

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA**

" PLAZA COMERCIAL BOLIVAR "
REUBICACIÓN Y DIGNIFICACIÓN DEL COMERCIO INFORMAL
DE LA 18 CALLE DEL CENTRO HISTÓRICO
DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

Tesis
Presentada a la Honorable Junta Directiva de la
Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala

Por
Hilda Elizabeth García Guay

Previo a conferirle el título de

ARQUITECTA

Guatemala, Abril del 2002



D.L.

02

T(1042)

**JUNTA DIRECTIVA
FACULTAD DE ARQUITECTURA**

Decano	Arq. Rodolfo Portillo Arriola
Vocal I	Arq. Edgar López Pazos
Vocal II	Arq. Jorge González Peñate
Vocal III	Arq. Hermes Marroquín
Vocal IV	Br. Dámaso Rosales
Vocal V	Br. Nery Barahona
Secretario	Arq. Julio Roberto Zuchini

TRIBUNAL EXAMINADOR

Decano	Arq. Rodolfo Portillo Arriola
Examinador	Arq. Luis Fernando Salazar
Examinador	Arq. Ronaldo Herrarte
Examinador	Arq. Carlos Ayala
Secretario	Arq. Julio Roberto Zuchini

Asesor	Arq. Fernando Arriola Alegría
--------	-------------------------------

DEDICATORIA

- A DIOS** Por su fidelidad que aún no alcanzo a comprender y si no fuera por él nada hubiese sido hecho.
- A MARÍA SANTÍSIMA** Por ser la luz y guía en mi camino.
- A MIS PADRES** Carlos García Rivas e Hilda Guay de García modelo a seguir y principales autores de este logro.
- A MIS HERMANOS** Carlos Rafael y Ana Silvia.
- A MIS ABUELITOS** Miguel Ángel García y Adelina de García.
- A MI FAMILIA** En especial a mamá Chiqui y Tíos.
- A SERGIO PAZ** Por su comprensión y apoyo incondicional.
- A MIS AMIGOS**
- A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

AGRADECIMIENTO

**AL DEPARTAMENTO DEL CENTRO HISTÓRICO Y
SERVICIOS PÚBLICOS DE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA**
por la colaboración prestada.

**AL ARQ. FERNANDO ARRIOLA, ARQ. JOSÉ LUIS MENÉNDEZ,
ARQ. ÁLVARO VÉLIZ Y ARQTA. BEATA DREKSLER**
por su colaboración y apoyo en la elaboración del presente trabajo de tesis.

Y a todas aquellas personas que hicieron posible este momento,
MIL GRACIAS.

INDICE

INTRODUCCIÓN	1	2.2.4 Nivel Social.....	15
ANTECEDENTES	2	2.2.5 Nivel Económico.....	15
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	2	2.3 Antecedentes históricos del Comercio.....	16
JUSTIFICACIÓN	3		
OBJETIVOS	4	3 Situación de la Venta Informal en la vía pública en el Centro Histórico	
ALCANCES Y LÍMITES	4	3.1 Perfil Sociodemográfico.....	20
METODOLOGÍA	5	3.1.1 Sexo.....	20
		3.1.2 Edad.....	20
		3.1.3 Escolaridad.....	20
		3.1.4 Etnicidad.....	20
		3.1.5 Migración.....	21
		3.1.6 Aspecto económico.....	21
		3.1.7 Dinámica de crecimiento del sector.....	21
		3.1.8 Área que ocupa el sector en el Centro Histórico.....	22
		3.2 Tipos de Artículos que comercializan.....	24
		3.2.1 Artículos comestibles.....	24
		3.2.2 Artículos no comestibles.....	26
		3.2.3 Condiciones físicas.....	30
		3.3 Circuitos de Comercialización.....	31
		3.3.1 Proveniencia de las mercancías.....	32
		3.3.2 Almacenamiento de las mercancías.....	32
		3.4 Condiciones de distribución.....	33
		3.4.1 Vendedor formal.....	33
		3.4.2 Vendedor informal.....	33
		3.5 Proceso y mecanismos de ocupación del espacio público.....	33
		3.5.1 Ocupación de las calles.....	33
		3.5.2 Derecho de uso del espacio público.....	34
		3.5.3 Uso no autorizado o ilegal.....	38
		3.6 Lógica y legitimidad de la permanencia.....	38
		3.6.1 Organización.....	38
		3.7 Problemas de coexistencia espacio público.....	39
		3.7.1 Destrucción Patrimonio Arquitectónico.....	39
		3.7.2 Deterioro de la Imagen Urbana.....	39
CAPÍTULO I			
CONCEPCIÓN Y ANÁLISIS			
MARCO CONCEPTUAL			
1 La Economía Informal			
1.1 Consideraciones conceptuales.....	7		
1.2 Enfoques de la Economía Informal.....	7		
1.2.1 Enfoque Criminalista.....	7		
1.2.2 Enfoque Neo-marxista.....	7		
1.2.3 Enfoque Estructuralista.....	8		
1.2.4 Enfoque Neoliberal.....	8		
1.3 Definición de Comercio Informal.....	8		
1.4 Manifestaciones del Comercio Informal.....	9		
1.4.1 Vendedor ambulante o buhonero.....	9		
1.4.2 Vendedor de puesto fijo.....	9		
1.5 Definiciones de Centros de Intercambio.....	9		
1.6 Rasgos de la Economía Informal.....	10		
MARCO DE REFERENCIA			
2 Contexto general del Área de Referencia			
2.1 Área Metropolitana.....	11		
2.1.1 Uso del Suelo.....	11		
2.1.2 Estructura Vial.....	13		
2.2 Centro Histórico.....	13		
2.2.1 Gestión.....	14		
2.2.2 Uso del Suelo.....	14		
2.2.3 Estructura Vial.....	14		

3.7.3 Deterioro Social.....	40
3.7.4 Deterioro Económico.....	40
3.8 Marco Legal y Normativo	
3.8.1 Bases Normativas.....	45
3.8.2 Política Municipal.....	46
3.8.3 Ingresos y Aspectos fiscales.....	48
4 Estudio de Casos análogos	
4.1 México.....	49
4.2 Lima, Perú.....	53
4.3 Varsovia, Polonia.....	55
5 Conclusiones del Capítulo I.....	57
5.1 Perfil del Proyecto.....	58

**CAPÍTULO II
ANÁLISIS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
DENTRO DEL CENTRO HISTÓRICO**

6 Selección del Sitio	
6.1 Opciones de Selección.....	59
6.2 Premisas de Localización.....	64
6.2.1. Factores Sociales.....	64
6.2.2. Factores Físicos.....	64
6.2.3. Factores de Impacto ambiental.....	64
6.3 Decisión de Selección.....	64
7 Análisis de la Zona Urbana Homogénea	
7.1 Zona Funcionalmente Homogénea.....	66
7.2 Usos de los Espacios Públicos.....	67
7.3 Análisis del Área Delimitada.....	68
7.4 Síntesis conclusiva.....	68
8 Análisis del Sector a Reubicar.....	73
8.1 Mercado Peatonal.....	73
8.2 Análisis de Agentes y Usuarios.....	74

9 Análisis de Sitio	
9.1 Uso y Edificaciones actuales.....	76
9.2 Infraestructura vial y Transporte.....	77
9.3 Servicios Públicos.....	79
9.4 Análisis Ambiental del Sitio.....	79
9.4.1 Clima.....	79
9.4.2 Vegetación.....	80
9.4.3 Topografía.....	80
9.4.4 Contaminación.....	80
9.5 Análisis Social.....	80
9.6 Análisis Morfológico.....	84

10 Análisis del Entorno Inmediato	
10.1 Tipología del Entorno.....	84
10.2 Tipología Constructiva.....	85
11 Impacto Ambiental.....	91
11.1 Identificación de Impactos Ambientales.....	91
11.2 Descripción Aspectos Físicos y Biológicos.....	91
11.3 Metodología para Identificación de Impactos.....	93
11.4 Evaluación de Impacto ambiental.....	95
11.5 Resultados y Propuesta de Mitigación.....	96
12 Conclusiones del Capítulo II.....	101
12.1 Premisas generales.....	102
12.2 Premisas particulares.....	103

**CAPÍTULO III
PROGRAMACIÓN**

13 Criterios de Diseño	
13.1 Programa de Necesidades.....	104
13.2 Definición de Áreas.....	104
13.3 Programa Arquitectónico.....	107
13.4 Matriz de Diagnóstico.....	108
13.5 Diagramas.....	110

**CAPÍTULO IV
DESARROLLO DE LA PROPUESTA**

14 Memoria Descriptiva de Diseño.....	111
15 Propuesta.....	112
16 Antepresupuesto.....	131
16.1 Financiamiento.....	131
17 Viabilidad.....	132
17.1 Estrategia participativa.....	132
18 Promoción y Divulgación.....	133

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES..... 134

BIBLIOGRAFÍA..... 135

INDICE DE GRÁFICOS

1 Evolución esquemática crecimiento de la ciudad de Guatemala y de su área metropolitana.....	11
2 Estructura vial.....	13
3 Plano de la Nueva Guatemala de la Asunción.....	13
4 Sexo.....	20
5 Dinámica de Crecimiento.....	22
6 Artículos comestibles.....	24
7 Artículos no comestibles.....	26
8 Documentos de autorización.....	37
12 Estrategia del Plan de Manejo.....	47
13 Artículos comercializados en Mercado Peatonal...	67
14 Puestos de Artículos Mercado Peatonal.....	73
15 Análisis de Agentes.....	74
16 Valor patrimonial.....	84

INDICE DE CUADROS

1 Ubicación de los vendedores informales.....	22
2 Tarifa de tasa correspondiente.....	35
5 Matriz de evaluación de terrenos.....	65
6 Cuadro de Priorización.....	73
7 Rutas con destino Plaza Bolívar.....	75
8 Rutas con destino Plaza Bolívar.....	76
9 Matriz de Evaluación de Impactos.....	94
10 Premisas Generales.....	102
11 Premisas Particulares.....	103
12 Programa Arquitectónico.....	107
13 Matriz de Diagnóstico.....	108
14 Antepresupuesto.....	131

INDICE DE PLANOS

1 Crecimiento Urbano Centro Histórico.....	12
2 Crecimiento de Uso de Comercio.....	19
3 Ubicación Comercio Informal y formal.....	23

4	Esquema de los problemas de coexistencia en el espacio público.....	41
5	Plaza Bolívar.....	61
6	Plaza Barrios.....	62
7	Plaza El Sagrario.....	63
8	Delimitación Área Funcionalmente Homogénea..	69
9	Actividades terciarias de la Zona.....	70
10	Flujos Vehiculares de la Zona.....	71
11	Flujos Peatonales de la Zona.....	72
12	Infraestructura Vial y Transporte.....	78
13	Análisis Ambiental.....	81
14	Topografía.....	82
15	Contaminación y Características Sociales.....	83
16	Análisis Morfológico.....	86
17	Análisis Espacial.....	87
18	Análisis Espacial.....	88
19	Análisis del Entorno Inmediato.....	89
20	Matrices y Diagramas.....	110

PROPUESTA

21	Planta de Conjunto.....	113
22	Planta del Edificio Nivel -7.50.....	114
23	Planta del Edificio Nivel -2.50.....	115
24	Planta del Edificio Nivel +2.50.....	116
25	Secciones y Elevaciones de Conjunto Este.....	117
26	Secciones y Elevaciones de Conjunto Norte.....	118
27	Detalle de Cortes de Muro "X".....	119
28	Detalle de Cortes de Muro "Y".....	120
29	Detalle de Puestos.....	121
30	Mobiliario Urbano (Bancas).....	122
31	Mobiliario Urbano (Basurero).....	123
32	Detalle de Pérgolas.....	124
33	Planta Técnica de Siembra de Vegetación.....	125
34	Nomenclatura de siembra.....	126
35	Perspectiva de Conjunto.....	127
36	Vista Ingreso 5a. Avenida.....	128
37	Vista Ingreso 4a. Avenida.....	129
38	Vista de la Plaza de Actividades Culturales.....	130

INDICE DE FOTOGRAFÍAS

1	Manifestaciones del Comercio Informal.....	9
3	Antecedentes Históricos del Comercio.....	16
7	Artículos comestibles.....	25
13	Artículos no comestibles.....	27
25	Artículos Temporales.....	29
29	Condiciones físicas.....	30
32	Ocupación de las calles.....	36
36	Problemas de Coexistencia espacio público.....	42
48	Casos Análogos.....	51
63	Infraestructura vial y transporte.....	77
65	Tipología del Entorno.....	85
67	Entorno Inmediato.....	90

INTRODUCCIÓN



INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de tesis consistió en el estudio y propuesta de una PLAZA COMERCIAL para la reubicación y dignificación de los vendedores informales en la vía pública en el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, por la magnitud del problema se seleccionó un sector con el mayor número de vendedores de artículos no comestibles, siendo este el Mercado Peatonal de la 18 calle.

Al igual que en todos los países de América Latina, en la Ciudad de Guatemala la informalidad en la vía pública, constituye un componente de la economía nacional del país, que tiene significativas consecuencias sobre todo de tipo fiscal, político y social; y que en lugar de tender a desaparecer o ser controlado muestra un crecimiento desordenado fundamentalmente en lugares de alto valor histórico y de interés, como en el caso de nuestro Centro Histórico. Por lo que en el presente estudio se analizaron diversos enfoques para brindar una solución a la problemática de la venta informal.

Dentro del marco específico se establecieron diferentes escenarios que permitieron plantear opciones o soluciones a diferentes tendencias de la venta informal en la vía pública, dentro de las cuales se advierten entre otros la reubicación, dignificación, formalización, mejoramiento de condiciones existentes y densificación de los comerciantes.

Con base en la realización del estudio y análisis de los lugares estratégicos de comercialización de la frecuencia comercial y de los sitios para la reubicación del comercio informal, se propuso una solución arquitectónica estudiando el impacto sobre el entorno urbano de esta solución arquitectónica y por supuesto dar una respuesta formal mediante un proyecto que sea funcional, estético y viable.

La selección del sitio se realizó con base a el análisis de los sitios estratégicos a nivel municipal, tomando en consideración los aspectos sociales y espaciales de los vendedores informales en la vía pública en el Centro Histórico.

Con el desarrollo de este proyecto se pretende poner en práctica los conocimientos adquiridos, en un diseño que solvete una necesidad y que pueda ser ejecutado en corto o mediano plazo por la municipalidad de Guatemala, a nivel privado o en forma mixta.

ANTECEDENTES

Aproximadamente desde hace cuarenta, años, los vendedores informales en la vía pública han ocasionado serios problemas en el entorno urbano afectando la calidad de vida de los ciudadanos que intervienen en el intercambio comercial. Este fenómeno se ha consolidado a través del tiempo y durante las tres últimas administraciones municipales han pretendido abordar el fenómeno, sin lograr su control o frenar su crecimiento; por el contrario el fenómeno se ha expandido a otras áreas de la ciudad.

En el año 1984, la administración municipal decide abordar el problema de los vendedores informales en la vía pública, con lo que se creó un Programa de Reubicación de Ventas Callejeras a través de un préstamo al Banco Mundial para infraestructura de reubicación de las ventas callejeras con la selección de predios estratégicos y dotarles de capital de trabajo, pero este no se llevó a cabo; en 1991 se consolidó el único intento de reubicación de los vendedores en la 18 calle, hoy conocido como Mercado Peatonal, cuyo fin primordial era la limpieza de la sexta y quinta avenidas, pero con la reubicación de los vendedores aparecieron nuevos vendedores con lo que se incrementaron las ventas informales en la vía pública.

Actualmente las políticas municipales se han enfocado a la reubicación, dentro del Marco de RenaCENTRO. En agosto del 2000 el Concejo Municipal aprobó el Reglamento Municipal para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, mismo que plantea la reubicación como una alternativa viable; estableciendo el plazo de dos años para hacerla efectiva.

Por su parte la municipalidad ha formulado estudios para brindar alternativas de solución al problema, planteando estrategias para su reubicación y dignificación.

La Agenda de RenaCENTRO 2000-2001 aprobada el 17 de octubre del 2000, plantea dentro de las acciones, impulsar aquellas medidas tendientes a hacer efectivo el reglamento del Centro Histórico, entre ellas las relativas a la venta informal en la vía pública. En ella, se le asigna a la Universidad de San Carlos un papel protagónico en el análisis y planteamiento de alternativas de solución.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

A partir de los años sesenta la venta informal se ha venido incrementando debido a factores socioeconómicos; provocando el deterioro del Centro Histórico. Se puede afirmar que la informalidad siempre ha existido pero constituye un problema estructural del país que plantea algunas disyuntivas en el desarrollo de la ciudad; aceptar el fenómeno y convivir con él, procurando que no siga expandiéndose; buscar algunas opciones que les permitan desarrollarse en condiciones en las que no interfiera o impida el desarrollo adecuado y las funciones vitales de la ciudad; o bien su combate, buscando su erradicación.

La situación de la venta informal en la vía pública en el Centro Histórico de Guatemala es similar a la de otras ciudades de países en vías de desarrollo. En las partes más transitadas de la ciudad aparece la venta en la vía pública, que partiendo de pocos puestos donde se realiza venta de paso, crece y se convierte en un mercado al aire libre, generalmente reñido con el funcionamiento normal de sector. Se expende todo tipo de mercadería, sin ningún orden, aplicando la lógica de localización del negocio, para garantizar el paso obligado de gran parte de los pobladores.

Según datos estadísticos municipales en 1994 existían 1,173 vendedores informales en el Centro Histórico, y en el 2000 la cifra aumenta a 2,705.

En torno a las ventas se han identificado una serie de problemas en el Centro Histórico siendo éstos la competencia desleal, contrabando, insalubridad, obstrucción de vías, el deterioro de la imagen urbana, generación de un ambiente de inseguridad a los consumidores y vendedores.

La ventaja comparativa con respecto al comercio formal se refiere al no pago de impuestos, ni de alquiler de local, lo que influye en el precio final del producto; además cuentan con otros gastos como pago a bodegas para almacenar la mercancía por la noche.

En este tipo de ventas comercializan mercancías a bajo costo de importación en su mayoría de procedencia asiática y las nacionales procedentes de los excedentes de fábricas o maquilas informales que no cuentan con marcas, ni patentes de comercio.

La venta informal en la vía pública se desarrolla en inadecuadas condiciones higiénicas, puesto que durante el día acumulan grandes cantidades de desechos (orgánicos e inorgánicos) alterando significativamente el ornato de la ciudad, reduciendo los niveles de consumo en el comercio formal, desplazando el comercio especializado por el comercio popular y constituyendo un factor de insalubridad y de deterioro del Centro Histórico.

La ubicación e improvisación en banquetas o aceras de las principales calles y avenidas, complica el tránsito vehicular, crea desorden y genera altos niveles de riesgo para el peatón, como en el caso específico del Mercado Peatonal de la 18 calle, que obstruye una de las arterias principales del Centro Histórico.

JUSTIFICACIÓN

Durante la década de los años noventa se acentuó el espíritu de recate del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, como resultado del reconocimiento de la riqueza

patrimonial existente en el área y por el reconocimiento de la agudización de los problemas que en él se registran.

También se conjugaron diferentes esfuerzos para el rescate, que partió del reconocimiento de los problemas estructurales más importantes, ya que de no hacerlo se estaría impulsando un esfuerzo superficial parcial o bien cosmético. Esto trajo como consecuencia la suscripción de algunos convenios institucionales, a través de los cuales las entidades con alguna competencia en el área debieron orientar sus mejores esfuerzos para participar activamente en el abordaje y planteamiento de soluciones. De esta cuenta la Facultad de Arquitectura como parte activa del Convenio RenaCENTRO manifestó a la sociedad guatemalteca el interés de participar en el análisis y propuestas de solución de aquellos problemas vitales del centro, entre ellos los vendedores informales en la vía pública.

El presente trabajo, además de constituirse en un instrumento de promoción profesional, forma parte de los aportes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos en el marco de RenaCENTRO y se constituye como un aporte facultativo desde la perspectiva de su especialidad y competencia: la arquitectura y el urbanismo.

OBJETIVOS

GENERAL

- Contribuir al análisis y planteamiento de una opción de solución del problema de los vendedores informales en la vía pública, por medio de una propuesta arquitectónica que sea viable y contribuya al mejoramiento de la imagen del Centro Histórico.

ESPECIFICOS

- Analizar de manera general el estado actual del problema de los vendedores informales en la vía pública.
- Propiciar condiciones de dignificación a los vendedores.
- Proporcionar una alternativa de propuesta urbano-arquitectónica con base en las estrategias municipales de desarrollo urbano del área metropolitana.
- Proporcionar la reubicación de un sector de las ventas informales prioritarias de atención en la vía pública del Centro Histórico, bajo los criterios de sostenibilidad y viabilidad de la propuesta.
- Aportar una solución al caso concreto "Mercado Peatonal".
- Proporcionar el mejoramiento de las condiciones ambientales, respecto al patrimonio cultural y convivencia social del Centro Histórico.

ALCANCES Y LÍMITES

ALCANCES

- Proporcionar una solución a nivel arquitectónico y urbanístico al sector del Mercado Peatonal en la 18 calle del Centro Histórico.
- Prefigurar un espacio físico que responda a lineamientos formales, funcionales y tecnológicos de la población a beneficiar.

LIMITES

- Debido a la amplitud del problema, que se expresa entre otros aspectos en la cantidad de vendedores asentados en el Centro Histórico, el trabajo proporcionará una solución arquitectónica a un sector que concentre vendedores de artículos no comestibles, en un espacio a determinar. El análisis está referido a la problemática de la zona uno y la solución se circunscribe a una intervención de carácter urbano-arquitectónico en el Centro Histórico de la ciudad de Guatemala.

De esta manera:

- El área de estudio será la zona uno.
- El área de referencia el Centro Histórico.
- El objeto de estudio es el fenómeno de los vendedores informales en la vía pública.
- La propuesta de solución estará dirigida al Mercado Peatonal 18 calle.
- El área de intervención es un sitio y su entorno urbano inmediato.

METODOLOGÍA

Para la realización del presente estudio se formuló un esquema metodológico que permitió realizar un análisis del problema de los vendedores informales en la vía pública, adoptando una posición realista y contemporánea del mismo. A su vez realizar algunas constataciones de tipo empírico.

Posteriormente permite el análisis de la situación actual institucional para que los criterios y la propuesta técnica posean alguna correlación que permita la viabilidad de su implementación. Finalmente se toman referencia casos análogos de otros países para retroalimentar los planteamientos generales. La metodología permitirá realizar un análisis de sitio y de los factores urbanos que contribuyen a una solución más que arquitectónica urbano-arquitectónica.

Para la implementación de las constataciones de tipo empírico se recurrió a dos tipos de técnicas de investigaciones:

- La observación por medio de entrevistas guiadas a funcionarios vinculados a la administración del problema y a representantes de los vendedores; levantamientos, fotografías, análisis planimétricos y consulta de fuentes secundarias que tienen relación con el tema de estudio, en la Municipalidad de Guatemala.
- Consulta de fuentes bibliográficas.

Una de las fuentes importantes constituyó el censo de vendedores realizado por del Departamento de Servicios Públicos de la Municipalidad de Guatemala en mayo del 2000 .

Para la presentación de los resultados se emplearon recursos informáticos contemporáneos.

METODOLOGÍA

Para la realización del presente estudio se formuló un esquema metodológico que permitió realizar un análisis del problema de los vendedores informales en la vía pública, adoptando una posición realista y contemporánea del mismo. A su vez realizar algunas constataciones de tipo empírico.

Posteriormente permite el análisis de la situación actual institucional para que los criterios y la propuesta técnica posean alguna correlación que permita la viabilidad de su implementación. Finalmente se toman referencia casos análogos de otros países para retroalimentar los planteamientos generales. La metodología permitirá realizar un análisis de sitio y de los factores urbanos que contribuyen a una solución más que arquitectónica urbano-arquitectónica.

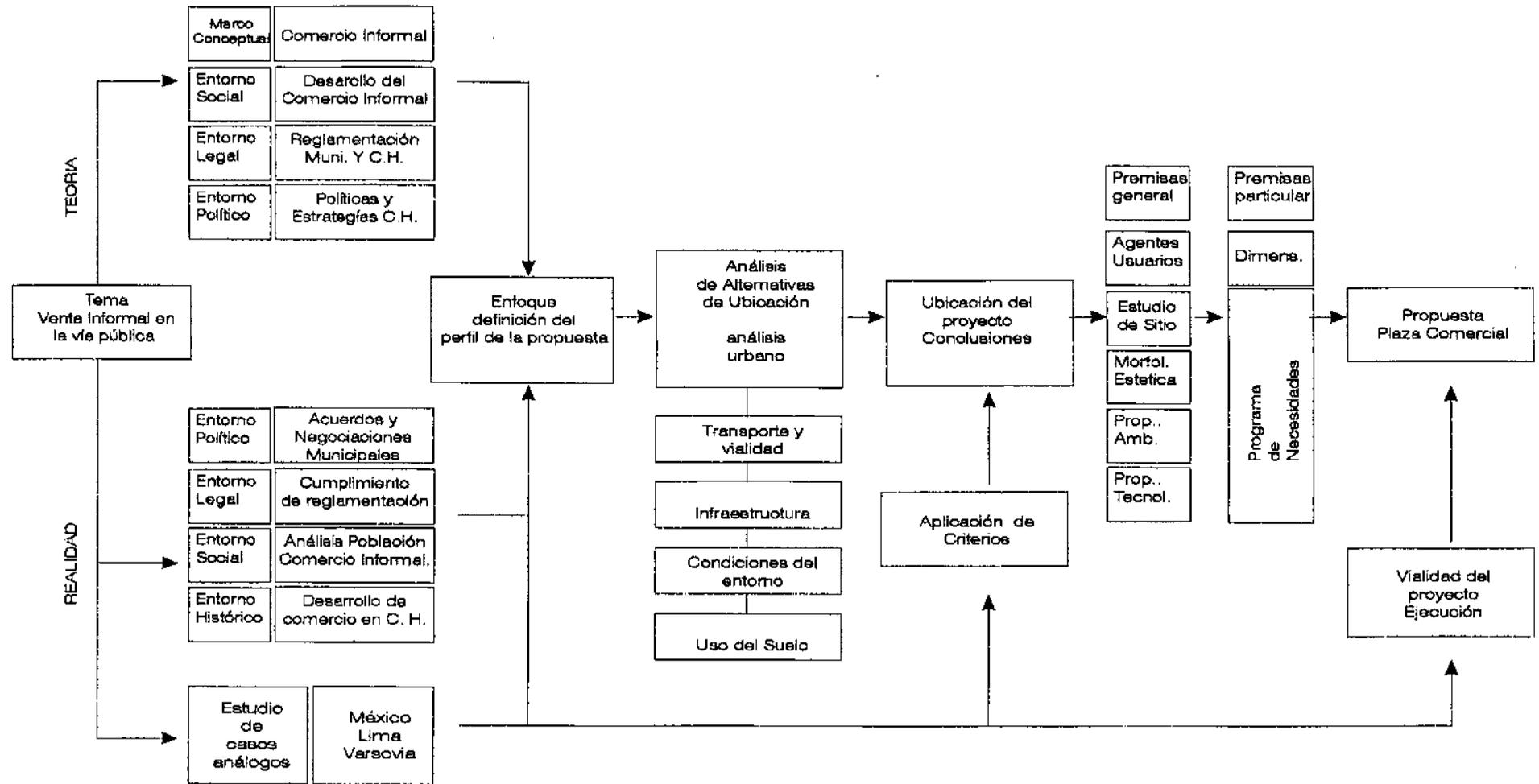
Para la implementación de las constataciones de tipo empírico se recurrió a dos tipos de técnicas de investigaciones:

- La observación por medio de entrevistas guiadas a funcionarios vinculados a la administración del problema y a representantes de los vendedores; levantamientos, fotografías, análisis planimétricos y consulta de fuentes secundarias que tienen relación con el tema de estudio, en la Municipalidad de Guatemala.
- Consulta de fuentes bibliográficas.

Una de las fuentes importantes constituyó el censo de vendedores realizado por del Departamento de Servicios Públicos de la Municipalidad de Guatemala en mayo del 2000 .

Para la presentación de los resultados se emplearon recursos informáticos contemporáneos.

METODOLOGÍA



Fuente: Elaboración propia a partir del Esquema de Metodología de la Unidad de Tesis y Graduación de la Facultad de Arquitectura, USAC.

CAPITULO I

CONCEPCIÓN Y ANÁLISIS



CONCEPCIÓN Y ANÁLISIS

MARCO TEÓRICO - CONCEPTUAL

1. LA ECONOMÍA INFORMAL

1.1 CONSIDERACIONES CONCEPTUALES

Teóricamente la economía puede dividirse en dos: formal e informal.

Así la **Economía Formal** comprende todas las actividades económicas lícitas y legítimas que son registradas por las estadísticas oficiales; mientras que **Economía Informal** comprende todas las actividades con fines legítimos que se desarrollan por medios ilícitos y al margen de la ley, por lo que no son registradas o bien no aparece en las estadísticas oficiales.

Existen diversas formas de enfocar el fenómeno de la informalidad, tomando como punto de partida la disciplina académica que motiva su estudio. En los diversos estudios, se carece de una definición de la economía informal por lo que las metodologías difieren. Para mayor explicación se tomará como base el esquema planteado por Litan (1988), él hace uso de tres definiciones distintas de la economía informal.

Economía Subterránea

"Es aquella que utiliza medios ilícitos para la obtención de fines también ilícitos"

Economía Informal

"Busca fines lícitos pero opera al margen de la ley".

Microempresa

"Es un pequeño o mediano negocio que persigue fines lícitos pero que puede obrar legal o ilegalmente."¹

¹ Schneider Pablo R., Carroil Ríos de Rodríguez, Julio Cole, Arturo Iturbide y Carmen Urizar. *La Economía Informal en Guatemala* Centro de Investigaciones Económicas Nacionales (CIEN) 1992, Pág. 1

La economía informal se manifiesta en varios sectores siendo uno de ellos el intercambio o comercio informal.

1.2 ENFOQUES DE LA ECONOMÍA INFORMAL

Todos los enfoques o corrientes que tratan de explicar la economía informal divergen explicativamente no sólo en la unidad de análisis, sino que también en otros contenidos o definiciones, con base a ello se presentan los cuatro enfoques.

1.2.1 Enfoque criminal

Este plantea la economía informal como la que se realiza al margen de la ley con fines ilegales o criminales, causado por el deseo de algunas personas de generar ganancias a toda costa. Los autores representantes de este enfoque son Junguito y Caballeros².

1.2.2 Enfoque neo-marxista

Se clasifica como neo-marxista porque aceptan la teoría marxista de clases sociales, perciben la economía informal como un sector marginado, como consecuencia de un sistema capitalista, donde el trabajador informal es un miembro de una empresa pequeña que reacciona a las demandas del mercado perteneciendo a la clase social más baja; aceptando que algunos de ellos son empresarios y dueños de negocios.

Este enfoque define la economía informal como una porción de la economía compuesta por trabajadores marginados y explotados, quienes habitan primordialmente en áreas urbanas, y se explica en cuanto a la no regulación de las funciones y señala que las condiciones laborales de trabajo y el modo de gestación de las empresas también deben ser tomado en consideración.

² Ibid. Pág.2

Las causas del surgimiento de la economía informal según este enfoque se explican así:

- Sistema económico capitalista.
- Debilitamiento de la clase obrera.
- La reacción que tienen las empresas por escapar de las normas estatales.
- El impacto en términos de la economía nacional.
- Situaciones de modernización periférica.

El representante de este enfoque es Alejandro Portes³.

1.2.3 Enfoque estructuralista

Este enfoque define la economía informal como la actividad que realizan las microempresas, sin tomar en cuenta si los medios que emplean son ilegales o legales.

Determinando el surgimiento de ésta a la incapacidad de absorción de la mano de obra, como consecuencia del crecimiento vegetativo de la población y de las migraciones del área rural al área urbana, quienes buscan mejores salarios, con una insuficiencia de plazas de trabajo formal, por lo cual buscan sobrevivir a través de actividades informales.

En el enfoque estructuralista clasifica el fenómeno informal en dos categorías:

- Algunos trabajadores informales son individuos que buscan simplemente subsistir.
- Agrupa a los autoempleados y a las microempresas familiares que tienen potencial de crecimiento por medio de la reinversión de sus utilidades. (la informalidad les ofrece oportunidad de superación).

El enfoque estructuralista posee un fuerte impacto en las organizaciones internacionales como el Banco

³ Ibid. Pág 3 y 4

Mundial, el Programa Regional de Empleo de América Latina y el Caribe (PREALC), la Organización Internacional de Trabajo (OIT), y en centros de investigación como la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO)⁴.

1.2.4 Enfoque Neo - Liberal

Este señala la informalidad como un fenómeno cualitativo y que se manifiesta en varios sectores como: el comercio, el transporte y la vivienda. El autor representativo de ésta corriente es Hernando de Soto, con su obra El Otro Sendero, explica la razón de su permanencia, señalando el costo de acceso a la formalidad.

Enfoca la economía informal como aquella que usa medios ilegales para alcanzar fines legales, ya que el costo de operar formalmente es percibido como demasiado alto, operan al margen de la ley porque el Estado ha creado excesivas y complicadas regulaciones. La informalidad puede significar el incumplimiento de algunos requisitos, registros o autorizaciones exigidos por dependencias del gobierno central o municipal.

1.3 DEFINICIÓN DEL COMERCIO INFORMAL

El comercio informal puede definirse como: Las prácticas comerciales de unidades productivas, de redes y de individuos que trabajan por cuenta propia, cuyos fines son lícitos, pero que basados en medios ilícitos o al margen de la regulación, normas laborales, comerciales, fiscales y urbanas realizan actividades amparadas en los ámbitos del anonimato del espacio público.

Se expresa fundamentalmente, a través del comercio en la vía pública, los denominados vendedores ambulantes o buhoneros que existen en diversas ciudades, como en el caso de la ciudad de Guatemala.

⁴ Ibid, Pág. 5 y 6

1.4 MANIFESTACIONES DEL COMERCIO INFORMAL

Una de las modalidades del comercio informal es el comercio en la vía pública, empleando a diferentes agentes⁵, el vendedor ambulante o buhonero y el vendedor de puesto fijo.

1.4.1 Vendedor ambulante o buhonero

Este comercio lo desarrollan los que compran pequeñas cantidades de baratijas, golosinas o víveres y deambulan por las calles tratando de venderlos entre las personas que encuentran a su paso, en un principio carecen de ubicación fija y operan a una escala reducida y sus ingresos dependen de la habilidad con que se desplacen en busca de clientes. VER FOTO 1



Foto 1
Vendedor ambulante o buhonero

⁵ Agentes o intermediarios son los individuos que se encuentran entre los productores iniciales y los consumidores finales, y que se especializan en la transferencia de la propiedad de las mercancías.

1.4.2 Vendedor de puesto fijo

El comercio en la vía pública supone que el comerciante previamente ha dejado de deambular, identificando un lugar y se ha instalado en él para desarrollar su actividad, lo que constituye una invasión del espacio público, por lo que se le puede denominar callejero. VER FOTO 2



Foto 2
Vendedor de puesto fijo

1.5 DEFINICIONES DE CENTROS DE INTERCAMBIO

Para el desarrollo del presente trabajo existen otras acepciones que es importante considerar, entre ellas:

Mercado

El término mercado, según varios autores, es el espacio físico, lugar, sito abierto o cerrado, en donde se realiza una función esencial para toda la sociedad, el intercambio comercial, sitio destinado a poblaciones de venta y compra de mercancías. El mercado, se identifica con la idea de la plaza, el espacio definido por un recinto más o menos cerrado y articulado con el exterior.

Mercado Formal

Este se forma cuando se manifiesta la presencia de un número elevado de vendedores permanentes, ubicados en las plazas o vías públicas, así como afluencia constante de usuarios o compradores, se considera necesario contar con un edificio formal de mercado que permita el intercambio comercial, proporcionando las condiciones higiénicas y sanitarias adecuadas; en su mayoría son de propiedad y bajo administración municipal.

Mercado Informal

Es el conjunto de comerciantes que se ubican en las calles o vía pública, sin tener relación alguna con el mercado formal; y éste surge espontáneamente en sectores marginados de un mercado formal cercano. Allí se comercializan los mismo artículos que en los mercados formales.

Tiangulis

Plaza o Mercado que contribuye a una función social de las tradiciones auténticas de un lugar, en un día específico de la semana.

Bazar

Tienda donde se venden mercancías diversas o mercado público.

Centro o Plaza Comercial

Es un grupo de negocios detallistas de artículos diversos proyectados, desarrollados, poseídos y administrados.

1.6 RASGOS DE LA ECONOMÍA INFORMAL EN LA CIUDAD DE GUATEMALA

En los 70s y 80s, años de crisis y violencia política en el país, la población que participaba en el mercado en la vía pública provenía de un estrato socioeconómico bajo, en extrema pobreza, marginal o que estaba articulado a actividades de subsistencia del mercado laboral urbano y de los flujos migratorios del campo a la ciudad.

Si bien esto fue cierto en esa época, existen algunas evidencias que ya no lo es, particularmente cuando se analizan los circuitos de comercialización de los productos reconociéndose que para la mayoría de ellos, la venta en la vía pública fue el medio para integrarse al mercado laboral urbano.

Estos circuitos de comercialización progresivamente han incorporado manufacturas y productos del mercado externo, al margen de la ley en "stock" de mercaderías que difícilmente son posibles bajo un esquema de subsistencia, de trabajos por cuenta propia o bien de pequeños empresarios.

De esta suerte puede afirmarse que el grado de desarrollo de la venta informal es otro. El tema está articulado a los circuitos socioeconómicos de productos del proceso de globalización, tales como maquilas de ropa, electrónicos, etc., de vendedores aislados de un mercado amplio y especializado.

Así mismo de un puesto espontáneo progresaron a un establecimiento con instalación periódica y programada; visto así, es importante deslindarse de la discusión o del debate ideológico y peyorativo de aquellos planteamientos sustentados en la condición "de pobre" y del libre mercado de los miembros del mercado callejero y trasladarlo al plano del desarrollo urbano.

Hoy es posible afirmar que el comercio informal o ventas informales en la vía pública, si bien es parte de una forma tradicional de intercambio de la sociedad guatemalteca del siglo pasado, practicada en el ámbito rural o urbano incipiente, informal y al margen del sistema legal de comercialización, que permitía satisfacer la necesidad de trabajo de una persona, pasó a grupo de comerciantes con prácticas ilegales y monopólicas, y a la articulación de redes familiares a un sistema de puestos de ventas populares que incluyen mercancías del mercado negro, paralelo o subterráneo.

MARCO TEÓRICO - REFERENCIA

2 CONTEXTO GENERAL DEL ÁREA DE REFERENCIA

2.1 ÁREA METROPOLITANA

El Departamento de Guatemala comprende la Región No.1 o Región Metropolitana en el municipio de Guatemala se localiza la Ciudad Capital. El área metropolitana de Guatemala se encuentra ubicada entre las latitudes 14°40 y 14° 30 y las longitudes 90°40 y 90°25, a una altura de 1,502.32 mts. sobre el nivel del mar.⁶

El área metropolitana tiene 1.812 millones de habitantes y se ha conformado con los municipios de Mixco, Amatitlán, Chinautla, Villa Nueva, Villa Canales, San José Pinula, San Miguel Petapa y Santa Catalina Pinula por medio del proceso de conurbación (mancha urbana). VER PLANO 1

El área metropolitana de Guatemala (AMG) constituye la mayor concentración urbana existente, posee una extensión territorial de 350 kilómetros cuadrados, además se encuentra enclavada en una posición estratégica, por lo que el crecimiento urbano de la capital se ha dado en forma horizontal. VER GRÁFICA 1

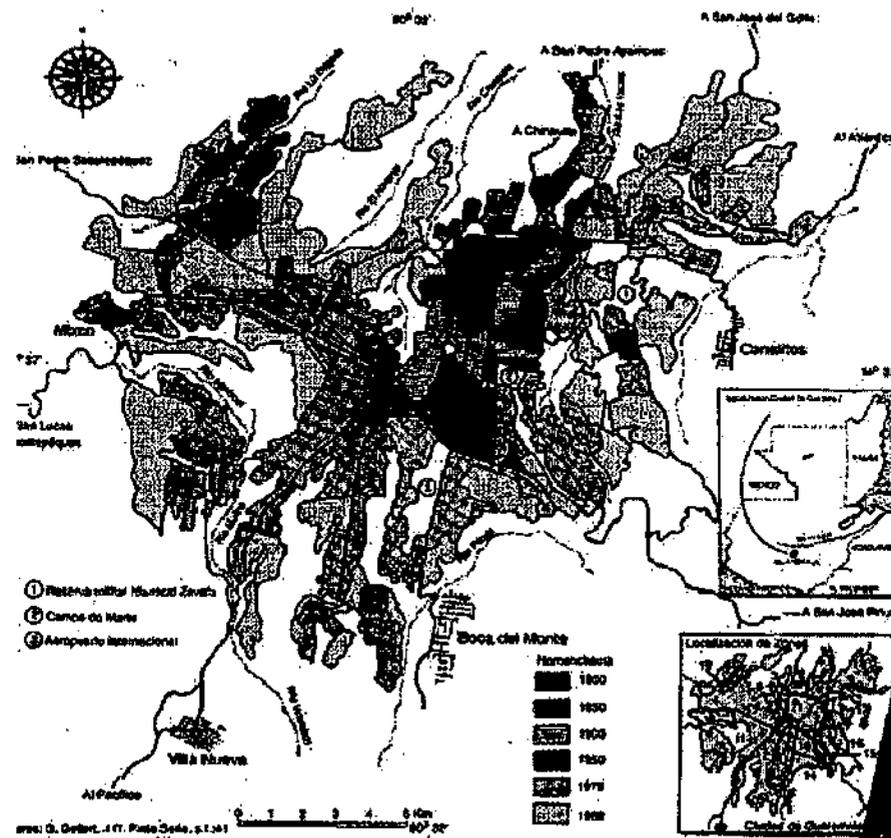
2.1.1 Uso del Suelo

A nivel del uso del suelo se ha desarrollado un proceso de reestructuración que implicó la sustitución de las funciones residenciales por las de tipo comercial y de servicios, proceso en el cual se enmarca el desarrollo del fenómeno de la informalidad y la venta en la vía pública.

Esta reestructuración fue dinamizada por factores tales como la introducción de nuevos sistemas de transporte en la ciudad como el tranvía, el ferrocarril, el

automóvil, el transporte colectivo. El acelerado crecimiento de la población, la expansión de la ciudad, la modernización de la economía, la producción y factores políticos importantes, tales como las expropiaciones reformas liberales de finales del siglo XIX y las catástrofes de 1917-18 y 1976.

Gráfica 1



Evolución esquemática del crecimiento de la ciudad de Guatemala y de su área metropolitana.

Fuente: Gisela Gellert, Ciudad de Guatemala, FLACSO.

⁶ INSIVUMEH



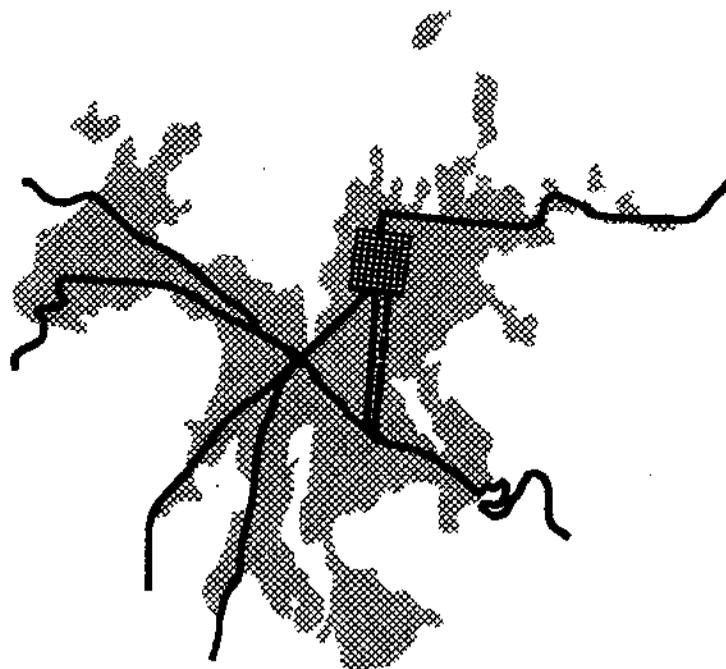
1821



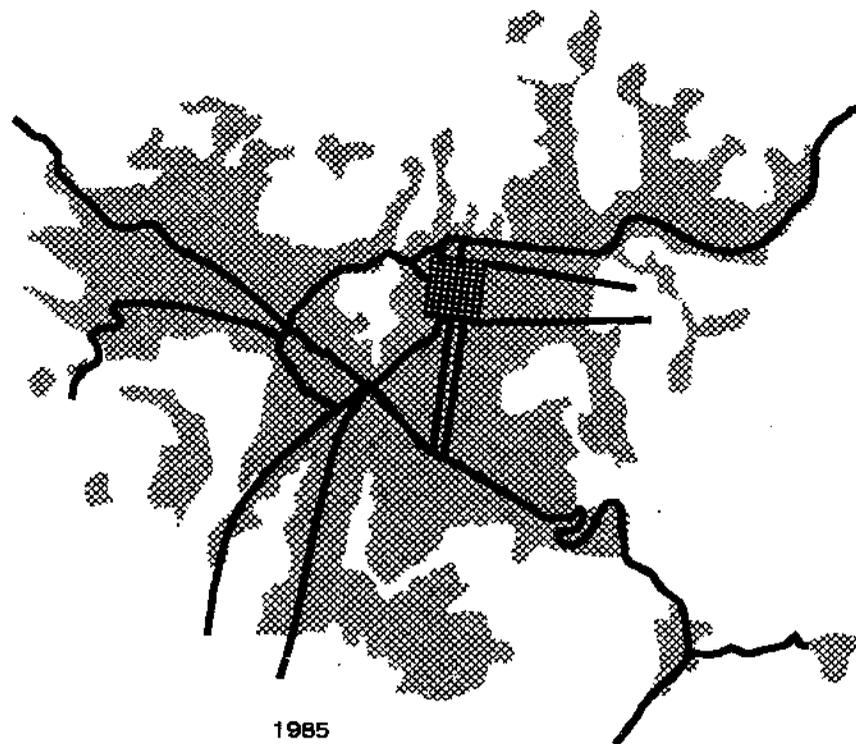
1870



1936



1971



1985

Fuente:
Masaya Marota, Fernando Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala:
Funciones urbanísticas (1777-1985-2000) una aproximación / DIGI-CIFA / USAC
Plano No. 1

Contenido:

Crecimiento Urbano
Centro Histórico Actual

Dibujo:
Hegg

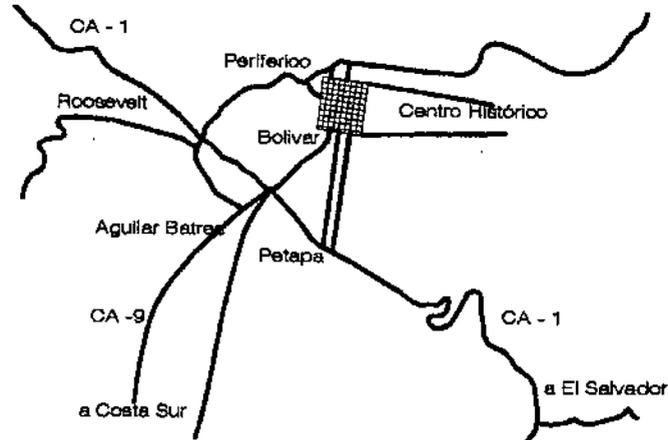
Plano:
1 / 38

2.1.2 Estructura vial principal

Desde el punto de vista de la estructura vial, la ciudad de Guatemala es el centro de confluencia de la vialidad nacional y en él o tangente a él se interceptan dos vías principales nacionales e internacionales, las rutas Centroamericanas CA-1 que atraviesa el país de este a oeste (Calzada Roosevelt, Bulevar Liberación, los Próceres) y CA-9 lo atraviesa desde el Atlántico al Pacífico, es decir de norte a sur (Calzada Aguilar Batres, Calle Martí, Calzada José Milla y Vidaurre, Carretera al Atlántico).

Las arterias principales establecen comunicaciones internacionales e interregionales, en nuestro caso, a través de las dos carreteras centroamericanas y todas las demás carreteras del país están conectadas con ellas. Tal situación permite que la ciudad sea el centro principal de distribución y comercialización. Desde el punto de vista urbano el centro posee un alto grado de centralidad y si bien este ha sido reducido en los últimos veinte años por el surgimiento y desarrollo de polos o ejes como Petapa, carretera al Salvador, Roosevelt y zona 19, la jerarquía del centro se ha fortalecido por la concentración de la mayor área patrimonial de la ciudad. VER GRÁFICA 2

Gráfica 2



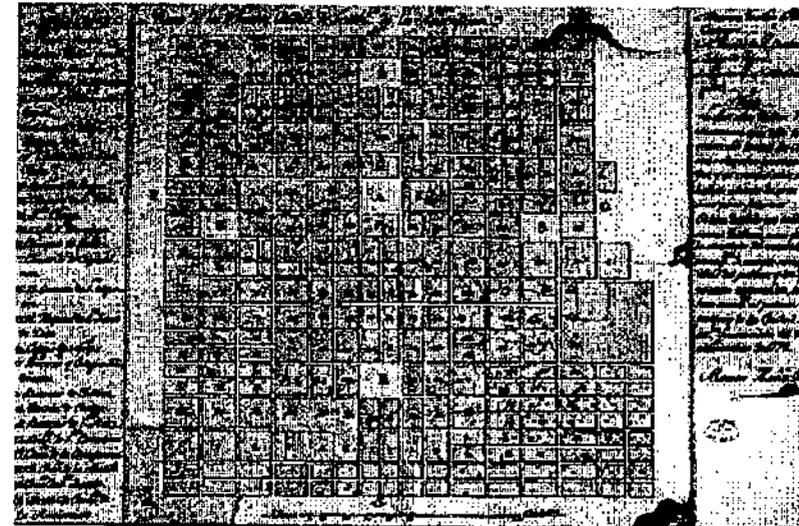
Fuente: Estructura vial, Metrópolis 2010.

2.2 CENTRO HISTÓRICO

El Centro Histórico es un conjunto urbano que comprende espacios urbanos, edificios, calles y plazas, distinguido por su homogeneidad como resultado de la volumetría de sus edificios, sistemas y materiales de construcción y un acervo cultural muy importante. En una superficie aproximada de 3.08 Kilómetros cuadrados, se localizan más de tres mil edificaciones de valor histórico catalogados por el Instituto de Antropología e Historia como monumentos históricos y con 65 espacios abiertos.

El Centro Histórico fue diseñado en 1776 por Díaz Navarro y corregido por Marcos Ibáñez, posee enormes cualidades ambientales, con trazo de carácter colonial, renacentista con algunos rasgos modernistas. VER GRÁFICA 3 El Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala aún conserva los rasgos del diseño tipo renacentista según Leyes de Indias, español original: Plano Damero con la Plaza Mayor en el centro, y a su alrededor la ubicación de los edificios más importantes, calles divididas en manzanas y solares.

Gráfica 3



Plano de la Nueva Guatemala de la Asunción, elaborado por Marcos Ibáñez 24 Noviembre 1778

2.2.1 Gestión

La gestión sobre la preservación del Centro Histórico fue declarada el 13 de Agosto de 1998 por el Ministerio de Cultura y Deportes como el sector conformado por la parte central del casco urbano, donde se fundó La Nueva Guatemala de la Asunción, comprendido desde la Avenida Elena hasta la doce avenida, y de la primera calle hasta la dieciocho calle de la zona uno; así como el Cerrito del Carmen y tres áreas de amortiguamiento conformadas por el Barrio de Candelaria, el Centro Cívico Metropolitano y el Barrio de Jocotenango de la zona dos.

En el Centro Histórico existe una gran concentración de funciones urbanas, que hacen que se conserve la centralidad administrativa, educacional y de comercio formal e informal.

El Centro Histórico acoge gran parte de la migración de provincias en razón de los servicios, del costo del arrendamiento, de la economía informal existente. Se convierte en la vivienda temporal o en el sitio de trabajo de gran parte de esta población, factor que agrava los problemas sociales existentes.

Además los equipamientos formales existentes en el Centro Histórico se concentran en él fenómenos propios de los sitios con gran volumen de transeúntes. La ocupación de las calles por parte del comercio ha llegado a ser un problema de considerable dimensión. Si bien esta actividad económica posibilita la subsistencia de gran número de familias, en su forma actual conflictúa el tránsito vehicular y peatonal, contribuye notoriamente al deterioro de las edificaciones, de la imagen del centro y al aumento de la inseguridad.

