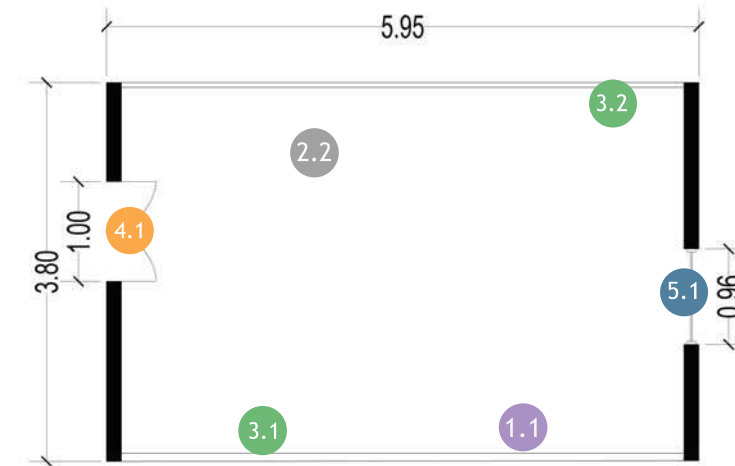
## 5 VENTANAS

Primero se quitarán los vidrios y se le dará un tratamiento a los marcos que rodean las ventanas y el marco principal. 1. Se removerá la pintura que se encuentra actualmente en la madera, raspándola con una cuchilla. 2. Se procede emparchando con una masilla para madera con el fin de cubrir las imperfecciones causadas con golpes o clavos. 3. Luego se lijará para remover suciedad, pegamentos, astillas, restos de pintura y conseguir una superficie uniforme. 4. se colocará un tinte a base de pigmento para estabilizar el color de la madera y darle uniformidad en el mismo. 5. Por último, se finaliza con un barnizado de poliuretano para darle el acabado final a la madera. 6. Luego se lija las veces necesarias hasta alcanzar el acabo deseado. Al finalizar, se colocarán los vidrios nuevos que reemplazarán los anteriores. Éstos serán lisos sin ninguna textura.

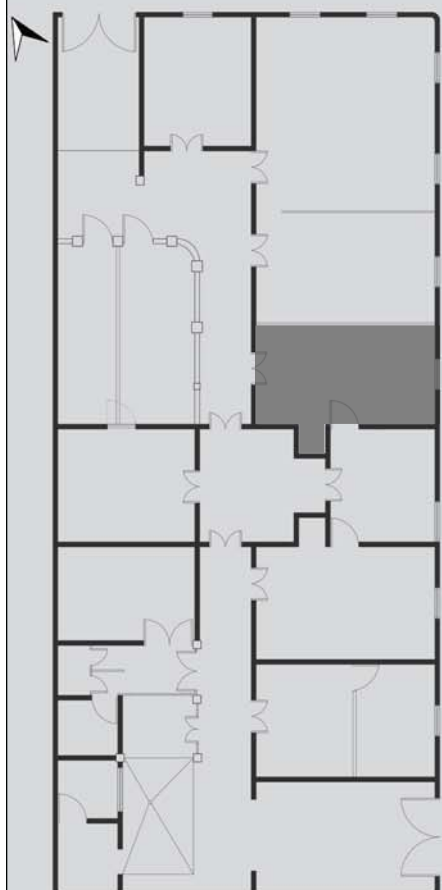


## 6 OTROS

Las lámparas serán removidas del lugar de instalación por los daños que le están provocando al cielo falso de la habitación. Serán reemplazadas por otro tipo de iluminación que no ponga en riesgo la estructura del cielo falso.



## OFICINA 4



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

La oficina no. 4 obtiene esta numeración en el diagnóstico por el orden de la ubicación de las oficinas de esta empresa. Esta oficina es ocupada por el gerente de la empresa, el hijo del fundador de la Radio Mundial. Este espacio es mucho más reducido que los espacios anteriormente analizados. Sus colindancias son la oficina 3 y el baño principal del inmueble. A diferencia de los otros espacios, este cuenta con un pequeño armario, lo que indica que originalmente estaba destinado para dormitorio. Su distribución actual es justa para una oficina pero no completamente organizada.

## 1 TECHOS

El cielo falso que se encuentra actualmente cubriendo la habitación, será removido por ser posterior y romper con el estilo de la casa. Al quitarlo, se analizará la situación actual del cielo falso original, decidiendo así, si se puede restaurar o crear una réplica entera de un cielo falso siguiendo el estilo.



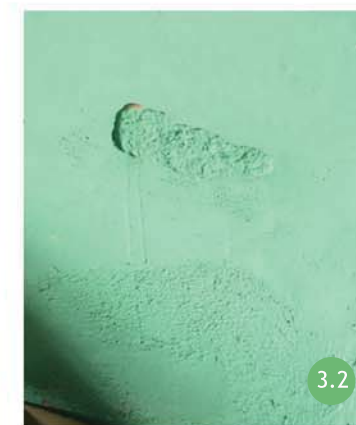
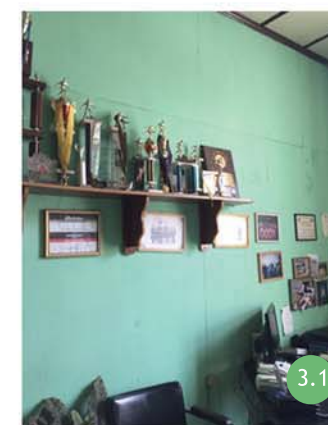
## 2 PISO

Al no presentar daños graves en el material, se procede únicamente con una limpieza profunda lavando todo el piso con ácido muriático disuelto con agua en proporción 50-50. Luego se esparce el líquido por toda la superficie y se raspa con una escoba evitando el contacto directo con el ácido. Al terminar con la limpieza, se verifica que toda la suciedad haya sido removida de la superficie y se procede rellenando las astillas entre cada pieza y los daños superficiales. En el caso de las sisas entre cada pieza, se rellenan con sello de juntas de poliuretano y se resanan. Por último lleva un proceso de pulido para darle el acabo final a la superficie del espacio.



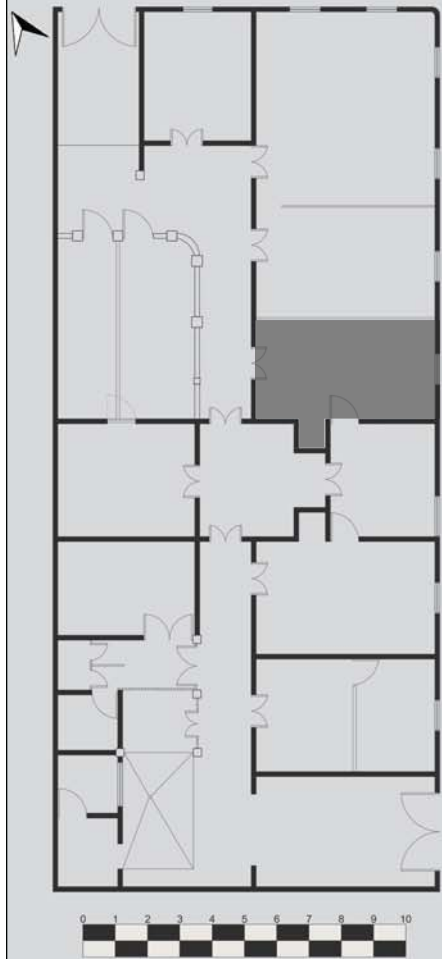
## 3 MUROS

No representa daños estructurales, solamente golpes que dañaron el repello del muro (imagen 3.2). Se le colocará una pasta para repellar con el fin de rellenar estos pequeños agujeros existentes y se lijará cuando seque para crear una superficie uniforme. Después se cambiará el color de los muros dependiendo del diseño y la decoración interior. El muro que colinda con la oficina 3 (imagen 3.1) es un muro de tablayeso posterior, y será removido como ya se propuso en las soluciones de la oficina 3. Se reemplazará con un muro nuevo dependiendo de la distribución que brinde en la propuesta de diseño.





## OFICINA 4



**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

La oficina no. 4 obtiene ésta numeración en el diagnóstico por el orden de la ubicación de las oficinas de esta empresa. Esta oficina es ocupada por el gerente de la empresa, el hijo del fundador de la Radio Mundial. Este espacio es mucho más reducido que los espacios anteriormente analizados. Sus colindancias son la oficina 3 y el baño principal del inmueble. A diferencia de los otros espacios, este cuenta con un pequeño armario, lo que indica que originalmente estaba destinado para dormitorio. Su distribución actual es justa para una oficina pero no completamente organizada.

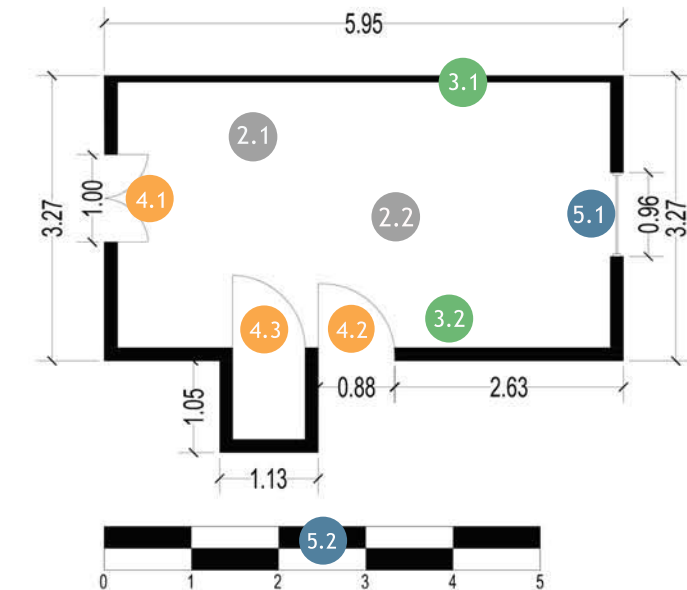
## 4 PUERTAS

Primero se desbloqueará la puerta que comunica al baño para abrir la circulación nuevamente (imagen 4.2). Luego se quitarán los herrajes de la puerta para reemplazarlos por unos nuevos ya que se encuentran rotos. Se le dará el mismo proceso de restauración del material a la puerta de entrada de la habitación (imagen 3.1), a la puerta que comunica con el baño principal (imagen 4.2) y al marco de la puerta del armario. 1. Se removerá la pintura que se encuentra actualmente en la madera, raspándola con una cuchilla. 2. Se procede emparchando con una masilla para madera con el fin de cubrir las imperfecciones causadas con golpes o clavos. 3. Luego se lijará para remover suciedad, pegamentos, astillas, restos de pintura y conseguir una superficie uniforme. 4. Se colocará un tinte a base de pigmento para estabilizar el color de la madera y darle uniformidad en el mismo. 5. Por último, se finaliza con un barnizado de muñeca o de brocha para darle el acabado final a la madera. 6. Luego se lija las veces necesarias hasta alcanzar el acabo deseado. Al terminar el tratamiento de madera, se cambiarán los vidrios de paleta de la parte superior de la puerta principal (imagen 4.1) y los vidrios centrales serán sustituidos por una réplica de los vidrios arenados originales. Por último se fabricará una réplica de la puerta del armario (imagen 4.3) para reemplazar la pieza de tablayeso que actualmente sustituye a la puerta original.

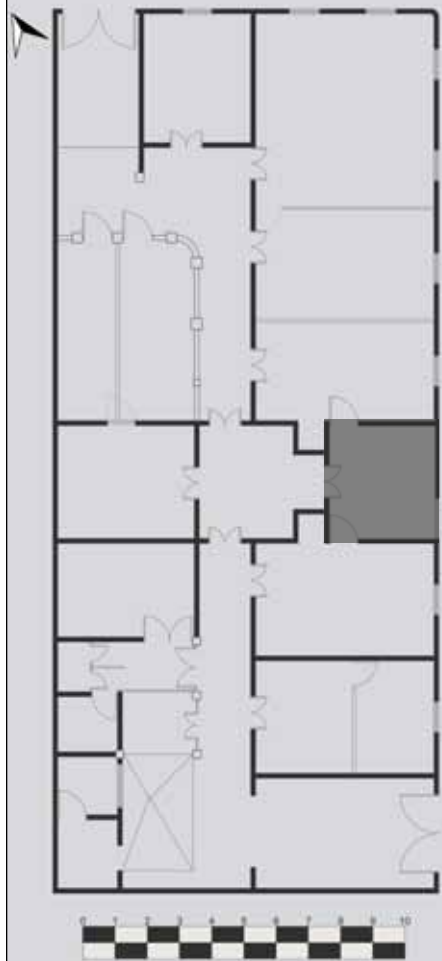


## 5 VENTANAS

Primero se removerán los vidrios que se encuentran instalados actualmente. Estos no serán utilizados por el mal estado en el que se encuentran y por no ser originales. Luego se le dará un tratamiento completo a la madera de los marcos de la ventana: 1. Se removerá la pintura que se encuentra actualmente en la madera, raspándola con una cuchilla. 2. Se procede emparchando con una masilla para madera con el fin de cubrir las imperfecciones causadas con golpes o clavos. 3. Luego se lijará para remover suciedad, pegamentos, astillas, restos de pintura y conseguir una superficie uniforme. 4. Se colocará un tinte a base de pigmento para estabilizar el color de la madera y darle uniformidad en el mismo. 5. Por último, se finaliza con un barnizado de muñeca o de brocha para darle el acabado final a la madera. 6. Luego se lija las veces necesarias hasta alcanzar el acabo deseado. Por último se colocarán los vidrios nuevos que reemplazarán los anteriores. Estos serán lisos, claros, y sin ninguna textura.



## SANITARIO



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

El inmueble sólo cuenta con un baño principal. Se encuentra en un punto estratégico para la circulación del inmueble, facilita el acceso desde cualquier habitación. Este espacio ha sufrido varias intervenciones, desde el cambio de los artefactos sanitarios, hasta los azulejos. El baño no cuenta con la higiene necesaria para ser utilizado; desde los suelos hasta los azulejos y los muros, no son suficientemente higiénicos. Los malos olores indican que hay serios problemas en las tuberías del mismo. Actualmente este baño es de uso común para todos los trabajadores de la Radio Mundial.

## 1 TECHOS

Después de haber hecho la restauración en el tapanco, se procede con el tratamiento del cielo falso. Se tapanán todas las goteras que estén provocando la humedad en las planchas. Luego se colocará un impermeabilizante en la parte superior de las planchas para aislar la humedad por completo. Como no presentan daños de abolladuras o golpes, no es necesario desmontar las piezas, sólo requiere de una limpieza profunda eliminando las manchas y la suciedad. Al finalizar se le aplicará una capa de pintura dándole el acabado final.



## 2 PISO

Los diseños de los pisos y las texturas de los materiales lo conforman no son homogéneos, más bien, da la impresión que la textura amarilla es un parche que funciona como método de solución a los daños que pudo haber presentado el mosaico blanco. Por los daños graves que presentan ambos materiales, serán removidos y en su lugar se colocará un piso adaptado a la decoración y diseño de interiores que se le proporcionarán a los ambientes, siempre respetando los parámetros arquitectónicos de la casa y de la época.



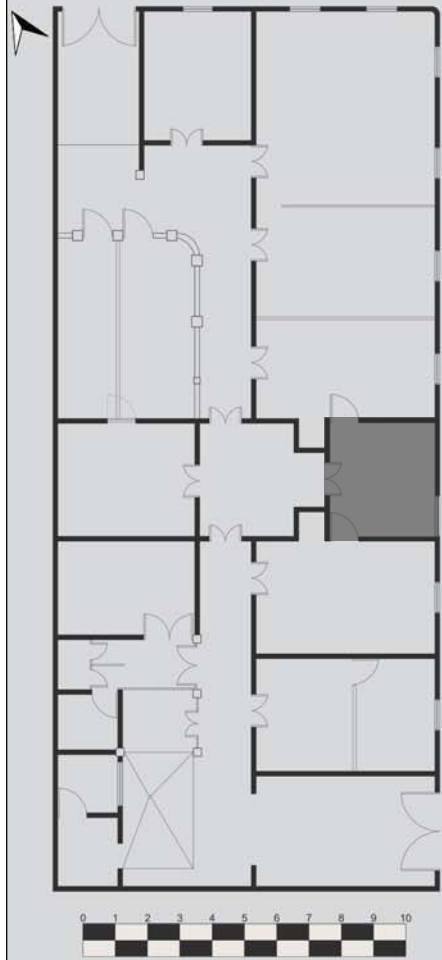
## 3 MUROS

El repello de los muros se encuentra en buen estado; no necesita alguna intervención, más que limpieza y una capa de pintura nueva. La parte del azulejo del baño está formado por un azulejo que fue colocado posteriormente y se encuentra en muy mal estado. Por ésta razón y la falta de estética en su diseño, será removido del muro. Dependiendo del tipo de uso que se le dé a éste espacio, se reemplazará con otro azulejo que combine más con el diseño de la casa, o se le dará un tratamiento a los muros repellándolos para dejarlos descubiertos.





## SANITARIO



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

El inmueble sólo cuenta con un baño principal. Se encuentra en un punto estratégico para la circulación del inmueble, facilita el acceso desde cualquier habitación. Este espacio ha sufrido varias intervenciones, desde el cambio de los artefactos sanitarios, hasta los azulejos. El baño no cuenta con la higiene necesaria para ser utilizado; desde los suelos hasta los azulejos y los muros, no son suficientemente higiénicos. Los malos olores indican que hay serios problemas en las tuberías del mismo. Actualmente este baño es de uso común para todos los trabajadores de la Radio Mundial.

## 4 PUERTAS

Se le dará el mismo tratamiento de madera a las 3 puertas que rodean el espacio. 1. Se removerá la pintura que se encuentra actualmente en la madera, raspándola con una cuchilla. 2. Se procede emparchando con una masilla para madera con el fin de cubrir las imperfecciones causadas con golpes o clavos. 3. Luego se lijará para remover suciedad, pegamentos, astillas, restos de pintura y conseguir una superficie uniforme. 4. Se colocará un tinte a base de pigmento para estabilizar el color de la madera y darle uniformidad en el mismo. 5. Por último, se finaliza con un barnizado de poliuretano para darle el acabado final. 6. Luego se lijará las veces necesarias hasta darle el acabo deseado. A la puerta principal, se le reemplazará la pieza dañada del marco (imagen 4.1) y se cambiarán los vidrios centrales por unos vidrios arenados replicando los originales. También se va a remover la lámpara de luz neón que está sobre el marco de la puerta.



## 5 VENTANAS

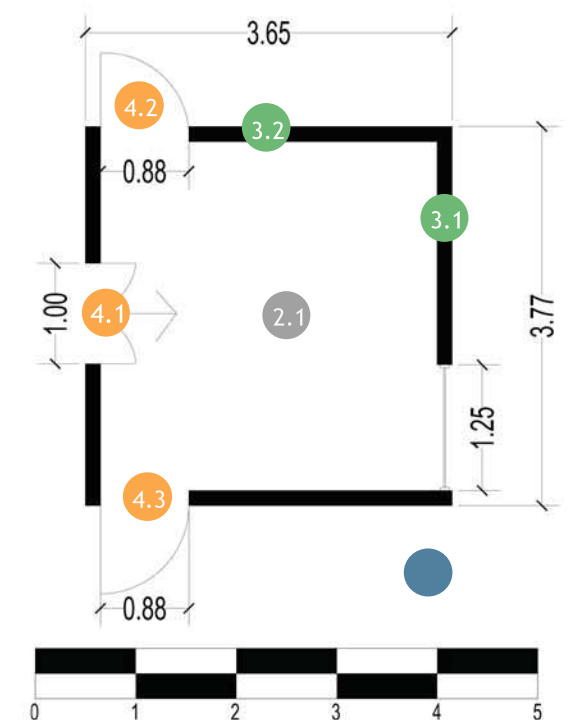
Por el estado actual de las puertecillas que cubren las ventanas y el marco que las rodean, se tendrá que reemplazar, creando una réplica de éstas estructuras. Se utilizará el mismo material (madera) y la misma tipología decorativa que la usada actualmente. Se respetarán estos parámetros ya que pertenece a la arquitectura original de la casa. El único cambio que se hará, será mantener el color original de la madera, brindándole un tratamiento especial. Con respecto a los vidrios, serán reemplazados por vidrios nuevos. Estos serán lisos o arenados, dependiendo del uso que se le dé a éste espacio posteriormente; si se conserva como baño, tendrán que ser arenados para mantener la privacidad del usuario.



## 6 OTROS

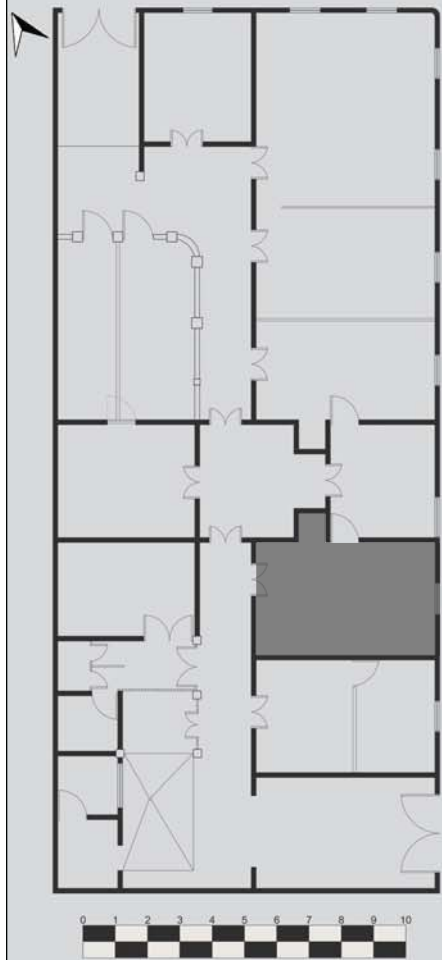
Los artefactos sanitarios actuales serán removidos del área por:

- No ser parte del diseño y arquitectura original de la casa
- La falta de higiene, cuidado y manutención que presentan
- Falta de estética Si el área se llega a utilizar como sanitario, serán reemplazados por artefactos que cumplan con el diseño que se utilizará.





# LABORATORIO



**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

Éste espacio solía ser el laboratorio de la empresa. Actualmente es sólo un área utilizada como bodega llena de cosas viejas y está totalmente des-organizado y le falta limpieza tanto en los muros, como el piso y las puertas.

## 1 TECHOS

El cielo falso que se encuentra actualmente cubriendo la habitación, será removido por ser posterior y romper con el estilo del inmueble. Al quitarlo, se analizará la situación actual del cielo falso original, decidiendo así, si se puede restaurar o crear una réplica entera de un cielo falso siguiendo el estilo original. También se sellarán las goteras del techo y las filtraciones de agua para proteger a los muros.



## 2 PISO

Al no presentar daños graves en el material, se procede únicamente con una limpieza profunda lavando todo el piso con ácido muriático disuelto con agua en proporción 50-50. Luego se esparce el líquido por toda la superficie y se raspa con una escoba evitando el contacto directo con el ácido. Al terminar con la limpieza, se verifica que toda la suciedad haya sido removida de la superficie y se procede rellenando las astillas entre cada pieza y los daños superficiales. En el caso de las sisas entre cada pieza, se rellenan con sello de juntas de poliuretano y se resanan. Por último lleva un proceso de pulido para darle el acabo final a la superficie del espacio.

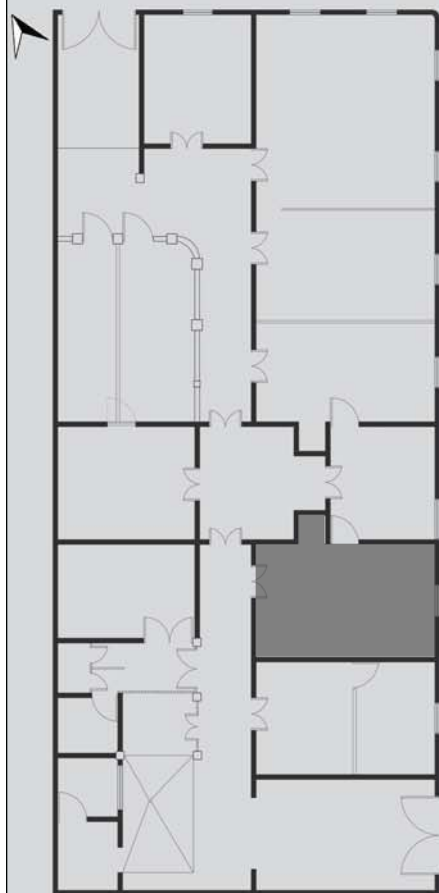


## 3 MUROS

Primero se colocará una masa para repellar las áreas dañadas en los muros. Luego se lijarán las áreas repelladas para dejar una superficie plana. Después se aplicará un impermeabilizante para evitar la humedad y por último, se pintarán los muros con una pintura base, con el fin de eliminar el color azul, para poder pintar posteriormente con el color deseado.



## LABORATORIO



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

Éste espacio solía ser el laboratorio de la empresa. Actualmente es sólo un área utilizada como bodega llena de cosas viejas y está totalmente desorganizado y le falta limpieza tanto en los muros, como el piso y las puertas.

