

DL
02
T(108)

JUNTA DIRECTIVA DE LA
FACULTAD DE ARQUITECTURA DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

DECANO: ARQ. ~~JUETO RENÉ COREA Y REYNA~~
VOCAL I: ARQ. ~~JOSÉ SORGE UCLBS CHÁVEZ~~
VOCAL II: ARQ. VÍCTOR HUGO JAUREGUI GARCÍA
VOCAL III: ARQ. SILVIA EVANGELINA VIORES CASTAÑEDA
VOCAL IV: ~~LIBR. NEHEMÍAS JARÉ MATHU GARCÍA~~
VOCAL V: ~~EBR. OSCAR DANILLO HUERTAS ARREANA~~
SECRETARIO: ARQ. BYRON ALFREDO RAÍE RENDÓN



DECANO: ARQ. FRANCISCO CHAVARRÍA SMENTÓN
EXAMINADOR: ARQ. XENIA BEATRIZ MONTUÑAN D'ARCY
EXAMINADOR: ARQ. VÍCTOR DE LA VERDEOLA
SECRETARIO: ARQ. SERGIO VÉLIZ RIZZO
ASESOR: ARQS. ALFONSO YURRITA CUESTA
HÉCTOR S. CASTRO MONTERROSO
ASESOR ACTUAL: RAFAEL ANTONIO MORÁN MASAYA

AGRADECIMIENTOS

A DIOS:

A MI FAMILIA:

A CADA UNO DE ELLOS POR SU VALIOSA COLABORACION.

A MIS ASESORES:

POR LA COLABORACION DE CADA UNO FUE POSIBLE COMPLEMENTAR ESTE TRABAJO DE TESIS.

DEDICACION:

A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA Y A LA FACULTAD DE ARQUITECTURA.

PORQUE NO SIGA CONSINTIENDO A LA MEDIOCRIDAD, ASI LOGRAR MEJORES TRABAJOS DE INVESTIGACION, ESTIMULADOS POR UNA PROFESIONAL ORIENTACION.

C O N T E N I D O

ASPECTOS GENERALES

A.	Introducción	1
B.	Antecedentes	5
C.	Justificación	6
D.	Marco Teórico	11
E.	Delimitación	25
F.	Metodología	29

CAPITULO I

Formación de la ciudad de Guatemala

	<u>Descripción de su tradición urbana</u>	31
1.1	Marco Histórico	
	Enfasis en su carácter urbano	
1.1.1	La Herencia	
	Raíces de su área urbanizada	47
1.1.2	El Trazo	
	Descripción del inicio de su área urbana	55
1.1.3	El Crecimiento	
	Exposición de su formación	66

CAPITULO II

	<u>Análisis del ámbito urbano</u>	79
--	-----------------------------------	----

Cita de ejemplos con base en los pasos de la ambientación urbana

2.1	Area Urbana		
2.1.2	Morfología		
2.1.3	Densidad	Características observadas	85
2.1.3	Circulación	En su forma de uso	101
		Aspectos de su desplazamiento	109
2.1.4	Ambiente de libre opción		
		Alternativas de vitalización de este tipo de ambientes	131
2.2	Análisis de renovación urbana		
		Posibilidades en la conformación, uso y restricciones para ambientes urbanos, actualmente, en la Ciudad de Guatemala	139
2.2.1	Renovación de ambientes		
		Ejemplos en lotes urbanos, donde la construcción descuida el entorno ambiental	145
2.2.2	Cambio de Función		
		Actividad desarrollada en ambientes construidos para otros fines	157
2.2.3	Renovación de normas		
		Ejemplos de aspectos que se pueden contemplar en la regulación urbana	171

CAPITULO III

Area residencial (Análisis)

	Análisis de ambientación en la vivienda de la Ciudad de Guatemala		177
3.1	Marco Histórico		
		Trayectoria de su confrontación especial y formal	183

3.1.1	Tipos de vivienda	Características de plantas y fachadas	187
3.1.2	Tipos de ambientación	Características de sus elementos construídos en función ambiental	225
3.2	Posibilidades ambientales del área residencial	Alternativas para mejorar su ambiente urbanizado	241
3.2.1	Circulación	Descripción de soluciones para el desplazamiento adecuado	245
3.2.2	Ambientes exteriores	Consideraciones sobre su adecuada ambientación	255
3.2.3	Ambientes comunales	Descripción de sus cualidades urbanas y carácter	293
3.3	Ubicación de la vivienda		307
3.3.1	Ubicación de proyectos	Alternativas de posiciones dentro del lote	313
3.3.2	Impacto de la fachada	Como elemento principal para caracterizar el ambiente de la vivienda	335
3.3.3	Privacidad y Seguridad	Consecuencias de su confrontación en la actualidad	353

CAPITULO IV

Problemática de la ambientación (Síntesis)

4.1	Síntesis de la problemática para la Ciudad de Guatemala		368
-----	---	--	-----

CAPITULO V

Propuesta

	Normas de ambientación urbana	382
5.1	Uso del instrumento técnico-legislativo en la administración pública	388
5.2	Síntesis del procedimiento legal, con alternativas para la ambientación de la Ciudad	426
-	Conclusiones	440
-	Recomendaciones	446
-	Bibliografía	455

AMBIENTACION URBANA

con base a la ciudad de Guatemala

ASPECTOS GENERALES

INTRODUCCION

El desarrollo urbanístico de la Ciudad de Guatemala se ha venido dando de una manera predominantemente no planificada. Las directrices generales, efectivamente, se dieron desde el proceso de traslado en el siglo XVIII. La lotificación del suelo y su venta por parte del terrateniente urbano, tanto de manera legal como ilegal, la práctica aislada de los arquitectos a través de la construcción individual o colectiva de vivienda, así como la planificación y ejecución de edificaciones también aisladas, han sido, en buena medida, parte de los factores bajo los cuales se ha configurado físicamente la ciudad. La ciudad no ha tenido un patrón de crecimiento planificado ni una dinámica social territorial urbana que dieran la pauta para un desarrollo lo menos caótico posible. Además, de los factores ya mencionados, el desarrollo del ambiente físico de ésta se ha concretado en edificaciones fuera del orden legal. Ha habido proyectos habitacionales estatales que no responden a una política global coherente. Como producto de algunas modalidades de desarrollo capitalista en el ámbito urbanizado, se ha venido consolidando un sector inmobiliario que ha sido fuertemente influyente en la formación de los precios actuales del suelo, lo que ha contribuido al actual déficit habitacional y la tugurización acelerada en la configuración física de la ciudad de Guatemala, que afecta seriamente su ambiente.

Las condiciones dignas y humanas que debe ofrecer un desarrollo urbanístico, se han enfrentado a esta dinámica hostil, que ha negado a un gran conjunto de habitantes de la ciudad, los ambientes necesarios y adecuados para esparcimiento y, en general, para su desenvolvimiento humano como habitante urbano.

Las propuestas de solución para esta problemática pueden estar contenidas en un planteamiento global, de reforma social, que conduzca a la modernización del capitalismo guatemalteco, que concrete, entre otros, un ordenamiento urbano. Una de las directrices de éste sería la adecuación del ambiente urbanizado conforme a normas de ordenamiento de la población, en relación con sus actividades. Es lógico que la trascendencia del presente trabajo de tesis no llega a esos niveles de cobertura, pero se propone abordar el problema tocando únicamente la vitalización de algunos ambientes urbanos colectivos públicos y privados de la ciudad, haciendo propuestas que pueden, en un futuro, ser llevadas a la práctica de manera inmediata o, en el mejor de los casos, ser incorporadas a un planteamiento global de reforma urbana. De esta manera, en el presente trabajo, se toca el tema de la ambientación urbana en áreas que conforman las actividades urbanas, entendida ésta como la acción de vitalizar el ámbito urbanizado, considerando los proyectos en el contexto político, social, cultural, y operacional propios de Guatemala, basándose en un sistema de valores de su tradición urbana. Este planeamiento está apoyado por bosquejos que constituyen propuestas de ambientación para la ciudad de Guatemala.

Para el desarrollo del tema, se ha dividido su secuencia en cinco capítulos.

Primero, se describe la formación, crecimiento y ubicación de la ciudad de Guatemala, con base en lo cual se determinan su morfología, su orientación. Después, se exponen diferentes tipos de ambientes en la Ciudad, por medio de los cuales se propone la alternativa de ambientación y los efectos de la misma en la intervención directa de estos ambientes. Se concluye este capítulo, enfocando esta técnica urbanística como una norma relacionada con la renovación urbana, basada en las

actividades que provocan cambios en el ambiente físico de la Ciudad debidas a su crecimiento.

Luego se dedica al planteamiento de la ambientación urbana para el área residencial; se expone un marco histórico para determinar el tipo de vivienda urbana tradicional y sus ambientes dentro del solar; se enumeran los medios básicos para obtener elementos arquitectónicos característicos de la vivienda urbana y sus cualidades ambientales.

Con esta base y con el enfoque de la vitalización urbana para diferentes proyectos habitacionales, se plantea el ejemplo al ámbito urbano adecuado con que deben contar, para ofrecer a los usuarios, las varias posibilidades de ubicación dentro del lote para diferentes tipos. Es importante en la consecución de un ambiente urbanizado la relación orgánica, con el natural.

Por último se propone normar la técnica de ambientación para dar orden y adecuado funcionamiento a las diferentes actividades urbanas, y ofrece algunos ejemplos para su legislación por medio de técnicas de urbanismo, presentadas como alternativas de ambientación.

El presente trabajo tiene una exposición descriptiva que se basa en la observación directa del área urbana de la ciudad de Guatemala. Por lo complejo de la formación de la ciudad y por la cantidad de variantes que intervienen en el ambiente urbanizado en la actualidad, esta descripción es generalizada.

Conforme se exponen los capítulos, se presentan varios aspectos negativos de los diferentes tipos de ambientes destinados a las principales actividades urbanas que ya en conjunto, afectan el ámbito adecuado de la misma. Como no se cuenta con un control efectivo para evitar esto, se considera que el principal aporte del presente trabajo es proponer una norma de

ambientación que el ambiente sea adecuadamente urbanizado, medido con técnicas de urbanismo moderno, con lo que regule el ordenamiento y crecimiento de las principales actividades urbanas, con el propósito de lograr un ámbito adecuado para su mejor desenvolvimiento, con belleza arquitectónica, que beneficie, en conjunto, a la ciudad. Esto pretendería ser instrumento técnico administrativo, con legislación efectiva para mejorar el ambiente urbanizado, o sea un anteproyecto de ley.

El sentido preventivo de las normas, no las imposibilita para orientar en casos específicos de actividad urbana que ya afecta el ambiente de la ciudad. Esto podrá constatarse en el desarrollo del presente trabajo.

OBJETIVOS DE LA TESIS

- Presentar un análisis con base en el ambiente urbanizado de la ciudad de Guatemala, para la aplicación real de la ambientación como técnica del ordenamiento urbano en la misma.
- Contribuir a la caracterización histórica de algunos elementos de la edificación en la ciudad de Guatemala, cuya presencia obedece a funciones ambientales.
- Presentar ambientes de la ciudad que necesitan adecuación urbana, desarrollando alternativas de ambientación para los mismos.
- Estudiar las alternativas de ambientación que se le pueden aplicar a diferentes tipos de proyectos habitacionales para que tengan el carácter urbano adecuado.
- Culminar el presente trabajo sobre ambientación urbana

con una propuesta de reglamentación de la ambientación urbana para la Ciudad de Guatemala.

ANTECEDENTES

No existe, hasta ahora, en la Facultad de Arquitectura, un trabajo de investigación como el presente, dedicado al ambiente urbanizado y su ordenamiento. Por ser un tema de urbanización con base en la Ciudad de Guatemala, es importante en los cursos de urbanismo en esta casa de estudios.

Consciente de la problemática social que constituye la esencia del deterioro físico de la Ciudad de Guatemala, surgió la inquietud de abordar el tema desde lo específico de los ambientes urbanos, se hace, entonces, una descripción del carácter, con base en su tradición histórica y cultural, como parte de su patrimonio, desde la fundación, de la ciudad. Además de lo anterior, a continuación se presenta una síntesis de estudios que se tomaron como base para el planteamiento que se presenta.

Se consultaron algunos estudios que, de alguna manera, se relacionaban con el tema. A nivel general: Los principios de urbanismo de Le Corbusier, por presentar soluciones de ambiente a los problemas de las principales actividades urbanas.

Diseño Urbano: La arquitectura de lugares y ciudades de Paul Sprengen, porque analiza la herencia del diseño urbano y las raíces de los conceptos modernos.

Indistintamente de la sociedad a que van destinados los estudios sobre técnicas de ambientación, se consultó, entre los más recientes:

Arquitectura: Forma, espacio y orden de Francis Ching, en el análisis de la morfología de la Ciudad.

La imagen de la ciudad de Kevin Lynch, ya que trata el aspecto ambiental a través de varios elementos urbanos de varias ciudades de los EE.UU. De este libro, se incluyeron aspectos y actividades que se tomaron en cuenta para el análisis del ámbito urbano. Los efectos del Zoning de Franco Mancuso, pues presenta las experiencias de una técnica alemana en la aplicación de sus medidas para problemas urbanos de ciudades norteamericanas.

La revista aplicaciones de densidad comunitaria para el diseño y costos de proyectos habitacionales, de la National Association of House Builder U.S.A., por buscar, a través del diseño, la disminución de la densidad del ambiente comunitario en el área residencial urbana.

Para el caso del desarrollo urbano la Ciudad de Guatemala, se han hecho estudios en:

El EDOM, por contener el Plan de Desarrollo de la Ciudad, de donde se tomó la base para los planos presentados. La regulación urbana de la construcción, Municipalidad de Guatemala, para el planteamiento de las normas de ambientación de acuerdo con el ambiente físico de la Ciudad de Guatemala.

JUSTIFICACION

El fenómeno del crecimiento de población y de actividades urbanas en la Ciudad de Guatemala, le han provocado a ésta varios problemas. Entre ellos se encuentran el deterioro del ambiente urbanizado, que se deriva del complejo desarrollo de

los factores social y económico que, de alguna manera, reflejan la falta de tratamiento urbano en varios sectores de la ciudad.

Es parte del estudio de urbanismo en la Facultad de Arquitectura, analizar los problemas reales de la Ciudad. Debe tomarse en cuenta, pues, que el deterioro del ambiente urbanizado es uno de los problemas en la crisis real de Guatemala, por las deficiencias que muestra en sus elementos urbanísticos y arquitectónicos.

Los bosquejos y las fotografías son los medios para exponer parte de estas deficiencias urbanas que evidencian algunos ambientes de las principales actividades urbanas; y para presentar alternativas de ambientación urbana. Este enfoque crítico de la realidad urbana en la Ciudad de Guatemala, pretende, por medio de la evidencia, presentar alternativas de acción, para su ordenamiento urbano, urbanizado y mejorar el actual, "considerando los proyectos urbanos en el contexto político, cultural y operacional de Guatemala, su tradición urbana, sus valores y conducta social."(1).

Más adelante, se marcan los lineamientos para enfocar la acción de la ambientación urbana, constituida en una norma eficaz y practicable, como la propuesta del presente trabajo, que son técnicas de urbanismo legisladas por la Municipalidad, quien es la que tiene esta potestad. Con lo anterior, así como con los antecedentes antes mencionados, se llegó a completar la idea, ya que el análisis de diferentes ambientes con actividades urbanas en la ciudad, requería de una técnica ambiental legislada. Teniendo el sentido de la misma se definió el tema como: Ambientación Urbana con Base en la Ciudad de Guatemala.

(1) Roberto Brambilla y Giamrilongo, "Notas para el Foro Int: Comunicación Humana Ciudad de México". P. 19,20.

Por las exigencias ambientales que presenta la Ciudad, es que sería beneficioso, para la misma, que se aplicaran, por parte de la administración pública, normas como las que aquí se proponen. A través de los diferentes ejemplos que se presentan de la alternativa de ambientación para varios ambientes urbanos, se podrán ver el sentido comunitario y las cualidades y efectos de la misma, en la búsqueda de ambiente con beneficio colectivo. Se contribuye con un instrumento del urbanismo para al práctica administrativa en el ordenamiento urbano. A diferencias de otras épocas, en nuestros días, se tienen varios caminos de acción. Hay que atenderlos todos, para conocer las acciones que se han utilizado en la edificación urbana. En el estudio del urbanismo moderno se pueden practicar ensayos teóricos de las diferentes corrientes, como el presente, para ampliar el estudio en el campo de la acción arquitectónica urbana. Como no hay un trabajo de investigación dedicado específicamente a la legislación de la técnica de ambientación urbana en la ciudad, que se pudiera tomar como base, para el planteamiento del presente trabajo, en el mismo predomina el criterio personal.

LA AMBIENTACION URBANA

La palabra ambientación, representada como una situación dentro de un ambiente, tiene sus raíces latinas en las palabras: Ambiente: del Latín Ambiens, entis, lo que rodea o cerca, aire suave que rodea los cuerpos; y Ambito: del latín ambitus, de ambire: rodear, contorno o perímetro de un espacio o lugar.

La ambientación urbana se puede medir por las formas principales de percibir el ambiente físico y psicológico de la ciudad: por el ambiente en sus edificaciones, su historia, su estilo, su calidad. Luego, con la misma importancia, sus espacios, las áreas entre los edificios, las calles, la circulación peatonal, plazas, parques y callejones.

Con lo anterior se plantea que, cuando se hable de ambientación para la ciudad de Guatemala, se debe entender que es todo lo que la rodea, todo lo que interviene en su vida diaria, a lo cual hay que crearle su ambientación, con la adecuada escala, real y proyectiva.

"El espacio producido= Marco donde suceden las actividades= ordena el espacio consecuencia de las actividades humanas. (A. Yurrita C.)" (2). O sea que el ambiente urbano, está directamente relacionado con la intensidad de su función social, más que por cualquier otro factor. La ciudad estimula, a través de sus espacios, por la vitalidad que emerge de ellos. La actividad tiene que ser el resultado de una interacción planificada de los ciudadanos desenvolviéndose motivados por interés de tipo social, económico o cultural. Así se

(2) Alfonso Yurrita "La Ciudad de Guatemala el espacio urbano metropolitano de Guatemala.

construye a que la ciudad sea más excitante, no aburrida y uniforme; segura y no temerosa.

Cualquiera que se interese por la arquitectura sabe que la vitalidad socio-económica de un espacio urbano está íntimamente ligada con el diseño, planeación y funcionamiento de éste.

Los expertos del urbanismo dicen que el éxito de un proyecto urbano, por individual que sea el espacio, depende en gran porcentaje de su capacidad para motivar la vitalidad ambientada de acuerdo a su entorno.

La ambientación urbana podría ser el resultado de la combinación de varios factores que incluyen: La localización y densidad de desarrollo, uso adecuado, calidad de diseño y buen manejo. Muchos de los espacios de la ciudad presentan, con sólo verlos, la falta de carácter dinámico adecuado.

AREA URBANA

Como con lo anterior se tiene el escenario de la ciudad, se podrá apreciar al área urbana como la porción identificada con la función y adecuación de las actividades que se originaron con el crecimiento del área central.

El área urbana es el área que concentra la población de la totalidad de la ciudad y sus áreas de influencia. Por el crecimiento de esta población y para sus actividades es que la ciudad ha sufrido cambios, al mismo tiempo, cualitativos y cuantitativos, y el impacto de éstos sobre los demás es recíproco. "Lo cuantitativo es lo más evidente, lo cualitativo debe tener un análisis con una base y varias posibilidades. En tanto procede de lo cuantitativo. Esto, para entender que el crecimiento del área urbana ha sido principalmente cuantitati-

vo, con aspecto uniforme y monótono debido a que alternativas como la ambientación, que acentúan lo cualitativo social, han sido ampliamente descuidadas.

La traza del conjunto de tramas del área urbana, en su mayoría, está orientada con sus ejes norte-sur, partiendo de la plaza mayor, con sus vías principales.

Se puede decir que el área urbana es el centro de funciones, un sistema que debería presentarse como racional en sus niveles y funciones: económica, industrial, religiosa, comercial, intelectual, etc., o sea, una traducción a las necesidades de acuerdo con las características, ya que el área urbana es un elemento del territorio que materializa lo social y lo histórico, esto en relación ciudad - campo - centro - suburbio, y que se representa en lo físico de sus espacios urbanos, evidencia y expresión de todo lo bueno y lo malo del área metropolitana.

El desarrollo del área urbana, como punto principal en la ciudad, es un espacio preordenado por la grilla de las calles. En esta área se tiene la mayor concentración de servicios para toda la comunidad y su mejor función estará dada de acuerdo con su escala y su posición, o sea, sus dimensiones físicas y su adecuado uso. Esto será la medida para la ciudad de Guatemala, que en la actualidad tiene un paisaje urbano que se evidencia gris y peligrosa para el ciudadano.

MARCO TEORICO

Para el estudio de la ambientación urbana, se tienen diferentes corrientes teóricas con metodología que abordan la temática con una visión global. Entre estas: Planes de desarrollo metropolitano, y zonificación. Por otro lado, las

que lo hacen de manera sectorizada, sin la visión de las anteriores como: Reconstrucción y renovación urbana, la descentralización urbana, la sistematización del aspecto informativo del mobiliario urbano, planificación de espacios abiertos, las supermanzanas, etc.

Como la ambientación urbana que aquí se expone para la ciudad de Guatemala, toma en cuenta la observación directa del fenómeno, se tiene ejemplo de la vida real, aplicando la metodología propuesta.

El presente trabajo debe verse como producto de análisis de las actividades urbanas de la ciudad de Guatemala y el planteamiento de la propuesta de su ambientación con técnicas del urbanismo moderno, tratando de dar su aplicación en el marco de una visión de la totalidad. También, este trabajo puede ser tomado como un instrumento de tipo urbanístico administrativo, pudiendo utilizarlo fundamentalmente para la adecuación y mejoramiento de su ambiente físico: debe tomarse como un anteproyecto de ley.

En general, la ambientación que aquí se propone se ha basado en la determinación de parámetros relativos a la edificación, predominan los siguientes:

1. El uso de los espacios: de la ciudad, la función en relación con la actividad que en ellos se desarrolla y en relación con el entorno.

La ambientación regula que todo lo construido afecta el ambiente colectivo de la ciudad, no se debe seguir permitiendo, por cuanto una actividad urbana por particular que sea, debe contar con las características de ambientación individual adecuada, para su desarrollo.

2. La Densidad: Esta se mide por la cantidad de volumen de construcción, de habitantes etc., que es posible realizar con relación a la extensión de sus áreas, la densidad debe ser compatible con la ambientación necesaria. El volumen de actividad en un sector de la ciudad puede ser un indicador para el predominio de esto y, a la vez, para determinar el tratamiento de ambientación que necesita dicho sector.

3. El Movimiento: Un movimiento urbano demasiado dinámico en una ciudad no adecuada físicamente, puede ser causa de una congestión en la ciudad. En estos casos, la adecuación física y la ambientación juegan un papel importante en la calidad de vida. Pueden ser medidas para casos de congestión urbana las siguientes: límites para el transporte extraurbano, sectorización y variación del transporte público, para evitar la mezcla de las diferentes categorías de circulación.

4. El carácter urbano: Como resultado del análisis histórico de la ciudad, será la creación de estilos con las técnicas constructivas y de diseño modernas, basadas en el carácter cultural de los elementos arquitectónicos de la edificación guatemalteca, para contribuir con la acción constructiva de la ciudad a obtener el ambiente adecuado para el área metropolitana de Guatemala.

Para formular las normas de ambientación, se han determinado varias causas, que indirecta o directamente, demuestran la ausencia de una acción con enfoque global para enfrentar la problemática del área metropolitana.

La extrema rapidez y aceleración caracterizan el fenómeno de urbanización de la ciudad de Guatemala, lo que plantea de manera dramática el problema de su ambiente físico, higiénico y

social, teniéndose como resultado que en la mayoría de la zonas de la ciudad, las condiciones de vida para la población son deficitarias. Una muestra de esto lo constituyen las malas condiciones de las viviendas.

Se tiene una alta densidad en la edificación, con un fuerte nivel de concentración de la población en varios sectores del territorio urbano. Esto produce una ciudad heterogénea por la diversidad de actividades que surgen con el crecimiento de población y que necesitan de ambientes urbanos para su desarrollo. Por ejemplo, la inmigración de agentes comerciales individuales de diferentes productos, los cuales utilizan el espacio público para realizar su actividad. Como otra causa tenemos que las normas para la edificación urbana, en la actualidad, sólo regulan la edificación en el aspecto de áreas mínimas y de estructura para la actividad constructiva, pero esto no es suficiente para regular el desarrollo de toda la ciudad, por lo que las prescripciones para la ubicación y crecimiento de las actividades urbanas ahora son necesarias, para el orden comunitario que debe mantener la ciudad. La acción de intervenir por parte de la administración Municipal es limitada en este aspecto. Por medio del presente trabajo, se expone la alternativa de reglamentar las actividades urbanas en su aspecto y ubicación para su adecuado desarrollo y el de la ciudad. Los motivos de las ordenanzas que se presentan pueden ser la extensión de las normas actuales, ya que se basan en principios de bienestar y comodidad comunal, orden público, carácter adecuado, moralidad, ornato; teniendo los principios legislativos serían:

PRIMERO

Declarar que toda actividad urbana por particular que sea, debe contar con el o los ambientes necesarios para su adecuado desarrollo, cuya adecuación estará regida, por técnicas de

diseño urbano. Teniendo lo anterior como base, declarar si determinada actividad, como se da actualmente, afecta el ambiente adecuado para la ciudad, o su relación demuestre insuficiencia de área y del carácter que le corresponde.

SEGUNDO

Que dichas normas no aceptarán la violación de las mismas en ningún grado. Por su sentido comunitario estas normas tienen un efecto de bienestar para la mayoría de habitantes.

El proceso de la ambientación se basa, en elementos naturales de el aspecto de la ciudad y cuantificables como actividades o funciones con su relación por medio de la circulación que determinan la densidad y deterioro del ambiente o sea que está referida a la población como objetivo, meta de toda actividad de planificación urbana. De alguna manera se plantea que, a la par de la organización estructural, también la forma, conjugada urbanísticamente para el ambiente representativo de la ciudad, entendiéndose para el mismo donde cada actividad debe cumplir con los ambientes necesarios para su desarrollo, en la forma correcta en beneficio del ámbito urbano, deben depender de leyes funcionales, y así relacionarse de manera orgánica con las demás.

Se tiene con este marco que la ambientación, se presenta como una norma de medición entre las necesidades del ambiente adecuado de los ciudadanos, de la ciudad en sí, las leyes del mercado y la renta del suelo en la misma. Con esto, el punto de partida para plantear esta medida de control y su forma viene a ser el resultado de las exigencias ambientales y las necesidades del área para su desarrollo, intrínsecamente presentes en las actividades y en las funciones urbanas de los diferentes ambientes de la ciudad de Guatemala.

El sentido de las normas que se proponen para ser creadas, podrían alcanzar su más alto grado de validez al ser apoyadas por la Municipalidad. Así, los fines con que intervienen el poder público son de carácter colectivo, y el objetivo primordial sería el ambiente adecuado para la Ciudad, como una condición para el urbanismo de la misma.

Estando consciente de que los problemas que presenta la Ciudad y que la hacen heterogénea, son variados, se hace la salvedad de que la ambientación, como norma, tiene sus limitaciones y no se debe interpretar que va a resolver los problemas sociales de la misma, por ejemplo. La cuestión de la vivienda, la que se relaciona con el problema de construcción de casas para la gente más pobre, es un problema cuya solución se debe buscar en el campo de la política social. Mientras que los problemas de construcción, incluyendo las viviendas en general, que resultan de la normal necesidad de edificación en la Ciudad en pleno crecimiento demográfico, al que los mecanismos de la construcción privada puede responder una vez controlados y corregidos en las distorsiones que presenten, y teniéndose como base para éstos, que en la Ciudad de Guatemala el ámbito global se denota una ausencia de control para el aspecto del ambiente físico de las diferentes actividades urbanas. Es por eso que aquí se propone que se debe orientar a las mismas para que tenga un crecimiento y una conformación adecuada en beneficio del ambiente colectivo.

De aquí, con lo que se puede contribuir al estudio urbano del ámbito físico de la ciudad de Guatemala para la vitalización de sus diferentes tipos de ambientes públicos y privados.

Con lo anterior, se presentan los parámetros con que operaría la ambientación urbana para la ciudad de Guatemala en su proceso de diseño, el cual sólo podría determinar la priorización de los pasos a la hora de ponerse en práctica por medio

de la Municipalidad, para cada problema específico que afecte el ambiente de la Ciudad, pero en general los pasos están dados.

La observación directa

La observación directa del ámbito urbano es indispensable para actuar sobre la realidad del problema. Ella se obtiene si la función del ambiente específico que se observa, es la correcta o no.

La observación directa se ejerce sobre:

La densidad que presentan los ambientes la que puede ser de población, de edificación, por mezcla las actividades o por el área de los ambientes, etc.

El carácter urbano, que proviene de si los ambientes que presenta el inmueble, fueron diseñados de acuerdo con las necesidades de desarrollo para las actividades que se realizan en el mismo.

El movimiento generado por los traslados necesarios para la actividad, carga y descarga, estacionamiento, etc.

La vitalización de los ambientes, para que sean adecuados la que se puede obtener por medio de ventilación, iluminación, jardinería o elementos arquitectónicos, ubicación, área adecuada, etc.

Como se ha mencionado con anterioridad que la ambientación funcionaría mejor con un plan nacional de desarrollo urbano, debido a que los ambientes y actividades urbanas son variadas y hacen compleja a la ciudad, se presenta un modelo de clasifica-

ción para los ambientes y actividades por medio de variantes que aplican los pasos anteriores y que cada una abarca diferentes tipos.

La técnica de la ambientación que sustenta el autor, presenta dos cualidades para su clasificación con variantes cada una, en su acción normativa.

Estatad: Colectiva - para ambientes públicos del área metropolitana.

Empresarial - Para inmuebles urbanos con actividades estatales.

Privada: comunal - Para espacios privados de proyectos urbanos en general.

Empresarial - Para espacios privados por ser utilizados como área de desarrollo de una empresa en general, guardando adecuada relación con el exterior.

Individual - Para ambientes privados por construir para se utilizados por el propietario.

- Estatal colectiva: Prevé los ambientes públicos necesarios para el crecimiento de la población, vitaliza los existentes de acuerdo a su uso, promueve la creación adecuada de los mismos.

- Estatal empresarial; prevé el área adecuada para el volumen de construcción y de actividad, en proyectos urbanos del estado, tomando en cuenta su crecimiento y el

ambiente público; vitaliza el ambiente de los existentes, señalando la función adecuada para promover el uso correcto.

- Privada colectiva: Prevé la creación de ambientes comunales adecuados y suficientes para los proyectos privados; vitaliza los existentes con los elementos necesarios para mejorar su imagen; promueve creación de los mismo en proyectos existentes que tienen posibilidades físicas.
- Privadas individuales; prevé las áreas adecuadas para los ambientes privados, así como los elementos necesarios para su carácter en proyectos urbanos; promueve la vitalización de los existentes con acciones que pueden poner en práctica los mismos usuarios, en esta acción individual con el mismo concepto. Se pueden vitalizar áreas completas.
- Privada Empresarial: Prevé las áreas adecuadas para el volumen de construcción, de actividades y de ubicación, en proyectos urbanos para desarrollo de empresas, tomando en cuenta la proyección hacia el exterior; vitaliza los existentes; promueve el uso correcto.

Se actúa en busca del bienestar de los usuarios y de la ciudad sin afectar los intereses particulares. (3)

Para que se tengan más claro los criterios que toma la ambientación en la anterior clasificación se presentan ejemplos de diferentes tipos de espacios y áreas, en los que el accionar de la misma aplicaría las variantes con sus pasos, en el siguiente modelo de clasificación.

(3) Franco Mancuso, Las Experiencias del Zonimg. P. 352.

C R I T E R I O S

TIPO DE AMBIENTE	PROPIEDAD		RESPONSABILIDAD DE MANTENIMIENTO		CAPACIDAD DE USO				DENSIDAD	MOVIMIENTO	CARACTER
	PRIVADA	ESTATAL	INDIVIDUAL	COLECTIVA	INSTITUCIONAL	FAMILIAR	COLECTIVA	EMPRESARIAL			
Entre los ambientes de libre opción ej Parque La Aurora		X			X			X	De acuerdo al No. de esta magnitud que necesita la población actual proyectada para determinar el porcentaje de población que pueda albergar en forma adecuadamente ambientado.	El que realizan los usuarios para llegar y salir del parque a pie ó en bus, suficientes y ubicados en forma conveniente para la comunidad. Ya dentro del mismo caninamientos suficientes y debidamente ambientados.	Abiertos con Árboles y vegetación, agua, lugares con sombra para descansar con bancas. Naturales y diseñados. Lugares para comer, plateas y actividades que presenten varias alternativas de distracción permanente, para niños y adultos.
Entre los ambientes públicos Las Aceras.		X		X				X	De acuerdo al No. de personas que circulan en los diferentes sectores y/o al atipo de proyecto se obtiene el tamaño adecuado y el tipo de acera.	El que realizan los transeúntes para sus diferentes actividades, por lo que las aceras deben estar libres de obstáculos y en buenas condiciones. La magnitud del movimiento en los diferentes sectores determina el ancho adecuado.	Amplias, limpias, libres, con árboles, arbustos a sus lados, con la mejor presentación de sus materiales constructivos con suficientes indicaciones, iluminados. El mobiliario que ameriten.
Entre las edificaciones públicas las instituciones del estado.		X	X					X	De acuerdo al No. de personas y dependencias necesarias para su buen funcionamiento y al % de población, que deben atender, determinará la cantidad de edificios necesarios y su tamaño.	Estacionamientos para el No. de personas que trabajan en los mismos y que tienen automóvil. El % adecuado público, carga y descarga pasillos, corredores, gradas, elevadores.	Que cuenten con una plaza (vestíbulo ext) Con Arquitectura representativa y que los identifique, procurando árboles, vegetación, vitalizando sus ambientes con el el diseño arquitectónico de sus elementos formales de ambientación.

CRITERIOS

TIPO DE AMBIENTE	PROPIEDAD		RESPONSABILIDAD DE MANTENIMIENTO		CAPACIDAD DE USO				DENSIDAD	MOVIMIENTO	CARACTER
	PRIVADA	ESTATAL	INDIVIDUAL	COLECTIVA	INSTITUCIONAL	FAMILIAR	COLECTIVA	EMPRESARIAL			
Entre los servicios para la comunidad Centro Recreativo Urbano		X	X					X	De acuerdo al No. de población burocrática se determina la cantidad de centros y sus dimensiones adecuadas	El que realizan los usuarios para llegar y salir del centro, a pié ó en vehículo ó camioneta por medio de estacionamientos suficientes y convenientemente unificados y dentro de los mismos, encaminamientos suficientes y debidamente ambientados	Abiertos ó con instalaciones suficientes árboles y vegetación agua, lugares con sombra natural ó diseñada para descansar con bancas. Con actividades que presenten varias alternativas de distracción.
Centros Educativos Estatales.	X		X					X	Según el No. y la magnitud que determina la población actual y proyectada para evitar la aglomeración.	El que realizan los usuarios para llegar y salir del centro por medio de un vestíbulo exterior, adecuadamente separa de la vista pública, ya dentro las edificaciones dependiendo de las edades se elegirá si el mismo será en forma horizontal, vertical ó combinado.	dificación adecuada, instalaciones suficientes diseños imaginativos morales decentes, jardines. Vitalizando sus ambientes con el diseño de elementos formales de ambientación iluminados! frescos adecuadamente aislados de la vía pública.
Viviendas Construídas en terrenos del Estado	X		X					X	Los metros de construcción y el tipo de edificación el No. de personas; proyectado que habitará la vivienda dentro del lote, determina el tamaño del mismo	Para llegar a salir de la lotificación, a pié, e automóvil y en medio de estacionamientos, paradas, vías para los diferentes tipos de circulación, caminamientos, aceras, gradas, elevadores, debidamente ambientados	Dependiendo el tipo de proyecto, que el módulo dignifique al usuario, con árboles jardines, patio, vestíbulo exterior interior, con el diseño arquitectónico, de los elementos formales de ambientación

C R I T E R I O S

TIPO DE PROPIEDAD	RESPONSABILIDAD DE MANTENIMIENTO	CAPACIDAD DE USO																		
		AMBIENTE	PRIVADA	ESTATAL	INDIVIDUAL	COLECCIONAL	FAMILIAR	EMPRESARIAL												
Oficinas para depen- dencia del Estado.				X																
Centro Comercial.																				
Centro Educativo Escolar																				

De acuerdo a la pobla-
cion que trabaja en la
misma. Se determina el
No. de ambientes y el
tipo de edificacion
adecuado para la fun-
cion como para el area
correcta.

Salir y entrar de la
edificacion por medio
de establecimientos
suficientes para los
trabajadores y visi-
tantes proyectados.
Carga y descarga, an-
caminamientos, vesti-
bulos, corredores,
gradas, elevadores,
urbana.

Preferiblemente con
vestibulo exterior,
jardines, arboles, ve-
getacion, iluminados,
con vestibulos inte-
riores amplios. Vita-
lizando sus ambientes
con el diseño archi-
tectonico de los e-
lementos representa-
tivos de su tradicion
urbana.

En relacion con el No.
de locales y el tipo de
comercio, por medio de
tecnicas de diseño se
determinan los ambien-
tes necesarios para esta
actividad. De donde se
obtiene el area del te-
rreno necesario para
su adecuado desarrollo.
Encaminamientos exte-
riores, corredores,
gradas, elevadores.

Llegar, abandonar el
lugar o abandonar el
centro a pie o en
transporte, por medio
del vestibulo exterior
realizando diferentes
actividades que nece-
sitan traslado dentro
del mismo. La circu-
lacion, dependiendo
de las edades sera
horizontal o vertical
combinada.

Debidamente con vesti-
bulos exteriores, jardines
arboles vegetacion,
iluminados, con vesti-
bulos interiores am-
plios vitalizando sus
ambientes con el di-
seno arquitectonico
de los elementos re-
presentativos de su
tradicion urbana.

Procurando arboles y
vegetacion, edifica-
cion adecuada. Vita-
lizando sus ambien-
tes con el diseño
arquitectonico de
sus elementos for-
males de ambiente-
cion, murales ale-
goricos.

C R I T E R I O S

TIPO DE AMBIENTE	PROPIEDAD		RESPONSABILIDAD DE MANTENIMIENTO		CAPACIDAD DE USO				DENSIDAD	MOVIMIENTO	CARACTER
	PRIVADA	ESTATAL	INDIVIDUAL	COLECTIVA	INSTITUCIONAL	FAMILIAR	COLECTIVA	EMPRESARIAL			
Lote para Módulo Habitacional.	X		X			X			Los metros de construcción y el No. de personas proyectado que habitará la vivienda dentro del lote I determina si el mismo es pequeño ó grande.	Lugar para estacionar autos No. de acuerdo No. de personas proyectadas al módulo de acuerdo al tipo del mismo, caminamiento, acera, pasillos, corredores, gradas, elevadores.	Que el terreno cuente con árboles, vegetación, jardines, patio vestíbulo exterior como interior adecuada eliminación. Con el diseño arquitectónico de elementos formales características de ambientación.
Condominio Habitacional.	X			X		X			De acuerdo al No. de módulos más el No. de familias proyectado, se tienen las exigencias del diseño urbano según el tipo de proyecto en lo que a área e instalaciones se refiere, para una adecuada ambientación.	Ingreso y salida del proyecto por medio de vestíbulo estacionamientos, encaminamientos, aceras, pasillos, gradas, elevadores.	Adecuadamente separados de la vía pública con el frente que resalte su ambientación privacidad hacia el exterior y entre cada módulo, logrando en la mejor medida árboles y jardines resaltando los elementos arquitectónicos con con el diseño formal en la ambientación del conjunto.
Ambiente comunal en lotificación para vivienda.	X			X				X	De acuerdo al tipo de proyecto y a la cantidad de población proyectada que albergara, se determina el tamaño recomendable.	Tomando en cuenta la magnitud de las distancias dentro del proyecto y a índice de ocupación se ubicarán adecuadamente aceras encaminamientos, sectorizado las actividades.	Abiertos con árboles vegetación llanos ó sin peligros. Sombra natural y diseñada. Elementos para descansar, jugar jugar y reunirse.

C R I T E R I O S

TIPO DE AMBIENTE	PROPIEDAD		RESPONSABILIDAD DE MANTENIMIENTO		CAPACIDAD DE USO				DENSIDAD	MOVIMIENTO	CARACTER
	PRIVADA	ESTATAL	INDIVIDUAL	COLECTIVA	INSTITUCIONAL	FAMILIAR	COLECTIVA	EMPRESARIAL			
Club Social y Deportivo.	X			X				X	De acuerdo al No. de personas proyectado, como de las actividades y de las disciplinas deportivas, que se piensen realizar. Se tendrá las dimensiones del terreno adecuado, para el mejor desarrollo ambiental.	El que realizan los usuarios para llegar y abandonar el club, a pie o en automóvil, estacionamientos, No. de afiliados y visitantes, personal administrativo. Caminamientos y corredores amplios y suficientes, para la relación de las diferentes actividades.	Abiertos, planos o sin peligros, instalaciones adecuadas a distancia prudencial para no interferir y viceversa a otras actividades. Con ingresos definido y por control del mismo club aislado de la vía pública. Que resalte la ambientación en su diseño.
Canchas deportivas	X				X			X	De acuerdo al No. de deportistas de diferentes edades que practican cierta disciplina, proyectado, se obtiene las canchas necesarias para practicar la misma. De acuerdo a los reglamentos para las competencias internacionales se obtiene las áreas e instalaciones adecuadas para las diferentes canchas.	Cuando llegan ó abandonan los usuarios las instalaciones, ya sea a pie en bus o en automóvil por medio de paradas estacionamientos, encaminamientos, aceras en el traslado de las canchas hacia la vía pública y de éstos hacia los vestidores y graderías.	Abiertos, planos, engranillados o de materiales idóneos, resguardados de la vía pública, de acuerdo a cada disciplina instalaciones suficientes. Ya sea uno o varias canchas al menos una deberá contar con graderías, aunque sea en poca proporción.
Gasolineras	X				X			X	En relación con el No. de bombas y tipo de gasolina para la venta de combustibles así como los demás servicios que presta. Bajo medidas de ambientación para sus necesidades de diseño de áreas, se obtiene el terreno adecuado.	Se da por la entrada y salida de vehículos motorizados de la gasolinera, de y hacia la vía pública, por medio de vestíbulos andenes, plazas. Considerando los peatones.	Abierta con instalaciones de diseño imaginativo, con amplio vestíbulo vehicular árboles y vegetación hacia la vía pública con áreas de maniobra vehicular suficiente.

DELIMITACION DEL TEMA

Como el presente trabajo de ambientación urbana, está planteado para la ciudad de Guatemala, atendiendo a los parámetros en que se base esta acción para intervenir el ambiente urbanizado, se ha tenido que hacer una descripción de la ciudad de Guatemala desde sus inicios hasta la actualidad, dentro de los límites de su área urbana. Se han resaltado las características principales de la misma, que determinan su ambiente urbanizado, para valorarse la acción que se propone dentro la realidad de la ciudad.

La ciudad de Guatemala como toda ciudad, presenta un ámbito global compuesto de dos ambientes que lo determinan: Por un lado el ambiente representado por elementos naturales que caracterizan su clima, y por el otro, el ambiente representado por elementos contruidos, que caracterizan su área urbana.

La relación entre el ambiente natural y ambiente urbanizado, se hace porque como se sabe, toda ciudad conlleva un ambiente natural, que contiene el clima al cual se adaptan los habitantes; si se afecta los elementos que mantienen ese clima, se estaría deteriorando el ambiente natural.

De igual manera se plantea el ambiente urbanizado. Si se le afecta al no considerar los elementos que lo caracterizan, se está deteriorando el ambiente construido de la ciudad.

De esta cuenta, la delimitación del tema de la presente tesis, incluye lo siguiente:

- Definición del carácter de la ciudad de Guatemala por medio de su tradición urbana.

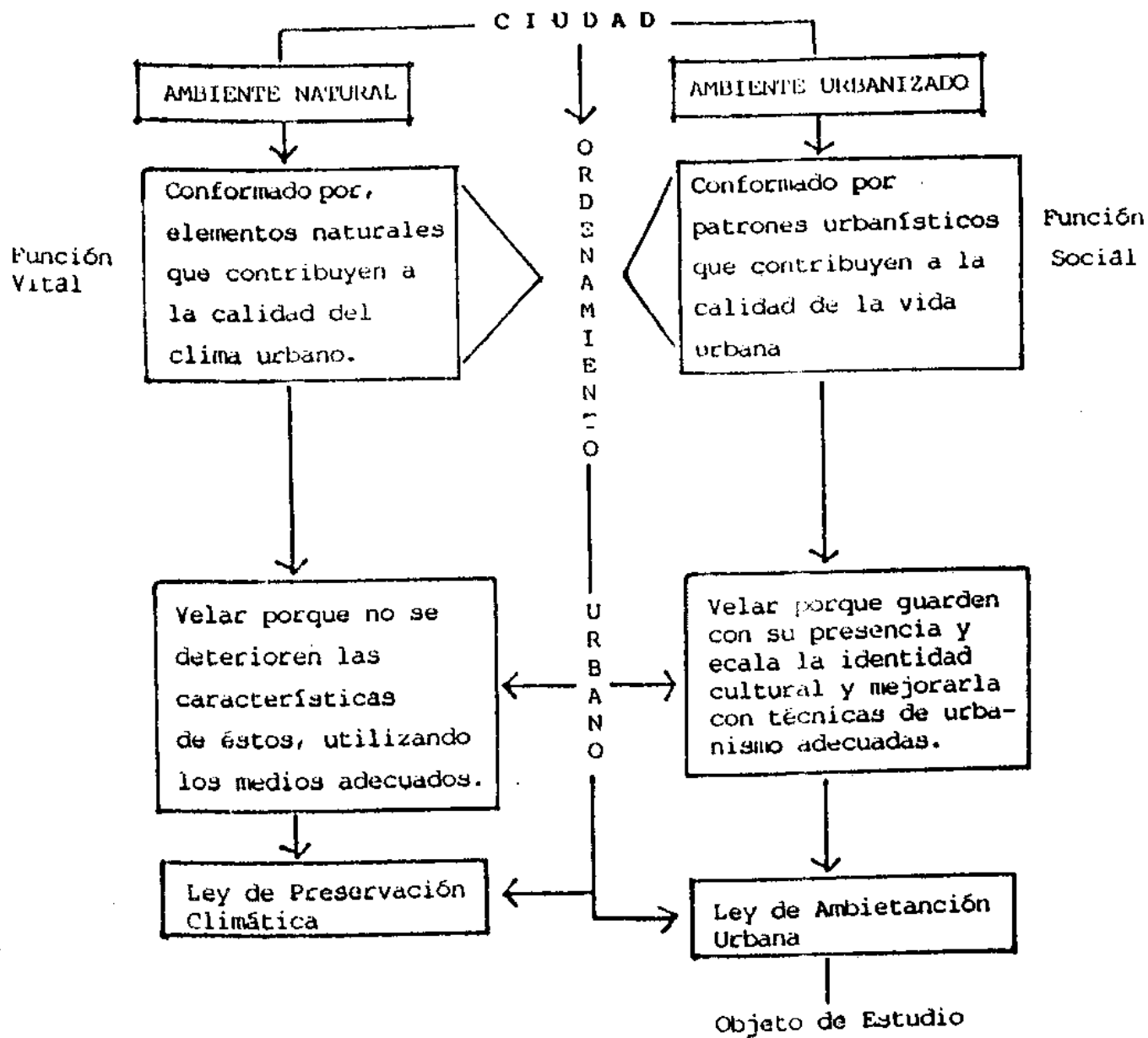
- Análisis del deterioro que refleja su ambiente urbanizado y sus elementos característicos, en la pérdida de su identidad cultural.
- Análisis de las principales actividades urbanas en la ciudad, desde lo específico de sus ambientes urbanizados, haciendo énfasis en la residencia, hasta como presentar alternativas de ambientación para los mismos.
- Descripción de ejemplos de técnicas de urbanismo, como alternativas para el ordenamiento urbano, enfocadas para beneficiar el ambiente de la ciudad de Guatemala, las que deben ser incluidas en la legislación propuesta.
- Análisis de la técnica, Ambientación urbana; proyectada como normativa para el ambiente construido de la Ciudad de Guatemala.

Se exponen ejemplos de sus aplicación por medio de alternativas con bosquejos y fotografías, tomando como base los diferentes tipos de ambientes construidos en el área urbana de la misma ciudad. Además del análisis y exposición de la acción regenerativa de la ambientación aplicada en estos ambientes, se propone que la misma podría ser la normativa para prever el ambiente urbano adecuado, tomando en cuenta que solo su Municipalidad tiene la facultad para normar. Sin embargo, este trabajo en su parte final, expone la síntesis de la problemática de la ambientación en la metropoli y la propuesta de que se contemplen las acciones que se presentan en el desarrollo del mismo en su parte inicial. Para normar el ambiente construido en la ciudad, se presenta una posibilidad de acción, tomando la actual regulación urbana y la constitución vigente, para el aval de su legalidad.

La propuesta incluye la descripción de ejemplos de técnicas urbanísticas, como posibilidades para ordenamiento de beneficio del ambiente urbanizado de la Ciudad de Guatemala, que podrían adecuarse para la acción legislativa que se propone y que la Municipalidad haría practicable.

A continuación, el esquema que se desarrolló para plantear el objeto de estudio, enfocado a una normativa. (Ver cuadro No. 6 siguiente pág.).

CUADRO Nº 6



Métodos y Técnicas de Investigación

Al presente trabajo, se le dio un enfoque metodológico tipo descriptivo, ya que, de alguna manera, pretende dar una visión general, en una interpretación sobre el ambiente adecuadamente urbanizado y las características actuales de la ciudad de Guatemala las que evidencian la urgente necesidad de tener un ambiente adecuadamente urbanizado.

Dicho enfoque metodológico se presenta como sigue:

Se tomaron datos de las diferentes recopilaciones y artículos que se relacionaban, de alguna manera, con el tema, así como de documentos, revistas, y la bibliografía con que se contó para la base del enfoque.

Se procedió en el siguiente orden:

Selección del tema
Definición y delimitación (visión interpretativa)
Recolección de información (fuentes de consulta)
Organización de bibliografía (histórica, contemporánea)
Procesamiento de datos
Interpretación
Delimitación del tema
Contenido (cuerpo del trabajo)
Conclusiones y Recomendaciones

Técnicas de investigación:

Además de los resúmenes obtenidos y adecuados, se tienen también bosquejos y fotografías que muestran, mejor lo expuesto por escrito.

CAPITULO I

Formación de la Ciudad

AMBIENTACION URBANA
con base a la ciudad de Guatemala

La Formación de la Ciudad:

La ciudad trae por un lado raíces jónicas al ser esta cultura conformada de la forma y espacio de la vivienda griega y romana que por escalas colonizadoras se trasladaría a España, y así llegaría para el asentamiento de la Ciudad de Guatemala, juntamente con la grilla romana. (4)

La formación de la ciudad es resultado de todo un proceso social, económico y político, cuyo contexto se presenta a grandes rasgos en este capítulo. Ese proceso social, en su conjunto, determinó la ubicación inicial de la ciudad así como la localización de su centro de crecimiento, del trazo de la misma y la creación de sus ejes principales para el desenvolvimiento de la relaciones de producción, que originaron su asentamiento.

La formación de la ciudad también obedeció a la necesidad de un centro urbano lo suficientemente seguro para el desarrollo del patrón de producción de esa época, con los servicios necesarios en todas las operaciones para su mercado hacia el exterior, por lo que uno de los factores determinantes en la formación de la ciudad, lo constituye el comercio, tanto interno como de exportación e importación. El comercio siempre ha permanecido ligado al crecimiento de la misma. La extensión del comercio hacia el sur del valle, que demanda servicios para las relaciones de su actividad por lo que provoca nuevos medios de producción, que redundan en la creación de varios ambientes urbanos de diferentes categorías; y la constante demanda de mano de obra, aunque ésta no responde a la oferta, siendo las características en un lento crecimiento de la misma hasta los últimos años, también estas relaciones que involucran a otros sectores y con la atracción de población hacia la ciudad, van

(4) A. Yurrita C. "La Vivienda en Antigua". P. 68.

provocando la ubicación de diversos asentamientos comerciales y habitacionales, que le han dado forma a la ciudad.

Tomando en cuenta que el presente trabajo tiene como objetivo presentar un estudio de una técnica ambiental urbana, basado en el ambiente urbanizado de la ciudad de Guatemala en la actualidad, y cuyo enfoque va dirigido hacia los aspectos técnico-urbano, de los problemas socio-urbanos, y teniéndose que la dinámica social de la ciudad a través de la historia es la que mayor influencia ha ejercido para que la forma de la misma sea como es actualmente, ya que el resultado físico de los mismos aún tiene consecuencias en el aspecto actual de la ciudad. Como se pretende exponer posibilidades de adecuación urbana para la misma, es que lo histórico se toma como base para determinar el proceso de su forma actual, porque el tema central del presente trabajo es buscar la acción que pueda resolver el deterioro del ambiente físico de la ciudad en la actualidad, deterioro que es producto del proceso de la dinámica social a través de su historia.

La relación cronológica se presenta desde el asentamiento de la ciudad en el Valle de la Ermita, objeto de estudio, pero se menciona Antigua Guatemala, porque ésta determinó varios aspectos de la nueva capital.

"Desde el inicio de la ciudad a través de sus sucesivos movimientos desde Tecpán a Ciudad Vieja, Valle de Almolonga, Valle de Panchoy, hasta su actual asentamiento en Valle de la Virgen. El primer asentamiento formal será el que se realiza en el Valle de Panchoy, hoy Antigua Guatemala y sobre todo más, establece en sus principios históricos". (5) Como la técnica de

(5) A. Yurrita C. "La Vivienda en Antigua" P. 160

la ambientación debe basarse en la tradición urbana, se presenta el siguiente marco histórico, con los incisos que se consideraron para plantear elementos característicos en la formación de la ciudad de Guatemala.

(1.1.)
MARCO HISTORICO

1.1 Marco Histórico

Habiendo sido España conquistada por los romanos y musulmanes, fueron ellos quienes impusieron sus trazos urbanos y formas arquitectónicas en las ciudades mediterráneas. Durante la época colonial de América, el Rey Español Felipe II, formuló las Leyes de Indias, con base en las leyes de las ciudades coloniales de los romanos, para que sus enviados las pusieran en práctica a la hora de establecer las ciudades, los que a su vez utilizaron, para su construcción, técnicas y estilos traídos de sus urbes españolas, de acuerdo con sus necesidades.

Las características urbanas, con plazas y edificaciones barrocas, pintadas de blanco con agregados mudéjares y platerescos, inspirados en los retablos de iglesias, fueron, pues, rasgos típicos empleados en la construcción de la ciudad,

Los colonizadores eligieron el Valle de Panchoy para albergar la ciudad de Santiago, hoy Antigua. Esta presentaba las características mencionadas, además de la ubicación de los edificios más importantes con sus techos inclinados cubiertos con teja.

Conforme al crecimiento de la población y aparición de nuevas clases sociales, surgió una diversificación de actividades urbanas, que concluyó con la creación de las Rancherías, en definitiva, el factor que contribuía a la conservación de los pueblos de indias con su régimen.

A partir de los terremotos que destruyeron la ciudad de Santiago de los Caballeros de Guatemala, Antigua Guatemala, capital de la Capitanía General, el Rey Carlos III, ordenó que se buscara un lugar más apto para la ubicación. La nueva Ciudad de Guatemala, (Guatemala de la Asunción) se construyó en el Valle de la Ermita en 1773. Entonces existían algunos

poblados, entre ellos: la Parroquia, Jocotonango, San Gaspar, Ciudad Vieja y la Villa de Guatemala.

El haber buscado la cercanía de la Parroquia para el asentamiento de la Ciudad, dio la tendencia de un crecimiento norte-sur, principalmente, por la situación geográfica del Valle, éste presenta más planicie sobre ese eje, ya que el eje este-oeste, la mayor parte tiene barrancos. El desarrollo del comercio exterior, desde un principio, se dio hacia el sur, por lo que las entradas y salidas de comercialización de la ciudad, tenían la misma ubicación. Esto determinó el patrón de localización comercial urbana.

Al surgir el nuevo asentamiento de la ciudad, en un principio se albergó en ella un tercio de la población del anterior asentamiento, aproximadamente 20,000 habitantes que se trasladó de la Antigua. (6).

A la nueva Guatemala de la Asunción, se trasladaron también, el aparato político y administrativo heredando la Capitanía General, las principales instituciones p^ublicas y religiosas, y las casas crediticias y comerciales.

"Aparte de los principales edificios la ciudad fue construida por artesanos, gente de escasos recursos que en su mayoría habían quedado sin techo, además la demanda de mano de obra que tenía la formación de la ciudad, atrajo a otros sectores que buscaban posibilidades de subsistir. (7)

(6) Julio Galicia. "Destrucción y traslado de la ciudad de Santiago de Guatemala Usac 1968. P. 80.

(7) Rodrigo Fernández. "El Proceso Histórico en la Formación Urbana Guatemalteca. P. 35

Ya para 1821 la ciudad contaba con 40,000 habitantes, es decir, en 50 años llegaba a duplicar su población. A partir de la independencia se inicia el proceso de un fenómeno que contribuyó en gran parte a la conformación de la ciudad a través de su crecimiento, tal es el paulatino paso de control de la propiedad en el Municipio, al sector privado, proceso que culmina con la ley de Redención de Censos emitida el 8 de enero de 1877. (8).

Con lo anterior se resaltan las primeras muestras de que el ambiente físico de la ciudad no contaba con un plan de desarrollo urbano, al menos en la administración del suelo.

Cuando los liberales guatemaltecos asumieron el poder representados por el doctor Mariano Gálvez, en 1831, se impulsó una serie de reformas. Se expropiaron la tierra y edificaciones de la iglesia. Las primeras pasaron a ser vendidas para volverse privadas, base indispensable para el desarrollo capitalista de la época. Las edificaciones fueron utilizadas por el gobierno, afectándose el desarrollo normal de la formación de la ciudad al ubicarse las actividades gubernamentales en edificaciones inapropiadas.

Para 1840, la ciudad, en su crecimiento hacia el sur, ya muestra construcciones importantes para la época. Entre estos, el rastro, la plaza de toros, el calvario.

El centro de crecimiento conservó sus funciones y su estructura espacial. Las zonas aledañas a la capital se vincularon fuertemente con ella, debido a las cercanías de las zonas productoras de grana o cochinilla. Se creó mayor independencia del campo con respecto a la ciudad, ya que el sistema

(8) Julio Galicia. Op. Cit. P. 45

crediticio y comercial se localizaba en el área urbana, centro de intercambio, constituyéndose así la concentración de actividades.

La acción regional y las relaciones de producto principal, llevaron a la construcción de vías principales y del ferrocarril, que propiciaron el dinamismo y la integración territorial dentro de relaciones de desarrollo desigual, en la zona suroccidental. La especialización de la producción y la forma como se articuló la economía nacional al mercado internacional estableció una diferenciación espacial que repercutió en la formación del espacio urbano, ya que la ciudad se fue transformando en un foco de población, producción y consumo para la importación y exportación. "Para 1900 se ha expandido y albergado aproximadamente 100,000 habitantes" (9) se revaloriza la tierra apareciendo compañías constructoras y se manifiestan problemas de renta del suelo en la periferia urbana. "Se construyeron los ejes noreste-sureste" (10) a los que dieron más acceso hacia Tivoli, Sta. Clara, etc. y liga a las poblaciones de ciudad Vieja y Villa de Guadalupe, con sus modelos de villas españolas, que por el mayor tamaño del lote individual, permitió construir las en un ambiente menos denso que el del centro de crecimiento. Con esto vino a darse un contraste marcado. Paralelamente surgieron los barrios del Gallito y la Palmita.

Con la aparición de la industria, se dieron dos tendencias de crecimiento espacial en las dos formas de producción. La comercial se dispersó en el casco central y la industrial se situó en las salidas de las rutas principales. Esto trajo la concentración de construcciones a orillas de las mismas, por lo

(9) EDOM 1972, Plan de desarrollo metropolitano Municipalidad de Guatemala 1978. P. 76

(10) Idem. P. 85

que aún en la actualidad, el ambiente que presenta, el ingreso y egreso de la ciudad se congestiona al haber mezcla de actividades.

En los siguientes años, se continuó con los mismos patrones de crecimiento, que se venían dando desde principios de siglo: la ubicación de asentamientos precarios en el este-oeste de la ciudad; hacia el sur-este, asentamientos de élite y de actividad comercial para la misma fracción de clase. Estos últimos se dieron más durante el gobierno del General Ubico, con modelos importados de chaletos urbanos con carport incorporado al frente. Paralelamente, se construyeron por parte del gobierno, los edificios de correos, la policía nacional. Diéronse, en esta época, algunas condiciones para incentivar la industrialización urbana, con sus repercusiones concomitantes: se afectó el ambiente de crecimiento moderado en la ciudad.

"En 1954, con el derrocamiento del gobierno de la Revolución del 44 y la derogatoria de la reforma agraria, se incrementa notablemente el proceso migratorio hacia la ciudad" (11). Con lo anterior, se hizo más relevante la diferencia en el tratamiento urbano para el ambiente físico de las áreas de residencia mencionadas entre las clases sociales, por ende, se afectó el ámbito de la ciudad.

Los nuevos elementos urbanos como: la ampliación de la 6a. Ave. hacia el sur, las construcciones de la ciudad olímpica, la Avenida de las Américas, la calle Montúfar, Trébol, el Boulevard Tecún Umán y el inicio del Centro Cívico, vinieron a estimular el cambio del uso del suelo hacia el sur, que era, en un principio, predominantemente residencial, para entonces, con asenamiento de locales comerciales. El mejoramiento y creación

(11) A. Yurrita C. La ciudad de Guatemala el espacio urbano metropolitano de Guatemala. P. 38

de vías para la red vial del sur y servicios públicos: calzada Aguilar Batres, boulevard Vista Hermosa, avenida Petapa, vinieron posteriormente a favorecer este proceso.

Por la atracción de gente hacia la ciudad, porque en la misma giraban las operaciones de exportación, pero por falta de una política administrativa para asentamientos en la periferia del área urbana, éstos surgieron por el incremento de la población, en su mayoría, con inadecuados servicios e insuficiente capacidad de área. Con ello se provocó el surgimiento del ambiente precario en el área urbana, que, de inmediato, aparecía en su imagen visual: el aspecto físico de la ciudad.

Con los nuevos asentamientos de élite, se introdujeron modificaciones a la trama ortogonal, por contar con nuevas versiones de áreas residenciales. A la par, surgió la emergencia por los efectos del terremoto de 1976: Se introdujeron otras modificaciones como ocupación ilegal de terrenos urbanos, la reconstrucción y reparación de vías, etc.

En conjunto, tanto en la dinámica anterior, como en la acelerada transformación, no se contempló una visión de ambientación urbana para toda la ciudad, ni áreas en que la misma se concretara.

La escasez de terreno contribuyó a la agudización de los problemas estructurales del país, dando más motivos a la inmigración campo-ciudad, situación que acentuó la precariedad económica, social y física en áreas urbanas y rurales.

Con la creación de vías como la Roosevelt, San Juan y Petapa en los años 60, se incrementó la población hacia este sector. Se fueron formando asentamientos residenciales, desde lotificaciones completas, hasta las más precarias. El movimiento diario y la diversificación del transporte que se mezcló

en dichas vías, afectaron a la población por el ambiente congestionado y denso que se provocó.

El resumen, la forma de la ciudad ha sido determinada directa o indirectamente, entre otros, por los siguientes factores:

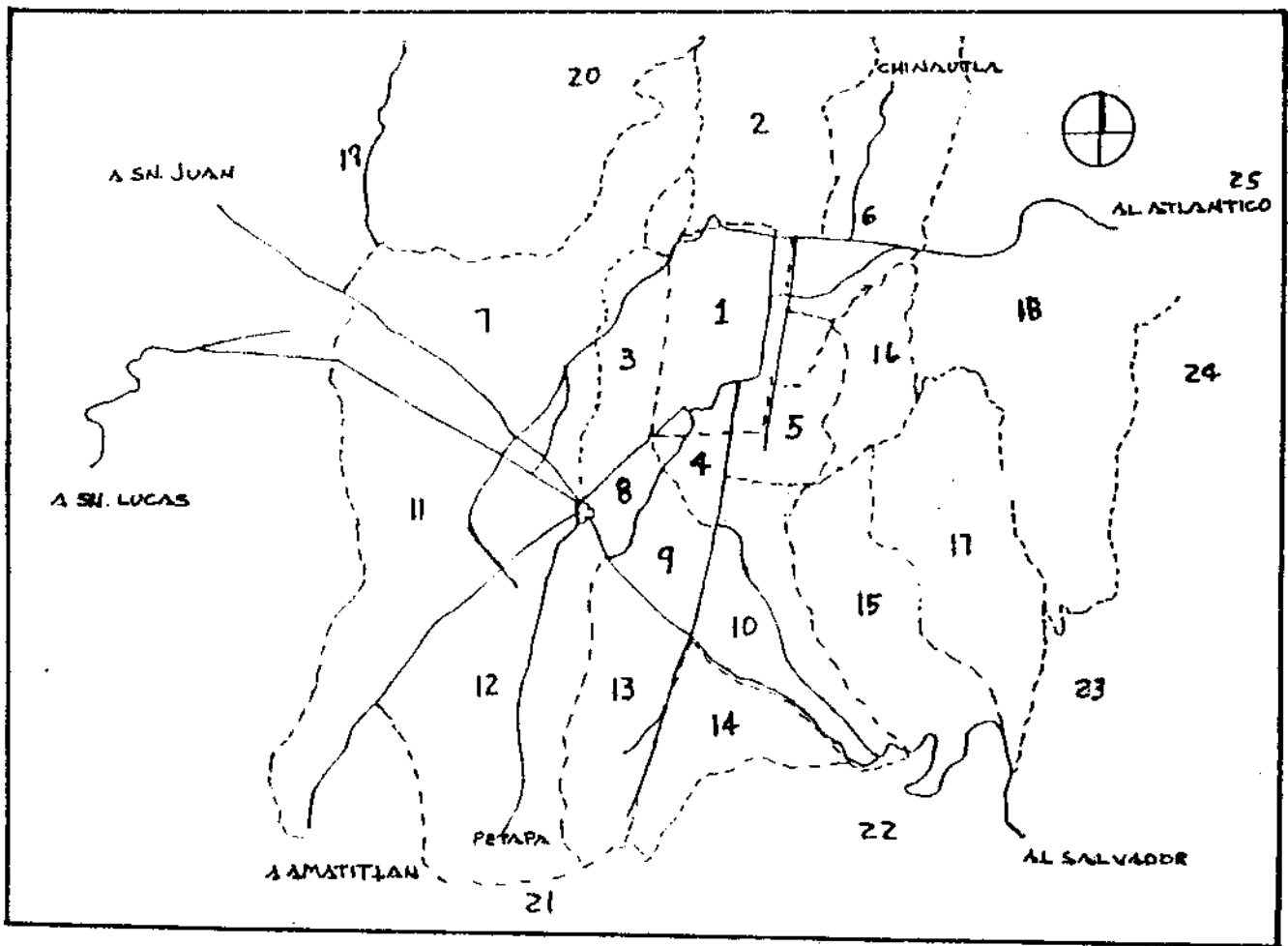
- El trazo inicial que traería consigo la orientación de las calles, avenidas y edificaciones, así como la forma arquitectónica de las últimas, para consolidar su carácter físico urbano.
- La necesidad de ambientes comerciales, que con su creación masiva en los lotes, provocó el crecimiento de sectores completos.
- El sentido comercial por parte del bloque inmobiliario para la forma del uso del suelo y su costo, que ha caracterizado la uniformidad en la lotificación y en el costo del suelo urbano.
- El crecimiento de la población como resultado del incremento de la inversión y actividades urbanas por diferentes grupos sociales involucrados en relaciones comerciales, culturales, cívicas que demandan áreas urbanas para su ubicación.
- La falta de un planteamiento global para la planificación del crecimiento de la ciudad, la que cuenta con áreas como los barrancos, descongestionadores naturales del ambiente urbano que no son áreas para construir viviendas.
- La concentración de inversiones, servicios y administración del estado, que han caracterizado a la ciudad, han

estimulado la concentración de la población en un sistema cuyas tasas de crecimiento demográfico son superiores a la capacidad de la economía planteada. La misma concentración que propiciaría la inmigración diaria a la ciudad, es un factor determinante para la formación del área urbana.

A continuación, las diferentes zonas de crecimiento para la formación de la actual ciudad, según nomenclatura actual y el Plan de Desarrollo Metropolitano, EDOM, para área urbanizada, urbanizable, no urbanizada.

(ver plano No. 1)

- 4,9,25, 16 y 24 Zonas con tasas más bajas de crecimiento (menos del 1% anual).
- 25,16, y 24 Zonas nuevas, sujetas a proceso de urbanización por no presentar una completa integración.
- 17,15, 10 y 8 Zonas de crecimiento medio (menos del 3% anual).
- 2,8,10 Zonas antiguas, actualmente con uso mixto vivienda y comercio mediano, edificios de oficinas, falta de desarrollo adecuado. Por la intensidad de tráfico en zonas construidas para crecimiento medio.
- 13, 17 Zonas que no han completado su urbanización y que han provocado crecimiento al Área urbana. Demandan servicios después de ser habitadas.
- 1 y 6 Zonas más antiguas de la Ciudad, cambio del uso del suelo y edificado, de vivienda y comercial, y servicios públicos, con déficit en el ambiente adecuado para su funcionamiento.
- 7,21 Zonas con alto porcentaje de población, alto número de habitantes por Km., que acentúa la densidad de construcción en sus ambientes.
- 5. Zona crecimiento y ocupación alta saturación de viviendas y áreas precarias. Mezcla de tipos de proyectos. Falta de ambiente adecuado para el desarrollo urbano de los mismos.



(1.1.1.)
La herencia

LA HERENCIA

Como se ha venido planteando en este trabajo, que el carácter de la ciudad representa a influencia romana con la suma de elementos musulmanes, para la exposición de los siguientes datos que tratan de esa herencia, en la construcción de las ciudades, se ha tomado lo que explica Paul Spreingen.

"Para la creación de sus ciudades los romanos fueron motivados por la organización y el poder político, usaban una trama de proporciones que podía armoniosamente relatar las diferentes partes de un espacio construido, aunque no necesariamente en relación a la escala humana, se basaban en proporción a los elementos que por lo general eran grandes.

La dimensión básica se semejaba al sistema de proporciones que se llamaba módulo; al parecer los romanos les preocupaba obtener siempre, grandes módulos para grandes edificaciones, así representaban su fuerza y su grandeza, todo estaba en relación al módulo, sus partes y su localización.

La abstracción de los romanos los llevó a pensar en la forma de propiciar los modelos básicos de una ciudad.

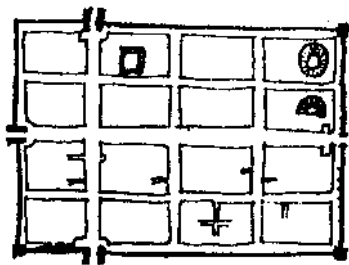
Aunque las edificaciones por ser monumentales no tenían una relación a la escala humana, pero sí presentaba la escala de una ciudad por medio de sus fachadas y de las calles que por ser hechas por los gobiernos, tomaban su sentido público y amplio.

Al ser conquistadores los romanos, tenían sus modelos de ciudades coloniales, que fueron básicamente las que utilizaron

los españoles para instaurar las ciudades para la época colonial de América." (12).

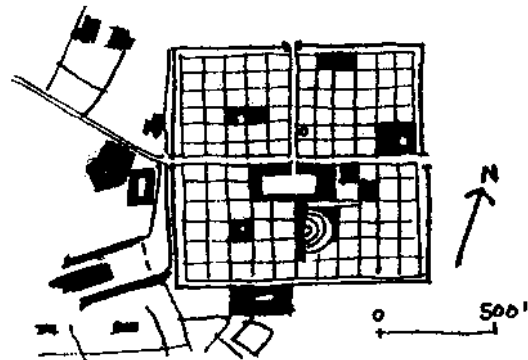
"Una ciudad romana colonial tenía un sistema de calles en trama rodeada por paredes para seguridad de los colonizadores, determinando con franqueza la forma rectilínea de estas ciudades; al dar énfasis en sus calles en relación al aspecto público determinaron o introdujeron el uso de la calle mayor y calle menor, dos calles en ángulos rectos, que ellos llamaban "Cardo y Decumanus", dividiendo el lugar en cuatro cuartos, lo que fue un simple modelo organizado de la ciudad de varios edificios, base en el trazado de las ciudades, aún en épocas recientes.

Los lugares para la pública asamblea, donde el teatro, la plaza, el mercado, los parques, en todo caso donde al reunirse no tuvieran la presencia del eje de las calles, las dimensiones de estos bloques sin edificación o en su mayoría solo ornamental, si lo ameritaba se interrumpía el trazado de los bloques para aumentar sus dimensiones." (13)



Aosta una típica Ciudad Militar romana.

(Ver plano No. 2)



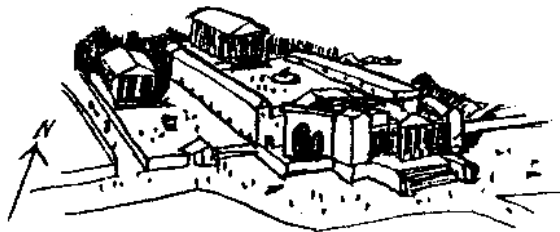
Timgad, Africa del norte una romana ciudad colonial.

(12) Paul, Spreingen. "Urban Desing Architecture of Torons and Cities. P. 5, 6, 7.

(13) Paul Spreingen. Op. Cit. P. 19.

Los edificios público-religiosos eran de tamaño monumental rodeados, de plazas-jardines y éstos rodeados de edificios llamados forum.

Para la época medieval y del renacimiento, los romanos estudiaron varios trazos para la ciudad. Se inclinaron por el poligonal en sentido de que esta forma les brindaba mejor fortificación, así como el diseño radial etc. En todos los modelos, se tenía un centro rodeado de edificios principales, la iglesia, plazas alternas. El uso del trazo rectangular, como modelo único, se cambiaría a través de las conclusiones del trazo para la ciudad. Se tendría como lo más adecuado, relacionar orgánicamente a las funciones con el terreno, las vías y las plazas, así como el uso de niveles para las diferentes circulaciones o principio de la ciudad moderna. Fue en este paso de transición del modelo de ciudad, con base en lo comunitario del trazado, cuando los españoles colonizaron América, por lo que en la mayoría de las ciudades de América, el trazado fue rectangular.