A pesar de la magnitud de los problemas es importante entender la significación del Centro Histórico en el imaginario simbólico de Guatemala. La confluencia viva de los usos, su entorno físico, su reconocimiento dentro y fuera del Guatemala, su importancia política, religiosa,

económica y social, reafirman su condición de escenario privilegiado de la ciudad.

2.2. Uso del Suelo

Actualmente el centro presenta uso predominante de comercio en un 30%, caracterizado por el comercio formal sin tomar en cuenta el comercio informal se manifiesta con mayor tendencia en el sector que rodea al mercado Central, prolongándose hacia el sur, abarcando la 6ª avenida en su totalidad, la 5ª avenida y la 18 calle, así como parte de los ejes de la 8ª y 9ª calles.

El uso residencial ha venido disminuyendo progresivamente constituyendo 29%, ubicándose principalmente en la periferia del casco central, en los alrededores de la Avenida Elena, en los barrios de la Recolectación, San Sebastián y alrededores del Cerrito del Carmen. También se caracteriza por el uso mixto (combinación de tres o más actividades, en las cuales ninguna prepondera sobre las otras), con una gran cantidad de comercio barrial (tienda, abarroterías) ubicadas en viviendas de distintos sectores.

El uso institucional 24%, con la presencia de la mayoría de edificios e instituciones gubernamentales, educación, salud, religioso, administración, financieros y de gestión; el uso industrial se manifiesta en un 11% y un 4% de áreas baldías (estacionamiento). A menor escala el uso recreativo 2% con pocos espacios verdes, como el Cerrito del Carmen, parque Morazán, Gómez Carrillo, Colón, entre otros.

2.2.3 Estructura vial

El Centro Histórico está conformado por calles en el sentido Oriente-Poniente y por avenidas en el sentido Norte-Sur. Funciona como punto de interconexión, esto perjudica en gran manera el desarrollo de las actividades que allí se realizan, puesto que la exagerada concentración vehicular que atraviesa de norte a sur o viceversa entorpece, contamina y deteriora, debido a que las calles y avenidas del centro no tienen la capacidad para absorber la gran cantidad de

vehículos que circulan, principalmente en la 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª y 11ª avenidas, así como en la 8ª, 9ª, 16 y 18 calles.

El Centro Histórico posee una estructura vial conformada por tres niveles o jerarquías de vías (ejes primarios) principales vías que permiten la circulación del tránsito de la ciudad de Norte a Sur y de Oriente a Poniente. Otro secundario que articula el centro a los núcleos o sectores vecinos y un terciario o local. Esta situación genera una enorme presión del centro y a su vez le convierte en un núcleo ideal para la prestación de servicios y el intercambio en la ciudad.

La expansión del sistema vial de la ciudad mantuvo su centro en esta zona, por lo que la mayoría de las principales arterias que la conforman continuaron dirigiéndose al centro, provocando que los vehículos lo crucen o sea de paso y lo realicen por una traza estrecha que no permite el movimiento fluido de los mismos, complicándose con el transporte urbano y la ocupación de las calles por el comercio informal en la vía pública.

2.2.4 Nivel Social

Los constantes cambios que se han dado en la población residente del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala en las últimas décadas se manifiestan en un decrecimiento demográfico, situación que se refleja en las características funcionales del sector.

Este fenómeno se ha dado paulatinamente, después de la Revolución de 1944, en el año 1950 la población era de 74,523 habitantes. Entre el año 1950 y 1964, la tasa de crecimiento poblacional aún era positiva registrándose un crecimiento del 1.83% anual en promedio, manifestándose el crecimiento más acelerado y brusco en la población que crece en un 30% en relación con el dato anterior, llegando a la cantidad de 96,098 habitantes, esto debido sin duda a

una alta migración del interior de la República hacia la ciudad capital.⁷

Esta situación cambió, según el Instituto Nacional de Estadística, en el periodo censal de 1964-73 ocurre el abandono de la población habitante del Centro Histórico dándose la primera tasa negativa de crecimiento de -1.62%. El censo realizado en el año 1973 registra una población de 83,171 habitantes, con lo que empieza a producirse el abandono por parte de las clases alta y media que era la que residía en el sector, el espacio empieza a ser cedido al sector comercial; esta situación se ve aún más grave según reporte del censo de 1981, el cual se registra una población de 57,328 habitantes, en este período (1973-81), la tasa de crecimiento es de -4.46%, con lo cual existe una marcada desocupación de población en el Centro Histórico, esto ha generado presión del uso del suelo comercial y mercantilista.⁸

En el último censo realizado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) en el año de 1994, la población residente del Centro Histórico había disminuido a 49,900 habitantes, lo que indica que el centro tiene una desocupación progresiva, que se traduce en una subutilización del espacio urbano.

2.2.5 Nivel Económico

El Centro Histórico experimenta un proceso de deterioro que viene acompañado de factores económicos que se han desarrollado en el país, lo cual ha llevado a que grandes sectores de la población residente en el área del centro se desplazarán a otros sectores provocado por el crecimiento de la terciarización del sector, el cambio de usuarios (de grupos de población de altos ingresos a amplios sectores medios y medios bajos) y por la proliferación de las ventas informales, como resultado de la falta de mercados laborales que puedan absorber la población que se encuentra en las calles y que alcanza más del 80% de la población económicamente activa.

⁷ *Estudios de Base para el Reconocimiento y Evaluación del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, II Etapa.* Universidad de San Carlos y Dirección General de Investigaciones DIGI, 1998, Pág. 7

⁸ *Ibid* Pág 8.

El cambio del uso del suelo provocó el desplazamiento de la población y los nuevos locales populares de comercio, adquiriendo altos niveles de contaminación y falta de mantenimiento para el Centro Histórico.

2.3 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL COMERCIO EN GUATEMALA

La ciudad de Guatemala tuvo sus orígenes con la traslación de la nueva capitanía del Reino de Guatemala al valle de la Virgen o de la Ermita donde existían ya edificaciones y algunos asentamientos; con el traslado de la ciudad se provocó un cambio radical en el mercado de trabajo los sectores de la población de los medios de ganarse la vida y condujo a una recesión económica ocasionando consecuencias sociales como el desempleo; la esfera económica consistía en que "los productos de consumo diario se proveían por un sistema disperso de comercio en pequeño a manos de vendedores ambulantes... Un mal arreglado laberinto de puestos de mercado y de tinglados se extendía sobre la superficie entera de la poco impresionante plaza mayor, a cuya pila central acudían los vendedores para lavar los platos, los arrieros para abrevar las mulas y las mujeres para bañar a sus niños".⁹

Al iniciarse el trazo de la ciudad los establecimientos comerciales se localizaron a lo largo de las principales vías de comunicación, presentando un carácter lineal. En 1800 la actividad comercial se localizaba en lo que hoy es la 16 avenida de la zona 6, en los alrededores de la plaza de la Parroquia Vieja, la 15 avenida de la zona 1 (avenida del golfo), y la 14 avenida (avenida del comercio o central), estaba localizada en el noreste de la ciudad.

⁹ Gellert, Gisela. *Ciudad de Guatemala: factores determinantes en su desarrollo urbano (Desde la fundación a hasta la actualidad)*. FLACSO. Guatemala 1995, Pág.17

Con la declaración de la independencia en 1821 la ciudad atraviesa años de inestabilidad y marcados altibajos en su situación económica y a mediados del siglo XIX se ve afectada por una profunda crisis económica.

En 1860 el comercio era escaso en la ciudad, existían "dos o tres tiendas pequeñas, con mantas y géneros europeos, que venían de Inglaterra. Además, en el portal de Aycinena hubo también una que otra tienda, con géneros ordinarios y otras mercancías. Tiendas de moda y almacenes de lujo no se conocían en Guatemala...Lo que había en medio de la plaza mayor era unos cajones o covachas primitivas en que se vendía jarcias, cordeles, balas, pólvora, azufre y canastos etc."¹⁰



Foto 3
Ciudad de Guatemala a principios de siglo XX: vista de la 6ª avenida, calle real de la ciudad, donde se concentraban las tiendas de moda

La 18 calle se fue convirtiendo desde esta época en un centro comercial de carácter popular con la construcción del puerto de San José en el Pacífico se formó un eje de establecimientos terciarios, el cual favoreció considerablemente el comercio en esa dirección activando el

¹⁰ Ibid, Pág.40

tráfico en la carretera al suroeste de la ciudad posteriormente conocido como el Guarda Viejo (actual Avenida Bolívar).



Foto 4
Entrada a Guatemala, actualmente 18 calle El Amate (Amatle) 1925

A finales del siglo XIX, con la política reformista se reorienta la economía nacional al cultivo del café siendo uno de los principales productos del país. El área comercial estaba limitada al Mercado Central, construido en la Plazuela del Sagrario atrás de catedral entre 1866 y 1871, y el Portal del comercio; en la 18 calle se construyeron dos nuevos mercados La Placita y Del Calvario con lo que se formó un nuevo sector comercial secundario para las necesidades de los nuevos barrios colindantes de clase media-baja. Hacia 1870 había en la ciudad de Guatemala un total de 646 tiendas.

En 1882 se introduce el transporte urbano con el tranvía, lo que genera el surgimiento de establecimientos comerciales a lo largo del recorrido del transporte urbano siendo su parada principal la plaza central. Desde esta época la 18 calle juega un papel comercial que se fue acentuando y reforzando como un punto nodal para el

transporte urbano, extra urbano y para el tráfico de mercancías.

La construcción del Mercado Central, unido al trazo del ferrocarril del norte, inicia una etapa de densificación, ocupando posteriormente el área abandonada por la actividad residencial.



Foto 5
Actual 8ª avenida, entre el Mercado Central y la Catedral, 1900

A partir de los terremotos de 1917 y 1918 se estableció una década de inestabilidad política y económica, aunque el centro comercial continuó asentado entre la 8ª, 18 calle, entre la 5ª y 7ª avenidas, y en especial en la Plaza Central y calles aledañas al sector sur; en 1921 el sector comercial se moderniza con los negocios de las avenidas sur centrales y se construyen lujosos edificios comerciales mientras que los establecimientos para el consumo popular se densificaron y los vendedores establecían sus puestos en la vía pública en los alrededores del Mercado Central y de la 18 calle. VER PLANO 3

La estructura urbana se rompe debido a los acontecimientos revolucionarios, el año 1944 marcó el fin y el principio de una época, tanto en el aspecto social y político como en lo económico y cultural; generando cambios funcionales profundos como el crecimiento de la población

de la ciudad generada por la inmensa migración hacia la ciudad capital rebasando con ello los límites urbanos existentes desde su fundación, con estos cambios se produce el abandono definitivo del centro por la clase alta y la invasión de esta zona por estratos más bajos, provocando con ello el deterioro ambiental en el casco histórico. La actividad en el centro no ha cesado, aunque adquiriendo otro carácter con la presencia popular, el comercio y los servicios se fueron adaptando a las características de su nueva clientela y el centro atrajo flujos de población por diversas razones, como la presencia de vendedores informales.



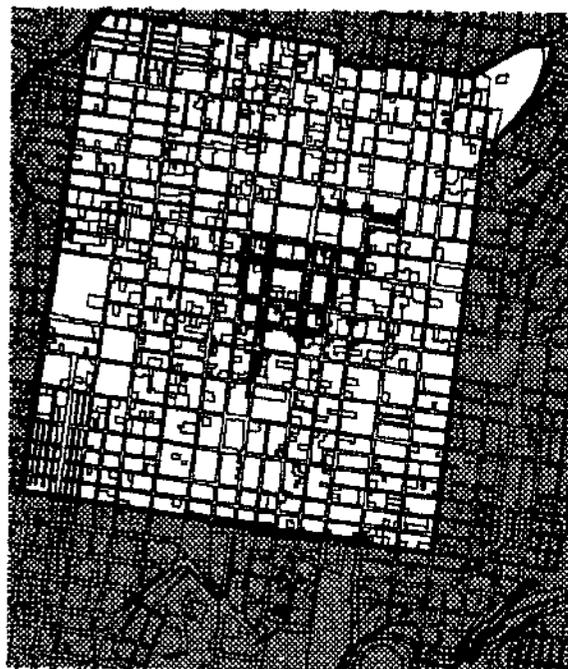
Foto 6

La ciudad de Guatemala 1915 vista Norte.

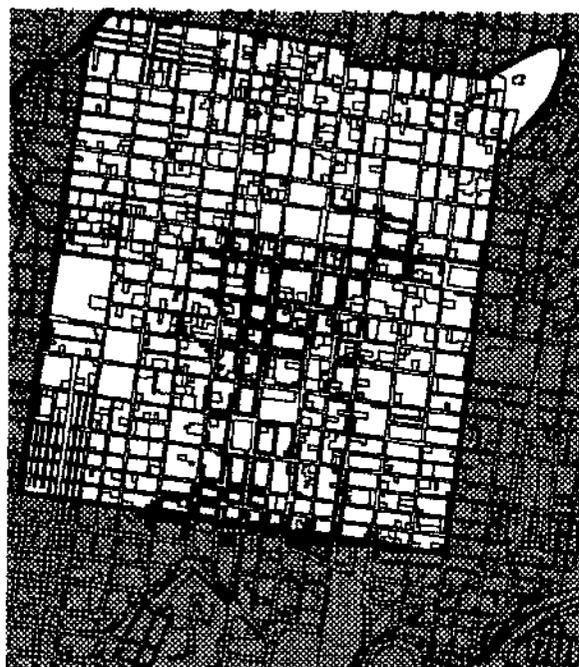
A partir del terremoto de 1976 se refuerzan flujos migratorios hacia la capital provocando la expansión de la informalidad con la destrucción de viviendas se da un factor de arraigo de la población agudizando la situación de los sectores más pobres; fue un momento definitivo para la expansión y consolidación de la venta informal callejera, las calles se poblaron porque se extendió una licencia avalada por la municipalidad y la Policía Nacional.

En esta época la economía experimenta el fenómeno de la inflación y en 1980 se intensifica el desempleo y el subempleo provocando una recesión a la economía con lo cual se desarrollan una multitud de iniciativas para sobrevivir lo cual va ensanchando la economía informal. ^{VER PLANO 4}

El centro es frecuentado sobre todo por la clase urbana popular y hacia este tipo de usuarios se orientan las actividades y calidad de los establecimientos que se ubican dentro del Centro Histórico; desde hace veinte años se da la ocupación de las calles por vendedores ambulantes a la instalación de puestos fijos, el cual se consolida en la medida que las autoridades municipales adoptan la decisión de otorgar licencias y cobrar tasas, lo que propicia la ocupación de las calles por los vendedores.



1936



1971



1997

CIUDAD DE GUATEMALA



Fuente:
Masaya Marota, Fernando Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala:
Funciones urbanísticas (1777-1985-2000) una aproximación / DIGI-CIFA / USAC
Plano No. 1

■ Comercios y servicios

Contenido:

Crecimiento del uso del comercio
Límite actual del Centro Histórico

Dibujo:
Hegg

Plano:
2 / 38

3. SITUACIÓN DE LA VENTA INFORMAL EN LA VÍA PÚBLICA EN EL CENTRO HISTÓRICO

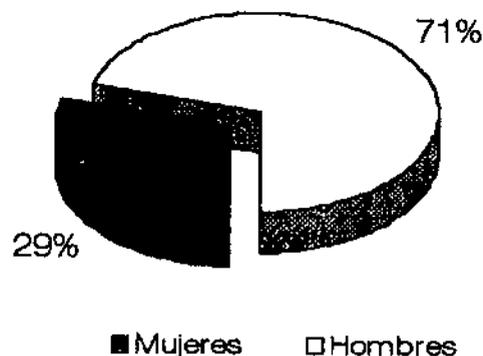
3.1 PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO DE LOS VENDEDORES INFORMALES

3.1.1 Sexo

Existe un 30% (797) de comerciantes mujeres, por lo tanto el trabajo diario convive con el cuidado de los hijos, en un ambiente ruidoso, desaseado y peligroso en muchos casos. Por lo que se asume la preponderancia masculina en un 70% (1908) por la rudeza de las tareas que les toca efectuar armar y desarmar el puesto, cargar bultos desde y hacia la bodega donde las guardan. Así como también por la seguridad ante las eventualidades de la calles como la delincuencia, manifestaciones y violencia callejera.

Gráfica 4

Sexo



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo del Departamento de Servicios Públicos, Municipalidad de Guatemala, Mayo 2000.

La preponderancia masculina se acentúa en los indígenas, por su cultura "existe la convicción de que es el hombre a quien le corresponde el trabajo remunerado,

mientras la mujer se ocupa de tareas en el ámbito doméstico que incluyen la atención de huertas y la crianza de animales. Es el hombre el que busca colocarse en la ciudad, viene sólo y en la mayoría de casos no pretende traer a su familia sino procurarse recursos para mantenerla en el lugar de origen. Entre los vendedores no indígenas, en cambio, se trata de familias urbanas con otras posibilidades de dividirse el trabajo y sin medios para el autoconsumo."¹¹

3.1.2 Edad

En la venta informal en la vía pública no hay edad máxima ni mínima, igual puede haber niños que ancianos que venden y ofrecen servicio o alguna mercancía.

3.1.3 Escolaridad

El nivel de escolaridad del sector muestra que el 52% carece de instrucción o tienen la primaria incompleta, 23% con primaria completa y con estudios secundarios el 24%.¹²

3.1.4 Etnicidad

El bajo nivel educativo de los indígenas afecta su capacitación insuficiente, implica que están forzados a sufrir la marginación en el mercado laboral del área metropolitana, los indígenas de origen rural casi presupone pobres estudios y una alta tasa de analfabetismo, a los que se suman factores como el monolingüístico deficiente y su distinta visión de lo que debe ser la educación.¹³

Debido a la deficiencia en su nivel educativo los indígenas dominan más fácilmente su capacidad de empleo en el campo del comercio, ya que dicha actividad les permite escapar al control institucional, y al mismo tiempo suficientemente amplia en la oferta, como para tener posibilidades de reconversión en la ciudad siempre se puede negociar.

¹¹ Porras Castejón, Gustavo *¡Déjenos Trabajar! Los buhoneros de la zona central*. FLACSO, Guatemala, 1995, Pág.28

¹² Ibid. Pág.23

¹³ Ibid. Pág.23

3.1.5 Migración

La venta informal es una actividad propicia para los emigrantes, por ser accesible a personas con grados bajos de escolaridad y por demandar un mínimo de recursos para comenzar; el incremento de los últimos años se relaciona con la política municipal de tolerancia de los vendedores formalizados.

El flujo migratorio ha sufrido pocos cambios, uno de los Departamentos que mostraron mayor atracción en 1950 fue la ciudad de Guatemala; las migraciones han sido básicamente económicas, con la búsqueda de mejores perspectivas de trabajo frente a un medio rural cada vez más empobrecido y falta de tierras aptas para el cultivo, lo que a menudo empuja a utilizar tierras marginales con el consiguiente impacto ambiental.

Durante el período 1950 - 1981 el crecimiento demográfico de la mayor parte de las regiones se originó en el aumento natural, habiendo ocurrido un ligero incremento en la tasa de crecimiento, con excepción tal vez de la región costera, en donde había evolucionado la agricultura a niveles más técnicos, con lo cual se operó una expulsión de mano de obra, y en la ciudad de Guatemala por la concentración de poder económico y político.

Factores asociados con las migraciones internas

Durante las dos o tres décadas pasadas, en Guatemala se presentaron circunstancias especiales que generaron migraciones que podían denominarse involuntarias, siendo las siguientes:

- Desplazamientos de población producidas por desastres naturales, erupciones volcánicas, inundaciones y el de mayor importancia lo tuvo el terremoto del 4 de febrero de 1976, que con el rumor de que se construirían casas, sobre todo, en la capital, y en especial para familias integradas, hizo que se organizara un movimiento de grupos

familiares que emigraron hacia la capital en busca de una mejor vida.

- La derivada del conflicto armado interno que ha vivido Guatemala por más de 30 años.

La venta informal se ha constituido en un 77% por emigrantes de dos tipos según su procedencia:

- Migración rural-urbana (63%) son aquellos procedentes de aldeas o caseríos siendo en su mayoría indígena.
- Migración urbana-urbana (37%) son aquellos procedentes de la cabecera departamental o municipal siendo en su mayoría ladina.¹⁴

3.1.6. Aspecto Económico

La práctica de la actividad es sumamente dura para los vendedores, es una actividad inestable, sin ningún tipo de seguridades; ellos en su mayor parte no son sujetos de crédito por lo que deben contar con capital necesario para su negocio.

3.1.7 Dinámica de crecimiento del sector

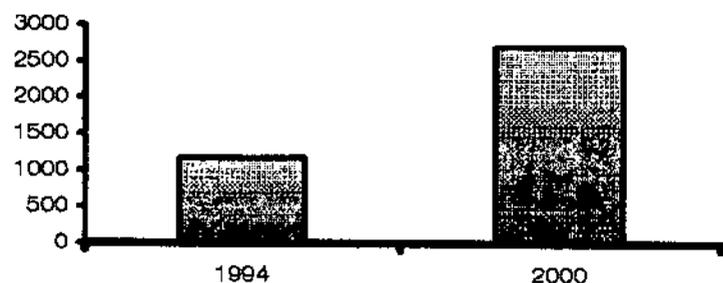
Según estudios realizados por el Departamento de Servicios Públicos en el 2000 establece que el número de comerciantes permanentes y temporales que se ubican en el Centro Histórico es de 2,705.

Estimaciones realizadas por el departamento del Centro Histórico empleando el método de diferenciación se estableció que la venta informal en la vía pública crece anualmente en un 17% es decir que 255 nuevos puestos se establecen cada año; de continuar esta tendencia se estima que en diez años el fenómeno se duplicará. VER GRÁFICA 5

¹⁴ Ibid, Pág 24

Gráfica 5

DINÁMICA DE CRECIMIENTO



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo 1994, 2000 del Departamento de Servicios Públicos, Municipalidad de Guatemala.

3.1.8 Área que ocupa el sector en el Centro Histórico

Según estudios realizados por el Departamento de Servicios Públicos, el área metropolitana alberga a un total de 5,756 puestos de vendedores informales en la vía pública de los cuales 2,705 se encuentran localizados en el Centro Histórico zona 1. El Centro Histórico cuenta con 345,600 m² de banquetas de los cuales 13,600 m² (4% de la superficie del centro) están ocupadas por los vendedores informales en la vía pública.

El mapa de ocupación VER PLANO 3 muestra que el comercio informal en la vía pública en el núcleo histórico central de la ciudad de Guatemala ocupa gran parte del espacio público, lo que impide un normal desenvolvimiento de las actividades. Alrededor de las ventas informales se ha deteriorado una superficie considerable del Centro Histórico, siendo cada vez más grande la presión por convertir en bodegas las casas históricas y cada vez mayor el número de edificaciones, incluso monumentales, que son agredidas por el comercio.

Los vendedores informales se clasificaron según su ubicación. VER CUADRO 1

Cuadro 1

Ubicación en Avenidas zona 1	Número de puestos
0 ^a avenida de 1 ^a a la 18 calle	15
1 ^a avenida de 1 ^a a la 18 calle	80
2 ^a avenida de 1 ^a a la 18 calle	14
3 ^a avenida de 1 ^a a la 18 calle	32
4 ^a avenida de 1 ^a a la 18 calle	64
5 ^a avenida de 1 ^a a la 18 calle	160
6 ^a avenida de 1 ^a a la 18 calle	459
7 ^a avenida de 1 ^a a la 18 calle	127
8 ^a avenida de 1 ^a a la 18 calle	94
9 ^a avenida de 1 ^a a la 18 calle	68
10 ^a avenida de 1 ^a a la 18 calle	27
11 ^a avenida de 1 ^a a la 18 calle	23
12 ^a avenida de 1 ^a a la 18 calle	12
Total de puestos	1,176
Ubicación en Calles zona 1	Número de puestos
1 ^a calle de 1 ^a a la 12 avenida	2
2 ^a calle de 1 ^a a la 12 avenida	2
3 ^a calle de 1 ^a a la 12 avenida	11
4 ^a calle de 1 ^a a la 12 avenida	6
5 ^a calle de 1 ^a a la 12 avenida	14
6 ^a calle de 1 ^a a la 12 avenida	7
7 ^a calle de 1 ^a a la 12 avenida	5
8 ^a calle de 1 ^a a la 12 avenida	169
9 ^a calle de 1 ^a a la 12 avenida	167
10 ^a calle de 1 ^a a la 12 avenida	54
11 ^a calle de 1 ^a a la 12 avenida	52
12 ^a calle de 1 ^a a la 12 avenida	37
13 ^a calle de 1 ^a a la 12 avenida	51
14 ^a calle de 1 ^a a la 12 avenida	20
15 ^a calle de 1 ^a a la 12 avenida	83
16 ^a calle de 1 ^a a la 12 avenida	54
17 ^a calle de 1 ^a a la 12 avenida	43
18 ^a calle de 1 ^a a la 12 avenida	752
Total de puestos	1,529

Fuente: Elaboración propia y procesamiento de datos con base al Censo del Departamento de Servicios Públicos, Municipalidad de Guatemala, Mayo 2000.



	Indica sentido de vía de tránsito
	Comercio formal
	Comercio informal



Fuente:
Estudios de Base para la Evaluación y Reconocimiento del Centro Histórico
/ DIGI-CIFA / USAC, Municipalidad de Guatemala Departamento del Centro Histórico

Contenido:
Ubicación del comercio formal e informal

Dibujo:
Hegg

Plano:
3 / 38

3.2 TIPOS DE ARTÍCULOS QUE COMERCIALIZAN LOS VENDEDORES INFORMALES

Los vendedores informales comercializan variedad de artículos o productos, por lo que para el presente estudio se clasificaron en artículos comestibles y no comestibles.

3.2.1 Artículos Comestibles

- **Carretillas o puestos con preparación de comida**

Son ventas de frutas o productos comestibles como: refracciones, almuerzos, dulces típicos, elotes, tortilla, pan, etc. VER FOTO 7 Y 8

- **Chicleros**

Son ventas de golosinas (chicleros), gelatinas, helados, granizadas, refrescos, frutas y/o similares. VER FOTO 9 Y 10

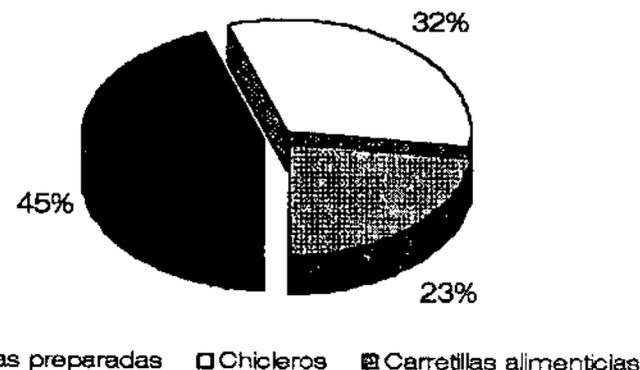
- **Carretas Alimenticias**

Lo constituyen las carretillas de venta de hot dogs, tacos mexicanos, gauchitos, ceviches, carnitas y/o comida elaborada en el lugar. Generalmente de cadenas o empresas de alimentos. VER FOTO 11 Y 12

En la actualidad prevalece la comercialización de comidas preparadas en un 45%, siendo en su mayoría los que se comercializan predominantemente en la 8ª calle, 9ª, 5ª, 6ª, avenidas y 18 calle, precedido por las carretillas alimenticias en un 32% y chicleros con un 23%. VER GRÁFICA 6

Gráfica 6

Artículos Comestibles



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo del Departamento de Servicios Públicos, Municipalidad de Guatemala, Mayo 2000.

FOTOGRAFÍAS DE PUESTOS CON ARTÍCULOS COMESTIBLES



Foto 7
Puesto de preparación de comida sin instalaciones fijas
(ubicación en la 9ª calle zona 1)

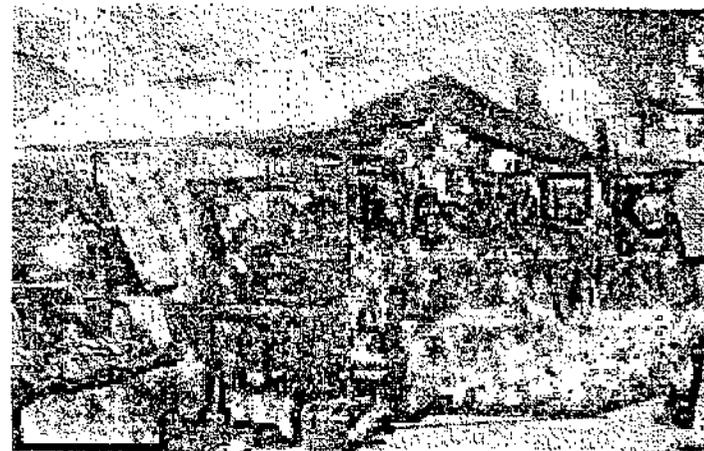


Foto 8
Puesto de preparación de comida con instalaciones fijas.
(ubicación sobre la 14 calle de la zona 1)

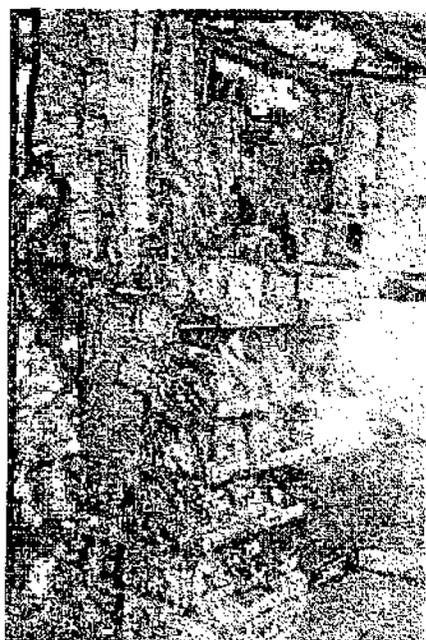


Foto 9
Caseta de chiolero.
(ubicación esquina 12 calle zona 1)



Foto 10
Puesto de venta de frutas
(ubicación 8ª calle zona 1)



Foto 11
Carretilla de carnitas y mixtas
(ubicación 5ª calle zona 1)



Foto 12
Carretilla de hot dogs y gaseosas
(ubicación 9ª avenida zona 1)

3.2.2 Artículos no Comestibles

- **Artículos de vestir**

Estos artículos están conformados por prendas como pantalones, camisas y playeras, blusas, zapatos, tenis, gorras, ropa interior, suéteres, chumpas, calcetines, corbatas, etc., que van cambiando de acuerdo a la moda y a la temporada. VER FOTO 13 Y 14

- **Artículos varios o misceláneos**

Son artículos como lentes (graduados y de sol), cinchos, casetes, navajas, billeteras, relojes (de mano y pared), llaveros, espejos, peines (fino y gruesos), pastas para lustrar zapatos y cepillos, cadenas, candados, baterías, bolígrafos, linternas, audifonos, juguetes. VER FOTO 15, 16 Y 17

- **Artículos para el hogar**

Son artículos como electrodomésticos, repuestos para estufas y licuadoras, ollas, equipos de sonido, videojuegos, telas, etc. VER FOTO 18, 19, 20 y 21

- **Artículos de librería**

Son todos los artículos como libros, reglamentos y códigos, tarjetas, postales, posters, revistas, papel, sobres, plástico, emplastificados, etc. VER FOTO 22 y 23

- **Artículos de cosméticos**

Son todos los artículos de uso personal como lociones y perfumes, champús, cremas, polvos, maquillajes, lápiz labial, pinturas de uñas, accesorios para el cabello (ganchos, colas), joyería, etc. VER FOTO 24

- **Artículos temporales o estacionarios**

Son todos los artículos que se comercializan durante determinados meses como:

- El día de la Virgen de Guadalupe, 12 de diciembre, donde algunos comerciantes venden trajes típicos de todas las regiones del país. VER FOTO 25

- La época navideña durante el mes de diciembre, se comercializan artículos navideños. VER FOTO 26, 27 y 28

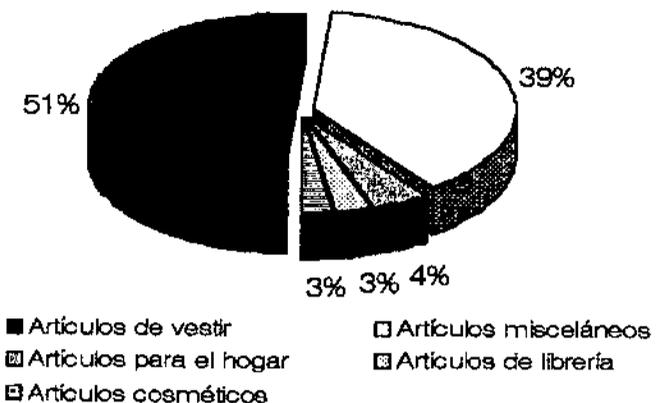
Los estacionarios son de acuerdo a la temporada, algunos comerciantes varían sus artículos de acuerdo a la época como en enero productos escolares (ropa de uniforme, zapatos, etc.), en verano Semana Santa (ropa de verano) e invierno (bufandas, gorras de lana, suéteres) y la época navideña (tarjetas, papel para regalo.)

La época navideña representa el momento de mayor venta del año y los meses que preceden a tal festividad son un periodo de gran dinamismo, por el contrario los meses de invierno (junio a septiembre) suelen caracterizarse por una baja sensible de la actividad.

En la actualidad prevalece la comercialización de artículos de vestir con un 51% siendo en su mayoría, los que se comercializan predominantemente en la 18 calle, 6^a, 7^a, y 5^a avenidas, precedido por artículos varios o misceláneos con un 39%. VER GRÁFICA 7

Gráfica 7

Artículos No Comestibles



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo del Departamento de Servicios Públicos, Municipalidad de Guatemala, Mayo 2000.

FOTOGRAFÍAS DE PUESTOS CON ARTÍCULOS NO COMESTIBLES



Foto 13
Venta de pantalones de lona y tela, de todas tallas y marcas.
(predominancia en la 6ª avenida zona 1)



Foto 15
Venta de variedad de artículos como lentes, espejos, peines, casetes, etc.



Foto 17
Venta de peluches y juguetes de toda clase.
con instalación móvil
(ubicación 10ª calle entre 6ª y 5ª avenida zona 1)



Foto 14
Puesto de venta de zapatos y tenis
de todas tallas y marcas.
(predominancia en la 6ª avenida)



Foto 16
Puesto de mercería o varios.



Foto 18
Puesto de variedad de repuestos.

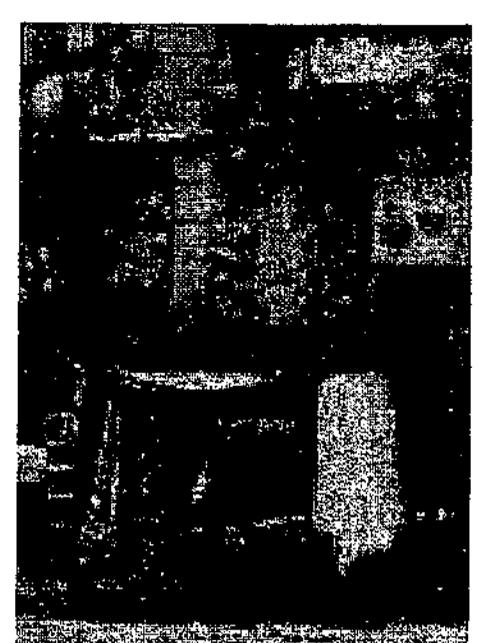


Foto 19
Puesto de venta de telas y cortinas
(ubicación 8ª calle y 9ª avenida zona 1)

FOTOGRAFÍAS DE PUESTOS CON ARTÍCULOS NO COMESTIBLES

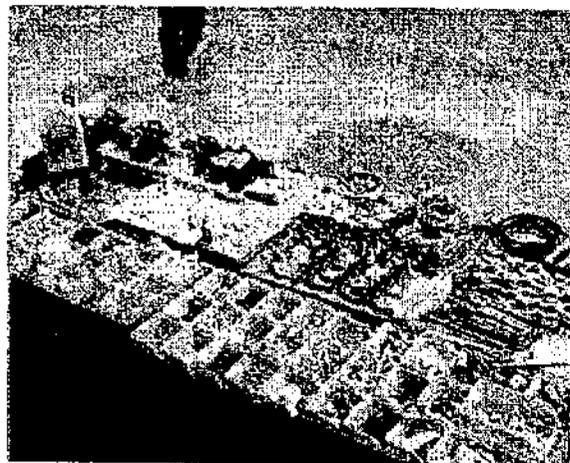


Foto 20
Venta de repuestos de ollas de presión, estufas, tornillos de todos tamaños y empaques.



Foto 21
Venta de plásticos de todos colores y grosores, serchas, colgadores, espejos, etc.

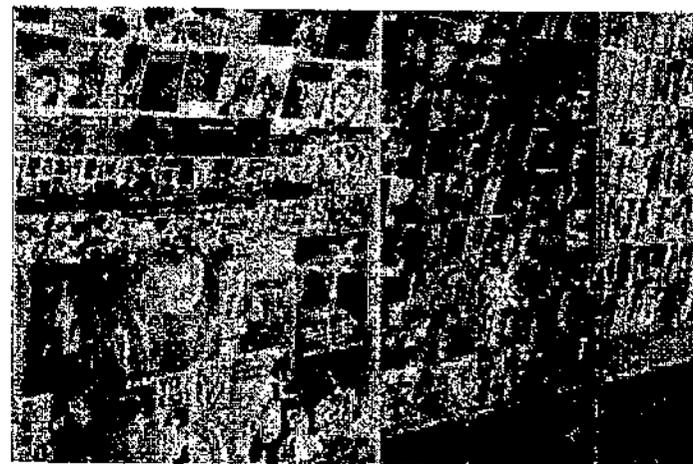


Foto 22
Venta de libros, revistas, postales, tarjetas, calcomanías y reglamentos, etc.



Foto 23
Puesto de emplastados de toda clase de documentos.

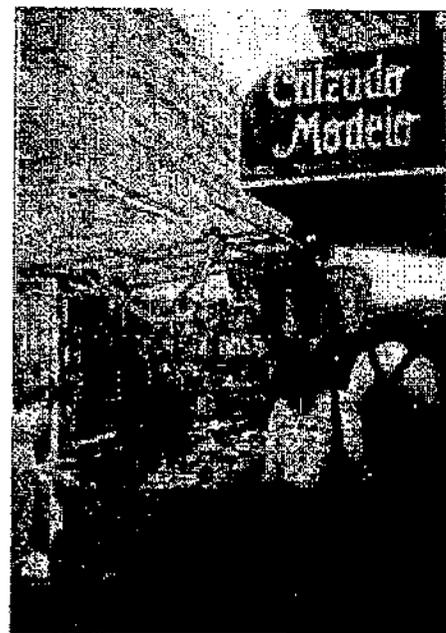


Foto 24
Puesto de cosméticos, venta de lociones, perfumes, talcos, champú, etc.

FOTOGRAFÍAS DE PUESTOS CON ARTÍCULOS TEMPORALES O ESTACIONALES



Foto 25
Puesto temporal de venta de trajes típicos de toda tallas.
(ubicación durante una semana antes del 12 de diciembre,
Día de la Virgen de Guadalupe en la 8ª calle zona 1)



Foto 26
Puesto temporal de trajes típicos y artículos navideños.



Foto 27
Puesto temporal de toda clase de artículos navideños.
(ubicación la Plaza del Sagrarios durante el mes de diciembre
alrededor del mercado Central)



Foto 28
Puesto temporal de toda clase de cohetes y juegos pirotécnicos.
(durante el mes de diciembre)

3.2.3 Condiciones físicas en que se desarrolla la venta informal

Las condiciones físicas en que se desarrollan los vendedores informales en la vía pública, son negocios que en general se arman y desarman todos los días, por lo que se ven afectados por las condiciones climáticas de la ciudad, además de emplear elementos prefabricados de fácil instalación.

Los puestos que ocupan los vendedores informales se clasifican según la clase de instalaciones que emplean.

- **Con instalaciones fijas**

Son aquellas que para exhibir y vender su producto, hacen uso de instalaciones de construcción liviana, las que permanecen fijas en el sitio de venta. VER FOTO 29



Foto 29
Puesto con instalaciones fijas
Estructura metálica con lona y mobiliario.
(ubicación fija 14 calle entre 5ª y 6ª avenida zona 1)

- **Sin instalaciones fijas**

Son aquellas que para exhibir y vender su producto, hacen uso de elementos prefabricados y de fácil transportación, con el objeto de poder armar y desarmar sus instalaciones diariamente y con ello permitir que se efectúe la limpieza del lugar de su ubicación. VER FOTO 30

- **Con instalaciones móviles**

Son aquellas que hacen uso de instalaciones rodantes con las cuales pueden ir de un lugar a otro y estacionarse a exhibir y vender su producto. VER FOTO 31



Foto 30
Puesto sin instalaciones fijas.
Armazón prefabricada de metal y nylon.
(ubicación fija 6ª avenida zona 1)



Foto 31
Puesto con instalación móvil
Carretilla de madera y lámina con rodillos.

3.3 CIRCUITOS DE COMERCIALIZACIÓN

Los circuitos de comercialización de mercaderías en Guatemala se lleva a cabo por medio de intermediarios que son individuos, empresas o compañías que se encuentran entre los productores iniciales y los consumidores finales, y se especializan en la transferencia de la propiedad de mercancías y en otros servicios esenciales de la venta, estos se dedican a negocios por cuenta propia, y procuran conducirlos de modo que se le paguen costos de sus servicios. Los intermediarios están constituidos por distribuidores mayoristas y minoristas

- Los distribuidores mayoristas están constituidos en la Central de Mayoreo "La Terminal" para artículos comestibles, y en la avenida Bolívar, microempresarios y fábricas manufactureras para artículos no comestibles, a donde acuden comerciantes minoristas en forma diaria o semanal para adquirir sus mercancías, las que serán distribuidas posteriormente al por menor.
- Los distribuidores minoristas están constituidos por aquellas personas que compran en medianas y pequeñas cantidades que distribuyen en forma local.

a) Circuitos de comercialización de Artículos Comestibles

Los artículos comestibles se abastecen de la siguiente forma:

- **Carretillas o puestos con preparación de comida**
Son propiedad de los trabajadores por cuenta propia y se abastecen de la central de mayoreo de "la Terminal".
- **Carretillas alimenticias**
Son propiedad de empresas embotelladoras o cadenas alimenticias, por lo que sus formas de abastecimiento las realizan ellos mismos.

- **Carretillas**

Generalmente son abastecidos directamente por las empresas de los diferentes productos que vende como embotelladoras o cadenas alimenticias (Sabritas, Diana, etc.) y los que venden fruta se abastecen en la central de mayoreo de "La Terminal".

b) Circuitos de comercialización de Artículos No Comestibles

Los artículos no comestibles que se abastecen por medio de redes que según su procedencia pueden clasificarse en:

- **Redes nacionales**

Son mercancías producidas localmente por microempresarios, pequeñas unidades o empresas productivas de manufacturas, gremial de pequeños confeccionistas (marcas propias), fábricas manufactureras (maquillas), asentadas en el interior del país. Algunos fabricantes venden sólo sus productos de primera calidad con su marca y venden sin marca a intermediarios, sus productos defectuosos o excedentes en el caso de las maquillas.

La quinta avenida se caracteriza como un lugar tradicional de comercio en donde predomina la oferta de productos nacionales (prendas de vestir), los cuales son de uso corriente (uniformes, ropa de trabajo y diario, mochilas, carteras, cinturones, cosméticos, emplastadores, etc.)

- **Redes Internacionales**

Son mercancías producidas en otros países por fábricas o empresas que comercializan internacionalmente sus productos, esta mercancía es importada por ciudadanos coreanos, chinos y árabes, siendo uno de sus principales proveedores un ejemplo "El pueblito"¹⁵.

¹⁵ Ibid. Pág.54

Algunas redes internacionales se manejan por medio de la subfacturación (facturar a bajo costo para evadir impuestos) de mercancías.

En la sexta avenida la oferta de productos importados en lo referente a prendas de vestir está constituida por mercancías de moda a bajo costo como jeans y zapatos tenis.

Los productos de contrabando es mercancía importada que vienen a deteriorar los ingresos fiscales y a favorecer en gran medida a un pequeño grupo de personas inescrupulosas que juegan con las necesidades de la gran masa de población de bajos ingresos.

La mayoría de los vendedores informales son abastecidos por varios proveedores a la vez, quienes los llegan a visitar periódicamente a su puesto¹⁶, proporcionando en algunos casos facilidades de pago como crédito, otros al contado y a consignación.

3.3.1 Procedencia de las Mercancías

El crecimiento de la venta informal propicia el incremento de actividades ilícitas, venta de mercancías robadas, comercialización de productos de contrabando, venta de artículos sin registro legal y comercio de mercancías sin garantías para el consumidor.

a) Mercancía producida localmente

La mercancía es producida localmente por empresas confeccionistas o pequeños empresarios que confeccionan copiando o imitando marcas conocidas, las cuales posteriormente son distribuidas en el comercio informal a bajo costo de forma ilícita.

La falsificación de marcas se da principalmente en los artículos de vestir, por lo que es común encontrar entre

¹⁶ Estos proveedores llegan en pick up o camionetillas pequeñas una vez por semana para abastecerlos.

los vendedores informales mercancías con logotipos Nike, Lee, Adidas, Calvin Klein o Tommy Hilfinger. "En el país operan unos mil quinientos productores de marcas piratas, los cuales están ubicados en Santa Lucía Utatlán, Sololá; San Francisco el Alto, Totonicapán; San Juan Sacatepéquez, Guatemala, etc."¹⁷

b) Mercancía importada

La mercancía importada es producida por fábricas o empresas que copian o imitan las marcas en otros países, la mercancía que se distribuye en este sector son de origen taiwanés, coreano, salvadoreño y mexicano.

Algunos vendedores en la vía pública compran a precio de mayoreo y aceptan márgenes más estrechos de calidad con el propósito de mantener bajos precios; estos suelen manejar una colección cambiante e inestable de mercadería de gran calidad, con frecuencia excedentes, productos discontinuados y defectuosos, que los fabricantes y otros minoristas venden a precios bajos. Los minoristas con precios rebajados han avanzado un largo trecho en el ramo de la ropa, los accesorios y el calzado.

3.3.2 Almacenamiento de la mercancía

Los vendedores informales en la vía pública almacenan sus mercancías en bodegas donde pagan una cuota diaria o mensual por guardarla, la bodega generalmente se encuentra cercana al lugar que ocupan. Otros vendedores negocian con los comerciantes de los locales formales, quienes les permiten guardar allí sus mercancías, ya sea por una cuota diaria o mensual.

La cuota que pagan los vendedores informales por guardar sus mercancías oscilan entre Q45, Q60 y Q.90 mensuales, y por guardar carretillas cobran Q.150 a Q.200¹⁸ mensuales. Existen varios locales o bodegas, comedores o parqueos que se dedican a guardar las mercancías de los vendedores cobrándoles por ello.

¹⁷ Revista Domingo, Prensa Libre 11 de Junio de 2000.

¹⁸ La cuota de pago por bodega se investigó entrevistando algunos vendedores que no quisieron identificarse.

3.4 OPERACIONES DEL VENDEDOR INFORMAL

Los vendedores informales expenden mercadería operando de diferente forma:

3.4.1 Vendedor formal

- Expende su mercadería o realiza actividades en el espacio público, este es el caso de algunos comercios que expenden sus saldos, mercancías o productos por medio de la venta en la vía pública.
- Promueve la venta de mercadería propia de sus establecimientos y almacenes proporcionado la mercadería a los vendedores en la vía pública al crédito o a consignación.

3.4.2 Vendedor Informal

- **Individual**

La persona que por cuenta propia usa el espacio público para expender sus mercancías y se instala a vender desde una carretilla o hace uso de elementos prefabricados y de fácil transportación, con el objeto de poder montar y desmontar sus instalaciones diariamente, y al final de la jornada guardarla en una bodega.

- **Redes familiares**

Estas redes se generan por la lógica del negocio, puesto que el dueño del puesto generalmente busca delegar en alguien el manejo del mismo para dedicarse a atender otro puesto o negocio diferente, por lo que necesita un empleado, que por las características del negocio debe ser de total confianza, y es lógico que se piense en personas conocidas, familiares o paisanos.

3.5.1. PROCESO Y MECANISMOS DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

3.5.1 Ocupación de las calles

La ocupación de las calles da inicio cuando el vendedor ha dejado de deambular y se establece en un lugar fijo o de ubicación permanente, donde progresivamente se van agrupando varios vendedores, lo que les permite generar un flujo de compradores y que, en su conjunto, comparten un interés por maximizar ese flujo; de esta manera los vendedores van desarrollando diferentes tipos de ubicación en el espacio público como:

a) Desbordamientos

Los desbordamientos se producen cuando los vendedores se instalan en torno a los mercados, este caso se ha formado alrededor del Mercado Central, Sur 2, donde se comercializan los mismas mercancía y precios. VER FOTO 32 y 33

b) Concentraciones

Las concentraciones de vendedores que a diferencia de los desbordamientos constituyen un núcleo de actividad comercial, que debido a su volumen y complejidad se convierten en centros de atracción suficientes, que abarcan los distintas formas de comercio de bienes y servicios como el caso de la sexta y quinta avenidas y 18 calle. VER FOTO 34 y 35

Actualmente el centro de la ciudad está definido por dos concentraciones comerciales sobre dos ejes transversales de este a oeste; uno sobre la 8ª calle y otro sobre la 18 calle y áreas aledañas. En sentido longitudinal hay concentración sobre la 5ª, 6ª, 7ª y 8ª avenidas entre 8ª y 18 calles, además se localiza un centro de comercio sobre la avenida Bolívar de tipo lineal, la cual entronca en la 18ª calle, situación que constituye un serio problema.

Los vendedores informales en la vía pública se generan o complementan con los transportistas, debido a que éstos producen grandes concentraciones de gente alrededor de las intersecciones de sus rutas, así como también en sus terminales de transferencia, este caso se hace evidente en la

18 calle con la terminal de buses urbanos y en la Plaza Barrios con la central de transferencia de buses extraurbanos.

3.5.2 Derechos de uso del espacio público

Se fundamenta desde el punto de vista del vendedor y su clientela, lo que permite el aprovechamiento económico del espacio público e incrementa la escala de la operación comercial, promoviendo la especialización de los vendedores, puesto que la ubicación fija le permite el almacenamiento de mercadería y crearse reputación comercial ante los compradores y proveedores. El derecho espacial que adquieren los vendedores en la invasión del espacio público, es de carácter transitorio e ilegal puesto que el espacio público es de uso peatonal y le pertenece a la población por lo que los vendedores se ven bajo la amenaza de desalojo especialmente cuando hay problemas de congestión de tráfico o presiones de los comercios formales.

Por esta situación los comerciantes tienen que vender desde una carretilla o hacen uso de elementos prefabricados y de fácil transportación, con el objeto de poder montar y desmontar sus instalaciones diariamente, y no desde un puesto edificado con material noble y dotado de suministro de agua, electricidad, almacén, espacio para exhibición o alguna de las otras características que facilitaría la oferta de un volumen regular de mercadería. Así mismo la instalación de mejoras tales como baños, áreas de estacionamiento o jardines, resulta impracticable.

Los vendedores informales en la vía pública pagan a la municipalidad una tasa por el concepto de uso de vía pública con fines lucrativos, el pago de esta tasa garantiza el derecho espacial de los vendedores.

Las ventas navideñas que se realizan en el mes de diciembre comprendidas dentro de las ventas informales sin instalaciones fijas, pagan una tasa de Q.7.50 por metro cuadrado.

La autorización de las ventas informales en la vía pública se realizó a partir de 1964 a 1992, y en este mismo año en el mes de Junio se firmaron 2 acuerdos relacionados con la **denegación de solicitud de venta**, siendo estos los establecidos en el Reglamento de Tránsito y el Reglamento de Construcción, por lo que desde esta fecha no se han autorizado.

Según la especificación del Acuerdo Gubernativo número AA-115-85, en el artículo No.3, firmado el 23 de noviembre de 1985 señala el pago de tasa correspondiente según el tipo de establecimiento que ocupan y según la ubicación. VER CUADRO 2, 3 y 4

Se inició cobrándoles con un recibo de formula 1-B, pero debido a la corrupción que se dio por parte de los inspectores municipales, en 1986 se les cobró con recibo de formula 5-B VER GRÁFICA 8 y en 1994 debido a que algunos comerciantes no pagaban se les agregó una multa (20% con una tasa de interés del 25%) por mora con el recibo formula 7-B VER GRÁFICA 9 con el que actualmente se efectúan los cobros correspondientes a los comerciantes autorizados.

Según el censo realizado por la Dirección de Servicios Públicos determinó que del total de unidades de ventas informales ubicados en el Centro Histórico es de 1,082 unidades (40%) autorizadas que cuentan con carné. VER GRÁFICA 10

Algunos vendedores informales están asociados a la Central General de Trabajadores de Guatemala (CGTG), los cuales cuentan con carné VER GRÁFICA 11 que hace constar que son miembros de esta organización y han contribuido con un aporte equivalente a un día de salario para su autofinanciamiento.

