

DL
02
T(85)

Universidad de San Carlos de Guatemala
FACULTAD DE ARQUITECTURA



Tipología de la Vivienda en el Area Metropolitana de Guatemala
Vivienda en Serie Estrato Medio

Tesis

Que al conferirsele el Titulo de
ARQUITECTO

PRESENTA

Rafael Adolfo Herrera Bran

Noviembre 1976.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
BIBLIOTECA
DEPARTAMENTO DE TESIS-REFERENCIA

JUNTA DIRECTIVA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA

DECANO	ARQ. LIONEL MENDEZ DAVILA
VOCAL PRIMERO	ARQ. FRANCISCO PILOÑA
VOCAL SEGUNDO	ARQ. FRANCISCO CHAVARRIA S.
VOCAL TERCERO	ARQ. RICARDO MENDIA P.
VOCAL CUARTO	BR. JORGE JIMENEZ
VOCAL QUINTO	PROF. FRANCISCO ANLEU
SECRETARIO	ARQ. CARLOS LOBOS K.

TRIBUNAL QUE PRACTICO EL EXAMEN GENERAL PRIVADO

DECANO	ARQ. LIONEL MENDEZ DAVILA
EXAMINADOR	ING. RAFAEL SANTIAGO
EXAMINADOR	ARQ. ERWIN SOLORZANO
EXAMINADOR	ARQ. FRANCISCO MENDEZ P.
SECRETARIO	ARQ. CARLOS LOBOS K.

DEDICO ESTE ACTO

A MI MADRE

HILDA ELENA BRAN FAJARDO

A LA MEMORIA DE MI PADRE

TTE. CNEL. GUILLERMO ADOLFO HERRERA FLORES

A LA FACULTAD DE ARQUITECTURA

A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS

A GUATEMALA

RECONOCIMIENTO

AL ARQ. P.U.R. FRANCISCO CHAVARRIA SMEATON

ASESOR DEL PRESENTE TRABAJO

AL PERSONAL TECNICO Y ADMINISTRATIVO DE LA FIRMA

FERNANDEZ, MARROQUIN Y CIA. LTDA.,

AL DR. CARLOS GONZALEZ QUEZADA,

A MARIO VEGA A.

POR LA CONFIANZA DEPOSITADA EN MI PERSONA Y SU EFECTIVA AYUDA EN LA REALIZACION
DE LA PRESENTE INVESTIGACION.

"LA VIVIENDA ES UN MUNDO DE SIGNOS, UN MUNDO CARGADO DE DESEOS Y FRUSTRACIONES, LA DISPOSICION DE SUS SIMBOLOS ES ALTAMENTE EXPRESIVA DE LA INSERCIÓN SOCIAL Y DE LA EVOLUCION PSICOLOGICA DE SUS HABITANTES. SIN EMBARGO, ES UN MARCO PRE-CONSTRUIDO, PRODUCTO DE UN PROCESO SOCIO-ECONOMICO GENERAL Y SU OCUPACION SE HACE SEGUN LAS LEYES DE LA DISTRIBUCION SOCIAL".

MANUEL CASTELLS

Tipología de la Vivienda en el Area Metropolitana
de Guatemala

Vivienda en Serie, Estrato Medio

RAFAEL ADOLFO HERRERA BRAN

INDICE

INTRODUCCION

- 1. Consideraciones generales 1
- 2. Límites y alcances del trabajo 2
- 3. Metodología 3

I. ANALISIS HISTORICO DE LA VIVIENDA MEDIA

- 1. La vivienda, su aparición y manifestación. 5
- 2. La Vivienda Media 6
- 3. La Vivienda Media en Guatemala 13
 - A) Los Mayas 13
 - B) Epoca Colonial 16
 - C) En la Nueva Capital Hasta el Presente. 20

II. CONSIDERACIONES SOCIOLOGICAS Y ECONOMICAS

- 1. Ubicación del Estrato Medio dentro de la Sociedad Guatemalteca 23
- 2. Definiciones 26
- 3. Actividad Económica 27
- 4. Consideraciones Capitulares 29

III. EL AREA METROPOLITANA DE GUATEMALA

- 1. Delimitación 30
- 2. Topografía 30
- 3. Climatología 30
- 4. Características Urbanas 31
- 5. Información Estadística 31
 - A) Población total residente del Area Metropolitana de Guatemala 31
 - B) Población total residente del Municipio de Guatemala, por Zonas Municipales 32
 - C) Número de Viviendas por Municipio del Area Metropolitana de Guatemala 33
 - D) Número de Viviendas Particulares del Municipio de Guatemala por Zona Municipal 33
 - E) Densidad Bruta de Población del Municipio de Guatemala y Promedio de Personas por Familia por Zona Municipal 34
 - F) Definición de Areas y Densidades de Población 35

IV. LOCALIZACION DE LOS PRINCIPALES ASENTAMIENTOS DE VIVIENDA MEDIA EN EL AREA METROPOLITANA DE GUATEMALA	
1. Municipios de! Area Metropolitana	38
2. Municipio de Guatemala	38
A) Zonas Municipales	39
B) Principales Asentamientos de Vivienda Media por Zonas Municipales	40
C) Asentamientos más Representativos	42
V. DIAGNOSTICO	
1. Consideraciones Generales sobre los Asentamientos de Vivienda Media	43
Características	44
A) Físicas	44
B) Equipamiento	44
C) Sociales	45
2. La Vivienda	46
A) Valorización	46
B) Programa	46
3. Modelos	48
A) Aspectos Físicos	48
B) Aspectos Sociales	49
C) Aspectos Económicos	51
4. Comparación entre Modelos de Vivienda en Serie Estrato Medio, Medio Bajo y Vivienda de Lujo.	53
5. Conclusión	56
VI. PRONOSTICO	
1. Urbano	57
2. Viviendas	57
VII. PROPUESTA	
1. Programa	59
2. Dotación	60
CONCLUSIONES GENERALES	62
RECOMENDACIONES	65
BIBLIOGRAFIA	

INTRODUCCION

Introducción
CONSIDERACIONES GENERALES

A través del tiempo y el espacio, la humanidad ha buscado la mejor forma de resguardarse de los peligros de la naturaleza y de proporcionarse un lugar donde desarrollar en buena forma sus actividades biológicas y sociales, dando lugar con ello a la creación de la vivienda. La estratificación social, la necesaria división del trabajo, la localización geográfica y la situación histórica crearon diferentes situaciones que, a su vez, dieron origen a distintos tipos de viviendas y asentamientos urbanos.

Las comunidades han ofrecido tantas soluciones al problema de la dotación de vivienda como tantas son las circunstancias en que cada una de ellas se ha desenvuelto, sin embargo, el constante crecimiento de la población hace que que se busquen diariamente nuevas soluciones, tanto a nivel físico como institucional, tendientes a mejorar las condiciones de vida de las poblaciones.

Las soluciones dadas tienen, naturalmente, sus características propias, todas tendientes a proporcionar un adecuado espacio físico que permita el desarrollo normal de las actividades humanas dentro de un espacio sano, agradable y seguro. Mediante el transcurso de generaciones se han heredado patrones de diseño que han llegado a formar parte del patrimonio cultural de cada región, producto de la lenta pero segura adecuación de la vivienda a las necesidades físicas, espaciales, económicas, psíquicas y sociales de sus moradores.

La constante migración de la población rural hacia los núcleos urbanos ha creado, entre otros problemas, un déficit de vivienda que constituye uno de los problemas más grandes que ha afrontado la humanidad y es a la vez una característica propia de los pueblos en desarrollo. En países industrializados se impulsa la construcción masiva de viviendas prefabricadas como solución inmediata al problema, dentro de una era de revolución tecnológica, ofreciendo a sus habitantes el frío e impersonal producto de la industria moderna cuya estrategia hace caso omiso de las diferentes necesidades y costumbres de las familias comprometidas en la enorme empresa urbana.

Guatemala, como uno de los países en etapa de desarrollo, afronta todas las anteriores situaciones, ofreciendo en la actualidad un panorama anárquico en cuanto al ordenamiento urbano se refiere. Los barrios populares, que han sido asiento de las clases trabajadoras, a través de muchos años, comienzan a sufrir los efectos de su acondicionamiento a las

no tiene título.

no

no

no

nuevas necesidades y se están transformando. Asimismo, surgen nuevas urbanizaciones y colonias que han de albergar a toda esa población que se acerca a la metrópoli atraída por su luminosidad y en busca de un posible ascenso en la escala social. Se vislumbra a través del anterior panorama, el resurgimiento de este estrato social involucrado en una nueva dinámica que hace girar positivamente los engranajes del desarrollo del país. El estrato medio guatemalteco, como se le conoce, es el responsable, debido a su situación dentro del esquema actual, de dirigir la acción encaminada a lograr la superación del pueblo, y sobre sus hombros descansa la responsabilidad histórica del futuro de Guatemala.

Siendo una de sus características el asentamiento en núcleos urbanos y la habitación dentro de espacios arquitectónicos típicamente delimitables, el presente trabajo de tesis pretende determinar su legado cultural en materia de vivienda, por considerar que el conocimiento de sus necesidades físico-espaciales y de sus autóctonas soluciones arquitectónicas nos conducirá necesariamente a comprender mejor su situación actual y a proyectar para ellos con conocimiento íntegro de sus características y costumbres.

LIMITES Y ALCANCES DEL TRABAJO:

La vivienda perteneciente a los estratos medios del área metropolitana presenta en la actualidad, una amplia serie de soluciones arquitectónicas, desde las unidades elaboradas por sus mismos propietarios, hasta las producidas por el ingenio de los distintos profesionales de la construcción. Dentro de estas también se localizan las viviendas en serie, actividad constructiva considerable con la que se ha satisfecho una gran parte de la demanda habitacional de los estratos aludidos.

La presente investigación se ha limitado al estudio de este último tipo de viviendas, para los propietarios de las cuales se han determinado ingresos del orden de los Q. 300.00 a Q. 899.00 mensuales* datos corroborados en un estudio adjunto correspondiente a la actividad económica.

* corresponde a la clasificación utilizada en Guatemala de acuerdo a la capacidad de pago de vivienda, F.H.A.

METODOLOGIA

El estudio comprende un análisis histórico que a través del tiempo y las distintas regiones de la tierra, nos conduce por una serie de viviendas que han sido y siguen siendo motivo de interés en el desarrollo de la habitación humana, tanto en sus soluciones como en las circunstancias en que surgen, ofreciéndonos su loable ejemplo de la lucha incansable del hombre por superar las inclemencias del medio y proveerse de un lugar sano, agradable y seguro para vivir. Para la elaboración de estos capítulos fue necesaria una acuciosa investigación bibliográfica.

La ubicación del estrato social objeto de nuestro estudio dentro del entorno social guatemalteco es base fundamental en el desarrollo del trabajo, por lo que, auxiliándonos de los últimos estudios realizados al respecto, publicados en varios libros y folletos determinamos sus características principales, ingresos y ubicación física, para luego determinar la tipología de la vivienda en serie que ocupa, haciendo un diagnóstico de su situación actual. Fue necesario para efectuar el diagnóstico, realizar estudios de campo, análisis de datos estadísticos y planos urbanísticos, así como una objetiva apreciación personal.

Se concluye el presente trabajo haciendo una hipótesis sobre la propuesta de posibles soluciones que sean factibles para las viviendas destinadas al estrato medio guatemalteco, ofreciendo las conclusiones y recomendaciones pertinentes, en sus lineamientos generales: social, económico y físico.

Esta investigación, presentada como trabajo de Tesis, forma parte de una serie de trabajos similares que engloban a la totalidad de estratos de la sociedad guatemalteca, tanto rural como urbana, y aportan en cada caso sus patrones de vivienda actuales y sus futuras tendencias, en las cuales nuestras posibilidades económicas, sociales, políticas y tecnológicas serán determinantes.

La Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala, en su constante afán por alcanzar una verdadera arquitectura nacional e imbuida de un nuevo y auténtico interés por solucionar positivamente los problemas de nuestra sociedad, se ha interesado en la realización de los presentes estudios, como una contribución al correcto planteamiento de la problemática habitacional de Guatemala.

I Análisis Histórico de la Vivienda Media

1. La Vivienda, su Aparición y Manifestación

En épocas muy lejanas, el hombre primitivo ante la imperiosa necesidad de protegerse de los fenómenos naturales y de los animales salvajes, se cobijó en las guaridas de las fieras. De aquí pasó a las grutas o cavernas, donde su paso por las mismas quedó plasmado en sus muros que decoró. Es el momento en que las tribus se unen, fusionándose costumbres, hábitos, etc., organizándose en forma de estados e incorporando el concepto de urbanismo. En esta etapa no nos atrevemos a denominar vivienda a la cueva o gruta en que vivían ya que éstas no cumplían con el requisito de ser un valor humano con función social y a su vez reflejo de una ordenación de estructuras de un sistema social y económico específico.

Cuando las cuevas son insuficientes, o debido a la ausencia de las mismas, el hombre adecúa el árbol a sus necesidades. De esta manera forma el techo doblando las ramas inferiores y sujetándolas al suelo. A continuación acumulan ramas secas, helechos y juncos que recubren luego con barro y se valen de estacas para procurar un desagüe. Con el fin de precaverse del agua que se filtra por el suelo se eleva el nivel con ramas, juncos y arcilla. También forma una vivienda de la unión de dos árboles cercanos, uniéndolos por medio de un palo en forma de horquilla. Rellena los intersticios con una trama de juncos y ramas recubriéndolos luego con barro.

Como es sabido, las edificaciones más antiguas estuvieron dedicadas al culto de los muertos y los dioses. En el período Paleolítico, los difuntos eran depositados en cuevas, sin ningún signo indicador de que se trataba de sepulturas. En el Neolítico, el que elevó la tumba a categoría de monumento, hace surgir los Dólmenes. También aparece la vivienda aislada y construida específicamente como tal. Se reducía a una pequeña choza de planta preferentemente circular y cavada en parte en el suelo. En las primeras etapas de su evolución se tiende a separar la habitación destinada a dormitorio de la cocina, provista de hogar, por medio de un tabique o yuxtaponiendo varias cabañas. En estas viviendas ya se disponía de muebles rudimentarios y había un comienzo de decoración en los muros.

El segundo paso importante en esta evolución lo determina el uso del ladrillo crudo como material de construcción, al final del período. Es así como de la choza circular, abovedada o cónica, se pasa a la estancia rectangular, punto de transición definitivo en el proceso de la vivienda.

II LA VIVIENDA MEDIA

A partir de esta época, como resultado de la diferenciación de las diversas culturas y de la estratificación social que sufre cada una de ellas a su paso por el acaecer histórico, la vivienda se manifiesta en diferentes formas según sea el sistema social y económico que la origina. Para su estudio nos limitaremos al estrato social medio de cada sociedad aludida, por ser este el objetivo central de la presente investigación. Desgraciadamente no se encuentra suficiente información para el estudio de la vivienda popular, ya que la mayoría de los estudiosos de la materia se han dedicado principalmente al análisis de los grandes palacios y casas reales, dejando en el olvido las condiciones habitacionales de las clases populares.

Empezaremos reafirmando que las diversas culturas han tomado como factor determinante en el diseño de sus construcciones al medio ambiente, demostrándonos que el hombre ha hecho de la naturaleza un motivo constante de inspiración en su búsqueda por ofrecer nuevas soluciones. Los pueblos o sociedades, los cuales estudiaremos en forma cronológica, han determinado el espacio habitable según sus necesidades, costumbres, tradiciones y posibilidades.

En la cultura Egipcia, de una estructura social rígida y dedicados principalmente a la arquitectura funeraria, se dio poca importancia a la habitación y mucho menos a la de tipo popular. Esta última consistía de una sala principal, una segunda habitación más estrecha y dos pequeños cuartos de reposo. Planta sencilla de trazo rectangular utilizando el adobe en el levantado de sus muros. El techo lo forma una trama de juncos que recubren con arcilla humedecida, aislando a sus habitantes del medio ambiente que les es desfavorable.

La cultura Amarilla de China y Japón, poseedora de un prematuro avance tecnológico y cultural y un profundo sentido filosófico y religioso, ha mantenido en sus casas su aspecto característico e inmutable a través de las épocas. La ligereza de su sentido de la vida se manifiesta también en sus viviendas, donde también privan los valores decorativos. No se observa esa aspiración a lo perpetuo que rige las formas arquitectónicas de otros países.

El programa, más simple o más complejo no varía en esencia. Un piso destinado a la recepción y otro a las mujeres. En el suelo se ubican la cocina y las dependencias. Toda la originalidad de estas construcciones radica en el ensamblaje característico de los bambúes, que forman el techo y la estructura de la casa. Una absoluta sencillez caracteriza el método

de vincular las piezas principales, soportes, entrecintas y vigas maestras. El color acompaña siempre a las formas estructurales surgidas siempre de las exigencias de la construcción.

En el Desierto de Asia Central, donde no hay árboles ni vegetales, sino solamente llanuras desérticas, los pocos habitantes que existen se dedican al pastoreo. En estas latitudes no existen mayores diferenciaciones de tipo social y no se aprecia el más mínimo esbozo de establecimiento de tipo sedentario.

La característica predominante de los pueblos pastores es el nomadismo. Como las estadias son cortas no es posible ni útil instalar viviendas siquiera de estructura precaria, por lo que utilizan la tienda, de fácil transporte e instalación. Este tipo de abrigo es común a los hebreos, árabes y bereberes. Estas tiendas se disponen a flor de tierra, con cuyo color se confunden. Confeccionadas con cueros de animales cosidos entre sí. Una combinación de varillas es su armadura, fijadas en tierra por medio de estacas a todo su contorno. A estas viviendas se penetra a gatas y la puerta la constituye el simple levantamiento de los bordes de la tienda.

Las viviendas modestas de la gran cultura Asiria pertenecen a propietarios de tierras rurales. Estas se erigen de acuerdo a disposiciones regidas por un mismo modelo. Las más ricas eran abovedadas, las más modestas simplemente cubiertas por medio de troncos de palmeras y de juncos y terminadas en terrazas por una capa de barro. El acceso a éstas últimas se efectuaba por medio de rampas de ladrillo crudo. Todas contaban con un basamento de piedra para prevenir los efectos de las frecuentes inundaciones que cubren la llanura. Sobre la cubierta de troncos y arcilla suele superponerse a la capa de barro, un excelente revoque a base de cal y arena fina.

Los Pelasgos cubren Asia Menor, Grecia y parte de Italia. Habitados a un perpetuo nomadismo, carecieron de establecimientos fijos. Sus habitaciones consistían de un ambiente único de planta circular, organizado mediante un muro de piedra de poca altura. Sobre éste se asienta un techo cónico armado con ramas recubiertas de juncos y follaje. Se abre un orificio en el vértice de la cubierta para evacuar el humo del fogón instalado en el centro de la vivienda.

El diseño de la vivienda basado en la antropometría es una contribución Griega en la evolución de la misma. Lo anterior es producto de la gran atención que se le dio al hogar y la familia y por ende a la vivienda como espacio físico donde se desarrollaban las actividades familiares.

La mayor diferencia entre las viviendas griegas de alta y media sociedad residía en la mayor o menor riqueza de sus interiores, donde solamente los íntimos eran admitidos. Las fachadas que se ofrecían a la calle eran similares. Los ciudadanos griegos enriquecidos por sus transacciones comerciales o de alta posición social, no hacían alarde de sus riquezas construyendo lujosísimos palacios, pues así evitaban las críticas y las envidias de sus vecinos.

Las casas se componen de dos patios porticados, alrededor de los cuales se desarrollan las áreas de servicio, sociales y privadas. El ingreso se hace por uno de estos patios que da al área de servicio, (cocina, letrinas, etc.). Al segundo patio lo rodean el locutorio*, despensa, comedor y Triclinión.**. Por un corredor se llega al área privada o gineceo, donde se encuentran las habitaciones.

La casa griega incorpora de los jonios el corredor y el patio central. En la construcción se utiliza la piedra y la madera.

Durante el Imperio Romano, el gusto por las habitaciones suntuosas se hace sentir en todas las clases sociales. Una de las partes más agradables y típicas de cualquier vivienda romana era el atrio o patio principal, con su impluvium*** en el centro y un banco semicircular en el extremo. En la península Itálica surge el concepto de "módulo", y las primeras casas de apartamentos denominadas "insulae". Desde un principio hubo en Roma barriadas populares de este tipo, pero la nueva técnica utilizada al usar el ladrillo y mortero representó un cambio revolucionario.

Los Romanos adoptaron de los Etruscos la casa de habitación de patio interior rectangular y ático, que recibe la luz a través de una abertura expuesta también a la lluvia.

En España, la arquitectura Romana doméstica no está bien conocida, pero los restos que se conservan permiten asegurar que el plan de la casa iberomana no estaba fijado aquí apriorísticamente, como señala Vitrubio, sino que dependía de las condiciones del terreno y de la clase social que había de habitarla. Así nos encontramos con tipos humildísimos y

* Lugar o sala para recibir visitas y platicar.

** Comedor de los griegos y romanos, amueblado con lechos donde se reclinaban para comer.

*** Fuente de agua fría de tipo rectangular.

rudimentarios de habitación en las casas romanas de Numancia y con mansiones lujosas en Itálica, es las que en cierta manera se conserva algo del plan Vitrubiano.

En India, las viviendas que habitan los hombres de clases inferiores, en contraste con la pompa de los palacios, consistían por lo general de humildes cabañas construidas con bambú y barro y cubiertas de juncos y depaja.

En el extremo Oriente, las regiones que contaban con madera permitían la construcción de casas por medio de troncos apilados ensamblados en los ángulos, alejando el agua de los paramentos por medio de techos salientes, cubiertos de corteza de árbol. En las zonas desérticas, las habitaciones populares se construían con cantos rodados unidos con mortero o con arcilla, techando la vivienda con ramas y una espesa capa de barro. Las viviendas siempre estaban adosadas a las rocas para protegerse de las inclemencias del medio.

Muchas casas se reducían a un espacio cubierto, cerrado con tabiques de madera y dividido, según sus necesidades, por otros de estera.

Las viviendas compuestas por pabellones eran exclusivas de las clases privilegiadas.

Durante la Edad Media es muy corriente la utilización de varias plantas en las casas burguesas de comerciantes y artesanos medianamente establecidos. Se utiliza el trazo rectangular que localiza en planta baja una amplia tienda o taller, locutorio, cocina, lavadero, letrinas y patio. Con escalera de tramo recto, se sube a la planta alta compuesto por una sala y uno o varios dormitorios. Por una pequeña escalera circular se sube al techo de la misma donde habitan los aprendices del oficio ocasionalmente.

El dueño recibe a sus visitas en el locutorio. La sala o lugar importante donde se reúne la familia, se decora y caldea por medio de una chimenea. Los muros están totalmente tapizados de sarga. Por fuera se muestra un perfecto aparejo. La construcción es de ladrillo o de piedra con cubierta de madera.