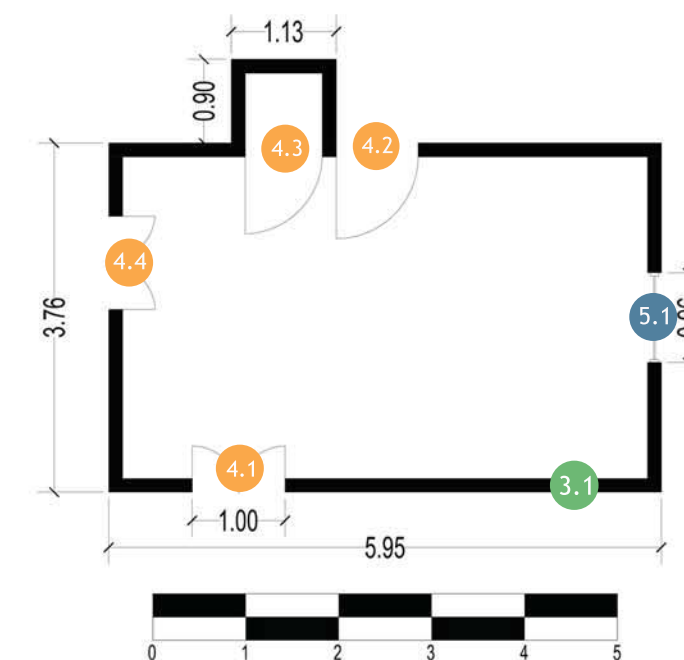
## 4 PUERTAS

Primero se desbloqueará la puerta que comunica a la cinoteca para abrir la circulación nuevamente (imagen 4.1). La puerta que comunica al baño fue desbloqueada en la intervención de ese espacio, por lo que será tratada de ambos lados. Sólo queda crear una réplica del marco de esta puerta, del lado del laboratorio ya que no cuenta marco. El armario no cuenta con una puerta actualmente. Solo cuenta con el marco original. En este caso, se tendrá que crear una puerta nueva que se adapte al estilo original y que haga juego con la puerta del armario de la oficina 4. Por último, se le dará el mismo procedimiento de tratamiento y restauración a todas las puertas después de llevar a cabo los detalles anteriores, incluyendo a la puerta principal: 1. Se removerá la pintura que se encuentra actualmente en la madera, raspándola con una cuchilla. 2. Se procede emparchando con una masilla para madera con el fin de cubrir las imperfecciones causadas con golpes o clavos. 3. Luego se lijará para remover suciedad, pegamentos, astillas, restos de pintura y conseguir una superficie uniforme. 4. Se colocará un tinte a base de pigmento para estabilizar 5. Por último, se finaliza con un barnizado de muñeca o de brocha para darle el acabado final a la madera. 6. Luego se lija las veces necesarias hasta alcanzar el acabo deseado. Al terminar el tratamiento de madera, se cambiarán todos los vidrios de la puerta principal (imagen 4.4). los vidrios centrales serán sustituidos por una réplica de los vidrios arenados originales, y los vidrios del sobre luz de la puerta serán reemplazados por nuevos, siguiendo el mismo estilo simple.



## 5 VENTANAS

Primero se van a remover los vidrios que se encuentran actualmente en la ventana. Luego se le dará tratamiento a los marcos. Estos no se encuentran dañados en su estructura pero se le dará un tratamiento a la madera para regresarle su color natural: 1. se removerá la pintura que se encuentra actualmente en la madera, raspándola con una cuchilla. 2. se procede emparchando con una masilla para madera con el fin de cubrir las imperfecciones causadas con golpes o clavos. 3. luego se lijará para remover suciedad, pegamentos, astillas, restos de pintura y conseguir una superficie uniforme. 4. se colocará un tinte a base de muñeca o de brocha para estabilizar el color de la madera y darle uniformidad en el mismo. 5. por último, se finaliza con un barnizado de muñeca o de brocha para darle el acabado final a la madera. 6. Luego se lija las veces necesarias hasta alcanzar el acabo deseado. Los vidrios de esta ventana, por no ser originales y por el mal estado en el que se encuentran, serán reemplazados por vidrios lisos nuevos.



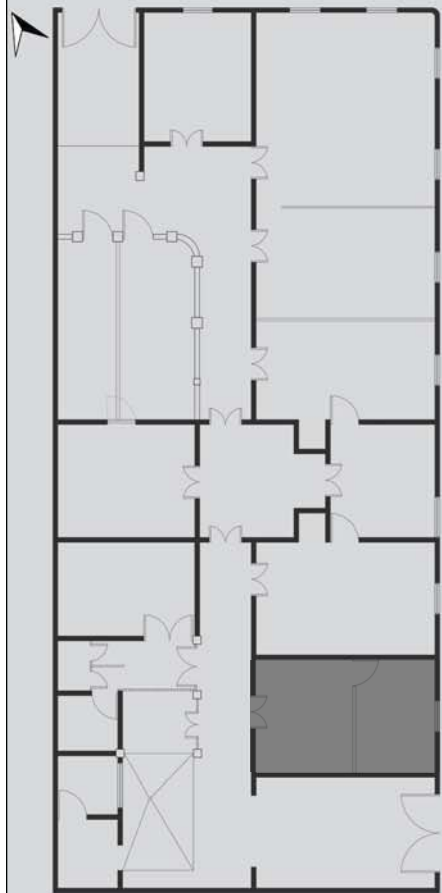
## 6 OTROS

La lámpara será retirada junto con el cielo falso. Esta iluminación será reemplazada por otro tipo de iluminación que se adapte al diseño del espacio y que no dañe el cielo falso original.





# CINOTECA



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

La cinoteca es el área donde se manejan las cintas y discos para la radio. El área está dividida en dos para compartir el uso con una cabina. La cabina está aislada físicamente de la cinoteca; para esto se necesitó crear un espacio con tabicaciones y un cielo falso independiente al espacio general.

## 1 TECHOS

Después de habernos asegurado de la rehabilitación del tapanco: 1. Inventariar las planchas del cielo falso. 2. Desmontar las planchas afectadas por pandeo, suciedad y humedad. 3. Seleccionar las planchas más afectadas para comenzar el tratamiento: primero se le dará una limpieza profunda a todas las piezas. Luego se enderezarán las piezas que se encuentran pandeadas, devolviéndole una superficie plana y homogénea. Después se aplicará un líquido impermeabilizante para protegerlas de futuras filtraciones. y por último, se regresarán a su lugar, reinstalándolas en el techo y se aplicará una capa de pintura blanca como acabado final.



## 2 PISO

Al no presentar daños graves en el material, se procede únicamente con una limpieza profunda lavando todo el piso con ácido muriático disuelto con agua en proporción 50-50. Luego se esparce el líquido por toda la superficie y se raspa con una escoba evitando el contacto directo con el ácido. Al terminar con la limpieza, se verifica que toda la suciedad haya sido removida de la superficie y se procede rellenando las astillas entre cada pieza y los daños superficiales. En el caso de las cizas entre cada pieza, se rellenan con sello de juntas y se resanan. Por último lleva un proceso de pulido para darle el acabo final a la superficie del espacio.



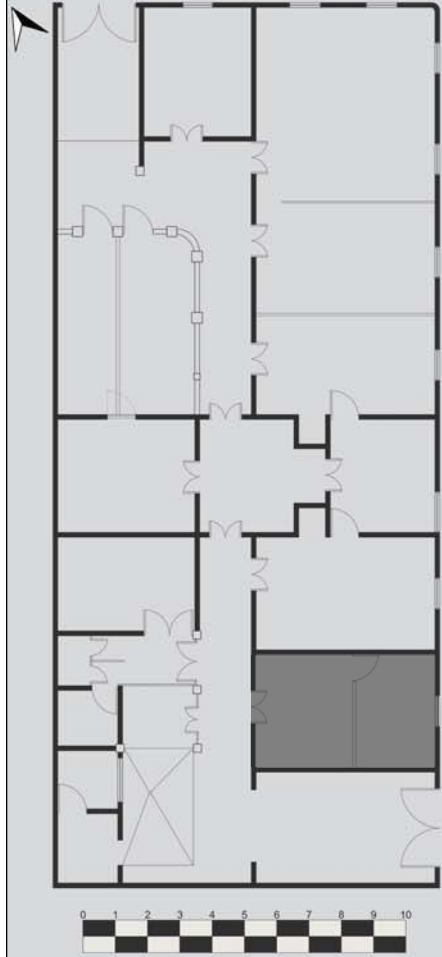
## 3 MUROS

Los muros originales de éste espacio no presentan daños. Por esta razón el enfoque será en remover las tabicaciones de tablayeso que crean subdivisiones en el espacio. Estas son posteriores y no serán útiles en la nueva distribución con respecto al diseño del nuevo uso. Al remover, se lijarán las áreas del muro original que colindaban con las tabicaciones para borrar cualquier marca que éstos puedan dejar. Por último, se le aplicará una capa de pintura blanca a todos los muros para que sirva como base con el fin de matizar el color que se encuentra actualmente.





## CINOTECA



**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

La cinoteca es el área donde se manejan las cintas y discos para la radio. El área está dividida en dos para compartir el uso con una cabina. La cabina está aislada físicamente de la cinoteca; para esto se necesitó crear un espacio con tabicaciones y un cielo falso independiente al espacio general.

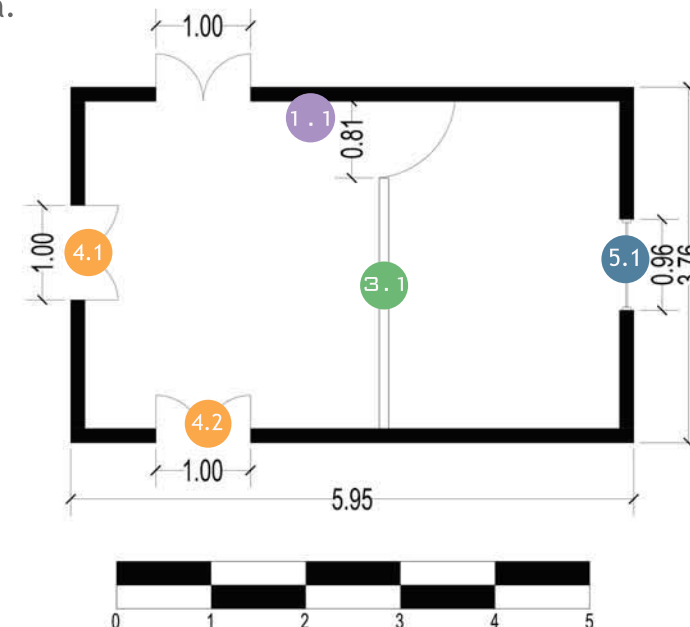
## 4 PUERTAS

Primero se desbloqueará la circulación de la puerta que comunica al garage. Luego se le dará el mismo tratamiento a ambas puertas, tanto a la puerta principal como a la puerta secundaria que comunica al garaje: 1. Se removerá la pintura que se encuentra actualmente en la madera, raspándola con una cuchilla. 2. Se procede emparchando con una masilla para madera con el fin de cubrir las imperfecciones causadas con golpes o clavos. 3. Luego se lijará para remover suciedad, pegamentos, restos de pintura y conseguir una superficie uniforme. 4. Se colocará un tinte a base de pigmento para estabilizar el color de la madera y darle uniformidad en el mismo. 5. Por último, se finaliza con un barnizado de muñeca o de brocha para darle el acabado final a la madera. 6. Luego se lija las veces necesarias hasta alcanzar el acabo deseado. Las herraduras de las puertas tendrán que ser lijadas y protegidas con un líquido antioxidante para prevenir daños futuros. Al finalizar, se cambiarán los vidrios de la puerta de entrada y se reemplazarán por vidrios nuevos que repliquen el diseño de los vidrios originales.

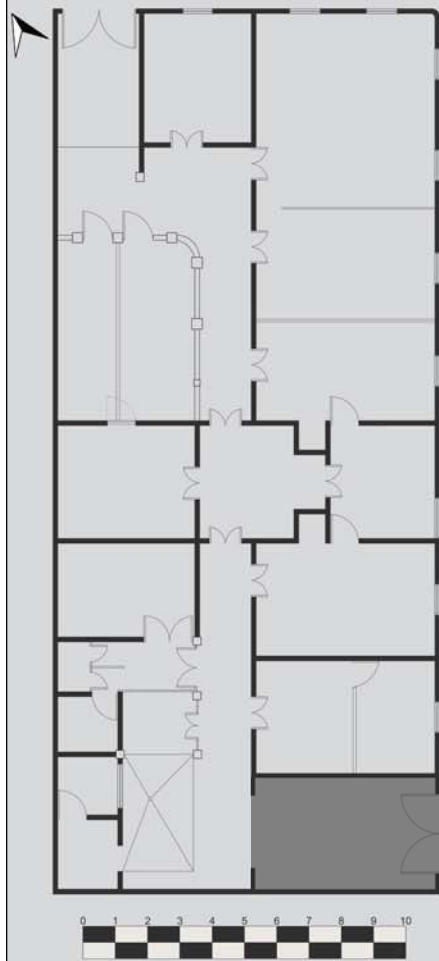


## 5 VENTANAS

Primero se quitará la plancha de tablayeso que actualmente está tapando la ventana. La estructura entera de la ventana será reemplazada por una nueva que haga una réplica del estilo original. Luego se quitarán los vidrios viejos y las partes del marco que aún forman la ventana. El marco nuevo será de madera y va a llevar un tratamiento especial para resaltar el color y la textura de la madera.



## GARAGE



**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

El interior de éste espacio no hace mucha diferencia con los demás espacios interiores del inmueble a pesar que su uso es para guardar vehículos. Por la misma razón, no se encuentra en muy buenas condiciones. Las paredes dejan mucho que desear por su aspecto y han utilizado parte del espacio para guardar artefactos que no tienen uso. Actualmente el dueño de la empresa estaciona su carro en ésta área. Las medidas de éste espacio sólo permiten que se estacione un carro.

## 1 TECHOS

Después de habernos asegurado de la restauración del tapanco: 1. Inventariar las planchas del cielo falso. 2. Desmontar las planchas afectadas por suciedad y humedad. 3. Primero se le dará una limpieza profunda a todas las piezas. Después se aplicará un líquido impermeabilizante para protegerlas de futuras filtraciones. y por último, se regresarán a su lugar reinstalándolas en el techo y se aplicará una capa de pintura blanca como acabado final.



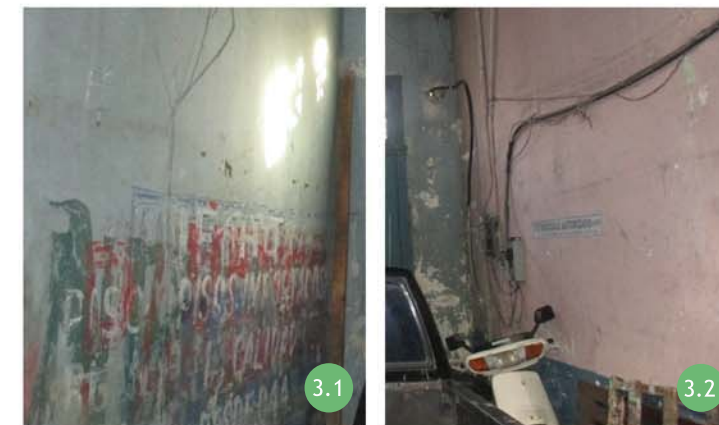
## 2 PISO

Este piso será removido y reemplazado por otro tipo de piso según el diseño que se proponga para este espacio. Se ha decidido hacer esto porque el piso no es original de la casa y por encontrarse en mal estado debido al uso que se le ha dado.

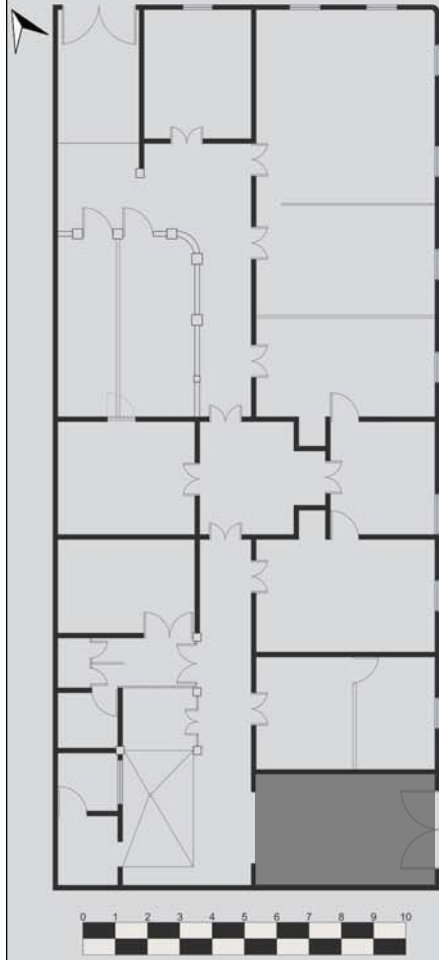


## 3 MUROS

No representa daños estructurales, solamente golpes que dañaron el repello del muro (imagen 3.2) y varias capas de pintura y aerosol (imagen 3.1). Se le colocará una pasta para repellar con el fin de rellenar estos pequeños agujeros existentes y se lijará cuando seque para crear una superficie uniforme. Después se cambiará el color de los muros dependiendo del diseño y la decoración interior.



## GARAGE

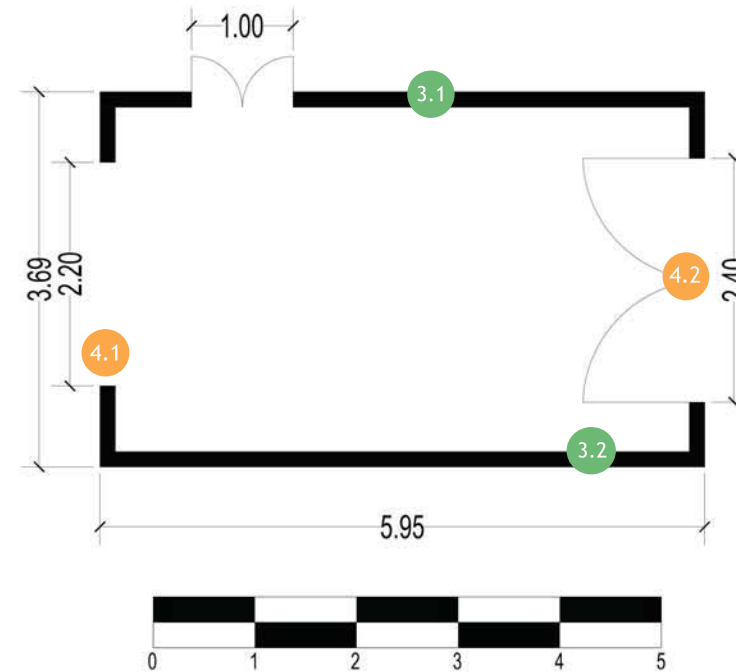
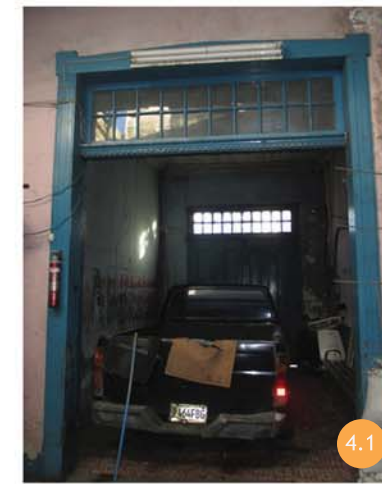


PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

El interior de éste espacio no hace mucha diferencia con los demás espacios interiores de la casa a pesar que su uso es para guardar vehículos. Por la misma razón, no se encuentra en muy buenas condiciones. Las paredes dejan mucho que desear por su aspecto y han utilizado parte del espacio para guardar artefactos que no tienen uso. Actualmente el dueño de la empresa estaciona su carro en ésta área. Las medidas de éste espacio sólo permiten que se estacione un carro.

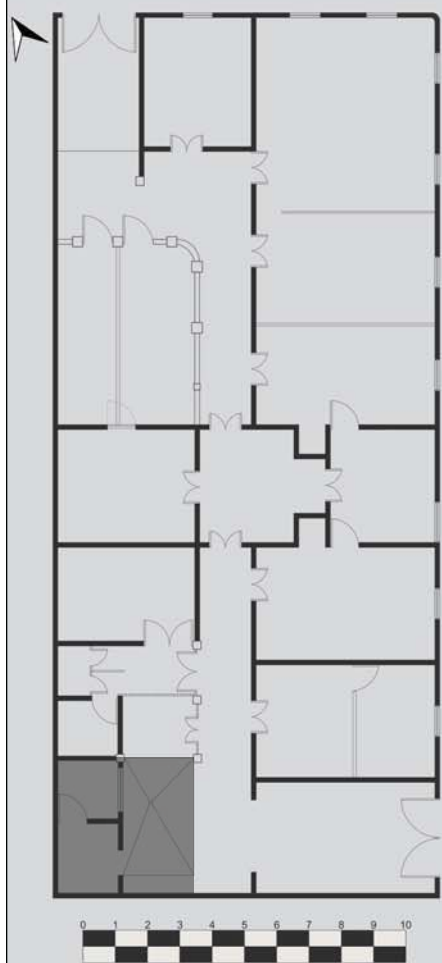
## 4 PUERTAS

Ambos marcos tienen su estructura en buen estado, sin astillas o golpes. Por esta razón sólo serán tratados superficialmente. Se le devolverá la textura y color original a la madera: 1. Se removerá la pintura que se encuentra actualmente en la madera, raspándola con una cuchilla. 2. Se procede emparchando con una masilla para madera con el fin de cubrir las imperfecciones causadas con golpes o clavos. 3. Luego se lijará para remover suciedad, pegamentos, restos de pintura y conseguir una superficie uniforme. 4. Se colocará un tinte a base de pigmento para estabilizar el color de la madera y darle uniformidad en el mismo. 5. Por último, se finaliza con un barnizado de poliuretano para darle el acabado final a la madera. 6. Luego se lija las veces necesarios hasta darle el acabado deseado. Las herraduras de las puertas tendrán que ser lijadas y protegidas con un líquido antioxidante para prevenir daños futuros. Al finalizar, se cambiarán los vidrios del sobre luz de ambos marcos por unos nuevos, sin textura.





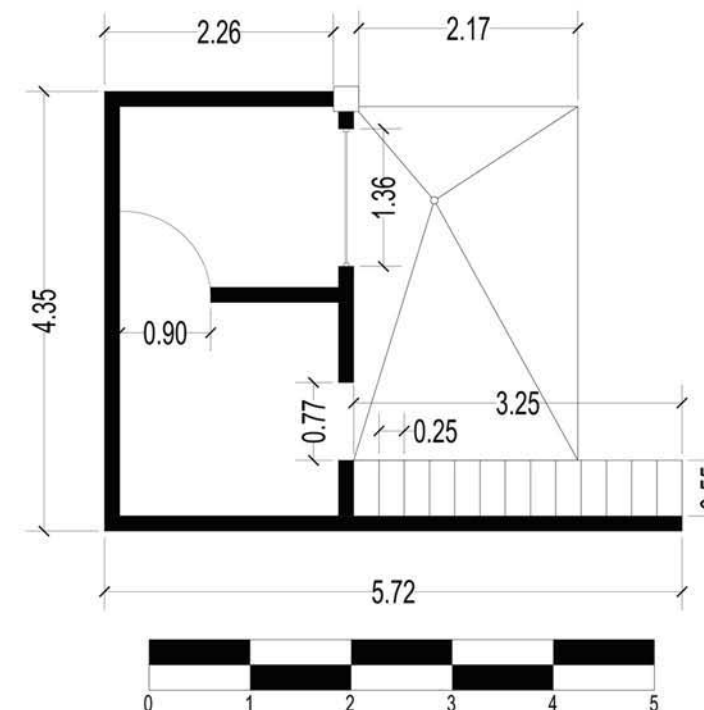
## PATIO



**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

El área del patio originalmente era un área abierta. Los usuarios de la radio mundial construyeron espacios de forma vertical sobre lo que solía ser el patio, lo hicieron para el beneficio del uso diario de los usuarios. Construyeron una cocineta en el primer piso junto a un área de almacenamiento, y en el segundo piso un área extra de la radio que actualmente se encuentra cerrada. La construcción deja mucho que desear y no es favorable ni a la función ni a la arquitectura del inmueble.

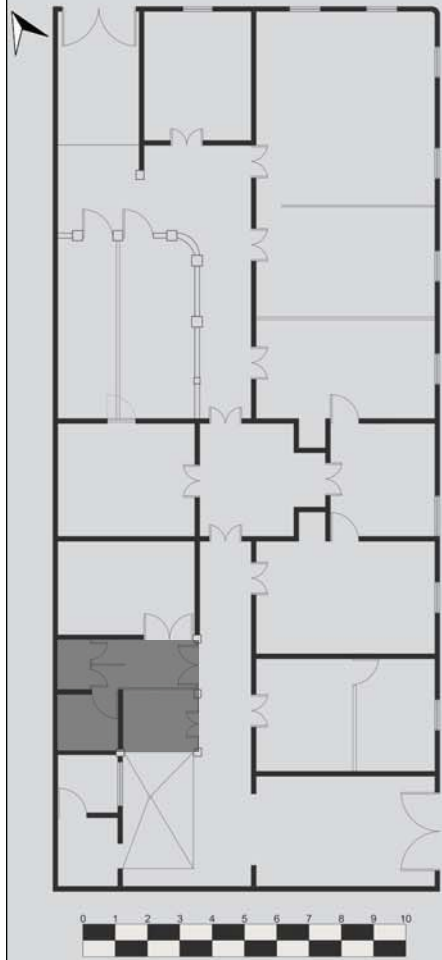
Esta área fue construida posteriormente en su totalidad. Por lo mismo, no hay razones para que siga siendo parte del inmueble. Cabe mencionar que su estado actual es muy malo y los acabados que le brindaron fueron baratos y aparentan dar un carácter temporal. A pesar de ser una construcción posterior, se encuentra en tan mal estado, como el resto del inmueble, por falta de mantenimiento y por los materiales utilizados. se propone eliminar toda la construcción posterior que forma esta área, a modo de dejar solamente el piso para darle un tratamiento de rehabilitación. Este patio tendrá un uso en donde se respete al máximo el área original.



## 2 PISO

Al no presentar daños graves en el material, se procede únicamente con una limpieza profunda lavando todo el piso con ácido muriático disuelto con agua en proporción 50-50. Luego se esparce el líquido por toda la superficie y se raspa con una escoba evitando el contacto directo con el ácido. Al terminar con la limpieza, se verifica que toda la suciedad haya sido removida de la superficie y se procede rellenando las astillas entre cada pieza y los daños superficiales. En el caso de las sisas entre cada pieza, se rellenan con sellos de juntas y se resanan. Por último lleva un proceso de pulido para darle el acabo final a la superficie del espacio.

# DOCTOR Y PILA



**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

Esta área abarca la clínica de un doctor, la cisterna, dos baños independientes y el área de la pila. Esta área en conjunto colinda con la habitación de servicio, por lo que por función y por la localización de la pila, se sabe que ésta área siempre perteneció al uso del servicio. Actualmente, el área que utiliza el doctor es un área muy reducida de 2.30 x 1.70 metros. Aun así, se logra cumplir sus necesidades para recibir consultas. Éste espacio es de doble altura, utilizando el segundo nivel como almacenamiento para la cisterna.

