

DL
02
T(159)

411

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS

FACULTAD DE ARQUITECTURA



"LA VILLA OLIMPICA
UNA SOLUCION MARGINAL"

TESIS PRESENTADA A LA COMISION DE DIRECCION Y ADMINISTRACION
DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

POR

CARLOS ALBERTO SANDOVAL COFIÑO

AL CONFERIRSELE EL TITULO DE ARQUITECTO

SEPTIEMBRE 1973

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

COMISION DE DIRECCION Y ADMINISTRACION
DE LA
FACULTAD DE ARQUITECTURA

Coordinador: Dr. Jorge Rosal
Vocal: Dr. Arturo Soto Avendaño
Vocal: Br. Luis A. Zurita

TRIBUNAL QUE PRACTICO EL EXAMEN
GENERAL PRIVADO

Decano en funciones: Arq. Lionel Méndez Dávila
Examinador: Arq. René Minera Pérez
Examinador: Arq. Marcelino González
Examinador: Ing. Antonio Contreras
Secretario: Arq. Gilberto Castañeda

A MIS PADRES:

Eterno cariño

A MI ESPOSA:

Con amor

A MIS HIJOS

CONTENIDO

	<u>Página</u>
I INTRODUCCION	1
II ANTECEDENTES.....	4
a) Reseña Histórica	5
b) Los Juegos Panamericanos	8
c) La Ciudad Olímpica	9
d) El Terreno Adyacente.....	11
III JUSTIFICACION DEL PROYECTO	14
a) Marginalidad en Guatemala	16
b) Centros Urbanos o Unidades Vecinales	19
c) Vivienda Escalonada.....	23
d) Consideraciones Generales.....	24
IV EL PROYECTO.....	27
a) Objetivos del Proyecto.....	28
b) Necesidades del Proyecto	29
c) Programa de Necesidades.....	32
V BIBLIOGRAFIA.....	40

INTRODUCCION

Quizás en los comienzos del mundo el juego fué tan solo una forma de instinto de conservación de la especie, luego fué ejercicio necesario para afinar las primitivas técnicas de defensa y de trabajo y en los niños expresión como en naciéntes manifestaciones artísticas de la sociedad que se iba formando desde entonces y a lo largo de toda su historia.

El hombre ha expresado con el deporte el deseo de una libertad nunca alcanzada, de una liberación de la necesidad utilitaria. Hoy en día las recientes conquistas de la ciencia, el progreso técnico, las nuevas fuentes de energía, favorecen una cada vez mayor libertad, al menos física, del individuo y de la colectividad, lo cual permitirá superar el trabajo con la posibilidad de hacer creador nuestro tiempo libre.

Si tal confianza es fundada, se iniciará entonces la edad de oro del deporte, que no debe de buscarse en un remoto pasado, sino preverse para un cercano futuro.

"Un signo, un sonido, una palabra, un gesto bastan para evocar el juego, indescifrable a veces como un antiguo grafito, pero siempre aportador de emoción y alegría, alimentado por nuestra convicción de que mientras aquel perdure nos olvidaremos de nuestra realidad cotidiana"⁽¹⁾.

(1) INTRODUCCION - El Juego y los Deportes "Panorama". Montaner y Simón S.A. 1964.

Pero, como poder olvidar esta realidad cotidiana sin antes resolver el problema de la falta de vivienda, que por su carácter eminentemente utilitario, es en la actualidad uno de los problemas de más urgente solución que enfrenta la humanidad.

La vivienda tiene honda repercusión en los asuntos sociales; salud física y espiritual educación. La vivienda no es únicamente el elemento físico natural necesario para la protección de los agentes naturales, sino un elemento determinante de las relaciones humanas, la vida colectiva y social y del espíritu de la comunidad: es ante todo un derecho esencial e imprescindible de todo ser humano.

El término vivienda incluye todos los problemas sociales, económicos y políticos relacionados con la necesidad de proteger de los elementos a grandes grupos de población, por lo regular de escasos recursos económicos. La historia de la vivienda, está conectada directamente con el desarrollo total de la especie humana.

A N T E C E D E N T E S

RESEÑA HISTORICA:

Como primer referencia de unos juegos organizados podemos mencionar los de Olimpia, Grecia como los más famosos de la época de oro de los griegos, habiendo sido escenario de juegos también las ciudades de Isturia, Nemea y Pitia. Estos se celebraban cada cuatro años y variaban de mediados de Agosto a principios de Septiembre, tenían una duración de uno a seis días y se caracterizaban por la armonía que existía entre los pueblos participantes durante su celebración al grado de que las guerras se suprimían por completo y a su termino se reiniciaban. (1)

Existen cuatro versiones del origen de los juegos olímpicos todas de origen mitológicas y son las siguientes:

Según Pausanias, nació de la proposición de Hércules a sus cuatro hermanos de celebrar una serie de juegos premiados con unas hojas de laurel, máximo símbolo de la época y preciado galardón.

Los juegos olímpicos nacieron del festejo del triunfo de Júpiter sobre los Tritones.

Estrabón afirmó que surgieron de la solemnización del retorno de los Heráclidas

(1)Wagnall, Funk, D; 1968: "Olimpian Games".

del Peloponeso.

Por último, otra versión dice que provienen de una lucha por el imperio del mundo entre los dioses Saturno y Júpiter en Olimpia.⁽¹⁾

Sea cual fuere la versión más acertada, todas son de origen mitológico y su gran triunfo y característica principal fué el ámbito de hermandad bajo el que se celebraron reuniendo grandes masas de gente de diferentes poblados e ideologías.

Los romanos fueron fieles seguidores de la tradición deportiva, aunque los juegos degeneraron a otras características, y diferentes propósitos. Primeramente hacían preparación física en los campos de Marte y luego llegaron a extremos de sacrificar gladiadores y cristianos en los anfiteatros.

En la Edad Media prácticamente desaparecieron los juegos organizados y los caballeros de la época se dedicaron únicamente al ejercicio físico, el manejo de las armas y la equitación, habiendo sido los únicos juegos organizados los torneos que tenían como única finalidad probar la virilidad y hombría de los caballeros.

En el año de 1896, por iniciativa y esfuerzo personal del Barón Pierre de Coubertin de nacionalidad francesa, se dió inicio a la nueva era de los deportes con los primeros juegos organizados habiéndoseles llamado "Juegos Olímpicos" y entre los

(1) Enciclopedia Americana, 1966: "Olympian Games".

que podemos mencionar como los más resonantes de América, Los Juegos Panamericanos que han ido tomando un auge desproporcional a la importancia tan escasa que se les había dado. También podemos mencionar a nivel distinto los Juegos Regionales como lo son en América Latina: "Los Juegos Bolivarianos", "Nor-Centro y del Caribe", "Centroamericanos", además de los Juegos Nacionales respectivos de cada país.

Guatemala en lo particular ha sido escenario y tiene muchos antecedentes deportivos puesto que desde los inicios de la civilización Maya, radicada entonces en tierras guatemaltecas como El Petén y antes de diseminarse fuera de las fronteras patrias, éstos ya practicaban varios deportes habiendo sido el más destacado el juego de la pelota o Pok-a-tok y de el cual contaron con 32 variedades diferentes según el código de Mendoza.

El juego probablemente fué introducido por los antiguos Olmecas (pueblo del huile) y practicado en toda la región Mesoamericana hasta la tierra de los grandes lagos (Nicaragua). Se celebraban cada año en honor del Dios Kukulcán y eran acompañados de una serie de ritos que finalizaban con sacrificios de seres humanos. ⁽¹⁾

En la era moderna de los deportes, Guatemala ha sido anfitrión de los juegos "Nor Centro y del Caribe" a nivel internacional en 1950, así como varios campeonatos regionales como los "Norceca" de Fútbol, Basketbol entre otros, y próximamente se celebrarán en Guatemala los "Juegos Centroamericanos y Panamá" a finales del

(1) "Los Mayas", pag. 125 de Víctor W. von Hagen. 1969.

año 1973.

JUEGOS PANAMERICANOS:

Esos son mucho más recientes que los Juegos Olímpicos y se llevaron a cabo por iniciativa de varios países que sintieron la necesidad de aproximarse más entre sí valiéndose del deporte como el mejor medio. Se celebraron por primera vez en Buenos Aires, Argentina en 1951, habiendo participado 21 países y aproximadamente 2,000 atletas.

Los Juegos Panamericanos son puestos bajo la dirección del Comité Olímpico Internacional, "COI", y con el compromiso del país anfitrión de alojar a las diferentes delegaciones así como proporcionarles seguridad y las instalaciones adecuadas para la práctica de los distintos deportes. Los juegos se han venido practicando con cierta regularidad, pero se han visto interrumpidos en varias ocasiones por diversas causas, a veces ajenas a la voluntad y otras por situaciones forzadas por la política.

