

711  
11664



facultad de arquitectura  
universidad de san carlos

**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

TESIS

Presentada a la Junta Directiva  
de la Facultad de Arquitectura  
de la Universidad de San Carlos  
de Guatemala, por

rené minera perez

Al conferírsele el Título de

ARQUITECTO

Agosto de 1965

BIBLIOTECA CENTRAL-USAC  
DEPOSITO LEGAL  
PROHIBIDO EL PRESTAMO EXTERNO

EDITORIAL "HONGEL"  
11 Calle 11-37, Zona 1 - Teléfono 28-5-24

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
Biblioteca Central  
Sección de Tesis

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
BIBLIOTECA

DL  
02  
T(109)

JUNTA DIRECTIVA

DE LA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

DECANO	ARQ.	JORGE MONTES
VOCAL 1°	ING.	JOSE LUIS ROBLES
VOCAL 2°	ING.	ERNESTO ROSALES
VOCAL 3°	ARQ.	FEDERICO FAHSEN
SECRETARIO	FIS.	EDUARDO SUGER
VOCAL 4°	BR.	JORGE MALDONADO
VOCAL 5°	BR.	HORACIO LANDA

TRIBUNAL QUE PRACTICO

EL EXAMEN GENERAL PRIVADO

DECANO	ARQ.	ROBERTO AYCINENA
SECRETARIO	ARQ.	LUIS FELIPE VALENZUELA
EXAMINADOR	ARQ.	CARLOS HAEUSSLER
EXAMINADOR	ARQ.	PELAYO LLARENA
EXAMINADOR	ING.	EDUARDO GOIZUETA

A la memoria de mi Madre:

Alicia Pérez de Minera

A la Facultad de Arquitectura de la Universidad de  
San Carlos de Guatemala

## CONTENIDO

- I INTRODUCCION
- II DEFINICIONES
- III CONCEPTO DE RENOVACION URBANA
- IV IMPORTANCIA DE LA CREACION DE NUEVOS CENTROS COMUNALES
- V CRITERIO DE DISEÑO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO SEGUIDO PARA EL DESARROLLO DE UN CENTRO COMUNAL EN LA ZONA 3
- VI ANALISIS GRAFICO DE LA INVESTIGACION
- VII PROGRAMA ARQUITECTONICO DEL CENTRO COMUNAL
- VIII DESARROLLO DEL PROYECTO
- IX BIBLIOGRAFIA

## INTRODUCCION

"Estoy profundamente convencido de que la construcción de Centros Comunales es aún más urgente que la construcción de casas mismas, pues estos centros representan un campo de crianza cultural que permite al individuo alcanzar su plena estatura dentro de la comunidad". (\*)

Los problemas de índole social empiezan a surgir cada día más graves en nuestras ciudades. Los habitantes empiezan a sentir el ambiente más hostil y menos deseable para vivir y trabajar. Es también motivo de preocupación, que dentro del conglomerado urbano la mayoría de individuos piensen que el mejoramiento y la planificación urbanística sean esencialmente función estatal, cuando realmente el bienestar y la prosperidad de la comunidad son un objetivo común y de un alto carácter cívico, llevado a su fin con la participación directa y activa de todos los miembros de la población, enlazados en un profundo respeto por la dignidad de la vida humana.

Importante es el subrayar la forma en la cual un Centro Comunal en el terreno denominado "La Isla" ó "Campamento San Diego" ayudaría al desenvolvimiento cívico, cultural y social de la zona tres, siendo uno de los primeros pasos para la formación de centros similares en las diferentes zonas urbanas.

El suponer vacío dicho predio no es una forma de evadir el problema de las personas que actualmente habitan en dicho sector, ya que para ello se han hecho estudios satisfactorios que ayudarían a mejorar su modo de vivir abandonando dicha área. (\*\*)

El presente trabajo de tesis es una contribución al desarrollo ordenado y lógico de nuestra ciudad. Los conceptos urbanísticos que se mencionan están basados en los estudios y experiencias como estudiante de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos.

---

(\*) Walter Gropius.

(\*\*) Estudio elaborado por el "Departamento de Estudios Geográficos" de la Dirección General de Obras Públicas.

## DEFINICIONES

"DETERIORO: Puede considerarse como una "enfermedad" que ataca las áreas residenciales, comerciales o industriales de la ciudad y que gradualmente las transforma en "tugurios".

AREAS DE TUGURIOS: Es toda área -predominantemente residencial- en la que las construcciones o estructuras son perjudiciales a la seguridad, salud o moralidad de la comunidad por razones de dilapidación, hacinamiento, diseño defectuoso, falta de luz y ventilación, insalubridad, o combinación de estos factores.

CONSERVACION: Es todo programa elaborado para prevenir de un posible deterioro las comunidades que están aún fundamentalmente sanas.

RENOVACION: Es un proceso básico mediante el cual la comunidad puede sincronizar y coordinar una serie de medidas que tienen efecto directo en las áreas ya desarrolladas, a fin de mantener y restaurar un estado de "salud comunal" de aquellas áreas. Envuelve un programa integral para mejorar las condiciones de vida y de trabajo en las diferentes zonas de la ciudad, e incluye no sólo la prevención del deterioro, sino también su tratamiento y su curación". (\*)

---

(\*) Renovación Urbana, Unión Panamericana, Washington, D.C. 1958.

## CONCEPTO DE RENOVACION URBANA

Nuestras ciudades se encuentran en un proceso dinámico de transformación, debido a diversos fenómenos sociales -emigraciones dentro del país, alto índice de natalidad, centralización de servicios públicos y privados, centralización cultural, industrial y comercial, etc. Las áreas urbanas se desarrollan más rápidamente de lo que pueden construirse y las consecuencias se manifiestan claramente en la aglomeración, la formación de tugurios, la construcción de viviendas que no satisfacen las normas mínimas de habitabilidad y la falta de servicios comunales en los nuevos barrios que se forman.

Con la extensión de la ciudad, la decadencia ha hecho estragos en los barrios céntricos de la ciudad. La construcción de nuevas viviendas en la periferia no llega a solucionar los problemas existentes -formación de tugurios, viviendas en mal estado, etc.

Berman V. Parker, al referirse a los tugurios se expresa de la siguiente manera: "Las condiciones miserables y deshonorosas de la vivienda solo pueden propagar la enfermedad, el crimen y la inmoralidad. Pueden también sofocar el espíritu y reducir a quienes lo habitan al nivel del ganado. Pueden, en verdad, hacer de la vida una carga casi insoportable. Pueden también ser una horrible llaga, una ruina que le roba a la comunidad el atractivo y hace de ella un lugar indeseable. La miseria de la vivienda puede despojar una comunidad, como una cloaca abierta puede arruinar un río".

Si nos preguntamos -¿Cuál sería la forma de frenar el deterioro de las áreas residenciales, comerciales e industriales? ¿Qué actitud se podrá tomar para la eliminación de los tugurios y cómo puede efectuarse la reconstrucción? ¿Cuál sería la forma de financiar éstas empresas? Veremos que no existen respuestas satisfactorias a pesar de que dichos problemas ocasionan



nan daños irreparables sobre las diferentes zonas y barrios de nuestra ciudad; no obstante representar estos enormes inversiones en servicios públicos, calles, propiedades, etc.

Como puede observarse a continuación, la solución podría encontrarse en los nuevos elementos comprendidos dentro del concepto de Renovación Urbana.

Luis Vera define renovación urbana de la siguiente manera: "Un proceso básico mediante el cual se coordina y sincroniza una serie de medidas y disposiciones públicas que afectan a las áreas ya desarrolladas, a fin de mantener o restaurar en ellas un estado de bienestar y salud de la comunidad. Dentro de un programa de renovación puede considerarse que la conservación es un esfuerzo para prevenir a las comunidades fundamentalmente sanas de la extensión del deterioro, mediante la ejecución de la ley, la rehabilitación de las construcciones que lo requieran, la educación del público y el uso de poderes del municipio dirigidos a la reestructuración de la comunidad".

"La renovación urbana como proceso que aspira a lograr un estado de salud y bienestar de la comunidad, considera las condiciones físicas y emocionales y el medio ambiente social de ésta, mediante:

- a) El reajuste del área y de sus estructuras a fin de que sirvan mejor a los requisitos y actividades de la población.
- b) El freno al deterioro por medio del buen mantenimiento, demolición y reemplazo de las estructuras físicas.
- c) Una vitalidad constructiva que pueda emprender a tiempo las reformas y cambios que precisa". (\*)

La renovación urbana comprende varios tipos de acción pública y privada siguiendo los lineamientos de un plan combinado y sistemático, para llegar a un desarrollo comunal previamente programado dentro de un plan regulador, ya que éste sienta las bases para la renovación urbana. Siendo esta la razón por la cual el análisis y estudio de la densidad de población y vivienda, el uso de la tierra, las condiciones de tráfico, los servicios públicos y comunales, las condiciones culturales, sociales y económicas de los habitantes, serían indispensables para determinar un plan de desarrollo para una comunidad.

Basándome en los requisitos y razonamientos indicados anteriormente, he tratado de resolver un problema específico de renovación urbana como sería el caso de un Centro Comunal en la Zona tres (3).

"Un programa de renovación urbana estriba en pasos que cualquier comunidad puede tomar -y es necesario que los tome- para lograr su futuro bienestar".

Puede ser que la comunidad cumpla ya con algunos de los requisitos de este programa, mientras que satisface otros parcial é inefectivamente, y otros, en fin constituyen responsabilidades, que esquivó ó descuida por completo.

A fin de alcanzar el objetivo propuesto, un programa de renovación urbana debería incluir los siguientes elementos básicos:

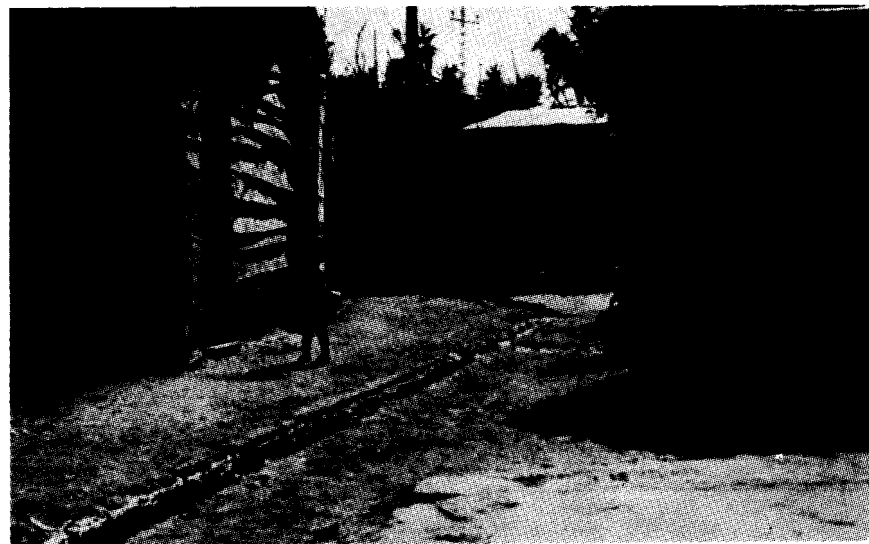
- 1° Códigos locales compulsorios de vivienda y de salubridad, que terminen con la tolerancia de miles de construcciones y sectores urbanos ilegales, degradantes é insalubres en los que debe habitar más de la mitad de la población de cada una de nuestras ciudades.

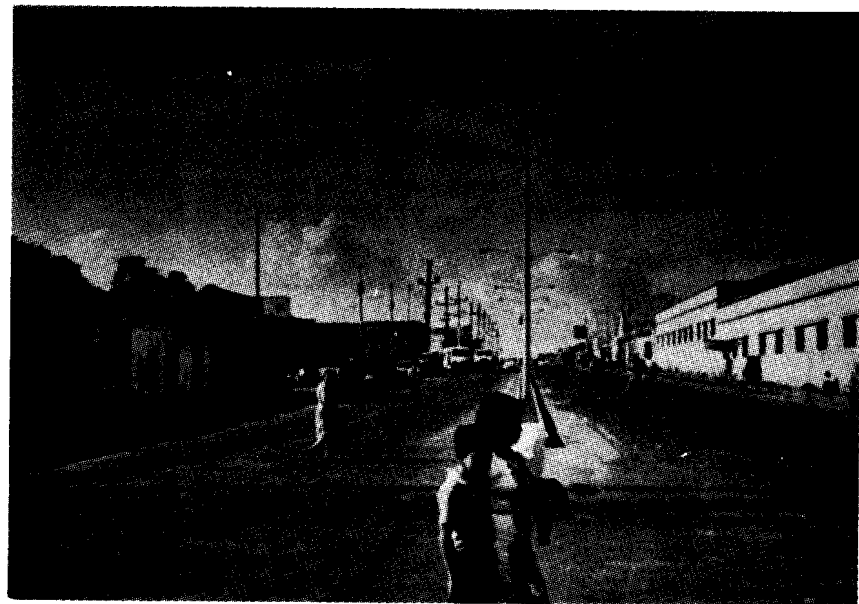
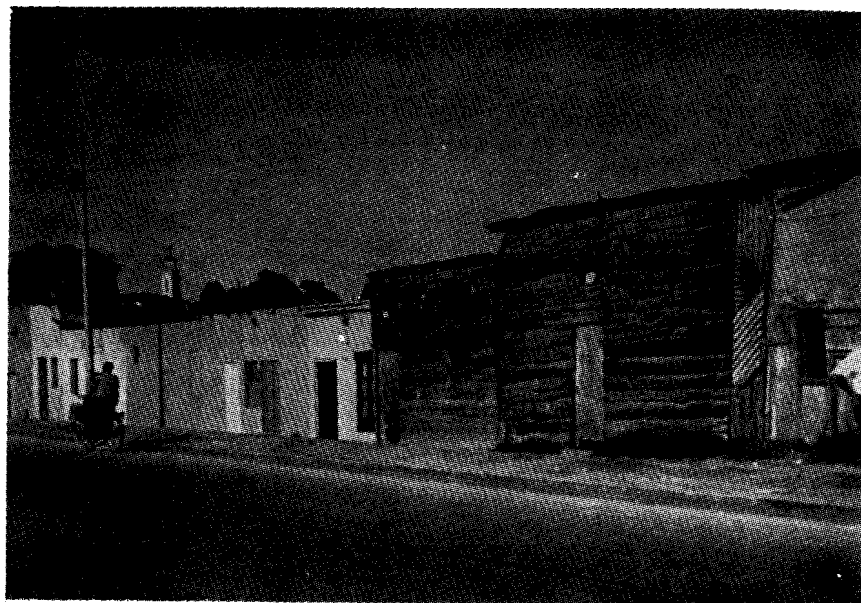
- 2° Un plan regulador del desarrollo urbano, que ponga término a la extensión desmedida é incontrolada de la ciudad y que constituya al mismo tiempo, una guía de su futuro.
- 3° Un análisis básico de las condiciones de vida de los barrios a fin de forjar el tipo de tratamiento requerido. En otros términos, realizar el inventario de las áreas ya deterioradas y de las que se encuentran próximas al deterioro, con el propósito de desarrollar un plan que permita detenerlo desde sus comienzos.
- 4° Efectiva organización administrativa para ejecutar de inmediato el programa adoptado; actividad coordinada de todas las oficinas y dependencias del gobierno local dirigida a alcanzar el logro de un propósito común.
- 5° Capacidad financiera para desarrollar este programa, basada en el uso racional de los ingresos y recursos de la comunidad.
- 6° Re-alojamiento de las familias desplazadas, aumento del número de buenas viviendas para todos los grupos de ingreso, mediante la construcción; nuevas unidades de habitación ó la rehabilitación de las decadentes, de suerte que se pueda "Volver a alojar" a las familias que en la actualidad pagan precios exorbitantes por habitar en tugurios.
- 7° Amplia participación de toda la ciudadanía y apoyo permanente a un programa de esta naturaleza. Demanda pública por una comunidad mejor y respaldo a los pasos que se den ó que deban darse para lograrla". (\*)

---

(\*) Renovación Urbana, Unión Panamericana, Washington, D.C. 1958.