El Renacimiento, debido al repudio existente hacia la cultura y la estética medievales, aspiraba a restaurar, basándose en las ruinas subsistentes, los edificios públicos y privados de la antigüedad. En realidad, lo que hacía era transfor-

marlos. Florentinos, romanos, milaneses y venecianos reducían sus esfuerzos a la adopción de determinados órdenes y detalles de las arquitecturas grecolatinas aplicados a las fachadas. La distribución interior y la estructura de las construcciones seguían siendo las mismas que en el siglo anterior.

En España, durante los siglos XIV y XV, los recintos amurallados de las grandes construcciones urbanas impidieron la extensión de las casas pequeñas. Había una gran cantidad de ellas sin patio y eran muy reducidas. Una casa mudéjar de Cáceres, España, tiene 55M² y otra en Betanzos (principios del siglo XVI) 60 M².

En general se dan dos tipos de casas: Viviendas sin patio central y vivienda con patio central. Las primeras corresponden a la vivienda burguesa de mayor o menor categoría. La segunda era la transición entre la anterior y la casa real, o palacio.

Las viviendas de la primera clasificación se alejan de la clásica planta romana con atrio, para acomodarse a las condiciones del lugar y de la época. Eran destinadas a una sólo familia. De pequeñas dimensiones, planta rectangular y muy alargada. La fachada principal da a la calle y la posterior a un patinillo* o corral.

Estas casas están separadas por largos muros medianeros y falta poco para que sus aleros se toquen, cerrando las angostas, calles existentes. El rectángulo sobre el cual se desarrolla el plano está dividido en tres crujías y la iluminación se consigue por medio de las ventanas abiertas en la fachada principal y en la que da al patinillo del fondo.

En la fachada que da a la calle y en la planta principal, se abre un portal estrecho y al lado la tienda o taller. Detrás está la escalera con el horno situado bajo la rampa y finalmente una cocina que hace a la vez de comedor. En la planta alta hay dos apartamentos que constan de una sala de estar y uno o varios dormitorios.. Uno de estos apartamentos da a la calle y el otro al patinillo. No hay retretes.

Durante los siglos XVII, XVIII y principios del XIX, que se puede considerar como un período de transición debido a los grandes cambios que se dieron en todo aspecto, la empresa constructiva se dedicó principalmente a realizar

* Patinillo: se refiere a un patio posterior también utilizado como corral.

iglesias y palacios, quedando en segundo término cualquier otra manifestación de construcción civil. En las grandes obras, el arquitecto ya no participaba en la realización material del edificio. La construcción dependió cada vez más de la teoría y de los tipos ideales de la arquitectura, lo cual dio como resultado desaprovechar las construcciones de la menor característica local.

La arquitectura se encuentra en este período con el problema del ensanchamiento y la reforma de las ciudades. Ni éstas ni las viviendas respondían a las necesidades que se habían originado. Del siglo XVII al siglo XX, la vivienda privada progresó socialmente por ampliaciones sucesivas. Pero con el aumento del precio de los terrenos, la depresión económica, el desarrollo de la industria y la expansión del comercio, ha aparecido un nuevo tipo de vivienda en todas las esferas sociales.

Esta larga época fue más revolucionaria en el exterior que en la disposición interior de las viviendas. Las plantas corresponden siempre al criterio de un habitante único, el señor y su familia. Todo se supedita a su comodidad y las diferencias establecidas entre la casa popular y la residencia de lujo acusa un abismo no menor que el existente en épocas pretéritas.

En el siglo XX se modifica la idea de la vivienda paralelamente a la evolución de la arquitectura, como resultado de nuevas necesidades, nuevos materiales y nuevas formas expresivas. Además, sobre el concepto contemporáneo de vivienda pesan condiciones sociológicas. El arquitecto opera como miembro de una colectividad a la que trata de servir con sus ideas artísticas y sociales. Es el inicio de un nuevo programa arquitectónico que da por resultado la arquitectura utilitaria. Está condicionada por la evolución social y la necesidad de proporcionarle vivienda económica y satisfactoria a una población creciente que llega de las provincias a los centros urbanos en busca de mejores condiciones de trabajo y de vida.

Desde entonces, esta constante migración ha hecho del problema de la vivienda uno de los más difíciles e imponderables con los que actualmente se enfrenta la humanidad. Desde el siglo XIX se han buscado nuevas soluciones al problema del congestionamiento de las ciudades. Se han hecho populares las construcciones de viviendas destinadas a las clases pobres que forman la gran mayoría de la población. El concepto de resolver mejor la vivienda para quien la habitará que para quien encarga la ejecución de la misma, es propio de nuestra época. El urbanismo, al ser el medio de la región dentro del que el edificio se produce, cobra importancia, haciendo su relación con la vivienda, determinante.

El movimiento, en general, impulsa la casa funcional y económica, que le concede mayor valor a su función utilitaria que a su particular belleza. La vivienda mínima es un hecho social y responde a la preocupación de proporcionar, mediante una sabia y correcta utilización del espacio y el área de construcción, el alojamiento base requerido por las familias de las clases necesitadas.

La técnica moderna ofrece la posibilidad de edificar este tipo de vivienda con una rigurosa economía de esfuerzo, de materia y espacio. Estas técnicas de construcción se han multiplicado en los últimos cien años. El trabajo del arquitecto es enorme y multifacético. Gropius dice al respecto "sólo el arquitecto es capaz de poner de acuerdo al hombre con su ambiente". La técnica viene a auxiliar este trabajo. Surgen los prefabricados, que sin hacer menosprecio a la gran ayuda que prestan en la solución de la escasez de vivienda, nos conduce peligrosamente hacia la estandarización.

CONCLUSION

A través del recorrido que hemos realizado por las diferentes habitaciones del hombre en su constante lucha por poblar la tierra, hemos podido apreciar, casi desde los arranques mismos de la historia, las diferentes condiciones de vida en que se han desarrollado las denominadas clases privilegiadas de las clases populares. Es indudable que el tipo de vivienda ha sido y sigue siendo determinante en la ubicación de las personas que la habitan dentro de la escala social.

Es notable que las culturas de una organización social y política rígidas han sido quienes mayores diferencias han establecido en las condiciones habitacionales de sus respectivos pueblos, dando lugar a la creación de lujosísimos palacios y, por otra parte, a humildes viviendas destinadas a la gran mayoría de la población. Dentro de estas civilizaciones podemos incluir a Egipto, Asiria, Roma, India, etc., donde la historia se ha encargado de reflejarnos las duras circunstancias en que habían de desenvolverse las clases trabajadoras dentro de su carácter de inamovilidad social.

Los pueblos pastores han tenido poca estratificación en su escala social, siendo esto, tanto como su condición de nómadas, lo que ha determinado la existencia de solamente viviendas populares, con pequeñas diferencias entre sí, siendo su carácter principal el no ser establecimientos fijos. Algunos de estos pueblos son los árabes, hebreos, bereberes y en otra región los pelasgos.

Los mejores ejemplos de convivencia y sabiduría en sus relaciones tanto sociales como urbanas nos han sido dados por civilizaciones de grandes riquezas filosóficas. Son estos los Amarillos y los Helenos, quienes a pesar de tener diferentes estratos económicos y sociales en su concepción sociológica estructural, desarrollaron viviendas similares para las clases altas y populares, facilitando su convivencia y evitando pugnas entre sí.

A partir de la Edad Media y durante el Renacimiento, con el surgimiento de la burguesía y el crecimiento de las ciudades, aparecen las viviendas urbanas destinadas a comerciantes y artesanos que presentan un nuevo programa, aunque descuidando el aspecto sanitario. En esta época ya se puede hablar de una vivienda clase media, diferenciándose de los castillos y palacios y de las pequeñas chozas rurales.

Las viviendas para las clases medias de todos los pueblos han sido siempre las más originales y las que más han contribuido al desarrollo de la habitación humana, ya que se han construido sin patrones previos y utilizando las más estrictas normas de economía. Por esta razón se han inspirado en sus propias circunstancias y han utilizado materiales del lugar.

3. LA VIVIENDA MEDIA EN GUATEMALA:

- a) Los Mayas. Organización Social y Política. Esta comprendía, desde los estratos más altos donde se ubicaban las autoridades, hasta los esclavos, siendo la agricultura la base de su economía.

A la cabeza de la organización social se encontraba el Cacique Territorial, era el más alto funcionario del Estado, jefe de la jerarquía religiosa y el más alto jefe militar.

La nobleza estaba comprendida por los jefes menores, magistrados y jefes locales, luego los delegados y por último los alguaciles. El Sacerdocio ha de haber tenido igual importancia que los señores y los jefes menores. Todos los altos empleos, civiles o religiosos, eran hereditarios. Los anteriores comprendían la clase dominante de la estructura social Maya y eran quienes tenían acceso a los grandes templos y palacios.

La gente del pueblo era la gran masa. Humildes sembradores de maíz, artesanos, albañiles, cargadores, constructores, canteros, etc., vivían en las orillas de los pueblos.

La organización política de las ciudades mayas era del tipo de Ciudades-Estado. Estaban unidas por una civilización, lengua y religión común. Eran culturalmente homogéneas, políticamente eran independientes. Las Ciudades-Estado mayas estaban posiblemente unidas por una confederación.

Los centros de población estaban dispersos en extensos suburbios habitados con cierto desahogo, esparcidos en una serie continua de pequeñas granjas. La densidad de población era relativamente mayor en los centros urbanos que en el área rural, en donde cada familia de cinco personas requiere alrededor de dos hectáreas. Los agrupamientos de casas han de haber sido similares a los actuales, en los que tres o cuatro familias viven cercanas unas de otras con sus respectivas casas de habitación. Estos agrupamientos se iban haciendo más abundantes conforme se encontraran más cercanos a los centros ceremoniales. El conjunto de edificios públicos, templos, adoratorios, palacios, pirámides, monasterio, juegos de pelota, observatorios, plataformas para bailes, etc., estaban dispuestos alrededor de patios y plazas, que eran los centros religiosos, administrativos y de negocios. Según variaran estos edificios principales, habían variaciones en la organización de las casas populares, las cuales se encontraban solas o formando pequeños grupos alrededor del templo principal o el grupo de palacios.

Los lotes de las casas eran asignados de acuerdo al rango de las personas que las habitaban. Así, el centro de la ciudad era ocupado por el palacio real rodeado por las casas de la nobleza, los extremos eran habitados por los plebeyos. Algunas veces, la ciudad estaba dividida de Norte a Sur en dos partes por un muro de nueve pies de alto que dividía a los nobles de la clase popular*.

En el área de Yucatán, las casas generalmente dan hacia la calle, otras veces, están al fondo del terreno teniendo el patio adelante. En el área de Guatemala, las casas generalmente no "miran" hacia la calle, aún al estar cerca de la plaza principal, sino se agrupan con otras alrededor de un patio.

La vivienda maya popular desde un principio parece haber utilizado materiales constructivos elementales y perecederos, conservándose así hasta el presente, con la lógica excepción de ciertos elementos ~~constructivos elementales y perecederos~~ españoles como la teja, el tejamanil y el uso abundante del ladrillo de barro cocido.

* Wouchope Robert, Modern Maya Houses.

Es necesario hacer notar que, a pesar de estar la sociedad maya dividida en varios estratos sociales, las personas de una posición media así como la gran masa de agricultores, cargadores, etc., no contaban con casas diferentes. Solamente habían dos tipos de habitaciones: los palacios, que eran habitados por el cacique, los sacerdotes y sus familiares, y las casas populares destinadas al resto de la población.

Como se vio anteriormente, las casas de la plebe estaban al final de los poblados, construidas sobre montículos y terraplenes de 30 a 60 cms., la choza de paja de la gente del pueblo, idéntica durante dos mil años, la misma que vemos hoy día, es rectangular, con los extremos redondos y mide de 6.70 a 7.30 m. de largo por 3.65 a 4.25 M. de ancho. Las paredes laterales y sus extremos redondos están hechos de palos recubiertos de lodo y piedra sin labrar, y no pasan de 2.20 de alto. Sobre ellas descansa una armazón de palos que se levanta a otros 3.50 a 4.50 M. Estos sostienen el techo de paja de dos agua, fuertemente inclinado.*

Se cree que el interior de estas casas con sus techos fuertemente inclinados dio lugar en un principio a la idea del techo de bóveda falsa de piedras saledizas.

Se ha descubierto que asociado con el sitio de la casa, había ciertas paredes cuya función era dudosa, ya que no sostenían ninguna estructura. Eran de cierta longitud y no se terminaban completamente. Se supone que eran para que los hijos del dueño de la casa pudieran, al tener su propia familia construir su casa inmediata a la de su familia. Se construye sobre plataforma a las que generalmente se sube a través de gradas. Rara vez hay plataformas con tres casas distintas. Las gradas consisten en bloques de piedra o tope.

En conclusión, podemos decir que no había vivienda maya clase media, ya que, como se vio anteriormente, sólo existían palacios por un lado y pequeñas chozas, por el otro. Las personas pertenecientes a una clase social de tipo intermedio como jefes locales, delegados, alguaciles, etc., habitaban en el mismo tipo de vivienda que tenía el resto de la población. Únicamente diferían en cuanto a la distancia en que se localizaban respecto a la plaza central del lugar donde vivían.

* Sylvanus Morley, Civilización Maya, P.P. 378.

b) EPOCA COLONIAL.

Sociología de la Epoca Colonial. Las Capas Medias.

casta
Entre las minorías dominantes —españoles y criollos— y la gran multitud oprimida de los aborígenes o "indios", como se les denominó, se desarrolló en los siglos de la colonia la compleja gama social de las capas medias. Durante la conquista, que dio como resultado una estratificación rígida, estas capas medias no existían. Al final de la colonia, estas capas constituían la tercera parte de la población total del reino.

El elemento humano de las capas medias de aquella sociedad lo constituían los criollos, indios, africanos, mestizos, mulatos y zambos. "Estas son las razas calificadas y comúnmente conocidas en el país, las mezclas subsecuentes de las personas mixtas son inacabables e innominadas".*

No X
Por fortuna, lo que interesa son los grupos sociales y no los matices étnicos, ya que los primeros son determinados por factores económicos.

Las castas (conjunto de sectores mestizos) estaban en ventaja con los indios, pues no estaban obligados a tributar. Tenían libertad para trasladarse a vivir de un lugar a otro. No tenían acceso a cargos públicos, y tenían vedadas ciertas ocupaciones. Repetimos las castas no formaban clases sociales, sino solamente especificaciones étnicas que la legislación colonial se interesó en definir. *baja*

En las ciudades del reino, los mestizos conformaron tres capas medias urbanas. Estas eran la plebe, los artesanos acomodados y la denominada capa media alta urbana.

La plebe se refería a cierto nivel de pobreza y cierta conducta general propia de la gente pobre de la ciudad. Estaba constituida por mestizos, mulatos, zambos, negros libres y las combinaciones designados como "pardos". Eran trabajadores no maestros-oficiales de oficios y artesanías, proveedores, revendedores pobres. *b*

* Archivo General de Indias, Sevilla. Sección Audiencia de Guatemala, Leg. 851 (1820, original cosido 10 hojas).
Martínez Peláez, Severo 1973.

Un grupo reducido de artesanos acomodados, junto a un importante grupo de proveedores no artesanales (taberneros, carniceros, panaderos, tenderos de menor cuantía, marraneros, ciertos propietarios de recuas de mulas, boticarios, etc.) formaban una capa media urbana de abastecedores acomodados. (2)
1/2

La capa media alta urbana hace su aparición en las décadas de la independencia. La constituyen personas españolas de mediana fortuna o pobres, dedicados a las letras y los números como empleados o profesionales. También había talentos distinguidos de otras razas. Eran los hombres de ideología más avanzada, mentalidades revolucionarias. Era el único sector oprimido y resentido que tenía un grupo de hombres con alto desarrollo intelectual, universitario o autodidácticos. (1)
1/2

También habían comerciantes medios, agricultores, estudiantes, curas, artistas. Era la combinación de una pequeña burguesía y y agricultores medios y pequeños.

La capa alta era conformada por españoles y criollos ocupados en agricultura (terratenientes) y en la administración pública. Eran familias españolas ricas y primeros funcionarios. *— el otro libro —*

Muchas características de las clases y capas de la sociedad guatemalteca presentan elementos fundamentales de la cultura española. El régimen colonial asignó campos ocupacionales y tareas específicas, situaciones jurídicas diferentes. Hubo capas urbanas de artesanos y proveedores, de profesionales y empleados, de gente pobre desocupada o empleada en oficios muy mal remunerados.

Ver Diagrama No. 1

Dentro de este panorama social y de dinámica de clases, los grupos que nos interesan para el presente estudio habitacional son los denominados capas media alta urbana y la artesanal proveedora, ya que por el elemento humano que las compone y por su ubicación dentro del contexto económico de la época son representativas de la clase media colonial. Ambos son grupos que no gozan de las ventajas que para las clases altas representa el dominio español, y es denominador común en ambas el descontento y el anhelo de libertad.

La inter-relación que existe entre estas capas hace difícil estudiarlas por separado, y mucho más separarlas físicamente dentro de los asentamientos urbanos. Para analizar sus viviendas es necesario tener una visión global del proceso

NOBLEZA TERRATENIENTE
PENINSULARES (ESPAÑOLES)
CRIOLLOS

MONARQUÍA REPRESENTADA
POR SUS FUNCIONARIOS

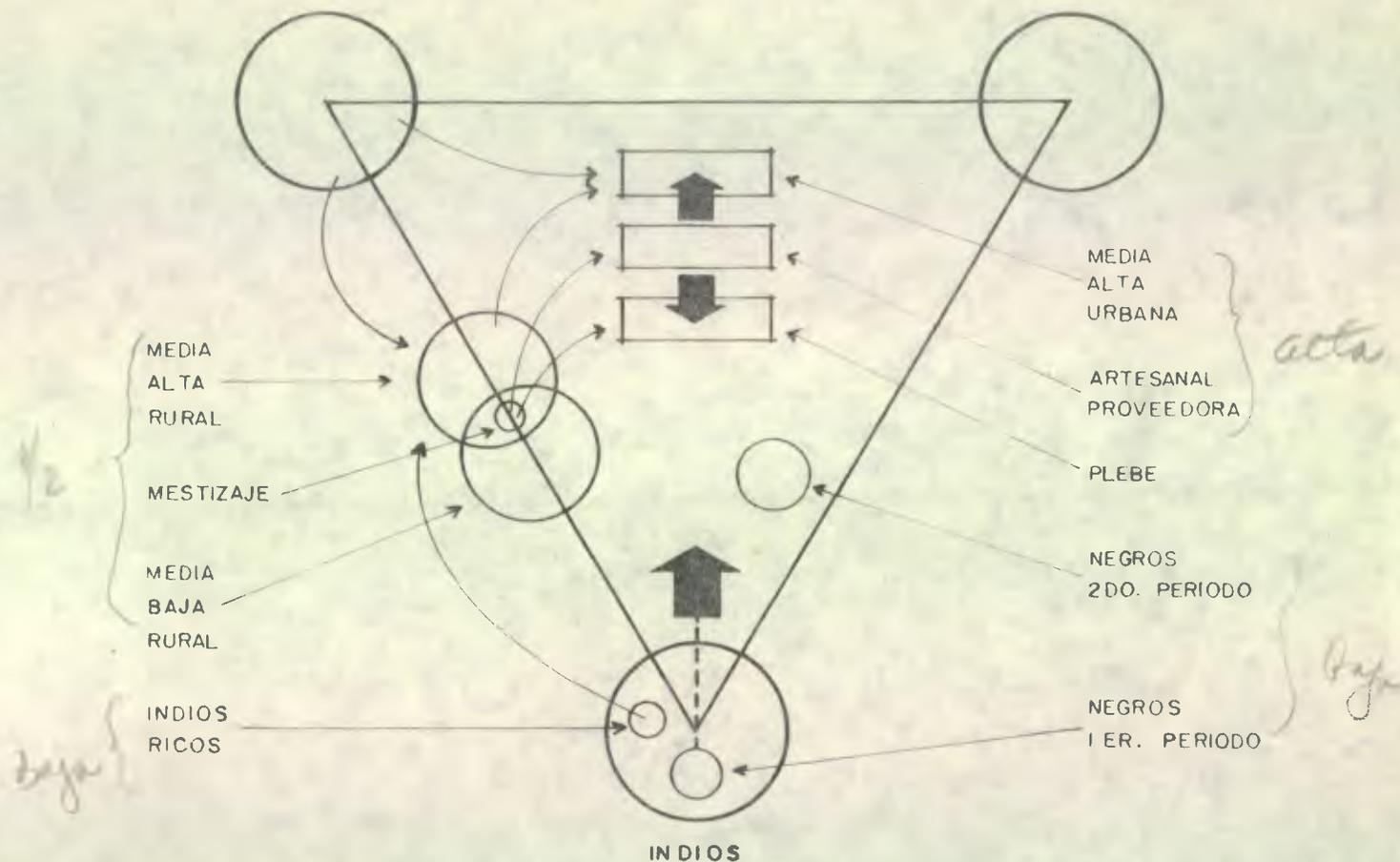


DIAGRAMA ILUSTRATIVO DE LAS CAPAS MEDIAS
EN LA DINAMICA DE CLASES
EPOCA COLONIAL

FUENTE:
MARTINEZ PELAEZ, SEVERO 1973
pp. 639

102.6
de urbanización y de construcción colonial, ya que por las diversas actividades que desempeñan sus elementos se entremezclan con toda la población, desde las actividades universitarias hasta el manejo de recuas de mulas.

Medio siglo de la vivienda
Situándonos en la Antigua, Guatemala, por ser este el más típico asentamiento colonial y por ser del que se tiene mayor información, debemos considerar que su trazo se hizo sobre tierra virgen y que no se relacionaba directamente con un centro cultural indígena. Las primeras fábricas fueron modestas y provisionales. Se sirvieron de postes para sostener techos de paja, usando paredes de caña enrejadas que se cubrieron de lodo (bajareque). Con el tiempo se reemplazaron con adobes y techos de paja, después de un incendio desastroso en Almolonga empezaron a servirse de tejas.

Durante la mayor parte del siglo XVI, es probable que siguiera siendo el adobe el material estructural predominante, cuando se trataba de construcciones destinadas para vivienda.

Para el año de 1773, de las 6,000 casas existentes en Santiago, sólo unas cuantas escaparon del terremoto sin algún daño. Estas fueron las de construcción muy reciente, sin duda muchas de las que se destruyeron estaban mal construidas, eran viejas o de adobe. Es probable que muchas de las más pobres se reconstruyeran sobre los cimientos originales e incorporaran los muros que aún estaban en pie. Pero lo mismo que los edificios más monumentales, no es lógico creer que exista en su forma original ninguna casa del siglo XVI, ni que haya más que unas cuantas de las mejores casas de los primeros años del siglo XVII.