TARIFA TASA DE PAGO MENSUAL

Cuadro 2

Ubicación del Establecimiento Sin instalaciones Fijas	Tasa Mensual
6ª avenida de 4ª a 18 calle zona 1 8ª calle, de 5ª a 7ª avenidas zona 1 21 calle, de 6ª a 9ª avenidas zona 1 22 calle, de 6ª a 7ª avenidas zona 1 Parque Centenario y Parque Gómez Carrillo.	Q. 7.50 x m ²
4ª calle a la 22 calle y de la 3ª a la 10ª avenidas de la zona 1	Q.4.50 x m ²

Cuadro 3

Ubicación del Establecimiento con instalaciones fijas	Tasa Mensual
6ª avenida de 4ª a 18 calle zona 1 8ª calle, de 5ª a 7ª avenidas zona 1 21 calle, de 6ª a 9ª avenidas zona 1 22 calle, de 6ª a 7ª avenidas zona 1 Parque Centenario y Parque Gómez Carrillo.	Q. 12.00 x m ²
Mercado Peatonal 18 calle	Q. 15.00 x m ²
4ª calle a la 22 calle y de la 3ª a la 10ª avenidas de la zona 1	Q.9.00 x m ²

Cuadro 4

Ubicación del Establecimiento Con Instalaciones Móviles	Tasa Mensual
Carretillas de venta de golosinas (chicleros ¹⁹), gelatinas, helados, granizadas, refrescos y/o similares de un metro cuadrado (1m ²).	Q. 7.50
Carretillas o puestos de emplastado de un metro cuadrado (1m ²)	Q. 9.00
Carretillas o puestos de venta de fruta o productos comestibles, preparados no mayores de dos metros cuadrados (2m ²)	Q. 15.00
Carretillas de ventas de hot dogs, ceviche, tacos, carmitas y/o comida elaborada en el lugar, no mayores de dos metros cuadrados (2m ²)	Q. 30.00
Caseta móvil para la preparación y venta de comida no mayores de cuatro metros cuadrados (4m ²)	Q.45.00
Vehículos para la venta de comida en forma ambulatória.	Q.45.00
Vehículos para la preparación y venta de comida en forma estacionaria.	Q.60.00

Fuente: Elaboración propia con base en el Acuerdo Gubernativo número AA-15-85, Artículo No.3 Concejo Municipal, Municipalidad de Guatemala.

¹⁹ Los chicleros en su mayoría autorizados, con un puesto de 1 m², se han organizado en Asociaciones de chicleros y Asociación de Pequeños Comerciantes y Central General de Trabajadores de Guatemala (CGTG).

OCUPACIÓN DE LAS CALLES Y AVENIDAS POR LOS VENDEDORES INFORMALES



Foto 32
Desbordamiento del Mercado Central
(ubicación 8ª calle y 9ª avenida zona 1)

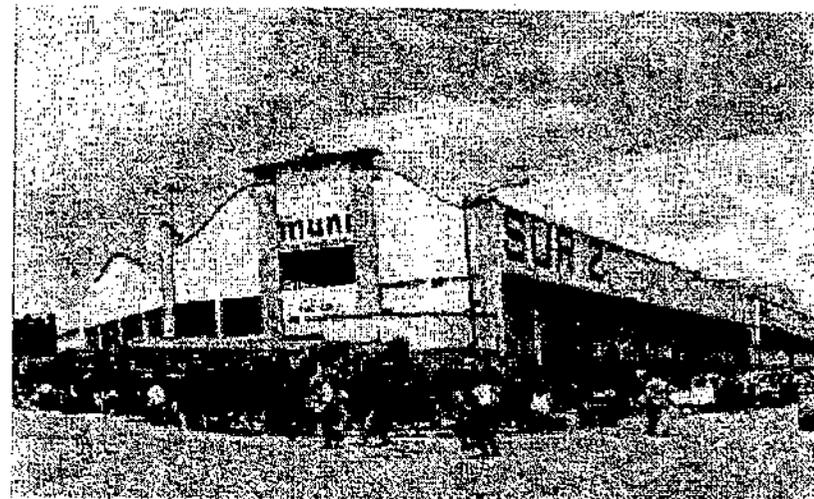


Foto 33
Desbordamiento del Mercado Sur 2
(ubicación 6ª avenida y 18 calle zona 1)



Foto 34
Concentración de vendedores informales
(ubicación 6ª avenida zona 1)

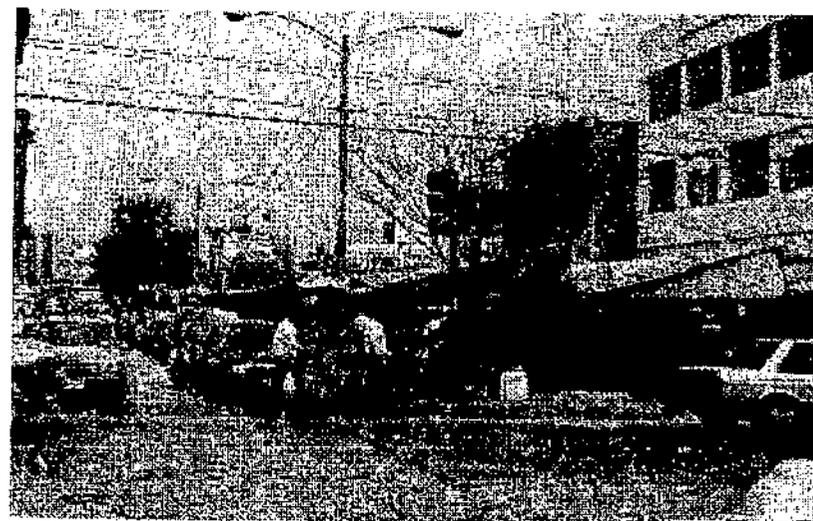


Foto 35
Concentración de vendedores informales en el Mercado Peatonal
(ubicación 18 calle zona 1)

3.5.3 Uso no Autorizado o Ilegal

Los vendedores no autorizados se exponen a desalojo y decomiso de mercadería debido a que no están autorizados y están obligados a pagar por el uso de la vía pública pero le garantiza su derecho de espacio; según el censo de municipal existen 1,623 (60%) no autorizados.

En 1996 se inició por parte de la municipalidad colocar inspectores en dichas áreas, los cuales decomisaban las ventas no autorizadas, y se les obligaba a pagar una multa entre Q100 a 200, y si los vendedores insistían, a la segunda se les decomisaba la mercadería y no se les devolvía. Ante esta situación fueron generando corrupción por parte de los inspectores, debido a que en algunos decomisos, los inspectores levantaban la mercadería sin que se anotará lo que se llevaban y luego faltaban los artículos de más valor, por lo que se acordó con la municipalidad que se levantara un acta firmada por el personero y la directiva del sector.

Estas situaciones fueron generando que con el cambio administrativo se eliminaran los decomisos por estar fuera de la ley, puesto que los vendedores están conformados por asociaciones, por lo que ante un decomiso municipal ellos presentaron sus quejas ante los Derechos Humanos Nacionales e Internacionales y organizaciones como MINUGUA lo que complicaba la situación con la municipalidad.

A partir del mes de febrero del 2000, con el cambio administrativo del Departamento de Servicios Públicos para realizar un decomiso, se requiere de una denuncia formal por parte de los comercios formales y debe ser acompañado de una orden por parte del Juzgado de Asuntos Municipales para proceder a decomisar o desalojar a los vendedores informales en la vía pública.

3.6 LÓGICA Y LEGITIMIDAD DE LA PERMANENCIA

3.6.1 Organización de los vendedores Informales

A mediada que los vendedores se ubican en lugares económicamente estratégicos, crecen sus intereses para organizarse a fin de tratar de conservarlos, ya que el derecho espacial no les brinda seguridad.

Por lo que surgen organizaciones de autodefensa, constituidas por directivas, y su capacidad para actuar en conjunto está en función exclusiva de la defensa del puesto que ocupan. El surgimiento de directivas y la creciente formalización de las mismas es un rango inducido por la relación con la municipalidad, desde que ésta optó por concertar con los vendedores autorizados y requerir su colaboración.

Entre las directivas existentes en el Centro Histórico se ha formalizado solamente el de la sexta avenida, que obtuvo su personería jurídica y forma parte de la Central General de Trabajadores de Guatemala (CGTG). Las otras directivas no están formalizadas, sin embargo fungen como tales frente a los vendedores y la municipalidad. Las directivas declaran que han sido electas en asambleas de vendedores efectuadas in situ y al margen de los procedimientos concretos, cuentan con la aceptación de la mayoría de vendedores, y están integrados por líderes naturales del sector.

La función de las directivas se ha consolidado a lo largo de las tres últimas administraciones municipales siendo las de los alcaldes Lee, Arzú y Berger, que han negociado e implementado sus políticas hacia el sector, consistente básicamente en normar la tenencia de los puestos, uniformar los puestos y en delegar ciertas tareas como la limpieza de las calles y sitios. La directiva de la sexta avenida ha presentado planes globales a la Municipalidad para el ordenamiento del sector.

Según el memorial de vendedores ambulantes de la 18 calle desde la 7ª avenida a la 10ª avenida de la zona 1, en 1992 se organizaron en un comité de urgencia, avalados por

la Asociación de Vendedores de la Economía Informal (AVEIG) y a la Unidad de Acción Sindical y Popular (UASP), con el propósito de hacer valer sus derechos y solicitar a la Dirección de Servicios Públicos la autorización de sus ventas.

3.7 PROBLEMAS DE COEXISTENCIA EN EL ESPACIO PÚBLICO

En la ciudad de Guatemala, principalmente en el Centro Histórico, el fenómeno de los vendedores informales ha alcanzado índices importantes de crecimiento en las últimas décadas ocasionando serios problemas como:

- Destrucción del Patrimonio Arquitectónico - Histórico.
- Deterioro tanto en la imagen urbana, como en aspectos sociales y económicos.

3.7.1 Destrucción del Patrimonio Arquitectónico - Histórico

A pesar de la riqueza patrimonial con la que cuenta el Centro Histórico se encuentra ante un proceso de deterioro y alteración de las composiciones materiales y la disminución en la calidad de vida de los habitantes que buscan opciones para el aprovechamiento de los espacios urbanos.

La destrucción del Patrimonio histórico y cultural se ha venido generando por el cambio en el uso del suelo, actualmente se experimenta el uso residencial y comercial (mixto) de los inmuebles, lo cual provoca modificaciones en las fachadas y colocación de rótulos. A esto se une la ocupación de las banquetas por parte de los comerciantes informales que con sus estructuras prefabricadas informales, impiden apreciar las fachadas contribuyendo a la desvalorización del lugar.

Los sectores tradicionales del centro se desplazan hacia otras zonas de la ciudad, y se llevan consigo la inversión por lo tanto se produce un deterioro gradual del Centro Histórico, que ha seguido cambiando aceleradamente llegando a altos niveles de contaminación, falta de mantenimiento, observándose un Centro Histórico que no puede ser apreciado en vista de los distractores visuales. VER FOTO 36,37,38,39 y 40

3.7.2 Deterioro de la Imagen Urbana

El deterioro que sufre actualmente el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala obedece a profundas causas de carácter socioeconómico nacional e internacional que inciden en forma dramática en su imagen urbana.

El deterioro urbano se expresa en su forma particular de la utilización del espacio, cuando el uso del suelo se transforma en un congestionamiento desorganizado de actividades, que hacen que no pueda realizar una de ellas sin el entorpecimiento de las demás. Los índices de deterioro urbano en un área del Centro Histórico pueden resumirse en contaminación visual²⁰ y auditiva, congestionamiento vehicular y peatonal, acumulación de desperdicios o insalubridad y falta de áreas de esparcimiento. VER FOTOS 41,42,43,44,45,46 y 47

La contaminación se manifiesta con la colocación de rótulos comerciales que impiden la visibilidad, basura en las calles provocada por la falta de recipientes adecuados y desechos fecales.

El congestionamiento se genera en torno a las condiciones de circulación que presenta el tráfico tanto vehicular como peatonal²¹, principalmente en las calles del

²⁰ La instalación de los estructuras de las ventas en la vía pública desde el punto de vista formal se satura en época de invierno por las cubiertas de nylon, lona, etc., la precipitación pluvial de la ciudad alcanza 2936.5 mm. 107 días, con una humedad relativa de 79%.

²¹ debido a que en algunos casos el ancho de la banqueta es reducida, más las instalaciones provistas de los vendedores, impiden la circulación libre y requerida por los peatones.

Centro Histórico debido a que constituye el núcleo de origen y destino de movimientos de transporte, generado por las zonas residenciales y de la centralización de las principales actividades de servicios.

A la par del congestionamiento de vehículos se origina una contradicción vehículo-peatón, derivada del tipo de comercio que caracteriza el sector; este es de tipo minorista, en manos de un sinnúmero de propietarios y dirigido especialmente al peatón. Por lo mismo, el área central es la de más fácil acceso desde los restantes puntos de la ciudad por medio del transporte colectivo. Este tipo de comercio es reflejo de un poder adquisitivo relativamente bajo de la mayoría de la población.

3.7.3 Social

Con el abandono del centro por parte de las principales actividades económicas y sociales, se propició un proceso de deterioro físico causado por la pérdida de categoría del área, perdiendo su carácter residencial repercutiendo en la inseguridad, la depresión de la imagen urbana y del decaimiento del turismo en la zona.

El abandono de los espacios y la insuficiencia de alternativas de empleo propiciaron el aumento desproporcionadamente de los vendedores informales en la vía pública, y que se localizara en zonas que entorpecían el tránsito vehicular y peatonal, con uso de suelo incompatible y espacios públicos.

Existe un ambiente de inseguridad y delincuencia generado por el pillaje, vandalismo, maras, prostitución, falta de iluminación y vigilancia.

3.7.4 Económico

En el aspecto económico su deterioro se manifiesta por la falta de inversión. La falta de inversión formal se ocasiona debido al decaimiento del valor del área y por la

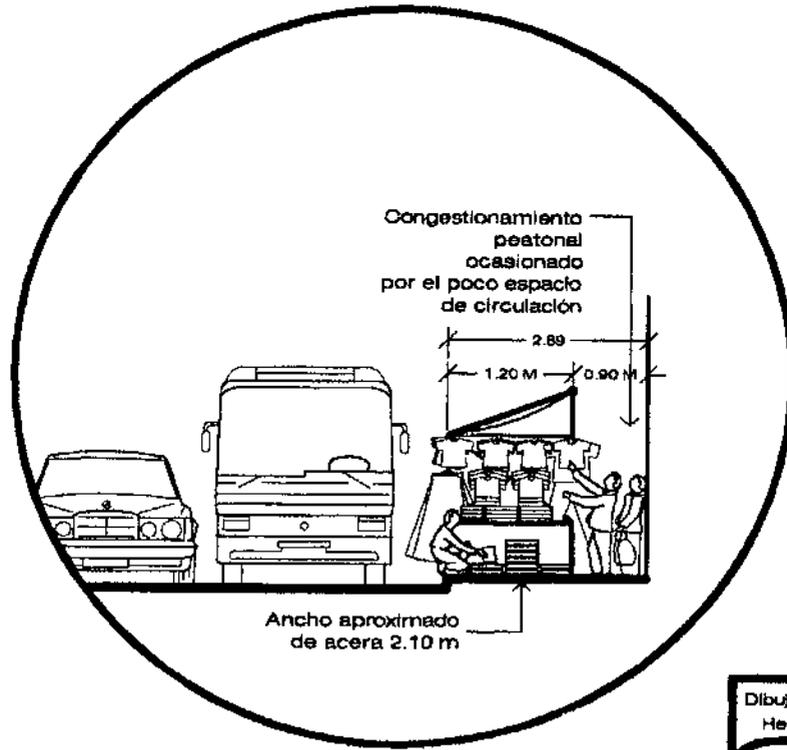
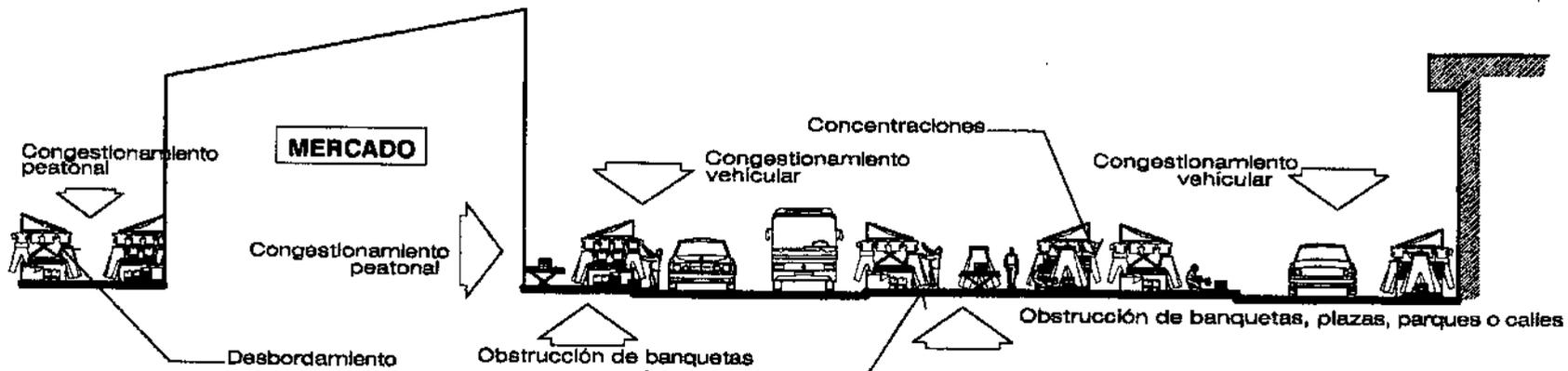
competencia generada por la inversión del sector informal callejero.

La actividad de comercio se ve afectada, tanto la actividad de compra como la de venta, por la dificultad de circulación y la fuerte competencia que significa para los comercios formales la presencia de los vendedores informales en la vía pública. En el caso del comercio de más alta categoría, principalmente sobre la 6ª avenida, y en los nuevos edificios comerciales, la actividad comercial queda aislada de la calle, pero se ve interrumpido el acceso a los mismos provocado por la colocación de ventas informales en la vía pública.

El incremento de la competencia de los vendedores informales en la vía pública motivó la creciente preocupación de los empresarios formales, quienes desde hace varios años han presentado sus denuncias a la Dirección de Servicios Públicos.

En la actualidad se reciben constantemente varias solicitudes de desalojo por parte de los comercios formales; en algunos expedientes se listan más de 100 comercios formales que no están de acuerdo con los vendedores informales, asumiendo que estos les impiden realizar su venta por la misma competencia de precios que se realiza y obstaculizan e impiden que se vean sus vitrinas; esta situación ha provocado que muchos comerciantes formales vendan su negocio y se muevan a otro sector.

Algunas asociaciones como Amigos del Centro Histórico han venido presentando solicitudes de desalojo de los vendedores callejeros, según el memorial con fecha 29 de octubre 1998, pero que hasta la fecha no han recibido respuesta.



Fuente:
Elaboración propia con base en observaciones directas.

Contenido:
**Esquema de los problemas
coexistencia en el espacio público**

Dibujo:
Hegg

Plano:
4 / 38

PROBLEMAS DE COEXISTENCIA EN EL ESPACIO PÚBLICO DEL CENTRO HISTÓRICO



Foto 36
Las ventas informales ocasionan deterioro del Patrimonio Arquitectónico Edificio Radio Nuevo Mundo, de estilo neoclásico y Edificio Engel de estilo Art. Deco (vista de la 8ª avenida desde la 10ª calle)



Foto 37
Vista de la 6ª avenida desde la 11ª calle, se aprecia el deterioro del Edificio abandonado de estilo barroquista, (1900)

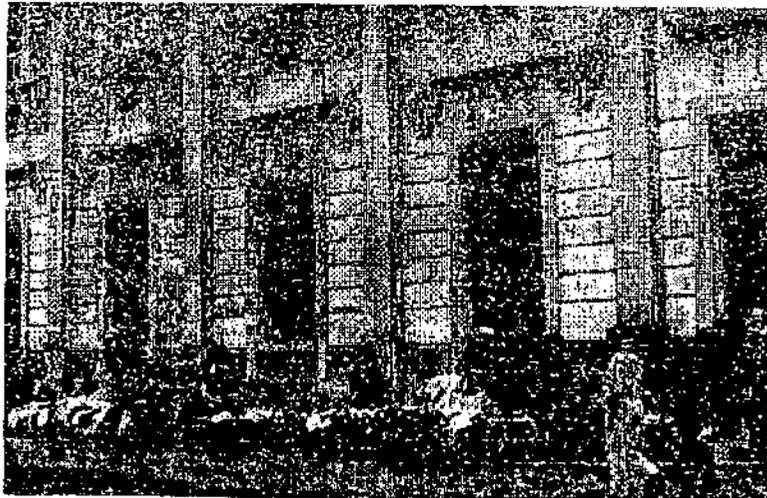


Foto 38
Edificio de la Tipología Nacional de estilo barroquista, protorracionalista, vendedores informales impiden apreciar su fachada.

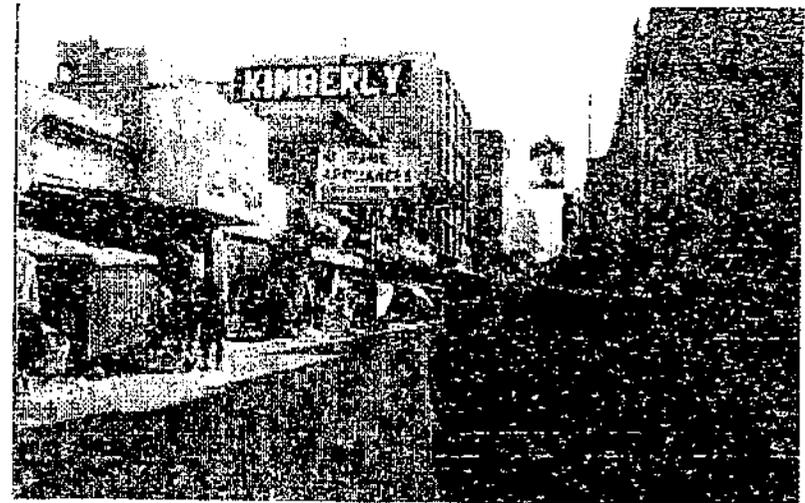


Foto 39
Vista de la 6ª avenida desde la 10ª calle, se aprecia el deterioro de la imagen urbana y de los edificios.

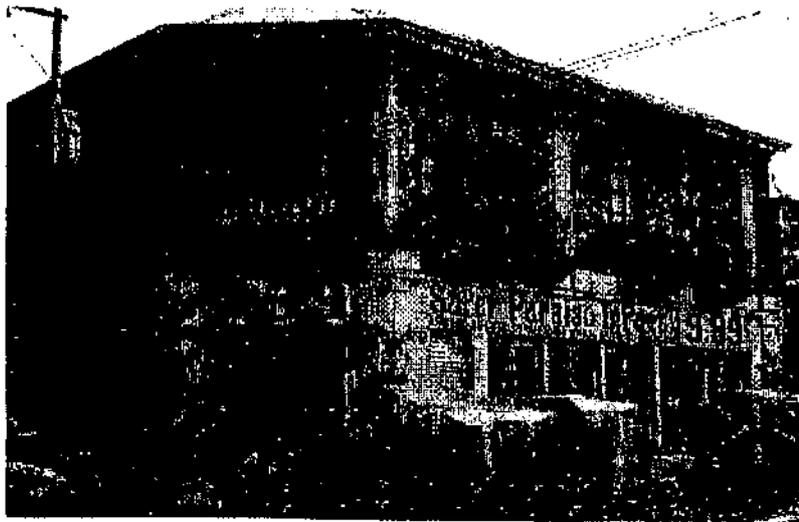


Foto 40
Edificio El Cairo, de estilo neorrenacentista, barroco y Art. Deco (1915)
Deterioro de la imagen urbana que se ve afectada por las ventas.
(vista de la 6ª avenida y 9ª calle)

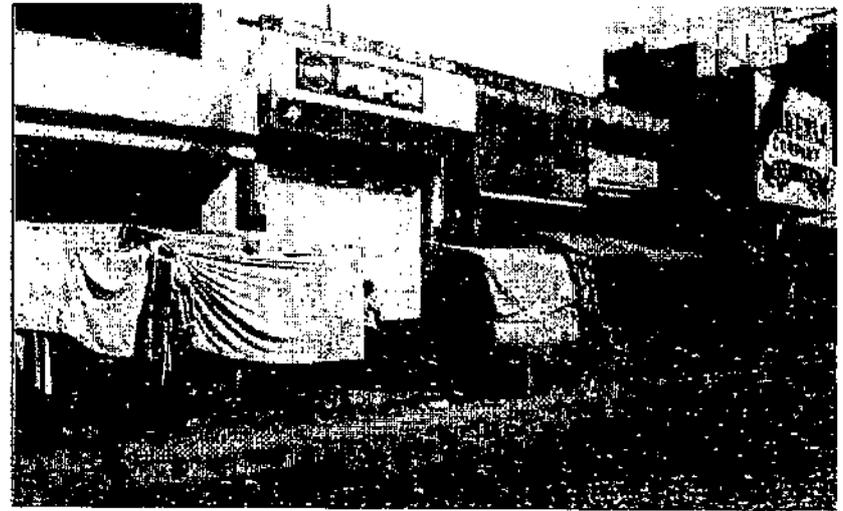


Foto 41
Vista de los puestos que impiden la visibilidad de los comercios formales,
Impidiendo la accesibilidad a los mismos.



Foto 42
Algunos comerciales se han visto en la necesidad de colocar puertas
de metal que permita el ingreso de los compradores a los almacenes.



Foto 43
Las ventas ocasionan congestionamiento peatonal, debido a que obstaculizan
las banquetas, obligando al peatón a caminar sobre las calles.



Foto 44
Vista del Mercado Peatonal de la 18 calle, se observa el congestionamiento tanto peatonal como vehicular, así como el desbordamiento del mismo.



Foto 45
Vista de la 6ª avenida entre al parque concordia, se observa congestionamiento peatonal y vehicular.



Foto 47
Acumulación de basura en las calles del Centro Histórico causada por los vendedores informales.



Foto 46
Congestionamiento peatonal, debido a que el espacio que dejan de circulación entre el puesto y los almacenes es de 0.60 metros aproximadamente, lo que permite el paso sólo a una persona.

3.8 MARCO LEGAL Y NORMATIVO

3.8.1 Bases Normativas

"En el archivo del Concejo capitalino, la primer normación que se conserva es el Reglamento de comerciantes ambulantes o buhoneros y su respectivo impuesto, que data de 1950 y está firmado por el presidente Juan José Arévalo y por su ministro de economía y trabajo Alfonso Bauer Paiz. En los considerandos de ese acuerdo gubernativo se anota que el mismo se emite a fin de restringir a los límites normales esta actividad y garantizar al comercio establecido y público en general, de competencia ilícitas y especulaciones indebidas. Se agrega que se hace necesario reglamentar en forma práctica dicha actividad, en defensa de la producción agrícola e industrial del país.

El reglamento clasifica a los comerciantes ambulantes bajo concepto de buhoneros y entiende las personas que venden en forma ambulante y sin establecimiento fijo, mercancías fabricadas o manufacturadas en el país o en Centro América y México. Entre los requisitos que establece para obtener la licencia de buhonero llama la atención el inciso d) del artículo 3º; que asienta: si es propietario de tierras tenerlas cultivadas en su totalidad. Luego agrega que La Dirección General de Comercio, Industria y Controles obtendrá previamente los informes de las gobernaciones sobre los extremos a que se refiere el inciso d)."²²

- Las prohibiciones para ejercer el comercio ambulante en la categoría específica de buhonero: Los campesinos que tengan pendiente contrato de trabajo.
- Los que hayan sido procesados por hurto, robo, contrabando o defraudación al fisco.
- Los extranjeros.

En el artículo 21 se hace referencia al contrabando, prohibiendo a los comerciantes ambulantes que hacen el tráfico internacional con las otras Repúblicas de Centro América y México importar mercancías

En julio de 1957, el Concejo Municipal de la ciudad de Guatemala, presidido por el alcalde Julio Obiols, emitió un acuerdo por medio del cual "Queda terminantemente prohibido la instalación de toda clase de ventas, expendios, máquinas, artefactos de cualquier naturaleza que sean, en las aceras, banquetas, vías públicas, pasillos, entradas, salidas o vestíbulos de los cines, hoteles y demás edificaciones en los que por sus propios fines haya constante afluencia de personas, siempre y cuando tales instalaciones u objetos, a juicio de las autoridades municipales, obstaculicen la libre y fácil circulación de los transeúntes."

En 1978, durante la permanencia en la alcaldía de Abundio Maldonado Gularte, se realizó un programa de reubicación de los vendedores, con el propósito de trasladarlos a lugares con algunas condiciones de comodidad e higiene, pero dicha reubicación no se llevó a cabo debido a la resolución del Honorable Concejo.

En 1985 el alcalde interino Jorge Arturo Saravia Domínguez, nombrado por el jefe de Estado, emitió un acuerdo sobre ventas callejeras que tuvo como objetivo único cobrar por el uso de la calle, y en consecuencia no estableció más requisito para establecerse en ella que el pago de las tasas respectivas, junto con algunas restricciones puntuales (no bloquear el acceso inmediato a vivienda, negocios, oficinas o edificios públicos, no ubicarse sobre banquetas o calles donde esté prohibido el estacionamiento de vehículos, dejar un paso libre de un metro de ancho para circulación peatonal, no bloquear las esquinas). Por lo demás, calles, avenidas y parques se clasificaron en función de la tasa que habría que pagar, y por los sectores no contemplados expresamente se fijó la suma de Q.3.00 mensuales por metro cuadrado ocupado.

²²Porras Castejón, Gustavo, Op. cit. .Pág.59

En 1988, durante la alcaldía de Álvaro Arzú, el Concejo metropolitano preparó un proyecto de "ordenanza para el control de las ventas callejeras".

3.8.2 Política Municipal

La municipalidad de Guatemala y el gobierno de la República han pretendido abordar el fenómeno de las ventas informales en vía pública. En el Acuerdo de 1950 la ocupación de calles y espacios públicos no aparece como preocupación, hasta el punto que se autoriza sin restricciones el comercio callejero de alimentos. En 1957, el objetivo único es la limpieza de calles, avenidas y parques. En 1985 se le da luz verde a la venta callejera teniendo como requisito único el pago de las tasas respectivas. En 1988 el proyecto preparado por el Consejo procura congelar, regular y ordenar.

La situación actual del sector tomó su perfil actual durante la administración de José Ángel Lee, porque a partir de ella se estabilizan, hasta la fecha, las relaciones con la Municipalidad; estableciendo la política municipal en función de:

- Se permitió la ocupación de calles y no de avenidas y los vendedores no se opusieron, aunque la medida no se logró implementar.
- Los vendedores se comprometieron a efectuar la limpieza.
- Se establecieron comités de seguridad para enfrentar a la delincuencia.
- La municipalidad construyó puestos presentables en la 5ª avenida; se tuvo en mente un "mercado de pulgas" y un plan de peatonización del centro.

Se cobró a los vendedores una tasa, por medio del recibo 5-B, debido a dos razones:

- Para incentivar por ese medio la organización de los vendedores; les demandó que se organizaran para

poder contar con interlocutores legítimos, democráticamente representativos.

- El uso del recibo 5-B, que derivó de que antes la Municipalidad cobraba con recibos corrientes de fórmula 1-B, lo cual fomentaba la corrupción de inspectores y policías municipales.

José Ángel Lee hace referencia a un estudio "Programa Reubicación de Ventas Callejeras", fechado en febrero de 1984. Según los datos que éste ofrece existían 10,520 vendedores callejeros de diversa índole en la capital.

Durante la primera década del siglo XX, la Municipalidad se había enfrentado básicamente con vendedores de alimentos preparados establecidos en plazas, calles y avenidas, posteriormente debido al peligro que ocasionaba la venta de alimentos en vía pública en aspectos de salud del consumidor, vendedor y medio ambiente, se realizó un **Reglamento de ventas de alimentos en la vía pública** autorizado el 18 de noviembre de 1991, actualmente es el único reglamento con que se cuenta en la Dirección de Servicios Públicos. Dicho reglamento establece los requisitos y obligaciones a las que deben sujetarse los vendedores de alimentos (comestibles) instalados en la vía pública; y el pago de la tasa por el uso de la vía pública.

El 19 de noviembre de 1991, bajo la administración municipal de Álvaro Arzú, se inauguró el Mercado Peatonal de la 18 calle, donde se reubicó a los vendedores de la 4ª a la 9ª avenidas, la cual constituye el único intento de ubicar a los comerciantes callejeros bajo una precaria edificación construida en la calle. Y en 1994 se llevó a cabo una operación de registro y autorización de carretas y casetas móviles. En 1995, se realizaron 300 decomisos en diversos productos consignados al Juzgado de Asuntos Municipales con multas de Q.100.00 y 250.00. En el año 2000, bajo la administración municipal de Fritz García Gallont, se planteó una alternativa para los vendedores informales que convirtió toda la 6ª avenida en un Paseo Peatonal a partir del domingo 5 de marzo del 2000. El plan comprende cerrar todos los domingos por la tarde la 6ª avenida de la zona 1, entre la 6ª y

la 14 calle, con la intención de que no circulen automotores en esa arteria, con el fin de favorecer actividades comerciales.²³

En el mes de agosto del 2000 se autorizó El **Reglamento Municipal para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala**, el cual plantea en el artículo 33 que la municipalidad analizará alternativas para efectuar la reubicación de ventas informales callejeras existente en las calles del Centro Histórico en un plazo de dos años.

En el mismo mes se autorizó la **Ley de Propiedad Industrial** para combatir la piratería, es decir, la producción de falsificaciones o copias de mercadería, las cuales se distribuyen y comercializan entre ventas informales callejeras y se establecerá que los vendedores informales entren a formar parte de la denominada economía complementaria, con el objetivo de que su actividad sea legalizada y puedan tributar.

La Municipalidad de Guatemala por medio del Departamento del Centro Histórico ha venido formulando un estudio "Plan de Manejo del Centro Histórico" fechado en mayo 2001, el cual basado en políticas y programas plantea integra los proyectos intersectoriales estratégicos relacionados con la ventas informales en vía y redefiniciones de las funciones del Centro Histórico. VER

GRÁFICA 12

Políticas

- Reubicación en espacios formales.
- Reubicación en espacio abierto dignificada y ordenada.
- Especialización del comercio (cultura local, cultura urbana y turística).
- Zonas de tregua dignificada y ordenada.
- Ocupación Dominical.

²³ *Vía Peatonal cada domingo en la sexta*. Diario el Periódico, martes 22 de febrero del 2000.

Gráfica 12



Fuente: Plan de Manejo del Centro Histórico Municipalidad de Guatemala

Programas

- Programa de reorientación del comercio hacia el sector turístico.
- Programa de apoyo integral a la formalización del comercio informal (financiero, autodesarrollo empresarial, legal, difusión del proyecto, técnico, reglamentación).
- Difusión del programa Dignificación del Comercio Informal.
- Programa de Bienestar Social, guardería, juegos, becas, etc.

3.8.3 Ingresos y Aspectos Fiscales

A nivel tributario la municipalidad de Guatemala ha establecido según Acuerdo Municipal AA-115-85 una tasa de piso-plaza para las ventas callejeras con base al tipo de establecimiento y su ubicación, mientras en los mercados se paga Q.15.00 por metro cuadrado al mes. Por su parte el recaudo se realiza bajo las siguientes categorías: vendedores autorizados, no autorizados, ferias cantonales y servicios sanitarios.

Una proyección de estos ingresos, realizada con base en los recaudos municipales del primer trimestre del año 2000 por concepto de ventas informales en la vía pública, ha permitido establecer que durante el año se recibirán aproximadamente 2 millones de quetzales, de los cuales un 36.1% corresponde a la zona central (Q.722,000.00 anuales). Estos recursos son ingresados en el presupuesto general municipal; cubren el presupuesto de funcionamiento de la unidad de Servicios Públicos (nos nueve empleados para este rubro, cuya edad promedio oscila entre 40 y 60 años) mientras que el resto, es orientado a los proyectos de inversión municipal (de otras dependencias).

De lo anterior se deduce:

- Los montos de las tasas de piso-plaza son reducidas y no han sido actualizadas.
- Un 33% de los recursos están orientados al presupuesto de funcionamiento mientras que el resto está orientado a inversión de otras dependencias.
- El personal de control (9 inspectores) es reducido.
- Aunque son bajos los recursos netos producto de esta actividad no existe una iniciativa institucional que permita que estos sean reinvertidos en el mejoramiento de las condiciones de las ventas callejeras, no digamos para el desarrollo de proyectos o alternativas de reubicación.

4. ESTUDIO DE CASOS ANÁLOGOS

El problema del comercio informal es un fenómeno mundial, en particular en América Latina cuya proliferación en los últimos años ha generado problemas económicos, políticos y sociales.

Por la característica del tema de estudio se consideró necesario analizar algunas soluciones que han planteado en otros países al problema del comercio informal callejero, por lo que se presenta el caso de las ciudades de México, Lima y Polonia.

4.1 MÉXICO

En la ciudad de México el comercio informal callejero ha mostrado un crecimiento significativo en las últimas décadas, y se plantea el problema del comercio en la vía pública en la ineficiencia de los programas gubernamentales, que venían desarrollando con insuficiencia el gasto social para la creación de centros de distribución y abasto; aunando a la corrupción de los cuerpos operativos de inspección en las calles y problemas que aún perviven como el clientelismo político de los líderes de las organizaciones de comerciantes, que actúan en función de los intereses corporativos del Estado; han sido el reto a vencer pero al mismo tiempo el obstáculo para implementar el programa de reordenamiento del comercio en la vía pública.

La acción emprendida por las autoridades del gobierno para reubicar el comercio informal de la vía pública coadyuvó de manera importante en la protección del patrimonio histórico y cultural del Centro Histórico.

De 1991 a 1994 se puso en marcha el programa de mejoramiento del Comercio popular, el cual planteaba la reubicación de 100,000 vendedores en la vía pública, localizados en las principales calles, avenidas, plazas y parques. Dicho programa planteaba:

Estrategias

- Fortalecer y hacer más eficientes las condiciones de trabajo del comerciante informal, proporcionar seguridad en el desarrollo de su actividad y dotarlo de un patrimonio familiar propio.
- Fomentar la incorporación gradual del comercio popular en la vía pública a un régimen, estable y permanente.
- Establecer las bases y acciones necesarias que garantizaban la desocupación pacífica del Centro Histórico por parte de los comerciantes informales.

Resultados

- Reubicación de comerciantes que ocupaban importantes zonas del Centro Histórico.
- Proyectos inmobiliarios de 29 plazas comerciales, que contenían 10,000 locales y espacios comerciales destinados para su propiedad y con 3,054 estacionamientos. VER FOTOS 48, 49, 50, 51, 52 y 53
- La construcción de infraestructura estuvo orientada a plazas comerciales, corredores y pasajes estratégicamente ubicados garantizando el flujo de compradores.
- La infraestructura comercial fue adquirida por los propios comerciantes, a través de un novedoso esquema de financiamiento.²⁴

Debido a que la solución de la construcción de plazas comerciales no ha dado el resultado esperado, puesto que de las 28 plazas construidas (1992 /93), sólo 3 de las ubicadas en el Centro Histórico están funcionando adecuadamente y el resto funcionan con algunos problemas como el de que

²⁴ *¡Échame una Manita! Centro Histórico 1991-1994 México, 1994*

muchos propietarios aparte de poseer un puesto en las plazas comerciales continuaron teniendo puestos en la vía pública.

En el Programa para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México elaborado en marzo 2000, se realizaron nuevos conteos que registraban un promedio de 3,724 comerciantes localizados en 23 calles que lo concentraban, oscilando de un mínimo de 2,250 a un máximo de 7,075, que en el periodo navideño alcanza hasta 10,000 comerciantes.

Este programa plantea un reordenamiento y regulación del comercio en la vía pública.

- Rehabilitación y reactivación de las plazas existentes.
- Construcción de nuevas plazas comerciales (con base en estudios de factibilidad y rentabilidad que eviten caer en los errores anteriores)
- Habilitación y regulación de corredores comerciales para el comercio popular.²⁵

²⁵ Programa para el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México, Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México, marzo 2000

SOLUCIONES EMPLEADAS EN LA CIUDAD DE MÉXICO

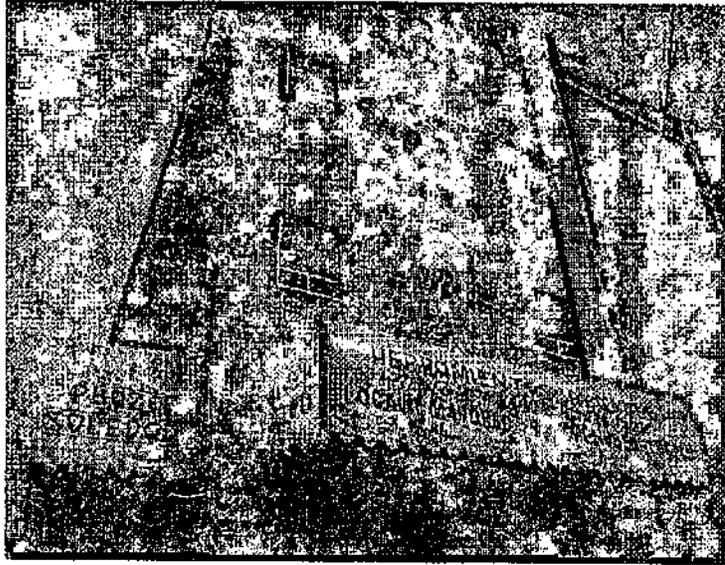


Foto 48
Plaza Comercial Soledad

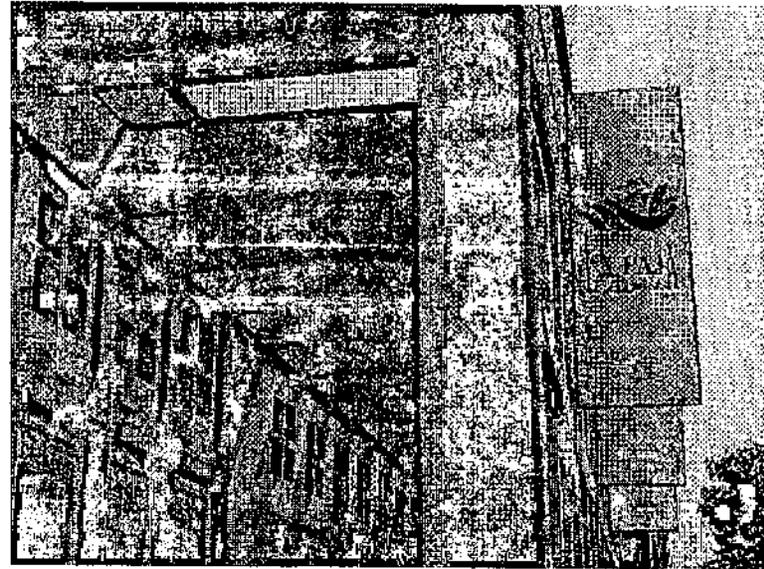


Foto 49
Plaza Comercial La Paja

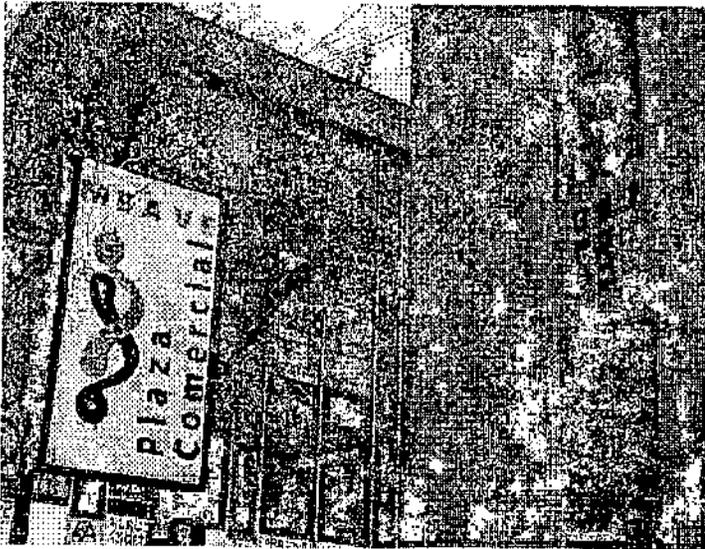


Foto 50
Plaza Comercial Meave



Foto 51
Plaza Comercial Pensador

4.2 LIMA, PERÚ

En la ciudad de Lima, Perú los comerciantes informales constituyen grandes conglomerados que durante el día ocupan plenamente las áreas públicas con toda clase de muebles como kioscos, carretillas, etc. Para conseguir la recuperación integral del Centro Histórico se vieron en la necesidad de erradicar los comercios informales, mediante la creación del programa de recuperación de las calles.

En 1996 la ciudad de Lima era ocupada por más de 20,000 comerciantes informales, cuya actividad alimentó la densificación comercial y el sobreuso del Centro Histórico. Para conseguir la recuperación integral del Centro Histórico se planteó la siguiente estrategia. VER FOTOS 54,55,56 y 57

Estrategia

- Convencer o persuadir a los comerciantes para que cumplieran con ley.
- Proporcionarles apoyo para su formalización y autodesarrollo empresarial y asesoría legal y técnica de los proyectos de reubicación.

Resultados

- Reubicación de 20,000 comerciantes informales que ocupaban importantes zonas del Centro Histórico concertando con ellos su adecuada y funcional reubicación.
- Creación de 23 medianos y grandes centros comerciales para albergar a los comerciantes informales.
- Liberación de espacios públicos y ambientales monumentales, de los cuales se retiraron los comerciantes informales.

- Creación de nuevos polos comerciales fuera del Centro Histórico con la construcción de 17 centros comerciales menores en áreas descentralizadas.²⁶

²⁶ *Municipalidad Metropolitana de Lima Memoria 1996 - 98*

SOLUCIONES EMPLEADAS EN LA CIUDAD DE LIMA

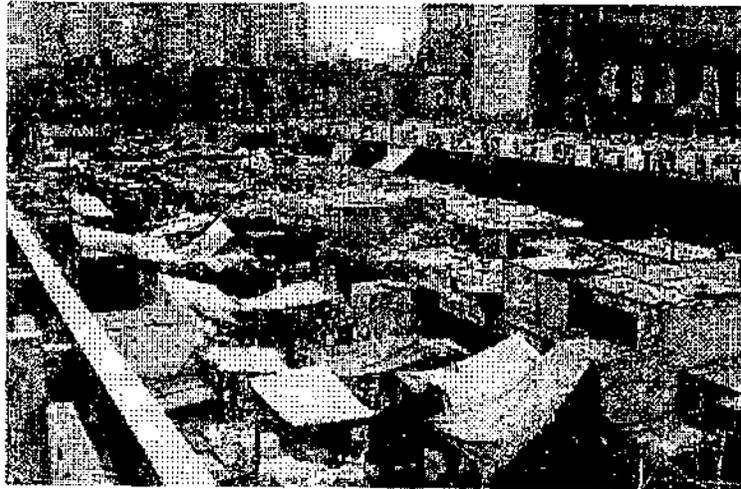


Foto 54
En el Mercado Central de Lima "Mariscal Ramón Castillo", las pistas y las aceras estaban invadidas por la informalidad y los tugurios que ya alcanzaba el segundo piso.



Foto 55
El Jirón Lampa sobre la recuperación del Centro Histórico de Lima, presentaba una deprimente espectáculo que impuso la informalidad total.

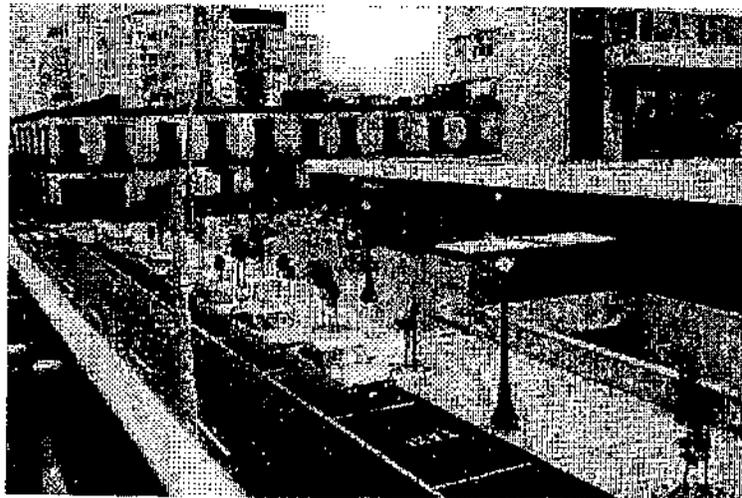


Foto 56
En el Mercado Central de Lima "Mariscal Ramón Castillo" es hoy una vía accesible, ordenada y limpia, en la que opera una estación de taxis.



Foto 57
El Jirón Lampa contribuyó al rescate del Centro Histórico, ya que actualmente es un corredor peatonal agradable.

4.3 VARSOVIA, POLONIA

Este país sufre un proceso de informalización a partir de la caída del muro de Berlín, y su ingreso abrupto de la economía de mercado a el capitalismo produjo que grandes segmentos sociales que no pudieron ser absorbidos por la nueva dinámica económica y por lo tanto la economía informal se convirtió en una válvula de escape para este problema.

El mercado informal de Varsovia presenta como características fundamentales en cuanto a la oferta de productos por ser de carácter mixto que lo convierte en una atracción turística, y además la presión social no tan marcada como en el caso de Guatemala, la cual es producto de fuentes migraciones rurales durante casi medio siglo.

El producto que se ofrece en el mercado informal es de carácter mixto, artículos diversos con un alto porcentaje de artesanías u objetos antiguos de valor simbólico que caracteriza un comprador diferente al usual de las ciudades latinoamericanas como Guatemala, encontrándose turistas o simplemente buscadores de curiosidades. VER FOTO 58



Foto 58

El tipo de usuario de alguna manera hace un uso del espacio más respetuoso y en algunas ocasiones con un

mayor poder adquisitivo sobre todo en el caso del turismo y coleccionistas que pueden encontrar objetos de la cultura local o regional como antiguas Balalaikas, mandolinas, espadas, violines, etc.

Este mercado informal se localizó en un principio en calles ubicadas en el Centro Histórico de dicha ciudad, sin embargo mediante un proceso de revalorización urbana se procedió a la reubicación en un punto periférico alrededor de las instalaciones abandonadas de un estadio olímpico.

Esta propuesta aparentemente no está acompañada de una reforma de transporte que acompañe o de facilidades de accesibilidad y circulación permanente de peatones que garantice potenciales compradores; más bien el enfoque consiste en la ventaja en cuanto a los precios más bajos y que en base a esto la población se traslade a ese lugar por conveniencia.

No cuentan con infraestructura adecuada y las ventas son improvisadas con mobiliario itinerante y transitorio, encontrándose en ellos carpas, sombrillas, mesas plegadizas entre otros, y algunas casetas fijas de lámina; el lugar es un predio periférico al estadio que había permanecido abandonado debido al desuso del mismo. VER FOTOS 59,60 y 61

En síntesis es el traslado a un espacio en desuso de la ciudad, para promover la recuperación del Centro Histórico, y además no se construye ninguna estructura idónea para esta función, sin embargo constituye un relativo éxito en función del ordenamiento de la ciudad ya que a ella confluyen ciudadanos con diversos intereses que dan vida a dicho mercado.²⁷

²⁷ Información y fotografías proporcionadas por Beata Dreskier, Arquitecta Paisajista.

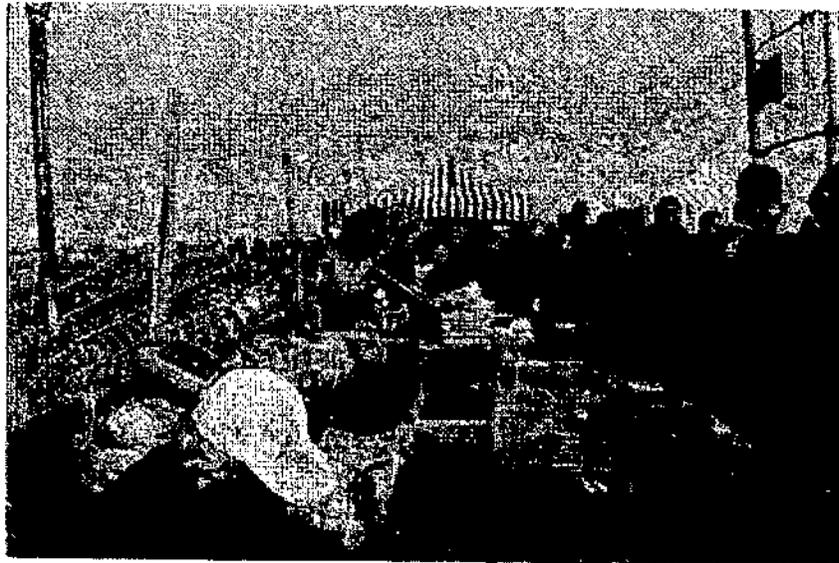


Foto 59
Ventas informales reubicadas alrededor de un estadio abandonado en la periferia del Centro Histórico.