## IMPORTANCIA DE LA CREACION DE NUEVOS CENTROS COMUNALES

Al paso del tiempo y con la expansión sin precedentes de la periferia, los antiguos centros han sido abandonados, localizándose a lo largo de nuevas arterias y calles principales las áreas de comercio. Sin embargo éstas zonas se congestionan y deterioran rápidamente, siendo la causa primordial la continua y desenfrenada descentralización; constituyendo, en consecuencia una amenaza la consiguiente especulación en el valor de los terrenos. Para poner fin a este movimiento desordenado de descentralización, es inmediatamente necesaria la cuidadosa elaboración de un nuevo elemento el cual se podría denominar "Proceso de re-centralización".

Este plan exige la creación de nuevos centros comunes, los cuales sustituirán a los que anteriormente fueron destruidos por el enorme y desenfrenado crecimiento. Por lo general, la planificación de una ciudad comprende la división del terreno en las zonas que se consideren necesarias, tales como zona industrial, zona comercial, residencial, etc., de tal manera que la estructura general sea orgánica opuesta a la estructura accidental que posee actualmente, tomando en cuenta que cada sector de la ciudad necesita su propio centro ó núcleo, para que el sistema bien organizado resulte en conjunto una red de centros, de la comunidad, clasificados progresivamente y un centro principal será la expresión de la verdadera ciudad ó metrópoli.

Prueba irrefutable de que ésta organización es necesaria, la constituyen las famosas "Plazas de Armas" de cada ciudad de los países latinoamericanos, lugares que fueron y son, centros de gran actividad social.

Por consiguiente, creo indispensable la creación de un ambiente físico en el cual sea proyectado para la zona tres un centro comunal, dando este un carácter concreto al sentido de vida de esta comunidad. Dicho lugar estará destinado a que las relaciones sociales entre los habitantes tengan el nivel y la altura humana necesarias de todo conglomerado bien estructurado, siendo a la vez un área donde el individuo pueda moverse con entera libertad y que contenga elementos que estimulen a los que allí acudan.

## **CRITERIO DE DISEÑO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO SEGUIDO PARA EL DESARROLLO DE UN CENTRO COMUNAL EN LA ZONA 3.**

Al diseñar este centro comunal se enfrentó con el problema de desarrollar un proyecto cívico en el cual el urbanismo y la arquitectura van íntimamente ligados.

Las obras arquitectónicas han sido consideradas como laboratorios ó gabinetes de investigación y nó como edificios públicos monumentales, manteniendo la escala humana en todos sus grados.

En el diseño han sido consideradas las siguientes proposiciones

- "a) Separación entre vehículos y peatones;
- b) Espacio abierto para el uso de la gente;
- c) Espacio cubierto, también para el uso público. Ambas clases de espacios son necesarias y los métodos modernos de construcción ofrecen la posibilidad de amplios espacios cubiertos". (\*)

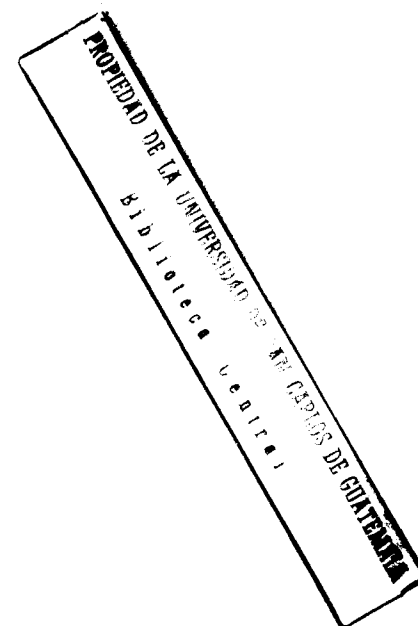
Uno de los primeros requisitos que reúne este centro de vida de la comunidad, es la separación entre automóviles y peatones. El interior está destinado exclusivamente para peatones (\*\*\*) y los vehículos alcanzan diversos puntos del perímetro de esta zona, por medio de lugares adecuados de estacionamiento para no entorpecer la libertad de movimiento en los peatones.

En el diseño, todos los elementos de que consta este centro comunal están sujetos a un conjunto, el cual expresa una continuidad dinámica del espacio, a fin de concederle mayor importancia a cada uno de sus componentes. Dada



la relación que existe entre las masas edificadas y los espacios libres comprendidos entre las mismas, para poder llevar a feliz término una buena solución urbanística y arquitectónica.

En el conjunto se encuentran árboles, plantas, agua, sol y sombra; además de diferentes elementos naturales agradables al hombre. Más esta distinción no debe conducir a una separación completa entre los mismos, sino, por el contrario, armonizar con los edificios y sus formas arquitectónicas, sus valores plásticos y sus colores, ¡no olvidando ante todo que es un paisaje arquitectónico artificial y no un jardín natural!



---

(\*) José Luis Sert; EL CORAZON DE LA CIUDAD, Hoepli S. L. Barcelona.

(\*\*) El Agora como el Fórum tenían una cosa en común: El sacrosanto derecho del peatón.

## **ANALISIS GRAFICO DE LA INVESTIGACION**

### **I URBANISTICA**

### **II SOCIAL, ECONOMICA Y CULTURAL**

Esta investigación fué posible realizarla gracias a la ayuda proporcionada por la Escuela de Servicio Social y en especial de la Trabajadora Social Marta S. de Quiñónez.

La encuesta se realizó en un grupo de 100 familias y el estudio que comprende es el siguiente:

CARACTERISTICAS DE LA POBLACION.

CONDICIONES SOCIALES, CULTURALES Y ECONOMICAS.

SERVICIOS USADOS POR LA COMUNIDAD. (Comerciales, Públicos y Educativos).

AREAS DE TRABAJO.

ZONAS DE RECREACION.



LOCALIZACION

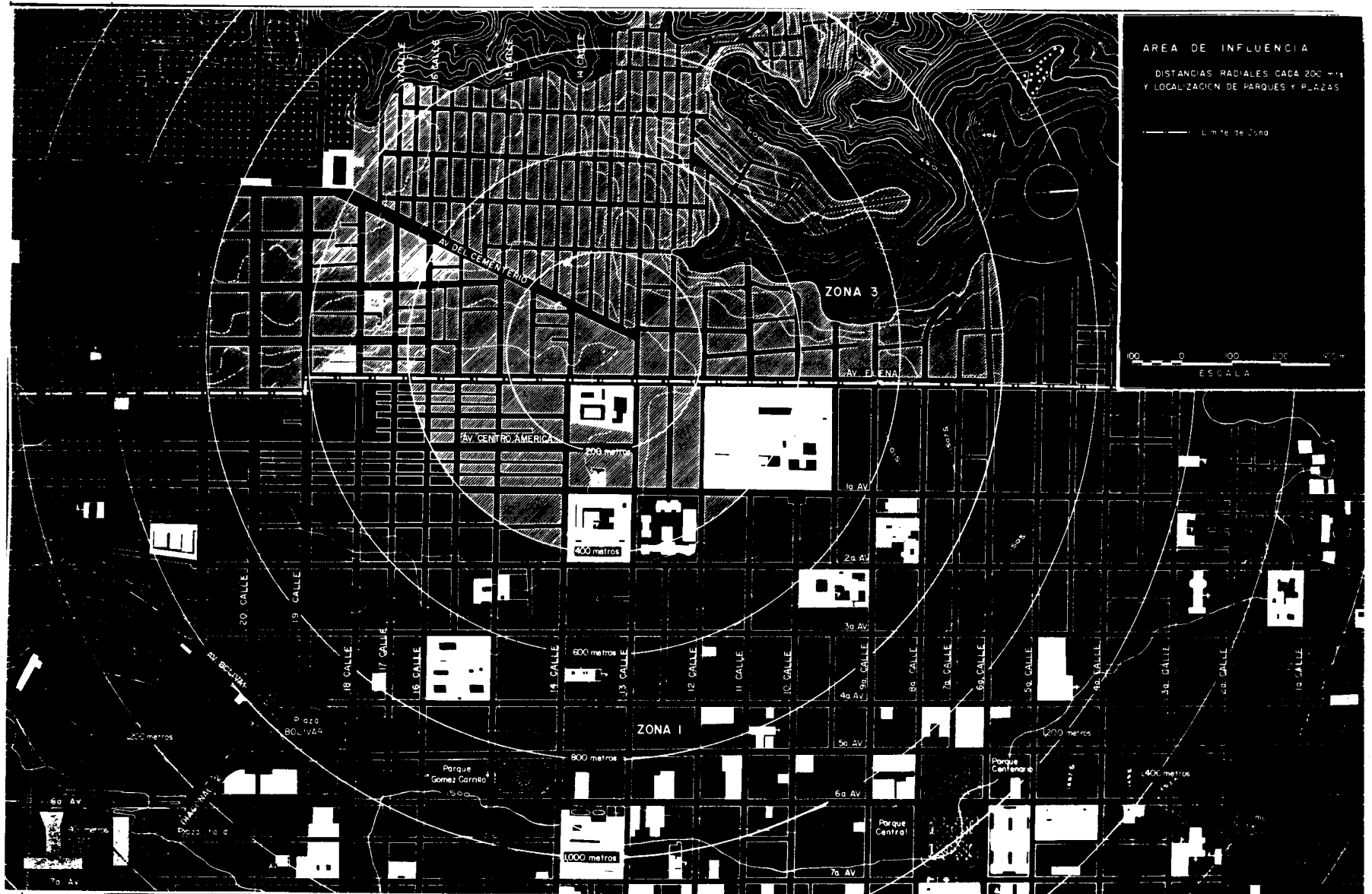
**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez



**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

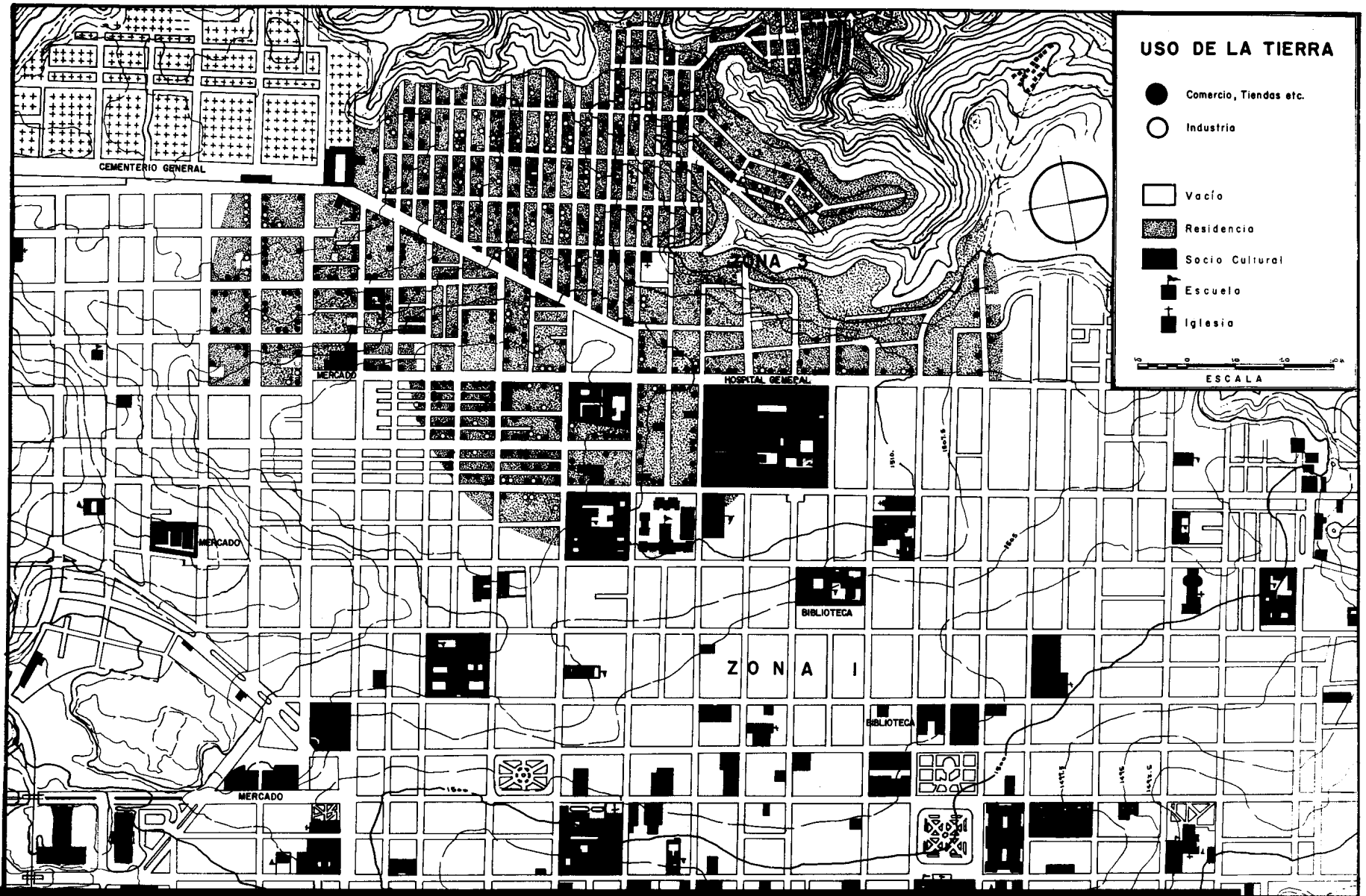
facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez



# renovación urbana,

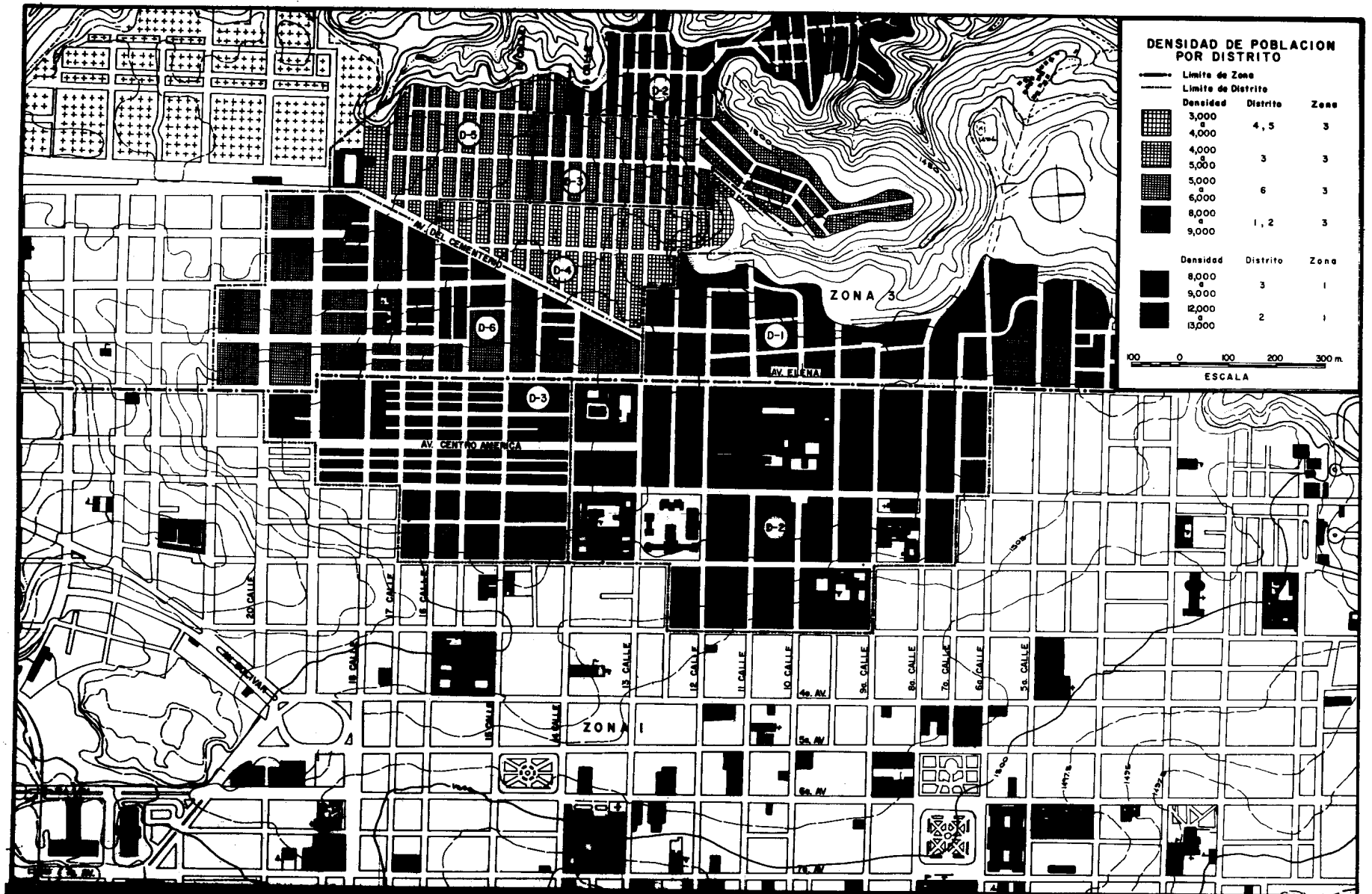
## centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
 universidad de san carlos  
 rené minera perez



**renovación urbana,**  
**centro comunal zona 3**

facultad de arquitectura  
 universidad de san carlos  
 rené minera perez



# renovación urbana,

## centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez

# 5

DENSIDAD DE POBLACION :								
ZONA 3								
	DISTRITO	OCUPANTES PERMANENTES	VIVIENDAS	MASCULINO	FEMENINO			
	1	8 633	1 625	3 925	4 708			
	2	8 817	1 664	4 341	4 476			
	3	4 880	888	2 338	2 542			
	4	3 650	704	1 724	1 926			
	5	3 768	765	1 814	1 954			
	6	5 918	1 136	2 754	3 164			
	NUMERO TOTAL DE HABITANTES		35 666					
ZONA 1								
	2		1 558	4 880	7 554			
	3		1 693	3 412	8 088			
	NUMERO TOTAL DE HABITANTES		20 522					

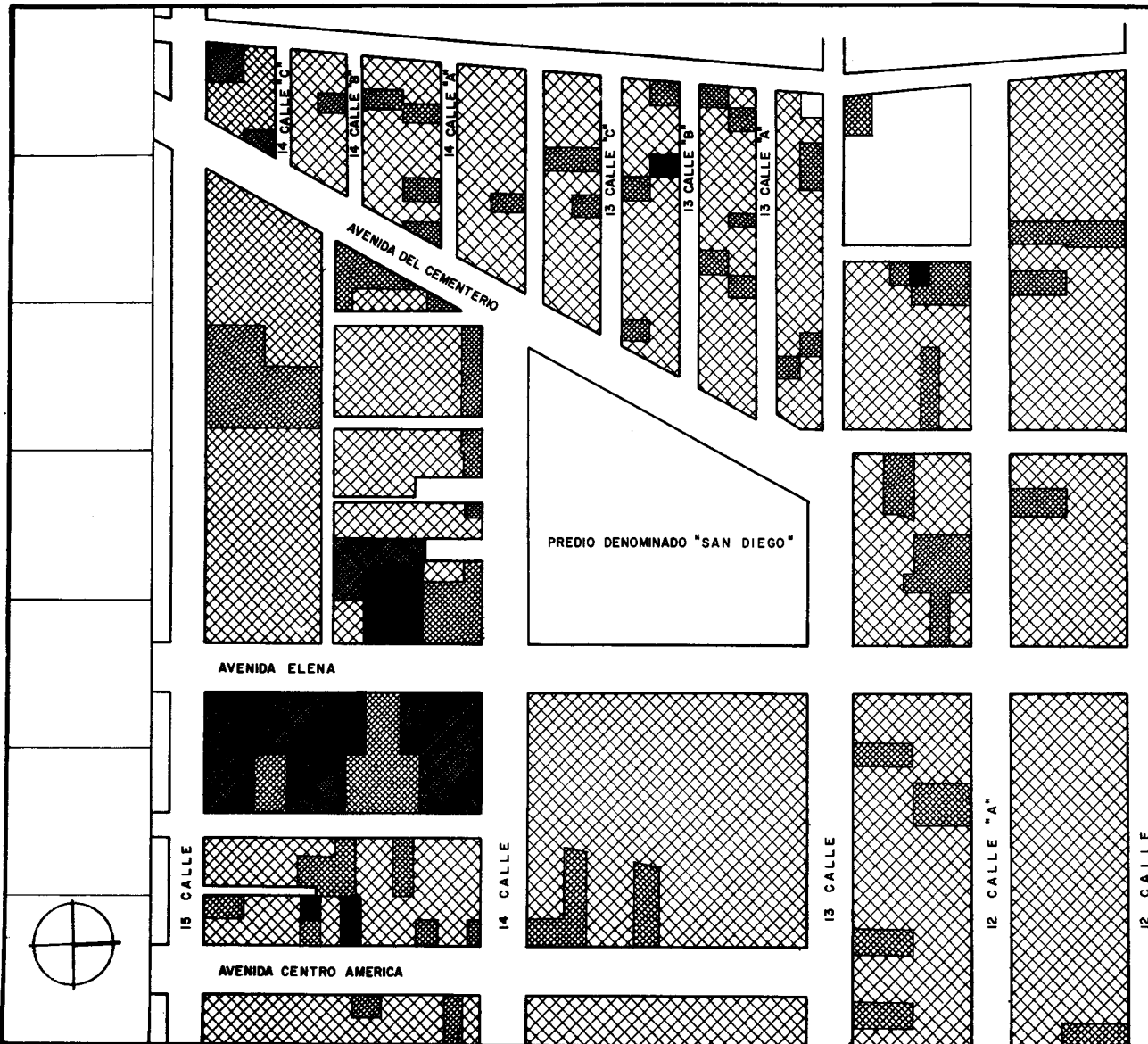
<p>AREA : 11,313.50 mts.<sup>2</sup></p> <p>LOCALIZACION :</p> <p>TERRENO SITUADO EN LA ZONA 3</p> <p>LIMITES:</p> <table border="0"> <tr> <td>NORTE</td> <td>13 CALLE</td> <td>ZONA</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>SUR</td> <td>14 CALLE</td> <td>"</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>ESTE</td> <td>AVENIDA ELENA</td> <td>"</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>OESTE</td> <td>AVENIDA CEMENTERIO</td> <td>"</td> <td>3</td> </tr> </table> <p>DATOS CLIMATOLOGICOS :</p> <p>ALTURA :</p> <p>1,255.00 metros sobre el nivel del mar</p> <p>TEMPERATURA MEDIA :</p> <p>19.0° Grados centígrados</p> <p>HUMEDAD RELATIVA :</p> <p>Porcentaje 79%</p> <p>CANTIDAD DE LLUVIA :</p> <p>Promedio anual 1255.0 milímetros</p>	NORTE	13 CALLE	ZONA	3	SUR	14 CALLE	"	3	ESTE	AVENIDA ELENA	"	1	OESTE	AVENIDA CEMENTERIO	"	3				<p>VELOCIDAD MEDIA DEL VIENTO Y DIRECCION :</p> <table border="0"> <tr> <td>ENERO</td> <td>21.9</td> <td>Kms/ Hora</td> <td>N N E</td> </tr> <tr> <td>FEBRERO</td> <td>20.5</td> <td>" "</td> <td>N N E</td> </tr> <tr> <td>MARZO</td> <td>18.5</td> <td>" "</td> <td>N N E</td> </tr> <tr> <td>ABRIL</td> <td>17.3</td> <td>" "</td> <td>S S W</td> </tr> <tr> <td>MAYO</td> <td>13.9</td> <td>" "</td> <td>S S W</td> </tr> <tr> <td>JUNIO</td> <td>12.8</td> <td>" "</td> <td>S S W</td> </tr> <tr> <td>JULIO</td> <td>16.0</td> <td>" "</td> <td>S S W</td> </tr> <tr> <td>AGOSTO</td> <td>14.5</td> <td>" "</td> <td>S S W</td> </tr> <tr> <td>SEPTIEMBRE</td> <td>11.2</td> <td>" "</td> <td>N N E</td> </tr> <tr> <td>OCTUBRE</td> <td>15.7</td> <td>" "</td> <td>S S W</td> </tr> <tr> <td>NOVIEMBRE</td> <td>20.8</td> <td>" "</td> <td>N N E</td> </tr> <tr> <td>DICIEMBRE</td> <td>21.8</td> <td>" "</td> <td>N N E</td> </tr> </table> <p>PROMEDIO ANUAL DE 29 AÑOS 17.2 Kms/hora</p>	ENERO	21.9	Kms/ Hora	N N E	FEBRERO	20.5	" "	N N E	MARZO	18.5	" "	N N E	ABRIL	17.3	" "	S S W	MAYO	13.9	" "	S S W	JUNIO	12.8	" "	S S W	JULIO	16.0	" "	S S W	AGOSTO	14.5	" "	S S W	SEPTIEMBRE	11.2	" "	N N E	OCTUBRE	15.7	" "	S S W	NOVIEMBRE	20.8	" "	N N E	DICIEMBRE	21.8	" "	N N E
NORTE	13 CALLE	ZONA	3																																																																	
SUR	14 CALLE	"	3																																																																	
ESTE	AVENIDA ELENA	"	1																																																																	
OESTE	AVENIDA CEMENTERIO	"	3																																																																	
ENERO	21.9	Kms/ Hora	N N E																																																																	
FEBRERO	20.5	" "	N N E																																																																	
MARZO	18.5	" "	N N E																																																																	
ABRIL	17.3	" "	S S W																																																																	
MAYO	13.9	" "	S S W																																																																	
JUNIO	12.8	" "	S S W																																																																	
JULIO	16.0	" "	S S W																																																																	
AGOSTO	14.5	" "	S S W																																																																	
SEPTIEMBRE	11.2	" "	N N E																																																																	
OCTUBRE	15.7	" "	S S W																																																																	
NOVIEMBRE	20.8	" "	N N E																																																																	
DICIEMBRE	21.8	" "	N N E																																																																	

**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3




facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez

**6**





**NUMERO DE PISOS POR EDIFICIO**  
ALREDEDORES DE "SAN DIEGO"

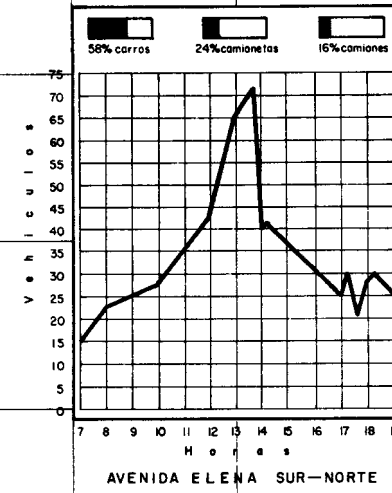
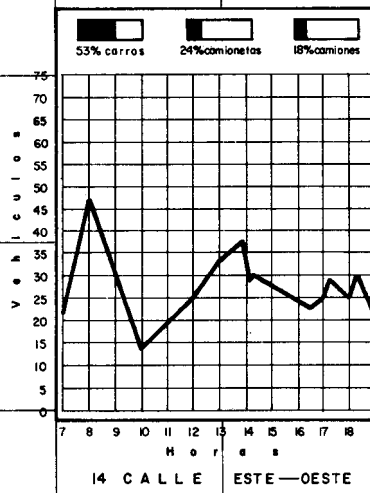
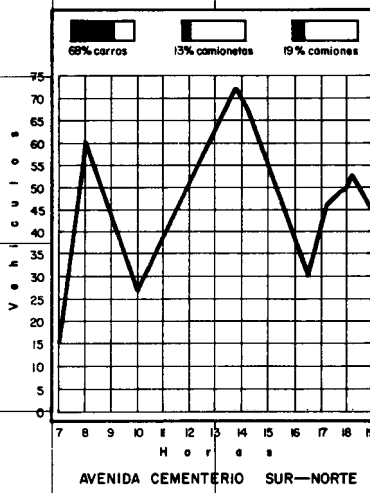
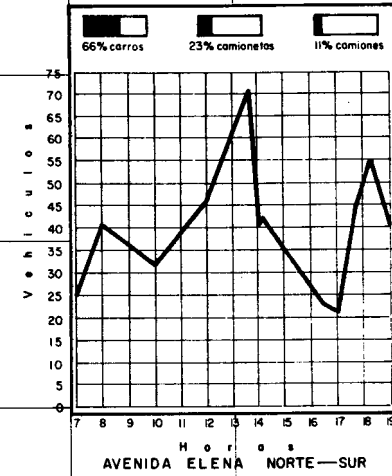
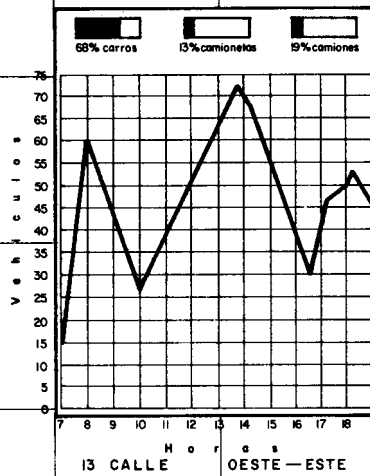
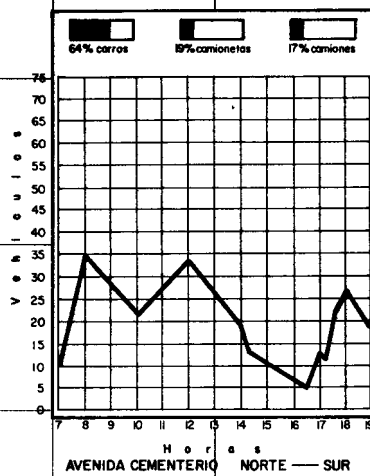
-  Edificios de 4 Pisos
-  Edificios de 3 Pisos
-  Edificios de 2 Pisos
-  Edificios de 1 Piso
-  Predios vacíos

NOTA : Datos tomados del Departamento de Estudios Geográficos de la Dirección - General de Obras Públicas.