Después del 1775 se cambiaron los títulos de propiedad de las casas de Santiago por sitios en la Nueva Guatemala. De los habitantes, que se quedaron en la Antigua, una proporción considerable era, sin duda, los menos acaudalados, ladinos e indígenas, que no se mejorarían mucho trasladándose y quienes podían ofrecer menos ayuda en la enorme tarea de fabricar una nueva capital. Los que se quedaron se servían de las casas disponibles en la ciudad arruinada. Hasta 1944 había muchas personas intrusas que vivían entre las ruinas y centenares que habitaban casas medio arruinadas donde pagaban alquileres mínimos por uno o dos cuartos que les proporcionaban abrigo. Algunas propiedades parecidas todavía proveen de vivienda a muchas familias en la parte central de la Antigua actual.

A mediados del siglo XIX, el café trajo prosperidad al valle de Panchoy y probable que se hayan hecho mejoras de las casas más conservadas. Esta rehabilitación es hoy imposible de distinguirse de la construcción antigua a 1773 y este hecho complica la identificación de domicilios coloniales auténticos.

Debido a la forma en la cual están edificadas sus casas, la Antigua ocupa una considerable extensión de terreno, apareciendo más grande y más populosa, de lo que realmente es. Contiene como 60 manzanas cuadradas de casas formadas por la intersección de sus calles, cortadas en ángulos rectos. Los lados de estas manzanas varían de 150 a 350 yardas (137 a 320 Mts.).

Las viviendas medias son de un sólo piso con gran extensión de terreno. Presentan a la calle paredes encaladas con techos rojos de teja. Ventanas resguardadas por balcones con fuertes barrotes de hierro y macizas puertas de doblarse, tachonadas con clavos de cabezas anchas. (Gruesos muros).

Gruesos muros de adobe recubiertos de estuco. Planta rectangular con un ambiente cerrado y uno o varios corredores, marco de piedra en la puerta principal, chimenea que cubre la cocina, al estilo de linterna. Repisas en las ventanas exteriores y rejas de madera, postes octogonales en los corredores sobre bases de piedra, zapatas talladas sobre ellos. Las puertas son de entrepaños y llevan partes talladas. En el patio principal suele colocarse una fuente o un búcaro. Generalmente existe un arco en el zaguán.

A continuación se ofrece la descripción de una pequeña casa de Antigua ubicada en la calle Camposeco, del tipo de las habitadas por la generalidad del pueblo correspondiente a las capas medias.

El sitio es comparativamente estrecho, pero de profundidad considerable. En su fachada ofrece ventanas con rejas de madera. Posee una única sala grande en planta. Las puertas de la entrada principal conducen al corredor interior y al patio. Una puerta pequeña a la izquierda de la más grande parece haber sido parte de la fachada original, puesto que tiene el típico marco de piedra. Es posible que haya sido ésta una entrada comercial. Este arreglo permitió que se dieran, sin estorbarse, las actividades familiares normales en el patio y resto de la casa.

El corredor tiene buenas proporciones y se adorna el arco, del pasillo de entrada, y una de las puertas con estuco. Las peanas de las ventanas que dan a la calle están bastante por encima de la vista de los transeúntes, lo que le da un sentido de privacidad, pero adentro hay escalones que permiten a los moradores una visión excelente de las actividades exteriores.

Con la descripción hecha de la anterior casa podemos casi adivinar el modo de vida de sus habitantes. La paz y tranquilidad que se respira en sus ambientes es sinónimo de las condiciones de la vida colonial. Podemos apreciar cómo dentro de las viviendas de las capas medias se dan paritariamente las actividades de trabajo, ya fueran éstas comerciales o intelectuales, con la vida familiar. Recordemos que entre los moradores de estas casas tenemos profesionales, comerciantes medios, proveedores no artesanales (boticarios, sastres, panaderos, etc.), lo que hacía necesario en algunas de sus viviendas la existencia de un lugar adecuado para su trabajo. La amplia entrada principal que da directamente al corredor y al patio nos indica la necesidad que se tenía de un adecuado ingreso para las recuas y carruajes que conducían las mercaderías necesarias para su actividad comercial. alta

Este tipo de viviendas se construye en todo tipo de poblados y algunas veces también en el medio rural. Durante el asentamiento de la ciudad de Guatemala en el Valle de la Ermita, las capas medias conformadas durante la época colonial no sufren mayores cambios, sin embargo gran parte del carácter de sus viviendas coloniales se queda en Antigua, dando lugar en la nueva ciudad a otras variedades como lógico producto de nuevas circunstancias.

La Vivienda Media en la Nueva Capital

c) EN LA NUEVA CAPITAL HASTA EL PRESENTE *

Después de la destrucción de la ciudad de Santiago de los Caballeros por los terremotos de 1773, por cédula real expedida el 21 de septiembre de 1775 por el Rey Carlos III, se mandó su traslado al Valle de la Ermita, lugar que actualmente ocupa. Los terrenos adquiridos para el efecto sumaban 371 caballerías, aproximadamente 16,700 Hectáreas (167 Km²). Estos terrenos adquiridos para conformar los ejidos municipales no estaban desocupados, ya existían en ellos varias poblaciones, las más importantes de éstas eran: La Parroquia, Jocotenango, San Gaspar, Ciudad Vieja y la Villa de Guadalupe.

A partir de esta época se constituyen los patrones fundamentales de crecimiento de la ciudad. La parroquia, al servir como primer alojamiento del Cabildo, es el primer asentamiento y se localiza en la parte más septentrional del Valle, determinando la tendencia natural de crecimiento hacia el Sur.

El patrón de crecimiento hacia el Sur es acentuado por el mayor grado de atracción que ejercen las regiones Sur y Occidental del país. A partir de la Independencia, se inicia el proceso de un fenómeno determinante para la vida actual

de la ciudad, como es el paulatino paso del control de la propiedad del municipio a manos particulares, lo que culmina con la desaparición de los ejidos municipales. Después de la Revolución Liberal de 1871, suceden varios hechos importantes para el desarrollo de la ciudad. Algunos de estos son la anexión del cantón Candelaria y la Parroquia, en 1881, en el mismo año la lotificación de los terrenos aledaños al Cementerio. Construcción del Cantón Elena y la anexión del municipio de San Pedro Las Huertas como Cantón la Independencia (hoy La Palmita) en 1885. Unificación de los municipios de Ciudad Vieja y Villa de Guadalupe, para formar el municipio de Guadalupe.

Al principiar el nuevo siglo, se manifiesta el inicio de una variación sustancial en la forma y en los patrones de asentamiento urbano, se puede identificar en la aparición de dos nuevas formas de asentamiento residencial, el sub-urbanismo en las clases superiores y en la aparición de los primeros asentamientos definidos de población de clase media y baja. Con la construcción de la 7a. avenida Sur y de la avenida La Reforma se da acceso a las llanuras localizadas al Sur de la ciudad (Tívoli, Sta. Clara, Etc.) o sea lo que hoy son las zonas 9, 10, 13 y 14. Con ello se facilita la expansión urbana, pero ésta no se realiza con el mismo patrón del centro de la ciudad. Las residencias del centro, aún las más pobres, se rigen por el mismo patrón, el de la vieja casa mudejar) cuyas características principales son un amplio portón de entrada, un zaguán y un patio central rodeado de un corredor (Logia) al que dan los dormitorios, con la cocina al fondo. Las casas así conformadas se sucedían en hileras sin solución de continuidad en las cuatro cuadras de la manzana.

En el Sur, la expansión se hace con un nuevo patrón —el chalet— importado por los inmigrantes nórdicos llegados en esa época. Su característica principal es su forma y su posición sub-urbana. En este tiempo también se da la conformación de los primeros barrios de clase media y baja bien definidos, siendo el Gallito y la Palmita los más característicos. Esta expansión en el eje NE.-SO, con poblaciones de estratos inferiores determina otra característica futura en el desarrollo de la ciudad. Actualmente, ésta se manifiesta en las grandes concentraciones de población en ese eje: Zonas 3, 5, 7, 8 y 12 y la ubicación de las poblaciones marginales más características (La Limonada, La Ruedita, etc.).

El crecimiento de la ciudad no muestra cambios sustanciales hasta el gobierno del General Jorge Ubico, el que se interesa por la construcción de edificios públicos de carácter monumental. La ubicación céntrica de estas construcciones afirma temporalmente una tendencia a la concentración, especialmente la actividad comercial. En lo que a vivienda se

Historia de la
evolución de la vivienda
guatemalteca en el siglo XX

Por que ?

refiere, la expansión continúa dentro de los dos nuevos patrones básicos identificados, viviendas de carácter sub-urbano-chalets y asentamientos de clases bajas. Resalta como hecho significativo el que la clase pudiente empieza a abandonar su ubicación próxima a la plaza central y busca las nuevas áreas sub-urbanas, imitando los patrones de vida de inmigrantes nórdicos llegados a la segunda mitad del siglo XIX (Santa Clara, Tivoli, Elgin, Clare Mont, Oakland, etc.) y más recientemente hacia el Este, subiendo la cordillera que limita la ciudad por ese lado (Vista Hermosa. Kanajuyú, San Lázaro, San Rafael, etc.).

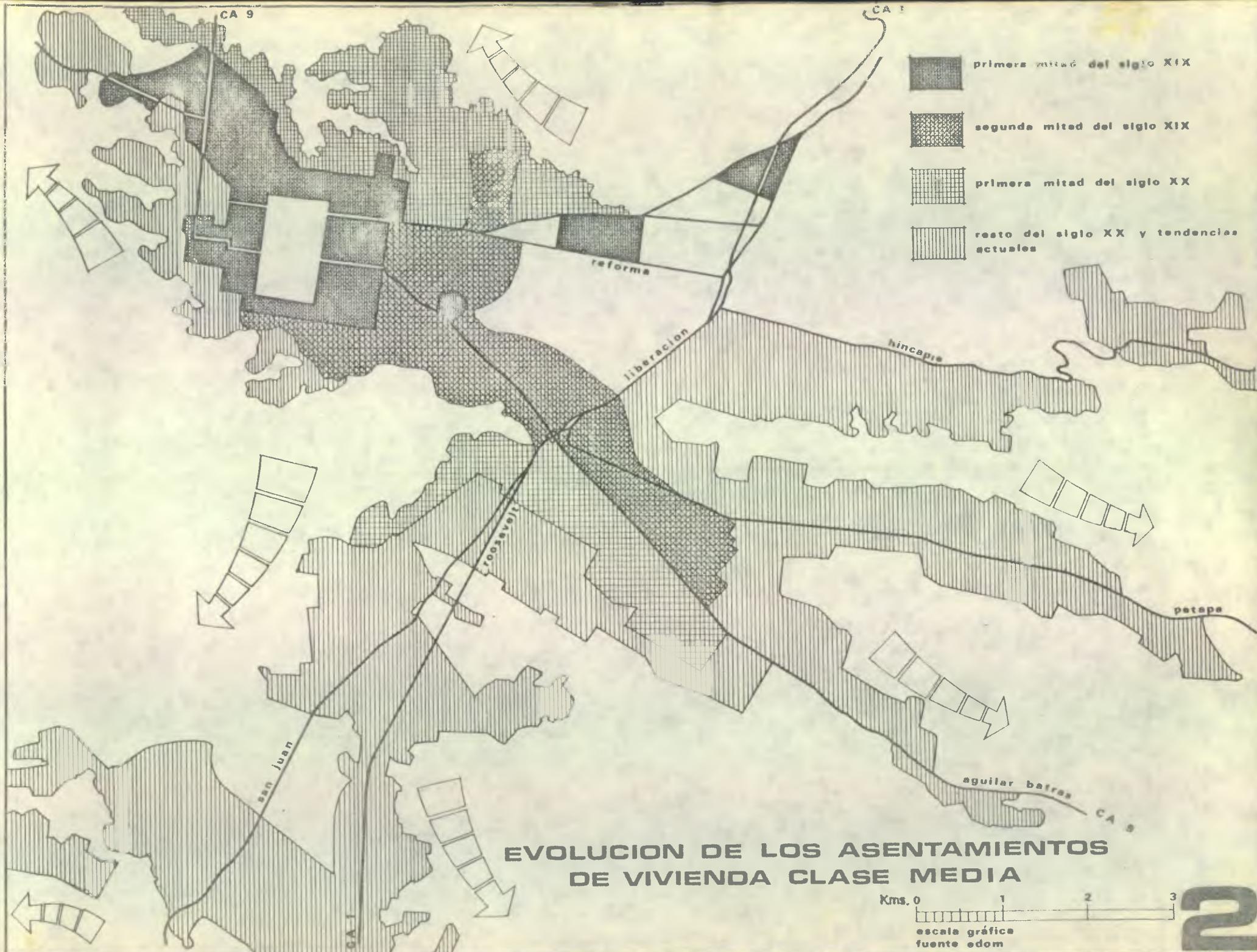
En la localización y evolución de los asentamientos de clase media pueden identificarse dos tendencias. Una que es generada por un grupo que tiene el impulso y la fuerza ascensional para competir con las élites y que imita sus patrones de vida. Este ha buscado localizarse también en áreas sub-urbanas, imitando los patrones de vida de las élites, pero con inferioridad de ubicación. A este sector se dirigió principalmente la actividad de las empresas constructoras que florecieron en los últimos años. Ver gráfica No. 2.

El otro grupo, en actividad menor, se ha limitado a ocupar los espacios dejados por el primer grupo en su migración hacia la periferia.

Paralelamente a los asentamientos anteriormente descritos, se dan los de vivienda marginal, a partir de los años cuarenta. Se localizan generalmente en predios vacíos y en la orilla o interior de barrancos.

Distanciamiento social a causa de la vivienda

Durante los casi doscientos años que tiene la ciudad de Guatemala de vida en el Valle de la Ermita, la dinámica de las clases sociales ha hecho que los diferentes grupos participantes en el proceso de urbanización realicen un recorrido por las diferentes zonas de la capital, siendo principalmente las clases más pudientes las promotoras de estos movimientos migratorios en su constante anhelo por separarse del resto de la población y ahondando de esta forma, sin que aparentemente se percaten de ello, los abismos ya existentes entre sus mundos. Las capas medias de la población han venido, en algunos casos, a llenar el vacío dejado por las élites en su "huída" hacia la periferie aunque en inferioridad de condiciones. La lucha de clases es un hecho en el esquema nacional y la ciudad capital ofrece algunas posibilidades de ascenso ya sea por medio de la educación, la actividad comercial o de servicios. A pesar de todo seguimos teniendo un patrón socio-económico de tipo colonial y nos enfrentamos con el problema de una sociedad dividida.



CA 9

CA 1

- primera mitad del siglo XIX
- segunda mitad del siglo XIX
- primera mitad del siglo XX
- resto del siglo XX y tendencias actuales

EVOLUCION DE LOS ASENTAMIENTOS DE VIVIENDA CLASE MEDIA

Kms. 0 1 2 3
 escala gráfica
 fuente edom

II Consideraciones Sociológicas
y Económicas

1. UBICACION DEL ESTRATO MEDIO DENTRO DE LA SOCIEDAD GUATEMALTECA

Dentro de la conceptualización sociológica, observamos que los rasgos culturales y económicos constituyen "Per se" elementos estructurales determinantes de la escogencia del habitat, en consecuencia, en una estratificación dada de viviendas, podríamos tomar como patrones indicadores la cultura y el ingreso Per Cápita. El concepto de estructura se refiere, en general, al conjunto de elementos que forman un todo y sus relaciones. La determinación de los elementos y el todo depende del punto de vista desde donde se enfoquen. En la estructura e clases sociales, los elementos son los hombres, entre los cuales se perciben relaciones, diferencias y jerarquías.

Cuando enunciamos una tipología de Vivienda en Serie para el Estrato Medio, el concepto nos lleva a determinar y enfocar aspectos importantes de las clases sociales, a fin de encontrar la relación necesaria entre un tipo de estrato y el tipo de vivienda. En tal virtud, expondremos algunos conceptos fundamentales de análisis de clases sociales que nos permitan utilizar algunos de ellos como instrumentos adecuados en el señalamiento del habitante de nuestro tipo de Vivienda. Este será, en términos generales, correspondiente a las capas medias que conforman nuestra sociedad, por lo que para poder conocer mejor sus características culturales y económicas, necesarias en el posterior análisis sobre la eficiencia o no de su vivienda, nos referiremos a dos estudios sobre las clases sociales de Guatemala, el primero es el del Sr. Richard Adams que utiliza términos de origen Anglo-sajón, muy generales y que no alcanzan a englobar todos los aspectos de nuestra realidad, por lo que trataremos de complementarlo con el segundo trabajo, más reciente de los autores Herbert-Guzmán Blockler-Quan.

Richard N. Adams, antropólogo norteamericano y perteneciente a la Escuela Estructuralista, ha realizado múltiples estudios de carácter Socio-Político del medio Guatemalteco, destacándose entre ellos "Crucifixion By Power", en el que analiza las estructuras, contenido y las relaciones de poder, y el estudio de Antropología Cultural que fundamenta su estratificación Social-Guatemalense y que textualmente dice así:

Clasificación del Sr. Richard Adams:

Clase Social	Tipo Social	Grupo Socio-Económico
Cosmopolita Alta	Urbano	Finqueros
Alta	Ladinos Viejos, Ladinos Nuevos Acaudalados.	Terratenientes Medianos, Comerciantes Ricos.
Media	Ladinos viejos, algunos móviles y nuevos.	Terratenientes Medianos y pequeños, comerciantes pequeños, artesanos, especialistas.
Baja*	Ladinos móviles y nuevos, indígenas ladinizados.	Pequeños terratenientes y otros agricultores de subsistencia, arrendatarios, colonos, jornaleros.

El otro estudio significativo para el problema que nos atañe fue realizado por J. L. Herbert-Guzmán Bockler-Quan; quienes hacen un intento de clasificación social de nuestro medio con instrumental Marxista no ortodoxo y con enfoques nacionalistas. Este estudio aún no ha sido juzgado históricamente por ser de reciente creación y constituye por el momento una representación sociológica muy aceptada.

Clasificación de los autores Herbert-Guzmán Bockler-Quan, dentro de la estratificación social Ladina:

BURGUESIA OCUPACIONAL

Compuesta por cuerpos diplomáticos, misión económica y administrativa, agregados militares, etc. Utilizan instrumentos de acumulación capitalista. Ocupan el más alto estrato social y económico junto a la Burguesía Agro-Exportadora.

BURGUESIA AGRO-EXPORTADORA

Terratenientes tradicionales, caracterizados por ser absentistas. Grandes comerciantes, industriales, representantes legales y gestores de intereses extranjeros, exportadores agropecuarios en gran escala, banqueros, principales accionistas de diversas empresas de servicios, alrededor de 15,000 personas.

* El indígena puede ser situado a la par de la clase baja ladina, pero siempre como un grupo Socio-Cultural separado (R.N. Adams, 1964. P.P. 152).

Las anteriores capas, en materia de vivienda, son las que ocupan las de Lujo y gran Lujo.

BURGUESIA DE SERVIDUMBRE

Compuesta por las burocracias públicas (encargadas de la legislación, administración, justicia, ejército, educación, servicios) y privada, en sus niveles de decisión y ejecución altos y medianos, jerarquía eclesiástica, profesionales y estudiantes universitarios, también la integran medianos comerciantes e industriales, medianos empresarios agrícolas, dueños de empresas artesanales, periodistas, publicistas, altas jerarquías de los partidos políticos. Todos los mencionados tienen carácter urbano. Su volumen se puede estimar en 30,000 familias, o sea 150,000 personas.

Estas familias pertenecen al Estrato Medio

Entendemos que son pertenecientes a este estrato las familias habitantes de las viviendas en serie objeto de la presente investigación.

PEQUEÑA BURGUESIA LADINA

La componen los sectores burocráticos (público y privado) cuyas tareas son de ejecución de órdenes y tramitación de asuntos, también la componen pequeños comerciantes y propietarios de talleres de artesanía familiar y de las denominadas fincas familiares. Esta capa es altamente estratificada y para diferenciarla de la primera, además de criterios puramente económicos, deben tomarse en cuenta los criterios de prestigio que sus miembros se asignan entre sí. Alcanza un volumen estimado de 140,000 familias, es decir 700,000 personas, de las cuales 200,000 corresponden al sector Urbano en todo el país.

Al final de esta clasificación se encuentran el proletariado Ladino, el semi-Proletariado Ladino y el Sub y Lumpen Proletariado. Por sus características sociales y económicas, que no corresponden al objetivo del presente estudio, no se entrará a analizarlas detalladamente.

Al considerar los conceptos y condicionantes de los actuales estudios de clases sociales Guatemaltecas, consideramos de forma importante señalar conceptos fundamentales de la época Colonial, perfectamente determinados en tiempo y espacio por Severo Martínez Peláez en su obra "La Patria del Criollo" (ver Capítulo I Sociología de la Época Colonial, Pág. 16).

Al comparar la clasificación de capas medias de la época colonial con las presentes (Pág. 17, encontraremos que las capas representativas de la clase Media en aquella época, como lo eran la Media Alta Urbana y la Artesanal Proveedora, tienen una principal diferencia y lo es en lo relativo a la posesión de la tierra. En la capa Media Alta Urbana Colonial, solamente un pequeño grupo es perteneciente al medio rural, o sea agricultores medios y pequeños, mientras que en la clasificación del señor Adams correspondiente al esquema actual, los terratenientes aparecen en todos los niveles.

Esto implicaría que las capas medias han venido esparciéndose más y haciéndose económicamente más fuertes al tener mayor acceso a los medios de Producción. El esquema que nos presenta el señor Adams tiene bastante similitud con las condiciones de la época colonial, pero concede demasiada importancia, en el caso de los ladinos, a su tipo de origen, o sea si son de ascendencia española o no. Actualmente la sociedad está conformada principalmente por grupos de similitud económica y ocupacional, relegándose a segundo plano las características de linaje.

En el estudio de Herbert-Guzmán-Quan, la burguesía de servidumbre correspondería en lo que en la clasificación colonial se denomina Capa Media Alta Urbana, y la pequeña Burguesía Ladina a la Artesanal Proveedora.

Aquí también se puede observar cómo el plan social Colonial se sigue manteniendo, sus fracciones siguen siendo casi iguales ante todo en los niveles de decisión y tenencia de la tierra.

El presente estudio sobre vivienda en serie, estrato medio, se enfocará sobre las viviendas ocupadas por los componentes de la denominada Burguesía de Servidumbre, determinando las diferentes soluciones de vivienda típicas que han originado.

2. DEFINICIONES

Marx enuncia que el concepto de clase está determinado por el Modo de Producción. Poulantzas, en su obra "Poder Político y Clases Sociales en el Estado Capitalista", define las partes constitutivas de una clase en la siguiente forma:

1. CATEGORÍA SOCIAL:

Conjuntos sociales cuyo rasgo distintivo está dado por su relación específica con estructuras distintas a las económicas, por ejemplo los intelectuales con una ideología dada, los burócratas con el Estado. (Rasgos no culturales).

2. FRACCIONES:

Conjuntos sociales determinados por estructuras económicas y que en ninguna instancia tienen relaciones ideológicas y políticas.