Los últimos juegos fueron los celebrados en Cali, Colombia en 1971, y se caracterizaron por una gran armonía habiéndose ausentado todo incidente no relacionado con el deporte. Lograron esos una repercusión muy grande en todo el continente americano por lo numerosos que fueron y en lo internacional por haberse tratado de una antesala de los Juegos Olímpicos que se celebrarían posteriormente en Múnich, Alemania y que fueron manchados por una tragedia sin precedentes en la historia del deporte. A los Juegos de Cali asistieron más de 4,500 participantes en

tre competidores, entrenadores y comitiva⁽¹⁾, más la prensa respectiva en representación de 30 países, existiendo un aumento de más del 225% con relación a los primeros juegos celebrados en Argentina.

En los próximos Juegos Panamericanos a celebrarse en Santiago de Chile en 1975, y según estadísticas proporcionadas por el Comité Olímpico Internacional, se esperan aproximadamente 5,000 personas, por lo que ya podemos anticipar que basados en estas estadísticas, para los juegos que se celebrarían en Guatemala y planificados para el año de 1983, por su localización geográfica en la cintura del continente americano facilitándole prácticamente a todos los países interesados su participación; el contingente competidor y visitante será superado en número; esperándose por lo menos 6,000 personas.

LA CIUDAD OLIMPICA:

Considerando que la construcción del estadio nacional era la obra de mayor importancia para el fomento deportivo, y que era un compromiso internacional adquirido en los Juegos Panamericanos celebrados en Barranquilla, Colombia; se impuso dictar las medidas convenientes para contribuir a su realización; además el Art. 82 de la Constitución de la República dice; que el deporte es de utilidad social y por consiguiente es deber del Estado prestar las facilidades necesarias para el cumpli-

(1) Hemeroteca Nacional. "El Gráfico", "La Prensa Libre", "La Tarde", Julio 72.

miento de aquella disposición.

Fueron estas las causas que llevaron al gobierno de Guatemala; a la conclusión de que se debería de construir un estadio con todas las normas, y fue el Congreso vigente el que aprobó el Decreto 382 emitido en Mayo de 1947 declarando de utilidad y necesidad pública la construcción de dicho estadio. El Crédito Hipotecario Nacional concedió un préstamo por un millón y medio de quetzales para su construcción, habiéndole sido ésta encargada al Ministerio de Comunicaciones y Obras Públicas.

El proyecto inicial se dividió en secciones, según los diferentes deportes entonces practicados y reglamentarios para los Juegos Centroamericanos, así:

- a-) Palacio de los deportes, donde se practican todos los deportes bajo techo y tales como lucha libre, esgrima, box, gimnasia, boliche y tenis de mesa, actualmente se encuentran aquí instaladas las oficinas de la federación nacional del deporte y todas sus ramificaciones.
- b-) Deportes acuáticos tales como natación y clavados, además de water polo.
- c-) Cancha de tenis.
- d-) Gimnasio, donde se pueden practicar deportes bajo techo y se utiliza en la

actualidad para espectáculos como lo son el baloncesto, volibol y lucha libre más como espectáculo que como deporte.

- e-) Teatro al aire libre, que hasta hoy en día se le ha empezado a utilizar como se debe y que podría servir como escenario para una olimpiada cultural a nivel Panamericano.

- f-) Estadio, posiblemente lo más importante de unos juegos organizados y uno de los mejores y más grandes del área centroamericana y del caribe, aunque posiblemente sea indispensable una adaptación adecuada en lo que respecta al área de espectadores que carece de toda comodidad.

No se consideró en este proyecto, posiblemente por falta de recursos económicos; instalaciones para alojar al contingente visitante, habiendo sido necesario entonces y en lo sucesivo albergar a todos los deportistas que nos visitan en hoteles y pensiones particulares, cosa que como es lógico resulta antieconómico así como incomodo.

EL TERRENO ADYACENTE:

Los terrenos que actualmente ocupan las colonias que agrupadas se conocen con el nombre de "La Limonada", fueron en un tiempo parte de una de las fincas del Li-

cenciado Manuel Estrada Cabrera, hasta su derrocamiento en el año de 1920 cuando pasaron a pertenecer al patrimonio del Estado. Posteriormente se ordenó su parcelamiento por orden gubernamental y en beneficio de los obreros de la capital que carecieran de propiedad alguna, pero estos únicamente aprovecharon los terrenos planos.

En el año de 1949 y nuevamente por disposición gubernamental juntamente con el decreto que aprobó la construcción de la Ciudad Olímpica, los terrenos de este barranco en la actual zona 5 y que eran adyacentes a las instalaciones deportivas se le otorgaron en propiedad al Instituto del Deporte, el cual en esa época tuvo la idea de utilizarlos para una ampliación, pero por las mismas causas y siempre ajenas a su voluntad tales como escasez de fondos, el proyecto pasó a los archivos y en la actualidad ya se desechó toda posibilidad por completo.

Actualmente la Municipalidad capitalina considera a "La Limonada" y a todas las áreas marginales en general como un problema de carácter social, y en su Plan Metropolitano no especifica ningún proyecto para dichas áreas, ya que únicamente contempla áreas en desarrollo y de futura expansión, limitándose a proporcionarles a los vecinos de estos lugares únicamente las instalaciones más necesarias como lo son: Letrinas, además de servicio de agua y ciertos drenajes, puesto que aún se pueden observar al transitar por ellas los drenajes a flor de tierra que son siempre foco de enfermedades. En el caso particular de "La Limonada" se les ha improvisado un área para juegos.

El último censo realizado por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), arrojó los siguientes datos de población e indicó que "La Limonada" la constituyen las si

guientes colonias con sus respectivos habitantes:

Colonia 15 de Agosto	3,675	Habitantes
Colonia Lourdes I	2,779	Habitantes
Colonia Lourdes II	3,266	Habitantes
Colonia El Esfuerzo	2,839	Habitantes
<hr/>		
Total	12,559	Habitantes*

Estas personas mantienen constantemente la incertidumbre del desalojo y por lo tanto se encuentran preparados para cualquier eventualidad. Un hecho muy importante es que toda la gente que habita las áreas marginales dependen de la zona misma que los rodea, por el tipo de trabajo que desempeñan; si se les mueve a otras zonas fuera del área, pierden su anillo de relaciones laborales y por consiguiente su estabilidad económica. Este fué el caso de la gente que habitó el área marginal conocida como San Diego y que después de haber sido desalojados se les proporcionó vivienda en otras áreas, actualmente la mayoría de estas personas están perdiendo sus casas por no poder afrontar los pagos, ya que tuvieron que buscar un nuevo anillo de operaciones de trabajo.

*Censo La Limonada 1968 - INVI (Tesis E.R. Rojas - D. Marroquín).



210 CG 21 4006 27-FEB-66 9034 L17



JUSTIFICACION
DEL PROYECTO

Las posibilidades de servir de anfitriones para unos Juegos Panamericanos no son del todo remotas, inclusive el comité organizador de dichos juegos se ha interesado grandemente en Guatemala como sede para el año de 1983, pero desafortunadamente no estamos preparados para recibir a esa cantidad tan grande de personas que representan a más de treinta países del Continente Americano.

Las instalaciones necesarias para albergar a tanta gente son de las más complicadas, sin embargo, Guatemala cuenta con una Ciudad Olímpica que aunque posiblemente no sea la ideal se adapta en un 75% a las necesidades del problema y debido a la localización geográfica tan peculiar que tiene, nos presenta un panorama bastante amplio en lo que concierne al uso posterior que se le puede dar al 25% restante y que es la "Villa Olímpica" o sea el alojamiento respectivo para todo el contingente competidor y su séquito.

Considerando lo expresado anteriormente haremos un estudio que presenta dos face
tas diferentes:

- a-) La adaptación de las instalaciones deportivas para albergar Los Juegos Panamericanos como los que se celebran en esta era moderna de los deportes.
- b-) La solución y adaptación de la vivienda olímpica para usos posteriores a la celebración de los juegos.

El enfoque primordial del trabajo no es pues exactamente la remodelación o adap-

tación de las instalaciones de la Ciudad Olímpica, sino que la adaptación de ésta a la era moderna de los deportes, principalmente en lo que se refiere al alojamiento del contingente de competidores en la "Villa Olímpica" que es una de las partes fundamentales que componen el complejo de una ciudad olímpica, y teniendo como objetivo fundamental el uso posterior que se le puede dar, transformándola y reemplazando las condiciones tan desesperadas de habitación que poseen actualmente los vecinos de este lugar mejor conocido como "La Limonada" y que por su localización adyacente a la actual ciudad olímpica se presta idealmente para los propósitos del problema además de que son terrenos del Instituto del Deporte.

Creo conveniente hacer seguidamente un breve resumen de lo que es el problema actual de habitación en Guatemala, para así justificar más aún la necesidad de resolverlo cualesquiera que fuesen los medios y para demostrar lo valioso que sería una inversión como la que significa el planificar y edificar una "Villa Olímpica" de las proporciones como las requieren unos juegos panamericanos en esta era.