## 1 TECHOS

Después de habernos asegurado de la restauración del tapanco: 1. Inventariar las planchas del cielo falso. 2. Desmontar las planchas afectadas por pandeo, suciedad y humedad y oxidación. 3. Seleccionar las planchas más afectadas para comenzar el tratamiento: primero se le dará una limpieza profunda a todas las piezas. En el caso de las piezas oxidadas, se van a lijar con el fin de recuperar el material pero habrá piezas que tendrán que reemplazarse por completo, como la parte mostrada en la imagen 1.3. Luego se enderezarán las piezas que se encuentran pandeadas, devolviéndole una superficie plana y homogénea. Después se aplicará un líquido impermeabilizante para protegerlas de futuras filtraciones y un antioxidante por los daños ya sufridos. Y por último, se regresarán a su lugar, reinstalándolas en el techo y se aplicará una capa de pintura blanca como acabado final. El techo que forma un entrepiso dentro del espacio (imagen 1.1) es posterior. Por esta razón será removido y se le devolverá la altura original al espacio. La bomba de agua que habita en el espacio superior, será trasladada a un lugar más apto. (se resolverá en la propuesta de diseño)



## 2 PISO

Al no presentar daños graves en el material, se procede únicamente con una limpieza profunda lavando todo el piso con ácido muriático disuelto con agua en proporción 50-50. Luego se esparce el líquido por toda la superficie y se raspa con una escoba evitando el contacto directo con el ácido. Al terminar con la limpieza, se verifica que toda la suciedad haya sido removida de la superficie y se procede rellenando las astillas entre cada pieza y los daños superficiales. En el caso de las sisas entre cada pieza, se rellenan con sellos de juntas de poliuretano y se resanan. Por último lleva un proceso de pulido para darle el acabo final a la superficie del espacio.



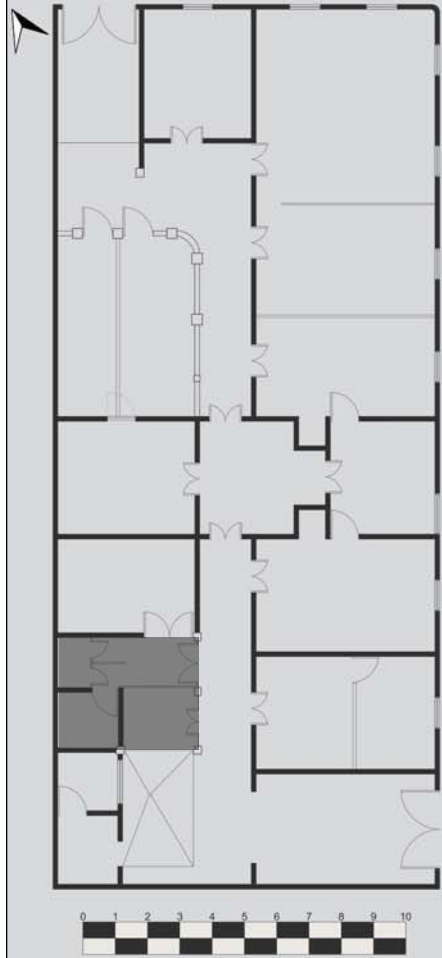
## 3 MUROS

Las tabicaciones de tablonces de madera que delimitan el área de la pila, serán removidas en su totalidad, liberando esta área y devolviéndole su circulación original. Los muros que rodean el área de la clínica del doctor, se encuentran en buen estado en la parte interior pero sumamente descuidados en la parte exterior. Primero se van a desinstalar las tuberías de agua que están instaladas superficialmente en el muro que conectan el paso de agua desde la bomba hacia la pila. Luego se van a rellenar los agujeros que queden después de la desinstalación. Se necesita una limpieza profunda en el muro y raspar todas las capas de pintura que se aprecian superficialmente. luego se colocará pasta para repellar, con el fin de lograr una superficie uniforme. Como paso final, se aplicará una capa de pintura blanca como base. Las columnas que topaban con las tabicaciones de madera (imágenes 3.4 y 3.5) llevarán el mismo procedimiento en la superficie que llevarán los muros anteriormente descrito.





## DOCTOR Y PILA

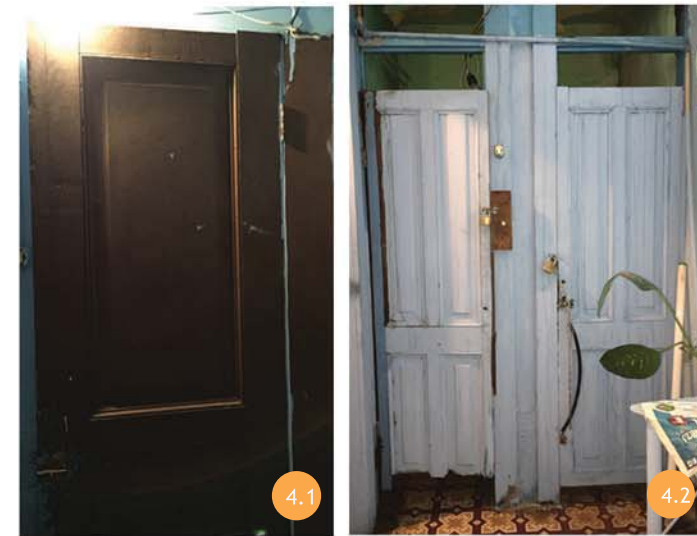


**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

Esta área abarca la clínica de un doctor, la cisterna, dos baños independientes y el área de la pila. Esta área en conjunto colinda con la habitación de servicio, por lo que por función y por la localización de la pila, se sabe que ésta área siempre perteneció al uso del servicio. Actualmente, el área que utiliza el doctor es un área muy reducida de 2.30 x 1.70 metros. Aun así, se logra cumplir sus necesidades para recibir consultas. Éste espacio es de doble altura, utilizando el segundo nivel como almacenamiento para la cisterna.

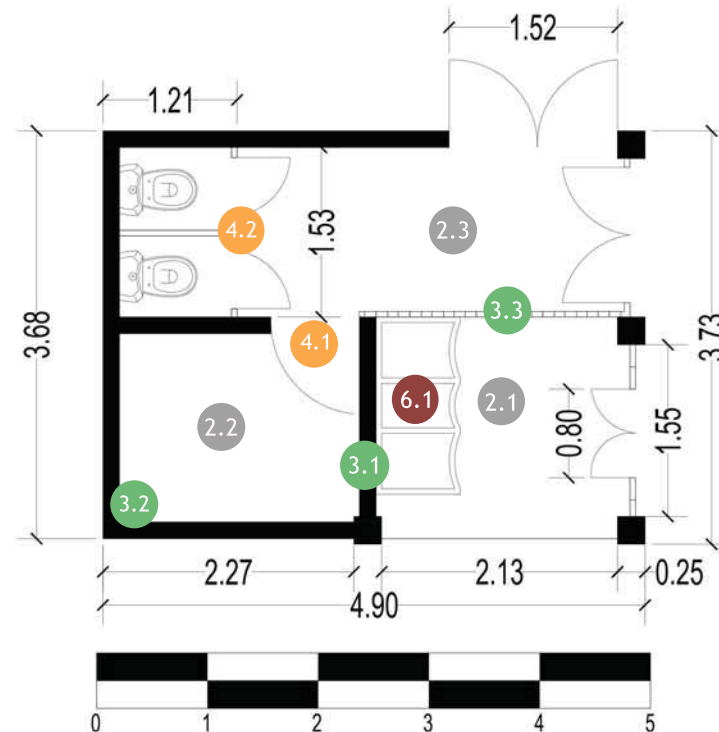
## 4 PUERTAS

Las puertas dobles (imagen 4.2) que encontramos en esta área serán removidas del lugar por el uso y distribución que se le dará al área. La puerta de la clínica del doctor mantiene el marco original con una puerta posterior, removida y reemplazada por una puerta nueva que juegue con el mismo estilo que el resto de puertas del inmueble. Mientras tanto, el marco será intervenido, devolviéndole el tono original a la madera y mejorándole el acabado al material.



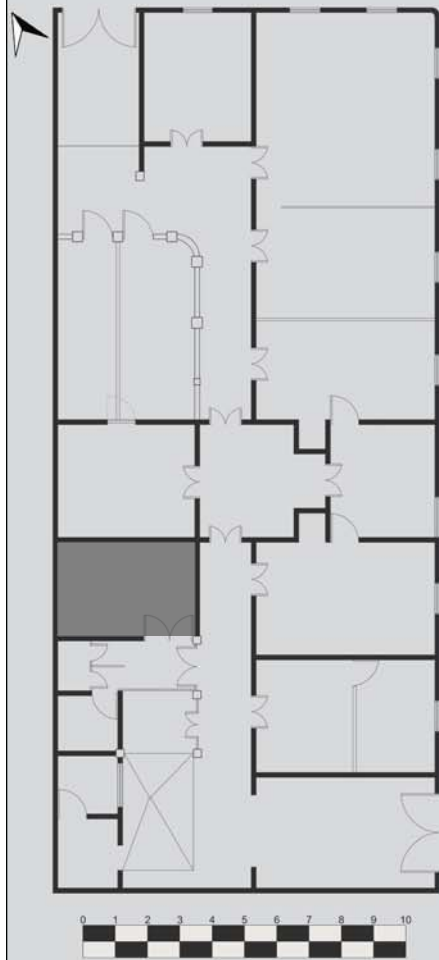
## 6 OTROS

La pila se conservará en su estado original debido a que es un artefacto muy típico de la época y defiende mucho la identidad del inmueble. Por los daños y desgastes que sufrido, se lijará hasta devolverle el tono original al material y se aplicará alguna sustancia que lo proteja y resalte su textura.





## SERVICIO



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

La habitación de servicio es actualmente utilizada por los guardianes del inmueble, que trabajan para la Radio Mundial. Esta habitación sufrió grandes cambios desde que la empresa la habitó. Se le construyó un segundo nivel, el cual fue utilizado para guardar libros y muebles viejos.

## 1 TECHOS

El entrepiso de la habitación será removido por completo por ser posterior y bloquea la vista directa hacia el cielo falso original. Primero le daremos un tratamiento completo al tapanco: 1. Revisar el estado físico actual de los materiales que forman el tapanco, especialmente el entramado de madera que seguramente se encuentra podrido. 2. Inventariar cada pieza del entramado, enumerarlas, y desmontarlas. 3. Restaurar las piezas. Después de asegurar el estado físico del tapanco, procedemos a tratar el cielo falso. Presenta mucha oxidación por filtraciones de agua desde el tapanco. Pero aún conserva piezas en muy buen estado. 1. Inventariar cada plancha dañada que forma el cielo falso, enumerarlas y desmontarlas. 2. Lijarlas hasta retirar todo el óxido del material. 3. Colocar algún líquido antioxidante y aplicar una capa de pintura blanca para darle el acabado final. 4. Aplicar impermeabilizante en la parte exterior del cielo falso para evitar alguna filtración y daños futuros. La abertura central del cielo falso se cubrirá con policarbonato transparente para tener una entrada de luz senital.



## 2 PISO

Al no presentar daños graves en el material, se procede únicamente con una limpieza profunda lavando todo el piso con ácido muriático disuelto con agua en proporción 50-50. Luego se esparce el líquido por toda la superficie y se raspa con una escoba evitando el contacto directo con el ácido. Al terminar con la limpieza, se verifica que toda la suciedad haya sido removida de la superficie y se procede rellenando las astillas entre cada pieza. En el caso de las sisas entre cada pieza, se rellenan con sello de juntas de poliuretano y se resanan. Por último lleva un proceso de pulido para darle el acabo final a la superficie del espacio.

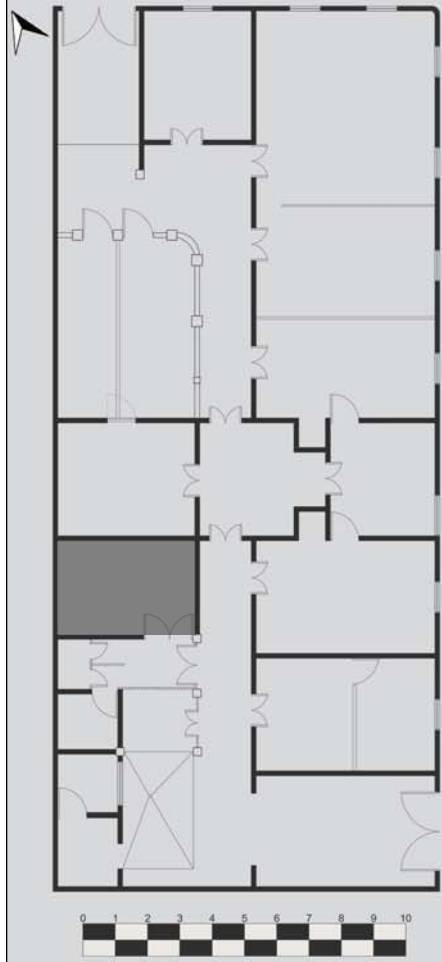


## 3 MUROS

Para resolver los problemas de humedad, ya se propuso la solución de las filtraciones que vienen del techo. Luego hay que tratar el moho y la humedad que hay en los muros actualmente. 1. Se van a lavar las paredes a modo de eliminar todo tipo de suciedad, y hongos. 2. Se aplicará un impermeabilizante que proteja los muros de futuras filtraciones. 3. Se rellenarán agujeros provocados por clavos, golpes etc. con pasta para repellar y se lijará con el fin de dejar una superficie plana. 4. se pintarán los muros de blanco como color base.



## SERVICIO



**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

La habitación de servicio es actualmente utilizada por los guardianes del inmueble, que trabajan para la Radio Mundial. Esta habitación sufrió grandes cambios desde que la empresa la habitó. Se le construyó un segundo nivel, el cual fue utilizado para guardar libros y muebles viejos.

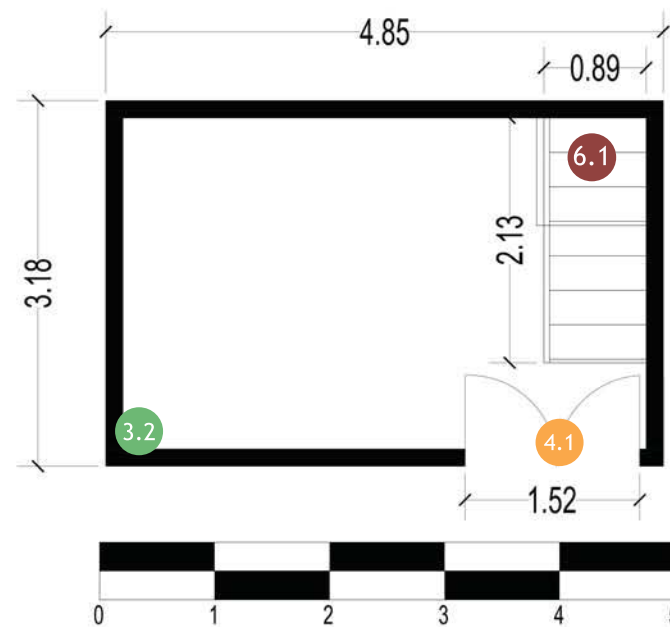
## 4 PUERTAS

La puerta de esta habitación será reemplazada por una puerta nueva que juegue con el diseño interior de la casa y con la función del espacio. Las ventanas que se encuentran en el sobre luz, se dejarán como una entrada de luz pero se le cambiarán los marcos y el estilo de su diseño.



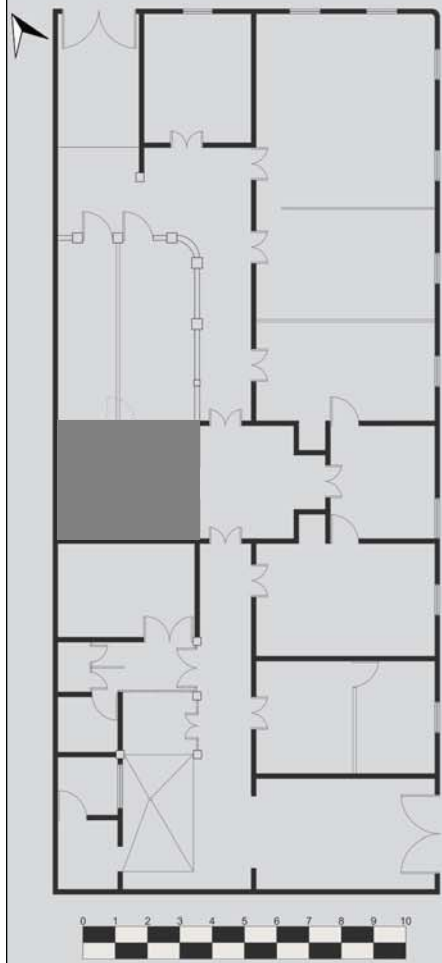
## 6 OTROS

Estas gradas forman parte del entrepiso, así que serán eliminadas junto al entrepiso ya que no existirá un segundo nivel dentro del espacio.





## OFICINA 5



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

La oficina no. 5 pertenecía al dueño de la empresa, el padre del actual encargado de la Radio Mundial. Este espacio se encuentra intacto desde que el señor la dejó de utilizar. Según el estudio que se le hizo al inmueble, se llegó a la conclusión que este espacio estaba destinado originalmente para algún área social, por tener una puerta que comunicaba directamente a otra área social, lo que actualmente funciona como la óptica y la cabina.

### 1 TECHOS

El cielo falso que se encuentra actualmente cubriendo la habitación, será removido por ser posterior a la fecha de la construcción del inmueble y romper con el estilo. Al quitarlo, se analizará la situación actual del cielo falso original, decidiendo así, si se puede rehabilitar o crear una réplica entera de un cielo falso siguiendo el estilo.



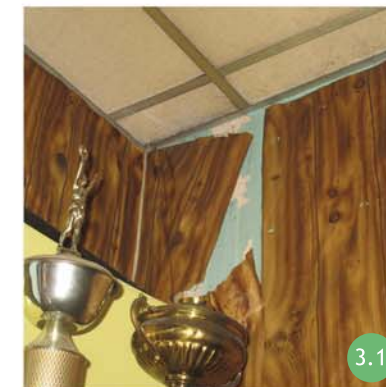
### 2 PISO

Se removerá la alfombra que cubre este piso. Si el piso de cemento líquido sigue formando parte de la habitación, llevará un proceso de rehabilitación para recuperarlo. Si ya no se cuenta con el piso original, se sustituirá con un material y diseño nuevo que juegue con el diseño del inmueble y con la propuesta de uso que se le dará a la misma.



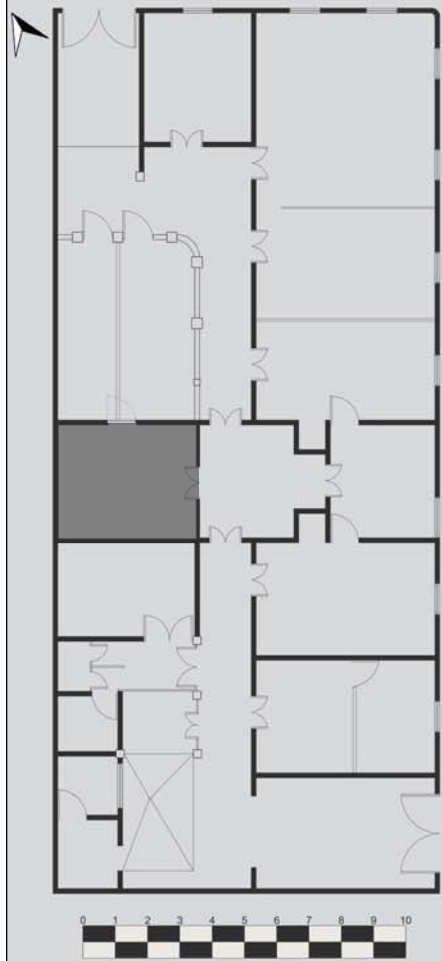
### 3 MUROS

Se removerá el papel tapiz que cubre todos los muros de la habitación. Luego se limpiarán los muros, y se colocará una capa de pintura blanca base para matar el color actual.





## OFICINA 5

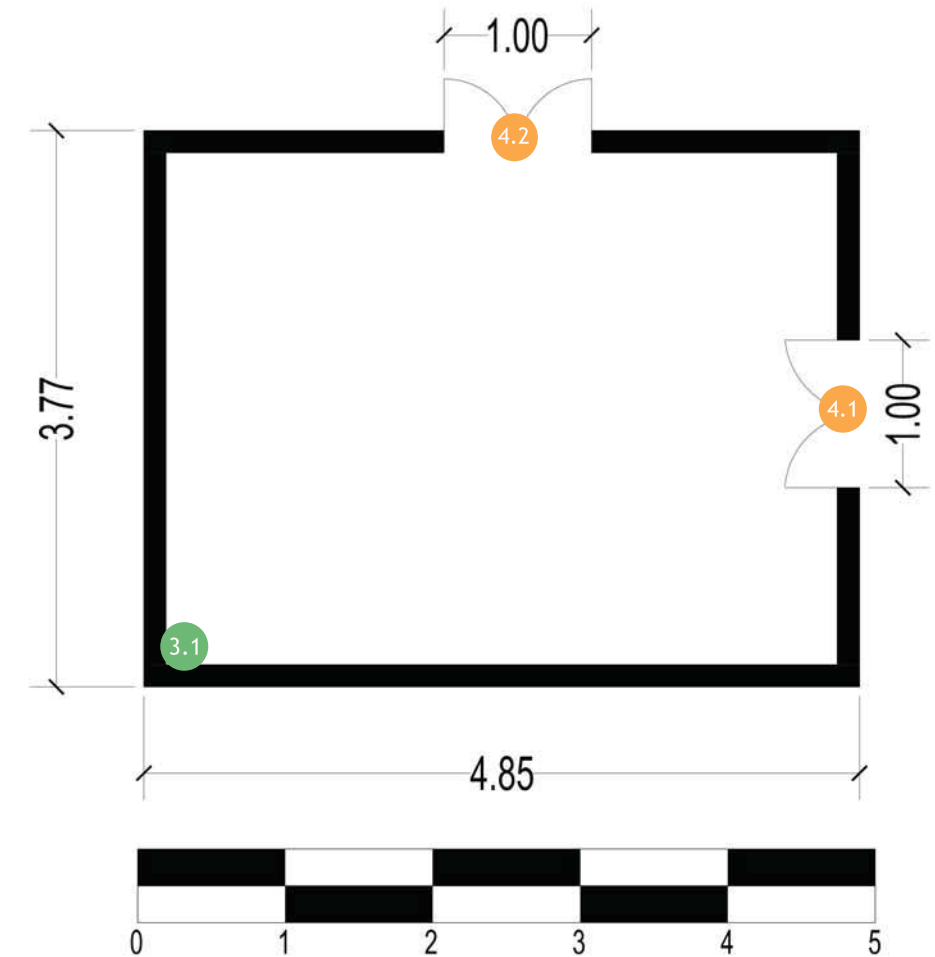


PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

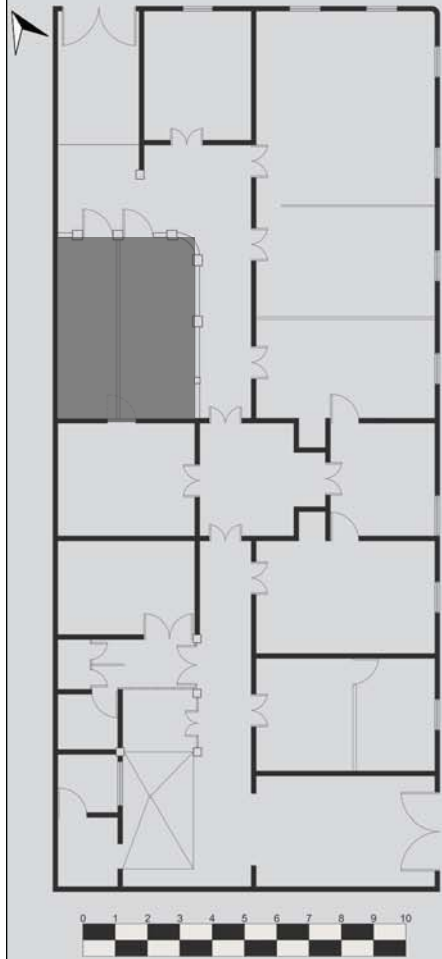
La oficina no. 5 pertenecía al dueño de la empresa, el padre del actual encargado de la Radio Mundial. Este espacio se encuentra intacto desde que el señor la dejó de utilizar. Según el estudio que se le hizo al inmueble, se llegó a la conclusión que este espacio estaba destinado originalmente para algún área social, por tener una puerta que comunicaba directamente a otra área social, lo que actualmente funciona como la óptica y la cabina.

## 4 PUERTAS

Primero se desbloqueará la circulación con la cabina y la óptica (imagen 4.1). La estructura de ambas puertas está en buen estado, así que sólo es necesario un tratamiento superficial para mejorar el aspecto de la madera y devolverle su textura y color original: 1. Se removerá la pintura que se encuentra actualmente en la madera, raspándola con una cuchilla. 2. Se procede emparchando con una masilla para madera con el fin de cubrir las imperfecciones causadas con golpes o clavos. 3. Luego se lijará para remover suciedad, pegamentos, restos de pintura y conseguir una superficie uniforme. 4. Se colocará un tinte a base de pigmento para estabilizar el color de la madera y darle uniformidad en el mismo. 5. Por último, se finaliza con un barnizado de poliuretano para darle el acabado final a la madera. 6. Luego se lija varias veces hasta que se alcance el acabado deseado. Los vidrios texturizados centrales de ambas puertas serán reemplazados por vidrios arenados haciendo una réplica de los vidrios originales. Las paletas del sobre luz de la puerta secundaria (imagen 4.2) serán reemplazados por una retícula vidriada como en el resto de puertas y en la puerta principal, se creará una nueva retícula vidriada.



## CABINA



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

Es un espacio amplio. La Radio Mundial lo dividió en dos mitades a lo largo, adaptándolo a sus necesidades por medio de tabicaciones. Un lado es utilizado como óptica y el otro lado es utilizado como cabina. La óptica cuenta con un espacio un poco estrecho, más pequeño que la cabina, pero cumple con las necesidades del oftalmólogo. Ambos se encuentran en buenas condiciones pero los detalles originales si se encuentran dañados debido a esto.