**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez



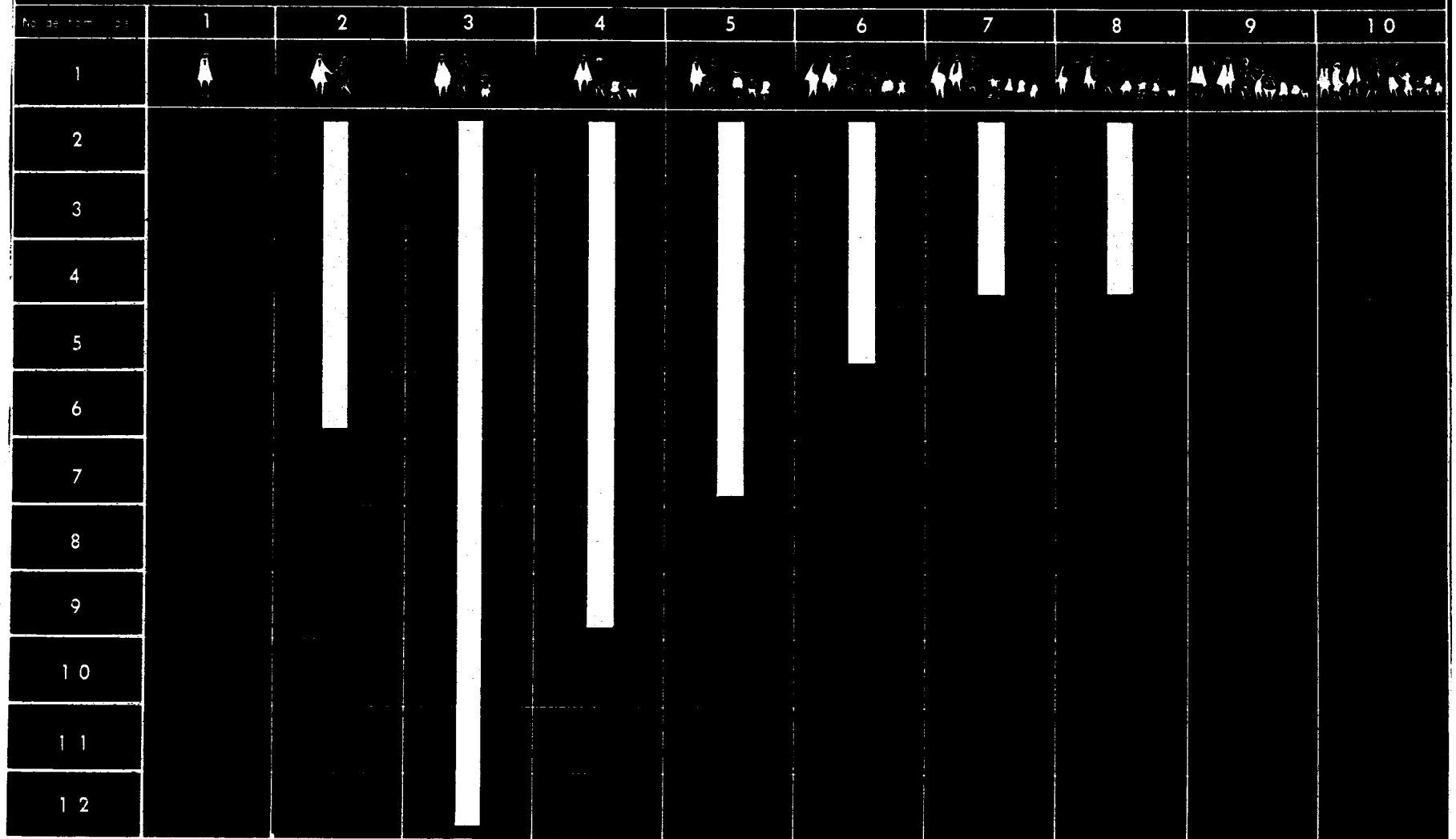
### CONTEO DE TRAFICO

**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez

# CARACTERISTICAS DE LA POBLACION :

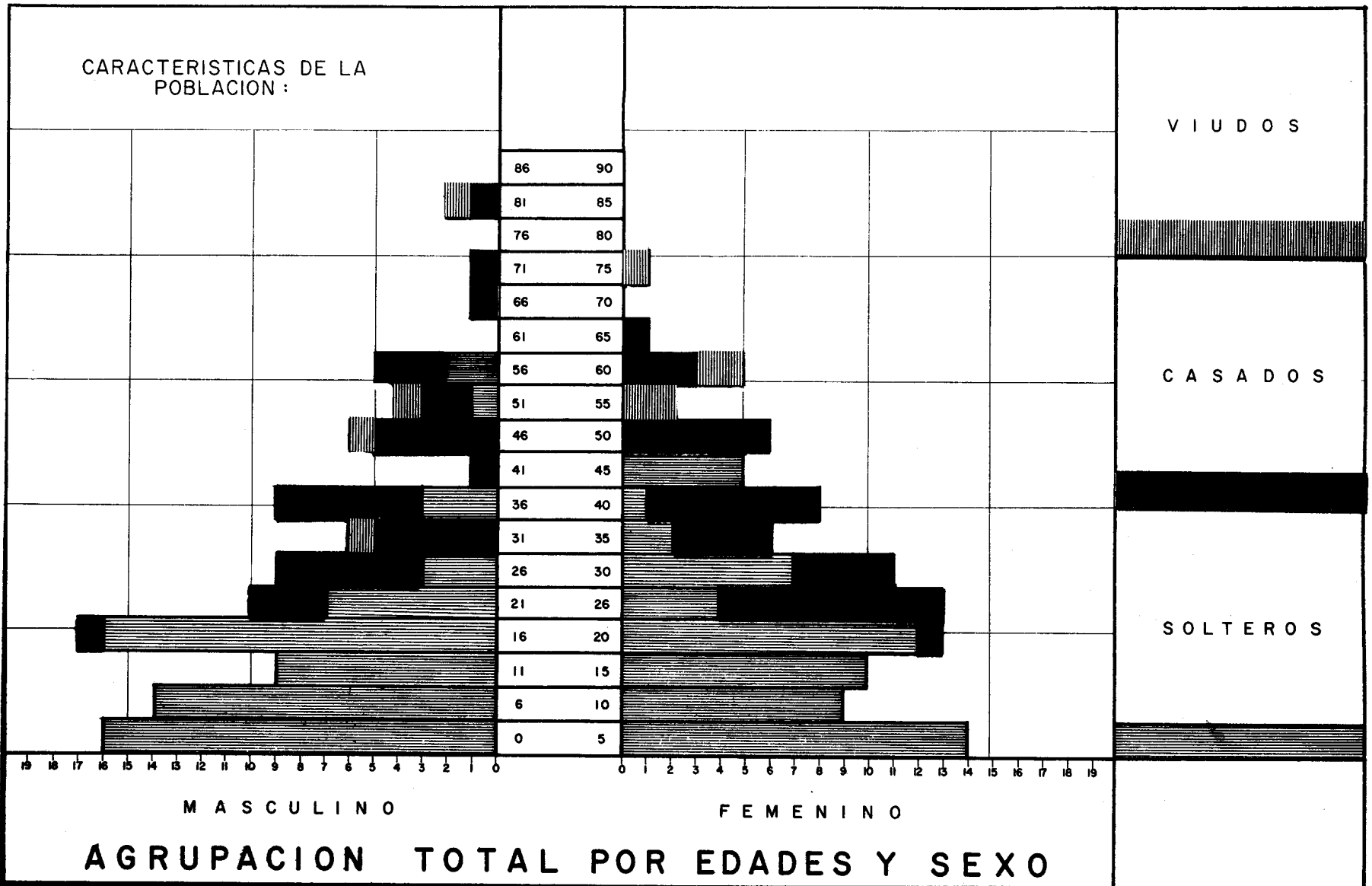
Numero de Personas en la Familia



**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez

CARACTERISTICAS DE LA POBLACION :









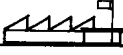


**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez




**10**









	SERVICIOS PUBLICOS	FRECUENCIA DE USO <b>SI</b> porcentajes graficos de la poblacion				FRECUENCIA DE USO <b>NO</b> porcentajes graficos de la poblacion			
	CORREOS	████████████████████				████████████████████			
	TELEFONOS	████████████████████				████████████████████			
	POLICIAS	████████████████████				████████████████████			
	BANCOS	████████████████████				████████████████████			
	DISPENSARIOS	████████████████████				████████████████████			
	HOSPITALES	████████████████████				████████████████████			
	SERVICIOS EDUCATIVOS	FRECUENCIA DE USO <b>SI</b> porcentajes graficos de poblacion escolar				FRECUENCIA DE USO <b>NO</b> porcentajes graficos de poblacion escolar			
	ESCUELAS	████████████████████				████████████████████			
	COLEGIOS	████████████████████				████████████████████			
	INSTITUTOS TECNICO VOCACIONALES	████████████████████				████████████████████			

**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera pérez


RECREACION		FRECUENCIA DE USO <b>SI</b> porcentaje de poblacion	FRECUENCIA DE USO <b>NO</b> porcentaje de poblacion	FRECUENCIA DE USO <b>POCO</b> porcentaje de poblacion
	RADIO	[redacted]	[redacted]	[redacted]
	TELEVISION	[redacted]	[redacted]	[redacted]
	CINE	[redacted]	[redacted]	[redacted]
	PERIODICOS	[redacted]	[redacted]	[redacted]
	BIBLIOTECAS	[redacted]	[redacted]	[redacted]

SOCIALES		personas que desarrollan alguna actividad		personas que no desarrollan ninguna actividad	
	COMITE PRO-MEJORAMIENTO	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
	EQUIPOS DEPORTIVOS	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
	PATRONATO ESCOLAR	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
	AGRUPACIONES RELIGIOSAS	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
	ESCUELA DEL HOGAR	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
	OTROS GRUPOS	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez

LUGARES DE RECREACION QUE FRECUENTA ACTUALMENTE LA POBLACION DE LAS ZONAS COMPRENDIDAS DENTRO DE LA INVESTIGACION

		NO			SI			A VECES		
		porcentajes graficos de la poblacion			porcentajes graficos de la poblacion			porcentajes graficos de la poblacion		
	AURORA	██████████								
	INDUSTRIA	████████████████████								
	AMERICAS	██████								
	CASA DEL NIÑO	██████								
	OBELISCO	██████								
	HIPODROMO DEL NORTE	██████								
	CENTRAL	█								
	INFANTIL	█								
	PARQUES	██████████			████████████████████			█		
	FERIAS	████████████████████			██████████					
	AREAS VERDES	████████████████████			██████████			█		

**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez



## PROGRAMA ARQUITECTONICO DEL CENTRO COMUNAL

Se hace difícil obtener un programa general para este tipo de centros ya que varían mucho en dimensiones e importancia según el lugar al que pertenezcan, una aldea, un barrio, un distrito urbano, una ciudad, una metrópoli, etc. Además el clima, las costumbres del pueblo, su nivel de vida, y los medios económicos disponibles influirán y ayudarán en cada caso a definir y dar forma a los diferentes proyectos.

El programa incluye lo siguiente:

Una plaza principal y diferentes terrazas en varios niveles, áreas verdes, estanques y estacionamientos.

Un monumento el que servirá de punto de referencia al público que deambula por la ciudad.

Un edificio administrativo en el cual se instalarán una alcaldía auxiliar y una oficina de correos y telégrafos.