MARGINALIDAD:

A pesar de ser un tema ya bastante estudiado, creo necesario mencionarlo nuevamente por su gran necesidad de solución y porque a pesar de todos los análisis e hipótesis que se han hecho, el problema sigue siendo de los más críticos para Guatemala.

Conocido por todos es que la marginalidad es consecuencia del subdesarrollo en que vivimos, y constituye un mundo deficiente a toda la sociedad guatemalteca afectándola en todos sus órdenes. La marginalidad designa grupos que no obstante ser miembros de la sociedad de un país, no llega a penetrar en la intimidad de sus estructuras sociales. Integran este grupo los pobladores campesinos e indígenas que han quedado al margen del proceso de modernización.

Así, como todos los países de América Latina padecen de cinturones - de miseria o áreas marginales -, Guatemala también se halla afectada por ellos. Estas áreas se ven acrecentadas por el constante flujo de migraciones rurales e internas de la ciudad capital, convertidas en el centro geográfico del país, presentándose con un mayor mercado de consumo, mayor índice de alfabetismo, mejores servicios públicos, mano de obra especializada y tecnologías más modernas.

En la actualidad existen en el país únicamente tres ciudades que tienen de 20,000 á 30,000 habitantes (Huehuetenango, Retalhuleu, Mazatenango), una que tiene de 40,000 á 50,000 habitantes (Escuintla) y una de más de 100,000 que es Quezaltenango⁽¹⁾. Lo anterior es un índice del gran desequilibrio que existe entre la capital (1,000,000 habitantes) y el resto de las ciudades del país y de que el proceso de urbanización apenas se inicia otorgándole a la capital una gran importancia Política-Social y Cultural-Económica, constituyendo así la macrocefalia característica de los países latinoamericanos, aunque por las observaciones apuntadas, ya es posible notar alguna tendencia de importancia en el crecimiento de otras ciudades.

(1) Diagnóstico Preliminar de la Vivienda - INVI - 1967 - Pág. 34.

Guatemala no puede seguir expandiéndose con la misma espontaneidad con que lo ha venido haciendo hasta el momento. Deberá seguirse una planificación adecuada y lógica de centros urbanos debidamente densificados y ubicados en sectores - que aprovechen los diferentes terrenos que en la actualidad representan áreas marginales.

Las causas que motivan nuestra actual situación habitacional no son en nada diferentes a las que motivan la misma situación en toda la América Latina y por lo mismo tiene raíces muy profundas, vale la pena analizarlas con el propósito de hacer consenso en toda la población latinoamericana de la responsabilidad que tenemos ante las generaciones futuras, de reducir estos obstáculos hasta donde la estructura ciación lo permita.

Los otros factores que generan la marginalidad son de común conocimiento y no son modificables fácilmente, porque su modificación representa cambios radicales en las estructuras sociales, y dicho proceso no puede ser radical sino de forma progresiva. Podemos mencionar:

- a-) La corriente migratoria del campo a la ciudad.
- b-) Las diferencias de clases sociales Ladino-Indígena.
- c-) El subdesarrollo.

- d-) La rigidez de los sistemas de financiamiento.
- e-) El impacto adverso de la inflación.
- f-) La incompatibilidad entre las aspiraciones y las posibilidades de los individuos.
- g-) Las limitaciones de la cooperación internacional.

Estos factores mencionados más otros de menor importancia aunque siempre no desechables, marcan la marginalidad de los países de Latinoamérica en general, no creo necesario seguir insistiendo en el tema a pesar de su gran importancia pues ya que sería redundar, creo conveniente pasar a enfocar las soluciones más adecuadas para resolver lo que nos proponemos.

CENTROS URBANOS:

Considerando lo analizado anteriormente y basado en las experiencias de otros países con problemas similares, podemos citar los centros urbanos o unidades vecinales como una de las soluciones más adecuadas para este tipo de problema.

Los centros urbanos o unidades vecinales, tuvieron su origen desde los inicios de la especie humana, puesto que no es más que el compactamiento de la vivienda o sea mayor densidad de población en menor área. Podemos definir la revolución industrial como el punto de partida de estos centros, habiéndose originado por múltiples razones como fue; el hecho de que las nuevas ciudades industriales crecían tan rápidamente y de manera tan irregular, así como que las condiciones de alojamiento eran abominables, las familias trabajadoras vivían en sótanos o se amontonaban en alojamientos miserables de hasta doce personas por habitación⁽¹⁾. Esto motivó un estudio más profundo que dio como resultado trabajos como "Ciudades Jardín del Mañana" de Ebenezer Howard entre otros y donde se pasa a considerar centros urbanos como solución a la vivienda.

Dadas las circunstancias del problema que nos proponemos solucionar, y tomando muy en consideración, el hecho; de que las personas que habitarán esta área dependen casi en su totalidad de ella misma, nos encontramos ante la necesidad de crear una unidad vecinal del tipo de la supermanzana dedicada a la habitación. Es de considerarse también, que para que una supermanzana sea totalmente autosuficiente, es necesario que se encuentre anexa a un centro de trabajo, siendo este el caso que se nos presenta y según hago mención en el capítulo dedicado al terreno adyacente, donde se indica que esta gente depende totalmente del área que los rodea para subsistir.

Si juzgamos las necesidades de habitación, de una supermanzana deben quedar satisfechos la totalidad, correspondiendo fuera de ella un área destinada al conjunto

(1) Civilizaciones de Occidente - Pág. 668 - Ediciones Penser.

cívico, comercial y recreacional. Según Domingo García Ramos en su *Iniciación al Urbanismo*, la supermanzana es aspirante, centrípeta, el 60% de los habitantes satisfacen sus funciones diarias dentro de ella sin cruzar la ruta de los automóviles; mercado de alimentos, escuela, deporte y trabajo en el hogar como lo es la artesanía.

La organización de Vivienda en la supermanzana se estructura, partiendo de la periferia hacia el centro, teniendo mayor valía las propiedades periféricas y dejando las centrales para comercios que incrementan su valor que es menor. Las áreas centrales deben destinarse también para paseos de niños menores y ancianos, áreas de juegos y de deportes y finalmente, área de esparcimiento y recreo debidamente sembrada y jardinizada.

Nuestra solución deberá de considerar tipos de habitación tanto Multifamiliar como aislada con el propósito puramente social de fomentar que familias de distintas capacidades económicas convivan en un solo espacio, conociéndose y educándose las futuras generaciones conjuntamente y obteniendo así mejores perspectivas que las de sus predecesores.

Guatemala carece prácticamente de unidades vecinales con habitación entremezclada limitándose su experiencia al complejo localizado en la zona 3 y que únicamente se compone de habitación multifamiliar; está compuesta por 5 edificios de cuatro niveles cada uno y ocho apartamentos por cada nivel para un total de 160 apartamentos. Ocupan el complejo 160 familias con un promedio de cinco personas cada familia para un total de 800 personas.⁽¹⁾ El mayor inconveniente del com

(1) Tesis Arquitectura - Augusto Vela Mena - 1968. "Vivienda Multifamiliar en la Ciudad de Guatemala".

plejo de la zona 3 es el de carecer totalmente de servicios inmediatos, aunque en un principio se pensó en proporcionárseles en el primer nivel de los edificios, pero desafortunadamente no se presentó persona alguna interesada en ellos y se utilizaron como vivienda. El primer complejo de vivienda entremezclada (Multifamiliar aislada) se construye actualmente por el Instituto de la Vivienda en la Colonia Justo Rufino Barrios, zona 21 por tanto aún no es una experiencia real. En nuestro caso y que es el de un complejo de mayor densidad de población se hace indispensable el considerar servicios incorporados al centro urbano mismo así como la vivienda entre-mezclada.

El problema de alojamiento que presentan los Juegos Panamericanos, según los datos recabados por experiencias anteriores y por los suministrados por el Comité Olímpico Internacional, nos indican que necesitamos habitación para aproximadamente 5,000 competidores, más otros 1,000 entre la delegación acompañante de los atletas y la prensa para un total de 6,000 personas. Esta habitación deberá de ser complementada como es lógico de todos los servicios que implican las necesidades primarias de este número de gentes, considerando su estancia de poco más de 10 semanas.

Considerando todo lo anteriormente expresado, notamos; que para llegar a una solución adecuada, necesitamos varios núcleos entremezclados solamente que de mayor densidad de población que el complejo de la zona 3. Es esencial también reparar en las condiciones topográficas del terreno, que por su irregularidad y pendiente continua es ideal para un desarrollo de vivienda escalonada, la cual pasaremos a explicar y analizar adecuadamente.