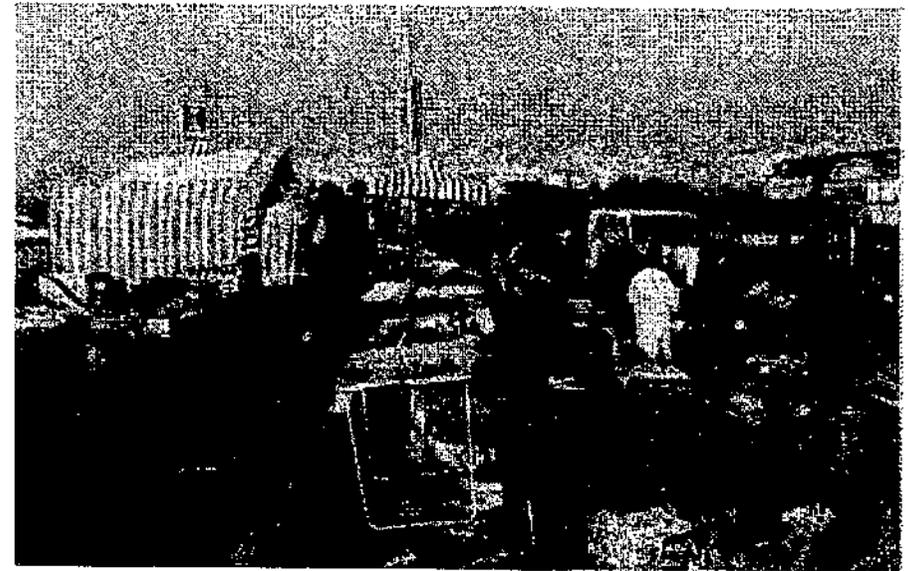


Foto 60
Ventas informales con estructuras improvisadas.



Foto 61
Los compradores locales y turistas llegan en sus vehículos o autobuses utilizando el amplio parque del estado abandonado

5. CONCLUSIONES DEL CAPÍTULO I

Con base en la información recopilada, se concluye para el presente capítulo:

- El fenómeno del comercio informal en la vía pública posee orígenes históricos, sin embargo su proliferación ha generado una situación insostenible particularmente en la vía pública y espacios abiertos. En los países latinoamericanos es un proceso urbano resultado de la migración del campo a la ciudad, su importancia radica en una actividad que genera ingresos (empleo) con un alto nivel de rentabilidad y no requiere de mayor capital e instrucción para operar. Además de ser un medio de subsistencia, en algunos casos pasó a ser un "negocio", proporcionando a sus trabajadores independencia y posibilidades de mejoramiento, además de evadir impuestos.
- El comercio informal en la vía pública es una actividad que se ha generado paralelamente al desarrollo urbano, con las incompatibilidades funcionales ocasionando problemas enmarcados en el contexto urbano con la desvalorización del Patrimonio Histórico y Cultural, deterioro de la imagen urbana, social, con el abandono del centro e inseguridad y económico por la falta de inversión formal en el Centro Histórico.
- Los vendedores informales en la vía pública de artículos comestibles, en el caso de las carretillas alimenticias se relacionan estrechamente con las empresas embotelladoras o cadenas alimenticias, abastecidas por ellas mismas y generalmente cuentan con empleados, en el caso de las comidas preparadas se abastecen de la central de mayoreo La Terminal, obedecen a una lógica y dinámica comercial diferente por lo que se requieren un tratamiento especial; de alguna manera es superada con un sistema legal de control mismo eficiente y fuerte al existente.
- Los vendedores informales en la vía pública de artículos no comestibles expenden mercancías a bajo costo, distribuidas por medio de redes locales de fábricas o talleres maquiladores informales y redes internacionales de procedencia asiática que operan con la práctica de la subfacturación, lo que explica el crecimiento de comercio informal en diversos países, y la evasión de impuesto fiscales.
- Otros países de Latinoamérica experimentan fenómeno del comercio informal en la vía pública, en los cuales se han planteado algunas alternativas de solución que han funcionado como el caso de México y Lima, que han creado plazas comerciales y mercados para reubicarlos, en sectores adecuados, garantizándoles el éxito comercial; así como su integración a la formalización.
- La informalidad constituye un problema estructural de la sociedad guatemalteca, por lo que se parte del reconocimiento de los tres fenómenos importantes que esta actividad conlleva, a veces contradictorios y que fundamentan las disyuntivas de su solución: el nivel de empleo de la venta informal en la vía pública ha generado en el centro de la ciudad 2,705 oportunidades de ingresos y 14,000 personas aproximadamente se benefician o viven de ella; el severo daño que ocasionan a la economía, legitimando la competencia desleal, el contrabando, la falsificación de marcas y la evasión de impuesto; y el deterioro que provocan al entorno urbano patrimonial del Centro Histórico, así como a las actividades que coexisten con esta actividad.
- Tomando en cuenta que la informalidad plantea como disyuntiva aceptar y convivir con ella, se crea la necesidad de incorporarla a la economía formal por medio de la formalización gradual, proporcionarles

apoyo para su desarrollo microempresarial, sustentado con una política de reubicación y dignificación de lugares idóneos considerando el bienestar de consumidores y comerciantes.

5.1 PERFIL DE LA PROPUESTA

El proyecto a proponer se realizará tomando en cuenta los siguientes criterios:

- El estudio se enfocará en el diseño de un proyecto arquitectónico para la reubicación de un sector determinado de vendedores informales.
- La identificación de los sectores a reubicar dependerá de la priorización y de la localización de un terreno accesible cercano a dicho sector, para garantizar su capacidad y vialidad.
- Los espacios comerciales deberán contar con diferentes modalidades arquitectónicas, de acuerdo a la clasificación de los comercios haciéndolos atractivos para los consumidores. Especial atención posee la proximidad a paradas de buses del transporte urbano.
- El diseño arquitectónico deberá integrarse a la imagen urbana del sector donde se localice.
- Deberá considerarse el manejo administrativo de forma mixta entre la Municipalidad y los comerciantes informales callejeros (Comités), de manera que puedan autofinanciarse los costos de mantenimiento, seguridad, etc.
- Considerando el costo que representa la reubicación de 1,908 puestos, la municipalidad deberá formular una estrategia de financiamiento del proyecto de reubicación a proponer, que sea autofinanciable sea con la orientación del recaudo de la tasa de piso -

plaza o con el derecho de la propiedad (títulos) de los nuevos locales.

- Considerando que existen acuerdos políticos para el proceso de reubicación que los mismos contemplan, la incorporación de los interesados al proceso de diseño y las dificultades institucionales y riesgos que ésta representa, la propuesta desarrollada sólo puede considerarse como una opción y un aporte técnico que contribuye a la solución del problema.

CAPITULO II
ANÁLISIS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
DENTRO DEL CENTRO HISTÓRICO



ANÁLISIS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN DENTRO DEL CENTRO HISTÓRICO

6. SELECCIÓN DEL SITIO

Por su magnitud y patrón de desarrollo espacial la venta informal en la vía pública genera corredores comerciales, produciendo disfuncionalidades e incompatibilidades en los servicios y sistemas formales de actividades de la ciudad, con el objeto de evitar esto se propone el desarrollo de concentraciones especializadas de ventas por medio de Plazas Comerciales.

Se indagó en la Municipalidad, en los Departamentos del Centro Histórico y Servicios Públicos²⁸, sobre los terrenos susceptibles para la reubicación, siendo estos terrenos cercanos a las áreas que ocupan actualmente los vendedores para que éstos vuelvan a ocupar mercados, y que particularmente sean terrenos de propiedad municipal localizados en el Centro Histórico, entre ellos la Plaza Barrios, Plaza El Sagrario (Mercado Central) y Plaza Bolívar.

Los terrenos propuestos son las únicas alternativas con las que cuenta la Municipalidad en el perímetro del Centro Histórico para reubicación, ya que carece de terrenos baldíos.

La selección objetiva del sitio se analizará con base en criterios relacionados con la función que se va a realizar, que ofrezca ventajas para el desarrollo inmediato y futuro del proyecto a proponer.

6.1 OPCIONES DE SELECCIÓN

TERRENO A

El terreno A está constituido por la Plaza Bolívar que posee un área total de 5,305 m², la forma del terreno es de un polígono, localizado en la 18 calle entre 5^a y 4^a avenidas de la zona 1; y cercano a concentraciones de vendedores

informales ubicados en el Mercado Peatonal, de la 18 calle, 3^a, 4^a y 5^a avenidas y desbordamientos del Mercado Sur 2. Cuenta con los servicios básicos de infraestructura (agua, drenajes y electricidad)

• **Uso actual**

Es de una plaza desarticulada al entorno urbano inmediato, actualmente en un proceso acelerado de deterioro por la ocupación frecuente de grupos de población marginal o de alto riesgo, que incurren en actividades delictivas y depredadoras para con el entorno.

• **Valor histórico**

Construido en la época moderna, siglo XX, como espacio abierto, no posee valor arquitectónico puesto que surgió como un espacio residual de la intersección de avenidas, y ha sufrido modificaciones. Su diseño es producto del trazo de viaductos por lo que su composición es residual, sin embargo el Amate²⁹ posee un valor histórico, como punto de referencia de acceso a la ciudad en el siglo XIX.

• **Uso proyectado**

La reubicación de vendedores informales y Revitalización y Remodelación del espacio abierto.

• **Ventajas y Desventajas**

- Por su ubicación y accesibilidad inmediata al eje sur Avenida Bolívar, que permite el ingreso al Centro Histórico posee como vocación de intercambio.
- Por el área que ocupa se puede combinar perfectamente con las áreas verdes, sin que pierda su carácter de espacio abierto y constituya no sólo un área comercial sino también un área de esparcimiento y recreación. Además de estar

²⁸ Información proporcionada por Ricardo Goubeau

²⁹ El Amate, famoso en la tradición de la Ciudad de Guatemala, fue sustituido por una Ceiba que aún se encuentra en el lugar de origen. Lara, Celso *Por los viejos Barrios de la Ciudad de Guatemala* Guatemala, 1990 Pág.225,226

inmediato a un área netamente comercial, lo que permite su integración al entorno y garantiza el flujo de compradores.

- Por su capacidad sólo se puede albergar a un sector de vendedores informales

TERRENO B

El terreno B está constituido por la Plaza Barrios que posee un área total de 4,060 m², la forma del terreno es rectangular y es plano. Se encuentra localizado en la 18 calle y 9ª avenida frente a la Antigua Estación del Ferrocarril; y cercano a concentraciones de vendedores informales ubicados en la 18 calle y 9ª avenidas. Cuenta con los servicios básicos de infraestructura (agua, drenajes y electricidad).

- **Uso actual**

Es de una plaza abandonada con concentraciones de ventas informales de comida, parada de buses urbanos y extraurbanos, estacionamiento de buses extraurbanos, taxis y vehículos particulares, presentando un alto grado de deterioro e insalubridad.

- **Valor histórico**

Junto a la Estación Central representa un momento en la historia, la llegada del ferrocarril y la inserción de la agricultura y la economía guatemalteca a mercados internacionales, y con ellos el ingreso a la modernidad de la ciudad. En la actualidad es un espacio abierto acondicionado para la función de plaza abierta.

- **Uso proyectado**

Se ha proyectado la reubicación de vendedores informales y Revalorización y remodelación de la plaza.

- **Ventajas y Desventajas**

- Por su ubicación y accesibilidad a los ejes norte sur que pasan tangencialmente al Centro Histórico y su vinculación a los patios de la línea férrea y Antigua Estación del Ferrocarril posee como vocación de usos de intercambio y un alto potencial como central de transferencia de buses urbanos.

TERRENO C

El terreno C está constituido por la Plaza El Sagrario, que posee un área total de 1,418 m², la forma del terreno es rectangular con tres plataformas en desnivel. Se encuentra localizado en la parte superior del Mercado Central entre 8ª calle y 9ª avenida zona 1; y cercano a concentraciones de vendedores informales ubicados en la 8ª calle, 9ª avenida, 7ª calle y desbordamiento del Mercado. Cuenta con los servicios básico se infraestructura (agua, drenajes y electricidad).

- **Uso actual**

Está constituido por una plaza, la cual se encuentra abandonada y utilizada por vendedores temporales navideños en el mes de diciembre. La otra parte es utilizada como estacionamiento público y en los niveles inferiores funciona el mercado Central.

- **Valor histórico**

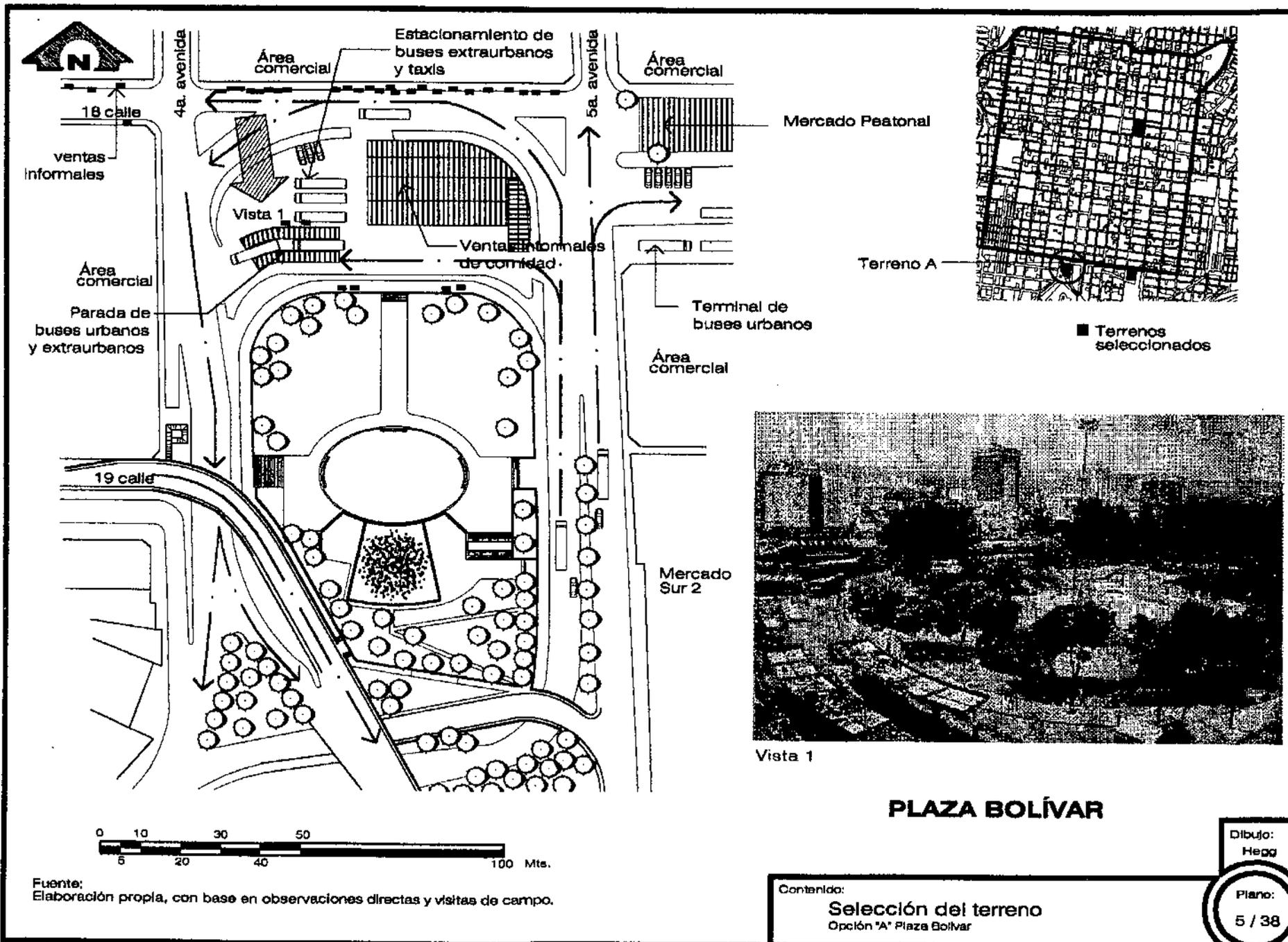
Su uso original fue de un cementerio, posteriormente se construyó el mercado Central, en la superficie y actualmente es un mercado subterráneo (construido así para no tapar la facha posterior de Catedral); espacial y urbanísticamente se encuentra relativamente desarticulada al entorno inmediato por los fosos que lo rodean en las costados norte sur.

- **Uso proyectado**

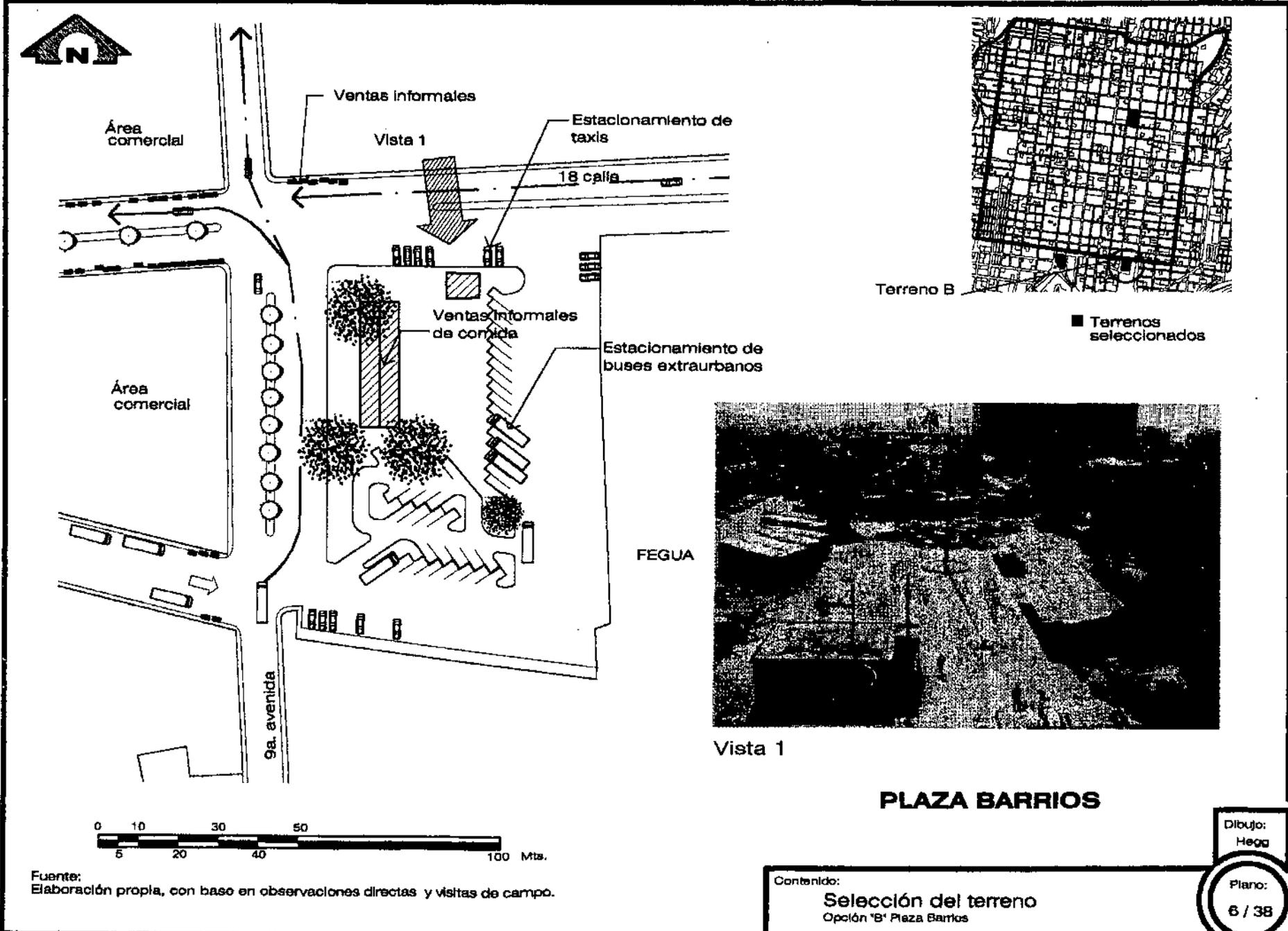
Se ha proyectado la creación de una Expo plaza especializada en artesanías y la reubicación de vendedores informales.

- **Ventajas y Desventajas**

- Facilita el intercambio comercial puesto que se encuentra aledaña a un eje este oeste que se comunica con el periférico.
- Posee poca capacidad adicional ya que su ocupación óptima generaría problemas de circulación peatonal y vehicular, además de no poderse construir un edificio formal debido a su valor histórico y su entorno con edificios patrimoniales como la fachada posterior de Catedral.



PLAZA BOLÍVAR



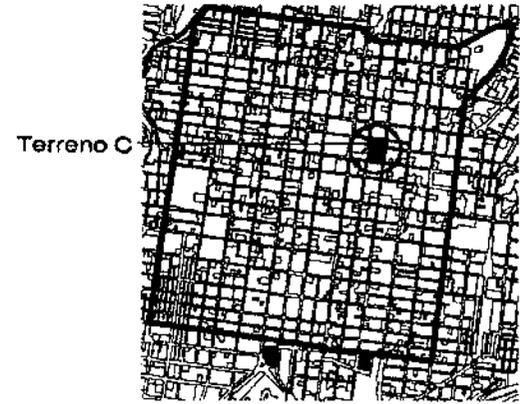
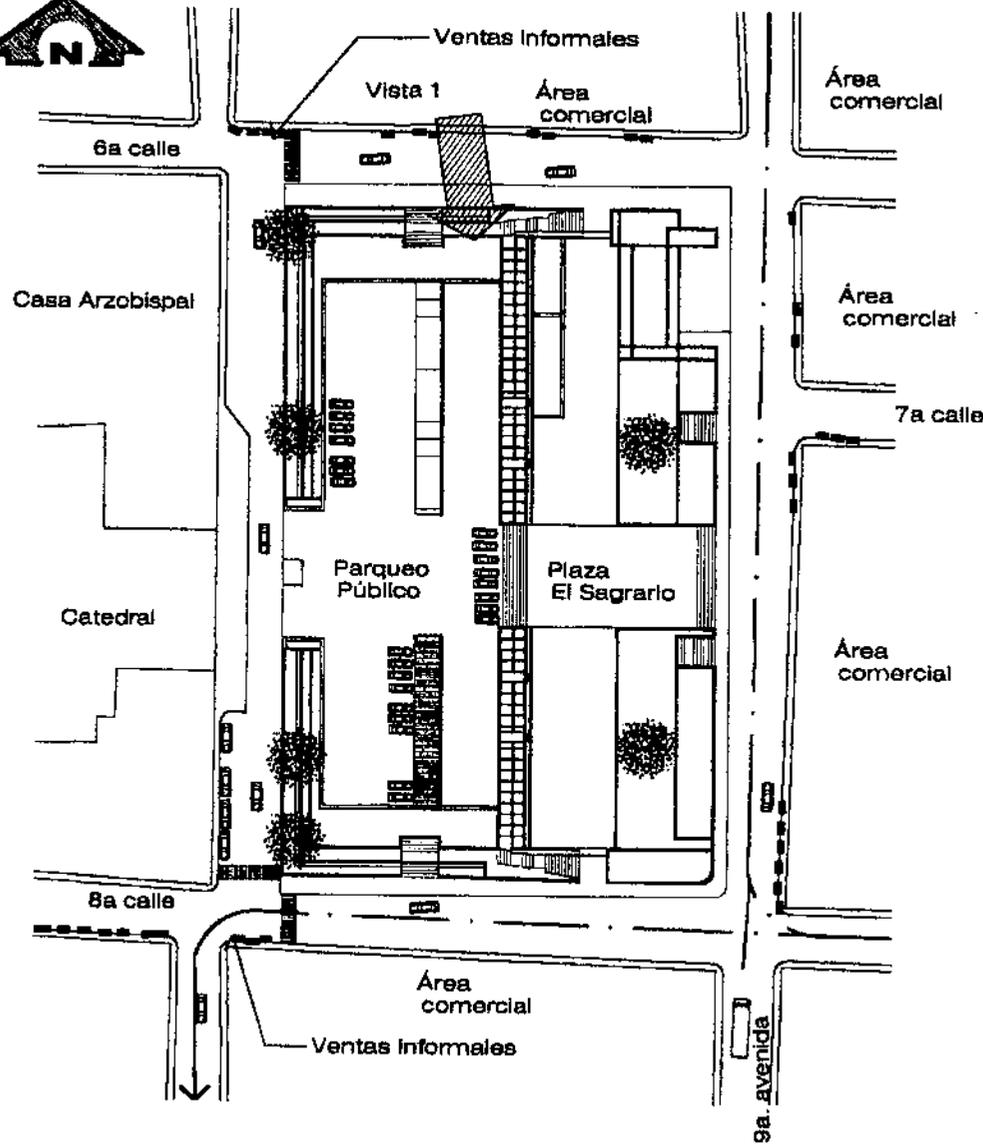
Fuente:
Elaboración propia, con base en observaciones directas y visitas de campo.

Contenido:
Selección del terreno
Opción 'B' Plaza Barrios

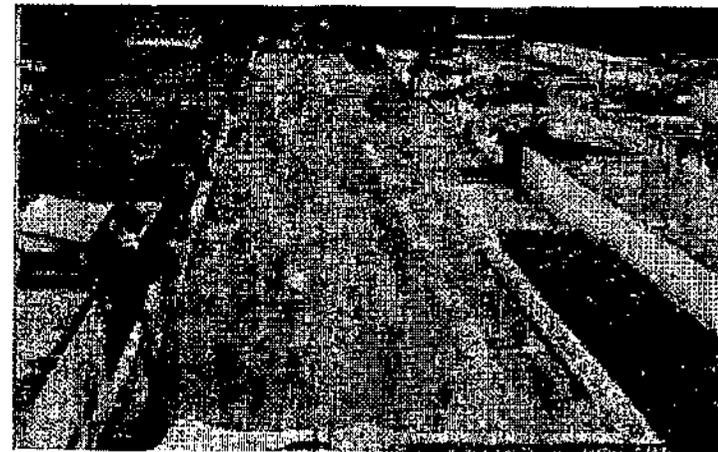
Dibujo:
Hega

Plano:
6 / 38

PLAZA BARRIOS



■ Terrenos seleccionados



Vista 1

PLAZA EL SAGRARIO



Fuente:
Elaboración propia, con base en observaciones directas y visitas de campo.

Dibujo:
Hegg

Contenido:

Selección del Terreno
Opción "C" Plaza El Sagrario

Plano:

7 / 38

6.2 PREMISAS LOCALIZACIÓN

Para realizar una decisión objetiva en la selección del terreno para la plaza comercial, se realizó un análisis considerando los factores sociales, físicos y de impacto ambiental, el cual se analiza y determina la selección. Con base al análisis de los terrenos y las premisas de localización, se sintetizó una matriz de evaluación, VER CUADRO 5 con ponderación de 1 a 3 según el cumplimiento de la cualidad, según esta técnica se seleccionó el terreno que presenta los requerimientos necesarios para el diseño del proyecto.

6.2.1 Factores Sociales

- Debe estar principalmente cercano o inmediato a vías principales, que permitan tanto acceso peatonal como vehicular (público preferentemente).
- Debe ubicarse cercano a sectores comerciales, sin afectar o generar incompatibilidades con sectores de uso tradicional especialmente vivienda.
- El terreno debe ser de preferencia propiedad municipal o que esté en disposición de adquirir su propiedad, además no poseer algún uso definido públicamente.
- El uso del suelo que se le otorga al sitio no debe ser perjudicial con el uso actual del suelo en el sector, es decir, debe estar inmediato a áreas comerciales pero alejada de áreas destinadas para la educación e industria, puede estar cercano a áreas recreativas preferentemente de tipo pasivo.
- Debe contar con servicios de infraestructura de drenajes, agua potable, electricidad, etc.

6.2.2 Factores físicos

- Preferentemente deberá tener pendientes poco inclinadas y que no requieran de un movimiento de

tierra mayor del 50% del área total. Ello implicaría un costo de ejecución muy alto.

- El terreno deberá tener suficiente área para absorber la mayor cantidad de vendedores informales y área de maniobras de transporte colectivo.
- El área seleccionada deberá estar próxima a las concentraciones de ventas informales actuales.
- El área deberá contar con condiciones óptimas de accesibilidad.
- El terreno deberá ubicarse en un lugar donde no se provoque congestión de tránsito en horas pico, por cruces de circulación.
- Debe contar o poseer acceso a los servicios de infraestructura básicos: drenajes, agua potable, electricidad, etc.
- Preferentemente el terreno seleccionado deberá estar ubicado en un entorno que no afecte el Patrimonio Histórico Urbano del Centro Histórico.

6.2.3 Factores de Impacto ambiental

- El área deberá desarrollarse en espacios abiertos o bien integrarse a los existentes evitando saturar el ambiente urbano.

6.3 DECISION DE SELECCIÓN DE SITIO

Es importante resaltar que algunos de los terrenos no podrán ser bien ponderados en el sitio que se selecciona y ello provocará el planteo de soluciones para contrarrestar los factores negativos en el caso del sitio seleccionado.

El terreno "A" obtuvo la puntuación más alta cumpliendo con los requisitos necesarios para diseñar el edificio para la reubicación de vendedores.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE TERRENOS

Cuadro 5

Factores Determinantes	Requerimiento o calidad	Placificación			Opciones		
		1 deficiente	2 regular	3 deseable	A	B	C
Sociales	Acceso a vías principales	alejado	cercano	inmediato		3	3
	Acceso peatonal y vehicular	no hay aceras y vías de acceso	si hay aceras y vías mal estado	aceras y vías en buen estado		3	3
	Acceso a transporte urbano	acceso de 1- 10 rutas	acceso de 10-20 rutas	acceso de 20-30 rutas		1	2
	Cercano a sectores comerciales	de 200 - 300 metros	de 100 - 200 metros	de 1 - 100 metros		3	3
	Aspecto legal	propiedad privada	propiedad estado	propiedad municipal		3	3
	Impacto en el entorno inmediato Cambio de uso del suelo	impacto negativo	no genera impacto	impacto positivo		2	2
Físicos	Servicios de infraestructura agua potable	no existen redes	red alejada	red accesible		3	3
	electricidad	no existen redes	red alejada	red accesible		3	3
	drenajes	no existen redes	red alejada	red accesible		3	3
	Movimiento de tierra	más del 50%	menos del 20%	no se requiere		3	3
	Construcción existente demolição	construcción masiva	construcción liviana	no existe construcción		2	1
	Capacidad del terreno	100 a 200 ventas	200 a 500 ventas	500 a más ventas		3	1
	Valor histórico urbano	si posee valor histórico	si posee valor histórico en deterioro	no posee valor histórico		2	1
	Cercano a sectores de vendedores informales	200 - 300 metros	100 - 200 metros	1 - 100 metros		3	3
	Vocación a intercambio y central de transferencia de buses	no posee vocación	sólo posee vocación intermedia	si posee vocación		3	2
Impacto Ambiental	Saturación del entorno inmediato	genera saturación	saturación media	no genera saturación		2	1
Terreno A = PLAZA BOLÍVAR Terreno B= PLAZA BARRIOS Terreno C= PLAZA EL SAGRARIO						42	37

7. ANÁLISIS DE LA ZONA URBANA HOMOGÉNEA

El área a reubicar será el Mercado Peatonal ubicado en la 18 calle desde la 5ª a la 7ª avenidas, por lo que se deberá delimitar el área de estudio en relación a la funcionalidad económica del sector, el cual se caracteriza por ser netamente comercial.

Para la delimitación del área de estudio se hará en relación con la funcionalidad del área, para lo cual se tomaron en cuenta algunos criterios:

- Deberá contener establecimientos de tipo comercial.
- Considerar establecimientos comerciales de bienes de consumo personal.
- Deberá contener establecimientos de servicios complementarios (restaurantes, farmacias, hoteles)
- Deberá contener establecimientos de comercialización de bienes de consumo al por menor.
- No considerar comercios de bienes perecederos (tiendas, abarroterías, supermercados, mercados, etc)
- No considerar establecimientos con comercialización de bienes de consumo al por mayor.
- No considerar establecimientos de uso institucional.

De acuerdo a los criterios anteriores el área de estudio se delimita al sector comprendido desde la cuarta avenida a la séptima avenida y dieciocho calle. VER PLANO 5

Conclusiones:

- El sector donde se encuentra ubicado actualmente el mercado peatonal es netamente comercial, combinado con servicios complementarios y uso institucional.

- Alrededor de la Plaza Bolívar el sector se caracteriza por la comercialización de bienes de consumo personal al por mayor.

7.1 Zona funcionalmente homogénea

Es necesario analizar en qué forma funciona el área y su característica a nivel de intercambio comercial, es decir, la distribución de espacios y las funciones para las cuales se destina, así como establecimientos especializados.

La zona funcionalmente homogénea es netamente comercial y se caracteriza por la comercialización de bienes de consumo personal en un 72%, artículos para el hogar en un 8% y servicios complementarios en un 20% (bancos, mercados, restaurantes, cafeterías, hoteles, apartamentos, farmacias, ópticas).

Los establecimientos comerciales se caracterizan por ser al por menor, a bajo costo, que van cambiando de acuerdo a la moda y a la temporada. VER PLANO 6

Artículos que se comercializan en la zona:

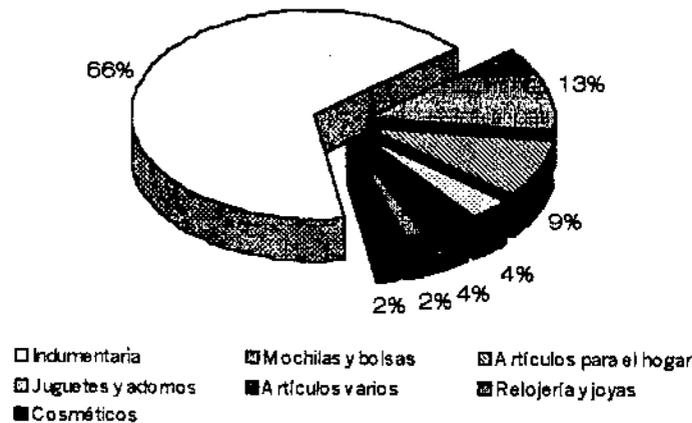
- Indumentaria: artículos de prendas para adultos y niños, predominando pantalones, camisas, blusas, playeras, zapatos, tenis, gorras, ropa interior, suéteres, chumpas, calcetines, calcetas, corbatas, etc.
- Cosméticos: artículos de uso personal, lociones y perfumes, champús, cremas, maquillajes, lápiz labial, pinturas de uñas, accesorios para el cabello (ganchos y colas).
- Relojería y joyas.
- Mochilas, bolsas de dama, maletines y valijas.
- Juguetes y adornos para toda ocasión.
- Artículos varios: son artículos como lentes, cinchos, casetes, navajas, billeteras, relojes (de mano y pared),

llaveros, espejos, peines, pastas para lustrar zapatos y cepillos, candados, bolígrafos, linternas, juguetes.

- Artículos para el hogar: son todos los artículos como electrodomésticos, repuestos para estufa y licuadoras, olla de aluminio y cristalería, equipos de sonido, videojuegos, teléfonos, discos compactos, etc.

Gráfica 13

ARTICULOS QUE SE COMERCIALIZAN



Fuente: Elaboración propia con base en observación por medio de visitas de campo.

Conclusiones:

- El área se caracteriza por la comercialización de bienes de consumo personal y artículos para el hogar, al por menor y a bajo costo lo que hace que sea una zona funcionalmente homogénea.
- En el área delimitada predomina la comercialización de bienes de consumo personal.
- Los comercios formales expenden el mismo tipo de mercancías al por menor, pero se diferencia del mercado peatonal por el costo de la mercancía.

- El mercado peatonal constituyen un centro de atracción suficiente de peatones.

7.2 Usos de los espacios públicos

- Parada de buses

El área de estudio carece de parada de buses adecuadas y específicas, lo que hace que las rutas del transporte urbano se estacionen en cualquier esquina, lo que convierte la zona en un congestionamiento vehicular y peatonal.

- Flujo vehicular

El patrón de flujos de transporte en la ciudad es muy complejo, hacen viajes a la ciudad gran variedad de personas con gran diversidad de propósitos, con enormidad de rutas y con varias modalidades de transporte. El viaje de una persona se hace desde un origen hasta un destino, a través de una ruta determinada, ya sea por medio de autobuses urbanos, taxis, vehículos particulares.

El flujo vehicular se debe enfocar desde dos variantes: la circulación de automóviles y la circulación de buses urbanos. Actualmente el área de estudio existen algunos puntos conflictivos como consecuencia del embotellamiento que causan los buses y automóviles particulares en las horas críticas, sin olvidar que la situación llega a convertirse en caótica al momento en que los buses disponen de las paradas como focos terminales, que no sólo le dan un pésimo aspecto al área, sino que también contribuyen a la degradación de la misma.

El flujo vehicular se caracteriza por ser lineal entre la 4ª, 5ª, 6ª, 7ª avenidas y 18 calle, aumentado considerablemente en la Plaza Bolívar, la cual constituye una central de transferencia e intercambio.

VER PLANO 10

- **Flujos peatonales**

Los flujos peatonales que ofrece el área de estudio se caracteriza por ser una circulación rígida, forzada a utilizar las aceras angostas y con los vendedores informales, obligan al peatón a usar las calles y es aquí cuando se presentan puntos de conflicto de congestión peatonal.

Desde el punto de vista físico, las aceras que se localizan dentro del área de estudio no cumplen con el ancho requerido para la cantidad de personas que circulan por el lugar.

El flujo peatonal que se genera es de carácter lineal a todo lo largo de la 18 calle aumentado considerablemente en el Mercado Peatonal. VER PLANO B

Conclusiones:

- En el área de estudio se pudo observar que los flujos de peatones se generan conjuntamente con el transporte urbano, ya que es por este medio que llegan al área.
- Los flujos predominantes se concentran en el mercado peatonal, sin importar el día que se visita el resto de los comercios formales casi no generan flujos de peatones.
- Las arterias principales del transporte urbano generan congestión tanto vehicular como peatonal, especialmente en la 4ª, 5ª, 6ª y 7ª avenidas de la zona 1.

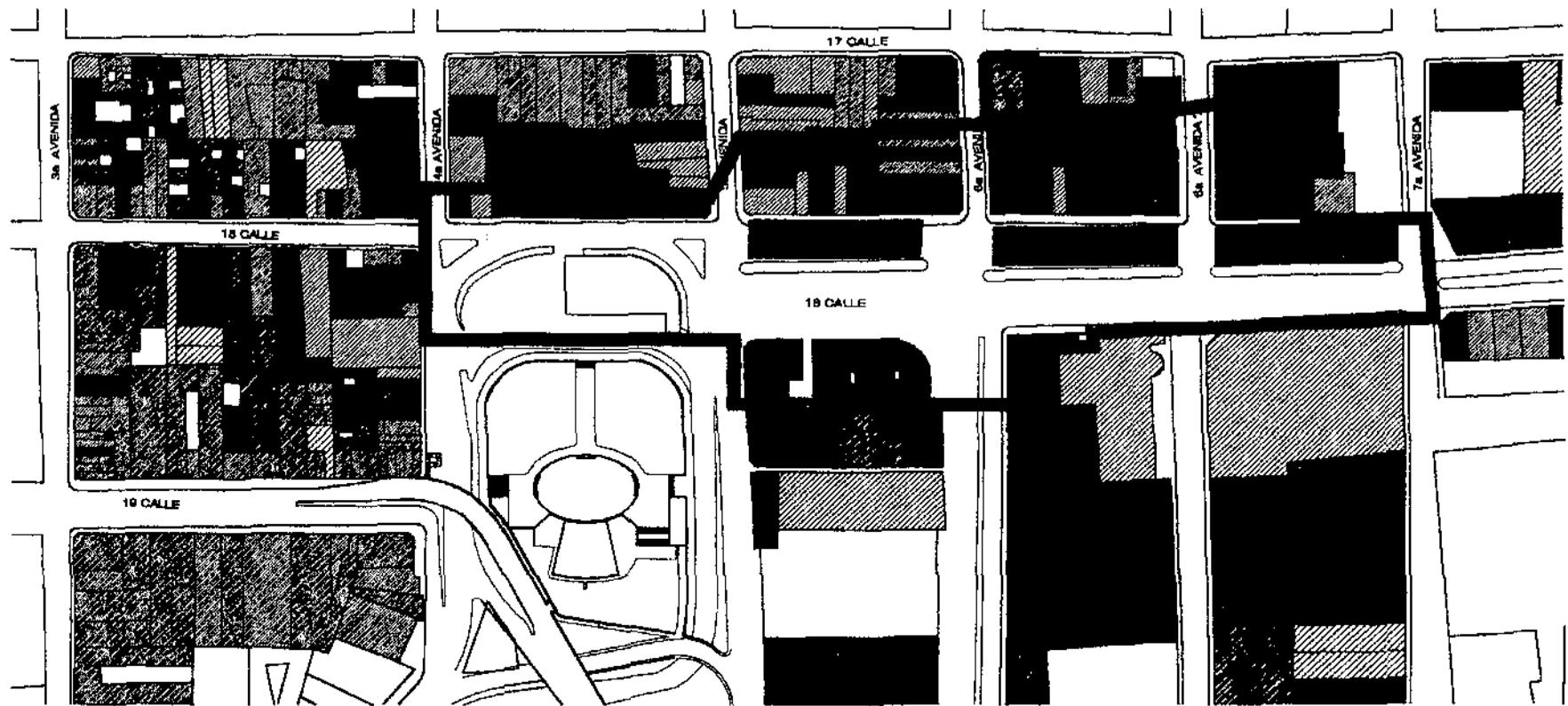
7.3 Análisis del área delimitada

- El mercado peatonal funciona como centro de atracción de peatones específicamente.
- Los flujos de transporte urbano se desplaza sobre la 4ª, 5ª, 6ª y 7ª avenidas; donde se observa mayor afluencia de peatones.

- La ubicación del mercado peatonal está estrechamente relacionada con el transporte urbano
- Los flujos de peatones se desplazan desde las paradas de buses urbanos específicamente hacia el interior del mercado peatonal.
- Los comercios formales se ven afectados debido a que la infraestructura del mercado peatonal les obstaculiza no sólo su ingresos sino también las vitrinas.

7.4 Síntesis conclusiva

- El mercado peatonal funciona como un centro de atracción suficiente para la atracción del flujo peatonal.
- Al reubicar el mercado peatonal los comercios formales funcionarán como centro de atracción para los flujos de peatones del transporte urbano, y les permitiría que sus vitrinas sean apreciadas desde diferentes puntos de vista.
- Al analizar el funcionamiento del mercado peatonal se pudo observar que existe una desproporción de los puestos de venta y que están zonificados según la mercancía que expenden.
- Al reubicar al mercado peatonal deberá tomarse en cuenta su estrecha relación con las paradas del transporte urbano, donde se generan los flujos de peatones.
- De acuerdo al análisis de los flujos vehiculares y peatonales el área donde se localiza la Plaza Bolívar constituye un área de intercambio comercial y posee alto potencial como centro de transferencia.



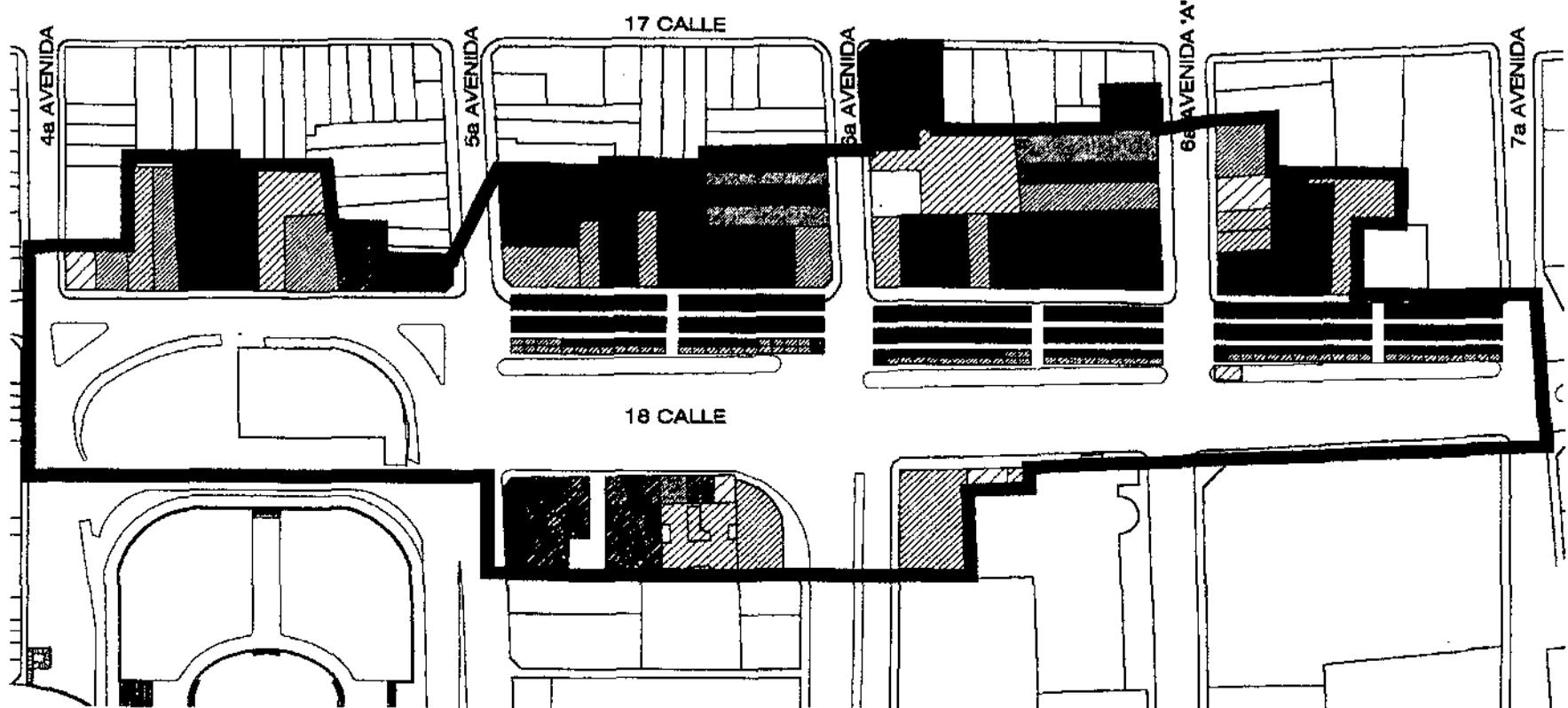
- | | |
|---|--|
|  Comercios de abarrotes |  Comercios de bienes de consumo personal al por mayor |
|  Comercios de bienes de consumo para el hogar al por menor |  Comercios de bienes varios al por mayor |
|  Comercios de bienes de consumo para el hogar al por menor |  Ferreterías |
|  Comercios de bienes varios al por menor |  Telas al por mayor |
|  Servicios Complementarios |  Uso institucional |
|  Vivienda |  Parqueo privado |

Fuente:
Elaboración propia con base en observación y visitas de campo.

Contenido:
Delimitación del área funcional homogénea

Dibujo:
Hego

Plano:
8 / 38



- | | |
|--|---|
|  Abarrotes |  Varios |
|  Indumentaria |  Artículos para el hogar |
|  Cosméticos |  Telas |
|  Relojería y joyas |  Restaurantes |
|  Mochilas y bolsas |  Hoteles |
|  Juguetes y Adornos |  Servicios sanitarios |
| |  Farmacia |

Fuente:
Elaboración propia con base en observación y visitas de campo.

Contenido:
**Actividades terciarias al interior
de la zona funcional homogénea**

Dibujo:
Hegg

Plano:
9 / 38

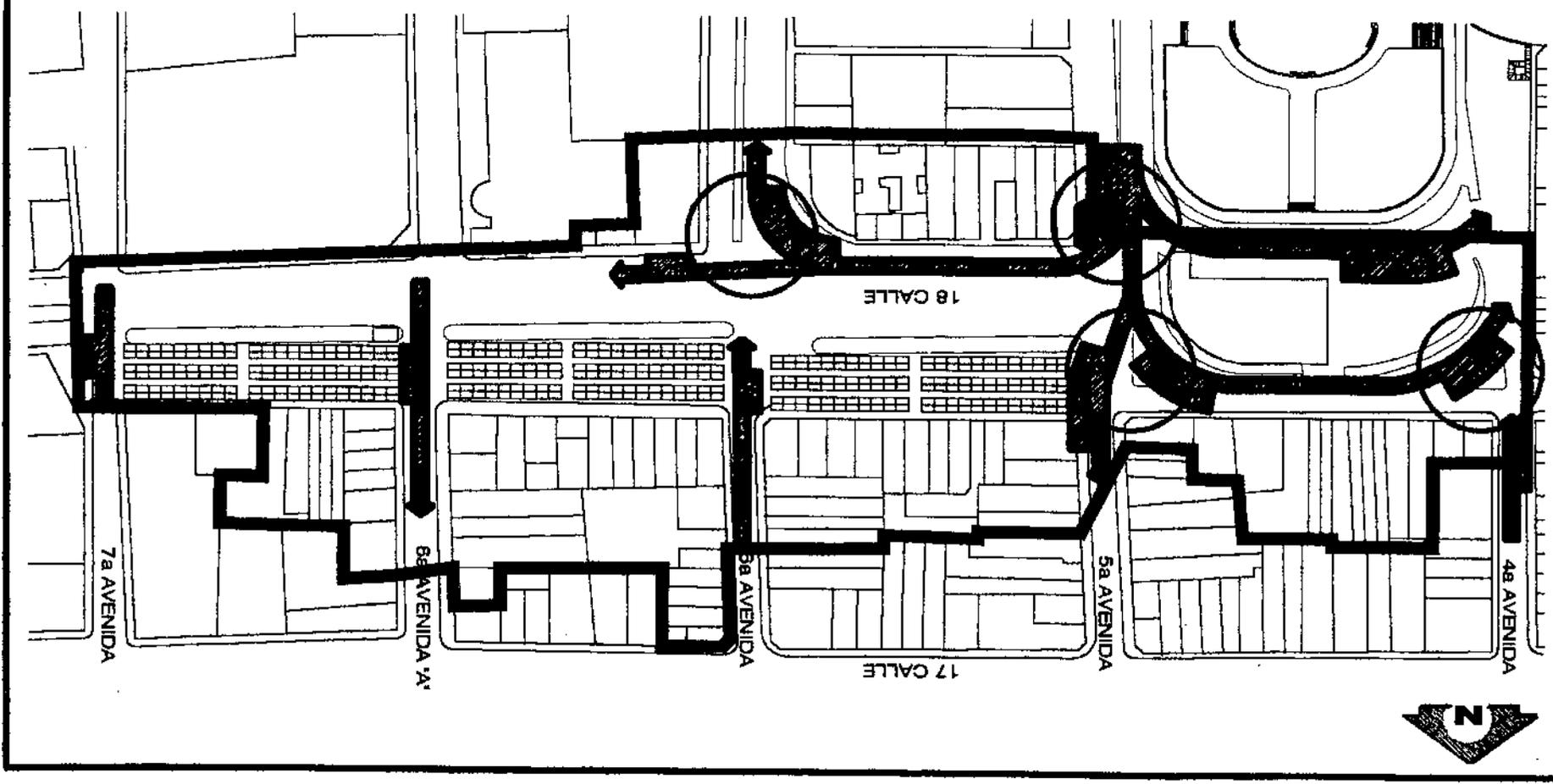
Fuente:
Elaboración propia con base en observación y vistas de campo.