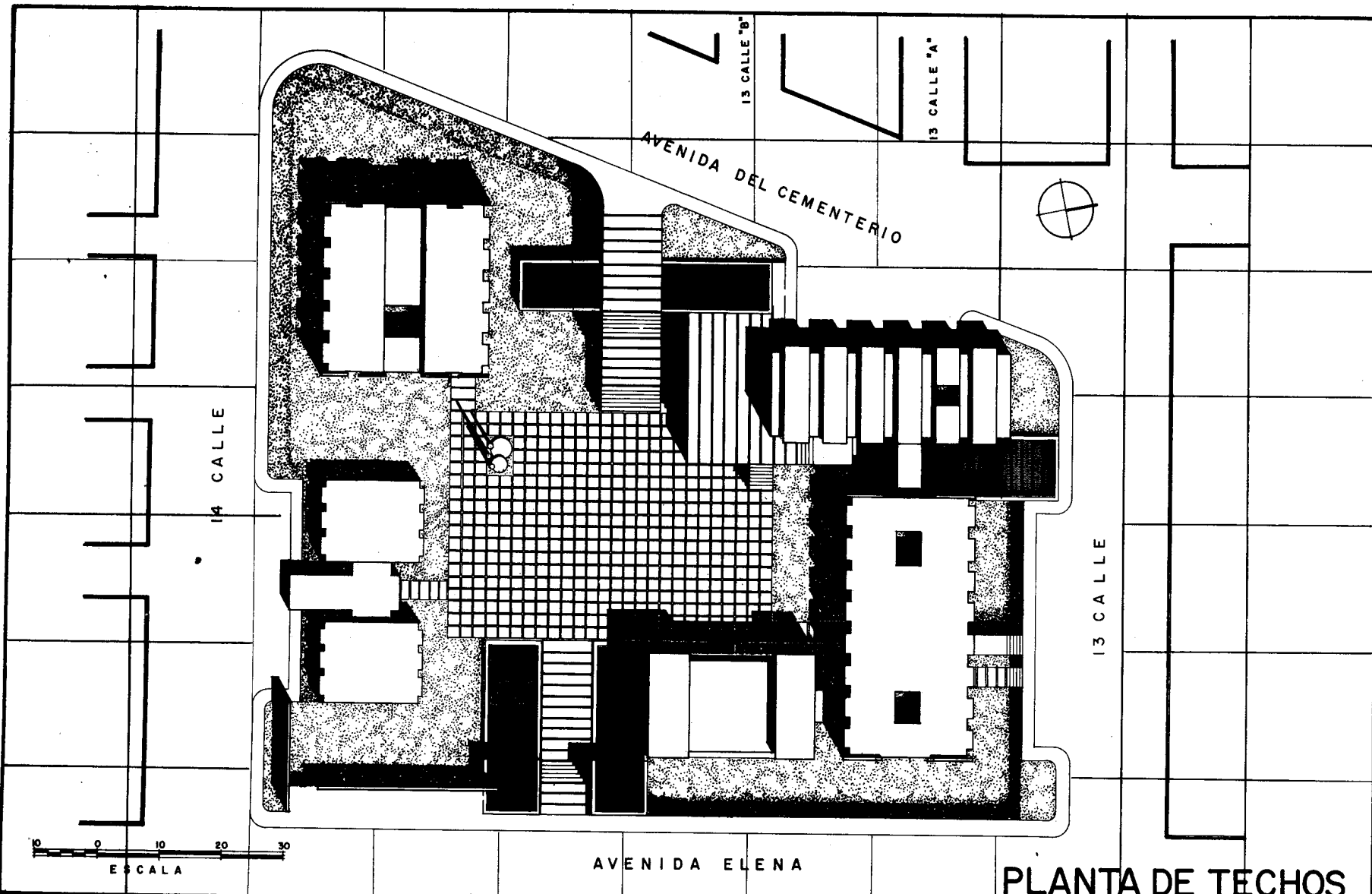
Un dispensario que será un pequeño centro de salud.

Una biblioteca, un teatro y un centro social (\*) que son lugares de reunión para el público, pues en ellos existen áreas donde pueden ser exhibidas permanentemente obras de arte, pinturas, esculturas, etc. Estos edificios son adecuados para desplegar en ellos cualquier tipo de actividad, tales como debates, conferencias, conciertos, bailes y exposiciones de diferente índole: artísticas, científicas, industriales, etc. Esta última finalidad reviste singular importancia ya que sería la base para crear un programa de educación visual, tomando en cuenta el crecido número de analfabetos que existen.

---

(\*) Centro Social es el lugar de reunión en donde la gente de toda edad, de toda educación, de todo rango, viene a compartir sus conocimientos, su deseo de instruirse, su experiencia o su ignorancia, en una amistad verdadera; a estudiar los problemas comunes y a trabajar para un mismo fin. (Melle Bassot, -residente durante 27 años en un centro social modelo de París)".

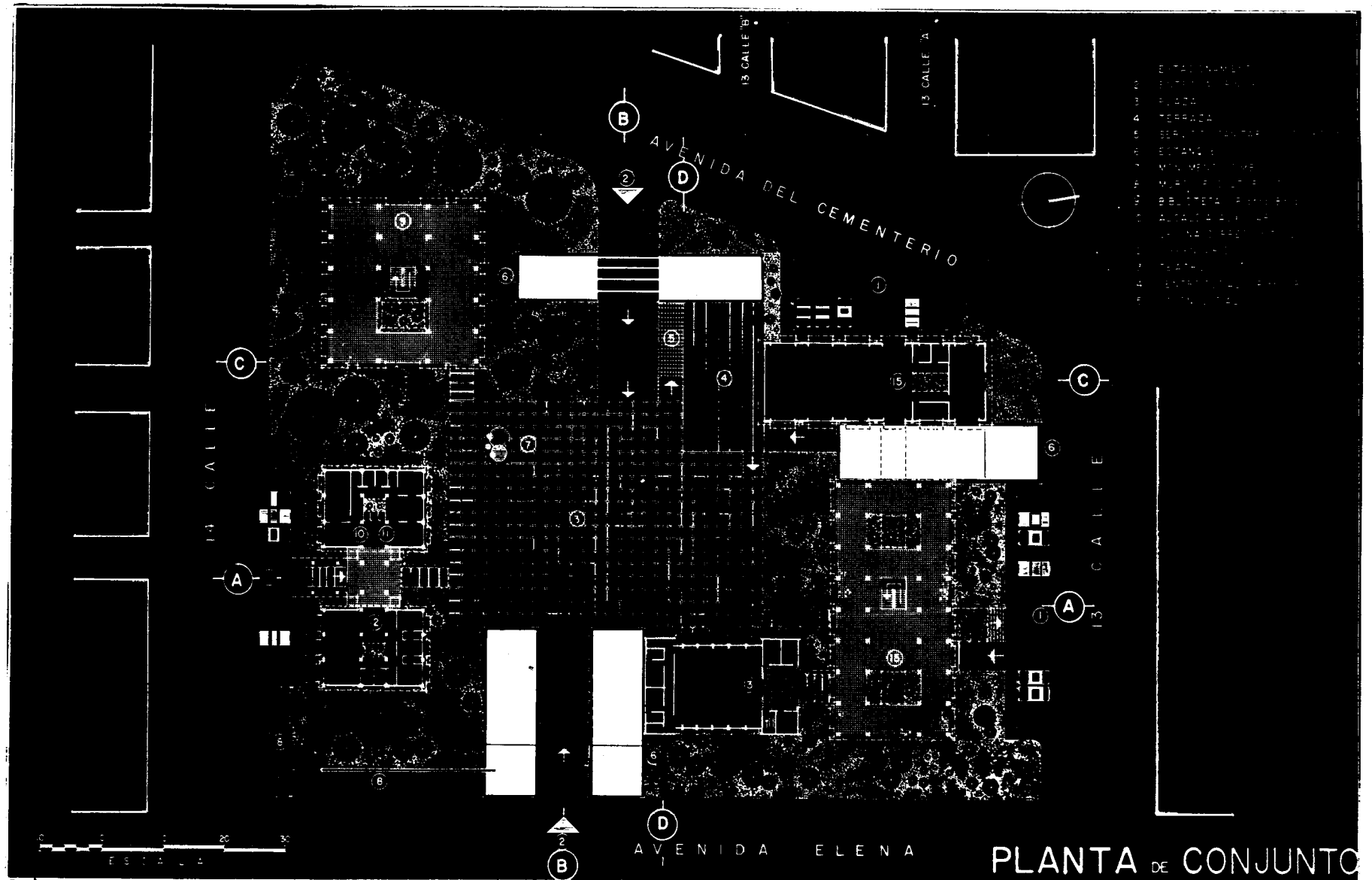
"Centros sociales son aquellos que abarcan la vida social de la comunidad en sus diferentes aspectos y cuya finalidad es hacer que la población de una área geográfica limitada, consciente de la necesidad de mejorar su nivel de vida, contribuya a resolver por sí misma sus propios problemas (Comisión social de UNESCO, mayo de 1952)".



**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

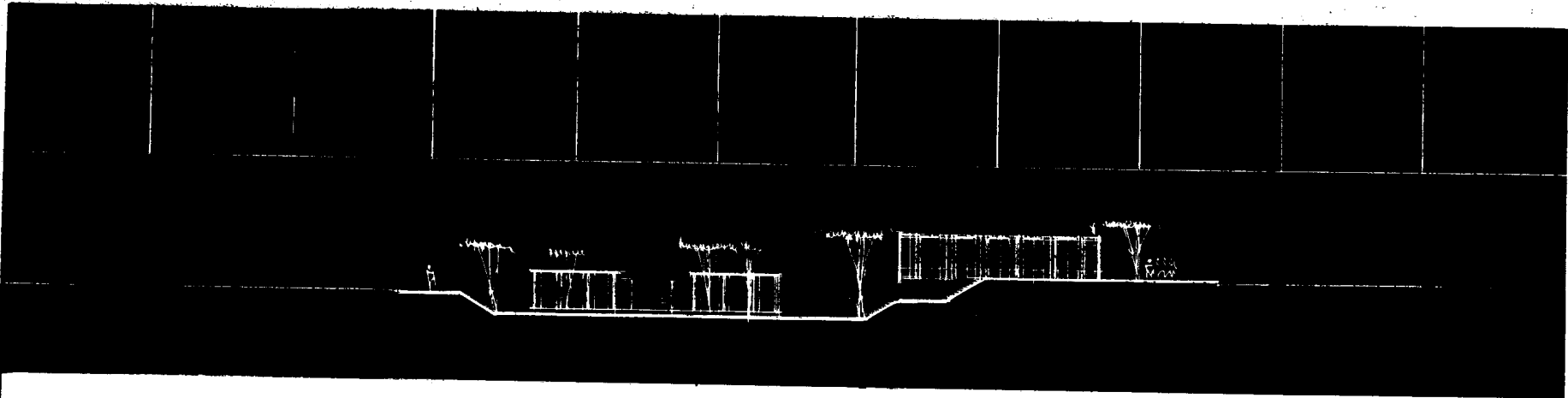
facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez

**15**

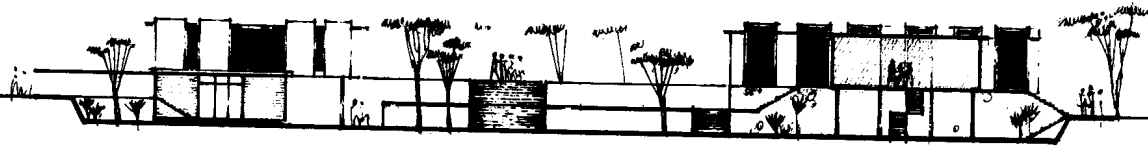
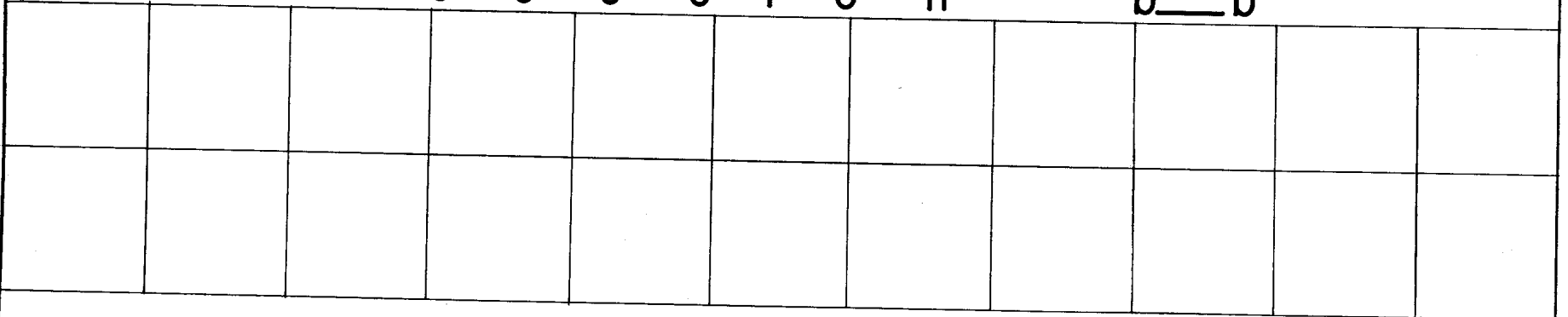


**renovación urbana,**  
**centro comunal zona 3**

facultad de arquitectura  
 universidad de san carlos  
 rené minera perez



s e c c i ò n b\_\_b



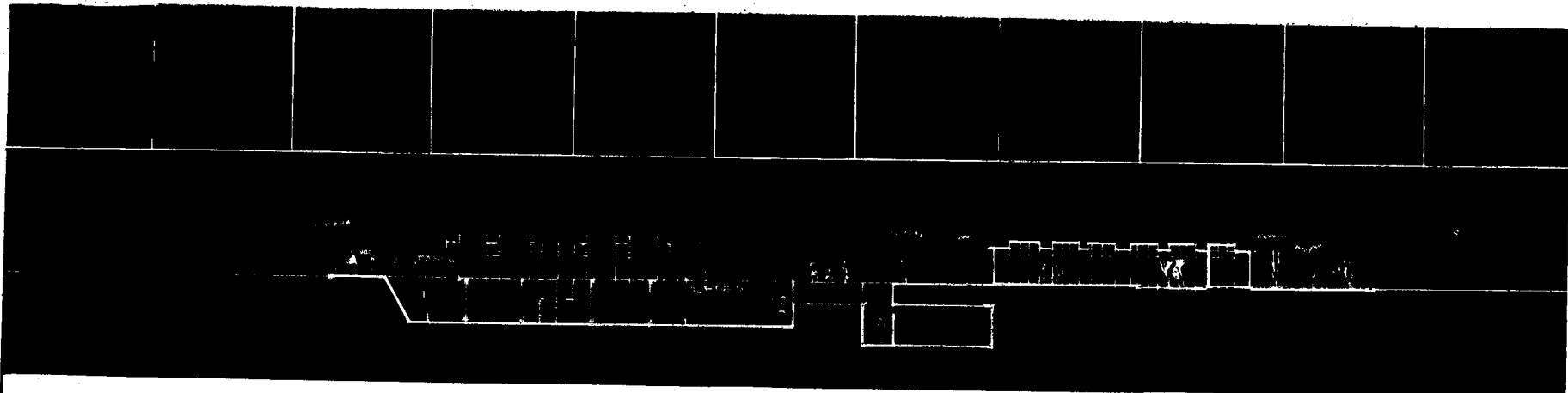
s e c c i ò n a\_\_a



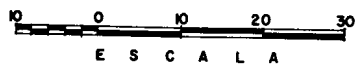
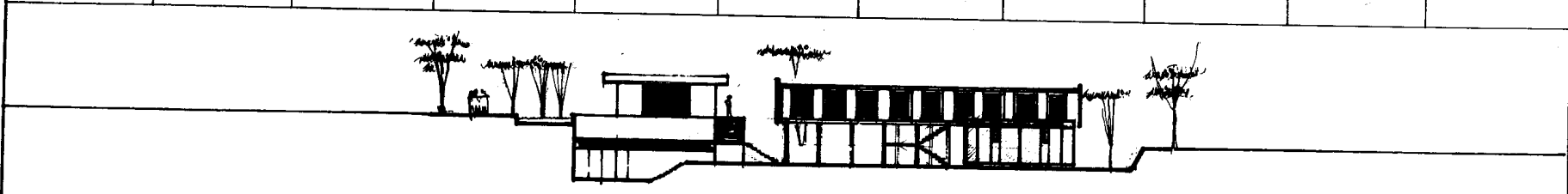
**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez

**17**



s e c c i o n c \_ c

s e c c i o n d \_ d

**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez

## BIBLIOTECA

### Capacidad:

Area útil  $360 \text{ mts.}^2 - 5 \text{ mts.}^2 / \text{ lector} = 72 \text{ lectores}$

Area depósito  $130 \text{ mts.}^2 - 200 \text{ volúmenes} / \text{ mt.}^2 - 26000 \text{ volúmenes.}$

Frecuencia de uso: 5 lectores por cada 10,000 habitantes -  $10 \text{ mt.}^2 / 1000 \text{ libros}$

### Requerimientos:

#### 1) Vestíbulo:

- a) Información y Control
- b) Ficheros
- c) Area para exposiciones

#### 2) Administración:

- a) Oficina director
- b) Guardarropa
- c) Servicio Sanitario empleados

#### 3) Depósito:

- a) Libros de uso frecuente
- b) Libros de uso no frecuente
- c) Encuadernación

#### 4) Salas de lectura:

- a) Sala de lectura para adultos
- b) Sala de lectura para niños

5) Servicios generales:

- a) Servicio Sanitario Público
- b) Bodega
- c) Servicio de limpieza

DISPENSARIO

Para una población de 5000 habitantes, un área construída de 220-240 mts. <sup>4</sup>

Area útil 240 mts. <sup>2</sup>

Requerimientos:

1) Vestíbulo:

- a) Información y Control
- b) Archivo

2) Sala de espera y conferencias

3) Servicios Médicos:

- a) Sala de consulta
- b) Dos salas de exámenes
- c) Vestidores y Servicio Sanitario
- d) Bodega Farmacia

4) Servicios Generales:

- a) Servicio Sanitario Público y Empleados
- b) Servicio de Limpieza.



