

JUNTA DIRECTIVA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA

Arq. Lionel Méndez Dávila	DECANO
Arq. Carlos Lobos Klemp	SECRETARIO
Arq. Francisco Piloña Posadas	VOCAL I
Arq. Francisco Chavarría Smeaton	VOCAL II
Arq. Ricardo Mendía Paredes	VOCAL III
Br. Jorge Jiménez	VOCAL IV
Br. Francisco Anleu	VOCAL V

TRIBUNAL QUE PRACTICO EL EXAMEN GENERAL PRIVADO

Arq. Lionel Méndez Dávila	DECANO
Arq. Roberto Morales	SECRETARIO ACCIDENTAL
Arq. Julio René Corea y Reyna	EXAMINADOR
Arq. Francisco Piloña Posadas	EXAMINADOR
Prof. Roberto Cabrera	EXAMINADOR

**BIBLIOTECA CENTRAL-USAC
DEPOSITO LEGAL
PROHIBIDO EL PRESTAMO EXTERNO**

DL
02
T(176)

DEDICO EL PRESENTE TRABAJO Y EL ACTO DE GRADUACION:

A DIOS

A mi esposa:

T.S. Lillian Guadalupe

A mi hija:

Ana Lillian

A mi recordado y querido "viejo":

Adrián To Alonso (Q.E.P.D.)

A mi madre:

María Quiñónez Vda. de To

A mi abuela, hermanos y sobrinos

A Doña Aurora, a Don Carlos y a mis cuñados

A mis Asesores

Al Maestro:

Prof. Roberto Cabrera

A mis padrinos de Graduación

A todos los estudiantes y catedráticos amigos de la Facultad de Arquitectura de la USAC

A todos mis amigos del INFOM

Al pueblo antigüeño

A todas aquellas personas que con su ayuda directa, eficaz y desinteresada colaboraron para llevar a su fin el trabajo que hoy se expone.

I N D I C E

ANTIGUA: CIUDAD MONUMENTO DE AMERICA.....2

INTRODUCCION.....3

ALCANCE Y OBJETO DE LA INVESTIGACION.....5

DESCRIPCION GENERAL DEL MUNICIPIO.....11

MARCO TEORICO.....30

DESCRIPCION GENERAL DEL PROBLEMA.....50

PRINCIPALES MANIFESTACIONES DE LAS CONNOTACIONES IDEOLOGICAS DE LA CLASE DOMINANTE Y i) LA REALIZACION DE LOS FESTIVALES DE ARTE Y CULTURA EN ANTIGUA.....58

ii) LA CREACION DE UN ANDAMIAJE JURIDICO QUE LAS JUSTIFICA Y FOMENTA.....61

iii) EL PROGRESIVO APARECIMIENTO DE EXTRANJEROS DENTRO DEL CASCO DE CONSERVACION-COMO PROPIETARIOS FUNDIARIOS.....67

iv) EL ALZA EVIDENTE Y GENERALIZADA DE LOS PRECIOS DE LOS TERRENOS.....73

ANALISIS ESTADISTICO DE LOS PRECIOS DEL SUELO URBANO EN ANTIGUA GUATEMALA.....76

PERSPECTIVAS URBANAS DEL PROBLEMA.....86

CONCLUSIONES.....95

BIBLIOGRAFIA.....97-100

ANTIGUA: CIUDAD MONUMENTO DE AMERICA

ESTA FRASE CONSIGNADA POR LA HISTORIA GUATEMALTECA, RESULTA UNA FALACIA.

NO ES MAS QUE UNA ARGUMENTACION RETORCIDA, QUE ESCONDE TRAS DE SI, UNA -
CONNOTACION IDEOLOGICA MUY SOFISTICADA DE LA CLASE DOMINANTE.

ESTA FRASE, QUE SE PRESENTA DE UNA O VARIAS FORMAS DIFERENTES, TRATA DE-
JUSTIFICAR EN CUALQUIER CASO, LA ESPECULACION DE LOS VALORES HISTORICOS
DE ANTIGUA GUATEMALA, TOMANDO COMO UN PRETEXTO SU CONSERVACION.

ESTA FRASE, DETERMINA AL MISMO TIEMPO, UNA CONDUCTA, UNA MORAL, UN COMPOR-
TAMIENTO PERSONAL, ETC; DE QUIENES, CONSCIENTES O NO, HACEN DE ANTIGUA, -
UNA FORMA PERMANENTE DE VIDA.

HALLAR LAS CAUSAS QUE HAN LLEVADO, A QUE ESTA FRASE, SEA LO QUE HOY REPRE-
SENTA, SON LAS INTENCIONES DEL PRESENTE TRABAJO.

INTRODUCCION

LAS CONNOTACIONES IDEOLOGICAS QUE SE UTILIZAN PARA REFERIRSE A LA ANTIGUA GUATEMALA HAN TOMADO, A TRAVES DE LOS AÑOS, DIFERENTES FORMAS O MODOS DE MANIFESTARSE, CUYO RESULTADO HA SIDO HACER DE LA ANTIGUA UN LUGAR IDEAL PARA VIVIR POR SU TRANQUILIDAD, UN PASADO QUE SE HA PERPETUADO HASTA EL PRESENTE, UNA CIUDAD MONUMENTO QUE HAY QUE CONSERVAR Y PROTEGER A COSTA DE CUALQUIER SACRIFICIO.

TODA ESTA IDEOLOGIA HA HECHO OLVIDAR LA VERDADERA REALIDAD DE LA VIDA URBANA DE ANTIGUA COMO CIUDAD, SU VERDADERO SENTIDO.

ESTA IDEOLOGIA, CREADA Y FOMENTADA POR LOS GRUPOS DOMINANTES DEL PAIS, HA LOGRADO SU CONCRECION JURIDICA POR MEDIO DEL DECRETO 60-69 O LEY PROTECTORA DE LA CIUDAD DE ANTIGUA GUATEMALA. ESTA IDEOLOGIA, ADEMAS, SE LA PUEDE VER MANIFESTADA OBJETIVAMENTE EN LA PRESENCIA CADA VEZ MAS CRECIENTE, DE EXTRANJEROS DENTRO DEL CASCO DE CONSERVACION, EN LA REALIZACION DE LOS FESTIVALES DE ARTE Y CULTURA Y EN EL ALZA DESMENSURADA, TANTO DE LOS PRECIOS DEL MERCADO DE LOS TERRENOS DE ANTIGUA, COMO EN LOS PRECIOS RESULTADO DE LAS REVALUACIONES OFICIALES. EL DESALOJO DE LAS CLASES NECESITADAS DEL CASCO URBANO COMO RESULTADO DE LO ANTERIOR, SE PLANTEA COMO UN HECHO INMEDIATO.

EL TRABAJO, QUE EN ESTA OPORTUNIDAD SE PRESENTA, TRATA DE SER UN ENSAYO, UN ANALISIS CRITICO DE LA PROBLEMATICA ANTIGUENA; TRATA DE SER TALVEZ, LA PRIMERA CONTRIBUCION CUYO OBJETIVO ES LA DESMITIFICACION DE LA ANTIGUA COMO CIUDAD MONUMENTO Y LA CONSIDERACION DE QUE LA CIUDAD DE ANTIGUA NO ES MAS QUE ESO, UNA CIUDAD AHORA FALSA PORQUE TIENE QUE CUMPLIR UN DOBLE PAPEL: EL DE CIUDAD Y EL DE MONUMENTO.

ALCANCE Y OBJETO DE LA INVESTIGACION

ALCANCE Y OBJETO DE LA INVESTIGACION

A. ANTECEDENTES:

EL PRESENTE TRABAJO, SOBRE LAS CARACTERISTICAS MAS ESENCIALES QUE HACEN DE ANTIGUA GUATEMALA UNA CIUDAD MONUMENTO, SE HA ELABORADO ATENDIENDO A LOS REQUERIMIENTOS EXIGIDOS POR LA FACULTAD DE ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA, COMO REQUISITO PREVIO A OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO.

EL TEMA EN CUESTION, FUE SELECCIONADO TOMANDO EN CONSIDERACION LAS INQUIETUDES DEL SUSTENTANTE, Y DESDE UN PRINCIPIO, SU ACEPTACION POR PARTE DE LAS AUTORIDADES RESPECTIVAS FUE INMEDIATA, PUES APARTE DE SER SUGESTIVO EN EL ORDEN SIMBOLICO, SIEMPRE HA LLAMADO LA ATENCION EL CONOCER LOS ELEMENTOS QUE SE OCULTAN Y QUE DAN COMO RESULTADO UNA ENORME ESPECULACION DE TIERRAS, EN EL CASCO URBANO DE ANTIGUA GUATEMALA.

B. METODOS Y TECNICAS DE INVESTIGACION:

Una vez aprobado el tema a investigar se procedió a la elaboración de un plan de trabajo para desarrollarlo. Previo a esto hubo necesidad de consultar la bibliografía existente al respecto, no sólo en lo referente a lo literario sino que también de tipo estadístico.

Inicialmente se elaboró, un listado de vecinos del área urbana de Antigua Guatemala con dirección del domicilio de cada uno; tomando como base, los datos de las tarjetas -- del cobro de servicios de agua potable, encontrados en la oficina municipal de agua de Antigua, con el propósito de determinar la calidad y origen de los propietarios de los bienes inmuebles, así como su localización respectiva dentro del plano de la ciudad.

Seguidamente, se procedió a elaborar en el plano, las diferentes zonas de precios, atendiendo a los diferentes criterios existentes: Valuador Oficial; Corredor de Bienes y Raíces; de Oferta y Demanda etc..

Por ejemplo, se tuvo a la vista el estudio que sobre la "Valuación de Inmuebles Urbanos"; elaboró Felipe Eleodoro Dávila Martínez, quien plantea precios de la tierra, en Antigua Guatemala para el año de 1957.-

Se efectuó asimismo un trabajo de investigación en el Catastro Inmobiliario del Ministerio de Finanzas Públicas, consultando para el efecto al Director General de la oficina y a un Perito Valuador; se procedió también a revisar los registros catastrales de la Municipalidad de Antigua, teniendo la colaboración directa del señor Alcalde de la ciudad; fue también necesario recurrir a los archivos del registro general de la Propiedad de Inmueble, con el propósito de -- obtener los precios reales declarados oficialmente.

Todo lo anterior permitió elaborar un plano general de precios, por zona de toda la-

ciudad, y confrontarlo con el ya existente, en el Consejo Nacional para la Protección de Antigua Guatemala.

La investigación de datos geográficos, históricos, poblacionales para la descripción del lugar, se buscaron en los estudios realizados al respecto: Diccionario Geográfico, Censos 73, Ciudades Monumentales (folleto editado por la OEA). Puesta en Valor (editado por CNPAG), - Síntesis de la Arquitectura de Guatemala (Luis Luján) etc.

Para determinar los valores ideológicos de los centros históricos y la realidad de la vida colonial. Se hizo una lectura y análisis de obras existentes al respecto, y que se citan en la bibliografía del presente informe.

Las opiniones sobre el Consejo Nacional para la Protección de Antigua Guatemala y la opinión pública se recavaron a través de la lectura y análisis del Seminario presentado por el V año de Bachillerato del Colegio "La Salle" de Antigua año de 1975 y entrevista directa por parte del sustentante, de personas que participaron en un movimiento popular de protesta en contra del Consejo Nacional para la Protección de Antigua (CNPAG).

Se estudió y se realizó un análisis crítico del Plan Regulador de la Antigua Guatemala, documento editado por el CNPAG.

Se efectuó también una investigación sobre propiedades de extranjeros en Antigua y un análisis de los tamaños de los terrenos propiedad de los mismos.

Todo lo anterior, permitió llegar a formular los siguientes principios de trabajo:

" EL ANALISIS DEL FENOMENO DE LA ESPECULACION DEL SUELO URBANO DE ANTIGUA DEBE UBICARSE DENTRO DEL MARCO GENERAL DE LAS RELACIONES SOCIO-ECONOMICAS O CULTURALES EXISTENTES EN GUATEMALA QUE, DADAS SUS CARACTERISTICAS INTERNAS, HAN PERMITIDO QUE LA CLASE DOMINANTE HAYA CREADO ALREDEDOR DE LA ANTIGUA TODA UNA IDEOLOGIA PROPIA, TODO UN CONJUNTO DE CONNOTACIONES IDEOLOGICAS POR MEDIO DE LAS CUALES, LA ANTIGUA SE HA CONVERTIDO EN UN MITO, EN UNA MERCANCIA MUY SOFISTICADA PARA USO Y DISFRUTE DE ESOS MISMOS GRUPOS, Y QUE HAN PROVOCADO EL FENOMENO DE LA ESPECULACION DE LOS PRECIOS DEL SUELO URBANO ANTIGUEÑO".

ESAS CONNOTACIONES IDEOLOGICAS SE MANIFIESTAN PRINCIPALMENTE EN:

- i) LA REALIZACION DE LOS FESTIVALES DE ARTE Y CULTURA EN ANTIGUA
- ii) LA CREACION DE UN ANDAMIAJE JURIDICO QUE LAS JUSTIFICA Y FOMENTA
- iii) EL PROGRESIVO APARECIMIENTO DE EXTRANJEROS DENTRO DEL CASCO DE CONSERVACION COMO PROPIETARIOS FUNDIARIOS.

iv) EL ALZA EVIDENTE Y GENERALIZADA DE LOS PRECIOS DE LOS TERRENOS, YA SEA POR MEDIO DE LAS REVALUACIONES OFICIALES COMO TAMBIEN EN LOS PRECIOS DE MERCADO.

DESCRIPCION GENERAL DEL MUNICIPIO

1.1. DESCRIPCION GEOGRAFICA:

La república de Guatemala se encuentra dividida, a propuesta de la Secretaría General del Consejo de Planificación Económica, en ocho zonas o regiones que varían según su extensión, población, características geofísicas o por la actividad económica que generen dichas regiones, son: Central, Oriente, Norte, Oriente Sur, Costa Sur, Occidente Altiplano, las Verapaces y el Petén.

La región central comprende los departamentos de Guatemala, Chimaltenango, el Progreso y Sacatepéquez. La división propuesta por la Secretaría General del Consejo de Planificación Económica se emplea en este trabajo para localizar geográficamente el lugar: Antigua Guatemala, aunque la división mencionada no tiene aún carácter oficial. El departamento de Sacatepéquez cuenta con una extensión territorial de 465 kilómetros cuadrados y 14 municipios; Antigua Guatemala es la cabecera departamental, está ubicada en el Valle de Panchoy a una altura de 1530.17 metros sobre el nivel del mar y su localización es: Latitud norte 14 grados, 33 minutos y 30 segundos. Su temperatura promedio es de 18.4 grados centígrados y la máxima promedio es de 24.9 grados centígrados y la mínima promedio de 11 grados centígrados. La humedad relativa promedio es del orden del 75%.

La época lluviosa está limitada entre el mes de mayo y el mes de septiembre, teniendo el de junio la mayor precipitación y el mayor número de días lluviosos.

El total anual de 64 días de lluvias con 806 milímetros de precipitación total.

Delimitan el Valle de Panchoy los siguientes accidentes Orográficos: Al Sur el Volcán de Agua y el de Fuego, al Oeste por el Volcán de Acatenango. Circundando el área se encuentran los cerros de Carmona, Manzanillo, El Portal , San Cristóbal El Alto y otros con alturas que sobrepasan los 2,000 metros sobre el nivel del mar.

El Valle es casi llano y fértil con pendientes poco pronunciadas y que junto con la cadena de montañas y volcanes que lo circundan , constituyen un impresionante marco natural a la ciudad "que se detuvo en el tiempo".

Antigua Guatemala dista de la ciudad capital 45 kilometros por vía asfaltada, contínuamente en reparación, debido al deterioro ocasionado tanto por el mismo terreno como por él - ya intenso tráfico que se da entre la ciudad colonial y la ciudad de Guatemala.

RECURSOS:

Antigua Guatemala cuenta con valiosas fincas de café, importantes industrias como son: tenerías, artículos de maderas, alfarería, hilados y tejidos típicos, ladrillos refractarios, -- blocks de cemento, etc.

El municipio cuenta con una ciudad, 12 aldeas y 12 caseríos.

ALDEAS:

- San Juan El Obispo con su caserío
- San Gaspar Vivar
- San Felipe de Jesús
- Milpas Altas
- San Juan Casión
- Santa Inés del Monte Pulciano
- Santa Ana
- Santa Isabel
- San Cristobal El Alto
- San Cristóbal El Bajo
- San Pedro las Huertas
- San Bartolomé Becerra
- Santa Catarina Bobadilla.

ACCIDENTES OROGRAFICOS:

- Volcanes: Agua, Fuego, y Acatenango
- Cerros: EL Manchén, El Portal, El Cucurucho y De La Cruz.

ACCIDENTES HIDROGRAFICOS:

- Río Guacalate
- Río Pensativo
- Quebrada: El Hato (conocida como el Jute y el Zopilote).
- Riachuelo: Los Encuentros.

FUENTE:

Diccionario Geográfico Dirección General de Cartografía. 1961, Tomo 1. Pag.22

+Ver mapa de localización.

QUICHÉ

MIXCO VIEJO

GUATEMALA

CHIMALTENANGO

PATZUN

PATZICHA

ACATENANGO

SAN PEDRO TEPOCACA

STA. LUCIA COTZ.

ESCUINTLA

ESCUINTLA

STO. DOMINGO XENACÓJ

CHIMALTENANGO

ZARAGOZA

PARRAMOS

S. ANDRÉS

ITZAPA

STA. CATA

REINA SA

RAHONA

S. MIGUEL

DUEÑAS

S. JUAN

ALOTENANGO

SUMAY

SANTAGO SAC

GUATEMALA GO.