3. FORMACIONES SOCIALES:

Constituyen una categoría de carácter integral y que involucra clases, fracciones, estamentos, etc. (Este concepto se utiliza como instrumento puramente académico).

Al buscar dentro de los contenidos sociales anteriormente expresados (Adams, Herbert-Guzmán-Quan), encontramos necesariamente las relaciones coyunturales (económicas y culturales), que dentro de una formación social pueden ayudarnos a encontrar el habitante de una vivienda media, siendo de principal interés para nuestro estudio el haber determinado la ubicación y las características de las familias pertenecientes a los estratos medios (burguesía de servidumbre).¹

También derivamos que los rasgos culturales no son determinantes en la constitución de clases y por lo tanto de fracciones o categorías sociales, elementos encontrados frecuentemente en los asentamientos habitacionales, por lo que podemos concluir afirmando que los acondicionantes económicos constituyen, en primera instancia, los factores determinantes que impulsan al hombre en la tenencia de su vivienda, y que los rasgos culturales son en segunda instancia elementos complementarios. En consecuencia, para comprobar esta tesis tendrá que usarse como instrumental de análisis el Estatus económico del hombre y su familia.

3. ACTIVIDAD ECONOMICA *

Como se vio anteriormente, la actividad económica, de la burguesía de Servidumbre se desarrolla principalmente en servicios, comprendiendo las burocracias públicas (encargada de la legislación, administración, ejército, educación, servicios) y la burocracia privada en sus niveles de decisión altos y medianos, religión, profesionales y estudiantes universitarios, comerciantes e industriales medianos, empresas medianas agrícolas, dueños de empresas artesanales, dueños de controladores de comunicaciones de masas, intelectuales, altas jerarquías de los partidos políticos. Algunos de los anteriores grupos económicos se analizarán a continuación.

En estudios realizados recientemente sobre familias urbanas de la ciudad de Guatemala*, se encontró en muestreo efectuado, que el 64% de las familias obtienen un ingreso anual menos de Q. 3,000.00 y su tamaño medio de 5.6 personas.

Para estudiar el promedio de ingreso anual familiar se hacen los siguientes grupos de ocupación,

<u>Nombre</u>	<u>Título en la Clasificación Ocupacional**</u>
Profesionales	Profesionales, Técnicos y afines
Empresarios y Funcionarios	Industriales y comerciantes, administradores, gerentes y empleados de categoría
Empresarios y Funcionarios	directiva (incluye funcionarios públicos).
Oficinistas	Oficinistas y similares
Vendedores	Vendedores y similares
Agricultores	Pequeños agricultores, pescadores, madereros y similares
Trabajadores de servicio	Trabajadores de servicio o asistencia y similares

Tabla de promedio de Ingreso Anual según Ocupación de los jefes de familia.

<u>Grupo Principal de Ocupación de los Jefes de Familia</u>	<u>Promedio de Ingreso Anual</u>
Promedio	4,420.51
Profesionales	5,272.02
Empresarios y Funcionarios	5,342.77
Oficinistas	2,997.25
Vendedores	2,905.90
Pequeños Agricultores	7,642.61
Trabajadores de Servicios	2,362.54

* Ingresos y Gastos de Familias Urbanas de Guatemala, R. A. Orellana y A. E. de León, Instituto de Investigaciones Económicas y Sociales de la U. S. C. G. 1972.

** Sirvió de Base la "Clasificación Ocupacional Actualizada" de la D.G.E. 1964.

Debe tenerse presente que el grupo de Empresarios y Funcionarios, el promedio se ve afectado hacia abajo por la presencia de funcionarios de poca categoría, pero principalmente por la presencia de pequeños comerciantes y propietarios o administradores de pequeñas empresas.

En cuanto al grupo de Profesionales, puede decirse que hacen bajar el promedio algunos técnicos, además de artistas sin mayor calificación, por ejemplo fotógrafos, camineros, etc.

Las ocupaciones analizadas pertenecen a las de la denominada Burguesía de Servidumbre, siendo el promedio de ingreso anual para estas familias de Q. 4,420.51 y un promedio máximo de ingresos de Q. 636.88. mensual.

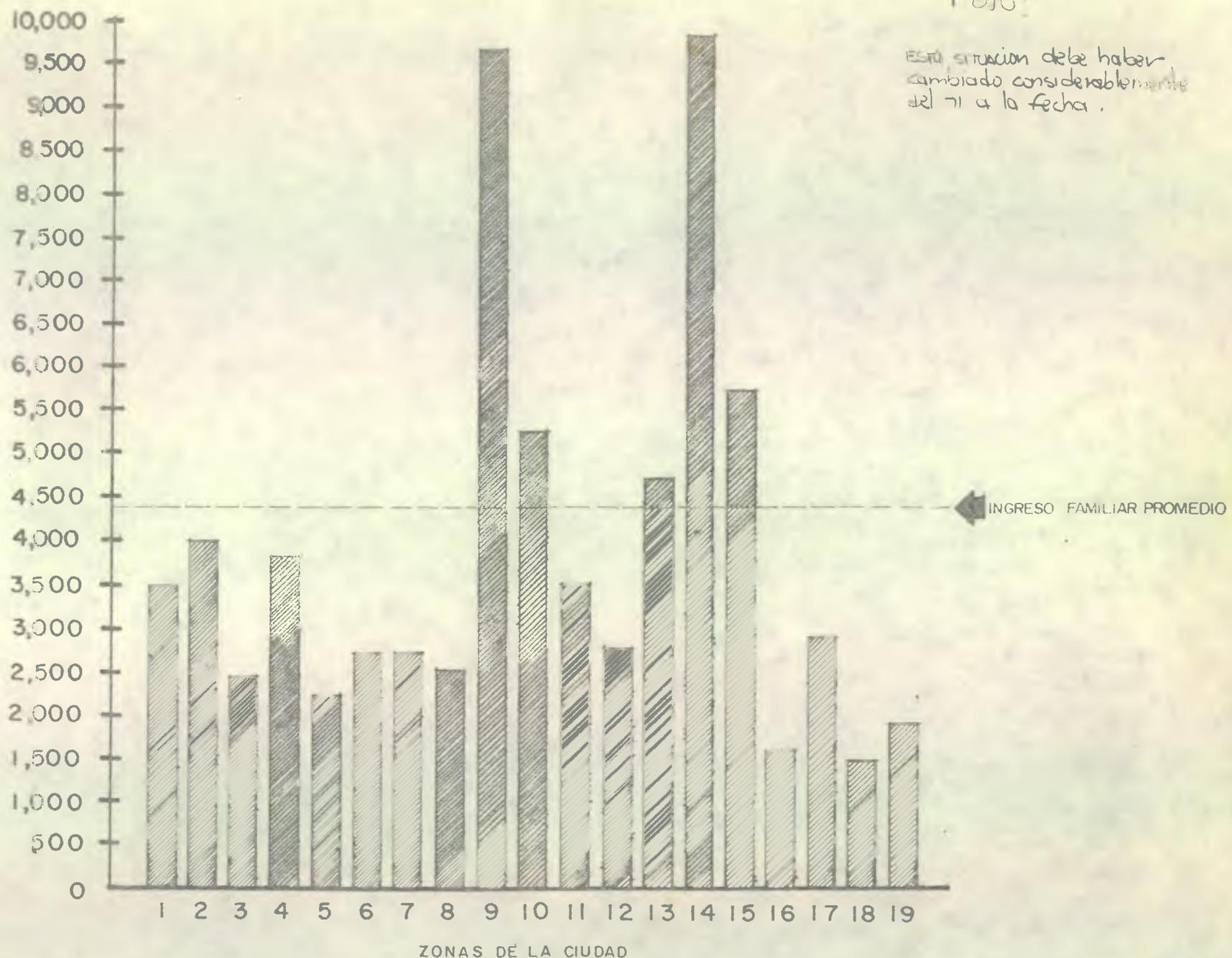
Un dato estadístico como el anterior solo nos da cierta idea de la posición económica de las familias de extracción media, sin embargo por las características de la encuesta e implicaciones arriba apuntadas, no puede tomarse como un dato determinante.

4. CONSIDERACIONES CAPITULARES

Si pretendiéramos ubicar los asentamientos de vivienda Media solamente con un criterio económico, estaríamos dejando por un lado otros muy importantes, como lo son el de prestigio y los de tipo familiar. Con el primero nos estamos refiriendo a aquella postura que algunas familias tratan de guardar y que las hace permanecer en algunos barrios a los que, económicamente hablando, no corresponden. En igual forma sucede con la familia que obtiene un ostensible ascenso económico y social, sin embargo no abandona el barrio donde ha residido, limitándose a arreglar o reconstruir su vivienda.

Los criterios familiares se refieren a los que intervienen en los gastos del jefe de familia, de esta manera un mismo nivel de ingreso permitirá a dos familias colocarse en diferentes escalas sociales, según sea el número de sus miembros. Así una familia numerosa no podrá tener ni la misma vivienda ni los mismos servicios de otra de un similar ingreso económico, pero de pocos miembros.

Desafortunadamente se cuenta con escasos estudios socio-económicos sobre sectores típicos de la ciudad y de los municipios del área Metropolitana, la mayor parte los hay sobre zonas municipales, por lo que gran parte del trabajo de localización de sectores de vivienda media se hará con criterios personales, corroborados por muestreo y por comparación con los datos que sobre las urbanizaciones y colonias que sirve, posee el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas F.H.A. (Ver límites del trabajo, Pág. 2).



ZONAS DE LA CIUDAD

**INGRESO ANUAL FAMILIAR PROMEDIO
EN LAS ZONAS DE LA CIUDAD CAPITAL**

FUENTE: I.I.E.S.
DIC. 71

III El Area Metropolitana de
Guatemala

1. DELIMITACION:

La delimitación del Area Metropolitana de Guatemala comprende los municipios de: Guatemala, Villa Canales, Villa Nueva, Mixco, Amatitlán, San Miguel Petapa, Santa Catarina Pinula, Chinautla, San Pedro Sacatepéquez, Fraijanes y San José Pinula. Ver Gráfica No. 4. Quedando definida el Area Metropolitana es posible efectuar algunos estudios e investigaciones de los diferentes factores naturales y urbanos que intervienen en los asentamientos urbanos que la cubren y tipifican.

2. TOPOGRAFIA:

Desde el punto de vista de su topografía, el Area Metropolitana de Guatemala presenta fuertes limitaciones a la expansión urbana en los sectores Norte y Este. Esto se debe a su relieve accidentado ofreciendo profundas quebradas y barrancos al Norte y cordones montañosos de fuerte inclinación al Este.

Hacia el Oeste y el Sur, el panorama se presenta distinto, siendo regiones planas donde la topografía del terreno ayuda y facilita al proceso de urbanización y hacia donde el crecimiento de la ciudad se ve orientado. De esta manera se han habilitado varias zonas para la construcción de viviendas y para asentamientos industriales.

3. CLIMATOLOGIA:

Las características climatológicas del Area Metropolitana de Guatemala más importantes son las siguientes:

Temperatura Media Anual de 18.2 grados centígrados, con una temperatura de 7 grados y máxima de 31 grados centígrados.

Lluvia: un promedio de 120 días por año y una precipitación pluvial anual promedio de 1,400 mm.

Vientos: predominan con dirección Nor-Oeste y con variaciones al Sur-Oeste, con una velocidad promedio de 15 a 18 Kms por hora*.

* Fuente: Observatorio Nacional.



1. Guatemala
2. Chinautla
3. San Pedro Sacatepequez
4. Mixco
5. Villa Nueva
6. San Miguel Petapa
7. Santa Catarina Pinula
8. Amotitlan
9. Villa Canales
10. Fraijones
11. San Jose Pinula

**MUNICIPIOS DEL AREA
METROPOLITANA DE GUATEMALA
ESC. 1: 400,000**

FUENTE: DIRECCION DE PLANIFICION
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA

4. CARACTERISTICAS URBANAS:

tasa de crecimiento
de municipios

Las tendencias de crecimiento mayores de la población en el período 50-64 son las de los municipios de Guatemala (4.9% anual), Villa Nueva (6.4% Anual), Amatitlán (3.8% anual) y Mixco (9.0% anual). El municipio de Chinautla aparece con una tasa de crecimiento anual de 10.8 que corresponde en un alto porcentaje a población rural, según información de la D.G.E. de Guatemala.

La capital de la República absorbió en 1970 el 14.9% de la población total del país. La tasa de crecimiento de la ciudad de Guatemala es igual al 5.12% anual en el período 1950-1964.

El Area Metropolitana ha absorbido en 1971 el 92.4% de la población departamental y el 19.5% de la población nacional, de los cuales el municipio de Guatemala absorbe el 71% de la población departamental y el 15.1% de la población nacional. Asimismo, el Area Metropolitana tiene el 84.2% de población urbana y el 15.8% de población rural, para el mismo año.

5. INFORMACION ESTADISTICA

A. Población total residente del Area Metropolitana de Guatemala:

<u>MUNICIPIO</u>	<u>TOTAL AMBOS SEXOS</u>
Guatemala	700,538
San Pedro Sacatepéquez	10,714
Chinautla	32,763
Mixco	129,878
Santa Catarina Pinula	12,934
Villa Nueva	42,082
San Miguel Petapa	8,078
Villa Canales	31,774
Fraijanes	7,686
San José Pinula	13,297
Amatitlán	26,412

TOTAL 1,016,156 Habitantes

Fuente: D.G.E. Guatemala, Censos 1973.

B. Población total Residente del Municipio de Guatemala, Por Zonas Municipales

<u>ZONA MUNICIPAL</u>	<u>TOTAL AMBOS SEXOS</u>
3 1	83,171
2	22,250
3	58,674 •
4	5,318
2 5	84,326 •
6	76,455 •
4 7	87,373 •
8	25,892
9	7,496
10	19,445
11	48,610 •
12	50,105 •
13	18,204
14	15,106
15	10,939
16	4,105
17	7,012
18	30,756 *
19*	26,140 •
	<u>TOTAL 681,377</u>

Fuente Censos 1973, D.G.E. Guatemala.

* Actualmente están autorizadas 25 zonas municipales, sin embargo debido a la falta de información sobre las restantes 6 zonas, se limitará el estudio a las 19 aludidas.

C. Número de Viviendas por Municipio del Area Metropolitana de Guatemala

<u>MUNICIPIO</u>	<u>TOTAL</u>	<u>VIVIENDAS URBANAS</u>	<u>RURAL</u>
Guatemala	141,297	141,297	—
San Pedro Sacatepéquez	26,192	2,075	24,117
Chinautla	6,426	548	5,878
Mixco	26,192	2,075	24,117
Santa Catarina Pinula	2,487	661	1,826
Villa Nueva	8,102	2,389	5,713
San Miguel Petapa	1,694	516	1,178
Villa Canales	6,671	682	5,989
Fraijanes	1,573	512	1,061
San José Pinula	2,472	706	1,766
Amatitlán	5,608	3,126	2,482
TOTALES	228,714	154,587	74,127

Fuente: Censos 1973, D.G.E. Guatemala

D. Número de viviendas particulares del Municipio de Guatemala por Zona Municipal.

<u>ZONA MUNICIPAL</u>	<u>TOTAL VIVIENDAS</u>
1	17,889
2	4,637
3	12,750
4	1,131
5	17,337
6	15,185
7	15,208
8	5,344

Continuación:

<u>ZONA MUNICIPAL</u>	<u>TOTAL VIVIENDAS</u>
9	1,461
10	3,543
11	9,503
12	9,900
13	3,377
15	2,859
14	1,965
16	789
17	1,164
18	5,836
19	5,362
	<u>TOTAL 135,240</u>

Fuente: Censos 1973 D.G.E. Guatemala.

E. Densidad Bruta de Población del Municipio de Guatemala y Promedio de personas por Familia por zona Municipal.

<u>ZONA</u>	<u>1971</u>	<u>Promedio de personas por Familia</u>
1	115.7	5.3
2	50.9	5.6
3	161.2	5.1
4	88.7	4.8
5	219.5	5.7
6	86.8	6.0
7	80.5	6.1
8	196.8	5.6
9	49.0	5.9

Continuación DENSIDAD DE POBLACION:

<u>ZONA</u>	<u>1971</u>	<u>Promedio de personas por Familia</u>
10	48.9	5.5
11	64.7	5.7
12	36.0	5.4
13	19.1	5.1
14	18.1	6.0
15	15.6	5.2
16	1.6	6.3
17	2.4	5.9
18	4.5	5.5
19	214.8	5.6
Promedio	34.9	5.6

FUENTE: EDOM

F. Definición de Areas y Densidades de Población:

1. Area Bruta por zona municipal

Area total comprendida dentro de los límites del municipio de Guatemala y de acuerdo a la delimitación de zonas, aprobada por la municipalidad de Guatemala, que cubre actualmente 19 zonas urbanas.

Tomada de los planos cartográficos 1: 12,500 de la ciudad capital 1971 y 1: 25.000. (Esta área incluye calles, lotes urbanos, parques, barrancos, etc).

2. Area Urbanizable

Comprende el área de cada zona que por sus condiciones topográficas es susceptible de utilización residencial, comercial o industrial. Igual al área bruta menos el área de barrancos.

3. Area no Urbanizable
Area de Barrancos
4. Area Urbanizada
Area de la zona que se encuentra habitada u ocupada en 1971, incluye área de calles.
5. Area no Urbanizada
Area urbanizable
6. Area Institucional
Area destinada a servicios, tales como escuelas, mercados públicos y privados, deportes.
7. Area Verde
Area dedicada a la recreación.
8. Area habitada neta
Area bruta menos (área de barrancos, área institucional, área verde, área de calles).
9. Area Urbanizada Neta
Area urbanizada, menos área de calles

ZONA	Area Hab. 1971 Has.	Area Urbanizada Has.	Uso institucional Has.	Area Urbanizable Has.	Area verde Has.	Area Desechable Has.	Area Bruta Has.
1	477.57	4.47	71.61		15.61	51.10	620.36
2	138.13	5.86		163.95	25.77	418.46	752.17
3	215.88		37.06			156.42	409.36
4	96.46		4.98				101.44
5	279.60	8.30		33.76	53.94	174.35	549.95
6	377.37		33.17	29.48	47.05	419.39	906.46
7	485.72	33.31		356.83	25.92	544.14	1,445.92
8	124.91	1.15		4.23		5.88	136.17
9	217.15	7.38	2.13		14.39		241.05
10	330.63	7.00	21.56	105.02	48.22	74.21	586.64
11	367.44	218.46	46.95	175.22	46.81	270.47	1,125.35
12	620.29	19.93	109.00	771.76	11.95	343.66	1,876.59
13	306.64	87.46	193.35	13.64	66.63	103.87	771.59
14	184.00			184.00	2.17	238.01	608.18
15	263.68	15.90		70.07	17.87	436.22	803.74
16	574.86	432.82		467.09	27.73	2,444.94	3,938.44
17	150.07			627.55		3,476.22	4,253.84
18	536.68			213.69	0.89	3,042.67	3,795.93
19	108.03						108.93
Totales	5,857.11	833.04	519.81	3,216.29	404.95	12,200.01	23,031.21

FUENTE: EDOM
PLANO 1:12,500 I.G.N.

IV Localización de los principales asentamientos
de vivienda media en el area metropolitana
de Guatemala

1. MUNICIPIOS DEL AREA METROPOLITANA

Vamos a tratar ahora de localizar dentro de los límites del área metropolitana, definida anteriormente, los asentamientos de Vivienda Media. Para esto ha sido la mayoría del estudio preliminar, donde se han determinado las condiciones económicas, sociales y ocupacionales de sus habitantes.

Es oportuno hacer notar que debido en gran parte a la falta de información sobre los aspectos socio-económicos específicos, así como de casi cualquier otro tipo de información habitacional sobre la mayoría de municipios del Area Metropolitana, el análisis correspondiente se enfocó directamente sobre la ciudad capital.

En los Municipios del Area Metropolitana, la mayor parte de las viviendas urbanas existentes corresponderían a una clasificación de menor categoría que las viviendas medias. Las familias de mejor posición económica y social, conservan las viviendas que correspondieron a sus antepasados, en la generalidad, haciéndoles las correspondientes ampliaciones y modificaciones para acomodarlas a las necesidades actuales. Estas viviendas, que son las que corresponderían a la vivienda media, por las condiciones mencionadas anteriormente, no poseen un carácter específico como tal, razón por la que no son consideradas en el presente estudio.

Además es razonable tener presente que la mayoría de las familias habitantes tanto de los municipios del Area Metropolitana, como del resto de municipios del país, cuando han alcanzado cierto acomodo económico-social, cuando los alcances de sus respectivos municipios no le son suficientes, buscan la metrópoli en el afán de continuar su ascenso en la escala socio cultural. De esta manera, quienes estarían en capacidad de construir viviendas de mejor calidad en los centros urbanos donde habitan, no las realizan en ellos, sino es en la ciudad capital o los centros urbanos mayores, los que reciben este aporte en materia de vivienda, con los correspondientes problemas urbanos que se generan.

2. MUNICIPIO DE GUATEMALA

Es aquí donde tienen lugar los principales asentamientos de vivienda media, llegándose a considerar que la mayor parte de la superficie de la ciudad está cubierta por estos tipos de residencias.

Desde antes de la fundación de la ciudad capital en 1776, ya existían en la región del Valle de la Ermita varias poblaciones como La Parroquia, Jocotenango, San Gaspar, Ciudad Vieja y Villa de Guadalupe (Ver Cap. 1), los cua-

les fueron los primeros barrios de Clase Media, complementados posteriormente por El Gallito y La Palmita (Ver Gráfica 2). Algunos de estos barrios como Jocotenango y Villa de Guadalupe, han mantenido a través del tiempo sus principales características físicas y sociales, sin embargo el resto han sufrido las consecuencias de la migración Inter-Urbana y consiguientemente la ocupación por sector social. Tal es el caso de la Parroquia, El Gallito y La Palmita que actualmente dan cabida a los más numerosos grupos urbanos de la ciudad (Ver Cap. II) y que posiblemente ya no alcancen a entrar en la clasificación socio-económica como Capas Medias.

A. ZONAS MUNICIPALES

Con la incorporación de la división por zonas municipales del esquema urbano, se han demarcado más claramente los distintos asentamientos de Vivienda Media.

En el capítulo II se pudo ver cómo los asentamientos mencionados han ido emigrando hacia la periferia de la ciudad, principalmente hacia el Sur, donde las condiciones topográficas les son desfavorables (Ver Gráfica 2), de tal manera que en el presente ocupan la mayor parte de las zonas 2, 7, 11 y parte de las zonas 1, 3, 5, 6, 10, 15 y 17. Esto no excluye la existencia de grupos de viviendas medias diseminadas en todo el resto de la metrópoli.