## 1 TECHOS

El cielo falso de tablayeso (imagen 1.1) será removido por completo con el fin de dejar descubierto el cielo falso original que se encuentra arriba de éste. El cielo falso original se puede apreciar desde la parte externa del espacio (imagen 1.2 y 1.3). No se encuentra en estado crítico, solamente se encuentra sucio pero sin oxidaciones, pandeos o partes húmedas. Por lo mismo sólo se necesita una limpieza profunda en sus planchas, revisar si hay goteras existentes para evitar daños futuros y aplicar una capa de pintura blanca como acabado final. Por último se le hará una limpieza profunda a la entrada de luz cenital que se encuentra al centro del techo.



## 2 PISO

Se removerá la alfombra que cubre este piso. Si el piso de cemento líquido sigue formando parte de la habitación, llevará un proceso de rehabilitación para recuperarlo. Si ya no se cuenta con el piso original, se sustituirá con un material y diseño nuevo que juegue con el diseño del inmueble y con la propuesta de uso que se le dará a la misma.

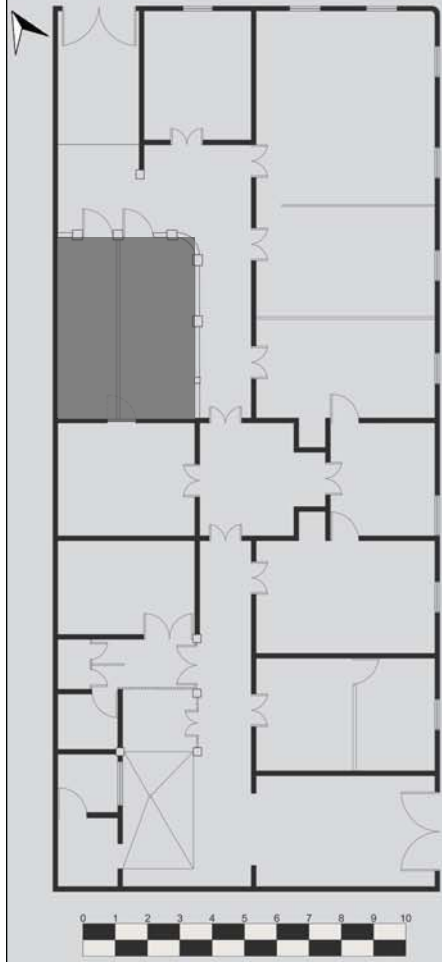


## 3 MUROS

Los muros originales de este espacio son muros bajos de 80 centímetros de alto que rodean todo el espacio. Los de la radio mundial modificaron este espacio y le agregaron tabicaciones de tablayeso de media altura partiendo desde el muro bajo original, hasta el cielo falso posterior. Esta tabicación posterior será removida sin duda alguna, dejando únicamente el muro bajo original. La tabicación que divide en dos el área, será removida también devolviéndole al espacio su área original. En el muro que colinda con el inmueble vecino (imagen 3.3) han removido el zócalo de madera que forma parte del muro bajo. Éste será reconstruido haciendo réplica del original. El zócalo preexistente está pintado de blanco sin ningún daño en su estructura, se le brindará un tratamiento a la madera con el fin de devolverle su textura y color original como acabado final. 1. Se removerá la pintura que se encuentra actualmente en la madera, raspándola con una cuchilla. 2. Se procede emparchando con una masilla para madera con el fin de cubrir las imperfecciones causadas con golpes o clavos. 3. Luego se lijará para remover suciedad, pegamentos, restos de pintura y conseguir una superficie uniforme. 4. Luego se colocará un sellador para evitar manchas con el tinte. 5. Se colocará un tinte a base de pigmento para estabilizar el color de la madera y darle uniformidad en el mismo. 6. Por último, se finaliza con un barnizado de poliuretano para darle el acabado final a la madera. Para finalizar, se aplicará una capa de pintura blanca base y otra capa de pintura blanca final a todas las columnas que rodean el espacio.



## CABINA



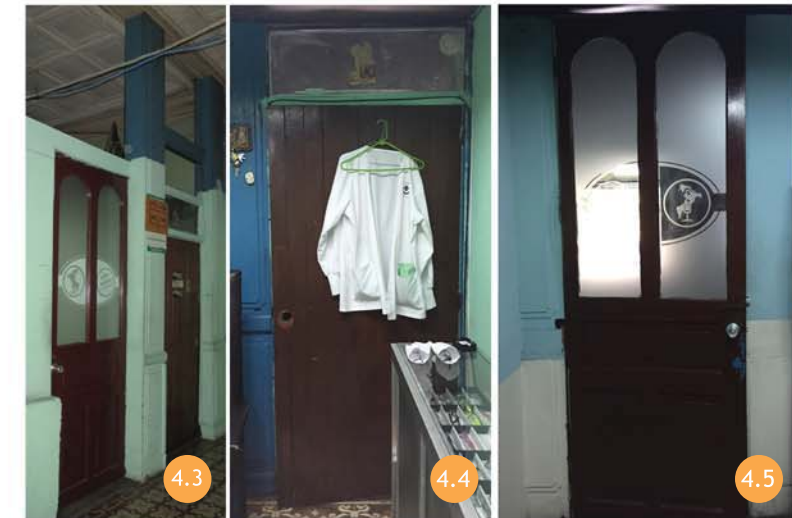
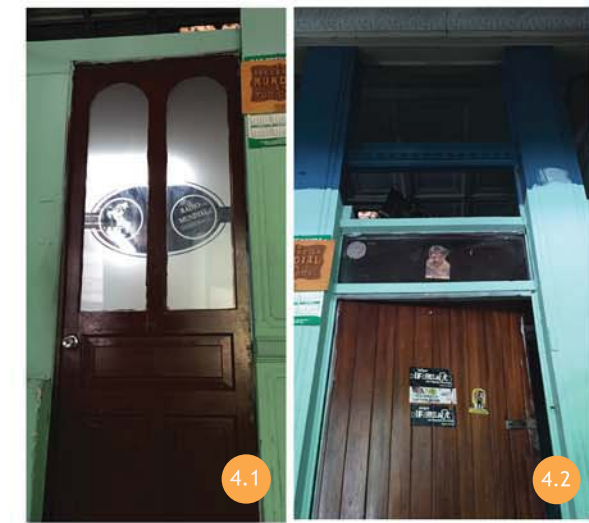
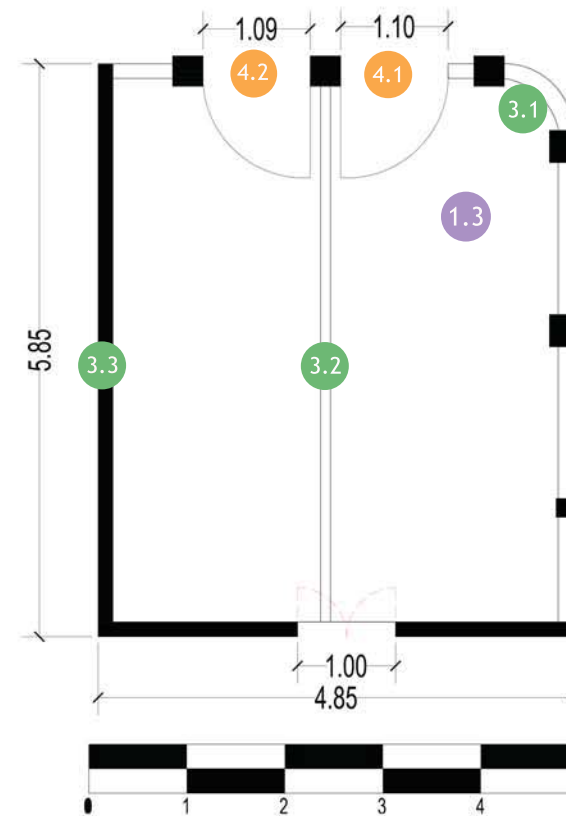
**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

Es un espacio amplio. La Radio Mundial lo dividió en dos mitades a lo largo, adaptándolo a sus necesidades por medio de tabicaciones. Un lado es utilizado como óptica y el otro lado es utilizado como cabina. La óptica cuenta con un espacio un poco estrecho, más pequeño que la cabina, pero cumple con las necesidades del oftalmólogo. Ambos se encuentran en buenas condiciones pero los detalles originales si se encuentran dañados debido a esto.

## 4 PUERTAS

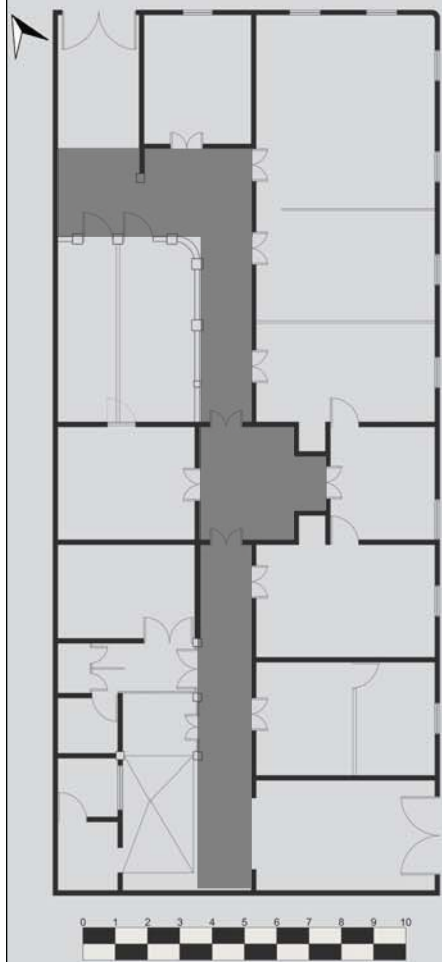
El vano de la puerta que comunica a la cabina (imagen 4.1) fue una adición hecha por la Radio Mundial posteriormente rompiendo el muro bajo. Por esta razón se eliminará la existencia de la puerta y se reconstruirá el muro faltante por la abertura. El vano de la puerta que comunica a la óptica si es original ya que el marco que la rodea juega con las columnas del área, pero la puerta no coincide con el inmueble. Por esta razón, se hará una puerta nueva réplica del diseño de las puertas del resto del inmueble para continuar con la armonía.

## VENTANAS





## CORREDORES



**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Casa Radio Mundial

El corredor del inmueble es lineal y comunica todos los espacios del mismo sin contar con corredores secundarios. Estéticamente es homogéneo teniendo el mismo diseño de piso y techos en toda la trayectoria. Actualmente se encuentra muy descuidado y dañado en todos sus detalles.

## 1 TECHOS

Primero nos encargamos que el tapanco esté completamente restaurado para que no siga dañando el cielo falso: 1. Revisar el estado físico actual de los materiales que forman el tapanco, especialmente el entramado de madera que seguramente se encuentra podrido. 2. Inventariar cada pieza del entramado, enumerarlas, y desmontarlas. 3. Restaurar las piezas. Luego se trabajará el cielo falso dividido en secciones para llevar un orden en la restauración. 1. Se hace un inventario de todas las planchas de la sección a trabajar. Luego se enumeran y se desmontan las planchas dañadas. 2. Si hay pandeo: se enderezan las planchas con herramientas especiales dejándoles una superficie plana. Si hay oxidación: se lijan las piezas oxidadas hasta eliminar todo el óxido, luego se aplica una sustancia antioxidante que proteja la pieza. Si hay humedad: se limpia profundamente la pieza hasta remover los hongos. Por último se vuelven a montar las piezas y se les aplica un impermeabilizante y sellador en la parte exterior que evite futuras filtraciones las vigas que rodean los corredores traseros (imagen 1.3 y 1.4) están dañadas por la humedad y falta de protección. Primero se van a limpiar removiendo los hongos y suciedades. Luego se protegerá con un impermeabilizante y por último se aplicará una capa de pintura blanca.

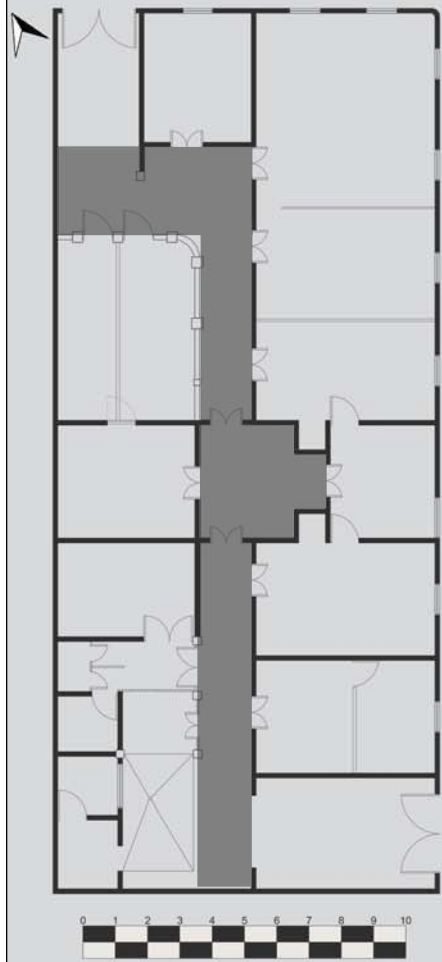


## 2 PISO

Al no presentar daños graves en el material, se procede únicamente con una limpieza profunda lavando todo el piso con ácido muriático disuelto con agua en proporción 50-50. Luego se esparce el líquido por toda la superficie y se raspa con una escoba evitando el contacto directo con el ácido. Al terminar con la limpieza, se verifica que toda la suciedad haya sido removida de la superficie y se procede rellenando las astillas entre cada pieza. En el caso de las sisas entre cada pieza, se rellenan con sello de juntas de poliuretano y se resanan. Por último lleva un proceso de pulido para darle el acabo final a la superficie del espacio.



## CORREDORES

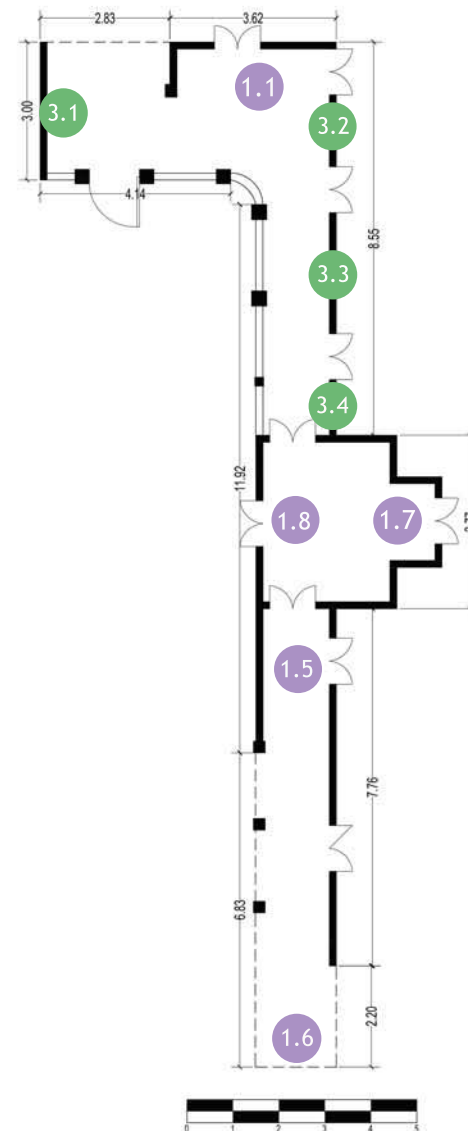


PLANTA ARQUITECTÓNICA  
Casa Radio Mundial

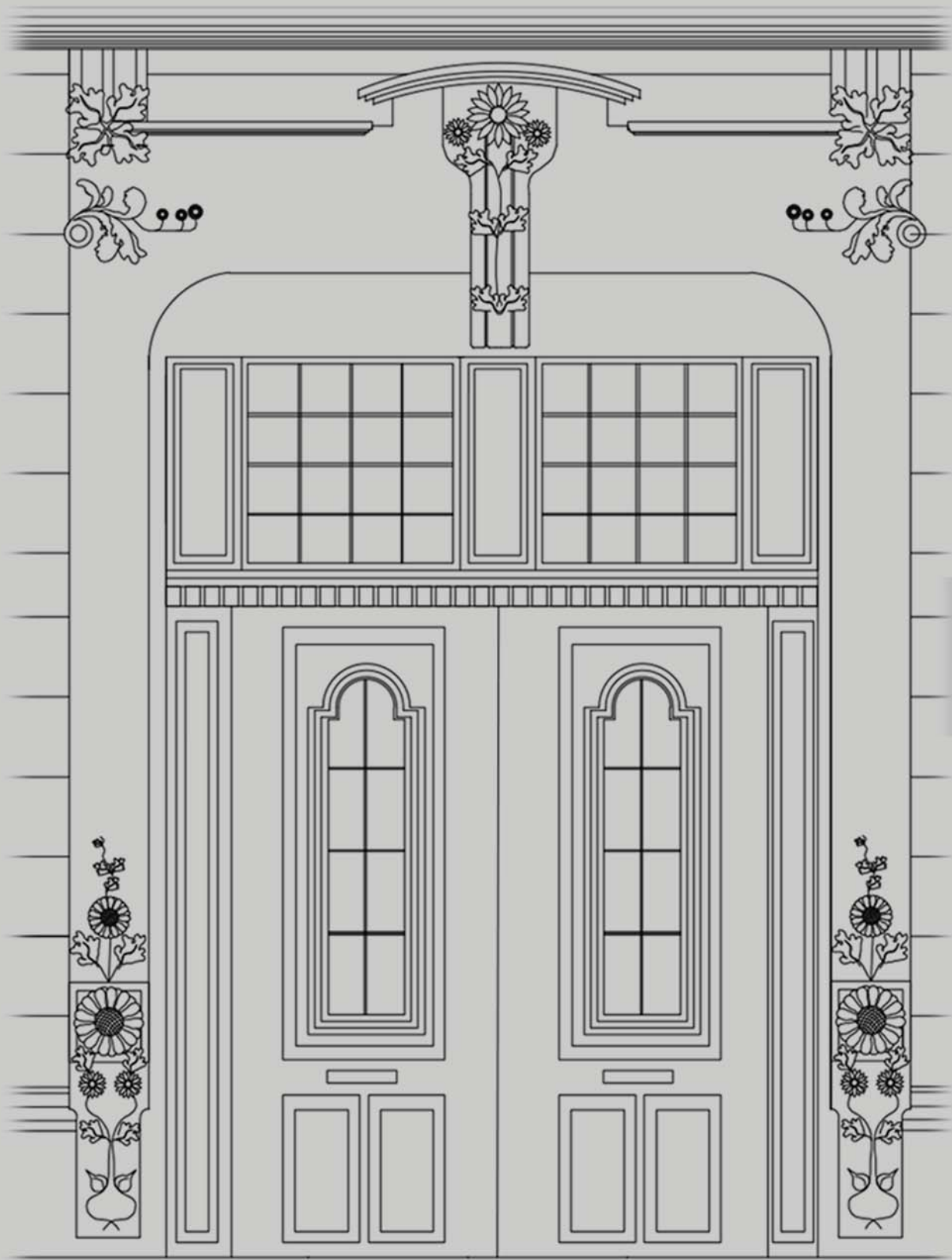
El corredor del inmueble es lineal y comunica todos los espacios de l mismo sin contar con corredores secundarios. Estéticamente es homogéneo teniendo el mismo diseño de piso y techos en toda la trayectoria. Actualmente se encuentra muy descuidado y dañado en todos sus detalles.

## 3 MUROS

Los muros del corredor de entrada están cubiertos por zócalos de madera. Éstos se encuentran en muy mal estado (imagen 3.2, 3.3 y 3.4) por lo que tendrán que ser reemplazados por nuevas réplicas de madera. Se le dará un tratamiento final a la madera en el cual se resalte su textura y color original. En la parte inicial del corredor, junto a la recepción (imagen 3.1) se removió una sección del zócalo de madera para abrir una circulación entre el inmueble vecino y este inmueble, el cambio lo hizo la Radio Mundial. Se repellará esta parte del muro con el fin de darle una textura homogénea al muro y disimular su existencia y se hará una réplica del zócalo faltante. En los muros que no cuentan con un zócalo de 80 centímetros y en la parte superior de todos los muros, se hará una limpieza profunda quitando todo tipo de suciedades. Luego se utilizará pasta de repellar para rellenar las astillas y golpes superficiales de los muros. Después se aplicará una capa de pintura blanca base para matizar los colores actuales. Por último, se colocará un zócalo de 10 cm de madera tratada que sustituya el zócalo de pintura que encontramos actualmente (imagen 3.5, 3.6, 3.7).







## 4. PROPUESTA DE USO DEL INMUEBLE



## USO OBJETIVO DE LA VIVIENDA

En la zona 1, el único hotel conocido que cumple con los estándares altos del turismo es el hotel Panamerican en la sexta avenida.

En el área del Centro Histórico hay pocos hoteles que cumplan estándares altos. Por esta razón, las personas que buscan comodidad y alto servicio en su estadía acuden a los hoteles comerciales de la Zona Viva de la Ciudad; esta área les ofrece diversidad de tipos de hospedaje con centro de convenciones, bares y restaurantes que los rodean.

Con ésta propuesta de uso, se intenta romper esos paradigmas existentes sobre los hospedajes en el Centro Histórico y darle una oportunidad al turismo para que conozcan las áreas de origen de la ciudad sin comprometer sus comodidades, ofreciendo un servicio de lujo en una de las casas del alto valor histórico, patrimonial y arquitectónico ubicado en el corazón del barrio de San Sebastián. Se espera que de ésta manera el turismo se promueva de una mejor manera en el lugar.

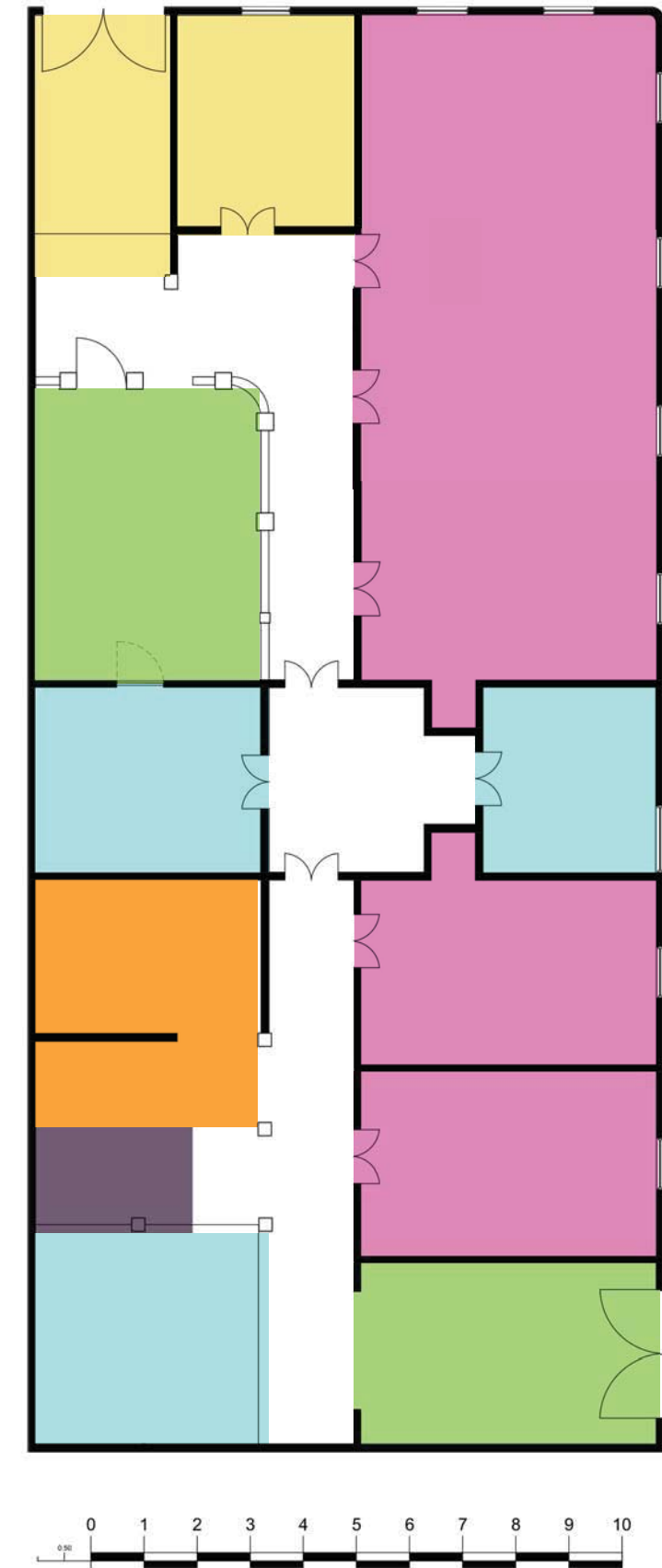
## PROGRAMA DE NECESIDADES: HOTEL BOUTIQUE

El programa de un hotel comercial es muy diferente al de un hotel boutique ya que el número de usuarios es mucho más reducido para cumplir con la exclusividad que dicho concepto ofrece. Por ésta razón la cantidad de espacios es menor y se desglosa de una manera más simple:

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">●</span> Area Administrativa<br/>Oficina de administración<br/>Recepción/Lobby</li> <li><span style="color: green;">●</span> Area Social<br/>Restaurante<br/>Areas de estar</li> <li><span style="color: cyan;">●</span> Area Recreativa<br/>Areas al aire libre<br/>Piscina<br/>Terraza</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: magenta;">●</span> Area de Descanso<br/>Habitación tipo A<br/>Habitación tipo B<br/>Habitación tipo C<br/>Suite</li> <li><span style="color: orange;">●</span> Area de Servicio<br/>Cocina<br/>Lavandería<br/>Bodega</li> </ul> |
|---|--|

La propuesta cumplirá con el programa estándar de un Hotel Boutique pero se adaptará a los espacios existentes de la edificación con el fin de respetar al máximo la originalidad de la distribución de la vivienda; así de ésta manera los huéspedes podrán apreciar con claridad una de las joyas arquitectónicas que predominan en el Centro Histórico.