PASTORES

ANTIGUA G.

AGUAS CALIENTES

CIUDAD VIEJA

S. JUAN

ALOTENANGO

AMITILÁN

PALIN

ESCUINTLA

ESCUINTLA

S. JUAN SAC.

S. PEDRO SAC.

MIXCO

SAN LUCAS

STA. LUCIA M.A.

STA. MA. DE JESÚS

VILLA NUEVA

S. MIGUEL

PEYATÁ

VILLA CAÑALES



REFERENCIAS

○	CABECERAS MUNICIPALES
CAI	CARRETERAS INTERNACIONALES
10	CARRETERAS NACIONALES
1	CARRETERAS DEPARTAMENTALES

FUENTE:

FAHSEN FEDERICO: PLAN REGULADOR ANTIGUA GUATEMALA: CNPAG: 1973: PAG. 11

FACULTAD DE ARQUITECTURA - USAC -

ANTIGUA: MITO Y REALIDAD.

REVISÓ:

CALEB. X. TO.

NOV. 76

UBICACIÓN REGIONAL

L
1

1.2. DESCRIPCION HISTORICA:

A efecto de tener una visión general del lugar se describen en este apartado los hechos más importantes acaecidos en la ciudad de Antigua. El 10 de marzo de 1543 se establece la capital de la Capitanía General de Guatemala en el Valle de Panchoy. Se celebra el primer cabildo en este valle siendo alcaldes Sancho de Barahona y Santos Figueroa, síndico - procurador Alonso Pérez y secretario de cabildos Diego Hernández (Pardo, J. Joaquín: Efemérides.. Guatemala, Tip. Nac. 1968).

El Pregón de la nueva ciudad se efectúa el 11 de junio del mismo año. El trazo renacentista de la ciudad se debe a Juan Bautista Antonelli. El rey Felipe II, por la Real Cédula, la declara la " - muy noble y muy Leal Ciudad de Santiago de los Caballeros de Guatemala", el 10 de marzo de 1566. Entre las actividades más importantes cabe señalar la introducción de la Imprenta por Fray Payo - Enríquez de Rivera el año de 1660, la edición de la "Gazeta de Guatemalá" el lero de noviembre de - 1729, la fundación de la Benemérita, Real y Pontificia Universidad de San Carlos el año de 1676. Los terremotos han estado presentes en el desarrollo de la vida de Antigua: en 1717 los de San -- Miguel; en 1751 los de San Casimiro y, finalmente, en 1773 los de Santa Marta, que obligaron al - abandono del Valle de Panchoy y al traslado de la ciudad de Guatemala al Valle de la Virgen o de - la Ermita, traslado que fue aprobado por real Cédula del 21 de julio de 1775 . En Diciembre de ese

año, se acató la orden y el 2 de enero de 1776 se celebró el primer cabildo en el Valle de la Ermita. En el auto acordado por el cabildo del 24 de julio de 1774 se encuentra por primera vez el nombre de "Antigua Guatemala".

FUENTES:

- + Luján Muñoz, Jorge: Permanencia de Antigua. USAC, 1966. (Pag. 15 y 16).
- + Ley Protectora de Antigua Guatemala, CNPAG. 1973 Pag. 6.
- + Ciudades Monumentales: Antigua Suplemento del Departamento de Información y Asuntos Públicos de la Secretaría General de la OEA, 1974.
- + Diccionario Geográfico de Guatemala, Guatemala, D. G. E. 1961.

1.3. POBLACION DE ANTIGUA GUATEMALA:

LA ciudad de Antigua Guatemala ha experimentado un crecimiento poblacional considerable a través de los años, como se demuestra en el siguiente cuadro: El propósito de considerar este renglón es el de evidenciar el volumen de población con que --- cuenta la ciudad de Antigua y por medio de él, detectar el comportamiento, los fenómenos, las - necesidades, y las tendencias de los habitantes de la ciudad.

CUADRO No 1 ANTIGUA GUATEMALA

EVOLUCION DE LA POBLACION URBANA Y RURAL. AÑOS----- 1921-----1976.

<u>AÑOS</u>	<u>POBLACION URBANA</u>	<u>POBLACION RURAL</u>	<u>POBLACION TOTAL</u>
1921	7973 habts.	3211	11184
1950	10996	5951	16947
1957	11721	6612	18333
1964	13576	8408	21984
1970	15571	9042	24613
1973	17994	8951	26945
1976	19467	9011	28478

FUENTE:

- + "Análisis Urbano de la Ciudad de Antigua Guatemala" D. G. O. P. 1967, Pag. 121.
- + FAHSEN, Federico, Plan Regulador de la Antigua Guatemala. CNPAG: 1973, Pag. 19.
- + VIII Censo de Población D.G.E. 1973. Pag. 6.
- + Elaboración Personal. Años 1957-1976.

Los datos ofrecidos para el año de 1970 por el Plan Regulador de la Antigua Guatemala y los datos de censos del año 1973, evidencian que a sólo 3 años de diferencia el incremento poblacional del área urbana de Antigua ha sido de 2423 habitantes, a razón de 808 habitantes por año. Por el contrario, se nota un decrecimiento poblacional del área rural a razón de 30 habitantes por año.

Empleando el método simple de Incremento Aritmético de Predicción de Población se -- calculó la población urbana y rural aproximada de Antigua para el año de 1976. El resultado es el siguiente: Antigua tuvo un incremento de 1473 habitantes en tres (3) años lo que hace una media -- de 491 habitantes por año para el área urbana y un incremento de 60 habitantes en tres (3) años, -- lo que hace una media de 20 habitantes por año para el área rural. Los resultados de estos dos -- períodos considerados (70-73) y (73-76) evidencian que el área urbana ha experimentado un creci-- miento de población global bruto mayor durante el primer período (1970-73) que durante el segundo (1973-76).

El área rural, por el contrario, durante el primer período (1970-73), experimentó una disminución poblacional (-30) y durante el segundo (1973-76) creció a razón de 20 habitantes por -- año.

El análisis de los datos expuestos hace suponer un posible abandono de las áreas rurales y, como consecuencia, una corriente migratoria hacia la ciudad de Antigua, como centro urbano más cercano, durante el primer período considerado (70-73).

El crecimiento de la población durante el segundo período considerado (73-76) menor que el primero (70-73) plantea la posibilidad de un éxodo poblacional del área urbana de Antigua hacia otros centros urbanos como consecuencia de los factores predominantes, enunciados por el --- Plan Regulador que afectan a una parte de la población antigüeña perteneciente a sectores económicos más pobres e intermedios.

FUENTES:

- + Plan Regulador de la Antigua Guatemala, CNPAG: 1973. Pag. 27.
- + VII Censo de Población, D.G.E. 1973. Pag.6.

1.4. LA VIVIENDA:

.....Originalmente, al fundarse la ciudad, se otorgaron en relación a los méritos alcanzados a través de la conquista, terrenos para construir sus casas de habitación a los conquistadores.-

Estos variaron según esa calidad de méritos. Por consiguiente, los principales conquistadores fueron los beneficiados con una mayor área de terreno, la cual - llegó a alcanzar un cuarto de manzana como máximo. Al mismo tiempo, se les cedieron los terrenos mejor localizados de la ciudad, siendo éstos los más cercanos a la plaza. (FAHSEN, Federico: Plan Regulador de Antigua Guatemala: CNPAG. 1973. Pag. 28.)

La cita anterior enmarca el origen de la distribución espacial urbana de la vivienda en Antigua. Se atisba a través de la lectura del párrafo en mención lo que posteriormente se definirá como Renta Diferencial I y se puede establecer el asentamiento de las clases privilegiadas dentro de la estructura urbana de la ciudad.

El mismo trabajo citado da para la Antigua unas cifras acerca del régimen de tenencia de la vivienda, el área en hectáreas que cubre y su relación porcentual con el total urbano estudiado, materiales y ambientes, etc, que sirven en este estudio para visualizar la actual situación de la vivienda en Antigua. El cuadro siguiente trata de sintetizar lo que expone la --- fuente citada:

CUADRO No2
ANTIGUA GUATEMALA
CARACTERISTICAS GENERALES DE LA VIVIENDA
URBANA.

1. El área total estudiada (673.1 hectáreas) se distribuye en la forma siguiente:

a- vivienda-----	90.5 Ha.	-----13.4%	(del total)
b- calles-----	74.3 "	-----11.03%	"
c- terrenos baldíos---	36.3 "	-----5.39%	"
d- fincas-----	370.4 "	-----55.02%	"
e- monumentos			
comercios			
educación			
servicios			
artesanías			
industrias-----	101.6 "	-----15.16%	"

2. Tamaño de la vivienda:

a- una familia-----	74%
b- dos familias-----	18%
c- de tres a cinco fam.	6%
d- por once y doce----	2%

3. Paredes, Muros y Pisos:

a- adobe-----	63%
b- ladrillo de barro cocido	17%
c- block-----	9%
d- combinaciones y otros	11%

4. Dormitorios por vivienda:

a- Uno o dos dormitorios--	51%
b- tres dormitorios-----	27%
c- de cuatro a doce dormitorios--	22%

5. Propiedad de la Vivienda:

a- vivienda propia-----	62%
b- en alquiler-----	33%
c- en otro tipo-----	5%

FUENTE:

OP.CIT.PAG. 23-27.

Para abundar en estos datos al respecto se presentan los aportados por el tercer censo de vivienda levantado por la Direccion General de Estadistica (D.G.E.) en el mismo año (1973), cu yos resultados arrojan las siguientes cifras:

CUADRO No 3
ANTIGUA GUATEMALA
CARACTERISTICAS GENERALES DE LA VIVIEN-
DA URBANA.

1. Número de viviendas para el área urbana un total de 2,978.

2. Por materiales de construcción en paredes:

a- ladrillo o block	648-----	21.76%
b- adobe	2082-----	69.92%
c- madera	98-----	3.29%
d- bajareque	32-----	1.07%
e- lepa, palo o caña	44-----	1.48%
d- otro	<u>74-----</u>	<u>2.48%</u>
Total	2978	100.00%

3. Viviendas por tipo de local:

a- casa separada	2341	7861%
b- apartamento	188	631%
c- cuarto en casa de vecindad. (Palomar)	404	631%
d- rancho	4	0.13%
e- casa improvisada (covacha, barraca).	38	1.28%
f- otro	3	0.10%
Total	2978	100.00%

4. Número de hogares constituidos 3188 distribuidos de la siguiente manera:

A) Por tipo de local ocupado:

a-casa separada	2516	78.92%
b-apartamento	208	6.52%
c-cuarto en casa de vecindad	418	13.11%
d-rancho	4	0.13%
e-csa improvisada	6	0.06%

B) Por régimen de tenencia del local ocupado:

a- Pagado totalmente	1000	31.37%
b- pagando a plazos	282	8.85%

c- alquilado	1150-----	36.07%
d- cedido	537-----	16.84%
e- otro	204-----	6.40%
f- ignorado	15-----	0.47%

FUENTE: III Censo de la Vivienda, D.G.E. 1973. Pag. 11-12 y 39-40

La relación número de miembros por hogar es del orden de 5.64. Proyectando los porcentajes anteriores sobre la población existente en 1973 y en la suposición de que los mismos no hubieran variado hasta 1976, se tiene el siguiente cuadro en cuanto a régimen de tenencia del local ocupado:

CUADRO No 4
ANTIGUA GUATEMALA
TENENCIA DE LA VIVIENDA
AÑOS 1973-1976

AÑO	1973		1976		
POBLACION TOTAL	17994		19467		
REGIMEN DE TENENCIA	%	% X POBLC. TOT.	REGIMEN DE TENEN.	%	% X POBLACION TOTAL
Pagada totalmente	31.37	5645	Pagada totalmente	31.37	6107
a plazos	8.85	1592	a plazos	8.85	1723
alquilada	36.07	6490	alquilada	36.07	7022
cedida	16.84	3030	cedida	16.84	3278
otro	6.40	1152	otro	6.40	1246
ignorado	0.47	85	ignorado	0.47	91

FUENTES:

+ III Censo de Vivienda D.G.E. 1973. Pag. 39-40

+ Elaboración Personal.

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

La gravedad del problema de la vivienda en Antigua se hace más claro al considerar los aspectos régimen de tenencia y materiales de construcción en paredes. El primero se refiere al factor económico, y el segundo, al sistema de construcción. En cuanto al primero, el problema habitacional de Antigua se presenta grave por cuanto solamente menos de la tercera parte de los habitantes tienen vivienda en propiedad. Si a esta situación se añade el agravante de las escasas probabilidades de adquisición de vivienda que tienen las personas que alquilan, como lo demuestra el Plan Regulador (Ob.Cit. Pag. 27), el problema cobra dimensiones realmente alarmantes ya que, existiendo hoy precios en materiales y tierra elevados y una progresiva adquisición de las propiedades en Antigua por personas de mayor capacidad económica, se plantea como única posibilidad el desalojo de dichas personas de sus lugares de habitación y el fodo de las mismas hacia zonas más alejadas del casco urbano o hacia otros centros urbanos.

En cuanto al segundo factor, del análisis de los cuadros se puede desprender que más de las dos terceras partes de los materiales de construcción empleados no ofrecen condiciones de seguridad óptimas para los habitantes. Si a esta situación se agrega el hecho de que una buena parte de las viviendas del casco urbano poseen artesonados bastante deteriorados por el tiempo y los factores naturales, se concluye que la seguridad de los habitantes no está plenamente garantizada.

MARCO TEORICO

MARCO TEORICO:

Cuando se habla de Guatemala con una formación social capitalista dependiente neo-colonial se quiere decir que en el conjunto complejo estructurado de las instancias que componen la sociedad guatemalteca en la etapa histórica actual, los elementos específicos del modo de producción capitalista son dominantes; que en torno a estos elementos se estructuran todos los fragmentos de tipos de producción pre-capitalista persistentes en ella y que, en último término, esta articulación está determinada por el sistema de relaciones sociales de producción-fuerzas productivas capitalistas dominantes en la producción agrícola e industrial. Se quiere decir además que la forma particular de determinación de la estructura económica sobre las demás instancias del modo de producción capitalista y la articulación de los fragmentos pre-capitalistas al modo de producción imperante, están determinadas a su vez por la particular forma de inserción del país dentro del sistema capitalista mundial.

El modo de producción capitalista es, en primer lugar, un proceso de producción de mercancías. Una mercancía es el producto de un trabajo humano realizado con la finalidad última no de satisfacer las necesidades humanas sino para ser cambiado por otras mercancías, por medio del mercado.

Esta relación mercantil ha existido en diversos regímenes de producción, pero se universaliza como relación social dominante en el régimen de producción capitalista, en donde también la fuerza de trabajo se convierte en mercancía.

La mercancía entonces tiene dos aspectos intrínsecos: Uno natural y otro social. El primero se refiere a la utilidad que puede prestar debido a sus características físicas (Valor de uso) y el segundo la relación de intercambio (Valor de cambio). Para que pueda darse una relación de cambio entre dos mercancías es necesario que ambas sean portadoras de valor ya que es el único elemento que puede relacionarlo.

El hombre que crea o modifica algo experimenta un desgaste de energías físicas y mentales que hace que los objetos ya transformados o elaborados adquieran un valor intrínseco. La sustancia del valor está en el trabajo de hombre y específicamente en ese desgaste de energías -- que se llama en las condiciones de la producción mercantil-capitalista Trabajo Abstracto. Ahora bien, cualquier trabajo es útil en cuanto que crea o modifica algo; sin embargo, es necesario establecer una medida social para poder determinar el valor de una mercancía, es decir, la cuantificación o la magnitud del valor será determinado por las necesidades de la sociedad. En otras palabras, la magnitud del valor viene determinada por el trabajo socialmente necesario y se representa por medio del dinero. El dinero entonces es el elemento de comparación y el que representa al valor, es la objetivación del valor. Una representación es susceptible de medición; en este ca

so, la magnitud del valor, expresada en dinero, es lo que constituye el precio.

Diferenciados ya los conceptos de valor y precio, se trata ahora de definir el concepto de plusvalía. Etimológicamente es más valor, si la magnitud del valor está representada por el dinero, plusvalía es un incremento de valor expresado en dinero. Ahora, ¿cuáles son los factores que inciden para determinar un incremento en valor de una mercancía? En cualquier modo de producción se dan básicamente dos momentos: los medios de producción, que en la producción mercantil adquieren la forma de capital constante, y la fuerza de trabajo que es el capital variable.

La plusvalía aparece como una relación entre el trabajo excedente y el trabajo necesario; es decir, es una relación referida a la explotación de la fuerza de trabajo o al capital variable .

En la actual coyuntura económica se habla muchas veces de ganancia. Pero hablar de ganancia, es hablar de una relación de la plusvalía respecto de los medios de producción más la fuerza de trabajo, es decir, es la relación entre la plusvalía y el capital constante más el capital variable. El inversionista o propietario del capital, mueve el capital y espera obtener ganancias. Esta que obtiene, constituirá en el caso del dueño de la tierra, la RENTA DEL SUELO. La Renta del Suelo es, entonces, la forma de ganancia obtenida al invertir capital en la adquisición de la tierra o por ser propietario de la misma.

- VALOR Y PRECIO DEL SUELO EN ANTIGUA:

La organización espacial dentro del área urbana llevada a cabo por los españoles parte de un núcleo central administrativo- religioso-comercial. Alrededor de él se fueron asentando las familias distinguidas o fieles a la corona. Dicho núcleo es también el centro de los valores del suelo que tienden a formar cuadrados para el caso de Antigua. Los terrenos que gozan de una mejor ubicación o localización y mejores servicios tienen mayor valor que los que no los tienen. Esa diferencia determinada que se llama Renta Diferencial I .