Las zonas 1, 2 y 3, asiento de los primeros barrios Clase Media y herederos de grandes tradiciones han sufrido algunas transformaciones, principalmente en el uso que se les da a sus residencias, la mayor parte de las cuales han sido demolidas para dar cabida a las nuevas construcciones. Son pocas las viviendas Medias nuevas que se han construido, siendo la mayoría las pertenecientes a otros tiempos y que fueran desocupadas por sus moradores en su afán por residir en las afueras de la ciudad, algunas veces en imitación de las élites y otras por ser estos sectores donde se localiza la mayor actividad constructiva y urbanista.

Parte de las zonas 3, 5 y 6, que también fueran durante la segunda mitad del siglo XIX y la primera mitad del siglo XX asiento de viviendas Medias, han sufrido algunas transformaciones de las capas sociales que las han habitado, estando en la actualidad ocupados por familias de menores posibilidades, con algunas excepciones como Vivibien, Jardines de la Asunción, que serían actualmente más representativas de asentamientos de viviendas medias.

Estas colonias se nombran sin incluir las naturales excepciones individuales que se dan en todos los sectores de la ciudad.*

La zona 10 es muy heterogénea y tiene sectores desde vivienda de gran lujo hasta asentamientos de interés social, todo producto del proceso de urbanización que ha unificado sectores socialmente aislados (contubar). Afortunadamente para el presente estudio, estos sectores se encuentran francamente determinados, lo que facilita su ubicación y estudio.

Las zonas 7 y 11 son las que mayor cantidad de asentamientos de clase media poseen, caracterizándose por la proliferación de colonias y urbanizaciones de construcción más o menos recientes. Este es uno de los sectores donde mayor cantidad de trabajo profesional de diseño y construcción se ha realizado.

La zona 15 presenta un caso claro de asentamiento de dos capas sociales diferentes que se influyen mutuamente en sus relaciones. Así tenemos a Vista Hermosa que es destinada a Viviendas de Lujo y gran Lujo y por otra parte a los sectores que son ocupados por capas Medias. Así tenemos las colonias del Maestro y las militares de Trinidad y Tecún Umán. Ya las élites han comenzado a emigrar a sus lujosas residencias hacia más arriba de Vista Hermosa, confiando que hasta allí no serán alcanzados por los asentamientos populares, con lo que se está dando un fenómeno de ascensión tipológica de la vivienda.

B. PRINCIPALES ASENTAMIENTOS DE VIVIENDA MEDIA POR ZONAS MUNICIPALES**

(Ver Gráfica 6)

Zona 1 Antiguas viviendas de lujo ocupadas actualmente por familias de ingresos medios.

Zona 2 Ciudad Nueva y antiguas viviendas de lujo ocupadas actualmente por familias de ingresos medios.

Zona 5 Vivibién.

Jardines de la Asunción

* Dentro de las capas medias es muy corriente encontrar que, personas que han alcanzado una mejor posición económico-social, no se cambian de barrio, sino que se limitan a ampliar su vivienda o a construir una nueva en el mismo sitio, por lo que éstas aparecen en lugares a los que tipológicamente no pertenecerían.

** No se mencionan los casos particulares por ser minoritarios y por lo tanto no representativos.

Zona 7 Villas del Pedregal

Molino de las Flores
Jardines de Tikal I y II
Kaminal Juyú A, B, C
Villa Linda
Jardines de Utatlán I
Altamira I y II

Zona 8 Granai & Townson

Zona 11 Lomas de Portugal

Molino de las Flores
González
Jardines de Utatlán II
Mirador I y II
Vista Bella
Miraflores
Angelandia
Loma Linda I y II
Granai & Townson I y II
Primavera
El Tesoro

Zona 12 La Joya

Zona 13 Lomas de Pamplona

Nueva Aurora I
Nueva Aurora II

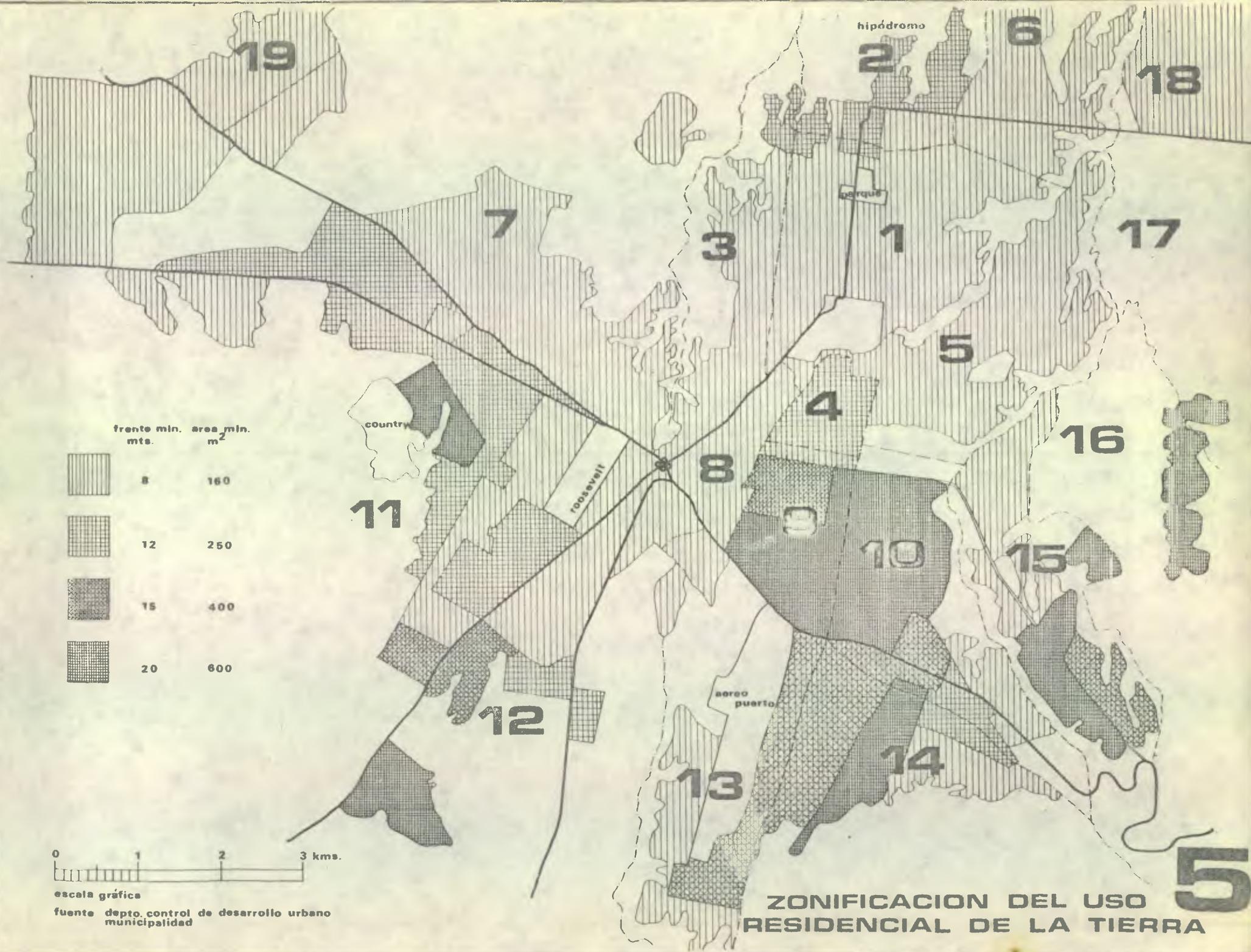
Zona 15 Trinidad

Tecún Umán

Colonias del Maestro

C. ASENTAMIENTOS MAS REPRESENTATIVOS

Vivibién	Zona 5
Jardines de Uatatlán II	Zona 11
Jardines de la Asunción	Zona 5
Lomas de Pamplona	Zona 13
Colonia del Maestro	Zona 15



frente min. mts. area min. m²

	8	160
	12	250
	15	400
	20	600

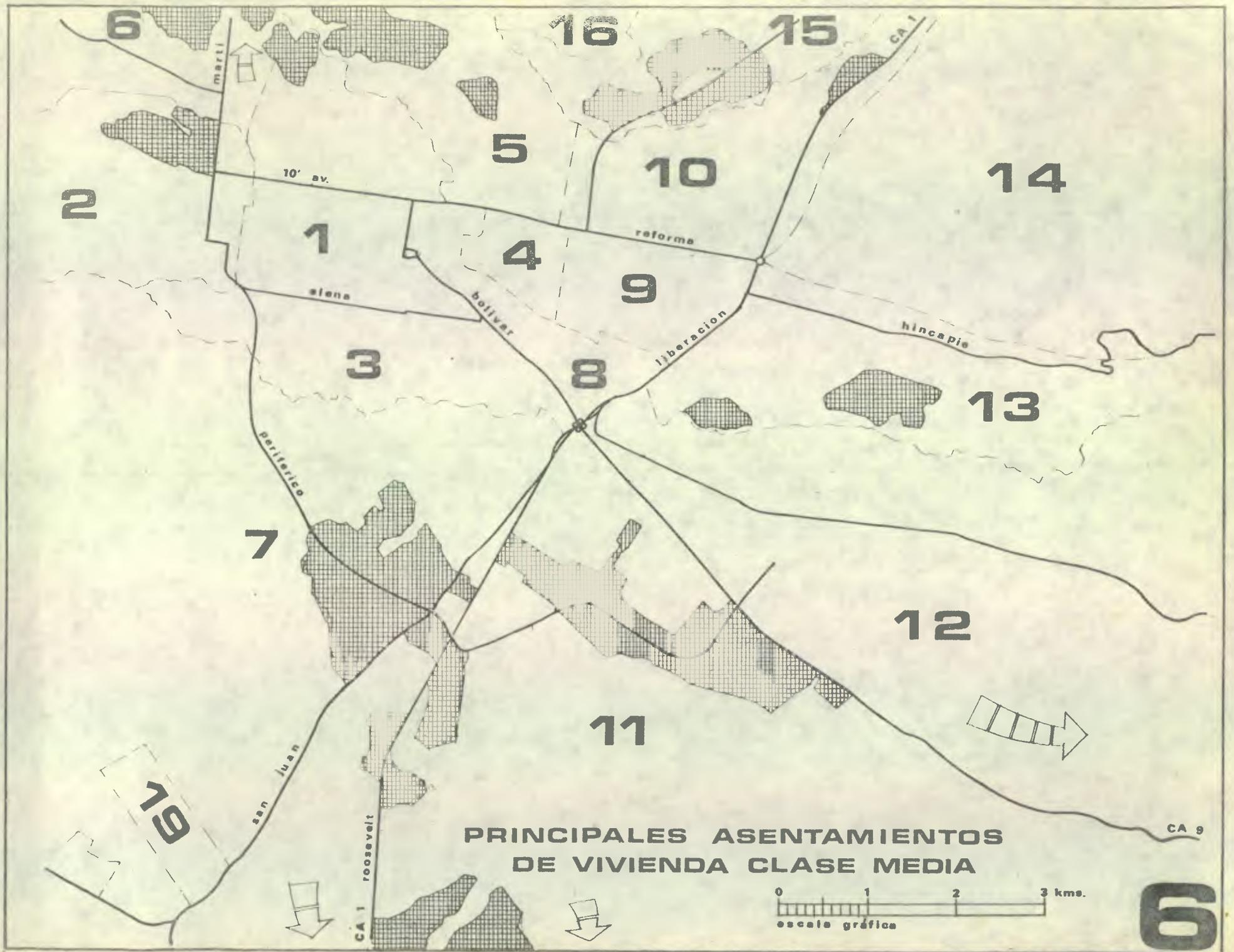


escala gráfica

fuelle depto. control de desarrollo urbano municipalidad

ZONIFICACION DEL USO RESIDENCIAL DE LA TIERRA

5



PRINCIPALES ASENTAMIENTOS DE VIVIENDA CLASE MEDIA



V Diagnóstico

1. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LOS ASENTAMIENTOS DE VIVIENDA MEDIA

Al determinar las principales características de los asentamientos de vivienda media, se necesitaron realizar estudios de campo, encuestas por muestreo, observación y análisis de datos estadísticos y planos urbanísticos.

Para facilitar la comprensión de estos asentamientos, vamos a subdividir las zonas municipales afectadas en tradicionales y relativamente nuevas. Entre las primeras tenemos las zonas 1, 2, 3 y 6 que desde la fundación de la ciudad capital se constituyen en sectores populares, tradición que en gran parte se mantiene hasta la fecha.

Las Zonas 7, 11, 12 y 17 son las que corresponden a la segunda clasificación, ya que son las que han soportado la más reciente actividad en el campo de la construcción.

Entre las primeras la zona 1 ha sufrido algunas transformaciones al convertirse en el principal foco comercial de la ciudad, con lo que, en primer lugar, se ocasiona la migración de élites que habitaban algunos sectores, (ver cap. I) también se ve invadida por nuevas necesidades de parqueo, alojamiento de comercios, oficinas, automóviles, etc. Las antiguas viviendas de lujo son, principalmente, las que vienen a ocupar oficinas, comercios, almacenes, etc., motivo que permite que se conserven actualmente todavía muchas de ellas, y representan para sus propietarios un nuevo renglón económico y de especulación de la tierra. El resto de estas residencias de lujo son habitados por familias de ingresos medios.

No sucede lo mismo con las viviendas de las personas de menor posición social, primero porque éstas no se encuentran en las principales calles objeto del fenómeno comercial, y segundo porque son de pequeñas dimensiones y sus instalaciones no se prestan para ser utilizadas con otro fin que no sea el residencial. Los únicos cambios que sufren son, en algunos casos, el alojamiento de pequeñas tiendas y comercios que se instalan en alguna de las piezas que dan hacia la calle. El alto costo de la tierra en esta zona hace imposible el asentamiento de nuevas residencias de clase media, por lo que se ven obligadas a emigrar hacia la periferie y las existentes van cediendo el paso a las nuevas exigencias de la metrópoli. La anterior situación es similar en todas las zonas centrales de la ciudad y de tradición dentro de las capas medias.

En el segundo grupo tenemos las zonas 7, 11, 15, etc., en las que algunos proyectos tratan de dar un aspecto de convivencia con la naturaleza al incorporar grandes zonas arborizadas y mucha vegetación, siguiendo corrientes urbanis-

ticas internacionales. Estas zonas son actualmente objeto de los más grandes asentamientos de colonias y barrios clase media. Con el advenimiento de las calzadas San Juan, Roosevelt y otras, se han abierto las puertas hacia estas vastas regiones, esperándose una mayor actividad constructiva de aquí en adelante.

2. CARACTERISTICAS

NO A continuación se enumeran algunas de sus características principales, divididas en físicas, Equipamiento y Sociales, típicas de los asentamientos de viviendas Medias.

A. FISICAS

La mayoría de estas zonas poseen una topografía bastante regular, principalmente plana, lo que facilita el acceso a las mismas. (Es pertinente observar que la construcción en ladera es característica de las viviendas de lujo).

La mayoría de estas urbanizaciones cuenta con amplias vías de acceso, casi en absoluto asfaltadas, utilizando vías rápidas como el anillo periférico, calzadas, etc.

Sus calles de servicio son de amplias dimensiones, siendo una buena parte de ellas asfaltado. Algunas están en mal estado, pero es por la falta de mantenimiento.

En el trazo de estas urbanizaciones se ha utilizado un diseñador de tendencias contemporáneas, logrando un conjunto agradable e incluyendo los respectivos terrenos para la localización de servicios.

La mayoría de los lotes tienen un frente de 12 mts. y un área de 250 m².

B. EQUIPAMIENTO

dato. La mayoría cuenta con servicios regulares de agua, drenajes, electricidad. Su consumo de agua oscila entre los 175 l/hd, en contraste con el consumo de las zonas residenciales de lujo, que va de los 260 a los 550 l/hd.*

El alumbrado público es inadecuado, ya que la mayoría de estos asentamientos tiene un índice menor de los 100

lúmenes/hab y un nivel lumínico menor de los lúmenes/m². Lo anterior en comparación con los 660 lúmenes/hab y 22.5 lúmenes 5/m² de área de calle de la zona 9.

El servicio de barrido de calles, en su mayoría, es de una vez por semana, exceptuando la zona 1, que lo tiene a diario. Algunas pocas colonias de la zona 7 gozan de este servicio dos veces por semana. El servicio gratuito de recolección de basura abarca casi toda la zona 1, y algunos barrios de las zonas 7, 11 y 12.

La mayoría de los asentamientos posee adecuadas instalaciones de educación y cultura, institutos, escuelas, bibliotecas y servicios de salud.

Existe una pequeña proporción de área de recreación y áreas verdes, oscilando esta última en los 6.43 m²/hab.

Todos los sectores estudiados cuentan con servicio de transporte de buses urbano, el cual es deficiente en cuanto a su calidad y volumen.

Existe una gran cantidad de botaderos de basura no autorizados distribuidos en buena parte de los sectores aludidos.

Las zonas 1, 7, 11, 15 cuentan con centros comerciales planeados en funcionamiento.

Inmediata localización de mercados sectoriales y cantonales.

C. SOCIALES

Existe cierta integración social en los barrios de viviendas medias, es decir que se dan algunas relaciones de vecindario y de barrio, organizándose los habitantes en algunas oportunidades en clubs, sociedades culturales, equipos deportivos, etc. La protección mutua entre unos y otros es notoria. (Característica que es más difícil encontrar en los asentamientos de lujo).

Rivalidad de prestigio entre los habitantes de algunas colonias y otras, lo cual ha sido atacado, desde el punto de vista positivo organizando los vecinos para mejorar las condiciones de su zona. (Comites Pro-Mejoramiento, etc.).

posibilización.

En los proyectos que son normalizados, existe dentro de la misma urbanización, interés por resaltar individualmente dentro del conglomerado, tratando cada quien de que su hogar sea distinto del resto, lo cual socialmente les otorgaría una posición privilegiada, satisfaciendo también algunas de las pretensiones de prestigio que aún conservan en este estrato. (Cambiar verjas, portones, nuevos garages, decoración con fachaleta, teja, etc.).

2. LA VIVIENDA

A. VALORIZACION

significado de la vivienda.

La vivienda media dentro del estrato social en que se realiza, además de ejercer su función propia como lugar de cobijo y protección para sus moradores, además de proveer un adecuado ambiente para el normal desarrollo de las actividades familiares, también representa para sus moradores la realización de sí mismos y de su familia. Está en nuestro medio tan íntimamente ligada a la personalidad de sus habitantes, que la una es reflejo de la otra. Esto es importante si consideramos que una de las aspiraciones más grandes y a la vez representativa de la consolidación de una familia de extracción media es la posesión de una de estas viviendas.

Esencialmente tiene tres valores altamente diferenciados:

- a) Valor abrigo, como un hecho constructivo cuya función es la de proteger a sus moradores de los fenómenos naturales.
- b) Valor hogar, como el centro de unión y desarrollo de la familia, ayudándole en su desarrollo físico, cultural y económico.
- c) Valor económico, al representar para sus dueños la posesión de una propiedad que económicamente les respalda y brinda alguna seguridad en este renglón.

B. PROGRAMA

En la mayoría de los asentamientos típicos estudiados, las viviendas han sido diseñadas y elaboradas por profesionales. ingenieros o arquitectos, teniendo en general un programa de necesidades muy similar.

Estas viviendas se componen de Area Social, Area Privada y Area de Servicio, logrando en la mayoría de los diseños la deseada intimidad e inter-relación entre unas y otras.

Este programa de necesidades es, en términos generales, el siguiente:

Area Social

Pequeño Vestíbulo (eventual)

Sala - Comedor

Baño de Visitas (eventual)

Area Privada

3 ó 4 dormitorios

Un baño completo

Area de Servicio

Cocina

Pequeña Lavandería

Patio de Servicio

Dormitorio y Baño de Servicio

Cart-Port (eventualmente cubierto)

Es notable cómo al ir creciendo la familia, tanto en número como ascendiendo en la escala social-económica, el anterior programa resulta insuficiente, por lo que es modificado principalmente agregando nuevos dormitorios, garages, o áreas de servicio.

Las fachadas también sufren cambios, al decorarse con elementos que las hagan destacarse dentro del conjunto de viviendas, como se mencionó en las características sociales, sin embargo la generalidad sigue conservando sus características originales. (Losa plana, balcones en las ventanas de varios diseños, granceado bajo los sillares o fachaleta, cernido y pintura en los muros, blanqueado en las vigas, sillares y dinteles).

Tal vez la principal característica de la vivienda media sea el afán por aprovechar al máximo el espacio de pequeñas dimensiones, y por lo tanto procurar la correcta utilización del mismo.

3. MODELOS

Para analizar comparativamente los diferentes tipos de viviendas detectadas en los asentamientos medios, se utilizará el sistema de modelos típicos, utilizando para ello los más representativos en la actualidad, de una y dos plantas. Se analizarán sus aspectos Físicos, Sociales y Económicos.

A. FISICOS

Se refiere a la composición física de los ambientes que conforman la vivienda.

MODELO A

Se encuentra en Utatlán II, Jardines de la Asunción y Molino de las Flores. Tiene visiblemente diferenciadas sus zonas funcionales (social, privada y de servicio).

En su diseño se evitó la existencia de circulaciones innecesarias así como espacios extras de bodega o esparcimientos. El garage no se incluye en el proyecto original, sin embargo la mayoría lo han agregado en la actualidad. La economía de materiales y mano de obra ha sido factor importante en el desarrollo del mismo.

Carece de vestíbulo de distribución, por lo que el ingreso se realiza directamente por la sala. El área de servicio, aunque bastante reducida, permite un buen funcionamiento y desarrollo de sus actividades, a la vez que se encuentra aislada del resto de la vivienda. A sus tres dormitorios se les puede agregar otro suprimiendo el denominado costurero. Parte de la tabicación superior está hecha con elementos desmontables como lo son los closets, lo cual le permite cierta libertad.

MODELO B

Tiene sus zonas funcionales claramente diferenciadas, caracterizándose principalmente por la separación tanto física como visual de la sala y el comedor, siendo una gran comodidad para sus habitantes. El área de servicio está un tanto desintegrada entre sí y del resto de la vivienda, al ser necesario salir al patio de servicio para poder ingresar al dormitorio. El área privada tiene el inconveniente de que uno de sus tres dormitorios queda prácticamente dentro del área social,

quitándole parte de su privacidad. Las dimensiones de sus ambientes, a excepción de la sala y el comedor, son un tanto reducidas, así como sus posibilidades de ampliación en planta baja. El car-port no se incluye en el programa original. Este modelo corresponde a Vivibién, en la zona 5.