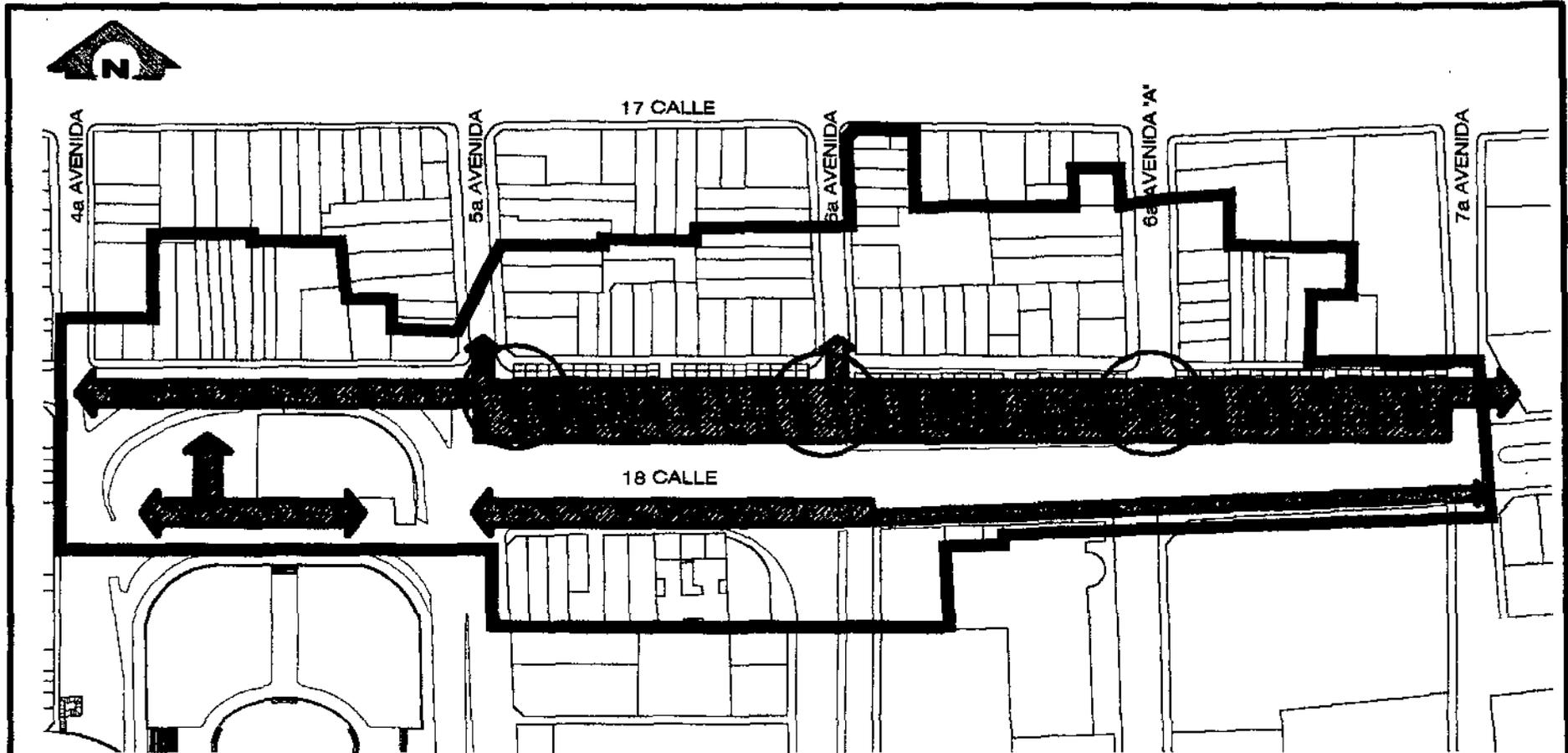
Contenido:
Flujos vehiculares en los espacios
abiertos zona funcional homogénea

Plano:
10 / 38

Dibujo:
Hego

- ➔ Dirección y sentido del flujo vehicular
- Puntos conflictivos de paso de peatones y vehículos
- ▨ Parada de buses





Dirección y sentido del flujo vehicular



Puntos conflictivos de congestión peatonal



Recorrido y flujo peatonal

Fuente:
Elaboración propia con base en observación y visitas de campo.

Contenido:

Flujos peatonales de los espacios públicos zona funcional homogénea

Dibujo:
Heag

Plano:

11 / 38

8. ANÁLISIS DEL SECTOR A REUBICAR

Para determinar el sector a reubicar se elaboró un cuadro de priorización de acuerdo al cuadro 1, donde se analizaron las mayores concentraciones de vendedores informales en el Centro Histórico. VER CUADRO 6

Cuadro 6

CUADRO DE PRIORIZACIÓN

Ubicación	No. de Puestos	Artículos Comestibles	Artículos no Comestibles
8ª calle	169	38	131
9ª calle	167	57	110
5ª avenida	160	26	134
6ª avenida	459	25	434
18 calle	309	64	245
Mercado Peatonal	443		443

Fuente: Censo 2000, Departamento de Ventas Callejeras, Municipalidad de Guatemala.

En el cuadro anterior se observa que de los sectores con mayor concentración de vendedores, el más cercano al terreno seleccionado La Plaza Bolívar es el Mercado Peatonal que cuenta con 443 puestos fijos de vendedores autorizados por la municipalidad de Guatemala.

8.1 MERCADO PEATONAL

El Mercado Peatonal fue autorizado en el mes de mayo de 1991 por el Alcalde Oscar Berger con el fin de reubicar a los vendedores ubicados de la 4ª a la 9ª avenidas y limpiar las calles de vendedores informales; constituye el único intento de reubicar a los vendedores bajo una edificación liviana construida sobre la calle, se instaló cerrando una vía de la 18 calle desde la 5ª a la 7ª avenida; se les construyó toldos de metal y lámina permanentes, lo que provocó más la degradación del área; puesto que la infraestructura empleada no es adecuada, no cuentan con suficientes servicios sanitarios, ni basureros, lo que provoca

actualmente deterioro, creando un ambiente de inseguridad e insalubridad.

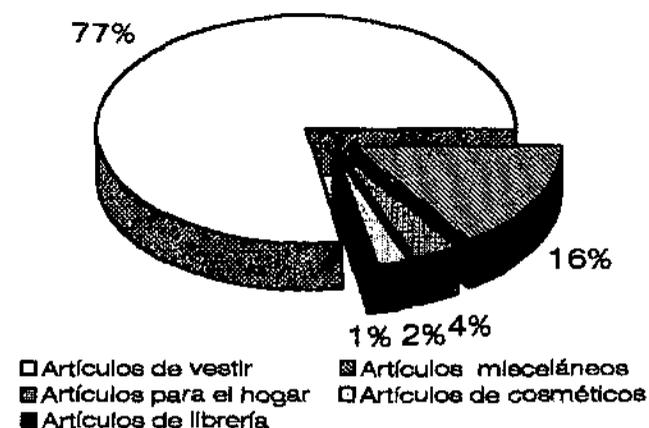
• Oferta de Artículos

La oferta de los artículos del mercado peatonal es de accesorios de vestir 70% y mercerías, VER GRÁFICA 14 fundamentalmente de origen nacional y sus proveedores son mayoristas que acuden regularmente al mercado a ofrecer sus mercancías. Actualmente están aumentando los puestos donde se venden aparatos para el hogar como grabadoras, casetes, videos.

El principal atractivo de la oferta del mercado es el precio y la posibilidad de negociar el precio. En el mercado peatonal algunos puestos, principalmente los que venden aparatos eléctricos cuentan con electricidad y en algunos casos alquilan teléfono.

Gráfica 14

PUESTOS DE ARTICULOS



Fuente: Elaboración propia con base en el Censo del Departamento de Servicios Públicos, Municipalidad de Guatemala, mayo 2000.

8.2 ANALISIS DE AGENTES Y USUARIOS

a) Agentes

Son todas aquellas personas que prestan un servicio, en este caso los vendedores cuya función es la transferencia de la propiedad de las mercancías y comercialización de las mismas, ellos se encargan de adquirir y almacenar para posteriormente venderlos a los consumidores finales.

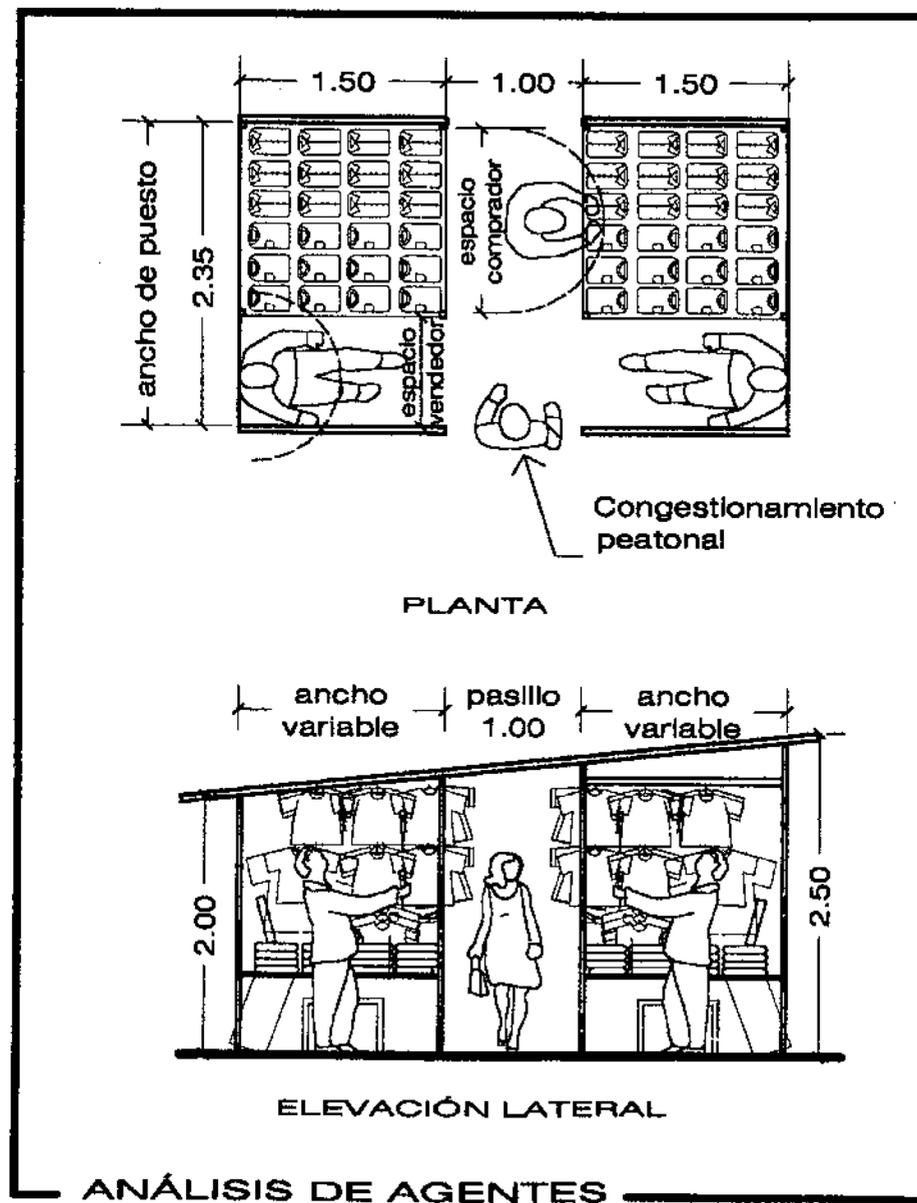
Actualmente existen 443 vendedores y están ubicados en un espacio provisional en una arteria principal (18 calle); el Mercado Peatonal está dividido en tres sectores y cada sector se divide a su vez en 3 pasillos con un ancho de un metro lo que provoca congestión peatonal, además de carecer de áreas de atención al cliente lo que hace que esta actividad sea incómoda e incompatible con otras actividades. VER GRÁFICA 15

Al reubicar a los vendedores al Mercado Peatonal el acuerdo contemplaba 3 Mts² por cada vendedor, aunque actualmente el espacio promedio que ocupan es de 3.5 Mts² lo que permitió establecer que para una solución óptima los puestos necesitan un espacio mínimo promedio de 2.4 x 2 metros (4.80 m²)³⁰.

Los vendedores del mercado peatonal poseen puesto fijo por el que pagan Q.15 x m² mensuales³¹ y los nuevos vendedores se integran "por medio de la compra de los puestos, se sabe que por un puesto de un metro se paga entre 3 y 4 mil quetzales, 6 ó 7 mil por uno de dos metros y hay informaciones de que se han pagado hasta Q. 17 mil por un puesto de tres metros en la periferia del mercado."³²

Lo anterior demostraría que los vendedores del mercado peatonal, sí están en condición de pagar un local y adquirir la propiedad del mismo.

Gráfica 15



Fuente:
Elaboración propia, con base en observación y visitas de campo.

³⁰ Según las normas de dimensionamiento de Arquitectura Habitacional Plazola Volumen III Editorial Limusa, México, pág.168

³¹ Según cuadro 3 pág 35

³² Porras Castejón, Gustavo, Op. Cit. Pág 100

b) Usuarios

Los usuarios son todas aquellas personas que hacen uso de los servicios, en este caso los compradores potenciales que proceden generalmente del transporte urbano, provenientes del área metropolitana y se caracterizan por ser de ingresos medio-bajo y medio.

Entre los usuarios existen los casuales que son los que pasan por el lugar, generalmente los que hacen uso del transporte urbano y si les atrae una mercancía la compran; y los específicos que buscan los puestos con el fin de comprar algún producto específico.

Según visitas de campo se pudo observar que cada puesto es frecuentado por 20 clientes al día pico, es decir que si el mercado peatonal cuenta con 443 puestos x 20 clientes al día pico, el flujo de compradores potenciales es de 8,860 usuarios / día pico; y de los usuarios del transporte se pudo observar que en las paradas de buses en la hora pico se concentran 4 usuarios por ruta, si son 28 rutas las que circulan por el sector se deduce que en la hora pico es de 112 usuarios del transporte en las diferentes paradas.

Lo anterior define que existe un flujo peatonal de usuarios potenciales de 8,860 compradores / día pico + 112 usuarios del transporte colectivo en hora pico, haciendo un total de 8,972 usuarios potenciales / hora pico.

La demanda del sector es de cualquier punto del área metropolitana, el usuario se moviliza por medio del transporte urbano o automóvil.

c) Origen y destino de los usuarios

Los usuarios procedentes del transporte urbano en este caso los que llegan específicamente a la Plaza, como es el caso de 21 rutas del transporte colectivo urbano ^{VER CUADRO 7} provienen en su mayoría del sur al centro de la ciudad de las zonas 7,19,14,12,21 y 8 Mixco que generara usuarios potenciales.

Cuadro 7

RUTAS CON DESTINO PLAZA BOLÍVAR

	Ruta	Origen y Destino	Sector	
4ta. Avenida	I - 2003	Kaminal Juyu - Terminal - Paraiso	S 20	Zona 7
	T - 1900	1 Julio - Periférico - Centro	S 19	Zona 19
	T - 1501	Valle Dorado - Terminal - Centro Valle Dorado - Bolívar - Centro	S 15	Zona 8 Mixco
	T - 1103	Justo Rufino Barrios - Montufar - parque	S 11	Zona 21
	T - 1002	Porvenir - Centro Cívico	S 10	Zona 14
	T - 1003	Santa Anita - Centro Cívico	S 10	Zona 14
18 Calle	T - 1201	San Miguel Petapa - Bolívar - Centro	S 12	Zona 12
	T - 1901	Colinas de Minerva - Bolívar	S 19	Zona 19
	T - 1902	Tierra Nueva I y II - Bolívar	S 19	Zona 19
	T - 1201	San Miguel Petapa - Bolívar - Centro	S 12	Zona 12
	T - 1202	Ciudad Real - Bolívar - Placita	S 12	Zona 12
	T - 90	Santa Catalina Pinula - Centro	S 9	Salvador
5ta. Avenida	T - 91	Aldea el Pajon - Centro	S 9	Salvador
	T - 92	Puerta Parada - Centro	S 9	Salvador
	T - 1100	Guajitos - Centro - Terminal - parque	S 11	Zona 21
	T - 1101	Justo Rufino Barrios - Centro - parque Justo Rufino Barrios - Terminal	S 11	Zona 21
	T - 1102	J.R. B. - Venezuela - Terminal - parque J.R. B. - Venezuela - Bolívar - parque	S 11	Zona 21
	T - 1201	San Miguel Petapa - Bolívar - centro	S 12	Zona 12
	T - 1202	Ciudad Real - Bolívar - centrp Ciudad Real - Bolívar - Hipódromo Norte	S 12	Zona 12
	T - 1501	Valle Dorado - Terminal - Centro Valle Dorado - Bolívar - Centro	S 15	Zona 8 Mixco
T - 1001	Aldea El Caminero - Centro Cívico	S 10	Zona 14	
T - 2002	Ampero - Terminal - periférico	S 20	Zona 7	

Fuente: Empresa Metropolitana Reguladora de Transporte y Tránsito EMETRA, Municipalidad de Guatemala.

9. ANÁLISIS DE SITIO

El terreno seleccionado es la Plaza Bolívar donde se diseñará el proyecto de plaza comercial para la reubicación del sector del Mercado Peatonal, se analizará la infraestructura física existente, la vialidad, características climáticas, topografía, infraestructura de servicios y la tipología constructiva del sector y del entorno. El objetivo de este análisis es determinar premisas particulares de diseño en cuanto a la infraestructura y equipamiento existente.

9.1 USO Y EDIFICACIONES ACTUALES DEL SITIO

La Plaza Bolívar se encuentra en total deterioro físico debido a que no dispone del mobiliario urbano adecuado, falta de mantenimiento de las pocas áreas verdes con las que cuenta, además de poseer servicios sanitarios en mal estado y sin mantenimiento.

En el entorno de la plaza se realizan diferentes actividades a las que se les brindará una solución:

1. Parada de buses urbanos

Actualmente funciona una parada de buses de 2 rutas urbanas que provienen del sur, carece de instalaciones adecuadas y mobiliario urbano. VER CUADRO 8

Cuadro 8

RUTAS CON DESTINO PLAZA BOLÍVAR

Rutas Urbanas	Origen y Destino	No. de Unidades	Pasajeros/ unidad
T - 1202	Ciudad Real - Bolívar	16	400
T - 1200	Nimajuyú - Bolívar	16	400

Fuente: Empresa Metropolitana Reguladora de Transporte y Tránsito EMETRA, Municipalidad de Guatemala.

Según información del departamento de EMETRA esta parada de buses seguirá funcionando mientras se reorganicen las rutas, por lo que se propone rediseñar la parada de buses y proporcionarle condiciones adecuadas como servicios sanitarios y mobiliario urbano, así como también protección al peatonal por medio de pasarelas.

2. Casetas fijas de comida

Existen 40 casetas fijas, de las cuales 32 puestos son de comida y el resto de artículos típicos, cuentan con servicios de energía eléctrica, pero adolece de agua potable y drenajes; lo que ocasiona insalubridad en el sector.³³

Según información del departamento de Servicios Públicos, estas casetas merecen una atención especial por lo que se reubicarán nuevamente en el Mercado Sur 2 y Placita Quemada, lo que contribuirá a revitalizar el área.

3. Mercado Peatonal

Posee instalaciones provisionales y con pocos servicios sanitarios, además de acumulación de basura, proveniente de las ventas del mercado.

El Mercado Peatonal será reubicado en la Plaza Bolívar, proporcionándoles uniformidad en los puestos de venta, servicios sanitarios adecuados, una edificación noble; al retirar a los vendedores del Mercado Peatonal ubicado en la 18 calle, esta arteria principal se habilitará para conformar el anillo histórico que será únicamente de uso de vehículos.

³³ Información proporcionada por un miembro del comité Griselda Quiñónez, autorizadas en la administración de Oscar Berger 1991 -1996.

9.2 INFRAESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE

a) Situación actual

En el diseño del proyecto es determinante la accesibilidad, debido a que se debe garantizar el flujo de compradores, así como favorecer el abastecimiento de las mercancías que se comercializarán en el proyecto.

La Plaza Bolívar se encuentra comunicada al sur por la avenida Bolívar que constituye uno de los ejes principales que permite el ingreso al Centro Histórico, al este con la 5ª avenida que es de una sola vía con un ancho de nueve metros, al norte con la 18 calle que constituye el límite del Centro Histórico, la cual es de una sola vía con un ancho de nueve metros y al oeste con la 4ª avenida que se comunica a su vez con la avenida Bolívar con un ancho de diez metros y una sola vía.

Este sector posee vías peatonales que se ven invadidas por vendedores informales, lo que provoca que el peatón se exponga al caminar sobre las calles, congestión peatonal y vehicular.

b) Tendencias

La Plaza Bolívar posee como vocación de uso el intercambio, debido a que el área es netamente comercial y la mayoría de las rutas de transporte urbano colectivo pasan por esta área, siendo aproximadamente 28 rutas urbanas, así como por existir en ella una parada de buses urbano con destino al sur de la ciudad; además al este de la plaza existe una parada de buses con destino a la zona 21 ubicada en la 18 calle y 6ª avenida.

Esto ocasiona que en este sector se concentren tanto usuarios del transporte como consumidores de las ventas informales, lo que favorece al proyecto de plaza, sin embargo carece de seguridad y confort en el momento de realizar la actividad de intercambio.

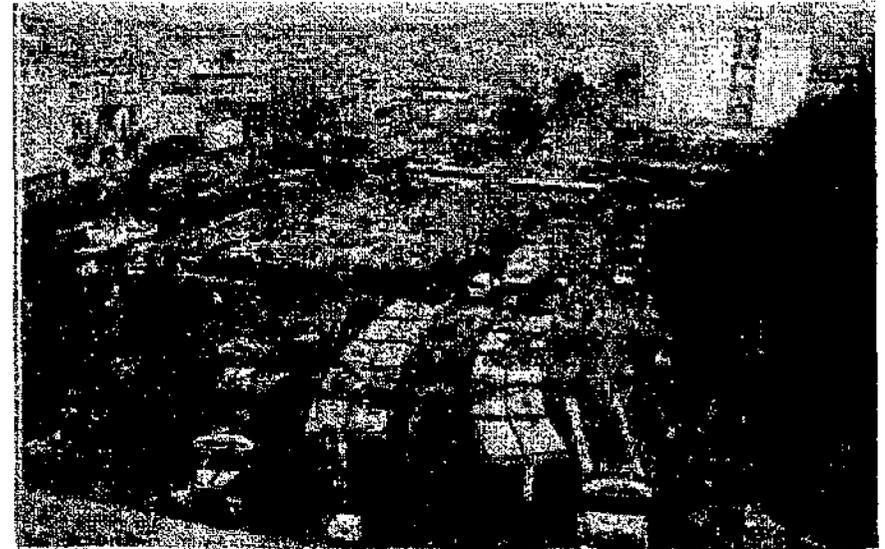


Foto 63

Se observa que la Plaza Bolívar cumple la función de central de transferencia de buses urbanos, además de parqueo de taxis, al fondo casetas de comida con puesto fijo.

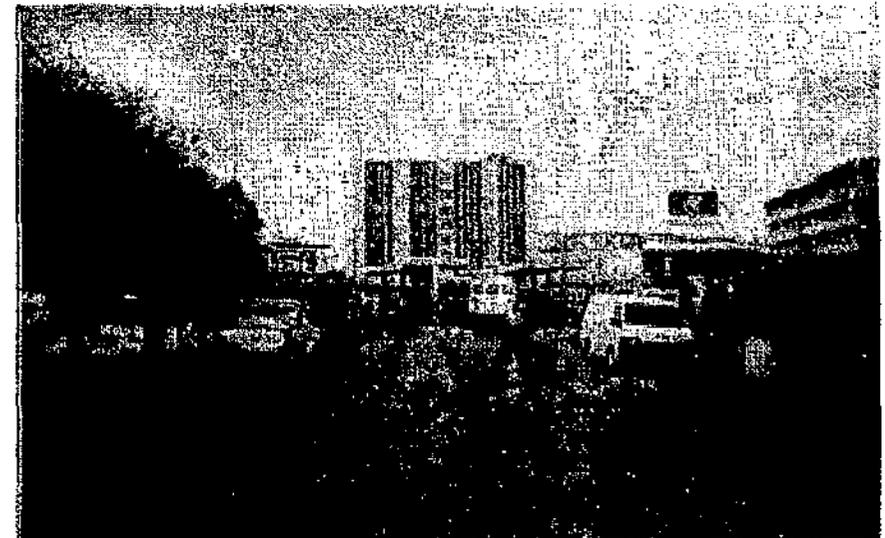
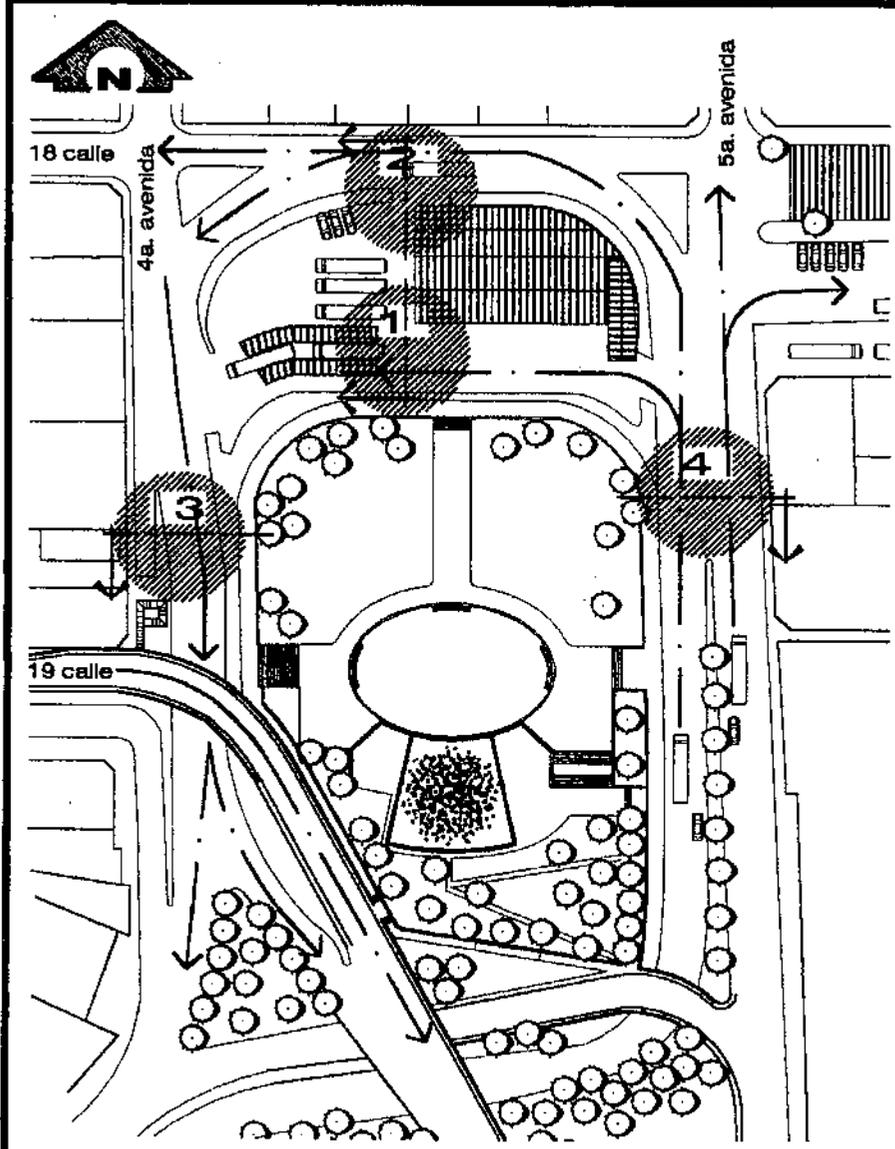
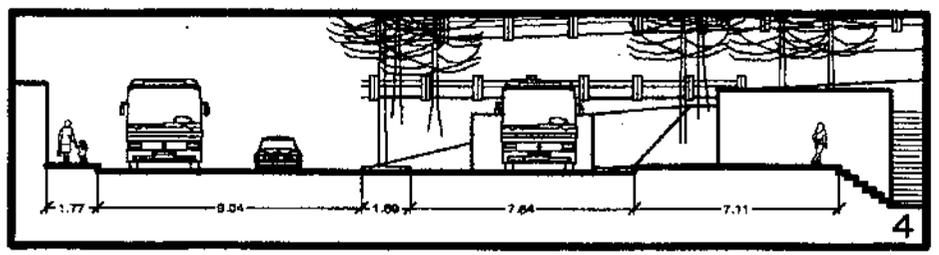
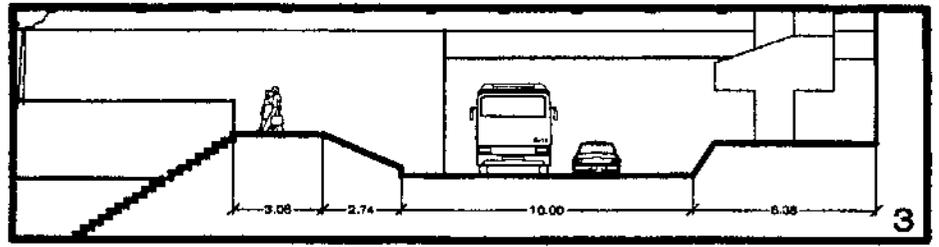
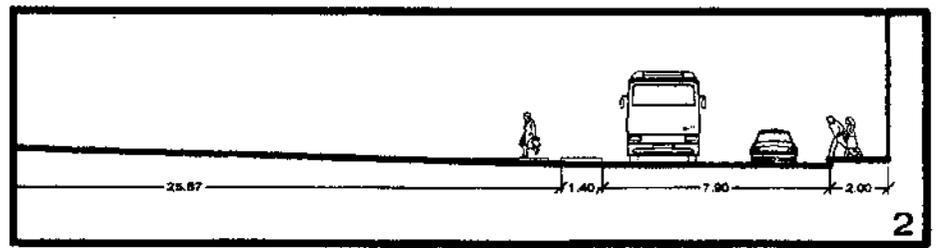
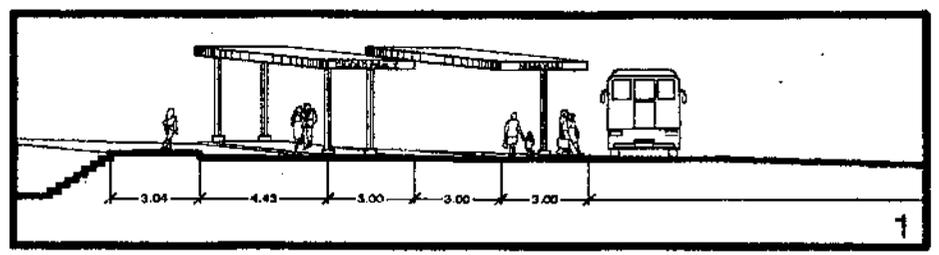


Foto 64

Se observa la terminal de buses con destino a Nimajuyú, Ciudad Real y la Antigua Guatemala.



Fuente:
Elaboración propia, con base en observación y visitas de campo



INFRAESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE

Contenido:
Infraestructura vial y transporte
Análisis de sitio

Dibujo:
Hego

Plano:
12 / 38

9.3 SERVICIOS PÚBLICOS

El sector en que se ubicará el proyecto cuenta con la infraestructura suficiente para suplir el requerido por el mismo.

- **Agua potable**

El servicio de agua potable es de menos de ocho horas al día, por lo que deberá considerarse depósitos para almacenaje de agua. Este servicio es prestado por la Empresa Municipal de Agua (EMPAGUA).

- **Drenajes**

Se cuenta con una línea de desfogue de drenaje sanitario que pasa por el terreno lo que facilitará su conexión, además actualmente existen servicios sanitarios en mal estado.

- **Energía eléctrica**

El servicio es prestado por la Empresa Eléctrica, se cuenta con alumbrado público, por medio de lámparas de vapor de mercurio, así como reflectores en la plaza.

- **Servicio telefónico**

En las inmediaciones del terreno se cuenta con servicio de teléfonos públicos, instalados por TELGUA.

- **Parqueos públicos**

Las personas que quieran visitar la Plaza Comercial que posean vehículo podrán hacer uso de los parqueos públicos cercanos a dicho lugar entre ellos:

- Parqueo del Parque Concordia
14 y 15 calle y 6ª y 5ª avenida zona 1
- Parqueo Plaza Barrios
9ª avenida y 18 calle
- Parqueo Centro Cívico
- Otros parqueos cercanos

9.4 ANÁLISIS AMBIENTAL DEL SITIO

9.4.1 Clima

Los aspectos climáticos son determinantes para el desarrollo de todo tipo de proyectos. En la ciudad de Guatemala la temperatura máxima promedio es de 24.7°C, temperatura mínima promedio de 13.9°C con una media de 18.2°C. Temperaturas absolutas máxima de 33.4°C. precipitación pluvial promedio de 110 días para 1276.8 m.m. anuales humedad relativa de 79% y con vientos predominantes de NNE a SSO.³⁴

- Considerando que el volumen de personas que allí se movilizarán y se ubicarán será bastante alto en las horas pico, el confort ambiental en el interior y exterior deberá solucionarse mediante un microclima favorable.
- Las áreas pavimentadas deberán ser amplias y esto repercute en un aumento de la temperatura.
- Considerar la orientación de vientos dominantes.
- El movimiento del aire será conveniente, ello hace necesario ventilar en forma cruzada, así como el uso de pozos de ventilación y de luz para completar el movimiento del aire.
- La ventanería deberá estar ubicada en la fachada norte y sur preferentemente, para obtener una ventilación cruzada.
- Los vanos de ventanas deben ser grandes (entre el 40 a 60% del área de muro norte o sur), los vanos deben estar protegidos contra el sol hacia el este y oeste, el resplandor y la lluvia, por medio de voladizos horizontales.

³⁴Gandara, José Luis. *El clima en el Diseño*. Facultad de Arquitectura, USAC, 1986.

- La cubierta debe ser ligera, con aislamiento térmico.
- Se hace necesario tomar medidas especiales de protección contra la lluvia, como corredores cubiertos, voladizos anchos y paseos cubiertos.
- Los muros pueden ser trabajados en materiales ligeros como block pómez, con algún tipo de protección contra la humedad.
- La cubierta debe ser de color claro para evitar el almacenamiento térmico.

9.4.2 Vegetación

En términos generales, por su valor funcional como elemento estabilizador micro-climático y por sus cualidades estéticas, enfáticamente se recomienda respetar la vegetación existente en el sitio, sobre todo aquella de difícil sustitución como un árbol, debiendo incorporarse con diseño dentro del conjunto. Además la vegetación es un elemento estabilizador del suelo, pues evita su erosión.

La vegetación va ligada, íntimamente con el clima, actualmente el terreno cuenta con poca vegetación, por lo general encinos, casuarina y una Ceiba.

- Deberá considerarse entre el diseño de la edificación preservar e integrar la mayor cantidad de árboles posible para que la plaza no se pierda como espacio abierto.

9.4.3 Topografía

El terreno presenta una superficie de tres plataformas, lo que facilitará diseñar con medios niveles y permitirá crear un ambiente agradable, haciendo accesible el flujo de compradores en el proyecto. VER PLANO 14

9.4.4 Contaminación

• Contaminación visual

Esta se manifiesta en el sitio por la cantidad de rótulos y por las instalaciones improvisadas de casetas de comida y el mercado peatonal existente.

• Contaminación auditiva

El área se ve afectada por el ruido provocado por los buses y automóviles, así como por la música con alto volumen de algunos almacenes y de los gritos de los vendedores informales.

• Contaminación de desechos

El sitio se ve afectado por contaminación de desechos sólidos, necesidades fisiológicas³⁵ y falta de mantenimiento a la fuente, lo que causa malos olores en la plaza.

9.5 ANÁLISIS SOCIAL

El deterioro social que se manifiesta, debido a la clase o grupos de personas que frecuentan el lugar crea un ambiente inseguro.

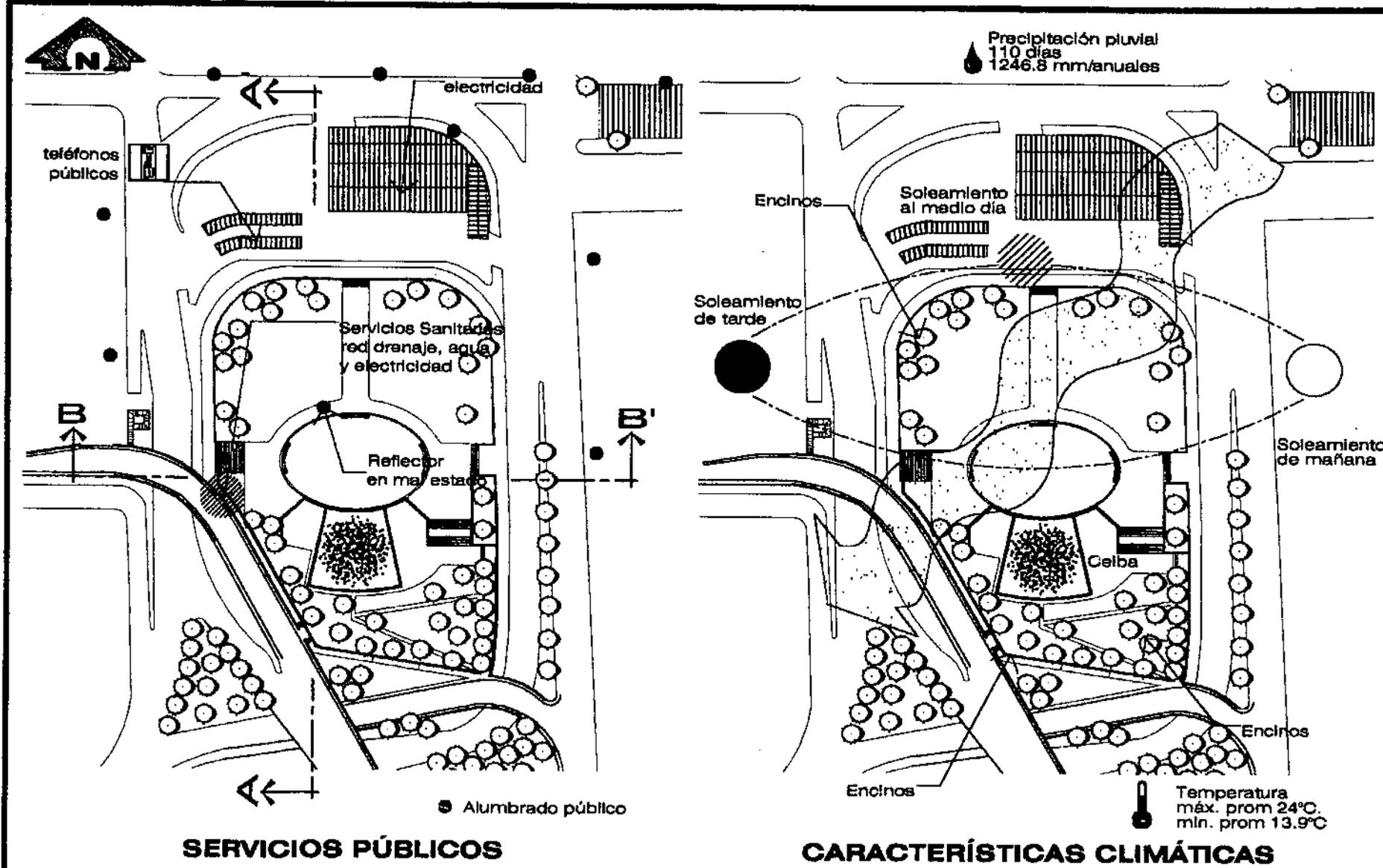
• Grupos vulnerables

Estos grupos están conformados por personas marginales, drogadictos, indigentes y ladrones, que frecuentan la plaza o viven en ella, haciéndola insegura para las personas que desean recrearse en dicho lugar.

- Usuarios del transporte interurbano colectivo (debido al funcionamiento de una terminal de transferencia existe permanentemente flujo peatonal).

- Vendedores informales y vendedores ambulantes (lustradores).

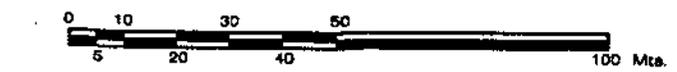
³⁵ A pesar que la plaza cuenta con servicios sanitarios que son pagados, los usuarios hacen uso de los alrededores de la plaza para hacer sus necesidades fisiológicas y así evitarse el pago.



Precipitación pluvial
110 días
1246.8 mm/anales

SERVICIOS PÚBLICOS

CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

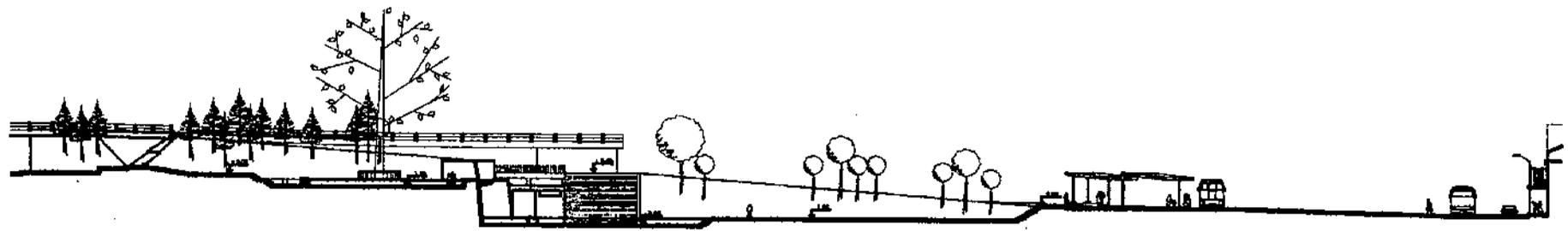


Fuente:
Elaboración propia, con base en observación y visitas de campo

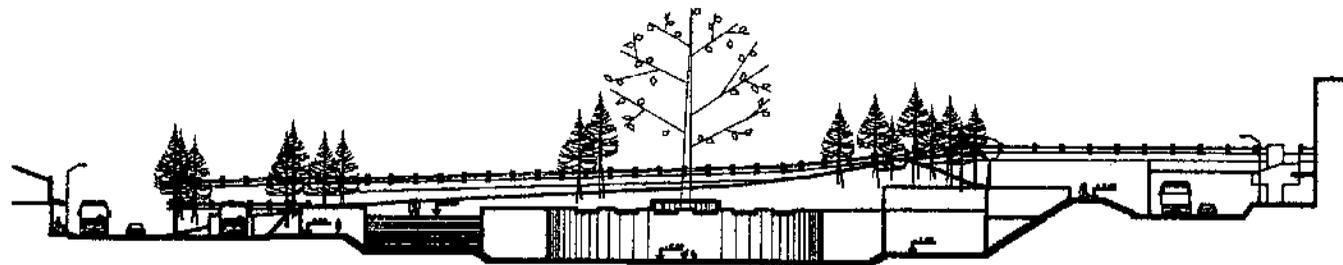
Contenido:
Análisis Ambiental
Análisis de sitio

Dibujo:
Hegg

Plano:
13 / 38

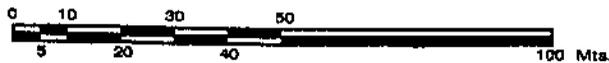


SECCIÓN "A"



SECCIÓN "B"

TOPOGRAFÍA DEL SITIO



Fuente:
Elaboración propia, con base en observación y visitas de campo.

Contenido:
Análisis Ambiental
Análisis de sitio

Dibujo:
Heoa

Plano:
14 / 38

9.6 ANÁLISIS MORFOLÓGICO DEL SITIO

Este análisis permite reconocer el espacio con relación al entorno en que se encuentra.

- a) Sitio y el perfil del trazo urbano VER PLANO 16
- b) Análisis espacial VER PLANO 17 y 18

10. ANÁLISIS DEL ENTORNO INMEDIATO

10.1 TIPOLOGÍA DEL ENTORNO

La Plaza Bolívar se encuentra ubicada en un sector comercial, encontrando edificaciones predominantemente de cuatro o más niveles (edificios de almacenes, hoteles y mercados, etc.) En su mayoría los edificios poseen arquitectura moderna, funcionalista, con volumetría simple y así como edificaciones con estilos eclécticos o alterados.

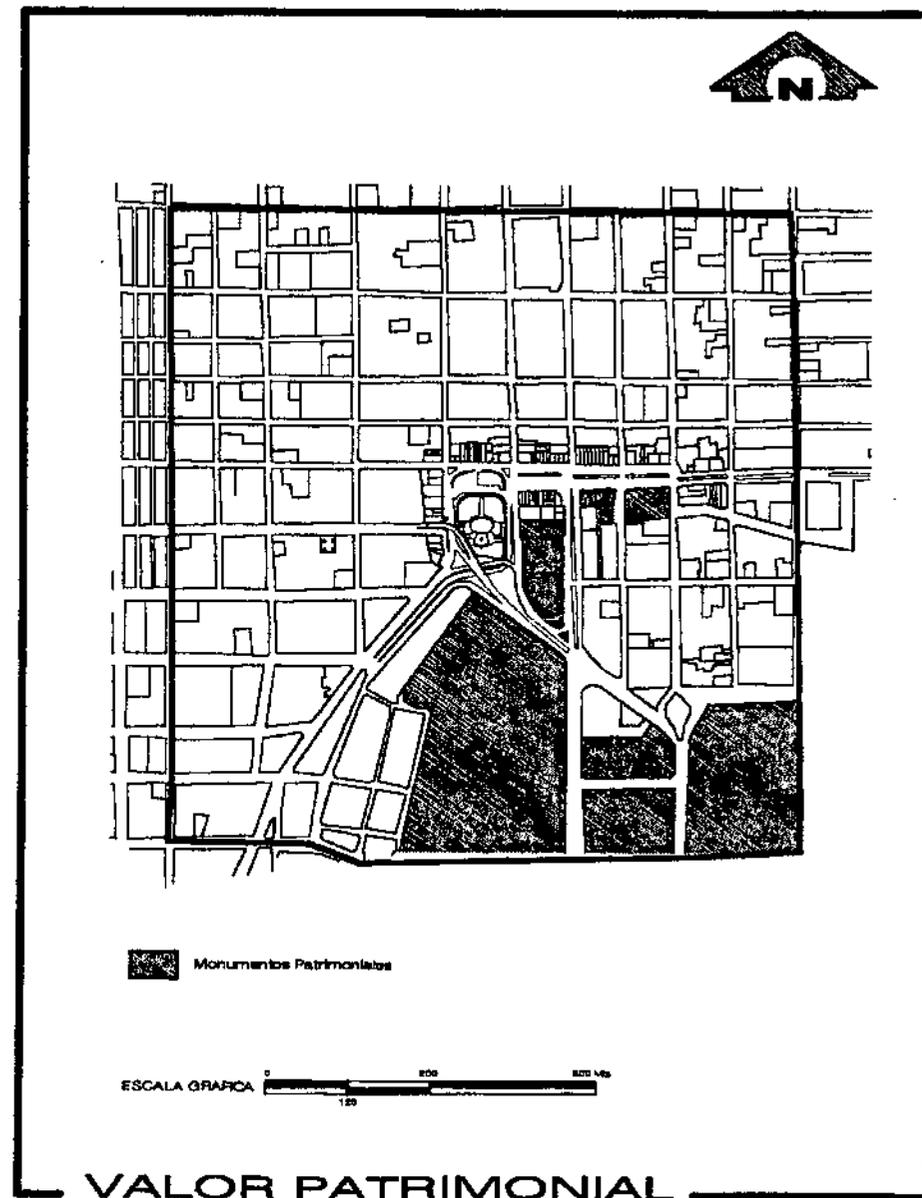
a) Tipología con valor patrimonial

En el entorno existe tipología con alto valor patrimonial, declarados como monumentos patrimoniales como:

- La Parroquia de Nuestra Señora de los Remedios El Calvario que posee estilo ecléctico, con neorrenacentista, neogótico y románico construido en 1930, localizada en la 18 calle y 6ª avenida "A".
- La Tipografía Nacional con estilo protorracionalista, decorativista, barroquista, construido en 1930, localizada en la 18 calle y 7ª avenida.
- El Mercado Sur 2 con estilo Art Deco decogeométrico construido en 1943, localizado en la 24 calle.
- El Teatro Nacional obra de carácter escultórico arquitectónico retomando elementos de la arquitectura militar manifestadas en el castillo de San José, localizado en la 24 calle al sur de la Plaza Bolívar.³⁶ VER GRÁFICA 16

³⁶ Nómina de Inmuebles Patrimoniales

Gráfica 16



Fuente:
Elaboración propia, con base en observaciones y visitas de campo.

b) Tipología sin valor patrimonial

La Plaza Bolívar colinda al este con el Mercado Sur 2, al norte 18 calle con locales comerciales, edificios comerciales, hotel, al oeste con locales comerciales y al sur con un paso a desnivel que comunica la 19 calle con el centro cívico; esto permite que la edificación a diseñar se integre al entorno y contribuya a la reactivación del área que actualmente se encuentra en deterioro.

El entorno se caracteriza por un perfil desigual debido a la diferencia de alturas de las fachadas que no se integran al patrimonio arquitectónico; predominando los macizos sobre los vanos, no poseen concordancia tipológica con respecto a la proporción de ventanas, empleando volúmenes sobrepuestos.

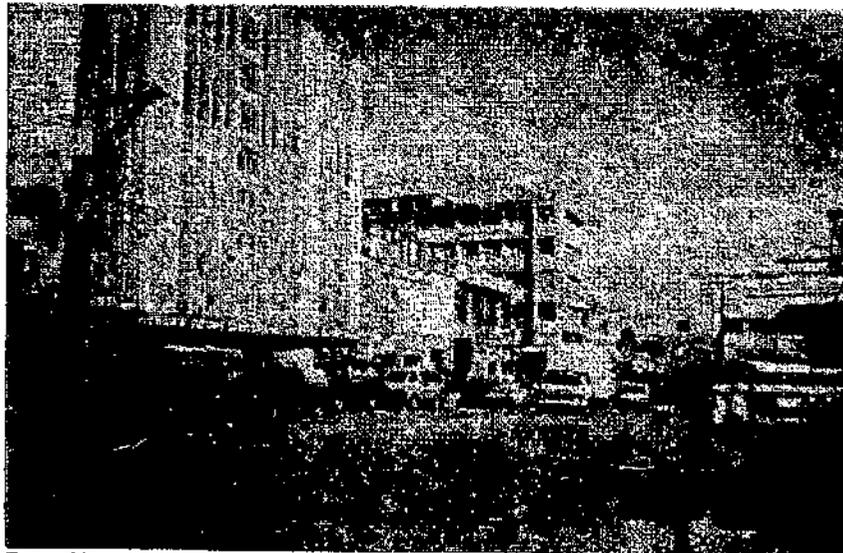


Foto 65
Vista de la 4ª avenida, se observa la tipología del entorno.