Templos Romanos en
Baalbek, Líbano

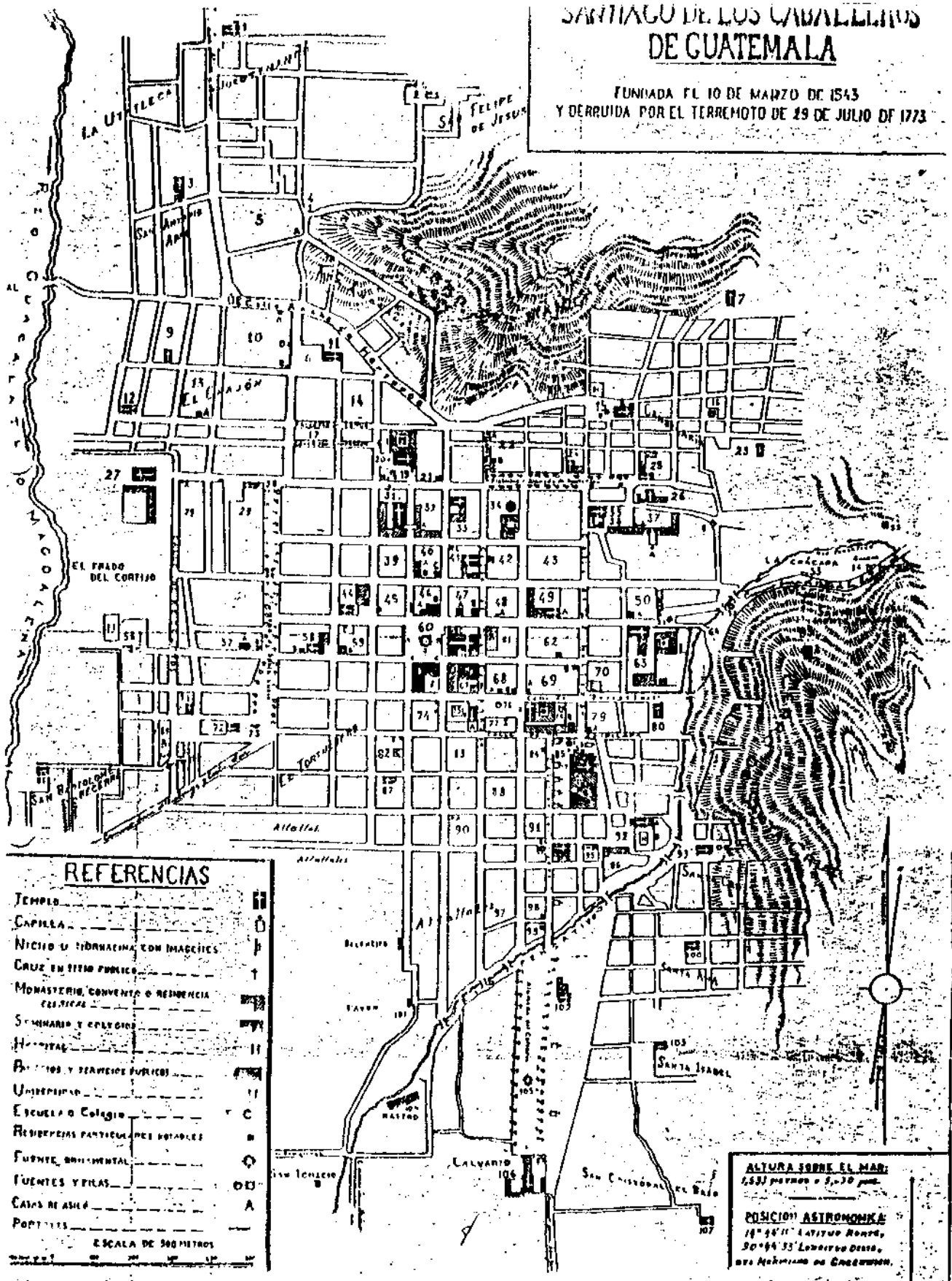


(Ver foto No. 1)

Como el trazo es un elemento determinante en el ambiente de la ciudad, porque las diferentes áreas urbanas son el resultado de la trama del mismo, es que se presentan más detalles en el inciso que continúa.

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS DE GUATEMALA

FUNDADA EL 10 DE MARZO DE 1543
Y DERRUIDA POR EL TERREMOTO DE 29 DE JULIO DE 1773



REFERENCIAS

TEMPLO	☩
CAPILLA	⊕
NICHO O TERNALIMA CON IMAGINES	⊙
CRUZ EN SITIO PUBLICO	+
MONASTERIO, CONVENTO O RESIDENCIA RELIGIOSA	⊞
Seminario y Colegios	⊞
HOSPITAL	⊞
Palacios y edificios publicos	⊞
Universidad	⊞
Escuela o Colegio	C
Residencias particulares notables	⊞
Fuente ornamental	⊞
Fuentes y pilas	⊞
Casas de asilo	A
Portales	⊞

ESCALA DE 500 METROS

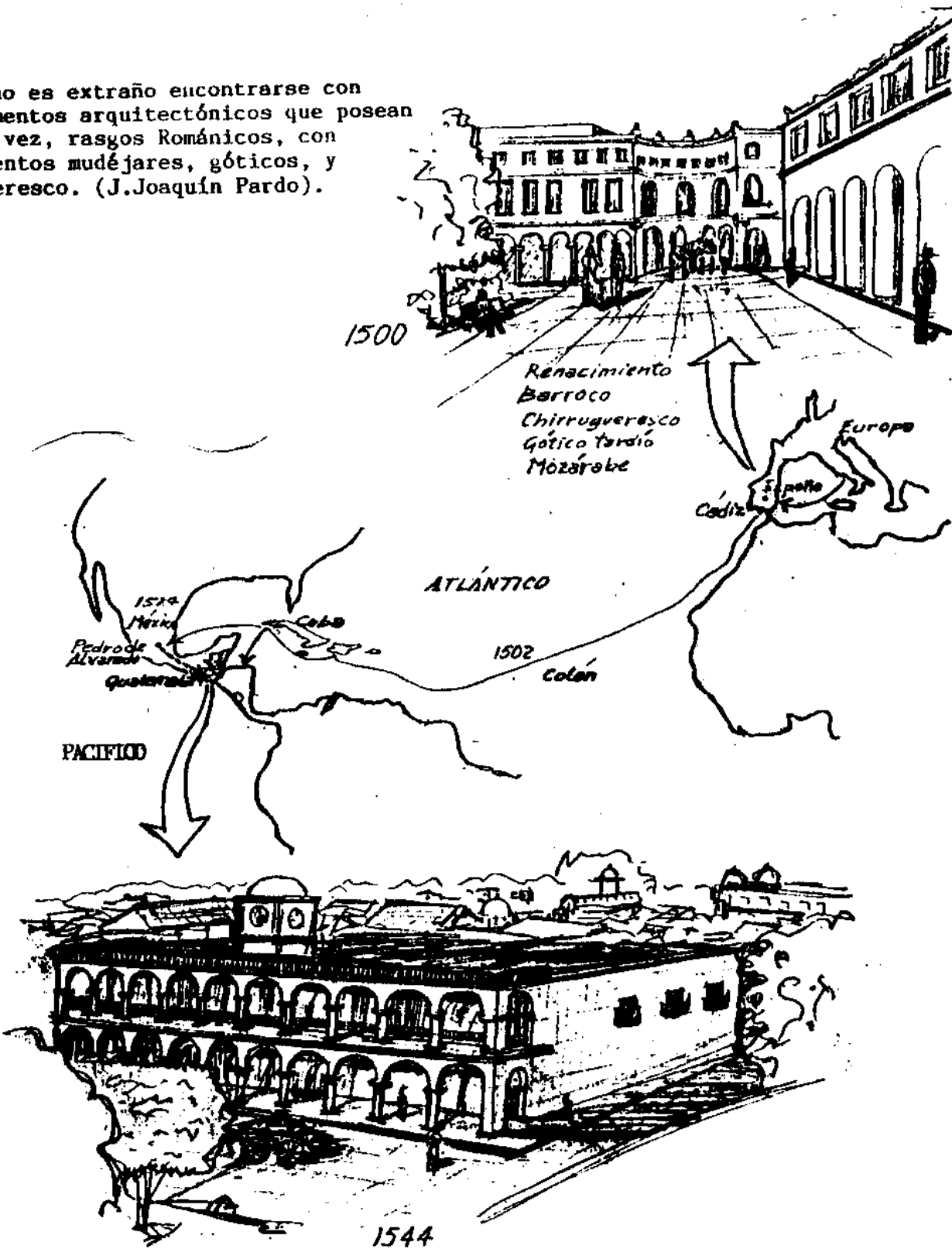
ALTURA SOBRE EL MAR:
1,631 metros o 5,350 pies.

POSICION ASTRONOMICA
14° 46' 11" LATITUD NORDE,
90° 44' 33" LONGITUD OESTE,
DEL MERIDIANO DE GREENWICH.



ANTIGUA GUATEMALA

Así no es extraño encontrarse con monumentos arquitectónicos que posean a la vez, rasgos Románicos, con elementos mudéjares, góticos, y plateresco. (J.Joaquín Pardo).



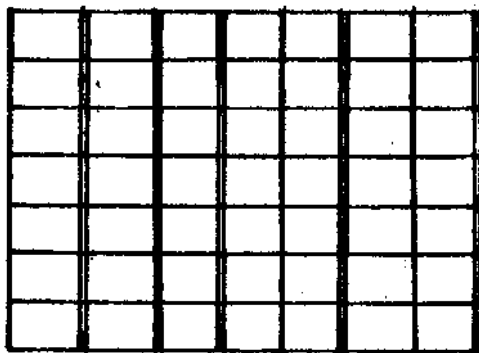
(1.1.2)

El trazo

El Trazo de la Ciudad de Guatemala de la Asunción

La ciudad se trazó de acuerdo con las Leyes de Indias, órdenes de la Real Cédula de Felipe II.

En el inicio del trazo de la ciudad de Guatemala, basado en la grilla romana, así como el modelo de la Antigua, se siguió la forma ortagonal. Para el sentido técnico de la misma, se tiene la siguiente descripción: "una composición de recorridos paralelos que se cortan a intervalos regulares y crean unos campos especiales, por lo general cuadrados y rectangulares". (14)



TRAMA

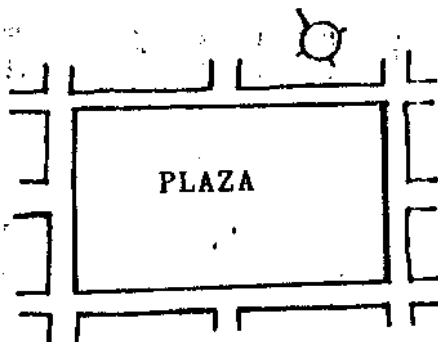
"Las leyes de la Real Cédula determinaba los principios para el trazo de las ciudades dependiendo de su ubicación en relación al clima y al terreno".

Para el inicio del trazo, el artículo 112 dictaba: comenzar con una plaza rectangular la cual sería la mayor, de

(14) F. Chin., Arquitectura: forma espacio, P. 271.

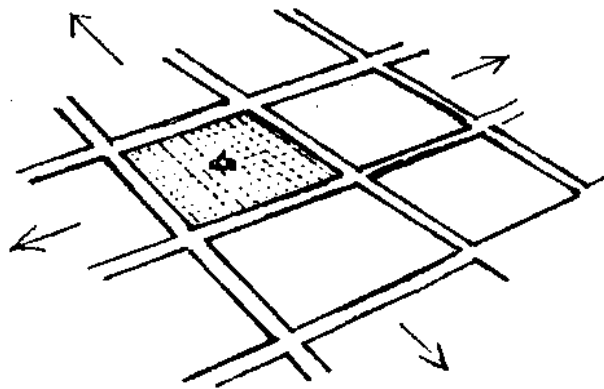
donde comenzaría el crecimiento de la ciudad. Las recomendaciones para las dimensiones de las plazas se dictaban en los artículos 113-114, además de las dimensiones se recomendaba que el rectángulo fuese pensado en base a que las poblaciones crecían, para estimar el tamaño de las mismas.

Las características de las plazas mayores se definían por las recomendaciones que se dictaban para la calles que saldrían de los costados de estos rectángulos mayores, las cuales dictaban: Que salgan cuatro calles principales, una por el medio de cada costado de la plaza y dos por cada esquina de la misma. (15)



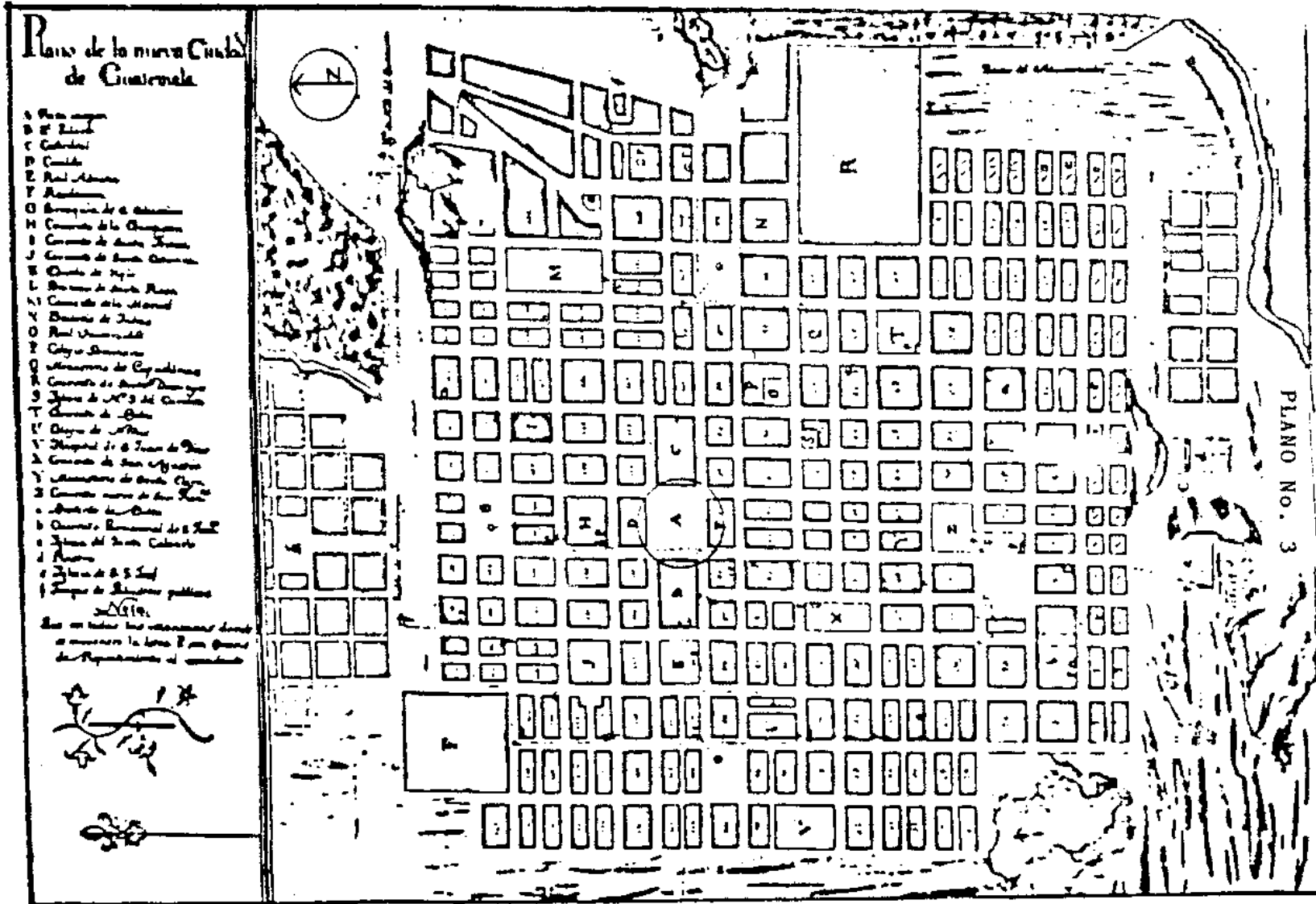
La plaza mayor original de la ciudad de Guatemala, al quedar seccionada con el paso de una vía, conocida actualmente como la 6a. Avenida, se subdividió en dos parques, el Central y el Centenario. Este albergó varios edificios, en la primera época disminuyendo el tamaño de la plaza mayor en relación con el que tiene actualmente.

(15) Leyes de Indias. P. 12



La plaza con iglesia y edificios principales a su alrededor, para actos cívicos y paseos, aún se conserva en los poblados del país, como parte del desarrollo cultural de la sociedad guatemalteca. (ver plano No. 3).

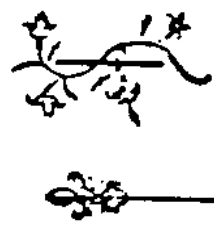
CIUDAD DE GUATEMALA 1787



Plano de la nueva Ciudad de Guatemala

- A Plaza Mayor
- B El Pórtico
- C Catedral
- D Convento
- E Real Audiencia
- F Alcaldía
- G Botica de la Ciudad
- H Convento de la Concepción
- I Convento de Santa Catalina
- J Convento de Santa Rosa
- K Convento de San Agustín
- L Convento de Santa Clara
- M Convento de San Juan
- N Real Universidad
- O Colegio de San Carlos
- P Universidad de San Carlos
- Q Convento de San Francisco
- R Convento de San Juan de los Rios
- S Convento de San Pedro
- T Convento de San Mateo
- U Hospital de San Juan de Dios
- V Convento de San Agustín
- W Universidad de San Carlos
- X Convento de San Juan
- Y Convento de San Juan de los Rios
- Z Convento de San Juan de los Rios

En un sitio que antiguamente servia a mansión de la casa de un General del Repúblicano el conde de...



PLANO NO. 3

"La manzana como ámbito de lo que sería el resultado de una organización social que integra actividades urbanas, a través de lo construido, como si fuera una pequeña ciudad dentro de la gran ciudad, si tiene la escala correcta."(16)

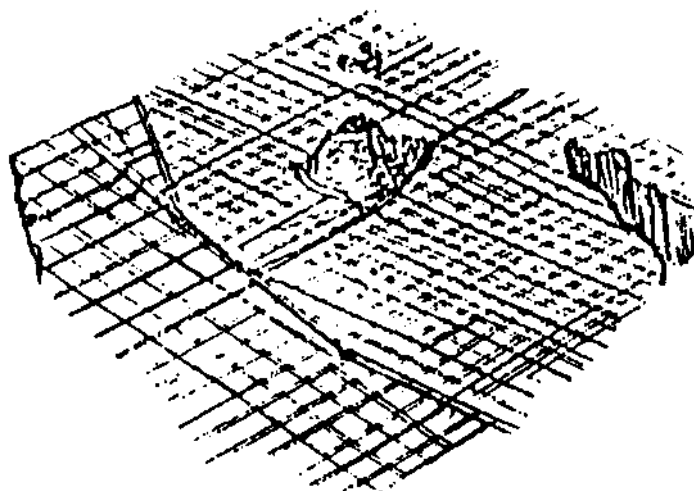
Actualmente, en la ciudad, se ha venido descuidando el adecuado funcionamiento de la manzana. A las manzanas se les ha intensificado el uso del área de su terreno, debido a la mezcla de las actividades que intensificó la edificación, el ambiente, entre el espacio-tiempo privado-público, es denso o sea que la vida urbana ocurre entre la arquitectura densa con sus calles. La vida, la calle la jerarquía de ambiente, en la relación orgánica de áreas. Aquí, el transeúnte adquiere evidentemente poca forma y significado, que no le incentiva psicológicamente, como indirectamente lo buscaban las leyes de la Real Cédula en este sentido. Así, resulta importante el artículo 118, que dictaba utilizar bloques para ubicar pequeñas plazas cada cierto número de cuadras, los que con el tiempo se convertirían en parques urbanos,. En la ciudad de Guatemala, el número de éstos con dimensiones de una manzana, suma 4. Todos, ubicados en la Zona 1. En el transcurso de los años, ya no se continuó con el uso de los mismos. Se crearon solamente ambientes de libre opción como la Aurora en la Zona 13 y el Parque de la Industria en la Zona 9. Las áreas que se utilizan para descongestionar son necesarias en buen número para mejorar el ambiente urbano.

La variedad en el tamaño de la manzana lo determinaba la función que sustentaría la misma con la debida escala. Esto se daba desde la época de los romanos, como se explicará en el inciso de la herencia.

(16) F. Ching. Op. Cit. P. 85.

Para que se tenga más claro, cómo se logra la armonía en el ambiente físico como producto de su arquitectura, se presenta la siguiente anotación técnica, al respecto del crecimiento de la trama:

"Cualquier trama es susceptible de experimentar varias modificaciones. Porciones de la trama pueden desgajarse para alterar la continuidad espacial, visual de su campo; la interrupción de una trama puede dar cabida a un espacio más dilatado o acomodo a una determinada peculiaridad topográfica." (17) (Ver foto, siguiente página).



(Ver foto No. 2)

Al tratarse de lo formal de la ciudad, lo anterior se menciona para diferenciar, que la forma de la misma, es producto del crecimiento del trazo urbano adaptándose al terreno y modificándolo para su esquema vial, en las relaciones del modo productivo. Mientras que el volumen de crecimiento en sus tramos, es producto del acomodo de las actividades urbanas y su necesidad de espacios construidos como parte del modo de producción. Entonces, podría decirse que el ambiente físico

(17) F. Ching. Op. Cit. P. 92.

del trazo, tiene carácter técnico-administrativo, no así el ambiente social de su volumen, que tiene un carácter político-administrativo.

En el trazo de la ciudad, los espacios cuadrados que aquí se conocen como manzanas, con sus dimensiones que fueron consideradas en un inicio, de acuerdo con las dimensiones mínimas y con el tiempo, han tenido que soportar el desenvolvimiento físico provocado en las mismas por el desarrollo urbano que tuvo sus bases, como se menciona en páginas anteriores.

Se considera importante mencionar que de la trama del trazo resultan las manzanas, que en la producción urbana deberían de responder como un espacio organizado, pero la dinámica social le ha impuesto diversas actividades, descuidándose y perjudicándose al ambiente urbano de beneficio colectivo.

La influencia de las ciudades coloniales romanas, a través de España con las Leyes de Indias para el trazo de las ciudades americanas dicta varios artículos para la consumación del mismo. Entre éstos, se consideraba la ubicación de los edificios, según la jerarquía de los mismos, y de las personas que los habitarían, presentando medidas higiénicas.

Para los edificios importantes, como las iglesias, las ordenanzas eran claras al definir el área de su ubicación. Deberían comprender de una plaza para el ingreso principal. Así mismo no debían presentar ningún tipo de edificación a la par. En cierta manera, se buscaba el buen ambiente ya que por lo masivo de estas edificaciones, necesitan de área libre. (ver fotos No. 3 y 4).



Al preverse en las Leyes de Indias, puntualmente en el artículo 129, que a las poblaciones se les diera el área necesaria para que, aún creciendo, les alcanzara para sembrar, recrearse y para la crianza del ganado, o lo que en la actualidad consiste en atender las actividades urbanas principales.

En lo que a seguridad urbana se refiere, los muros que rodeaban las ciudades coloniales romanas, para la versión de las ciudades Americanas, los españoles utilizaron los fuertes y las garitas de control en las salidas de la ciudad. Estas últimas aún funcionan.

Lo anterior explica lo formal del trazo de la ciudad de Guatemala de la Asunción, el resultado del crecimiento del trazo original hasta lo que es la ciudad de hoy con sus tramas, los que se fueron alargando en sus arterias hasta encontrarse unas con otras, el aumento de la diversificación de las actividades urbanas, por la necesidad de espacios para el mercado de sus productos. Acompaña a lo anterior, la forma como se ha comercializado el suelo urbano por parte del bloque inmobiliario, en la búsqueda de la ganancia, perdiéndose el sentido comunitario del espacio urbano de sus inicios culturales.

Así, aunque se prevenía, por parte de las ordenanzas, el espacio suficiente para las principales actividades, al ser el suelo urbano comercializado al libre albedrío, hizo que la ciudad, en la actualidad, careciera de espacio, para que las mismas se realicen con la debida área. Esto resulta del sistema social que ha imperado hasta los últimos años y que ha dado muestras de crecimiento acumulado en diferentes sectores, como se expone en el inciso que continúa.

El crecimiento de la ciudad de Guatemala

El crecimiento de la Ciudad en la sociedad contemporánea, se puede condicionar y regular de acuerdo con las necesidades sociales. No se conoce ningún caso en el que se haya limitado o detenido su crecimiento abrupto.

Como se señaló en el análisis histórico la ciudad, se inició con un tercio de la población, del antiguo asentamiento en el Valle de Pauchoy, es decir con 20,000 habitantes aproximadamente que conjuntamente contenía el traslado de la Capitanía General con todo su aparato administrativo, por lo que la nueva ciudad presenta en sus inicios características similares a las de la Antigua.

El asentamiento del centro de crecimiento se ubicó hacia el norte del Valle. Se tuvo a la ciudad como área urbana principal que se constituyó, desde este ámbito, a reproducir el sistema social en su conjunto. La primera gran condición fue exportación que se consumó primero por el pacífico, lo que orientó la dinámica de la ciudad, para que su crecimiento más denso se diera hacia el eje sur.

Para la forma ortogonal de crecimiento, como se ha mencionado en el inciso del trazo de la ciudad, las Leyes de Indias recomendaban dejar bloques enteros que en el caso de las ciudades coloniales se utilizaban para parques como una forma de la ambientación urbana. La ciudad de Guatemala en su área de crecimiento cuenta con ejemplos de los mismos (los parques, Colón, Concordia, Isabel La Católica y Horazán), ejemplos que en lo sucesivo ya casi no se emplearon.

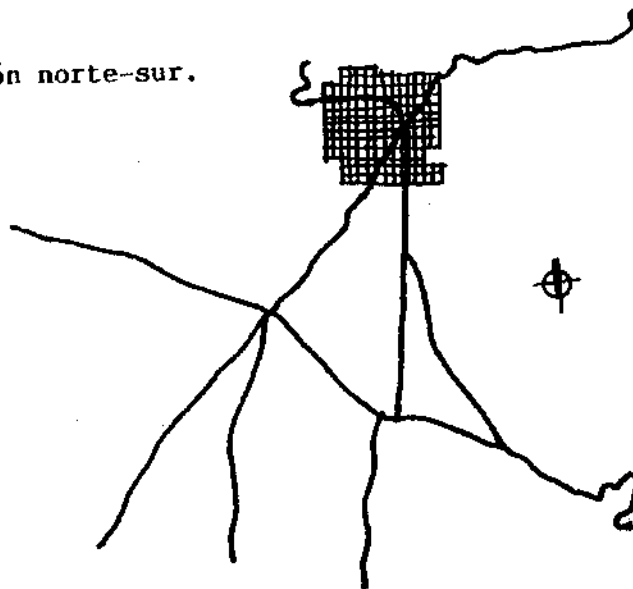
El casco urbano principal de la ciudad se extendía en su eje norte-sur de lo que es hoy la 1a. calle, hacia la 18 Calle;

y en su eje este-oeste de lo que es hoy la la. Ave., hacia la 12 Ave. En su extensión, casi lo que es, en la actualidad, la zona 1. (ver plano No. 9)

Crecimiento en trama, orientación norte-sur.

Area central con bloques manzanas rectangulares.

Punto del desarrollo de la cultura Guatemalteca, el de principal jerarquía en el distrito central.



Durante el siglo XVIII, el comercio exterior se dio más hacia la importación, por lo que las relaciones de la actividad comercial se propiciaban más en el área urbana. Era la ciudad capital el principal centro de desarrollo para las mismas, lo que incentivó la concentración del crecimiento urbano, y lo lanzó hacia el sur de la ciudad, o lo que son hoy las zonas 4 y 10.

Ya para finales del siglo, el café se convirtió en el producto principal y el cultivo se extendió por casi todo el país, se crearon los latifundios cafetaleros, delimitándose así una región en donde se concentró el grueso de la economía nacional, que traería como resultado mayor concentración urbana en la ciudad capital.

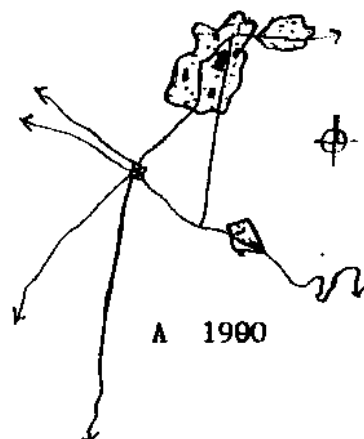
La ciudad terminó el siglo XVIII con problemas económicos, sociales y políticos a consecuencia de varios factores entre los cuales se tienen, el regreso de varios españoles a España por no estar de acuerdo con el nuevo Gobierno, el abandono de la ciudad por parte de varios artesanos que se ubicaron en el interior del país, la guerra civil en México que interrumpió las relaciones comerciales con ese país. (18) de donde se deduce que los cambios se dieron en forma relevante.

No es sino hasta el siglo XIX, cuando apareció la incipiente industria, la que está más relacionada con el área urbana, por las transacciones comerciales. Entonces dio la formación del espacio económico con más valor en el área urbana; lo que se acentuó más con la venida del ferrocarril para finales de siglo, que vino a facilitar el flujo de productos para la exportación. Se incentivó el comercio hacia el norte del país, facilitando la importación. Con esto se involucró a otros sectores comerciales que tenían que desarrollar sus actividades en la ciudad. Así, el crecimiento en la economía urbana acentuó la concentración de la población, a la par del crecimiento de las funciones de las autoridades administrativas, que se reflejó en la construcción y ocupación de inmuebles como efecto del crecimiento; en la imposición de funciones a diferentes áreas donde se enmarcó la diferencia entre los barrios precarios y los de élite, con lo que se vino afectando el ambiente adecuado para el desarrollo y su crecimiento, debido a la mezcla de actividades y de barrios no homogéneos en su tratamiento urbano.

Ya para principios el siglo XX, la ciudad involucraba en su actividad comercial diaria a las villas más cercanas, como

(18) Rodrigo Fernández. Serie documentos CEUR" Proceso Histórico en la Formación Urbana Guatemalteca".

la villa de Guadalupe, la que mayores efectos tuvo para la forma del crecimiento del área urbana.



(PLANO No. 5)

Durante la primera fracción del siglo XX, se construyeron los que son hoy, avenidas La Reforma y la Siméon Cañas, a la par sectores de viviendas de estilo anglosajón y versiones de villas españolas, para la gente acomodada.

Teniendo estos sectores un carácter de ambiente diferente al que se venía dando en la ciudad, se marcó el contraste entre factores residenciales y tamaño de lotes urbanos.

La tendencia del crecimiento de la ciudad, más la tendencia de ubicación de las dependencias gubernamentales de la época, dieron origen al cambio de uso en el suelo urbano de la ciudad, al utilizar viviendas y lotes residenciales para instalar comercios y oficinas, así como edificaciones religiosas para las dependencias gubernamentales. Se afectó, desde entonces, el ambiente adecuado en la ciudad por la densidad, provocada conforme el desarrollo de las actividades impuestas.

Para la época se tenía planificado la construcción del primer boulevard que circularía el casco de crecimiento de la ciudad, el cual comenzaba en lo que hoy es el centro cívico,

hacia la Ave. Elena, y cruzar para el este por la 1a. calle hacia el Cerro del Carmen. Los trabajos para la construcción del mismo no fueron terminados, concluyeron con la Ave. Elena. Entre los principales efectos del boulevard se tenía el propiciar el crecimiento de la ciudad hacia su eje sur-oeste.

En los años siguientes, con la aparición de la tecnología y el uso de la misma para la construcción de la infraestructura urbana, con la introducción del teléfono que facilitaría la comunicación, particularmente en las relaciones comerciales, con la presencia del tranvía como transporte público, con la introducción de la energía eléctrica, la creación de mejores vías, a la par la construcción de hospitales, se amplían la compleja matriz de producción y reproducción social de la ciudad y su espacialidad hacia los poblados vecinos.

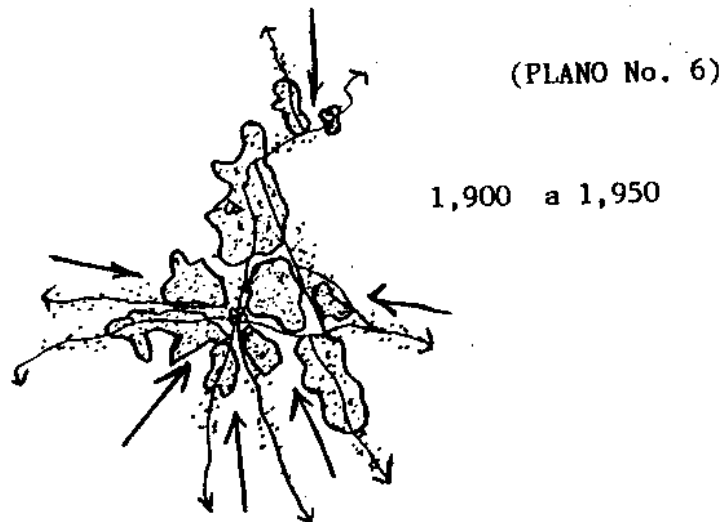
Todo este proceso se vino dando con el descuido del ambiente adecuado que fue desplazado por las nuevas funciones urbanas.

Para entonces, la ciudad abarcó, con su crecimiento, el barrio San Antonio, zona 6, y se extendió hacia las Tapias. La zona 1 prácticamente fue habitada con alta densidad. La zona 2 avanzó hacia el norte; la zona 3, hacia el sur-oeste, hasta el Gallito, la zona 5 hasta la Palmita; en la zona 8, por la Bolívar, hacia la petapa zona 12. El avance hacia la Villa fue por la zona 10 y la Reforma, partes de las zonas 13 y 9.

"Con los terremotos de 1917, se cambió el patrón de desarrollo de la ciudad, en el sentido de que se suspendió el trazo de boulevares, se cambió el techo de teja por el de lámina de zinc en varias viviendas. Se descartó el tranvía por el uso de pequeños buses". (19)

(19) Rodrigo Fernández. Op. Cit. P. 61.

Las terminales de autobuses propició el crecimiento en los sectores donde se ubican las mismas, provocándose la extensión de las rutas, dando nuevas muestras en el ambiente, de un crecimiento espontáneo, en los terrenos relacionados con las vías principales. Debido a este percance, las viviendas del tipo de dos niveles desaparecieron en el siguiente período, hasta 1940 aproximadamente.



El crecimiento se siguió dando sur-este con baja densidad para los asentamientos de élite, y este-oeste con alta densidad para los asentamientos precarios.

Durante, los años 50 la ciudad abarcó gran parte de las zonas 11, 12, 13 y 6, casi toda la zona 4 y la 10. Crecimiento que correspondió, en parte, al proyecto industrial en la ciudad que afectó su estructuración por el uso inadecuado de terrenos, urbanos para el desarrollo de la actividad.

Cuando se dio la política de sustitución de importaciones, trajo consigo el involucramiento de nuevos sectores por los nuevos productos que buscaron mercado: A la par, la ciudad tuvo una renovación de áreas al construirse el Centro Cívico, la

Ciudad Olímpica, la Ave. de las Américas, el Boulevard hacia la zona 15, la Calzada Aguilar Batres y la Roosevelt.

Por las libertades que se tenían en la compra-venta de terrenos para usos urbanos, con casos de ocupación sin las debidas condiciones, principalmente hacia las vías mencionadas, donde la acumulación de nuevos sectores comerciales y habitacionales, acarreó consecuencias adversas para el ambiente adecuado de la ciudad. Se descuido la regulación en la calidad de las áreas intrínsecas necesarias en los proyectos urbanos, así como en las áreas de reserva para uso colectivo, perdiéndose el carácter urbano en varias lotificaciones de estos sectores.

La concentración se acentuó más en este período por el crecimiento, principalmente, del comercio, los servicios, el sector financiero y crediticio, el transporte, la comunicación y el sector estatal. Esto trajo el incremento del porcentaje de la población económicamente activa (que trabajará en la ciudad) para los años siguientes.

Al propiciarse la industria, se incentivó el fenómeno migratorio poblacional del interior hacia la ciudad capital. Aun no estando directamente relacionados, la industria y el comercio, fueron los que absorvieron esta población, siendo el comercio el que ocupó la mayor parte. La población se dividió en los que podían adquirir bienes al venirse a la ciudad; los que les alcanza para comprar un terreno sin la debida infraestructura, por permitirse la ubicación de viviendas en el mismo, no estando urbanamente equipado y los otros se instalan en terrenos que se consideran inutilizables o sea los barrancos, por no haber ninguna prohibición al respecto.

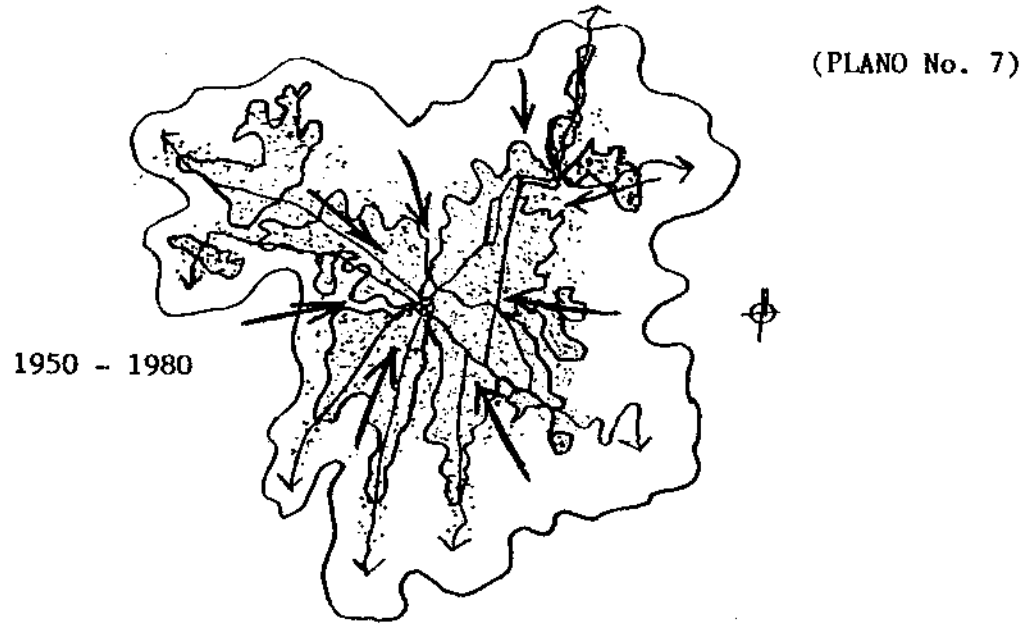
El principio de la aglomeración de la ciudad, formada por la creación de barrios compuestos por bloques sociales con

cierta autonomía organizada en lo físico y por la deficiencia urbana que presentaron, cambió las características culturales de sus principios históricos ya que los asentamientos precarios se ubicaron en los barrancos que rodean las zonas 1, 2, 3, 5, por la cercanía a la zona de mayor actividad comercial. El ambiente se tornó denso, por la ocupación masiva, sin la debida urbanización, de terrenos libres naturales de la ciudad.

"Para finales de los 60, la ciudad abarca por la zona 6, hasta Jocotales, final de la 15 Ave. y poblaciones aledañas; hacia el oeste, con las Tapias; por la zona 5, los Jardines de la Asunción y Sta. Rosita; zona 15, Colonia el Maestro, Vista Hermosa I; zona 3, la Ruedita, hacia el Trébol; para la zona 7, la Verbena, Kaminal Juyú, Ciudad de Plata y, la Centroamérica; hacia la zona 11, Colonia Roosevelt, Mariscal, Mirador, Molino de las Flores, Jardines de Utatlán, Granai & Townson, las Charcas; para la zona 12, El Carmen, Sta, Elisa, Eureka; Zona 13 hacia el sur, después de la interrupción del crecimiento de la trama al construirse el aeropuerto y parque La Aurora, Lomas de Pamplona, Colonia Reyna Barrios, Miles Rock, Colonia Sta. Fe; para la zona 14, Colonia El Carmen, punto de partida para los asentamientos de diversa condición. Estos hicieron más notorios después del terremoto de 1976, el que provocó la concentración de actividades en terrenos que se adquirían según los recursos, y se dio margen a la especulación del valor de suelo urbano, y a relegar el área para la ambientación urbana.

Se especializó la producción en la ciudad. Esta funcionó como centro de servicios, para el país: administración, producción y cultura, lo que creó la presión del crecimiento de su población, revelándose más, con la presencia de asentamientos con alta densidad. Luego acumuló la población agregada. El transporte colectivo y particular radicalizó la descomposi-

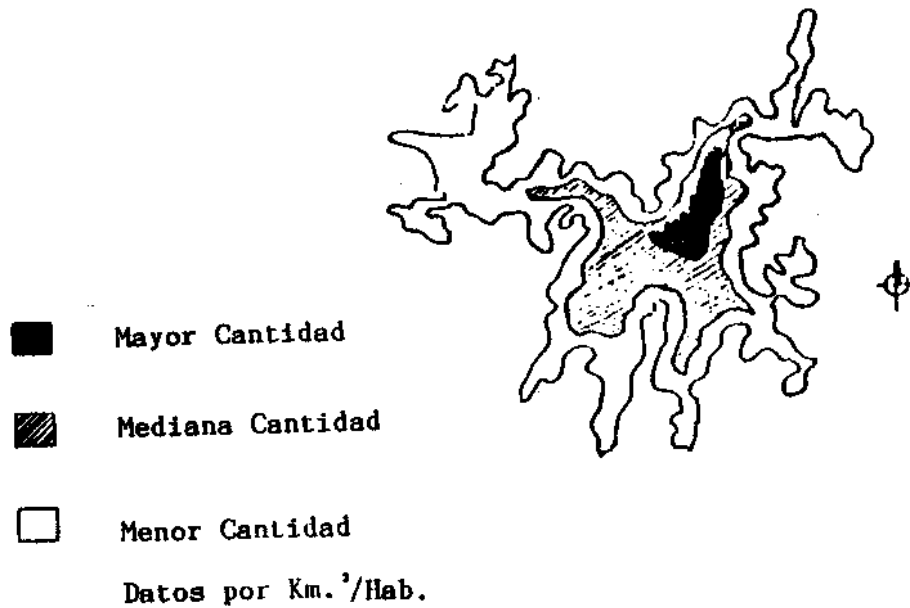
ción del ambiente físico y social de la ciudad con la intensi-
ficación de sí mismo." (20)



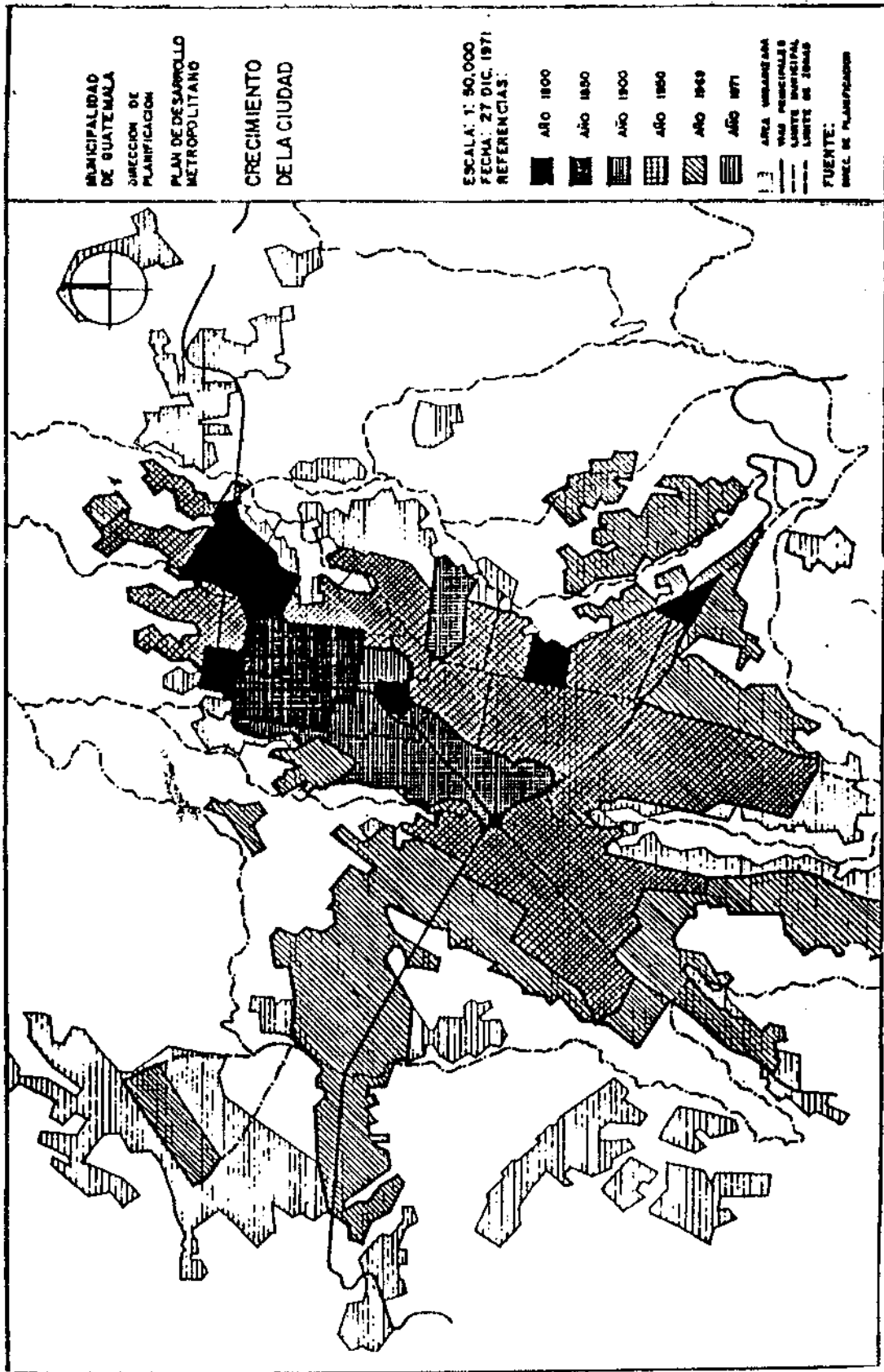
(20) EDM. P. 150

El crecimiento de la ciudad, como puede apreciarse, se presenta en la creación de áreas concéntricas, donde la cantidad de habitantes disminuye a medida que estos se alejan del centro de crecimiento. Rodeada de periferias, la ciudad presenta: tugurización sub-urbana y, por el volumen de población concentrada en los principales sectores, se tiene un ambiente de aglomeración, debido a la búsqueda de servicios más la densidad del tráfico. Todo esto el desarrollo urbano adecuado: aflorara la precariedad y se descuida la acción de la ambientación en la ciudad.

(PLANO No. 8)



PLANO N° 9



Como se explicó en la introducción, uno de los objetivos del presente trabajo, consiste en presentar alternativas para mejorar el ambiente urbano de la Ciudad de Guatemala. Es a partir de éste inciso, que se presentan, para ambientes y actividades en el área urbana actual.

Teniéndose concentrada, en gran porcentaje, a la actividad cívica en una sola zona de la ciudad, los ciudadanos en su desplazamiento se conglomeran a la hora de efectuar sus trámites en esta zona.

La solución para atender el crecimiento de la ciudad sus desplazamientos masivos, pueden concebirse a partir de que el centro y la periferia, estén organizados dentro del complejo urbano en el que se reserven manzanas para que el trabajo, el descanso y la cultura, integradas en diferentes partes de la ciudad equidistantes, como la existencia de varios centros cívicos, teniéndose el actual como principal. Esas estarían a corta distancia de los usuarios, entre sí incluso se podrían recorrer caminando, para evitar, en cierta medida, los desplazamientos masivos. Se disminuirá en gran parte el transbordo de grandes cantidades de gente en el transporte público, con lo cual se contribuiría al descongestionamiento en el ambiente de la ciudad. (Ver plano No.10).

CAPITULO 2

Análisis del Area Urbana

AMBIENTACION URBANA
con base a la ciudad de Guatemala

Con lo anterior, se tiene el escenario de la ciudad. Se puede apreciar al área urbana, como la porción identificada en la función de adecuación de actividades, que después de originadas provocaron el crecimiento del área central. En el aumento de la población y de las actividades urbanas, se han provocado cambios en los ambientes de la ciudad, cuantitativos y cualitativos. El impacto de los mismos sobre los demás es recíproco. El crecimiento más evidente es el cuantitativo, por lo que su reorientación es necesaria para que no afecte el ámbito urbano.

En la observación directa del área urbana, se detectan aspectos que inciden en la congestión de dicho ámbito. Entre otras, por las siguientes causas:

- La acumulación de actividades en sus espacios.
- El mal funcionamiento de sus componentes urbanos, circulación, área, servicios, etc.
- Deficiente tratamiento urbano en varias de sus partes, como calles secundarias.
- Administración limitada.
- La conveniencia de ubicación comercial en el área urbana, hacinamiento de construcción.
- Interior e individualmente se presentan, en varios sectores, calidades de vida que no siempre están en equivalencia con el exterior.

Con lo desarrollado en este capítulo de formación de la ciudad, se puede describir al área metropolitana como un elemento del territorio donde se ha materializado lo histórico social, teniendo como resultado a su física evidencia en la expresión de su ámbito actual. Para llegar a esto, tuvo un desarrollo de su grilla en la traza para el conjunto de tramas

MORFOLOGIA:

A partir del trazo y trama iniciales, surge un patrón para la capacidad organizativa que se posibilita en un bloque, - "este último constituye una tipología modular que condiciona la construcción de elementos individuales y colectivos del conjunto urbano". (21)

La densidad de construcción en el ámbito urbano puede medirse por el índice de frecuencia en los bloques y por el índice de frecuencia para la distancia entre las calles y corredores urbanos.

Como se ha mencionado a lo largo del presente capítulo, la ciudad es tiempo hecho espacio, es lo histórico social convertido en territorio habitado, modificado y hasta urbanizado. Es decir los diversos elementos del conjunto urbano. La ciudad y el campo se han conformado de acuerdo con las necesidades de un momento histórico determinado, con poco apego a la legislación urbana. La ciudad no sufrió mayor variación hasta el momento en que se construyó el esquema vial diferente al tradicional bloque, como lo fue el trazo de la zona 4.

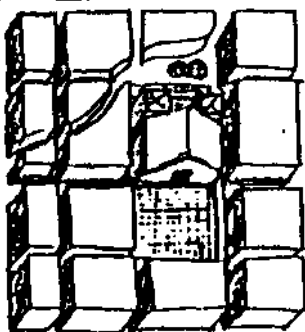
Siendo escasos los esfuerzos por plantear en buena forma, la vitalidad de los bloques en la ciudad, por no haberle dado la importancia y la variación debidas a su significación y a su influencia en la realidad urbana, le dio como resultado un deficiente funcionamiento urbano, derivado entre otros de los siguientes factores:

- a) La ausencia de espacios públicos gratuitos en el ámbito urbano.

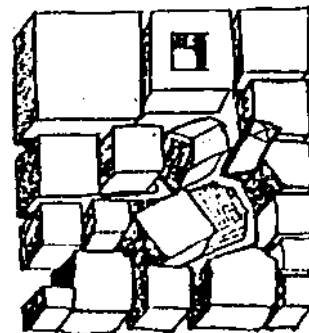
21 F. Ching. Po. Cit. P. 95

- b) El estado inconveniente de la ciudad: tráfico congestionado, densidad ruido, poca área para el mobiliario urbano, ambiente contaminado visualmente.
- c) La dificultad presentada por una ciudad superpoblada, para brindar una adecuada intimidad del espacio tiempo entre lo privado y lo público.
- d) El clima de participación individual y discriminatorio.
- e) La costumbre de encerrar concretamente los ambientes urbanos.
- f) La tipificación, la vida doméstica urbana, que transcurre sin que su módulo le brinde un buen ambiente para la vida social y para su adecuado descanso.
- g) El reforzamiento de las costumbres sociales y políticas de los habitantes de la ciudad.
- h) El mero desconocimiento de la incidencia urbana con sus construcciones, para con el entorno.

"El bloque como unidad fija, tipológica; en el diseño debe considerarse como el principal instrumento para lograr la composición del área, como la disciplina del modelo urbano de calles y bloques, cuando se modifican grandes terrenos:"



Los bloques son el resultado de un modelo de calles y cuadras, o sea que estas determina la posición de los bloques o manzanas.



Las calles y cuadras son precisamente tipos especiales. El bloque o manzana son un resultado.

(22) F. Chinó, Op. Cit. P. 110.

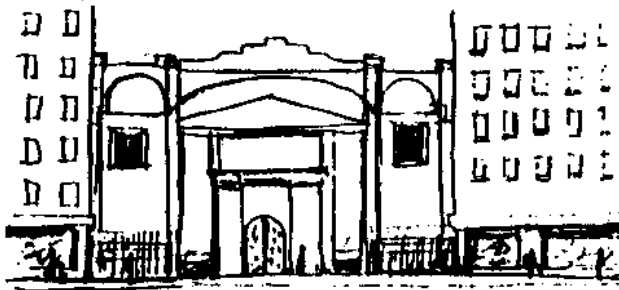
Uno de los aspectos que afectan la morfología del área urbana es la falta de integración de ambientes en sus edificaciones.

Como se mencionó, las Leyes de Indias dictaban el área necesaria para las edificaciones más importantes, lo que no se tomó en cuenta a la hora de construirlas. Es por eso que la ciudad presenta, incluso en las iglesias principales, esta falta de ambiente adecuado para su desarrollo.

Este tipo de edificación no debe presentar ningún tipo de construcción adosada.

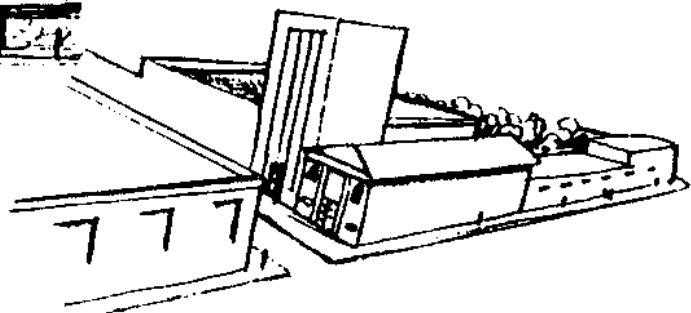


Al adjuntarles cualquier tipo de inmueble a estas edificaciones monumentales por su importancia, el resultado del aspecto arquitectónico no es el más recomendable, además de que se genera mezcla de actividades, lo que afecta el desarrollo de un buen ambiente urbano.



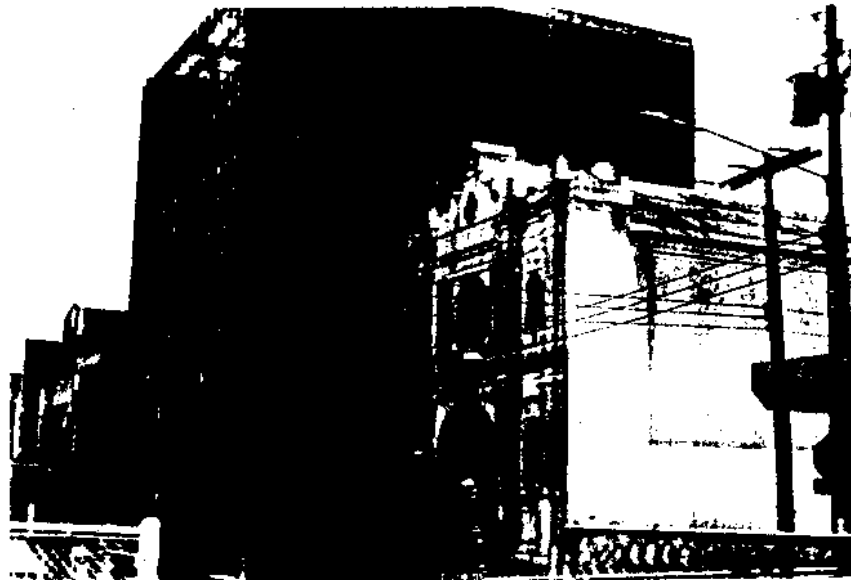
(Ver foto No. 4)

(Ver foto No. 3)





Fotografía
- 3 -



Fotografía
- 4 -

10 Calle, zona 1

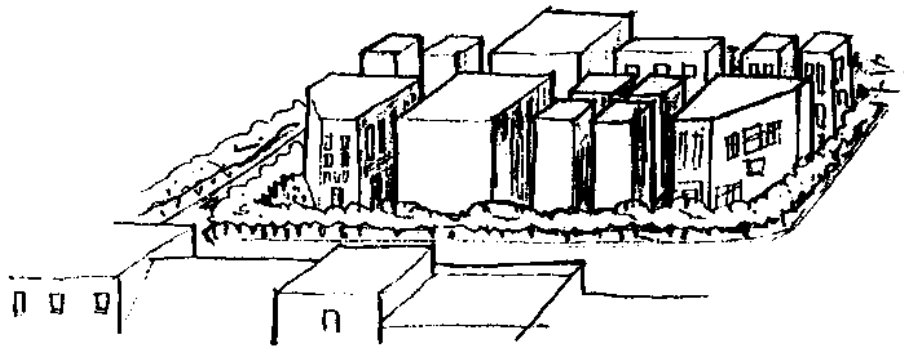
En algunas construcciones mayores, no se ha procurado lograr una buena integración en el ambiente, al no tomar en cuenta el contexto urbano en el que serán insertados. Así a pesar de ser buena arquitectura, en lo individual, en conjunto distorsiona el contexto y hasta desvirtúa el efecto arquitectónico.

"En la estructura de la trama de la ciudad, la unidad tipológica fija es el bloque urbano con sus variaciones, las que están sujetas con su expansión a la disciplina de un modelo urbano de calles y bloques. Este principio lo deben conocer y practicar todos los involucrados en la construcción urbana, ya que un buen urbanismo puede salvar una mala arquitectura, pero una excelente arquitectura distorsiona en un urbanismo deficiente."

En la variación de los inmuebles construidos en un bloque urbano, lo que más se debe tomar en cuenta son los ambientes públicos que se van a formar, así el espacio será el representativo para un proceso en masa.

"La variación de los edificios debe existir, pero no indiscriminadamente, debe existir constantemente la relación horizontal y vertical". (23)

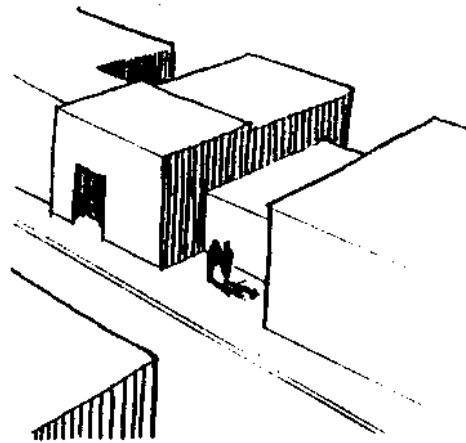
(Ver fotos Nos. 7, 8)



(23) León Krier, Rational Architecture, P. 115.

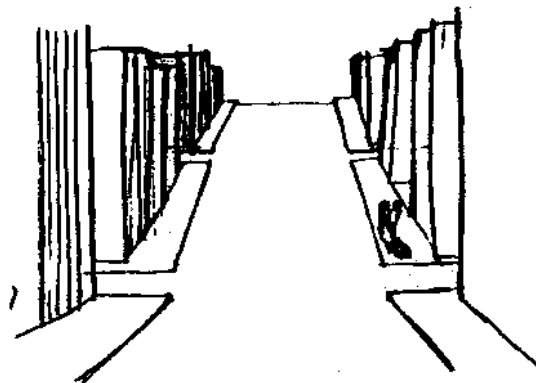
Tipos de Espacios: Por lo que se ha planteado en las páginas anteriores, se tiene que el bloque o manzana es el módulo básico del modelo urbano y su geometría es una determinante básica de su forma. También sugiere la armonía tridimensional.

Espacio por subdivisión: El lote medido ha sido subdividido y vendido sin guardar la escala a lo largo de una rectangular grilla de calles y callejones.



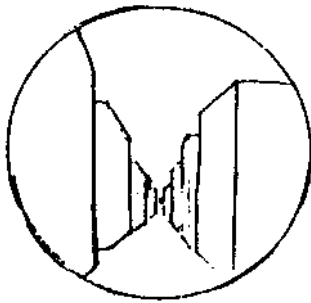
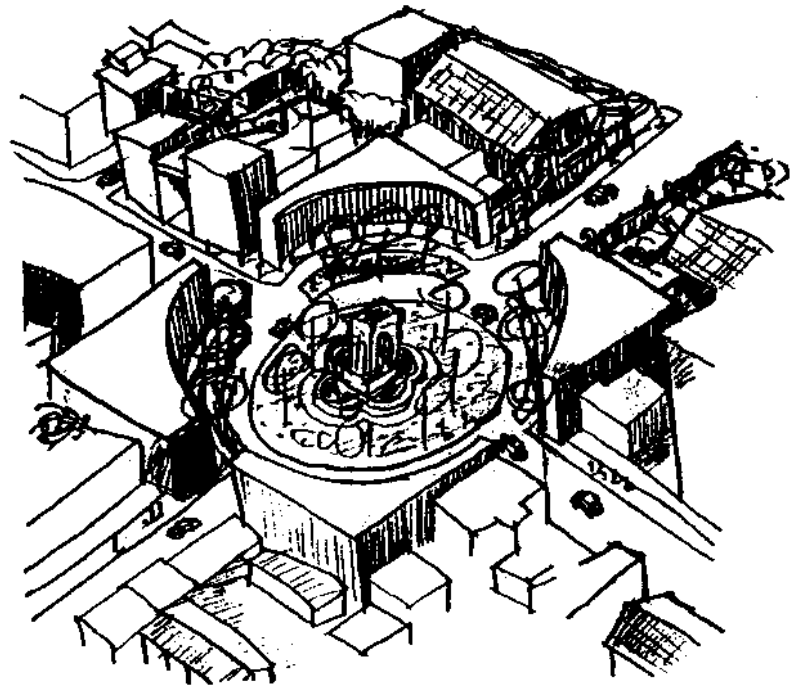
Corredores lineales: Las calles avenidas y callejones con su movimiento irregular dan una mezcla en la combinación de espacios formales y el terreno irregular.

(Ver foto No. 4)



Bloque central: Cuando la trama de manzanas y corredores es interrumpida por la posición de un bloque sobre el eje de circulación, se da la diferencia de posición y uso, así como el espacio variado.

Ejemplo:
La Plazuela España.



El bloque es el resultado del tratamiento que se le da a la cuadra y a la calle.

Por ser continuo, sino ser vería en sus elementos tridimensionales, se ftorna monótono.

Con la monotonía y el hacinamiento urbano en angostas calles, la actividad de la ciudad se desarrolla congestionadamente. El impacto visual no es positivo.





(Ver Foto No. 5)



Densificando al máximo la edificación en los bloques de la propiedad privada, el ciudadano no cuenta con la debida seguridad por el tráfico congestionado y la mezcla de actividades.

(Ver Foto No. 6)

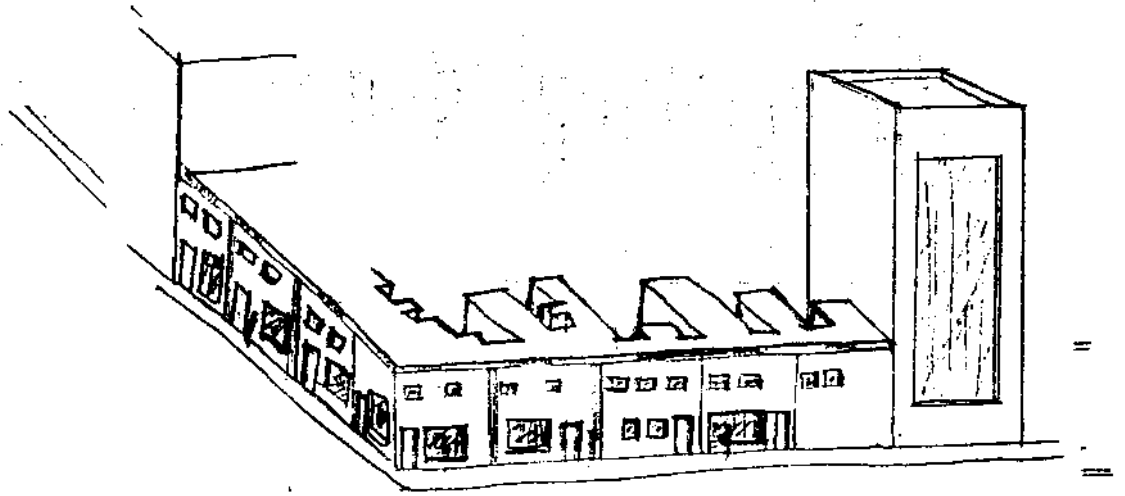
10 Calle,
10 Calle, Zona 1

Los diferentes perfiles en el trayecto de calles y avenidas.



Fotografía No. 4

Las formas constructivas definen los volúmenes de los ambientes, si se da una repetición continua sin mucha creatividad arquitectónica, por lo rectilíneo de la trama, las cuerdas se manifiestan monótonas, y las alteraciones bruscas en su sentido vertical a lo largo de las calles, no definen el acento de la escala, a continuación la alternativa:



Alternativa:

Cediendo parte del frente con creatividad, dándole variedad en sus formas y materiales se logra mejor ambientación que contribuiría a la rentabilidad.



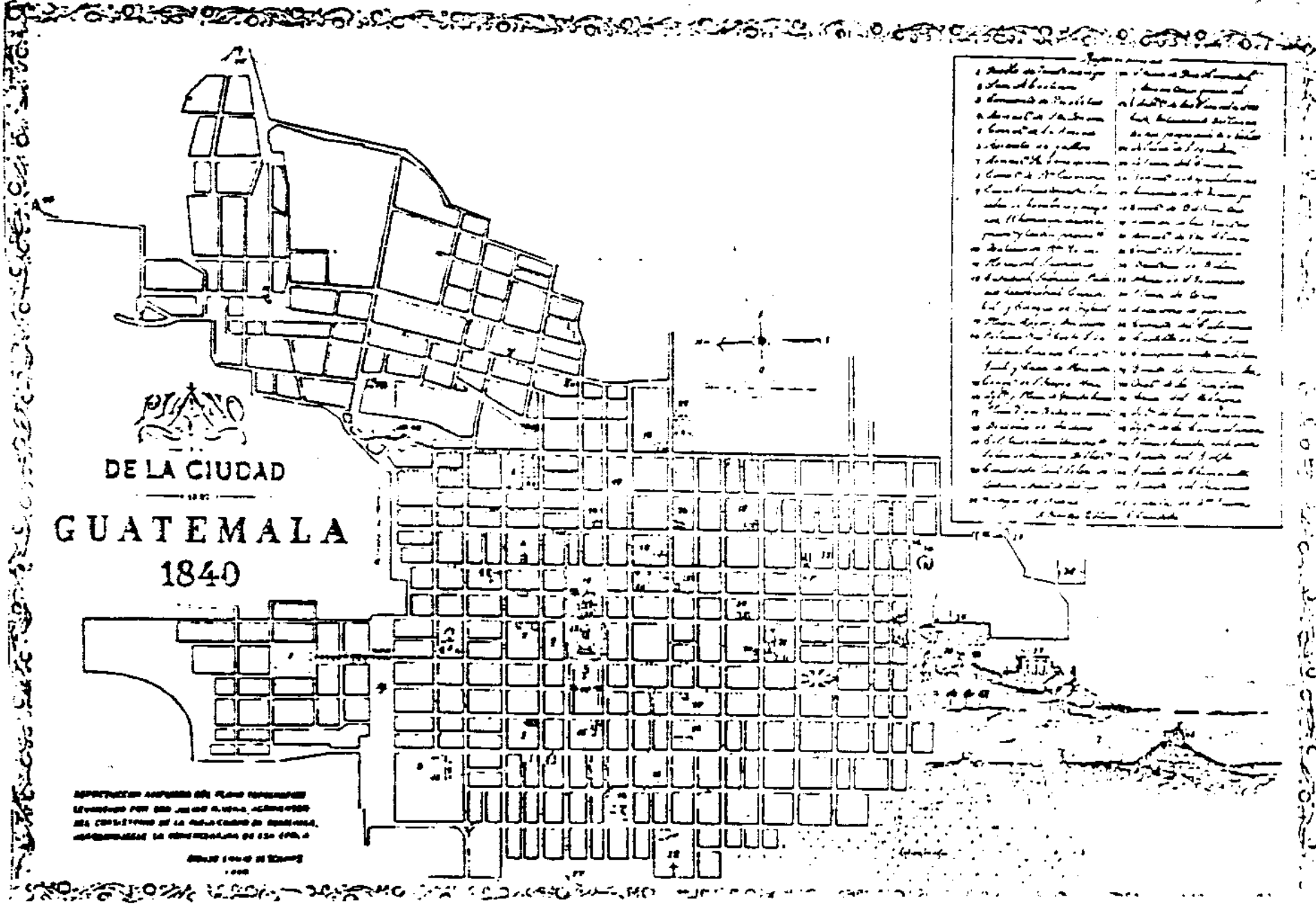
Se mantiene el carácter histórico con la variedad de sus elementos y se da más vitalidad a los ambientes.

PLANO
DE LA CIUDAD
GUATEMALA
1840

REPRODUCCION AUTOGRAFICA DEL PLANO ORIGINAL
LEVANTADO POR DON JUAN ALVARO, AGENTE
DE LA COMISION DE LA RECONSTRUCCION DE GUATEMALA,
CONFORME A LA LEY DE 1840.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE GUATEMALA
1840

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| 1. Calle de San Francisco | 21. Calle de San Antonio |
| 2. Calle de San Pedro | 22. Calle de San Juan |
| 3. Calle de San Pablo | 23. Calle de San Mateo |
| 4. Calle de San Marcos | 24. Calle de San Blas |
| 5. Calle de San Juan | 25. Calle de San Agustín |
| 6. Calle de San Diego | 26. Calle de San Jerónimo |
| 7. Calle de San Carlos | 27. Calle de San Sebastián |
| 8. Calle de San Lorenzo | 28. Calle de San Nicolás |
| 9. Calle de San Andrés | 29. Calle de San Esteban |
| 10. Calle de San Bartolomé | 30. Calle de San Ildefonso |
| 11. Calle de San Cristóbal | 31. Calle de San Vicente |
| 12. Calle de San Andrés | 32. Calle de San Juan |
| 13. Calle de San Mateo | 33. Calle de San Blas |
| 14. Calle de San Agustín | 34. Calle de San Jerónimo |
| 15. Calle de San Sebastián | 35. Calle de San Nicolás |
| 16. Calle de San Nicolás | 36. Calle de San Esteban |
| 17. Calle de San Ildefonso | 37. Calle de San Vicente |
| 18. Calle de San Juan | 38. Calle de San Blas |
| 19. Calle de San Blas | 39. Calle de San Agustín |
| 20. Calle de San Agustín | 40. Calle de San Jerónimo |



Por lo muy complejo que es su tipología en la formación de espacios públicos, las calles y las cuadras al no ser tratadas a una escala urbana proyectada, malogran la eficiencia de su servicio.

El aspecto físico de la ciudad está determinado por el predominante uso de la división de la trama, por lo que hay que tomar en cuenta la buena mezcla que ésta posee para el diseño urbano.

La trama es una geometría de calles y cuadras, por lo que la vía pública debe ser considerada para conformar un carácter armónico en el urbanismo de la ciudad.

La calle es el factor más vital de la forma urbana. El resultado del cruce de las calles es el bloque, el cual es el módulo básico del modelo urbano de la ciudad y tiene la inherente flexibilidad en su posición y en su uso, pero si no es debidamente intervenido en esta planificación, se propicia que la ciudad no presente en todas sus áreas, el acento urbano. Por ejemplo: En la actualidad la eficiencia de las aceras en diferentes sectores de la ciudad de Guatemala ha perdido sus cualidades.

Con lo anterior y la orientación de sus ejes norte-sur, las calles en la ciudad reciben una variedad de luz y sombra durante el día, por lo que tomándose las medidas necesarias para edificación del bloque, se pueden lograr solares claros y bien ventilados. Ahora, con intensificación inadecuada de la construcción, se dan casos de solares oscuros y húmedos.

La trama de la ciudad es rectilínea. Si se intensifica el uso de una sola manera en sus espacios tridimensionales, se afecta la escala urbana y la armonía de sus espacios públicos,

limitando el espacio exterior hasta lo mínimo y acentuándose una monotonía, no se obtiene la debida ambientación urbana.

Fotografía No.
- 5 -

Vista del área central urbana. Desde sus alrededores.



Fotografía No.
- 6 -

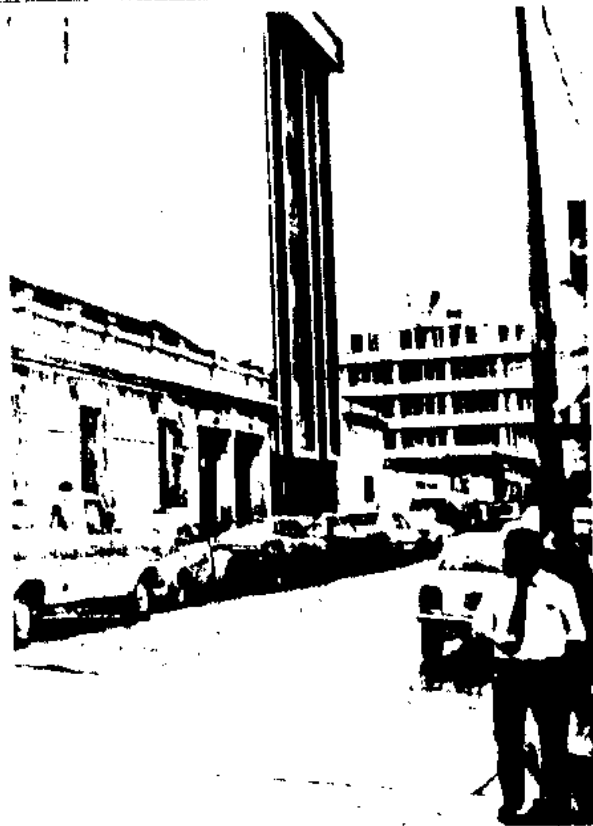
Zona 1



La diversificación de las actividades en la ciudad en la búsqueda del área urbana y para realizarlas.