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">●</span> Area Administrativa<br/>Oficina de administración<br/>Recepción/Lobby</li> <li><span style="color: green;">●</span> Area Social<br/>Restaurante<br/>Lounge</li> <li><span style="color: cyan;">●</span> Area Recreativa<br/>Area de Lectura<br/>Jacuzzi al aire libre<br/>Areas de Sauna<br/>Museo</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: magenta;">●</span> Area de Descanso<br/>Habitación tipo A<br/>Habitación tipo B</li> <li><span style="color: orange;">●</span> Area de Servicio<br/>Cocina<br/>Lavandería con Bodega</li> <li><span style="color: purple;">●</span> Baños</li> </ul> |
|--|---|



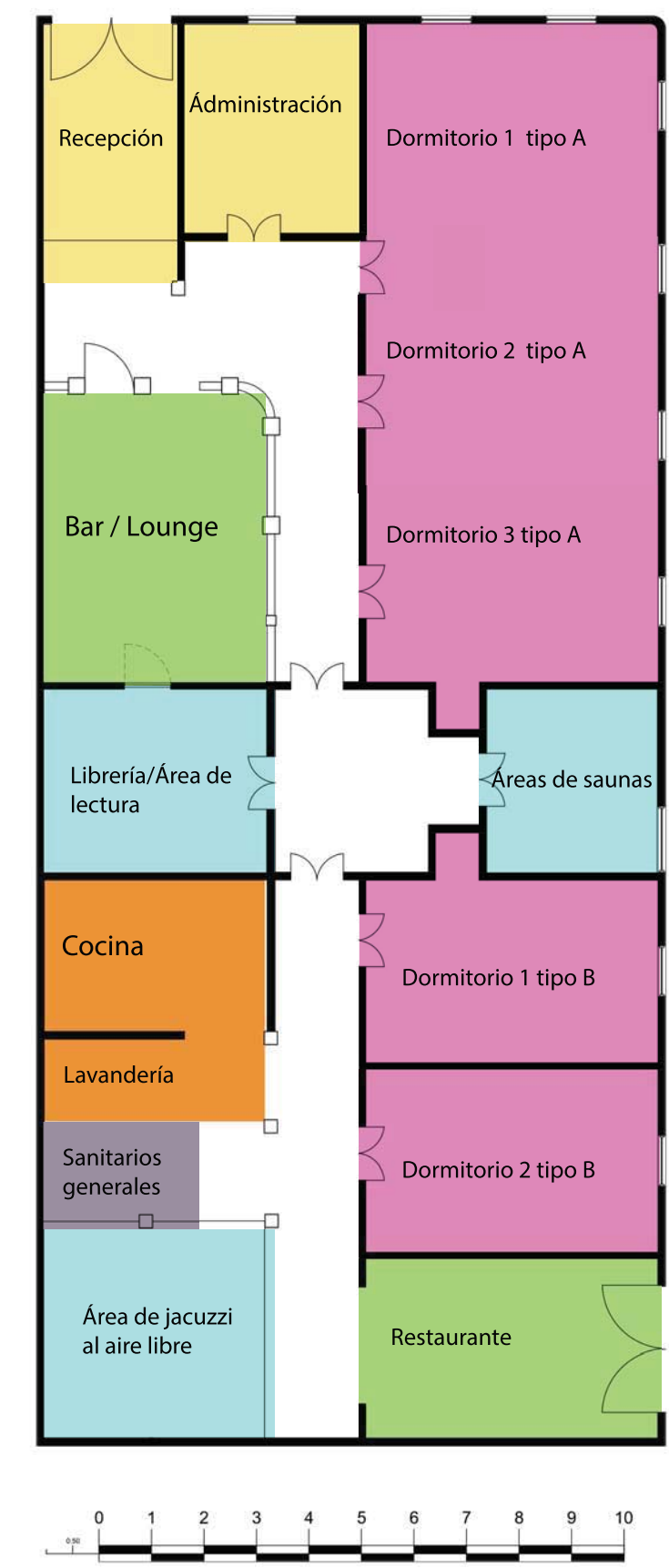
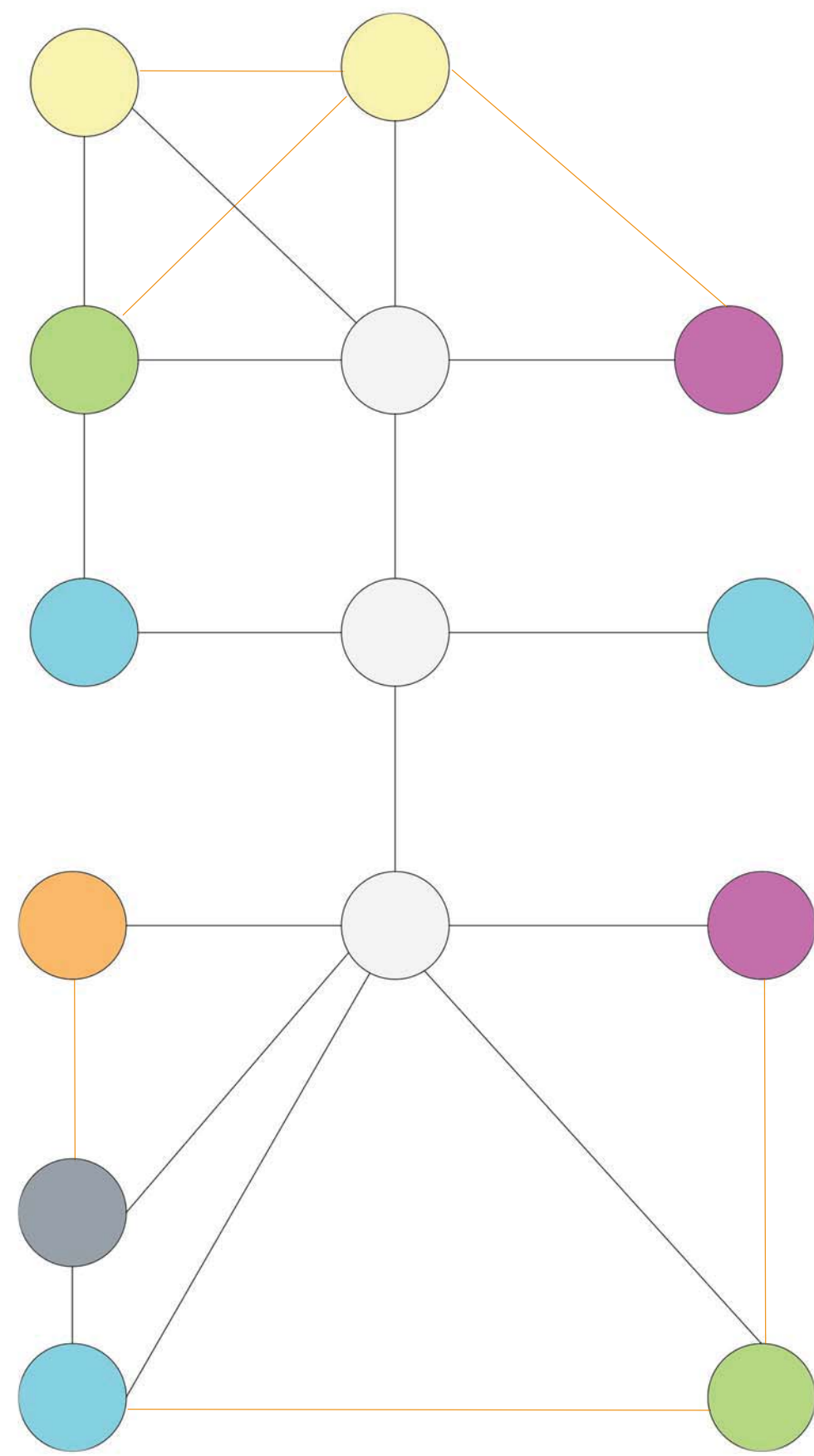
- Áreas Sociales
- Áreas administrativas
- Circulación y vestíbulos
- Habitaciones
- Áreas de servicio
- Áreas de descanso
- Servicio sanitario general

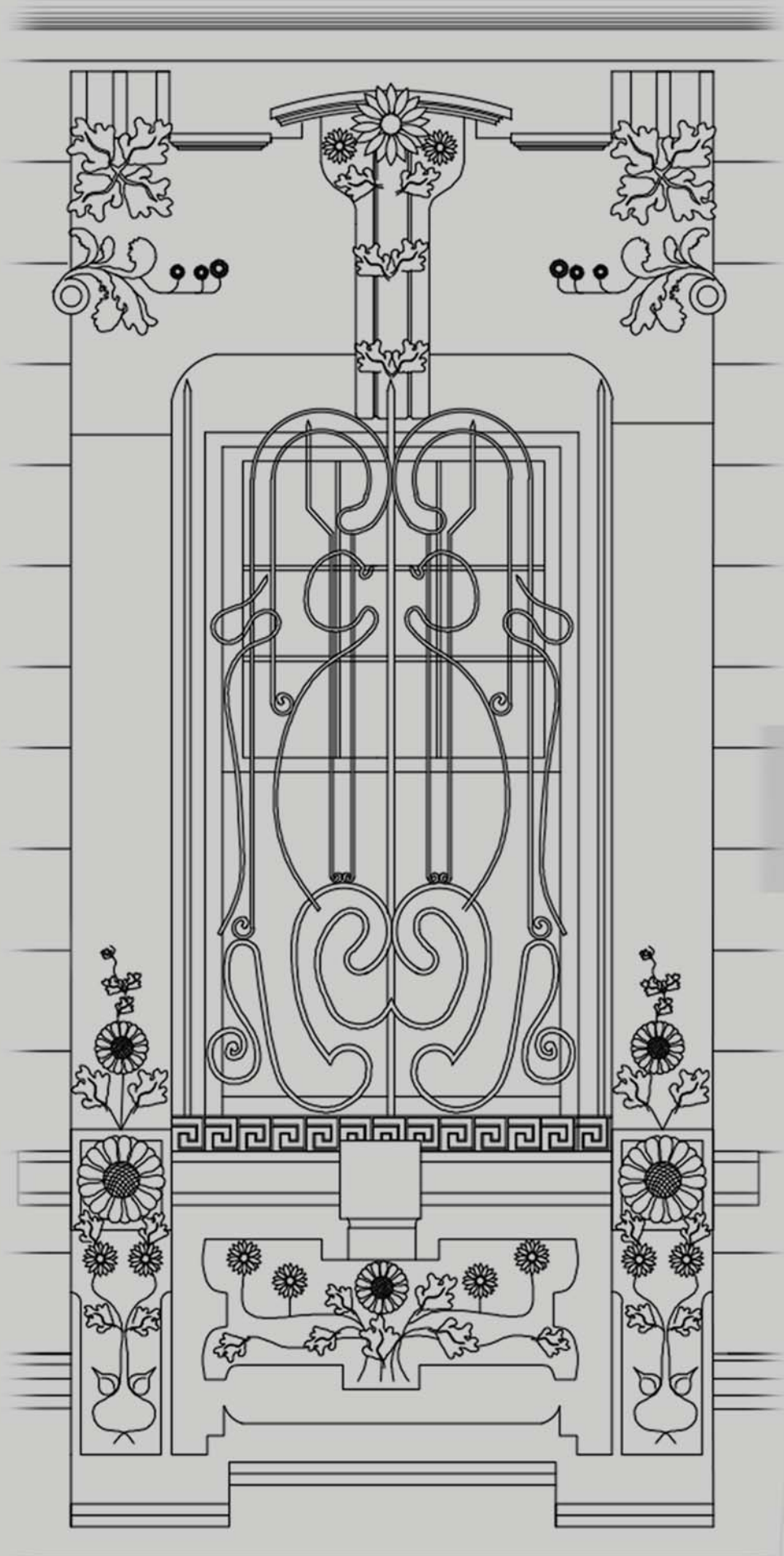
— Relación directa entre espacios  
 — Relación indirecta entre espacios

El reto está en lograr que los espacios cumplan su función al 100%, respetando la distribución original de la casa. De ésta manera, los huéspedes tendrán la oportunidad de conocer la vivienda con la menor cantidad de intervenciones posibles.

La relación entre los espacios parte desde una circulación central que intercomunica todas las áreas:

1. Recepción
2. Administración
3. 3 habitaciones tipo A
4. 2 habitaciones tipo B
5. Restaurante
6. Bar / Lounge
7. Área de lectura
8. Área de saunas
9. Área de jacuzzi
10. Cocina
11. Lavandería
12. Sanitarios





## 5. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN



## ADICIONES

Para definir la división de espacios según el programa arquitectónico y la función de espacios del hotel, se crearán ciertos cambios en las divisiones actuales sin tocar los muros originales. Se aprovechará el hecho que la Radio Mundial intervino en la construcción original, para subdividir espacios conforme a las áreas que han dejado libres (como en la oficina 2 y 3).

## MATERIALES

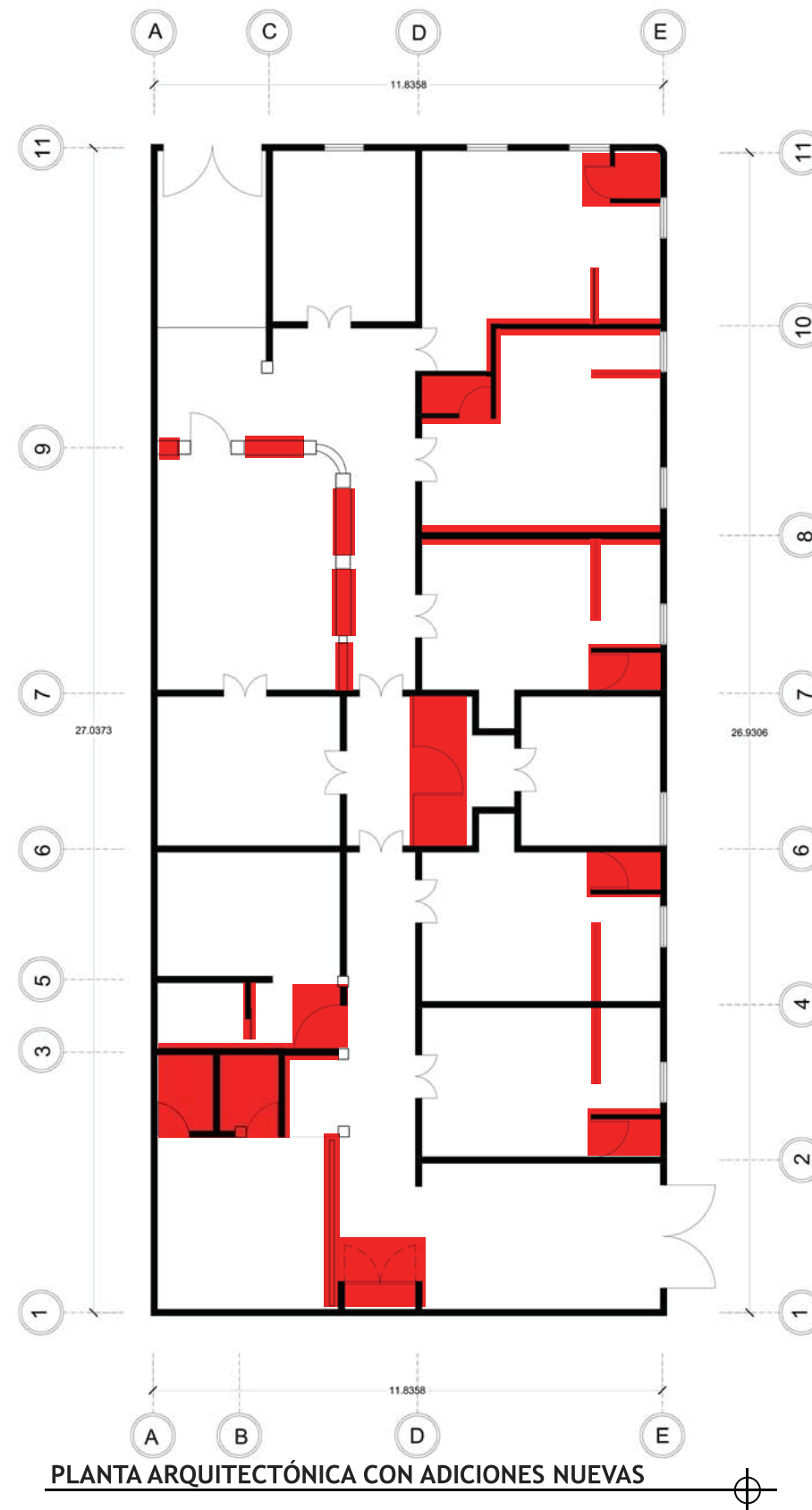
Los materiales y sistemas constructivos nuevos que se utilizarán en el inmueble son: tabicaciones de tablayeso y vidrio templado para divisiones de espacios; y una lámina termoacústica para el techo. Se escogieron los primeros dos materiales principalmente por su carácter temporal, que no dañan ningún elemento del inmueble, y también por si en el futuro se decide retirarlos.

## DISTRIBUCIÓN DE PLANTA

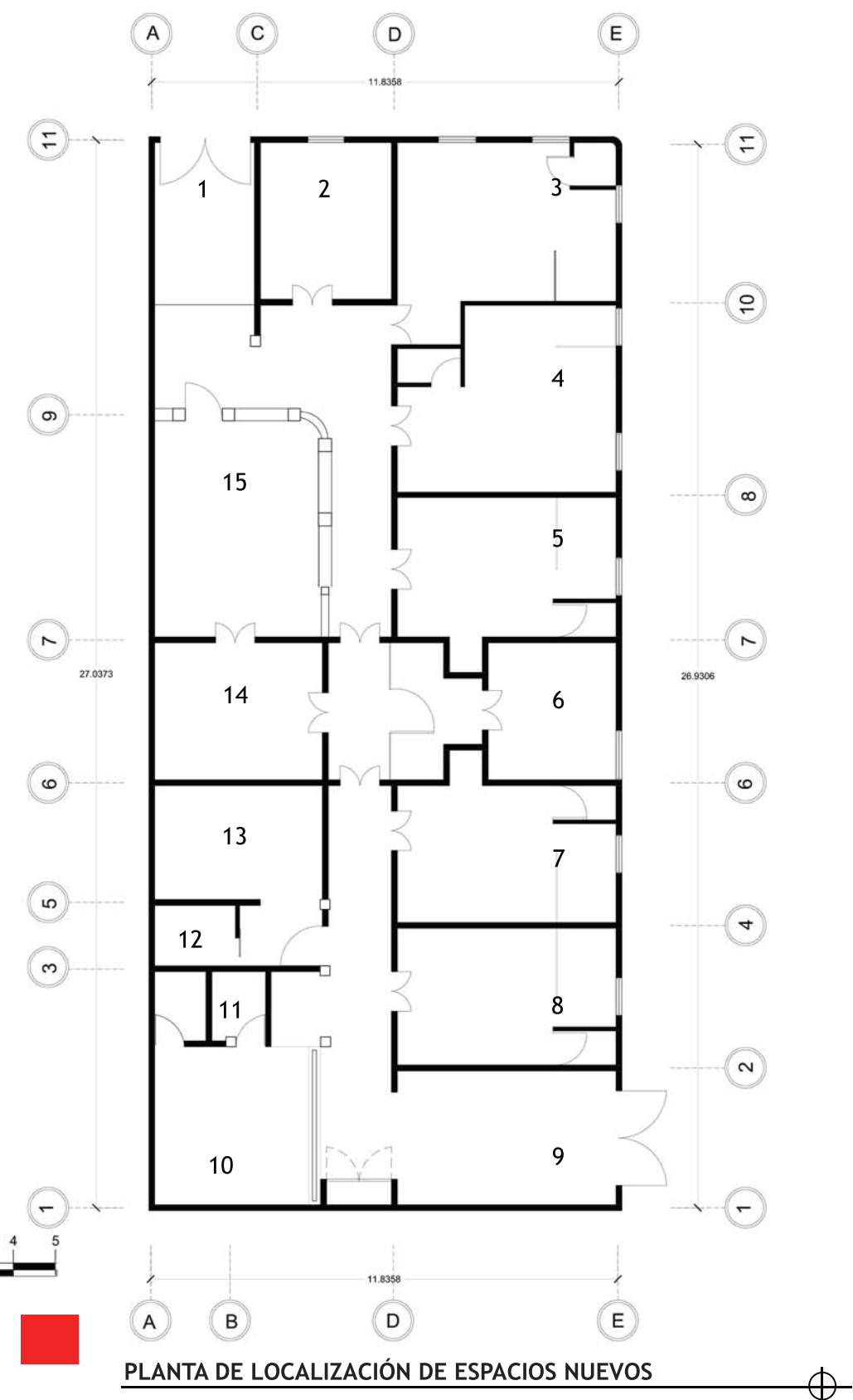
Se diseñó un hotel boutique con un mínimo de habitaciones adaptando la función al tamaño y distribución del inmueble, aprovechando este factor para crear un ambiente más acogedor y personalizado en todas las habitaciones.

Programa de distribución:

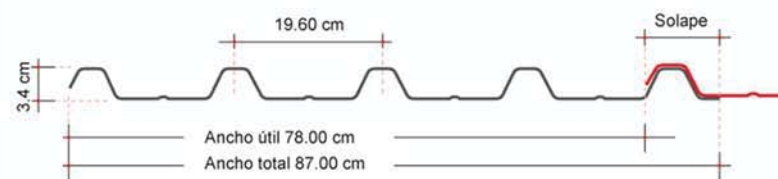
1. Lobby
2. Administración
3. Habitación 1
4. Habitación 2
5. Habitación 3
6. Sauna
7. Habitación 4
8. Habitación 5
9. Comedor
10. Jacuzzi
11. Baño
12. Lavandería
13. Cocina
14. Área de lectura
15. Área de bar & lounge



ADICIONES DE LA PROPUESTA DE DISEÑO PARA EL HOTEL BOUTIQUE



# CINDURIB IT



## CARACTERÍSTICAS:

- Anti-corrosiva
- Estética
- Fono-aislante
- Termo-acústica
- Fácil manejo e instalación

Tecnología Ondulit revestimiento multiestrato de asfalto anti-corrosivo y anti-acústico y un foil de aluminio esmaltado en ambos lados.

Estos elementos protegen al acero galvanizado de la oxidación, insonorizando la lámina de ruido bajo la lluvia y granizo, ofreciendo inercia térmica y excelente resistencia a la corrosión bajo diferentes atmósferas, como lo es la atmósfera marina, industrial y urbana, entre otros agentes corrosivos.

Esto hace que CINDURIB IT sea una lámina más fresca, silenciosa y duradera. En el color blanco es la lámina convencional más fresca del mundo y es totalmente silenciosa con la lluvia (2.33 veces más silenciosa que la lámina de asbestocemento).

# ACRYLIT G10



## PERFIL CINDURIB



## CARACTERÍSTICAS

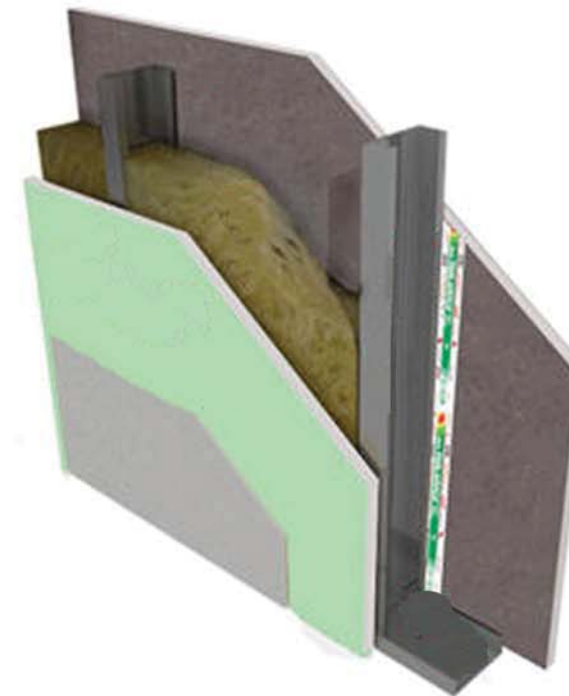
- Excelente difusión de luz
- Iluminación natural
- Ahorro de energía eléctrica
- Protección UV
- No sufre altas dilataciones
- Conserva el color por más tiempo

Elaborada con resina 100% acrílica. Reforzada con fibras de vidrio, la cual le proporciona una resistencia mecánica al impacto superior a otros laminados. Por su composición química no se opaca ni adquiere tonalidades amarillentas con el paso del tiempo.

Está recubierta con una capa protectora de Gel Coat que incrementa su resistencia a la intemperie y a los rayos UV, y previene el afloramiento del pelo de la fibra.

Es un laminado plástico que se distingue por ser difusor de luz, ofreciendo un 95% de luminosidad.

# TABLAYESO CONTRA HUMEDAD TABLAROCA

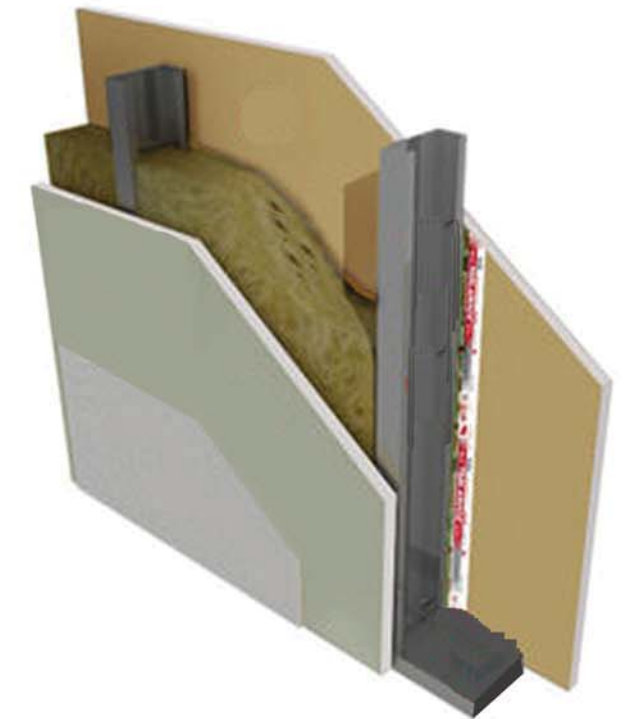


## DESCRIPCIÓN:

- Bastidor metálico con postes 6.35 calibre 26 a cada 61 cm.
  - Anclas a 61 cm.
  - Una capa de tablero de yeso contra humedad.
  - Colchoneta de lana mineral o fibra de vidrio.
- Está diseñado para ser instalado en áreas con alta concentración de humedad. Es tratado con potentes inhibidores que combaten los hongos no sólo en la superficie del papel, sino a través del núcleo.