MODELO C

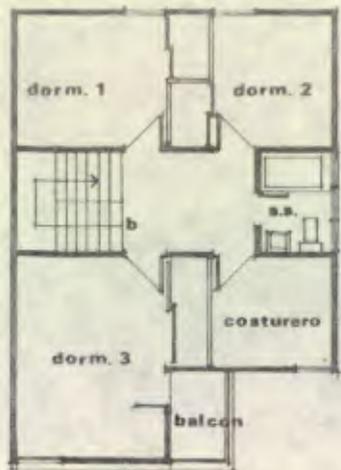
Es de los pocos modelos que cuentan en su programa con vestíbulo de distribución, que en este caso ha facilitado enormemente el desenvolvimiento de las actividades normales de la vivienda. Sus zonas funcionales están diferenciadas e inter-relacionadas en forma casi simultánea. Aunque sus dimensiones no son grandes, se ha logrado ambientes confortables. El área social está integrada en sala-comedor, orientándose hacia el jardín posterior. La tabicación en la planta alta está realizada a través de los closets, características típicas en esta clase de viviendas. La tendencia de una sala familiar facilita la comunicación de la familia al tener un lugar donde reunirse en privado, aunque se encuentran en existencia bastantes modelos de este tipo (La Joya), no es muy generalizado, pero se incluye en el presente estudio como ejemplo de lo que se puede hacer y se está haciendo dentro del estrato medio, logrando un conjunto funcional y agradable con la misma área utilizada en los otros de más corriente aceptación.

MODELO D

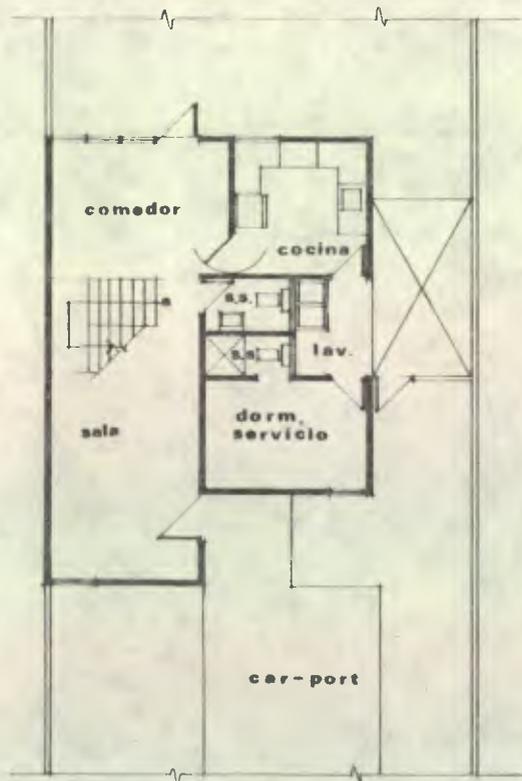
Este modelo corresponde a la colonia del Maestro, en la zona 15. Es el más grande de los que se estudiaron y es el único que cuenta con cuatro dormitorios de dimensiones bastante holgadas. En general, su funcionamiento está bastante bien logrado a excepción de la gran cantidad de área de circulación que se emplea. Es notorio cómo este modelo es el único de los estudiados que es realizado por una institución gubernamental, y a la vez es el más grande, lo que nos da una clara idea de las facilidades que esta situación ofrece.

B. SOCIALES

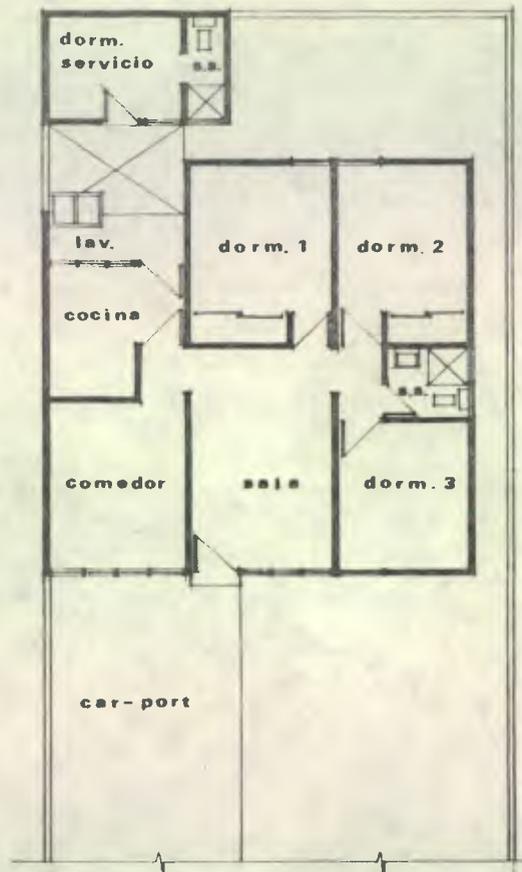
Incluye los aspectos sociales de la vivienda que ayuden a la conformación social de la familia y a la formación de la imagen que represente ante la sociedad en que se desenvuelva.



PLANTA ALTA



MODELO A
Vivienda Media - Uatlán II



MODELO B
Vivienda Media - Vivibón



AREAS
M²

MODELO A
116.77

40.30



31.54
PRIVADA

23.80



24.18
SOCIAL

24.18



20.80
SERVICIO

17.58



6.10
CIRCULACION

5.96

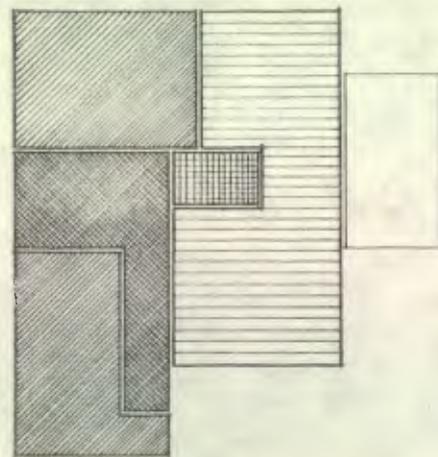
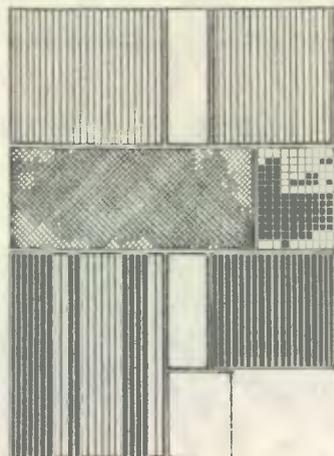


2.85
BAÑOS

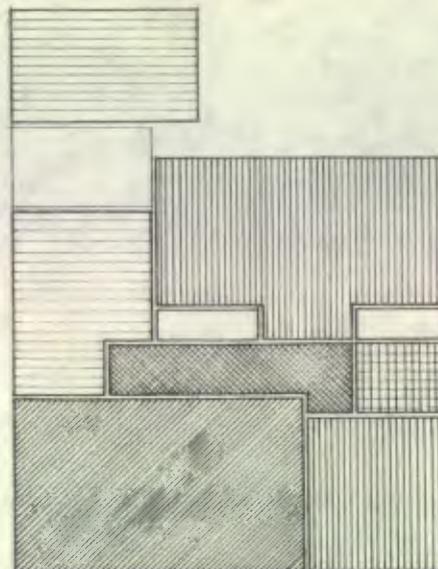
4.95



2.87
DEPOSITO

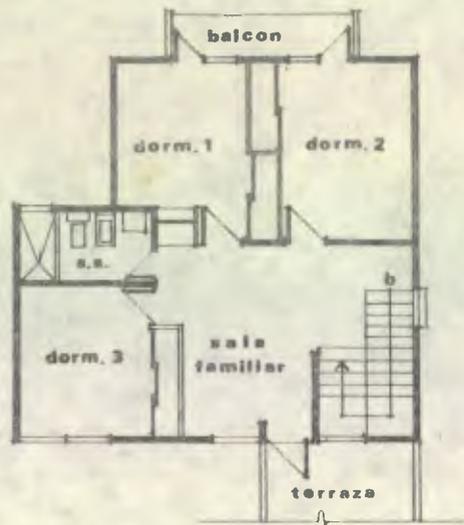


MODELO A
116.77 M²

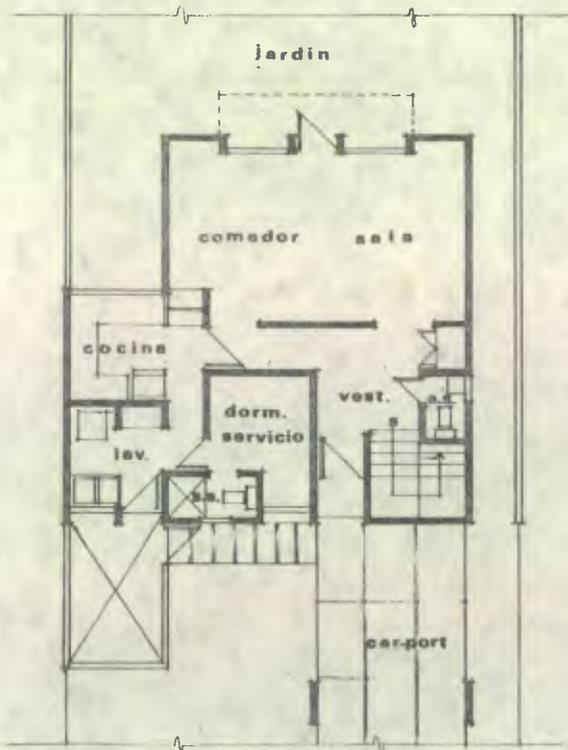


MODELO B
88.34 M²

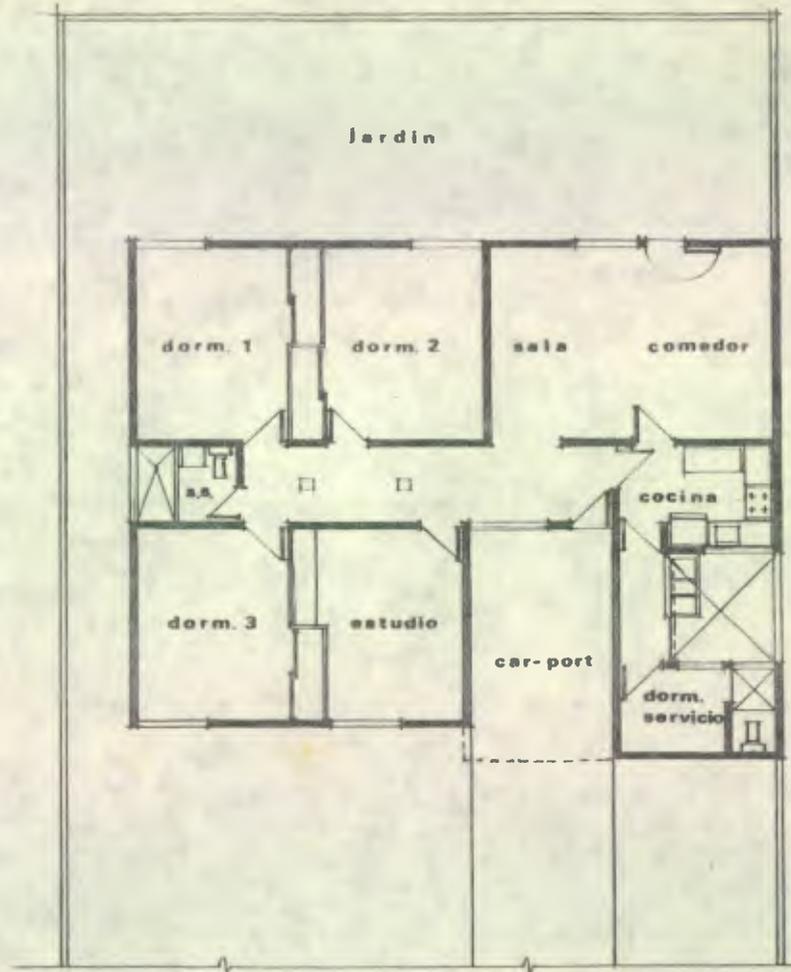
ZONAS FUNCIONALES



PLANTA ALTA



MODELO C
Vivienda Media - La Joya

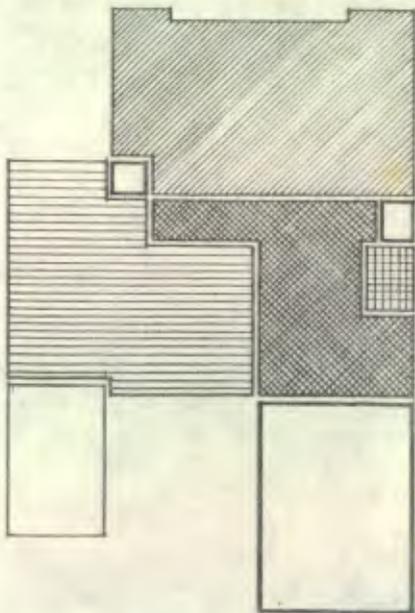
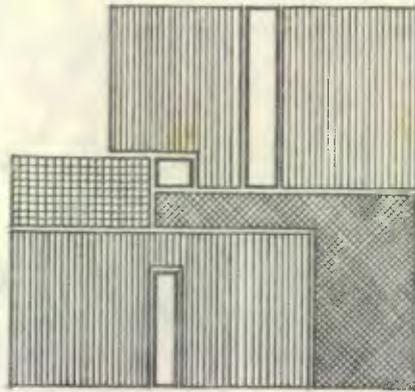


MODELO D
Vivienda Media - Col. El Maestro

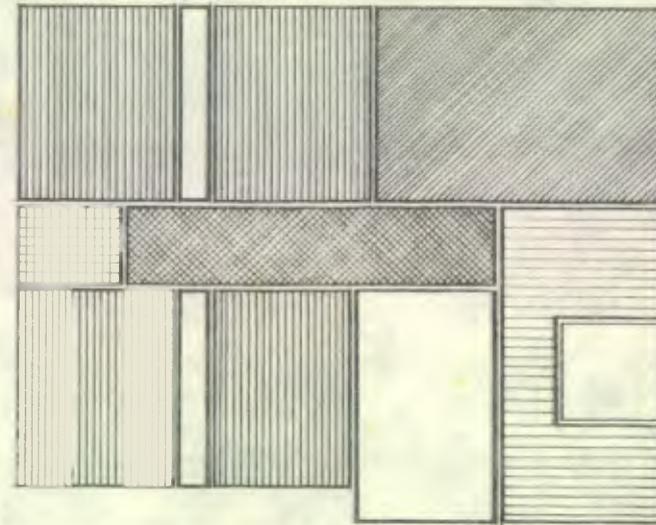


escala grafica

fuentes viviendas s.a.
estudio propio



MODELO C
128.25 M²



MODELO D
137.71 M²

AREAS
M²

MODELO C

41.42



55.00

PRIVADA

25.30



26.23

SOCIAL

21.61



18.24

SERVICIO

13.85



13.34

CIRCULACION

5.90



3.74

BAÑOS

20.17



21.16

DEPOSITO

MODELO D

ZONAS FUNCIONALES

MODELO A

valido?
comodo?

Al dividir la sala y el comedor se está dando gran importancia a lo que su uso social se refiere, ya que la interferencia de las gradas en el ambiente evita que las personas de visita tengan ingerencia directa en las actividades del comedor, que sigue considerándose más privado y de acceso sólo para las personas de mucha confianza de la familia. El costurero, que también podría ser un pequeño estudio o sala familiar, representa la única alternativa para la reunión familiar dentro del ámbito privado. En general se puede decir que se ha tenido bastante cuidado en las relaciones sociales externas del modelo, no pudiendo decirse lo mismo de sus relaciones sociales internas.

MODELO B

En el diseño de este modelo ha sido determinante el uso social externo que se le adjudica, dividiendo totalmente el área social, compuesta de la sala y el comedor. De esta manera se está tratando de que en las posibles reuniones sociales o visitas ocasionales se tenga alguna mayor comodidad. El aspecto social interno no ha sido considerado, al no existir ningún lugar particular de reunión familiar o de tendencia cultural. Es más, se ha dejado parte del área privada expuesta a las exigencias del área social, lo cual es inconveniente desde todo punto de vista, y arruina parte de su vida social, tanto interna como externa.

MODELO C

Su uso social externo está considerado lo suficientemente importante, como para incluir en su programa un closet y un baño de visitas. La separación de circulaciones a través del pequeño vestíbulo ayuda al correcto desenvolvimiento de su vida social. También se ha cuidado la coherencia interna de la familia, al tener presente el papel que el lugar donde se cobija debe jugar en alcanzarla, para esto se ha incluido dentro del área privada la sala familiar, como sucede en la mayoría de viviendas de dos plantas, la separación entre sus áreas social y privada es absoluta, ofreciendo a sus habitantes una postura privilegiada en sus relaciones sociales.

MODELO D

51

Se puede decir que es difícil encontrar un verdadero uso social externo a este modelo, ya que desde el ingreso la privacidad de sus dormitorios queda burlada debido a su interferencia con el área social. Está claro que las pretensio-

nes de este diseño no contemplan grandes reuniones sociales. (Nótese la carencia de baño de visitas y la misma ubicación del baño principal, que obliga a recorrer toda el área privada para llegar hasta él). Se le ha concedido mayor importancia al uso social interno, de la familia que la habita. Es una confirmación de lo anterior la inclusión del estudio dentro de su programa de necesidades, aunque en la mayoría de los casos, esta área es utilizada como dormitorio.

C. ECONOMICOS

Este aspecto se refiere a las áreas en general o por habitantes, costos de construcción de las viviendas y otros aspectos que intervienen en su situación económica.

Para el cálculo de costos, se consideraron los datos de la empresa Infopress Centroamericana, en sus trabajos sobre las solicitudes de construcción que llegan a la Municipalidad de Guatemala (1974-1975), y los asumidos por criterio propio, en base a la calidad de construcción y tipo de acabados que en cada modelo se efectúan actualmente. Para los modelos A, B, C y D, correspondientes a las viviendas medias se tomó un precio de Q. 105.00 m². Para la vivienda media baja, modelo E, se asumió Q. 90.00 m² y para la de lujo Modelo F, Q. 130.00 m².

MODELO A

Como es típico en todas las viviendas medias, el ahorro de espacio es determinante, ante todo en circulaciones innecesarias. El mayor porcentaje de su construcción ha sido utilizado en el área privada. (Ver cuadro 16). El costo aproximado sobre sus 116.77 m² de construcción es de Q. 12,260.85.

MODELO B

Es el que posee menor área de los analizados, por lo que también es el más económico. En porcentajes ha utilizado los índices más altos en sus áreas social y de servicio. En su construcción se han utilizado los índices más altos en sus áreas social y de servicio. En su construcción se ha utilizado la mayor parte para su área social y la menor para circulaciones. (Ver cuadro 16). El área total es de 88.34 m² y su costo aproximado es de Q. 9,275.70.

MODELO C

Buena parte de su construcción se ha utilizado para depósito, lo cual es justificable si consideramos que en el renglón se ha incluido el car-port. Guarda una relación de 1 a 2 entre sus áreas de servicio y privada, lo cual es bastante razonable. Las circulaciones han crecido principalmente por la existencia del núcleo de gradas. El porcentaje de área de circulación del 10% está acorde con sus proporciones y con los estándares internacionales establecidos al respecto. El área construida es de 128.25m², por lo que su costo sería de Q. 13,466.25.

MODELO D

Este es el tipo que es construido por una institución estatal, y a la vez es el modelo que tiene mayor área construida. Su área es de 137.71 m² y el precio de Q. 14,459.55. Es una vivienda de precio elevado, si consideramos que la situación económica de las personas para las que fueron proyectadas no es precisamente la indicada para adquirirlas. Sin embargo, dentro de materia de vivienda y como solución al déficit de la misma dentro de las capas medias, representa una solución verdadera, brindando un espacio suficiente y de buena calidad a la vez de estar correctamente orientado social y culturalmente hablando. El mayor porcentaje de su construcción lo dedica al sector social aunque técnicamente tiene poca utilidad por no haber alcanzado una mejor solución arquitectónica (Ver aspectos Físicos). Paradójicamente con el tamaño de su área social, se encuentra el área de baños, que concede muy pocos metros cuadrados por habitante. (Ver cuadro siguiente).

CUADRO COMPARATIVO DE MODELOS DE VIVIENDA MEDIA EN M²/HAB.

<u>Modelo</u>	<u>Privada</u>	<u>Social</u>	<u>Servicio</u>	<u>Circ.</u>	<u>Baños</u>	<u>Depósito</u>
A	7.07	4.17	4.24	3.08	1.04	0.87
B	5.53	4.24	3.65	1.07	0.50	0.50
C	7.26	4.44	3.79	2.43	1.03	3.54
D	9.65	4.60	3.20	2.34	0.66	3.71
Prom.	7.36	4.36	3.72	2.23	0.80	2.15 M ² /Hab.

4. COMPARACION ENTRE MODELOS DE VIVIENDA MEDIA, VIVIENDA MEDIA BAJA, Y VIVIENDA DE LUJO.

Para poder definir en una forma más clara y analítica la situación de la vivienda media, se tomaron como parámetros de comparación los tipos de viviendas que, en una escala tipológica, estarían colocadas por debajo o por encima de ellas. Tal es el caso de los modelos E y F, respectivamente.

MODELO E

Es el tipo de viviendas que se construyen para familias de menos recursos, se puede decir que es un modelo de vivienda media baja, y corresponde a la urbanización San Francisco. Sus dimensiones son todas muy reducidas, no teniendo en su programa absolutamente nada más que lo estrictamente indispensable para la realización de sus funciones básicas. Es notoria la carencia de dormitorio de servicio, por lo que es obvio pensar que está realizada para familias que no hagan uso de este servicio, como las correspondientes a los niveles inferiores de las capas medias. Su área construida es de 65.24m² y su costo aproximado de Q. 5,871.60.

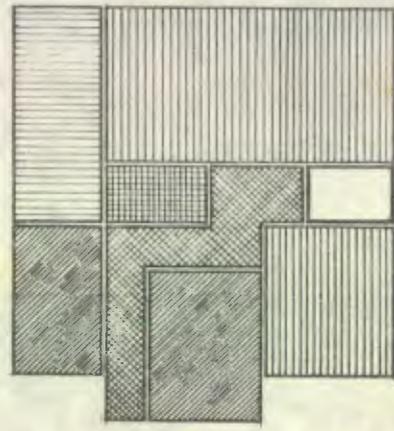
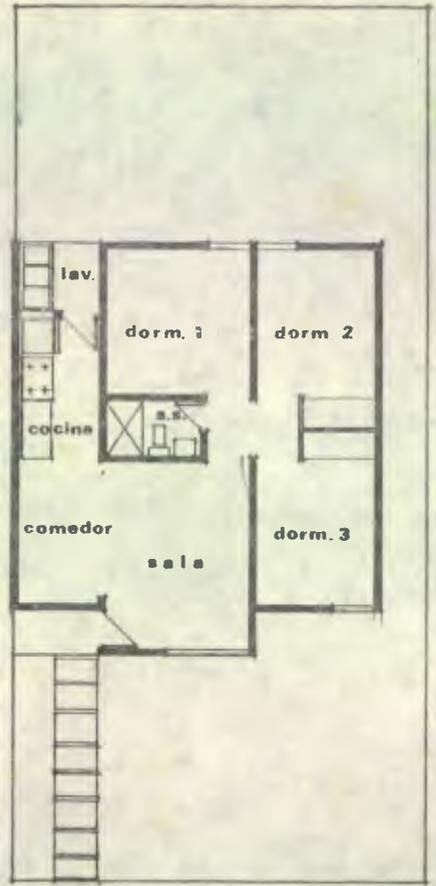
MODELO F

Este modelo corresponde a una vivienda de lujo, determinada por las amplias dimensiones de sus ambientes, su localización dentro del perímetro urbano y por la existencia de elementos que no son indispensables para la realización de sus funciones básicas, como el recibidor, estudio, chimenea, etc. Por la calidad de sus acabados, su precio por metro cuadrado es más alto que el resto, como se explicó al principio del presente análisis, tiene un área de 343.12 m² y un costo aproximado de Q. 44,605.60.