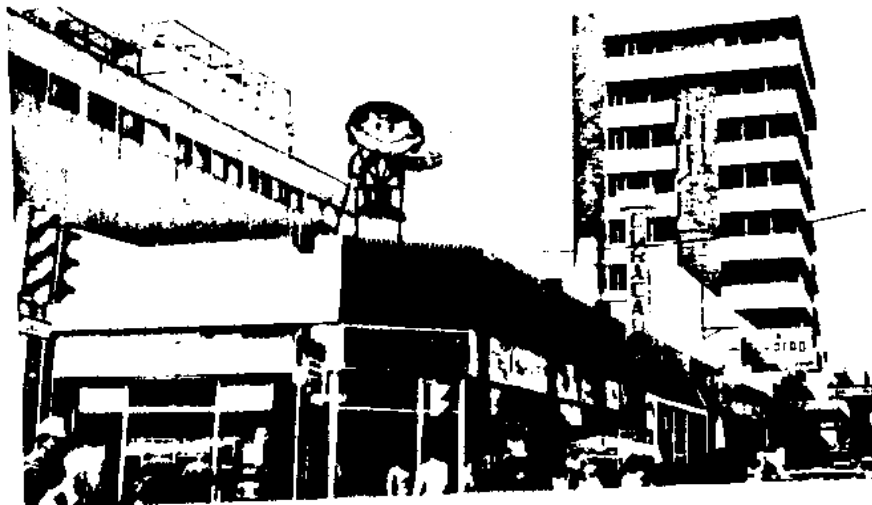
Fotografía No.
- 7 -

6a. Ave. "A" Zona 1

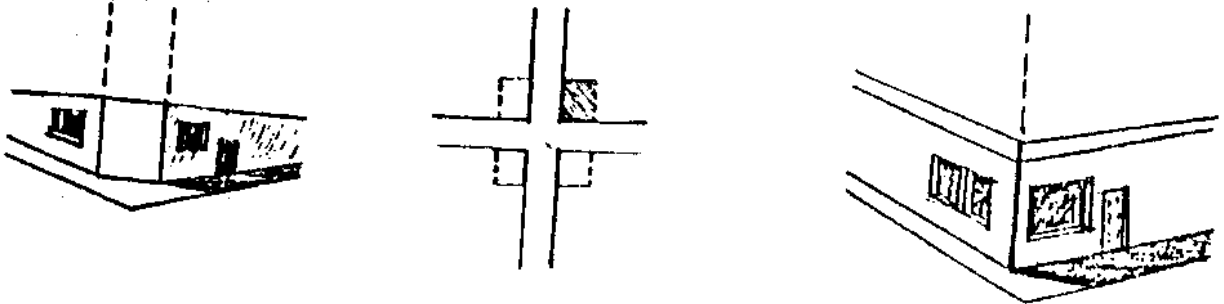


Fotografía No.
- 8 -

13 Calle Zona 1

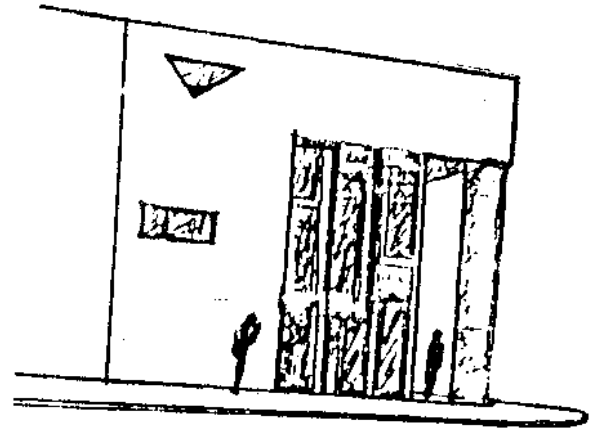
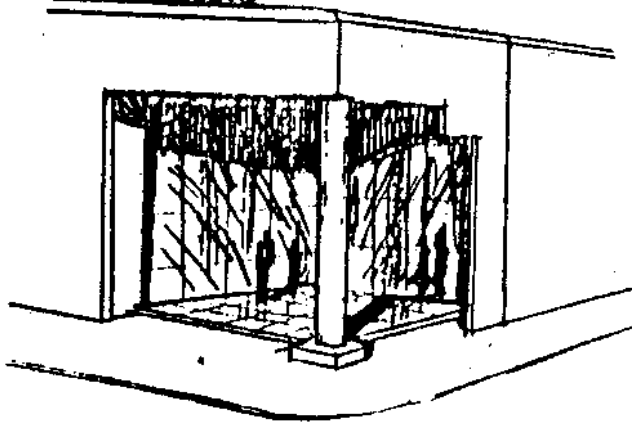


El módulo que se forma por el cruce de la red vial o esquina, es un elemento de vital vida urbana y cobra mayor importancia donde la circulación es más intensa.



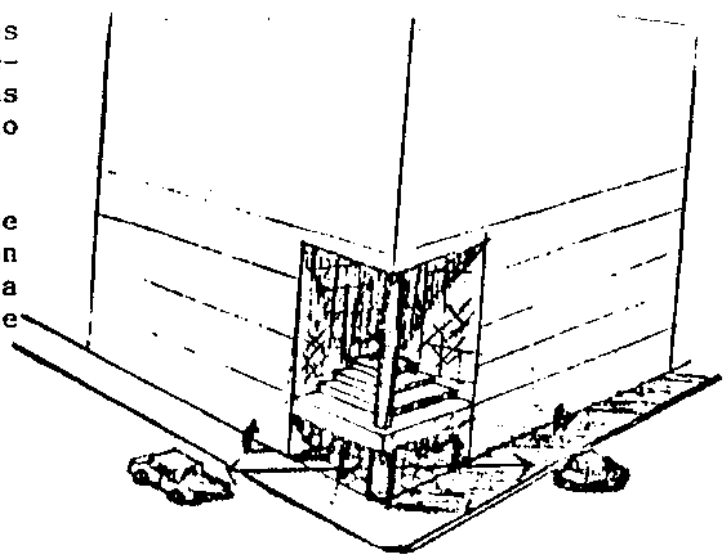
Intensificando la edificación hasta el borde de la acera o cortándola intersección del vértice, con esto no se logra la vitalidad de este espacio y no es la única solución.

Alternativa



A los esquinas hay que lograrles una sensación de grandeza y especialidad, ya que es lo que más se vé en un recorrido en el medio de circulación que se prefiera.

En edificaciones de esquina se puede explotar el ingreso son buena sensación, recalcando la grandeza del área urbana y se logra más visibilidad.



(2.1.2.)
Densidad

DENSIDAD

Hay varios factores que resaltan alta densidad en el área urbana. Se tienen entre los más evidentes: la intensificación de la construcción con poca área libre, el déficit cualitativo en sus ambientes, la mezcla de diferentes categorías de circulación, la falta de infraestructura de la ciudad no proporciona las facilidades básicas para el desarrollo adecuado de sus principales actividades urbanas.

La densidad en la ciudad será determinada por la acumulación que excede las capacidades de la misma, con el sobreuso del suelo y la predominancia del área subestándar en sus ambientes.

La dominante actividad visible en el sobre uso de la red vial en diferentes sectores.
(Ver fotos Nos. 9, 10).



La falta de una secuencia rítmica en el acento, va conformando un urbanismo sin un patrón orientador, llegando a

ser este urbanismo, una sumatoria de construcciones que corresponden a diversos estilos y corrientes.

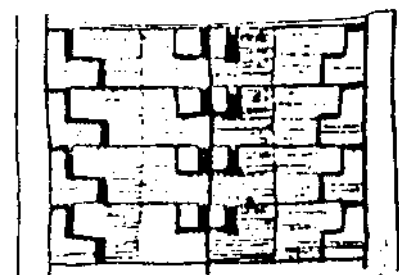
(Ver foto No. 12)



Densidad provocada por los diferentes modelos, trama, algunos de ellos anacrónicos, fuera de la escala urbana.



Por congestiónamiento, que provoca la edificación de viviendas con su área mínima, monótona (Ver foto No. 11), provocado por el diseño uniforme de cuadras.



PLANTA

FOTOGRAFIA No.

- 9 -



AREA DEL CENTRO CIVICO

FOTOGRAFIA No.

- 10 -



AREA DEL CENTRO CIVICO

Fotografía No.
- 11 -



SAN CRISTOBAL ZONA 11

Fotografía No.
- 12 -



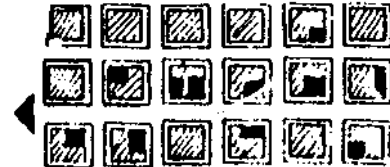
Alternativas de solución:

Considerando la relación casual entre forma física urbana y densidades, se propone, con arreglo a una visión de totalidad del conjunto urbano, se de tratamiento a la ciudad, tomando en cuenta los perfiles de su dimensión vertical y horizontal y no sólo en este último, como generalmente sucede.

Los modelos geométricos en planos de proyectos aislados no son ninguna garantía de orden, de colocación, ni de claridad visual. Se debe tomar en cuenta el contexto urbano en que serán ubicados.



Perfil vertical



Perfil horizontal

En el contexto urbano, hay que tomar en cuenta la tridimensional existencia y la proyectada.

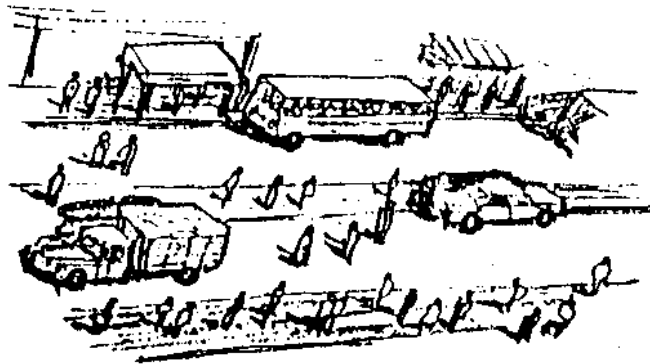
Altenativa de solución:

Cualidad de detalles urbanísticos, se evitará la congestión. Por ejemplo, incluyendo aceras y barrera vegetal entre los edificios y la circulación vehicular. Casos que se pueden resolver con estos criterios: zonas 1, 4, 9, 10 etc.



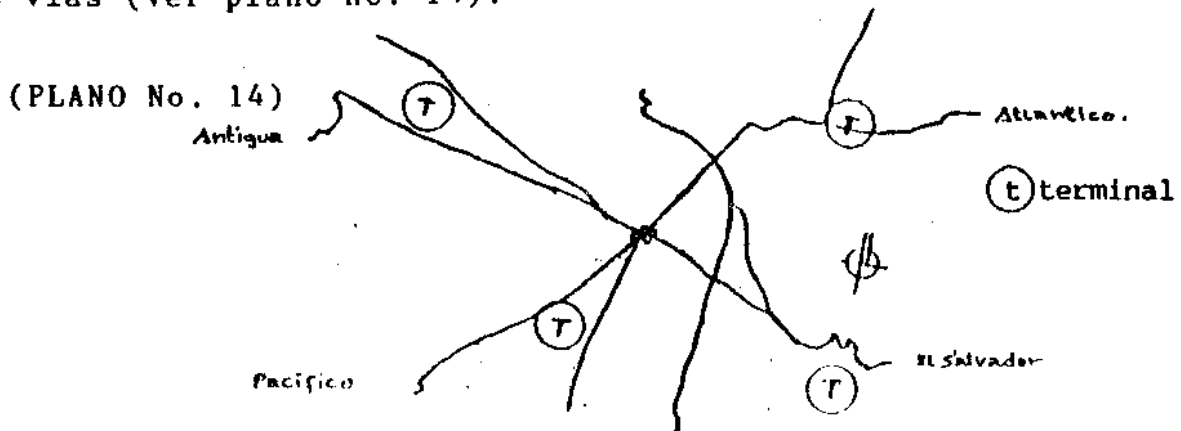
Alternativa de solución:

En sectores urbanos de circulación vehicular mixta que requieren menos velocidad, puede lograrse la ambientación con andenes o camellones, ejemplo el caso del tramo o sector de la avenida Bolívar y el INCAP. Deben revisarse, en esta aplicación las arterias anchas de la ciudad que presentan nudos críticos o ciertos tramos con alta circulación peatonal, ya que en éstos se tiene un ambiente denso en bastante proporción.



Alternativa de solución:

Dotando a la ciudad de terminales para el transporte extraurbano, en los cuatro puntos cardinales, se contribuye a descongestionar el tráfico en el área urbana, con la separación en categorías de circulación y hacer menos denso el traslado en las vías (Ver plano No. 14).



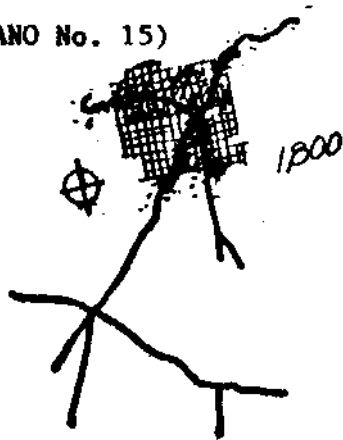
Vía de circulación principales de la Ciudad de Guatemala.

(2.1.3.)
Circulación

La circulación

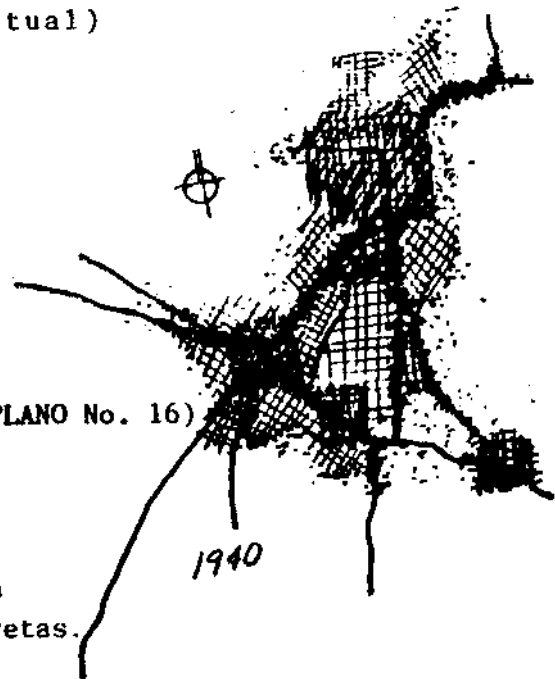
La sociedad guatemalteca, como toda sociedad ha ido desarrollando sistemas urbanos para reproducirse desde el ámbito de la circulación. La dinámica de estos sistemas, viene generando movimientos diversos (por reparación, supervisión, abastecimiento, mantenimiento, recolección etc.), para lo cual en la ciudad se van construyendo según las épocas, los soportes materiales para esos flujos. Debe mencionarse que por lo dinámico de la sociedad y lo limitado de su desarrollo lógico en su terreno de acuerdo con sus necesidades, las que casi siempre van adelante de los satisfactores, mucho de la red vial urbana, fue diseñada en su momento para una escala de desarrollo que hoy ha sido superada, por lo que representa rasgos deficitarios evidentes en la congestión, que no contribuye a un ambiente de orden. (realidad actual)

(PLANO No. 15)



La ciudad como área central dependía de la transportación a pie y en carretas.

(PLANO No. 16)



Conforme la mejora de las principales vías, se propició el crecimiento para la creación de áreas de acumulación dentro de sus límites, que intensifican la circulación urbana.

La circulación en el área urbana de la ciudad de Guatemala, es resultado de necesidades de movimiento que demanda la localización de las diferentes actividades urbanas que fueron adelantándose espontáneamente, en muchos casos, de acuerdo al principio de la mejor rentabilidad. se alteró el patrón urbano inicial, extendiéndose a orillas de principales vías de circulación. Con el crecimiento de las funciones y de tráfico, estas arterias se recargaron teniendo que utilizar las arterias secundarias de las cuales muchas surgieron por la presión de circulación que descargaron las vías principales. Así se formó la compleja red vial actual, que afecta el ambiente urbano por la deficiente fluidez. (ver plano No. 17)

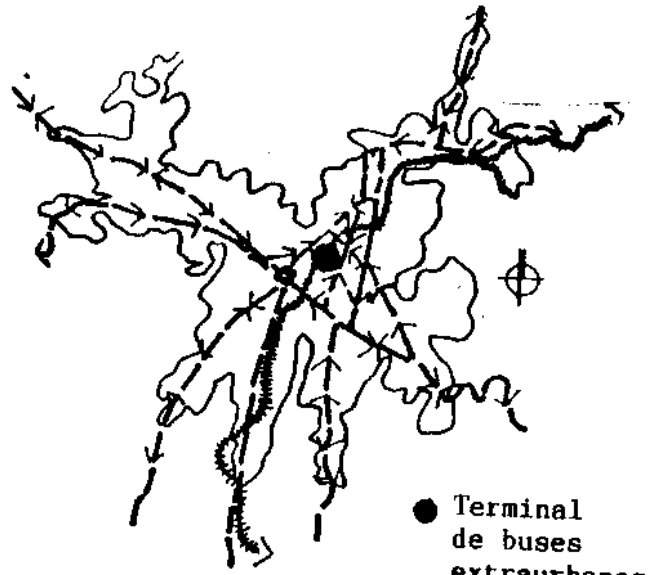
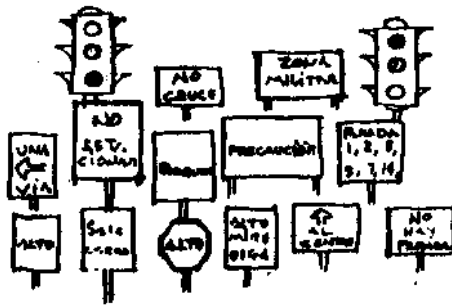
Más adelante, debido al aumento de circulación por la diversificación del transporte, las vías principales se fueron convirtiendo en los grandes ejes de la acumulación en la ciudad, calzadas, Roosevelt, San Juan, Aguilar Batres, José Milla, Ave. Bolívar, las Avenidas principales del casco original, son unos casos.

(PLANO No. 17)



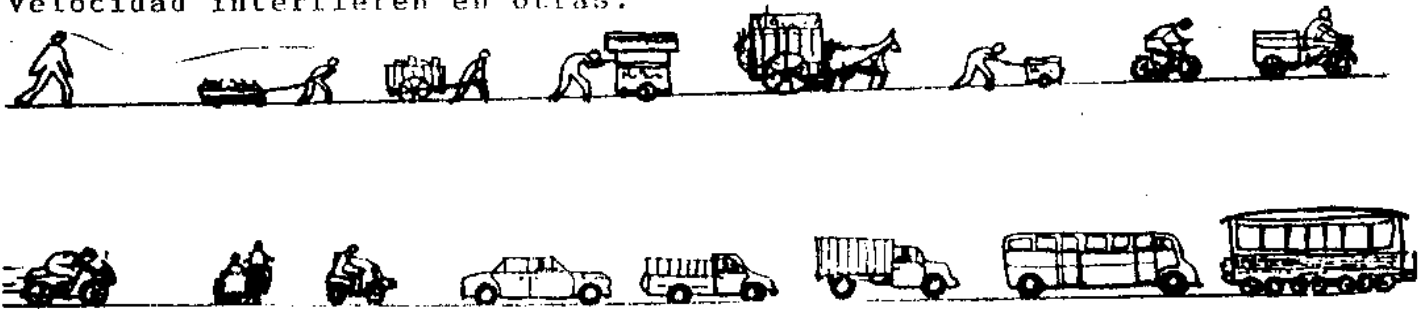
La localización actual del intercambio comercial extraurbano (terminal de buses y comercio de mayoreo y minoreo), es causa principal del congestionamiento de la red vial. Esta circulación recargada se da de los municipios y departamento hacia la ciudad capital, intensificando la circulación en las arterias que comunican hacia este centro. (ver foto siguiente pág). (Ver pág. No.).

El tráfico en el área urbana por lo intenso requiere de muchas señales y directores adecuados para guiarlo. Estos deben cumplir con su cometido por medio de su comunicación visual, y debe cuidarse su ubicación y su legibilidad. De lo contrario estas señales presentan desorientación para los conductores, porque no se les llama suficiente la atención, teniéndose una circulación urbana desarrollada en un ambiente congestionado y peligroso. (Ver alternativa . No. 3)



PLANO Nº 18

Debido a las modalidades de nuestra formación social, en el área urbana ha surgido una serie de medios de transporte, individual y colectivo que han densificado la circulación en el tráfico. Muchos no gozan de la debida seguridad y propician el ambiente desordenado, ya que por la mezcla y la diferencia de velocidad interfieren en otras.



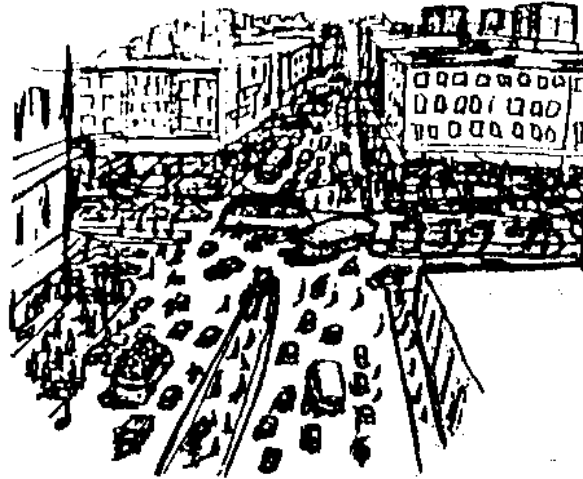
Fotografía No.

- 13 -

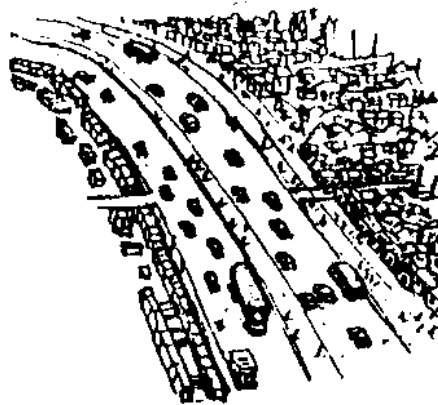


AVE. LA REFORMA

Permitiendo la mezcla de actividades incompatibles y circulación diversa, en focos vigorosos del área urbana, se pierden la eficiencia y la vitalidad de ésta por el exceso de hacinamiento. Ejemplos zona 1 en la 18 calle, 5a. Ave. (Ver foto No. 14).



Las construcciones de inmuebles a orillas de arterias como el anillo periférico por ejemplo, contribuye a congestionar el ambiente en las vías, tornándola ineficientes y peligrosas. Ejemplo del caso citado: ingreso a la península Bethania, entrada a Ciudad de Plata, en la 13 calle Miraflores, zona 11 (Ver foto No. 15), (Ver alternativa No. 2)



Interrumpir circulación vehicular y peatonal: Permitiendo el cambio de uso en la edificación, sin tomar en cuenta los espacios necesarios para el desarrollo de la nueva función, se intensifica la actividad, se congestiona la circulación y se pierde el orden urbano, resultando así el ambiente denso para el ciudadano que circula. Ejemplos de este cambio de uso lo muestran los grandes almacenes que utilizan inmuebles de la zona 1, construidos para otra actividad. (Ver fotos No. 16 y 17)



Uno de los principales auxiliares para que el tráfico sea más fluido, es el semáforo. Si no se le da la secuencia correcta y racional, se obstruye el tráfico, ya que la distancia entre calles no es mucha. Los conductores se desesperan y se crea un ambiente desordenado y ruidoso, donde el peatón peligra. (Ver foto No. 18). Como ejemplo, semáforos de la zona 9 donde la circulación es intensiva. (Ver alternativa No. 3)

Fotografia No.
-14 -



6a. y 18 Zona 1

Fotografia No.
- 15 -



PERIFERICO ZONA 7

Fotografia No.
- 16 -

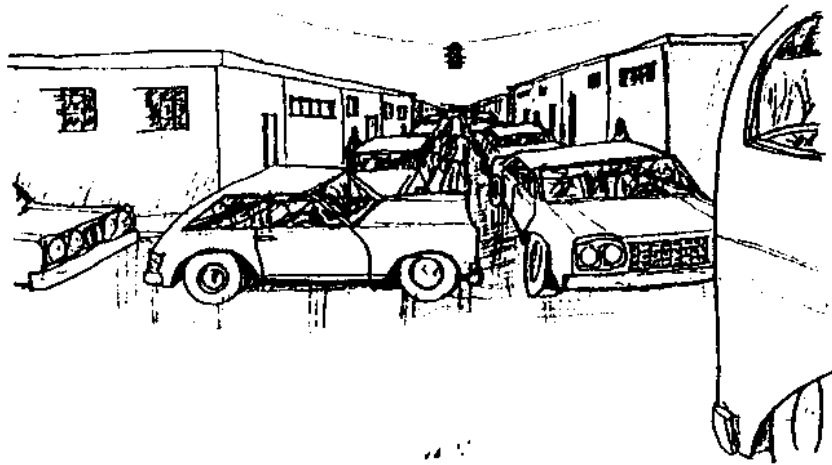


AREA CENTRAL

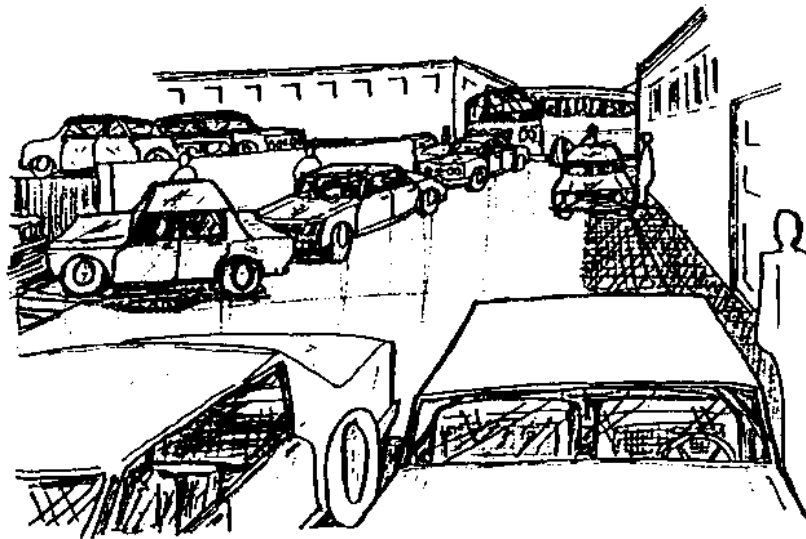
Fotografia No.
- 17 -



AREA CENTRAL



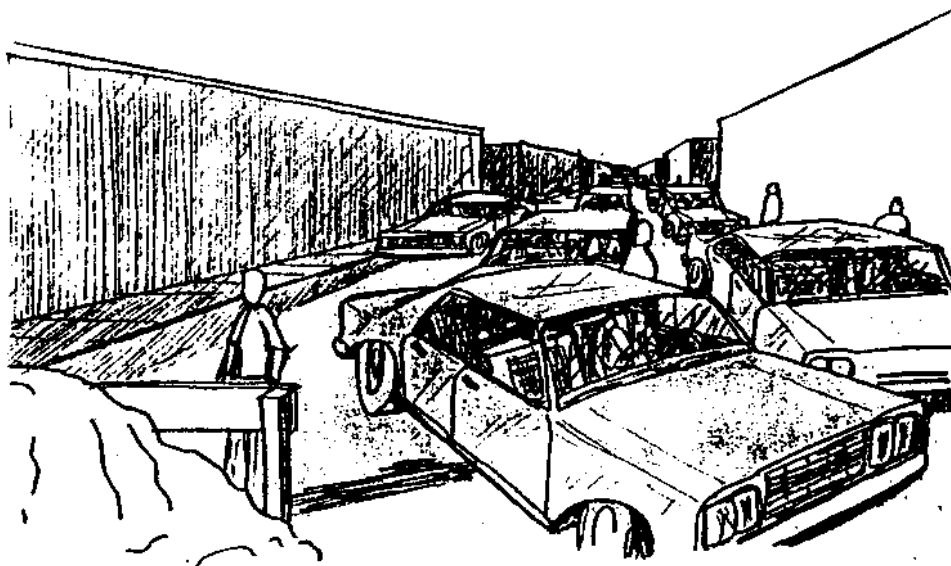
Permitir a empresas o instituciones, que tienen suficientes recursos, que por economía instalen sus edificaciones en solares o lotes que no tienen suficiente área para que se desarrollen adecuadamente, se tienen casos como autobancos, que cuando su actividad crece, la cola de automóviles sale hasta la calle, como resultado, un ambiente de desorden y descongestión, (Ver foto No. 19).



Reparación en las arterias:

Hasta en los detalles más pequeños se debe dar muestras de organización, y que son éstos los principales causantes del congestionamiento, debido a la gran cantidad en diferentes partes, crean ambiente de tensión, desorden.

(Ver alternativa No. 4)



Circulación peatonal:

Las aceras del área urbana, se caracterizan por ser muy angostas. Al desarrollarse en ellos, otras actividades como las ventas callejeras, se entorpece la circulación peatonal. Esto se observa claramente en al 5a. y 6a. Ave., 18 calle zona 1, en los extremos de la Av. Bolívar, y en paradas de camionetas. Hay problemas estructurales, que con una adecuada regulación acompañada de otras acciones afectivas, podrían tener una solución en pro del mejor ambiente urbano. (Ver foto No. 21) (Ver alternativa No. 5)

Concentración de circulación:

Cuando en una calle en donde desembocan dos o más arterias, se coloca una parada para varias líneas de



- 18 -

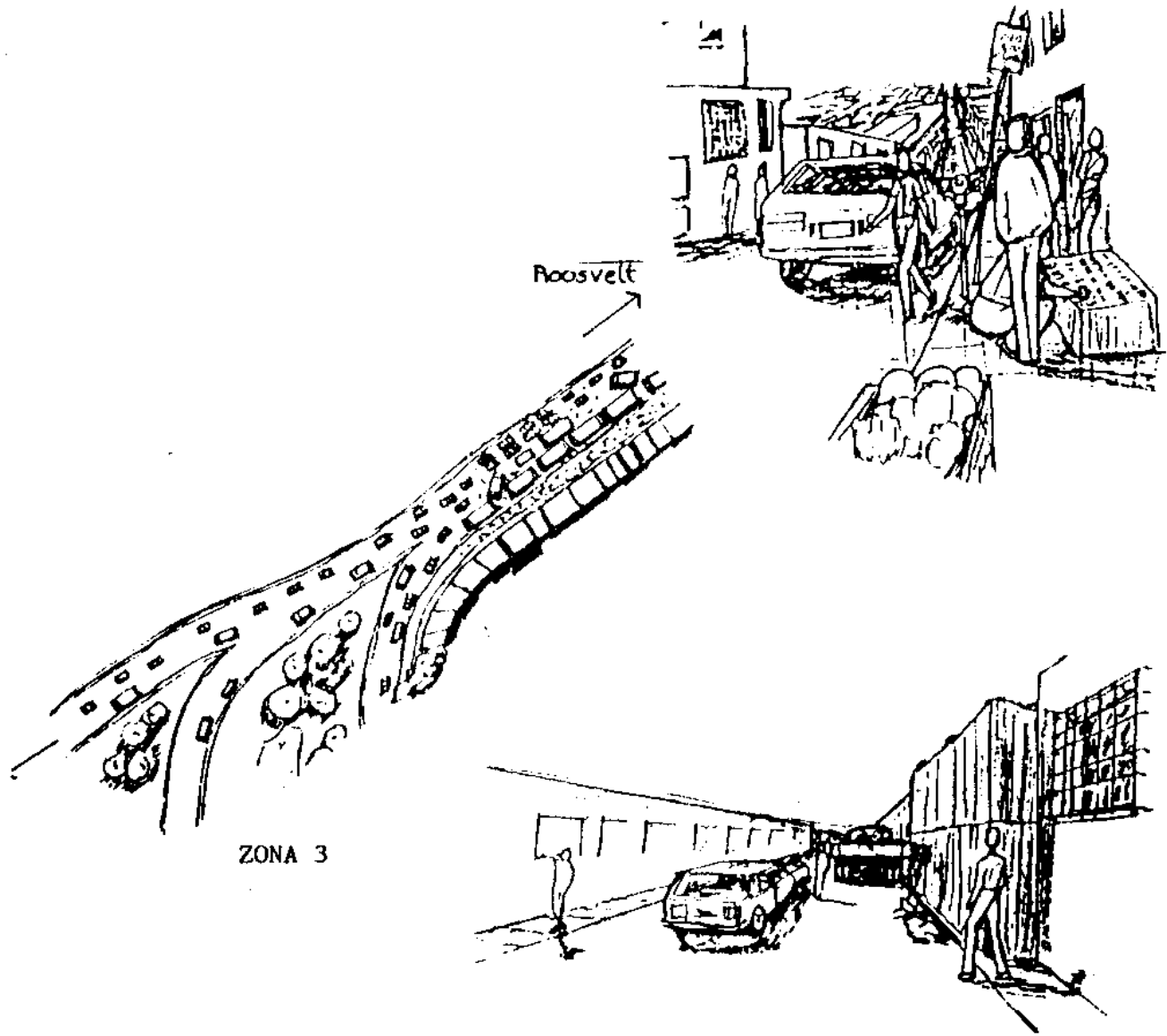
Zona 9

- 19 -



4ª Av. Zona 1

comionetas, se provoca congestión, por la intensificación del tráfico, que densifica el ambiente. Ejemplo típico de esta situación se encuentra en el tramo entre el Trébol y el INTECAP (Ver foto No. 20).



Cuando se construye sin tomar en cuenta las mínimas medidas de seguridad, se crea un peligro latente que no debe ser permitido; por seguridad de los peatones y de los mismos trabajadores. (Ver fotos No. 22, 23, 24).



- 20 -

Arteria del trebol

- 21 -



Zona 1

- 22 -



Zona 4



— 23 —

Zona 1

— 24 —

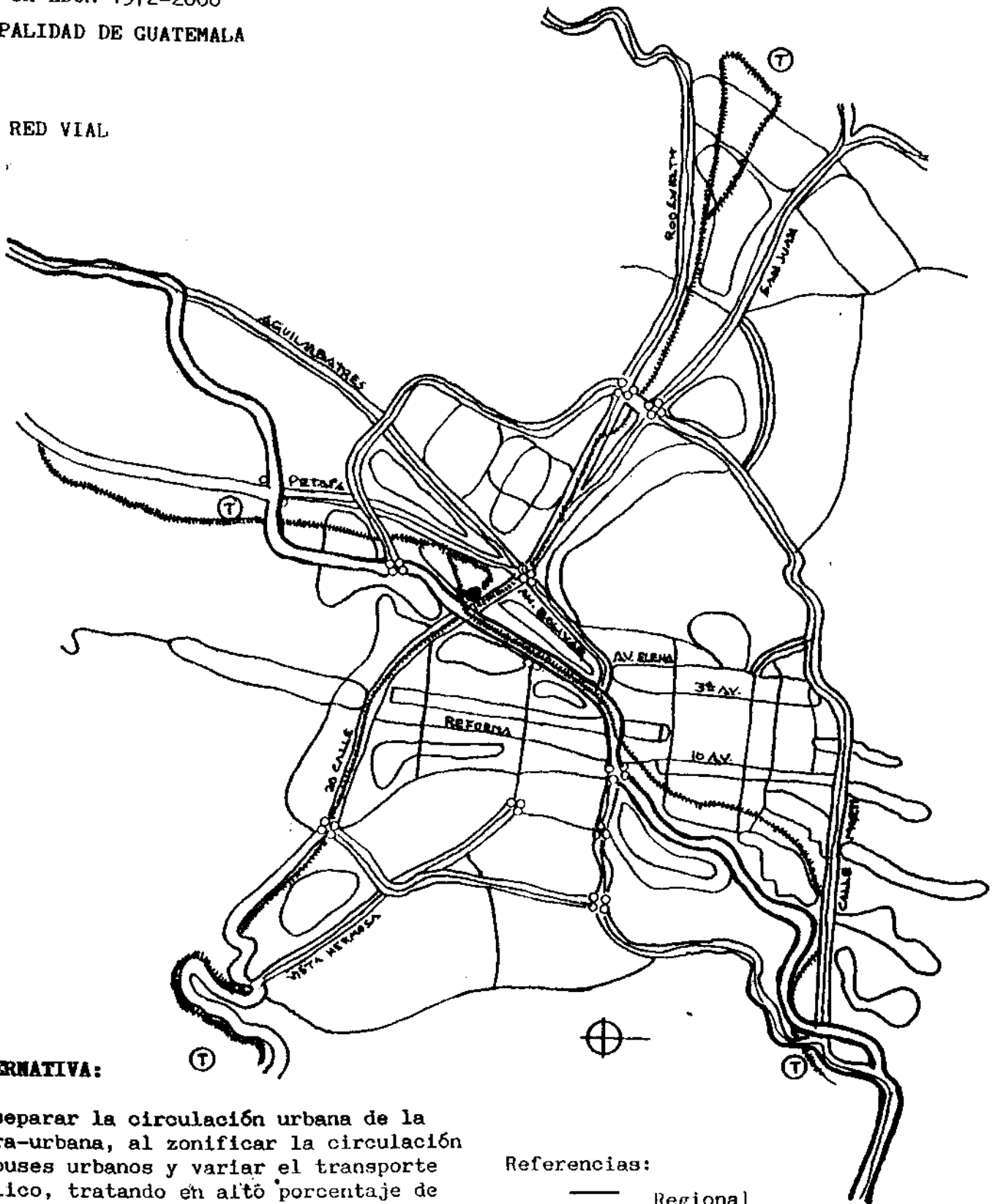


Zona 1

En la cotidiana lucha de la mayoría de habitantes de la ciudad por circular tanto en transporte colectivo como particular, que evidencia un conflicto, por la mezcla de circulaciones, por la utilización insuficiente de las vías más anchas, por inadecuados y escasos estacionamientos, haciéndose ver la ineficacia masiva, parte de la cual se ha planteado en los bosquejos y fotografías anteriores.

Las alternativas de ambientación por medio de medidas sencillas pueden contribuir a mejorar la circulación, procurando que sea más relajada, eliminando la congestión para lo que se presentan algunos ejemplos de alternativas en los bosquejos siguientes:

RED VIAL



ALTERNATIVA:

Al separar la circulación urbana de la extra-urbana, al zonificar la circulación de buses urbanos y variar el transporte público, tratando en alto porcentaje de que no haya mezcla entre las diferentes categorías de circulación, se descongestionará la misma, se tendrá un ambiente más ordenado y relajado, se obtiene mejor control del transporte público.

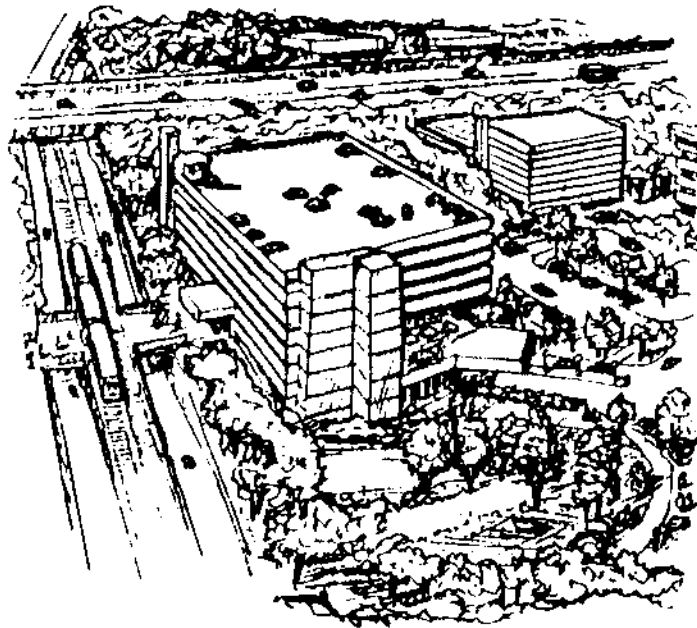
Referencias:

- ==== Regional
- ===== Vía rápida, buses automóviles
- Colectoras
- Circulación buses urbanos
- ||||| Tren Urbano
- Ⓣ Terminal extra urbana.

Transbordo Tren. ●

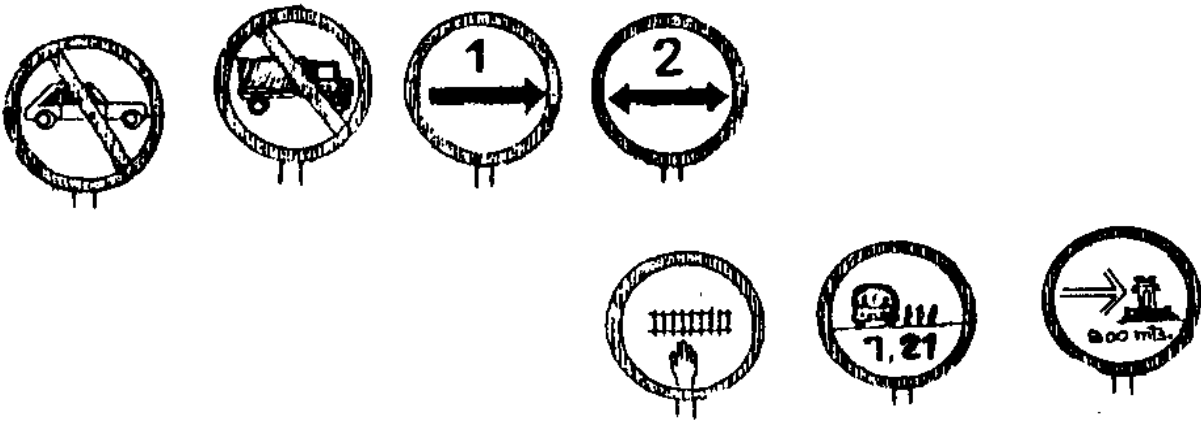
Alternativa de solución:

No permitir la construcción de vivienda a las orillas de vías para alta velocidad. Estos terrenos se reservan para instalar servicios, empresas, edificios para oficinas. A este tipo de edificaciones se les debe dejar un porcentaje de área libre, a las orillas de las arterias, para brindar un ambiente adecuado tanto para el tránsito como a las edificaciones. Estas últimas tendrían mejor ubicación y fácil acceso.



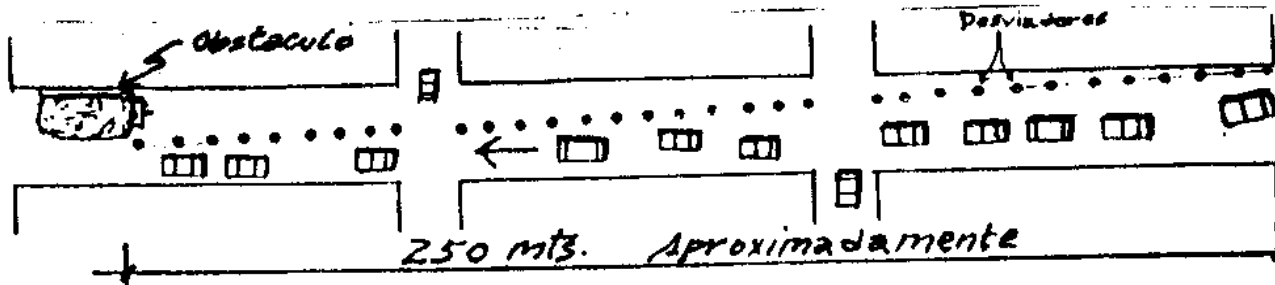
Lo que la ciudad expresa públicamente en sus espacios igualmente públicos, constituyen la estructura vital, de la ciudad y que principalmente se desarrolla a través de la circulación, por la que las señales para dirigir y mantener el orden deben ser simple, comprensibles, legibles para todos, a través de simbología apropiadas.

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central



Alternativa No. 4

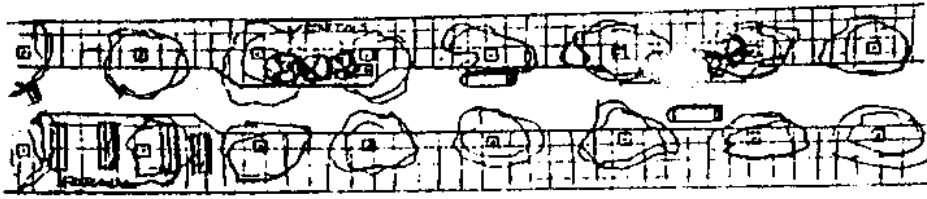
Si por razones de reparación, una parte de la vía interrumpiera el tráfico normal, la desviación del mismo con la debida anticipación debe ser la más adecuada. Así se logra disminuir la congestión y se tiene un ambiente ordenado y seguro para los conductores. Los desviadores funcionan igual en el área urbana en vías rápidas, lo único que varía es el tramo de colocación.



Alternativa No. 5

Procurar que en algunas calles anchas sólo circulen los buses, se pueden resolver varios problemas: La mezcla de circulación, la congestión, la alta velocidad. Se daría ayuda al peatón, brindándose un mejor ambiente que se disfrutaría en el recorrido, tanto en bus como caminando. Se tendría la sensación de más espacio, por lo tanto mejores paradas de buses y mejores áreas para ventas. También se podrían sembrar árboles. En síntesis, se recuperaría el ambiente relajado de los primeros años de la ciudad.

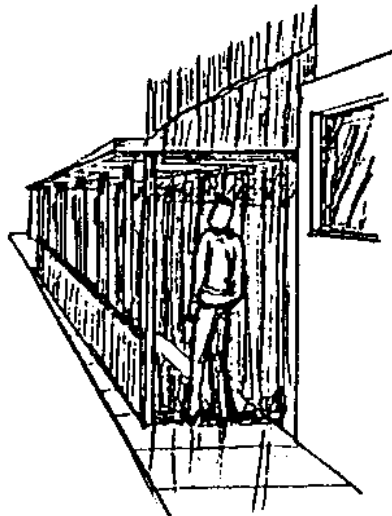
Ampliación de aceras



Alternativa de solución No. 6

No se genera ambiente de peligro ni se interrumpe la circulación peatonal, si cuando se va a realizar una construcción se coloca debidamente la protección de a acera.

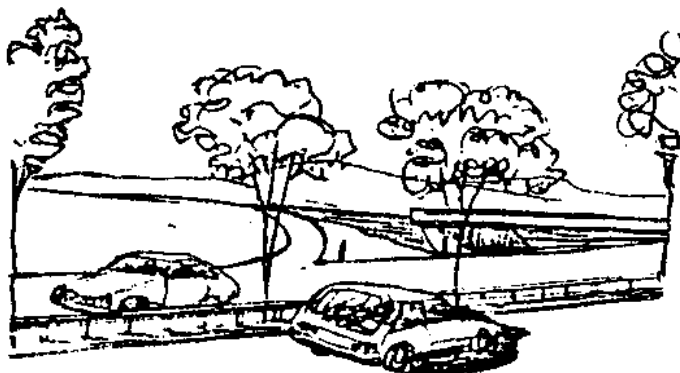
(Solución a fotografías No. 22, 23, 24)



Alternativa de solución para vías rápidas.

Si se toman las medidas correctas en las arterias de alta velocidad, como colocar una valla, se evitará que el peatón se atraviese en cualquier parte y así se obtendrá un ambiente más seguro tanto para el conductor como para el peatón.

(Alternativa No. 7)



(2.1.4.)
Ambientes
de
libre opción

Ambientes de libre opción

Desde un principio la ciudad ha contado con parques y áreas abiertas, para la distracción, descanso, relajamiento, convivencia al aire libre etc., aunque no en suficiente cantidad para toda la población, máxime con la actual. Se tiene que ambientes que cumplan con estas necesidades de la población, en la ciudad, son muy escasos y algunos muy retirados del área urbana, por lo que la mayoría de la población sólo puede utilizarlos en un día de descanso y que le significa toda una planificación para disfrutarlo.

A pesar de todo y por los diferentes trazos en la trama y la edificación urbana, en los bloques y las cuadras de la ciudad han quedado porciones de terreno del dominio público, las cuales sólo en los focos más importantes han tenido un tratamiento para realzar su ambiente. La mayoría por la falta de tratamiento, presentan imagen de valdíos, de invasión de cobachas y, en el peor de los casos, se usan como basureros.

Debido a lo anterior, a la falta de recursos económicos de la mayoría de la población en la ciudad así como la insuficiencia de este tipo de ambientes urbanos, se tiene que las familias utilizan las áreas verdes de los boulevares y del dominio público para, realizar un día de campo urbano bajo la sombra de un árbol y para que sus hijos jueguen al aire libre. (Ver foto No. 28)

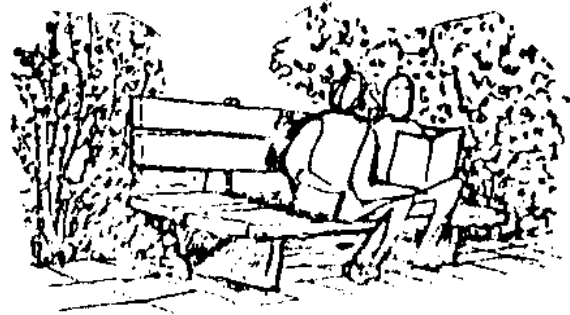
Basándose en la proliferación de la población y a los pocos intentos por la generación de espacios adecuados en el área urbana para que la población realice en debida forma sus actividades, es que se presentan soluciones para mejorar la imagen de los ambientes que en la actualidad solo reflejan deterioro urbano en diferentes sectores (ver fotografías Nos. 25, 26, 27 y 28). Se busca contribuir, en cierta medida, a

solventar la necesidad de esparcimiento de la población en la ciudad.

Los bosquejos que a continuación se presentan, tienen el objeto de ilustrar los elementos necesarios para que estos ambientes cuenten con el carácter adecuado y con instalaciones suficientes, dependiendo del tamaño.

Soluciones:

Uno de los elementos que debe participar en el carácter de estos ambientes, son los asientos para descansar, rodeados, de arbustos, lo que contribuye a la ambientación para las áreas de libre opción.

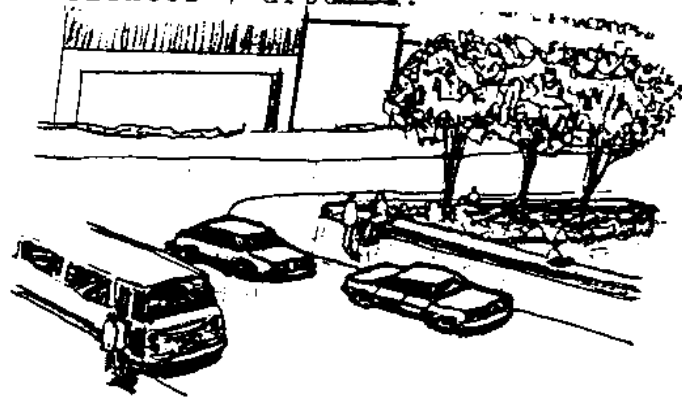


Entre los elementos necesarios para mantener en buen estado las áreas jardinizadas en estos espacios, se tiene a la varda orientadora de circulación, y ya que sirve para ambientar, mejor que no se use la alambrada y posteado. Los arbustos podrían ser una alternativa.

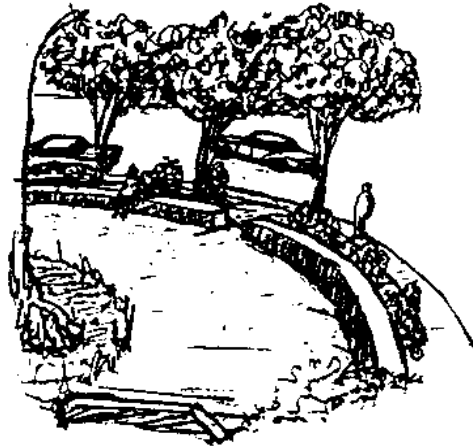
varda



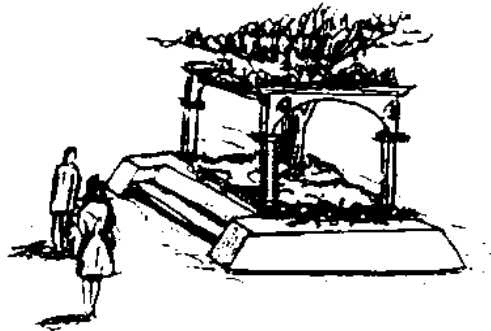
Ya en los espacios medianos se pueden hacer combinaciones entre arbustos, varda con asientos y árboles.



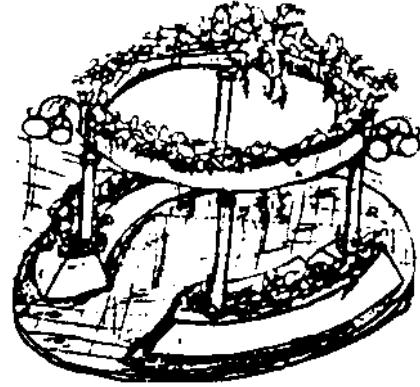
En áreas que lo permiten, el ambiente necesario se logra con una separación, relajada y natural entre las diferentes actividades realizadas.



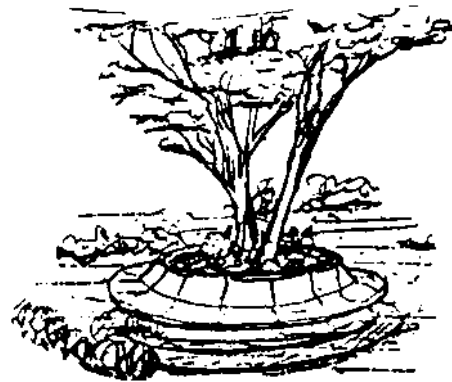
Por las tendencias tropicales de la ciudad, es que, para espacios abiertos, hay que procurar alguna sombra en los asientos, y con elementos de arquitectura y naturaleza.



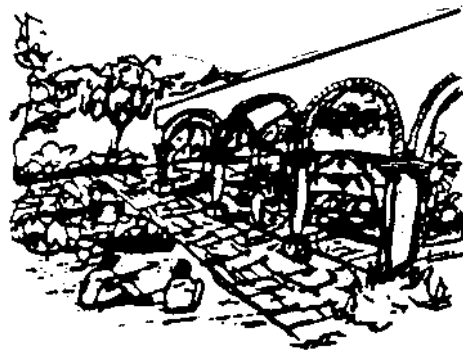
Las áreas de estar en los espacios abiertos hay que aprovecharlas para ambientar el lugar de día y de noche. El descanso es más relajado.



La ambientación de un simple espacio al aire libre, brinda una mejor imagen, cuando los materiales se intercalan con la naturaleza.



Los ambientes abiertos pueden tener áreas, donde los elementos arquitectónicos y la naturaleza, brinde un ambiente de jardín y de vivienda.





- 25 -

Blv. Liberación prolongación



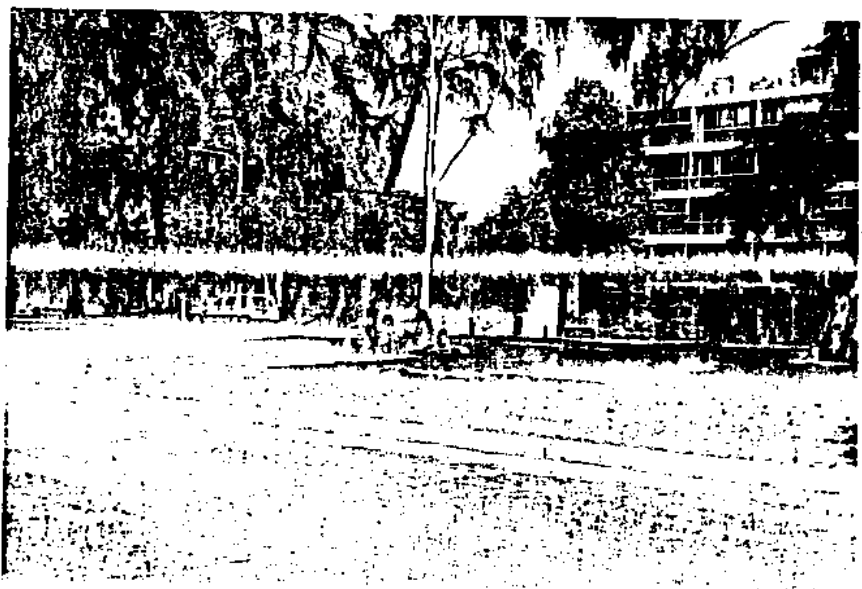
- 26 -

Blv. Liberación prolongación



- 27 -

Parque Sn. Sebastian



- 28 -

Av. La Reforma

(2.2.)
ANALISIS
DE
RENOVACION URBANA

ANALISIS DE RENOVACION URBANA

El área urbana de la ciudad de Guatemala, como se mencionó, ha sido condicionada por una grilla ortogonal de calles y avenidas, formando manzanas que han venido soportando el crecimiento y el desarrollo de las actividades eminentemente urbanas, metropolitanas. Otras actividades urbanas no metropolitanas han sido concentradas en espacios alrededor de la ciudad, dando como consecuencia un uso intensivo del suelo urbano en la urbanización de sus áreas. La ciudad capital como principal centro de acumulación de actividades urbanas, ha alcanzado en los últimos 40 años, proporciones exacerbadas, causando un deterioro en el ámbito de la misma. La dinámica actual desarrollada en espacios creados para épocas pasadas se presentan en forma hacinada, basta observar fotografías de entonces con la actualidad de las mismas áreas, para evidenciar esta situación.

Por la tendencia de crecimiento de la ciudad como se ha podido observar, contrajo un intensivo cambio de uso en los espacios urbanos, donde se propició la instalación inadecuada de actividades en edificaciones creadas para otros fines. Con el desarrollo de las mismas al correr de los años, provocan, ahora, un uso intensivo de las instalaciones, el cual se expresa casi en todo el área metropolitana en forma densa con el congestionamiento visual.

Teniéndose que en la dinámica social se interviene a diario en el suelo urbano por la necesidad de ubicación para sus diferentes áreas, todas estas intervenciones espontáneas en los ambientes urbanos, provocan cambios en la formación de la ciudad. Por esto es que para lograr la buena apariencia del ámbito urbanizado de la ciudad y la adecuada relación de áreas en sus diferentes ambientes, deben ser considerados en un plan global de regulaciones metropolitanas que contemple diferentes

acciones, para la conservación, el cambio, la función de diferentes actividades, el derecho público, en sus principales elementos, la calle, la acera, para todas las zonas. Si se toma a la renovación urbana como una acción importante en la búsqueda del ordenamiento urbano, que mejore la calidad de vida en la ciudad o debe entenderse que esta acción no sólo se limita a proteger las edificaciones y ambientes importantes, a volver monumentos los inmuebles con las características arquitectónicas, valiosas, o a eliminar todo lo antiguo y volverlo nuevo. "La renovación urbana debe regularse para todo cambio en la ciudad, hay que hacer una efectiva evaluación de las capacidades del ambiente escogido para efectuarle cambios a la hora de querer ubicar otra actividad en el mismo: resumiendo, debe basarse en la búsqueda de acciones que contemplen un ambiente comunitario para la ciudad, que esta recupere sus cualidades perdidas, además de procurar la rentabilidad, el buen uso, y la funcionalidad. La renovación urbana debe buscar el ambiente que incentive psicológicamente a los ciudadanos ya que la misma debe basarse en las diferentes actividades de los últimos". (24)

No hay que dejar que la ciudad pierda su carácter esencial o sea hacerle posible un ambiente para la mejor, vida en común.

Las condiciones de un ambiente físico y psicológico apropiado es un derecho de todo ciudadano y velar que se respete es su deber.

(24) Kevin Lynch, The Image of Trecity. P. 225.

A continuación algunos ejemplos de actividades que provocan cambios en los ambientes y por no tener la orientación idónea a la hora de su construcción, han particularizado su área en forma antojadiza, incluso improvisada, sin preocuparse del entorno, afectando al ámbito urbano, en su carácter, por su deficiente construcción.

(2.2.1.)
Renovación de ambientes

Renovación de ambiente

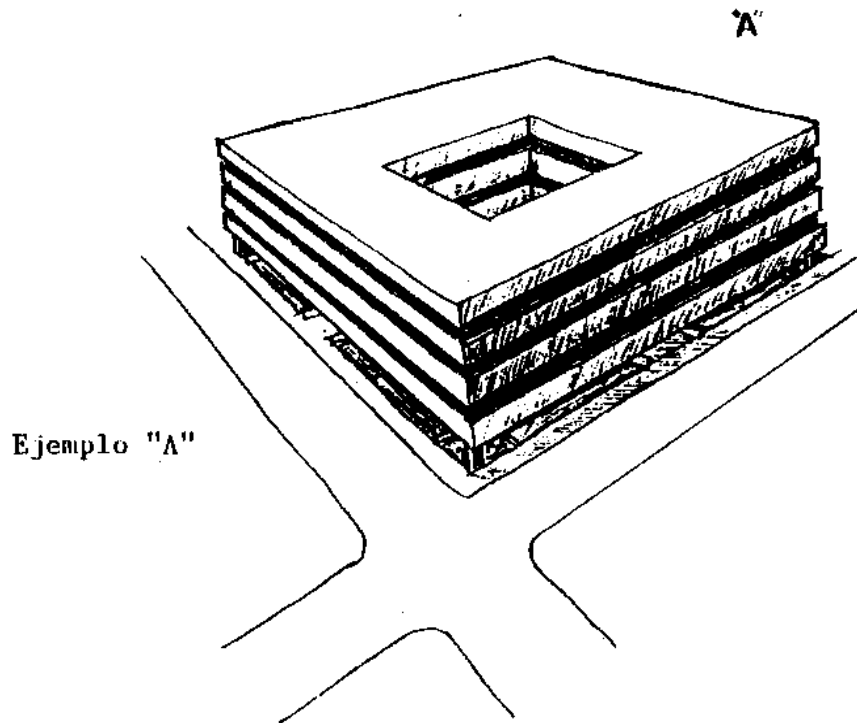
Como la renovación debe actuar de acuerdo en el control de la circulación urbana, tanto vehicular como peatonal, en la rehabilitación, en la conservación en mejoramiento en la calidad del ambiente, y promover el marco social comunitario para cada cambio en sus espacios; por muy pequeños que estos sean para resaltar un mejor ámbito urbano, por medio de su aspecto físico.

No siempre el uso intensivo del terreno, separando en forma concreta lo público y privado, ni un estilo novedoso, o un diseño ostentoso, suelen ser la mejor opción, para lograr la rentabilidad deseada. No todos los espacios urbanos deben ser tratados en igual forma.

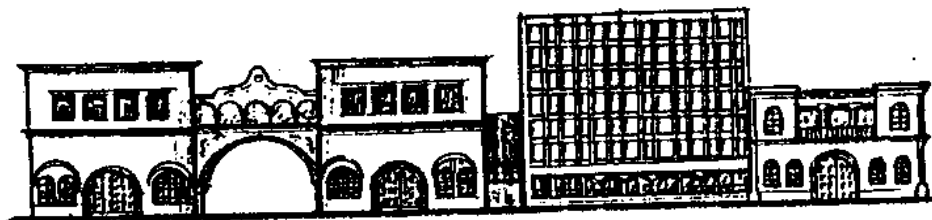
Aplicando en buena manera la ambientación de las nuevas edificaciones, de acuerdo con su actividad y buen diseño funcional, incluyendo ambientes que estimulen a los usuarios a querer permanecer en ellos, se contribuye a una mejor plusvalía.

Cuando se decide renovar un solar para uso comercial, en esquina, no conviene intensificar la edificación hasta los límites de lo permitido. Habrá que explotar con creatividad el exterior, máxime cuando el lote tiene una buena ubicación para el desarrollo de esta actividad. Debe tomarse en cuenta la adecuada ambientación, tanto para el exterior como para el interior. Así se consiguen los efectos deseados, a la vez que se contribuye en la mejora del ámbito urbano.

En la fotografía No. 29 puede verse un ambiente urbanizado con buena ubicación la que no fue aprovechada en bien del contexto urbano de su área. (Ver Alternativa de solución No. 1)

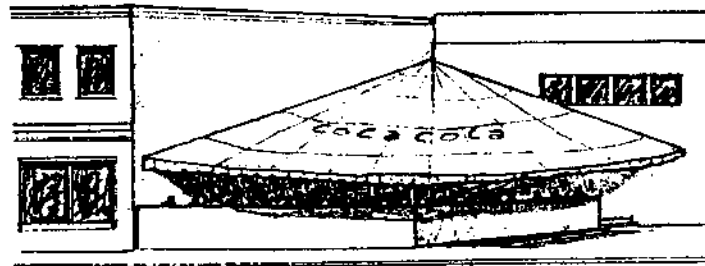


Permitir la renovación de un ambiente para construir a la par de edificaciones importantes por su función y por su arquitectura histórica, sin mantener la debida proporción, da muestra de falta de regulación para la renovación adecuada, se presenta el uso irracional del espacio urbano, el ambiente se presenta desordenado y anárquico. Esto sucede con los edificios de la 7a. Avenida entre 12 y 13 calle zona 1.



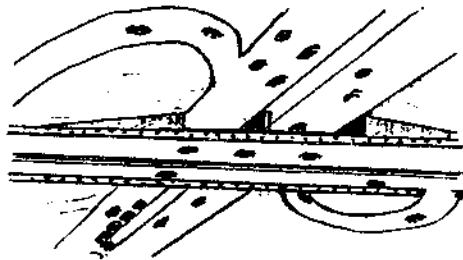
Debido a la diversificación de actividades, la renovación de ambientes urbanos es una acción constante en la ciudad, donde se identifica la búsqueda de locales para realizarlas. A esta demanda responde una serie de cambios y adaptaciones en

Los solares. Y en casos como el ejemplo del bosquejo (Verse en la fotografía No. 30), no se considera el entorno de su ambiente urbanizado.



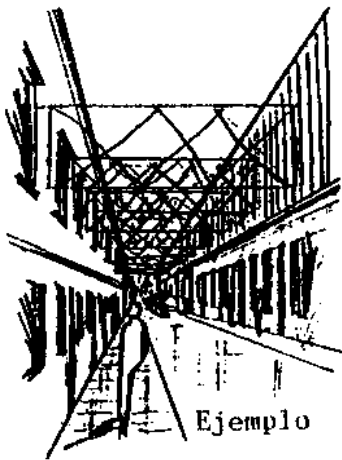
Ejemplo

Si al renovar el sistema vial con arterias colectivas principales y no se les implementa adecuadamente. Luego éstas, por la intensidad del uso que generan, se tornan insuficientes, creando un ambiente congestionado, desesperante. Y peligroso. Ejemplos como este se ven en nudos del Anillo Periférico urbano y arterias principales como la San Juan, Roosevelt, 13 calle de la zona 11. -



En la idea de renovar las fachadas de los inmuebles ya sea por cambio de función o por cambio de imagen, se ha venido usando sistemáticamente la falsa fachada, dejando por detrás parte de la arquitectura original. La mezcla de materiales, la infinidad de colores, la poca imaginación, como la irresponsable intensificación de su colocación, han hecho que el área urbana pierda su carácter; y el ambiente que se tiene que soportar en el paseo por las aceras es de lo más abrupto y

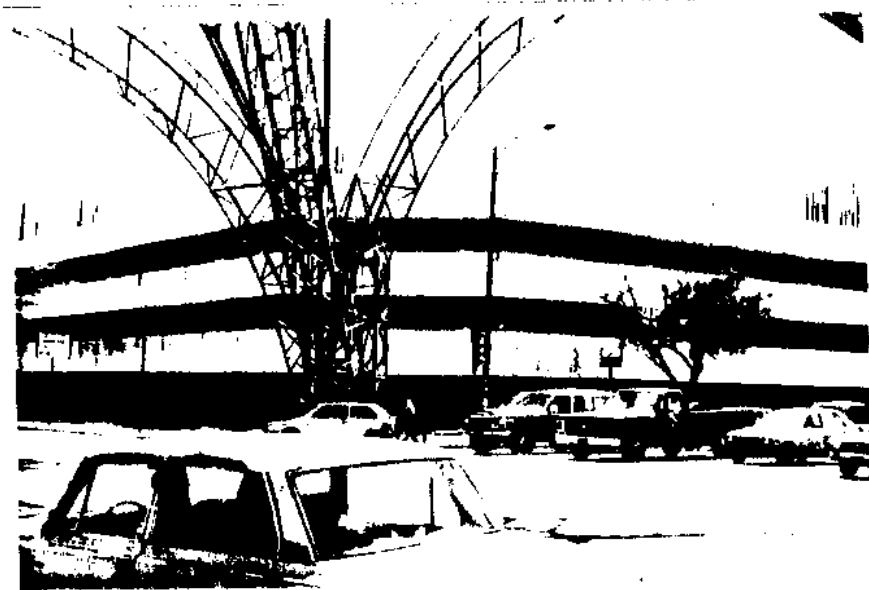
desagradable. Ejemplos tipo lo constituyen las fachadas de los locales comerciales de segunda. (Alternativa de solución No. 5)



Ejemplo

ZONA 9

Fotografía No.
- 29 -



Fotografía No.
- 30 -

6a. Ave. Zona 1

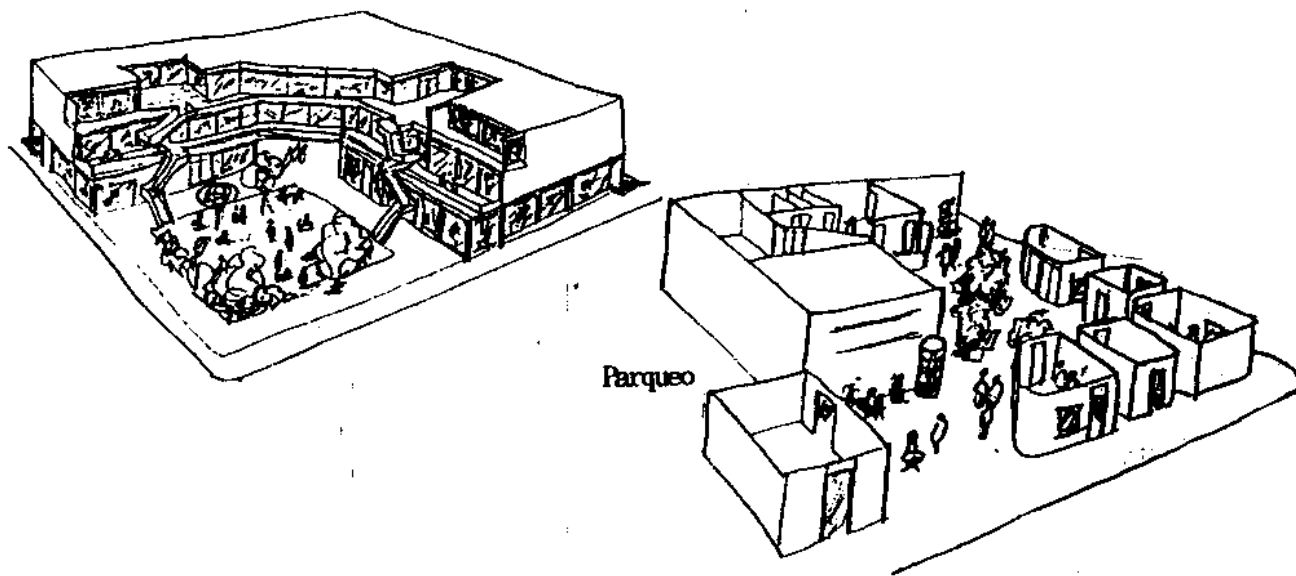


(Ver alternativa 2)

Alternativa de solución No. 1.

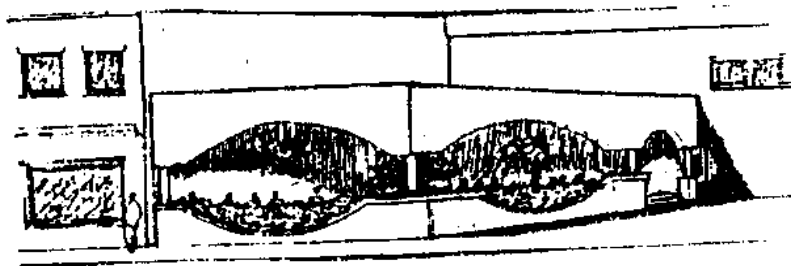
Las esquinas en el área urbana cuando sean para uso comercial, por su vigor, al ser edificadas deben promover la organización comunitaria, la accesibilidad razonable, con paso natural, con mayor énfasis si la edificación tendrá varios niveles.

Al dejar parte del terreno libre, por la infinidad de actividades que se podrán realizar en ella, no dejan de ser rentables al contrario de la edificación hasta los límites permitidos, que por la cantidad de locales necesitan de mucha área de estacionamiento cuya construcción resulta arenosa. Además la mayoría de los locales obtienen una consideración presencia y el ambiente adquiere más vitalidad.



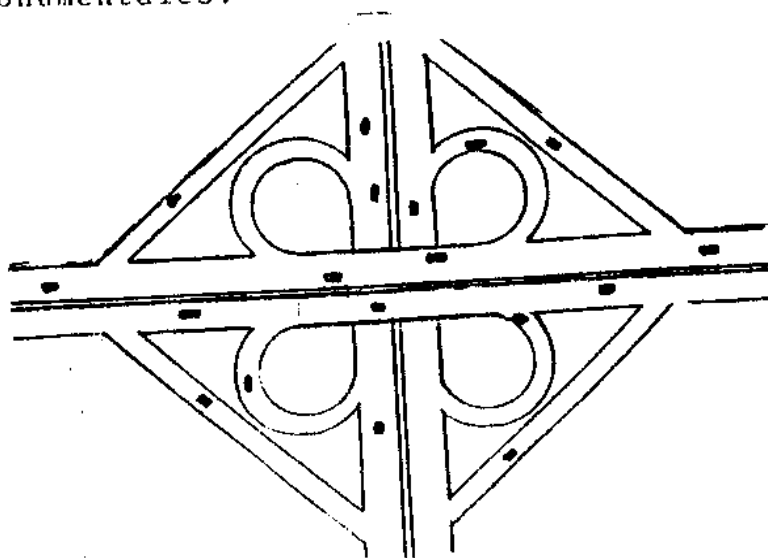
A la hora de renovar un ambiente del área urbana, aunque su carácter sea informal, debe guardar la relación con el contorno urbano, y mantener el ambiente urbanizado del sector.

(Alternativa de solución 2)



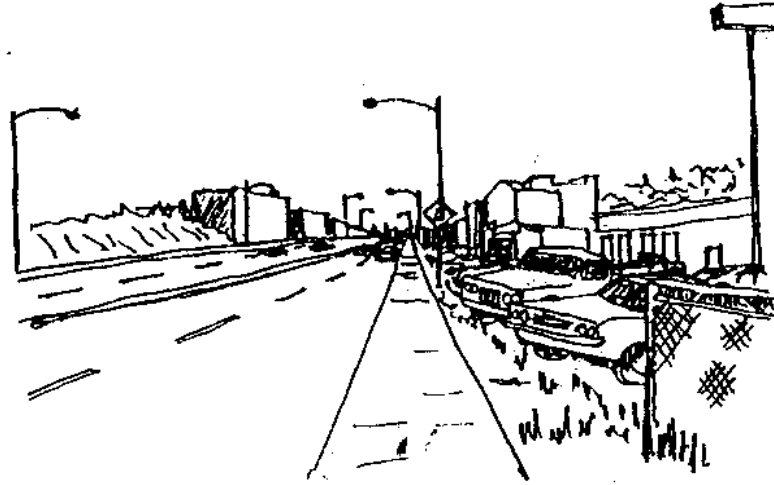
Alternativa de solución No. 3.

Cuando se renueva la red vial con arterias colectoras, se le debe implementar con todos los elementos necesarios de acuerdo con una escala urbana apropiada. Lo que da como resultado un tránsito más fluido. El ambiente se presenta más ordenado, menos peligroso y se evita tener que hacer obras de infraestructura monumentales.



Al renovar las vías o rutas para los principales ingresos

en la ciudad, se han abierto espacios, pero a no tenerse el debido cuidado para las edificaciones que se colocarían a los lados, ni para la ambientación de estas calzadas, que son la primera impresión al ingreso de la ciudad, las mismas presentan un ambiente de abandono y deterioro, que en nada beneficia a su imagen. (Ver fotos, 31, 32, 33, 34) (Ver alternativa No. 4).



Alternativa No. 4

Si no se tiene el debido cuidado en la renovación de los espacios importantes de la ciudad, como en las edificaciones en el área histórica, el cambio no supervisado no siempre es bueno, el cual trae nuevos problemas ya que destruye, incluso lo bueno. La renovación incluye la ambientación de acuerdo con la época de la edificación o de acuerdo al entorno del espacio creado.