VIVIENDA ESCALONADA:

Considerando la topografía real del terreno propuesto, (ver fotos adjuntas) nos encontramos con que estamos localizados en áreas planas en su totalidad, siendo mínimas las laderas y por consiguiente las áreas planas son las más adecuadas para la ampliación de las instalaciones deportivas que faltan; (Velódromo, Equitación, Polígonos, etc.) Dejándonos la alternativa de utilizar las laderas restantes para localizar la vivienda de una manera integrada, y adaptada a su topografía.

"La vivienda escalonada representa la posibilidad de restituir a escala urbana, ese pedazo de tierra que en la actualidad hace extender los suburbios de manera indefinida..... Hasta que son invadidos por la propiedad horizontal (en vertical) con sus pálidos conatos de jardín, los balcones, si es que los tienen" (1).

Considerando el problema desde el punto de vista técnico, resulta igualmente posible construir "Terrenos Artificiales" tanto en vertical como en pendiente o escalonadas. Los departamentos en propiedad horizontal están asentados en cierto modo, sobre lotes artificiales contruídos por niveles, (las losas de una estructura de concreto, no son sino multiplicaciones verticales del terreno original). Esta multiplicación de losas también puede realizarse en forma escalonada. Con el escalonamiento no solo pueden obtenerse terrazas a cielo abierto, sobre el techo o terreno del vecino, sino puede lograrse también una ventaja psicológica esencial; la sensación confortable de declive en lugar de la abrupta sensación de precipicio, propia del edificio vertical.

(1) Vivienda Escalonada - Cuaderno Summa - Nueva Visión N° 19 - 1969.

Que el escalonamiento se logre construyendo sobre una colina real como en los pueblos mediterráneos o de una manera artificial como el Habitat de Safdie, (Feria Mundial, Montreal 1967) apilando elementos artificiales, es sólo un problema de escala o de oportunidad. Lo cierto es que el tema actualiza no sólo las posibilidades de rescate del terreno urbano y del confort psicológico consiguiente otorgado por la pendiente y por el contacto con la tierra y el cielo (Jardines Colgantes de Babilonia) sino que reabre también el debate siempre vigente acerca del modelo de unidad de vivienda correspondiente a utilizarse.

La forma escalonada tiene antecedentes históricos muy antiguos. Pero sin remontarnos a Babilonia o los antiguos Mayas, resulta interesante comprobar como rescataron el tema y lo fundamentaron con distintos argumentos una serie de seguidores como fueron: Henri Sauvage, Adolf Loos y Sant'Elia entre otros.

Considerando lo anteriormente expresado, exponemos: que indiscutiblemente la vivienda escalonada con todas sus ventajas es la más apropiada para nuestro problema, por lo tanto pasamos a considerar todos los factores que nos llevaron a seguir esta solución, así como los factores que influenciaron para la escogencia del terreno.

CONSIDERACIONES:

Basados en las argumentaciones de los capítulos anteriores y siendo fundamental para la justificación del problema, pasamos a considerar y resumir los factores que nos llevaron a determinar la solución a proponerse:

Que el terreno se encuentra localizado a la par de las instalaciones deportivas - existentes, siendo por su condición de adyacente, lógico su utilización para cualquier futura ampliación.

Que su único propietario legal es el Instituto del Deporte y por lo tanto indicado para tomar cualquier decisión en lo que a su uso concierne. (Entrevista con el Coronel M. A. Soto Valenzuela, gerente de la Federación Autónoma del Deporte).

Que sus condiciones topográficas favorecen a una solución como la planteada, utilizando las áreas planas para la ampliación deportiva y las áreas en ladera para la vivienda en una forma escalonada.

Que la Municipalidad Capitalina lo considera terreno con problemas de carácter social, y por lo tanto; no lo toma en cuenta en el desarrollo del Plan Metropolitano. (Entrevista con el Ing. Adolfo Franco, Jefe Depto. de Areas Marginales de la Municipalidad Capitalina).

Que las vías de acceso circundantes, tales como la 12 Avenida y la 34 Avenida de la zona 5 son amplias y de fácil acceso.

Que el terreno se encuentra ubicado paralelo y anexo a las zona 1 y 5 con posibilidades de penetración directa a las mismas.

Que tiene una extensión ilimitada.

Que el medio de transporte de la mayoría de las personas que habitan esta zona, es: el autobús urbano, y que no se encuentran aislados, puesto que son frecuentados por las rutas Nos. 1, 2, 3, 9, 11, 12, 13, además de varias rutas de autobuses extraurbanos y taxis ruleteros.

Que las personas que habitan esta área, dependen de la zona misma para su subsistencia por el tipo de trabajo que desempeñan, y si se les traslada a otras zonas, pierden su anillo de relaciones laborales y por consiguiente su estabilidad económica sucumbe.

Que según las tablas de porcentajes de población que se han presentado, se cubriría en un 50% el problema al ajustarse la Villa Olímpica para futura vivienda, quedando el otro 50% como responsabilidad del Gobierno y la Municipalidad conjuntamente.

Que es un compromiso adquirido el proveer las instalaciones necesarias para celebrar los Juegos Panamericanos en 1983 al aceptar el servir de anfitriones.

Que es una obligación de carácter moral y social el mejorar las condiciones de vivienda así como de vida de los moradores de las áreas marginales.





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





EL PROYECTO

OBJETIVOS:

1. Lograr una ampliación lógica de las instalaciones deportivas, así como del alojamiento necesario, para poder servir de anfitriones de los Juegos Panamericanos a celebrarse en Guatemala en 1983.
2. Utilizar posteriormente los edificios de alojamiento como posible vivienda de los actuales moradores del área, así como conceder a los interesados en calidad de arrendamiento para comercio, las dependencias que sirvieron a los deportistas como servicios adicionales.
3. Recuperar el área invadida por los habitantes de áreas marginales, para que posteriormente se les pueda devolver con mejores condiciones de habitación así como de abundancia de áreas verdes, campos de juego y condiciones más humanas.
4. Aprovechar lógicamente unos terrenos que a pesar de ser propiedad del Instituto del Deporte, este no puede hacer uso de ellos, por tratarse de un problema de carácter social sin aparente solución pero que redundaría en innumerables beneficios tanto para dicho Instituto como para los llamados invasores del terreno.
5. Solucionar en parte el problema de las áreas marginales, que por su carácter de emergente, necesita de atención inmediata para evitar la continuación -

de ese crecimiento exagerado y desordenado del área metropolitana.

NECESIDADES:

1. En cuanto a instalaciones deportivas concierne, se necesita la construcción total de un Velódromo con todas las características modernas, Polígonos de tiro al blanco, Area de Maniobras para Equitación, así como un Diamante de Beisbol.
2. En cuanto a alojamiento y vivienda respecta, se necesita albergar a un contingente de aproximadamente 6,000 personas, y proporcionarles a las mismas todas las instalaciones necesarias para su total comodidad y mejor desenvolvimiento, tales como: Cafeterías, Lavanderías, Dispensarios Médicos, Canchas de Entrenamiento, Central de Correos y Teléfonos, Locales Comerciales, etc.
3. Según las estadísticas de población de la zona, se necesitan para solucionar en un 100% el problema, albergar aproximadamente a 12,000 personas. Las instalaciones de la Villa Olímpica no serían suficientes para cubrir esta cantidad, por consiguiente; el resto de la vivienda se podría lograr en una segunda etapa de construcción y con una cooperación conjunta del Gobierno Central y la Municipalidad por medio de sus organizaciones varias como son el INVI, hoy BANVI, OBRAS PÚBLICAS, LA MUNICIPALIDAD CAPITALINA,

etc.

4. Tomando en cuenta la densidad de población y adecuándola al problema de vivienda, pasamos a considerar:

Que necesitamos albergar a 12,000 personas o sea aproximadamente 2,000 familias de un promedio de 6 personas cada una.

Que tomando como un promedio razonable que 240 personas por manzana es lo ideal según datos y estudios hechos en otros países y adaptados al nuestro por el Instituto de la Vivienda (INVI), necesitamos edificios que ocupando una manzana alojen a 240 personas.

(García Ramos en su Iniciación al Urbanismo indica que de 150 a 250 habitantes/hectáreas es lo ideal).

Considerando que las necesidades de un atleta no son las mismas de una familia y de que únicamente son 6,000 visitantes, siendo nuestro problema el de albergar a 12,000 personas, se ha pensado en construir el complejo en dos etapas; una anterior y la otra posterior a la celebración de los juegos, por lo tanto:

La primera etapa corresponde al 50% de lo planificado y contempla lo relativo a áreas de estar, dormir y servicios sanitarios más las instalaciones respectivas, urbanización, etc., de lo que concierne al alojamiento juntamente con las Instalaciones deportivas y servicios anexos como son cafeterías, lavanderías, comercios, etc.

La segunda etapa contempla la complementación de la vivienda en su 50% restante, así como: cocinas, áreas de lavar y patios de la vivienda que sirvió de alojamiento a los deportistas, además de la readaptación de lo que fueron servicios para los visitantes e instalaciones útiles para la familia y comercios.