La inversión de capital en un terreno determina un alza en el valor del mismo, - a esto se le llama Renta Diferencial II. Por lo tanto se puede concluir que el valor real del - suelo será el proveniente del trabajo que origina la Renta Diferencial I + el que origina la -- Renta Diferencial II. La Renta Diferencial tiene su origen en el monopolio de la tierra como - objeto de explotación. Por monopolio se ha de entender la facultad que tiene el propietario -- del suelo de efectuar cualquier operación comercial. El monopolio de la tierra, entonces, es - un factor subjetivo, es decir, depende de la voluntad del propietario. El monopolio de la propiedad privada de la tierra piedra angular del sistema socio-económico guatemalteco, es lo que constituye la Renta Absoluta.

Luego, el precio de la tierra(Pt) vendrá dado por: el valor de la tierra(R.D.I. + R.D.II).

Pt= precio de la tierra

$$Pt=(R.D.I + R.D.II) + R.A.$$

R.D.I.= Renta Diferencial I

R.D.II= Renta Diferencial II

R.A.= Renta Absoluta

El precio del suelo es un hecho colectivo reconocido implícitamente por todos los habitantes de la ciudad interesados en el mercado del suelo urbano.

El precio del suelo se establece "regionalmente", es decir por sectores urbanos. Existen así en cada sector, en la práctica del mercado, no uno sino unos precios que caracterizan diferentes -- categorías de terrenos y estos precios representan unas medias en relación a las cuales los precios de cada parcela se establecen en función de otras circunstancias.

El análisis de la compleja multitud de los precios que afectan el suelo urbano de Antigua puede simplificarse con tres connotaciones preliminares que contienen un valor solamente técnico sino-también metodológico.

1. Existen unos precios regionales. Es un dato del mercado.
2. Los precios de cada región o sector se clasifican en varias categorías definidas por la situación del terreno en relación a la organización viaria: terrenos con fachadas a las avenidas, a las calles sin salida, interiores de manzana.

El acceso al terreno está así revestido , dentro de la situación regional, de un valor discriminativo esencial.

3. En cada sector urbano, los precios clasificados según las categorías procedentes decrecen de la primera a la última. La Renta del Suelo urbano como hecho global tiene dos componentes principales: El precio del mercado que culmina en el precio especial, o Renta de Emplazamiento central que afecta al núcleo urbano y tiene su origen en la función preminente de este núcleo en la ciudad y en el espacio que éste domina: Renta del suelo en general urbana debido al valor que los terrenos próximos del núcleo se presentan para la residencia de las poblaciones cuya existencia depende de alguna manera del núcleo central y para las actividades anejas inducidas.

EL PRECIO DEL MERCADO Y LA RENTA DEL SUELO:

Toda sociedad tiene espacios privilegiados en la organización de su dimensión geográfica. Son los puntos en que se reúnen las poblaciones para ciertas actividades colectivas: administración, producción, compras, diversiones, oración etc. El centro de las ciudades es uno de los más importantes. Este es a la vez el centro de área de dominación de la ciudad y desde este punto de vista su actividad es mayor cuanto más centralizado esté el estado administrativo y económico; y es también punto de reunión de las poblaciones que aseguran directa o indirectamente esta función de dirección o dependencia.

Las poblaciones provincial y urbana afluyen a él. Tienen un eminente valor social que en las sociedades de tipo liberal da lugar a un valor monetario de emplazamiento. Los terrenos - próximos a estos puntos tienen en particular un valor de emplazamiento para los intercambios; por lo que los precios resultantes se les puede llamar genéricamente como Renta Diferencial I del sue lo.

MECANISMO GENERAL DE DOTACION DE PRECIO A LOS TERRENOS URBANOS:

El objetivo final de este mecanismo es llegar a establecer el precio unitario base que se aplicará a cada una de las calles del área urbana general. Previo al trabajo de levantamiento topográfico y de dibujo del área urbana objeto de estudio, el investigador se traslada, al lugar. Establece la existencia de equipamiento urbano, el estado del mismo y realiza un análisis comparativo de los diferentes sectores urbanos (residencial, comercial, etc) tomando en consideración la densidad y tamaño de los precios por manzana, densidad y tipo de construcciones, la actividad, la distancia al centro administrativo las vías de acceso. Realiza después una investigación sobre el mercado en donde lo más importante es el análisis de las opiniones vertidas por los vecinos -- del lugar de estudio. Procesados todos estos datos en laboratorio se asignan precios bases tentativos a cada calle o avenida, precios que una vez hecho un análisis general, revestirán la forma-definitivos.

La oficina estatal de valuar terrenos cuenta para el efecto con una serie de elementos entre los cuales cabe mencionar la tarjeta de identificación de Inmuebles que es un formulario diseñado para anotar todo lo referente a cada Inmueble.

PROCEDIMIENTO DE DOTACION DE PRECIO AL TERRENO URBANO DE ANTIGUA GUATEMALA:

1. EL LOTE TIPO: A fin de obtener un precio objetivo, la oficina encargada toma como base un "Lote Tipo" que, al parecer reúne características ideales. Dicho lote tiene una superficie total que oscila entre 300 y 600 M², de situación medial-no en esquina- de forma regular, a nivel de la vía pública, topografía completamente plana, con un frente de 10 a 20 metros.
2. PLANO DE VALORES URBANOS: El resultado de las investigaciones realizadas en la zona urbana objeto de estudio, es el plano de valores urbanos por zonas en donde se indica el valor por metro² de terreno que se aplica al LOTE TIPO. El valor por M² se determina al considerar los siguientes aspectos fundamentales:
 - a- zona o sector comercial, residencial, industrial, etc.
 - b- equipamiento urbano
 - c- distancia a la plaza central
 - d- los precios de mercado
3. FACTORES DE MODIFICACION: El valor unitario base del Lote Tipo puede variar en sentido de aumento o disminución ya que es difícil encontrar en la realidad un lote que llene los requisitos estable

cidos. En consecuencia habrá que aplicarle factores que modifiquen el precio base por M2. Para el efecto, la oficina estatal ha elaborado las "tablas de factores de modificación" cuando un lote -- presenta las variantes siguientes:

- a- mayor o menor frente
- b- mayor o menor fondo
- c- situación de esquina
- d- irregularidad en su forma
- e- sobre nivel
- f- bajo nivel
- g- mayor extensión
- h- lotes interiores

4. CALCULO DEL PRECIO DEL TERRENO: El precio del terreno se determina según la siguiente fórmula:

$$\text{Valor Base} \times \text{Área del lote} = \text{Valor del lote}$$

Ejemplo: Suponiendo que se tiene un "Lote Tipo" (200 M2) y el valor base de la calle es Q.6.00, el valor del lote será Q. 1,200.00.

En caso de que el lote no fuera tipo, se aplicarán los factores de modificación al valor unitario-base del M2, según la fórmula:

Valor base del M2 x factor de modificación= Valor ajustado

Valor ajustado x área del lote= Valor del lote

En algunos casos, la valoración de un terreno necesita de la aplicación de varios factores de modificación en cuyo caso el procedimiento a seguir será multiplicar los factores de modificación entre sí para obtener un factor final o valor ajustado que multiplicado por el área del lote dará el valor del lote del terreno.

NOTA: En este apartado se ha utilizado el término "Valor, valoración", para ajustarse a la terminología empleada por la oficina estatal. Debe entenderse que los términos anteriores, para el presente estudio son sinónimos de "PRECIO".

Este conjunto de criterios para dotar de precio al suelo urbano de Antigua fueron plamados en un mapa catastral y en datos procesados por computadora, que desafortunadamente fue imposible confrontar en la oficina del estado. Sin embargo se presentan dos planos que tratan de revelar la realidad de los precios por M2 en el casco histórico de Antigua. Por otra parte, hubiera sido demasiado extenso el calcular el precio de cada terreno de Antigua.

FUENTE: + Documentos consultados en oficina estatal.

+ Referencia: Ver Planos L/3 y L/4.

CONNOTACIONES IDEOLOGICAS SOBRE LA ANTIGUA GUATEMALA:

..... "Las ideas de la clase dominante son las ideas dominantes en cada época; o, dicho en otros términos, - la clase que ejerce el poder material dominante en la sociedad es, al mismo tiempo su poder espiritual dominante. La clase que tiene a su disposición los medios para la producción material dispone con ello, al mismo tiempo, de los medios para la producción - espiritual, lo que hace que se le sometan, al propio tiempo por término medio, las ideas de quienes - carecen de los medios necesarios para producir espiritualmente. Las ideas dominantes no son otra cosa que la expresión ideal de las relaciones materiales dominantes, las mismas relaciones materiales dominantes concebidas como ideas; por tanto, las relaciones que hacen de una determinada clase dominante son también las que confieren el papel dominante a sus ideas. Los individuos que forman la clase dominante tienen también, entre otras cosas, la conciencia de ello

y piensan a tono con ello; por eso, en cuanto dominan como clase y en cuanto determinan todo el ámbito de una época histórica, se comprende de suyo que lo hagan en toda su extensión y, por tanto, entre otras cosas, también como pensadores, como productores de ideas - que regulan la producción y distribución de las ideas de su tiempo; y que sus ideas sean, por ello mismo, las ideas dominantes de la época".

C. MARX-F.Engels. "LA IDEOLOGIA ALEMANA". Ediciones de Cultura Popular, S.A. México, 1974.

Actualmente no existe en Guatemala una consideración crítica sobre la Antigua Guatemala y se pone en duda que pueda existir una consideración de este tipo aplicada al análisis de una estructura urbana o de cualquier otro fenómeno arquitectónico o urbanístico en toda la república. En el caso de Antigua, sí es importante profundizar al respecto por cuanto constituye uno de los fenómenos arquitectónico-urbanísticos que más se explotan a nivel de ideología dominante en el país.

Una explicación de un fenómeno como éste, aparte de toda consideración dentro de lo que es la ciencia económica o la economía política, podría partir del concepto de lo que es la teoría de la ideología. El análisis, en este caso crítico, de lo que es una superestructura de un determinado fenómeno social y sus relaciones debe tener su origen en la consideración crítica de la ideología que alrededor de la Antigua han creado los grupos dominantes de la sociedad guatemalteca tomando como base el punto de vista histórico de la ciudad. Es decir, plantear un análisis de tipo genético de lo que es una ideología.

Existen autores que parten de la idea de que las ciudades latinoamericanas han sido un perpetuar la ideología del dominador o de los beneficiarios del coloniaje latinoamericano que quisieron transportar toda la vida-en este caso cultural, superestructural- a nuestros países a imagen y semejanza de lo que se hacía en Europa. Decir que, por ejemplo, en España no se dio un barroco tal como pudo darse en Italia o Flandes, se está evidenciando de que ya en sí toda la concepción arquitectónica, que se llama barroco, está falseada.

En el caso de Antigua ¿ monumento de qué es la Antigua? de un período colonial que se ha identificado ideológicamente como barroco o cualquier otra denominación que tiene ingerencia directa con un determinado estilo europeo en la arquitectura.

Como primer paso, habría que evidenciar una teoría del barroco; cómo este barroco, a nivel ideológico, fue transportado, a través de relaciones meramente económicas que se dieron en los países europeos, a España y de España fue transferido a América no por los españoles sino -- por los criollos, (Es parte de la tesis de Severo Martínez), y por los grupos dominantes, quienes lo van a perpetuar después de la independencia, grupos dominantes que usufructuaban todos es tos satisfactores de necesidades que van a dar la pauta, o van a ser la causa de todo el planteamiento urbano del siglo XVII en adelante. Es decir, debe efectuarse un análisis de la superestructura para evidenciar, en base a datos de tipo económico, esa relación. Desde luego, este análisis daría como consecuencia una desmitificación de todos los aspectos de tipo ideológico que se manejan alrededor de un fenómeno social, como lo es la Antigua.

Este proceso de análisis es un poco complejo por cuanto sería necesario definir en primer lugar lo que es un estilo determinado dentro de la arquitectura; en segundo lugar, considerar que un estilo determinado conlleva una concepción del mundo, no es creación de los arquitectos ni de los artistas, sino que es un conjunto de necesidades que se dieron en una época definida, cuyo resultado será lo que en Historia del Arte se llamará estilo.

Históricamente el estilo barroco va a estar penetrado de las relaciones económicas existentes en Flandes -Italia y la posición que en ese momento ocupa España dentro del conjunto - de las naciones europeas, justamente en el momento de surgir eso que se llamó "Barroco" en Europa,

estilo que se va a dar en España con una diferencia muy marcada, incluso por las influencias no propiamente occidentales sino a través de los árabes y van a dar talvez un estilo híbrido.

Ló que viene a América es propiamente el gusto parásito de los intelectuales y clase culta de los criollos y los peninsulares que se habían radicado en nuestro país y del desarrollo de la fuerza de trabajo que se requería; esta mano de obra va a ser la del indígena lo que da, por consecuencia, otro tipo de arquitectura.

Acosta dice que en Cuba no se dio el barroco propiamente dicho sino que el estilo, llamado impropriamente barroco, es un reflejo de las relaciones de producción que se dieron en esos momentos, tomando en consideración de que Cuba no fue un centro regidor como lo fue México o el Perú y, en cierta parte, la Capitanía General de Guatemala; pero fundamentalmente México y el Perú en cuanto a la influencia de los españoles. En cuanto a los portugueses será Brasil, en donde se da otro tipo de arquitectura.

Ahora bien, lo que se da en México, Perú y, en parte, Guatemala, va a ser producto de un determinado tipo de relación productiva que van a implantar aquí los españoles con diferencias muy marcadas. México y el Perú tenían una producción cuya base la constituía la minería, cosa que no se dio acá en Guatemala. Entonces, la arquitectura guatemalteca refleja otra estructura productiva. La superestructura siempre está en base a cómo se hizo el trabajo productivo en cada una de las épocas; esto sirve para tipificar exactamente un momento histórico.

La palabra MONUMENTO aplicada a la Antigua contiene una gran raíz ideológica en la época actual por cuanto que para los españoles Antigua Guatemala no era monumento; era, se puede decir una imitación vulgar de lo que se suponía era Europa.

Luis Luján tiene algunos aspectos, algunas anotaciones significativas en su Síntesis de la Arquitectura en Guatemala (Luján, Luis : Síntesis de la Arquitectura en Guatemala; USAC: 1968- Pag. 12), referentes a la Antigua, que no los elabora , los pone como simples datos, cuando hace un análisis de los diferentes patrones de diseño de la arquitectura de la Antigua y menciona las columnas de almohadillado, pilastra estípite y otras, que se encuentran, por ejemplo en Flandes, Italia y en otras pequeñas ciudades en las cuales se vio directamente el barroco y que se van reflejando con una mezcla de lo árabe, de lo islámico y de lo oriental en España. Toda esa mezcla viene a dar a Guatemala. El llamado barroco antigüeño, entonces, no es puro. Siempre se ha creído que Antigua es un monumento porque es un exponente del barroco europeo en América Latina, pero, en realidad, no lo es. El término "Antigua Barroca" (Luján Muñoz, Jorge: Permanencia de Antigua; USAC: 1966. Pag. 10) es una faceta de la ideología que la clase dominante ha aplicado a la Antigua para hacer de ella un mito .

El concepto de monumento, aplicado a la Antigua, conlleva en sí una falsa apreciación de lo que es un objeto arquitectónico no funcional en el momento actual; fue funcional en un determinado momento. Ahora es una "muela picada" que no cumple con las funciones primarias para la que -

fue creada. Lo que mantiene son connotaciones de tipo simbólico de las que se aprovecha el grupo dominante en cada época. Por ejemplo, el foro romano o el anfiteatro ya no están cumpliendo la función requerida por los grupos dominantes de la época en que fue realizado el objeto; ahora -- cumplen otra función, también de tipo económico para los grupos dominantes a través de lo que se ha llamado TURISMO, que no es más que un incremento de consumo y de relaciones de dependencia al hacer generar consumo de algo no producido en esos países en los cuales se encuentra el objeto. Cada grupo, cada necesidad de dominio ideológico de un país va detectando cuáles son esas cáscaras a las cuales se les puede sacar provecho. El punto de vista financiero es el importante para estos grupos, pero su reflejo como superestructura se manifiesta en lo artístico, en lo cultural, en lo histórico, etc... En Antigua sucede eso cabalmente; la base del incremento del valor y de los precios que puede tener propiedad privada del suelo urbano de Antigua radica en esa connotación ideológica. La Antigua se presenta, entonces, únicamente desde el punto de vista superestructural y no financiero; ese punto de vista superestructural se refleja en la Antigua en toda una ideología o connotaciones ideológicas que giran alrededor de la frase MONUMENTO DE AMERICA y todo aquello que puede permitir el encubrimiento de la realidad o del objetivo final para los grupos dominantes.

La manifestación objetiva de esa ideología se aprecia en la práctica de la conservación de la ciudad como monumento a un nivel meramente externo. La base económica es la determinante esencial de la superestructura que se maneja en la conservación de la Antigua. Antigua es una mercancía difícil de encontrar en cualquier otra parte del mundo y es una mercancía para el Estado Guatemalteco dentro de cierto tipo de inversiones, de las cuales espera recibir a cambio, una cierta cantidad de dinero por concepto de lo que, a nivel de Economía del Estado, se llama Divisas.