Debido a lo que ya estaba construido cuando se ampliaron las salidas de la ciudad y a que no se tuvo la debida supervisión en lo nuevo, ni de los terrenos baldíos al lado de éstas calzadas, es que, para darle un ambiente de que se está ingresando en una ciudad planificada, hay que disminuir, los efectos visuales de densidad, resguardando la vista de los accesos y al mismo tiempo dándole relevancia a estas áreas

usando la naturaleza como alternativa.

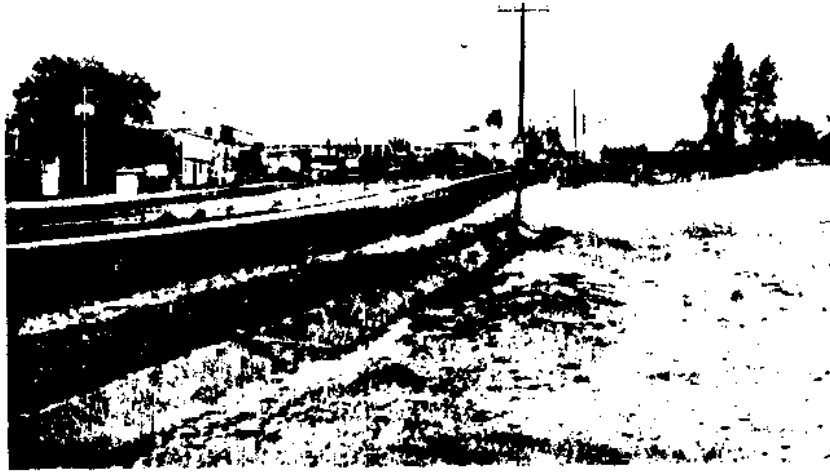


Hacer resaltar los elementos que intervenían en la arquitectura de los primeros años, como cornisas, balcones, columnas, etc. en el área urbana central. la cual está sufriendo la constante renovación por el comercio. El almacén o local, adquiere un ambiente de solidez de años que le brindará más rentabilidad, además de romper la monotonía de la renovación actual. También al frente, se ve con más creatividad y se podrán exhibir, conviene y elegantemente, los productos.

Alternativa de solución
No. 5

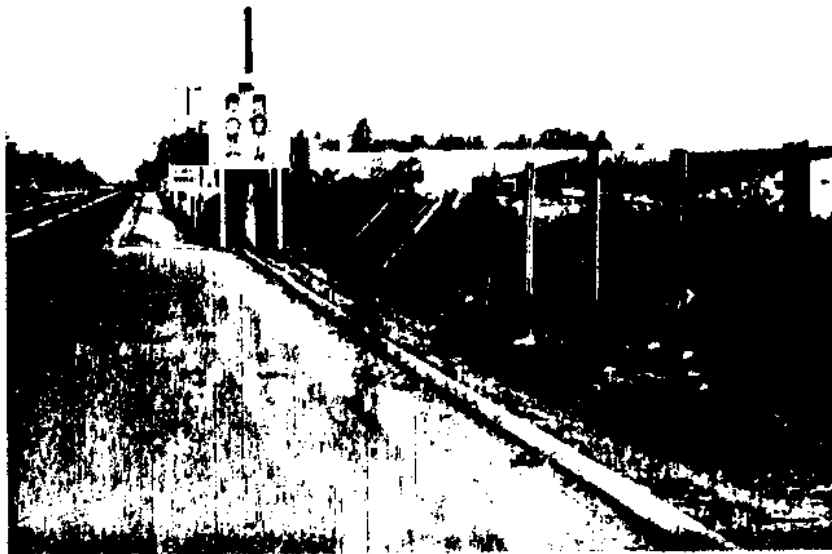


Fotografía No.
- 31 -



ENTRADA POR LA CALZADA
AGUILAR BATRES

Fotografía No.
- 32 -



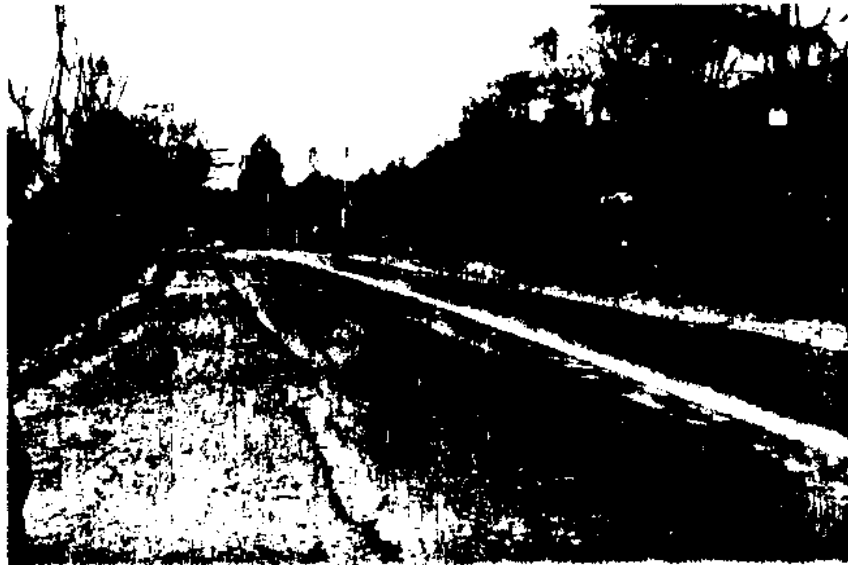
ENTRADA POR LA CALZADA
ROOSEVELT

Fotografía No.
- 33 -



ENTRADA POR LA CALZADA
JOSE MULLA

Fotografía No. - 34 -



SALIDA A EL SALVADOR

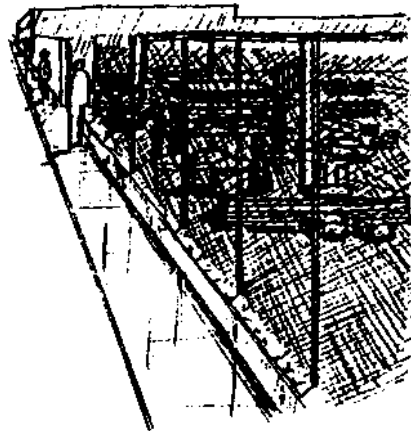
(2.2.2.)
Cambio de función

Cambio de función:

En la ciudad, ha surgido una serie de actividades debido al crecimiento de la población, por lo que la explotación del suelo ha alcanzado índices no recomendables. A estas actividades, no se les ha dado la debida orientación y cada quien utiliza el espacio como más le conviene, aunque éste ya cuente con una construcción, la cual no fue realizada para la actividad que se piensa acomodar o sea que la situación no obedece a una acción conjunta, ordenada y comunitaria, sino que a intereses puramente particulares, con poco criterio. Se le dan a la ambientación de los espacios, serias muestras de improvisación y acomodo, sin preocuparse porque los mismos expresen la calidad de las actividades y elementos que en ellos se realizan. Más bien, connotan inseguridad la que las priva de una buena imagen, debido a la improvisación, aunque cuenten con los medios suficientes para su planificación. Las áreas creadas para una función que ahora acomodan otra diferente, presentan un ambiente desfavorable para la vida urbana.

El comercio es la actividad que ocupa más terrenos y edificaciones principales en el área urbana, intensifica el uso de los mismos, a tal grado que se presentan casos en que por el crecimiento de los negocios, un establecimiento se tiene que acomodar en los lotes vecinos, en los que se hacen improvisaciones. A cada poco el comprador se encuentra con exhibiciones de los productos, que ofrecen un ambiente como de abandono, más que de estar en venta. Con esto, no se logra el efecto deseado, en cambio se deteriora la imagen pública urbana. Ejemplos como este se pueden ver en la fotografía No. 35 (Ver alternativa 1)

Ejemplo



Por el derecho de propiedad, aunado a la aglomeración de tráfico, es que han surgido en el área urbana ambientes + abiertos para albergar a los automóviles, suplantando a los estacionamientos planificados.

Debido a lo improvisado de estos ambientes los vehículos, inanimados, muestran una imagen de naturaleza muerta, ya que no se cuenta con una adecuada fachada. Generalmente, es una simple malla o una pared, a veces muy deteriorada, lo que rodea el local. Esto afecta la ambientación del área. Incluso, de derriban edificaciones con cierto valor arquitectónico para la instalación de dichos estacionamientos. Ejemplos de estos casos se pueden ver en las fotografías Nos. 36, 37 y 38 de la zona 1.

(Ver alternativa 2)

Ejemplo



Fotografia No.

- 35 -



11 AVENIDA ZONA 1

Fotografia No.

- 36 -



4a. AVENIDA ZONA 1



Fotografía No.

- 37 -

ESTACIONAMIENTO JUNTO AL EDIFICIO
DE FINANZAS PÚBLICAS

Fotografía No.

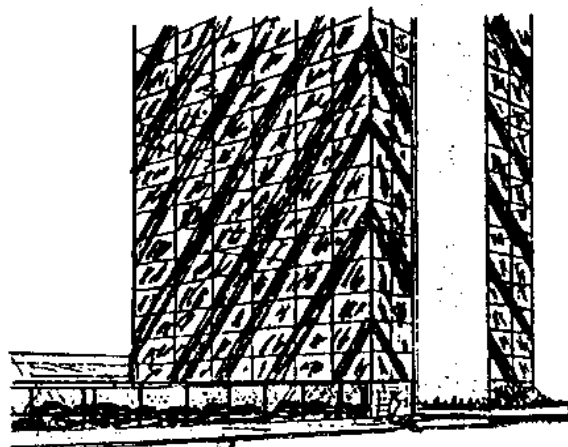
- 38 -



9a. AVENIDA ZONA 1

Los parqueos en la ciudad, con su imagen de improvisados, más parecen creados por iniciativas particulares debido a las necesidades de la tarea de construcción, incluso de grandes edificios.

Luego, a la par de los mismos, surgen los estacionamientos, destruyéndoles su arquitectura. El ambiente da muestras de poca integración, de desorden y afecta la imagen del espacio público. (Ver foto No. 37) (Alternativa de solución No. 3).



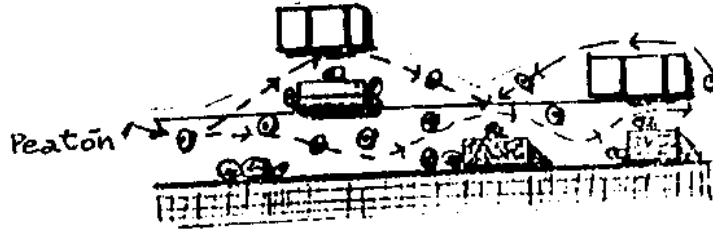
En la ciudad los espacios cambian de función en forma antojadiza y por necesidades personales, máxime los de derecho público. Se aprovecha de la falta de una regulación para el uso adecuado de los mismos.

La acera, y en donde cuyo uso es el de circular, están cambiando de función: se emplean para estacionar vehículos y para instalar ventas callejeras.



Las ventas callejeras han proliferado a tal grado que la circulación peatonal se ha vuelto casi imposible, creándose un ambiente congestionado, insalubre, mal oliente y peligroso.

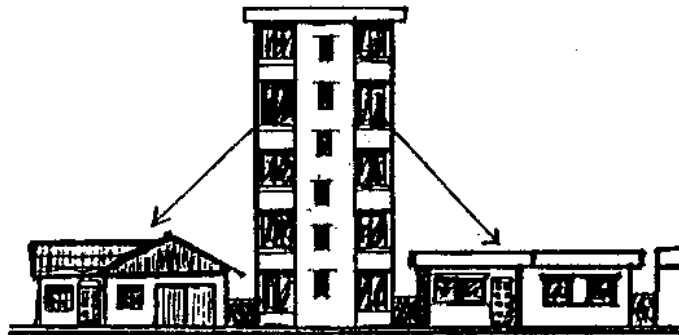
Las ventas en las aceras y hacia sus orillas entorpecen la circulación peatonal en las mismas, lo que produce que éstas se desarrolle de manera no recomendable.



No regular la construcción en lo que se refiere a integración, escala y alineación, da como resultado que por derecho de propiedad, en una zona residencial, por ejemplo, se hagan construcciones para albergar actividades no relacionadas con las de vivienda, rompiéndose la continuidad en forma abrupta, anárquica, dándose muestras del poco sentido del ambiente comunitario entre vecinos y afectándose la privacidad interior.

Además como ya se mencionó, en la integración de un bloque urbano, debe considerarse el perfil horizontal y el vertical. Casos como el del ejemplo se pueden permitir solo en bloques con uso mixto.

(Ver foto No. 40)

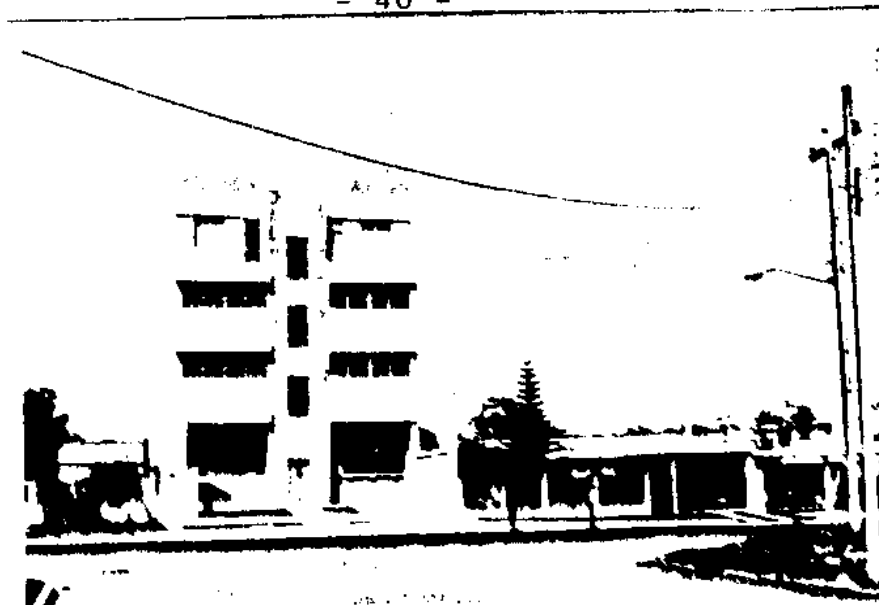


Fotografia nNo.
- 39 -



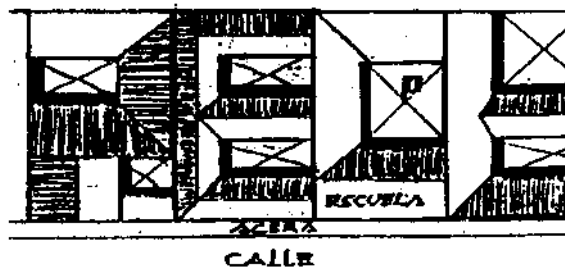
7a. Avenida, Zona 1

Fotografia No.
- 40 -



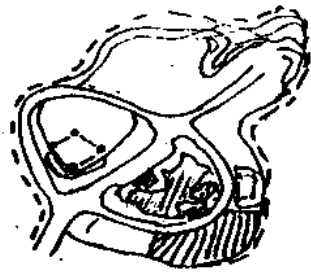
ZONA 2

Recorriendo la ciudad, a cada momento el expertador encuentra con inmuebles que han cambiado de función. El más grave de éstos cambios, es el que resulta de la adaptación y acomodamiento de un centro de estudios, en un inmueble que no fue creado para dicha actividad. Con una regulación adecuada, no se permitiría esta situación, por lo menos no en solares que se encuentran a orillas de vías principales o congestionadas, así como no cuenten con suficiente espacio abierto. No se debe permitir que un negocio tan rentable, sea ubicado en condiciones precarias y poco saludables.



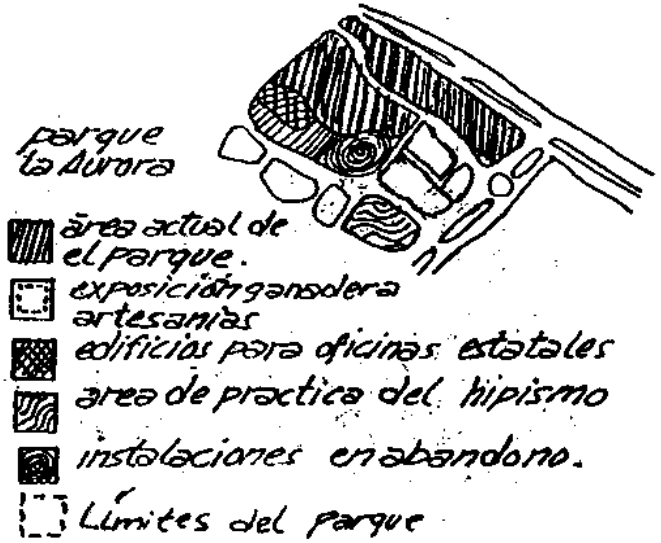
Se interrumpe la privacidad del vecino.
La renta del inmueble no es la correcta.
Se crea un ambiente peligroso é inadecuado para los alumnos.

En la ciudad apenas si la población cuenta con parques y ambientes abiertos públicos. Y sin embargo, se ha propiciado que a éstos escasos espacios de libre opción y de dominio público, se les reduzca su área, por instalaciones de instituciones o de otras actividades que sólo se realizan esporádicamente, además de beneficiar a un pequeño grupo. Cuando al reducir éstos espacios, que sirven para el esparcimiento de la población la que cada día es mayor, se le está negando que tenga ambientes adecuados y suficientes para sus días de descanso.



- área del parque.
- ▨ Empagua

Hipódromo del norte

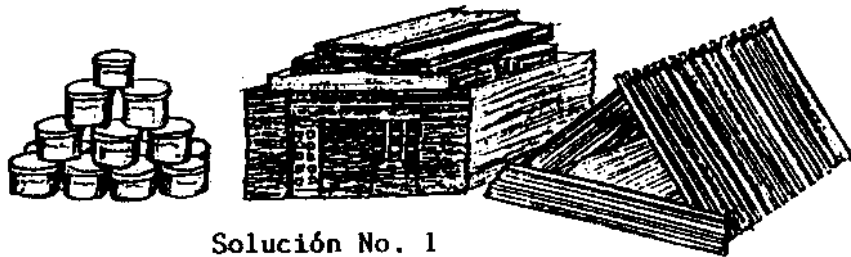


Alternativa de solución.

A consecuencia de no contemplar una extensión para las normas, de regular, no sólo la construcción sino también las diferencias actividades en la ciudad, se ha permitido que por el abuso de propiedad y de autoridad, los espacios urbanos presenten las más anárquicas intervenciones, sin ningún sentido de lo comunitario que debe ser la ciudad a través de la ambientación adecuada para sus diferentes ambientes urbanos. Por lo que ahora la menos drástica de las soluciones que se presentan y como la de efectos inmediatos, es la ambientación de éstos espacios de acuerdo con la escala urbana, para la cual no se necesita de grandes gastos como intervenciones, sino un poco de imaginación,

Alternativas de solución.

El que no se cuente con un lugar adecuado para exponer los artículos para la venta, no quiere decir que se permita, exponerlos en forma precaria hacia la calle. Siguiendo con el ejemplo de los materiales para construcción, la exhibición aún a la interperie, se puede ambientar de tal forma que los mismos expresen su cualidad de ser útiles para edificar.



Solución No. 1

La imaginación no pelea con la economía. Al contrario, es un agente que logra mayor venta.

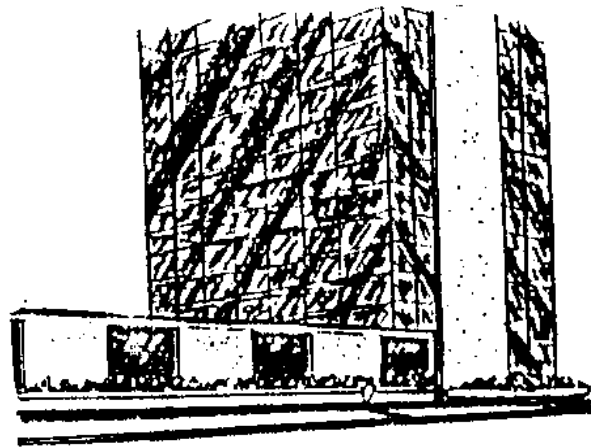
Para aislar un estacionamiento de la vista, pueden usarse cetos, o si se prefiere una pared, la cual puede ser de adobe revestido o pulido. Si se combina con plantas, mucho mejor. No por fuerza ha de usarse concreto ya que no se necesita que sea estructural.



Solución 2

Los grandes edificios y máxime cuando son destinados para oficinas, generan la necesidad de estacionamiento, por lo que su planificación es necesaria. Los estacionamientos tienen que ser subordinados o utilizadas en favor de la arquitectura de los edificios creados. Aunque se utilicen varios niveles, basta con destacar la fachada principal. Así se le da más carácter de empresa formal a estos estacionamientos y se colabora con la ambientación del espacio público. Además cualquier inversión en estacionamiento se recupera sola.

(Alternativa No. 3)

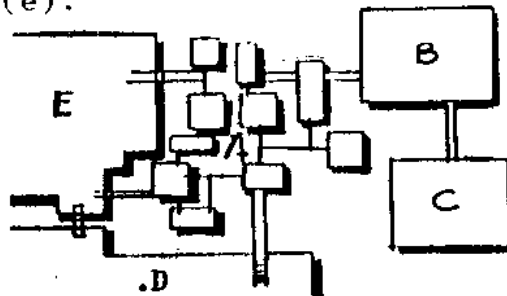


Renovación de normas:

Actualmente la ciudad cuenta con instrumentos legales que controlan la construcción y los que han surgido al no estar bien implementados afectan las comunidades. Ahora las normas tienen que procurar y asegurar los valores comunitarios en la ciudad. Estas tienen que ampliarse en el control de diversidad de usos; instalaciones y actividades urbanas, que con su aspecto físico intervienen en la formación de la ciudad y el ámbito actual.

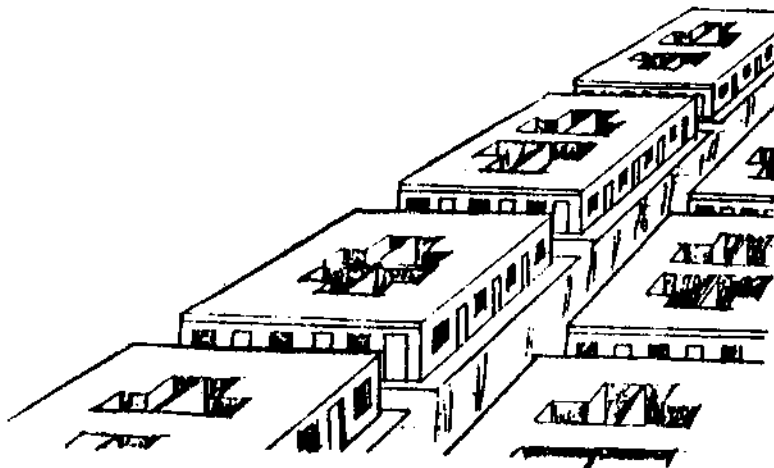
Ya se ha expuesto en los bosquejos y fotografías de la ciudad en las páginas anteriores el desorden, la congestión, el hacinamiento las actuaciones particularizadas y anárquicas de sus diferentes ambientes urbanos, por lo que la idea de regular con innovaciones a las actividades urbanas se presenta como una solución viable en la mejora del ámbito de la ciudad.

Las regulaciones, ahora, tienen que contemplar los usos mixtos de una misma área urbana. Por Ejemplo: una área colegial (a), unida en forma adecuada a un parque (b), a un centro comercial (c), a una área de producción (d), así mismo a las áreas residenciales (e).



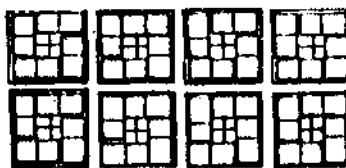
La forma como se ha desarrollado la construcción con base a las restricciones de la ciudad, ha propiciado que se acentúe la monotonía en proyectos habitacionales, por no contar con una

regulación para el ambiente público que generan. Casos que se tienen como ejemplo, la mayoría de colonias de nivel económico medio en la ciudad. (Ver alternativa de solución No. 2).



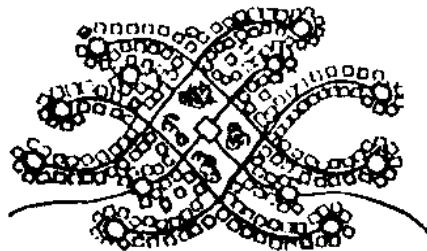
Las regulaciones, al limitar en forma diferente a las áreas residenciales urbanas y sus ambientes, según zona o tipo, así como los límites de ocupación y de construcción dentro del lote, han propiciado la esquematización de proyectos que se repite en una monotonía de cuadras, como se repiten los locales comerciales. Como el ejemplo.

Ejemplo:

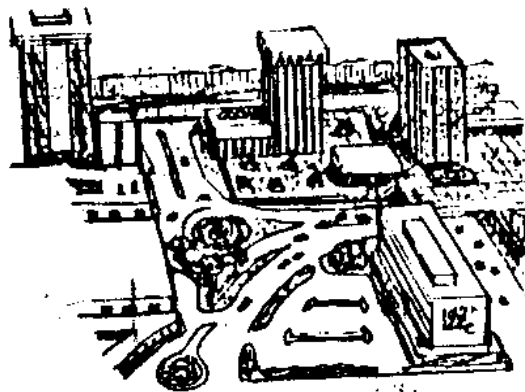


Las regulaciones a la par de limitar, deben promover que la ciudad cuente con agrupamientos sensibilizados. (Ver solución No. 2)

Solución No. 2

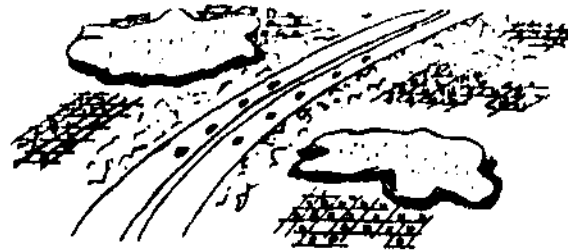


Las regulaciones, en la actualidad, no han podido determinar el grado de tolerancia admisible en la variación de actividades y en el diseño para las edificaciones de las mismas. Incluso, en sectores donde se encuentran focos importantes como el Centro Cívico de la ciudad, donde en la actualidad dentro de su área, se realizan actividades, cívicas, comerciales, de circulación, culturales, etc. y hay mezcla de sus edificaciones, no se proporciona el ambiente de orden urbano que deben resaltar estos centros.



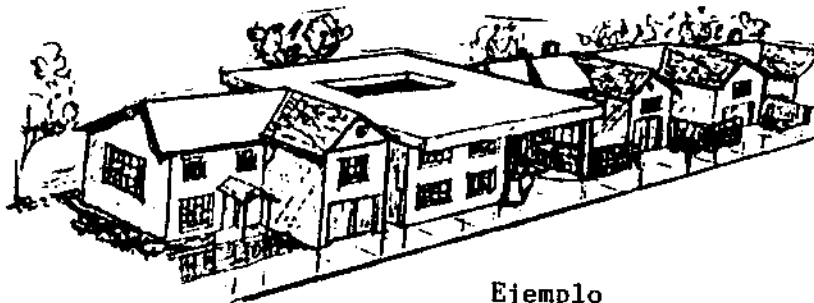
Las construcciones de arterias colectoras, que dan acceso a grandes extensiones de tierra, podrían abedecer a una zonificación mixta tanto vertical como horizontal, con una combinación en forma adecuada de actividades para la diversidad

comercial, cultural, cívica y económica, y dejar áreas abiertas a la par de las arterias colectoras. (Solución No. 3)



Si se orienta la ejecución de la regulación en construcciones nuevas en antiguos conjuntos habitacionales a que no rompan la escala y el ambiente obtenido originalmente, se mantiene la integración como en el ejemplo del bosquejo. Se evita que prive el derecho de propiedad y que casos aislados rompan con la integración urbana.

Los cambios de escala deben ser permitidos sólo para bloques completos, cuando la presión del desarrollo de una actividad se extiende hacia otros sectores.



Ejemplo

CAPITULO 3

Area Residencial

(análisis)

AMBIENTACION URBANA
con base a la ciudad de Guatemala

LA RESIDENCIA

En la ciudad de Guatemala, la residencia o vivienda urbana en sí, ha tenido diversas configuraciones, lo que en parte obedece a la diferencia social que se marca en el poder adquisitivo. Por eso su ambiente físico urbano, ha estado determinado y conformado por circunstancias tales como el derecho de propiedad. De aquí la desigualdad en el tratamiento urbano en los ambientes para los diferentes barrios. Estas interpretaciones particulares, aisladas, han podido ser construidas incluso, en condiciones precarias, ya que no existe una regulación que fije estrictamente, las condiciones necesarias para el desarrollo adecuado de la familia en la residencia urbana.

Obedeciendo a necesidades de cada época, conforme al crecimiento urbano de la ciudad, han evolucionado entre otras, diferentes áreas de residencia dentro los límites de la ciudad, que presentan diferentes condiciones físicas para la habitación, ya que el mercado de terrenos urbanos permite negociarlos para vivienda, aunque no presenten las condiciones necesarias para instalar debidamente la actividad de residencia urbana. Por esto se presentan casos de vivienda urbanizada, de vivienda con deficiencias de urbanismo y de vivienda precaria. Son los dos últimos los más numerosos.

El uso mixto no compatible ha sido propiciado, e incrementado en las áreas residenciales, generándose problemas tales como: hacinamiento, intensificación en la construcción y en el uso del suelo urbano, así como el aumento de circulaciones, construcciones sin arquitectura, variadas formas de contaminación, elementos todos que ya en conjunto afectan a los usuarios en sus condiciones de vida.

Al no proveerse de las áreas necesarias y adecuadas para los espacios residenciales urbanos y preocuparse sólo de los

aspectos formales, se produce congestión y se evidencia la falta de cohesión comunitaria dentro de vecindario. La forma y la funcionalidad de la vivienda son importantes para el usuario, pero además son importantes un ámbito natural y una construcción con apego al carácter urbano de su entorno.

La mayoría de áreas residenciales, incluso varias de las que se lotificaron con el propósito de comerciar los lotes para vivienda urbana, adolecen de un ambiente adecuado donde se desarrolle en buena forma la estrecha relación entre el interior y el exterior, la vivienda y la calle. El logro de una buena relación entre estos ambientes es lo que hace más real y natural a una área residencial, para esto hay que tomar en cuenta, además de los espacios necesarios, las actividades que se desarrollan en el área de la residencia. Aquí, se mencionan las actividades que necesitan ambientes exteriores a la vivienda.

En este sentido, debe considerarse, al referirse al área residencial, que en todos los ambientes exteriores a la vivienda debe predominar esta función sobre cualquier otra actividad, como la del tráfico, por ejemplo.

Actividades generadas por habitantes de la vivienda.

1. "Actividades ociosas:

El descanso de personas de todas las edades, sentadas acostadas o paradas.

2. Actividades de comunicación no infantil:

La interacción realizada por los vecinos a través de saludos, charlas, conversaciones, para lo que utilizan los ambientes existentes.

3. Actividades de comunicación infantil:

El juego de los niños del vecindario, ya sea en ambientes comunales, jardines, calles y aceras.

4. Paseo caminando dentro del área:

Caminatas de esparcimiento, ir de una vivienda a otra, ir a cualquier ambiente exterior en el área.

5. Transporte a pie, en bicicleta o en vehículo motorizado:

La circulación de toda persona a través del área, para salir o llegar a su vivienda. (24)

Las actividades anteriores incluyen al vecino ya sea participando o como observador; por lo que se resumen que en el área residencial, hay que brindar las condiciones necesarias para que las mismas se desarrollen en un ambiente de comunidad y sin peligros.

En este capítulo dedicado al área residencial de la ciudad, se expondrán temas relacionados con los espacios y aspectos que contribuyen para la planificación de la misma; así como los elementos característicos de la vivienda en sí, que han cumplido funciones de ambientación desde su inicio y que a través de los años han conformado su carácter cultural, como podrá conocerse en el siguiente marco histórico.

(24) Jan Gehl. Revista del foro internacional. "El peatón en el uso de las ciudades". P. 32.

(3.1.)
MARCO HISTORICO

Marco histórico

Así como la conformación urbana de la ciudad de Guatemala tuvo en sus inicios la influencia española para su trazo, la cual ya se marcaba en la Antigua Guatemala; de igual manera la vivienda española con sus elementos romanos y jónicos vendría a ser moldeada aquí por los habitantes de la colonia a la hora de su configuración. Se impuso el estilo arquitectónico de la época cuando se erigió la ciudad, que en ese entonces era el Renacimiento, el que sería traído incluso, con su mobiliario, del cual, en la Antigua y en la nueva ciudad hay varias muestras.

Desde un principio la repartición de tierras, solares, como la posición de edificios importantes estuvo a cargo del ayuntamiento. Una vez establecido por el mismo, tanto la ubicación de la ciudad como el trazo de la plaza alrededor de la cual estarían los edificios gubernamentales, religiosos y comerciales, se repartieron los solares a los principales personajes, de lo cual dan fe las ordenanzas de Carlos V. Lo anterior influyó en que las viviendas de más privilegio se orientaran hacia lo que hoy abarca la zona 1, así como que las más modestas se alejaran de la misma.

- En cuanto a organización de la vivienda, la cual estaría ligada entrecuchamente a la del área urbano, con su retícula y dependiendo de la adjudicación del tipo de solar, les daría las facilidades para poder desarrollar sus casas de habitación, con el concepto que traían. Por tanto la vivienda tenía que ser como un calco de la región de donde prevenían, o sea lo zona Sur de España (26).

(26) A. Yurrita C. Op. Cit. P. 69.

Tipos de viviendas:

En lo que se refiere a las raíces históricas de la vivienda colonial en la ciudad de Guatemala, se tienen que considerar los patrones culturales que se importaron a Mesoamérica como soporte de la forma de vida de los colonizadores; por ejemplo la conceptualización de los ambientes construidos en la vivienda.

Estos patrones culturales que fueron esencia de la vivienda española durante siglos de dominación por parte de las culturas romana y musulmana, que introdujeron patrones urbanísticos y de arquitectura, a las ciudades, edificaciones y viviendas, se han conservado hasta la actualidad en sus espacios urbanos.

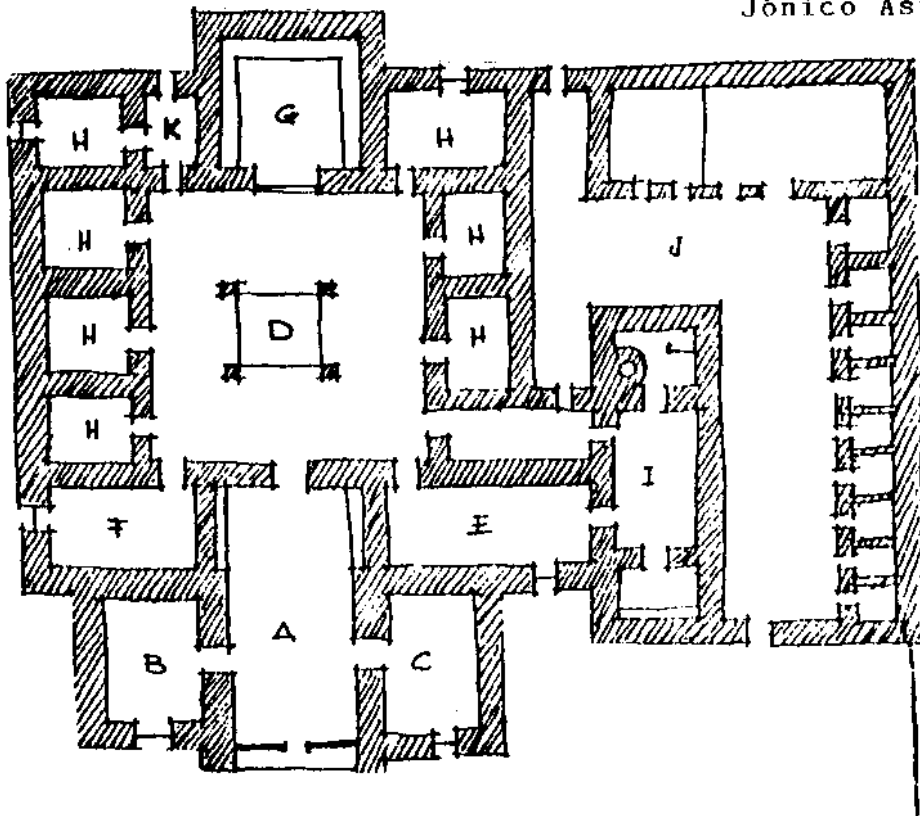
Como el tema central del presente capítulo se refiere a la ambientación construida, se presenta esta parte histórica de las raíces de la vivienda urbana en la ciudad de Guatemala, con una secuencia de tipos de plantas arquitectónicas en relación, también las construidas en la Antigua bajo la influencia de estas culturas, para determinar los ambientes de la unidad habitacional utilizados a través de los años. Ambientes que ahora son parte del carácter de la vivienda urbana guatemalteca, convertidos en una de las bases para obtener la adecuada ambientación construida en la misma, a la hora del diseño en conjunto.

En España las raíces de la vivienda se comienzan con la secuencia de la vivienda jónico-asiática, culturas que dominaron la Península Ibérica en una primera fase.

Como puede observarse en este tipo, los ambientes están distribuidos de acuerdo con las actividades que se realizaban

en la vivienda: hacia el frente, las de trabajo y las sociales; a un lado, para los animales; y hacia el Condo, los de habitación, predominando entre éstos el patio, el jardín y el estibulo. Este último exaltado hacia afuera. Todos, como elementos formales de ámbito en la vivienda.

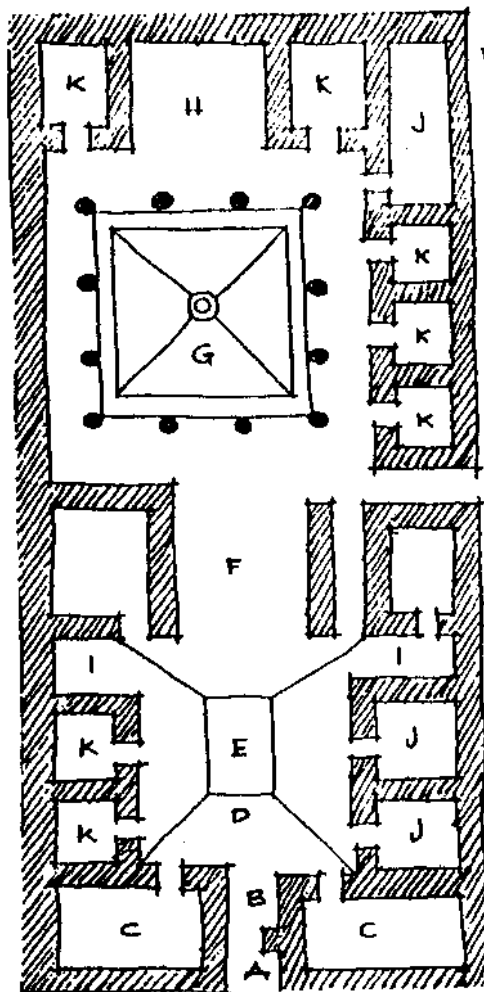
Vivienda
Jónico Asiática



- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| a- Vestíbulo | b- Despacho comercial |
| c- Empleados esclavos | d- Patio porticado |
| e- Almacén | f- Alta. - archivo |
| g- Estar - Comerdor | h- Dormitorio |
| i- Cocina | j- Servicio - establo |
| k- Acceso - jardín | l- Plataforma |

Fuente:

A. Yurrita C. Op. Cit. P. 10



VIVIENDA EN POMPEYA

- A- Vestíbulo
- B- Fauces
- C- Habitación negocio
- D- Atrium
- E- Impluvium
- F- Tablinum
- G- Peristilo
- H- Exedra
- I- Ala
- J- Cellase
- K- Cubicula

Fuente:

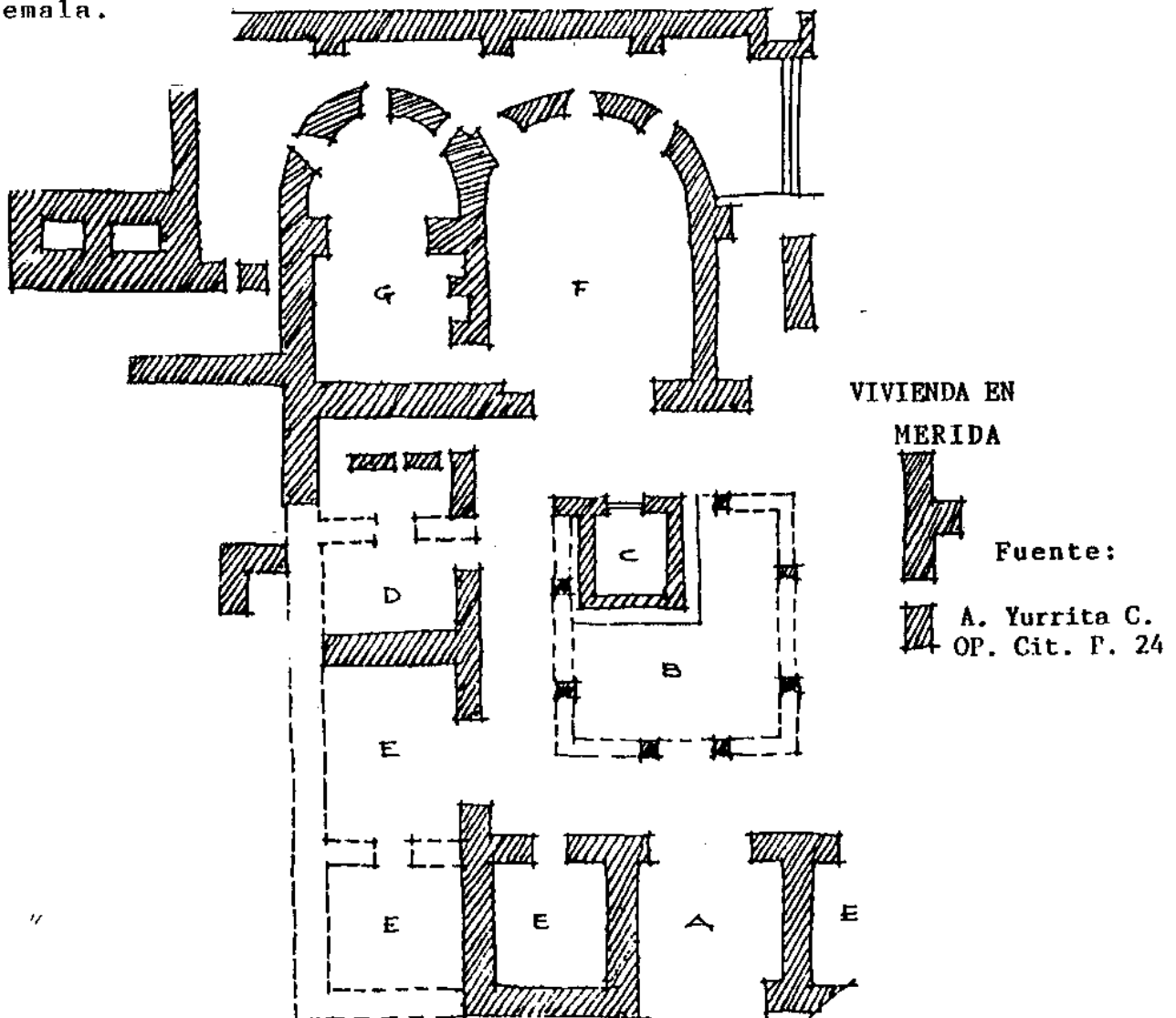
A. Yurrita C. Op. Cit.
P. 75.

En esta vivienda se destaca la simetría alrededor de uno o varios ambientes abiertos construidos, para no perder el contacto con la naturaleza, por la separación con el exterior, al buscar la privacidad y seguridad. Hay una división exterior, en el vestíbulo con la combinación de locales de trabajo. Desde ese entonces ya se observa la idea de prever el espacio del frente para el negocio. Ya aquí existían dos tipos de casas, las de patio central y la de patio lateral.

La ambientación construida en este tipo resalta las características de centralizar los ambientes abiertos principales y se destaca que es un lugar para la habitación familiar y su descanso privado.

Ya con la introducción de la vivienda romana en España,

que con el tiempo tuvo la adhesión de lo hispano, creando con este fenómeno el tipo de vivienda hispano-romano, que se considera importante porque este mismo partiría más tarde hacia Guatemala.

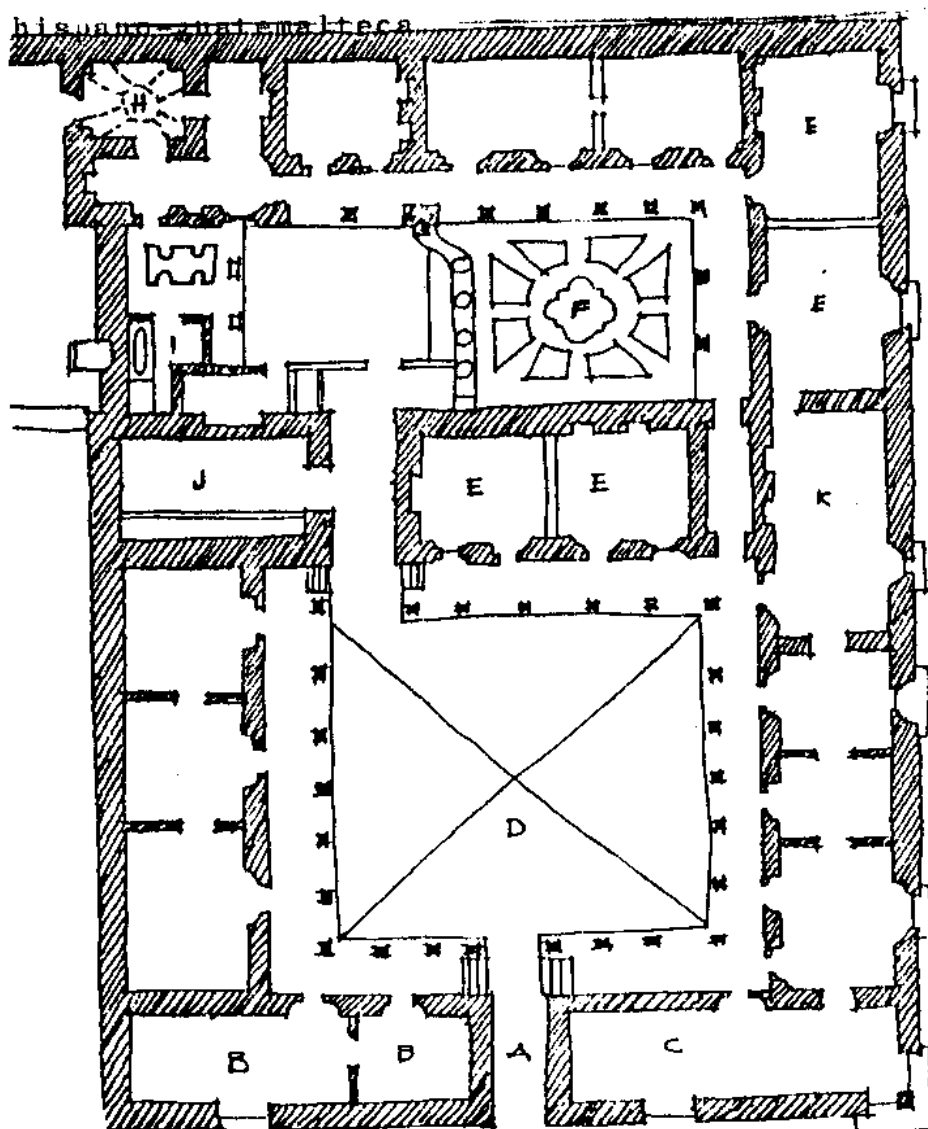


- | | |
|---------------|---------------------|
| A- Vestíbulo | B- Atrium Porticado |
| C- Impluvium | D- Triclimium |
| E- Cubicula | F- Capillas |
| G- Cristianas | |

Ya en este tipo de vivienda, se hace ver la configuración especial más dedicada a lograr el descanso y relajamiento familiar, aunque se exponen, hacia el frente, unas habita-

ciones. El área abierta, tanto exterior como interior, sigue siendo un elemento principal, en la ambientación construida para el desarrollo de estas actividades. En vestíbulo siempre resaltado en su parte exterior.

Habiendo observado los ejemplos de las configuraciones del espacio en la residencia de las diferentes culturas, se puede notar que a pesar del tiempo y las variaciones, se mantiene el carácter de albergar la familia. Este carácter sigue siendo similar en la Antigua Guatemala. En los siguientes bosquejos que representan el ambiente residencial realizado en dicha ciudad, se muestra una organización de ambientes hogareños de bastante relación con los anteriores, resultado de la vivienda



VIVIENDA EN
ANTIGUA

- a- zaguán-vestíbulo
- b-habitación-negocio
- c-sala de visitas
- d- patio
- e-dormitorio
- f-jardín íntimo
- g-comedor
- h-cocina
- i-baño
- j-caballeriza
- k-posible capilla

Fuente:

A. Yurrita C. OP. Cit.
P. 80

Este tipo grande de vivienda en Antigua, conserva sin embargo la misma posición para las diferentes actividades. La ambientación contruida recalca los elementos que se venían utilizando para su carácter urbano.

Como se sabe la influencia de la vivienda española, vendría a intituirse desde el sur de California pasando por Centro América hasta América del Sur.

En Guatemala, la misma influencia vendría no sólo para sus ambientes y elementos de arquitectura, sino que también para su formación urbana, lo que se puede deducir al consultar el artículo 128 de las Leyes de Indias, para la colocación de las viviendas. Se recomendaban empalizadas o tapias para seguridad de los solares, (ahora lotes), que unidos unos con otros la conseguían. Se suponía una separación entre el límite del lote y la vivienda. Las fachadas de las viviendas no cumplían la función de las tapias.

A dosar la fachada a la acera es algo que venía desde España. Esta relación tan directa trae como consecuencia que la fachada cumpla también la función de protección, en la búsqueda de la seguridad individual, razón por la que los elementos que expresan su ambiente característico pierdan su valor estético y su importancia, conforme el tiempo hasta la actualidad. Ya desde la Antigua se da la falta de tratamiento arquitectónico en las fachadas de la vivienda urbana, como se puede apreciar en las fotografías 41 y 42

En la ciudad de Guatemala, al seguirse conservando el trazo rectangular como dejar adozada la acera al frente de la vivienda, es algo que se considera como una de las principales causas de que la fachada de la vivienda, en Guatemala desde sus inicios, venga perdiendo su carácter arquitectónico.

Por el crecimiento de su población en la ciudad, la acera cobró su carácter público. La relación tan directa entre este ambiente público y la fachada principal de la vivienda, que es privada, y la falta de una escala adecuada, no motivó que los dueños y constructores hicieran resaltar los elementos que acentuaran su carácter.

La escasez de arquitectos, los cuales atendían las construcciones mayores y las viviendas importantes, dio la oportunidad, a los maestros de obra, que se hicieron cargo de la demanda en la construcción de las viviendas urbanas. Estas causas como el conocimiento empírico de los últimos, recae en un aspecto, líneal y monótono de las fachadas en varios sectores de la ciudad, como el de los últimos años. La transmisión del conocimiento empírico no tiene los efectos duraderos del conocimiento científico. Conforme las generaciones, se fue perdiendo la calidad de expresión arquitectónica en la fachada de la vivienda urbana en la capital.

Con la aparición del ingeniero y su sistema constructivo, el cual tuvo la mejor expresión de diseño en lo rectilíneo y que aprovechó el conocimiento empírico del maestro de obras para la construcción de sectores habitacionales, se desarrolló el sistema de pocos detalles, características en la fachada, por economía en la construcción.

A través de las diferentes épocas de la Ciudad, la vivienda ha contado con diferentes tipos de diseño, aunque no numerosos, que se han importado de otros países y que pudieron influenciar al concepto de vivienda que se seguía construyendo en la capital, por la diferente ideología que predominaba en la ubicación de la vivienda y los valores en la misma, así como por el sistema constructivo que utilizaba otros materiales. Sin embargo, la predominancia del estilo en la vivienda tradicional de clase media, cedió y tuvo un marcado cambio ante la

Fotografía No.

- 41 -



Antigua

Fotografía No.

- 42 -



influencia que ejerció más que todo en la fachada, con la llegada de la vivienda tipo chalet con carport agregado hacia el frente.

La siguiente secuencia de fotografías, muestra la trayectoria de la fachada en la vivienda tradicional a través de épocas y zonas de crecimiento de la ciudad capital, basándose en el planteado por el EDOH. (Ver inciso de crecimiento de la ciudad en el presente trabajo página No.)

Trayectoria que se presenta hasta los últimos años que fue cuando cambió su carácter.

Las fotografías que se presentan se refieren más que todo a las fachadas urbanas, formales que han predominado en la ciudad desde que empezó a desarrollar su crecimiento.

La vivienda precaria no se presenta en esta secuencia, por considerarla un objeto de estudio que requiere diferente planteamiento. La relación histórica se hace con base en datos tomados de EDOH.

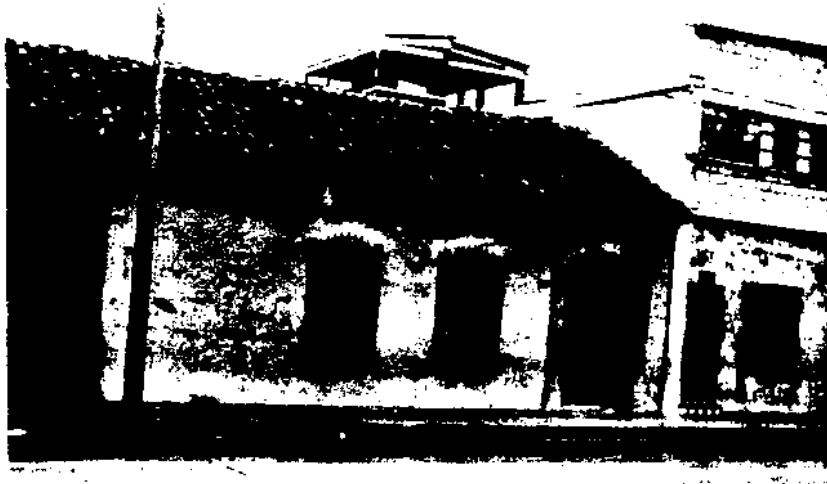
Ya para 1,800 se encontraban viviendas que, aún siendo grandes, su arquitectura no resaltaba sus elementos, más bien los omitía.

Fotografía No.

- 43 -

de 1,770 a 1,800

Las Viviendas de la fotografía muestra como fue destruida una de sus partes, para construir con un estilo más contemporáneo.



14 Ave. ZONA 1

Fotografía No.

- 44 -

En cambio, para el Interior, se seguían conservando los detalles.



La zona 10 es una Área donde desde los primeros años de la ciudad, existió la vivienda como Villa, o sea la vivienda grande con área libre a su alrededor, como se puede ver en fotografía. (Conforme se fueron repartiendo los terrenos, empezaron a construirse viviendas reducidas). En esta zona hay varios ejemplos del mismo tipo, la mayoría resalta los elementos que la caracterizaban. Este tipo de vivienda con su ubicación dentro del lote y con su estilo arquitectónico, podría haber influenciado a la vivienda tradicional del área urbana guatemalteca en este sentido, sin embargo no fue así.

Fotografía No.

-45-



ZONA 10

Los detalles de expresión arquitectónica en los elementos que conformaban diferentes tipos de ambientación para la vivienda como las ventanas, el ingreso, la fachada en sí,

fueron perdiendo su calidad y su presencia conforme transcurrió el tiempo en el crecimiento de la ciudad.

Fotografía No.

- 46 -

Para los primeros años, nótese el detalle para resaltar los elementos aunque la vivienda fuera modesta.



16 Ave. y 1a. Calle Zona 6

A pesar de su deterioro y de su modestia, la vivienda de los primeros años del siglo XIX, refleja con la expresión de sus elementos y la cualidad de su carácter. Ya para 1875 la repetición monótona de los elementos era más notoria en las viviendas vecinas.

Fotografía No.

- 47 -

de 1,800 a 1,850

1a. Calle entre 13 y 14 Ave.
Entre Zonas 1 y 6.

A pesar de su deterioro y de su modestia, la vivienda de los primeros años del siglo XIX, refleja con la expresión de sus elementos y la cualidad de su carácter. Ya para 1875 la repetición monótona de los elementos era más notoria en las viviendas vecinas.



En los finales del siglo XIX los elementos verticales para la ambientación de la vivienda en su fachada, casi habían desaparecido. Los horizontales ya recalcan su tendencia repetitiva y lineal. Aún se daban ejemplos, aunque modestos, para resaltarlos, como muestran las fotografías.



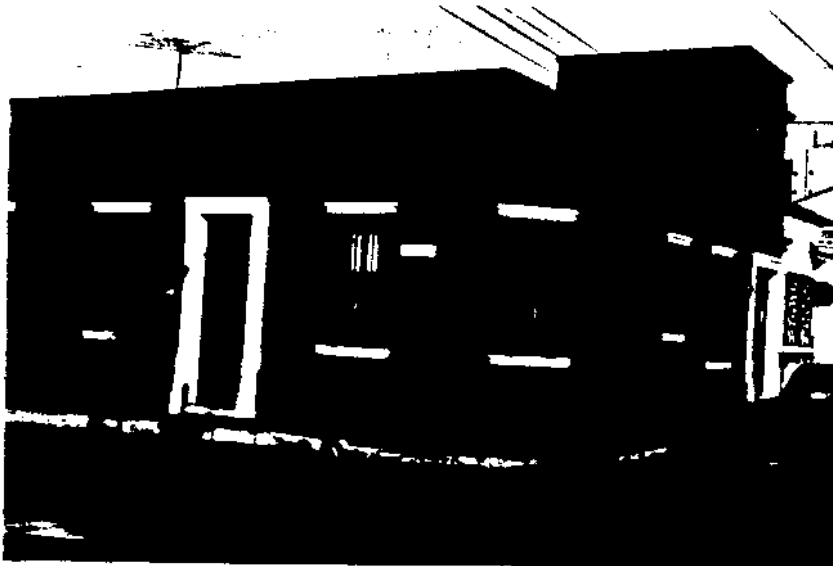
Fotografía No.

- 48 -

de 1,860 a

1,900

ZONA 2



Fotografía No.

- 49 -

ZONA 1

En las viviendas. (vecinas a los ejemplos de las fotografías), que fueron construidas en años posteriores, se puede apreciar la inexistencia de elementos que venían acompañando a la vivienda.

mayoría, son del tipo modesto aún cuando el lote es de buen tamaño.

Fotografía No.
- 53 -

de 1,990 a 1,940



La vivienda modesta fue la que primero dejó de resaltar el carácter de la fachada. De 1,990 en adelante, aunque existen algunos ejemplos de que por muy modesta que la misma fuera, aún si intentaba resaltar las partes de la fachada, la mayoría del sector zona 3, está regido por lo lineal y poca expresión arquitectónica, como se muestra en las fotografías.



Fotografía No.
- 54 -

En los primeros años, después de 1,900 la extensión de la ciudad se podía ver en las áreas de residencia que abarcaba con su crecimiento.

En la zona 8 la mayoría de las viviendas eran de tipo modesto, aunque hay muestras de grandes, como se puede observar en las fotografías.

En cualquiera de los dos casos se recalcaba bastante en la repetición monótona de sus elementos, acentuándose lo lineal.

Fotografía No.

- 55 -

La intención de resaltar su carácter.



Zona 8

La pérdida de la calidad de su arquitectura.

Fotografía No.

- 56 -



Para esta época y en la zona 8, ya existían tipos de viviendas y de ubicación que contrastaban con el tradicional, como el que se muestra en la fotografía. Aún en esta época eran escasas las viviendas como este tipo de ubicación dentro del lote.

Fotografía No.

-57-



ZONA 8

Una de las zonas que abarcó el crecimiento de la ciudad en la primera mitad del siglo XX, fue la zona 5.

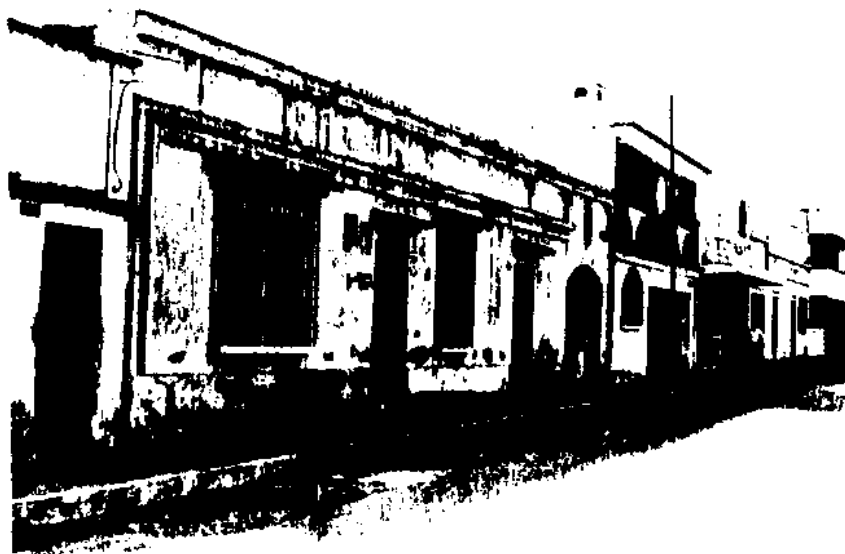
En esta zona ya las primeras viviendas daban muestras de no poder evitar el tratamiento lineal y poco expresivo para sus elementos ambientales en las ventanas, ingreso, portón.

La zona 5 es una área donde la vivienda, representa varios estilos de fachadas en una misma cuadra. El mejoramiento

económico de familias que allí habitaban podría ser una razón, ya que existen varias construcciones más recientes donde hubo otras, primero. Lo anterior se puede ver claramente en la fotografía.

Fotografía No.

-58-



ZONA 5

En ésta época, con el desplazamiento de la población de la ciudad hacia el sur, también se generó la edificación hacia el poniente, en lo que ahora se conoce, como la zona 7.

La vivienda de la zona 7, en su área de crecimiento, ya sufrían las mismas consecuencias, de la mayoría en su época. Al ingreso poco definido, poca variación, recalcando su fachada plana.

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

Fotografía No.

62.

El jardín frontal ya ejercía su influencia.

Lo lineal ya marcaba el diseño de fachada plana, insinuados pocos elementos característicos.



Fotografía No.

- 63 -



Los ejemplos de fachadas recargadas por la mezcla de elementos ornamentales se hacían presentes, lo lineal y lo colonial.

Cuando la ciudad crecía para lo que hoy se conoce, como la zona 9, la variedad de viviendas estuvo determinada en un principio, por el tamaño de los lotes, los que eran grandes.

Las villas y chaletes tuvieron aquí, su máxima expresión de 1.940 en adelante.

Fotografía No.

-64-

Chalet con el carácter ya dominado por lo lineal y sin exaltar sus elementos.

ZONA 9



Fotografía No.

- 65 -

Las muestras de combinar lo tradicional con lo contemporáneo unidos en la misma vivienda, empezó a ser más frecuente.



ZONA 9

Ya en esta zona, el jardín frontal se presenta en la mayoría de viviendas.

Fotografía No.

-66-

Lo plano en las fachadas con trazos rectilíneos se presentaba en mayor número en esta área.

Las villas o chalets de dos niveles empezaron a usarse con más frecuencia.



Fotografía No.

- 67 -

El diseño rectilíneo contemporáneo, ya dominaba en la mayoría de fachadas en la zona.



En la zona 9. surgió un tipo de vivienda grande al que aquí equivocadamente se le ha llamado estilo californiano. pero que en Estados Unidos se le conoce como estilo Español. Claro, si se recuerda que la parte baja oeste del mismo país, pertenecía a los Estados Mexicanos, conquistados por los españoles, anteriormente a la separación de su territorio.

O sea que estas viviendas grandes no son más que, tipos de lo que se conoce como Villas Españolas.

Fotografía No.

-68-

El ambiente era dado por su ubicación dentro del lote, y sus elementos ambientales de su conformación arquitectónica.



Para los años 50. el crecimiento de la ciudad empezó a ser más acelerado y cubrió diferentes zonas de la ciudad.

La zona 10 tuvo, en esta época, otra etapa de crecimiento residencial.

Fotografía No.

- 69 -

Elementos ambientales representados por sus techos, ventanas, balcones, fachada.

ZONA 9



Fotografía No.

- 70 -



Como se decía con anterioridad, lo rectilíneo con lo tradicional se mezclaban en la fachada, descuidando sus características tradicionales.

Para la ubicación y tratamiento de los elementos de la vivienda mediana en esta zona, la influencia de las villas se

hacia presente, donde el jardín cobraba importancia como elemento ambiental.

Fotografía No.

- 71 -

Vivienda mediana con área libre alrededor. La cubierta, en un principio, era de teja.

El vestíbulo exterior muestra sus características.

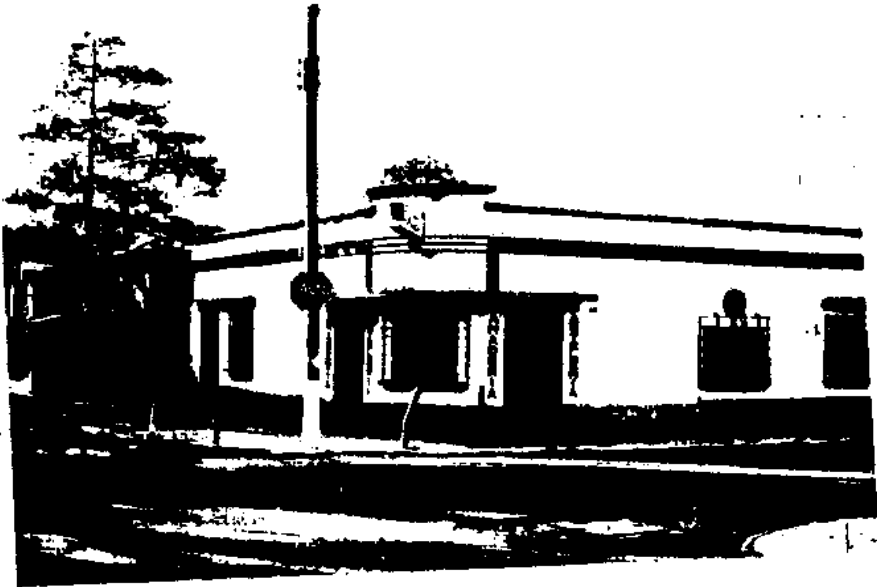


Fotografía No.

- 72 -

ZONA 10

En esta zona, la vivienda modesta, también presentaba lo rectilíneo y plano para su fachada. Los barrotes dominan ya en la misma.



En estos años, el crecimiento de la ciudad absorbe lo que hoy es la zona 13.

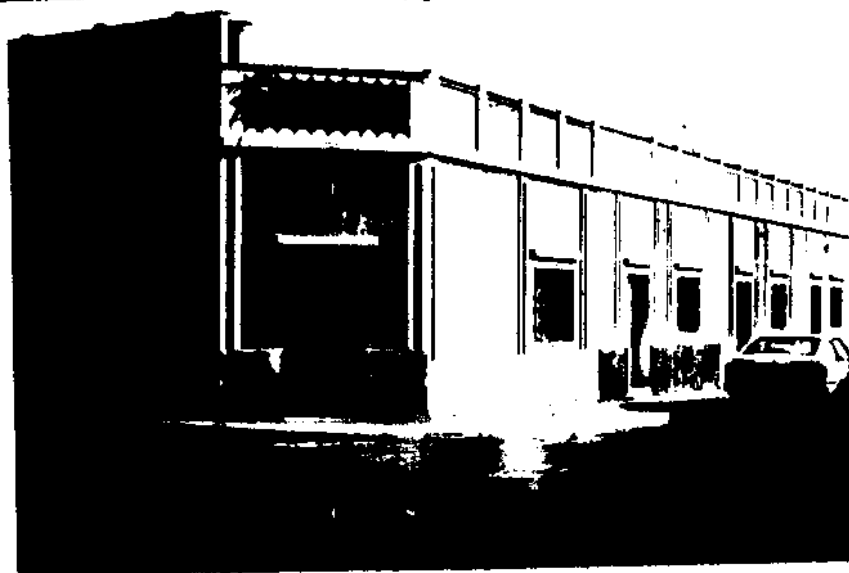
En el área surgieron diferentes tipos de vivienda.

Aquí se exponía la vivienda en serie de fachada repetitiva.

Nótese como la repetición monótona recarga el ambiente, por la falta de variación creativa en su ambientación.

Fotografía N

-73-



El tipo de vivienda, en la zona, también ya daba muestra de lo que resultó ser el pequeño chalet con carport agregado a la fachada.

En esta zona empezaron a desarrollarse ejemplos, del

resultado del los años siguientes, o sea el pequeño chalet, con carport agredado a la fachada.

Fotografía No.

-74-

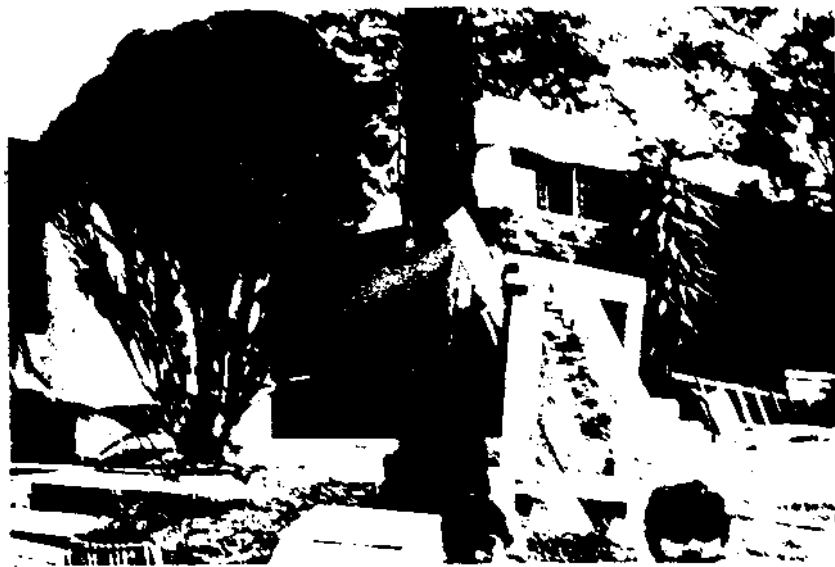


Con lo acelerado de su crecimiento, parte de la población, en esta época se ubicó en lo que hoy es la zona 12.

Las primeras viviendas de la zona ya presentaban la poca expresión con sus elementos ambientales, lo que resulta la fachada plan que hace el ambiente, monótono en las cuádras.

Fotografía No.

-82-



ZONA 14

La vivienda jardinizada influenció con su ubicación, a las viviendas de los siguientes años en el área. Sólo que las últimas ya traían el Carport agregado al frente.

Fotografía No.

-83-



ZONA 14

A partir de entonces, la vivienda se tenía plana, rectilínea y de los más diversos tipos, según la influencia adoptada.

El uso de la vivienda, en la versión de dos niveles. Y la fachada plana con poca caracterización, se intensifican.

Fotografía No.

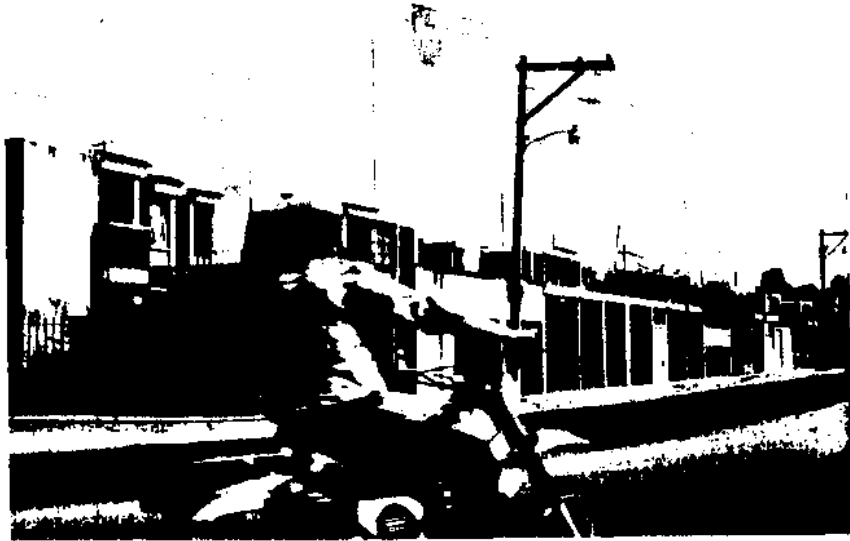
-84-



ZONA 4

Hasta que el carácter de la vivienda tradicional se perdió en la versión de colonias o hileras de viviendas monótonamente repetidas, que reflejan un ambiente recargado en sus fachadas; lo que viene a ser recalcado por el carport al frente.

ZONA 5



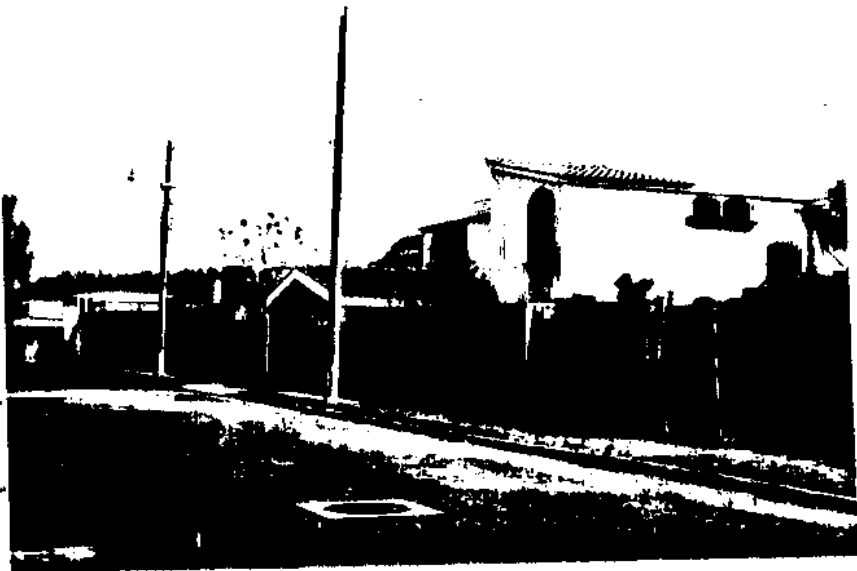
Entre las diferentes versiones de tipos de vivienda basados en el diseño contemporáneo, surgió por los 70, el que llegaría a ser el tan controversial tipo colonial.

Su diseño no estuvo bien orientado. Hay ejemplos muy bien logrados, pero la mayoría cayó en la repetición y el uso intensivo de sus elementos. Se recalcó más en el uso continuado del arco de 1/2 punto.

FOTOGRAFIA No.

- 86 -

Podría retornarse este cauce, bien orientado en las cualidades arquitectónicas de sus elementos ambientales, en relación con sus características tradicionales.



(3.1.2.)
Tipos ambientación

TIPO DE AMBIENTACION

Como la residencia desde la época de los romanos ha tenido una primordial importancia para la integración de la familia y para la formación de la ciudad, éstas han influenciado en su concepción, en sus diferentes elementos y en su área de ambientación. La vivienda ha reflejado el alto espíritu de sus habitantes, su grandeza y es algo que se ha venido manteniendo desde entonces hasta épocas recientes.