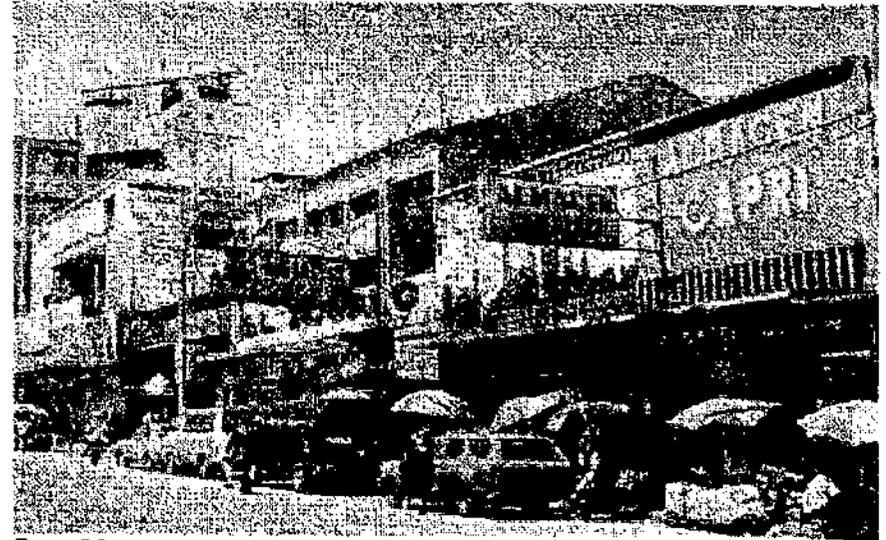


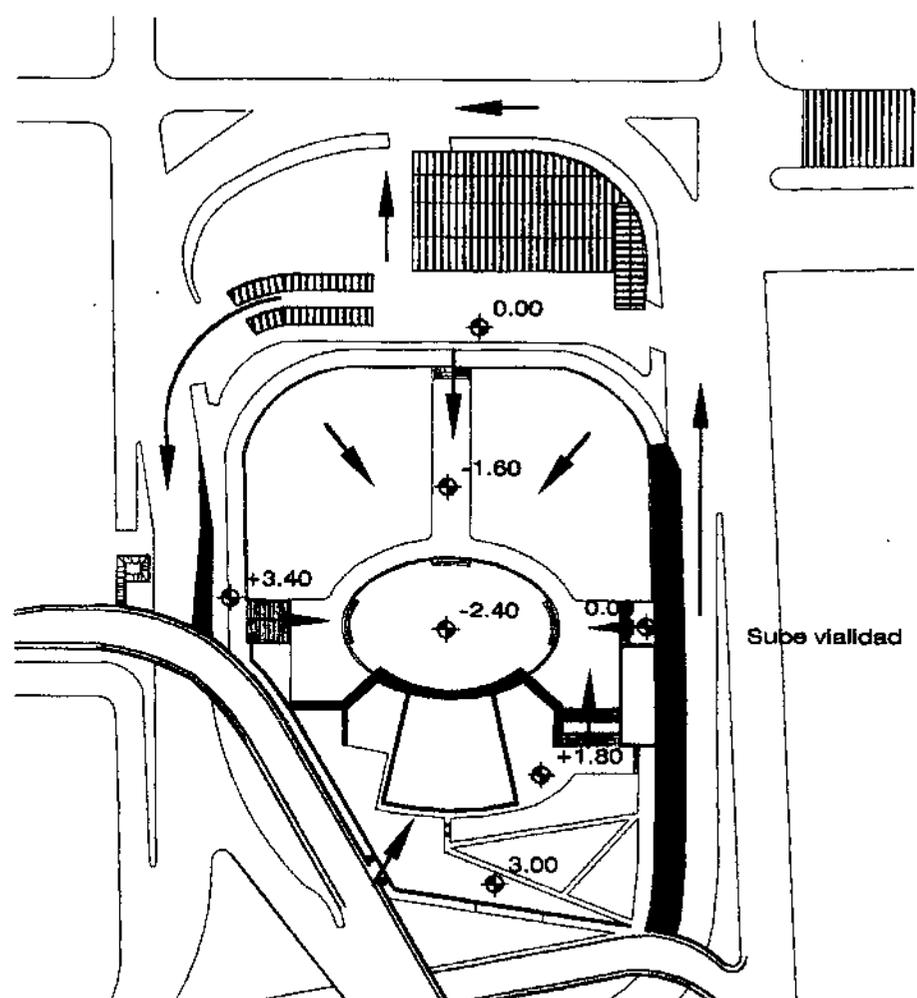
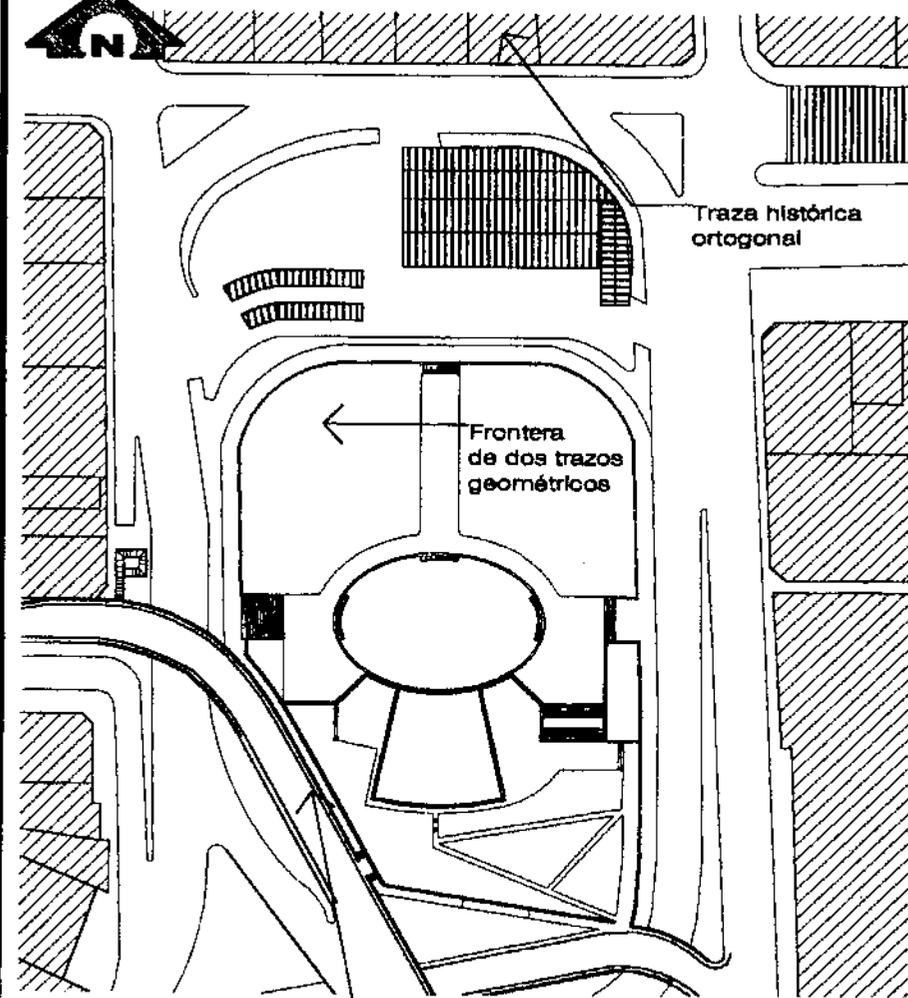
Foto 66
Vista de la 18 calle, se observa la tipología del entorno.

10.2 TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA

El entorno se caracteriza por una tipología constructiva moderna, de concreto armado, block cernido, lámina, estructura metálicas; además de poseer algunas edificaciones de adobe.

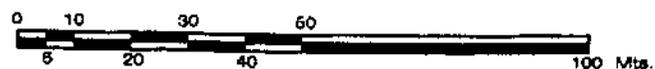
También existen edificaciones provisionales como las casetas de comida fija construidas de block y lámina, además de las estructuras metálicas como en el caso del mercado peatonal.

En las fachadas prevalece el uso de volúmenes sobrepuestos como cornisas, cenefas; uso de texturas como alisados y materiales pétreos y no existe armonía de color en las fachadas.



EL SITIO Y EL TRAZO URBANO

TOPOGRAFÍA ESPACIAL



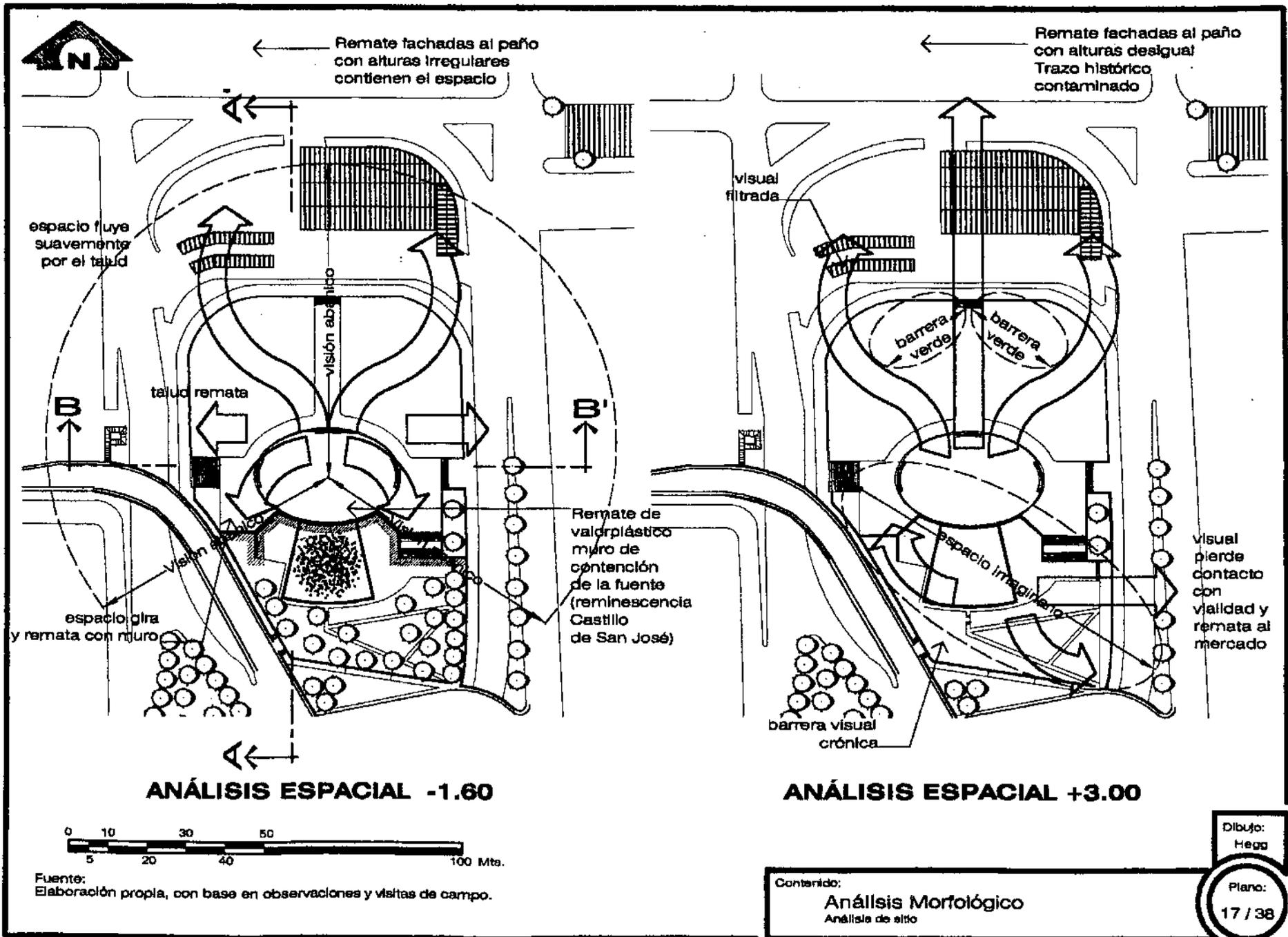
Fuente:
Elaboración propia, con base en observaciones y visitas de campo.

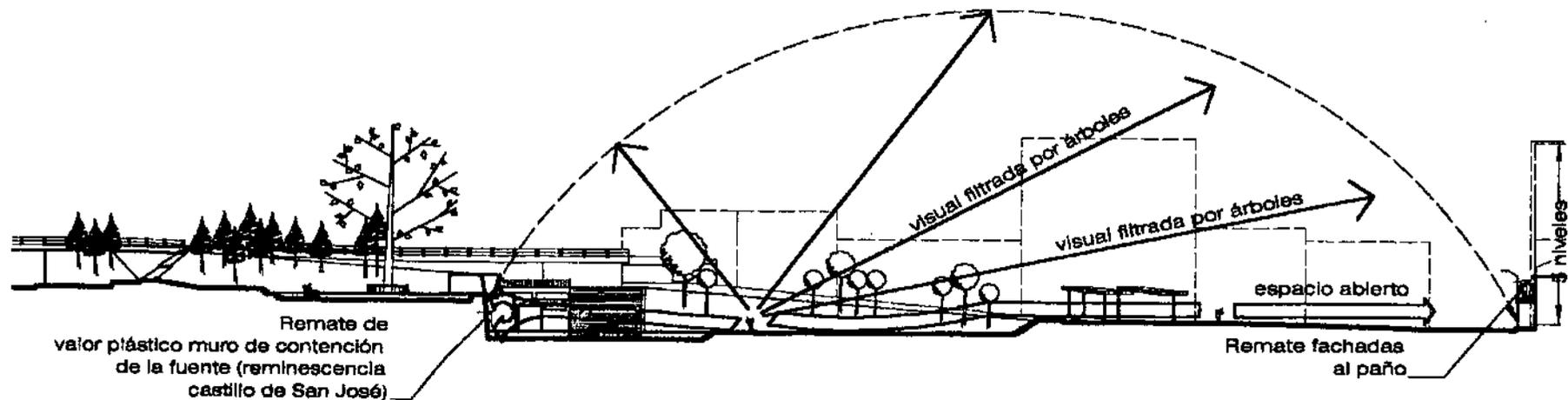
Contenido:
Análisis Morfológico
Análisis de sitio

Dibujo:
Hegg

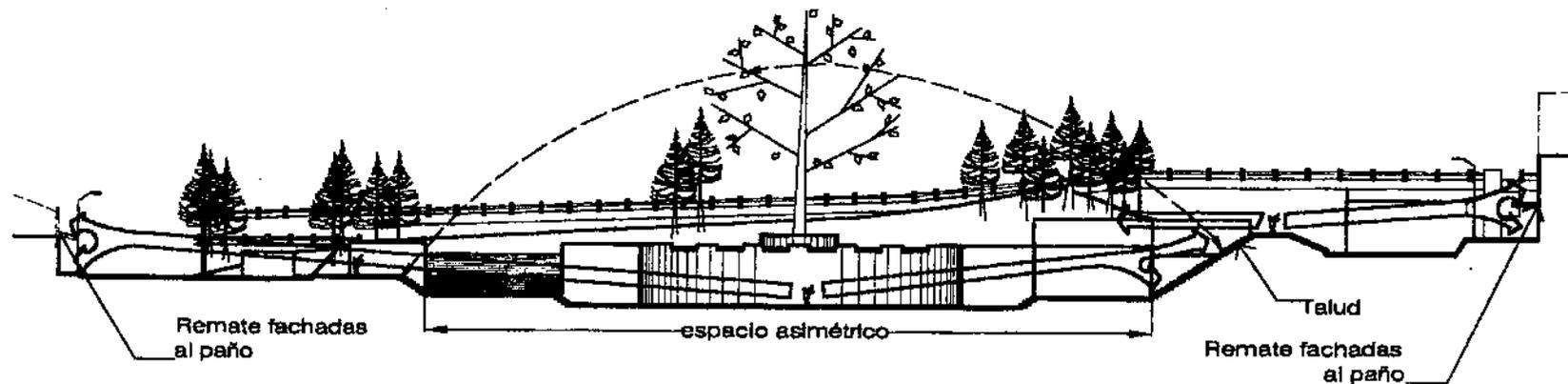
Plano:

18 / 38



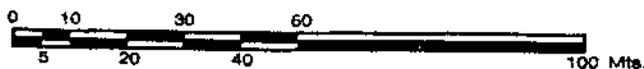


SECCIÓN "A"



SECCIÓN "B"

ANÁLISIS ESPACIAL



Fuente:
Elaboración propia, con base en observaciones y visitas de campo.

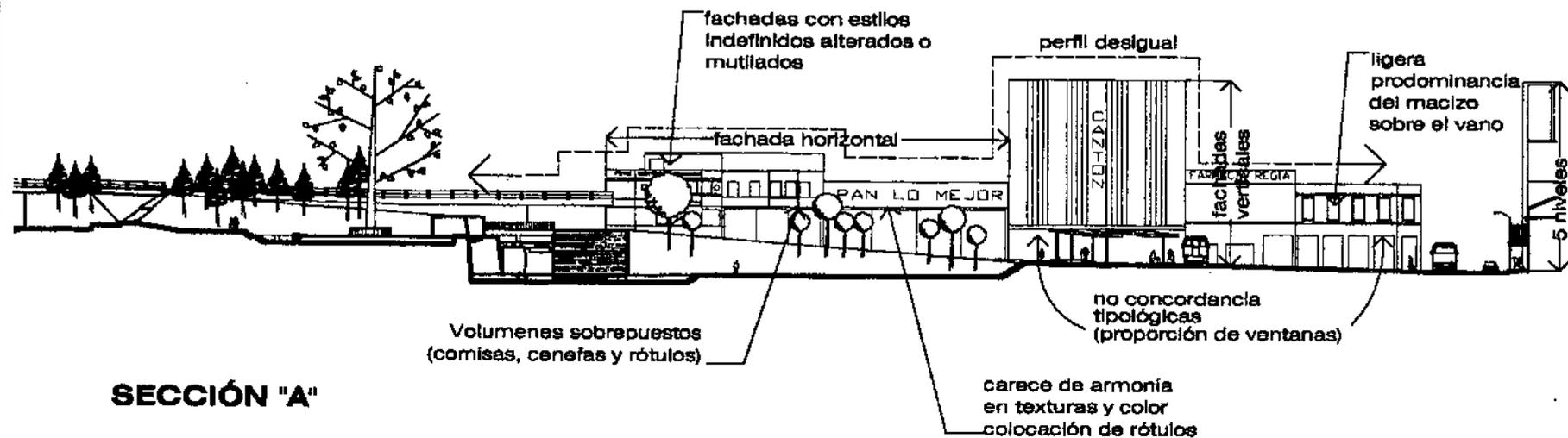
Contenido:

Análisis Morfológico
Análisis de sitio

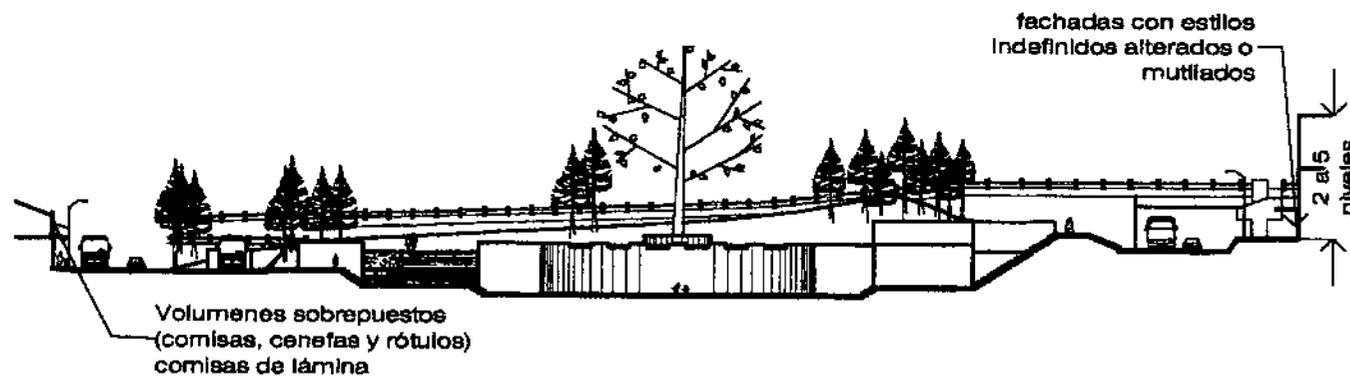
Dibujo:
Hegg

Plano:

18 / 38

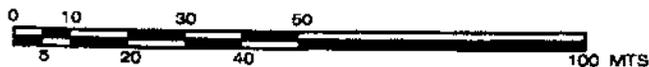


SECCIÓN "A"



SECCIÓN "B"

TIPOLOGÍA DEL ENTORNO



Fuente:
Elaboración propia, con base en observaciones y visitas de campo.

Contenido:
Análisis del entorno inmediato
Tipología del entorno

Dibujó:
Hego

Piano:
19 / 38

ENTORNO INMEDIATO

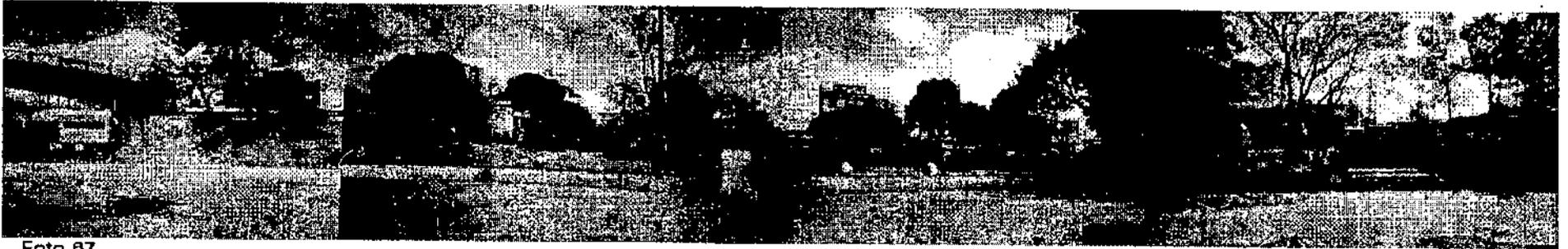


Foto 87
Vista desde la Plaza Bolívar hacia el norte



Foto 68
Vista desde el norte al sur, se puede apreciar la falta de mantenimiento de la fuente

11. IMPACTO AMBIENTAL

La metodología para la realización del estudio de evaluación de Impacto Ambiental, consistió en visitas al área del proyecto, con atención a los procedimientos contenidos en el Reglamento Sobre Estudios de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comisión Nacional del Medio Ambiente (CONAMA), utilización de una matriz de identificación.

Se estableció que los principales impactos estarán dados al suelo, agua, flora, fauna y paisaje, debido a que habrá una modificación de la geomorfología y cambio del uso del suelo, área que modificará el escurrimiento superficial del agua hacia los estratos inferiores, eliminación de especies de flora y modificación del hábitat de la fauna y cambio del paisaje en algunas áreas.

Las medidas de mitigación propuestas se contemplan en las Especificaciones Técnicas Especiales en las que se pretende mitigar la mayoría de los impactos ambientales temporales, los cuales se refieren al suelo, vegetación, restauración de áreas, sitios depósitos y otros.

11.1 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

El estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, consiste en identificar las actividades que generarán impactos, los factores del ambiente impactado, definir y valorar los impactos, y proponer acciones para corregirlos.

El proyecto consiste en la construcción de un Plaza Comercial Bolívar, con sistemas constructivos tradicionales. Se dispondrá de la señalización necesaria y se construirán obras para mitigar los impactos generados por el proyecto.

11.2 DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS FÍSICOS Y BIOLÓGICOS

a) Ubicación

El área de impacto ambiental del proyecto se encuentra en un área de amortiguamiento del Centro

Histórico de la ciudad de Guatemala, la Plaza Bolívar está ubicada entre 4ª y 5ª avenida y entre 18 y 19 calle de la zona 1.

b) Extensión y Límites

La Plaza Comercial Bolívar tiene una extensión de 5,305 m². Limitada al norte con la 18 calle que constituye el límite del Centro Histórico, al sur por la 19 calle, al este con la 5ª avenida y al oeste con la 4ª avenida que se comunica con la avenida Bolívar.

c) Geología

La Plaza Comercial Bolívar esta ubicada geológicamente en la provincia volcánica, que se caracteriza por la existencia de numerosos volcanes, algunos de ellos aún activos como el Fuego y el Pacaya.

En esta región geológica se dieron dos tipos de "volcanismo: el Terciario, caracterizado por erupciones a través de fracturas, produciendo grandes volúmenes de materiales riodacíticos, mientras que las erupciones cuaternarias se distinguen por ignimbritas dacíticas y altos conos andesíticos, así como domos de lava". (Atlas, 1972)

El valle de la Ermita está ubicado sobre el "graven" de Guatemala, que es una depresión que tiene un "horst" en San Pedro Pinula. Este graven está lleno de ceniza volcánica y arena y cruzado por numerosos barrancos de origen erosivo.

d) Hidrología

El sistema hidrológico del valle de Guatemala no es muy complejo y actualmente está interrumpido por el desarrollo urbanístico de la ciudad.

Entre los numerosos ríos que cruzan la ciudad del sitio de la Plaza Comercial Bolívar se mencionan los siguientes: río La Barranca, río Naranjo, río Molino, río Mariscal, río Cuadroncito, río Pinula, río Villalobos, río San Lucas y otros.

Todos estos ríos se encuentran sumamente contaminados y las aguas las llevan principalmente al lago de Amatitlán.

e) Precipitación Pluvial

De conformidad con el Instituto Geográfico Nacional, IGN, la precipitación pluvial promedio anual en el período de 1931 a 1960 fue de 1,000 mm. En los períodos siguientes la precipitación pluvial no ha variado demasiado de 1,300 a 1,600 mm. anuales como promedio.

f) Temperatura

La temperatura oscila entre los parámetros siguientes: promedio de temperatura mínima 17 grados centígrados, temperatura mínima extrema 15 grados centígrados, temperatura máxima 25 grados centígrados como promedio y temperatura máxima extrema 29 grados centígrados como promedio anual. Estos parámetros de temperatura son muy agradables para el confort humano.

g) Vientos

Los vientos predominantes donde está ubicada la Plaza soplan del noroeste al sureste, los conocidos vientos alisios.

h) Suelos

De acuerdo con IGN, los suelos de esta región se desarrollaron sobre ceniza volcánica a elevaciones altas. "Los bosques de pináceas y fagáceas han sido seriamente deforestadas, provocando fuertes erosiones. Los suelos son de color café, de textura franca a franca arcillosa, para los suelos superficiales, siendo ligeramente ácidos y de un espesor que varía de veinticinco centímetros hasta un metro. Los subsuelos son de textura franca arcillosa, ligeramente ácidos, color café rojizo que llegan hasta un metro cincuenta centímetros de profundidad." (Atlas, 1972)

En el caso específico del sitio se requerirá de un estudio de suelos, que sea elaborado por un especialista

debido a las características del proyecto que para su construcción esta estructurado por medio de sótanos y por el peso que va a soportar la estructura, puesto que el sitio esta ubicado en una zona de riesgo sísmico frecuente e intenso.

l) Zonas de Vida

El proyecto está ubicado en la "zona de vida vegetal de los montes interiores de los altiplanos, que está formada por tierras altas de relieve irregular, con un área aproximada de 19,000 kilómetros cuadrados, con regiones cubiertas de coníferas y fagáceas, ya bastante agotadas, en las cuales se ha sustituido el bosque, por cultivos estacionarios, que han ido agotando y degradando el suelo y además se ha agravado por el problema de la presión demográfica de la superpoblación del área metropolitana." (Atlas, 1972).

En el caso del sitio de la Plaza Comercial Bolívar los bosques fueron sustituidos hace mucho tiempo, a partir del traslado de la ciudad capital de la antigua Guatemala hacia este valle. A 10 kilómetros aproximadamente a la redonda no queda ninguna especie vegetal natural, las únicas que existen han sido sembradas como ornamentales en los arriates centrales y plazas.

Entre las especies vegetales que se encuentran están las siguientes: *Ceiba Pentandra*, Ceiba; *Pinus SPP*, Pinos especies; *Jacaranda mimosifolia*, Jacaranda; *Casuarina equisetifolia L.*, casuarina; *Eugenia biflora*, eugenia; *Olmediella betscheriana*, manzanote; *Ficus elástica*, árbol de hule; *cupresus lusitanica*, ciprés común; etcétera.

Entre la fauna reportada para el Departamento de Guatemala y que con mucha dificultad se encuentra en los barrancos de la ciudad capital son: pájaro carpintero, cheje, zanate, tecolote, sensontle de agua, venado, conejo, ardilla, taltuza, cantil, mazacuata, sabanera, víbora, etcétera. (Atlas, 1972)

11.3 METODOLOGÍA PARA IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS:

La metodología para la evaluación de impacto ambiental consistió en la recopilación de información en el área directa del proyecto, atención a los procedimientos contenidos en el Reglamento sobre Estudios de Evaluación de Impacto Ambiental (octubre de 1998) de CONAMA, y el manual de Evaluación Ambiental del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) utilización de una matriz de identificación de impactos.

La evaluación consistió en las siguientes actividades:

- Revisión de antecedentes del Proyecto
- Investigación bibliográfica de las características del área.
- Reconocimiento del área con el fin de verificar los aspectos físicos y biológicos del área de influencia ambiental.
- Creación de un registro fotográfico.

Posteriormente se integró la información recopilada, se identificaron las actividades de ejecución, los factores ambientales impactados, obteniendo las interacciones que califican cada uno de los impactos, su interpretación, y luego se elaboraron las especificaciones técnicas ambientales.

a) Identificación de Impactos

Como método cualitativo se utilizó una matriz causa y efecto, para identificar y calificar los impactos ambientales. La matriz preparada contiene una entrada en donde se identifican las actividades típicas del proyecto en sus diferentes fases y en la otra los factores del ambiente impactado. Se tomó en consideración que el proyecto será una construcción nueva, se realizarán acciones impactantes como: la eliminación de la vegetación, bancos de material, establecimiento de campamentos, excavaciones, cortes, etcétera. La matriz fue seleccionada por considerar que en el

presente proyecto incluye todas las fases desde su inicio hasta el final.

Las variables analizadas en la matriz corresponden a dos renglones importantes, los cuales se refieren a: atributos ambientales impactados y actividades del proyecto. Se han considerado 20 actividades de ejecución y 8 atributos ambientales que corresponden al ambiente impactado. VER CUADRO 9

El impacto fue analizado de acuerdo a las características siguientes:

Naturaleza del impacto	(+)	Positivo
	(-)	Negativo
Duración del impacto	(T)	Temporal
	(P)	Permanente
Recuperación del impacto	(Rc)	Recuperable
	(Ic)	Irrecuperable

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE IMPACTOS

Proyecto: Plaza Comercial Bolívar, en el Centro Histórico Ciudad de Guatemala

Cuadro 8

Fase del Proyecto	Actividad	Factores Ambientales Impactados							
		Agua Superficial	Medio Ambiente Sonoro	Aire	Atmósfera	Edificios y Puentes	Patrimonio	Medio Social	Agua Subterránea
Preparación del Sitio	Limpieza y Demolición	(-)(T)(Ro)			(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)			(-)(T)(Ro)
	Establecimiento de Bodegas	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)		(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)		(-)(T)(Ro)
	Excavación	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(P)(Ic)	(-)(P)(Ic)	(+)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)
	Vías de acceso	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(P)(Ic)	(-)(P)(Ro)			(+)(T)(Ro)	
	Abastecimiento de Material		(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)			(+)(T)(Ro)	
	Construcción del edificio	(-)(P)(Ic)	(-)(T)(Ro)	(-)(P)(Ic)	(-)(T)(Ro)		(-)(P)(Ic)	(+)(T)(Ro)	(-)(P)(Ic)
	Manejo y Disposición final de desechos sólidos	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(+)(T)(Ro)	(-)(P)(Ic)
	Manejo y Disposición final de desechos líquidos	(-)(T)(Ro)		(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)				
	Obras de Agua Potable	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)		(-)(P)(Ic)	(-)(T)(Ro)	(+)(T)(Ro)	
	Obras de Drenaje	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)		(-)(P)(Ic)	(-)(T)(Ro)	(+)(T)(Ro)	
	Equipo y otros materiales	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(P)(Ic)	(-)(T)(Ro)	(+)(T)(Ro)	
	Seguridad Laboral							(+)(T)(Ro)	
Operación y Mantenimiento	Abastecimiento de Agua	(-)(T)(Ro)		(-)(T)(Ro)		(-)(T)(Ic)	(-)(T)(Ro)	(+)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)
	Generación de Aguas Residuales	(-)(T)(Ro)		(-)(P)(Ro)	(-)(P)(Ro)	(-)(P)(Ro)	(-)(P)(Ic)		
	Generación de Residuos Sólidos	(-)(T)(Ro)		(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(+)(T)(Ro)	
	Desarrollo Social							(+)(P)(Ro)	
	Abastecimiento Energético		(-)(T)(Ro)	(-)(P)(Ro)	(-)(P)(Ro)	(-)(P)(Ic)	(-)(P)(Ic)	(+)(T)(Ro)	(-)(P)(Ic)
	Mantenimiento de infraestructura	(-)(T)(Ro)		(-)(T)(Ro)				(+)(P)(Ro)	
Actividades Futuras	Uso del área al concluir la vida útil del proyecto	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(T)(Ro)	(-)(P)(Ic)	(-)(T)(Ro)	(+)(T)(Ro)	

Naturaleza del Impacto (+) Positivo (-) Negativo
 Duración del Impacto (T) Temporal (P) Permanente
 Recuperación del Impacto (Ro) Recuperable (Ic) Irrecuperable

Fuente: Elaboración propia basada en la Matriz de Impacto Ambiental Banco Centroamericano de Integración Económica Matriz de Cribado Ambiental de Proyectos de Desarrollo Urbano y Vivienda

b) Resultados de la Evaluación

En la matriz de Impactos e identificaron 84 interacciones, manifestando las características siguientes:

- Naturaleza del impacto
15 Positivo 85 Negativo
- Duración del impacto
76 Temporal 24 Permanente
- Recuperación del impacto
83 Recuperable 17 Irrecuperable

c) Análisis e Interpretación de las características del Impacto

• Naturaleza del Impacto

Como se muestra en la matriz anterior, el 85% de los impactos son negativos, sin embargo, el 61 de ellos tienen medidas técnicas ambientales de mitigación y 17 se consideran irrecuperables, se identifican impactos positivos que están relacionados mayormente con la seguridad laboral y de desarrollo social.

• Duración del Impacto

De acuerdo a la matriz anterior, el mayor porcentaje de los impactos son temporales 76%, los cuales tienen medidas de mitigación, excepción de 3, que se refieren a la contaminación atmosférica y a la destrucción de la flora y fauna, la duración de los impactos será por corto tiempo, y el 24% son impactos permanentes.

• Recuperación del Impacto

En cuanto a la recuperación del Impacto, se muestra que el 83% de los impactos son recuperables y todos interaccionan con los factores ambientales, y el 17% son irrecuperables.

• Conclusiones

Los Resultados de la Matriz indican que el Proyecto va a generar 100 integraciones, las cuales de acuerdo a sus características se definen de la siguiente forma, 85 impactos son negativos y 15 son positivos, en cuanto al tiempo de duración 76 son temporales y 24 permanentes y, luego respecto a la recuperación del impacto 83 son recuperables y 17 irrecuperables.

Con respecto a los impactos temporales la mayoría de ellos tienen medidas de restauración, sin embargo los ocho impactos son de difícil recuperación y estarán afectando principalmente el suelo, flora, fauna, paisaje y al escurrimiento del agua superficial.

11.4 EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Base Legal del Estudio

El artículo 8 (reformado por el Decreto del Congreso de la República de Guatemala número 1-93) establece que para todo proyecto, obra, industria o cualquier actividad que por sus características pueda producir deterioro a los recursos naturales renovables y no renovables, al ambiente, o introducir modificaciones nocivas o notorias al paisaje y a los recursos culturales del patrimonio nacional, será necesario previamente a su desarrollo un estudio de impacto ambiental, el funcionario que omitiere exigir el estudio de Impacto Ambiental de conformidad con este artículo, será responsable personalmente por incumplimiento de deberes, así como el particular que omitiere cumplir con dicho estudio de impacto ambiental será sancionado con multas económicas de Q. 5,000.00 a Q.100,000.00. En caso de no cumplir con el requisito en el término de seis meses de haber sido multado, el negocio será clausurado en tanto no lo cumpla. Decreto 68-86, Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente, Congreso de la República de Guatemala.

Objetivo General

- Identificar los impactos que provocará la construcción de una Plaza Comercial, y proponer las medidas correctivas técnicas que mantengan los impactos en su mínima expresión, sin alterar el medio ambiente urbano.

Objetivos Específicos

- Identificar los impactos que generan las actividades de construcción y urbanización.
- Proponer medidas técnicas ambientales que compensen el daño creado.
- Asegurar el cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas.
- Cumplir con los procedimientos en materia de la Ley de Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente.

11.5 RESULTADOS Y PROPUESTAS DE MITIGACIÓN

Se analizaron los factores ambientales de acuerdo a los resultados de la matriz de evaluación y se procedió a las propuestas de mitigación que se resumieron en cuadros. ^{VER}
CUADRO 9

Descripción de Especificaciones Técnicas Especiales (ETE)

• Supervisión

ETE 1 La construcción debe contar con un supervisor ambiental que se encargue de velar por el cumplimiento de las medidas de mitigación y recomendar aquellas que no fueron anotadas con anterioridad.

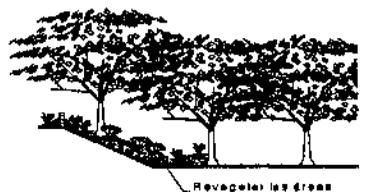
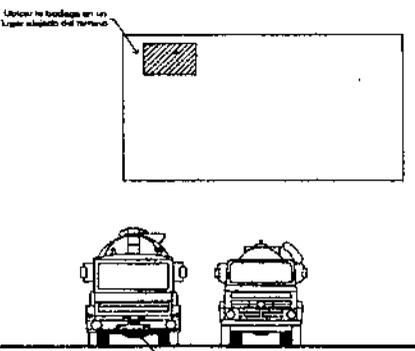
• Construcción

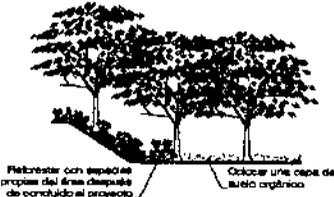
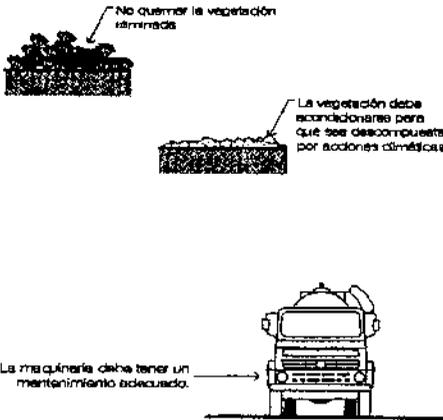
ETE 5 Al finalizar las labores de explotación de algún banco de material, el área deberá ser estabilizada y

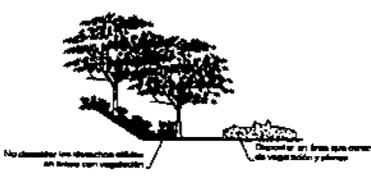
dotada de suelo orgánico para que finalmente sea revegetada con especies propias del área y evitar que todo el material sea erosionado por efectos de lluvia y conservar así el paisaje natural de la zona. Se deben sembrar árboles.

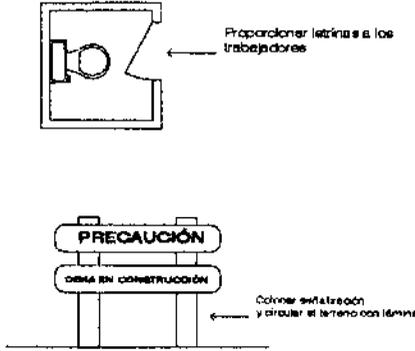
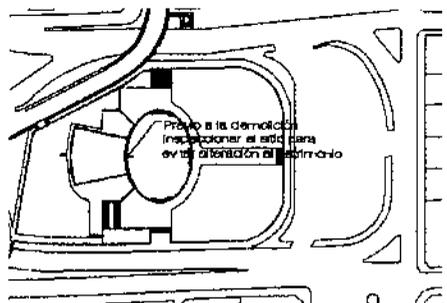
ETE 6 El área para depósito de desperdicio, tendrá que ser estabilizada y dotada de suelo orgánico para que finalmente sea revegetada con especies propias del área y evitar que todo el material sea erosionado por efectos de lluvia y conservar así el paisaje natural de la zona. Se deben sembrar árboles.

ETE 7 Al finalizar las labores de Construcción, el área tendrá que ser estabilizada y dotada con suelo orgánico y luego revegetada con especies propias del lugar.

Factor Ambiental Impactado	Identificación y descripción del Impacto	Propuestas de Mitigación	Gráficos
Agua Superficial	<ul style="list-style-type: none"> • El impacto que generarán estas actividades en la zona será la limpieza o eliminación de la vegetación, esta actividad favorece al escurrimiento del agua superficial y arrastre de los desechos generados hacia los ejes viales cercanos al proyecto. • La urbanización modificará los espacios porosos del suelo debido a la excavación y corte del terreno. • Una inadecuada disposición de desechos sólidos puede generar un impacto negativo, principalmente a los cuerpos de agua superficial. El impacto se deberá al arrastre de partículas debido al agua de lluvia hacia los cuerpos de agua, el cual puede crear problemas de asolvamiento. 	<ul style="list-style-type: none"> • Las acciones para mitigar el impacto, en primer lugar, la vegetación desmontada tendrá que acondicionarse en lugares planos y que no se ubiquen en zona con pendiente previendo que esta sea arrastrada por el agua superficial, luego, restaurar las áreas, reforestando las mismas. Esta propuesta de mitigación se presenta en la ETE 5. • Las áreas para la deposición de material de desperdicio, deberán elegirse convenientemente, con el propósito de que no ocurran problemas de erosión, deslaves de material, etcétera. Deberán ser trasladados al botadero municipal de la zona 3. La propuesta de mitigación se describe en la ETE 6. 	 <p>Las áreas con pendientes provocan erosión, deslaves</p> <p>Colocar el material en áreas planas</p>  <p>Revegetar las áreas</p>
Ambiente Sonoro	<ul style="list-style-type: none"> • El establecimiento de bodegas genera ruidos los cuales pueden interferir con las actividades del lugar. • El funcionamiento de las máquinas generan ruidos que pueden sobrepasar los niveles aceptables, los cuales pueden afectar directamente al personal que labora en las instalaciones y a las poblaciones cercanas. • El acarreo de material también puede alterar el ambiente sonoro producido por la circulación de tránsito en el área, en donde existen poblaciones cercanas al proyecto. • La actividad de construcción altera el ambiente sonoro, debido al uso de maquinaria y equipo, durante su ejecución afectando principalmente a los operadores y las poblaciones, al superar los niveles permisibles por el sistema auditivo. 	<ul style="list-style-type: none"> • El impacto puede evitarse, recomendándose que la bodega sea ubicada en un área cercana a los límites del terreno, sin salirse de los límites con sus respectivas letrinas y un adecuado orden de todos sus componentes. • Los trabajadores que laboren directamente con el equipo y maquinaria deben de contar con accesorios que protejan el oído, como tapones para las orejas. • Se recomienda que los vehículos circulen a baja velocidad, aproximadamente de 30 km/hora, en el sector. 	 <p>Ubicar la bodega en un lugar alejado del terreno</p> <p>Los vehículos deberán circular a baja velocidad 30 km/hr deben salir en buen estado y contar con dispositivos para minimizar los niveles de ruido.</p>

Factor Ambiental Impactado	Identificación y Descripción del Impacto	Propuestas de Mitigación	Gráficos
Suelo	<ul style="list-style-type: none"> El área que ocupará el campamento provocará cambios de uso del suelo, así como la eliminación de alguna vegetación. El movimiento de tierras provoca cambios en cuanto a su geomorfología, como: modificación del relieve del suelo, erosión, cambio de uso del suelo y modificación en el drenaje superficial. La actividad de construcción tiende a cambiar las características físicas del suelo como su porosidad y el escurrimiento del agua superficial, la naturaleza del impacto es negativa, y su duración es permanente e irrecuperable. Es común que cuando se construye quede material disperso llamado ripio, este material puede ser arrastrado por acción de agua de lluvia hacia las obras de drenaje. 	<ul style="list-style-type: none"> Al finalizar la construcción, el área de bodega debe llevarse lo más cercano posible a sus condiciones originales, recubriéndose con una capa de suelo orgánico y luego reforestarse con especies propias de la zona, esta actividad se detalla en la ETE 7. Todo el material disperso debe ser removido del área posteriormente debe ubicarse el área o las áreas para depositar los restos de concreto, y otros tipos de material de desperdicio generado. En la ETE 6, se dan las recomendaciones para este impacto. 	
Atmósfera	<ul style="list-style-type: none"> La actividad de limpieza y demolición genera impacto si el material que ha sido eliminado, especialmente la vegetación, es quemada, el cual libera partículas sólidas en suspensión y otros componentes químicos derivados de la combustión. En el movimiento de tierra se utiliza maquinaria, la cual libera partículas en suspensión hacia la atmósfera, así mismo la quema de combustible libera monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno y otros derivados de los hidrocarburos. El transporte de material hacia las áreas de trabajo causa problemas respiratorios y visuales a los trabajadores, estos problemas se deben a la generación de polvo. Las características del impacto son negativas, de duración temporal y es recuperable. 	<ul style="list-style-type: none"> La vegetación que será eliminada no debe ser quemada, sino se acondicionará en el área con el fin de que sea descompuesta por las acciones del clima y forma parte de la materia orgánica del suelo superficial. Se recomienda que a la maquinaria se le dé el mantenimiento adecuado y que cuenten con los dispositivos indispensables para que la maquinaria libere el mínimo de contaminantes al ambiente. Todos los vehículos que transporten materiales deben de tapar el material con lona. 	

Factor Ambiental Impactado	Identificación y descripción del impacto	Propuestas de Mitigación	Gráfico
Flora y Fauna	<ul style="list-style-type: none"> Las actividades de limpieza y demolición causarán impacto al eliminar la flora, la característica de este impacto indica que es de naturaleza negativa, la duración es temporal porque haber regeneración natural o artificial de las especies vegetales eliminadas y es recuperable. El manejo de desechos sólidos impacta a la vegetación si los desechos o desperdicios del material se depositan en áreas que están cubiertas con bosque, para lo cual se eliminaría parte de la vegetación y por lo mismo estaría extirpando vegetación que posiblemente no ha sido determinada. Las características del impacto muestra que es de naturaleza negativa, duración temporal y puede recuperarse. 	<ul style="list-style-type: none"> El impacto temporal puede minimizarse, considerando que las zonas de vida vegetal tienen capacidad para su regeneración natural, sin embargo, para que el impacto se establezca en forma rápida, se recomienda que se haga artificialmente, recolectando las semillas de los árboles eliminados. Se deben elegir previamente las áreas para depositar todos los desechos sólidos y teniendo cuidado de no depositarlo en áreas que están cubiertas de bosque, de preferencia se deben escoger áreas que carezcan de vegetación, planas y alejadas de cuerpos de agua. En la ETE 6, se especifican las acciones a seguir. 	 <p>Se recomienda sembrar plantas para agilizar el proceso de revegetación.</p>  <p>No depositar los desechos sólidos en áreas con vegetación. Depositar en áreas que carezcan de vegetación y planas.</p>
Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> La limpieza y demolición, como la bodega, tienden a modificar o contrastar con el paisaje existente del área, considerando que el área es un sitio urbano del Centro Histórico, lo cual vendrá no sólo a dañar los ecosistemas sino que se alterará el paisaje natural. Los movimientos de tierra alteran el paisaje, debido a la eliminación de vegetación y los cortes, que en estos se realizan, cambiando significativamente la geomorfología del área y por consiguiente cambian completamente el paisaje. Se impacta el paisaje al depositar los desechos sólidos en áreas con vegetación, los cuales pueden ser generados por las diversas actividades de ejecución, así mismo, también se generan desechos por ventas temporales de comida en los puntos de trabajo. Las características del impacto muestra que es de naturaleza negativa, duración temporal y es recuperable. 	<ul style="list-style-type: none"> La limpieza de las áreas se hará de acuerdo al trazo original del edificio y las instalaciones de la bodega. El área de depósito de material de desperdicios tendrá que ser compatible con el paisaje del lugar. Para los desechos generados por las ventas de comida temporal se dispondrá de depósitos de basura. 	 <p>Colocar basurero cercanos a las ventas de comida.</p> <p>Dirigir al terreno con lámina.</p>

Factor Ambiental Impactado	Identificación y descripción del impacto	Propuestas de Mitigación	Gráficas
Mano de Obra	<ul style="list-style-type: none"> Una buena señalización y protección proporcionará a los transeúntes seguridad al circular por el terreno, el cual viene a ser un impacto positivo para los usuarios. También durante la construcción toda la señalización con que se disponga vendrá a darle mayor seguridad a los trabajadores. La interacción de la matriz es de naturaleza positiva, duración permanente y es recuperable. La seguridad laboral genera impactos positivos a los trabajadores del proyecto debido a que durante el trabajo deberán contar con todos los accesorios e implementos que prevengan cualquier alteración en la salud. La interacción es de naturaleza positiva, duración temporal y es recuperable. 	<ul style="list-style-type: none"> Se deberá contar durante la construcción una adecuada señalización y protección para el beneficio de trabajadores. Proporcionar todos los accesorios a los trabajadores del proyecto estos implementos son: cascos, orejeras, guantes, lentes, zapatos, mascarillas, botas, además debe contar con letrinas y área para comer y descanso. 	 <p>Proporcionar letrinas a los trabajadores</p> <p>PRECAUCIÓN OBRAS EN CONSTRUCCIÓN</p> <p>Comer en la trena y circular el terreno con letrinas</p>
Área Patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> La actividad de limpieza y demolición creará problemas si en el área existen valor patrimonial, principalmente en la demolición de algunas áreas de la plaza. El área de bodegas, puede crear problemas al ser establecidas sin previo análisis, debido a que la plaza cuenta con valor histórico de referencia. Las área que se utilicen para depósito de material de desperdicio, deben ser adecuadamente habilitadas para no alterar el área de valor patrimonial. Las características del impacto muestran que es negativo, temporal y es recuperable. 	<ul style="list-style-type: none"> Previo a realizar la limpieza y desmonte, se debe inspeccionar el área de estudio, para evitar la alteración al valor patrimonial. Para la elección del área de bodegas es necesario revisar el sitio y evitar cualquier alteración o destrucción del valor patrimonial existente. 	 <p>Previo a la demolición inspeccionar el sitio para evitar alteración al patrimonio</p>

12. CONCLUSIONES DEL CAPITULO II

Con base en la selección y análisis de sitio, se consideran las conclusiones de importancia para el proyecto a proponer.

- Debido a la magnitud y el patrón de desarrollo espacial de la venta informal en la vía pública que genera corredores comerciales; se propone el desarrollo de concentraciones especializadas de ventas, considerando un alto nivel de accesibilidad a los consumidores aunado al intercambio con el transporte urbano.
- Debido a la cantidad de puestos de vendedores informales en la vía pública existentes, se plantea reubicarlos en varios lugares como Plazas Comerciales no más de tres niveles, donde se pueda concentrar los sectores de vendedores.
- En la selección del sitio del proyecto en donde se reubicará a los vendedores más cercanos al terreno, se analizaron los sitios estratégicos propuestos en el estudio del Plan; siendo estos terrenos municipales localizados en el Centro Histórico.
- Basado en el análisis de los sitios propuestos, se seleccionó el terreno que cumple con las condiciones necesarias para la realización del proyecto siendo éste la Plaza Bolívar.
- El sector de los vendedores informales seleccionado para la reubicarlos serán los que ocupan el Mercado Peatonal de la 18 calle, debido a que es una de las concentraciones prioritarias de reubicación y más cercanos al terreno seleccionado para el proyecto. El sector se caracteriza por comercializar artículos no comestibles.
- El proyecto de la Plaza Comercial deberá ser un elemento que contraste y que contribuya al mejoramiento del entorno urbano inmediato, empleando tecnología apropiada.
- Contribuir a la revitalización y mejoramiento de las condiciones actuales de la Plaza Bolívar, así como de la calidad de usuarios.
- La Plaza Bolívar se caracteriza por poseer una parada de buses urbanos, por lo que se deberá considerar el diseño de la misma que permita albergar a los usuarios, brindándoles seguridad, confort, además de integrar servicios complementarios, que en el proyecto sólo se llegará a nivel de bosquejo.
- La Plaza Comercial a proponer debe contar con áreas abiertas, que sean enlace entre las actividades comerciales y su entorno, que permitan el resguardo peatonal con las vías vehiculares y transporte urbano.
- El edificio se dimensionará de acuerdo al número de arrendatarios potenciales tomando en cuenta que son 443 locales los requeridos; considerando las área de circulación y esparcimiento.
- Deberá considerarse áreas y accesos peatonales (pasarelas) a la plaza, área de descarga y áreas para extracción de basura, independientes.
- Se aprovechará la topografía del terreno para crear medios niveles que faciliten la circulación del usuario; debido a que debe garantizarse el flujo de los compradores.
- El objeto arquitectónico será de carácter peatonal es decir, orientado a un sector que no posee vehículo, por lo que los usuarios generalmente provendrán del transporte urbano y los que poseen vehículo harán uso de parqueos privados de uso público cercanos al sector.
- El diseño del proyecto deberá seguir los lineamientos de acuerdo al análisis climático del sitio.

12.1 PREMISAS GENERALES DE DISEÑO

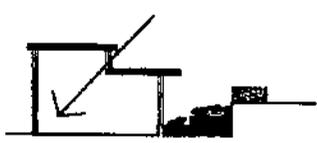
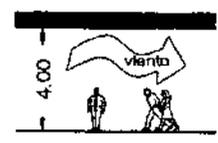
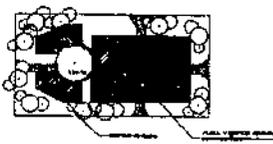
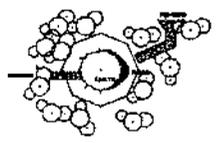
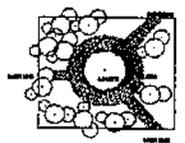
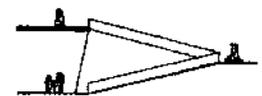
Con base en las conclusiones obtenidas en el presente capítulo, se pueden emitir las premisas generales de diseño del proyecto, las cuales servirán para encajar la propuesta arquitectónica. VER CUADRO 10 y 11

Cuadro 10

	PREMISA	GRAFICO		PREMISA	GRAFICO
AMBIENTAL	Se deberá filtrar el viento predominante que traen contaminación por medio de barreras vegetales en varios niveles, empleando arbusto, setos y árboles frondosos.		TECNOLOGICA	La tipología constructiva del sector es construcción tradicional, lo que permite la flexibilidad en la tecnología a emplear, uso de elementos prefabricados y estructuras livianas.	
	Se deberá proteger de factores contaminantes como ruidos (vehiculares), polución, desechos sólidos, empleando terraplenes.			Debido a las características del terreno en cuanto a la topografía el diseño deberá aprovechar los desniveles.	
	Debido a que el sector carece de áreas verdes se considera mantener la mayor cantidad de áreas verdes existentes, contribuyendo a contrarrestar el efecto de áreas pavimentadas como plazas y caminamientos.			Al diseñar la distribución espacial de los puestos se deberá emplear modulaciones adecuadas que permitan las circulaciones requeridas.	
MORFOLOGICA	Deberá Diseñarse un edificio - plaza combinando el espacio abierto con el espacio formal, empleando plazas y corredores abiertos, con uso definido para evitar ocupación de vendedores informales.		FUNCIONAL	El edificio deberá tener suficientes entradas y vestíbulos amplios que permitan ingresar desde diferentes puntos, garantizando el flujo y confort de los usuarios; así como en caso de emergencias.	
	Manejar apropiadamente la escala para amortiguar el impacto del edificio con el entorno mediante el diseño de planta en semi - sótano.			Deberá considerarse áreas complementarias para el funcionamiento del edificio como áreas peatonales, parques necesarios, andenes para área de carga y descarga, extracción de basura.	
	Por las características del entorno no existe restricción en cuanto al edificio a proponer, por ser un sector con tipologías con poco valor arquitectónico, es conveniente que el diseño se desarrolle haciendo énfasis en el valor simbólico de la plaza El Amate.			Los caminamientos peatonales deberán estar conectados por pequeñas plazas, evitando caminamientos demasiado extensos combinado con ensanchamientos para áreas de descanso.	