En el momento presente, Antigua ya no es funcional como ciudad, de acuerdo a su creación original. El hecho del surgimiento de Antigua como ciudad en un determinado momento histórico respondió a una serie de necesidades de los grupos dominantes y a los intereses de esos mismos grupos. Pero ahora lo que interesa a los grupos dominantes actuales es la historia de la Antigua, es lo ideológico, lo que cubre las verdaderas relaciones que dan esa imagen actual a la Antigua. Lo que se está manejando a nivel de mercancía es parte de esa cultura, parte de su historia, parte de lo que se considera guatemalteco, o sea, todo el desarrollo histórico de la ciudad, que en este momento concreto es vista no como un fenómeno social y económico sino como un fenómeno espiritual únicamente. Esta es la verdadera realidad: ¿qué es lo que se vende en Antigua? Se vende la Antigua: en cada pedazo de terreno, están vendiendo la Antigua, su historia, toda esa armazón ideológica, cuyo principal bastión ha sido, de hace ya algunos años para acá, la declaración de Antigua como Ciudad Monumento o Monumento Colonial de América y demás títulos otorgados a la ciudad. Se venden pues, connota--

ciones que responden únicamente a las necesidades, ideológicas también, de los grupos dominantes contemporáneos.

La concentración y centralización del capital en pocas manos, como un aspecto derivado de la Ley General de la Acumulación del Capital dentro del sistema capitalista dominante en el país, explica el fenómeno de la ocupación progresiva del suelo urbano de Antigua por los grupos dominantes nacionales y extranjeros ya que únicamente ellos, como únicos poseedores de la riqueza, están en capacidad de participar en el mercado de los terrenos de Antigua, elevados a una categoría de sofisticación artística o histórica, por medio de las connotaciones ideológicas creadas por esos mismos grupos. Solamente, entonces, a los grupos dominantes les está permitido apropiarse de la historia de la Antigua en la misma forma como los coleccionistas de otros países capitalistas se hacen de objetos, obra de arte, autos viejos, sellos postales, etc., no por su valor de uso sino por las connotaciones ideológicas que sustentan. Los grupos dominantes nacionales y extranjeros se apropian de la Antigua, además, porque es una necesidad ideológica y sociológica la reafirmación de su posición de clase dentro del contexto de la sociedad guatemalteca.

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

DESCRIPCION GENERAL DEL PROBLEMA

La especulación es un fenómeno derivado de ciertas condiciones económicas y sociales que se dan en un determinado momento histórico y está incluida dentro de un momento específico que es la Producción Mercantil, que a su vez está regulada por la Ley del Valor. La Producción Mercantil es la forma en que se manifiesta la producción capitalista. La producción capitalista es producción de mercancías, de valores de cambio y proceso de creación de plusvalía, de valorización del capital y su existencia social está determinada por la unidad contradictoria capital-trabajo asalariado. Los objetos arquitectónicos urbanos no escapan a esta ley general del capitalismo; ellos se producen para el mercado, para el cambio, es decir, son mercancías.

Las relaciones sociales que se dan en Guatemala han hecho que la producción de mercancías se haya generalizado a tal forma que todos los ámbitos, todos los elementos que se dan dentro de la sociedad, están sujetos a convertirse en mercancías y Antigua Guatemala, en su conjunto no escapan a ese carácter mercantil. Sin embargo, el carácter mercantil de Antigua como tal no se expone francamente sino que se disfraza a través de la creación del mito de Antigua como ciudad colonial. El mito creado ha presentado a la Antigua no sólo como lugar de valores culturales de la tradición, sino también como ejemplo de una estructura social relativamente "equilibrada". El encubrimiento del carácter mercantil de Antigua se ha llevado a cabo a través de la explotación de elementos subjetivos: "Monumento de América", "Ciudad Colonial", etc, cosas todas que responden en forma general a una sofisticación del arte y de la arquitectura, que refleja la ideología de los grupos dominantes actuales.

En la actual estructura social guatemalteca existen relaciones de clase bien definidas -producto del modo de producción capitalista dominante- según sea la propiedad de los medios de producción, la forma en que participen en este modo de producción, y el grado de disfrute que puedan obtener de lo producido. Las clases dominantes son tales en tanto posean estas características. De allí que estas clases tengan acceso directo al arte en todas sus manifestaciones y al disfrute que éste proporcione. La ciudad de Antigua guarda toda una tradición e historia y la cualidad de haber conservado su aspecto exterior de reminiscencia colonial por largo tiempo, además de gozar de unas condiciones geográficas, climáticas y de paisaje natural de primer orden. El conjunto de todos estos elementos elevados a un rango sofisticado de disfrute por las clases dominantes, cuya presencia se hace sentir más definidamente dentro del área urbana de Antigua, ha violentado en forma aguda el problema de la especulación.

La conservación de Antigua propiciada por todo un mecanismo legal y administrativo ha ocultado necesariamente la verdadera realidad de la vida colonial en donde se hace ver que Antigua no representa un modelo al cual hacer referencia para la reorganización de la sociedad. Antigua actualmente reproduce en sí todos los males y miserias de la ciudad moderna, aún cuando las dimensiones físicas de su estructura y la aparente solidaridad de sus habitantes puedan hacer pensar que en Antigua se vive mejor.

La preocupación constante de encontrar nuevas medidas con la finalidad de la conservación de Antigua tienen como objetivo conservar la risonomía de Antigua en conjunto o como conjunto, no por el valor de uso de los monumentos sino porque representa una mercancía muy escasa dentro del contexto nacional y muy difícil de reproducir fuera de Antigua en donde suena discordante.

La ideología sobre la Antigua aprovecha factores culturales, sociales y económicos que solamente se encuentran en esta ciudad y es sobre esas bases que los grupos dominantes, después de estar tratando de construir por decenas de años un ambiente apto para reafirmar su propia posición social, redescubren la Antigua como lugar ideal y pagan cantidades exorbitantes por el M2, creando con ello un desequilibrio en el mercado fundiario y, como consecuencia, la especulación en los precios de la tierra.

Al tratar de relacionar la especulación que se efectúa en Antigua con la que se da en la ciudad capital se puede observar que la especulación en Antigua tiene su origen en aspectos puramente ideológicos de clase. Por el contrario, la especulación de la ciudad capital se deriva de un proceso de expansión urbana; es decir, de un proceso lógico de crecimiento urbano debido a la concentración de actividades administrativas, industriales, de vivienda, de servicios, etc., que impelen a buscar paliativos como soluciones, con la consiguiente especulación sobre todo en lo que concierne a bienes inmuebles destinados a la vivienda.

El hombre de negocios, el industrial, el profesional y aún personas de la clase no dominante sueñan con tener su casa en la Antigua "por lo tranquilo que es" o porque es señal de dis

tinción. Se manejan entonces valores meramente simbólicos que, para la mayoría de la población antigüeña, Antigua ya no tiene o dejó de tenerlos desde hace ya bastante tiempo cuando comenzaron las limitaciones y requerimientos para construir sus viviendas. El dueño del terreno, el propietario del lote exige por la mercancía un precio elevado y el comprador paga necesariamente lo que sea a cambio de quedarse con un "terreno en Antigua" en donde construirá una casa colonial.

VISION RETROSPECTIVA DE ANTIGUA. LA VERDADERA VIDA COLONIAL.

La mitificación de Antigua como ciudad colonial podría plantearse por el desconocimiento de la realidad colonial. Para dar una idea de cómo se desarrolló la verdadera vida colonial se reproduce parte de un artículo publicado en la Revista La Semana en su sección "Polémica". El artículo titulado "La Ciudad Colonial Centro De Dominio y De Disfrute" es un fragmento de la obra "La Patria del Criollo" del escritor Severo Martínez Peláez.

....."Antigua era en realidad una ciudad española. Construida con técnicas y estilos traídos por los españoles, diseñada y dirigida por ellos, desarrollada según las necesidades de los españoles que vivían y mandaban en ella a la manera española. Este hecho ha dado lugar a una jubilosa oratoria según la cual "el alma de España renacía y se prodigaba en el Nuevo Mundo" y aquellos robustos conventos y templos era "levantados por la fe, etc". Inocentes boberías "modernas" que jamás encontraríamos en la obra de un Fuentes y Guzmán, por ejemplo, la cual nos entera, cabalmente, de que las iglesias, las calles y las plazas, las casas de habitación y los edificios públicos fueron levantados por el trabajo de los indios y las capas medias. No en el sentido general de que nada hubiera habido sin la riqueza fundamental creada por ellos, sino en el sentido preciso de que las piedras labradas, los ladrillos, las tejas, las vigas, los muros, los artesonados, las puertas, las rejas, y así sucesivamente hasta llegar a los más valiosos enseres y ornamentos, retablos, lámparas, muebles, balcones, surtidores, etc., eran

casi íntegramente obra de los indios y de las capas medias.

Aquella ciudad española tenía el gran privilegio de haber sido construída y seguir siendo mantenida y abastecida para los españoles y sus descendientes, por trabajadores indios y mestizos: los indios bajo la presión del repartimiento para obras de la ciudad y otras obligaciones serviles, y los mestizos bajo la presión de la miseria y la desocupación crecientes, que proporcionaba mano de obra barata. En esos hechos descansaba el verdadero encanto de la existencia de la ciudad para quienes la gozaron cuando vivía su auténtica vida de capital colonial, centro de dominio y de disfrute. Encanto que se oculta naturalmente a quienes hoy ven la ciudad con ojos de arqueólogo, de turista o de guiador de turistas. Aunque logren apreciar otros valores estéticos. Lo adivinan en cambio, las mentes criollistas actuales que por eso se enamoran de la Antigua y la convierten en símbolo

Leyendo la Recordación Florida se comprueba que la ciudad, desarrollada con base en cánones europeos, principalmente romanos, era testimonio del esfuerzo de los indios, de la plebe y de los artesanos.

Están en la descripción de Fuentes y Guzmán hace de la ciudad, sus diez barrios. El cronista no puede ocultar los violentos contrastes que tenía que haber en aquel centro, en que convivían, segregados y en pugna, grupos sociales cuyas profundas diferencias económicas se reflejaban en las hondas diferencias de su género de vi

da. El afán de describir la ciudad completa, traiciona el propósito de ocultar sus lacras; sin que debamos suponer que tal propósito fuera muy acentuado en el narrador: por que ciertos aspectos que a nosotros nos pueden disgustar, constituían para él males inevitables y hasta discretamente deseables -males que no perjudicaban o beneficiaban a su clase.

Es flagrante el contraste entre el hermoso barrio de Santo Domingo, en donde se encontraban las casas de los principales, amplias y adornadas, de la gente rica, con los barrios de San Jerónimo y Santiago, que eran míseros arrabales de gente pobre. Impresiona leer la descripción del paseo de la Alameda del Calvario en los días festivos, con el desfilar de coches y gente a caballo-estampa feliz de la vida criolla-, y enterarse de que había en la ciudad una casa para encerrar y castigar a las prostitutas, que iban en aumento-estampa indefectible de la degradación de la mujer pobre en las sociedades de clases. Está allí en suma, junto a la holgura y la euforia de la minoría criolla española, la escasez y penuria de los barrios de la plebe; aquella plebe que se amotinaba, a la que había que prohibirle la circulación nocturna, y de la cual opinaba el Regidor - que estaba creciendo en su tiempo."

PRINCIPALES MANIFESTACIONES DE LAS CONNOTACIONES IDEOLOGICAS DE LA CLASE DOMINANTE:

i) LA REALIZACION DE LOS FESTIVALES DE ARTE Y CULTURA EN ANTIGUA.

No se pretende hacer una historia descriptiva de los festivales de Arte y Cultura desarrollados en Antigua, ni examinar la proveniencia política de los mismos ya que han entrado dentro de la categoría general de mercancía, objetos de compra-venta.

Dentro de la estructura social existente en Guatemala son muchos los que tienen acceso al "arte" y a sus expresiones pero pocos en relación a la gran mayoría. Aún dentro de los que tienen acceso al arte hay grupos que no participan de todas las expresiones artísticas y bastante pocos los que pueden captar el "mensaje del arte".

Aprovechando los "escenarios naturales" que ofrece Antigua, los organizadores de los Festivales han llevado a cabo estos eventos culturales, con todo el bombo publicitario hábilmente dirigido, con el objeto aparente de ofrecer un medio eficaz para que "el pueblo" tenga acceso a las obras que se presentan y conozcan lo último logrado por los artistas nacionales. Cargados de fastuosidad y derroche de dinero se desarrollan los festivales en el tiempo establecido regularmente en el período de vacaciones de los estudiantes de las escuelas secundarias, la mayoría de los cuales por su condición social siempre han adolecido de la falta de medios económicos y mucho menos pueden estirar su ya exiguo presupuesto para darse el "lujo" de presenciar una obra artística durante el desarrollo de los festivales.

Los Festivales de Arte y Cultura son manifestaciones del mito de Antigua por cuanto son actividades propiciadas y dirigidas por las clases dominantes para uso y disfrute de ellas mismas, aprovechando las ruinas de Antigua no por su valor de uso sino como escenario, como plataformas en donde se ve reafirmada su posición de clase dentro de la estructura social guatemalteca. Los festivales no van dirigidos al pueblo mayoritario antigüeño pues en el mismo calendario de exhibición de las obras se puede distinguir el carácter de clase al establecer precios especiales a determinada actividad y "traje completo" el Plan Regulador de Antigua al efectuar el estudio sobre ingresos económicos establece "grupos económicos", siendo el mayor (66% de la población) el que recibe ingresos menores de 100 mensuales. Para este grupo económico especialmente existe dentro de la programación del Festival un conjunto de Actividades Culturales al aire libre, con "música popular" y "sin costo alguno".

El carácter mercantilista de los Festivales de Arte y Cultura no puede ser más claro. Los artistas, productores de imágenes provenientes de la superestructura ideológica, presentan sus obras que no son más que objetos cuya utilidad es ideológica - y que, a través de la venta o presentación de la misma, perciben una renta o ganancia. Evidentemente la renta o ganancia percibida será diferente según sea el grado de sofisticación del arte al cual la haya ascendido la misma clase social "conocedora y crítica del arte"; de allí que por una pintura-mercancía del renombrado pintor "X" se pidan "Y" canti-

dad de quetzales y por la artesanía "p" se ofrezcan "r" quetzales.

La misma ubicación de las exposiciones es elocuente; para ver las obras de los más famosos artistas nacionales hay que pagar Q.0.10 y están en la sala "D" de tal monumento - histórico; las otras están al aire libre y es gratis la entrada. La preparación de todos los sectores comerciales para acoger a los miles de asistentes al Festival es otra de las muestras del mercantilismo a que se ha llegado con estos eventos; a las vendedoras de "tostadas" y de café, pertenecientes generalmente a los estratos más desposeídos, no les importa qué obra artística se presente. A esta pobre gente lo que le interesa es agenciarse uno centavos con la venta de sus productos. Eso del "arte" no es pan que puedan digerir -

Los Festivales de Arte y Cultura sirven a la clase dominante para extender su dominio ideológico sobre las clases asalariadas (medias) que creerán cada vez más en el mito de Antigua y no en Antigua con su realidad; sirven a los pequeños propietarios de inmuebles quienes han despertado y han caído en la cuenta de que sus propiedades son un "preciado--- tesoro" difícil de encontrar en cualquier otro lugar del país y que, por lo tanto, pueden-- estar seguros de que por muy alto que pueda parecer el precio que piden por sus terrenos-- siempre habrá "un señor de Guatemala" o "un gringo" que se los compre, tal vez por una canti_ dad mayor que la que ellos pedían.

ii) LA CREACION DE UN ANDAMIAJE JURIDICO QUE LAS JUSTIFICA Y FOMENTA.

El interés por la conservación de la Antigua no es reciente:

En 1823: La Asamblea Constituyente la declara Ciudad Benemérita.

En 1929: Se forma la Sociedad Protectora de las Ruinas de Antigua Guatemala y elaboran un documento titulado Exposición de Motivos.

Las causas principales de los expositores sobre la conservación de Antigua:

a- es el legado de otras generaciones

b- supone una defensa porque están próximos los días en que deberá intensificarse el turismo y;

c- supone una satisfacción de orden sentimental porque entraña el recuerdo de los primeros días vividos al influjo extranjero.

En 1933- 1938: Las resoluciones XIII y XIV de las Conferencias Interamericanas celebradas en Montevideo y Lima respectivamente, declaran de necesidad la conservación de la tradición hispana como base de la cultura latinoamericana.

En 1944: (30 de marzo): Por Decreto Legislativo 27-72, Antigua fue declarada Monumento Nacional.

En 1958: (12 de octubre): Por Decreto 15-24, Antigua es declarada Ciudad Emérita.

En 1965: (junio y julio): la VIII Asamblea General del Instituto Panamericano de Geografía e Historia la declara Ciudad Monumento de América.

En 1969: (21 de noviembre): es emitido y firmado el Decreto 60-69 o Ley Protectora de - la Antigua Guatemala.

FUENTES:

- + 1. Diccionario Geográfico de Guatemala. Dirección General de Cartografía. 1961. Tomo I Pag. 22.
2. Análisis Urbano de la Ciudad de Antigua Guatemala D.G.O.P. 1967. Pag. 11.
3. Sociedad Protectora de las Ruinas de Antigua Guatemala. Exposición de Motivos. Estatutos. 1929. Guatemala C.A. Impreso 8376.
4. LUJAN MUÑOZ, Jorge. Permanencia de Antigua; Guatemala; USAC 1966. Pag. 10.

Se consideró oportuno traer a la memoria estos hechos para señalar un interés internacional por Antigua , hechos que pareciera están en contra de los conceptos antes vertidos sobre la mitificación de Antigua. La preocupación que han tenido entidades y convenciones extranjeras por la conservación de Antigua se puede suponer sea un interés basado probablemente en estudios sobre sus monumentos o su entorno geográfico. Cabe recordar, sin embargo que el estudio de la Antigua debe comprender no solamente el punto de vista de la conservación de sus monumentos por cuanto éstos no son la Antigua, son parte de ella. El análisis de las resoluciones XIII y XIV de las Conferencias Interamericanas celebradas en Montevideo y Lima lleva a preguntarse si es consistente la propuesta de conservar la " Tradición Hispánica" como base de la cultura latinoamericana siendo como fue la vida colonial en su realidad ya descrita. Pareciera que quienes así proponen no dieran importancia a toda una cultura anterior a la hispánica. Las declaraciones de estas conferencias casi siempre representan el sentir de los grupos dominantes de otras latitudes y cayeron " como anillo al dedo" para los grupos similares nacionales.