Para solucionar el problema adoptaremos vivienda entremezclada, (Monofamiliar y Multifamiliar) estableciendo un ejemplo típico de cada una así como el conjunto que incluye la localización de la vivienda, vías de comunicación, instalaciones complementarias, áreas de juego, de recreación y las instalaciones deportivas.

PROGRAMA:**DEL CONJUNTO:**

Vías de acceso adecuadas

Áreas verdes y de juegos para niños

Canchas de entrenamiento

Zonas de parqueo

Velódromo

Polígonos de tiro

Diamante de beisbol

Hipódromo

Villa Olímpica o alojamiento

Complemento de vivienda (salón comunal, mercado, iglesia)

Vías peatonales

AREA ADMINISTRATIVA Y COMERCIAL:

Considerado como un sector importante en las dos funciones del proyecto, por sus múltiples usos:

- 1.- Para la Villa Olímpica funciona como un centro de actividades varias, como son:
 - a) Edificio administrativo, en donde se encuentran localizados: Central de teléfonos y correos, servicios médicos, información turística y del complejo en sí, oficinas centrales del deporte, estaciones de policía y bomberos, etc.
 - b) Edificios comerciales, en donde se encuentran localizados: Comedores, salones de belleza, comercios varios, cines, salones de juego, estacionamiento para servicio de buses internos y externos.
 - c) Capilla de cultos varios.
- 2.- Para la vivienda se consideró como un centro comercial dotado de:
 - a) Edificio administrativo, donde se localizan: Central de teléfonos y co

reos, policía y bomberos, dispensario público, salón comunal, etc.

- b) Edificios comerciales: Comercios, cine, cafeterías, locales para venta de las artesanías elaboradas por los moradores del área.
- c) Capilla parroquial con futura expansión (2a. Etapa) para escuela y guardería infantil.

VIAS DE ACCESO:

Se consideró un anillo periférico pequeño, pero de vía ancha alrededor de lo que son instalaciones deportivas, con una vía de penetración de menor importancia hacia la parte donde se encuentra localizada la vivienda. Además se consideró que de las zonas circunvecinas, se puede penetrar directamente de una manera peatonal hacia la vivienda inmediata y que es la escalonada.

VIAS PEATONALES:

Considerando que la unidad vecinal se desarrolla del centro hacia afuera, en lo que a circulación peatonal respecta, se consideró que las vías tuviesen un desarrollo libre siguiendo, los patrones lógicos, como son: a) circulación directa y entre

jardines. b) Comunicación rápida y de fácil acceso. Se consideró también que la vivienda escalonada, tuviese acceso tanto al centro de la unidad, como a las zonas vecinas que indiscutiblemente forman parte del complejo.

AREAS VERDES Y DE JUEGOS:

Se consideró que la vivienda escalonada y semi-aislada presenta suficiente área verde, y que en el complemento de vivienda, o sea; los multifamiliares, permiten estas áreas extensas tanto de juegos como verdes, aún así, se localizaron áreas verdes en lugares escogidos y cercanos a la vivienda.

CANCHAS DE ENTRENAMIENTO:

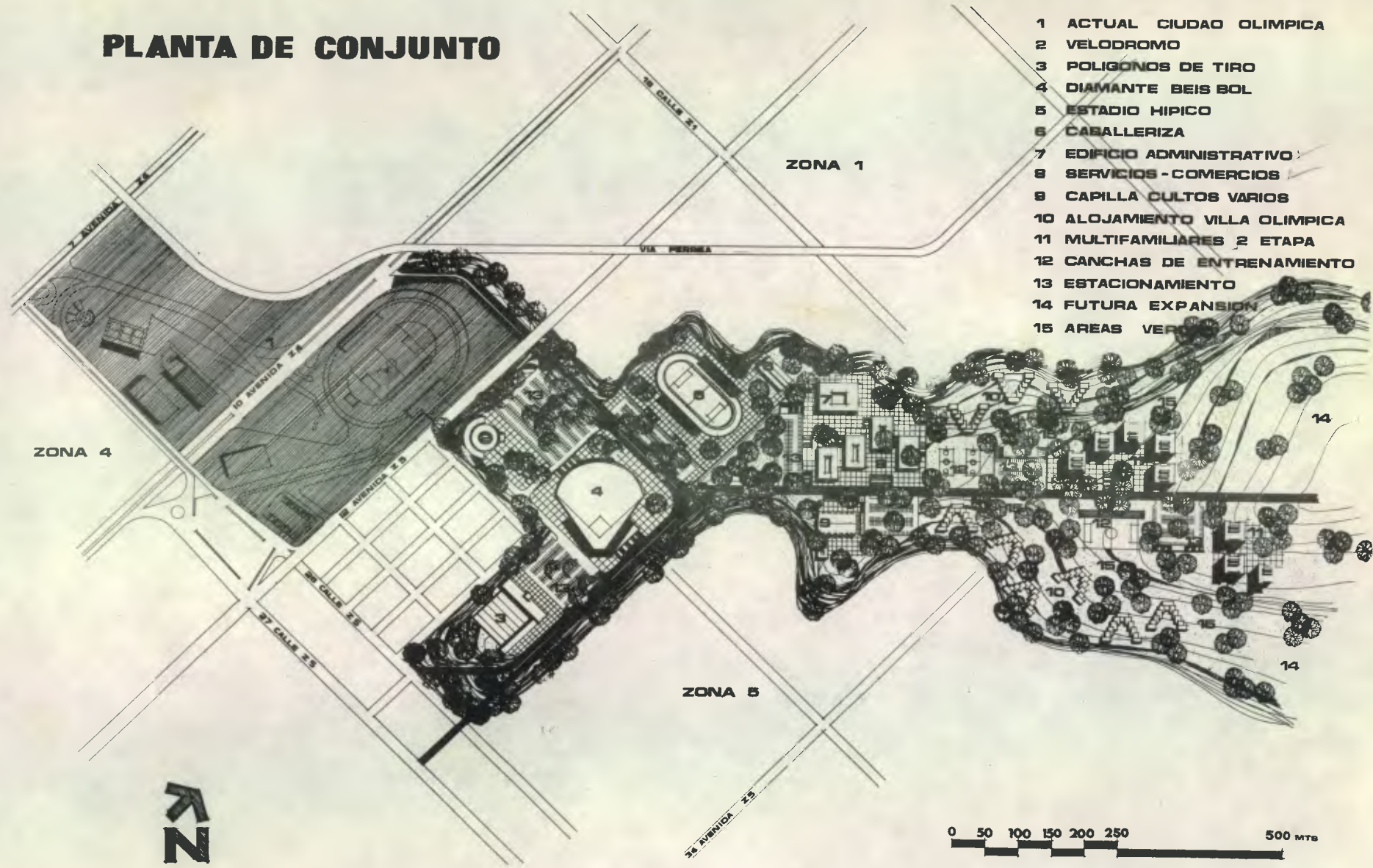
Dado su importancia en un complejo olímpico, se localizaron en lugares estratégicos considerando la necesidad de un fácil acceso tanto de los deportistas como de las personas que ocupen posteriormente el complejo y que lo utilizaran como áreas de recreación.

ZONAS DE PARQUEO E INSTALACIONES DEPORTIVAS:

Se consideró que las instalaciones deportivas necesitaban de estacionamiento suficiente para alojar un número considerable de vehículos, por lo tanto; se adoptó

como criterio fundamental el agrupar todas las instalaciones cerca de las existentes (dado que el terreno lo permite) y los estacionamientos localizados en lugares accesibles para todas ellas y fáciles de desalojar por medio de vías amplias. Los comercios, capilla y vivienda también fueron dotados de estacionamientos respectivos por considerarse de utilidad.

PLANTA DE CONJUNTO



- 1 ACTUAL CIUDAD OLIMPICA
- 2 VELODROMO
- 3 POLIGONOS DE TIRO
- 4 DIAMANTE BEIS BOL
- 5 ESTADIO HIPICO
- 6 CABALLERIZA
- 7 EDIFICIO ADMINISTRATIVO
- 8 SERVICIOS - COMERCIOS
- 9 CAPILLA CULTOS VARIOS
- 10 ALOJAMIENTO VILLA OLIMPICA
- 11 MULTIFAMILIARES 2 ETAPA
- 12 CANCHAS DE ENTRENAMIENTO
- 13 ESTACIONAMIENTO
- 14 FUTURA EXPANSION
- 15 AREAS VERDES

ZONA 4

ZONA 1

ZONA 5



PROGRAMA:**DE LA VIVIENDA:****1.- Alojamiento Villa Olímpica**

Area de dormir

Area de estar (cocineta)

Servicio sanitario

2.- Vivienda Semi-aislada

Area de dormir

Area de estar

Comedor

Cocina

Patio de servicio

Servicio sanitario

Balcones y terrazas

Porche-vestibulo

Considerando que basados en el hecho de que se necesitaba diseñar un tipo de vivienda con dos finalidades diferentes y que eran: a) Alojar al contingente deportivo, b) Solucionar un tipo de vivienda mínima, era necesario lograrlo en dos etapas constructivas. Las necesidades de ambas finalidades eran semejantes, por lo tanto; se diseñó un tipo de vivienda que pudiese servir a los dos con el mínimo de cambios.