Buscando visualizar en una forma más general las condiciones espaciales que privan en las viviendas medias tipificadas, se ha obtenido un promedio de los cuatro modelos estudiados y de esta manera se les podrá comparar con los datos provenientes de las viviendas correspondientes a los estratos inferior y superior.

CUADRO COMPARATIVO DE MODELOS DE VIVIENDA MEDIA, MEDIA BAJA Y VIVIENDA DE LUJO

Modelo	M ² /Hab.					
	Privada	Social	Servicio	Circ.	Baños	Depósito
Prom. Modelos A, B, C, D	7.36	4.36	3.72	2.23	0.80	2.15
E	5.09	2.49	1.56	1.46	0.46	0.39
F	17.86	10.10	8.35	11.44	3.40	9.03



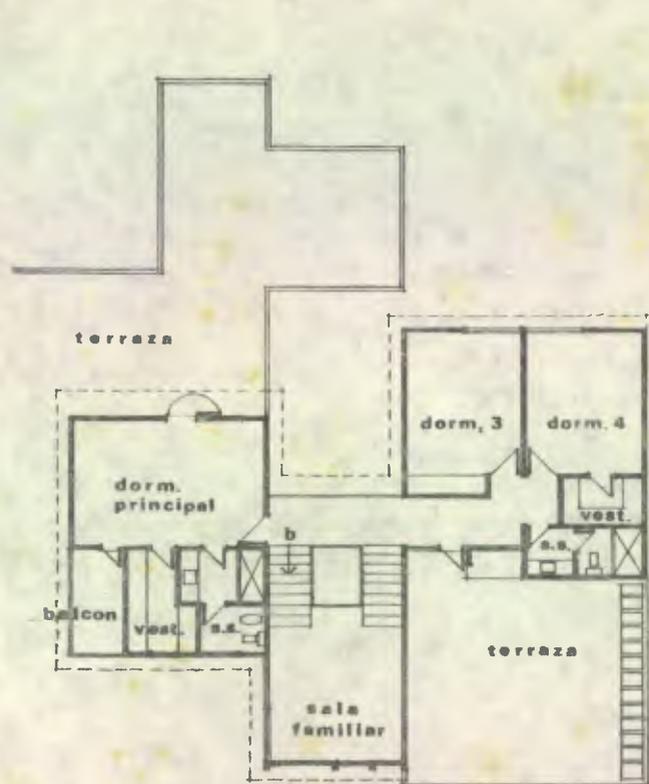
ZONAS FUNCIONALES

MODELO E

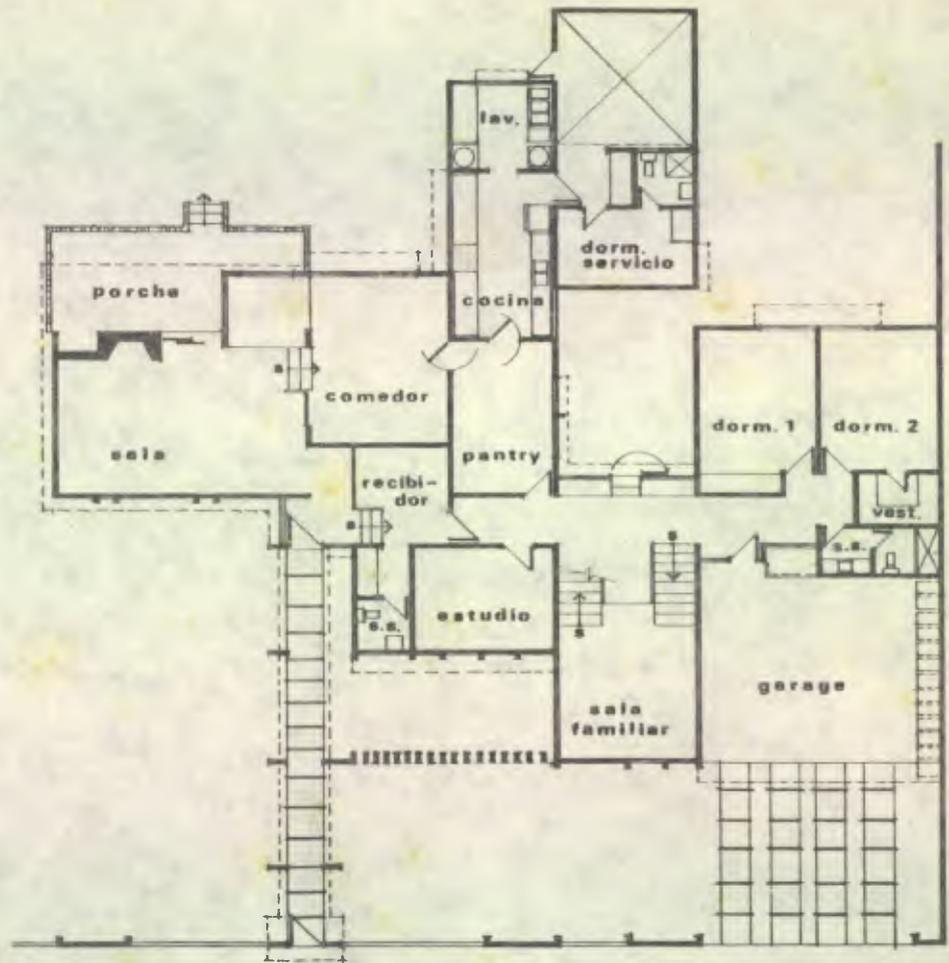
Vivienda Media Baja - San Francisco

65.24 M²





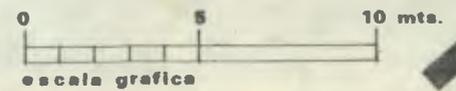
PLANTA ALTA



PLANTA BAJA

MODELO F

Vivienda de Lujo - Zonas Exclusivas



AREAS M²

57.60



SOCIAL

101.84



PRIVADA

47.60



SERVICIO

19.40



BAÑO

65.22

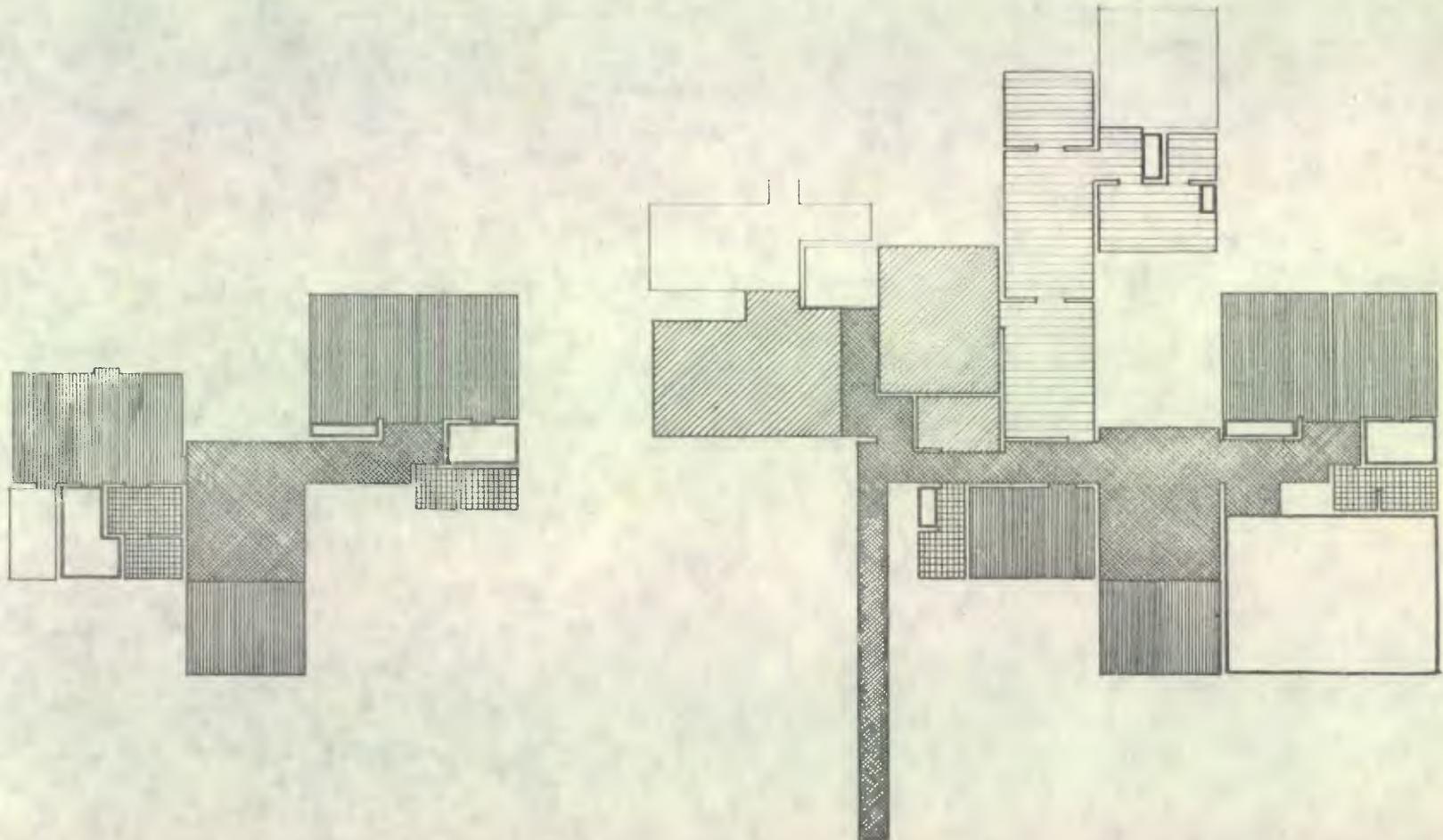


CIRCULACION

51.46



DEPOSITO



ZONAS FUNCIONALES
MODELO F

343.12 M²

Es suficiente con dar un vistazo al cuadro anterior para percatarse de las notables diferencias que existen entre las viviendas cuestionadas. El área por habitante está calculada en base a una familia de 5.7 miembros. En los modelos de vivienda media, si bien sus dimensiones no son muy grandes, tampoco demasiado reducidas, se ha logrado cierta holgura aceptable para el correcto desenvolvimiento de las actividades de sus habitantes. No sucede lo mismo con la vivienda media baja, correspondiente al Modelo E, en la cual, debido a lo reducido del espacio (condicionante económico), en el que deben de coexistir las mismas 5.7 personas, el área por habitante resulta casi asfixiante, siendo esto determinante, pues indudablemente existirán múltiples interacciones entre las diversas funciones que deben desarrollarse en el seno de la vivienda. La posibilidad y necesidad de aislamiento que deben tener de vez en cuando sus habitantes es casi nula.

Sucede totalmente lo contrario con el modelo F, como vivienda de lujo. En ésta se ha diseñado con bastante flexibilidad económica y por lo tanto espacial. Hay en cierta forma, desperdicio de áreas, ante todo en circulaciones y ambientes que son útiles únicamente para reforzar la imagen económica y de "prestigio" de sus habitantes.

Una mejor idea en el esquema urbano nos formaremos con sólo observar el cuadro siguiente que contiene la información necesaria sobre las áreas y los costos de la generalidad de las viviendas construidas últimamente en la ciudad capital. Se encontró que el costo declarado no corresponde con el valor real de las viviendas, por lo que se adjunta un costo asumido que es más real. Este cuadro es elaborado en base a las publicaciones de la empresa Inforpress Centroamericana que publica las solicitudes de construcción que llegan a la Municipalidad de Guatemala.

dato

COSTOS DE CONSTRUCCION DE LAS VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE GUATEMALA POR ZONA

MUNICIPAL

<u>ZONA</u>	<u>AREA</u>	<u>COSTO DECLARADO</u>	<u>COSTO ASUMIDO</u>
1	176.75	10,054.37	18,505.13
2	167.20	10,162.00	17,558.19
3	183.87	10,212.50	19,251.19
4	— —	— — —	— — —
5	110.93	5,332.67	11,614.37
6	146.20	6,610.00	15,307.14
7	143.69	7,318.87	15,044.34
8	134.00	5,078.00	14,029.80
9	— —	— — —	— — —
4 10	287.45	20,045.45	30,096.02
11	147.00	8,668.21	15,309.90
12	188.25	11,741.22	19,709.78
5 13	254.60	18,053.30	26,656.62
1 14	460.41	35,778.23	48,204.93
2 15	356.94	26,616.03	37,685.72
3 16	329.80	22,966.00	34,530.06
17	100.00	5,000.00	10,470.00
18	112.50	4,192.00	11,778.75
19	112.67	4,593.33	11,796.55

AREAS Y VALORES POR ZONA ESTUDIO JUNIO '74 - FEBRERO '75

Fuente:

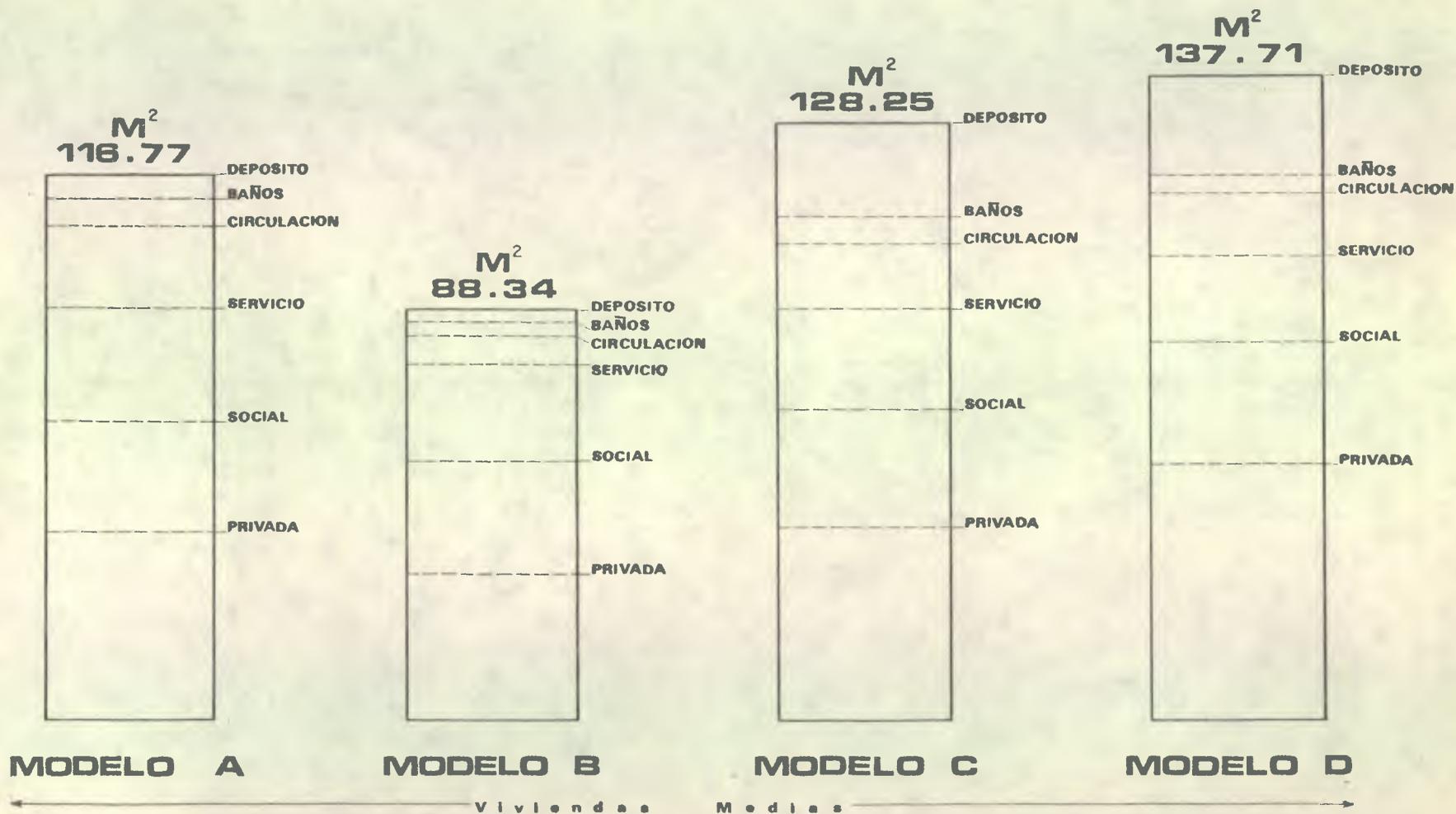
Empresa Inforpress Centroamericana

Costo asumido por M² Q. 107.13*

* Costo promedio entre una vivienda de lujo = Q. 130.00 (Modelo F) y una vivienda media baja Q. 90.00 M² (Modelo E).

5. CONCLUSION

La vivienda media es una necesidad social, cuya situación es estrictamente funcional como coadyuvante en la protección, integración y desarrollo de la familia, siendo además reflejo de la situación económica, social y cultural del estrato social que la habita y genera. Su diseño arquitectónico está determinado especialmente por el aspecto Económico, siendo una de sus principales características el ahorro y la correcta utilización del espacio. Es unifamiliar y sus dimensiones son las suficientes para alcanzar un término medio de confort, no contando en su programa de necesidades con ambientes que no sean los precisamente necesarios para realizar sus funciones básicas.