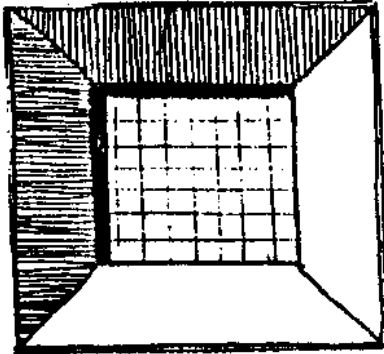
Los tipos de ambientación han tenido cambios, pero no fundamentales. A pesar de su antigüedad del empleo de la ambientación su valor en la vivienda, hace que ésta tenga un aire acogedor y una escala adecuada para cada ambiente, no se ha perdido. Al contrario se ha tratado de mejorar, de captar de una u otra forma la excelstitud que los ambientes han brindado desde sus inicios. Las corrientes arquitectónicas siempre los han considerado de gran ayuda para hacer con los mismos en sus proyectos una cualidad que no debe faltar.

Los elementos y espacios utilizados y conceptualizados en diferentes maneras, son los que dan los tipos de ambientación. No son diferentes en función, ni es estilo, ni en su cualidad, lo que sí es que son variados, ya que son usados en todos los ambientes de la vivienda como, aislantes, como protectores, como ventilación, como refrescante o calentadores, además de darle el carácter a cada ambiente. ellos se encargan de hacer de la vivienda la expresión de una área planificada, en la cual todo tiene valor, sus formas y sus elementos.

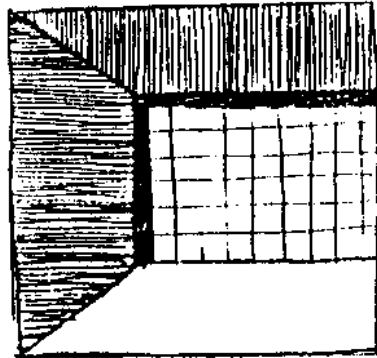
Para que pueda comprenderse lo anterior, los bosquejos que se presenta en las páginas siguientes ilustrarían los tipos de ambientación utilizados en la vivienda de la ciudad, como parte de su tradición urbana. Se tomaron en cuenta sólo los que actualmente se siguen utilizando.

EL PATIO

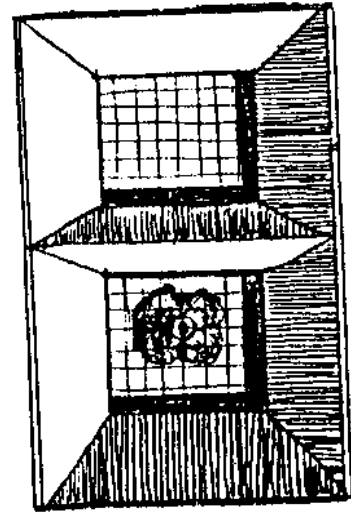
Este tipo de ambientación ha sido uno de los principales, utilizados desde los primeros años, de varias maneras.



Como ambiente central para recreo, iluminación y ventilación.



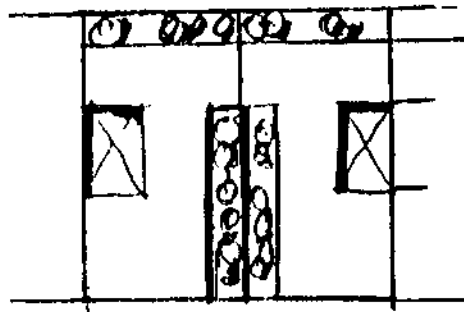
Como ambiente concéntrico para, descanso, iluminación.



Repartido en la Vivienda. Aquí se muestra la versión de dos patios.

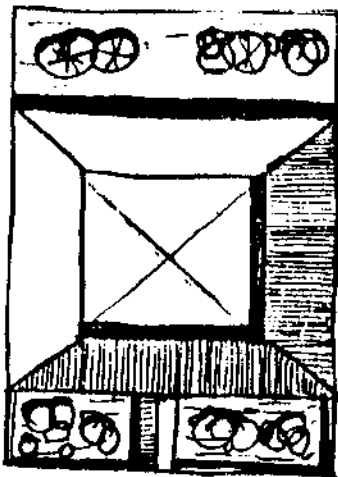
Actualmente el patio se ha utilizado sólo en algunos proyectos, ya como un espacio lateral a la vivienda y con las dimensiones mínimas, el cual solo funciona para el servicio, como ducto de ventilación.

Un tipo de ambientación, como el logrado a través del patio, está siendo olvidado en su jerarquía, al ser sólo explotado en el aspecto de ventilación, sin explotar sus cualidades ambientales de iluminación, de ambiente abierto formal de la vivienda, para las reuniones de descanso en familia.

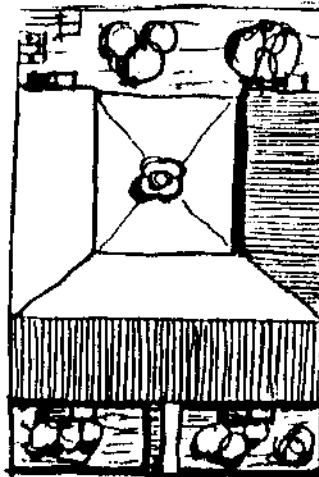


EL JARDIN

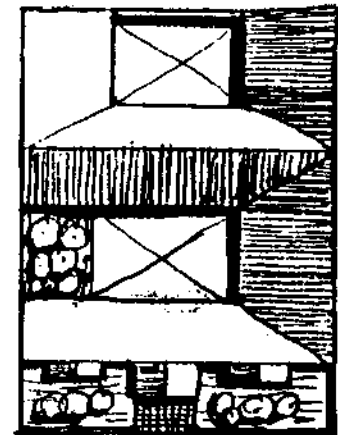
Como tipo de ambientación ha sido utilizado de varias maneras. Pero desde que el lote de la vivienda se viene encerrando, el jardín ha pasado a ser parte de la vivienda como un pedazo de área exterior dentro del límite de ubicación de la misma, utilizándose el de enfrente y el posterior como lo más generalizado.



Para la ambientación del vestíbulo exterior, como área de descanso. En la parte posterior, para la iluminación y la ventilación.

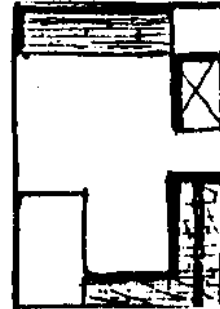


Como ambientación del frente y de los balcones, como extensión del patio, para servicio.



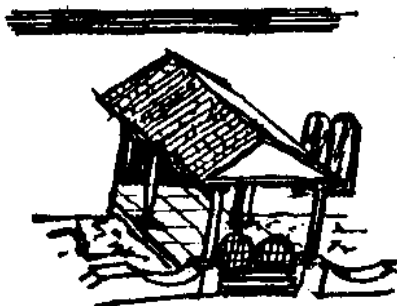
Como extensión del patio principal cuando el lote es pequeño.

En los últimos años, los jardines de la vivienda se han reducido en tamaño y número, por lo que ahora es un patio verde más que jardín, ya que no se puede sembrar casi nada, sólo pequeños arbustos florales. Hay que agregar que su cualidad se extingue por cumplir otras funciones como área de paso, tendedero de ropa por lo escaso del patio de servicio. Este es un tipo de ambientación, que siendo parte del área de habitación, ahora se comercia como un lujo.

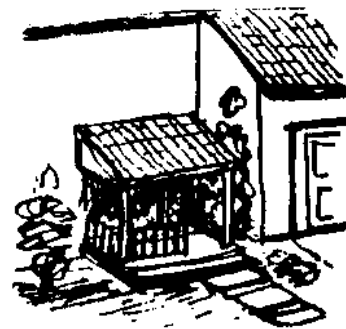


EL VESTIBULO EXTERIOR

Uno de los tipos de ambientación que ha permanecido con la vivienda a través de los años, como recibidor, como área de espera o de estar mientras se ingresa. Es uno de los elementos que mayor expresa el carácter de anfitrión en el hombre. Se usa por el puro placer de ser bien recibido aún sin pasar al área interior de la vivienda. Sin embargo, en los últimos años éste ha desaparecido.



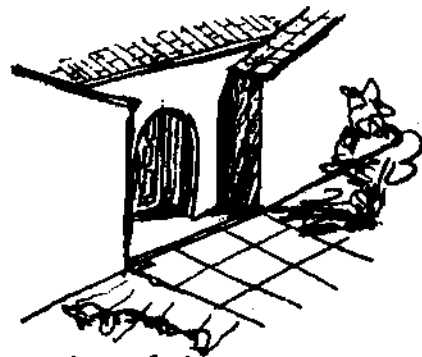
Como recibidor antes del ingreso al interior, ambientando con el jardín principal.



Como área de estar o de esperar antes del ingreso, ambientando una función de la vivienda.



Para caracterizar la puerta de ingreso, cuando la relación con la vía pública es muy directa



Para variar el ingreso y que siempre tenga su resguardo.

Actualmente el ingreso a las viviendas, en la mayoría de los proyectos, no se presenta más que como una simple puerta, provocándose la pérdida del carácter habitacional que había sido conservado a través de los siglos. Se refleja un ambiente poco creativo y arquitectónico en la fachada.



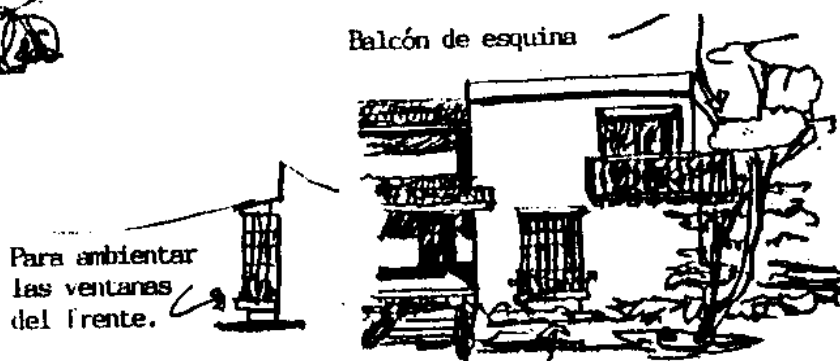
EL BALCON

Ambientación de origen romano con cualidades de ventana, que generalmente surge desde el nivel de piso y casi siempre con salientes. Se usa para salir a pararse con cubierta que aísla del sol y de la lluvia, con baranda de barrotes.

Hay balcones de diferentes maneras, pero todas ambientan la ventana. Tienen la extensión de la misma.

Con el balcón se logra estar en un espacio privado, al mismo que se está en un exterior.

Son muy pocos los proyectos habitacionales que incluyen el balcón, por lo que este tipo de ambientación ya está quedando como una reserva de un pasado, lleno de arquitectura para la residencia.



En estos días, al balcón se le considera una ventana con rejas. No se debe permitir que se le siga llamando balcón, a una reja de seguridad.

El balcón resalta la libertad de salir de la vivienda sin abandonarla y no el ambiente de inseguridad que reflejan los barrotes de hoy.



LA VENTANA

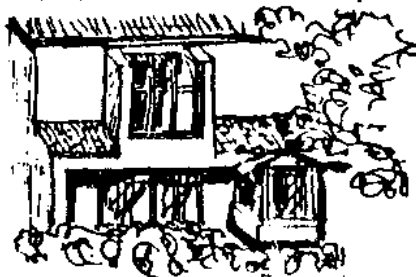
La ventana como parte integral de la vivienda y como uno de los principales y más usados de ambientación a través de las épocas. Tiene varios elementos que la han caracterizado, que ofrecen cualidades para su diseño y que cumplen una función.

Sin embargo, en la ciudad de Guatemala en varios proyectos contemporáneos se puede observar la falta de tratamiento y la inexistencia de elementos que cumplen la función ambiental en torno a la ventana. El diseño se tendrá con base en tradición histórica y a su variedad para su ambiente integral.

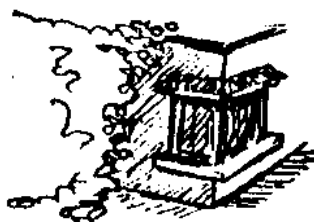
Las ventanas aún en forma insinuada deben presentar los elementos que la han caracterizado: con sus nombres romanos, el estilobato (base), fuste (columna, pilar), capitel (cabeza del anterior), arquitrabe, más friso (pórtico), cornisa.



Por muy estilizado que sea el diseño de ésta, la ventana no debe perder su carácter de ambientación, para la vivienda.



La tradición urbana de la ventana en la vivienda, cuenta con varios elementos para resaltarla.



Al estilizar o simplificar equivocadamente como en la actualidad, la ventana pierde su carácter y no ambienta adecuadamente.



LOS TECHOS

Se dice los techos, porque el juego de techos en la vivienda ha existido casi siempre y más aquí en Guatemala, según anotación en capítulo "Marco histórico de la vivienda" (Pag. No.), de que los techos de teja hacían más peculiares a nuestras ciudades. Y claro está, pues por la inclinación que necesitan, hacen como un juego su variedad, tipo ambientación

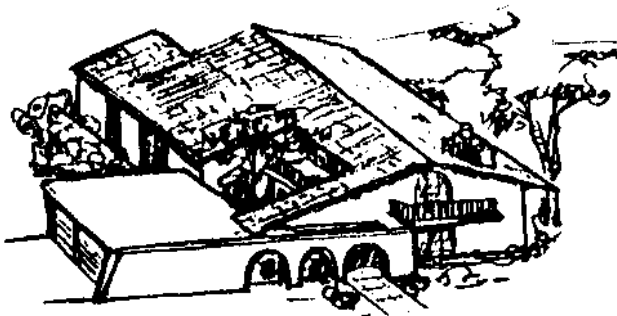
característica en Guatemala.

Los techos inclinados de teja, son los más representativos. Proporcionan ambientación por la vitalidad que puede hacer emerger en una cuadra, por la variedad de perfiles que ofrecen como paisaje urbano.

Los techos de las viviendas con inclinación y colorido, un mejor ambiente para la ciudad y con ellos se está usando un tipo característico de ambientación.



Los techos inclinados de teja pueden destacar el diseño, en una casa grande y en una pequeña.



Los techos de teja o inclinados hacen más variado y menos congestionado el ambiente. Este se siente más humano, más expresivo, no deslucido como los techos planos uniformes. Por

lo menos, debe existir la combinación de ambos, para que la vivienda conserve sus características y contribuya con el ámbito urbanizado.

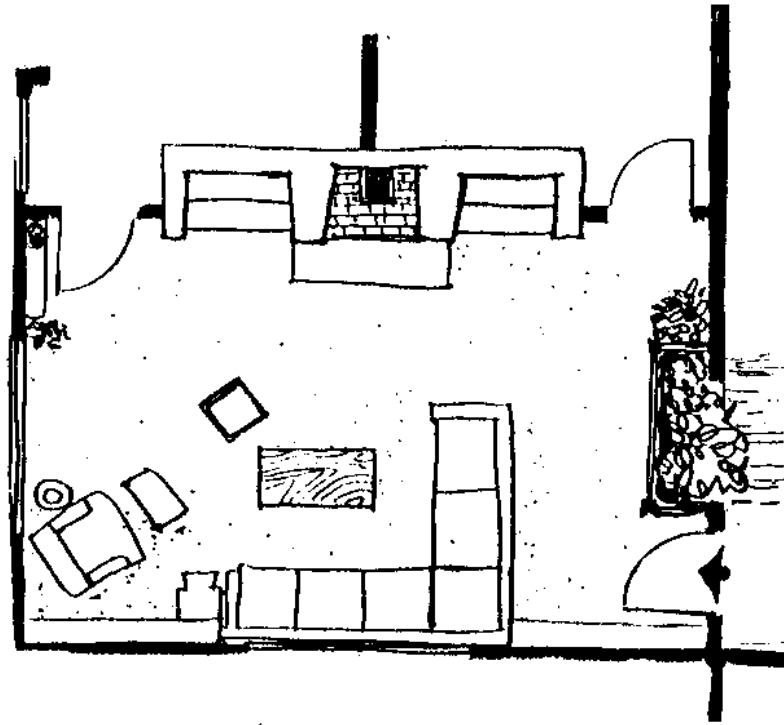


Con los techos de teja, fácilmente, se rompe la uniformidad y la monotonía, que en la actualidad, la mayoría de los techos planos concretos provocan. Lo parco de los últimos, los primeros lo reavivan. Usados adecuadamente, los techos de teja proveen mejores condiciones climáticas que los concretos planos.

LA LAVANDERIA

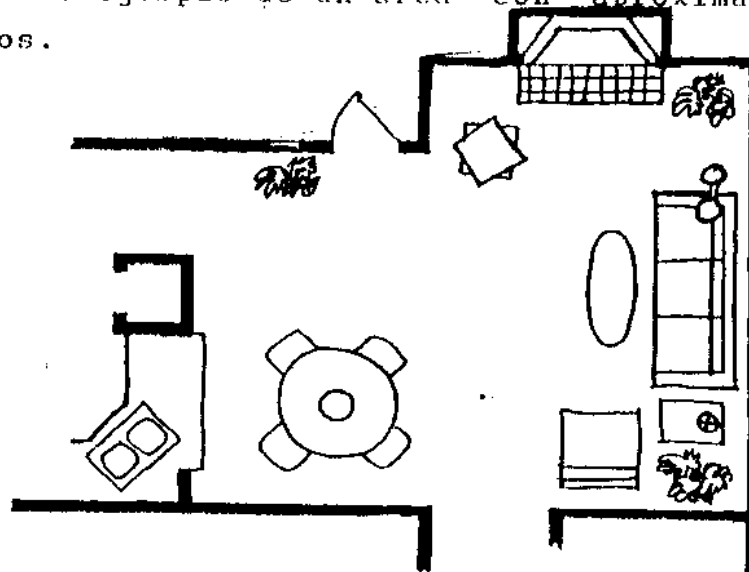
Un ambiente que, prácticamente, ha desaparecido de la vivienda urbana a pesar de que el lavar y el planchar son dos actividades que siempre han estado inmersas en la misma, ya que el agua en la ciudad siempre ha sido llevada al interior de las casas. En la única versión de vivienda que puede dejar de influirse este espacio, en forma individual, es en conjunto de apartamentos, porque existe la lavandería comunal.

Debido al arraigo de esta actividad provocada por la familia en la vivienda es que se creó el espacio, para poder realizarla adecuadamente. Por lo que no importa la clase de vivienda, si es para albergar una familia en el área urbana, debe incluir la lavandería como un tipo de ambientación adecuada.

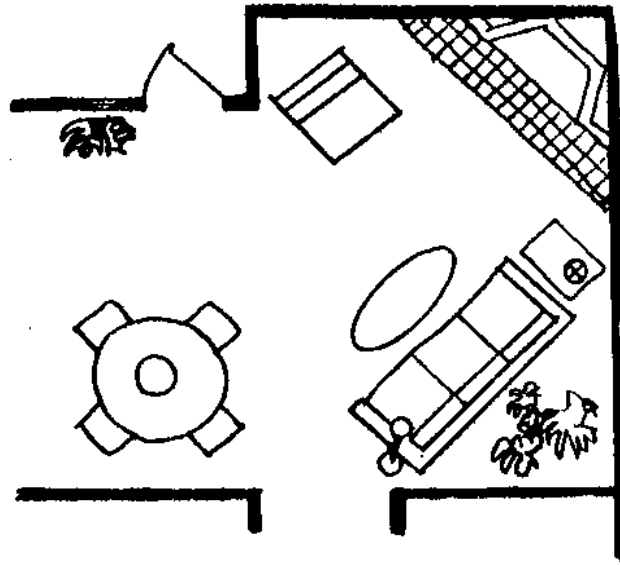


Una de las principales razones por lo que la chimenea es colocada en un espacio preferencial, es porque ésta debe proporcionar el cálido ambiente en toda la habitación.

Si se coloca la chimenea como si fuera un elemento solo o como decorativo, se afecta al ambiente que la rodea, y ésta no es la razón, de ser de la ambientación. Ahí proviene la idea de que se debe cuidar de no perder espacio por su colocación: los bosquejos so ejemplo de un área con aproximadamente 28 metros cuadrados.

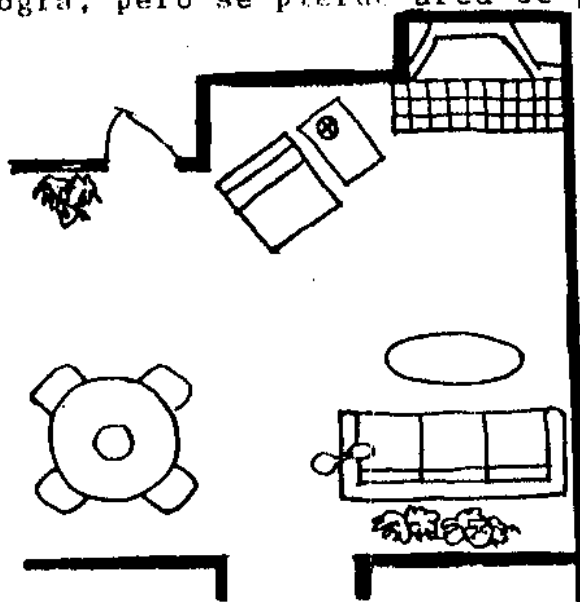


Se debe colocar la chimenea en el eje central de la habitación para que la ambientación alrededor de la misma sea pareja. Así además de definir el área, obliga a amueblar adecuadamente para que circule mejor el calor.



No se debe colocar la chimenea en la esquina interior de la habitación, ya que no se distribuye por parejo el calor que emana de la misma.

Luego, dificulta el poder amueblar adecuadamente para recibir el calor. Se logra, pero se pierde área de pared y de piso.



(3.2.)
POSIBILIDADES
AMBIENTALES DEL
AREA RESIDENCIAL

AREA RESIDENCIAL

El área residencial teniendo su importancia en el crecimiento de la ciudad, por la ubicación de esta actividad en la mayoría de sectores urbanos. El fenómeno refleja la importancia del lugar de habitación para la vida familiar, básica institución social. Se tiene que la mayoría de la construcción, está dada en espacios para habitación, de tal manera que el papel de la residencia en la ciudad, ha sido y sigue siendo la expresión del crecimiento de su población. Por eso la transformación urbana deber ser proporcional a la población y a sus necesidades en pro de hacerle ver la grandeza de vivir en la ciudad, a través de cualidades logradas para diferentes ambientes, que deben acompañar a la vivienda, para su ámbito adecuado.

En la ciudad de Guatemala, actualmente la unión de todas las islas residenciales es lo que da muestra del crecimiento en su área de vivienda, y de los ambientes generados es decir o su forma urbana.

Mientras más crece la población, mayor demanda de vivienda. Esta ha sido obtenida de las más diversas formas. Se han generado contradicciones entre diversas actividades y entre diferentes grupos, y se ha propiciado el ambiente de vecindad. Los distintos componentes de la ciudad que están en contradicción y que sintetiza los aspectos de la conflictividad urbana, contribuyen a que la solución de un ámbito tan vital en la residencia, no tenga la respuesta adecuada, por obedecerse más a una economía de proyectos, que a una economía con efectos globales. La residencia, en todo caso, estaría dada por una racionalización de la división del área habitacional. Además de la poca creatividad en la relación de la habitación hacia el espacio público, el habitante de la ciudad de Guatemala cada vez obtiene más reducido el espacio de habitación. Obtiene

espacio sólo para sobrevivir, para adecuarse a realizar lo mínimo de actividades. Ya no puede tener ninguna intervención en su vivienda, a no ser que rompa con los lineamientos. Todo lo contrario, él está intervenido en su accionar y en el área por usar. Ya con lo monótono y uniforme del aspecto exterior del área de vivienda era suficiente intervención, más aún limitarle su ambiente residencial y que, por el área mínima para satisfacer la necesidad de varias actividades, se de la incongruente mezcla que no incentiva con nada al individuo.

(3.2.1.)
Circulación

CIRCULACION

Cualquier discusión sobre el área residencial tiene que considerar a la circulación como uno de los elementos principales para la función del área. El crecimiento del número de vehículos automotores ha provocado que en algunos proyectos residenciales, la circulación haya sido lo más importante, incluso olvidándose de otros ambientes necesarios para la comunidad.

En el área residencial la circulación vehicular es necesaria pero no lo más importante. No se debe olvidar la circulación peatonal que es más importante que la otra. En la medida en que ha venido siendo necesaria la circulación vehicular, se ha concluido en que el proyecto la determina, ya que el bloque o manzana es el resultado del trazado de sus calles. Una de las causas por las que la circulación haya cobrado mayor importancia, es su costo. De ahí que en algunos proyectos sea lo más importante. "La circulación como todos los elementos de la residencia deben obedecer al terreno y no éste a la misma. Dependiendo del grado de ventaja que se le obtenga del terreno y de la adaptación en el mismo, es que se reducen los costos del proyecto." (26)

Para que la circulación cumpla con el objetivo que la creó es decir que esté de acuerdo con las condiciones y medios con que cuentan los usuarios, debe ayudar a transportarlos adecuadamente a través del área, y de ésta a otras, conducirlos tranquila y naturalmente, mejor si la vista de los ambientes que atraviesa tiene áreas verdes, áreas abiertas y mayor visibilidad.

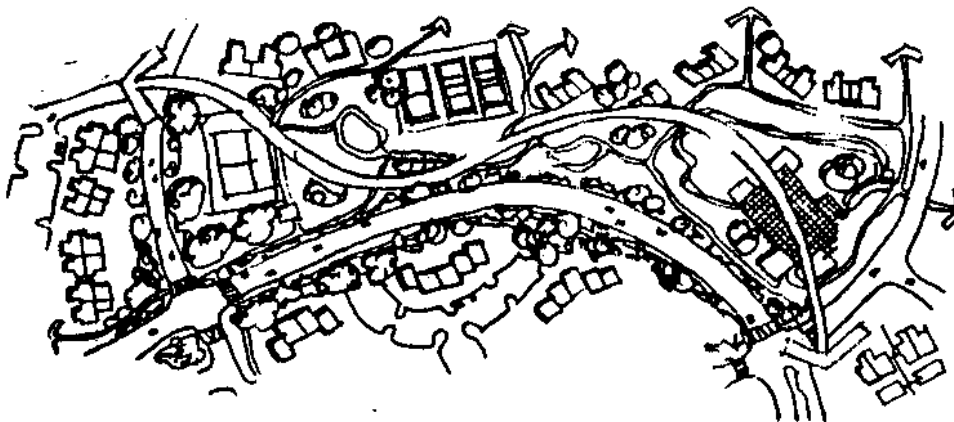
(26) Buildin. Desing and Construction,. P. 75.

Las áreas de circulación residencial no deben atravesar las de otras áreas necesarias en el ambiente residencial, o sea que no debe interrumpir las mismas; todo lo contrario, debe hacer posible la traslación de una a otras. El área de circulación no debe predominar sobre las demás. El área es de vivienda no de circulación. Por las distancias es que se necesita transportar adecuadamente a la gente. Pero la gente y su espacio adecuado para vivir son lo más importante. Hay que recordar que el área residencial surgió por el deseo de reunión a través de la familia y uno de los resultados de la misma son los niños, por lo que los elementos de circulación no tienen que ser peligrosos. No siempre lo más adecuado es llevar el vehículo hasta la vivienda. La circulación debe estar dada en beneficio del proyecto habitacional, desde cualquier punto de vista.

A continuación, los bosquejos de algunos ejemplos de cómo aprovechar la circulación en pro de una área residencial que presenta un ambiente más ordenado, menos peligroso, más relajado.

La circulación vehicular en el área residencial, no debe mezclarse con la peatonal; sólo la circulación de las vías principales debe conducir a los ambientes principales y a otras áreas vecinas. Las circulaciones secundarias deben conducir a los grupos de vivienda pero no en forma directa. Las vías principales deben ser aisladas visualmente de los otros ambientes, en sí los de la habitación.

Solución No. 1



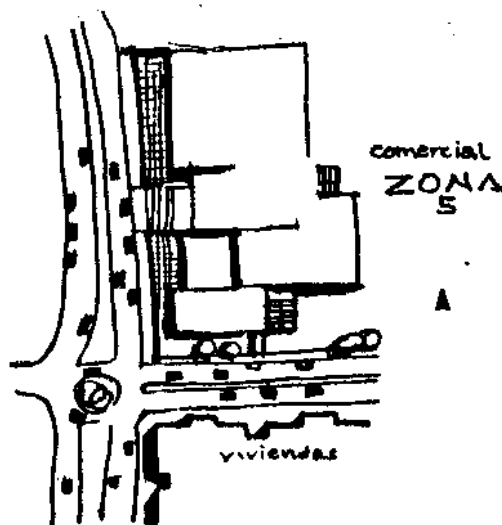
Uno de los mayores problemas que afectan el área residencial en la ciudad, es su alta densidad, la que se muestra en sus ambientes comunales abiertos, sus calles. Estas son espacios que dominan la escena de los proyectos habitacionales, que al no estar bien enfocados o resueltos, resaltan esta densidad, debido a la gran circulación que provocan.

Ejemplo: A

No hay que ubicar los centros comunales en las orillas de las vías principales o de mayor circulación, porque se congestiona el ambiente y se torna peligroso. Es mejor si no se relacionan directamente con las viviendas.

(Ver foto No. 94 dibujo A)

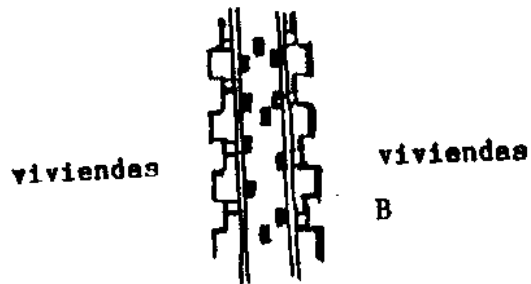
(Ver de solución No. 2)



Ejemplo: B

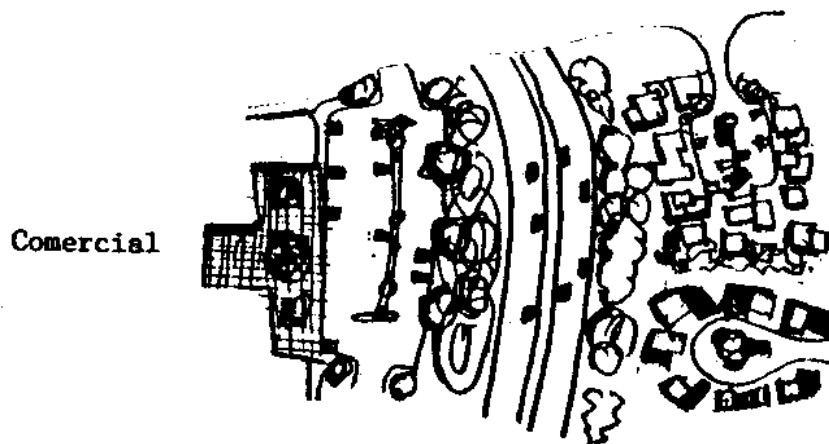
Si en los proyectos habitacionales no se considera el espacio suficiente para el número de autos que genera la familia, las vías de circulación se congestionan, ni los autos ni el ambiente están seguros.

(Ver solución 3)



Alternativa de solución 2:

Hay que aislar adecuada y humanamente los espacios del área residencial con respecto de la vía principal, así el ambiente será más ordenado, más relajado y menos denso.



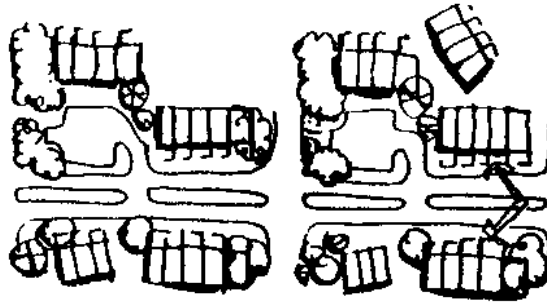
Fotografia No.



ZONA 5

Hay que tratar, siempre que el tráfico y los estacionamientos no estén inmediatos a los pequeños jardines de los frentes de las viviendas.

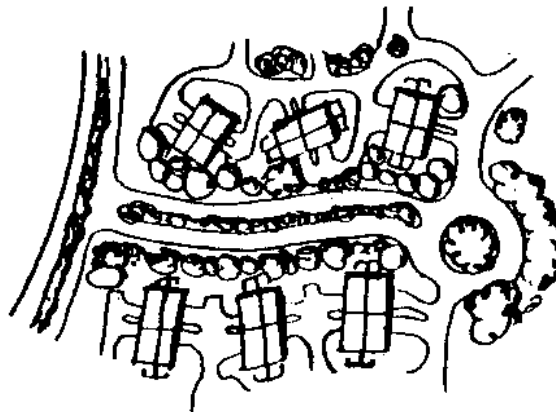
Alternativa de solución No. 3



Las viviendas deben estar separadas de las vías principales y colectoras del proyecto, para mejorar el ambiente, ya que esta natural separación le sirve de colchón contra la bulla de la circulación y mejora el paisaje urbano.

Si se usan las curvatiras adecuadas para las vías de circulación, la velocidad tendrá que reducirse y el ambiente será menos peligroso.

Alternativa de Solución No. 4



Alternativa de solución 5

Trazando las calles con curvatura, el panorama para del conductor es variado, por lo que reduce la velocidad.

Trazando rectas las calles no se ofrece seguridad. El conductor puede llevar la vista fija en la calle, lo que da lugar a que aumente la velocidad. Lo que no es recomendable

para el ambiente del área residencial. Se puede ver alternativa de solución 5.

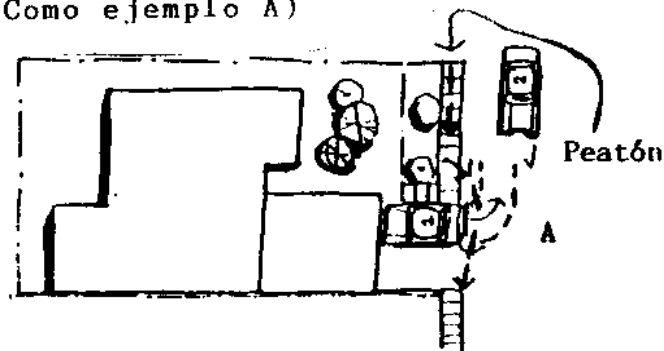
Hay que proveer los estacionamientos para los autos extras, ya que parados en ambos lados de estrechas calles, obstruyen la visibilidad y congestionan el tráfico.



En el área residencial hay varias clases de circulación, pero la importancia de la peatonal es indiscutible.

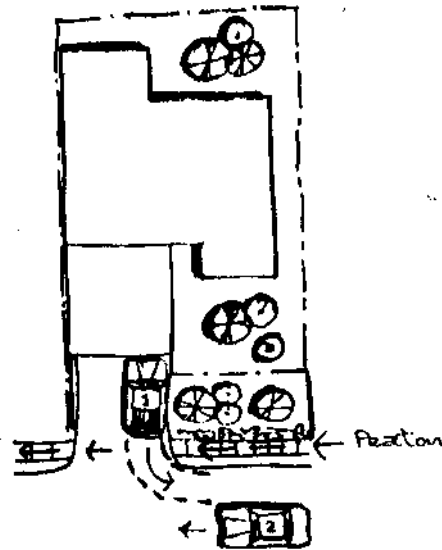
Al colocar una vivienda inadecuadamente, en un terreno mínimo no se consigue el espacio necesario para realizar cómodamente las actividades que genera la familia en su vivienda. En resumen, si no tiene la escala urbana indicada.

Al no dejar el espacio adecuado para los autos obliga a colocarlos en el frente de la vivienda y a abarcar también el espacio público, causando problemas de circulación peatonal. Esto es un peligro constante, en una área que se debe desarrollar relajadamente. (Como ejemplo A)



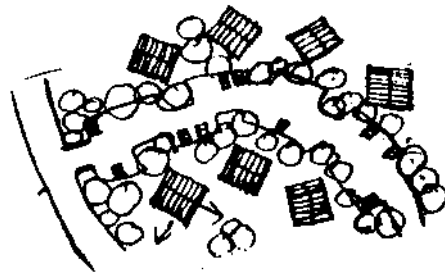
Alternativa de solución.

Si se urbaniza un proyecto habitacional, es por que tiene calles y avenidas que conducen la circulación hacia cada vivienda; si se está propiciando la circulación vehicular hasta la puerta, hay que proporcionar el espacio necesario y adecuado, para que el transitar a través del proyecto, a pie o en automóvil, transcurra en un ambiente ordenado y seguro. (ver ejemplo B)



Alternativa de solución.

Colocando las viviendas con un ángulo adecuado hacia los ambientes abiertos y las calles, éstas no tendrán la vista directamente hacia los autos parados, ni hacia la circulación vehicular. El ambiente que se logra es más relajado, además de tener cada vivienda un panorama beneficioso en los módulos de varias unidades con esta posibilidad, se logra un ambiente residencial menos denso.



(3.2.2.)
Ambientes exteriores

En los trazados para el área a los espacios de residencia, se ha continuado el acento de la secuencia de viviendas pegadas, adosadas linealmente, sin variación en el diseño de fachada, hasta donde la vista alcance, (Ver foto No. 84) página siguiente. Esto sucede, incluso, en donde la construcción de una vivienda, de 80 mts.², ya necesita una gran inversión. La construcción del área de habitación, como módulo repetitivo además de lineal y con encierro de los ambientes abiertos la transforma en una opresora monotonía, reflejada, entre otros, por el uso intensivo de los mismos materiales, por darle el mismo tratamiento a los diferentes ambientes, por tener sus fachadas planas, y por no preocuparse en brindar la ambientación de cuadras a escala urbana ni conseguir un mejor paisaje urbano.

En los siguientes incisos, se expondrá como, usando los diferentes ambientes y elementos del área residencial en forma adecuada, con creatividad y con ambientación, se puede mejorar el hábitar aún en una área mínima, sin que el costo sea un factor determinante.

AMBIENTES EXTERIORES

Al igual que en el resto de la ciudad, en el área residencial, hay de diferentes tipos de ambientes exteriores. De ingreso, de circulación, públicos, de servicio, comunales y privados. En las siguientes notas y a través de bosquejos, se planteará la ambientación de algunos tipos de ambientes abiertos, en pro de una residencia que estimule al usuario como persona individual y como miembro de una comunidad.

Debido al alto índice de construcción, al elevado número de población por metro cuadrado y a la intensidad de lo lineal y monótono, reflejado todo en densidad y poca variedad del espacio público, se presentan las soluciones para ambientes

abiertos.

Sin ambientes abiertos para aliviar la densidad de la construcción, que cada día aparece más confinada a ser estrecha, difícilmente se logrará en los proyectos de habitación ofrecer espacio de descanso que todos los conductores desean.

Fotografía No.

- 01 -



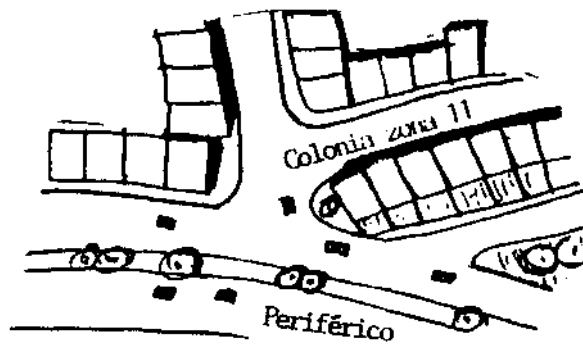
ZONA 11, Periférico

EL INGRESO

Si en un proyecto habitacional, en el ingreso que es un espacio principal se descuidan las cualidades de la entrada, se estará reflejando la mala calidad en el diseño, el poco interés social, y el desconocimiento de que en los ambientes principales, se deben aprovechar para enaltecer el proyecto, hacerlo más vendible, es decir, usarlos como anzuelos la llegada a las diferentes unidades debe ser relajada y no brincar de la vía principal a la de habitación.

Ejemplos como éste se pueden ver a orillas del Periférico.
(Ver fotografía No.)

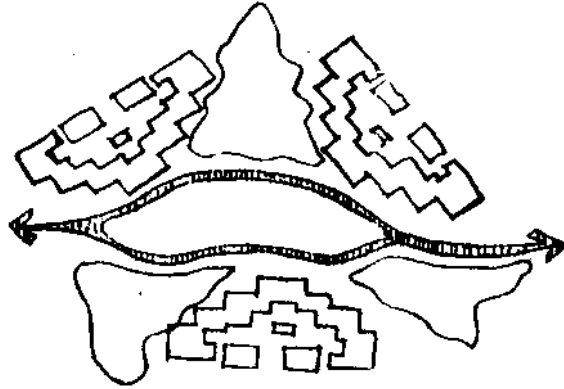
Ejemplo:



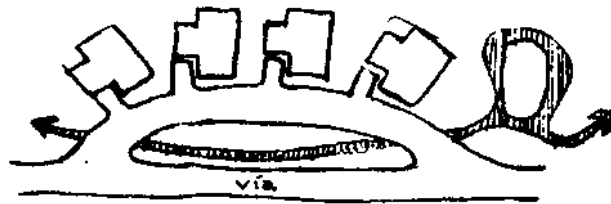
IMPACTO DE ENTRADA

El ambiente abierto debe ser visible desde el ingreso del proyecto, a lo largo de las vías principales. Con esta localización, pueden suavizarse y variarse los frentes de las viviendas, unidas por la construcción y por el condominio, relajante vista en el ambiente abierto dentro de la comunidad.

Orientar las viviendas hacia las áreas abiertas recreativas y sociales, creando puntos centrales en forma de islas con senderos y espacios abiertos.



Colocar el ingreso en forma de ceja, resorteando el tráfico hacia las viviendas, separándolo de la vía principal. De esa manera, actúa como un lugar de descanso.



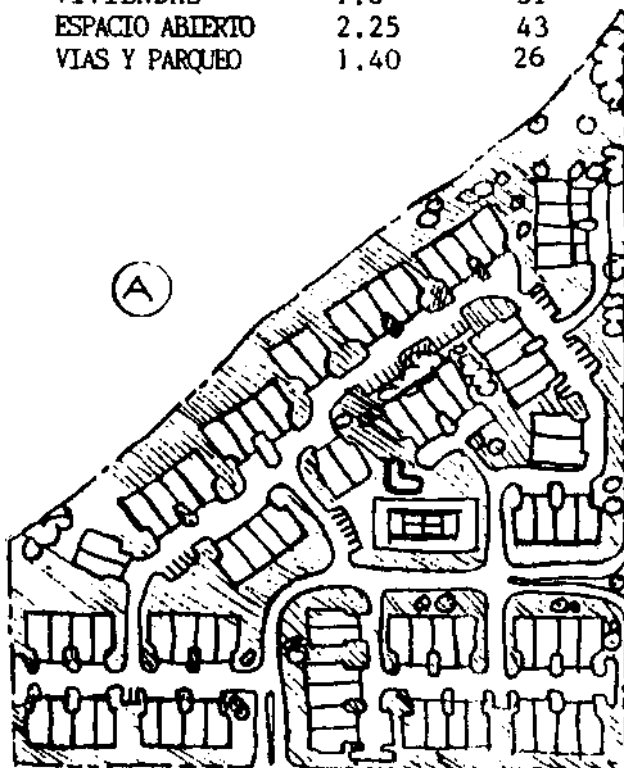
Hay que refrescar las viejas ideas, ahora la corriente arquitectónica no lleva a remodelar la viejo y costoso, abedeciendo al antojo y conveniencia, que es algo que no se debe descartar.

Haciendo un pequeño replanteo y reorganizándose, se puede hacer mejor uso del suelo, como parte de una buena ambientación, logrando proyectarse una vivienda mejor ambientada por el área abierta. La unidad es más vendible,

mientras se reducen los costos. Algo muy importante es que el diseño de la ambientación, logrado en buena forma, no depende del alto costo y puede ser accesible para el usuario. Esto es algo a lo que tiene derecho, aunque ahora; por diferentes circunstancias, la remodelación se utiliza para aumentar el costo de la unidad.

En en el ejemplo que aquí se muestra, el plano original presentando un sistema complicado de calles que daña y estrecha la colocación de las unidades en el terreno. (ver dibujo A)

USO DEL SUELO	Mnz.	%
VIVIENDAS	1.6	31
ESPACIO ABIERTO	2.25	43
VIAS Y PARQUEO	1.40	26



La modificación se logra dando una sola curvatura a las calles, lo que reduce las partes de pavimento hasta un 7%.

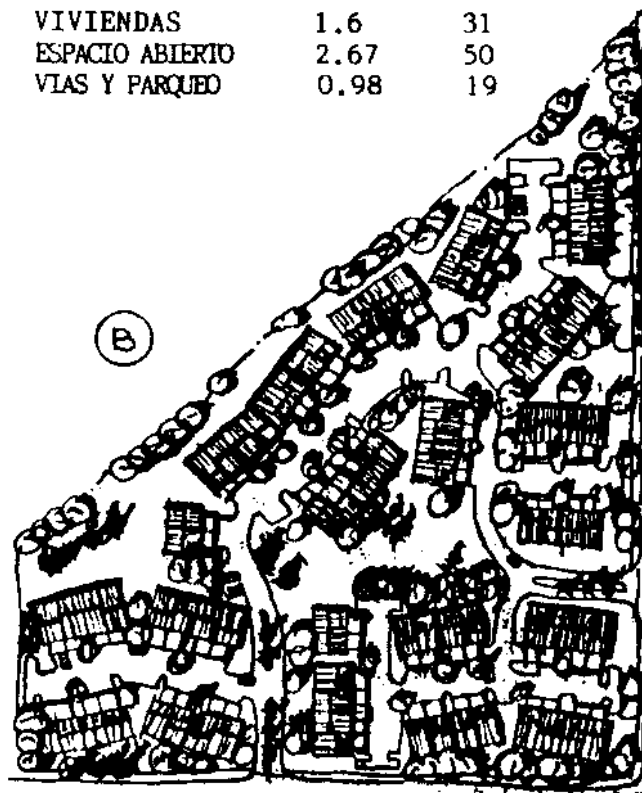
Las viviendas colocadas, a lo largo de la nueva calle, no en línea recta, ni en hilera rígida, dándoles un ángulo en dirección hacia la calle, tienen la mejor vista.

En el nuevo planteamiento, se elimina la costosa área comunal, y se presenta una mejor distribución.

El mismo NO. de 80 viviendas, 2 espacios para estacionar en cada una, 40 plazas más para visitantes. Resultado: incremento del espacio abierto, aprovechamiento de la vista del ingreso a cada vivienda, ahorro del costo de cada unidad.

(ver dibujo B)

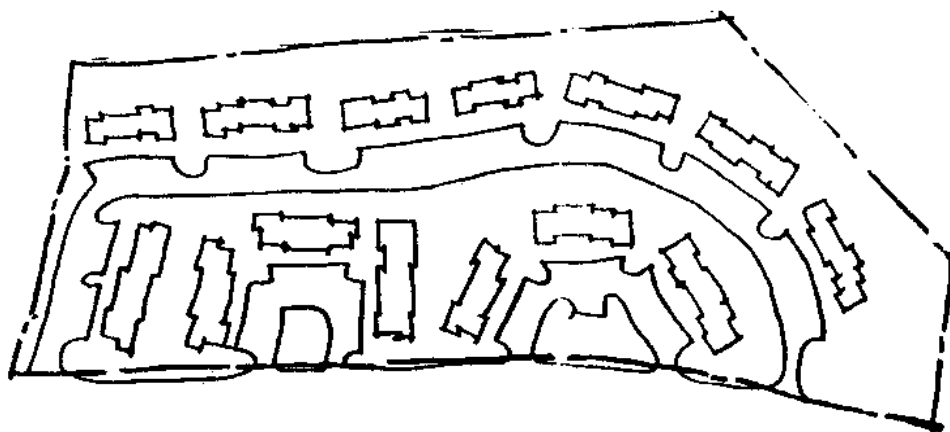
USO DEL SUELO	Mnz.	%
VIVIENDAS	1.6	31
ESPACIO ABIERTO	2.67	50
VIAS Y PARQUEO	0.98	19



El ambiente abierto bien ubicado puede lograr mejores efectos para el proyecto, máxime si el terreno es quebrado y se encuentra a la orilla de la vía principal, como se verá en el ejemplo que se presenta (Ver foto No. 89 , 90)

Ejemplo A.

En este trazo se encierra el proyecto donde debería estar abierto y viceversa, en otras palabras, se tiene a las unidades colocadas atrás, como barrera hacia el espacio abierto que las rodea. Con este trazo, menos de la mitad logra gozar de la vista. El tener varios accesos para automóvil en el interior, destruye cualquier sensación de comunidad. Como sea, el problema no es sólo de circulación, en este trazo, aunque presenta una circulación más separada de las viviendas.



ALTERNATIVA DE SOLUCION

Ver dibujos página siguiente:

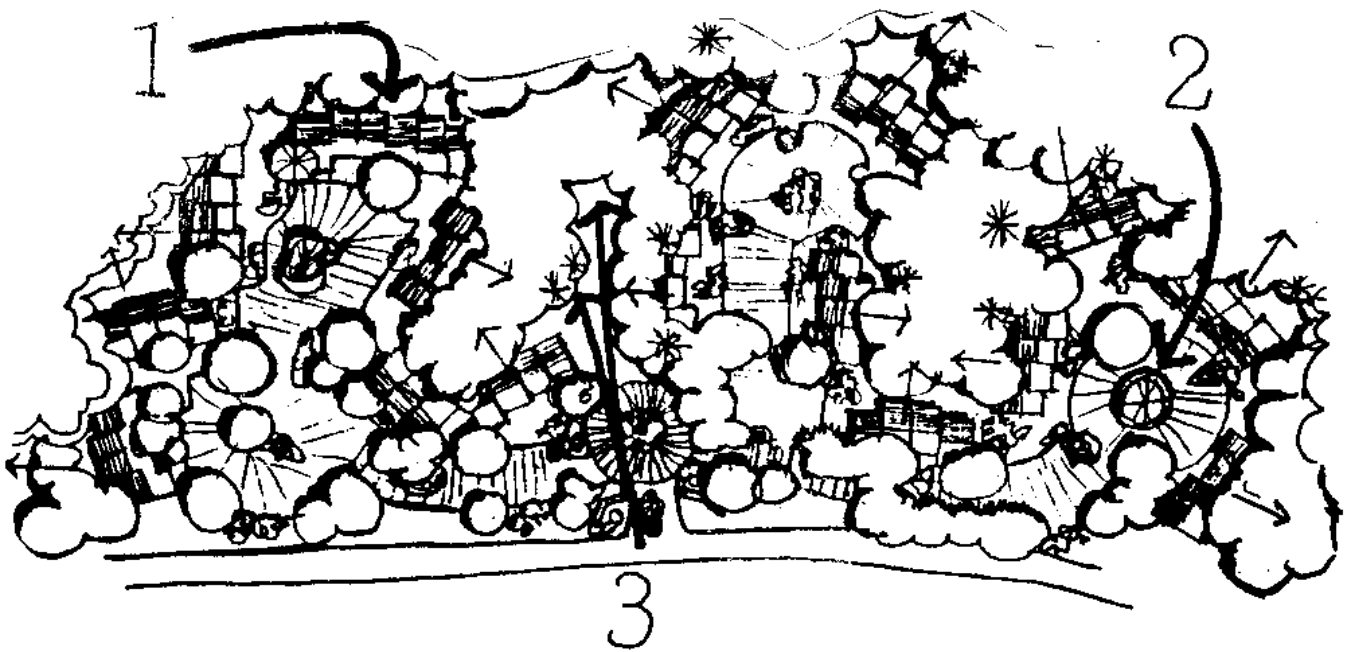
1. Retirar del frente las unidades, dando a todas vista hacia el área abierta, pero no en hilera del lado de la calle. Colocando las unidades en línea ondulada, de tal forma que

el área libre y verde se aprecie desde el ingreso y desde otros puntos, se le da al proyecto una imagen más placentera, con viviendas de mejor vista y más interesantes. Los terrenos inclinados se prestan más para lograr mejores vistas. Las viviendas de arriba pueden lograr panoramas por encima de las otras.

2. Dejar un solo y suficiente acceso, separando las viviendas de la vía principal y adjudicando a cada una acceso al ambiente abierto sin cruzar la calle. Usar el cul-de-sacs en la llegada del ingreso principal para la reunión de las viviendas, rompiendo el proyecto hacia abajo en pequeñas vecindades.
3. La recomendación de una sola entrada para proyectos que nos e excedan en extensión, es porque un solo ingreso crea, al arribar, la sensación de contar con una comunidad independiente, porque el vestíbulo de llegada con una área verde hace sentirse en un ambiente amplio.

Una de las áreas abiertas que más afecta a los proyectos por su importancia mal enfocada, es el lugar para estacionar o para ingresar el automóvil; o sea la extensión de la calle. A continuación se cualifica un proyecto que por lo menos tomó en cuenta este ambiente aunque no en forma recomendable, para lograr una buena ambientación. La mayoría de este tipo de proyectos no toma en cuenta el lugar para el vehículo, por lo que no cumple con proporcionarlo. La familia crece, prospera y adquiere medios de transporte, luego necesita área para el mismo y para el de sus visitas.

Las puertas de garage, o carport una tras otra como en una sola línea en estricta formación, presenta un pobre cuadro para el que atraviesa el proyecto. La repetición del aspecto hacia la calle, hace que el proyecto tienda a hacer denso el ambiente



Fotografía No.

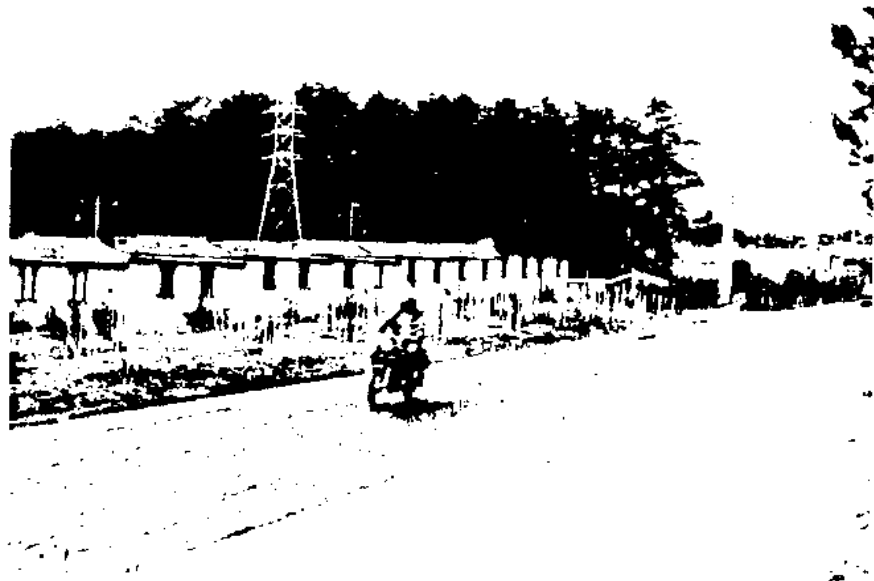
- 89 -



Periferico Zona 11

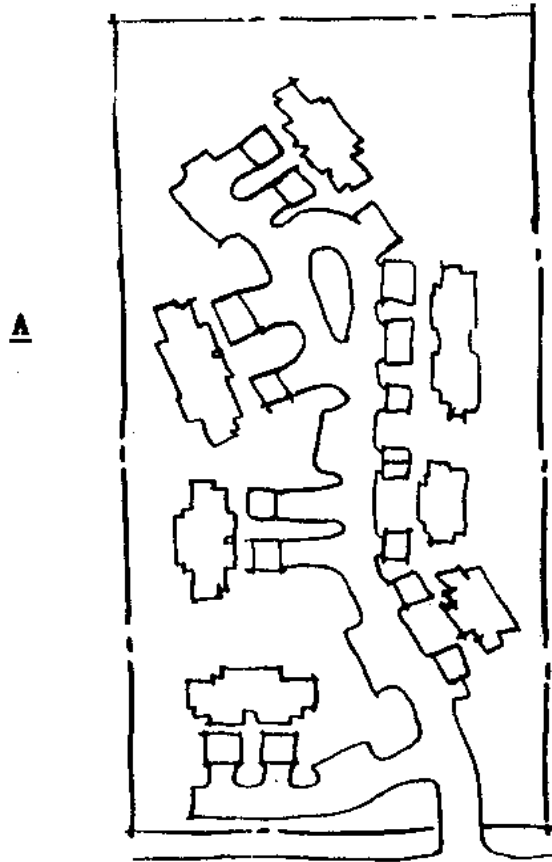
Fotografía No.

- 90 -



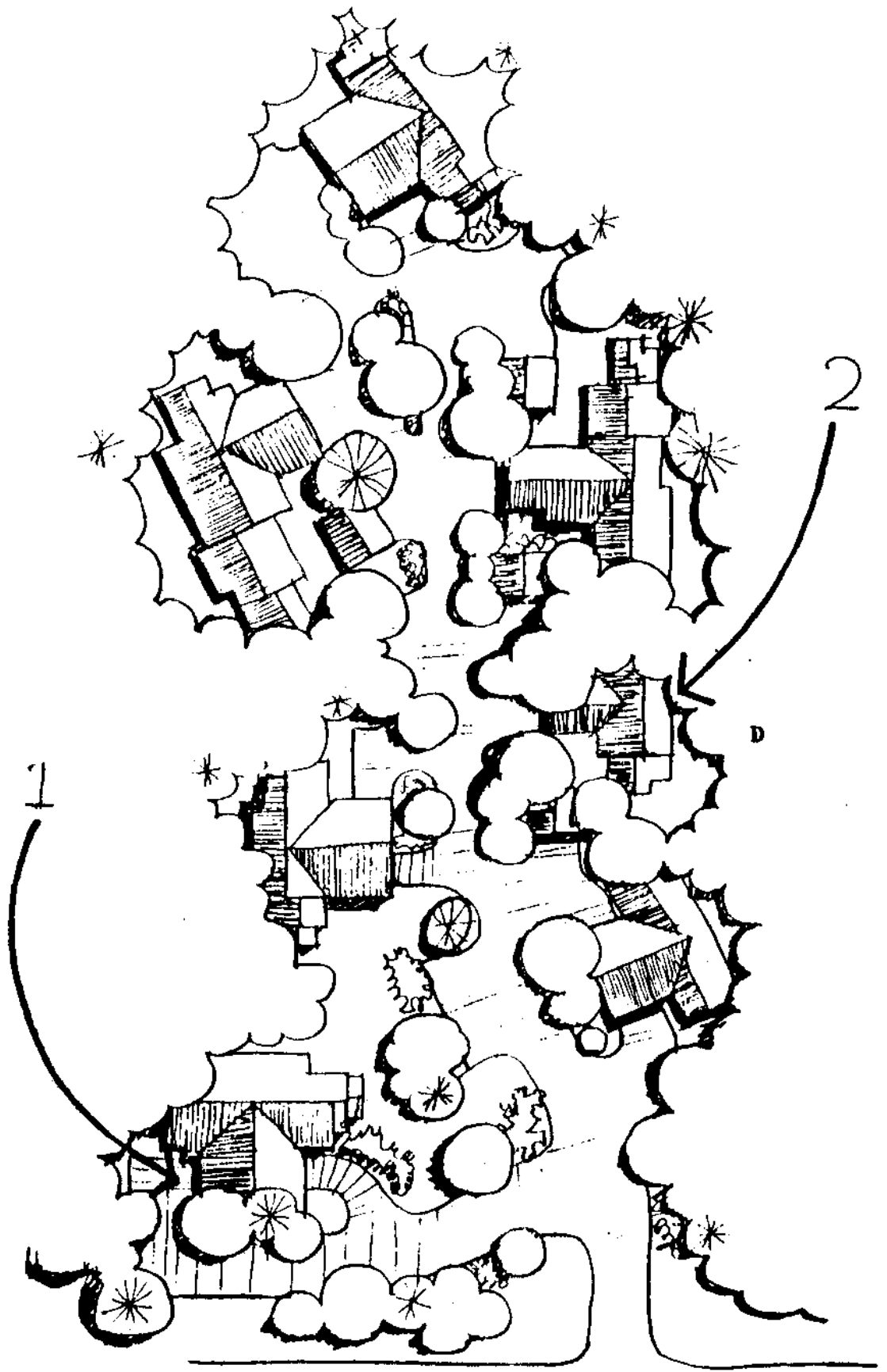
Periferico Zona 11

urbanizado. El lugar para estacionar el auto, en una de las
pequeñeces que más afectan a un proyecto, por tener una estruc-
tura aparte. (ver dibujo A)

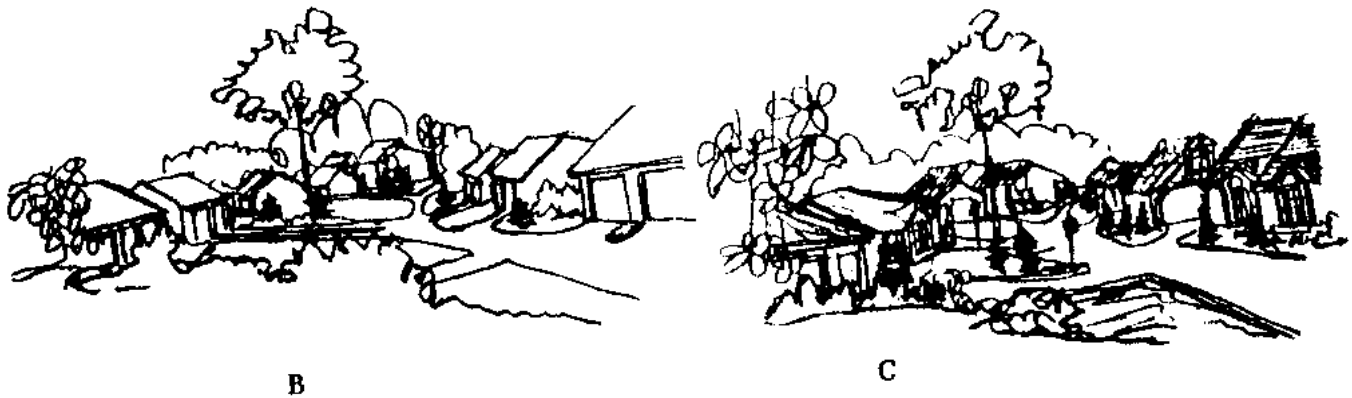


ALTRNATIVA DE SOLUCION

1. Colmar a los lados los garages en una posición libre y unida a la vez, ablanda el impacto que produce un portón en el ambiente de la calle. El variar la posición a los lados, es como un bono que brinda privacidad y libertad de ingreso a las unidades.
2. Colocar las residencias en diferente posición hacia la calle, así las puertas de los carports no se presentarán iguales y repetidas. Con la variación, se da sensación de más área abierta y más de planificación en un ambiente abierto, esto atrae a los usuarios en potencia.



(Ver dibujos B, C, D)



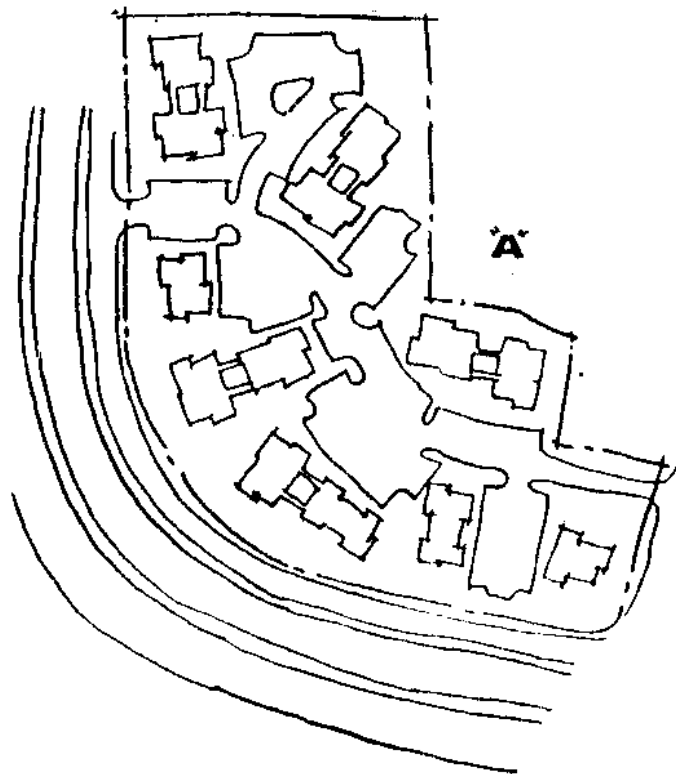
El automóvil en un proyecto habitacional, provoca densidad al estacionarlo en la calle. Si la cantidad de autos es grande, debe aumentar el área de estacionamiento. Colocar todos a los lados de la calle, no es un buen prospecto, porque recarga el interior, y es lo primero que ve el comprador. Aquí las vistas de las ventanas hacia los parqueos asignados, y las ventanas, con vista al exterior lo que ven es la calle, el estacionamiento abierto situado en el interior no cumple a cabalidad y termina como un área muerta que hace dificultoso el manejar, como en el bosquejo que se presenta en el ejemplo "A". Casos como este se pueden ver a orillas del periférico o salidas principales de la ciudad.

ALTRNATIVA DE SOLUCION "B"

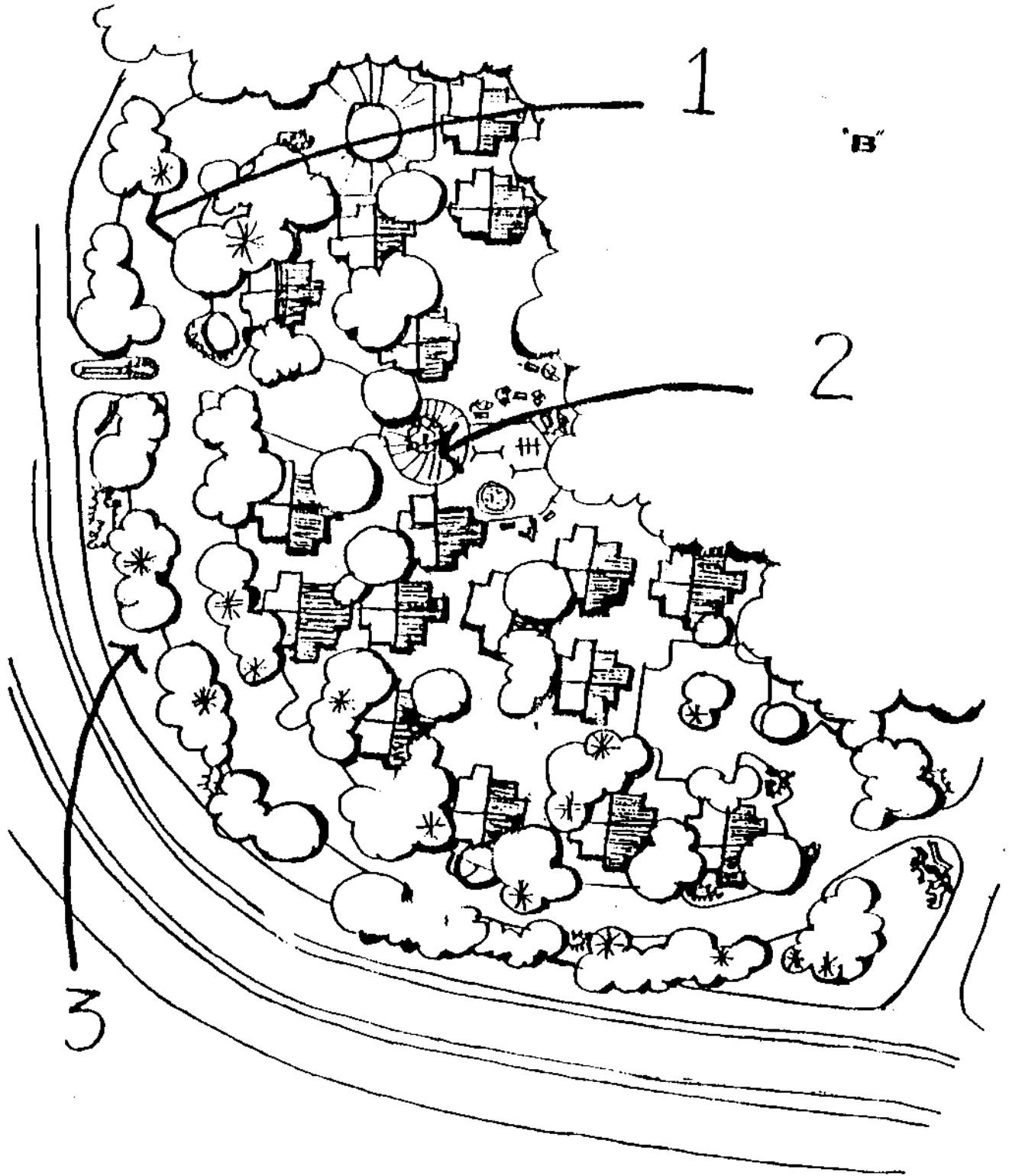
1. Colocando el parqueo en el perímetro del terreno, se libra el interior de la vivienda con ambiente abierto, ofrece un amena recreación y las viviendas son orientadas hacia un panorama con árboles. Otra ventaja de este parqueo, es que no hay necesidad de cruzar los parqueos asignados o las calles para el área comunal.

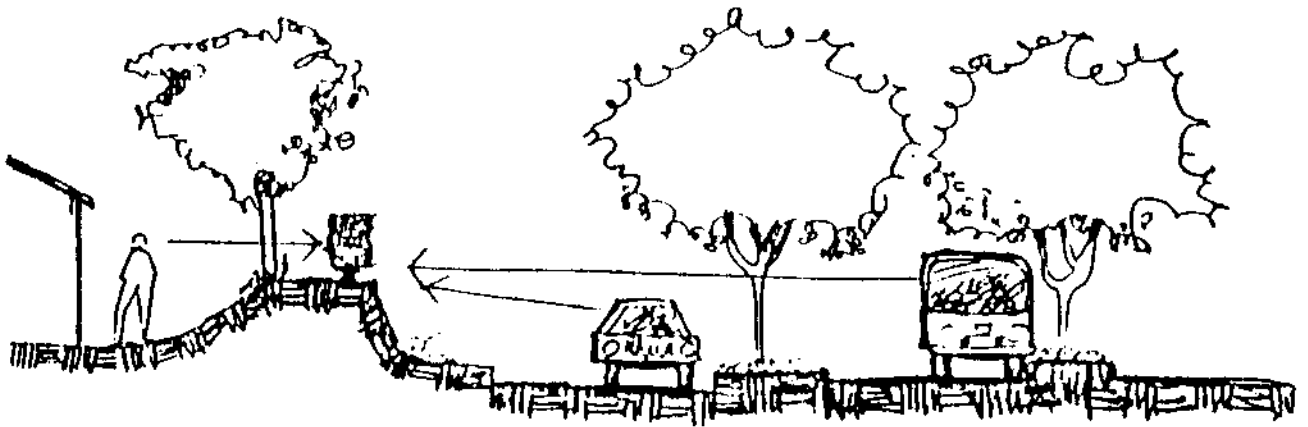
2. Ahora el interior ya cuenta con atractiva área verde, que los usuarios verán al circular o al llegar a su vivienda. Esto ayuda como prospecto. El área común es suficiente y bien distribuida, o sea que se propicia la comunidad. El recorrido ya sea en auto o a pie, se siente natural y cómodo.
3. La forma como luce un proyecto ante los que manejan, es importante, ya que dependiendo de cómo sea el ambiente, así se sentirán ellos adentro. Al tener estacionamiento en el perímetro, este debe estar aislado de la calle en el ingreso árboles y parales al frente del terreno dan la impresión de un lugar exclusivo.

Así como en el interior, la imagen del exterior es igual de importante. No hay que hacer la integración de los ambientes tan evidente. Hay que mezclarlos visualmente.



lo que no se debe seguir permitiendo que se siga llenando de asfalto.

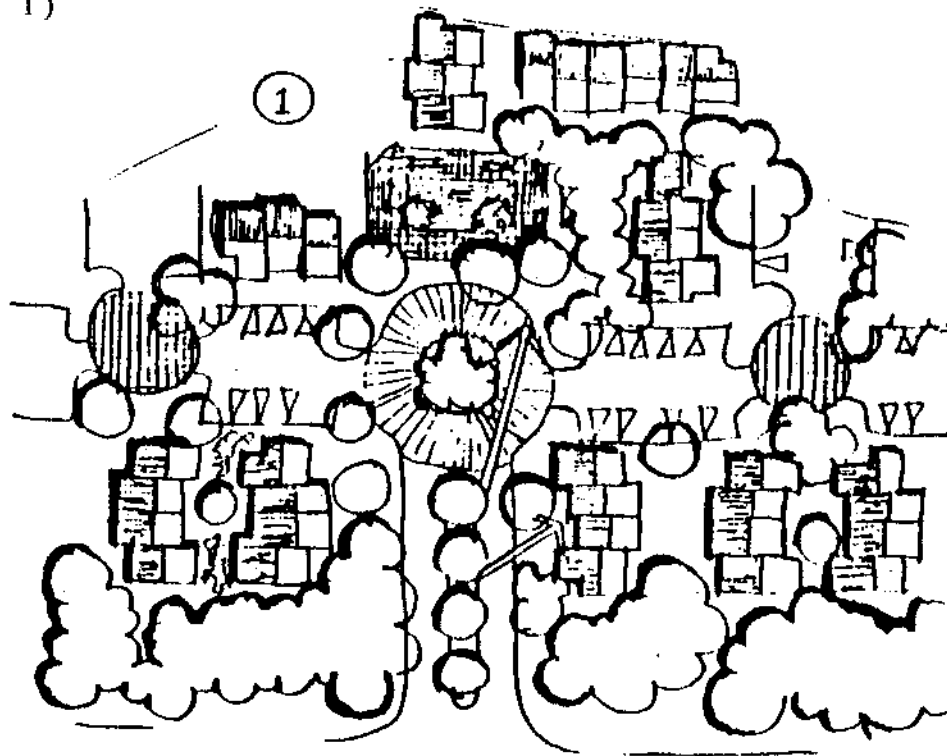




Hay que cuidar, como ambiente abierto, el impacto de la calle en cualquier proyecto.

La entrada a la comunidad podría ser el ambiente abierto de las primeras viviendas y no un estacionamiento.