El contingente deportivo utilizaría las instalaciones comerciales complementarias para sus necesidades secundarias como lo son: Lavado de ropa, servicio de comedor y entretenimiento en común. Las instalaciones de vivienda serían reservadas para: Dormir, servicio higiénico personal y área de estar en más recogimiento e intimidad. Proporcionándoles una cocineta para posibilidad de atender visitas de otras delegaciones así como atender alimentos rápidos.

La función familiar por ser más compleja necesita de áreas complementarias como lo son: Cocina, patio de servicio y área de sala-comedor.

Como el promedio de familia del área en estudio es de 6 personas, se tomó este número como base para el desarrollo de una vivienda mínima, por lo tanto; estas se acomodarían en dos dormitorios y la sala con la doble función de área de estar durante el día y de dormir por la noche. Por aparte, se diseñó otro apartamento que

alójase a 8 personas cómodamente, por ser característico del lugar las familias numerosas y dándole a la sala la misma doble función para un mayor número de personas.

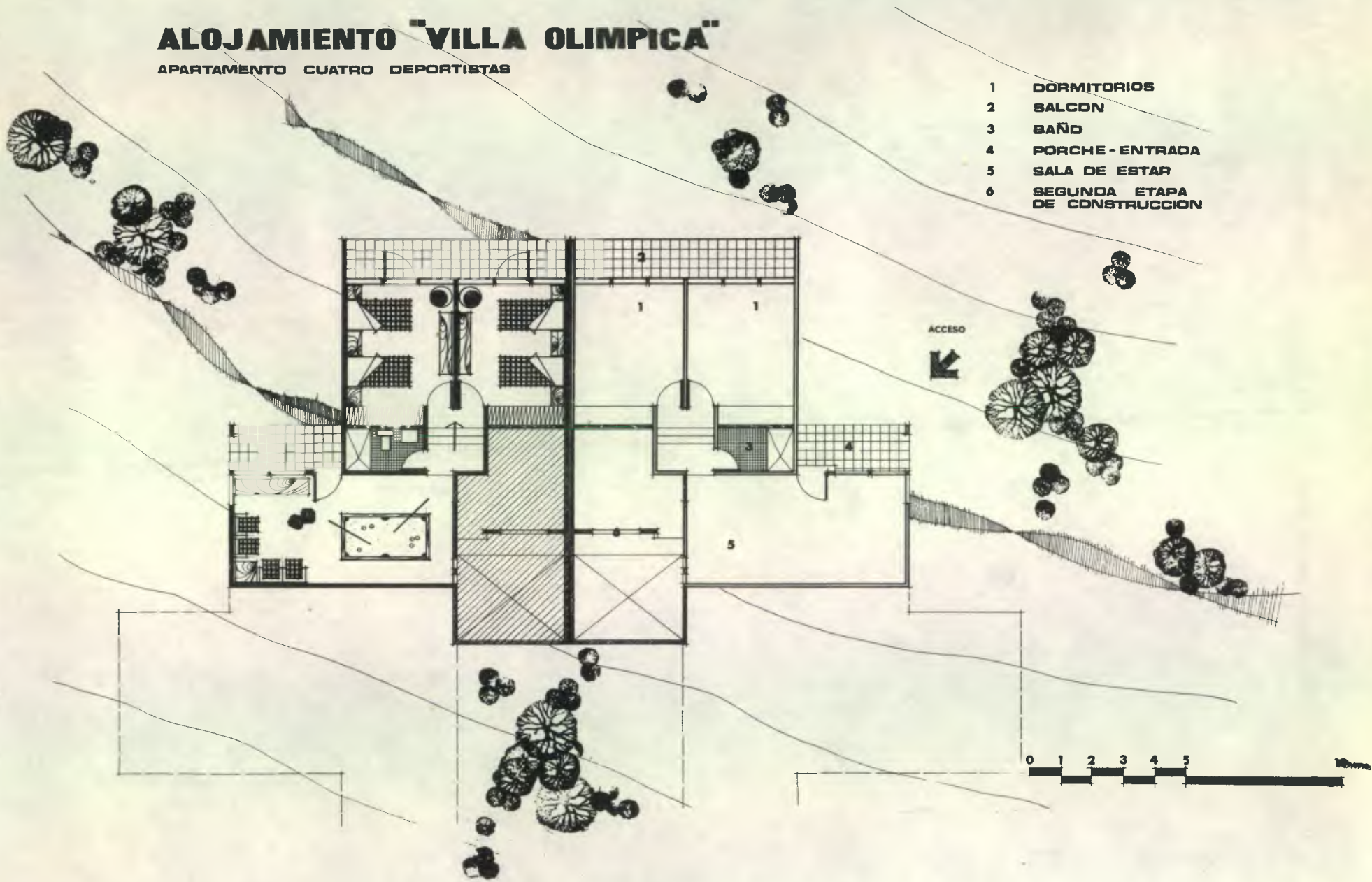
Por tratarse de un problema real de vivienda mínima del tipo "más económico", se puede utilizar el sistema constructivo más común en nuestro medio, y que es el de muros tabique reforzado para paredes, con cubiertas y estructura del tipo prefabricado (Spancrete). Por el hecho de tratarse de vivienda semi-aislada, implica la instalación individual tanto hidráulica como eléctrica.

Por tratarse de vivienda semi-aislada, la cual goza de jardines exteriores en abundancia, ya sea por su localización adaptada al terreno en laderas o por su forma libre ondulada, se omitió el desarrollo de jardines interiores por considerárseles innecesarios.

ALOJAMIENTO "VILLA OLIMPICA"

APARTAMENTO CUATRO DEPORTISTAS

- 1 DORMITORIOS
- 2 SALCON
- 3 BAÑO
- 4 PORCHE - ENTRADA
- 5 SALA DE ESTAR
- 6 SEGUNDA ETAPA DE CONSTRUCCION

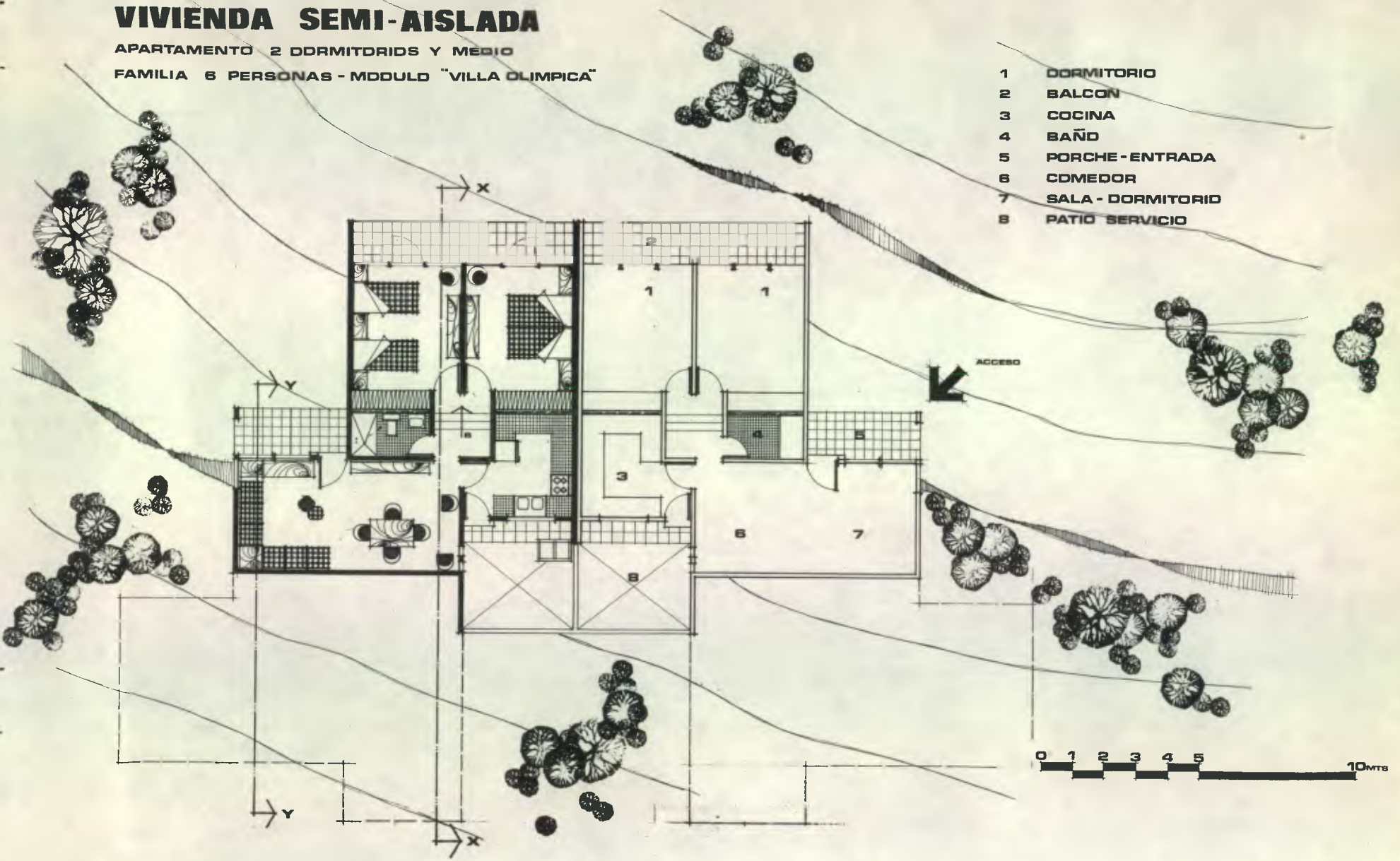


VIVIENDA SEMI-AISLADA

APARTAMENTO 2 DORMITORIOS Y MEDIO

FAMILIA 6 PERSONAS - MÓDULO "VILLA OLÍMPICA"