**ALCALDIA AUXILIAR**

Area útil: 120 mts.<sup>2</sup>

Requerimientos:

1) Vestíbulo:

a) Información

2) Administración:

a) Archivo

b) Secretaría y Tesorería

c) Salas de Sesiones

3) Servicios Generales:

a) Servicio Sanitario Público

b) Bodega

c) Servicio de Limpieza.

## CORREOS Y TELEGRAFOS

Area útil: 120 mts.<sup>2</sup>

### Requerimientos:

#### 1) Vestíbulo:

- a) Información y Control
- b) Apartados Postales
- c) Teléfonos Públicos

#### 2) Administración:

- a) Secretaría y Tesorería
- b) Oficinas Director
- c) Apartado para el telégrafo

#### 3) Servicios Generales:

- a) Servicio Sanitario Público y empleados
- b) Bodega
- c) Servicio de Limpieza.

## CENTRO SOCIAL Y SALON SOCIAL

Capacidad calculada para un 16% de la población, uno por cada 5000 habitantes.

Area construída 0.50 mts.<sup>2</sup>/asistente.

Area útil 16,000 mts.<sup>2</sup> - capacidad para 800 personas.

**Requerimientos:**

**1) Vestíbulo:**

- a) Información y Control
- b) Sala de espera
- c) Servicio Sanitario Público.

**2) Administración:**

- a) Dirección
- b) Archivo
- c) Contabilidad
- d) Guardarropa
- e) Servicio Sanitario empleados
- f) Cubículos para entrevistas Sociales
- g) Trabajadoras Sociales

**3) Socio Educativo:**

- a) Salón para reuniones, exposiciones, fiestas, etc.
- b) Talleres para trabajo manual y enseñanza de oficios caseros
- c) Biblioteca
- d) Guardería (Salón para niños y Servicio Sanitario)
- e) Sala de Comisiones

**4) Servicios Generales:**

- a) Comedor
- b) Cocina y anexos
- c) Bodega
- d) Servicios Sanitarios

TEATRO

Capacidad: 166 personas.

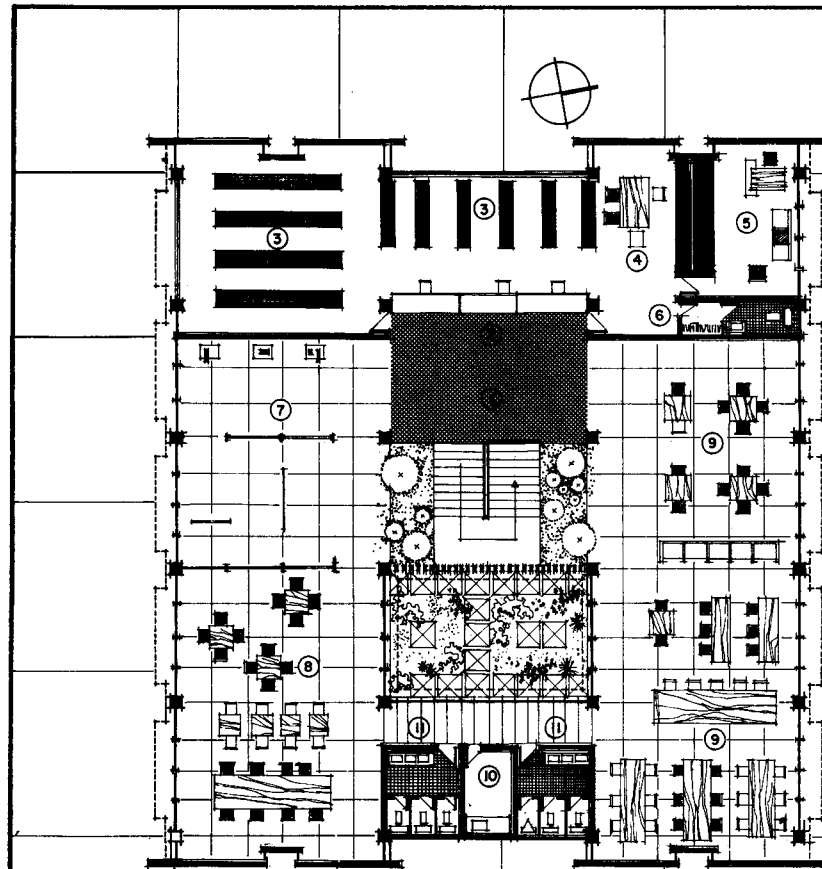
Requerimientos:

1) Vestíbulo:

- a) Taquilla y Guardarropa
- b) Servicio Sanitario Público
- c) Sala de proyecciones

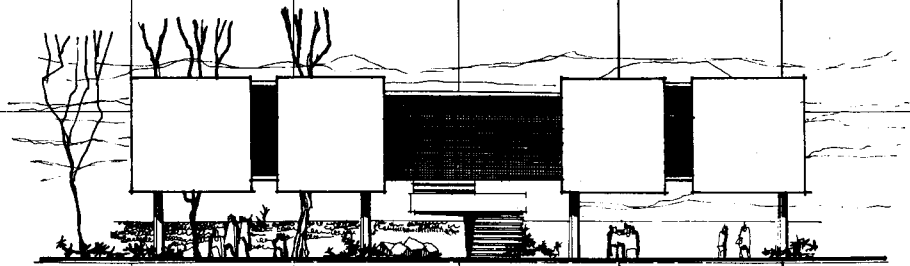
2) Servicios Generales:

- a) Camerinos y Servicio Sanitario
  - b) Bodega
  - c) Servicios de limpieza
-

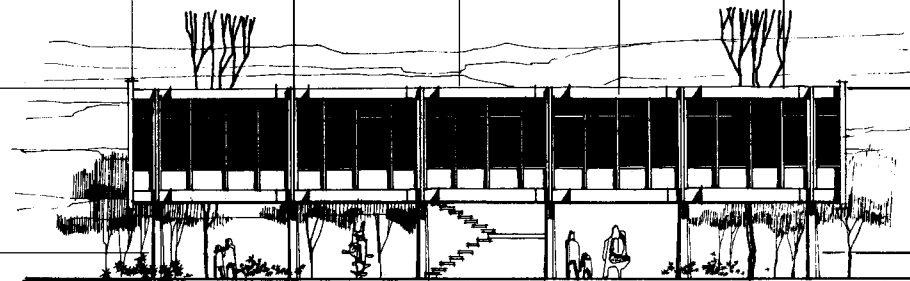


PLANTA ALTA

- 1 VESTIBULO
- 2 INFORMACION Y CONTROL
- 3 DEPOSITO DE LIBROS
- 4 REPARACION DE LIBROS
- 5 OFICINA DIRECTOR
- 6 S.S. EMPLEADOS
- 7 EXPOSICIONES
- 8 SALA DE LECTURA NIÑOS
- 9 SALA DE LECTURA ADULTOS
- 10 BODEGA
- 11 S.S. PUBLICO