Conjugando con la densidad del área para estacionar, dejando autos en espacios a lo largo de pequeñas rotondas o en forma de T, las calles no parecerán estrechas a pesar de los autos estacionados a los lados, como en las vías rectas. El ambiente será abierto. Como alamedas con pequeñas islas, cercando o cubriendo los frentes con naturalidad, se pueden disimular efectivamente las áreas de estacionamiento. (ver dibujo 1)

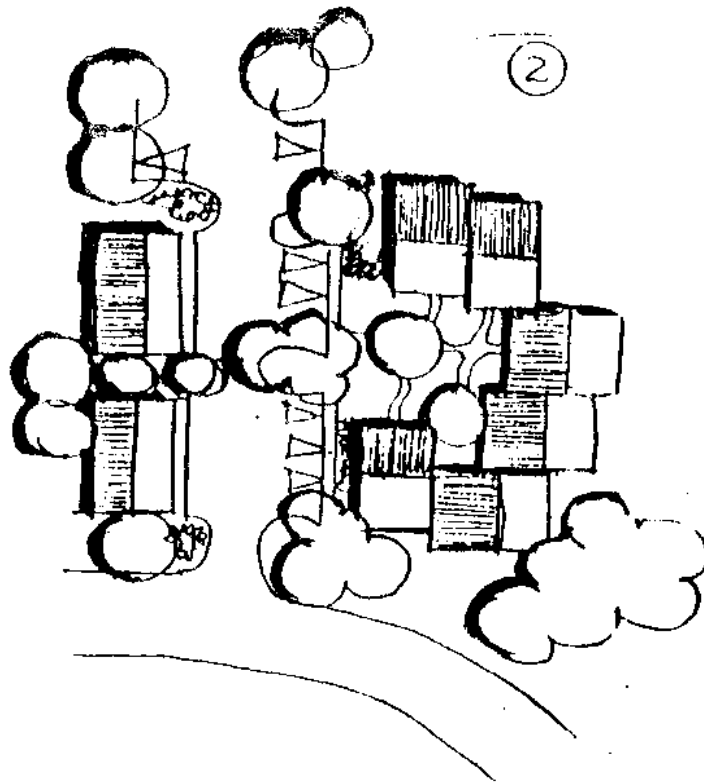


Dividir naturalmente el área de estacionar con las viviendas.

En las viviendas de dos niveles se pueden emplear las terrazas sobre los garages pero no en línea recta ni uniforme,

alternados con arcos, árboles e imaginación en el diseño.

Utilizando los colchones para el ambiente, se rompe con la línea de autos parados, como espacios dentro de pequeñas bahías y queda la vista abierta hacia los andenes peatonales y los jardines (ver dibujo 2)

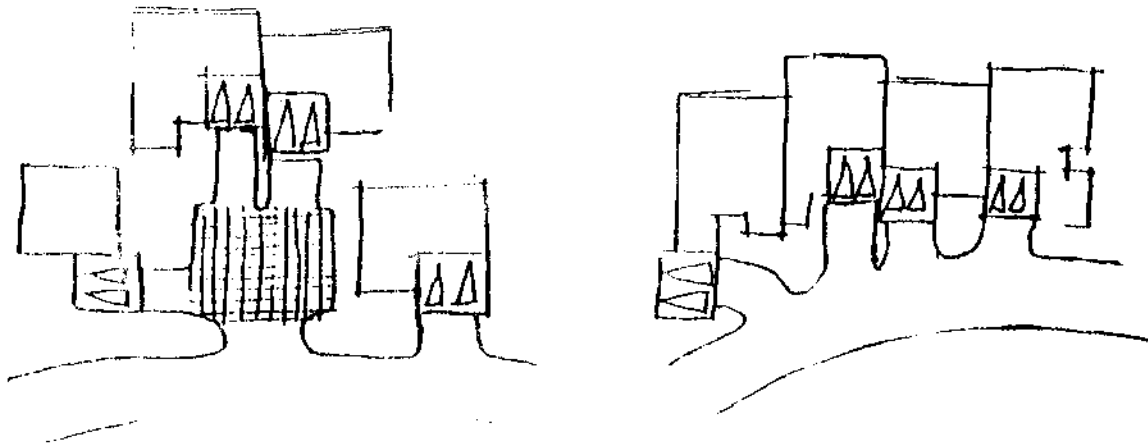


Entre los problemas que presenta la ubicación de la construcción en terrenos quebrados hacia abajo, es el de estacionar autos adecuadamente, sin que los mismos dominen oal vista desde la calle.

Los bosquejos que aquí se muestra no son los de algún proyecto en particular, ya que en este tipo de terreno el problema siempre será elmismo. Lo que en sí mostrarán, será la alternativa para disimular mejor los estacionamientos.

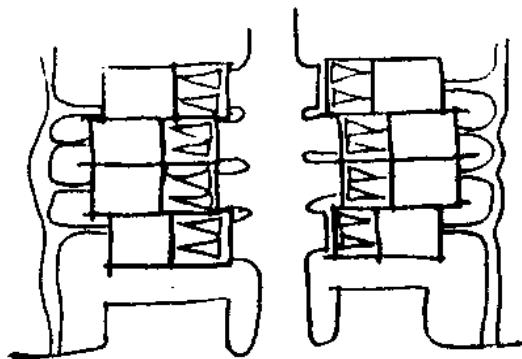
Para romper con la monotonía y mejorar la línea de vivienda y garages o carports aunque sea contra la corriente, hay que voltear o girarlos uno al otro, también moverlos y colocarlos atrás en patios de maniobra o callejones. Así se logra que los frentes y entradas de las viviendas se presenten en un ambiente de área verde, se mitiga el impacto de la densidad y se fortalece el sentido de vecindad, además de obtener cualidad individual para cada vivienda.

Hacer de los patios de maniobra un lugar que invite al sentido de vecindad.

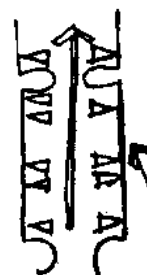
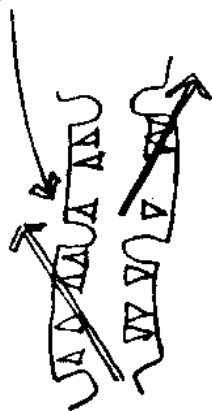


El replegar la vía y colocar en forma de racimos los frentes y los garages da a las viviendas individualidad.

Cuando los estacionamientos se colocan atrás como un callejón, las entradas de las viviendas pueden mejorar el ambiente combinándolas con andenes y jardines.



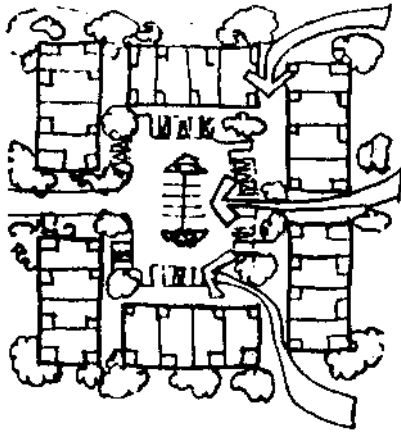
Hacer un rompimiento en las áreas de parqueo de las calles, y teniendo vistas de las viviendas, los autos descansan en pequeñas bahías a lo largo de calles con curvatura adecuada.



No dejar largas y monótonas bloques lineales de áreas para estacionar dentro del proyecto.

Demasiado a menudo los automóviles llegan a predominar por su alojamiento. Autos estacionados y pavimento es lo que primero ve, alguien cuando va ingresando al conjunto de edificaciones.

Ingresos laterales para edificaciones lineales es como esconderlos.



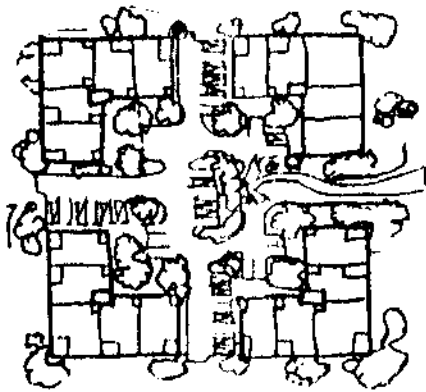
Excesivo pavimento con poca ambientación; sólo estacionamiento nada agradable.

Los estacionamientos que dan directamente al frente de las edificaciones.

Solución:

Cambiar la distribución de edificios de la forma rectangular y dejándola en "L", definir más las esquinas interiores para el área de ubicación de los autos. Así se logra más autos estacionados en el mismo espacio y en un ambiente menos cargado.

El hecho de meter más unidades para obtener más ganancias es erróneo, cuando con menos, el costo es menor, y da lugar a un sitio ambientado que resaltarán las cualidades del proyecto, obteniendo las mismas ganancias.

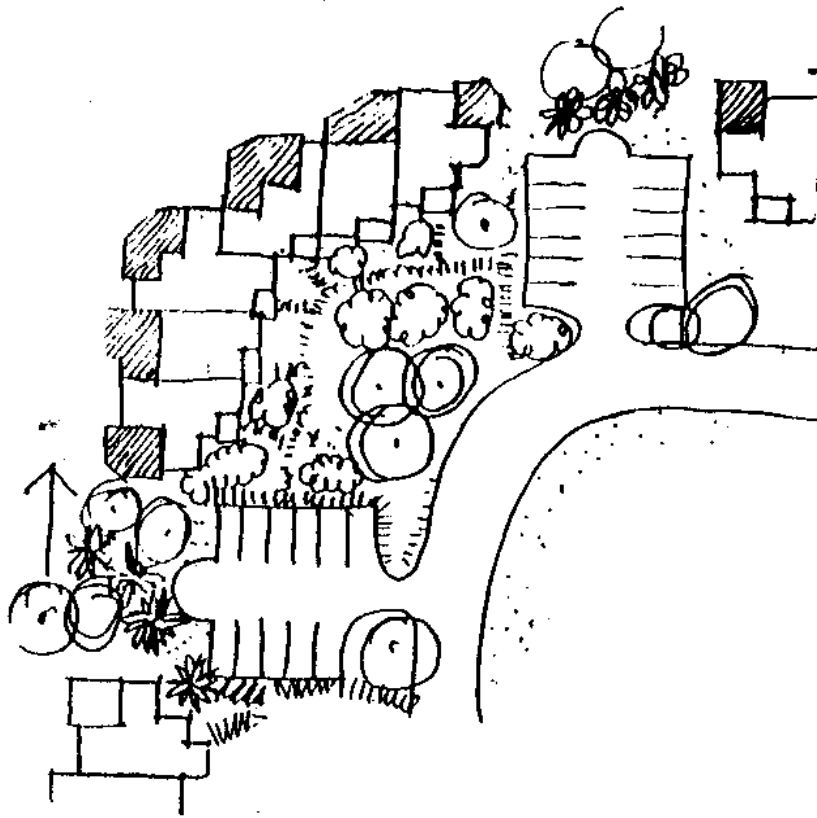


Con la forma en "L" en las viviendas, todas las entradas son visibles.

Situando los autos reunidos a los lados de las viviendas, se logra que la vista del estacionamiento, hacia el frente, no sea tan evidente desde la calle.

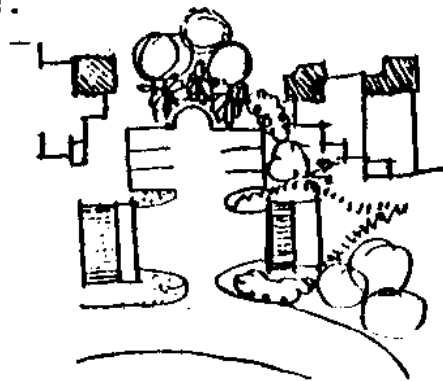


Los ejemplos están basados en proyectos donde hay cierta consideración para el área que ocupa el automóvil; ya que en la ciudad de Guatemala, la mayoría de lotificaciones, sólo cumple con el área de las calles. El lugar para el auto es problema del comprador. El área residencial cada día es más escasa, por



Ubicando los automóviles entre agrupaciones de vivienda, por ejemplo, ayuda a separar las viviendas en favor de la privacidad y evita la línea de autos hacia arriba, a lo largo de la calle. El estacionamiento puede separar los frentes del jardín posterior de las viviendas en la parte baja o alta. Se permite una libre posición de los garages y carports y al mismo tiempo se refuerzan los límites entre las viviendas.

Colocando los estacionamientos entre las agrupaciones de viviendas, permite dar un mejor ambiente con un jardín comunal en el frente de las mismas.



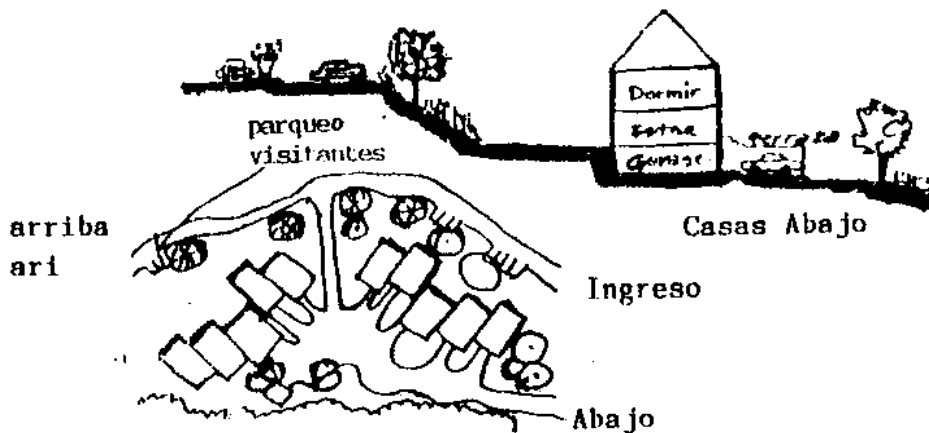
Haciendo libre la posición de los carpots o garages, se refuerzan los límites visuales del jardín de la entrada y se aprovecha para amenizar con áreas verdes que aíslan, a la vez, las viviendas.

En un terreno con pendiente, conviene colocar el estacionamiento atravesando la calle desde la entrada de las viviendas y aislando o disimulando el mismo con el corte del terreno y arbustos con árboles o con un techo más natural, para que no dañe la vista de las viviendas de arriba.



Los terrenos con pendiente, son los que más quedan en lo que abarca la extensión de la ciudad.

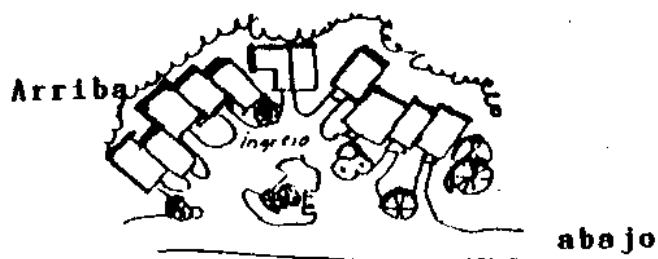
En el desarrollo de la pendiente, la ubicación puede ser una batalla hacia arriba. Pero planeando cuidadosamente, puede lograrse que un terreno con poca demanda, se encuentre dentro los vendibles. Aprovechando los cambios de nivel, se amortigua y ambienta el paisaje de los estacionamientos hacia las viviendas, en una mezcla de viviendas y naturaleza dentro los contornos de la ubicación.



Si las viviendas son orientadas hacia arriba se saca mayor ventaja de la pendiente y se logra un patio para el segundo nivel, en el área de estar.

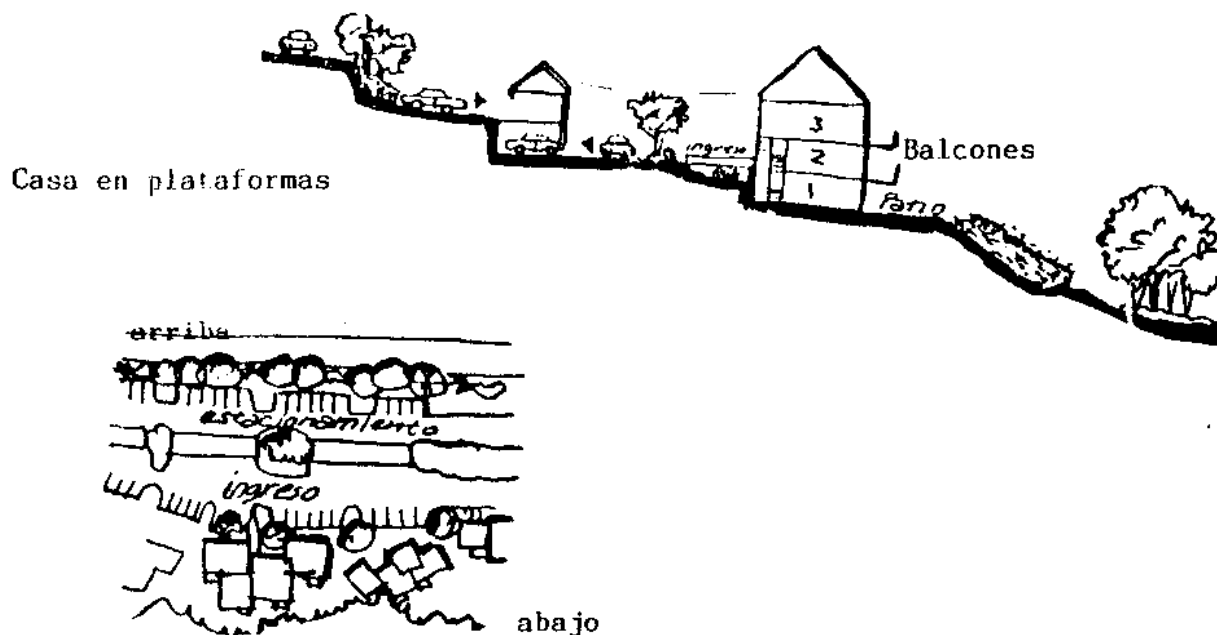


Mientras que la vivienda orientada hacia abajo, dándole a la terraza el uso de cubierta para el auto, los balcones y los patios se pueden colocar hacia abajo, para mejor vista. Las viviendas se desarrollan en varios niveles, ingresando por medio de puentes.

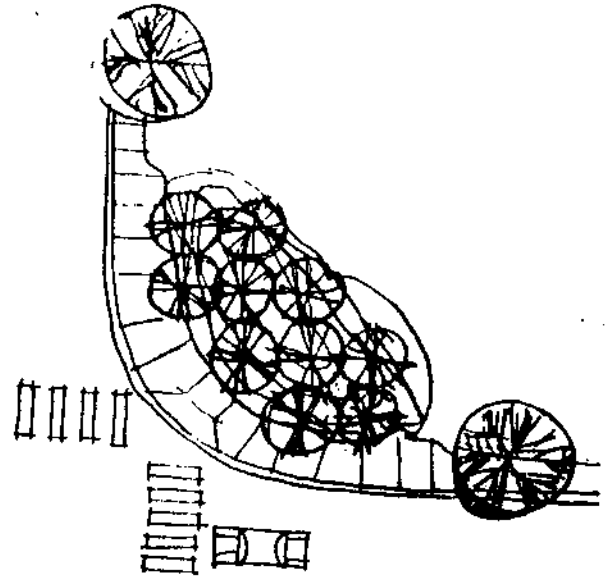
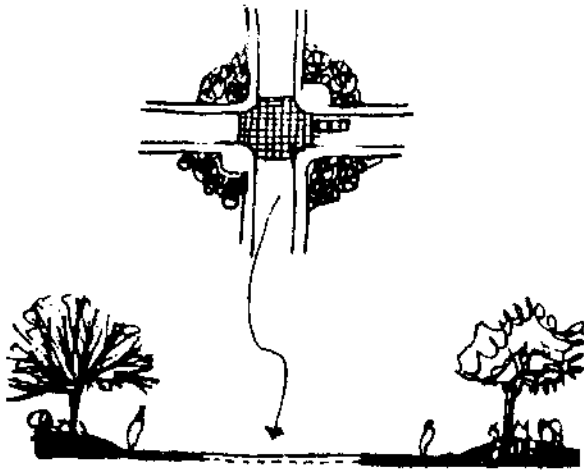
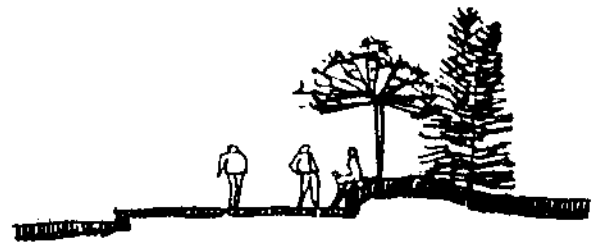
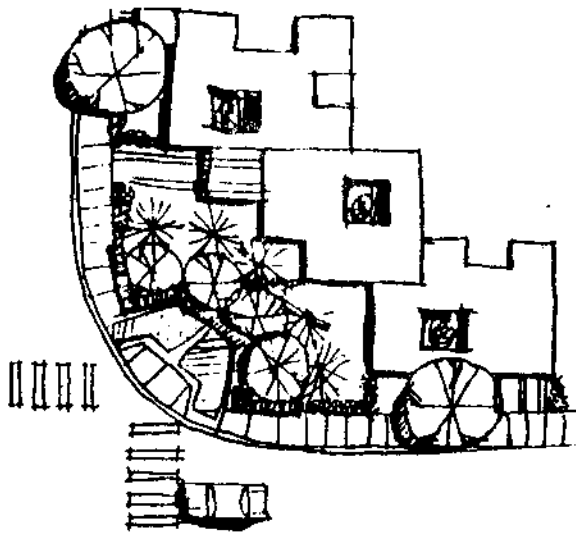


Las anteriores estrategias son recomendables para terrenos con un grado de inclinación de los 20 y 40 grados. Téngase en cuenta que estos terrenos son pensados para familias jóvenes.

Con la compra de un terreno barato, debido a lo quebrado del mismo, más el desarrollo que se le dé para lograr el ámbito adecuado, se lograrán bajar los precios.



En los proyectos residenciales, las esquinas a cada cierta distancia, se deben ceder un beneficio de la comunidad, tomando en cuenta que en el área residencial se incluyen sus ambientes. Estas esquinas podrían tener también el uso de pequeñas plazas o de espacio comunal, incluso como lugar de espera del bus colegial ya que en este punto la velocidad será la mínima. Estas esquinas, además de dar la sensación de ambiente abierto no evidencian ni las viviendas del borde ni las actividades públicas que ahí se realizan. Las alternativas de vitalización que se presentan, no afectan a la habitación por que no están directamente relacionadas.



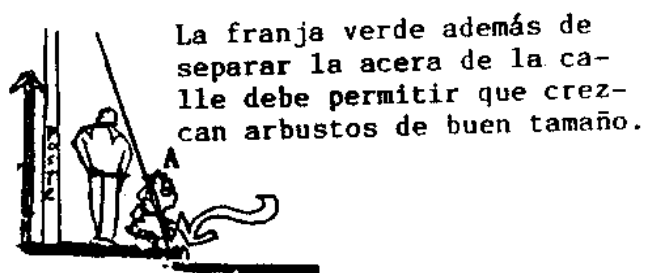
Las esquinas son los focos abiertos de mucha importancia en el área residencial, por lo que hay que resaltar sus cualidades y lograr el mejor uso de ellas, para mejorar el carácter del área residencial.

En las vías de circulación principales de un proyecto, hay que ceder un poco de terreno hacia los lados de las mismas para que tengan una racional ambientación, además de aislar a las primeras viviendas. Hay que colocar con imaginación, el ingreso de éstas.



Ejemplo A.

La acera debe ser de un ancho adecuado, porque de lo contrario se mezclan los elementos de infraestructura y éstos no permiten una buena circulación. Dan además, un ambiente que muestra la falta de área y la poca planificación. El ejemplo que se muestra en la fotografía No. 89.



Las aceras deben tener un ancho suficiente que permita caminar al mismo tiempo y comodamente, como mínimo, a tres personas. La mayoría de los ocupantes de las viviendas no viven, ni caminan solos por el área.

Alternativa de solución

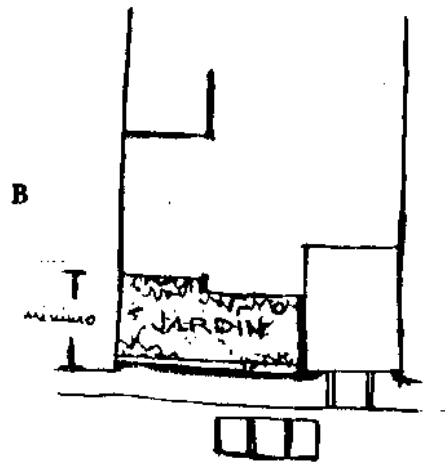


Si se quiere separar la acera con una franja verde, este debe ser suficiente y adecuada.

Ejemplo B.

Los jardines dentro del lote como ambientes abiertos se han venido descuidando en calidad de tamaño. Incluso en algunos proyectos, han sido cambiados por el patio. La vivienda debe contar con estos dos espacios por separado, para beneficio del ámbito urbano.

El jardín frontal de la vivienda es ahora tal e caso que allí ya casi nadie siembra un árbol. Además es poco recomendable porque la mayoría de los árboles extienden sus raíces, debilitando la construcción. Por lo que los usuarios construyen una muro entre la acera y el frente de la vivienda ya que las ventanas quedan muy expuestas a la vía pública.



El jardín queda al nivel del suelo y la vista de las ventanas no es más que el muro del lote del terreno, enfrente.

Fotografia No.
- 91 -



ZONA 7

(3.2.3.)
Ambientes comunales

AMBIENTES COMUNALES

En el diseño de los proyectos, uno de los elementos ambientales que se ha descuidado enormemente, es el que sirve para que el área residencial cuente con el área suficiente para desarrollar ciertas actividades que involucran, en un momento dado, a los usuarios de los proyectos habitacionales. El área comunal es de vital importancia a la hora del diseño ya que bien utilizada funciona como los sistemas útiles para la comunidad. Su función principal es lograr como estructura, estableciendo, en su esencia, una cercana y sencilla disposición de los ambientes privados. Es el área donde la comunidad de los proyectos habitacionales, debe quedar establecida. Los ambientes comunales en la mayoría de los proyectos no son relevantes. En algunos casos, ni han sido tomados en cuenta.

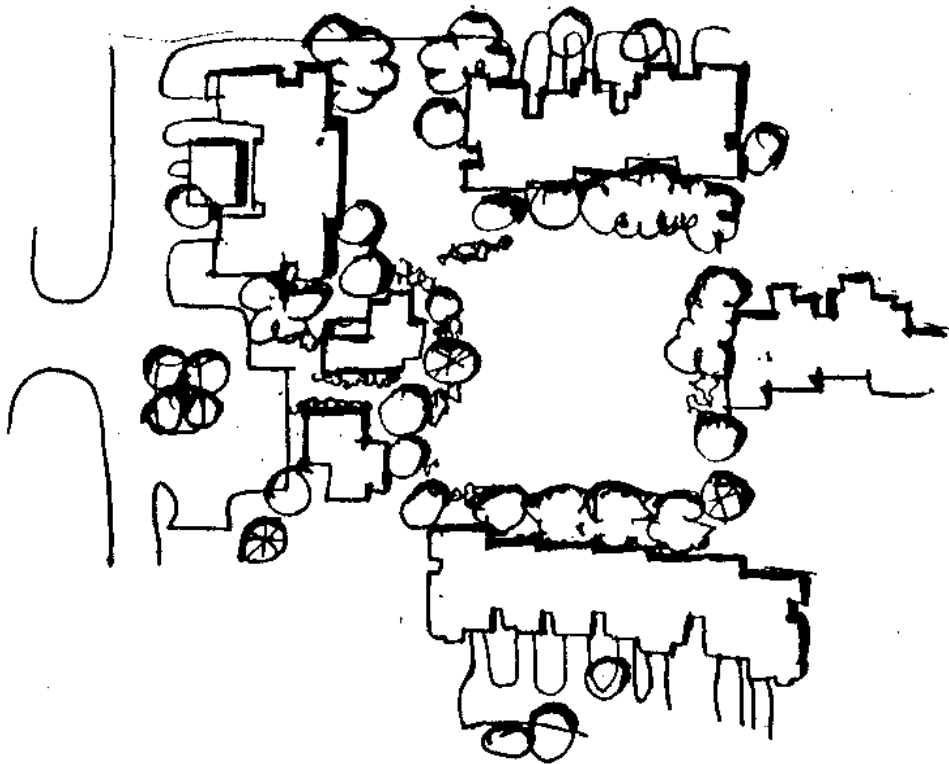
El ambiente comunal debe revelar variedad con sólo verlos; estar realizando conforme al tipo de residencia de vecindad; que se pueda atravesar por ellos con un simple carácter arquitectural. Son la llave para que un proyecto exprese lo comunitario. Las cualidades de ambiente desde las vistas de cada unidad, las áreas en la parte de atrás de las viviendas y los ambientes comunales unitarios para cada cierto número de viviendas coadyuvan en el ambiente abierto. Los ambientes comunales no siempre tienen que ser grandes

En los siguientes ejemplos, se expondrán diferentes tipos de ambientes comunales, para que se comprenda la vitalidad que emergen ellos para el área residencial.

Alternativa de solución.

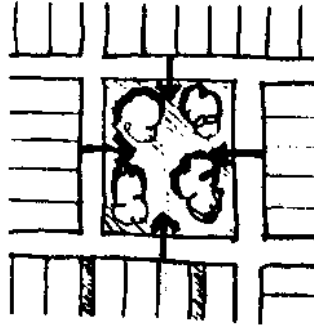
En los ambientes comunales centrales de los proyectos, las viviendas que los rodean deben ser amplias, con bastante área

abierta para que cada una de ellas goce de la impresión de suficiente área. Aunque sea libre, da privacidad. En este caso, el ambiente no necesita ser elaborado o costoso para que se desarrolle en él, el gusto por las cualidades que se necesitan en el área urbana, ayudan a descongestionarla.

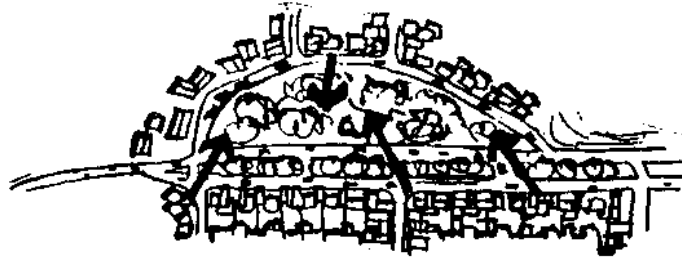


En lo posible, hay que evitar el crear espacios comunales en lugares en que se tenga que atravesar la calle de la vivienda, ya que la gente en Guatemala está acostumbrada a encerrar su lote, por lo que este espacio cedido no cumple su cometido y los vecinos casi no lo usan y no cuidan porque no lo sienten común. Esto provoca ambiente de abandono.

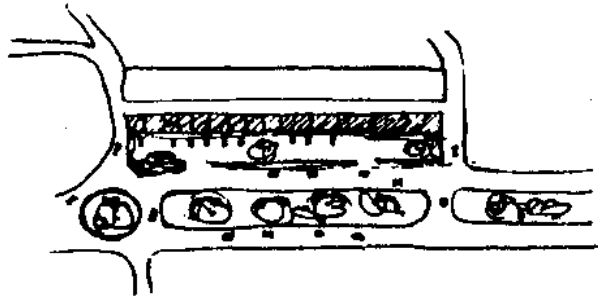
Ejemplos como éstos se dan de varias colonias de clase media y se puede ver en las fotografías No. 90, 91.



En los grandes proyectos, al dejar ubicados los espacios comunales al lado de las vías principales, a donde la mayoría para llegar debe cruzarlas, genera un ambiente peligroso por lo que se propicia la congestión, ya que vecinos de otros barrios se sienten con derecho a usarlos. Así no responden a la escala correcta, el caso anterior se tiene en la zonas 15, 7, 5:

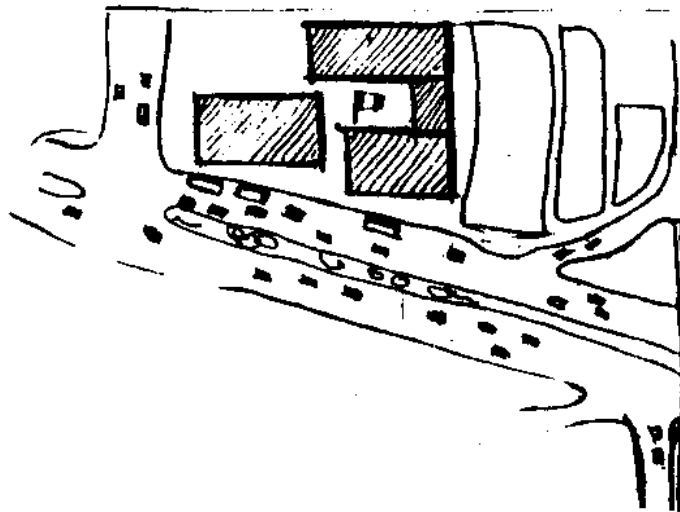


El área comercial de un proyecto funciona como un ambiente comunal, por el intercambio, por el diálogo, por el acercamiento de los vecinos al mismo. Por eso su cualidad debe resaltarse, con amenidad y variabilidad, con imagen y ambiente de vitalidad, con base en una separación adecuada de áreas. Estas cualidades no fueron tomadas en cuenta en colonias recientes, como la de San Cristóbal. Ver fotografía No. 92.



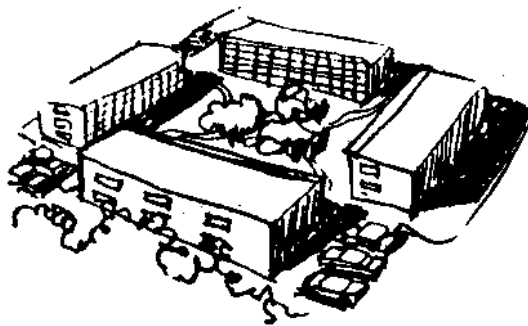
Hay actividades comunales que además de espacios especiales, necesitan de una ubicación especial ya que en varias ocasiones concentran grandes cantidades de personas. El colocar una edificación educativa a orillas de una arteria de circulación principal, crea un ambiente peligroso, congestionado y desproporcionado.

Ejemplos como el mencionado, pueden verse en la calzada San Juan. (Ver tofo No. 93)



Los ambientes comunales, surgen por circunstancias propias de cada proyecto y terreno. Por la posición de las viviendas, pueden aparecer en el ingreso, a través del mismo por estacionamientos al aire libre por andenes, etc. Los ambientes comunales contribuyen en la unión o interacción de áreas

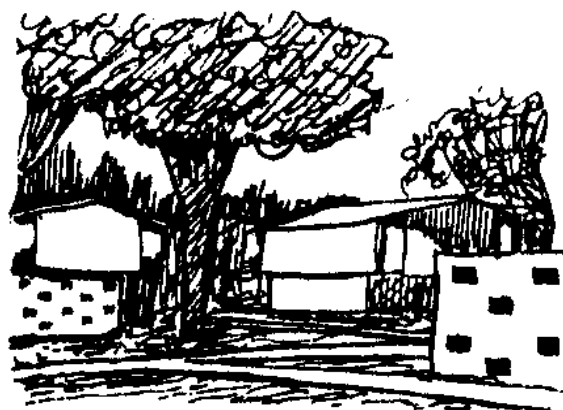
privadas y públicas. Son el paso de transición entre ambos, y los que dan vitalidad a la vida en común de los conjuntos habitacionales.



Dependiendo del tipo, la dimensión del proyecto, es que estos ambientes adquieren un punto preferencial. Por otro lado, son descuidados sobremanera, por lo que de áreas comunales con éstas circunstancias, surgen en colonias, condominios, apartamentos y multifamiliares. Estos ambientes bien proyectados contribuyen a disminuir la densidad. No se deben medir por cantidad sino por cualidad en beneficio de la comunidad. Se utilizan para la conjunción entre diferentes ambientes del proyecto.



En estas áreas comunales hay que resaltar su aspecto, pero es necesario que permanezcan dentro del carácter arquitectural, y que guarden la escala, ya que estos ambientes son accesibles con la vista desde jardines, ventanas, balcones, terrazas.



El ambiente comunal debe sugerir la vecindad, la reunión en las viviendas, sin interrumpir la privacidad.



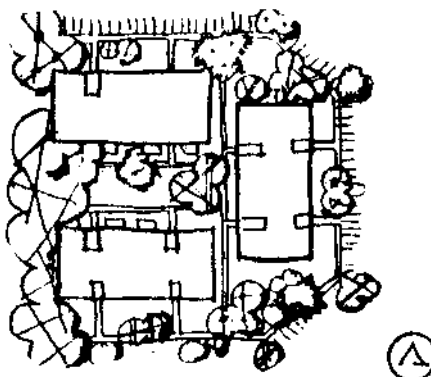
Una área común resalta las cualidades de un proyecto.

No siempre lo más indicado en un bloque o manzana, es replegar las edificaciones hacia dentro del terreno. En los proyectos multifamiliares el ambiente comunal es de bastante área. En los siguientes bosquejos se muestra como lograr en mejor forma uno de estos ambientes y evitar la densidad. Hay que tomar en cuenta que el usuario generalmente desea para las afueras de su vivienda, un área buena y saludable, aunque vaya a vivir en un multifamiliar, o sea, una buena vecindada a través de los ambientes construidos.

A través del tiempo, en los proyectos de multifamiliares los patios, jardines y andenes peatonales, han sido colocados a los lados de las edificaciones. Sólo se ha logrado pequeñas áreas y el panorama se limita a un conjunto de autos estacionados, la calle y algunos vecinos en el pequeño ambiente central. (ver dibujo A).

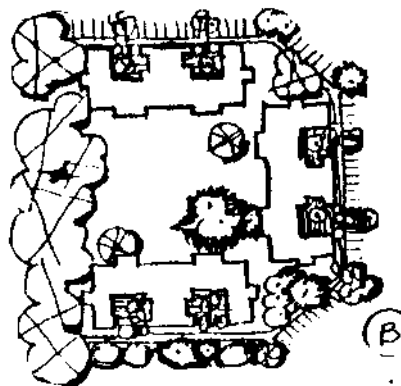
Ejemplo:

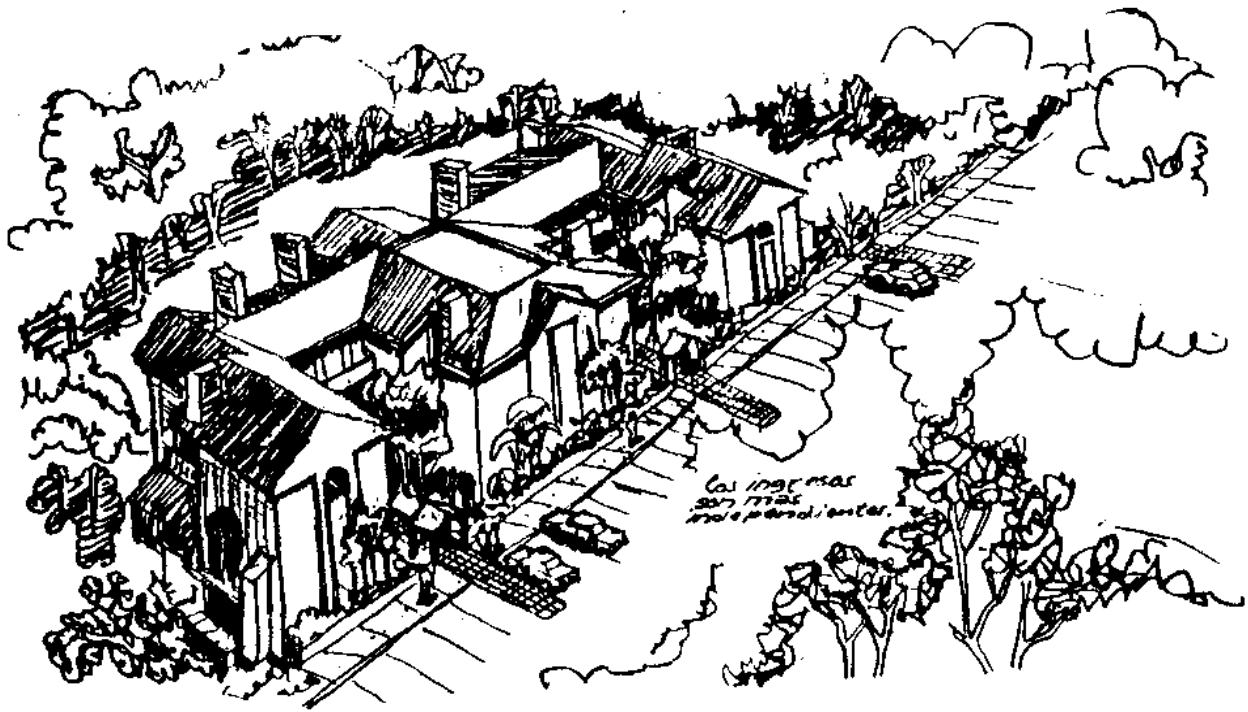
Por poner circulación en ambos lados de los edificios se pierden valiosos espacios exteriores.



La alternativa de solución, es correr los edificios hacia los estacionamientos para lograr más áreas entre los edificios atrás. Cada unidad orientada hacia atrás y a los lados de los edificios, dando patios particulares, balcones y ambiente abierto, descongestiona el área de habitación, en este tipo de proyectos. (Ver dibujo B)

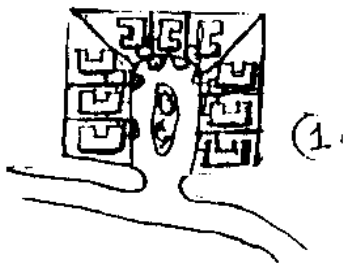
Abriendo hacia las orillas los edificios se logra un amplio jardín central.



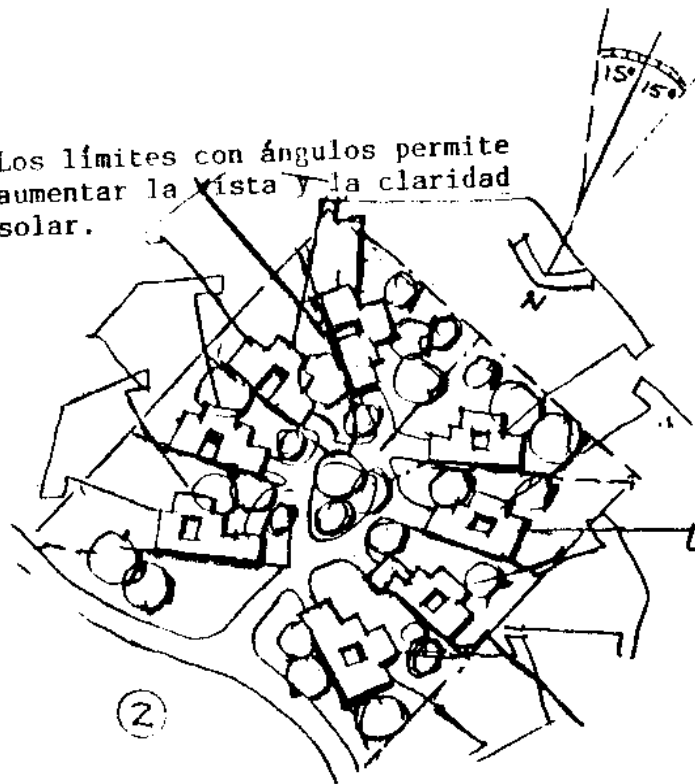


En los siguientes ejemplos se muestra cómo con diferente enfoque para un mismo proyecto, se vitaliza o se opaca el ambiente adecuado.

Sacando provecho fuera de la hilera común, con la posición correcta.

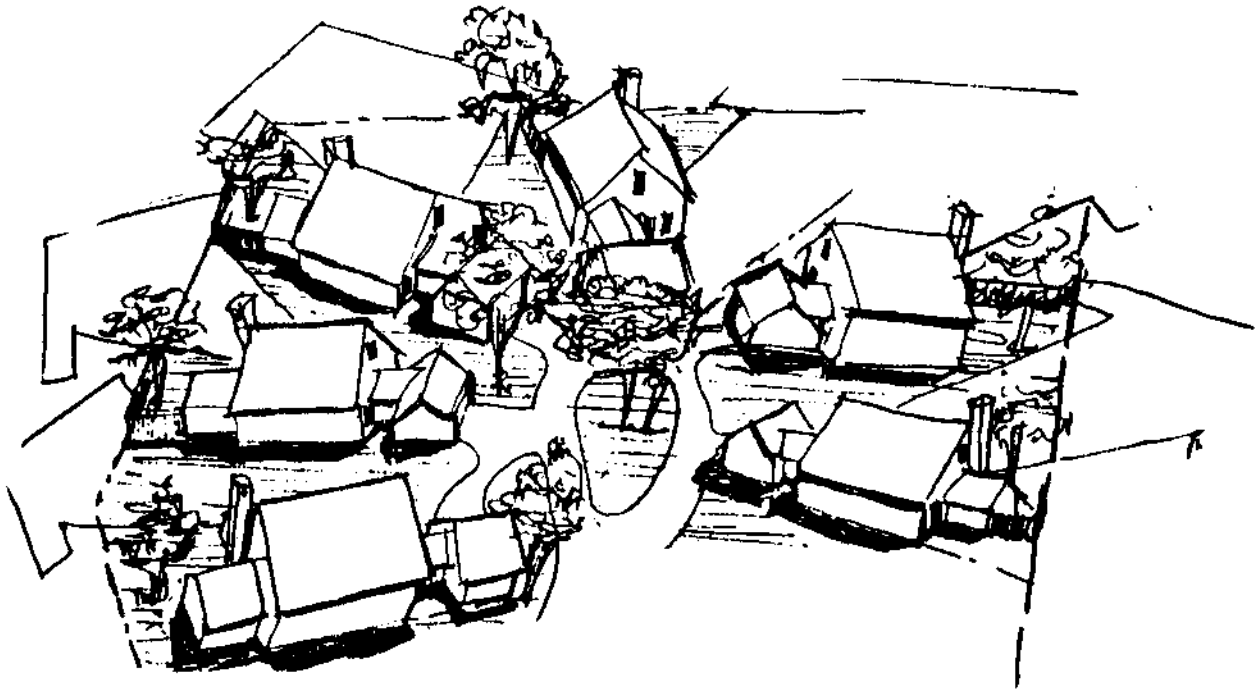


Los límites con ángulos permite aumentar la vista y la claridad solar.



Una sola línea es aceptable para una estación de policía, pero no cuando se tenga que dejar un ambiente abierto, por circunstancias específicas del proyecto habitacional.

Las vallas indirectas a las vistas principales definen las áreas privadas.

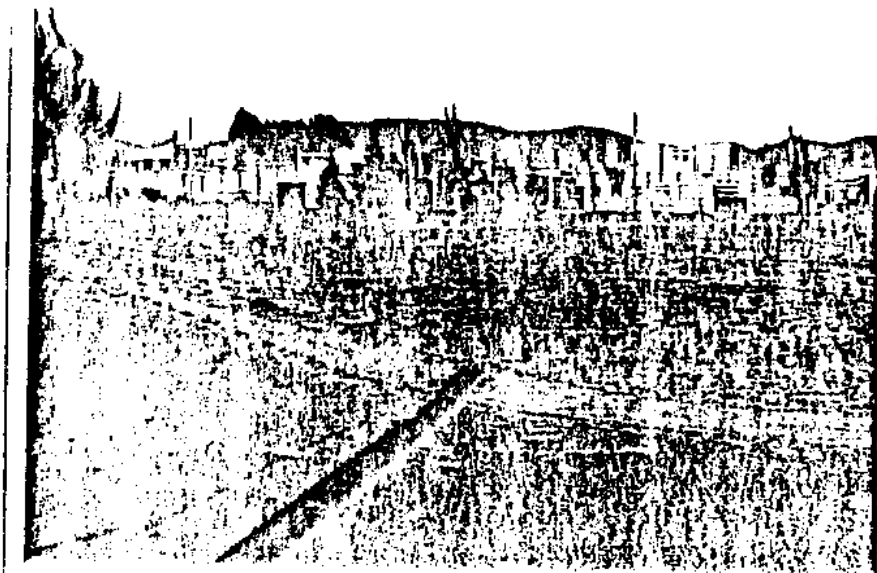


Varios proyectos han utilizado el área central del terreno; colocando las viviendas en estricta línea alrededor de la misma, tratando de colocar los ángulos entre los 15 grados, para lograr mejor luz solar, máxime para terrenos a las orillas de la ciudad que están en alto. Usando esta forma de apilar los lotes, se logra ensanchar el panorama de la parte posterior de las viviendas, los jardines y las fachadas principales. Se mejora la posición de los garages. El ambiente que se brinda es más sano y, a la vez que es abierto ofrece bastante independencia para cada vivienda.



-- 92 --

Zona 11



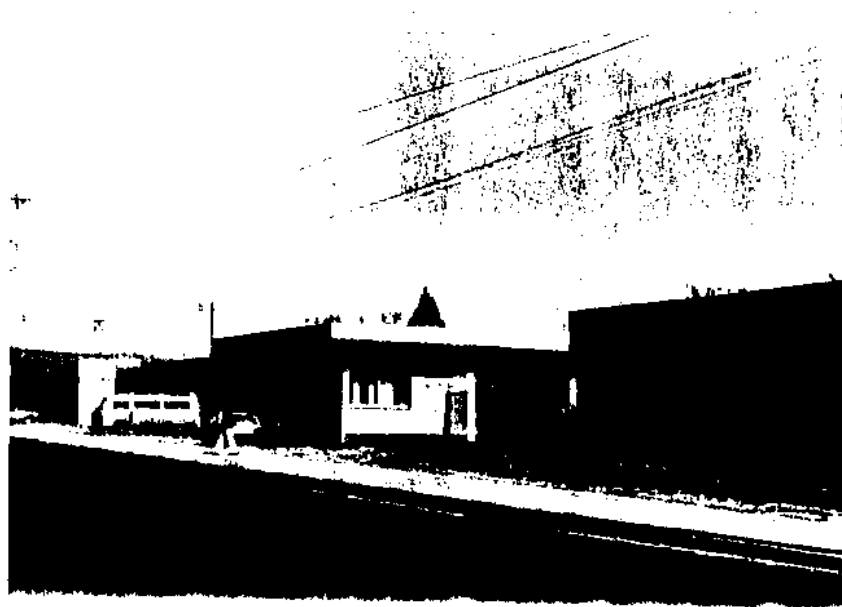
-- 93 --

Zona 7



— 94 —

San Cristobal Zona 11



— 95 —

Calzada San Juan

(3.3.)
UBICACION
DE LA
VIVIENDA

UBICACION DE LA VIVIENDA

La disposición del trazo de un proyecto ajusta, desde el primer momento, el matiz que se va a seguir para el resto del proceso de diseño. Es muy importante conseguir esto bien.

En los tiempos en que la tierra era bastante accesible, cuando los lotes eran grandes y el trazo se podía ubicar bien, sólo el actuar infantil y la negligencia de los constructores, podría hacerlo mal.

Pero ahora la tierra es costosa, el tamaño de los lotes es muy pequeño, lo que dificulta un buen trazo. El resultado de un buen trazo viene apareciendo como un elemento crucial en el proceso de desarrollo, que conlleva la ubicación de un proyecto habitacional.

Para planificar una buena ubicación se comienza con el sitio. Este puede ser bueno, o malo, lo que determina en gran parte qué tipo de ubicación se podrá encajar. (27).

Por ejemplo, si se tiene un terreno con pendiente el diseño es de suma importancia, ya que en ubicación no es frecuente. Si la disposición del terreno es irregular, lo más probable, será que los metros de las viviendas disminuyan.

Un buen plan de trabajo en el terreno se logra asumiendo el carácter natural del mismo, enfatizando los puntos buenos y actuando poco en los malos, máxime cuando hay que tomar en cuenta el desnivel y lo cortado de un terreno. Esos son puntos de los que se debe aprovechar y sacar partido.

(27) Building Desing and Construction.

Luego hay que tomar en cuenta la presencia de sus elementos tales como el ingreso, las vías, veredas, y la fachada de las viviendas o edificios. Todo esto necesita una buena ubicación dentro del terreno elegido, la que debe mostrar sus cualidades, tomando en cuenta que ahora hay que lograr más metros de construcción en menor área por el alto costo de los solares urbanos. La calidad del ambiente urbanizado que se logre con un proyecto habitacional, está determinada por su ubicación, ya que se traduce a sus perfiles horizontal y vertical, los que pueden realzar o disminuir la densidad de su entorno urbano.

Las vías de circulación no sólo deben presentar la cualidad de eficientes senderos hacia las viviendas. Hay que aprovecharlos como ambientes abiertos, además de hacer que el insufrible estacionamiento que a menudo daña el diseño de las viviendas, no se presente como un intruso. La tarea comienza a fortalecerse y hacerse más importante, conforme la densidad incrementa, ya que la finalidad, es crearle buena imagen al proyecto y mayor atractivo a las viviendas, aumenta la calidad de ambiente a desarrollarse en el interior.

Un buen trazo naturalmente exige trabajar en forma natural. La ubicación, como se ha venido recalcando, desde la primera impresión en el ingreso tiene que ser excitante de tal forma que la gente no resista entrar a ver lo demás del proyecto. Pero qué pasa si el ingreso al interior sólo revela asfalto y paredes.? Por qué desaprovechar la oportunidad de demostrar desde el ingreso las cualidades del proyecto exaltando el ingreso con árboles, arbustos, flores, paredes en forma de pórtico, para atraer al comprador y al visitante.? Hay que establecer la identidad del proyecto, en lugar de mostrarlos de un sólo golpe.

Los bosquejos que a continuación se presentan, son ejemplos de diferentes tipos de proyectos, en los cuales se podrá apreciar lo que se obtiene con la adecuada ubicación dentro del terreno y lo importante que resulta para mejorar el ambiente urbanizado.

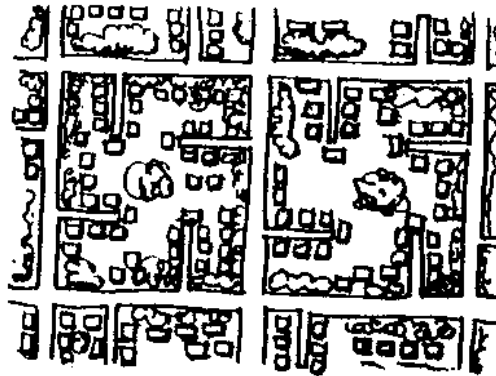
Los ejemplos de ubicación que se presentan no son específicos de la ciudad de Guatemala, ya que aquí lo que interesa es plantear. No se trata de la reubicación de los que existen actualmente. Pero, en fotografías, se podrán apreciar terrenos y tipos de vivienda, con similares características en los que pudieron utilizar la solución de ambientación en el trazo de ubicación, que aquí se plantea, en pro del ámbito urbanizado en la Ciudad de Guatemala.

(3.3.1.)
Ubicación
de
Proyectos

UBICACION DE PROYECTOS

La forma continuada de ubicar a la vivienda hasta la orilla de la acera y no sólo en los proyectos particulares o de viviendas sencillas, incluso en las de gran tamaño o gran número de unidades, presenta una muestra más, de que no se ha querido obtener mejores ganancias, ni beneficiar el ambiente urbano, ni al usuario. El mal enfoque de los bienes raíces y de las empresas constructores, y la falta de una planificación adecuada para el área residencial, impiden la ubicación adecuada del proyecto con cada terreno que se lotifica.

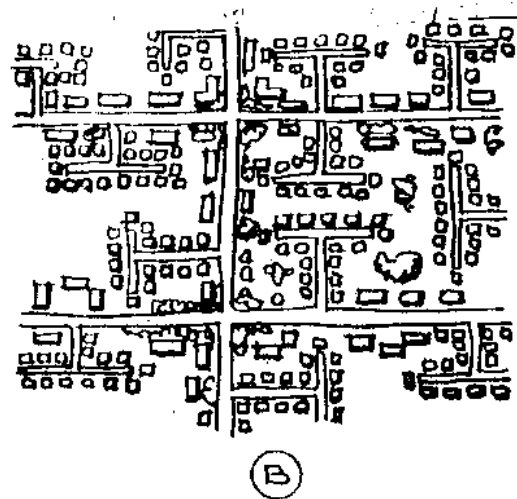
Para lograr el trazo rectilíneo de los bloques, como para ubicar las unidades habitacionales dentro los límites de los mismos, hay diferentes maneras con los cuales podría reducirse la densidad poblacional, la monotonía y la uniformidad. Estos proyectos resultarían incluso más rentables, que los trazos tradicionales, por el mayor número de unidades (Ver dibujo A)



A

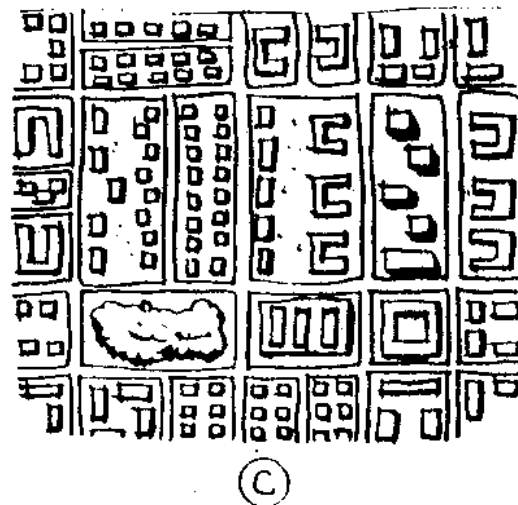
Estos tipos de proyectos están incluidos en las políticas de desarrollo para el plan de mejoramiento de la vivienda

precaria. (Ver dibujo B)



En los proyectos de construcción masiva para la vivienda, no sólo los bloques o manzanas hay que variar, sino que también se deben colocar, en forma alternada, diferentes tipos de vivienda.

El ambiente no sería tan congestionado, porque daría la impresión de amplitud. La variedad lo vitaliza. Para los asentamientos precarios, la presente ubicación se da como alternativa para mejorar la imagen. (Ver dibujo C).

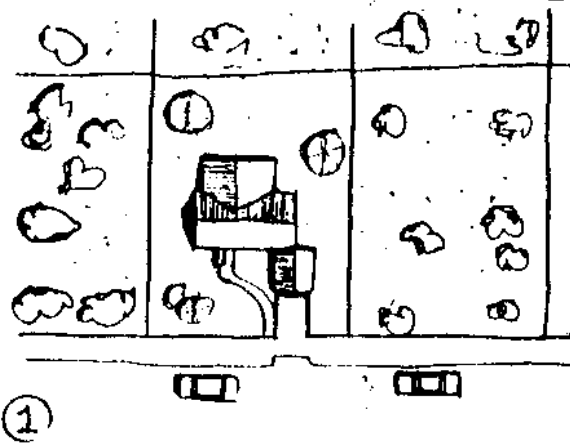


(C)

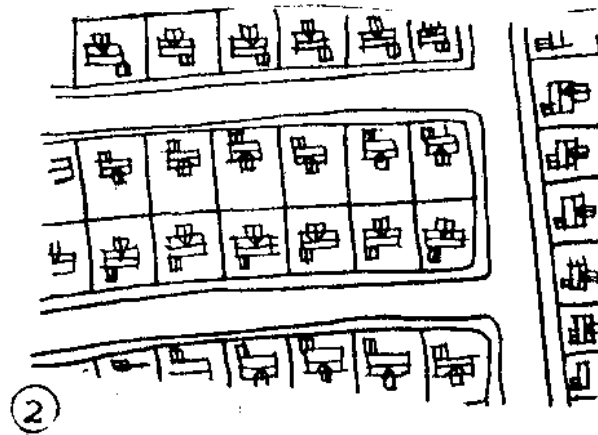
Una buena ubicación dentro del lote.

Una buena vivienda.

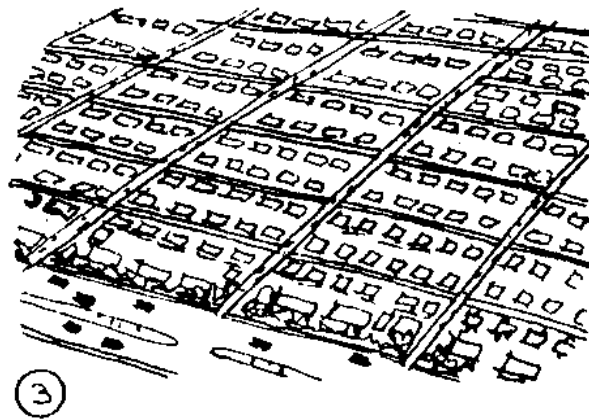
Pero si el trazo en el terreno es repetitivo en estricta línea con todas las viviendas parecidas afecta a la cuadra. (Ver dibujo 1).



Y esta regulación aplicada a todo el terreno, caracterizada por la repetición genera un ambiente sobrecargado. Su formación se siente estricta. (Ver dibujo 2)

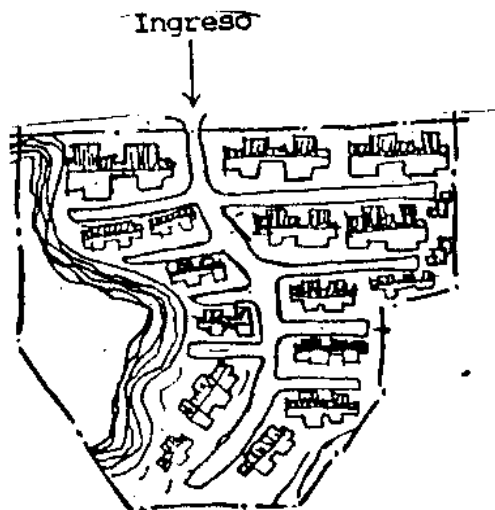


Si se aplica la misma regulación para todos los proyectos residenciales de la ciudad, se produce la monotonía y el ambiente no es el adecuado. Derivado en un diseño de comunidad residencial, mal conceptualizado falta de variabilidad y de creatividad que afectaría a toda el área urbana. (Ver dibujo 3)



El siguiente es un ejemplo de dos proyectos para un mismo terreno. Se presentan ambos con ingresos, vías y ubicación de las viviendas. Caso "A" no se resalta ni distingue el ingreso. Las primeras viviendas se exponen directamente a la vía pública debido a la poca separación. Luego, tiene mucha área ocupada por las vías y subordina a las viviendas a la repetición desde el ingreso, a través de todo el proyecto en una posición rígida.

Alternativa "A"



Alternativa "B"

1. Alejado suficientemente de la vía pública y del ingreso, las unidades. Propicia una mejor vista hacia el desnivel, que se puede trabajar para que luzca mejor, como un prospecto más integrado con el área de ingreso. Este puede verse desde la más principal. El desplazamiento en forma desordenada, tiende a variar y mejorar el aspecto, disminuyendo la densidad acentuada. Esta alternativa de proyecto crea un ambiente abierto y relajante.
2. Dando mayor amenidad con el área comunal, desde la entrada, y poniendo todas las viviendas hacia arriba enfrente, se logra una mejor impresión. Todo esto como prospecto para los compradores, visitantes o usuarios. El toque de exclusividad, que es algo que atrae a los compradores, se logra a través de la unidad de las diversos componentes y el resguardo del vestíbulo.
3. Los signos de paisajes que se hace con vía de ingreso, cubriendo más hacia el fondo. Se tiene un ingreso con visualidad hacia áreas abiertas y no directo hacia los ingresos de las viviendas si se incluyen elementos de paisajes e intensifican más hacia el fondo. Los signos direccionales deben guardar la relación con la ambientación del proyecto. Dándoles un tratamiento en forma de boulevard a los encaminamientos resaltará más el proyecto. Deben ponerse vibradores en el ingreso, por seguridad, para cuando los visitantes se distraigan con el ambiente.



Por qué no romper con lo que se acostumbra en algunos proyectos de condominos o apartamentos y casas pequeñas?

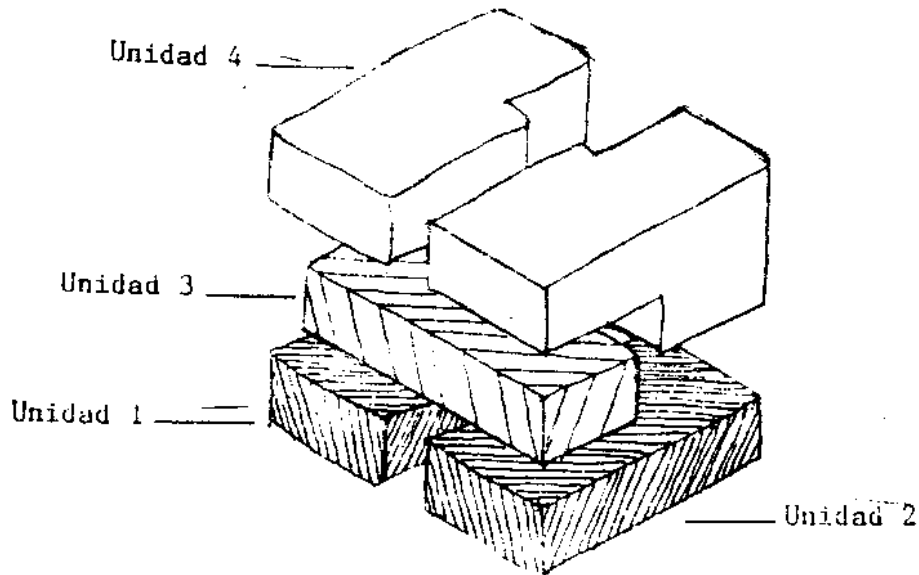
Filas de viviendas, lotes comprimidos, falta de creatividad, desatención a los compradores que buscan cierta individualidad, que quieren realizar actividades en ambientes abiertos pero privados, sin ver sólo las vías de circulación y las unidades de enfrente.

Cada vivienda tiene su lado de entrada, la que se puede ambientar con jardines.

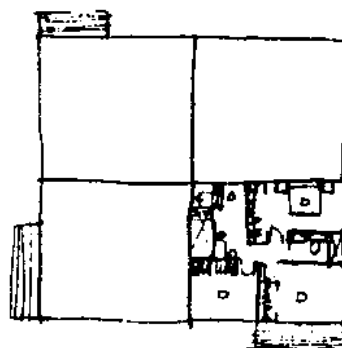


Al tomar los condominios o apartamentos en una sola línea hacia arriba, se incrementa la densidad. Hay más de un camino para apilar las unidades.

Los bosquejos muestran el apilamiento entrelazado de unidades, de adelante para atrás y de lado a lado en forma plana, en unos niveles, y en forma escalonada, en otros.



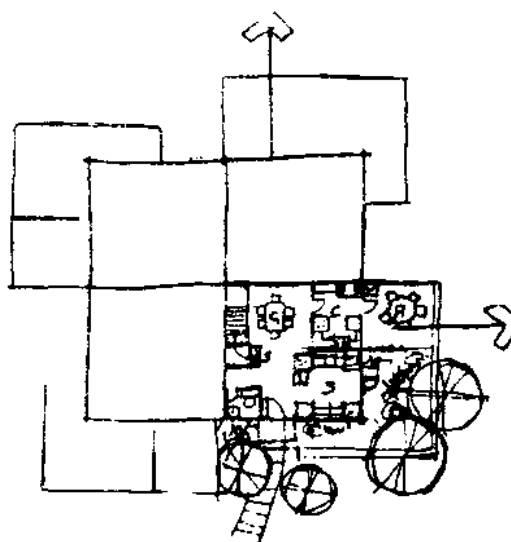
Dependiendo de que se utilice techo plano o inclinado se puede obtener más en un tercer nivel.



segundo nivel

Una alternativa de solución que aquí se presenta con cuatro viviendas, colocadas en forma de eje giratorio, abre el ambiente exterior, y provee a cada unidad de ingreso aislado y su fachada principal variada.

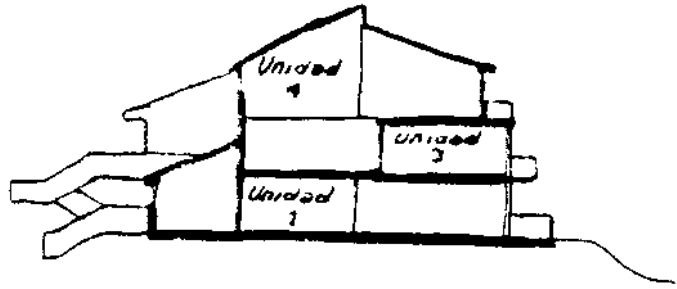
Las unidades en cada nivel son rotadas dentro del módulo para crear efectos de separación entre las viviendas, los ingresos y los patios y la variedad del paisaje.



Los módulos con eje giratorio y los patios en "L" con jardín, ayudan a distanciar a los vecinos y disminuyen las relaciones directas del área pública y de las visitas. Con todas estas cualidades se puede obtener más ganancias con menos unidades y se mejora el buen ambiente.

El sistema ofrece varias ventajas. En el ejemplo de tres posiciones, se crea un desarrollo de por lo menos 20 unidades den 1/2 manzana, en contra de la densidad. Debido al ambiente urbanizado, cada unidad tiene su vista al exterior. En las unidades de abajo, la urbanización es lograda por ambientes abiertos. Los de arriba tienen bastante panorama. Además se provee de buenos accesos a cada unidad, por medio de gradas suficientemente iluminadas y seguras, y los usuarios no tendrán que recorrer más que un tramo de las mismas para llegar a sus unidades.

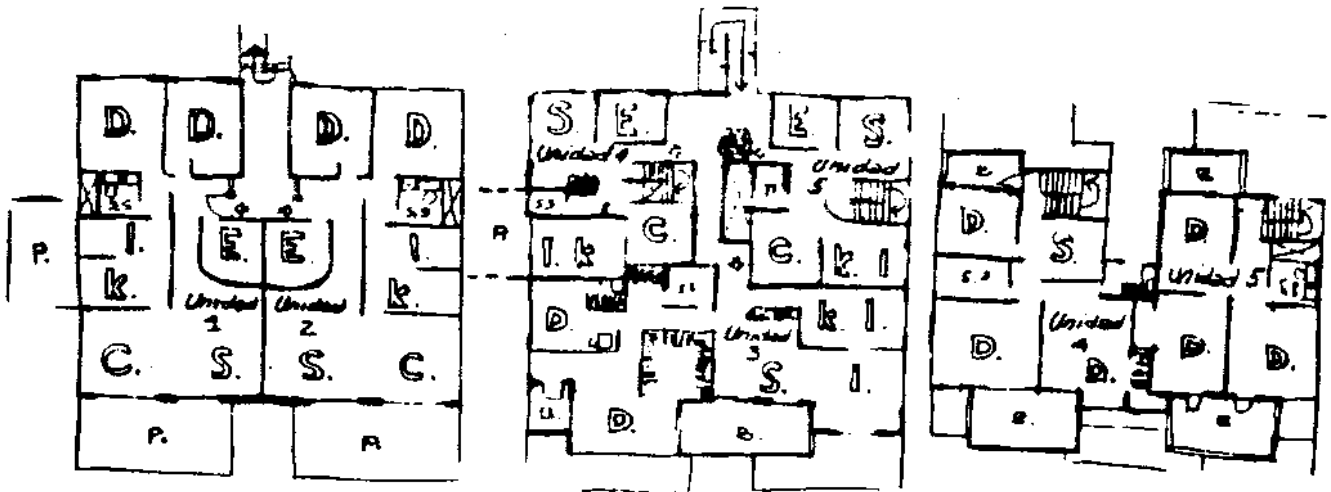
Alternativa de solución



NIVEL 1

NIVEL 2

NIVEL 3



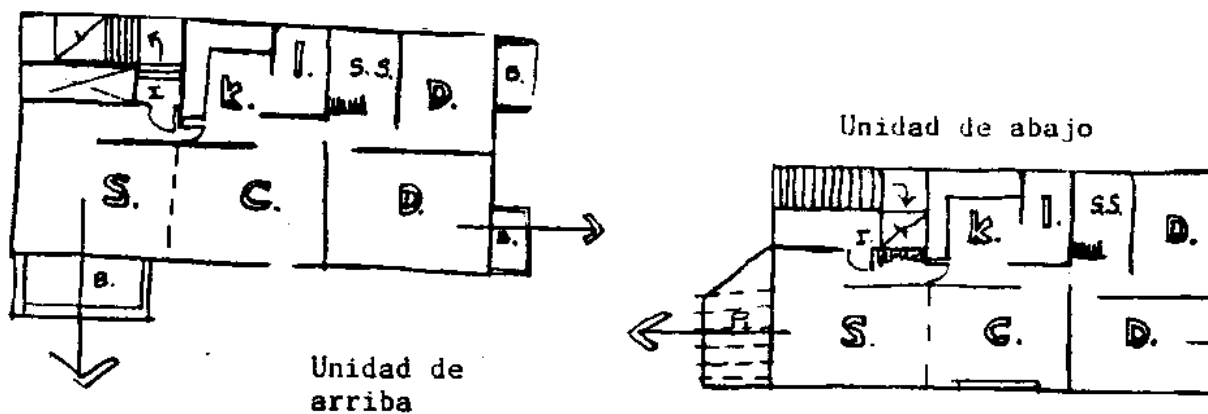
PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

Qué convendría hacer cuando en un sólo lote se quieren edificar dos unidades, una encima de la otra?

En este caso, para que se puedan dar patios balcones o aunque sea la vista desde la ventana, en forma independiente, no como se consigue típicamente, poniendo uno sobre otro en la misma dirección con poca individualidad entre las dos unidades.

Aquí se presenta una alternativa que se puede lograr en la mayoría de proyectos similares. En el segundo nivel, los balcones pueden ser colocados a la vuelta de la esquina del patio de abajo.

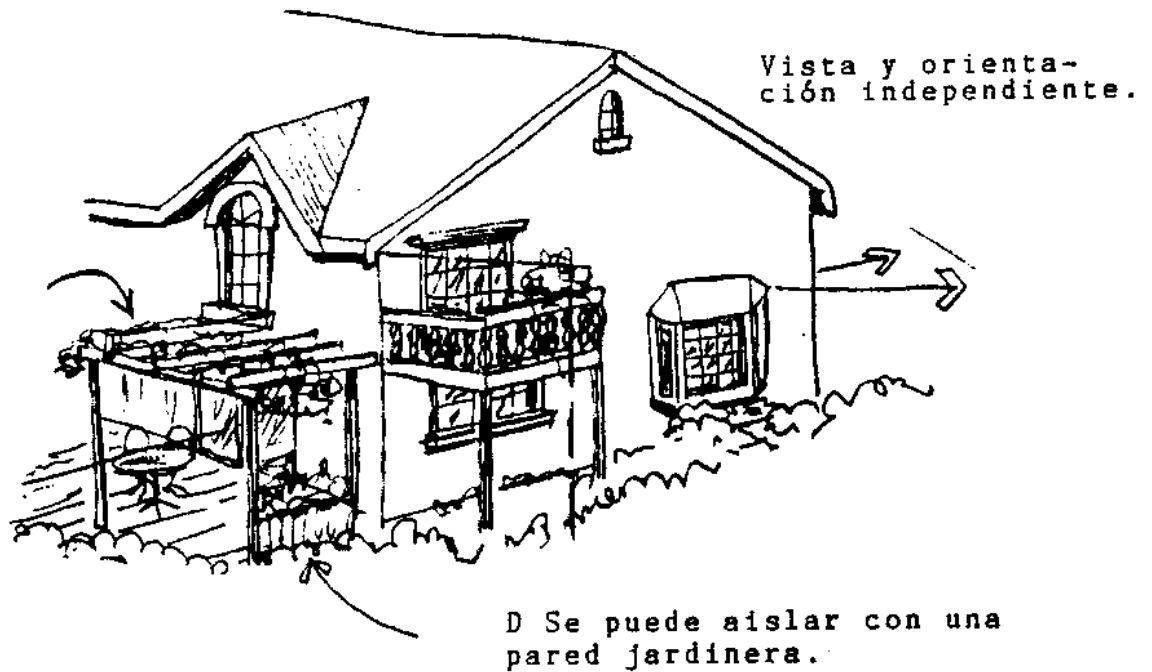
Con esta colocación se avivan las elevaciones y se mantiene el carácter y la separación adecuada de las dos unidades, ya que así queda el patio de abajo y el balcón de arriba más independientes con la debida ambientación, aún dentro de la densidad del área urbana.



AMERICAN INSTITUTE OF ARCHITECTS

Esta rotación puede hacerse sin cambiar de posición las unidades. Sólo se orientan las ventanas adecuadamente en diferente dirección. Con sus elementos de ambientación necesarios por la diferente posición.