Las declaraciones internacionales y los trabajos promovidos por organizaciones y personas extranjeras sobre la conservación de Antigua, han dado como resultado la movilización de las clases dominantes nacionales para estatuir de derecho la conservación de Antigua por medio de la Ley-Protectora de Antigua Guatemala (Decreto 60-69). Existe, entonces, el mecanismo legal que regula-

la construcción y el estado externo de la ciudad.

El Decreto 60-69 establece la creación del Consejo Nacional para la Protección de Antigua Guatemala (CNPAG) como la entidad encargada de velar por la conservación de la Antigua. El CNPAG hizo entonces su aparición en Antigua, conformado por las personas que establece la ley, y comenzó su trabajo de aplicación de la misma, a veces según la versión de los vecinos en forma bastante drástica. No se pretende hacer en este estudio un resumen del trabajo realizado por el CNPAG, pues bastaría solicitar una copia de las memorias anuales de este organismo, ni una crítica de -- las políticas empleadas por el Consejo. Hay que reconocer que cuanto entra en vigor una nueva -- ley hay quienes son favorecidos y quienes afectados. Lo que si es importante señalar es la reacción negativa de una buena parte de la población de Antigua perteneciente al grupo de escasos recursos económicos y que podría pensarse son personas " reacias" a la aplicación de la ley son individuos para quienes el arte colonial no representa nada. Algo que sí es determinante para este sector de la población es la falta de recursos económicos. El cumplir con los requisitos que establece la ley y exige el CNPAG está definitivamente fuera del alcance de los medios económicos -- de los cuales este sector puede disponer. El trabajo realizado por los alumnos del V año Bachillerato del Colegio " La Salle " de Antigua, (Seminario 1975-V año de Bachillerato, Colegio "La -- Salle. Antigua) con un criterio poco elaborado, es un trabajo que aporta datos sobre la opinión -- de un amplio sector de la población antigüeña en cuanto a las actividades del CNPAG. La encuesta realizada con obreros acerca de las actividades del CNPAG da cuenta de que "mejor se viviría en --

Antigua" sin el CNPAG. Las muestras de repudio formuladas hacia dicha entidad han sido elocuentes. A principios del año de 1975 varios vecinos de Antigua afectados en sus derechos realizaron una mar
cha de protesta en contra del CNPAG. Se puede decir que si bien una parte de la población antigüe-
ña se ha manifestado en contra del Consejo por sus actividades, la mayoría de ellos lo ha hecho por
que se han visto afectados en sus intereses particulares y no porque comprendan el por qué de la --
ley de Protección de Antigua. Esta ley, debe entenderse, es la expresión legal de la ideología de-
la clase dominante en su afán de conservar el aspecto exterior de Antigua; responde a una necesidad
ideológica de la misma clase que necesita de un contexto colonial para reafirmarse. El CNPAG es un
medio, como lo son también otras organizaciones que se preocupan por la conservación de Antigua: la
Legión de Santiago, los Rotarios, El Club de Leones, organizaciones de la pequeña o alta burguesía-
quienes con sus actividades y reuniones ayudan a fomentar ese "entorno" ideológico que rodea a
la Antigua.

Parece, entonces, contradictorio que el CNPAG en septiembre de 1974 haya presentado a la -
consideración del Organismo Legislativo un Proyecto de Ley Reguladora de la Desmembración y Trans
ferencia de Bienes Inmuebles ubicados en el Valle donde se asienta la Ciudad de Antigua Guatemala.
Entre los Considerandos (4to y 6to) se hace mención de la conquista territorial de los extranjeros
del espacio urbano de Antigua y los negocios jugosos que obtienen personas inescrupulosas con la
enajenación posterior de los bienes inmuebles.

El CNPAG pareciera encontrarse con un doble papel que cumplir: por un lado, la finalidad para la que fue creado, la conservación de la Antigua en su aspecto exterior; por otro, el tratar de contemporizar sus funciones, que responden a las exigencias ideológicas de la clase dominante, con las necesidades primarias reales de una buena parte de los habitantes para quienes la Antigua no fue en ningún momento monumento, es su ciudad en donde tienen y quieren vivir.

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

Forma y función de la tierra

iii) EL PROGRESIVO APARECIMIENTO DE EXTRANJEROS DENTRO DEL CASCO DE CONSERVACION COMO PROPIETARIOS FUNDIARIOS:

..... " lo cual dará el equilibrio necesario a un giro que --- ya está en plena expansión y que ha empezado a utilizar a la Antigua, como un lugar de retiro y descanso, sobre todo para norteamericanos, los cuales han empezado a --- crear un mercado de compra-venta, inflacionario y ficti- cio provocando un desequilibrio en el valor de los bie- nes inmuebles, con los consiguientes perjuicios del ha- bitante antigüeño el cual ha empezado a ser desplazado- de sus permanentes moradas por nuevos ocupantes que la- más de las veces solo ocupan una mínima parte del año". (Flores Marini, Puesta en Valor Antigua Guatemala, --- CNPAG: 1973, pags. 20-21).

En este estudio no se hace mención solamente de los norteamericanos sino a todos los pro- pietarios extranjeros de inmuebles en Antigua, sea cual fuere su nacionalidad de origen. Podría de- cirse que los extranjeros residentes en Antigua representan un grupo social selecto, con caracterís- ticas propias y conocedores hasta del más mínimo detalle del llamado estilo colonial. Provenientes- generalmente de grandes ciudades industriales en donde, cabalmente debido al desarrollo, son inces-

tables los males urbanos: el ruido, " el smog", etc., buscan en Antigua un remanso de paz y una vida tranquila, cosas todas que las encuentran dentro de un entorno colonial y de tradición. El precio de los terrenos para ellos no significa mayor inversión de dinero. Pagarían cualquier -- precio por adquirir lo que busean. Esta situación ha creado el mercado de compra y venta infla-- cionario y ficticio al cual se refiere Flore Marini en su trabajo. Al igual que la clase domi-- nante del país, los extranjeros, con su ubicación dentro del casco histórico de la ciudad han -- hecho y fomentado el ideal de hacer de Antigua un lugar exclusivo. Los grupos dominantes nacio-- nales se codean con este grupo de extranjeros tratando de imitar sus costumbres y sus maneras-- de vivir, exóticos para la sociedad nacional, que cree haber alcanzado lo máximo de la refina-- ción y la etiqueta con la sola imitación.

El avance de la conquista del territorio urbano de Antigua por la clase extranjera es evidente. De la investigación realizada se concluye que en términos territoriales absolutos, los extranjeros poseen un total aproximado de 101 930.314 M2 para un total de 71 propietarios. Haciendo una media de territorio por propietario se tiene el siguiente dato: 1435.638 M2 por -- propietario (ver cuadro No 5). Si este dato se relaciona con el área de los lotes del sector poniente de la ciudad(Barrío de San Jerónimo), se puede apreciar que evidentemente el área que-- podría corresponder a un extranjero es mayor que la que podría corresponder a un nacional.

La distribución espacial de las viviendas y los materiales empleados por los extran-- jeros no permiten ni la más mínima comparación con las viviendas construídas en serie por el -- INVI(hoy BANVI) en el sector norte de la ciudad y que fueron destinados

vorecidos de la población antigüeña. Ni siquiera se pueden comparar a las viviendas de los sectores menos privilegiados. Los extranjeros conocen el llamado estilo colonial y, además, tienen los medios para pagar hasta el más mínimo detalle con la finalidad de que la casa en que viven se decúe a su ideología sobre lo colonial y lo tranquilo que ellos han venido buscando y que afortunadamente han encontrado en la Antigua.

En el Análisis Urbano de la ciudad de Antigua Guatemala (D.G.O.P. 1967, Pag, 136) se encuentra un plano de la ciudad de Antigua en donde se pueden distinguir las casas coloniales de antes y después de 1773. Al efectuar una superposición de los planos de ubicación de extranjeros dentro del área urbana y de las casas referidas, se puede observar que las propiedades de extranjeros se pueden situar más o menos dentro del área ocupada por las casas más antiguas. Cabe hacer mención también que están situadas ambas áreas fuera del centro administrativo-religioso-comercial. La tendencia de los extranjeros es, pues, conocedores del valor histórico de los inmuebles, obtenerlos en propiedad.

Flores Marini en Su Puesta en Valor hace un estudio sobre Focos de Polaridad y cuyo resultado es un plano de Corredores Ambientales (Pag.47). Pues bien, de la superposición de los planos, el de Flores Marini y el de la localización dentro del casco urbano de Antigua por parte de extranjeros, se puede desprender que la mayor parte de las propiedades de extranjeros están ubicadas dentro de esta zona. Los Corredores Ambientales contienen dentro de la zona los principales -

CUADRO No 5 ANTIGUA GUATEMALA

CUADRO RESUMEN DE AREA PROMEDIO OCUPADA POR EXTRANJEROS--POR SECTORES

AÑO 1976---(En M2)

SECTORES	AREA TOTAL(M2)	No DE PROPIETARIOS	AREA PROM/ PROPIETARIO
1	48655.13	10	4865.51
2	10369	14	240.64
3	15461.699	13	1189.36
4	8522.75	15	568.18
5	7103	8	887.87
6	11818.735	11	1074.43
TOTAL:	101930.314	71	1435.638

FUENTE: + Elaboración Personal
+ Registro General de la Propiedad de Inmueble

SECTORES: A fin de facilitar el análisis de la ocupación del espacio urbano, se ha dividido el territorio en 6 sectores o áreas de análisis. Dichos sectores están delimitados en la forma que sigue:

SECTOR 1: 1 AVENIDA NORTE, 4 CALLE ORIENTE, CALLE DE LOS DUELOS HASTA CALLE DE LA CANDELARIA.

SECTOR 2: 4 CALLE ORIENTE, CALLE DEL HERMANO PEDRO, 2 AVENIDA SUR.

SECTOR 3: CALLE DE LAS ANIMAS, 4 AVENIDA NORTE, 4 CALLE ORIENTE, 4 AVENIDA NORTE.

SECTOR 4: 4 CALLE ORIENTE, 2 AVENIDA SUR, 9 CALLE ORIENTE y 4 AVENIDA SUR.

SECTOR 5: 4 CALLE PONIENTE, ALAMEDA SANTA LUCIA, AVENIDA DEL DESENGAÑO, CALLE DEL MANCHEN, 4 AVENIDA NORTE.

SECTOR 6: 4 AVENIDA SUR, 9 CALLE PONIENTE, CALLE DE SAN LUQUITAS, 5 CALLE PONIENTE.

monumentos de Antigua. Podría pensarse también que los extranjeros buscan la cercanía de un monumento por motivos ideológicos: " sólo muy poca gente tiene el privilegio de vivir a la vecindad de un monumento histórico, esta situación es muy exclusiva". (Ver Plano L/2).

En Antigua la ubicación de los extranjeros dentro del casco histórico coincide con zonas de un precio no muy alto, relativamente hablando. Esta situación pareciera contradictoria pero no lo es. En primer lugar porque comprando una propiedad a un precio menor y conocedores del valor histórico que posee, le pueden invertir mayor cantidad de dinero para adecuarla debidamente. Y, en segundo, porque definitivamente lo que se trata es de lograr lugares exclusivos, zonas en donde se manifieste la presencia de ellos dentro del contexto de la ciudad. Lógicamente las zonas de menos precio, con esta nueva "preciación" han incrementado su precio. Quien quiera vivir dentro de las zonas de privilegio que han creado los extranjeros, tendrá que adecuarse a las exigencias sociales impuestas por ellos. Desde luego, qué mejor que estas zonas estén alejadas del centro, que es sinónimo de ruido y bullicio, aunque Antigua en su totalidad urbana sea tranquila y calmada.

El guatemalteco siempre ha dado más crédito a lo foráneo, a lo extranjero. El hecho de que desde hace ya algunos años los extranjeros hayan ido invadiendo paulatinamente el casco histórico de la Antigua fue la chispa que hizo despertar del letargo a una buena parte de la clase dominante del país. Si suena fuera de tono una casa estilo colonial en cualquiera de las zonas exclusivas de la ciudad capital, aunque dice mucho de la categoría del que la posea, qué a tono y-

"de clase" es tenerla en la Antigua, ciudad auténticamente colonial. Los extranjeros dieron la voz de alarma, crearon su círculo al que se adhirieron las élites nacionales con el mismo afán: seguir con la mitificación de Antigua para uso y disfrute de ellos mismos.



REFERENCIAS

	PROPIEDAD DE EXTRANJERO.
	MONUMENTO
	PROPIEDAD DE EXTRANJERO NO EXACTAMENTE DEFINIDA
	CORREDOR AMBIENTAL

- FUENTES:**
- 1- FLORES MARINI, NUESTA EN VALOR ANTIGUA GUATEMALA CNPAG. 1973. PAG 47
 - 2- ELABORACION PERSONAL.

FACULTAD DE ARQUITECTURA - USAF

ANTONIO MITO Y ESCOBAR	
REVISOR:	PROPIEDADES DE EXTRANJEROS
DISEÑADOR:	PROYECTO DE LOCALIZACION
AYUDANTE:	DISEÑO DE DETALLE DE CARGO DE GRAN
APROBADO:	

Planos De Valores De La Tierra

iv) EL ALZA EVIDENTE Y GENERALIZADA DE LOS PRECIOS DE LOS TERRENOS, YA SEA POR LAS REVALUACIONES OFICIALES COMO TAMBIEN EN LOS PRECIOS DEL MERCADO.

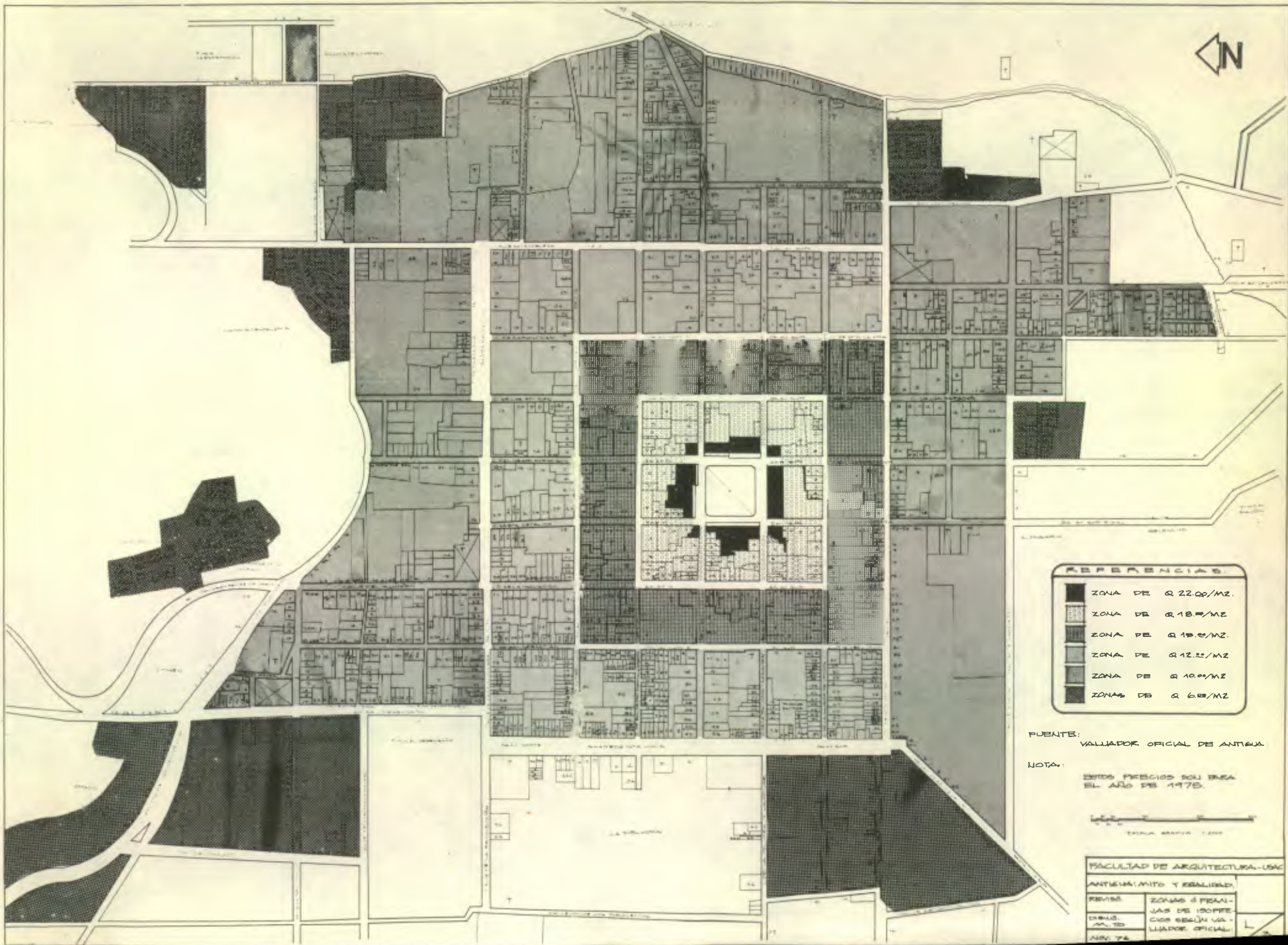
Antes de proceder al análisis estadístico de los precios del suelo urbano de Antigua, se exponen dos planos L/3 y L/4 que representan la localización de las zonas isoprecios-dentro del casco de conservación, resultado de dos fuentes: El Valuador Oficial de Antigua y una Oficina Estatal. Estos dos planos dan una idea de la situación de los precios, a nivel oficial, para el año de 1975. Ambos planos, en cierta medida, han sido elaborados empleando el mecanismo general y el procedimiento de dotación de precios a los terrenos urbanos, explicado en la primera parte del Marco Teórico de este estudio.