12.2 PREMISAS PARTICULARES DE DISEÑO

Cuadro 11

	PREMISA	GRAFICO		PREMISA	GRAFICO
AMBIENTAL	Los techos y las paredes deberán ser diseñadas de manera que permitan el funcionamiento del edificio, con iluminación natural preferente, empleando únicamente iluminación artificial al final de la tarde.		TECNOLOGICA	Altura mínima interior de 4.00 metros para facilitar la ventilación.	
	Deberá contar con cuarto para depósito de basura con puerta de acceso desde la calle y no debe estar comunicado con el interior, además de colocar depósitos en varios puntos de la plaza.			El empleo de taludes considerable para el uso de jardinzación y protección al peatón.	
	Con el uso de las áreas verdes debe crearse un microclima agradable a las áreas de circulación peatonal, así como protección y ambientación del interior.			Se deberá modular la estructura para emplear el menor número de elementos.	
MORFOLOGICA	Contar con plazas de ingresos que vestibulen y orienten el uso, ubicadas sobre las calles que accedan a la plaza comercial.		FUNCIONAL	La parada de buses deberá ubicarse estratégicamente para garantizar el flujo de compradores potenciales, creando accesos directos hacia la plaza comercial y plaza abierta de recreación.	
	El núcleo comercial a formar debe ofrecer un atractivo por medio de locales comerciales, plaza de recreación o descanso.			Plazas de ingreso distribuidas en puntos de flujo peatonal.	
	Aprovechar el sistema estructural a usar para realizar volúmenes del mismo, en conjunción con cambios de nivel de acuerdo a las plataformas existentes.			Crear núcleos de rampas en diferentes puntos de la plaza comercial para facilitar el ingreso o egreso de mercancías y flujo de usuarios.	

CAPITULO III

PROGRAMACIÓN



PROGRAMACIÓN

13. CRITERIOS DE DISEÑO

En el diseño de la Plaza Comercial Bolívar se han tomado en cuenta varios criterios, que orientan para determinar el área que ocupará y la dosificación de puestos a utilizar; siendo importante partir de los determinantes de diseño que concluye de toda la investigación que precede, para plantear las necesidades de este proyecto.

Para establecer una definición acerca del tipo de proyecto que se desarrollaría, en principio se llevaron a cabo recorridos por el área, que después se complementaron con algunos análisis del sitio, buscando extraer de todo ello ciertas consideraciones que pudieran servir para orientar las características generales del proyecto.

13.1 PROGRAMA DE NECESIDADES

Plaza Abierta

- Área de jardines, plaza de actividades culturales y recreación.
- Parada de buses y servicios sanitarios.

Plaza Comercial

- Plaza de ingreso
- Área de Administración
 - administrador
 - Secretaria + espera
 - Servicio sanitario
 - Contabilidad y cobro
 - Enfermería
 - Cabina de sonido

- Puestos de venta
 - vestir
 - cosméticos
 - misceláneos
 - hogar
 - Librería
- Servicios sanitarios + control
- Área de descarga
 - Control
 - Bodega
- Depósito de basura
- Estacionamiento de taxis

13.2 DEFINICIÓN DE AREAS

Área de plazas y/o Plaza de Ingreso

Su función será la de distribuir o vestibular la circulación peatonal desde el exterior del objeto arquitectónico hacia el interior del mismo, captará el mayor movimiento o flujos peatonales hacia puntos de comercio, se ubicarán servicios de apoyo para la plaza comercial.

Los usuarios potenciales / día sábado son 6,695 usuarios y si tomamos en cuenta que cada compra de los usuarios dura una media hora y el tiempo de servicio del mercado es de 10 horas, lo que indicaría que para la hora pico de los días más frecuentados representan el 10% del total de usuarios a atender de ese día, lo que significa la siguiente cantidad de compradores por hora pico.

$$8,972 \text{ usuarios} \times 10\% = 897 \text{ usuarios / hora pico}$$

Por ser un área de circulación y que estará en el exterior de los edificios, se tomará el criterio de 1 persona por m², lo que representará un área total de plaza de 897 m².

Áreas de uso público exteriores

- Accesos bien definidos y señalizados.
- Plazas que proporcionen protección solar, señalización y orientación.
- Áreas de circulación peatonal, protegidas de las inclemencias del tiempo, bien definidas las circulaciones verticales o cambios de nivel, deberán incluir rampas.
- Áreas verdes y de recreación visual.
- Mobiliario urbano adecuado (cabinas telefónicas, señalización, basureros, bancas.)
- Parada de buses

Plaza Comercial

Área de Administración

Área destinada para la administración, control, supervisión y vigilancia del funcionamiento de la Plaza Comercial.

ADMINISTRACIÓN			
Secretaría + espera	1	9.00	9.00
Oficina Administración	1	9.00	9.00
Servicios sanitarios	2	2.00	4.00
Contabilidad	1	9.00	9.00
Cobros	1	9.00	9.00
Enfermería	1	9.00	9.00
Cabina de Sonido	1	6.00	6.00
		Sub-total	55.00
		Circulación 40%	22.00
			77.00

Áreas de uso público interiores

Esta plaza será de carácter especializado puesto que sólo se comercializarán artículos no comestibles.

El área de circulación se estima con base en pasillos de circulación de dos o tres personas 2.50 metros y los pasillos de ingreso para seis personas de 4.00 m.

Locales o puestos de venta

Vendedor actividades generales y espacios que originan:

- a) Acceso: bien comunicado con arterias amplias.
- b) Acondicionamiento del espacio de venta.
- c) Espacio arreglado y accesibilidad para el comprador.
- d) Depósitos para basuras e instalaciones eléctricas.
- e) Independencia de los locales de venta.

Con base en los anteriores criterios los puestos deberán estar agrupados o sectorizados de acuerdo con el giro o tipo de producto que venden. Por la naturaleza del tipo de productos no requieren de instalación de agua, únicamente drenaje a nivel general para limpieza esporádica. Los puestos deberán estar equipados con mostradores fijos instalaciones eléctricas de fuerza e iluminación, estanterías para productos; El puesto generalmente es atendido por una persona, el área será de 5.76 m²³⁷.

Se clasifican en: 344 vestir, 10 cosméticos, 70 Misceláneos, 16 Hogar y 3 librería

El área total de puestos es de 2,658 m²

Servicios sanitarios para hombres y mujeres

Para el cálculo de los servicios sanitarios para el uso público se deberá tomar en cuenta el cálculo de número de puestos de la plaza que determina la cantidad de agentes, es

³⁷ Debido a que actualmente el área del puesto es variable es conveniente estandarizarlos en 5.76 m² (2.40m x 2.40m), de acuerdo al volumen de mercadería que manejan.

decir, personas que atenderán los puestos, más la cantidad de usuarios potenciales en la hora pico.

Se estima que el número de personas fijas es de 443; tomando una persona por puesto, además, el número de usuarios en la hora pico es de 897 usuarios potenciales lo que daría un total a servir de: 443 agentes + 897 usuarios/hora = 1,340 usuarios hora pico.

Los usuarios hombres se estiman 40% y mujeres el 60% 536(40%) hombres y 804(40%) mujeres. El índice recomendado a servir es de un 25%³⁸, de donde:
536 (25%) = 134 hombres y 804(25%) = 201 mujeres

El tiempo promedio de uso de los artefactos sanitarios es de 4 minutos, si la hora pico es de 30 minutos, el número de turnos por artefacto es de 8, significa que se atenderán 16 hombres y 26 mujeres artefactos.

Artefacto	No. de unidades	m ² /unidad	Total m ²	Total m ² Ambiente
Hombres				
Retretes	4	1.50	6.00	27.00
Lavamanos	8	1.20	9.60	
Urinales	4	1.50	6.00	
Subtotal			21.60	
Circulación 25%			5.40	
Mujeres				
Retretes	13	1.50	19.50	43.88
Lavamanos	13	1.20	15.60	
Subtotal			35.10	
Circulación 25%			8.78	

Nota: los servicios sanitarios se distribuirán en 5 módulos.

³⁸ De León, Marco. *Mercado Sectorial para Nimajuyú II y su área de Influencia*, Facultad de Arquitectura, USAC, 1993.

Área de descarga de mercancías

Deberá estar acondicionada con rampas, andenes de descarga y gradas para facilitar la operación, además de contar con un área de control y bodega de las mercancías. Se deberá contemplar un área de parqueo de espera para vehículos distribuidores³⁹. Tomando en cuenta las circulaciones y maniobras de los vehículos, generalmente son pick-ups los que distribuyen las mercancías hacia el mercado peatonal, por lo cual se deberá considerar un mínimo de parqueos para 6 pick-ups.

Parqueo de 6 pick-ups = 15 m² c/u = 90 m² más el 50% de circulación

Depósito de basura

En esta área se deberá concentrar toda la basura generada por la Plaza Comercial, con ubicación alejada de los ingresos, así como accesible a los camiones recolectores, deberá estar cubierto y ofrecer las posibilidades de depósito y evacuación rápida, fácil y eficientemente, así como de seguridad higiénica y evitar riesgos de contaminación.

Área de parqueos de taxis

El número de parqueos a proponer es variable ya que dependerá del área disponible a determinar en el diseño, actualmente permanecen 3 taxis.

Parada de buses urbanos

A la parada de buses llegan 2 rutas urbanas tomando en cuenta que el tiempo de espera es de 3⁴⁰ minutos y las unidades en hora pico es de 32 unidades, si tomamos en cuenta que habrán 20 tiempos de uso, es decir:

32 unidades / 20 tiempos = 2 parqueos.

³⁹ En este tipo de comercio generalmente son abastecidos por varios proveedores quienes los visitan periódicamente al lugar.

⁴⁰ Información proporcionada por el inspector del transporte Ciudad Real y observación de campo.

Andén: 2 parqueos = 60 personas / hora pico.

Si tomamos en cuenta que cada persona podría tardar como máximo 5 minutos al abordar y descender de un bus, y 5 minutos más para circulación, tendríamos 6 tiempos de uso en una hora, según la cantidad de personas a transportar, tomando como mínimo 1m² por persona.

$$60 \text{ personas} / 6 \text{ tiempos} = 10 \text{ personas} = 10 \text{ m}^2$$

Área de espera

Esta área es utilizada por los pasajeros de los buses urbanos, se asume un tiempo de espera no mayor de 15 minutos, por cada tres personas que abordan deberá existir un asiento disponible, también se asumen 1 m² de área por persona, lo cual nos indica:

60 personas / 4 tiempos = 15 pasajeros cada 10 minutos, tomando en cuenta 1 asiento por cada 4 personas.
15 personas / 3 asientos = 5 asientos.

Cabinas telefónicas

Se utiliza el numero de salidas / día promedio y sus índices para determinar la cantidad de aparatos:

$$\text{No. Cabinas} = 0.40 + (0.013 \times \text{Nds/p})^{41}$$

$$\text{No. Cabinas} = 0.40 + (0.013 \times 64) = 2 \text{ cabinas telefónicas.}$$

13.3 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DE DISEÑO

De acuerdo a los criterios de diseño y de las áreas determinadas por éstos se concluye en el programa arquitectónico de diseño que será el punto de partida para elaborar los diagramas y programas de diseño, en éste se incluye el número de ambientes y áreas por cada uno. VER CUADRO 12

Cuadro 12

AMBIENTE	No. UNIDADES	M ² x UNIDAD	TOTAL M ²	TOTAL M ² AMBIENTE
PLAZA ABIERTA				
1 Plaza abierta	1	1435.00	1435.00	
2 Jardines	6	500.00	3000.00	4435.00
PLAZA COMERCIAL				
Administración				
Secretaría + espera	1	9.00	9.00	
Oficina Adms.	1	9.00	9.00	
Servicios sanitarios	2	2.00	4.00	
Contabilidad	1	9.00	9.00	
Cobros	1	9.00	9.00	
Enfermería	1	9.00	9.00	
Cabina de Sonido	1	6.00	6.00	
Sub-total			55.00	
Circulación	40%		22.00	77.00
Áreas de uso público interior				
Artículos:				
Vestir	344	6.00	2064.00	
Cosméticos	10	6.00	60.00	
Misceláneos	70	6.00	420.00	
3 Hogar	16	6.00	96.00	
Librería	3	6.00	18.00	
Sub-total			2658.00	
Circulación	40%		1063.20	3721.20
Servicios sanitarios				
Hombres	5	5.40	27.00	
Mujeres	5	8.77	43.85	
Control	5	9.00	45.00	
Sub-total			116.85	
Circulación	25%		28.96	144.81
Áreas de servicio				
Área de descarga	6	12.50	75.00	
Control	1	9.00	9.00	
Cuarto de basura	1	50.00	50.00	
Sub-total			134.00	
Circulación	60%		80.40	214.40
Áreas de uso público exterior				
Parqueo taxis	3	12.50	37.50	37.50
Parada de buses				
4 Andén	2	10.00	20.00	
Espera	1	10.00	10.00	
Sub-total			30.00	
Circulación	50%		15.00	45.00
				8874.91

⁴¹ De León, Marco. Op. Cit.

13.4 MATRIZ DE DIAGNÓSTICO

Se describe a nivel funcional los ambientes, definiendo las actividades que en ella se realiza; frecuencia de uso, en cuanto a capacidad y tiempo máximos del espacio; el mobiliario que requiere, el área de mobiliario y

de circulaciones, dando un área total del ambiente; y el entorno ecológico definido por iluminación, ventilación, soleamiento, visual y orientación de cada ambiente. Facilita la orientación del diseñador para definir los diferentes ambientes.

VER CUADRO 13

Cuadro 13

MATRIZ DE DIAGNÓSTICO DE LA PLAZA ABIERTA														
Ambiente	Actividad	Frecuencia de uso			Dimensionamiento			Entorno Ecológico						
		Capacidad máxima	Tiempo máximo	Mobiliario	Frec. máx. mob.	Área mob. máx.	Área total máx.	Ilum.	Vent.	Soleam.	Visual	Orient.		
Plaza	Distribuir o vestibular circulación hacia área servicios, actividades culturales y recreación	897 pers.	30 minutos	Plaza libre	897.00	538.20	1,435.20							abierta e Integración al entorno
				20 bancas	30.00									
				20 basureros	24.00									
				40 lámparas	20.00									
Servicios sanitarios	Higiene y satisfacción de necesidades fisiológicas. control de ingreso a los mismos.	10 pers. por sexo. 1 control	4 minutos	3 retretes	4.50	1.13	13.50							Indiferente
				4 lavamanos	4.80	1.20								
				1 urnales	1.50	0.38								
				1 mesa y silla	1.44	0.36								
Parada de buses	Recepción del flujo de usuarios y potenciales compradores de la plaza comercial	2 buses	5 minutos	andén bancas, jardineras basureros, teléfonos	30.00	15.00	45.00							Indiferente
Taxis	Vehículos de alquiler que da servicio al consumidor y al público en general	3 vehículos	24 hrs.	teléfonos banquetas bancas		37.50	37.50							Indiferente

CAPITULO IV
DESARROLLO DE LA PROPUESTA



DESARROLLO DE LA PROPUESTA

Los antecedentes de este trabajo, forman parte de un proceso metodológico de diseño arquitectónico, que se ha fundamentado sobre hechos y necesidades reales detectadas en el sector de vendedores informales en la vía pública, particularmente el caso del Mercado Peatonal 18 calle.

Este proceso es secuencial y sistemático, donde se ha recopilado, ordenado y transformado la información para la organización de espacios, que brinden soporte a la actividad que en él se desarrollará.

14. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Para el desarrollo del proyecto se recurrió al análisis de los sitios propuestos, para encontrar un entorno que reuniese elementos tales como medios de transporte colectivo, plazas públicas, flujo de peatones, vendedores informales, etc.; y que estuviese en conexión o cerca de plazas abiertas.

Se pretendió crear un vínculo entre la venta informal en la vía pública y espacios abiertos, por lo que se convirtió en la condición básica de la cual se partió para tratar de elaborar una propuesta en la que no sólo tuviera cabida la actividad comercial, sino que al mismo tiempo, sirviese como pretexto para que el Centro Histórico pudiese preservar sus espacios abiertos, como sucede en la Plaza Bolívar que actualmente se encuentra abandonada y deteriorada en un contexto de degradación.

El proyecto tiene como prioridad el incorporar a 443 vendedores que se ubican actualmente en el Mercado Peatonal, de ahí que otro de los puntos importantes de este trabajo consiste en la revitalización de la actual Plaza Bolívar a través de su rediseño. Para ello es primordial atraer el flujo peatonal hacia el interior de esta plaza, por lo

que se propone abrir sus cuatro costados, buscando generar así el deseado flujo, pues esta plaza se encuentra prácticamente en el centro.

El proyecto se desarrolla en el límite sur del Centro Histórico, entre la 5ª avenida (al oriente), 4ª avenida (al poniente), paso a desnivel 19 calle (al sur), y la 18 calle (al norte), el área se caracteriza por la coexistencia de diversos usos del suelo y múltiples actividades que se asocian a ellos: pequeños comercios, edificios históricos, oficinas, restaurantes, mercado; que en general se encuentran en un estado de deterioro respecto de otros sectores del mismo Centro Histórico. Estos usos, en conjunto, producen una rica mezcla de actividades en el lugar.

El proyecto se apoya en la idea de vincular la plaza abierta a la plaza comercial, mediante una circulación peatonal, que en su recorrido irá incorporando una serie de espacios abiertos. La circulación peatonal tendrá además como finalidad el generar flujos de transeúntes encaminados a circular y usar el espacio abierto, dado que ahí se dispondrá de áreas específicamente diseñados para dar cabida a los vendedores informales de la vía pública.

Se concentró a la mayor cantidad de vendedores en forma especializada según el carácter del producto que venden, pudiendo ofrecer exactamente las mismas oportunidades a cualquiera de los vendedores, con mejores condiciones de apariencia, orden, salubridad. Paralelamente se ha tratado de enfatizar la asociación entre la venta y otras funciones urbanas como la recreación, transitar, descansar, reunirse, etc., que normalmente también tienen lugar en los espacios abiertos.

Para afianzar el concepto de plaza abierta vinculada hacia la 18 calle; se ha concebido el área de parqueo de servicio y abastecimiento de mercaderías, en forma subterránea, accediendo mediante rampas que conectan el

flujo vehicular desde la 4ª avenida, impidiendo así la posibilidad de obstaculizar la visual e ingreso a la plaza.

a) Elementos de Diseño

Conceptuales

- La ubicación de la Plaza Bolívar constituye un área de transición, se caracterizó por ser el ingreso a la ciudad en el siglo XIX, además de poseer la vocación comercial, sin perder el uso actual de espacio abierto.
- Al centro de la plaza se encuentra la Ceiba que fue el lugar que ocupó históricamente el Amate.
- Las formas curvas buscan integrarse a la Ceiba existente en el centro de la plaza, haciendo énfasis en la memoria del lugar.
- La plaza forma parte de un espacio abierto con árboles a su alrededor, elemento que se aprovechó para integrar la plaza, generada por una barrera de árboles.
- Se considero mantener la plaza existente por lo que solo se elevó al nivel de la 4ª avenida, logrando instalar debajo de ella a los vendedores.
- La plaza está rodeada por taludes de tierra que estarán cubiertos por hiedra, proporcionando una mejor integración al paisaje natural que lo rodea.

Funcionales

- El centro de la plaza servirá para funciones pasivas, como por ejemplo una "feria del libro" o actividades culturales eventuales.

Formales

- La forma del edificio responde a una arquitectura ambiental del entorno, apoyada por elementos tecnológicos, pero a la vez funcionales.

Constructivos

- La lógica estructural se desarrolla de acuerdo a los requerimientos espaciales y a la realidad económica del país.

- Los espacios fueron diseñados para mantener altos niveles de confort ambiental.
- La cubierta será de losa nervurada con modulación de columnas de 9.6 x 9.6 mts. en el semisótano y sótano.

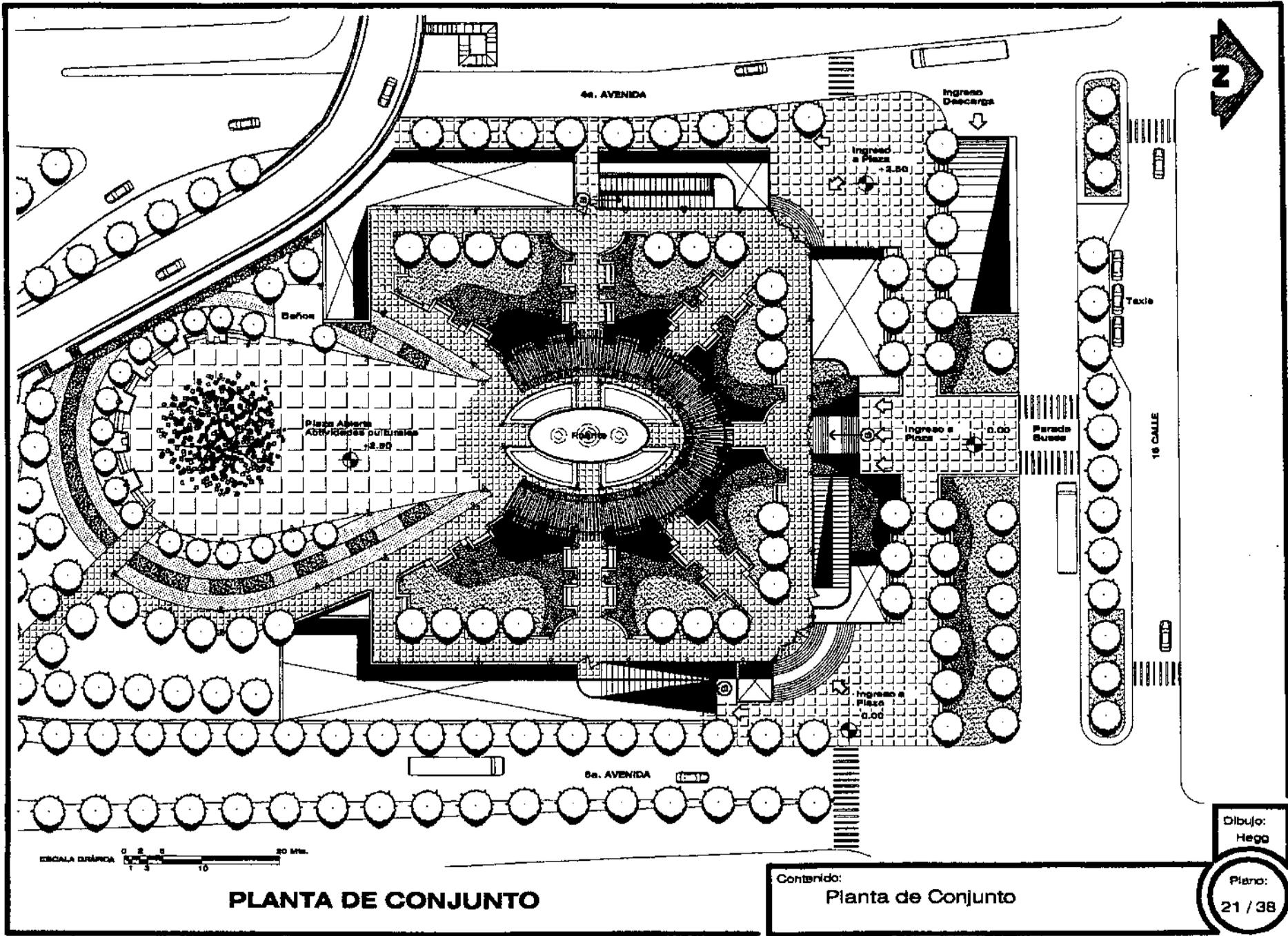
b) Anteproyecto

Este es el resultante del proceso arquitectónico en su representación gráfica y volumétrica de la forma como quedará el objeto arquitectónico, detallado a un nivel profundo. Para ello se recurre al empleo de los medios de comunicación arquitectónicas. El anteproyecto se acompaña de un antepresupuesto basado en precios por metro cuadrado de construcción, según sea el caso de los precios actuales de construcción.

15. PROPUESTA

Es aquí donde se concreta parcialmente el resultado de todo el proceso que precede en este trabajo, y se plasma los ambientes y áreas requeridas, tanto a nivel de conjunto, como a nivel específico de cada uno, logrando determinar las circulaciones, ventilaciones, iluminaciones, orientaciones, óptimas para el buen funcionamiento de la Plaza Comercial Bolívar. El anteproyecto comprende toda la información sobre la arquitectura del conjunto; específicamente detallada en:

- Planta de Conjunto
- Planta del Edificio Nivel -7.50
- Planta del Edificio Nivel -2.50
- Planta del Edificio Nivel +2.50
- Secciones y Elevaciones de Conjunto
- Detalles:
- Cortes de Muros
- Puestos
- Mobiliarios Urbano
- Planta Técnica de Siembra de Vegetación
- Perspectiva de Conjunto

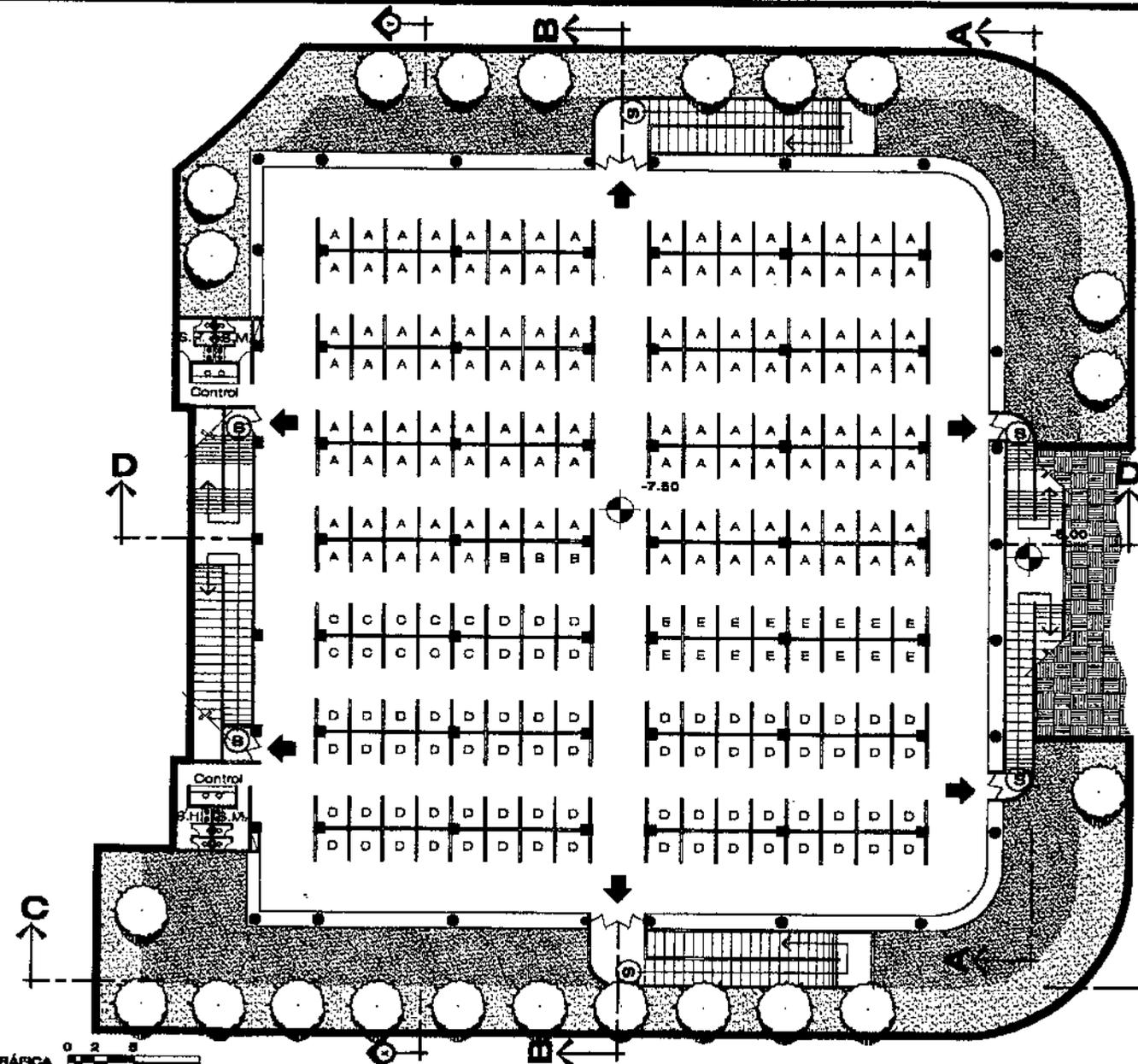


PLANTA DE CONJUNTO

Contenido:
Planta de Conjunto

Dibujo:
Hego

Plano:
21 / 38



- A= Artículos de vestir
- B= Artículos de librería
- C= Artículos de cosméticos
- D= Artículos de misceláneos
- E= Artículos para el hogar

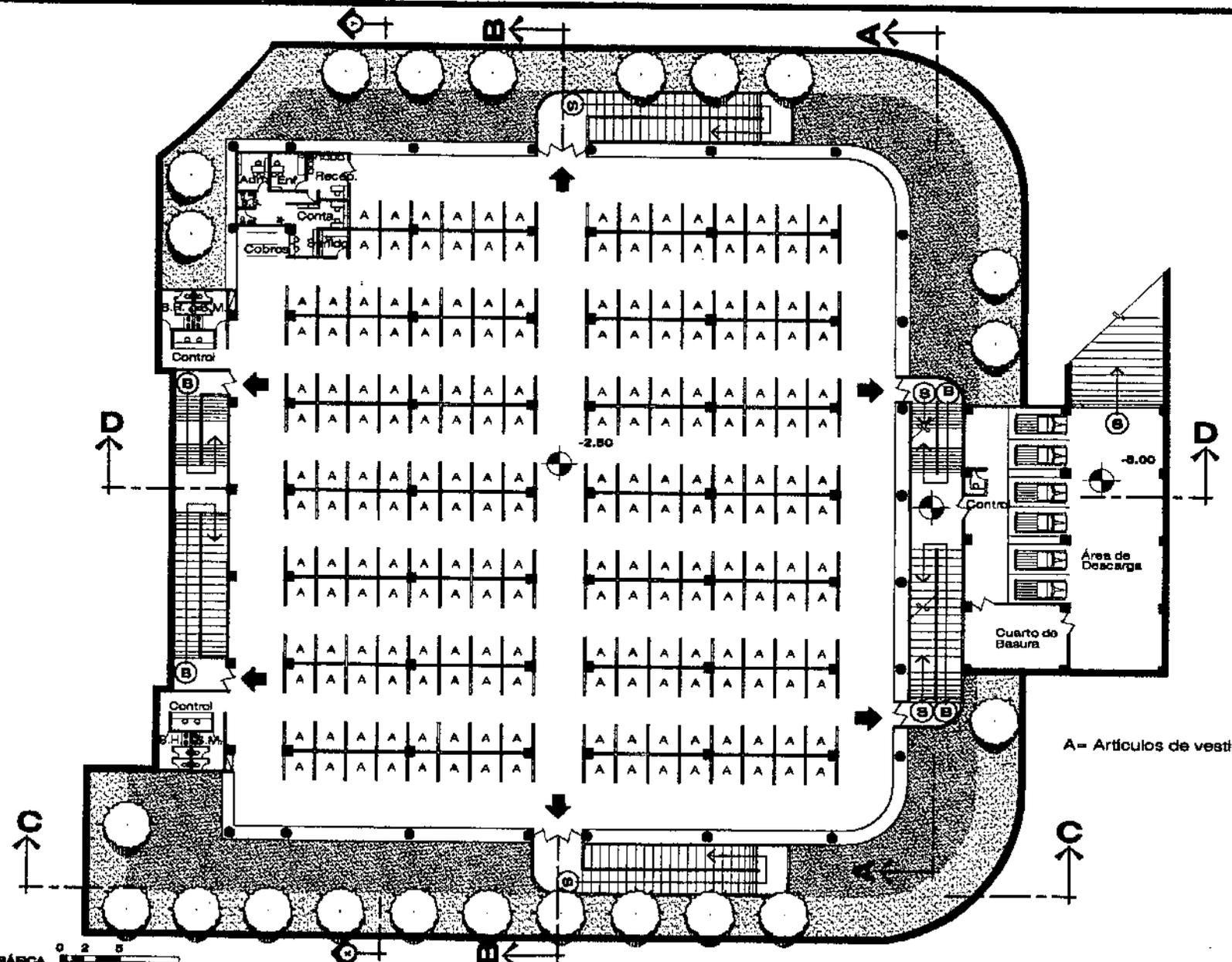
ESCALA GRÁFICA
0 2 5
1 3 10 Mts.

PLANTA DEL EDIFICIO NIVEL - 7.50

Contenido:
Planta amueblada

Dibujo:
Hepp

Plano:
22 / 38



A = Artículos de vestir

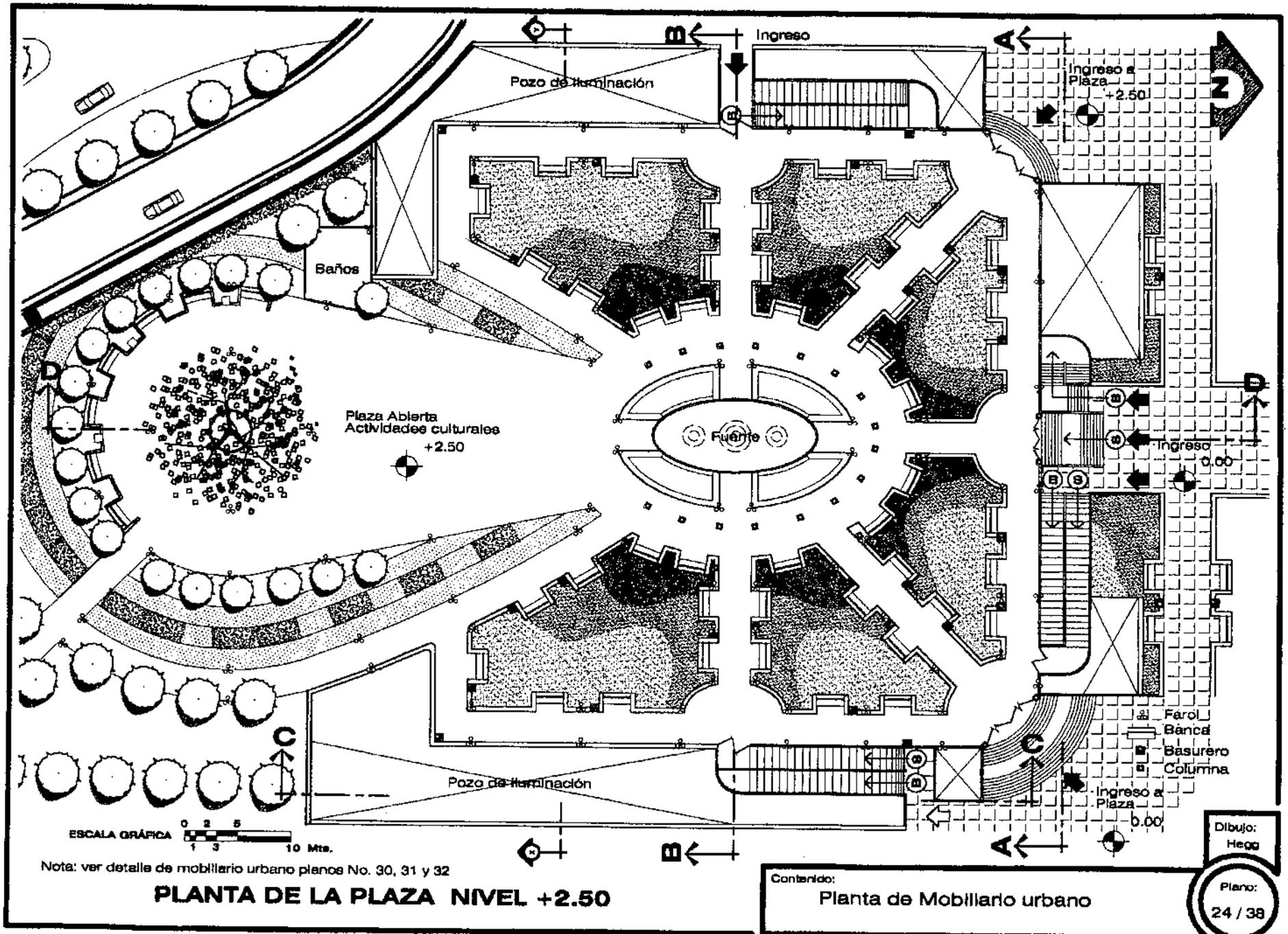
ESCALA GRÁFICA
0 2 5 10 Mts.

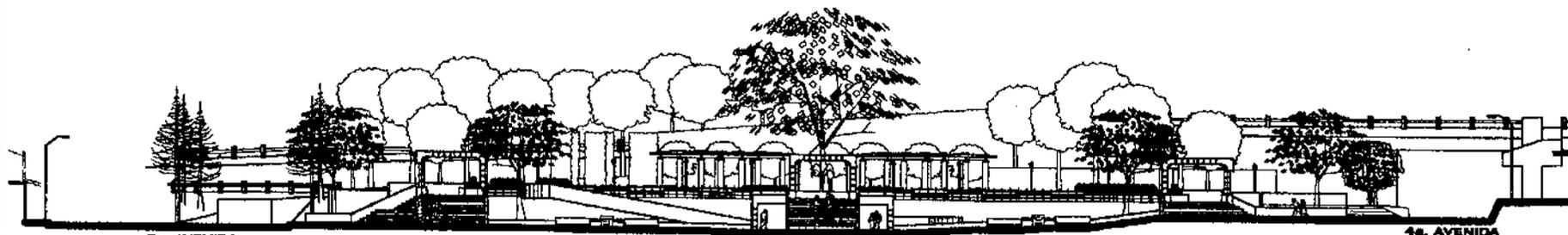
PLANTA DEL EDIFICIO NIVEL - 2.50

Contenido:
Planta amueblada

Dibujo:
Heck

Plano:
23 / 38

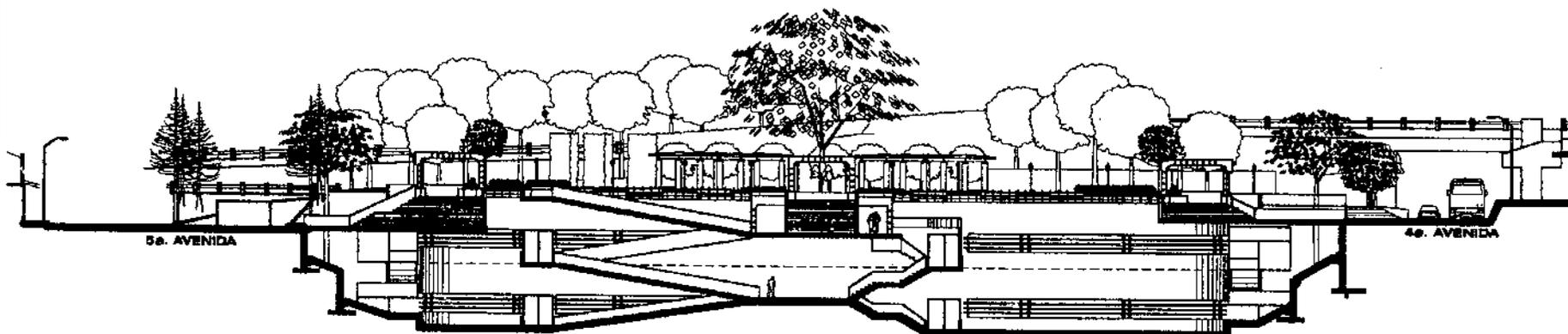




5a. AVENIDA

4a. AVENIDA

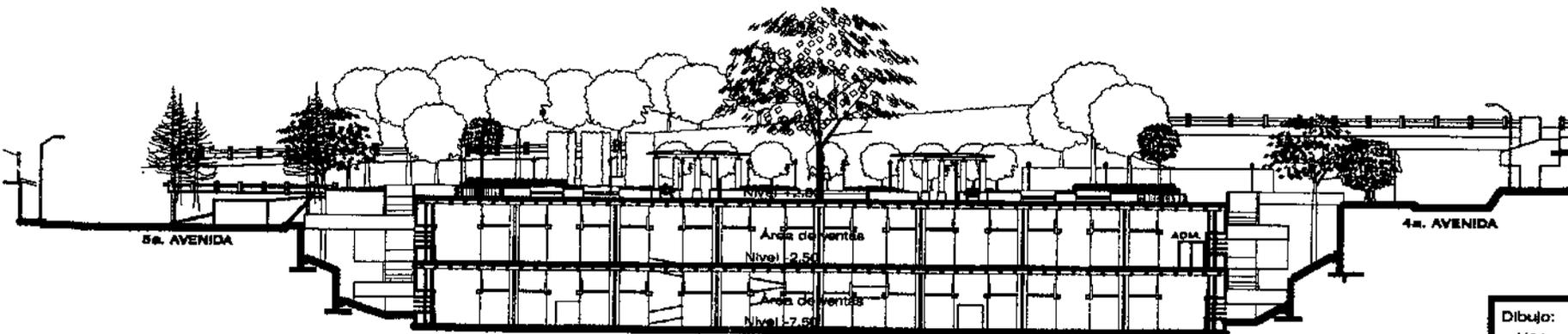
ELEVACIÓN NORTE



5a. AVENIDA

4a. AVENIDA

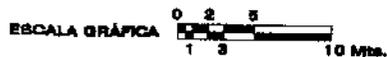
SECCIÓN " A "



5a. AVENIDA

4a. AVENIDA

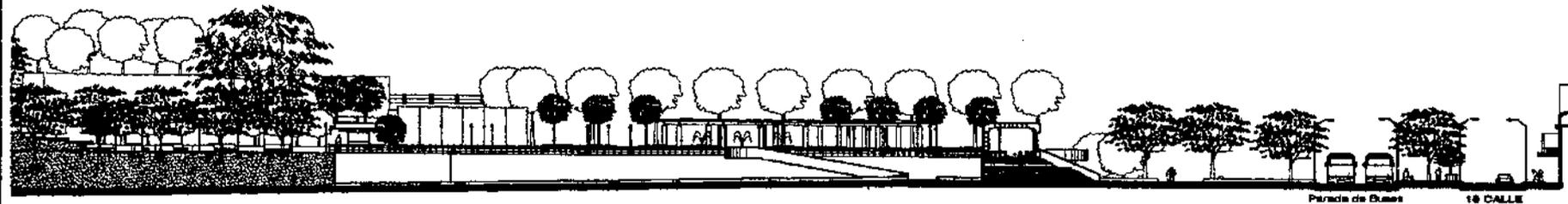
SECCIÓN " B "



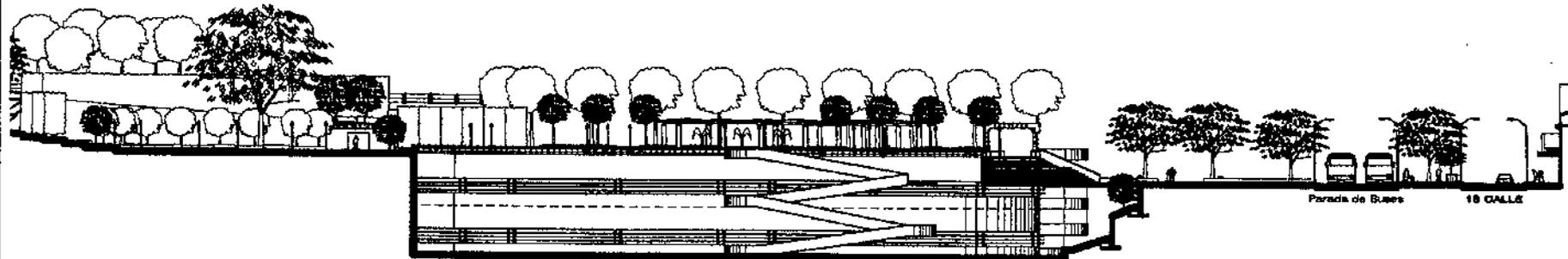
Contenido:
Elevaciones y secciones

Dibujo:
Hegg

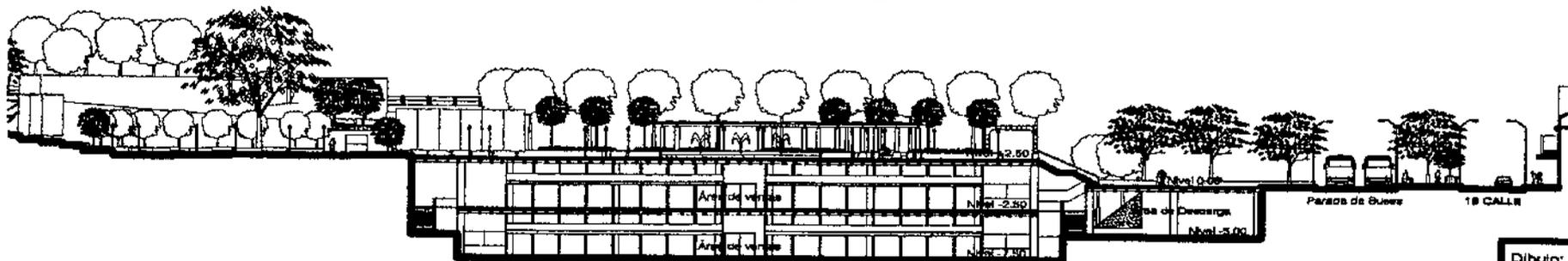
Plano:
25 / 38



ELEVACIÓN ESTE



SECCIÓN " C "



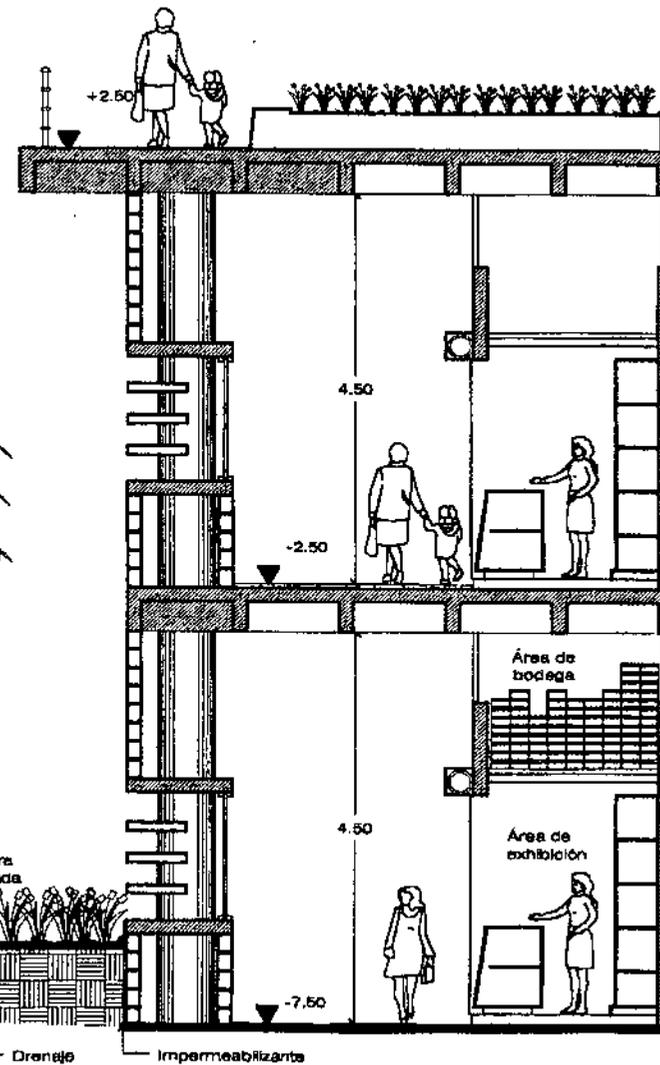
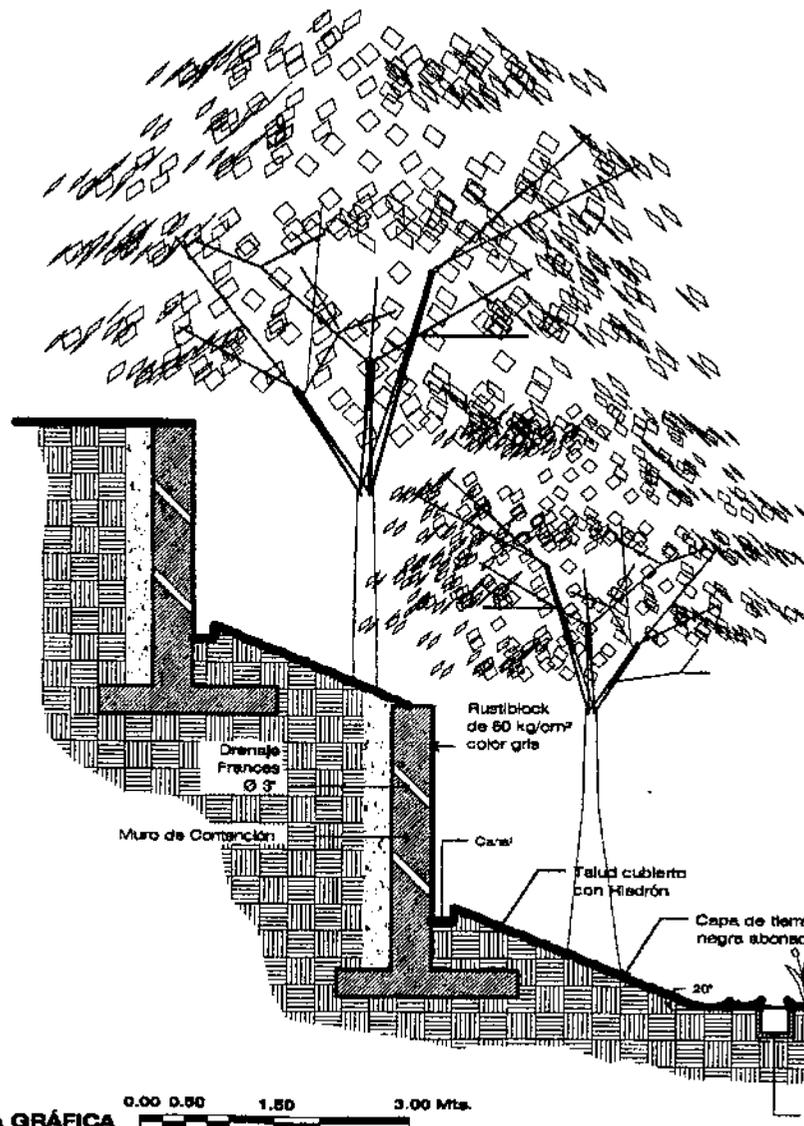
SECCIÓN " D "

ESCALA GRÁFICA 0 2 4 10 Mts.

Contenido:
Elevaciones y secciones

Dibujo:
Hegg

Plano:
26 / 38



ESCALA GRÁFICA

0.00 0.50 1.50 3.00 Mts.

0.25 1.00 2.00

Nota: los muros de contención solamente están predeterminados no se consideró el cálculo estructural de refuerzo.