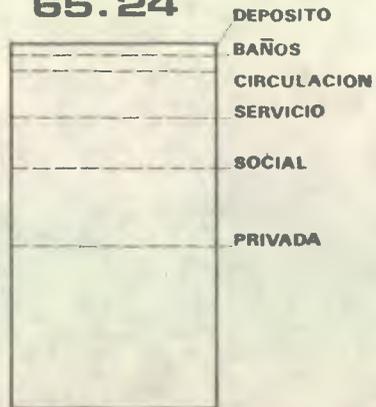


CONFRONTAMIENTO GRAFICO

343 . 12 M²



M²
65.24



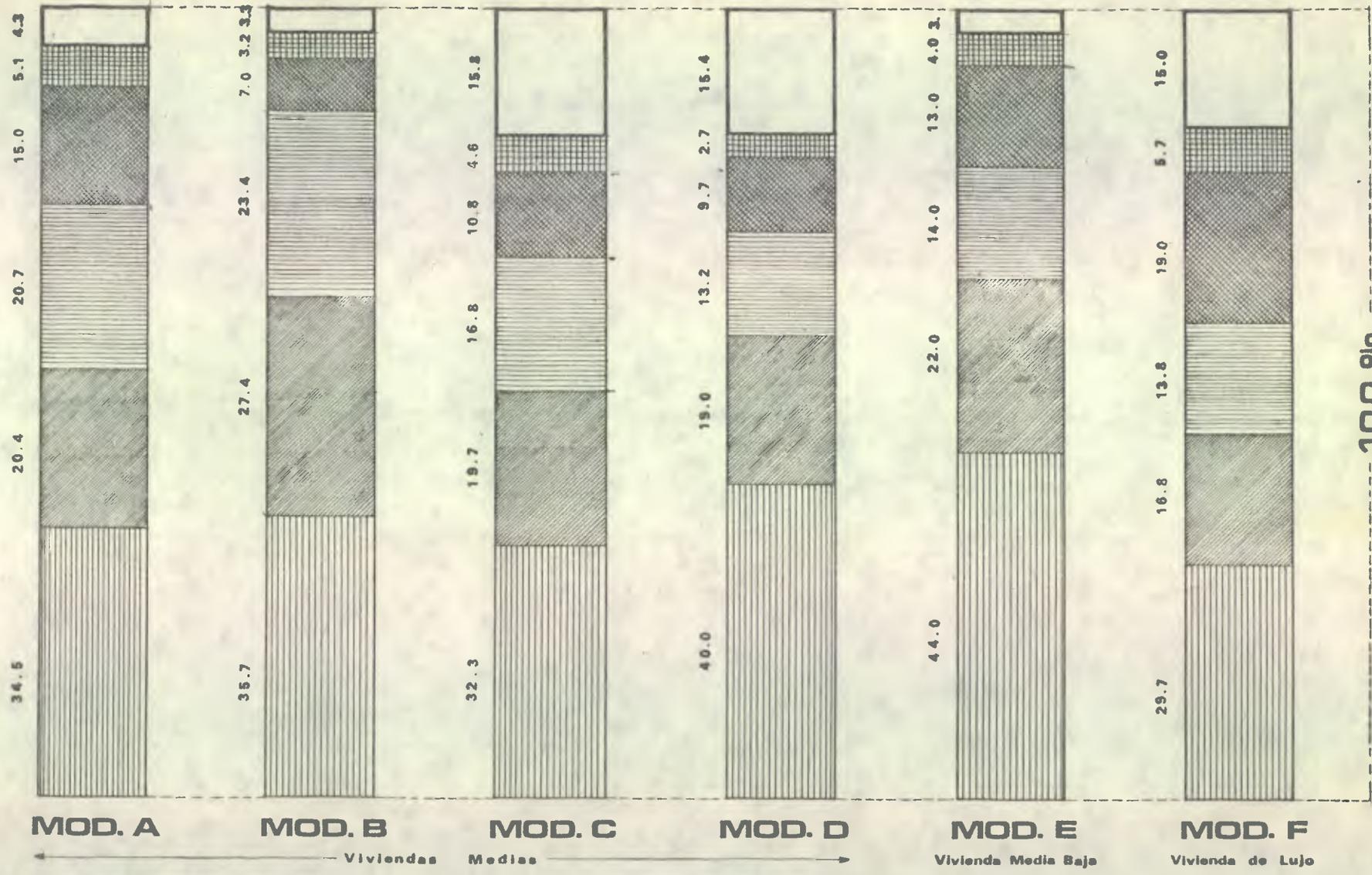
MODELO E

Vivienda Media Baja

MODELO F

Vivienda de Lujo

CONFRONTAMIENTO GRAFICO



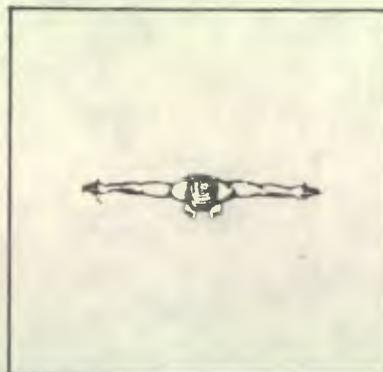
 PRIVADA
 SOCIAL
 SERVICIO
 CIRCULACION
 BAÑOS
 DEPOSITO

**CONFRONTAMIENTO GRAFICO
PORCENTUAL**

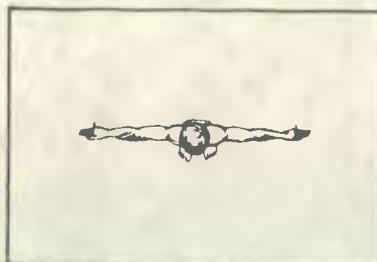
18.85 M²



7.38 M²



5.09 M²



MOD. E

Vivienda Media Baja

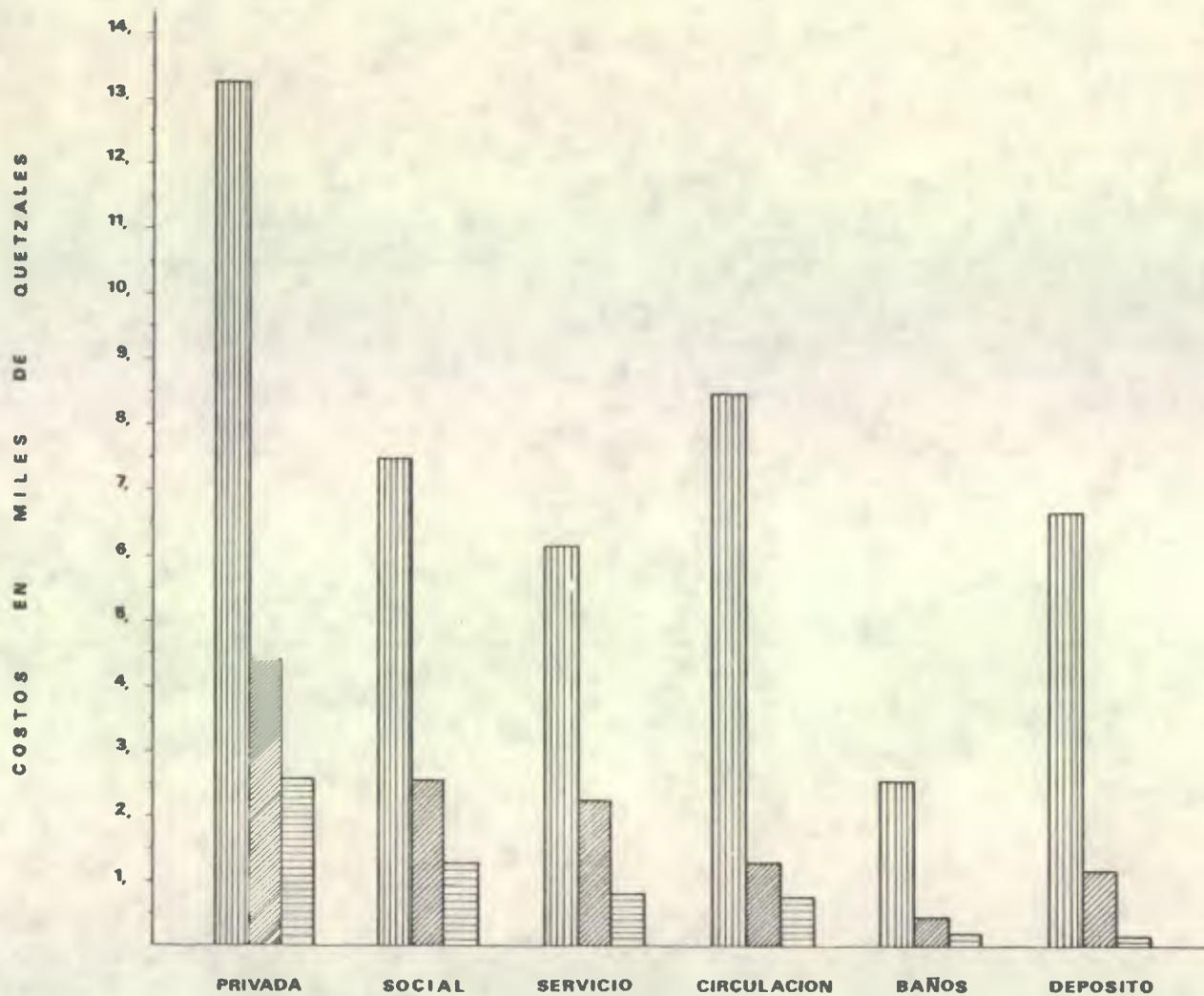
PROM. MODELOS

A, B, C, D Vivienda Media

MOD. F

Vivienda de Lujo

AREA DE USO PRIVADO POR HABITANTE



 Vivienda de lujo
MODELO F (Q 130.00 M²)

 Vivienda media
MODELO A, B, C, D (Q 105.00 M²)

 Vivienda media baja
MODELO E (Q 90.00 M²)

**GRAFICA COMPARATIVA DE
COSTOS POR AREA**

VI Pronóstico

I. URBANO:

Analizando las circunstancias que han derivado y determinado los asentamientos urbanos de viviendas medias en el Area Metropolitana de Guatemala, se puede comprender que han seguido en cierta forma una política urbana determinada, siendo posible seguir sus pasos hacia la periferia de la ciudad y así tratar de determinar sus futuros asentamientos.

Siguiendo sus actuales pasos, comenzados a principios de siglo, se les encuentra actualmente ocupando grandes extensiones de las zonas 7, 11 y parte del municipio de Mixco. Esta tendencia nos indica claramente la necesidad de ocupar prácticamente todos los terrenos urbanizables próximos a los actuales asentamientos y los que se encuentran al Nor-occidente, nor-oriente y Sur-occidente del Area Metropolitana (Ver gráfica No. 5). Estos terrenos son los que su topografía les permite aceptar urbanización y están o pueden estar fácilmente comunicados con la metrópoli y la mayor parte se localiza en las zonas 7, 11, 12, 16, 17 y 18, totalizando un área aproximada de 2,600 Has. (Ver cuadro en página 37).

Dentro de los límites del Area, estos terrenos se encuentran aún económicamente accesibles a las posibilidades adquisitivas de las capas medias de nuestra sociedad, a pesar de su constante alza de precio debido a las consecuencias del fenómeno inflacionario y de especulación de la tierra. Los mencionados terrenos han subido de precio, pero no lo han hecho en la forma en la cual se han colocado los de las zonas centrales y hacia el Oriente de la ciudad, como Vista Hermosa, San Rafael, San Lázaro, Etc., que por esta razón, entre otras, se han convertido en zonas comerciales o exclusivas para asentamientos de viviendas de lujo y gran lujo.

Lo anterior no implica necesariamente que los asentamientos de viviendas en serie estrato medio ya existentes en estas zonas que han alcanzado gran plusvalía vayan a desaparecer, pero sí nos es un determinante indicador de que nuevos núcleos de viviendas medias será muy difícil que se produzcan. Como ha sido norma en el presente trabajo, los casos particulares aislados no se consideran por no ser representativos.

2. VIVIENDAS

Los tipos de viviendas medias que se desarrollarán serán, principalmente los unifamiliar de similares características a las actuales. En segunda instancia se espera que cobre auge el tipo de viviendas multifamiliar, muy deseable en cuanto a la economía de espacio y facilidades constructivas, aunque hasta la fecha este tipo de vivienda ha traído más aceptación entre los estratos sociales de menor categoría (renglón de trabajo de las instituciones nacionales), y las pertenecientes a la escala socio-económica superior (edificios de apartamentos en las zonas 4, 9, 10, 14, 15, Etc.).

También se utilizarán, dado la relativa escasez de materiales y consecuente alza de los precios, sistemas prefabricados de construcción. Ya en la actualidad han alcanzado bastante popularidad aunque la mayor parte se realiza con patrones y materiales importados.

En su interior, la vivienda media, con sus respectivas características mencionadas en el capítulo anterior, sufrirá, en el futuro próximo algunos cambios lógicos, considerando su función dentro de la sociedad para la cual fue creada. Esencialmente seguirá conservando sus principales sectores o sea el Social, Privado y de Servicio.

La familia media guatemalteca posiblemente seguirá conservando sus mismos 5.6 miembros, según estimaciones estadísticas y sociales, por lo que deberá diseñarse conscientemente en su función.

Las facilidades técnicas que brindan los centros urbanos y las mismas residencias, unidos a la creciente demanda, consecuente déficit y notoria tendencia a ocuparse en otras actividades, de los actuales empleados de servicio doméstico, inciden en la reducción del área de servicio de las viviendas, la cual podría en el futuro quedar circunscrita a cocina y lavandería, aunque para esta última se tienen contempladas soluciones de tipo comunal.

VII Propuesta

1. PROGRAMA

Las constantes ampliaciones de las actuales residencias, especialmente en cuanto al número de dormitorios, baños, garages, etc., nos dice que se ha estado proporcionando viviendas que no son espacialmente suficientes para el normal desarrollo de las funciones principales de las familias medias, especialmente cuando han alcanzado un estrato económico superior y la familia es más grande. El programa actual de necesidades de estas viviendas contempla tres dormitorios y eventualmente cuatro. Es notorio que el primer número es insuficiente mucho; más si consideramos sus dimensiones actuales. Mucho menos sería suficiente si quisiéramos contemplar dentro del Area Privada la posibilidad de un área de trabajo o estudio, muy necesario para este sector considerado desde el punto de vista del desarrollo cultural.

El Area Social, compuesta por sala-comedor, seguirá siendo del tipo integral, a pesar de los constantes esfuerzos de los habitantes por separarlos. Esta es una imposición principalmente de tipo ecosómico, aunque técnicamente sería deseable otro tipo de solución.

Deberá considerarse dos automóviles por familia, lo cual es una de las principales necesidades espaciales. El dotar de un lugar adecuado para estos vehículos serán una constante preocupación de los diseñadores, donde el familiarizarse con los parqueos comunales podría ser una solución.

En consecuencia, el programa de necesidades para viviendas medias deberá contemplar los siguientes ambientes:

Area Social
Pequeño Vestíbulo
Sala-comedor
Baño de visitas (eventual)
Area Privada
Dormitorio principal con baño privado
3 dormitorios secundarios
Baño completo
Pequeño estar o sala familiar
Area de Servicio
Garage para dos automóviles (o solución comunal)
Cocina
Lavandería
Dormitorio de servicio y baño (eventual)

2. DOTACION:

Actualmente existe un marcado déficit de viviendas en todos los niveles sociales, por lo que a nivel medio el problema es igualmente agudo. Esto es palpable en la gran demanda que tienen las urbanizaciones y los proyectos habitacionales respectivos, así como en la gran cantidad de viviendas alquiladas que existe. Al pretender atacar y solucionar este problema en el futuro, no deberá cometerse el error de creerlo el centro o la raíz de todo un complejo problema socio-económico, pues es solamente uno de sus síntomas. Al querer enfrentarlo y solucionarlo, dedicando la mayor actividad a la construcción masiva de viviendas, le estaremos solamente enfocando parcialmente.

Al analizar el déficit se debe considerar:

- a) Distribuir equitativamente el déficit de viviendas respecto a los distintos sectores sociales, y actuar conscientemente en su función.
- b) Considerar como factor importante en el éxito y buen funcionamiento de cualquier tipo de solución, la relación vivienda y entorno.
- c) Considerar lo indispensable de una correcta relación entre uso del suelo, infraestructura y servicios.
- d) Considerar el aspecto de que las viviendas ya no debetán ser un mero hecho constructivo, sino que su concepto conlleva todo aquello que ayuda al cumplimiento de las necesidades sociales, culturales y económicas del grupo humano. No como un hecho solucionable a nivel individual, sino como problema social.
- e) Los mecanismos existentes para el control del uso del suelo y control urbano deberán actuar en función de lo anterior, y prever las consecuencias, tanto en el orden urbano como en el orden social, de una desproporcionada dotación de unidades habitacionales.
- f) Para el estudio de la demanda de viviendas deberán considerarse el crecimiento demográfico, las migraciones internas y el número de matrimonios anuales. Económicamente serán determinantes el precio de la tierra, facilidad de dotación de servicios, infraestructura y equipamiento.

Se deberá intensificar la construcción con elementos prefabricados nacionales. Para esto será necesario descubrir y utilizar nuevos materiales con el principal objetivo de ofrecer una óptima calidad y facilitar su instalación. Se utilizará la mayor parte posible de tabiques desmontables prefabricados en sus divisiones interiores, brindando así a sus habitantes la facilidad de modificar los ambientes a su gusto.

Los edificios multifamiliares para unidades habitacionales medias ofrecen una atractiva solución y al desarrollarlos se deberá tomar muy en cuenta el tipo de vivienda en que las capas medias han habitado hasta el presente, espacial, social y económicamente hablando.

Lo anterior se refiere a que no deberán sacrificarse por ningún motivo las comodidades y facilidades que las viviendas medias han ofrecido a sus habitantes en aras de una economía mal entendida y con tendencia a desequilibrar las normales funciones de la familia.

Es notable el hecho de que en el intento de una construcción masiva de viviendas, lo que falla no es la cantidad de ellas, sino su calidad, o lo que es lo mismo sus destinatarios. Esto nos explica en cierta forma la razón por la que muchos proyectos habitacionales de instituciones tanto públicas como privadas, son habitados por grupos sociales para los cuales no fueron diseñados, con la consiguiente insuficiencia espacial de las unidades habitacionales.

Debido a las tendencias de asentamiento actuales, localizándose bastante retiradas de los centros de mayor actividad económica, social y cultural de la ciudad, los asentamientos de viviendas medias son y seguirán siendo de tipo residencial, de retiro temporal. Hay una marcada tendencia a convertirlas en el tipo de "dormitorio". La familia media guatemalteca camina hacia la necesidad del concurso económico de ambos cónyuges, los cuales, confrontados a los actuales horarios laborales, se reunirán en sus respectivas viviendas generalmente por las noches. Igual situación se da con sus hijos en su respectiva función educativa. De esta forma, la vivienda vendrá a convertirse en el centro de reunión familiar en las horas de descanso o en los días de asueto.

En consecuencia, las urbanizaciones destinadas a dar cabida a los asentamientos aludidos, deberán observar la necesidad de dotarlos del equipamiento adecuado, tratando de que los habitantes disfruten los pequeños períodos de estancia en su localidad. Deberá proveerse la suficiente arborización y jardinería, así como centros comerciales y plazas de reunión pública, que permitan el acercamiento y comunicación de los vecinos en miras de alcanzar también una verdadera coherencia interna comunal.

Este será uno de los mayores aportes de los planificadores nacionales, comprometidos, como el resto de los componentes del brazo intelectual del país, a alcanzar para beneficio de las generaciones venideras, a alcanzar para beneficio de los co-nacionales marginados, en conclusión, a alcanzar para beneficio de Guatemala, la gran meta nacional concretada en los términos de IGUALDAD Y OPORTUNIDAD.

Conclusiones Generales

1.—La Vivienda Media surge en Guatemala como producto del proceso de colonización, ya que anteriormente no existía en el medio, y ha alcanzado en la actualidad un grado de calidad que constituye desde ya un legado cultural de nuestras generaciones y un valioso aporte profesional en el plano de las realizaciones.

① 2.—Son los condicionantes económicos los factores determinantes que impulsan al individuo en la escogencia de su vivienda, quedando los rasgos culturales relegados a segundo término, por lo que la accesibilidad a las viviendas medias queda limitada por el nivel económico de sus habitantes.

3.—Los asentamientos de viviendas Medias están determinados, además de los factores económicos, por otros también importantes como el arraigo Histórico Social de algunas zonas y algunos valores de "Prestigio" que otras se asignan entre sí.

4.—La mayoría de asentamientos típicos de Viviendas en serie, estrato medio, cuentan con el equipamiento urbano adecuado para el normal desarrollo de sus actividades, aunque no comparables con los que poseen los sectores de viviendas de lujo y Gran lujo.

5.—La vivienda Media es una necesidad Social, cuya situación es estrictamente funcional como coadyuvante en la protección, integración y desarrollo de la familia, siendo además reflejo de la situación económica, social y cultural del estrato social que la habita y genera.

6.—Su diseño arquitectónico está determinado principalmente por el factor económico, siendo su principal característica el ahorro y la correcta utilización del espacio.

7.—La vivienda media como promedio, está contenida básicamente en las áreas siguientes:

<u>AREAS</u>	<u>M²/HAB.</u>	<u>TOTAL</u>
Privada	7.36 m ² /hab.	41.95 M ²
Social	4.36 "	24.85 "
Servicio	3.72 "	21.20 "
Circulación	2.23 "	12.71 "
Baños	0.80 "	4.56 "
Depósito	2.15 "	12.25 "
TOTALES	20.62 M²/Hab.	117.52 M²

Lo anterior confirma su uso, exclusivamente residencial. Su área de construcción no permite la existencia de ambientes adicionales a los indispensables para la realización de sus funciones básicas.

8.—Su relación con las áreas básicas de las viviendas que la limitan tipológicamente es así:

	<u>Vivienda Media Baja</u>	<u>Vivienda Media</u>	<u>Vivienda de lujo</u>
	<u>Mod. E.</u>	<u>Mods. A, B, C, D,</u>	<u>Mod. F.</u>
Privada	0.69	1	2.43
Social	0.57	1	2.32
Servicio	0.42	1	2.24
Circulación	0.65	1	5.13
		1	4.25
Depósito	0.18	1	4.2

Es notorio cómo la vivienda Media tiene aproximadamente el doble de área de una vivienda media baja y la tercera parte de un modelo de lujo, lo que la sitúa en una posición privilegiada tipológicamente hablando, ya que no po-

seen ni las asfixiantes proporciones de la primera ni las ostentosas características de la segunda, de esta manera es digna representativa de una correcta soluciónn habitacional, considerando el nivel social y económico de la población.

9.—Comparativamente las áreas por habitante son las siguientes:

<u>Vivienda Media Baja</u>	<u>Vivienda Media</u>	<u>Vivienda de lujo</u>
<u>Mod. E.</u>	<u>Mods. A, B, C, D</u>	<u>Mod. F.</u>
11.45 M ² /Hab.	20.62 M ² /Hab.	60.18 M ² /Hab.

Estos datos también reafirman las consideraciones anteriores.

10.—La vivienda media no cuenta en su programa de necesidades con ambientes que no sean los precisamente necesarios para realizar sus funciones básicas, por lo que nunca podría considerársele como objeto de lujo ni adjudicársele otras atribuciones de prestigio Social y Económico muy utilizadas entre las élites anteriores.

11.—Es notable que en el afán por proveer una gran cantidad de viviendas, se ha descuidado la dotación equitativa de las mismas entre los sectores necesitados, al volcarse la mayor parte de actividad constructiva en los niveles inferiores y tal vez más urgidos. Sin embargo, esto ha dado como resultado que proyectos que inicialmente fueran diseñados para un determinado estrato social sean ocupados por otro de condición superior, con la consecuente insuficiencia espacial de las unidades habitacionales.

Recomendaciones

RECOMENDACIONES

1.—La dotación de viviendas a las capas medias es una necesidad real y vigente, como una consecuencia del déficit general de viviendas que existe en los estratos sociales mayoritarios de la nación y al afrontarlo se deberá distribuir este déficit equitativamente entre los sectores afectados.

2.—Los mecanismos existentes para el control del suelo y control urbano deberán actuar en función de lo anterior y prever las consecuencias, tanto en el orden urbano como en el orden social, de una desequilibrada dotación de unidades habitacionales en los niveles intermedios e inferiores.

3.—En el futuro, la sociedad nueva de las urbanizaciones no deben ser influida por el diseñador. Las distinciones sociales entre los diferentes barrios deben ser espontáneas. Un excedente de aproximadamente un 10% de alojamientos en los diferentes tipos de urbanizaciones sería suficiente para que los habitantes pudieran elegir sus respectivos barrios, siguiendo sus preferencias sociales.

4.—Las nuevas construcciones de unidades habitacionales deberán ser dotadas de un sistema que les permita ser transformables a voluntad por el habitante individual, acoplándose así aún más a las particulares necesidades de sus moradores y de su época, a través de paneles prefabricados fácilmente desmontables.

5.—Se deberá practicar una amplia e intensiva investigación de nuevos materiales nacionales que puedan utilizarse en prefabricación de viviendas y su inmediata aplicación en el medio, como una positiva solución para afrontar el déficit existente.

Esta será una enorme empresa en la que será necesario el concurso incondicional de todos los sectores comprometidos en superar el Sub-desarrollo de nuestra nación.

Bibliografía

BIBLIOGRAFIA

ANNIS, VERLE L.

La Arquitectura de la Antigua Guatemala 1543-1773

ADAMS, RICHARD N.

Encuesta Sobre la Cultura de los Ladinos de Guatemala

CASTILLO A., EDUARDO

Vivienda de Lujo y Gran Lujo. Tesis Profesional. Facultad de Arquitectura 1975.

DE LEON, RICARDO Y MARIO

La Vivienda Regulada en el Area Metropolitana de Guatemala. Tesis Profesional. Facultad de Arquitectura 1971.

DIRECCION DE PLANIFICACION. MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA

Esquema Director de Ordenamiento Metropolitano 1972-2000 (EDOM)

FERGUS, O.

La Evolución de la Vivienda Humana

JENTROP, PAUL

Arte Mesoamericano

MARTINEZ PELAEZ, SEVERO

La Patria del Criollo, 1973

MORLEY, SILVANUS G.

La Civilización Maya

ORELLANA, RENE, DE LEON, ADOLFO

Ingresos y Gastos de Familias Urbanas de Guatemala. I.I.E.S. 1972

PAULANTZAS, NIKOS

Clases Sociales en el Estado Capitalista

SCHAEFER, KARL

La Arquitectura de Occidente

VIOLLET-LE DUC, EUGENE EMMANUEL

Historia de la Habitación Humana

WAUCHOPE, ROBERT

Modern Maya Houses, A Study of Their Archeological Significance

WEIGERT, HANS

Historia de Los Estilos

DOCUMENTOS Y REVISTAS

ALERO

Suplemento sobre Problemas Sociales de Guatemala,
Las Clases Sociales y la Lucha de Clases en Guatemala
Guzmán Bockler - Quan - Herbert

ESTUDIOS SOCIALES

Revista de Ciencias Sociales No. 3
Instituto de Ciencias Político-Sociales, U.R.L.

FRIEDMAN, YONA

El Urbanismo Espacial

INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

Desarrollo de la Vivienda de Interés Social

ENTREVISTAS

LUJAN MUÑOZ, LUIS LIC.

Museo Antropología e Historia

PALACIOS, CARLOS ARQ.

Proyectos Habitacionales, S. A.

BENDFELDT, MARIO ARQ.

Viviendas. S. A.

REYNA, HECTOR

Dirección General de Estadística

ASESOR



ARQ. P.U.R. FRANCISCO CHAVARRIA SMEATON

SUSTENTANTE



RAFAEL ADOLFO HERRERA BRAN

IMPRIMASE



ARQ. LIONEL MENDEZ DAVILA

DECANO