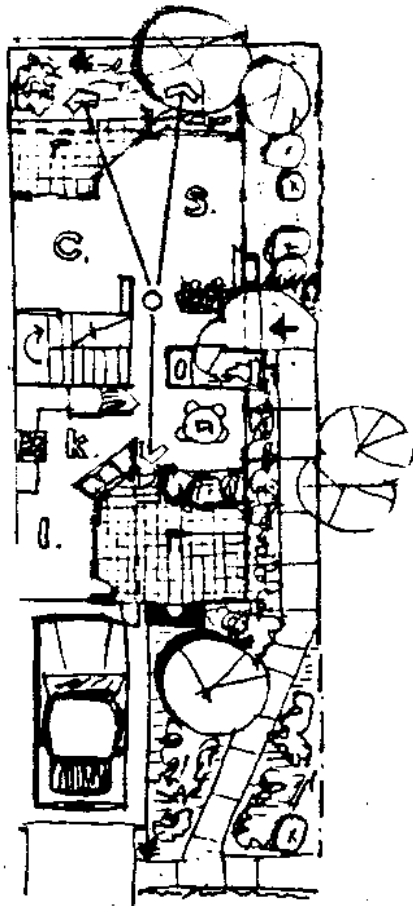
De acuerdo con la imaginación del dueño, se puede lograr más independencia.



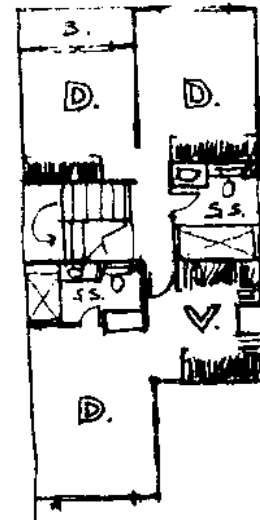
En lotes pequeños con un promedio de 8 metros de ancho, se puede encajar la vivienda de bolsillo con una buena ubicación, que llene las necesidades adecuadamente y con buen carácter. Puede ser, desarrollada en la alta densidad, para ofrecer una vivienda vendible debido a sus características. Sería una vivienda diseñada con cierta tipo de colocación, fuera de lo común.

El carport, el patio, el jardín se ubican en el frente, para diluir la entrada a través de un ambiente abierto y el área social hacia atrás, para que ésta área de convivencia tenga un ambiente adecuado. El ingreso queda en medio de las dos áreas para una distribución afectiva desde el vestíbulo. Tres dormitorios con áreas y espacios semejantes a las casas grandes.

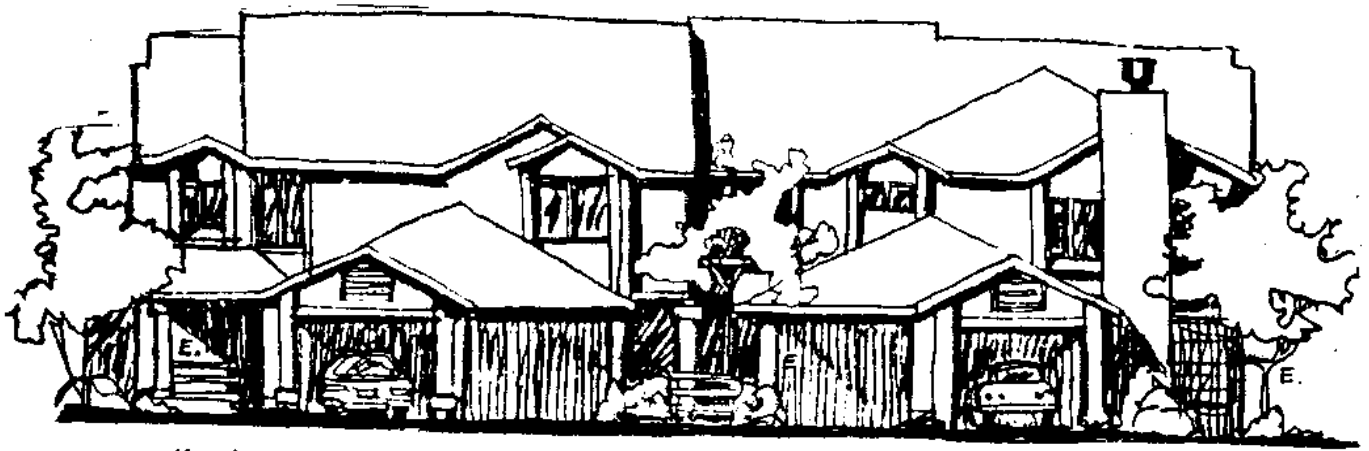
Si se utiliza techo inclinado se gana espacio hacia arriba. Con este tipo se pueden encajar las 28 unidades en 1 manzana sin generar la densidad, de las colocadas en estricta fila.



Primer Nivel

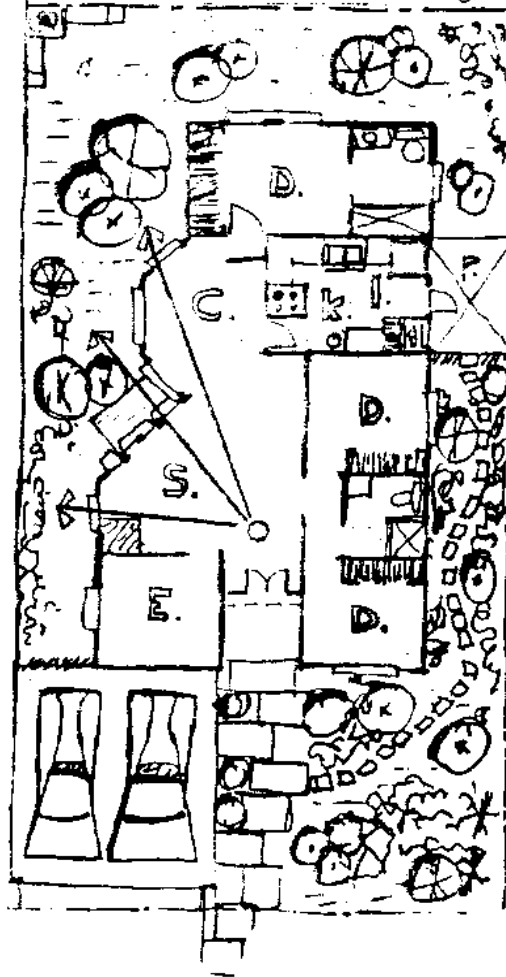


Segundo Nivel



Unidad B. Unidad A. Unidad A. Unidad B.

Para la ubicación de las unidades que se pueden brindar aún en la estrechez en un lote de colonia, los que en la ciudad se limitan uniformemente, véase el siguiente ejemplo.



En las viviendas de la ciudad, por la apariencia en las fachadas de la ubicación sin suficiente área de jardín, inadecuada disposición de los espacios, el desinterés por desarrollar de la vida interiormente, el lote parece insuficiente. Los siguientes bosquejos muestran cómo se puede cambiar el efecto de estrechez en la ubicación de la vivienda mediana.

Aquí el garage o carport se deja en una posición, para la primera impresión, y para hacer más congruente la fachada, no como agregada. Además presenta dos distintas formas de ambientar en el exterior y en el interior, integrando. Se amenizan el ingreso y el borde de la vivienda con jardín se introduce el ambiente de más área con vaabilidad que se observa desde el vestíbulo al ingresar. En esta alternativa, la fachada se presenta balanceada, en las áreas se amplía y se beneficia al carácter urbano del área residencial.



A continuación se consideran los asentamientos urbanos precarios, los que por su ubicación son parte del ámbito de la ciudad de Guatemala.

Como actualmente no se cuenta con una reglamentación de adecue urbanísticamente los proyectos de vivienda económica, se ha propiciado el surgimiento de asentamientos precarios, problema urbano de la ciudad. Por eso se presentan las normas de ambientación como alternativa de solución para que las acciones públicas puedan reducir, en cierta manera, los efectos negativos que le producen a la ciudad, dichos asentamientos y se logre que tengan carácter urbano.

Los asentamientos precarios no se deben seguir consintiendo como en la forma actual, porque esto significa seguir propiciando la calidad de precario, lo que no incentiva psicológicamente al individuo para que quiera superar el nivel de vida en la ciudad.

Como se ha venido insistiendo, que aunque la vivienda sea para gente de escasos recursos, no quiere decir que la misma no tenga el carácter urbano y adecuado, si su ubicación está dentro de los límites de influencia de la ciudad.

Con las normas de ambientación se mantendría el carácter de la vivienda, aunque ésta tenga un sentido de servicio social y se construya con fines económicos. La economía estará lograda por el tipo de los materiales que se usan y por el diseño de la misma.

La invasión ya es prohibida. Las normas de ambientación le serviría a la acción pública para que no se sigan utilizando terrenos urbanos, vendidos o alquilados para vivienda, sin que estén urbanizados y cuenten con instalaciones y servicios mínimos. En la actualidad, en la mayoría de estos

asentamientos, la instalación de su infraestructura ha obedecido a la presión que hace la población de los mismos, en demanda de las necesidades originadas por sus actividades urbanas.

En el capítulo II del presente trabajo, se han expuesto los diferentes espacios con que debe contar cualquier área residencial urbana, la diferencia entre las mismas estará dada por el tipo de vivienda, su tamaño y su diseño; la clase de vivienda sólo podrá diferenciarse, como urbana y rural.

Así la acción pública podrá remediar la imagen precaria que aflora en los asentamientos de la población de escasos recursos.

También se podrá evitar que se siga propiciando la formación de los mismo sin la escala urbana correcta, ya que en la actualidad el hacinamiento y la aglomeración son el resultado. puede verse en las fotografías de las siguientes páginas.

La solución no se encuentra en solo proporcionar un techo a todo aquel que lo demande. Primero hay que crear las condiciones necesarias para que cualquier obrero urbano pueda tener una vida económica estable, para poder amortiguar el financiamiento de su vivienda con el carácter urbano adecuado.

En esta forma de acción, debe prevalecer el sentido comunitario. No se debe seguir permitiendo las alternativas que resaltan la imagen precaria de estos asentamientos, ya que le crean el aspecto de subdesarrollada y poco planificada a la ciudad.

La muestra de vivienda precaria ubicada en terrenos urbanos, sin que éstos cuenten con la infraestructura mínima y

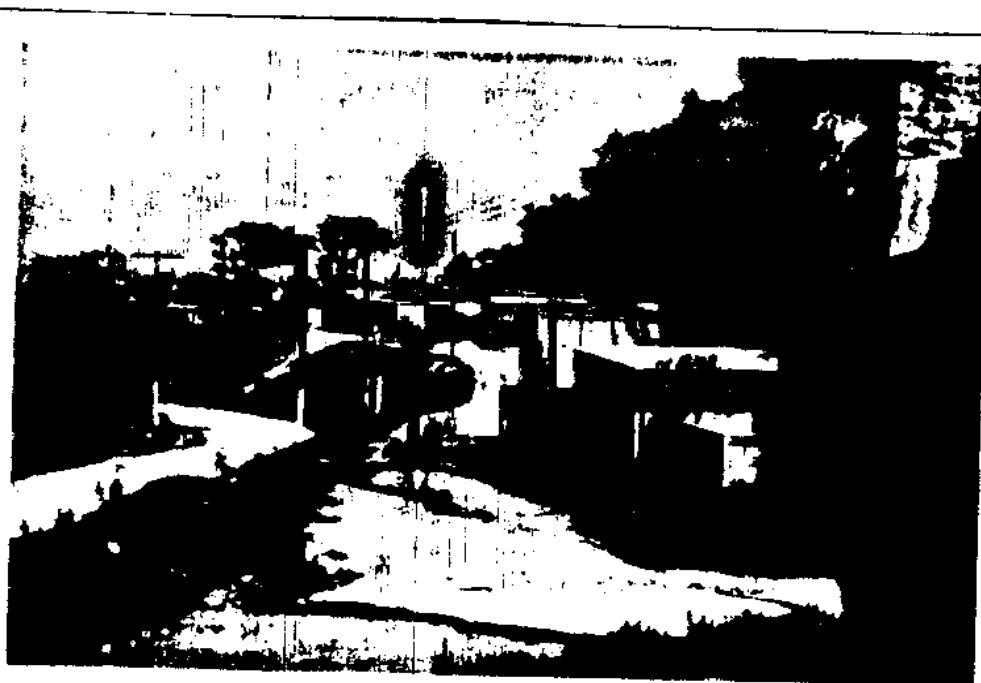
urbanización adecuada, se puede ver de variadas formas en la ciudad.

El surgimiento de los asentamientos precarios no sólo hay que verlo como un fenómeno social, sino que también como un área con carácter urbano inadecuado.

El ambiente y carácter urbano adecuados pueden ser la condición que regule el surgimiento de los mismos. Con la activación de un plan regulador de terrenos destinados al adecuado crecimiento del área residencialde carácter urbano antes de ser poblados, se evitará que surjan por cualquier lado.

El Renacimiento Zona 18.

Por la necesidad de un techo en la ciudad, la vivienda precaria pasa varios años con carácter de construcción e improvisada, por lo que su aspecto refleja un ambiente de precariedad urbana.



-96-

EL RENACIMIENTO ZONA 18

Por la falta del tratamiento adecuado a los terrenos donde se ubican dichos asentamientos y la falta de carácter en sus viviendas, es que los mismos afectan el ambiente urbano.

Martínez de Lejarza Zona 7.



-97-

Al intervenir técnicamente a los mismos asentamientos para que tengan un carácter más formal, pero sin proporcionales la escala urbana adecuada, se sigue proporcionando a la condición precaria por éstos, se afecta el ambiente urbano y se afecta a los asentamientos, porque la falta de escala les crea problemas de funcionamiento.

Los problemas de circulación y congestionamiento, reflejan un ambiente de alta densidad.

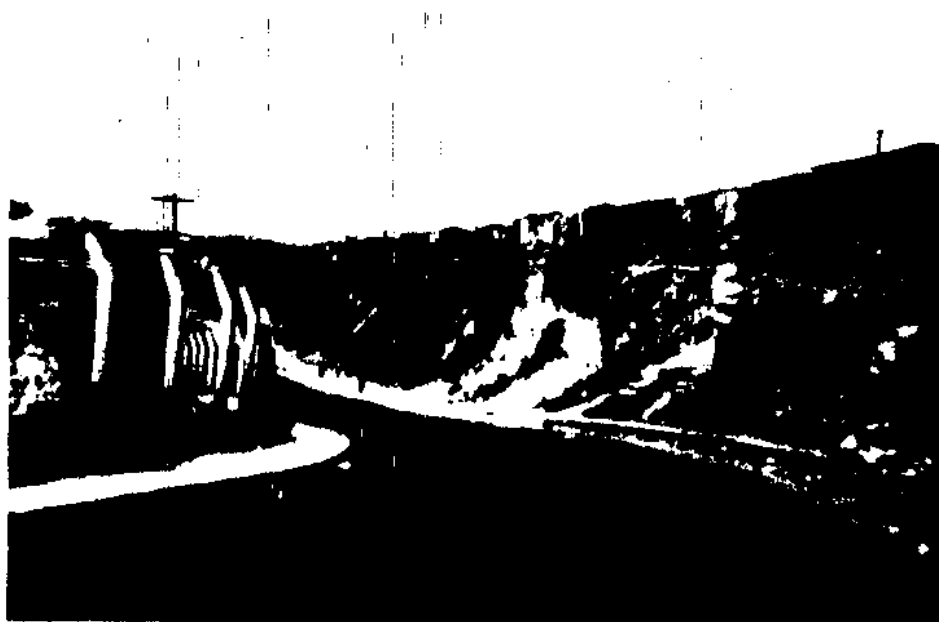
Colonia Kjell Langerud, Zona 7.



-98-

Preocupándose de la circulación vehicular, pero olvidándose de la peatonal, no se propicia que estos asentamientos vayan adquiriendo su carácter de residencia urbana. Se crea el ambiente de abandono.

Asentamiento, El Exodo entrando por el Mezquital. Zona 12.



-99-

(3.3.2.)
Impacto
de
fachada

IMPACTO DE FACHADA

Se tiene clara la importancia de la vivienda en la ciudad, a través de su historia; de su característica principal de reunir a la familia y exaltar psicológicamente a través de sus ambientes y elementos; de su carácter, que es el reflejo del ambiente brindando con las cualidades y semblantes, que hace sentir bien a sus habitantes en su área habitacional. Resumiendo: El aspecto psicológico de como el resultado del estímulo de prosperidad y bienestar, de seguridad brindaba por medio de sus ambientes y elementos estructurales. Esto se ha venido perfeccionando partiendo del concepto de que la vivienda es lo que sus habitantes quieren, idea que a ellos los hace tener la impresión de que mejora su nivel de vida, proyectada la misma. Aquí es donde la escala humana en la vivienda se resalta o disminuye, incentiva o deprime el espíritu positivo y la imaginación, que son necesarios para que el ser humano avance y no retroceda en sus metas.

Se ha explicado en páginas anteriores, que los ambientes de la vivienda surgieron por actividades arraigadas a la vida diaria familiar, los cuales han provocado la necesidad de tipos de ambientación para que las actividades funcionen adecuadamente, lo que se logra a través de varios elementos, que por ser parte de la vivienda, deben resaltar el aspecto y forma de la misma.

La fachada en uno de los elementos principales para la expresión del ambiente de la vivienda hacia el área exterior, que más se debe poner atención a la hora del diseño del mismo, en el que se basa que desde la primera impresión el comprador o el cliente, usuario, sepa que todos los días cuando salga de su casa para irse, no importando si lo hace a pie o en gran automóvil, al verla se sentirá orgulloso.

Aquí se describen los beneficios de la ambientación en la fachada de la vivienda urbana y los que pueden obtener quienes se dedican a la construcción de vivienda para vender.

Toda fachada, frente, elevación hacia el exterior, cada semblante, como se le quiera llamar, debe expresar su cualidad de ambientación, guardando siempre el carácter urbano. No importando el tipo de vivienda todas ocupan o van a ocupar una área residencial de la ciudad. No se debe aceptar como pretexto que, cuando la vivienda es para gente de escasos recursos, no va a contar con los elementos necesarios para una buena ambientación. Ya en la competencia por la masiva construcción de viviendas urbanas, la fachada se debe considerar como un bono más para el cliente; en la medida en que la misma exprese un ambiente de variedad en sus elementos, de amplitud y no de estrechez, de importancia por la sensación que el mismo tenga al ingresar, debido a la consideración de humano y no de número, que la vivienda le exprese con su fachada.

La primera impresión que el usuario tenga de su próxima vivienda, si es positiva, hará más fácil la venta.

No hay que permitir que cuando el comprador llegue a su vivienda y vea la fachada, aunque sea muy bonita, ésta no exprese su individualidad, porque en el trayecto a través del proyecto residencial vio a todas las fachadas iguales.

El impacto de la fachada hacia el espacio público con sus elementos y materiales, que ofrece la misma con su diseño, con las consideraciones anteriores, para crear efectos visuales que estimulan el ambiente psicológico de la persona.

Otro problema que afecta en la ciudad de Guatemala, a la vivienda en su fachada es el lugar para el carro, ya que éste

domina el frente y todo el ambiente de las cuadras. La alta densidad creada en las viviendas por el problema del estacionamiento, debido a la estrechez de la mayoría de lotes, con un lugar para dos carros en el frente de 12 metros, por ejemplo, donde se debería ubicar solo uno en la fachada principal, tiene como efecto secundario que se levante el muro en todo el frente del lote.

En la actualidad, de las familias, no todas tienen uno o dos carros. Hay bastantes que llegan a tener más si se cuentan los de las visitas. Por eso el espacio no es justamente, el suficiente. Si se deja suficiente área hacia el frente, entre la fachada principal y el límite del lote, se evita el ambientes de densidad, y se ofrece mayor seguridad para el lugar del automóvil, disminuyendo el uso de muros y portones planos hacia la vía pública, que demerecen el carácter de la fachada en la vivienda, cuando la misma podría ser motivo de orgullo, tanto para constructor, como para el usuario.

El carro viene a ser el miembro extra de la familia, por lo que hay que incluirlo en el diseño de proyectos habitacionales con todas sus variantes, por los problemas que causa en el ambiente proyectado por la fachada. Se logrará un mejor impacto de fachada mientras más se logren reducir los efectos que causa el estacionamiento. A continuación se presentan bosquejos con ejemplos de fachadas, para resaltar su semblante en pro de su impacto positivo de la vivienda y del ambiente urbanizado en cuadras residenciales.

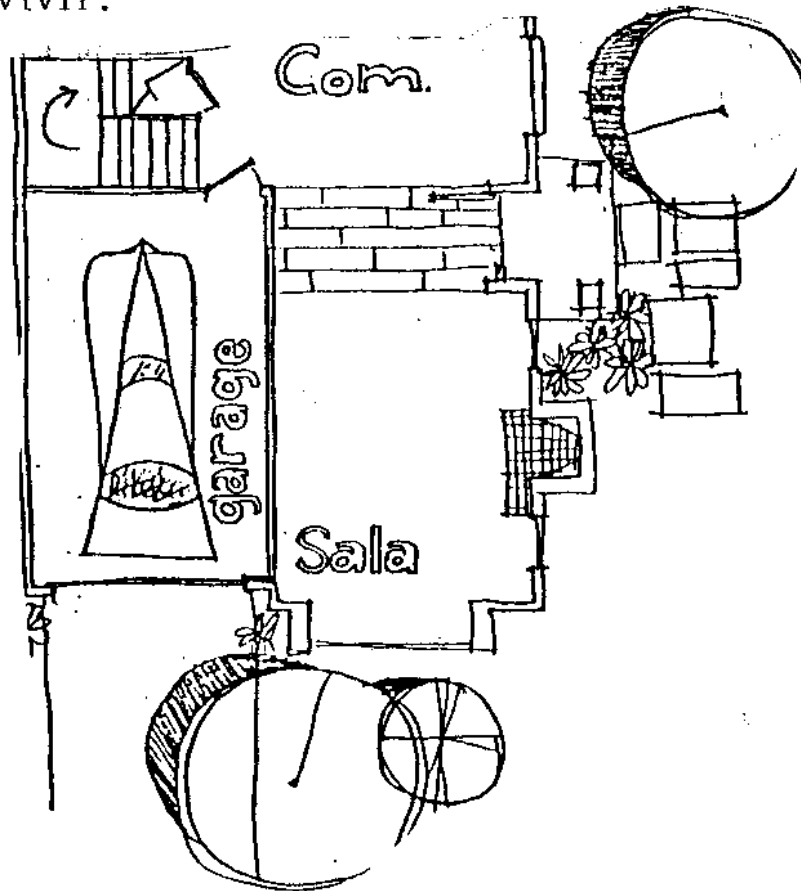
Conviene prever adecuadamente el estacionamiento, para que no afecte por dominar con su presencia directamente expuesta, al desarrollo de las fachadas principales de las viviendas.

Alternativa de solución.

En el impacto de la unidad, el garage adosado, crea el efecto de verse más grande.

Pero el panorama visto desde la calle dominado por el garage, desluce a la vivienda. Para prevenir que esto suceda, sejala el área de estar, para defender y acortar en la parte inferior ya sea encogiéndose, subordinando o volteando los garages para los lados de las viviendas o hacia las paredes posteriores.

Las paredes del área de estar se extienden para reducir el garage y resaltar visualmente la fachada que es un ambiente construido para vivir.



Hay que hacer más obvio que la vivienda ofrece un lugar para vivir y no un lugar justo para los carports o garages. (ver dibujo 1).

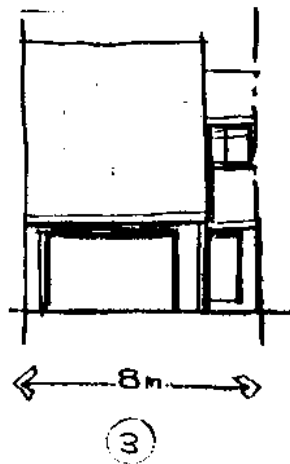


Con la subordinación de la puerta del carport o garage, se crea el espacio necesario para reforzar el ambiente de vivienda y el efecto de amplitud para mejorar el impacto de fachada. (ver dibujo 2).



No dejar que las puertas de los carports o garages dominen los frentes de la vivienda, porque la cubren. Eso logra la variedad de las mismas.

Ejemplos de proyectos en los que la fachada la constituye el carport o garage, en las fotografías Nos. 95, 96. (ver dibujo 3).



Las puertas de los garages o carports, a lo largo de las fachadas no permiten acentuar el carácter de la vivienda, más aún cuando las primeras son para dos o más carros en un lote promedio. (ver dibujo 4)



Fotografía No.
- 100 -

ZONA 2
Ave. Simeón
Cañas



Fotografía No.
- 101 -

20 calle
ZONA 10



Variar las fachadas respecto a la elevación de los carports o garages, cambiando o volteando los mismos en relación con la calle. (ver dibujo A).



No colocar los garages o carport de una sola manera, uno tras otro, ya que congestiona el ambiente desde la calle. (ver dibujo B).

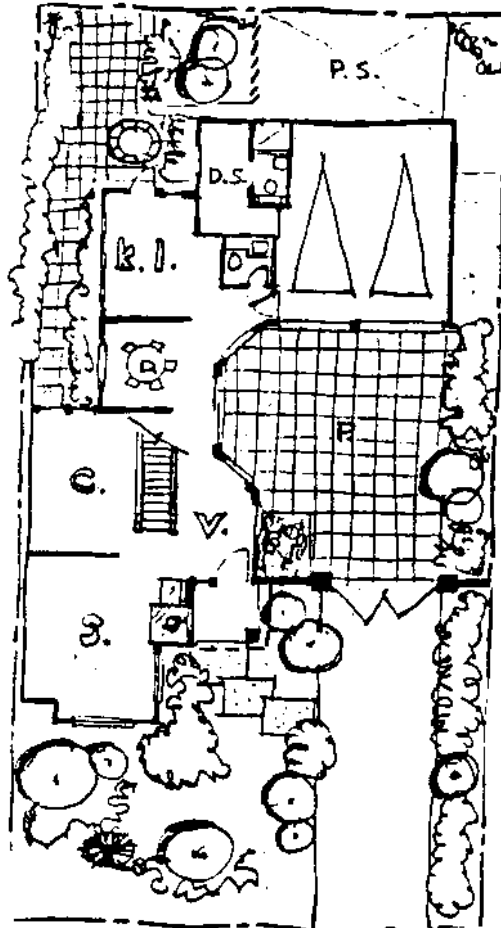


Cambiar de lugar el espacio del auto, para poder animar la fachada, con su elevación y su carácter para brindar un ambiente más lozano en un lote donde frecuentemente se forma una hilera y las puertas de los carports o garages quedan una a la par de otra en línea recta.

Con bosquejos, se ilustra la alternativa de sacar fuera de la vista, desde la calle, el lugar para el auto. Así es la fachada de la vivienda la que destaca, reflejando el aspecto es un lugar para vivir.

El lugar para el auto se traslada a un lado de vivienda en la parte posterior.

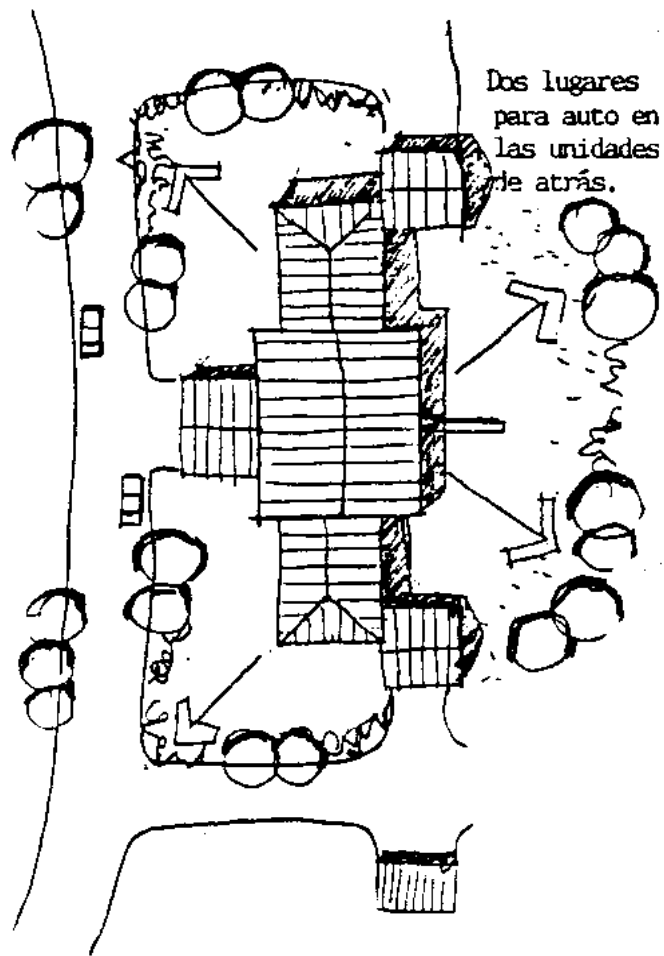
Con esto se logran más área para los vehículos, un patio, jardines en el frente con efecto de ambiente da más claridad al entorno de la vivienda.



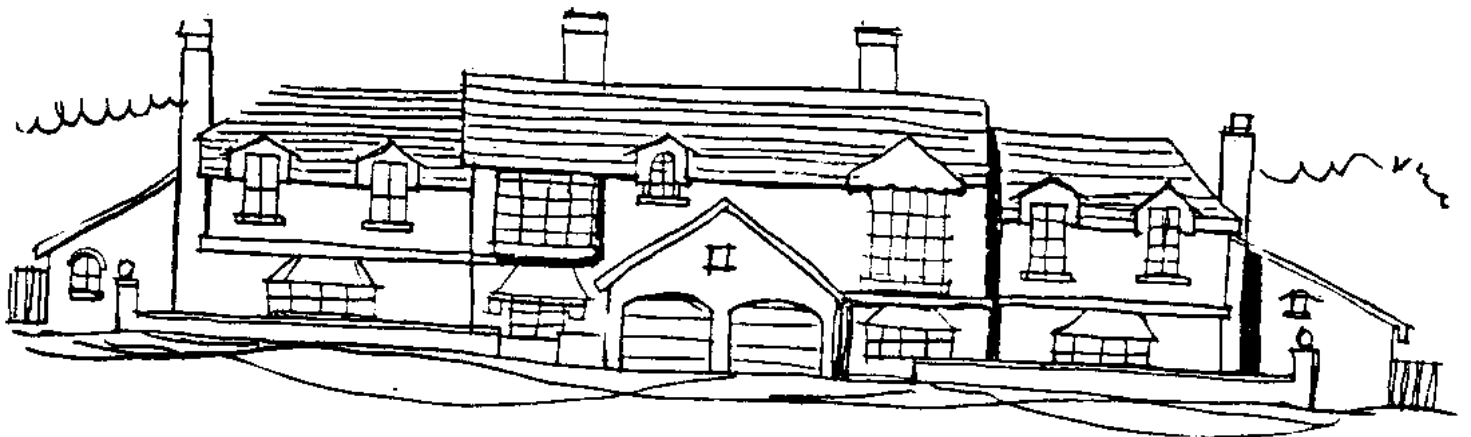
Para un proyecto de vivienda de ciudad (townhouses), de los que están tomando auge debido a la escasez de terreno, pero con el problema de las puertas de los carports o garages en una sola y estricta línea hacia el frente de las unidades, existe la alternativa de colocar los mismos fuera del frente al menos en parte de las unidades, como lo muestran los bosquejos.

En lugar de una sola línea de unidades, se colocan en grupos de cuatro, volteando las de los extremos en forma perpendicular a las otras dos paralelas interiores.

Como resultado: sólo dos puertas de carport o garage hacia la calle, en las dos unidades de los extremos, las mismas quedan colocadas paralelamente a la calle. Jalando dos a los extremos le da más carácter al conjunto con sus techos inclinados.



Mientras se elimina la densidad, se logra dar a cada unidad más que con la típica alineación, logrando espacio abierto, por la orientación de las unidades de los extremos y por los jardines laterales y del frente y se da ambientación a las unidades interiores, por la parte de atrás.



Ejemplo tomando la revista Building Dosing and Construcción de 1983.

Estacionamientos compactos para las unidades del frente y los interiores, cuyos ingresos se mezclan con la fachada principal.

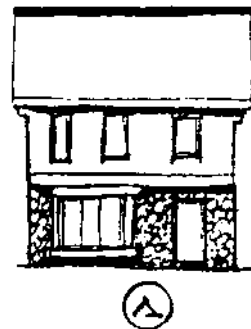
La fachada bien lograda depende del diseño de sus elementos, puertas, ventanas, portones, verjas, techos, planos, elevados, simplemente los elementos no resaltan la fachada. Hay que involucrar con el carácter de la vivienda, mejorando siempre el tratamiento y el empleo de los mismos para que la fachada impacte a los compradores-usuarios, debido al lozano ambiente hacia el exterior.

El muro concreto no representa la adecuada imagen de una vivienda urbana, hacia el exterior, y afectar el ambiente de la misma, por su falta de expresión arquitectónica en las cuádras.

Además de poner énfasis en disimular la puerta del carport o garage, de la fachada, también hay que hacerlo con todos sus elementos, el umbral, dintel, sillar, ventanas, soleras, techos etc.

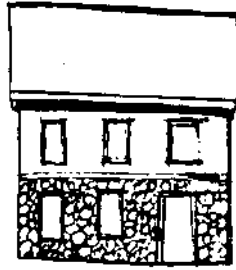
ahora que los terrenos son estrechos, hay que enfatizarlos en forma horizontal.

(ver dibujo A)



Si por diversas razones se utilizan diferentes materiales para cada nivel de la fachada, en una vivienda de dos niveles.

se rompe con lo parejo de la fachada, si se le da la correcta separación a los materiales. (ver dibujo B)

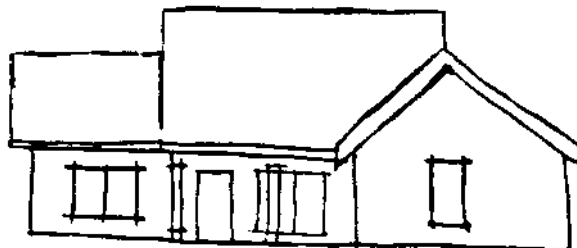


(B)

En la misma situación, no hay que propiciar que la fachada se represente como un solo plano, cuando no hay una adecuada separación entre el contraste de los materiales.

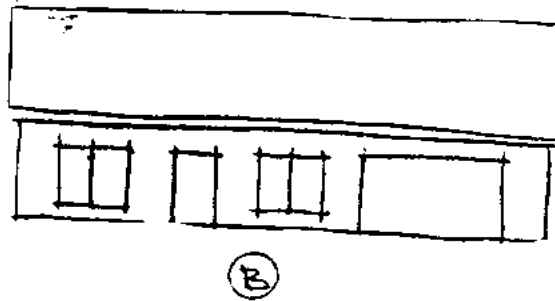
Si se tiene un terreno ancho es porque se ubica una casa grande. Por la tendencia a cubrir todo el frente hacia la calle en los lotes, la fachada generalmente es grande.

Un terreno grande permite el cambio de posición de lugar para los autos. se puede exaltar mejor el carácter, con el juego de volúmenes, para hacerla más variada y amena. (ver dibujo A)

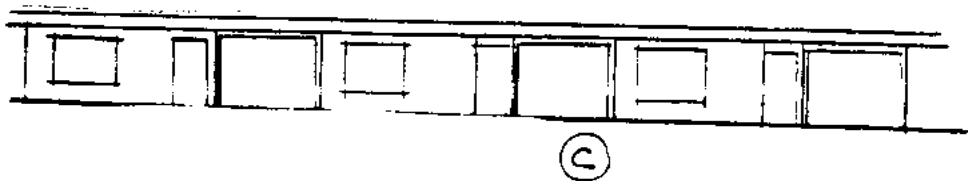


(A)

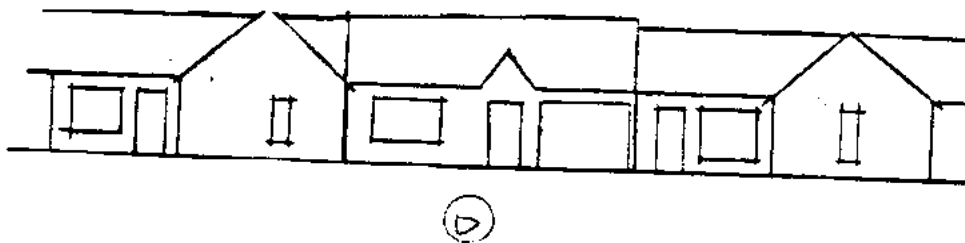
Si en una vivienda con fachada ancha, se guardan la misma línea y el mismo grado de elevación para todo el techo, se ve exagerada, falta de diseño adecuado y más baja, por lo que el efecto de que se viera una casa grande no se logra. (Ver dibujo B).



No hay que hacer una sola línea y posición de las puertas de los carports o garages, porque se congestiona la imagen exterior y las viviendas parecen estrechas, afectando el ámbito urbano de las cuadras. Como en el ejemplo C.



Hay que hacer variable el terreno hacia la calle, con las puertas de los carports o garages, cambiándoles de posición a los mismos. Como en el ejemplo D.



Para los terrenos con pendiente no siempre la mejor alternativa es la de escalonarlo. Mientras más relación tenga la fachada con el terreno, mejor será la integración del ambiente y menos harenoso. Ver los siguiente ejemplos.

No colocar en forma escalonada y poner el ingreso en el nivel bajo, porque se crea un paso de transición dificultoso y no se puede explotar el ingreso para la fachada.



Colocar el ingreso principal en la parte de arriba, equilibrando la fachada, resaltando el carácter de importancia del ingreso, para terrenos estrechos con ésta alternativa, la fachada se ve más amplia.



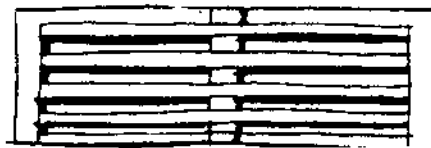
Los multifamiliares o edificios de apartamentos, son un tipo de vivienda que puede crear grandes áreas de construcción, las que se hacen muy visitables por las elevaciones de sus fachadas.

Para el aspecto de las masas horizontales que crean las edificaciones y para que se tenga un mejor impacto, rompiendo con elementos verticales, como los módulos de elevadores o gradas, es mejor hacer medias elevaciones. Con eso se reduce la escala y se logra mejor fachada. (Ver dibujo 1).



①

No hay que hacer que las fachadas de este tipo de vivienda se parezcan a las de una edificación para, hotel de segunda; o para centro comercial. Hay que crear un ambiente cálido, para mejores efectos de vivienda. (Ver dibujo 2).



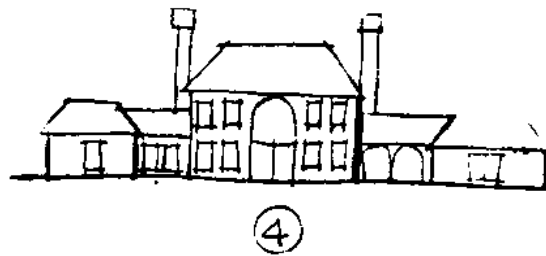
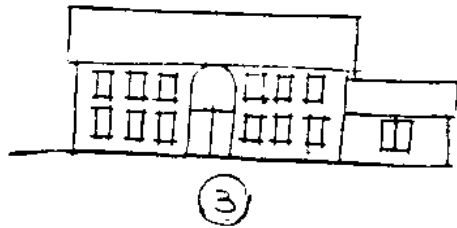
②

Hay familias que prefieren una casa grande. Si es un edificio de apartamentos, a veces, evalúa sólo el ancho de la fachada.

No conviene conservar una sola línea en fachadas grandes, porque lo monótono de sus elementos afectan su imagen y la

- hacen verse más pequeña. Este tipo de efectos se pueden ver en la fotografía No. 97.

La fachada con sus cualidades, es muy importante en las viviendas grandes o de apartamentos. Ayudan a decidirse, al cliente, que piensa la inversión debido al alto monto de proyecto. La fachada debe estar de acuerdo con el objetivo de tener vivienda de primera, el que por lo general se busca con una vivienda grande. (Ver dibujo 3 y 4).



Fotografía No.
- 102 -



ZONA 2

(3.3.3.)
Privacidad
y
Seguridad

PRIVACIDAD Y SEGURIDAD

Las personas que deciden moverse hacia la ciudad, incluso siempre han vivido en ella buscan encontrar trabajo, vivienda, recreación, y sumarse a la gran comunidad, pero, además buscan un lugar adecuado para vivir. Todos desean gozar de privacidad suficiente.

La privacidad no es seguridad. Se puede lograr en forma adecuada a través de ambientes abiertos completos con verjas, tabiques, paredes. Privacidad no es sólo encerrar el área privada a lo largo de muros concretos de seguridad.

Como se ha repetido en el desarrollo de este trabajo, la ciudad no propicia a través de sus espacios de residencia la deseada seguridad, lo que ha dado como resultado que las familias en sus viviendas, por el derecho de propiedad, se procuren la seguridad fortificando su área privada, encerrando su ambiente interior dentro del lote. Esta falta de contacto con su exterior, descuida el ambiente comunal del área, la que queda a criterio y disposición de cada quien.

Se ha podido constatar con la observación directa, que la ciudad con ese enclaustramiento más que privacidad lo que se ha logrado es el aislamiento vecinal. La vida en el área residencial de la ciudad transcurre en un ambiente individual, no colectivo. Es más reservado que comunitario más interior que exterior. El grado de inseguridad de cada quien, se reconoce por el tipo de fortificación de su vivienda.

Lo estrecho de los terrenos, el alto porcentaje de construcción por metro cuadrado, el elevado número de viviendas en cada proyecto, más la exploración demográfica traen como consecuencia la densidad. La vivienda en la actualidad no presenta la adecuada privacidad y su diseño ya casi no se toma

en cuenta por la cómoda posición de que el dueño la encierra entre muros.

En el desarrollo del Capítulo II, se planteó la posibilidad de la ambientación para las diferentes áreas que genera la vivienda, para aislarla adecuadamente. De tal manera que, cuando se llegue a la ubicación de las viviendas, aunque persista la costumbre individual de fortificar el frente de las mismas, no se verá monótono el ambiente, es decir sin imaginación, denso y enclaustrado sin propiciar psicológicamente para que el ciudadano se sienta positivo hacia el aspecto comunitario hacia la sociabilidad en la vecindad. La ambientación daría la suficiente confianza para saber que su espacio habitacional estará atendido por el vecino y viceversa, por bienestar común.

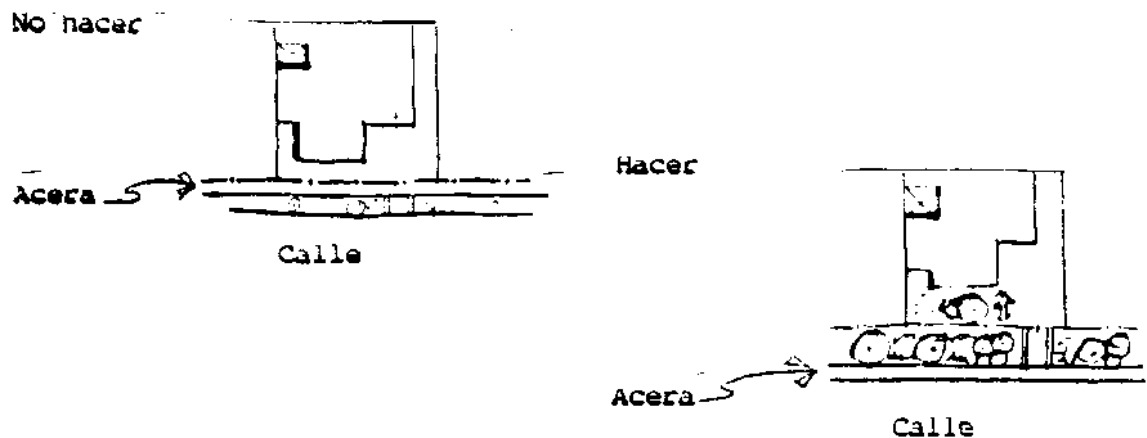
Aislar no siempre es encerrar. Privacidad no es encierro, cuando a la residencia se refiere. Hay que proporcionar la privacidad de acuerdo con la ubicación dentro del proyecto. Hay que conseguir que el diseño de los espacios necesarios que la rodean, estén de acuerdo con una escala adecuada, que tengan naturalidad y orientación, para que la vivienda no se tenga que encerrar.

Debido a la relación directa del frente de la vivienda con el área pública, en la mayoría de proyectos de la ciudad, es que el intento por lograr la privacidad ha tenido varias versiones, con buenas intenciones, pero no con el concepto adecuado.

Al dejar adherida la acera al límite del lote y aislarla con una franja pequeña de jardín hacia la calle, no se da el efecto deseado. Ya que la circulación peatonal queda a una distancia inadecuada del frente de la vivienda, la cual por la estrechez de los terrenos, ha tenido que ser ubicada casi hasta

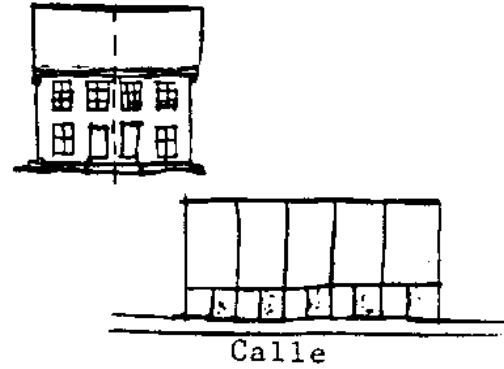
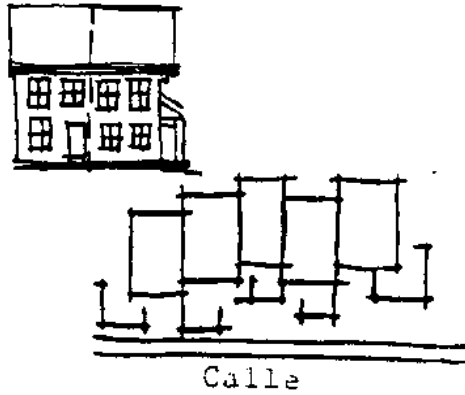
el límite del lote. Con esto no se logra la privacidad. La alternativa que queda, es la de levantar un muro con puerta en el límite privado, por lo que la franja de jardín que aísla la acera de la calle queda sin dueño y no es debidamente cuidada, ni por el dueño del lote que la considera área pública, no por la Municipalidad que no tiene mantenimiento para las mismas.

El reflejo de un ambiente descuidado, donde se evidencia la acción particular más que comunitaria, pueden verse en las fotografías 103 al 105.



Si se toma en cuenta que la tendencia del ciudadano es de querer encerrar su espacio privado no hay que propiciar que haga el ambiente público, monótono, parco y frío, con muros concretos en línea estricta, sin sentido comunitario y que no beneficia psicológicamente a él, ni al carácter de la vivienda.

A través de muros, es simple lograr la privacidad, pero si no se utilizan adecuadamente se genera el enclaustramiento, que no es nada recomendable en la vida urbana, porque lo plano y poco expresivo no vitaliza a las cuadras residenciales.



Los y los jardines usados con imaginación proveen de resguardo y privacidad hacia la vía pública.

No hay que colocar los muros expuestos en y con la misma ubicación, ya que tienden a repetirse esquina a esquina, afectando el ambiente en la vivienda urbana.

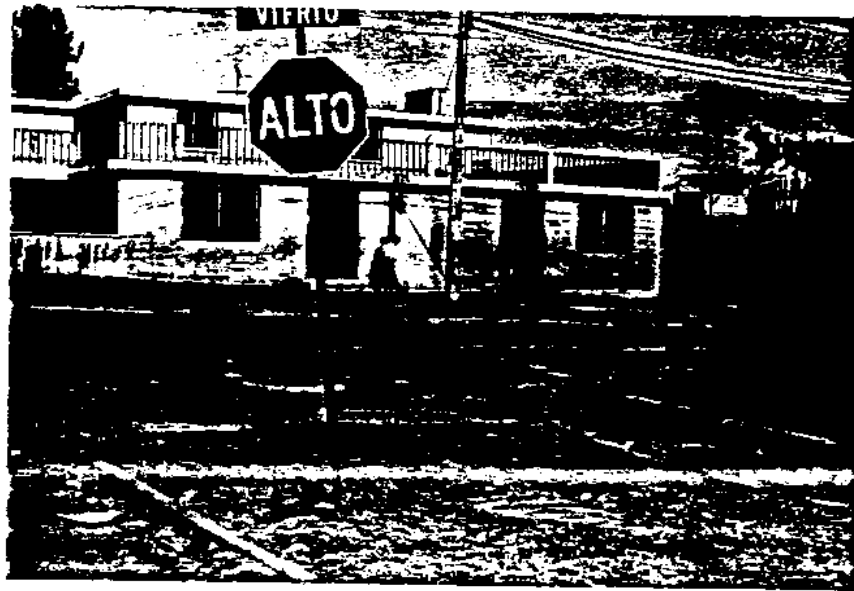
Fotografía No.

- 103 -



ZONA 9

La Zona 9 cuenta con área para mejor orientación, sin embargo las aceras se descuidan. ¿Quién debe dar ese mantenimiento?.



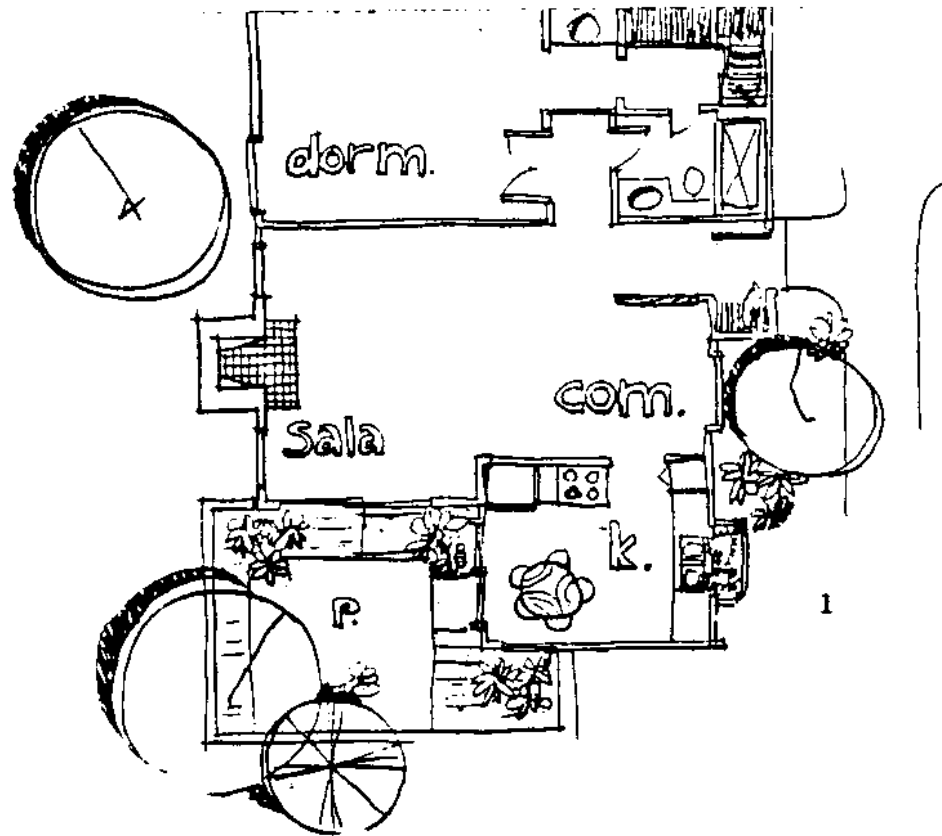
- 104 -

Zona 7

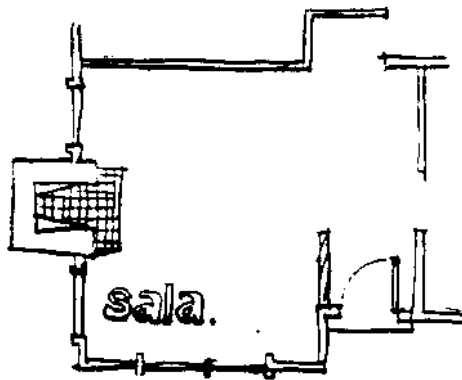


- 105 -

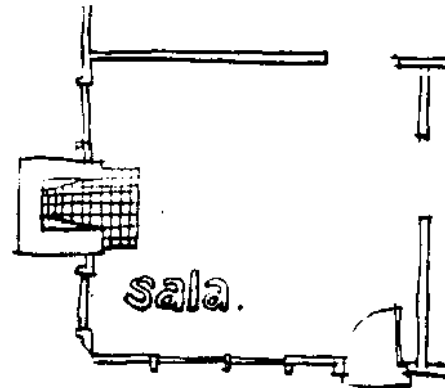
Zona 6



Los patios y los jardines dan el ambiente necesario para que el interior se sienta privado, además de ofrecerse una área habitacional abierta.



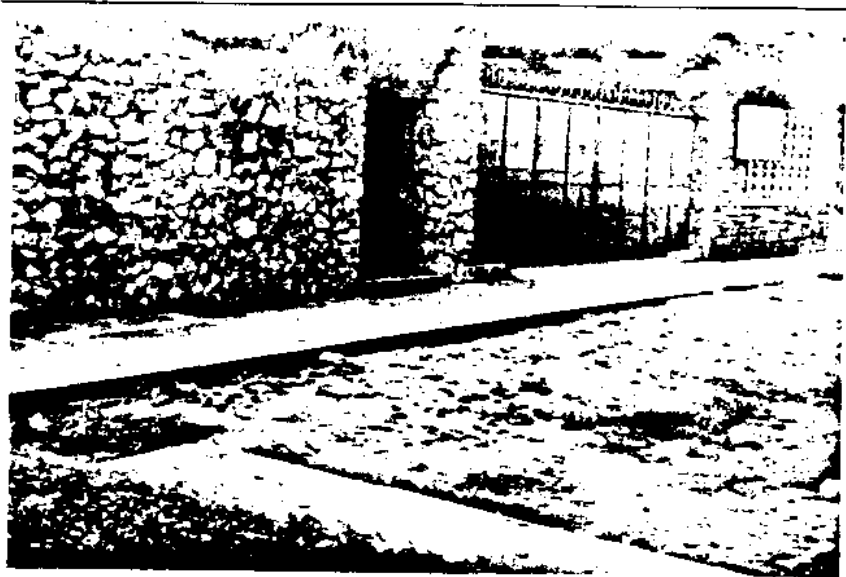
Hay que separar el vestíbulo de entrada, aunque sea con un tabique.



Si no se exponen la sala y los dormitorios, en forma directa hacia la puerta de ingreso, se logra un ambiente de privacidad interior.

Fotografía No.

- 106 -



ZONA 1

Además de la privacidad exterior, también es importante lo interior en el ambiente habitacional y es, en los más pequeños, donde se vuelve más difícil proporcionarla. El diseño interior debe lograrse en buena forma.

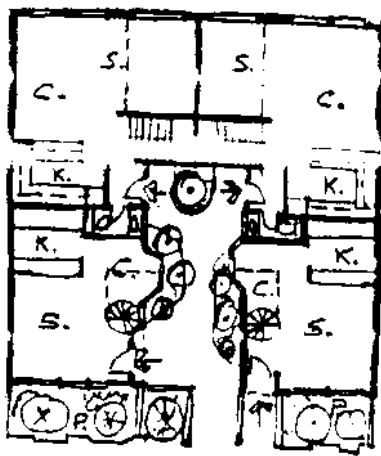
Para lograr la privacidad interior en un ambiente pequeño, no sólo encerrándolo se logra. Se puede ofrecer la combinación de abierto afuera y privado adentro. La ubicación es la clave. Sólo hay que preocuparse de darle una orientación central al área social con la adecuada privacidad hacia afuera.

Hay que separar la puerta principal del área social, además de colocar los dormitorios no tan evidentemente. (ver dibujo 1).

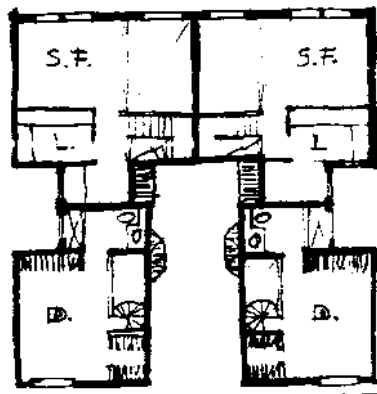
- Cuando se posee un terreno pequeño y se tiene necesidad de vivienda, pero por razones personales, se quiera explotar el mismo, no significa que se construya una pila de apartamentos hacia arriba, para la renta. Si el propietario piensa vivir en un buen ambiente, con privacidad a pesar de la cercanía de personas extrañas.

Aquí se presenta la alternativa de dos aptos pequeños y dos completos, donde se muestra que hay diferentes recursos para hacer rentable el proyecto en un terreno pequeño.

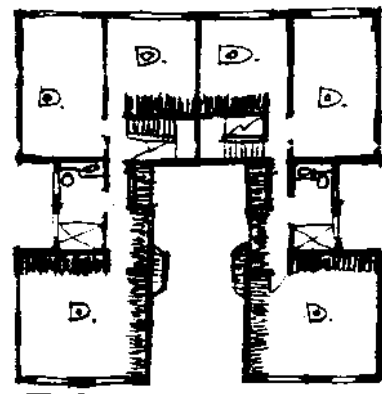
Con la ubicación lograda, la privacidad se obtiene con una entrada jardinizada, cada unidad con su ingreso separado de los demás, no directa hacia la vía pública. Esto disimula la densidad. El área jardinizada provee de la luz natural, ya que cada uno tiene acceso a la misma. Dejando en el segundo un espacio libre se crea el efecto de amplitud en las unidades. En síntesis, exclusividad y privacidad a pesar de la densidad, lograda por la alternativa de ambientación. Como lo muestran los dibujos.



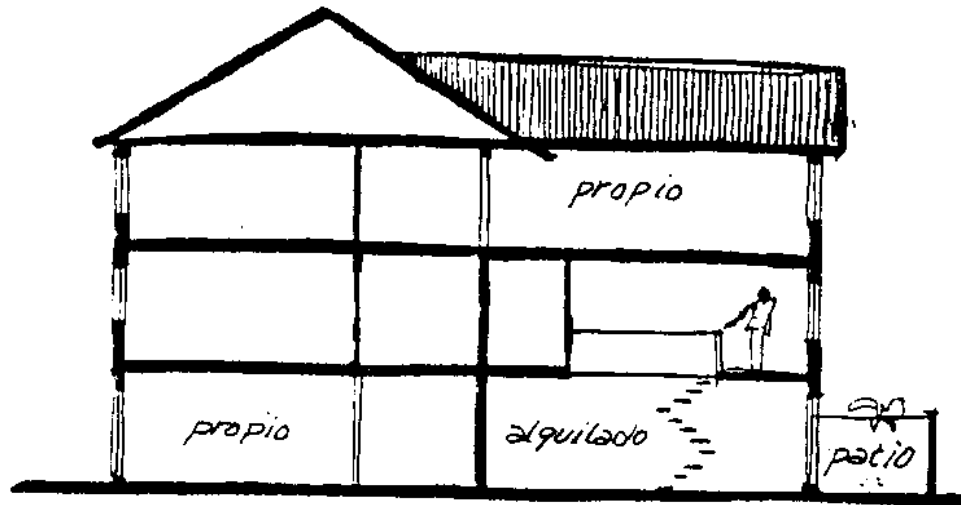
PRIMER NIVEL



SEGUNDO NIVEL



TERCER NIVEL



Hay terrenos que por sí solos brindan capacidad, como son los que están elevados sobre la calle.

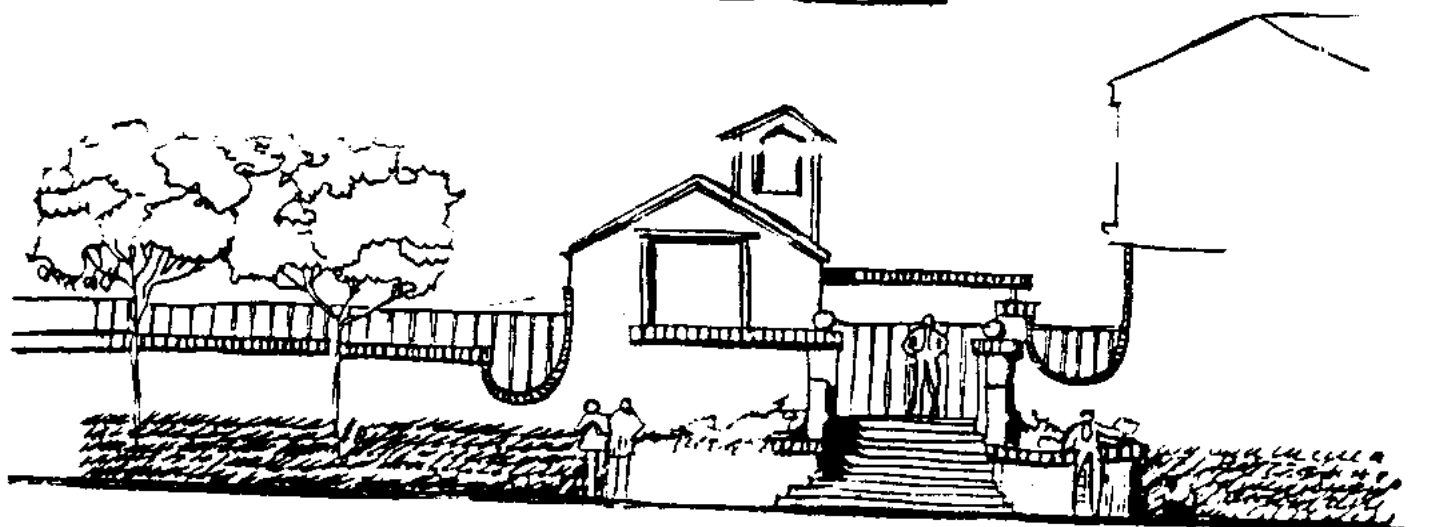
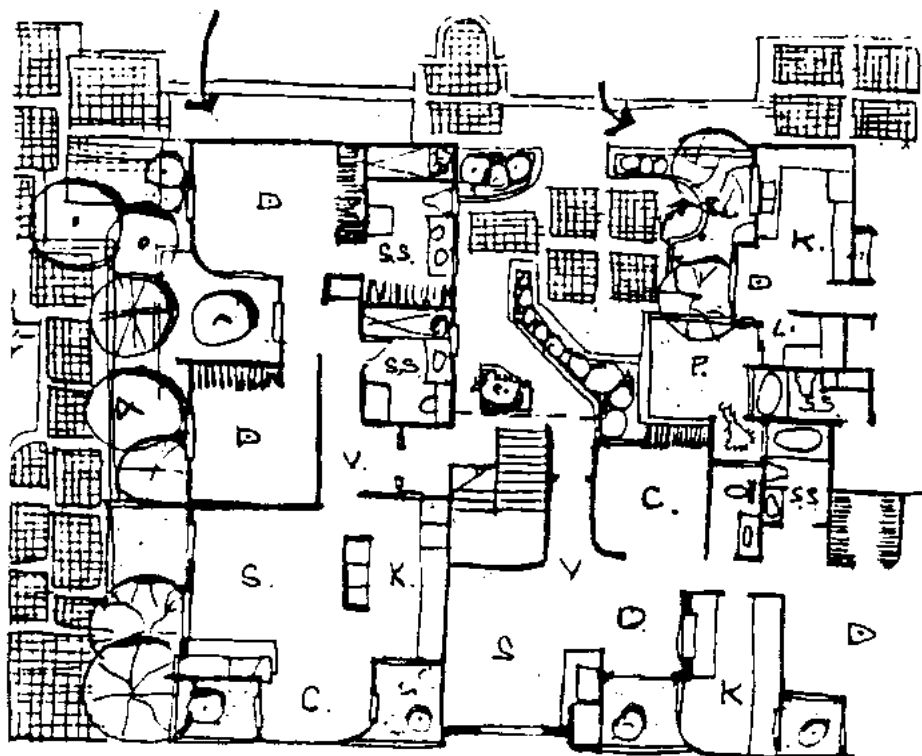
Con el terreno elevado se puede lograr la privacidad con un proyecto abierto. Dejando la entrada, la circulación y los ambientes abiertos a la vista de los residentes, se les brindan al mismo tiempo, control y privacidad. Al destacar el ingreso para los visitantes, éste al mismo tiempo, sirve de barrera para los intrusos, ya que cualquiera que ingrese podrá ser observado.

Los senderos que vienen de la calle o del lugar del auto hacia las viviendas, se presentan lo más directo posible para minimizar la distancia. Con lo abierto del proyecto, los residentes tendrán un mejor panorama.

Las áreas comunes, como los jardines, se colocan donde puedan ser observados desde cualquier espacio de las viviendas. Además con la verja de la entrada, se logra tanto la privacidad del proyecto como la individual.

El espacio en alto que queda entre los edificios da privacidad.

Los residentes tienen vista hacia el patio y jardín, no hacia la vecindad.



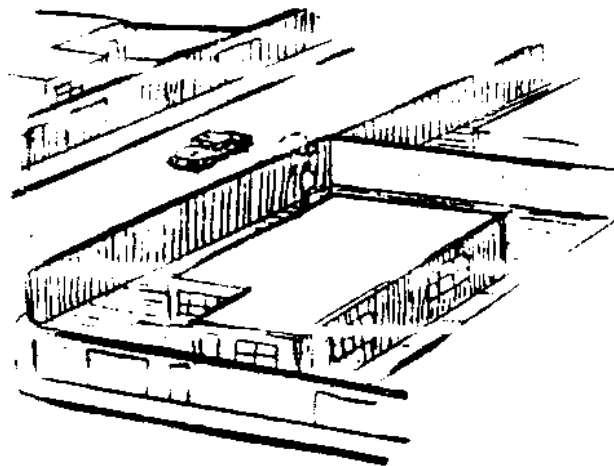
Además de privacidad, lo que busca el nuevo dueño de la casa es la seguridad. Pero como se ha mencionado, la misma no se la brinda ni la ciudad, ni el proyecto, por lo que se la tiene que proporcionar por su cuenta.

La inseguridad ha prevalecido en la ciudad desde sus inicios y de ahí para acá la alternativa de encerrar el área privada respecto a la vía pública, no ha sufrido mayores cambios. Dependiendo del grado de inseguridad del residente, así será la inversión que haga para fortificar su vivienda. Al igual que la privacidad, la seguridad en los proyectos habitacionales no ha sido profesional ni científicamente solucionada. Han sido siempre los usuarios de las viviendas quienes muestran los sistemas de seguridad, aunque sean equivocados.



Existen varias causas para que el robo en las viviendas sea consumado. Aquí se presentan las construcciones.

Encerrado la propiedad privada con muros concretos hacia el exterior, se facilita el trabajo de los ladrones; quienes en el interior no pueden ser vistos desde afuera, por los vecinos, lo que les da más libertad de acción.



No sólo los muros del frente facilitan el trabajo de los ladrones, lo hacen todos los que rodean la vivienda, ya que impiden la visibilidad de los vecinos y, desde la calle, en dado caso, la del policía que circula.

En los bosquejos, se presentan algunas situaciones de la actual forma de encerrar el área privada, por parte de los dueños de casa, en el afán de proteger sus pertenencias. La situación es que de acuerdo con las estadísticas del departamento de policía, cada año aumenta el porcentaje del asalto consumado a las viviendas.

A través del desarrollo del capítulo II, se ha venido proponiendo la posibilidad de ambientación, en la que se resalta la forma adecuada de aislar cada área desde el ingreso del proyecto habitacional. Con el tratamiento de los proyectos en forma abierta y comunitaria se logran privacidad y seguridad coactiva que es más efectiva que la individual.



Por el espacio tan estrecho que queda entre el muro del límite privado y la vivienda, a los ladrones se les facilita escuchar si está o no vacía.

CAPITULO 4

Problemática de la Ambientación

(síntesis)

AMBIENTACION URBANA
con base a la ciudad de Guatemala

SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA

Este trabajo ha presentado un análisis de factores morfológicos, económicos y sociales, que han tenido algún impacto en la formación de la ciudad de Guatemala. Se sintetiza a continuación lo más determinante de los mismos factores, que constituyen, en parte, lo fundamental de la problemática en la ambientación urbana para la ciudad de Guatemala.

En lo morfológico:

La formación histórica del ambiente urbano de la ciudad de Guatemala, en un principio estuvo condicionada por la influencia de la estructura urbana de las ciudades españolas, típicamente ciudades coloniales romanas, con manzanas y vías, en forma reticular. Se constituyeron las primeras edificaciones en fila, adosadas a la acera con árboles. Se partió de una plaza principal, de rasgos románicos y mudéjares, mezclada con la trama de las manzanas y calles. Todo eso es la que representa desde un principio, la imagen del ámbito construido en su área urbana.

Conforme transcurrieron los años, se dio la tendencia del poco uso de estos elementos representativos, a tal grado, que desaparecieron de la implantación de la fachada plana expuesta hacia calle con poca creatividad, a la par del surgimiento de la intensificación en el uso del suelo, con poco orden planificado. Las acciones individuales se han venido sumando para la pérdida de la imagen urbana, y han modificado el patrón urbanístico que representaba el casco antiguo de la Ciudad.

El estudio de su arquitectura moderna, no contemplaba la modernización de sus elementos característicos, más bien, el

uso de nuevas corrientes urbanísticas. Eran pocos los ejemplos que resaltaban su carácter.

De la manera, que relegando los caracteres morfológicos y arquitectónicos de la Ciudad de Guatemala en el uso intensivo y favoreciendo la construcción con poco representatividad, se ha venido descuidando la ambientación urbana. Por ejemplo hay varios proyectos para el desarrollo de la Ciudad que no se realizan y que vendrían a mejorar el ambiente urbano. Entre éstos, de circulación, de servicios, transporte, recreación, deporte, etc.

El proceso de urbanización de la ciudad de Guatemala, ha llevado dos siglos, de lento crecimiento. No es sino hasta mediados del siglo XX que se observó mayor dinamismo en dicho proceso. Se tuvo poco planificado para un crecimiento acelerado. Este dinamismo, en veinticinco años, a partir del 1950, provocó un proceso de crecimiento para la misma ciudad, que se adelantó con acciones individuales en una cadena de dependencias recíprocas, como la inmigración a la ciudad, que sumada todas provocaron la aglomeración urbana, ya que su ambiente estructural no estaba planificado para su crecimiento acelerado.

Cambios significativos en el proceso de la formación y crecimiento de la ciudad, a partir de 1900, algunos en su tipología presentaron variaciones que acentuaron un ambiente urbano contrastante, en relación con la forma del área de crecimiento. Por ejemplo después de 1940 la industrialización de la construcción surge en varios sectores de la ciudad en forma de competencia de mercado, con la falta de un control planificado por mejorar, con su formación el ambiente urbano representativo de la ciudad ordenada. Se descuida el carácter de las diferentes áreas, por lo que ahora presentan serias deficiencias, en infraestructura, servicio, área pública, y

movimientos masivos, provocado en parte por el crecimiento acelerado.

Todas las actividades que surgieron y se sumaron fueron acentuando un tejido urbano congestionado, por lo que algunas se desbordaron a las orillas. Entre ellos, la residencial, en su mayoría suburbios sin planificación en sentido comunal, que afectó su desarrollo.

Por la falta del ambiente adecuado para las áreas creadas en los diferentes sectores de la ciudad, en la formación de sus elementos arquitectónicos o funciones ambientales, se descuidaron las características y uso adecuado, los que, por razones de la historia y precedencia, se vinieron a plasmar en el ambiente de su casco histórico y que fueron relegados por el uso de la construcción lineal con poca creatividad, enfrentada en forma directa hacia la vía pública. Se crea un efecto de monotonía de cuadras repetidas, con poca arquitectura ornamentada para beneficio del ambiente público, principal elemento de expresión del carácter de la ciudad.

Como se puede ver, con lo anteriormente expuesto, la ciudad en sus áreas de expansión presenta deficiencias ambientales y el área central las tiene en funcionamiento inadecuado por imposición de actividades en espacios construidos para otras actividades de lento crecimiento. En conjunto se tiene una ciudad con ambiente congestionado, que en varios de sus trayectos, exponen al ciudadano a sentirse tenso debido a situaciones que tiene que afrontar. Por ejemplo:

La prisa con que tiene que circular, ya sea a pie o en vehículo.

El ruido que genera la intensificación del tránsito, en su falta de fluidez.

La congestión visual, por el alto índice de construcción sobre metros cuadrados.

La congestión del tráfico, por la mezcla de categorías de circulación.

La representación poco amenizada de su ambiente público, a lo que se suman, los anuncios, carteles, cables, postes, los diferentes tipos de propagandas, la aglomeración de gente, en las aceras, que realizan diferentes actividades no compatibles.

Característicamente en lo formal, la ciudad de Guatemala, cuenta con elementos que vitalizan ambientes urbanos, como parques, boulevares, rotondas, áreas de libre opción, ornamentación etc. Sin embargo, el desarrollo urbano reciente, no ha previsto en buena medida estos elementos ni los elementos constructivos, por la tendencia de la construcción improvisada y por el uso del suelo con ocupación indiscriminada.

La forma urbana de la ciudad de Guatemala, viene a ser el resultado de la ubicación del crecimiento acelerado de población y de actividades, las que disminuyen a medida que se ubican hacia las orillas del perímetro urbano. La ciudad esta rodeada de periferias, que un núcleo de aglomeración urbano.

Con áreas suburbanas hacia las salidas. Se representa así el ámbito urbanizado, que rodea a su forma de crecimiento, con aspectos morfológicos provocados, varios, por acciones espontáneas y con variedad indiscriminada, pero con poca arquitectura y poca ornamentación adecuada que, son su imagen y funcionamiento mal implementados, le afectan su ambiente en su crecimiento urbano.

- En lo económico y social:

Entre los conflictos de carácter económico, prevalecen el movimiento de la renta del suelo, que ha venido afectando a la ciudad y el uso del suelo dentro del perímetro urbano como mercancía en sí, con poco apego a un plan de desarrollo que indicara las tendencias de crecimiento para los diferentes sectores. Se da en los sectores, la mezcla de actividades no compatibles en su desarrollo, lo que afecta el ambiente de orden comunitario.

La acción del control municipal en este sentido, actualmente se presenta limitada, para la planificación del desarrollo en diferentes sectores, debido al crecimiento de la ciudad.

La mezcla de actividades por el uso indiscriminado del suelo, con ambiente congestionado, no se debería de dar. Con una eficaz acción normativa, en el cuidado del entorno, se hubiera construido a tener mejor ubicación para las diferentes actividades, como resultado de un ordenamiento urbano.

El medio de producción a partir de los años 50, contrajo en la ciudad un crecimiento acelerado reuniendo diferentes elementos de producción, por lo que las contradicciones ambientales se evidencian. Ejemplo, la pobreza endémica de varios de sus sectores en sus diferentes áreas, que es un síntoma del patrón de desarrollo con marginalidad y con poco sentido social.

De aquí, se desprende que una de las consecuencias del crecimiento provocado con altos índices de ocupación, sea la alta renta inmobiliaria por la escasez de terrenos urbanos. El beneficio individual ha prevalecido sobre el comunal de la ciudad.