Advertencia: El plano original que se utilizó para este trabajo fue calcado de una copia heliográfica, bastante borrosa, adquirida en las oficinas del CNPAG ha escala 1:2,000. Cualquier error u omisión dentro del plano es ajeno a la buena voluntad del sustentante.

El plano L/3 es la representación en planta de los datos sobre precios proporcionados por el valuador oficial de Antigua. Los criterios para la dotación de precios están dados principalmente por la experiencia del Valuador, quien ya tiene bastantes años de ejercer esta profesión. Es allí donde radica la diferencia con los precios obtenidos en la Oficina Estatal, encargada de la "Valoración de los terrenos". Los terrenos que dan su frente a la plaza central tienen mayor precio.

Los precios van siguiendo un orden descendente sobre las cuatro direcciones estableciéndose unas zonas de precio cuyo valor unitario por M2 es el que se expresa en dicho plano. Cabe mencionar la diferencia de este plano con el plano L/4 en que este orden descendente de las zonas de precios tiende a formar zonas concéntricas cuyo origen es la plaza central, situación que no se da con los precios de la Oficina Estatal que, además, toma en cuenta otra serie de factores para el proceso de dotación de precios.

(Ver plano L/3).



REFERENCIAS	
	ZONA DE Q 22.00/M2.
	ZONA DE Q 18.00/M2.
	ZONA DE Q 15.00/M2.
	ZONA DE Q 12.00/M2.
	ZONA DE Q 10.00/M2.
	ZONAS DE Q 6.00/M2.

FUENTE: VALUADOR OFICIAL DE ANTIEX.

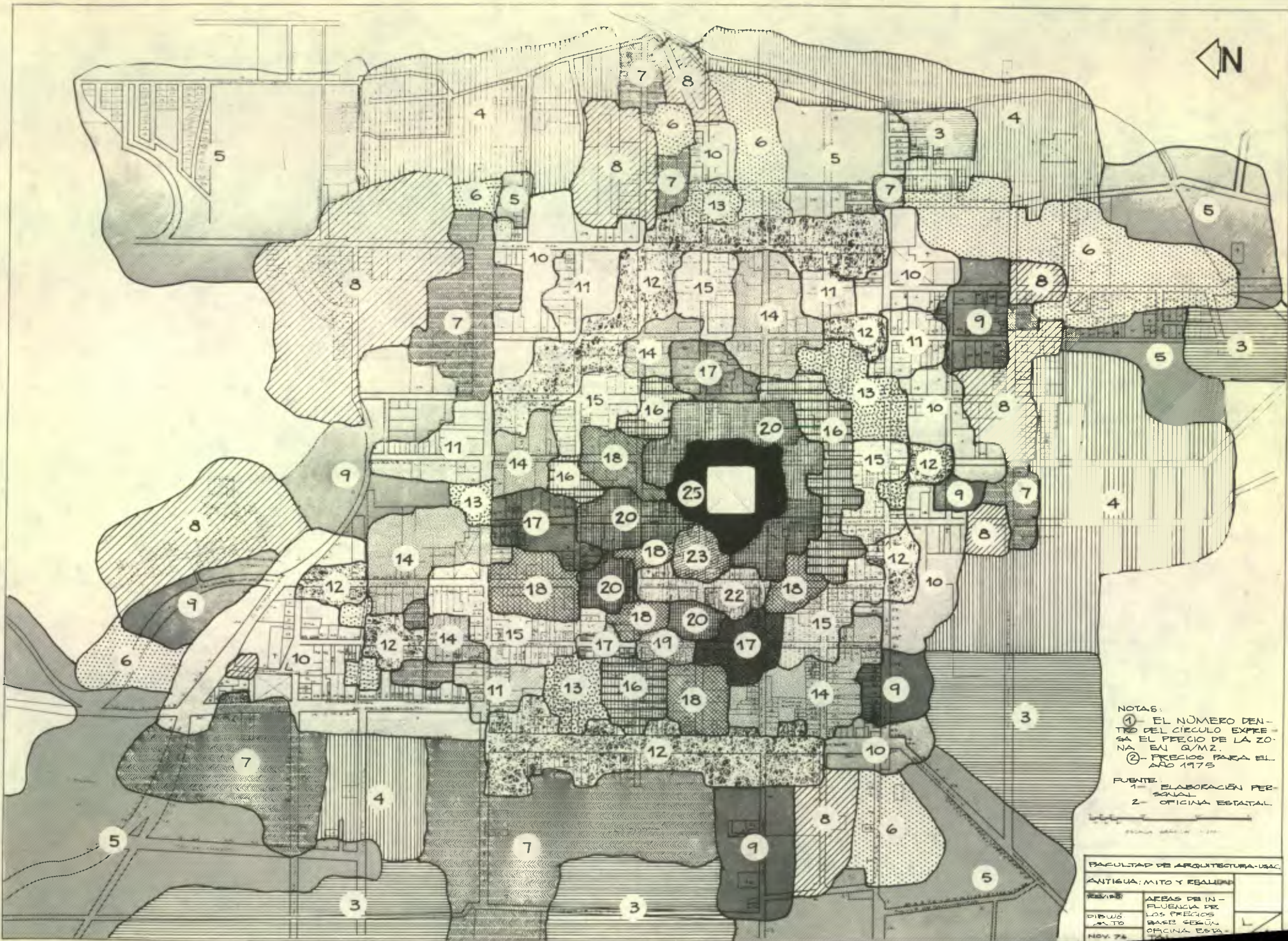
NOTA: ESTOS PRECIOS SON PARA EL AÑO DE 1975.



FACULTAD DE ARQUITECTURA-USAC	
ANTICUARIADO Y REALIDAD:	
REVISOR	ZONAS O PLAN-
DISEÑADOR	JAS DE ISOPRE-
APROBADO	COS SEGUN US-
NOV 75	VALUADOR OFICIAL

El plano L/4 trata de representar la influencia de los precios base dados a las calles por la Oficina Estatal. Se hace la advertencia de que, en ningún momento, estos números están indicando ni los precios base de las calles ni los precios reales calculados de los lotes. Lo que sí indican es la influencia de los precios base dados a las calles, que han formado de esta manera ciertas zonas cuyo precio unitario por M2 es el que se especifica en el plano. Estos precios sí conllevan todos los criterios de dotación de precios, expuestos en el marco teórico, y, se puede decir, que se ajusta a un criterio más técnico, en cuanto a la aplicación de un método y a recursos tanto humanos como materiales se refiere. Las zonas de precio según el criterio de la Oficina, adquieren formas irregulares que van siguiendo también un orden descendente a partir de la Plaza Central. Se nota, sin embargo, el criterio de dotar de un precio mayor la zona donde estuvo situado el mercado, por sus características de ser el foco central de las actividades comerciales del lugar. Esta situación fue tomada en cuenta por la oficina y, por tanto, se dotó de un precio mayor a las áreas circundantes que forman una zona irregular de precios que -- parte de un foco, el mercado, avanza un poco descendiendo en dirección norte y oeste y tiene su fin en la Alameda de Santa Lucía (ver plano L/6), con un precio bastante alto, en relación a los precios de los terrenos en dirección contraria y a una distancia igual de la Plaza Central. El plano L/4 se puede considerar como el que refleja más exactamente la posición oficial en cuanto a los precios de los terrenos en Antigua.

(Ver plano L/4).



NOTAS:
 ① - EL NÚMERO DENTRO DEL CÍRCULO EXPRESA EL PRECIO DE LA ZONA EN Q/M².
 ② - PRECIOS PARA EL AÑO 1975

FUENTE:
 1 - ELABORACIÓN PERSONAL
 2 - OFICINA ESTATAL

ESCALA: 1:1000
 FACULTAD DE ARQUITECTURA-USAC
 ANTIGUA, MITO Y EBALQUÉN
 TEMAS: ÁREAS DE INFLUENCIA DE LOS PRECIOS BASE SEGÚN OFICINA ESTADAL
 NOV. 76

ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE LOS PRECIOS DEL SUELO URBANO EN ANTIGUA GUATEMALA.

El análisis estadístico de los precios del suelo urbano en Antigua constituyen la prueba más objetiva para evidenciar la especulación del suelo urbano de Antigua. El análisis se presenta desde tres planos diferentes: Los precios oficiales y sus proyecciones (cuadros números 6 y 7); los precios de un corredor de bienes raíces (cuadro número 8) y los precios del mercado (cuadro número 9).

El cuadro No 6 representa el desarrollo progresivo ascendente de los precios del suelo urbano de Antigua. Tomando como base los datos conocidos de dos fuentes oficiales para los años 1957-1975, se buscó una posible tasa de incremento, según la fórmula:

$$i = \sqrt[n-1]{\frac{Pf}{Po}} - 1$$

i= tasa de incremento

Po= precio año base (1957)

P= precio año final(1975)

n= número de años entre Pf

y Po.

De acuerdo a esta tasa de incremento, se pudo establecer el precio de cada año -- conforme:

$$P_n = (P_{n-1}) (i) + P_{n-1}$$

Pn= precio del año buscado

i= tasa de incremento

Para determinar el porcentaje de crecimiento en los años considerados, se tomaron los datos de 1976, se dividieron por los datos de 1964, se multiplicaron por 100 y se les restó 100, que representa el incremento neto en tanto por ciento.

Con la finalidad de analizar un período de tiempo más corto, se utilizan en este cuadro datos desde el año 1964 hasta el año 1976. Cabe aclarar que el precio del suelo urbano para este último año es parte ya de una proyección por cuanto, ya se dijo se cuenta con un dato cierto sobre precio por parte de una Oficina Estatal para el año de 1975.

Este cuadro pretende evidenciar el hecho de que, aún tratándose de precios oficiales, los precios de los terrenos en Antigua han experimentado un alza al cabo de 12 años de análisis, alza que en porcentaje oscila desde el 9.29% en la zona precio No 8 hasta el 376.25% en la zona precio No 2A. Algo que cabe resaltar es lo acontecido a la zona precio No 6 ya que se nota un decrecimiento cuyas causas podrían buscarse en una revalorización de las áreas más cercanas a la Plaza Central y más seguramente en el criterio muy subjetivo y particular del valuador oficial, quien en 1957 estableció un precio mayor a esta zona que a otras zonas más cercanas al centro.

La zona precio 2A es la que presenta el crecimiento porcentual más elevado, aunque cuantitativamente sea menor que la zona precio No 1. El crecimiento porcentual elevado de esta zona podría tener su origen en el bajo precio estimado por el valuador oficial para el año de 1957 y, como consecuencia de la revaluación operada por otra oficina estatal el año de 1975, el -

precio fue modificado según criterios de ubicación y acceso a la Plaza Central, por lo cual fue aumentado su precio.

Evidentemente, resulta muy claro que estos precios no reflejan toda la problemática del suelo urbano en Antigua Guatemala. Ellos representan el precio declarado por el cual los propietarios de los terrenos tendrán que pagar sus impuestos territoriales. Estos precios, pues, - aunque sean oficiales no son los que se dan en la realidad en el mercado de los terrenos de Antigua.

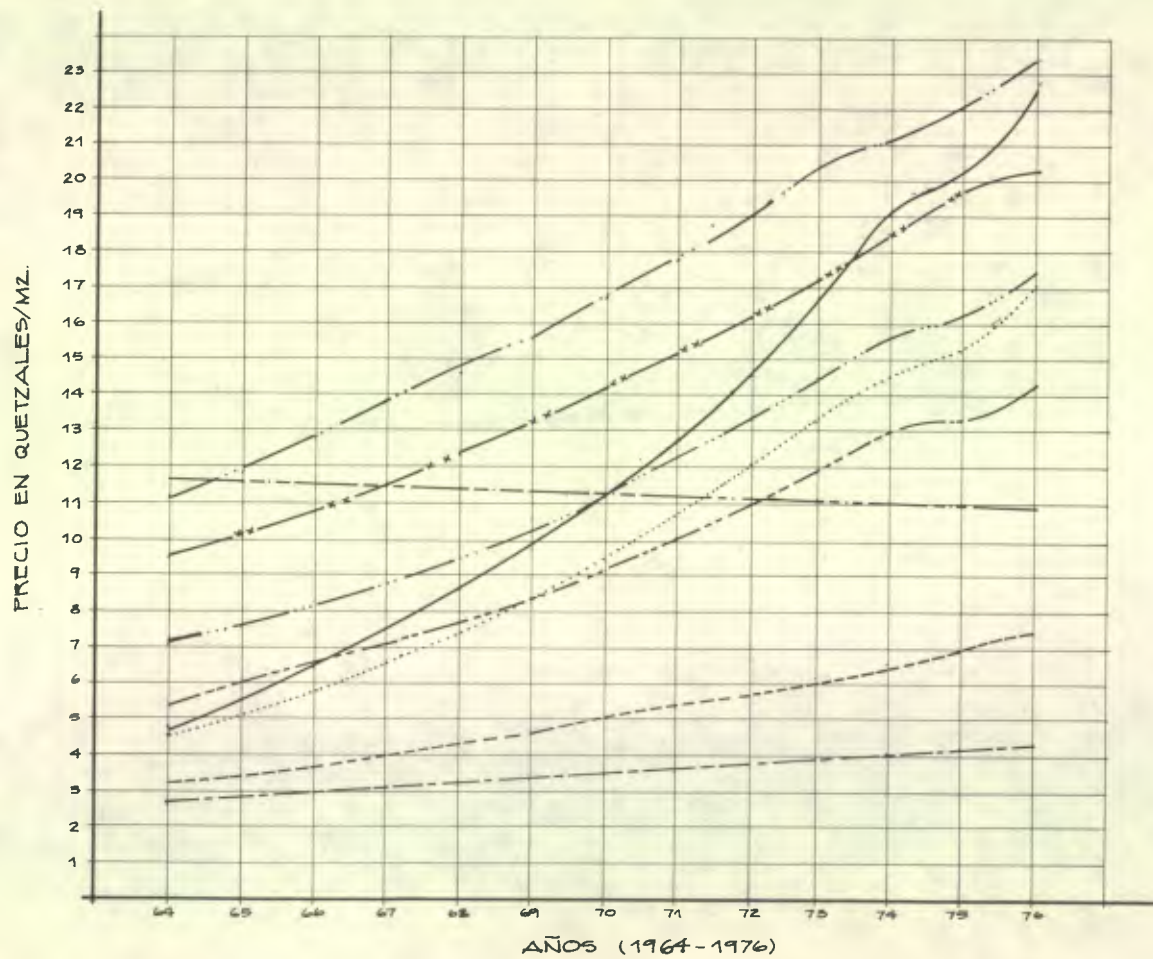
(Ver planos G/1 y L/5).

CUADRO N° 6. ANTIGUA G.
EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DEL SUELO URBANO POR ZONAS
AÑOS 1964 - 1976
(EN QUETZALES)

<div style="display: inline-block; transform: rotate(-45deg);">AÑOS</div> ZONA	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	INCREMENTO EN % EN 12 AÑOS
1	11.20	11.90	12.80	13.80	14.60	15.60	16.70	17.80	19.00	20.40	21.00	22.00	23.50	109.82
2 A	4.80	5.50	6.30	7.50	8.60	9.80	11.20	12.80	14.63	16.70	19.10	20.00	22.86	376.25
2 B	4.63	5.22	5.88	6.63	7.48	8.44	9.82	10.74	12.12	13.34	14.53	15.25	17.20	271.49
2 C	4.00	4.42	4.88	5.39	5.96	6.58	7.27	8.03	8.87	9.50	10.20	11.00	12.15	203.75
2 D	3.30	3.55	3.82	4.11	4.42	4.75	5.11	5.49	5.80	6.24	6.71	7.00	7.53	128.18
2 E	3.42	3.61	3.98	4.29	4.63	5.00	5.40	5.83	6.29	6.62	7.02	7.40	7.99	133.62
2 F	4.52	5.08	5.71	6.42	7.22	8.11	9.12	10.15	11.22	12.44	13.14	14.50	16.29	260.39
2 G	2.71	2.83	2.95	3.08	3.21	3.35	3.50	3.65	3.81	3.93	4.09	4.25	4.44	63.83
3 A	7.08	7.68	8.34	9.05	9.82	10.66	11.37	12.26	13.34	14.61	15.73	16.20	17.59	148.44
3 B	7.10	7.71	8.37	9.09	9.87	10.72	11.64	12.64	13.73	14.91	15.97	16.33	17.73	149.71
3 C	5.67	6.00	6.35	6.72	7.11	7.52	7.96	8.42	8.91	9.43	9.98	10.66	11.29	99.11
3 D	7.00	7.58	8.21	8.90	9.64	10.45	11.32	12.17	13.56	14.25	14.98	15.75	17.07	143.85
3 E	6.21	6.62	7.05	7.51	8.00	8.52	9.08	9.61	10.24	10.91	11.43	12.00	13.06	110.30
4 A	5.79	6.28	6.82	7.40	8.03	8.72	9.46	10.27	10.75	11.57	12.07	12.33	13.39	131.26
4 B	4.65	4.95	5.27	5.61	5.98	6.37	6.79	7.23	7.70	8.20	8.37	9.00	9.59	106.23
4 C	5.06	5.45	5.88	6.34	6.84	7.38	7.96	8.58	9.25	9.98	10.76	11.00	11.87	134.58
5	5.47	5.96	6.50	7.09	7.73	8.43	9.19	10.02	10.93	11.92	13.00	13.22	14.42	163.61
6	11.60	11.55	11.48	11.41	11.37	11.30	11.22	11.19	11.14	11.10	11.07	11.00	10.97	-5.43
7 A	9.53	10.18	10.88	11.63	12.43	13.28	14.19	15.16	16.20	17.31	18.50	18.84	20.14	111.33
7 B	9.30	9.90	10.54	11.22	11.94	12.71	13.53	14.40	15.32	16.32	17.38	17.50	18.64	100.43
8	8.28	8.32	8.36	8.41	8.46	8.51	8.56	8.62	8.70	8.79	8.89	9.00	9.05	9.29
9	2.74	2.99	3.26	3.56	3.88	4.23	4.61	5.03	5.49	5.99	6.54	6.75	7.37	168.97
10	1.14	1.28	1.44	1.62	1.83	2.06	2.32	2.62	2.96	3.34	3.77	4.00	4.52	296.49

FUENTE: DATOS OFICIALES Y ELABORACIÓN PERSONAL.