- 1 DORMITORIO
- 2 BALCON
- 3 COCINA
- 4 BAÑO
- 5 PORCHE-ENTRADA
- 6 COMEDOR
- 7 SALA - DORMITORIO
- 8 PATIO SERVICIO

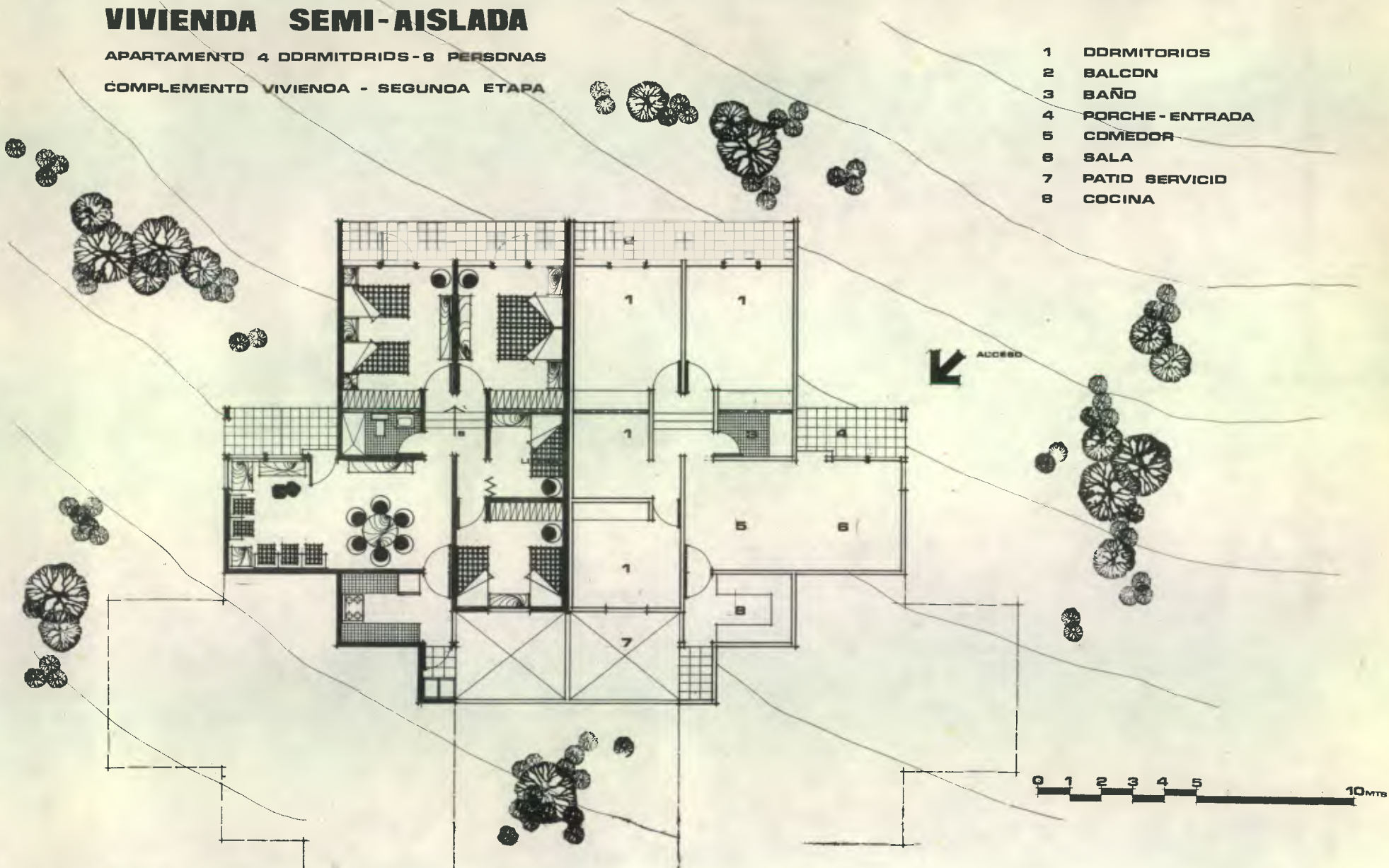


VIVIENDA SEMI-AISLADA

APARTAMENTO 4 DORMITORIOS - 8 PERSONAS

COMPLEMENTO VIVIENDA - SEGUNDA ETAPA

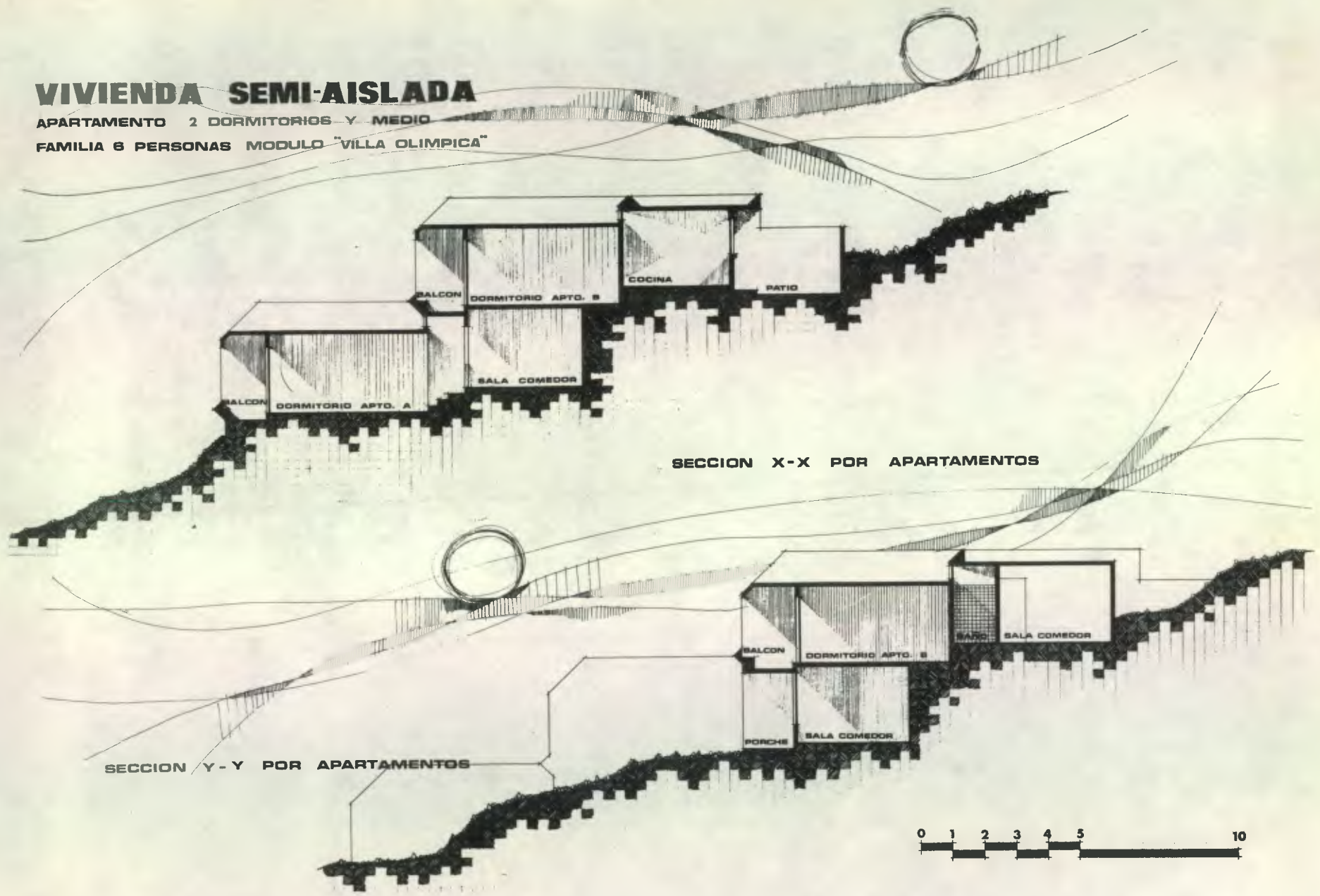
- 1 DORMITORIOS
- 2 BALCON
- 3 BAÑO
- 4 PORCHE - ENTRADA
- 5 COMEDOR
- 6 SALA
- 7 PATIO SERVICIO
- 8 COCINA