Esto podría tomarse como la causa de por que el sector de la construcción ha venido sintetizando la arquitectura y los ambientes, prefiriendo la elaboración de los elementos sin ornamentación, con poca área verde y repetitivos, provocando con esta actividad, que las fachadas expuestas hacia la calle, tengan poca arquitectura y a que actualmente se tenga un ambiente público monótono y poco creativo, que no ha optimado las formas características urbanas de la ciudad, presentes en su historia cultural.

Con lo anterior, se puede determinar cómo las diferentes actividades compiten en su ubicación determinando con esta acción la conformación del ambiente urbano, confrontándose buenos y malos ejemplos en su imagen construida. Por ejemplo, con el problema de falta de vivienda según estadísticas, un alto porcentaje de la población en la ciudad, no cuenta con un ambiente en condición de habitabilidad.

Toda esta gama de acciones con un control administrativo limitado presentan características económicas desiguales que se manifiestan en el desarrollo de la ciudad. De esto se deriva lo que afecta en conjunto, que es la creciente densidad en la edificación, concentración de actividades y población, en diferentes partes del área urbana. De ahí, que se deban poner en práctica políticas de control que orienten a los involucrados en el proceso, hacia acciones, que permitan obtener un mejor ambiente urbano.

Cuando se comparan los sectores con condiciones habitables y los precarios, son los primeros los que cuentan con áreas y espacios que se necesitan en una vivienda. Por ejemplo:

Las unidades están mejor replegadas de las vías principales, con adecuación de colectividad, logrando privacidad para cada unidad etc. Estos reflejan mejores vistas con ambiente-

ción y carácter residencial urbano, marcando una diferencia en relación con los demás sectores.

El problema general de la vivienda afecta a la mayoría de la población en la ciudad. Donde más se manifiesta el problema, es en las dimensiones evidentes de la construcción.

Entre los problemas del área residencial de la ciudad de Guatemala, se tiene la falta de una ambientación adecuada, provocada, en parte por la densidad en la construcción. Se han reducido los límites de áreas para obtener más unidades, descuidándose el ambiente que necesitan las mismas en la implementación de los elementos con que deben contar, propiciando la exposición directa entre lo privado y público y falta de aceras suficientes.

La progresiva aceleración del crecimiento urbano, se ha venido dando, con poco tratamiento arquitectónico para el área pública, con pocos volúmenes, dejando fachadas planas, por cuadras enteras, con poca imaginación y sin considerar la escala humana. También, la monotonía en tamaño y posición de los ambientes verles en proyectos de vivienda, donde se pueden notar los problemas de la colectividad, al levantar los muros, lo que imposibilita la buena vecindad.

Se da entonces, que el proceso de desarrollo en la ciudad ha seguido hasta los últimos años un modelo concéntrico amorfo; en un principio, de crecimiento lento. Luego de 1940 en adelante, han surgido varios elementos que vinieron a acelerar su estructura urbana. En los años 60, las zonas habitacionales se desbordaron hacia la periferia del casco de la ciudad, ampliándose los sectores habitacionales, al propiciarse la construcción en serie. Se extiende la zona central con la creación del centro cívico. Todo esto necesitaba de elementos

estructurales que en la ciudad no había y que se dejaron de hacer aún con el crecimiento acelerado de los últimos años.

La acción particular de la iniciativa privada se ha adelantado, creando y ubicando, como y donde le conviene, las áreas para sus actividades. Los planes se han quedado en estudios al no intervenir la acción particular en la creación de espacios urbanos, que los mismos tuvieran la ubicación y carácter adecuado a lo urbano en la ciudad.

Se tiene entonces que la ciudad presenta las necesidades características del urbanismo, que carece de un proceso planificado para el crecimiento de su estructura urbana, las políticas y planes de desarrollo han sido sólo a corto plazo, cada alcalde trabaja para su administración no habiendo planes de futuro crecimiento y desarrollo de la ciudad. Entonces, la dinámica de la población supera en tiempos y espacio a cualquier plan inmediato que no sea con acción global y proyectado, por lo que surgió la regulación urbana sin base al crecimiento futuro y sin perspectivas a largo plazo, que viene a ser como el principio de la previsión. Además, se necesitan nuevas maneras de acción en el control que permitan a la administración de un mejor uso del área urbana.

Como puede verse, los factores de crecimiento de la ciudad son variados y, con su presencia, intervienen de forma directa o indirectamente en el desarrollo urbano.

Existe la necesidad de un instrumento de control para la normativa urbanística, referente a los usos del suelo y la implementación urbana, para la infraestructura: "Cuidando de la adecuada separación entre diferentes actividades urbanas ya que cada una requiere de su particular ambiente, contemplando los

elementos necesarios para resaltar el carácter urbano".(27)

Aquí se presenta una acción por medio de un instrumento técnico que cualifica el ambiente urbanizado y que va de la mano con la preservación climática, que busca lograr con esta técnica la mayor área verde, dependiendo del tipo y magnitud de los proyectos urbanos, así como la relación con el entorno. Dirige la acción constructiva, de manera que cada edificación cuente, a la hora de ser construida, con áreas adecuadas para sus necesidades intrínsecas, en vista a su desarrollo.

Estas necesidades de ambiente adecuado, han sido planteadas a través del presente trabajo, en varios ejemplos, desde lo macro hasta lo micro en actividades, dependiendo de los espacios urbanos. De esto se puede determinar la variedad de acción del instrumento propuesto, el que se estima que puede colaborar en mermar los efectos negativos del ambiente urbano actual en la ciudad de Guatemala.

Teniéndose que la acción normativa propuesta para la ambientación de la ciudad, contempla todo tipo de espacios urbano construido para actividades en la misma considerando el carácter cultural de Guatemala y su utilización en la arquitectura, considerando que la mayor afectividad del ordenamiento normativo de la acción para ambientar lo urbano, es de beneficio comunitario, se lograría la ambientación al estar dirigida por la administración pública, y que por medio de su autoridad, las normas tendrían mayor control.

(27) Urbanismo como consecuencia de un diseño llevado a la práctica en forma pública y por una técnica de la acción, basando en Le Corbusier. Principios de Urbanismo. P. 120.

"El problema ya no sólo es el crecimiento de la ciudad y de sus tradicionales estructuras, el problema ahora lo acelera y agudiza la construcción, que es la que determina el ambiente urbanizado", por lo que se debe actuar, primordialmente, en el mantenimiento del ambiente característico adecuado de la ciudad.

Hay que evitar la adaptación improvisada de espacios urbanos ya construidos, que no cumplan con sus necesidades de área para el desarrollo de la actividad que se pretende hacer funcionar en los mismos. En Guatemala se necesita la dirección y desarrollo de las actividades, para lograr la mejor representación, característica de la ambientación en la calle.

La ambientación podría lograrse en la medida en que la Municipalidad promueva hacia la población los beneficios para que las personas comprendan, que en sus acciones individuales dentro la construcción, debe prevalecer el sentido del contexto comunitario que beneficie la ambientación urbana.

La técnica de la ambientación de acuerdo con los parámetros con que se presenta como instrumento normativo debe considerarse como un elemento más dentro del sistema y contexto en la planeación de la ciudad, o sea, dirigir la acción, al ordenamiento de integración de la comunidad, "para que las áreas urbanas tengan una verdadera significación de su tradición urbana".

La vitalización del urbanismo por medio de la ambientación, al ser orientada por la administración pública, debe ser contemplada dentro de un sistema con alto sentido social y comunitario. Deben comprenderse los alcances de esta acción, como la revaloración dentro de los conceptos de ser más edificante, bien intencionada, y con amplitud.

La Municipalidad tendría primero que divulgar "Las normas para la ambientación de la Ciudad de Guatemala" con el propósito de que la población comprenda los beneficios de tal acción y que la practique, segundo exigir a ingenieros, arquitectos y al sector bancario, que los proyectos que estén bajo su responsabilidad, además de la infraestructura urbana que necesitan, tengan carácter urbano.

En el presente trabajo, se enumera la variedad de tipos de los numerosos problemas urbanos, que hacen compleja la acción, en relación a espacios y actividades, debido a la acción individual en la construcción urbana. Con el aspecto legal, se considera la importancia para que la validez de las normas logren sus efectos y se obtengan las bondades de este tipo de control, en apego al sentido social.

Tipos de acción similares a este instrumento, ya se practican en otros países para intervenir problemas por la inadecuada forma de construir espacios urbanos que afectan la imagen de la ciudad.

Por la misma importancia que se menciona, se tratará, en el siguiente capítulo, el aspecto normativo de la ambientación, con lo que concluye el presente trabajo, proponiendo una forma para la acción del instrumento con parámetros y lineamientos en algunos ejemplos de diferente índole, así como la base legal que se toma para que las normas propuestas tengan validez y un real control.

Partiendo de que la acción del control de la formación urbana a través de espacios construidos, no cuenta con normas específicas para el logro de la mejor imagen del ambiente urbano en la ciudad de Guatemala, se tiene como el aporte del presente trabajo, el análisis del ambiente urbano construido en

la misma ciudad y la propuesta de que actividad urbana debe ser controlada y guiada a través de un instrumento de orden urbano.

Como se sabe que sólo la Municipalidad tiene la potestad de normar y reglamentar el proceso urbano de la ciudad de Guatemala.

El principal aporte de este estudio es ofrecer a esa entidad un proyecto de "Modelo del Reglamento para la Ambientación del Area Metropolitana de la Ciudad de Guatemala".

CAPITULO 5

Propuesta

AMBIENTACION URBANA
con base a la ciudad de Guatemala

NORMAS DE AMBIENTACION URBANA ANTEPROYECTO DE LEY

Una vez descrito en cierta manera el marco de los conflictos que se manifiestan en diferentes espacios de la ciudad de Guatemala, que provocan un ambiente desordenado, congestionado y deteriorado, se evidencia que son necesarios nuevas formas de control para que su proceso evolutivo pueda ser orientado en condiciones aceptables técnicamente. De qué manera se puede determinar esta forma de control sobre el proceso de aumento en las actividades urbanas a través del crecimiento de la población, para que mantengan la escala y el carácter adecuado?. Sobre todo quién lo debe dirigir?, en qué se debe apoyar? y quiénes lo deben orientar?.

La primera respuesta a las interrogantes es, por consiguiente, que la operación de dirección y promoción en cuestión de ambientación de la ciudad debe provenir exclusivamente de la administración municipal.

En cuanto a la segunda cuestión, la que se refiere a los contenidos de las motivaciones, se puede responder que resolver los problemas ambientales que se manifiestan a través de la degradación de los diferentes espacios físicos de la ciudad que no incentiva psicológicamente a los ciudadanos, por la densidad y monotomía del espacio público, falta de imagen urbana, es una preocupación de naturaleza político social.

Coherente con este planteamiento, las soluciones propuestas apuntan únicamente a correctivos específicos, como por ejemplo, la rehabilitación de diferentes áreas urbanas. Con estas acciones, se obtienen, como resultado, aportes puntuales a la problemática del funcionamiento físico de la ciudad, aunque se advierte que la solución de la misma va más allá de estas acciones, pasando por el proceso de la reforma urbana

dentro del telón de fondo, constituido por un plan nacional de reforma social. De entrar en vigencia las normas de ambientación que aquí se proponen, vendría a ser como una extensión innovadora de la actual regulación, que permitirá un conjunto de acciones para revitalizar el actual proceso de deterioro del ambiente en que se encuentra inmersa la ciudad de Guatemala. Como se expuso en el Capítulo No. 1 de este trabajo, la regulación urbana actual no está formada con un arreglo a una concepción global de las funciones de la ciudad. Esta regulación se ocupa básicamente de restricciones de carácter físico. Como ejemplo: Los índices de alineación y ocupación de ambientes y dimensiones mínimas para los mismos, así como, restricciones típicas para el sistema constructivo. Aunque la siguiente propuesta no lleva las perspectivas de una reforma urbana, al menos trasciende los límites puntuales de la actual regulación urbana, contemplando la adecuación de diferentes ambientes en relación con el ambiente público y algunos procesos de renovación urbana.

Al construir las normas de ambientación en un derecho positivo, las acciones que en ellas se proponen deben concretarse en una coordinación entre las diferentes instituciones que tiene la capacidad de participar en la ambientación urbana.

Sobre quienes deben orientar la práctica de la ambientación para diferentes proyectos, se señala que deber ser entre individual o empresarial todo que tengan participación en la construcción bajo la dirección de la administración municipal, la que catalizará todas las necesidades que existan en la sociedad para atender esta parte de la problemática urbana.

En resumen, en relación con las normas de ambientación que aquí se proponen, se considera que darían mejores posibilidades físicas a diferentes sectores de la ciudad que actualmente han quedado relegados de un ambiente adecuado, posibilitando,

entonces, mejores condiciones de vida urbana para toda la población.

Hay que recordar, como se plantea en el marco teórico de este trabajo, que las normas que se proponen para que sean efectivas, deben mantener un espíritu de acción, que impide la violación, en cualquier grado, de las mismas normas.

(5.1)
USO DEL INSTRUMENTO

USO DE UN INSTRUMENTO TECNICO-LEGISLATIVO POR LA ADMINISTRACION PUBLICA.

Al proponerse un instrumento de acción en la ponderación de la ambientación adecuada para la Ciudad de Guatemala, no se contradice todo lo que hasta ahora se ha logrado en este sentido. Para poder hacer valederas y efectivas las normas de ambientación, no es necesario hacer todo un plan regulador, o diseñar una legislación urbana completa. Más bien, la Municipalidad podría adoptar esta nueva norma como una extensión de la ciudad, a través de su imagen. Como base legal para la propuesta de normas de ambientación urbana, se parte de las obligaciones del Estado, de la Municipalidad y de los Ciudadanos, contempladas en la Constitución y la Regulación Urbana, las cuales se exponen la continuación: Las normas estarían basados en varios artículos de los documentos mencionados, que directa o indirectamente buscan un ambiente urbano que beneficie a la comunidad de los ciudadanos guatemalteco.

I. En la Constitución de la República de 1985

TITULO I

La persona humana, fines y deberes del Estado.

Capítulo Unico

Artículo No. 1: Protección a la Persona.

Texto:

El Estado de Guatemala se organiza para proteger a la persona y a la familia; su fin supremo es la realización del bien común (30)

(30) Lo Subrrayado en la parte final de la descripción son agregados

Comentario:

Con una reglamentación que prevé el adecuado ambiente urbano, se colaboraría en este sentido.

TITULO II

Derechos Humanos

Capítulo I

Derechos Individuales

Artículo No. 39: Propiedad privada.

Texto:

Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la Ley, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos.

Comentario:

Con la ambientación urbana, se podría orientar a las personas dedicadas a la construcción para que las mismas logren su progreso económico, además de brindar beneficio a los usuarios y vecinos.

Artículo No. 44: Derechos inherentes a la persona humana.

Los derechos y garantías que otorga la constitución incluye otros que, aunque no figuren expresamente en ella, son inherentes a las personas humanas.

Texto:

El interés social prevalece sobre el interés particular.

Comentario:

Por el sentido comunitario de la ambientación urbana, sus normas guardarían el interés social.

CAPITULO II

Derechos sociales
Sección segunda
Cultura

Artículo No. 57:

Texto

Toda persona tiene derecho a participar libremente en la vida cultural y artística de la comunidad, así como a beneficiarse del progreso científico y tecnológico de la nación.

Comentario:

Las normas de ambientación serían el resultado del aporte tecnológico en el presente trabajo, que busca el beneficio de un adecuado ambiente urbano para el progreso de las ciudades del país.

Artículo No. 60: Patrimonio Cultural.

Forman el patrimonio cultural de la Nación los bienes y valores paleontológicos, arqueológicos, históricos y artísticos del país y están bajo la protección del Estado....

Comentario:

La construcción urbana debería, por medio de las normas de ambientación, mantener el carácter cultural de las ciudades.

Artículo No. 64: Patrimonio natural.

Texto:

El Estado fomentará la creación de parques nacionales....

Comentario:

En el presente trabajo puntualmente en el inciso trata los ambientes de libre opción, que, al igual que los parques, se plantean para su creación con todos los elementos de ambientación para que sean adecuados y que a la vez ayudan a descongestionar el ambiente de la ciudad.

La municipalidad, tiene obligaciones comunes e individuales que el Estado le atribuye.

Sección Séptima

Salud, seguridad, y asistencia social

Artículo No. 97: Medio ambiente y equilibrio ecológico.

Texto:

Primera Parte: El Estado, las Municipalidades y los habitantes del territorio nacional, están obligados a propiciar el desarrollo social, económico y tecnológico que prevenga la contaminación del ambiente y mantenga el equilibrio ecológico.

Segunda Parte: Se dictará todas las normas necesarias para garantizar que la utilización y aprovechamiento de la fauna, la flora, de la tierra, y agua, se realicen racionalmente...

Comentario:

Para la primera parte del artículo en mención, en el presente trabajo, se demuestra que la buena imagen y el carácter arquitectónico en la ciudad, pueden lograrse a través de la ambientación del aspecto físico. La ambientación evita la contaminación visual del ambiente construido.

Para la segunda parte, el presente trabajo demuestra los efectos flora, de la tierra, y agua, se realicen racionalmente. Para la segunda parte, el presente trabajo demuestra los efectos favorables de la ambientación en el tratamiento racional del suelo urbano y la flora, como base para su normativa.

Sección Décima

Regimen económico y social

Artículo No. 119: Obligaciones del Estado.

Inciso 1)

Texto:

Velar por la elevación del nivel de vida de todos los habitantes del país, procurando el bienestar de la familia.

Comentario:

En el segundo capítulo del presente trabajo, se expone la

ambientación adecuada de los espacios comunales y privados del área residencial, para comodidad de la vivienda urbana como parte del bienestar familiar.

Inciso i)

Texto:

La defensa de los consumidores y usuarios en cuanto a la preservación de la calidad de los productos de consumo, para garantizar su salud, seguridad y legítimos intereses económicos.

Comentario:

En el desarrollo del presente trabajo, varias veces se hace mención de la calidad de diferentes espacios, donde los objetos son parte importante de acuerdo con la calidad de su expresión física, para contribuir en una buena ambientación. Por ejemplo, cuando se enfatiza en que la repetición monótona a la hora de lotificar y el hecho de tomar al usuario como un número, como una parte indiferenciada de un todo, le afectan en sus intereses a los ciudadanos.

Para la organización y coordinación de la administración pública se crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y Rural coordinado por el Presidente de la República e integrado en forma que la ley establece.

La ambientación adecuada como norma contribuirá en lograr la defensa de consumidores y usuarios.

Artículo No. 225: Consejo nacional de Desarrollo Urbano y Rural.

Texto:

La Municipalidad tiene la obligación de pertenecer a dicho Consejo por medio de los gobernadores y de los representantes de las Corporaciones Municipales, artículo 226-228 de la Constitución.

Comentario:

La normativa de la ambientación urbana adecuada por parte de la Municipalidad, no necesitaría un gran despliegue burocrático, ya que dictaminar es una de sus funciones actuales, a las que la obliga la constitución.

Capítulo VII Régimen Municipal.

Artículo No. 253: Autonomía Municipal

Inciso c)

Texto:

Atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios. Para los efectos correspondientes emitirán las ordenanzas y reglamentos respectivos.

Comentario:

EN LA REGULACION URBANA actual, la Municipalidad dicta varios artículos. Es suficiente mencionar los siguientes, donde se considera que se expresa más el sentido comunitario que debe tener la ciudad. La Ambientación Urbana con este sentido, así como lo global que abarca su aplicación, tiene las mismas intenciones.

II LEY PRELIMINAR DE URBANISMO - Decreto Presidencial 583

Como un Reglamento Metropolitano

Generalidades

Capítulo I

Artículo 1:

Inciso f)

Texto:

Zona de servidumbre, de reserva; son las zonas que demar- que la Municipalidad dentro del área de influencia urbana respectiva para destinarlas a fines públicos.

A la hora de aplicar las normas de ambientación adecuada se estaría previendo las áreas necesarias para la población futura.

Inciso g)

Texto:

Zonificación es la determinación del uso más conveniente de los terrenos para beneficio integral de la ciudad.

Comentario:

En el presente trabajo, se exponen varios ejemplos del uso desordenado de los terrenos y edificaciones urbanos, que

afectan la adecuada integración de los ciudadanos, ya que por mezcla incongruente de actividades se deteriora el ambiente.

Artículo 2o.

Texto:

Esta Ley tiene por objeto el establecimiento de las normas preliminares que las Municipalidades de la República deberán poner en práctica en el estudio del plan regulador de su jurisdicción, así como los trabajos iniciales básicos que ayudan a resolver en forma técnica los problemas que se presentan en el desarrollo de la planificación urbanística de las poblaciones dentro de las áreas de influencia urbana que se delimiten.

Comentario:

La ambientación urbana es definida en el presente trabajo, como una técnica del urbanismo para la planificación y ordenamiento de la Ciudad.

Artículo 3o.

Texto:

Elaborar reglamentos que sean necesarios para la solución de problemas urbanísticos.

Comentario:

La normatividad de la ambientación urbana adecuada, se presenta como la alternativa de solución a un problema urbano de la Ciudad de Guatemala como lo es que se realizan en un solo sector el deterioro de ambiente urbano a causa de la diversidad

de actividades, representadas por la construcción de sus edificaciones. El proyecto modelo de reglamento para la ambientación urbana serían una extensión de las actuales normas.

Todo ciudadano, dedicado a intervenir el suelo natural urbano con nuevos trazos y objetos, así como a intervenir el ambiente público con alguna actividad de carácter permanente, como miembro de una comunidad que se ve ampliada cada vez más con el crecimiento de su población, además de derechos tiene obligaciones inherentes, tales como: humanitarismo, responsabilidad, respeto hacia los demás, así como las obligaciones que dictan las leyes y normas siguientes:

Se extraen de la Regulación Urbana vigente los artículos, en los cuales se podría apoyar la nueva regulación urbana, con el sentido de la ambientación.

Artículo 43: Libertad de industria, comercio y trabajo.

Se reconoce la libertad de industria, comercio y trabajo.

Se reconoce la libertad de industria, comercio y trabajo, salvo las limitaciones que por motivos sociales o de interés nacional impongan las leyes.

En el comentario, regulación Urbana actual, se dictan diferentes tipos de normas y requisitos, que las personas o empresas individuales deben cumplir. Se considera suficiente mencionar sólo lo siguiente, donde se puede ver el grado de control que le faculta a la Municipalidad sobre las obligaciones individuales de los ciudadanos y en los cuales se comprueba que las normas de ambientación a la hora de ser adoptadas por la Municipalidad, de ponerlas en prácticas y de hacerlas efectivas, no tendrían mayor obstáculo legal.

III LEY DE PARCELAMIENTOS URBANOS:

Artículo 1o. 2do. y 3ero.:

Ajustar de acuerdo al parcelamiento urbano.

Todo parcelamiento urbano debe registrarse en la Municipalidad que corresponda ya que las disposiciones son de orden público y de interés social.

Comentario:

Las normas de ambientación urbana podrían reforzar este artículo, dictando por ejemplo: "Todo terreno dentro los límites de la Ciudad no podrá ser lotificado y vendido, si no tiene la infraestructura urbana necesaria ya realizada.

CAPITULO IV:

Reglamento de urbanizaciones y fraccionamiento en el Municipio y área de influencia urbana de la Ciudad de Guatemala.

De la ejecución y supervisión de los trabajos.

Artículo 17o.:

Texto:

Cumplimos los requisitos que la Municipalidad disponga ésta le extenderá la licencia de lotificación.

Coemntario:

Ya cumplimos los requisitos !no antes! de las sanciones.

CAPITULO IX: De las Sanciones: si la Municipalidad no aprueba el proyecto, el mismo deberá ser ajustado a lo que ésta disponga, página 37 Reglamento de la Construcción.

Artículo 2o. "El Reglamento", establece las normas Municipales mínimas que en adelante deberán observar en:

a) Edificaciones de uso privado.

Toda construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones de uso privado, queda sujeta a las disposiciones de "El Reglamento", con el objeto de salvaguardar las vidas y la salud de las personas; asegurar el buen uso y ocupación racional del terreno y las edificaciones; y satisacer las demandas urbanísticas modernas, mediante la regulación y control de los diseños y construcción de las edificaciones.

b) Edificaciones de uso público

Toda construcción, ampliación y modificación de uso público, queda sujeta a las disposiciones de "El Reglamento", en lo que se refiere expresamente a la alineación respectiva, altura de edificios, área de estacionamientos de vehículos; ancho de banquetas y disposiciones de los servicios de aguas y drenajes.

Otros ejemplos de Leyes, convenios y reglamentos que deben tomarse en cuenta y como base para normar la ambientación urbana.

1. La Ley Ordinaria:

La Ley Orgánica del INFOM Decreto 1132

2. El reglamento local

Reglamento de la Construcción.

3. La Ley preliminar
Proyecto de Ley de preservación del medio ambiente.
4. El Reglamento Local
Reglamento de Urbanizaciones y Fraccionamiento en la Ciudad de Guatemala.
5. Ley Ordinaria.
Ley sobre protección y conservación de Monumentos y Objetos Arqueológicos, Históricos, Típicos y Artísticos.
6. La Ley Ordinaria
Ley sobre desarrollo de la comunidad.
7. El Reglamento Local
Colocación de rótulos y anuncios en la Ciudad de Guatemala.
8. El reglamento Local
9. Reglamento de Saneamiento ambiental.

Propuesta del Reglamento:

Como puede entenderse con lo anterior, el reglamento que se propone debe basarse en varios artículos de la constitución política y reglamentación urbana de Guatemala, así como tomar en cuenta los diferentes reglamentos ya propuestos por las entidades que se preocupan por un mejor ambiente en nuestras ciudades.

En el presente documento se ha venido insistiendo que el espíritu que movería a las normas de ambientación, sería principalmente la acción positiva de la nueva dirección administrativa hacia lo principal, es buscar la mejor vida para las

personas y familias que habitan el área urbana.

También mueve a este reglamento el espíritu de simplificar y agilizar la acción del control para la regulación del desarrollo metropolitano.

Se ha mencionado que los principios generales legislativos del reglamento propuesto son:

Actuar sobre cualquier creación de espacio físico en el área metropolitana, sin excluir a ningún tipo.

Que dichas normas no aceptaran la violación de las mismas en ningún grado. O sea que no existirá razón alguna para que un espacio urbano producido y ocupado para cualquier actividad, no guarde la escala, imagen y ambiente que beneficie a la vida comunitaria.

Por lo anterior se determina que si una actividad afectando el ambiente urbano, sería porque le estaría faltando alguna de sus necesidades de área, intrínsecas para su desarrollo adecuado.

Las directrices generales del reglamento son, como se menciona en el marco teórico del presente trabajo, la observación del problema urbano y la densidad, la que tiene grados de medición.

El carácter urbano; de cada espacio construido, que sea representativo, que trascienda con su vitalidad y carácter.

El Movimiento: evitar la improvisación de espacios que carezcan de la necesidad adecuada del movimiento intrínsecamente necesario para cada actividad específica.

Vitalización: Optimizar el ambiente construido a través del ambiente natural y sus elementos para lograr la ambientación del área metropolitana, como se tiene planteado en el marco teórico de este trabajo. La acción del reglamento propuesto no excluye a ninguna actividad ni espacio urbano, actúa sobre toda la variedad que se divide entre:

- Espacios colectivos estatales
- Espacios empresariales estatales
- Espacios comunales de tipo privado
- Espacios empresariales privados
- Espacios individuales privados

El reglamento de normas de ambientación no es la respuesta a todo, pero sí intenta, con su análisis en forma específica, determinar los elementos del conflicto urbano en el deterioro del ambiente, haciendo una confrontación de éstos, con la estructura, contenido y objetivos del instrumento propuesto. Por esto, se entenderá que el espíritu regulador de estas normas, no es otra cosa que secuencia normativa que se le ha confiado a la administración pública, que no es otro que recomponer las mayores contradicciones que se manifiestan a través de los diferentes espacios en el área metropolitana.

Las normas de ambientación como ley normativa, pueden considerar una variada gama de conflictos que se manifiestan en el área metropolitana. Por consiguiente, es deliberadamente comunitario.

La acción de estas normas se basa en que si se quiere una ciudad bonita, agradable y eficiente y por consiguiente funcional, se tiene que contar con un instrumento técnico-jurídico, que a la vez que controle toda la producción de espacios urbanos, la cual es compleja, pueda actuar rápida y eficazmen-

te. Por lo anterior, las leyes de ambientación tiene que actuar sobre las causas de los problemas.

Para evitar que los problemas se generen para conseguir que los actuales problemas se detengan y se regeneren, los objetivos y su configuración de las normas deben ser claros y su estructura legislativa, apegadas las motivaciones que las justifican.

La estructura legislativa se manifiesta al evitar el alto grado de desorden metropolitano y actuar sobre las causas que lo generan. Las motivaciones que se pronuncian para lograr el ambiente adecuado para la comunidad, la urbanidad etc. y las ciudades podrían, prohibir o regular las actividades que pudieran ir contra esta serie de premisas.

Este tipo de motivaciones apela y sanciona, de hecho, el principio según el cual cualquier actividad puede ser controlada por un programa de leyes que efectúen la subdivisión de área para las diferentes categorías de actividades urbanas.

La localización indiscriminada de cualquier actividad sin seguir un ordenamiento urbano, es peligrosa y perjudicial para la ambientación adecuada del ambiente público que beneficia al área metropolitana y disminuye la vitalidad de los espacios, por realizarse, en un espacio improvisado o acomodado.

Las normas de ambientación prevén la localización de toda actividad por desarrollarse.

El dispositivo de este anteproyecto de ley, reúne dos principios legislativos como norma.

Se declara que el uso de un espacio urbano si se realiza fuera del área determinada y sin cumplir con la necesidad de espacio intrínseco para cada actividad, tendría que intervenir-

se. El uso del espacio urbano debe quedar reglementado por la ambientación en el diseño de áreas.

La violación a este enunciado se considerará como una violación a la ley, con un punto de vista jurídico.

Estas prescripciones tienen su aspecto retroactivo y se aplican también sobre las actividades y espacios construidos ya existentes. Con esto se logra que ningún espacio urbano puede ser creado o pueda estar albergando una actividad improvisada.

Las leyes de este reglamento sería de primer orden. Su jerarquía estaría sobre cualquier otra ley de ordenamiento urbano y de edificación.

Por esta normativa se canalizaría la acción reglamentaria de la administración pública, para que no se comercialice con el uso del suelo, ni con el uso de la construcción.

Estas leyes están basadas en principios simples y claros, pero su cobertura es para toda el área metropolitana. Ordena:

Crecimiento

Desarrollo

Densidad

Circulación

Carácter de la edificación

Necesidad de área adecuada (cantidad)

Relación con elementos naturales

Diseño

Ubicación

Por lo que no se permitiría la improvisación, el uso inadecuado, mucho menos la invasión de terrenos.

Por sus principios, estas normas son muy importantes debido a la preocupación por la comunidad urbana, basándose en que prevalece el interés social sobre el particular.

Las leyes del reglamento de ambientación urbana, tienen carácter general, pero cada renglón presenta una variada subdivisión y codificación. En principios sus encabezados son:

1. Ordenamiento y desarrollo comunitario
2. Desarrollo comunitario en los bloques o manzanas
3. Desarrollo planificado del área de residencia (viviendas)
4. Orientación del carácter de las edificaciones
5. Vigilancia y seguridad para el desarrollo urbano

Para concluir con la propuesta del presente reglamento como anteproyecto de ley, a continuación, se ofrece una variedad de ejemplos los que la técnica administrativa, controlaría, proponiendo a la par el instrumento legislativo que podría utilizarse para resolverlo.

La inquietud del presente trabajo de tesis es que se reglamenten las actividades urbanas, para lograr un mejor ambiente en el área metropolitana.

Se propone la iniciativa de ley, para que la Municipalidad que es la única que puede reglamentar las actividades urbanas, cuente con un instrumento jurídico técnico administrativo, para la acción de control.

Por eso es que el presente reglamento sólo contempla los artículos generales, para normar las actividades urbanas. También se agregan unos ejemplos de normas para casos específicos, para presentar una idea de la cobertura de las normas de ambientación.

MODELO DEL REGLAMENTO PARA LA AMBIENTACION URBANA
DEL AREA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

CONSIDERANDO: Que la Ciudad de Guatemala se ha visto afectada en su ambiente, por el desmedido crecimiento de población y de actividades, sin un mecanismo efectivo que organice el desarrollo de este crecimiento, que norme para que las áreas y actividades no se den en forma improvisada, y que vele por la mejor imagen y ambiente urbanizado.

CONSIDERANDO: Que es obligación de la Municipalidad velar por la imagen y ambiente adecuados del área metropolitana en pro del mejor nivel de vida de los ciudadanos a través de sus espacios construidos.

CONSIDERANDO: Que no se debe escatimar esfuerzos que contribuyan a mejorar nuestra ciudad, es que se hace necesario reglamentar las contrucciones y actividades para que guarden el mejor ambiente urbano del municipio y las zonas de influencia.

CONSIDERANDO: Que la Municipalidad debe contar con un departamento específico, para determinar la estructura del reglamento del ambiente urbano.

POR TANTO: Basándose en las facultades que se le confieren a la Municipalidad, se propone el siguiente reglamento de Ambientación Urbana, para que se ponga en práctica, por medio del Departamento que administra la Ambientación Urbana.

CAPITULO I:

De las actividades urbanas en general.

Artículo Primero:

Toda actividad urbana por desarrollarse o que ya ocupe un espacio urbano, debe cumplir con las áreas intrínsecas necesarias para su desarrollo, y así no se afecte el entorno e imagen del espacio público.

Artículo Segundo:

Toda actividad por desarrollarse dentro de los límites del área metropolitana necesita de un espacio físico, dependiendo del tipo de construcción, inmueble o desmontable. (Ese espacio será normado por este Reglamento con base en las necesidades para el mejor desenvolvimiento de cada actividad).

Artículo Tercero:

Toda actividad por desarrollarse, además de los controles ya establecidos por la Municipalidad, para su espacio construido necesario, debe tener primero la aprobación de acuerdo con las normas de ambientación, del Departamento de Ambientación Urbana.

Artículo Cuarto:

No se permite que ninguna actividad se desarrolle en forma improvisada y las que actualmente se estén desarrollando sin ningún tipo de control tienen que apegarse a las normas de ambientación para poder continuar con su actividad.

Artículo Quinto:

No se permite que se desarrolle una actividad dentro de un área donde no haya la infraestructura urbana intrínseca necesaria para que sea realizada; ni los que afectan el entorno y a los vecinos. Toda actividad tiene que cumplir con las condiciones de este reglamento.

Artículo Sexto:

Las actividades urbanas son permitidas en las áreas donde se quieren ubicar, siempre que no rebasen los límites de densidad, construcción, y habitación, deben estar sujetas al presente reglamento, y cuentan con área prevista para su crecimiento con el fin de evitar la improvisación de espacios.

Artículo Séptimo:

Además de la clasificación ya existente para las diversas actividades, por medio de lotificación, este reglamento clasificará las actividades basándose en los usos, servicios, movimientos, así como el carácter urbano necesarios para

poder desarrollarse.

Artículo Octavo:

Las normas del Reglamento de Ambientación Urbana en jerarquía, las que administran la construcción y usos del suelo urbano y el carácter de decisión para cualquier ley de ordenamiento urbano.

Artículo Noveno:

El reglamento dicta que sólo en áreas y espacios urbanizados determinados como comerciales, se podrán comercializar con el uso del suelo y el uso de la construcción.

Artículo Décimo:

No se permitirán las invasiones de terreno. (Ver artículo V). No aceptar la violación en ningún grado del presente artículo. La infracción del mismo será considerada jurídicamente.

Artículo Onceavo:

Tomándose como base lo que contempla la Regulación Urbana de la Ciudad de Guatemala, las Normas de Ambientación en la creación de áreas urbanas en tal forma que se beneficie el ambiente metropolitano, así como la calidad de vida de los habitantes, por lo que ninguna actividad puede traspasar los límites de otra, a no ser que estas normas lo consideren válido.

Artículo Doceavo:

Ninguna actividad de servicios podrá ser desarrollada en un inmueble o espacio urbano, que no haya sido construido para realizar la misma, al menos que el área se acondicione en la forma adecuada y con área suficiente.

Artículo Trece:

No se permiten lotificaciones que no cumplan con dimensiones adecuadas de terreno para realizar la actividad que se quiere ubicar. (Esas dimensiones serán normadas por este Reglamento).

Artículo Catorce:

Que el artículo noveno de este reglamento permita que se comercialice el uso del suelo y construcciones urbanos existentes en lotes comerciales, no autoriza para que se improvise un lote o inmueble para realizar la actividad, si no cumple con las necesidades de áreas intrínsecas para dicha actividad.

CAPITULO II

De la ocupación y creación de espacios urbanos para la actividad comercial.

Artículo Primero:

En una área donde la actividad comercial ejerza influencia de ocupación, se podrá acondicionar

una vivienda ya construida para instalarse este tipo de actividad, siempre que se haga en la forma que las normas de ambientación determinen para estos casos.

Artículo Segundo:

Toda actividad comercial que utilice un inmueble o local ya construido para desarrollarse, no puede utilizar o provocar el uso de área públicas como la acera, para estacionamiento de vehículos, tanto de los propietarios como de los clientes.

Artículo Cuarto:

Las siguientes actividades comerciales no podrán, por ningún motivo, ser instaladas en un inmueble ya construido, para otra actividad:

Bancos
Almacenes en general
Colegios
Gasolineras
Hoteles
Restaurantes y cafeterías grandes

Otros que las normas de ambientación así lo consideran.

Artículo Quinto:

Las áreas públicas como aceras, calles y parques, no deben ser utilizadas para instalar cualquier tipo de actividad comercial. Sólo pueden instalarse donde las autoridades lo

dispongan, de acuerdo con el reglamento.

Artículo Sexto:

No se permite que se realicen actividades comerciales que contaminen el ambiente urbano, dentro del área urbana, ya sea mal aspecto, desechos, olores, ruidos, que ponen en peligro a la vecindad.

Artículo Séptimo:

No se permite que una actividad comercial traspase sus límites de área hacia espacios públicos en demanda más área (como de estacionamientos), y afecte a las vecindades.

Artículo Octavo:

Toda actividad comercial debe tomar en cuenta lo que las normas de ambientación recomiendan para que, con el diseño e imagen de su espacio contruido, compitan en pro de mejorar el ambiente urbano.

Artículo Noveno:

Las actividades comerciales que por la comercialización de su producto (comida y bebida), necesitan áreas de estacionamiento, podrán utilizar la vía pública, para el estacionamiento de vehículos, sólo donde la misma lo permita sin afectar el ambiente. (Esto será determinado por un estudio a cargo de especialistas en Ambien-

ción Urbana, de la Municipalidad).

CAPITULO III

De las actividades industriales en el orden de su localización.

Artículo Primero:

La ciudad tiene el derecho de que se regule la actividad industrial y su localización, respecto a los sectores o zonas donde debe estar.

Artículo Segundo:

La localización indiscriminada de plantas industriales, es perjudicial para el ordenamiento urbano, la salud y la seguridad pública, nociva para el bienestar y los derechos de la comunidad, por lo que dichas actividades tienen que seguir indicaciones especiales del Departamento de Ambientación Urbana de la Municipalidad, para su localización.

Artículo Tercero:

Se prohíbe, sin incluir, que en las áreas residenciales, se ubique una fábrica que provoque ruido, desechos y olores molestos para el vecindario.

Artículo Cuarto:

Las fábricas en áreas residenciales, que no afecten con lo que prohíbe el artículo anterior

y que no excedan en su tamaño el área del lote donde serán instaladas, tendrán que hacerlo de acuerdo con lo que dictamine el Departamento de Ambientación para estos casos específicos.

Artículo Quinto:

Las áreas industriales no deben ubicarse en las orillas de las vías principales, (acción de tipo retroactivo). Incluyendo a las ya existentes. Deben ser localizadas, a una distancia determinada de las vías públicas principales.

Artículo Sexto:

Las prohibiciones de los artículos anteriores excluyen a las actividades industriales que ya existen en la ciudad y que están mal implementadas y mal ubicadas, por lo que tendrán que apegarse a lo que determinan las normas de ambientación para estos casos.

Artículo Séptimo:

Toda actividad industrial sin excluir a ninguna indistintamente de donde se localice, deberá cumplir con sus necesidades de área y de operación intrínsecas para poder desarrollar. No acatar estas disposiciones, tiene consecuencias jurídicas.

CAPITULO IV

De las áreas residenciales.

Artículo Primero:

En el área residencial, se prohíbe realizar una actividad en una vivienda construida, que afecte al vecindario en su salud física y moral, seguridad, bienestar y comodidad.

Artículo Segundo:

Una construcción que haya sido edificada para vivienda no podrá ser utilizada para albergar otra actividad que requiera más área de la que tiene la primera.

Artículo Tercero

No se puede construir en una lotificación sino hasta que tenga la infraestructura necesaria y carácter urbano adecuado, por lo que no se puede vender ningún lote para vivienda, si no se ha cumplido con este requisito.

Artículo Cuarto:

No se debe improvisar una vivienda en el área metropolitana. La construcción de viviendas tendrá que apegarse a las leyes técnicas y administrativas, para que cumpla con la infraestructura y requisitos de espacio profesionalmente determinados.

Artículo Quinto:

La comercialización del uso del suelo y la construcción en el área residencial, sólo pueden

realizarse en proyectos habitacionales ya
construidos, que han cumplido con lo que dictan
las normas de ambientación para cada tipo de
proyecto según su ubicación.

Artículo Sexto:

Una vivienda que se construye para una familia
no debe albergar varias familias, a no ser que
se le hagan las ampliaciones necesarias, siempre
y cuando el lote lo permita y se cumpla con los
requisitos de área y funciones para que se
desarrollen en la forma adecuada.

Artículo Séptimo:

En áreas residenciales no se pueden construir
edificios que traspasen en forma visual los
límites de las vecindades, para proteger a la
intimidad de las demás viviendas a su alrededor.
Se pueden permitir en el caso de tener lotes lo
suficiente grandes con localización y separación
adecuadas, teniendo que seguir las prescrip-
ciones del Departamento de Ambientación Urbana.

Artículo Octavo:

Los locales comerciales en áreas residenciales,
tienen que estar en espacios destinados para
esta actividad, que cumplan con las necesidades
intrínsecas para el desarrollo planificado. No
se pueden improvisar áreas para comercios.

Artículo Noveno:

En las áreas residenciales, la actividad comercial, como abarroterías, supermercados, depósitos y otros, tienen que ocupar un lugar específico y separado adecuadamente de las viviendas y cumplir con los espacios necesarios, como los estacionamientos, sin ocupar el espacio de la vía pública de las vecindades.

Artículo Décimo:

Toda la lotificación, sin excluir a ningún tipo, tendrá vías principales, secundarias y otras necesarias, con la debida separación de las viviendas, por medio de aceras y áreas verdes suficientes, requiriendo un dictamen de ambientación urbana.

Artículo Undécimo:

Todos los proyectos habitacionales, deben contemplar para las hileras de viviendas, en las avenidas y calles, varias alternativas de diseños de fachadas.

Artículo Duodécimo:

Toda lotificación para viviendas, que exceda las diez manzanas debe contar con parque, área deportiva, parte de bosque y área comercial según el tamaño y tipo de proyecto habitacional. El Departamento de Ambientación Urbana determinará la cantidad y tamaño de estos espacios.

Artículo Decimotercero:

No pueden construirse más de dos proyectos habitacionales menores de diez manzanas, juntos, para que se cumplan con los requisitos del artículo anterior.

Artículo Decimocuarto:

En las áreas de vivienda, no se permite que se use un lote vacío o las orillas de barrancos, para botar basura. De lo contrario, la administración pública, podrá tomar posesión de dicho lote, para darle el uso que más convenga a la comunidad.

Artículo Decimoquinto:

En las áreas de vivienda, no pueden utilizarse lotes mínimos o inmuebles habitacionales, para ubicar actividades que provoquen reunión de grupos de personas y que afecten la intimidad de los vecinos. Entre estas actividades se encuentran: bares, casas de citas, iglesias, centros educativos y comerciales.

Artículo Decimosexto:

Basándose en los artículos, segundo y tercero Capítulo IV, de este reglamento, se prohíbe la instalación de cobachas, ya sea en forma individual o grupal con el fin evitar condiciones de vida paupérrima y asentamientos precarios para los ciudadanos.

Artículo Decimoséptimo:

No se permite la ubicación de viviendas, en las orillas de las vías rápidas y principales, como el periférico, calzadas, salidas principales de la ciudad, para evitar el peligro y el ambiente de densidad y aglomeración.

CAPITULO V

De las actividades educativas:

Artículo Primero:

No se permite que la actividad educativa utilice un inmueble que fue creado para otro tipo de actividad urbana. Todos los centros educativos, deben planificar su propia edificación, siguiendo los preceptos de diseño para estos casos específicos, que determine el Departamento de Ambientación Urbana.

Artículo Segundo:

Los centros educativos que ya están ubicados en viviendas acondicionadas, deben buscar, lotes para contruir sus locales o edificaciones que los alberguen adecuadamente. El contravenir esta ley, significará el cierre del establecimiento. Se dará la concesión a quien cumpla con estos requisitos.

Artículo Tercero:

Todo centro educativo a nivel secundario o

diversificado, tiene que cumplir con la infraestructura implícita, para que los usuarios tengan un desarrollo, educativo, físico y cultural adecuado, en instalaciones suficientes.

Artículo Cuarto:

Todo centro educativo, sin excluir a ninguno, debe contar con un área con espacio suficiente entre la vía pública y el establecimiento para el movimiento en las horas de entrada y salida de los educandos.

Artículo Quinto:

No puede ubicarse un establecimiento educativo en las orillas de las vías rápidas y principales, para evitar la distracción y el peligro, y para facilitar la locomoción, hacia el centro educativo.

Artículo Sexto:

Toda creación de centros educativos debe contemplar áreas de estacionamiento para sus laborantes y visitantes.

CAPITULO VI

De las actividades estatales.

Artículo Primero:

Toda las actividades del estado que necesitan espacio físico construido para desarrollarse,

tienen que apegarse a las normas del presente reglamento para sus edificaciones necesarias.

Artículo Segundo:

Ninguna actividad del estado que necesita de un inmueble para cumplir con su cometido y realizar su actividad, puede hacerlo en cualquier inmueble ya construido. Sólo lo hará en los que ofrezcan los espacios necesarios debidamente adecuados para que la actividad se desarrolle optimamente.

Artículo Tercero:

Todas las instituciones, dependencias y actividades administrativas, oficiales, semiautónomas y autónomas, tienen que contar con edificaciones adecuadas para su desarrollo. No podrá improvisarse un inmueble para su ubicación.

Artículo Cuarto:

Las edificaciones de las instituciones estatales de servicio, tales como correos, telégrafos, salud y otros deben tener edificaciones construidas específicamente para su función. Además tienen que ser fáciles de identificar así como contribuir, con su imagen, en el carácter cultural del área metropolitana.

Artículo Quinto:

Todas las dependencias del estado, a las que la comunidad necesite concurrir para hacer trámi-

tes, tiene que contar con áreas suficientes para el traslado, movimiento, estacionamiento y acomodo de los usuarios.

Artículo Sexto:

Ninguna instalación de establecimientos educativos públicos, pueden realizarse en inmuebles construidos, para otra función. Por ejemplo: Las escuelas. Las mismas deben contar con instalaciones adecuadas, siguiendo las normas de ambientación.

Artículo Séptimo:

Ninguna litificación estatal, incluyendo los asentamientos para ciudadanos de escasos recursos, puede omitir ninguna parte de la infraestructura necesaria para su desarrollo. Se deben de respetar las dimensiones que dicte el presente reglamento para estos casos.

(5.2)
SINTESIS DEL
PROCEDIMIENTO

Ejemplos de ambientación con aplicación de normas para diferentes tipos de problemas, en la Ciudad de Guatemala.

Para que no se tomen las normas de ambientación en contra de los intereses particulares de la iniciativa individual, sino más bien como beneficiosas, se presentan como la corrección del mal funcionamiento de su mecanismo y ambientes.

La Municipalidad dirige por medio de las Normas de Ambientación de acuerdo con las instituciones, empresas, etc., específicas para cada proyecto tales como: la restauración y renovación, infraestructura viaria, diseño de vivienda en sus diferentes versiones, para mantener el carácter urbano, etc.

Como el tema central del presente trabajo, está dedicado a la presentación de la ornamentación del ambiente urbano, dirigida a través de un instrumento técnico administrativo para orientar al mejor logro de los diferentes espacios y diferentes actividades urbanas. Por la falta de suficiente bibliografía sobre el tema en cuestión en el análisis se tuvieron que presentar generalidades, de donde se considera al presente trabajo de tesis, como un análisis inicial básico necesario para trabajos posteriores. A la tarea de legislar la ambientación se le considera como un estudio posterior. Al querer la Municipalidad poner en práctica el reglamento que se propone, le correspondería por medio de sus diferentes departamentos elaborar las normas correspondientes. Sin embargo, se exponen algunos ejemplos de diferente índole, para que se tenga una idea de los efectos de la ambientación en el desarrollo urbano con miras al bienestar común y para que la ciudad tenga el carácter que le corresponde y que toda actividad considere sus necesidades intrínsecas de espacio urbano para desarrollarse con un ambiente, debidamente ornamentado.

Las actividades, en la Ciudad se manifiestan a diario en

sus diferentes espacios o sea que son un complejo de áreas, movimientos, imágenes que la señalan y la identifican haciendo ver los ambientes y su época. Estos se relacionan con la complejidad de la ciudad o se la acción de urbanizar de todos sus habitantes, a través de los años, que le han creado la forma. Pero la misma acción, trabajando de una sola manera la construcción o con la poca variación, da como resultado ambientes urbanos, no atractivos, poco estimulantes, no vitalizados. Por estas razones, se plantea que "en el aspecto hay que referirse a un análisis de psicología de la ciudad, si se reconocen en forma sutil, la estructura íntima e individual de los fenómenos urbanos y su aspecto físico-" (31) En este trabajo, se ha planteado que la ciudad cuenta con un aire, atmósfera ambiente o alma, que se ha venido escuchando por no afrontar los problemas concretamente, con acciones legales en beneficio de la ornamentación de la ciudad.

"A la acción urbana hay que acompañarla de una filosofía del urbanismo y con la esencia de los hechos, del espacio, si se quieren resultados conducentes a una ciudad más representativa, que trascienda con su vitalidad, carácter" (32)

"Las personas son la energía de los espacios urbanos, si estos espacios no reflejan un ambiente adecuado para los mismos habitantes, no podrán atraerlos lo suficientemente" (33) Por lo que luego los mismos espacios se deprecian porque disminuyen, en lugar de incentivar psicológicamente por su aspecto.

(31) Miguel A. Roca "Folleto de tendencias cambiantes del diseño en el desarrollo histórico de los espacios urbanos" P. 45.

(32) Miguel A. Roca, Ibid.

(33) Miguel A. Roca, Ibid.

El que los espacios urbanos mantengan esta energía en su ambiente representado a través de su edificación es una responsabilidad de la administración pública. Esta debe propiciar la ornamentación necesaria para que todos los ciudadanos comprendan que la regulación del aspecto de su actividad es en beneficio de un mejor ambiente en la Ciudad. La regulación relacionada con los criterios anteriores y con espacios detallados, de tal forma que ya todos unidos representan el ambiente total de la Ciudad, podría tornar valiosos a cada uno y los haría estéticamente estimulantes para los ciudadanos y exaltarían el carácter de la ciudad, a través de su arquitectura y paisaje.

El ambiente que vitalice psicológicamente a los habitantes de la ciudad podría contemplarse si se aplicasen las normas que regulen el aspecto de los espacios públicos y privados hacia sí mismos o a la vista de todos, y que representan el ambiente de la ciudad.

En el aspecto psicológico, sería hacer variadamente atractivos con los espacios, con sus imágenes sin la monótona línea, que obstaculiza la atracción y la vitalidad.

Es obligación de parte de la Municipalidad y de todas las instituciones relacionadas, mantener un ambiente adecuado que fortifique psicológica y espiritualmente a los habitantes de la ciudad, para que se sientan orgullosos de su identidad cultural.

**CUADRO DE ALGUNAS TECNICAS DE AMBIENTACION PRESENTADAS COMO
ALTERNATIVAS EN EL PRESENTE TRABAJO ORIENTADAS A SU
LEGISLACION**

TECNICAS DE AMBIENTACION PROPUESTAS	LEGISLACION VIGENTE QUE LO PUEDE CONTEMPLAR	ACCIONES QUE DEBEN CONSIDERARSE PARA SU APLICACION.
Reorganización del la Ciudad por medio de varios centros cívicos, (Pág.).	Ley preliminar de urbanismo Cap. II Art. 5o. las Municip. procederán -Numeral 3	A través del Depto. Planificación Urb. distribución de ubicación para centros cívicos suficientes para la ciudad.
Reglamentar las fachadas comerciales en el área urbana (Pág.)	Ley de parcelamientos urbanos Cap. IX Art. 22) Edificaciones de uso privado	Definir la norma que oriente a los comerciantes al tipo de fachada que debe considerar en donde sea ubicado su local o almacén.
Creación de terminales para movimiento extra urbano, en los entronques de las principales entradas a la ciudad	Ley preliminar de urbanismo Cap. IV Planes reguladores Art. 9 c.) Los sistemas de tránsito y transportes.	Medidas de ordenamiento urbano.

Zonificar la circulación de buses urbanos, evitar la mezcla de las difts. categorías de circulación. (Pág.)

Ley preliminar de Cap. IV planes reguladores Art. 9
a) Sistema vial

Medidas de Ordenamiento urbano

Instalar señales de tránsito que sean entendidas por cualquiera que circule a pie o en vehículo por la Ciudad. (Pág.)

Reglamento Local Colocación de rótulos y anuncios. Ley preliminar de urbanismo. Cap. IV

Normas de señalización y vías adecuadas para que los difts. tipos de clases de circulación se desenvuelvan adecuadamente.

Implementar con elementos de ambientación para espacio de libre opción para los existentes y los que se construyan (Pág.)

Normas del Depto. de parques de la comuna

Normas para que todo espacio abierto que se utilice como de libre opción ya sean particulares o públicos que tengan los elementos arquitectónicos necesarios para ambientación adecuada.

Ambientar interiores y fachadas de los estacionamientos públicos y privados (Pág.)

Reglamento para medios particulares destinados al estacionamiento de vehículos.

Todo estacionamiento abierto, debe proteger al ambiente, aislando a los automóviles de la vista pública, por medio

barda circundante, ya sea con arbustos, en forma combinada de vegetación y pared sólida. Deben definirse con pórticos las salidas y entradas, las cuales deberán ubicarse no menos de 1/2 m. hacia adentro de la alineación del resto de lotes. Debe construirse el vestíbulo, el cual no será menor de dos veces el ancho del pórtico. El interior, que cuente con árboles suficientes. La Municipalidad determinará, supervisando el diseño, si los árboles son los suficientes.

Medidas de Ordenamiento urbano.

Normas de ambientación adecuada por el bienestar de los consumidores.

Usar diferentes modelos de vivienda intercalados a lo largo de proyectos habitacionales, para evitar la congestión visual del ambiente. Capítulo II

Reglamento de Urbanizaciones / fraccionamiento en el Municipio. Título III Disposiciones urbanísticas.

Normas limitativas.

Reglamento de la construcción.

Título IV.

Normas Mínimas de

Mantener la cualidad de los ambientes interiores en la vivienda urbana por medio de la escala correcta.

Cápítulo II.

Controlar por medio del poder municipal, toda transacción de terrenos dentro de los límites de la ciudad. Para que se se ubique la actividad adecuada en el mismo, con la infraestructura necesaria antes de la construcción. Si se efectúa esta operación sin el consentimiento escrito aprobado por la Municipalidad, se estará contraviniendo la ley.

Orientar que todo terreno o inmueble sea destinado para que se le instale la actividad correcta, la quedará explícita al tramitar el permiso, in el cual se estará contraviniendo la Ley.

diseño. Cap. III
Dimensiones mínimas
de habitaciones.

Reglamento de la
construcción.
Ley de parcelami-
entos Urbanos.

Reglamento para
medios particulares
en el alquiler.

Medida de ordenamiento
urbano.
Crear la reglamentación
para las condiciones

Normas de ambientación
adecuada por el bien
del consumidor.

Ejemplos:

- 1) Cuando se aplican las normas de ambientación para el caso específico de lotificaciones privadas.

De acuerdo con la regulación actual. Todo terreno que sea lotificado dentro del perímetro de influencia de la ciudad tendrá que ser urbanizado adecuadamente, de acuerdo a cada caso específico en relación al tipo de vivienda y a las características de sus necesidades.

La regulación urbana presenta dos tipos de lotes urbanos, para vivienda unifamiliar.

En el capítulo No. 1
De los fraccionamientos
Para lotificaciones Art. 6o.

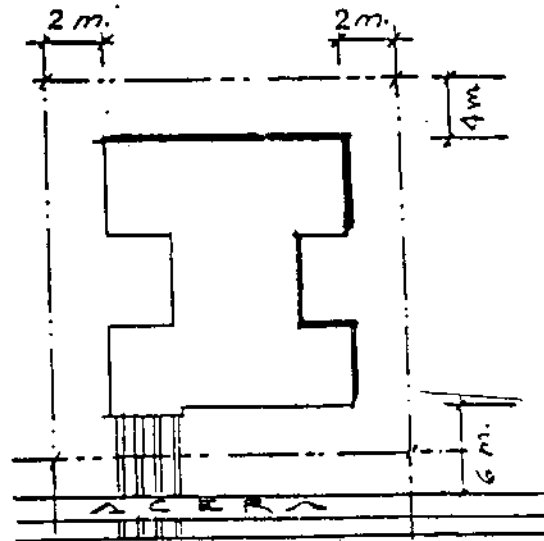
Tipo A 20 Mts. Mínimo
lado menor.
Tipo B 8 Mts. mínimo lado menor

En el ejemplo se expone la alternativa de normar la ambientación urbana adecuada, para el tipo de lote promedio encontrándose su lado menor entre el margen de 12 a 8 M. proponiéndose los siguientes tipos de límites para su mejor ubicación.

Tipo A 20 Mts. Mínimo

Tipo B de 19 a 12

Tipo C de 12 a 8



Lote tipo B

Para los lotes tipo C, la técnica de ambientación adecuada es permitir que se utilice el ancho completo del lote para la ubicación de la fachada, sólo en los de 3 m. de ancho, y normar la variedad de tipos de fachadas para proyectos de dos o más cuadras, y para evitar que se congestione visualmente el ambiente con la repetición uniforme y monótona para todas las viviendas del proyecto. Con esta norma se limita el hacinamiento precario. El lote y módulo deberán cumplir con las disposiciones de ubicación para la misma vivienda.

Las normas además de ser concisas y explícitas, deben hacer estricta su aplicación, mencionando que se respeten y se cumplan.

Estas normas podrán tener la acción de procesar con auto de prisión para quien no las cumpla, tanto empleados municipales como dueños de lotes y terrenos, constructores, cualquier ciudadano.

Ejemplo:

- 2) La aplicación de reglamentos de ambientación, sobre la normativa que prevé los ambientes necesarios para las actividades públicas en calles, aceras, plazas, parques, espacios, abiertos, etc., es tarea de la administración pública. La acción pública puede tener como respuesta a las normas de ambientación, en el momento que disponga afrontar los problemas, incluso de carácter social, mediante el objetivo de solucionar los conflictos que genera el comercio en su lucha competitiva, como por lograrse un ingreso entre los agentes y grupos económicos, que son cada vez más en la ciudad y que el crecimiento de ésta actividad abarca cada día más espacio público.

El que un espacio sea público, no significa que se tenga derecho individual de realizar cualquier actividad, en detrimento de la función para la que fue creado, y del bien común.

En el capítulo I de este trabajo, principalmente, en el inciso dedicado a la circulación, se evidencian las consecuencias de deterioro, congestión, insalubridad, y peligro, por la mezcla de actividades en un espacio público como es la acera, o sea falta de ambiente adecuado para un espacio que su única función es la de conducir la circulación peatonal urbana, adecuadamente.

NORMA

Las medidas de control estarán dadas con base en que, en un espacio público que se creó para la circulación peatonal, debido al crecimiento de la población, puede albergar ninguna otra actividad, en beneficio de la comunidad y del carácter de la ciudad.

Para reforzar esta medida se plantea la alternativa de volver unas calles del área urbana, en calles peatonales, de este a oeste y allí colocar las ventas populares con la debida reglamentación. (Ver dibujo siguiente).



Los comercios no salen afectados en mayor grado al aislarlos del tránsito ya que los compradores peatonales, en este caso, permanecen más en la calle, y generan ventas.

Para el logro de un buen ambiente en los proyectos habitacionales, se debería normar, que un lote no se puede vender para vivienda aunque sea mínima o para otra función si no tiene la infraestructura intrínseca necesaria para que se construya en él.

Se ayuda al usuario
Se obtiene mejor imagen
No se afecta a la comercialización
El ambiente no se deteriora.

Conclusiones

CONCLUSIONES

En el desarrollo del presente tema, y en el tratamiento de los factores que determinaron la forma urbana de la Ciudad de Guatemala, a través de los años; con la observación directa que se ha tenido de su área urbana; instrumentos por medio de los cuales se tiene, que las condiciones de su crecimiento y formación, han producido actualmente para la ciudad, entre otros problemas, el deterioro del ámbito urbano y su imagen en varios sectores de la capital, tomando en cuenta, lo vital y necesario de que los lugares tengan un sentido, una significación; y que no es su estética, lujo, costo, ni sus materiales, lo que expresa el carácter urbano, es necesario que los ambientes de su arquitectura reflejen su tradición urbana; "-considerar a la ciudad como fenómeno humano primero que todo, para que la construcción como condicionante en el crecimiento actual, se oriente hacia la finalidad del que hacer por el ambiente urbano representativo y comunitario, para el bien público en la misma"-

Entre los efectos que limitan la práctica de la ambientación en la ciudad, se tiene a la participación directa por parte de los monopolios industriales de los materiales utilizados en el sistema de producción, esquematizando y expresando en los ambientes, una monotonía de diseño, sistema constructivo y tratamiento de materiales utilizados.

En la observación del área urbana y en el desarrollo de sus actividades, como la que se da en la vivienda que adolece en varios sectores de una adecuada integración, como signo de conflictos que recalcan el deficitario mecanismo de producción, que a la par ha descuidado elementos urbanos característicos de ambientación y de su ornamentación.

En los últimos años de producción en la ambientación urbana de la ciudad, han surgido las modernas técnicas constructivas introduciendo, facilidades y nuevas dimensiones, para variar en sus expresiones. Sin embargo, aquí, el sistema sigue siendo tradicional y poco adaptable a las necesidades de los consumidores actuales. Como ejemplo, la del carácter adecuado a sus viviendas, para que expresen su individualidad y condición humana, lo que difícilmente se logra donde los límites mínimos de construcción son los límites del lote, repitiéndose en varias cuadras, la misma fachada con ornamentación limitada.

Entre todos los problemas que afectan el ambiente de la Ciudad en su adecuado desarrollo y en la exposición de algunos por el tratamiento del tema, se ha determinado que una de las razones de estos efectos, es la limitada acción del ayuntamiento en su programa de intervenciones municipales, cuando se ha podido ver en el Capítulo V del presente trabajo, la autoridad que le otorga la constitución a ésta y sus políticas. Por lo que la acción del programa debe ser de carácter global, donde se considere, entre otros, un sistema de tasación de suelos que, segundo margen de beneficio, pueda disminuir el perjuicio que acarrea el uso indiscriminado de la renta urbana.

que de continuar desarrollándose las actividades urbanas, sin edificar en forma adecuada sus instalaciones y de seguir permitiendo que se instalen empresas en inmuebles que no corresponden a su actividad, se estima que la administración estaría desatendiendo en regular la disposición del suelo y carácter urbano perdiéndose la alternativa de equilibrar las necesidades particulares con las colectivas, o sea reforzarse constructivamente para el logro del ambiente comunitario que necesita la ciudad.

Con el análisis del área residencial y la forma de su construcción explicada en los capítulos 3 y 4 se tiene que la

tarea que se demanda por parte del sector de la construcción, será la que se acompañe con el espíritu que busca la excelencia en el resultado de su actividad, de considerar la calidad de los elementos en el diseño de sus ambientes, con características de su área urbana y compitiendo en el mercado de la mayor demanda. Posteriormente, el análisis en la posibilidad de presentar a una técnica del diseño urbano, como una alternativa por medio de la administración pública para orientar esta actividad en sus deficiencias cualitativas. Se contempla que la Municipalidad tendría que realizar como primera medida, una eficaz promoción en busca de la participación de los interesados en la construcción de inmuebles, para que se de a la práctica en la ambientación de la ciudad.

Con la recopilación de datos que se expresaban sobre los problemas actuales de la Ciudad y con la comparación al observar el área urbana de la ciudad guatemalteca, se destaca la problemática de la congestión urbana, con base en los fenómenos sociales, en ambos ejemplos: por lo que teniendo a menos el resultado físico de las acciones que se producen en estos fenómenos, no obstante, representa la forma más evidente de esta congestión urbana. Al observar este fenómeno en la Ciudad de Guatemala, se reforzó la idea de que además de tratar el tema de la ambientación en la misma, se debe contar con efectivos instrumentos en la acción por mejorar el resultado de lo que identifica a esta urbe.

En este estudio, se ha expuesto, de la ciudad, lo complejo de sus áreas y actividades, la novedad de los fenómenos que la caracterizan y la identifican, a la par de buscar la actividad edificadora que se oriente en la calidad de sus ambientes por medio de los elementos que expresen su carácter. Se ha podido notar poco control sobre estos fenómenos; por lo que la ciudad pierde rasgos de su ámbito y atmósfera del orden colectivo, por la experiencia constructiva de los últimos años que omite los

elementos que contribuían a su ambientación. Aunándose a ésta la falta de orientación necesaria por medio de la administración pública.

Sin los factores anteriores es muy difícil la consecución de mejores logros, para la ambientación del carácter cultural de la Ciudad de Guatemala.

RECOMENDACIONES:

En la recopilación de los ejemplos de espacios y actividades de la ciudad aquí expuestos, se ha demostrado la necesidad de la ambientación y la falta del carácter urbano adecuado. Ambos aspectos se han venido descuidando desde principios de la formación de la ciudad. En procura de lograr un mejor ambiente urbano, a continuación, se presentan las siguientes recomendaciones en pro de que el urbanismo logre óptimos efectos en mejor nivel de vida de la ciudad.

- El carácter cultural debe ser rescatado a través de la acción arquitectónica en la ciudad, tratando siempre de expresarle su mejor imagen en la variedad de su diseño, basándose en sus raíces históricas para realizar el diseño contemporáneo.
- La promoción efectiva por parte de la comuna para que se comprendan a todo nivel, las causas negativas del incorrecto crecimiento de la ciudad que impiden el adecuado ambiente.
- Entendiéndose al bloque como resultado de la trama urbana, debe considerarse su diseño con listas a lograr su máxima capacidad organizativa en mejora del ambiente urbano.
- Para reducir la congestión de la circulación de los medios de transporte, se propone que se evite en grado máximo, la mezcla entre las diferentes categorías de vehículos.
- Reconocer la insuficiencia de los espacios públicos de libre opción, que el ciudadano utiliza los días de descanso. Además buscar la mejora del aspecto y la función de los existentes y la creación de otros en relación con la

cantidad de población, ya que éstos contribuyen al descongestionamiento del ambiente de la ciudad.

- Tomar en cuenta las actividades que contribuyen al cambio físico de las diferentes zonas de la ciudad, para normarlas de acuerdo con el programa de renovación urbana.
- Se recomienda, tanto para el área residencial con todos sus espacios y funciones o sólo para la vivienda en sí, no importando la zona, que se retome el carácter cultural, así como los diferentes ambientes con que deben contar las mismas para que ninguna presente la imagen de precoriedad, así el ambiente general reflejará el carácter cultural de la ciudad.
- Se recomienda, la práctica de la ambientación urbana en el diseño del espacio urbano a todo nivel, para beneficio de la ciudad.

Para que la ambientación cumpla con mayor efectividad su propósito, se recomienda la regulación de la misma, a través de la administración pública abrirá el camino practicable y eficaz para la consecución de sus principales objetivos en virtud de que vendría a reforzar y a reactivar los siguientes elementos en el ordenamiento urbano.

- Las normas de urbanismo y construcción
- La existencia de un plan comprensible de desarrollo urbano para cada vecindario.
- El tratamiento ambiental determinado a través de normas reguladores, únicas.
- El desarrollo de las áreas urbanas.
- El desarrollo de las áreas urbanas.
- La participación física y monetaria de los ciudadanos.

- Como se ha mencionado el término de ambientación guatemalteca en éste trabajo y que además se recomienda para lograr una tradición urbana, porque la misma es el resultado del carácter cultural de su área urbana y su edificación, teniendo éste como base a sus raíces. "No son las técnicas, los modelos, ni los instrumentos urbanos y constructivos importador de otras culturas, lo que distorciona el ambiente de la ciudad, es la falta de enaltecer el carácter por medio de lograrle cada vez mejor expresión a sus elementos arquitecturales, a los que representan su imagen."-

En la Ciudad de Guatemala, se dan muestras de no tener recelo por las edificaciones que resaltan su carácter cultural, descuidándose en éste aspecto a lo urbano hasta en las edificaciones públicas,

que provocan espacio público, la imagen de la ciudad, tomándose

como ejemplo, las sucursales del correo, éstas no cumplen su principal objetivo por estar

ubicadas en el interior de edifi-

caciones particulares, no son plenamente localizables, ni expresan su carácter a través

de sus elementos constructivos ya que los mismos los adoptan

del inmueble arrendado y provoca el uso intensificado,

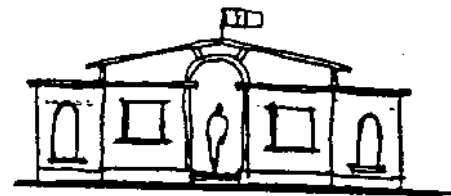
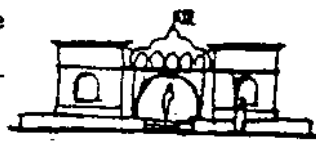
porque los inmuebles arrendados para localizar las agencias de

correos, no siempre cuentan con suficiente área de estacionamiento

se confunden entre otros locales, del edificio, su imagen no está

estructurada arquitectónicamente para tomarla de referencia. Difícil de localizar, falta de

estacionamiento suficiente y de rápido acceso.



Las agencias de correos deben tener su aspecto representativo del carácter de su actividad, tomando como base a su edificación más importante, aunque las mismas sean más pequeñas.

46 y 47	Detalles de ambientación fachadas de los primeros años. (1,800).	(1 3 3)
48 y 49	Fachadas, en la muestra de sus detalles para 1900.	(1 6 7)
50	Contraste de ubicación vivienda urbana	(1 3 3)
51 y 52	Fachadas con detalles coloniales.	(1 6 3)
53 y 54	Vivienda de la Zona 3.	(1 7 3)
55 a 57	Tipo de Fachadas. zona 3	(1 7 1)
58	Cuadras urbanas, zona 5	(1 7 3)
59	Detalles de la vivienda Modesta, zona 7.	(1 7 4)
60 y 60	Fachadas de la zona 4	(1 7 3) (1 7 3)
64 y 69	Tipo de vivienda en la zona 9.	(1 7 3) (1 7 3)
70 y 72	Variantes de fachadas en la zona 10.	(1 8 1)
73 y 74	La vivienda en serie zona 13	(1 3 4) (1 3 4)

75 y 76	Las fachadas en el área urbana zona 12.	(1 3 4)
77 y 78	Tipo de viviendas en la Zona 11.	(1 3 5)
79 / 80	Congestión del ambiente de cuadras zona 5	(1 3 6) 1 3 7
82 / 83	Cambio de carácter en la fachada de la vivienda urbana. zona 14	(1 3 8)
84 / 85	Expansión de la fachada plana y en serie zonas 4 y 5.	(1 3 9) (1 3 9)
86	Tipología de vivienda zona 14	(1 3 10)
88	Monotonía de cuadras Zona 11.	(1 3 11)
88 / 90	En la vitalización de los ambientes comunales, área residencial.	(2 2 1) (2 2 2)
91	La acera en el área residencial urbana.	(2 2 3) (2 2 4)
93 y 96	En la vitalización de los ambientes comunales, área residencial.	(2 2 5)
87	Ejemplos de ambiente comunal Z. 5	(2 2 6)

98 y 99	Aspecto de la fachada zona 10 y 2	309 (318)
102	Repetición de elementos en la fachada.	(301)
102 a 106	Aceras de la Ciudad diferentes sectores.	(309)
96 y 99	Asentamientos precarios.	(305)

BIBLIOGRAFIA

LIBROS

- Benévolo Leonardo. La Proyección de la ciudad moderna. 2a. Edición, Editorial Gustavo Gili, 1979. Colección Punto y Línea.
- Castells, Manuel. La Cuestión urbana. 4a. Edición corregida y aumentada. México: Editorial Siglo XXI, 1977.
- Ching, Francis. Arquitectura: Forma, espacio y orden. México: Editorial Gustavo Gili S.A. 1982.
- Faria Vilmar, E. Desarrollo Económico y Marginidad Urbana. Cepal.
- Benévolo, Leonardo. La Proyección de la Ciudad Moderna. Colección Punto y Línea. 2a. Edición, Editorial Gustavo Gili 1979.
- Castellás, Manuel. La cuestión Urbana Editorial Siglo XII, 4a. Edición. Corregida y Aumentada. México 1977.
- Ching, Francis. Arquitectura: Forma, Espacio y Orden. Editorial Gustavo Gili, S.A. México 1982.
- Faria Vilmar, E. Desarrollo Económico y Marginidad Urbana. CEPAL.
- Fauquet, Francois. Los Equipamientos del Poder. Editorial Gustavo Gili, S.A. Versión Castellana de Alberto Szpunger. Barcelona 1978.

- Halse Alberto. Arquitectural Rendering. Editorial Mc. Graw Hill 2a. Edición 1972.
- Indovina, F. El Despilfarro Inmobiliario Editorial Gustavo Gili Colección Ciencia Urbanística. Barcelona 1977.
- Kaplan, Marcos. Aspectos de Planificación de América Latina. Biblioteca Científica. Montevideo Uruguay 1979.
- Kennedy Declan y Margarit. La Ciudad Interior. Editorial Gustavo Gili. Barcelona 1978.
- Krier Bob. Urban Space. Rissoli New York 1979.
- Krier Leon. Rational Architecture Reconstruction of the European City. Drawings Ediciones A.A.M. Atheneum New Yor 1982.
- Le Corbusier. Principios de Urbanismo. Editorial Ariel. Barcelona 1980.
- Lynch Kevin. The Image of the City. Massachusetts Institute of Technology 1985
- Mancuso Franco. Las Experiencias del Zoning. Editorial Gustavo Gili. Barcelona 1972
- Meyer H. El Arquitecto en la Lucha de Clases y Otros Escritos Colección Arquitectura y Crítica. Edición Gustavo Gili. Barcelona 1972.
- Pardo J. Joaquín. Guía de Antigua Guatemala Editorial José de Pineda Ibarra 1969.



ARQ. JULIO RENE COREA Y REYNA

DECANO



ARQ. RAFAEL ANTONIO MORAN MASAYA

ASESOR



HUGO REICHE CASTRO

SUSTENTANTE