NOTA: CON REFERENCIA AL PLANO 6/4



REFERENCIAS	
—●—	ZONA PRECIO 1
—	ZONA PRECIO 2A
—x—	ZONA PRECIO 7B
—○—	ZONA PRECIO 3A
—□—	ZONA PRECIO 2B
—	ZONA PRECIO 8
—	ZONA PRECIO 6
—	ZONA PRECIO 2D
—	ZONA PRECIO 2E

FUENTE: ELABORACIÓN PERSONAL.

NOTAS:
CON REFERENCIA AL CUADRO N° 1 Y AL PLANO N° L/5

El cuadro No. 7 representa la tendencia o la proyección de los precios de los terrenos de Antigua, según los datos oficiales. Tomando como base el análisis de los datos para un período anterior de 12 años, se han proyectado esos precios hasta 1990, es decir, 14 años. La tendencia al alza de los precios en el análisis anterior ha sido evidente. Ahora bien, suponiendo -- que los precios van a experimentar la misma tasa de crecimiento durante los próximos 14 años, -- los resultados serían los que se exponen en el cuadro referido. La fórmula empleada para encontrar esos valores fue la siguiente:

$$Pf = Po(1+i)^n$$

Pf= precio buscado

Po= precio base para el año
1975 dado por la oficina.

i= tasa de incremento ya en-
contrada.

n= años.

El incremento en porcentaje en los próximos 14 años de las distintas zonas de estudio, ubicado en la última columna del cuadro No 2, puede dar la idea de la escalada de los precios. Para la zona precio No. 6 no se ha considerado ninguna proyección por cuanto, para este -- caso, resultaría imposible pensar en un incremento negativo del precio de la zona. Como puede -- observarse, los incrementos en porcentaje varían del 8.01%, para la zona de precio No 8, hasta el 468.31% para la zona precio No 2A. La diferencia del 460.30% entre estos dos valores extremos ha

ce recordar que para la oficina estatal ha tenido mucho más peso, en cuanto a "valoración del suelo" se refiere, el factor cercanía a la Plaza Central, factor que para el presente estudio está ubicado dentro del concepto de Renta Diferencial I. Los precios absolutos registrados para el año de 1977. Para no ir muy lejos, al relacionarlos con las posibilidades de adquisición de terrenos para vivienda por parte de los sectores populares de la población antiguense, induce a plantear como posibilidad el éxodo del antiguense hacia las zonas periféricas o hacia otros centros urbanos del país. Este posible éxodo ya fue planteado al analizar los datos de población de la Antigua, en la primera parte del presente estudio. El alza en los precios del suelo urbano de Antigua, aún considerados desde el punto de vista de los datos oficiales que se supone sean los encargados de frenar el alza excesiva de los precios, constituye otro de los factores, evidentemente el más importante, que impele a los antiguenses a emigrar a la ciudad. Cabe recordar que el sector popular, el menos favorecido y el intermedio, representa el 66% de la población de Antigua (Plan Regulador, -- CNPAG: 1973).

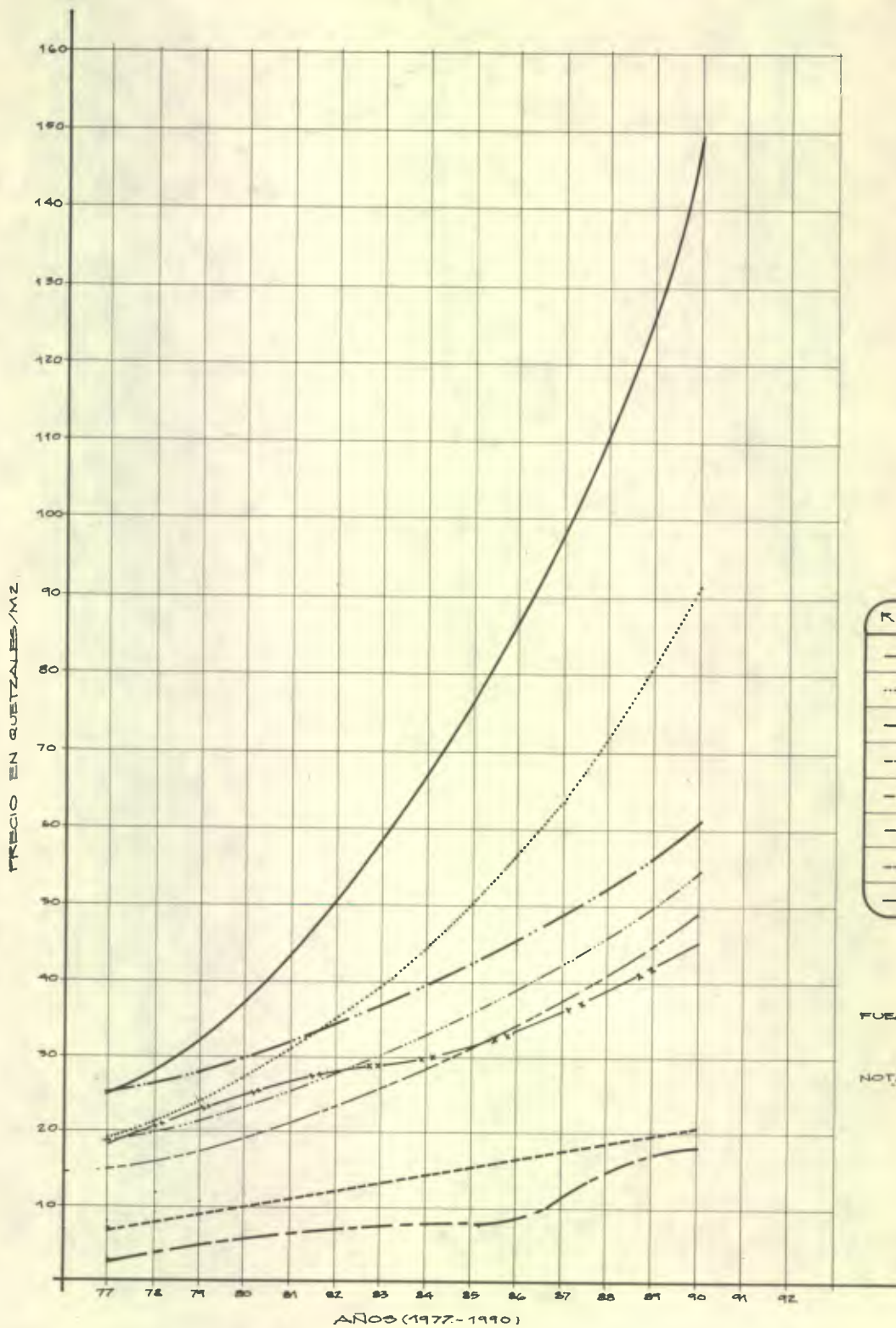
(Ver planos G/2 y L/5).

CUADRO N° 7 ANTIGUA G.
TENDENCIA DE LOS PRECIOS POR M² DEL SUELO URBANO POR ZONAS
AÑOS 1977 - 1990
(EN QUETZALES)

AÑOS ZONA	AÑOS														INCREMENTO EN % EN 14 AÑOS
	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	
1	25.10	26.90	28.70	30.70	32.80	35.10	37.50	40.10	42.90	45.80	49.90	52.40	56.00	59.90	138.64
2 A	26.13	29.90	34.14	39.02	44.60	51.00	58.26	66.60	76.12	87.00	99.46	113.67	129.92	148.50	468.31
2 B	19.40	21.88	24.69	27.85	31.41	35.43	39.97	45.09	50.86	57.37	64.71	73.00	82.34	92.88	378.76
2 C	13.43	14.84	16.40	18.12	20.20	22.13	24.45	27.02	29.85	32.99	36.45	40.28	44.51	49.18	266.19
2 D	8.09	8.69	9.35	10.05	10.80	11.61	12.48	13.42	14.43	15.51	16.67	17.92	19.27	20.71	155.99
2 E	8.63	9.32	10.07	10.87	11.74	12.68	13.69	14.79	15.98	17.25	18.63	20.12	21.73	23.47	171.95
2 F	18.32	20.60	23.14	26.01	29.24	32.86	39.94	41.52	46.67	52.46	58.96	66.27	74.49	83.73	357.04
2 G	4.64	4.85	5.06	5.30	5.53	5.78	6.04	6.31	6.60	6.89	7.20	7.53	7.87	8.22	77.15
3 A	19.11	20.75	22.53	24.47	26.58	28.86	31.34	34.04	36.97	40.17	43.60	47.35	51.42	55.84	192.20
3 B	19.25	20.91	22.71	24.66	26.78	29.09	31.59	34.31	37.26	40.46	43.94	47.72	51.83	56.29	192.41
3 C	11.95	12.66	13.41	14.19	15.03	15.92	16.86	17.85	18.91	20.03	21.21	22.46	23.78	25.19	77.32
3 D	18.51	20.06	21.75	23.57	25.55	27.70	30.02	32.55	35.28	38.28	41.46	44.94	48.72	52.81	185.30
3 E	13.63	14.54	15.50	16.52	17.61	18.77	20.00	21.33	22.74	24.24	25.84	27.54	29.36	31.30	129.64
4 A	14.54	15.79	17.15	18.62	20.22	21.96	23.85	25.90	28.13	30.55	33.18	36.03	39.13	45.50	212.92
4 B	10.22	10.90	11.62	12.38	13.20	14.07	15.00	15.99	17.05	18.17	19.37	20.65	22.02	23.47	129.64
4 C	12.81	13.82	14.91	16.09	17.36	18.73	20.21	21.81	23.53	25.39	27.39	29.56	31.89	36.93	266.35
5	15.74	17.17	18.73	20.43	22.29	24.32	26.54	28.95	31.58	34.46	37.59	41.02	44.75	48.82	210.16
6															
7 A	21.52	23.01	24.60	26.30	28.11	30.05	32.12	34.34	36.71	39.24	41.95	44.85	47.94	51.25	138.15
7 B	11.84	21.14	22.51	23.98	25.53	27.19	28.96	30.84	32.84	34.93	37.26	39.68	42.26	45.00	126.81
8	9.11	9.16	9.21	9.27	9.32	9.38	9.44	9.50	9.55	9.61	9.67	9.73	9.79	9.84	8.01
9	8.04	8.78	9.59	10.48	11.44	12.49	13.64	14.90	16.27	17.77	19.40	21.19	23.14	25.27	214.30
10	5.11	5.77	6.52	7.37	8.33	9.41	10.63	12.02	13.58	15.34	17.34	19.59	22.14	25.02	389.62

FUENTE: ELABORACION PERSONAL

NOTA: CON REFERENCIA AL PLANO



REFERENCIAS

————	ZONA PRECIO 2A
.....	ZONA PRECIO 2B
— — — —	ZONA PRECIO 1
- - - - -	ZONA PRECIO 3A
— — — —	ZONA PRECIO 5
- - - - -	ZONA PRECIO 7B
.....	ZONA PRECIO 2D
- - - - -	ZONA PRECIO 2G

FUENTE:
ELABORACION PERSONAL

NOTA:
CON REFERENCIA A CUADRO N° 2 Y AL PLANO N° L/8



FUENTES:
1- DÁVILA M, FELIPE VALORA
CIÓN DE INMUEBLES URBANOS
NOB. TIP. NAC. 1960, PÁG. 187
2- ELABORACIÓN PERSONAL



FACULTAD DE ARQUITECTURA - UBA
ANTIGUA MATE Y SALUD
CARRERA LOCALIZACION

El cuadro No. 8 representa un resumen de los datos obtenidos sobre venta del terreno en Antigua. El procedimiento empleado en la elaboración de este cuadro es el siguiente: la segunda columna, de izquierda a derecha, es el total en M2 vendidos por el Corredor; la tercera columna, la suma total en quetzales de las propiedades vendidas durante ese año; la cuarta columna, la relación promedio en precio por M2; y la última, la variación sufrida por los precios en años consecutivos. El incremento porcentual entre los años de 1964 y 1976 es del orden del 80.48%. Este cuadro ya demota, entonces, un incremento bastante considerable en los precios.

CUADRO No 8 ANTIGUA GUATEMALA

CUADRO RESUMEN DE PRECIOS POR M2 SEGUN CORREDOR DE BIENES RAICES AÑOS 1964-1976

(EN QUETZALES)

AÑOS	AREA TOTAL (M2)	PRECIO TOTAL (Q)	PRECIO PROM/M2	VARIACION
64	400	10,000	25.00	0
65	1080	28,000	25.92	1.04
66	540	12,000	22.22	0.86
67	660	25,000	67.00	3.01
68	450	12,000	26.66	0.40
69	1650	25,000	15.15	0.57
70	1656	45,500	27.47	1.81
71	308	10,000	32.46	1.18
72	535	24,000	44.85	1.38
73	8095	246,000	30.39	0.68
74	4214	153,000	36.31	1.19
75	12246	235,000	19.19	0.53
76	12654	571,000	45.12	2.35

FUENTE:

+ Elaboración Personal.

El cuadro No. 9 muestra datos del mercado propiamente dicho del suelo de Antigua; es decir, precios del libre juego de la oferta y la demanda. El procedimiento empleado para la elaboración de este cuadro es idéntico al anterior. El incremento porcentual de los precios para el período 1964-1976 es del orden del 2455.17%.

CUADRO No.9 ANTIGUA GUATEMALA

EVOLUCION DEL PRECIO PROMEDIO DE MERCADO DEL SUELO URBANO DE ANTIGUA POR M2

AÑOS 1964-1976 (EN QUETZALES)

AÑO	PRECIO MINIMO	PRECIO MAXIMO	PRECIO PROMEDIO	VARIACION
64	0.40	7.14	3.77	0
65	8.57	25.00	16.87	4.45
66	20.74	34.56	27.65	1.68
67	15.00	39.21	27.10	0.98
68	1.02	26.66	13.84	0.51
69	1.64	21.58	11.61	0.84
70	3.24	58.33	30.33	2.61
71	6.94	36.00	21.47	1.14
72	3.65	45.71	24.68	1.29
73	4.03	59.52	31.77	1.29
74	25.00	44.44	34.72	1.09
75	12.63	80.00	46.31	1.33
76	24.00	166.66	96.33	2.05

FUENTE:

+ Elaboración Personal.

La relación de los incrementos porcentuales de los cuadros números 8 y 9 puede dar una idea de la realidad objetiva del mercado de los terrenos de Antigua. Al parecer, los precios oficiales nada tienen que ver con la realidad que se desarrolla en el mercado. Existiendo, como existe, el monopolio de la propiedad privada de la tierra, es realmente evidente que los precios alcancen sus máximos valores y sea/ⁱⁿ posible frenarlos. Si por medio del análisis del cuadro No. 2, se apuntaba el éxodo del antigüeño de escasos recursos de las áreas centrales y de conservación de la Antigua como una posibilidad, aquí, resulta del análisis de los número 3 y 4, definitivamente se veda toda posibilidad de que este antigüeño de escasos recursos pueda seguir viviendo en Antigua. La adquisición de los terrenos de Antigua será, entonces, un privilegio destinado exclusivamente a la clase dominante, que por otra parte, ve fortalecida y consolidada su posición de clase dentro de la sociedad guatemalteca.

PERSPECTIVAS URBANAS DEL PROBLEMA

PERSPECTIVAS URBANAS DEL PROBLEMA.

EL PLAN REGULADOR

LAS ZONAS DE DESARROLLO Y

LOS PRECIOS.

El Plan Regulador de la Antigua Guatemala prevé un desarrollo del área de vivienda en tres zonas principales. La primera es la considerada como casco histórico o área a preservar; la segunda en dirección sur, sobre terrenos actualmente ocupados por fincas de café como el "Rosario", "Belencito", "Pavón", etc. Y, la tercera "hacia el poniente", correspondiente a los barrios del Chajón, El Cementerio y El Espíritu Santo.

El Plan Regulador se desarrollará en tres etapas, que abarcan los siguientes períodos - de años (73-76) (77-80) (81-85). Durante la primera etapa (73-76) se contempla el desarrollo de un área de vivienda (cuyo estrato social no se especifica) y que en general está situada sobre la Alameda de Santa Lucía y su prolongación hasta la intersección con la carretera hacia Chimaltenango. La segunda etapa propone unas áreas para viviendas destinadas a las clases de escasos recursos. Parece raro que contemple dentro de esta categoría áreas como las que se encuentran atrás - de las ruinas de San José El Viejo, los apartamentos "El Rosario" y los que se encuentran entre - la 9 calle poniente y la 5 avenida sur y tercera avenida Sur que ya al momento de elaboración del

Plan Regulador mostraban tendencias a ser para otra categoría y no para la propuesta. La última etapa (81-85) sí habla ya de áreas de viviendas para clases necesitadas habrían tenido -- que esperar 12 años para ser atendidos, siendo que el mismo plan al establecer grupos econó-- micos reconoce que el grupo "menos favorecido y el intermedio" representan el 66% de las fami-- lias antiguas con un ingreso menor de los Q.100.00.