# TABLAYESO NORMAL TABLAROCA

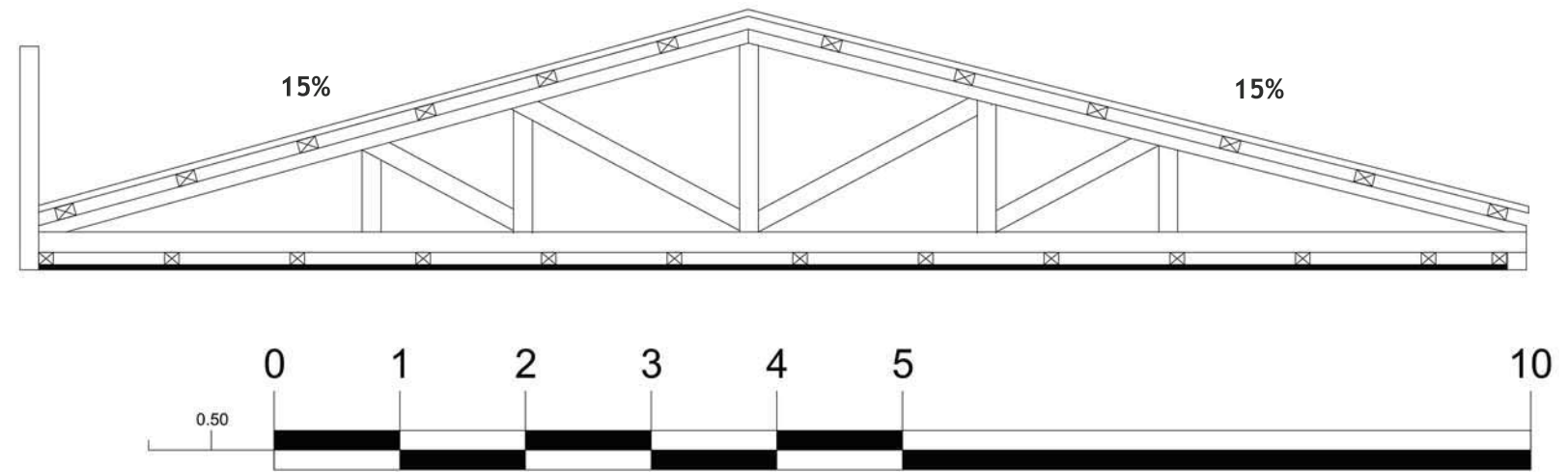


## DESCRIPCIÓN:

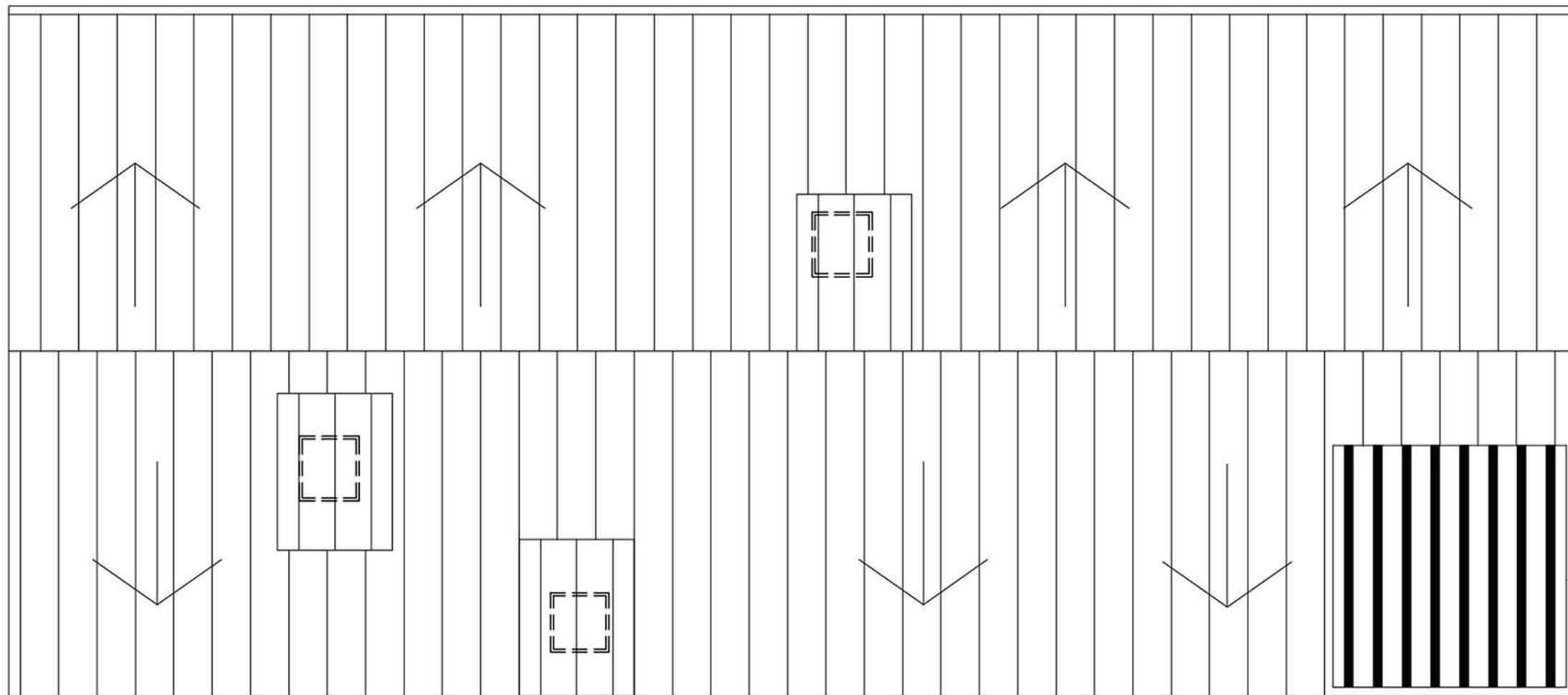
Es resistente al fuego, lo que significa que el núcleo de yeso, al ser un mineral no flamable y resistente a temperaturas mayores a 80° C, impide que se genere combustión y retarda la propagación del fuego. Sirve para divisiones de muros interiores. Una ventaja de éste tipo de muros es que su carácter es temporal, es decir, se puede desinstalar cuando sea necesario.



La estructura del tapanco será de la madera original. Se hará un estudio al retirar la lámina actual en la cubierta. Luego de evaluar las piezas, se trabajarán las piezas aun salvables, y las demás se sustituirán por nuevas.



SECCIÓN DE TECHOS



PLANTA DE TECHOS DOS AGUAS



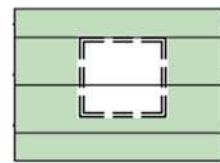
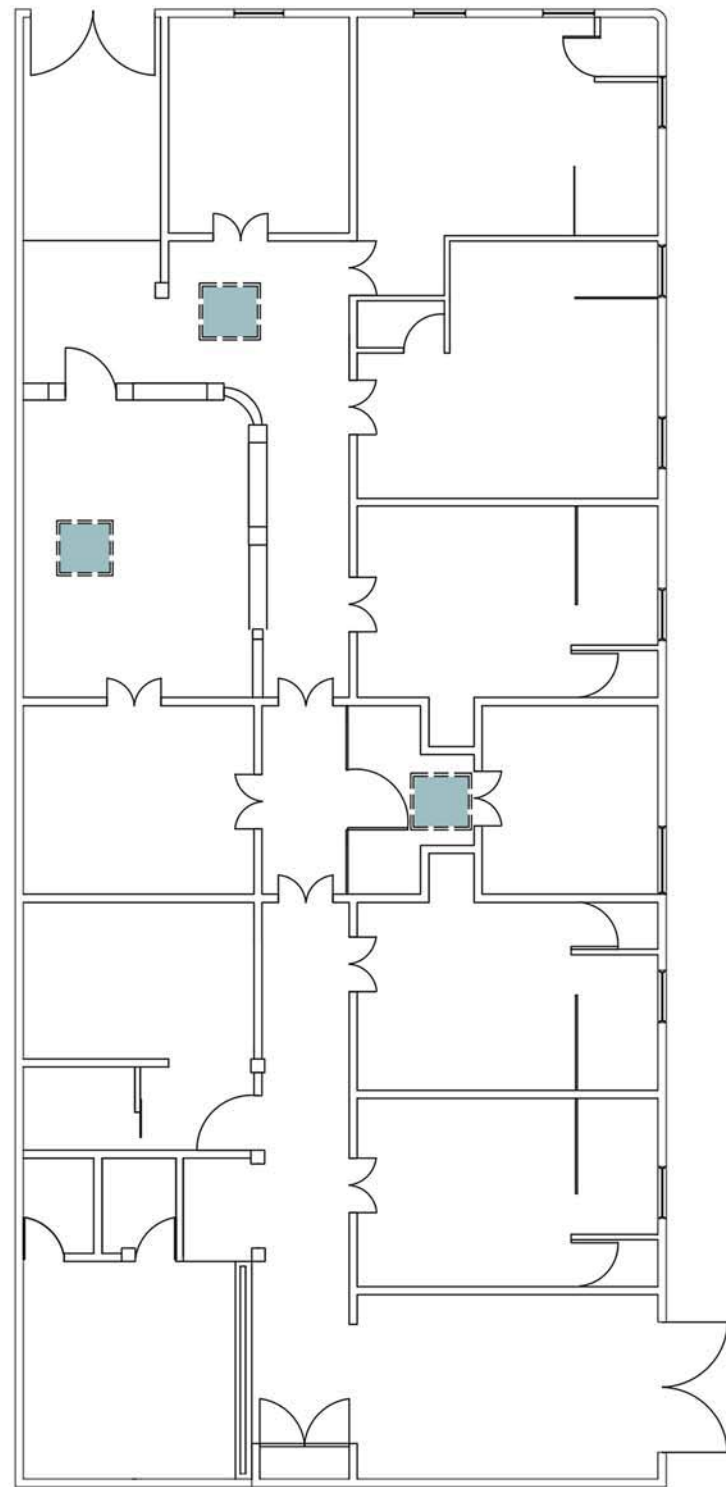
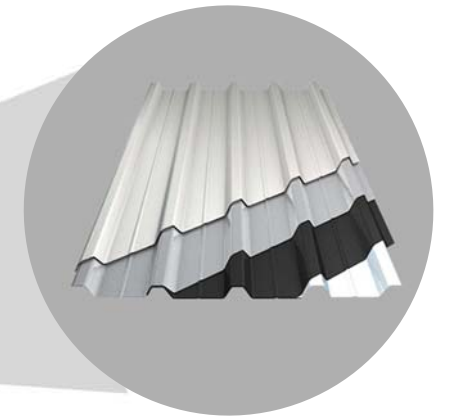
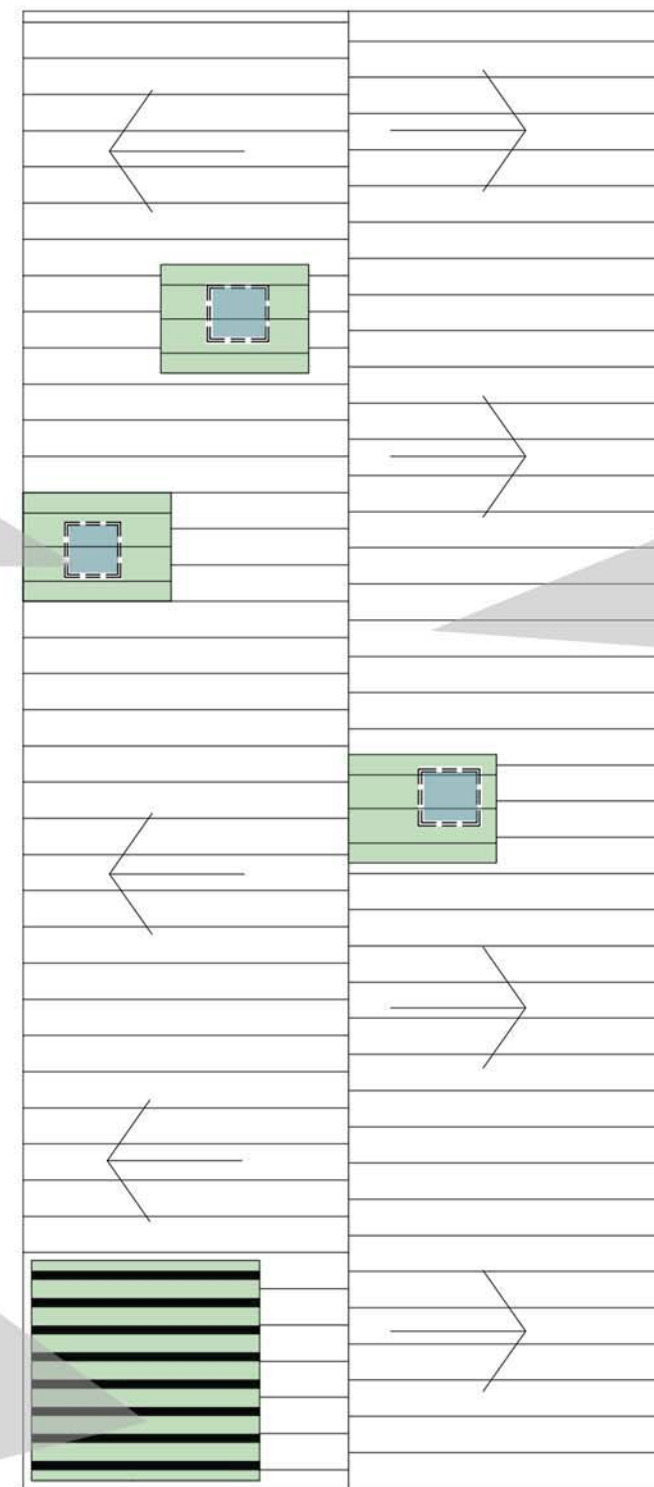
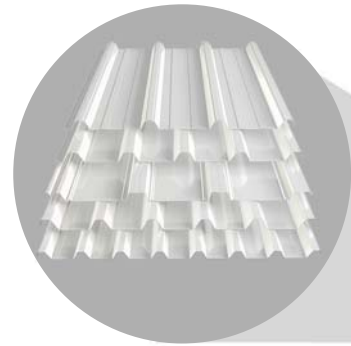


Lámina traslúcida para la entrada de luz cenital.



Entrada de luz cenital. Abertura en el cielo falso.



PLANO DE LOCALIZACIÓN DE LUZ CENITAL

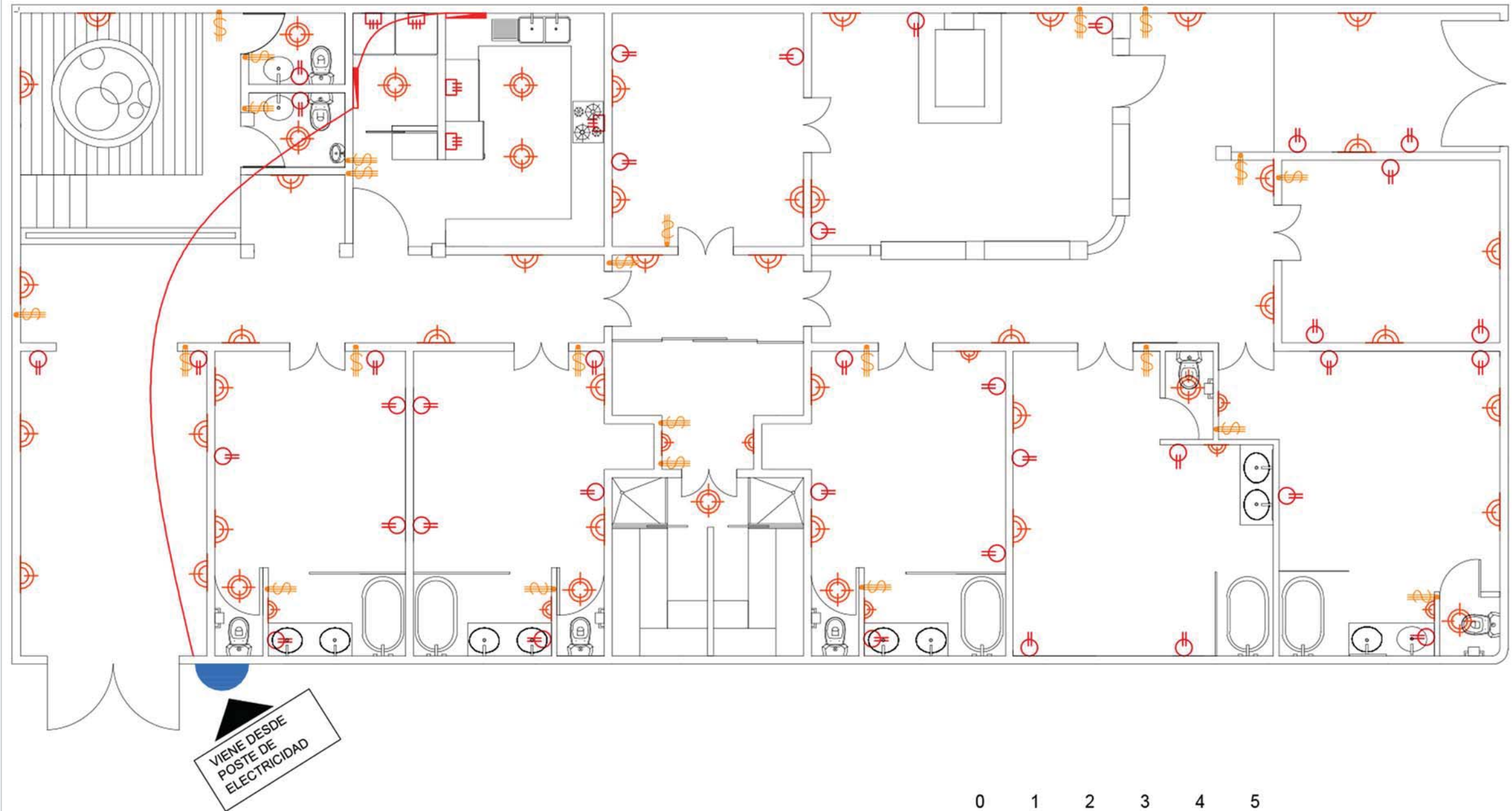
PLANO DE TECHOS



## FUERZA E ILUMINACIÓN

No se utilizará el material ni sistema eléctrico existente, se creará un circuito completamente nuevo adaptándose a las necesidades del hotel.

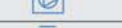
CUADRO DE NOMENCLATURA	
	LUMINARIA DE PARED
	LUMINARIA DE TECHO
	TOMA 220
	TOMA 120
	INTERRUPTOR
	CONTADOR
	TABLERO SECUNDARIO
	TABLERO GENERAL
	TUBERÍA PVC

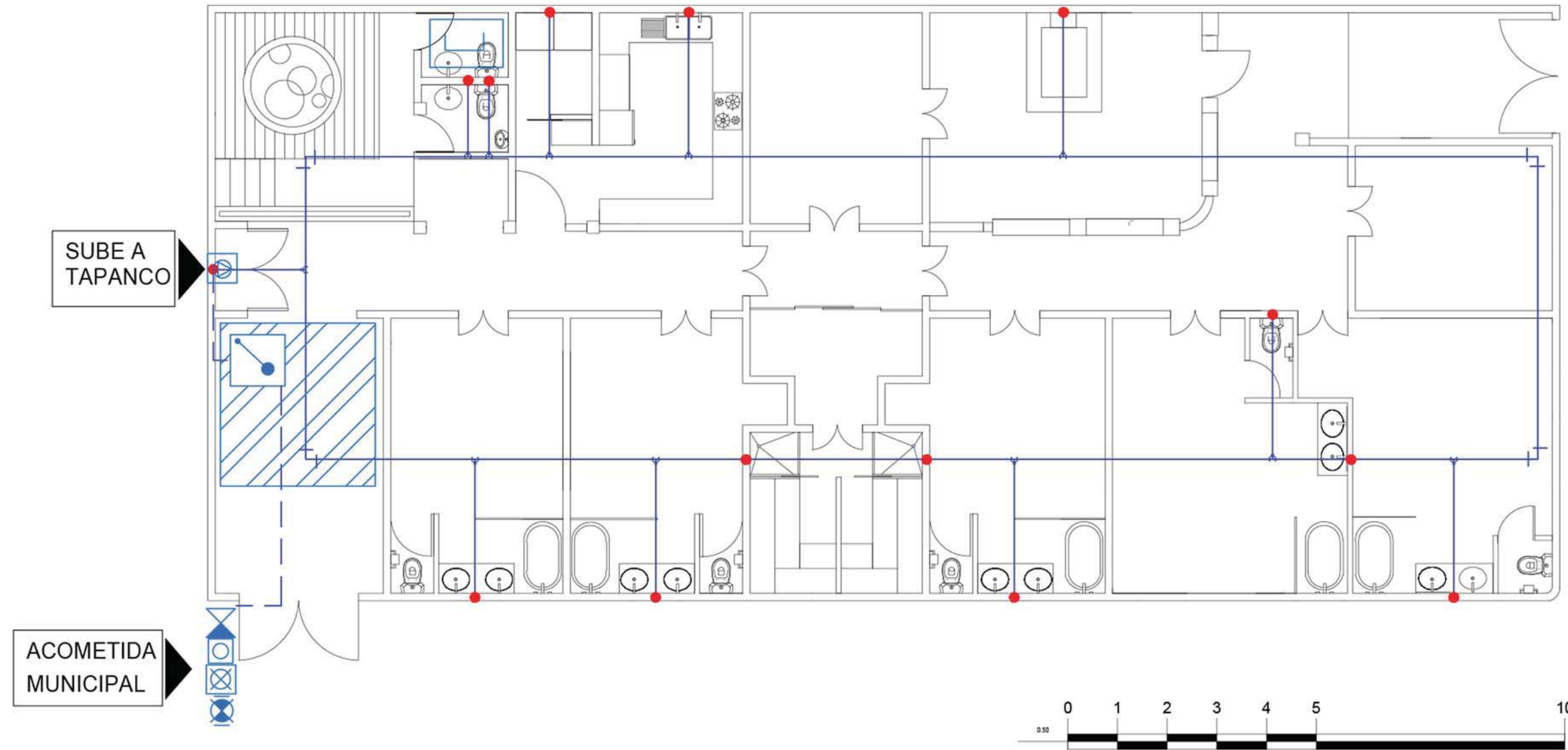


# AGUA POTABLE

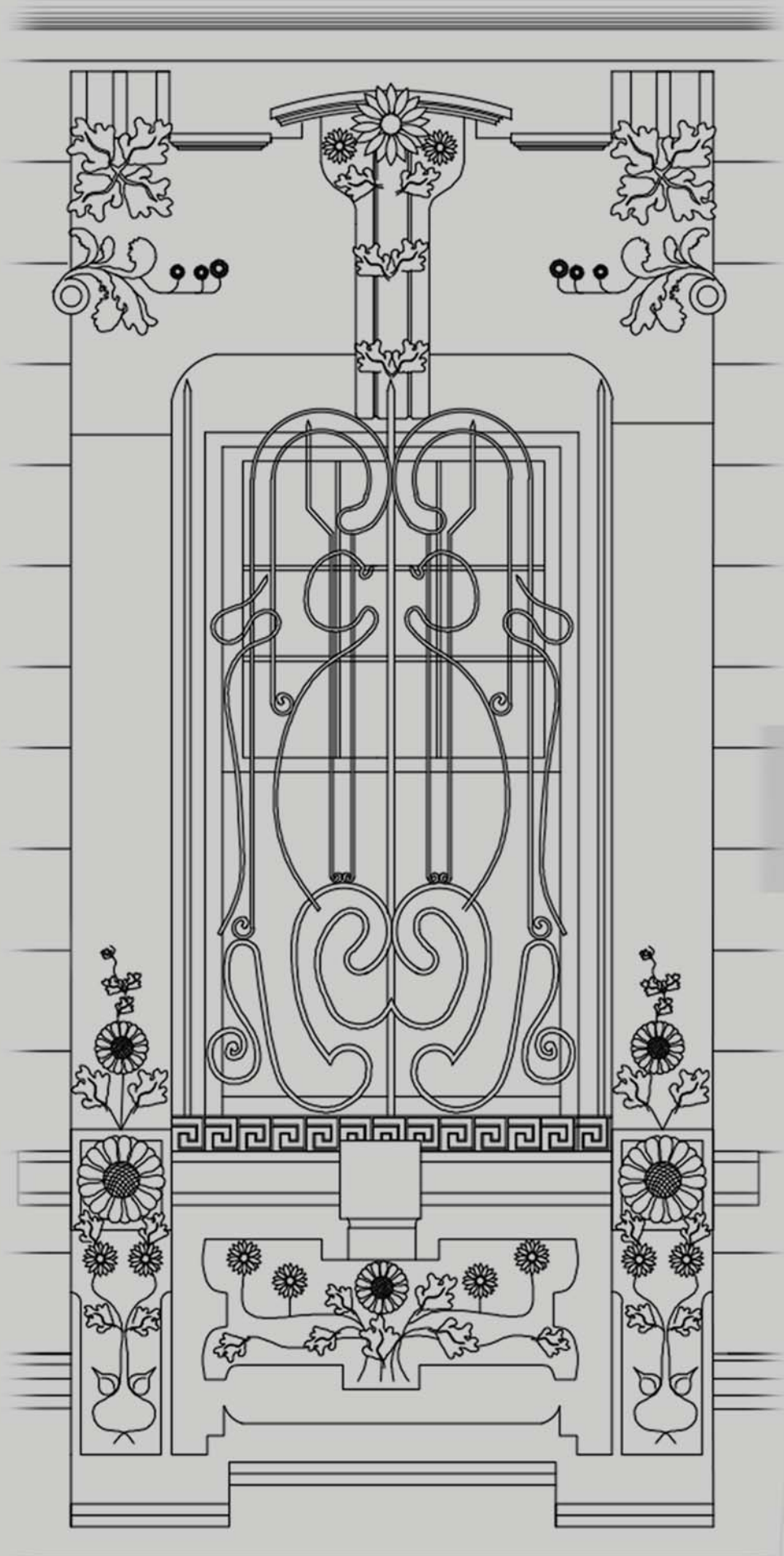
Las instalaciones hidráulicas del proyecto subirán hacia el tapanco para su circulación y bajarán hacia las áreas necesarias para su distribución.