FACHADA ESTE

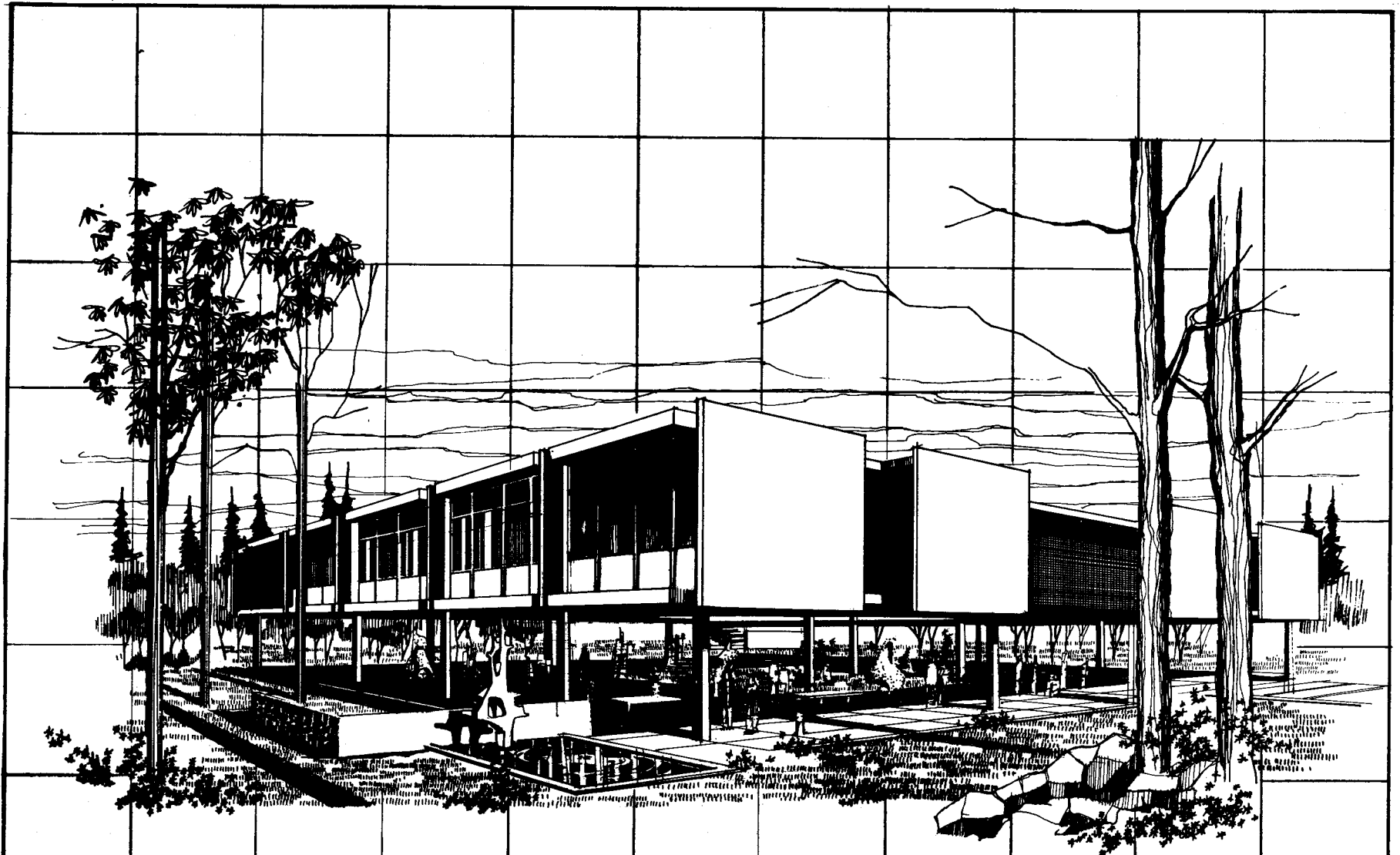


FACHADA NORTE

BIBLIOTECA

**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez



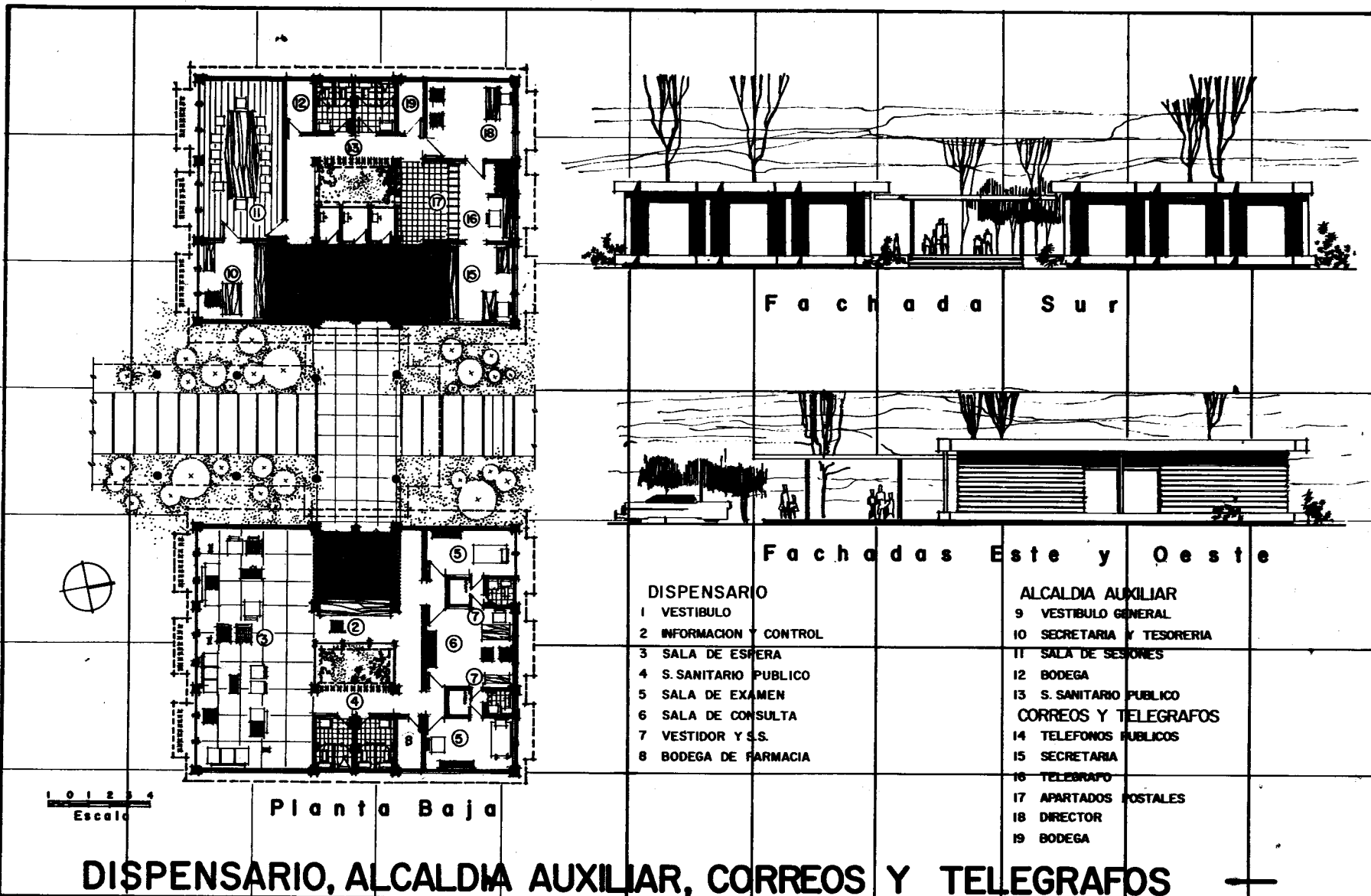
BIBLIOTECA

PERSPECTIVA SUR ESTE

**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez

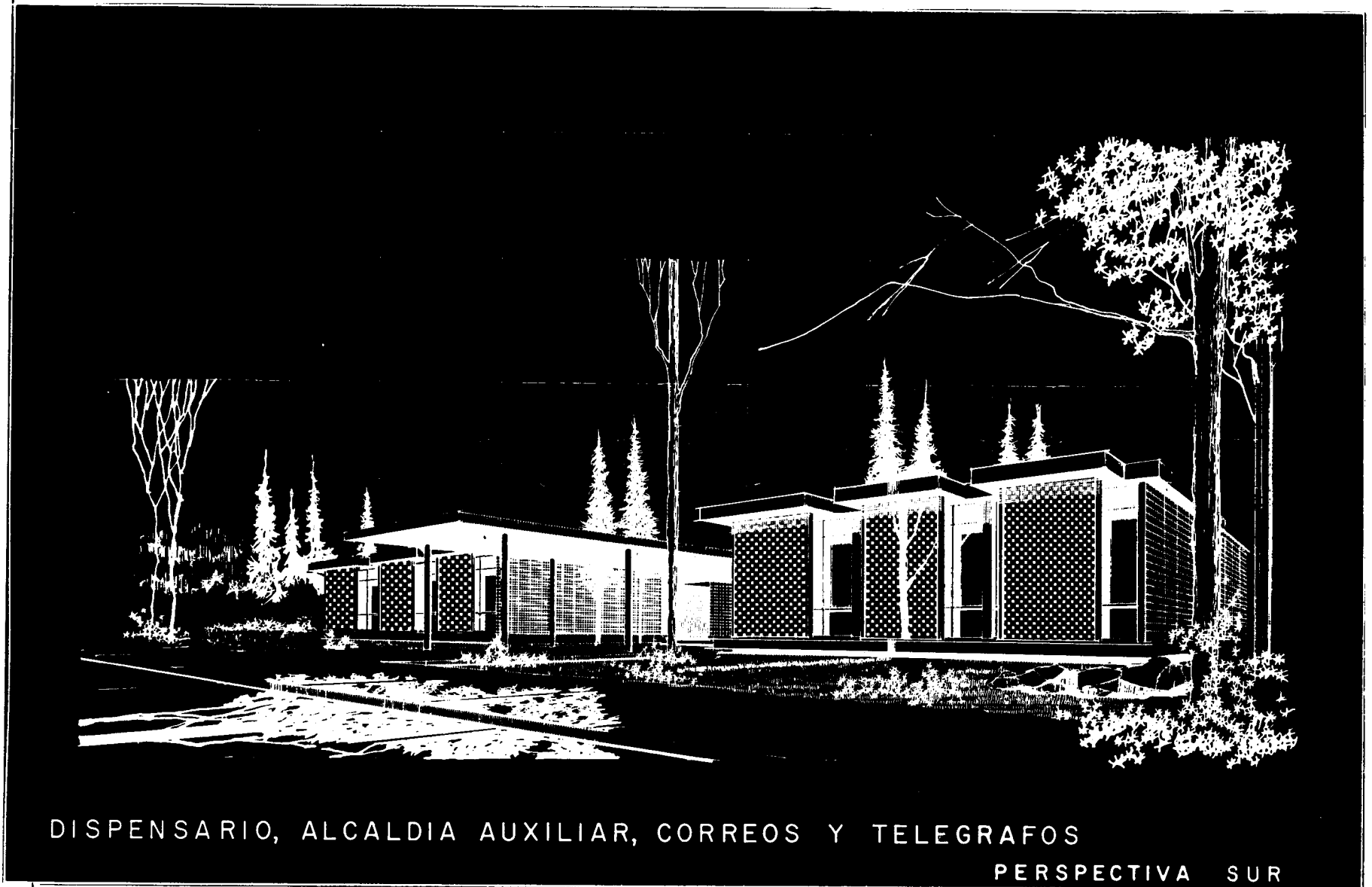
**20**



**DISPENSARIO, ALCALDIA AUXILIAR, CORREOS Y TELEGRAFOS**

**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rene minera perez



DISPENSARIO, ALCALDIA AUXILIAR, CORREOS Y TELEGRAFOS

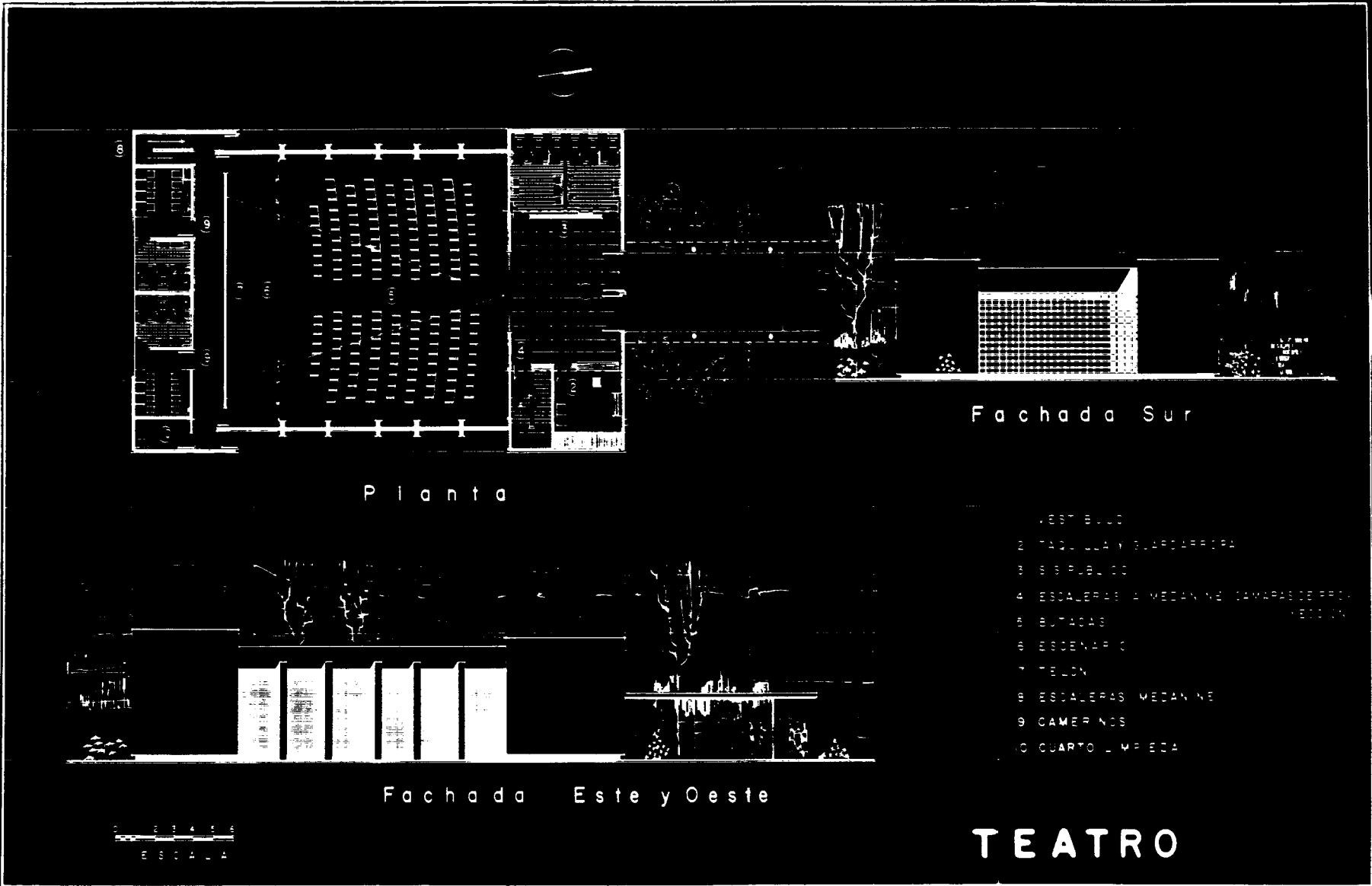
PERSPECTIVA SUR

**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez

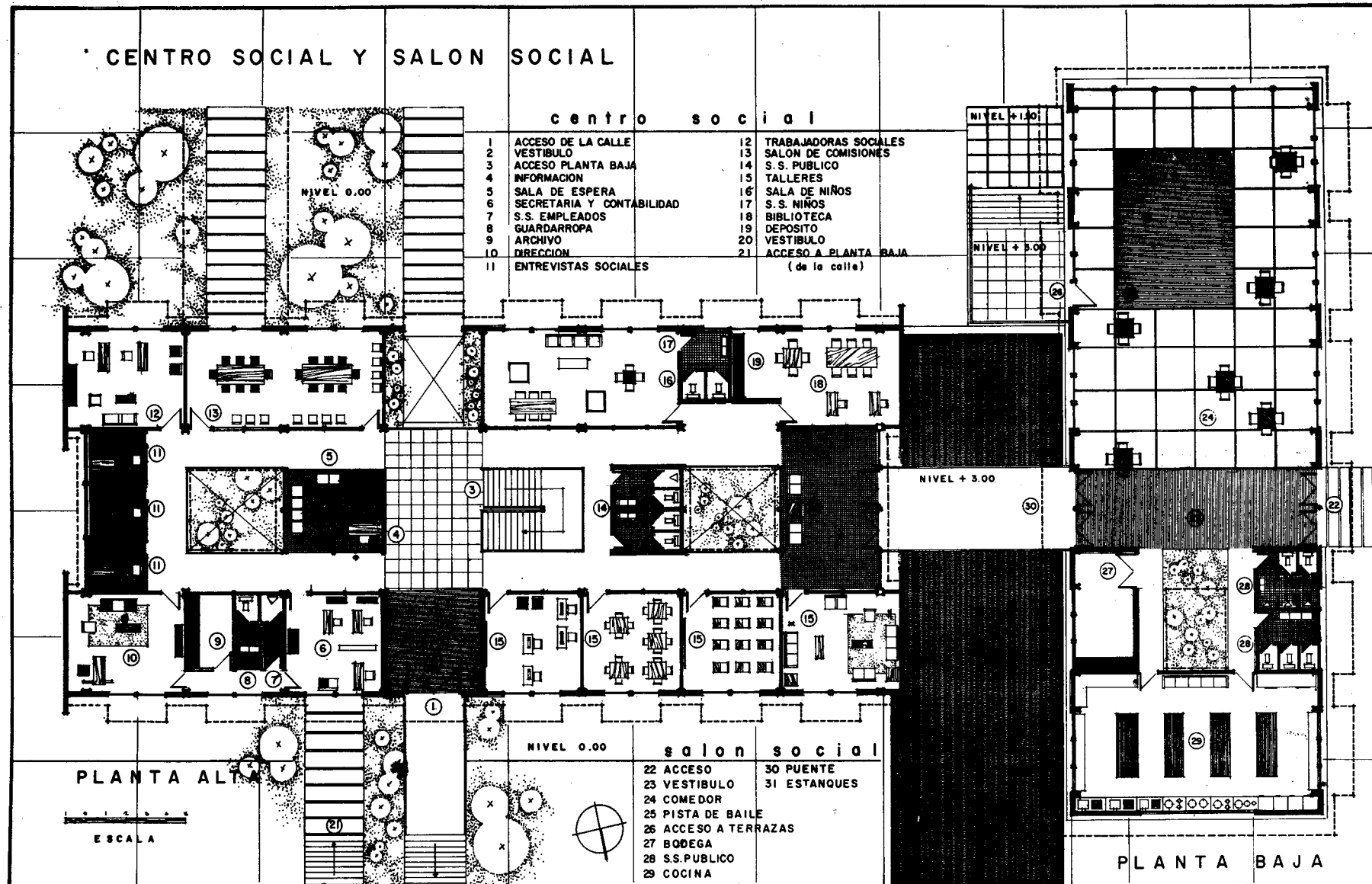
**22**





**renovación urbana,**  
**centro comunal zona 3**

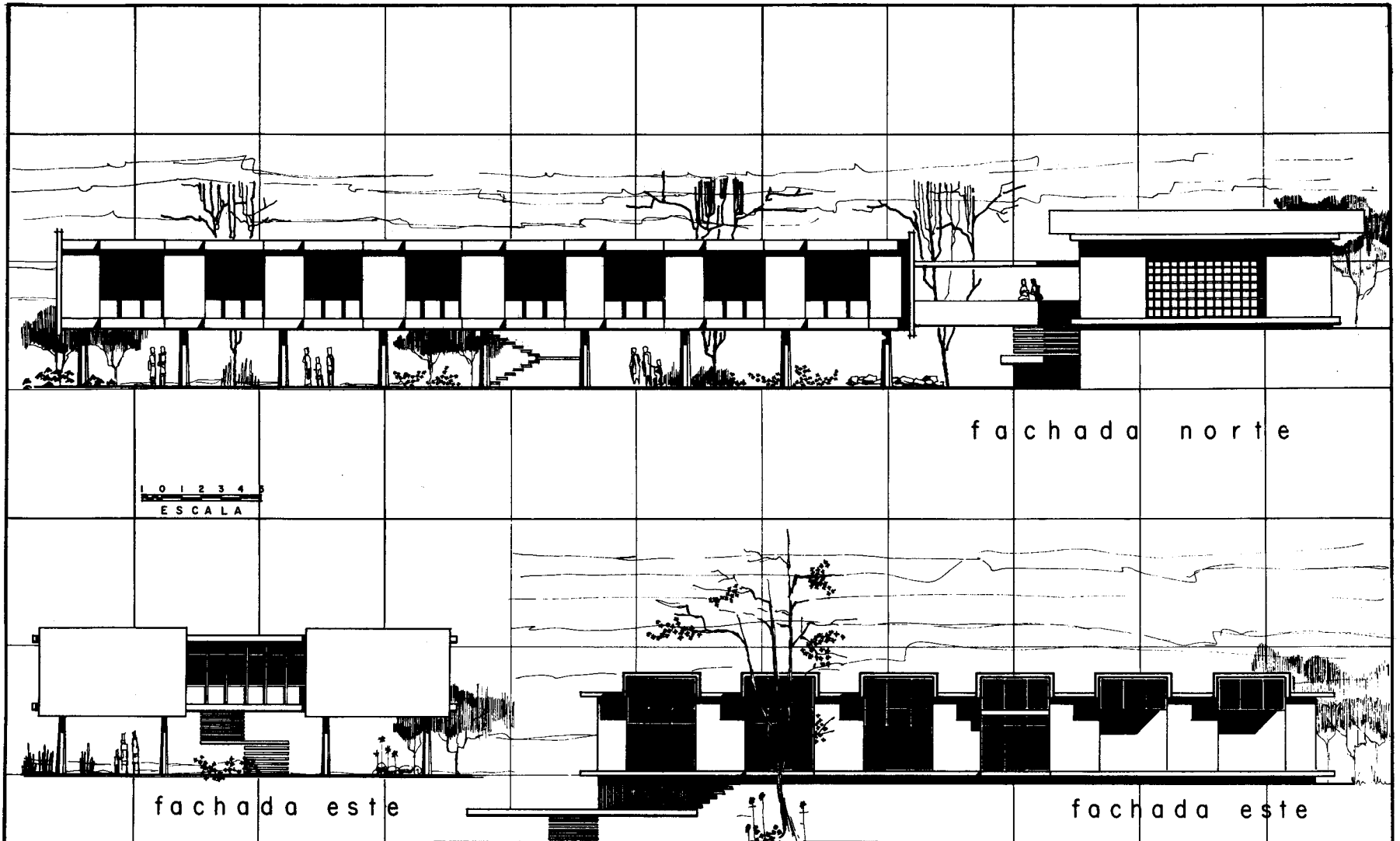
facultad de arquitectura  
 universidad de san carlos  
 rené minera perez



**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez

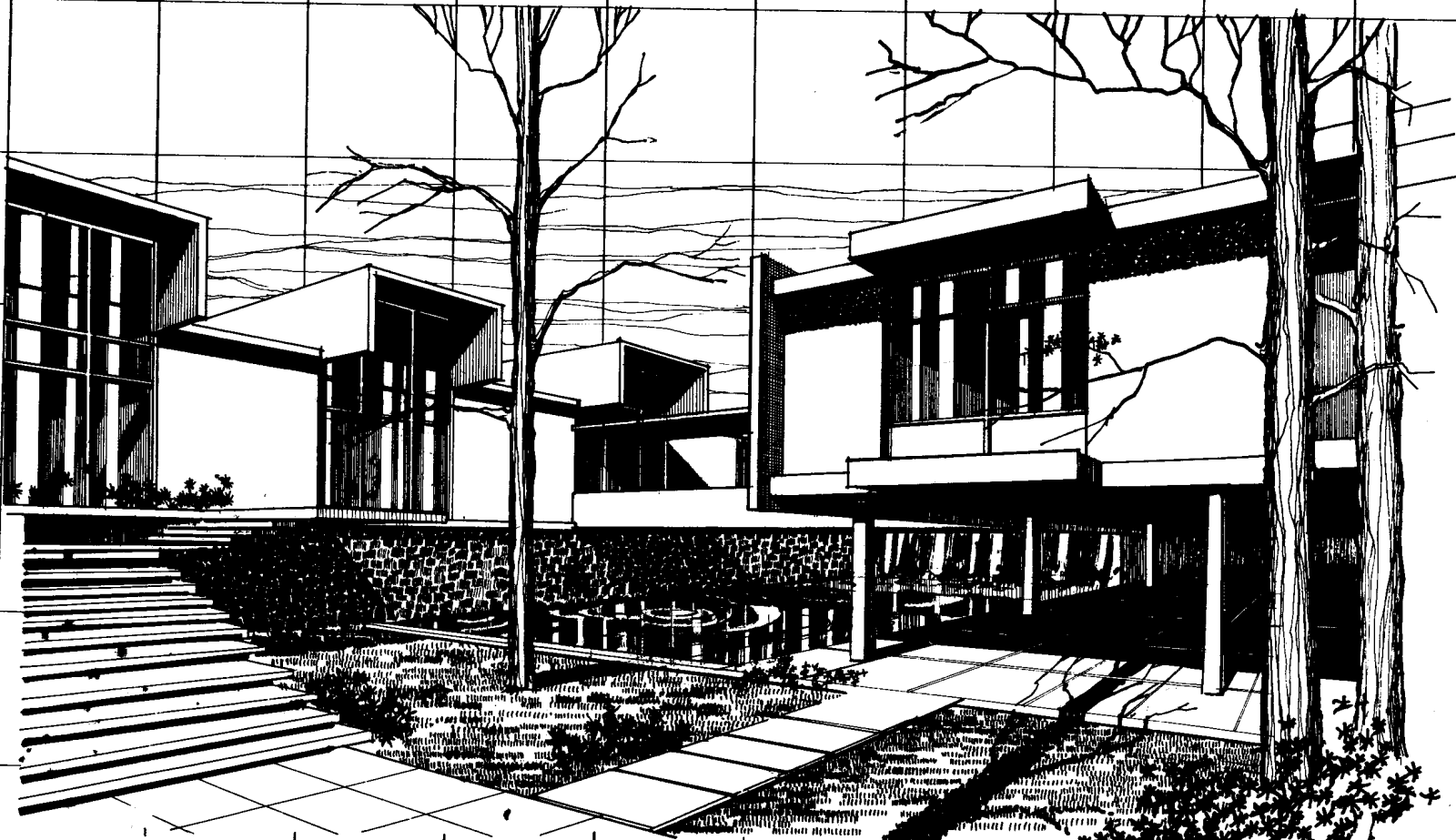
**24**



CENTRO SOCIAL Y SALON SOCIAL

**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez



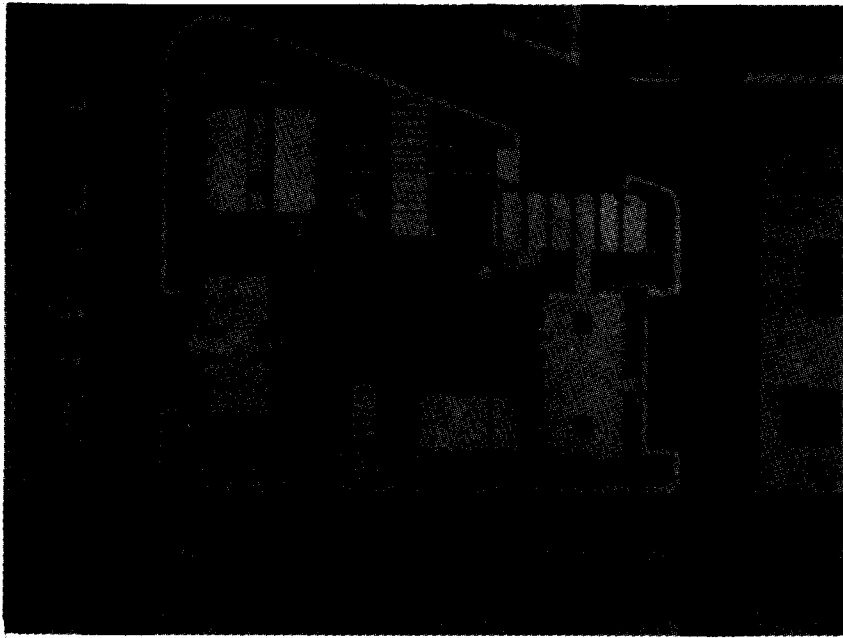
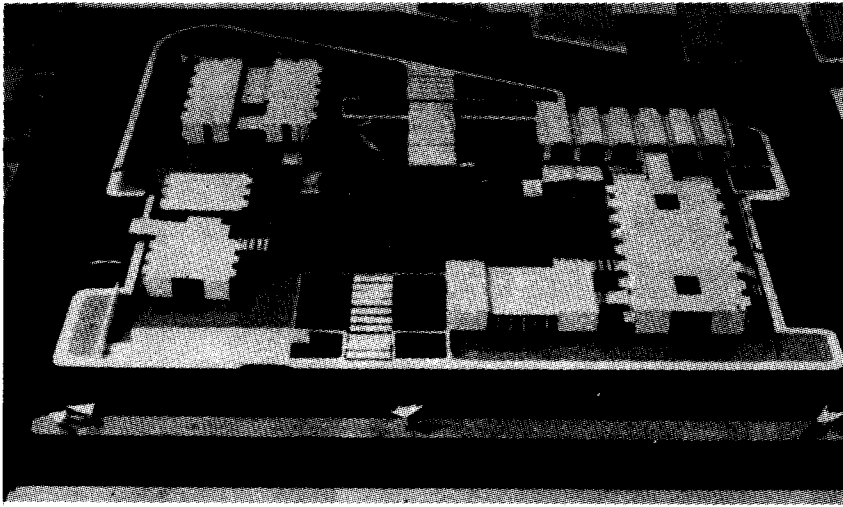
CENTRO SOCIAL Y SALON SOCIAL

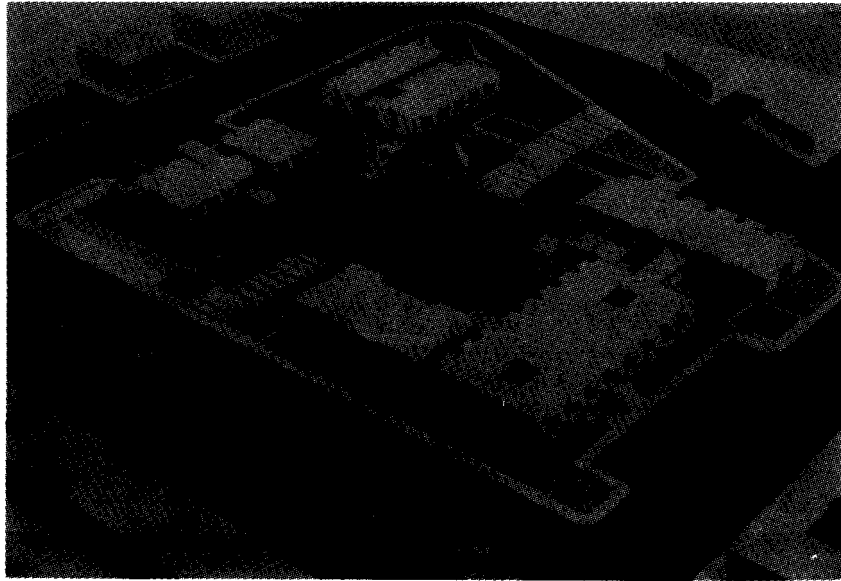
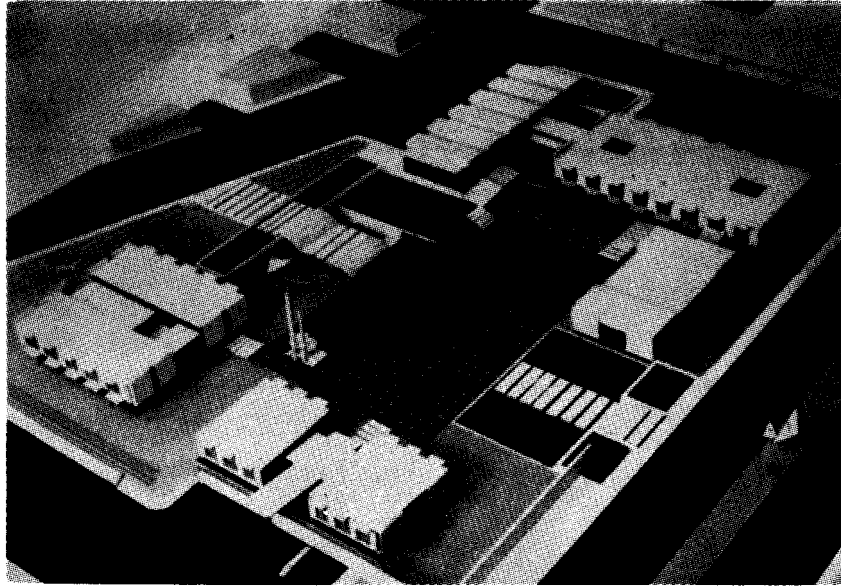
perspectiva

**renovación urbana,**  
centro comunal zona 3

facultad de arquitectura  
universidad de san carlos  
rené minera perez

UNIVERSIDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