VIVIENDA SEMI-AISLADA

APARTAMENTO 2 DORMITORIOS Y MEDIO

FAMILIA 6 PERSONAS MODULO "VILLA OLIMPICA"

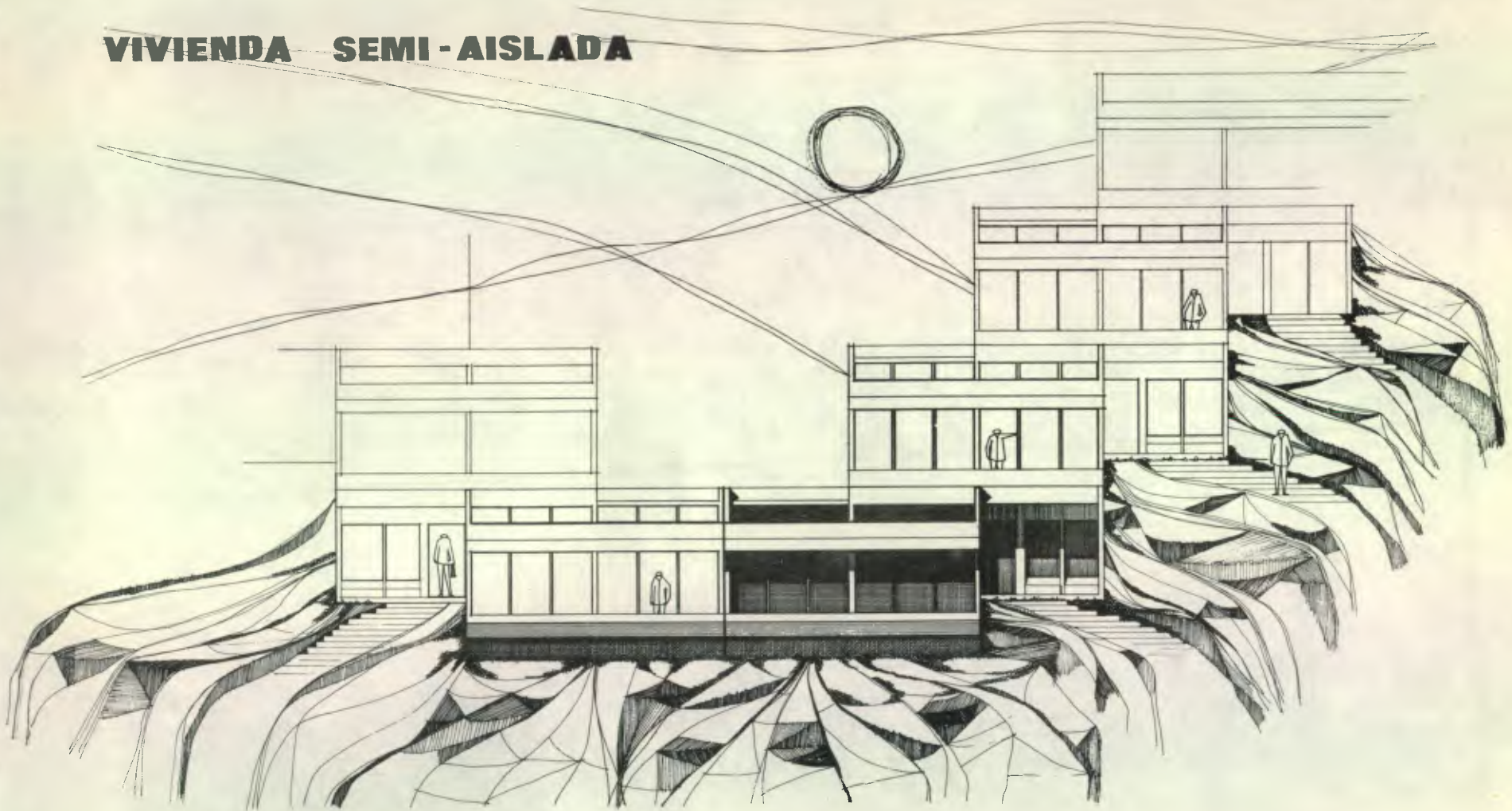


SECCION X-X POR APARTAMENTOS

SECCION Y-Y POR APARTAMENTOS



VIVIENDA SEMI-AISLADA



ELEVACION TIPICA ESCALONADA



BIBLIOGRAFIA

El Juego y los Deportes "Panorama"

Colección de Enciclopedias Monográficas

Montaner y Simón, S.A. Barcelona (Biblioteca Nacional)

Diccionario de los Deportes

Acisclo - Karag

Palmar y Jover, S.A. Barcelona (Biblioteca Nacional)

Hemeroteca Nacional de Guatemala

"El Gráfico" 28-29 Julio de 1972

"La Tarde" 28-29 Julio de 1972

"Prensa Libre" 28-29 Julio de 1972

Centros Deportivos Populares para la Ciudad de Guatemala

Tesis José Ricardo Monteros Saravia 1969

Facultad de Arquitectura, Guatemala

Enciclopedia Americana

Edición 1966 - New York

"Marginalismo" Tesis - 1971

Marfa del Carmen de Flores

Escuela de Servicio Social del IGSS, Guatemala

"Olympian Games" Enciclopedia Funk S. Wagnalls

Edición de 1968 Pitt. Pensilvania

"Vivienda Multifamiliar en la Ciudad de Guatemala"

Tesis Augusto Vela Mena 1968

Facultad de Arquitectura - Guatemala

"Diagnóstico Preliminar del Problema de la Vivienda en Guatemala"

INVI (Instituto Nacional de la Vivienda) - Octubre de 1968

"Vivienda Escalonada"

Cuadernos Summa-Nueva Visión No. 19 - Marzo de 1969

"Iniciación al Urbanismo"

Domingo García Ramos

U. Autónoma de México edición 1965

"Los Mayas" - Víctor W. Von-Hagen

Culturas Básicas del Mundo - Joaquín Moritz - México

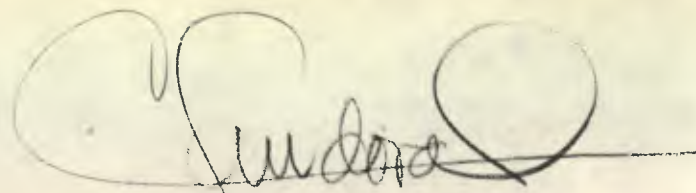
Diseño de Núcleos Urbanos - Frederick Gibbkeid

Editorial Contemporanea - Buenos Aires

"Asentamientos Marginales"

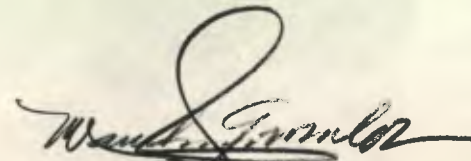
Tesis Elmar Rojas - Darío Marroquín - 1970

Facultad de Arquitectura - Guatemala



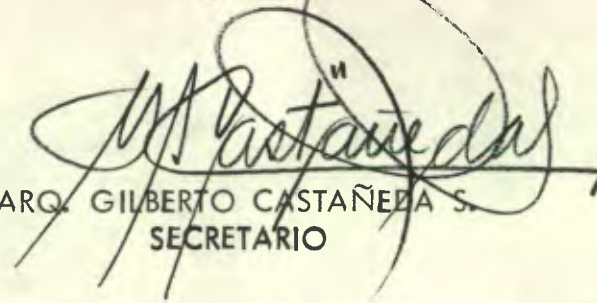
CARLOS ALBERTO SANDOVAL COFIÑO
SUSTENTANTE

Vo. Bo.



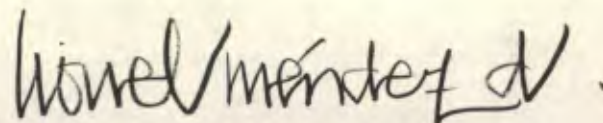
ARQ. MARCELINO GONZALEZ C.
CATEDRATICO ASESOR

Vo. Bo.



ARQ. GILBERTO CASTAÑEDA S.
SECRETARIO

IMPRIMASE:



ARQ. LIONEL MENDEZ DAVILA
DECANO EN FUNCIONES