Es necesario hacer una consideración al respecto del Plan Regulador. Aún partien-- do de datos reales, el Plan Regulador propone unas alternativas y etapas de ejecución que pare-- cen ser muy irreales. Es evidente que el Plan pasa por alto el estudio de precios de terrenos. De allí que proponga soluciones al problema de la vivienda tan fáciles como utópicas. Los pla-- nificadores algunas veces son idealistas y se dedican a dividir o fraccionar el espacio urbano y repartirlo según los sectores analizados tan fácilmente como se parte y se reparte un pastel de chocolate.

Para el caso de la vivienda en Antigua habría que haber conocido los precios -- de mercado y los estatales y efectuar una proyección de ellos al año 1985 para establecer qué-- grupo económico podría ocupar las zonas previstas como áreas de vivienda. Una entrevista rea-- lizada con el Jefe de Planificación del BANVI dió por resultado el poder establecer que el ---

Plan Regulador en ese punto no había tomado en consideración los aspectos referentes a la renta del suelo y el "BANVI", jamás podría construir núcleos habitacionales para personas de escasos recursos y necesitadas invirtiendo cantidades fabulosas sólo en la adquisición de los terrenos, cantidades que nunca podrían cubrir los estratos mencionados. Por lo tanto, mucho menos se podrían edificar viviendas baratas. Al fin y al cabo, el BANVI es un banco y los bancos no son sociedades de beneficencia. Entonces es imposible que los habitantes de escasos recursos puedan vivir en la Antigua; para este sector de la población se presentan dos alternativas: a) emigrar del casco histórico y de las áreas de futuro desarrollo hacia las zonas en donde el BANVI o cualquier otra institución los puedan dotar de una vivienda barata, ajustada a su presupuesto o b) emigrar hacia la ciudad capital o hacia cualquier otro centro incrementando los problemas urbanos. De donde se deduce que el Plan Regulador de Antigua Guatemala es el resultado de la fuerza de trabajo de los especialistas quienes plasmaron en este "estudio urbanístico" las exigencias de clase de los grupos dominantes, quienes necesitaban de un "ordenamiento urbano" elaborado para consolidar más su posición. Solamente bajo esta lente se puede comprender esta propuesta de desarrollo urbano de Antigua que lógicamente no encontró tropiezos para su aprobación gubernamental.

Antigua seguirá siendo la ciudad colonial por su forma externa y por su estructura interna. Se prevé el futuro desarrollo de la ciudad que, en realidad, es tan antiguo como la —

Antigua colonial: el casco de preservación en donde " se aprovechará al máximo el tipo de vivienda allí existente y los servicios con que cuenta ya", residencia de los grupos dominantes, y las zonas de desarrollo especialmente de vivienda para la población de recursos módicos en donde habrá "núcleos de servicios de barrio y las comodidades necesarias, para que el habitante lleve un nivel de vida superior al que actualmente lleva la mayoría de los antiguieños de menores recursos" (SIC), los nuevos pueblos de indios. Esta última situación ya no se dará porque "los nuevos pueblos de indios" es decir, aquellos sectores de la población cuya única riqueza es su fuerza de -- trabajo, tendrán que ubicarse en áreas más apartadas del área urbana debido a que, como ya se explicó, las áreas "previstas" por el Plan para su ubicación resultan demasiado caras. Prueba de -- lo que se acaba de decir son las nuevas lotificaciones: "El Virrey" en la zona N-E de la ciudad, -- "San Pedro El Panorama" y "Jardines de Antigua" al sur y otros más que vendrán, todas propiedad -- de empresas privadas cuya única finalidad es el comercio lucrativo de la tierra y, por lo tanto, -- sus precios no pueden estar al alcance de los grupos económicos "menos favorecidos y el interme-- dio".-

EL CENTRO DE SERVICIOS
Y EL NUEVO INCREMENTO DE
LOS PRECIOS DE LAS AREAS
ALEDAÑAS.

En el Plan Regulador de Antigua después de que se expone la situación difícil del mercado situado en las ruinas de la Compañía de Jesús, se lee:

....." Se hace necesario, por consiguiente, localizar una nueva zona de comercio, que esté acorde a su función como tal, para que sea beneficiada la población urbana, lo mismo - que el casco urbano a conservar.

.... Es conveniente mencionar aquí la existencia del proyecto para poner en valor las ruinas de la Compañía de Jesús (Op. Cit. pag. 28).

..... "La ubicación del polo comercial de la ciudad, juega un papel clave en el futuro de la misma. Se ha escogido como área comercial para un mercado y Terminal de Autobuses parte de los terrenos de la finca "La Pólvara", con

posibilidad de desarrollar asimismo un área
comercial y de servicios aledaños".....

(Op. Cit. Pag. 39).

La construcción del nuevo Centro de Servicios y Terminal de Buses en Antigua constituye un proyecto impostergable según propuesta del Plan Regulador. Esta situación se volvió crítica a raíz de la disposición de evacuar el mercado de las ruinas de la Compañía de Jesús. El mercado en su antigua ubicación era el foco central del comercio de Antigua y las zonas aledañas percibían la influencia de este foco, que se traducía en un precio a las propiedades cercanas mayor que el que pudieran tener las propiedades equidistantes de la plaza en cualquier otra dirección.

La dotación de un servicio público o un determinado tipo de equipamiento a una ciudad conlleva lo que para la propaganda constituye una plusvalía, es decir, la facultad misteriosa que adquieren los dueños de los terrenos de poder aumentar los precios de sus propiedades a su sabor y antojo.

Evidentemente la creación de un servicio público sí provoca un incremento de valor en la tierra por concepto de Renta Diferencial I. Si a esta situación se añaden todas las consideraciones a nivel ideológico que se manejan como el único pretexto que respalda a--

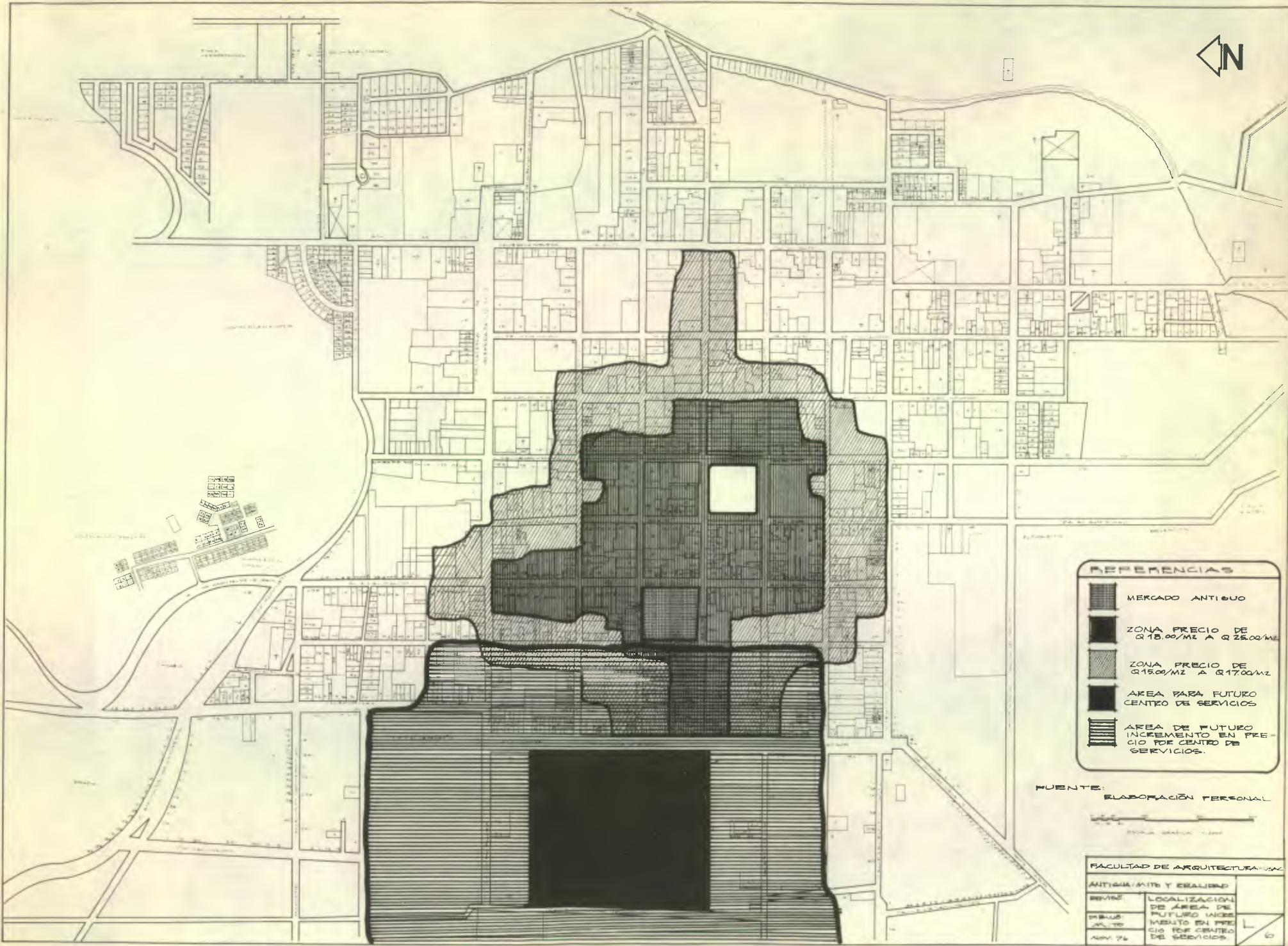
los propietarios de los terrenos aledaños para elevar los precios a como les conviene a sus intereses y contando con que la clase dominante tiene los medios para adquirirlos, se puede tener una visión clara de lo que está por acontecer en la Antigua con el centro de servicios como solución a una serie de problemas de tipo económico para el municipio o el departamento, esta situación vendrá a crear un impacto también de tipo económico muy fuerte para los sectores populares antiguños, quienes cada día se verán más desplazados de su ciudad.

A nivel de opinión pública, la construcción del Centro de Servicios ha sido considerada por una buena parte de la población antiguña como "un trampolín" dentro del campo de la ideología política nacional, es decir una base desde la cual se pueda tener opción a otros puestos de tipo público. Esta afirmación es, desde luego, una apreciación muy subjetiva y que no -- tiene ninguna base sustentante. El Centro de Servicios sí constituye una necesidad a cubrir -- por parte de la Municipalidad, a nivel de equipamiento urbano de la ciudad, ya que a raíz del de salojo de las actividades comerciales de las ruinas de la "Compañía de Jesús" en pro- del cri-- terio ideológico de la conservación de Antigua, dichas actividades se quedaron sin el lugar apropiado en donde se pudieran realizar aún inadecuadamente. Aún cuando no se ha iniciado la cons--- trucción del Centro de Servicios y continúa a nivel de estudio, ya se comienzan a sentir en los -






precios de los terrenos los efectos de la futura construcción. Entonces cabe preguntarse? que valores alcanzarán los precios de los terrenos aledaños cuando ya sea realidad el --- Centro de Servicios o cuando hallan pasado algunos años de haber entrado a funcionar?.

Sólo Dios lo sabe.....

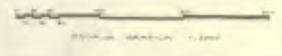
(Ver Plano L/6).



REFERENCIAS

-  MERCADO ANTIGUO
-  ZONA PRECIO DE Q15.00/M² A Q25.00/M²
-  ZONA PRECIO DE Q15.00/M² A Q17.00/M²
-  AREA PARA FUTURO CENTRO DE SERVICIOS
-  AREA DE FUTURO INCREMENTO EN PRECIO POR CENTRO DE SERVICIOS.

FUENTE: ELABORACIÓN PERSONAL



FACULTAD DE ARQUITECTURA	
ANTIGUA/MITB Y CALIDAD	LOCALIZACIÓN
REVISE	DE AREA DE
DEBATE	FUTURO INCE
ALTO	MENTO EN PRE
ABR/76	CIO POR CENTRO
	DE SERVICIOS.

C O N C L U S I O N E S

El trabajo expuesto anteriormente permite emitir los siguientes juicios, a manera de conclusiones:

1. Las connotaciones ideológicas, creadas por los grupos dominantes, constituyen la base desde la cual se pueden comprender todos los problemas de tipo urbano que se manifiestan en la Antigua Guatemala y plantean, como resultado, la estratificación de clases sociales dentro del área urbana de Antigua, reservando el casco de conservación para uso y disfrute de estos mismos grupos.
2. Las clases populares no han tenido oportunidad de adquirir terrenos para la satisfacción de sus necesidades primarias debido al alto costo de los mismos; y en el futuro tampoco tendrán esa oportunidad con lo que se ven en la necesidad de emigrar de la ciudad y ocupar terrenos alejados del casco Histórico Urbano porque constituye la única posibilidad que se ajusta a su exiguu presupuesto.
3. El ritmo o tasa de crecimiento de los precios de los terrenos de Antigua ha sido ascendente

y, debido a la primera conclusión, no cambiarán de tendencia.

4. El andamiaje jurídico creado en pro de la protección de la Antigua como ciudad colonial es el resultado de las gestiones de los grupos dominantes para tener un mecanismo legal que justifique la ideología que ellos mismos han creado en torno a la Antigua.
5. Los Festivales de Arte y Cultura que se desarrollan en la Antigua son promovidos y dirigidos por y para los grupos dominantes y no para las clases populares.

BIBLIOGRAFIA

B I B L I O G R A F I A

DOS SANTOS, Teotonio: " Las Clases Sociales"

CECARELLI, Paolo e INDOVINA Francisco: "Come e Perché".(e' Intervento nei Centri Storici).

CASTILLO PERALTA, Rodolfo. " Ensayo sobre la Teoría Objetiva del Valor Trabajo". Guatemala, "Editorial Metodología Social", 1974.

DAVILA MARTINEZ, Felipe. "Valoración de Inmuebles Urbanos", Guatemala, TIP.NAC. 1960.

FAHSEN, Federico: Plan Regulador de Antigua Guatemala, Guatemala, CNPAG. 1973.

LUJAN MUÑOZ, Jorge: "Permanencia de Antigua", Guatemala; USAC, 1966.

LUJAN MUÑOZ, "Síntesis de la Arquitectura en Guatemala". Guatemala, Centro de Producción de materiales. USAC 1968.

MARX Engels: "La Ideología Alemana". Edic. Cultura Popular, S.A. México 1974.

MARTINEZ PELAEZ, Severo."Ensayo de Interpretación de la Realidad Colonial Guatemalteca" Edit. Universitaria. 1970. Vol. 65.

MENDEZ DAVILA, Lionel. " Teoría de la Arquitectura 25 Autores".Guatemala, Colección Aula
Vol. XIV. Edit. Universitaria USAC. 1975.

MONTEFORTE TOLEDO,Mario: "Monografía Sociológica". Instituto de Investigaciones Sociales
de la UNAM. México. 1era Edición en Castellano. 1959.

RECASENS SICHES, Luis. "Sociología". Editorial Porrúa, S.A. Argentina No 15, México 1965
7ma edición.

SALAZAR BONDY, Sebastián. "Lima La Horrible". Ediciones Era S.A. México. 1964. 3era Edic.

SPIRIDINOVA." Curso de Economía Política".

PLENDERLEITH, H.J. " Problemas que Plantea la Preservación de Monumentos".

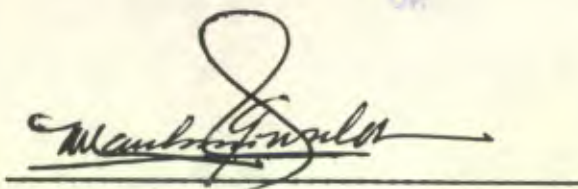
VIEILLE, Paul. "Teherán, Mercado del Suelo y Sociedad Urbana", Edición Castellana, Editorial
Guatavo Gili, Barcelona, 1974.

OTROS DOCUMENTOS

- Análisis Urbano de la Ciudad de Antigua Guatemala, Guatemala. D.G.O.P. 1967.
 - Ley Protectora de la Ciudad de Antigua Guatemala, Reglamentos y Normas relacionados a la Protección del Conjunto Monumental. (Decreto 60-69 del Congreso de la Rep. de Guatemala, CNPAG, 1973.
 - Ciudades Monumentales: Antigua Suplemento, Depto. de Información y Asuntos Públicos de la Secretaría General de la OEA, 1974.
 - Pólemica: El Mito y Explotación de Antigua, Revista La Semana. Guatemala.
 - El Consejo Nacional Para la Protección de Antigua y la Opinión Pública; Seminario V año Bachillerato, Colegio "La Salle" de Antigua, 1975.
 - Enciclopedia CEAC de la Decoración. Vol. II, Edic. CEAC, Barcelona 1968.
 - Diccionario Geográfico de Guatemala, Dirección General de Cartografía. Guatemala. 1961. Tomo 1.
 - 3er Censo de Vivienda. D.G.E. Guatemala. 1973.
 - 8tavo Censo de Población D.G.E. Guatemala. 1973.
-
-



Marco Antonio To Quiñónez.



Vo. Be. Arq. Marcelino González.

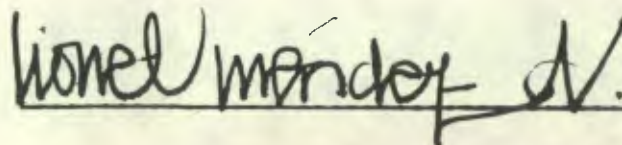
ASESOR.



Dr. Rodolfo Castillo Peralta.

ASESOR.

Imprimase:



Arq. Lionel Méndez Dávila.

DECANO.