Biblioteca Central





## **BIBLIOGRAFIA**

Urbanismo- Planificación y Diseño.  
Arthur B. Gallion.

Alcances de la Arquitectura Integral.  
Walter Gropius.

Renovación Urbana.  
Unión Panamericana, Washington, D. C., 1958.

Diseño de Núcleos Urbanos- Escenología y Plástica.  
Frederick Gibberd.

Espacio, Tiempo y Arquitectura.  
Sigfrido Gidion.

Urbanismo- La Técnica.  
Ing. Giorgio Rigotti.

Sociología Urbanística.  
Gabriel Alomar.

Resumen de Normas propuestas en el estudio "Los Servicios Comunes y la Unidad Vecinal".  
Ing. José Eduardo Campos de Almeida C.I.N.V.A.

Seminario de la Densidad en Zonas Residenciales.  
Ministerio de Vivienda y Gobierno Local, Inglaterra.

Análisis del Barrio Marginal de "La Isla".  
Departamento de Estudios Geográficos de la Dirección General de Obras  
Públicas.

Sugestiones para la Erradicación del Campamento San Diego (Tugurio), en  
la Ciudad de Guatemala. (Universidad de San Carlos, trabajo de Tesis).  
Ing. Jorge Coronado Iturbide.

Manual de Centros Sociales de Vecindario.  
Consejo de Bienestar Social de Guatemala.

Organización y Desarrollo de la Comunidad.  
Servicio Informativo y Cultural de los Estados Unidos.

Recreación en las Comunidades Urbanas. (Escuela Superior de Servicio  
Social, trabajo de Tesis).

T.S. Diana Cardona

T.S. Marta Pineda

T.S. Gilda Flores





René Minera Pérez



ASESOR:  
Arq. Federico Fahsen



DECANO:  
Arq. Jorge Montes