Arrancarán desde una acometida municipal hacia la cisterna y de la bomba suben al tapanco.

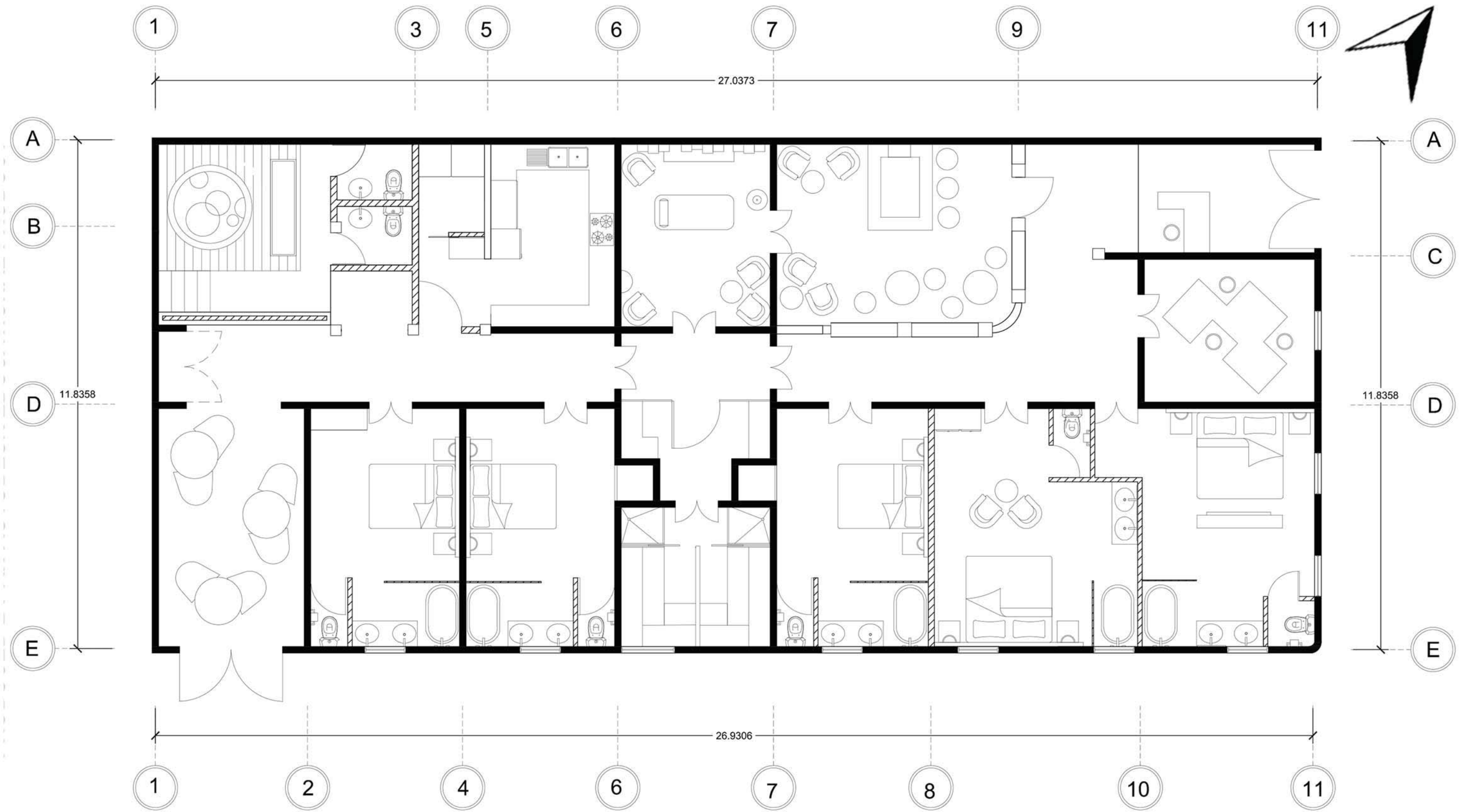
CUADRO DE NOMENCLATURA	
	TUBERIA AGUA POTABLE P.V.C.
	TEE HORIZONTAL
	CODO HORIZONTAL 90°
	DEPÓSITO
	BOMBA
	LLAVE DE PASO
	LLAVE COMPUERTA
	CONTADOR
	CHEQUE
	LLAVE DE PASO
	CISTERNA
	TUBERÍA EN BAJADA







## 6. DISEÑO Y CONCEPTO FINAL



**PLANTA AMUEBLADA DEL HOTEL BOUTIQUE**



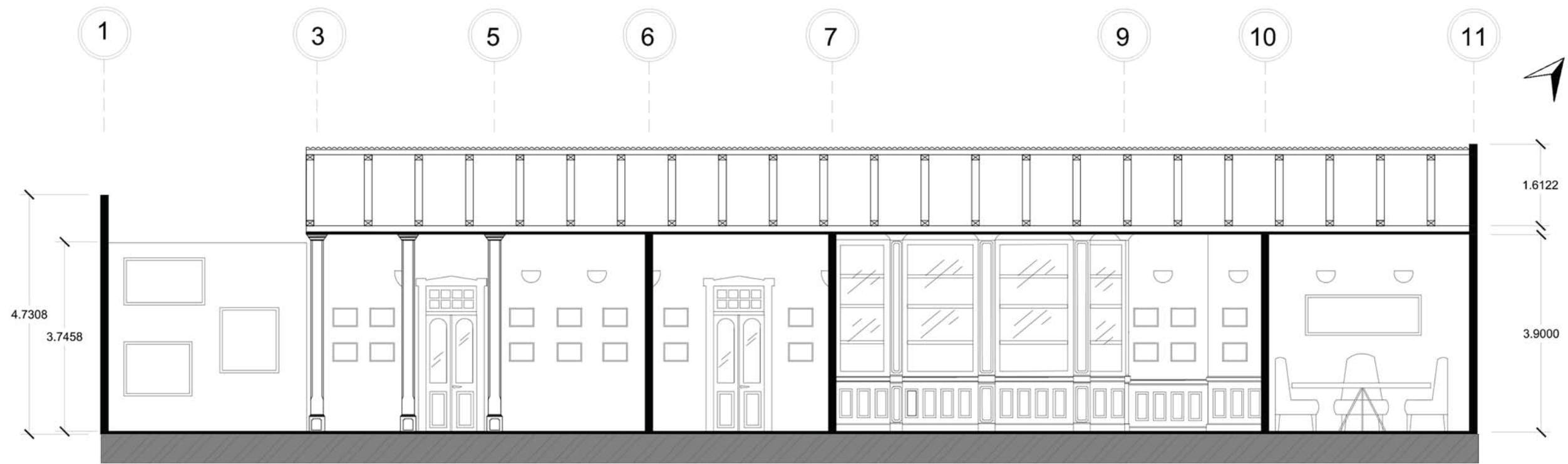
MARIA XIMENA RIVERA HEGEL  
CARNET no. 1127310

UNIVERSIDAD RAFAEL LANDIVAR

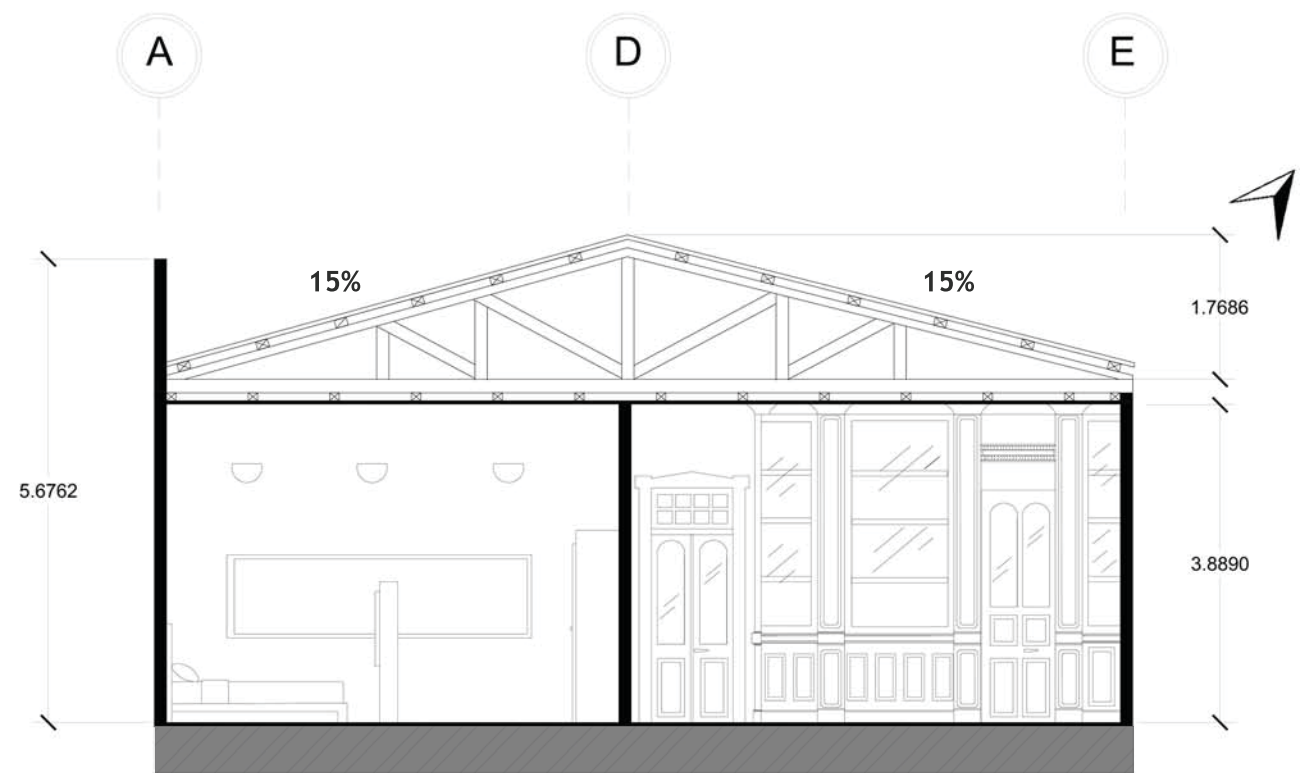
**DISEÑO Y CONCEPTO FINAL**  
HOTEL BOUTIQUE, PASEO LA SEXTA, BARRIO DE SAN SEBASTIÁN

**PLANTA AMUEBLADA**

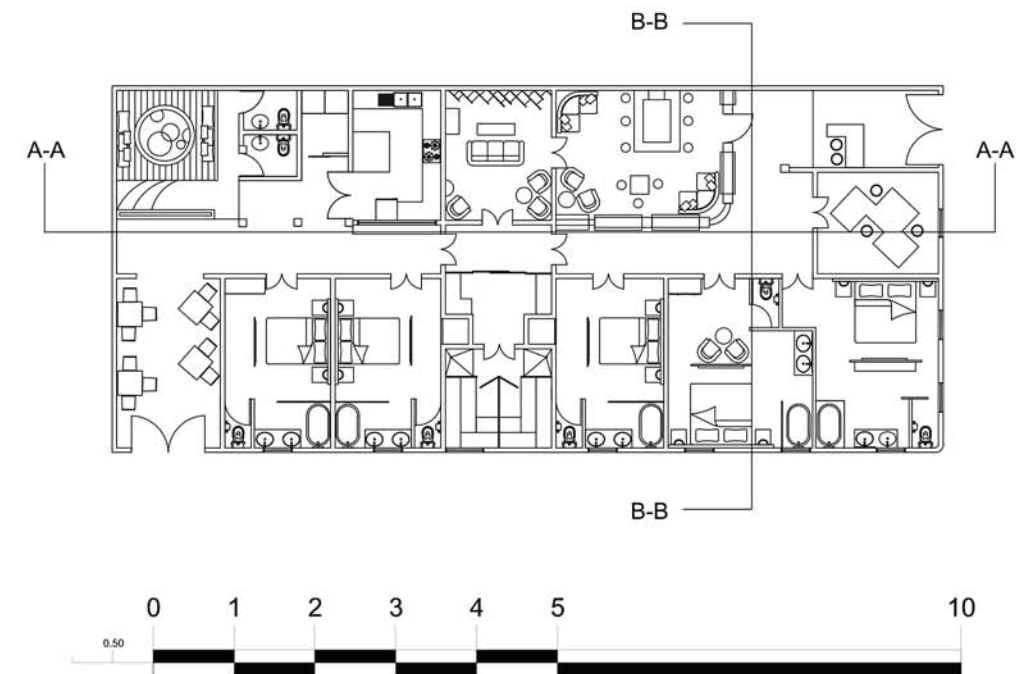
85/99



SECCIÓN LONGITUDINAL A-A



SECCIÓN TRANSVERSAL B-B





El sistema, metodología y materiales que se utilizarán en la intervención no serán de carácter permanente para no dañar el inmueble.



**VIDRIO TEMPLADO:**

Se utilizará para dividir espacios con el fin de no perder amplitud. El acabado del vidrio como división brinda una apariencia elegante en el área



**PISO CERÁMICO IMITACIÓN MADERA:**

Se utilizará en áreas que tienen contacto directo con agua, como el área del jacuzzi y sauna. De apariencia, brinda el mismo acabado fino que una madera pero con funciones de un piso cerámico y fácil de limpiar.



**MACHIMBRE:**

Se utilizará este tipo de techo ya que el machimbre es una característica encontrada frecuentemente entre los inmuebles del Centro Histórico. A pesar que no se encuentra en el inmueble intervenido, se quiso incluir en los espacios que han perdido el cielo falso de hojalata como acabado de lujo.



**PISO DE MADERA:**

Se utilizará como una textura de lujo que contraste con los pisos de cemento líquido tipo alfombra del inmueble y que combine con los acabados de madera en puertas y zócalos. Sólo se colocará en áreas donde se localizó piso que no forma parte de la originalidad del inmueble.



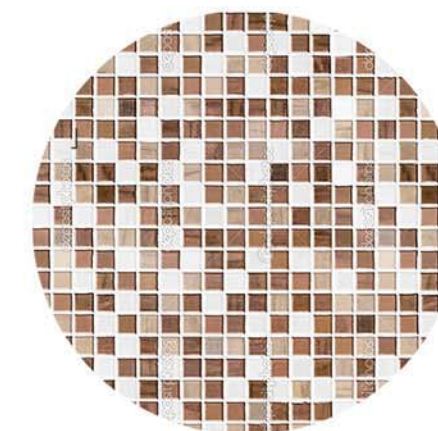
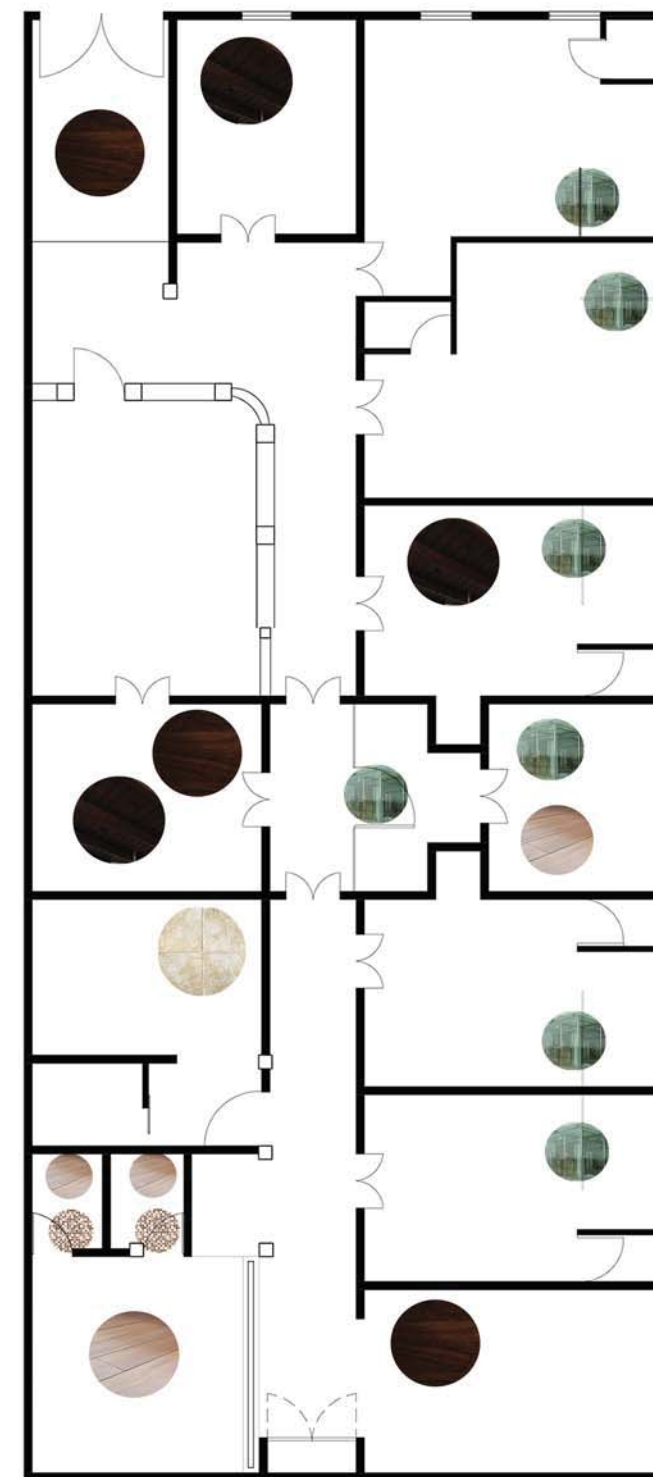
**AZULEJO:**

Se utilizará únicamente en las áreas de servicio por la higiene que se requiere en este lugar. Se escogió un porcelanato de color claro para que no se imponga en los detalles del inmueble.



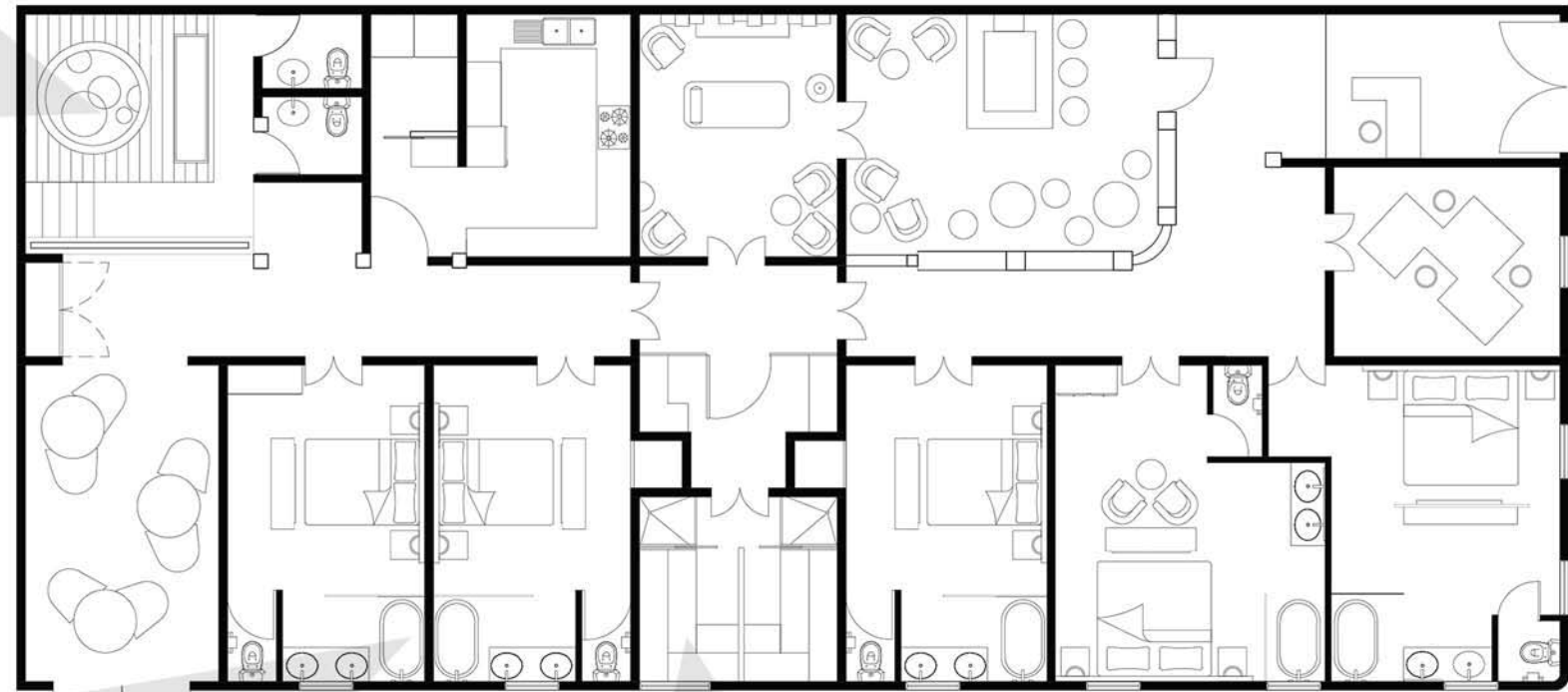
**MOSAICO:**

Este elemento se utilizará en los sanitarios comunes del hotel como protección higiénica en los muros. Se escogieron colores tierra, siguiendo la paleta de los detalles en madera.



# ACCESORIOS FIJOS

Son accesorios fijos que son incluidos dentro de la propuesta para cumplir con los estandares altos del hotel.





Se implementarán las artes guatemaltecas como motivo decorativo en el hotel, dándole énfasis al Arte Contemporáneo, haciendo que cada espacio desenvuelva un carácter de museo que expone piezas de obras de arte de personajes guatemaltecos destacados y artistas nuevos con el fin que sean reconocidos. Esto se hace con el fin de dar a conocer la riqueza artística que posee la ciudad de Guatemala, comprendiendo el área de pintura, escultura y fotografía. En la exposición también se tomará en cuenta la literatura y gastronomía para que el recorrido ofrezca una completa demostración de la riqueza que abarca nuestro país. Se incluirán de artistas como:

## ARTE CONTEMPORÁNEO

El arte contemporáneo se le llama al arte actual, como lo dice la palabra que lo describe. A pesar de este factor, se le denomina así a todo tipo de arte del siglo XX. También se entiende como arte contemporáneo todos los trabajos artísticos posteriores a la Segunda Guerra Mundial. Es por esta razón que los museos que comprenden este estilo, ofrecen obras desde dicho periodo.

El término de arte moderno hace referencia al concepto de arte contemporáneo; la diferencia entre ambos términos es que el arte moderno aplica a un criterio basado en lo estético y el arte contemporáneo aplica a un criterio cronológico.

En Guatemala hubo una revolución artística alrededor de 1940 a raíz de una libertad de expresión y visión facilitando el desarrollo del arte. Se destacaron varios artistas desde entonces, tanto en el ámbito de pintura como en el ámbito de escultura.

## ESCULTURA



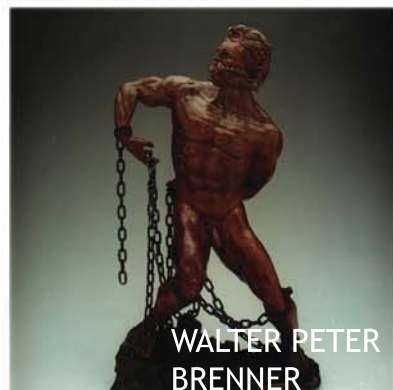
DAGOBERTO VASQUEZ



MARIA DOLORES GATELLANOS



JOSE TOLEDO



WALTER PETER BRENNER



DIANA FERNANDEZ

## PINTURA



CARLOS MERIDA



ROBERTO GONZALEZ GOYRI



ELMAR RENEE ROJAS



RODOLFO ABULARACH

## FOTOGRAFIA



REGINA DE BARTES



GUATEMALA DE AYER



GUATEMALA DE AYER



# PROPUESTA INTERIOR



## LITERATURA:

Se representará en la habitación de lectura. En ésta área habrán ejemplares de libros de escritores destacados entre la cultura guatemalteca. También habrán libros como el Popol Vuh, que forman parte de las joyas culturales de nuestra historia. Cada ejemplar estará disponible en inglés y en español.

Se complementará la colección con un librería de películas, libros y música variada para todos los gustos, siempre dando prioridad a los artistas guatemaltecos destacados en dichas disciplinas.



## MURO VERDE:

El área del jacuzzi es el única área al aire libre del hotel. Para intentar dar un ambiente más relajante y distraer al usuario del ambiente urbano, se colocará un muro verde con una función únicamente decorativa, que divide el restaurante del jacuzzi.



## FOTOGRAFÍA:

Los corredores serán decorados con una exposición de fotografía de los secretos más valiosos de la Ciudad de Guatemala en donde se pueda apreciar su historia. También habrán fotografías de paisajes de Guatemala tomadas por artistas guatemaltecos. El recorrido abarcará desde la recepción hasta el final del corredor.



## ESCULTURA:

La escultura será expuesta en el área de bar-lounge en unos cajones de vidrio que se aprecian también desde el corredor. Cuentan con la iluminación adecuada, dándole el protagonismo del área al arte. Se seleccionarán piezas de artistas guatemaltecos destacados que basan su arte en la corriente modernista de Guatemala, creando figuras abstractas.



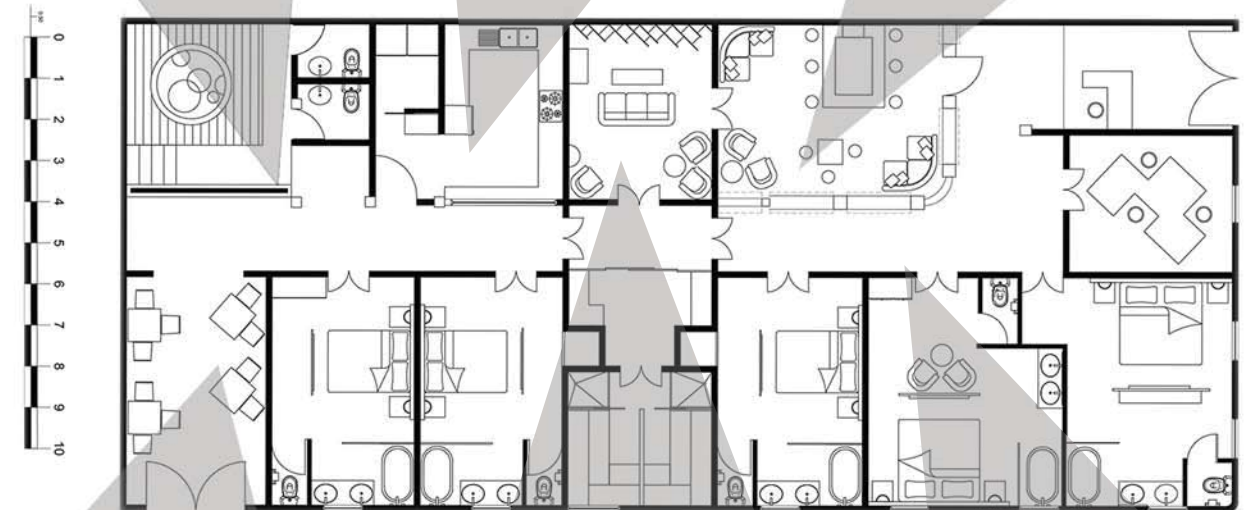
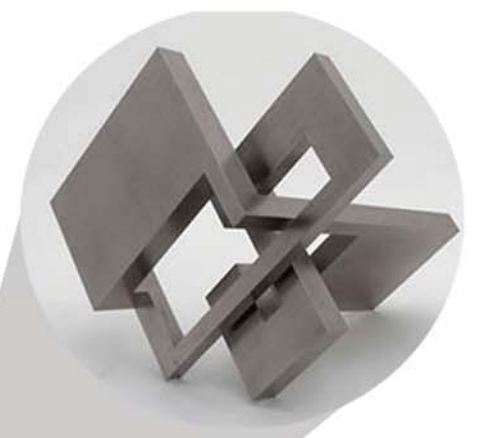
## GASTRONOMÍA:

El menú del restaurante se enfoca en la cocina guatemalteca al estilo gourmet. Se inspira en los sabores más característicos de Guatemala, que forman parte de la cultura gastronómica resguardada en los diferentes rincones del país. Se fusionará con nuevos sabores para ofrecer una experiencia innovadora. Este tipo de arte apoyará a las personas vendedoras de comida típica en el barrio, para surtir la cocina del hotel.



## PINTURA:

El restaurante tendrá piezas exclusivas del arte moderno, creadas por artistas como Roberto González Goyri y Carlos Mérida, es decir, artistas guatemaltecos representativos y destacados en esta disciplina. Se propone una exposición temporal para que haya rotación de las obras y así darle dinamismo al área, oportunidades a otros artistas de ser expuestos, y una nueva experiencia al huésped en su regreso al hotel.



MARIA XIMENA RIVERA HEGEL  
CARNET no. 1127310

UNIVERSIDAD RAFAEL LANDIVAR

DISEÑO Y CONCEPTO FINAL  
HOTEL BOUTIQUE, PASEO LA SEXTA, BARRIO DE SAN SEBASTIÁN

PROPUESTA DE ARTE INTERIOR

90/99



# PROPUESTA INTERIOR

La decoración del hotel está inspirada en el estilo Mid Century Modern. Se escogió este estilo por sus características sobrias y orgánicas que por su simpleza, harán resaltar los detalles arquitectónicos de valor que posee la casa.

También se ha tomado en cuenta por ser un estilo decorativo en auge hoy en día y cuenta con elementos de diseñadores reconocidos internacionalmente. Este factor le dará un toque moderno al hotel, creando un eclecticismo de tendencias.

La propuesta decorativa en el proyecto toma importancia porque dentro del concepto de Hotel Boutique, la decoración aporta bastante a la personalidad del hotel.

## ESTILO “MID CENTURY MODERNO”

Es un estilo, que como su nombre lo dice, se dio a mediados del siglo XX. Surgió a raíz del deseo de impulsar la era moderna en Estados Unidos después de la guerra.

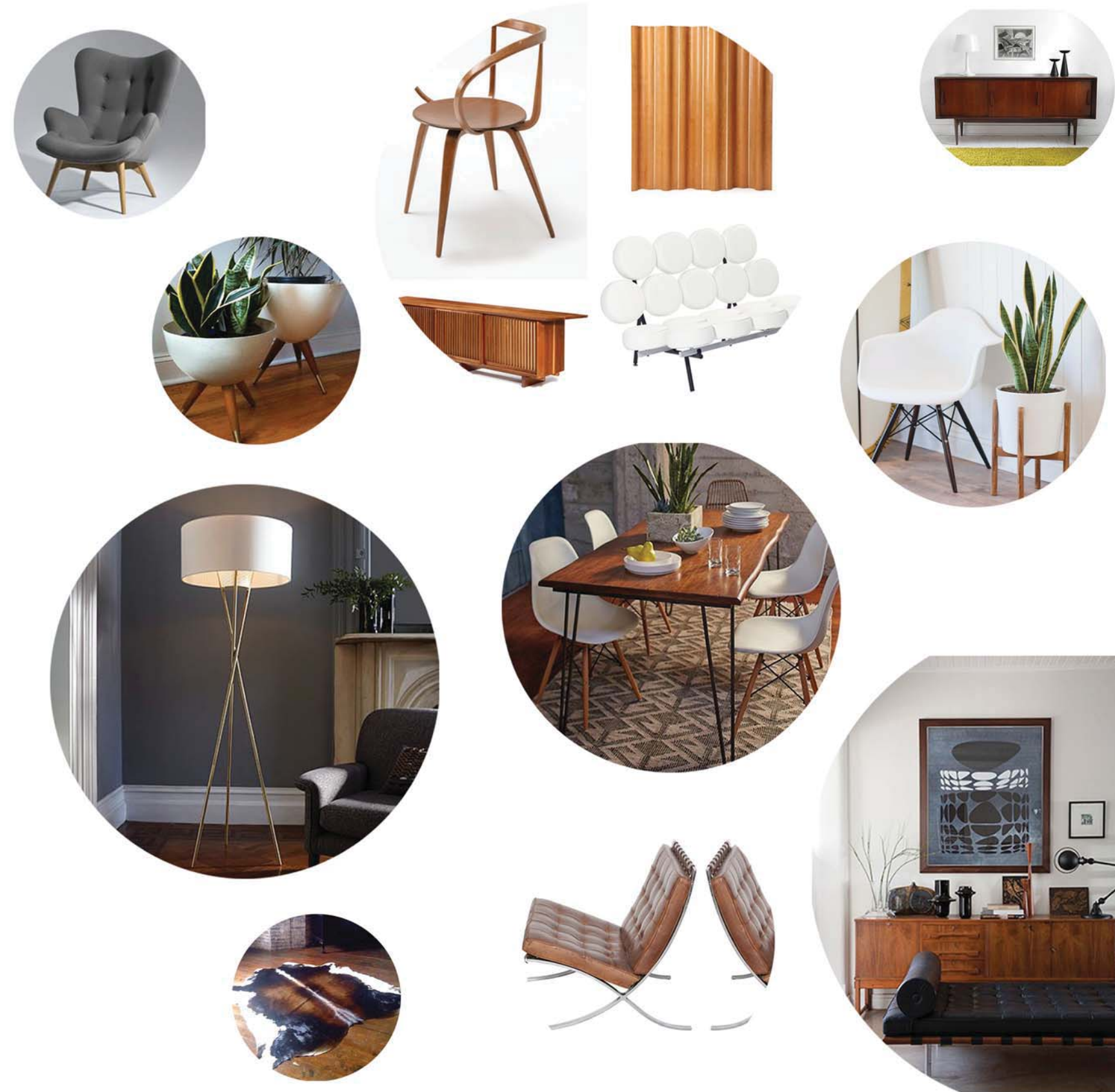
Reapareció entre las nuevas tendencias hace aproximadamente una década atrás.

El estilo se caracteriza por la fusión entre los espacios internos y externos. Creado por ventanas grandes, puertas corredizas y patios. La idea es crear una conexión con el mundo natural que se adapta a todo tipo de ambientes.

Se hace único por la cantidad de muebles y diseños icónicos que se han producido en masa, creados por diseñadores de esta era como George Nelson, Ray Eames y Eero Saarinen. Dichos muebles definen el estilo.

Características:

1. Mezcla de formas, patrones y acentos.
2. Diseño simple y fresco.
3. Unifica materiales y formas orgánicas con industriales.
4. Uso de telas pesadas con texturas.
5. Refleja un estilo orgánico y relajado de vivir, que se traduce en su estructura y adornos. Se usan formas esenciales sin mucho detalle.
6. Patrones gráficos atrevidos y contemporáneos; usos de curvas sensuales en el diseño industrial.
7. Utilización de colores cálidos, sobrios y en tonos tierra; predomina el color madera cruda en la paleta.
8. Formas simplificadas y materiales naturales, creando un mezcla de confort funcional y un estilo chic.





# BAR - LOUNGE

92/99

























Area Administrativa	m2	Precio
---------------------	----	--------

Descripción	Cantidad	U. De Medida	Precio U.	Total
-------------	----------	--------------	-----------	-------

Materiales y Procesos de intervención				
Tablayeso de 1.22m H=2.44	50	unidades	Q 57.00	Q 2,850.00
Tablayeso contra humedad para baños 1.22m de H=2.44	32	unidades	Q 93.00	Q 2,976.00
Vidrio Templado para tinas 1.75x2.30 H=2.50	5	unidades	Q 14,000.00	Q 70,000.00
Puertas vidrio templado corredizas para sauna	2	unidades	Q 5,000.00	Q 10,000.00
Muro de vidrio templado con puertas abatibles con soporte superior de acero inox. - 10mm	1	unidades	Q 28,050.00	Q 28,050.00
Vidrios de vitrina - 8mm	8	unidades	Q 300.00	Q 2,400.00
Vidrio 49x96cm - 3mm	20	unidades	Q 100.00	Q 2,000.00
Vidrio 28x28 - 3mm	160	unidades	Q 45.00	Q 7,200.00
Vidrio 95x23x83 - 3mm	26	unidades	Q 180.00	Q 4,680.00
Repisas de vidrio	5	Unidades	Q 400.00	Q 2,000.00
Puertas Madera	9	unidades	Q 4,500.00	Q 40,500.00
Marcos de ventanas	1	unidades	Q 4,850.00	Q 4,850.00
Zócalo de madera nuevo H=1m	18.16	ML	Q 1,200.00	Q 21,792.00
Zócalo de madera nuevo H=0.15m	210.91	ML	Q 200.00	Q 42,182.00
Techo traslúcido y pergoleado patio jacuzzi	17	m2	Q 1,900.00	Q 32,300.00
Piso de madera	45.85	m2	Q 500.00	Q 22,925.00
Piso Deck pvc (madera)	18.39	m2	Q 420.00	Q 7,723.80
Piso Ceramico	17.5	m2	Q 220.00	Q 3,850.00
Machimbre	53.41	m2	Q 900.00	Q 48,069.00
Artefactos Sanitarios	19	unidades	Q 700.00	Q 13,300.00
Tinas de	5	unidades	Q 25,000.00	Q125,000.00
Regaderas	2	unidades	Q 3,500.00	Q 7,000.00
Instalaciones Hidráulicas		global	Q 30,500.00	Q 30,500.00
instalaciones eléctricas		global	Q 65,750.00	Q 65,750.00
Lámparas de pared	54	unidades	Q 500.00	Q 27,000.00
Lámparas de techo	4	unidades	Q 300.00	Q 1,200.00
Sauna seco	2	unidades	Q 40,000.00	Q 80,000.00
Jacuzzi	1	unidades	Q 15,000.00	Q 15,000.00
Azulejo	23.5	m2	Q 220.00	Q 5,170.00
Lamina termoacústica		global	Q 48,300.00	Q 48,300.00

De los Q.5,769.93 por m2, son Q.3,000 propiamente de la rehabilitación del inmueble. La cantidad restante Q.2,769.93 pertenecen a renglones de acabados de primera calidad para cumplir con el nivel alto del hotel boutique, como nueva propuesta en el Centro Histórico.



Materiales y Procesos de Restauración				
Restauración de puertas	13	unidades	Q 1,800.00	Q 23,400.00
Restauración de marcos ventanas	10	unidades	Q 2,500.00	Q 25,000.00
Restauración de zócalo	21.39	m2	Q 300.00	Q 6,417.00
Limpieza y pulido de pisos	198.73	m2	Q 100.00	Q 19,873.00
Restauración de cielo falso	221.92	m2	Q 800.00	Q 177,536.00
Acabados en muro		global	Q 80,000.00	Q 80,000.00
Acabados en fachada		global	Q 43,000.00	Q 43,000.00
Pintura exterior		global	Q 20,000.00	Q 20,000.00
Demolición de muros posteriores		global	Q 8,000.00	Q 8,000.00
Pintura interior		global	Q 40,000.00	Q 40,000.00
Restauración de estructura de techos		global	Q 41,500.00	Q 41,500.00
			<b>Total</b>	<b>Q 1,791,254.56</b>

Costo directo	Q1,791,254.56	
Costo indirecto (3%) Seguro Social y Prestaciones Laborales	Q53,737.64	
<b>Total obra civil</b>	<b>Q1,844,992.20</b>	
Honorarios (15%)	Q276,748.83	
<b>Gran Total</b>	<b>Q1,844,992.20</b>	<b>\$431,263.10</b>
<b>Precio m2</b>	<b>Q5,769.93</b>	<b>\$749.00</b>

De los Q.5,769.93 por m2, son Q.3,000 propiamente de la rehabilitación del inmueble. La cantidad restante Q.2,769.93 pertenecen a renglones de acabados de primera calidad para cumplir con el nivel alto del hotel boutique, como nueva propuesta en el Centro Histórico.

## 7. CONCLUSIONES

## 7. Conclusiones

- La arquitectura antigua aun encaja en las tendencias actuales, creando un eclecticismo entre la arquitectura vernácula y los elementos artísticos modernos. De ésta manera, se cumple con las necesidades del usuario moderno y no se pierde el valor patrimonial.
- La casa aun cuenta con una amplia variedad de elementos decorativos europeos y nacionales considerados de alto valor en la época a la que pertenecen, como los cielos falsos, los pisos y elementos en madera. En la actualidad, siguen siendo altamente valorados por expertos debido a su escasez; ya no se encuentran artesanos o empresas que trabajen los mismos elementos o al menos con la misma calidad y los precios son muy altos.
- El Barrio de San Sebastián es el área más habitable del Centro Histórico porque sus

condiciones urbanas son las más controladas del centro de la ciudad.

- Hay un gran potencial para la revitalización del área en un futuro debido a que el Departamento del Centro Histórico y la Municipalidad de Guatemala se encuentran trabajando actualmente en la recuperación del patrimonio tanto tangible como intangible por medio de restauraciones de Edificios públicos de alto valor y de algunas fachadas residenciales, y promoviendo las artes y la cultura incentivando a las personas en actividades culturales. También existen actualmente movimientos sociales que intentan promover la apreciación del arte y mano de obra guatemalteca.
- Gran parte de los ciudadanos guatemaltecos no cuentan con el conocimiento del valor que el Centro Histórico posee, por lo que no se le da la importancia que este merece. Muchos de estos ciudadanos son propietarios de los inmuebles



pertenecientes al casco, factor que indica que la falta de información sobre el tema, limita el esfuerzo de inversión de tiempo e inversión financiera que se le puede dar al inmueble para una revitalización.

- La ciudad nunca tuvo un plan urbano después de la traza original. Esto responde al problema urbano que se vive actualmente tanto en el centro histórico como en el resto de la ciudad; el centro histórico se ve sumamente afectado por este factor ya que el desorden, desde el uso de suelo inapropiado hasta la circulación excesiva de automóviles, y la falta de planificación ha convertido esta área en inhabitable; contaminándola visual, auditiva y ambientalmente.
- En el centro histórico cada vez es menor el uso de suelo residencial unifamiliar, ya que la vivienda de uso popular como los palomares se está adueñando de los espacios habitables y las

viviendas recuperables con alto valor se están perdiendo por falta de manutención adecuada.

- En Guatemala existe una falta de apreciación de cultura de parte de los guatemaltecos causada por la falta de conocimiento o de interés a los temas que enriquecen nuestra identidad. Así mismo, sucede con el turismo.

## 8. RECOMENDACIONES

## 8. Recomendaciones

- Se necesita que el gobierno o las entidades encargadas incentiven a las personas brindando ayuda económica en la intervención para despertar el interés en las personas de invertir e intervenir en los inmuebles protegidos.
- Se deberá crear multas más serias a las personas que infrinjan la ley a la hora de intervenir un inmueble protegido de forma negativa o abandonarlo.
- Se debe darle importancia a los problemas urbanos, antes mencionados, que afectan el área. Ya que si no hay resolución urbana, no se puede concluir un desarrollo integral en el área para poder apreciar el patrimonio tangible del lugar.
- Se debe promover y hacer tendencias de las artes que nos rodean para que los guatemaltecos comiencen a apreciar la cultura y el arte que nos pertenece. Se puede utilizar la arquitectura

moderna y los conceptos de interiorismo eclécticos como herramienta para incluir las artes guatemaltecas ampliando tendencias.

- Es sumamente importante resguardar el patrimonio del Centro Histórico, revitalizarlo, revalorizarlo, definir nuestra identidad y enraizarnos a todos nuestros tipos de culturas en el país, por el beneficio propio a largo plazo.



## 9. FUENTES DE INFORMACIÓN Y CONSULTA

## 9. Fuentes de información y consulta

### 9.1 Fuentes Digitales

- Jimenez, Gilberto. *“La Cultura como Identidad y la Identidad como Cultura”*:  
<http://perio.unlp.edu.ar/teorias2/textos/articulos/gimenez.pdf>
- González Varas, Ignacio (2011). *“Los lugares tienen memoria: Identidad cultural de un pueblo. Por Ignacio González Varas”*:  
<http://loslugarestienenmemoria.blogspot.com/2011/07/el-concepto-de-identidad-cultural-de-un.html>
- Molano, Olga Lucía. (2007) *“Identidad cultural, un concepto que evoluciona”*:  
<http://www.redalyc.org/pdf/675/67500705.pdf>
- Concepto de Identidad. (2015)  
<http://concepto.de/identidad/>
- UNESCO. *“Patrimonio Cultural Inmaterial”*:  
<http://www.unesco.org/culture/ich/doc/src/01851-ES.pdf>
- Ministerio de cultura y patrimonio. *“Patrimonio material e inmaterial”*:  
<http://www.culturaypatrimonio.gob.ec/patrimonio-cultural/>
- Barcelona Cultural Tour. *“Que es turismo cultural”*:  
<https://tourbcn.wordpress.com/%C2%BFque-es-turismo-cultural/>
- Diccionario de Arquitectura y construcción. (2014). *Definiciones*. Disponible en:  
<http://www.parro.com.ar/definicion-de-dise%1o+arquitect%3nico>
- Lucienne Anhar. *“The Definition of Boutique Hotels - HVS International”*.  
Disponible en: [www.hospitalitynet.org](http://www.hospitalitynet.org)
- Diccionario de la Real Academia Española. RAE.  
Disponible en: [www.rae.es](http://www.rae.es)
- Instituto Nacional de Sismología, Vulcanología, Meteorología e Hidrología. Insivumeh. *“Atlas Climáticos”*.  
[http://www.insivumeh.gob.gt/hidrologia/ATLAS\\_HI-DROMETEOROLOGICO/Atlas\\_Clima.htm](http://www.insivumeh.gob.gt/hidrologia/ATLAS_HI-DROMETEOROLOGICO/Atlas_Clima.htm)

- Municipalidad de Guatemala (2009). InfoCiudad: *“Atlas Ciudad”*:  
<http://infociudad.muniguate.com/Site/atlasciudad.html>
- Instituto guatemalteco de Turismo. (2004) *“Turismo en Guatemala”*:  
<http://www.inguat.gob.gt/media/boletines/boletin-estadistico-tercer-trimestre-2014.pdf>
- Municipalidad de Guatemala, Centro Histórico. *“Barrios del Centro Histórico.”*  
[http://bch.muniguate.com/san\\_francisco.php](http://bch.muniguate.com/san_francisco.php)
- ARQHYS arquitectura. *“Historia de los hoteles.”*  
<http://www.arqhys.com/contenidos/hoteles-historia.html>
- Conceptos. *“Turismo”*: <http://definicion.de/turismo>

## 9.2 Fuentes de Consulta

- Conferencia informativa acerca del “piso de cemento liquido en el Centro Histórico” impartida por Arturo Portillo, Teatro Lx.
- Portillo, A.  
5 de Noviembre de 2014  
Arquitecto  
Área Técnica de las Oficinas del Centro Histórico en la Casa Iburguen
- Suasnavar, M. P.  
15 de Octubre de 2014  
Arquitecta  
Oficina Auxiliar del Centro Histórico
- Fuente Propia  
24 de Septiembre de 2014  
Análisis de uso de suelo en el Centro histórico.



- Fuente Propia  
5 de Febrero de 2015  
Levantamiento, fotografías y análisis de inmuebles de la Radio Mundial.

- Reglamento del Centro Histórico. Base de datos.

### 9.3 Fuentes Bibliográficas

- Garcia Jimenez, Farah  
Tesis Usac Facultad de Arquitectura: “diagnóstico y revalorización del inmueble Radio Mundial, Barrio San Sebastián, Centro Histórico, ciudad de Guatemala.”
- Lujan Muñoz, J., Chinchilla Aguilar, E., Zilbermann, M. C., Herrarte, A. Historia General de Guatemala
- Instituto Guatemalteco del Turismo, Resumen Segunda Edición, “Plan Maestro de Turismo sostenible de Guatemala 2015-2025”
- Acuerdo Ministerial 328-98. Base de datos.
- Marco Regulatorio de manejo y revitalización. Base de datos.

## 10. GLOSARIO

## 10. Glosario

### **Alfeizar**

Elemento de la construcción que se sitúa en el sector inferior de una ventana.

### **Arte**

Manifestación de la actividad humana mediante la cual se expresa una visión personal de lo real con recursos plásticos, lingüísticos o sonoros.

### **Conservación**

Es el proceso que propicia la integridad de los bienes culturales por medio de prevenciones de deterioro y mantenimiento del monumento, sin alterar su naturaleza y asegurando su originalidad en materiales y forma.

### **Dintel**

Es el elemento superior que permite crear vanos en los muros para conformar puertas, ventanas o pórticos..

### **Ebanistería**

Arte y oficio de hacer muebles o de trabajar en ébano y maderas finas.

### **Fachada**

La fachada es la parte frontal de una edificación que representa el carácter arquitectónico y estético de la misma. Esta no solo tiene carácter estético si no también determina el ingreso principal y el potencial de esta área.

### **Hospedaje**

Alojamiento que se da una persona en un lugar ajeno a ella.

### **Identidad**

Proviene del latín “identitas”, que se refiere a los rasgos y características que diferencia a un individuo del resto. La identidad colectiva vincula a los individuos con el territorio al que pertenece por medio de tradiciones, religión, comportamiento y cultura en general.



## **Imposta**

Faja que corre horizontalmente en la fachada de los edificios a la altura de los diversos pisos.

## **Intervención**

Se refiere cuando uno actúa sobre un bien cultural sin alterar su naturaleza, mas es protegido por medio de dicha acción para su conservación.

## **Jambas**

La jamba es cada una de las dos piezas de un vano que dispuestas verticalmente, a ambos lados del mismo, sostienen un dintel o un arco situado sobre ellas.

## **Machihembrar**

Es un sistema en donde se ensamblan tablas de madera en sucesión donde las piezas encajan entre sí, formando una superficie lisa y uniforme. Este sistema es muy utilizado en suelo y techos internos.

## **Palomares (Cuarto de casa de vecindad)**

Es una infraestructura de vivienda adaptada para alojar diversos hogares, haciendo que cada habitación sea un hogar distinto. Este tipo de viviendas son habitadas comúnmente por personas de escasos recursos. No cuentan con servicios de potables, sanitarios y eléctricos exclusivos.

## **Parapeto**

Elemento que sirve de protección en lugares altos.

## **Patrimonio arquitectónico**

Patrimonio arquitectónico es cualquier edificación o infraestructura que conforme pasa el tiempo, adquieren un valor único por la historia que hay detrás de ellos o por sus características arquitectónicas.

## **Patrimonio Cultural**

Herencia cultural que forma parte de la historia de una cultura. Esto abarca todos los bienes muebles e inmuebles con un valor específico que ayudan e fortalecer la identidad del lugar.

## **Patrimonio Cultural tangible**

El patrimonio cultural tangible incluye todos los conjuntos arquitectónicos y la arquitectura vernácula de los bienes culturales inmuebles.

### **Patrimonio Cultural intangible**

El patrimonio cultural intangible abarca todos los bienes muebles como el mobiliario antiguo y tradiciones y costumbres de un lugar.

### **Pilastras**

Es un pilar adosado a un muro, generalmente en las fachadas, con función estructural o decorativa.

### **Reciclaje de vivienda**

Se refiere a la reocupación de un espacio en desuso que fue construido originalmente para el uso de vivienda o reutilización de un inmueble en abandono para darle uso de vivienda.

### **Reconstrucción**

Restituir la estructura de un bien cultural para hacerlo útil nuevamente después de haber sufrido daños que la han arruinado total o parcialmente.

### **Rehabilitación**

Es cuando se vuelve a habilitar un bien cultural, brindándole un óptimo aprovechamiento, después de haber perdido su uso original sin poner en riesgo su naturaleza.

### **Repujado**

Es una técnica artesanal en donde se hace un relieve sobre materiales maleables para obtener una figura o un patrón ornamental.

### **Restauración**

Acción que se lleva a cabo en un patrimonio cultural cuando se encuentra física o estructuralmente dañado por distintas razones. Esto a través de métodos que respetan su naturaleza, a pesar de ser permitido utilizar elementos estructurales que la pueden alterar en cierto

grado para hacer posible su recuperación. El fin conservar su apariencia original lo mejor posible, revelando su valor histórico y estético

### **Revitalización**

Consiste en darle vida, movimiento o fuerza a algo. Recuperar el crecimiento de algo.

### **Tapanco**

Espacio que queda entre dos techos y se puede utilizar para guardar cosas de poco uso o se deja como espacio muerto.

### **Vivienda**

Vivienda es un espacio habitable en donde personas o familias forman su hogar.