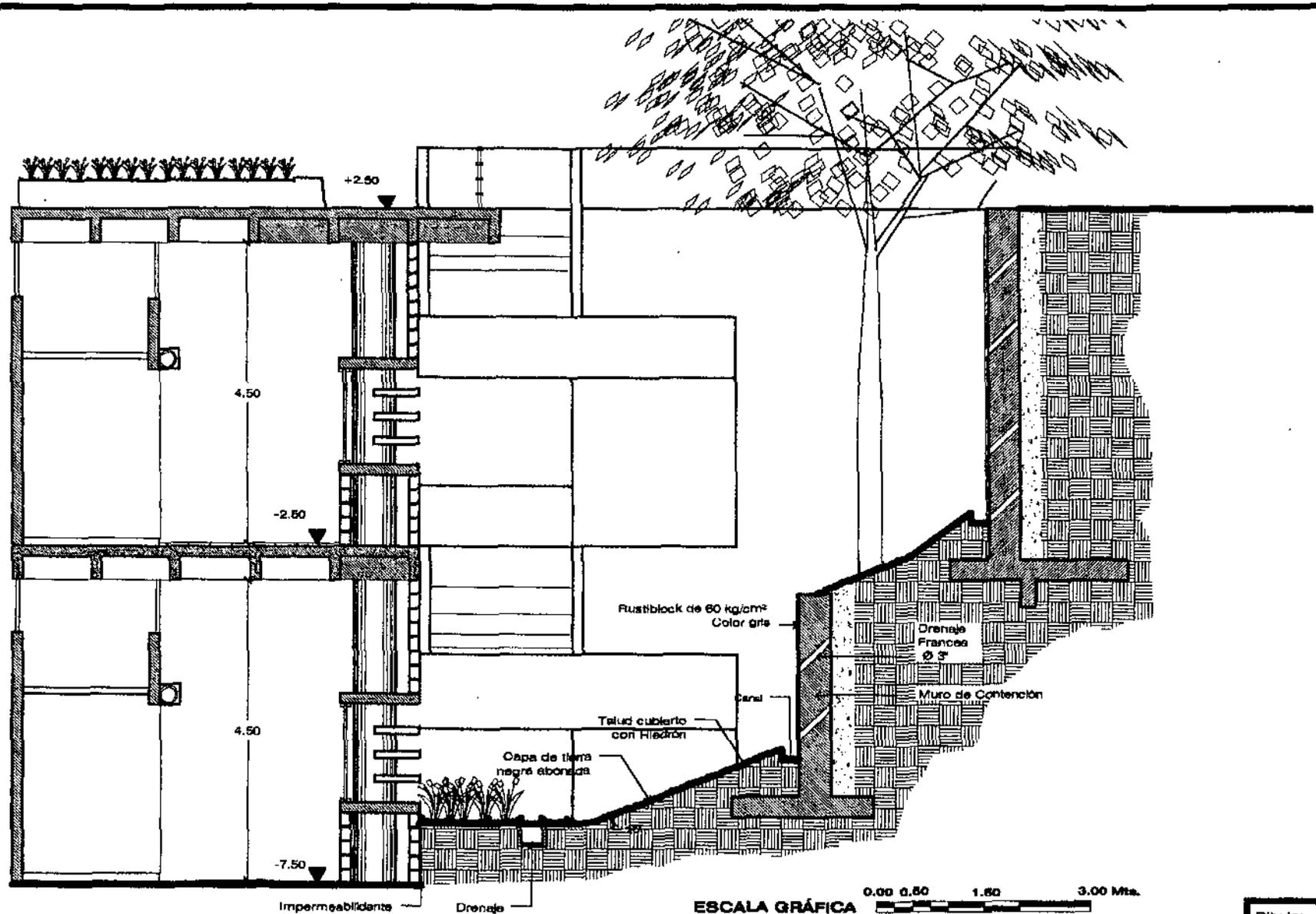
CORTE DE MURO "X"

Contenido:
Detalle de Muros

Dibujo:
Hegg

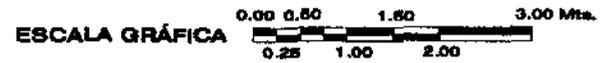
Plano:

27 / 38



Nota: los muros de contención solamente están predeterminados no se consideró el cálculo estructural de refuerzo.

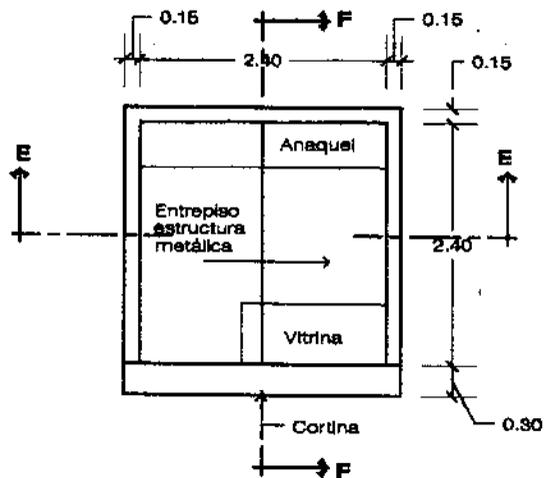
CORTE DE MURO " Y "



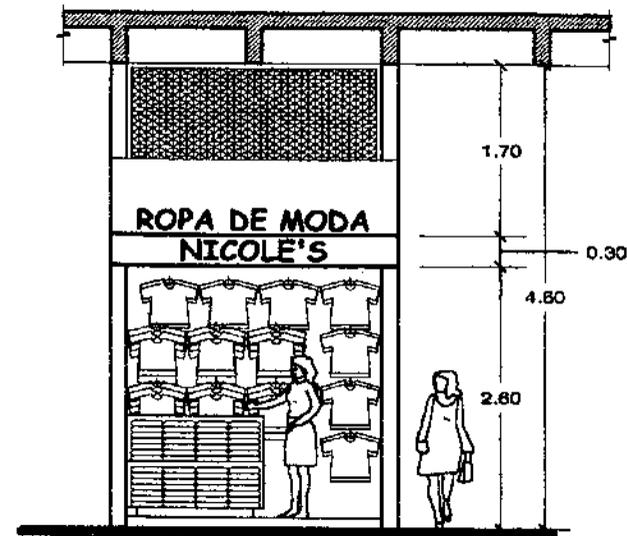
Contenido:
Detalle de Muros

Dibujo:
Hegg

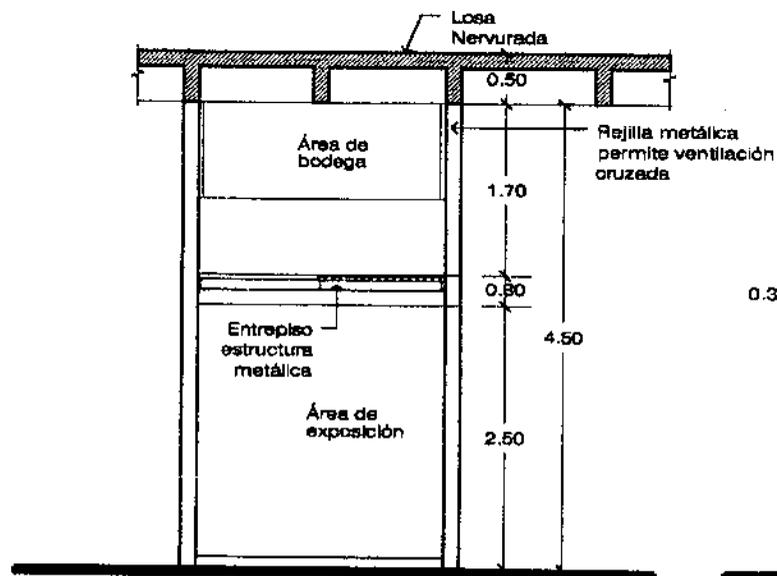
Plano:
28 / 38



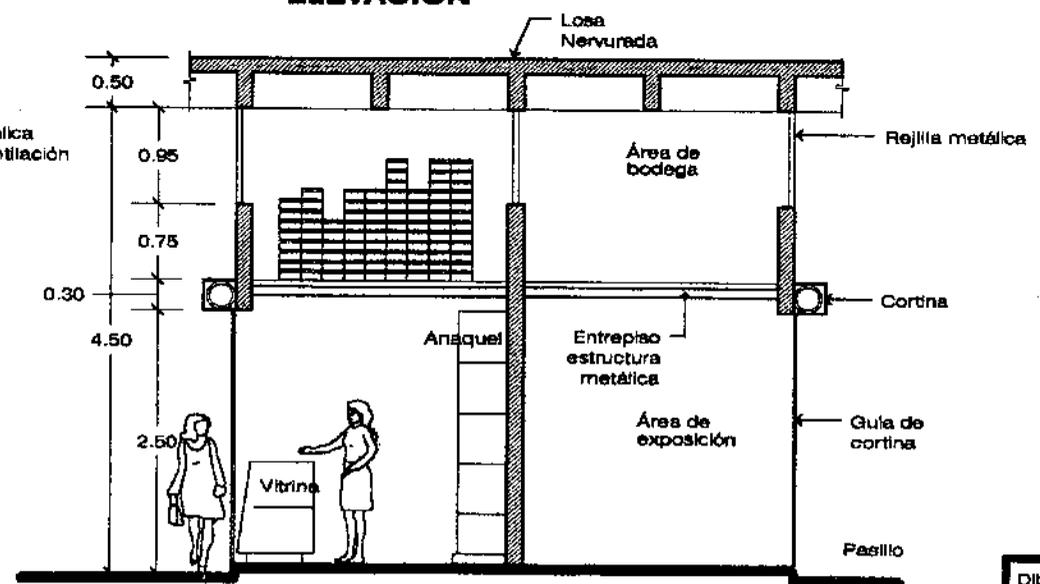
PLANTA



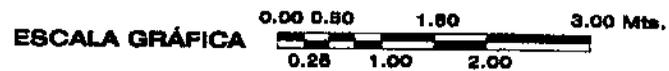
ELEVACIÓN



SECCIÓN " E "



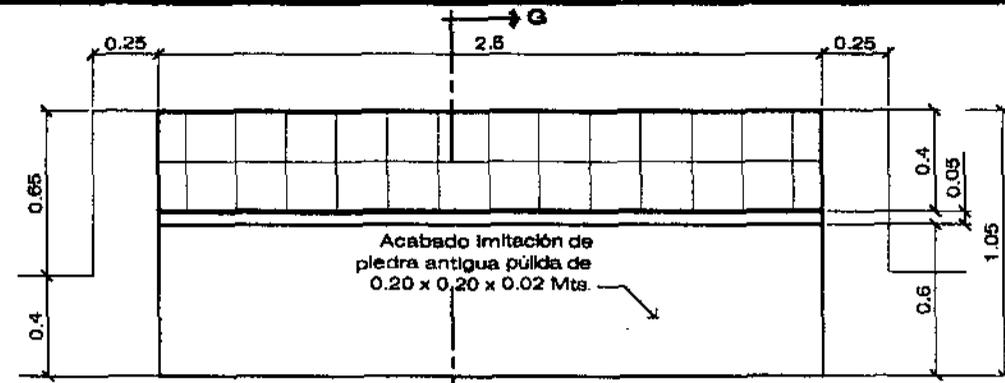
SECCIÓN " F "



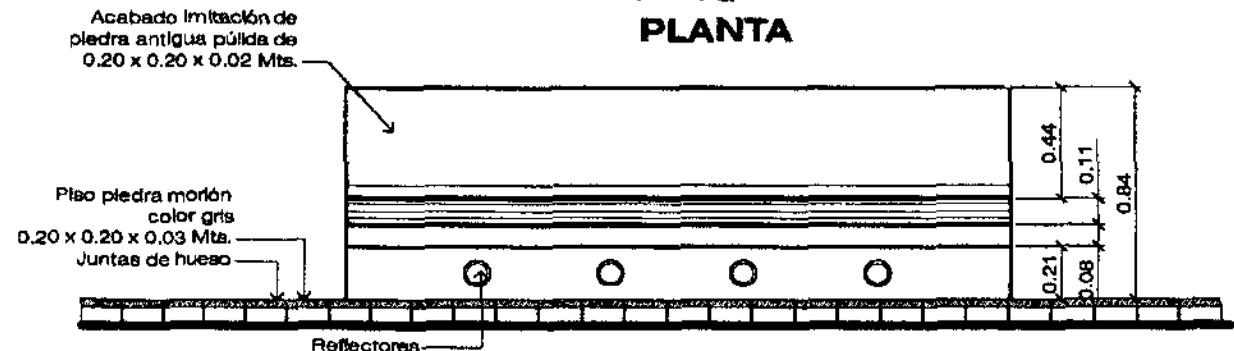
Contenido:
Detalle de Puestos

Dibujo:
Hegg

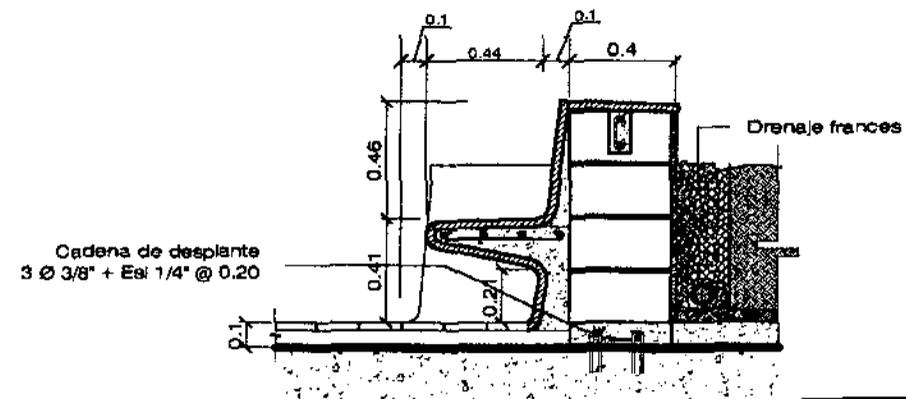
Plano:
29 / 38



PLANTA



ELEVACIÓN



DETALLE DE BANCA

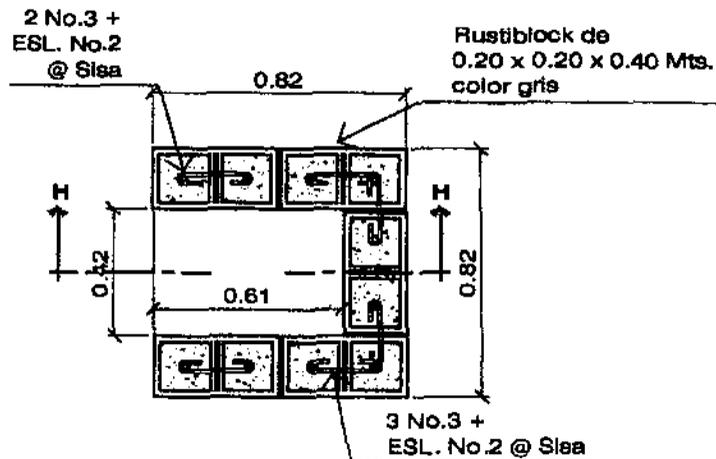


SECCIÓN " G "

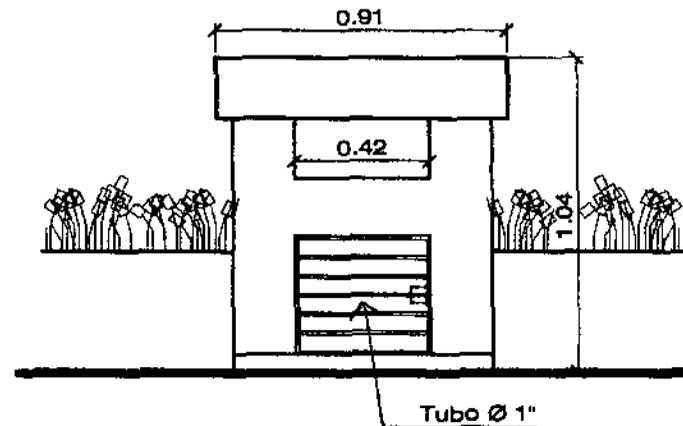
Contenido:
Mobiliario Urbano

Dibujo:
Hecho

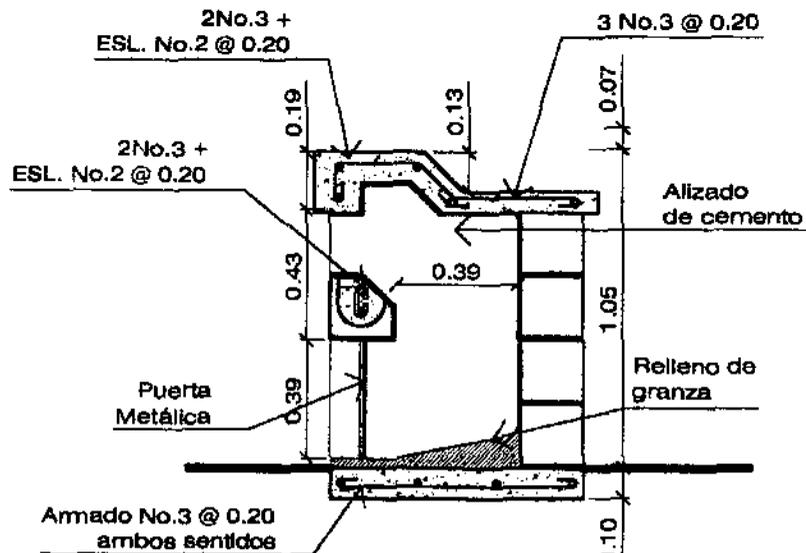
Piano:
30 / 38



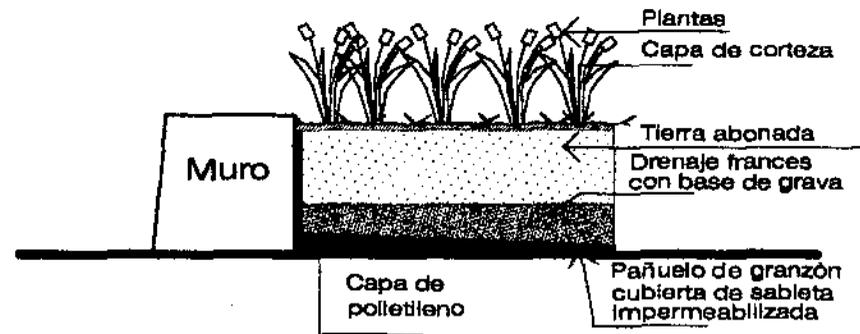
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN " H "



DETALLE DE JARDINERA

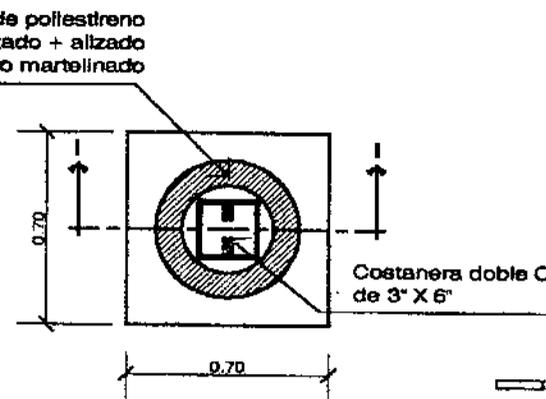
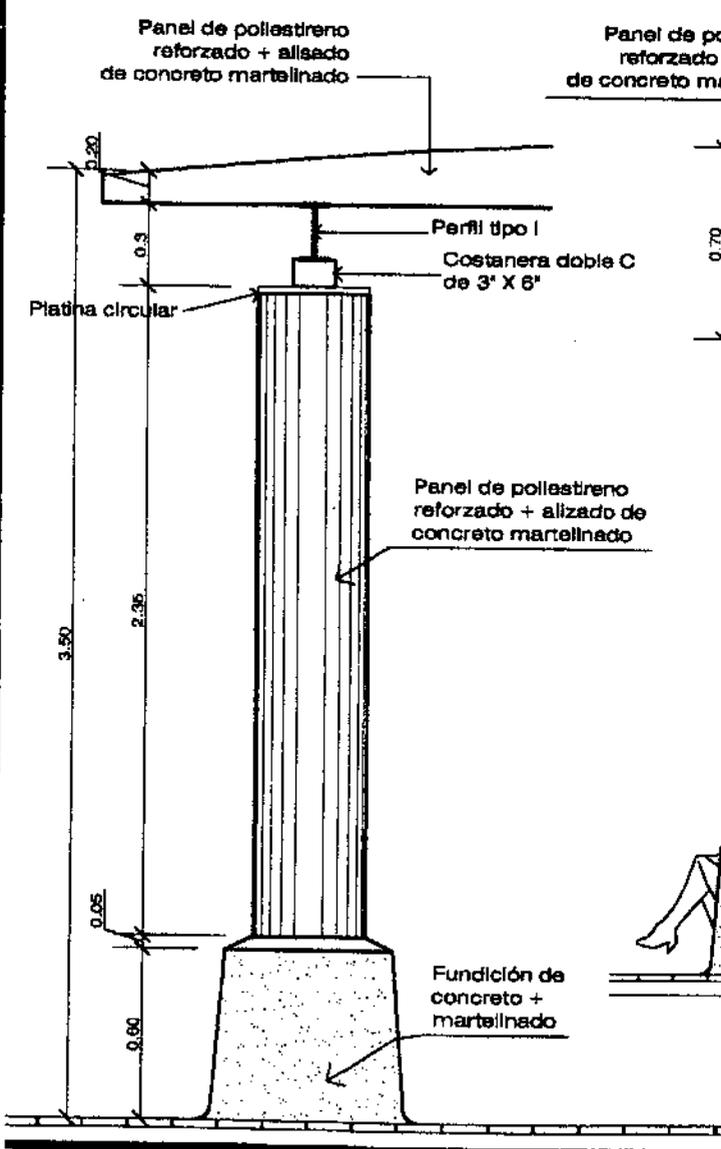
DETALLE DE BASURERO



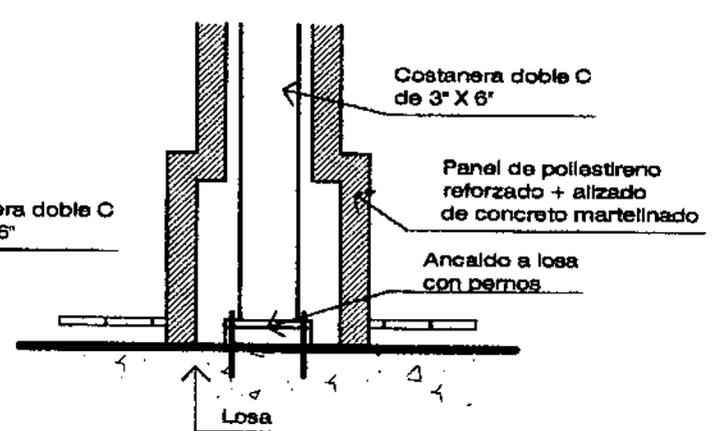
Contenido:
Mobiliario Urbano

Dibujo:
Hegg

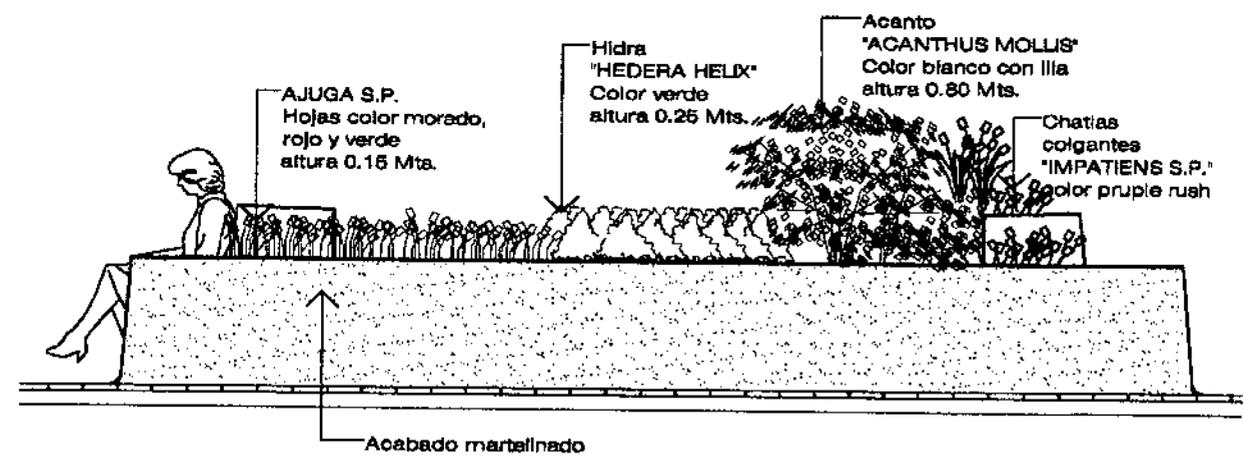
Plano:
31 / 38



PLANTA



SECCIÓN "I"



DETALLE DE JARDINERAS

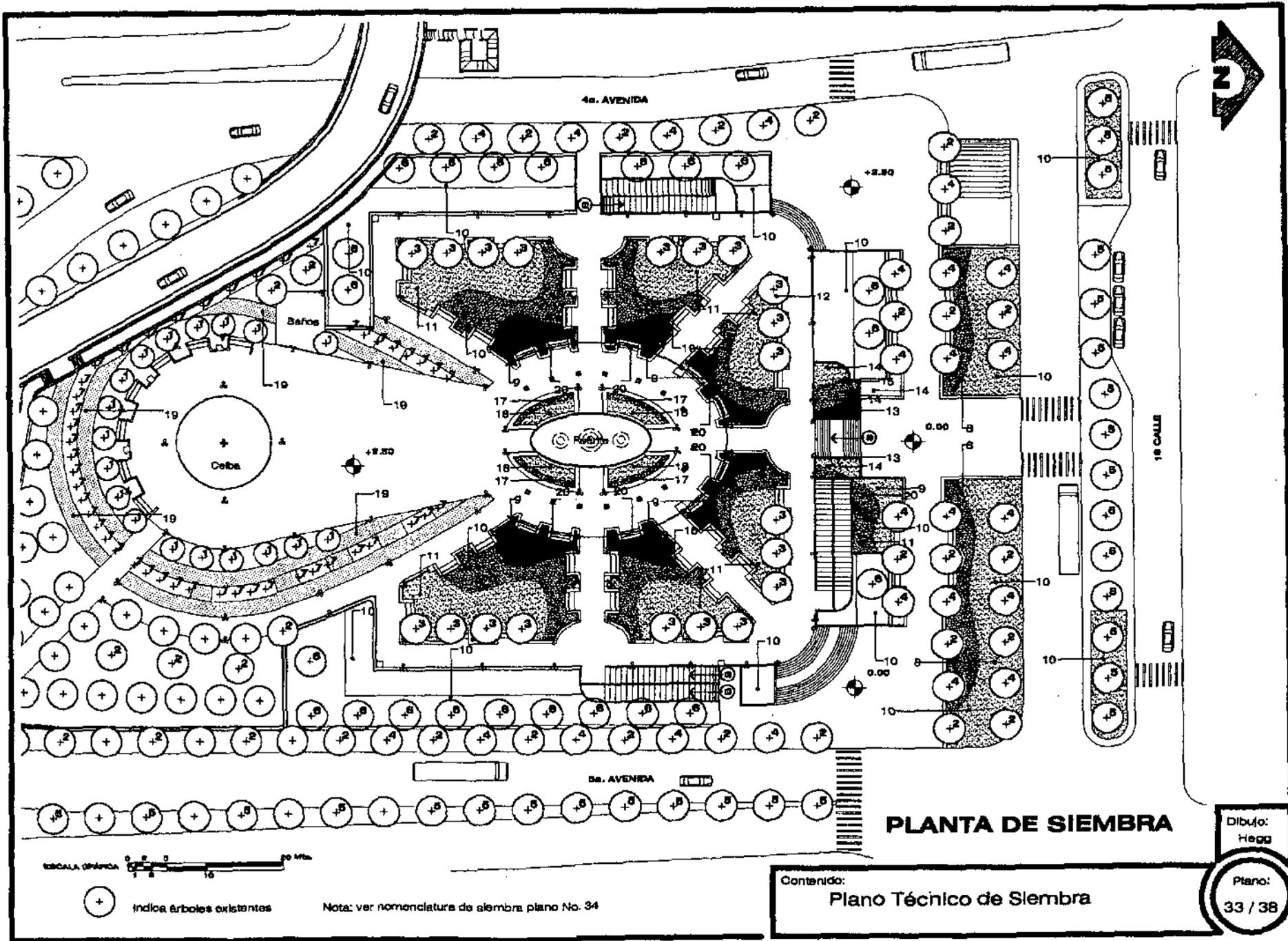
DETALLE DE PERGOLA



Contenido:
Mobiliario Urbano

Dibujar:
Hepp

Plano:
32 / 38



NOMENCLATURA PARA LA SIEMBRA DE VEGETACIÓN

(ver plano No. 33)

No.	ESPECIE	DISTANCIA	ALTURA	OBSERVACIONES
		DE SIEMBRA	Mts.	
		Mts.	Mts.	

ARBOLES

1	Ficus Benjamina	2.0	3.00	Cortados diámetro de 2 m
2	Jacaranda <i>'Jacaranda Mimosifolia'</i>	5.0	10.00	Árbol frondoso
3	Gravilea S.P.	4.0	7.00	Árbol de flor blanca con amarillo
4	Matiliguate	5.0	20.00	Árbol
5	Casuarina <i>'Casuarina Equisactifolia'</i>	5.0	20.00	Árbol frondoso

ARBUSTOS

6	Llama del Bosque	5.00	10.00	Arbustos recto
7	Podocarpus S.P.	1.00	4.00	Seto cortado
8	Viburnum Japonicum	0.50	2.00	Flor blanca no significante

PERENNES

9	Ajuga S.P.	0.15	0.15	Hoja color morada con rojo y verde y flor morada
10	Hiedrón <i>'Hedera Helix'</i>	0.20	0.25	Cubresuelo
11	Acantus Mollis	0.25	1.00	Flor blanca con lila
12	Chetias Impatiens S.P.	0.15	0.40	Pueble Rush
13	Burgundy Improved	0.15	0.30	Color rojo
14	Impatiens SP.	0.15	0.40	Color blanco Frost
15	Impatiens SP.	0.15	0.40	Color Rojo Scarlet
16	Impatiens SP.	0.15	0.40	Color lavander
17	Salvia	0.15	0.30	Color red vista
18	Senecio S.P.	0.10	0.30	Hoja color blanco
19	Grama San Agustín	0.10	0.05	Cubresuelo
20	Buganvilla	0.50		Enredadera varios colores



DETALLE DE JARDINES



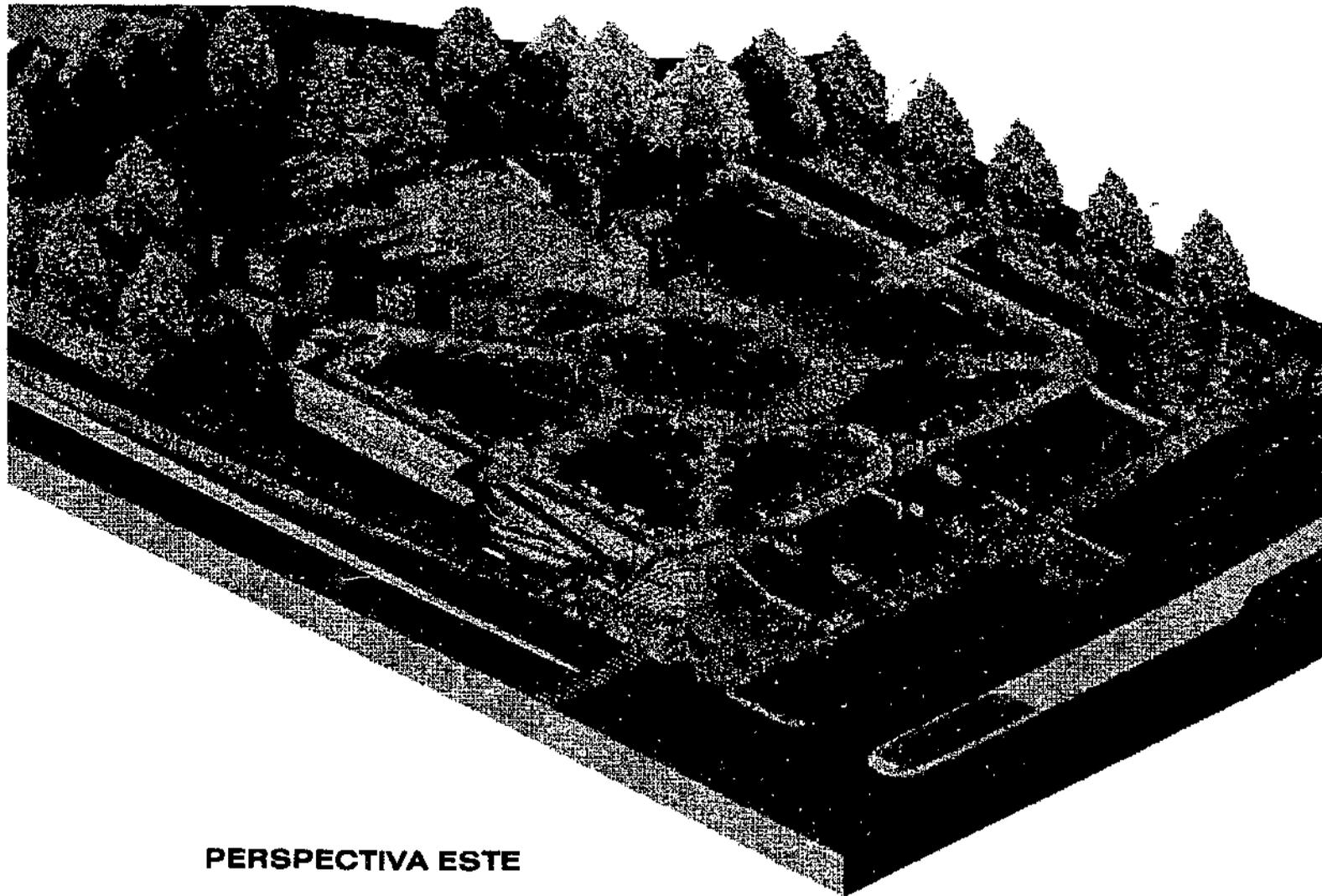
DETALLE DE FUENTE

Dibujo:
Hegg

Contenido:

Nomenclatura de siembra

Plano:
34 / 38

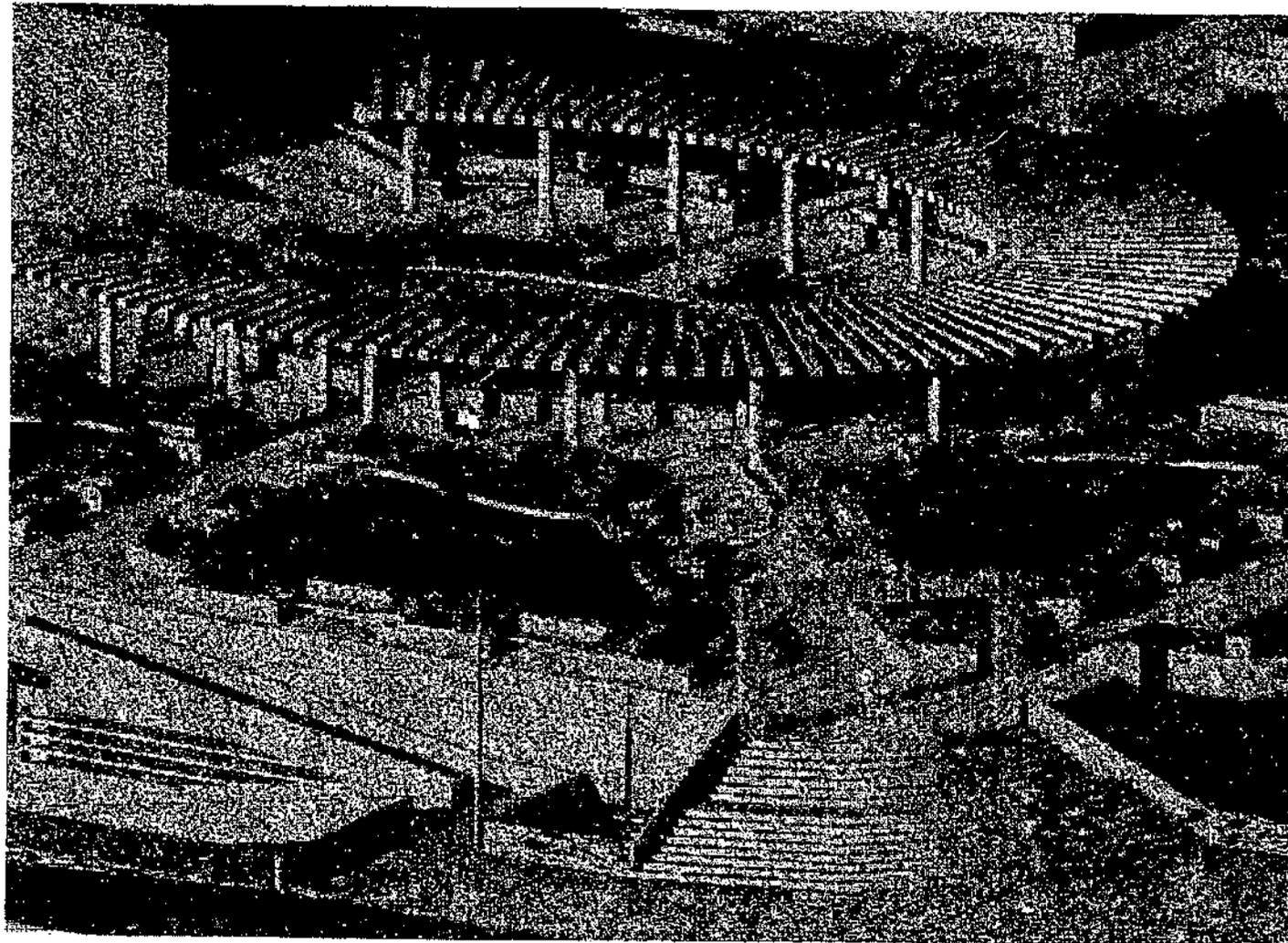


PERSPECTIVA ESTE

Contenido:
Perspectiva

Dibujo:
Hegg

Plano:
35 / 38



VISTA DEL INGRESO DESDE LA 5a AVENIDA

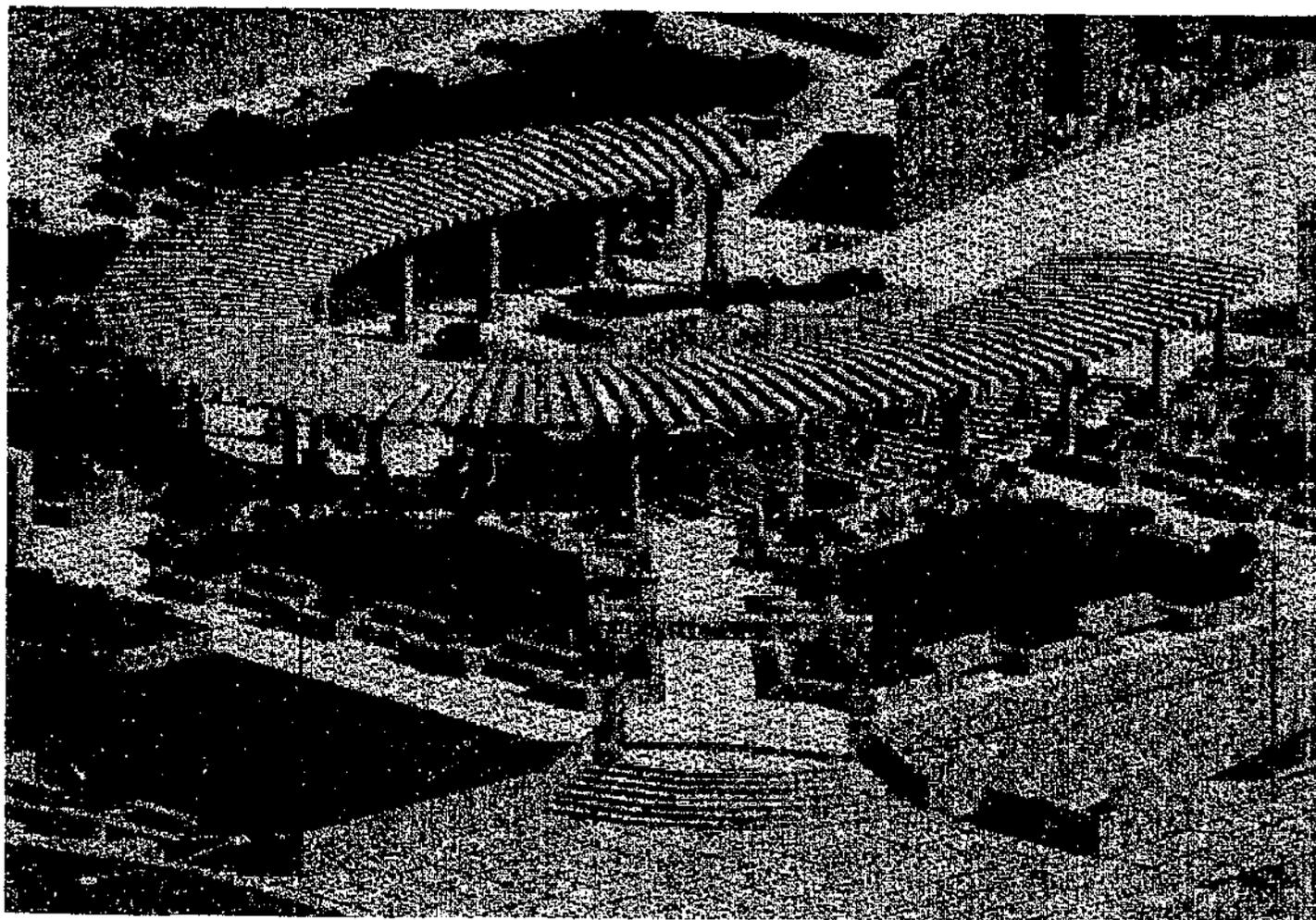
Contenido:

Apunte
Plaza Comercial Bolívar

Dibujó:
Hegg

Plano:

36 / 38



VISTA DEL INGRESO DESDE LA 4a AVENIDA

Contenido:

Apunte

Plaza Comercial Bolívar

Dibujo:
Hegg

Plano:

37 / 38



VISTA DE LA PLAZA DE ACTIVIDADES CULTURALES

Contenido:

Apunte
Plaza Comercial Bolívar

Dibujo:
Hego

Plano:

38 / 38

16. ANTEPRESUPUESTO

Con base en el anteproyecto, se presenta un antepresupuesto detallado por actividades para obtener financiamientos posibles. El costo total estimado de construcción del proyecto es de Q.14,500,464.00 El proyecto es viable comparativamente con la actividad económica que genera y la satisfacción de la demanda en el sector. VER CUADRO 14

16.1 Financiamiento

Para el financiamiento del proyecto la municipalidad está gestionando un fideicomiso⁴² que es un depósito bancario proveniente de varias fuentes financieras: sector público, privado y cooperación extranjera (donaciones) definido para un objeto específico, en este caso los proyectos de Infraestructura, Reubicación del Comercio Informal y Transporte Urbano del Centro Histórico. El fideicomiso recaudará Q.100,000,000.00 anuales de donde se puede financiar el proyecto.

El costo total del proyecto es de Q.14,500,464.00 y el costo por local es de Q.32,732.42 o/u más intereses tasa FLAT⁴³ del 10% a 10 años.

El costo del local a 10 años es de Q65,464.84 con pago mensual de Q545.54. Al pago mensual se le incrementará un 10% para costos de mantenimiento haciendo un pago total de Q.600.00 mensuales por 10 años, esta cuota si puede ser pagada por los vendedores. VER PÁGINA 74

Cuadro 14
ANTEPRESUPUESTO

ACTIVIDADES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
ACTIVIDADES PRELIMINARES				
1.1 Instalaciones Preliminares	1.00	Global	5,400.00	5400.00
1.2 Movimiento de Tierra	1.00	Global	150,000.00	150000.00
CONSTRUCCIÓN DE LOCALS				
2.1 Cimentación	2500.00	M ³	220.00	550000.00
2.2 Levantado de Muros	12978.00	M ²	150.00	1946700.00
2.3 Levantado en paneluosa	2249.00	M ²	250.00	562250.00
2.4 Levantado de Jardineras	100.00	M ²	150.00	15000.00
2.5 Losa Nervurada	7,509.00	M ²	420.00	3153780.00
2.6 Banquetas, gradas y rampas	1600.00	M ²	100.00	160000.00
ACABADOS				
3.1 Repello / Cemento	15228.00	M ²	100.00	1522800.00
3.2 Pintura	15228.00	M ²	50.00	761400.00
3.3 Ventanería	1178.00	M ²	250.00	294500.00
3.4 Pisos	7081.00	M ²	180.00	1270980.00
3.5 Piso plaza	3,904.00	M ²	165.00	644160.00
3.6 Puertas	45.00	U	800.00	36000.00
3.7 Equipamiento urbano	1.00	Global	100500.00	100500.00
3.8 Jardinización	4,000.00	M ³	150.00	600000.00
UTILIDADES				
4.1 Sanitarias	1.00	Global	121,650.00	121,650.00
4.2 Hidráulicas	1.00	Global	50,000.00	50,000.00
4.3 Electricidad	1.00	Global	138,600.00	138,600.00
Costo Directo				12083720.00
Costo Indirecto 20%				2416744.00
Costo Total				14500464.00

Nota - El presente antepresupuesto fue elaborado con base a datos aplicables de construcción al mes de Julio 2001 y tasa de cambio del dólar al mes de Julio 2001, el cual será sujeto a cambios según variación de la economía del país.

⁴² Información proporcionada por Lio. Ricardo Goubaud Director Centro Histórico.

⁴³ Información proporcionada por Licenciado en Economía Francisco Pinto

17. VIABILIDAD

La viabilidad del proyecto de la Plaza Comercial Bolívar consiste en la probabilidad de que se llegue a realizar y depende de un adecuado manejo de la estrategia participativa con los interesadas.

17.1 Estrategia Participativa

Los diagnósticos sobre las características del fenómeno del comercio informal, nos muestran que sus causas obedecen a fenómenos socioeconómicos profundos, que se manifiestan mediante flujos migratorios campo / ciudad. Esto hace que un alto porcentaje de la población urbana busque la informalidad como modus vivendi, y a su vez ocupe las calles y vías públicas de la ciudad de Guatemala, en particular su Centro Histórico.

El mercado peatonal de la 18 calle ubicado entre la 5ª a la 7ª avenidas de la zona 1, constituye un segmento específico, de la población ambulante articulada alrededor de la economía informal (443 puestos), y de ninguna manera puede ser marginada de las políticas y proyectos que se realicen en torno a sus intereses, ya que de otra manera cualquier iniciativa estaría destinada al fracaso.

En tal sentido, debe existir una propuesta participativa, que logre conciliar el punto de vista particular de los comerciantes, con los de la comunidad y la ciudad en su conjunto. Que respete las necesidades de subsistencia de las familias que dependen de esta actividad, y que a su vez rescate las condiciones de calidad de vida, del medio ambiente urbano, y contribuya a la protección del Patrimonio Histórico Arquitectónico del entorno.

Como antecedentes inmediatos de esta encontramos las negociaciones que han realizado, tanto la Municipalidad de Guatemala a través de los Departamentos de Servicios Públicos y del Centro Histórico con las Directivas de Vendedores Informales del Centro Histórico, las cuales dieron como fruto la aprobación

consensuada, para poner un plazo límite, a la reubicación de los mismos, en sitios estratégicos.

En el Reglamento Municipal para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala se expresa dicho pacto, mediante el artículo No. 33 que se da un plazo de dos años para llevar a cabo la reubicación. La Municipalidad de Guatemala, en dichas reuniones, además de cabildear la desocupación paulatina de las banquetas, presentó alternativas con ubicaciones concretas, para la creación de plazas comerciales apropiadas para alojar el comercio informal, lográndose consensos preliminares de apoyo, cuya decisión final, estaría en función de la evaluación de los proyectos en forma más elaborada.

El proyecto Plaza Bolívar se inscribe dentro de dicho proceso, es decir, parte de la aceptación pactada con la municipalidad, con respecto a la reubicación, y deberá continuar con el avance de las negociaciones vendedores-comuna, en el sentido de aspectos más concretos. Para lo cual tendrán que crearse foros adecuados mediante los cuales se pueda presentar a la comunidad los aspectos detallados de la propuesta, como lo son: costos, funcionalidad, condiciones ambientales, etcétera. Así como abrir el espacio para la inclusión de nuevas iniciativas surgidas de los propios usuarios.

En conclusión, el proyecto Plaza Bolívar considera la Estrategia Participativa, como una condición estructural, previo a la materialización de la Edificación de la Plaza Comercial, debiendo tener en cuenta que se deberá contar con una agenda y un calendario para realizar esta fase, e incluso crear una figura Representativa, por ejemplo Asociación Plaza Bolívar, y una vez realizada se prosiga con los pasos necesarios para su ejecución.

Se recomienda que las agendas participativas, desarrollen tres conceptos básicos:

- **Estrategia participativa**

Se debe garantizar participación a lo largo de todo el proceso, evitando así que el proyecto pueda fracasar por falta de aceptación de alguno de los sectores.

- **Factibilidad económica**

Resulta de vital importancia llevar a consenso la factibilidad económica, que permita evaluar la capacidad de pago de los comerciantes, y así garantizar la sostenibilidad del proyecto en el largo plazo.

- **Ubicación urbana estratégica**

En las discusiones se tendrá que destacar las características urbanas en relación al mercado potencial que va acceder al nuevo emplazamiento, particularmente la relación con las centrales de transferencia que garantizan flujos de compradores permanentes.

18. PROMOCIÓN Y DIVULGACIÓN

Su éxito consiste en la construcción del proyecto por lo que el presente trabajo deberá darse a conocer a todas las entidades que puedan llegar a tener participación en el proyecto; lo más importante será darlo a conocer a los usuarios potenciales, mediante conferencias y presentaciones del proyecto. Para que ellos mismos sean motivadores principales de su ejecución, ante las instituciones municipales.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES



CONCLUSIONES

- El proyecto de reubicación y dignificación de los vendedores informales en la vía pública en el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, surge de la necesidad de la resolución de los conflictos urbanos que acompañan a la forma actual de comercialización.
- La creación de la Plaza Comercial contribuye a las mejoras en la calidad de las condiciones de venta (seguridad, bodegaje, resguardo de la intemperie, propiedad de los locales) y supone la mejora de infraestructura y servicios que el sistema de la economía necesita para su desarrollo integral.
- La Plaza Comercial Bolívar servirá no sólo como un espacio de actividades comerciales, de esparcimiento de los peatones y desarrollo de actividades comerciales sino también como un elemento de revitalización del área.
- El Anteproyecto aporta una solución específica a las Políticas Municipales de la Ciudad de Guatemala, que plantea la recuperación del Centro Histórico.

RECOMENDACIONES

- El problema de la venta en la vía pública debe manejarse mediante el desarrollo de varias plazas comerciales, que contengan la demanda actual y que les proporcione instalaciones adecuadas y de alguna manera contribuir al rescate del Centro Histórico y el mejoramiento de la calidad de vida de los vendedores.
- Se recomienda dar a conocer el anteproyecto a las instituciones que puedan contribuir, de una u otra forma, a gestionar e invertir para su ejecución.
- El proceso de investigación y el proyecto pueden ser usados como modelos, para ser implementados en otros sitios con similares características dentro del mismo Centro Histórico.
- Debido a la magnitud de la problemática de los vendedores informales en la vía pública en el Centro Histórico, se recomienda a la unidad de tesis y graduación, la promoción de propuesta de tesis que contribuyan a la reubicación y dignificación del resto.

BIBLIOGRAFIA



BIBLIOGRAFÍA

LIBROS

De Soto, Hernando

El Otro Sendero

8ª edición, Editorial Printer Colombiana, Colombia, 1989.

Gándara, José Luis

El Clima en el Diseño

FARUSAC, 1986.

Gellert, Gisela

Ciudad, centro-plaza un estudio del proceso urbano en la ciudad de Guatemala

Dirección General de Investigación, DIGI. Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, 1993.

Gellert, Gisela

Ciudad de Guatemala, Dos estudios sobre su evolución urbana (1514 - 1950)

Editorial Universitaria, Guatemala, 1992.

Gellert, Gisela

Ciudad de Guatemala: factores determinantes en su desarrollo urbano (Desde la fundación hasta la actualidad)

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales FLACSO Guatemala, 1995.

Lara Figueroa, Celso A

Por los viejos barrios de la Ciudad de Guatemala

Guatemala, 1990.

Masaya Marota, Fernando

Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, Funciones urbanísticas (1777-1985-2000) una aproximación.

DIGI-CIFA/ USAC.

Neufert, Ernst

Arte de Proyectar en Arquitectura

14ª edición, Ediciones G. Gili, México, 1995.

Pérez Sáinz, Juan Pablo y Menjivar Larin, R.

Informalidad Urbana en Centro América entre la acumulación y la subsistencia

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO. Guatemala, 1991.

Pereira, Jaime

El Mercadeo Moderno y el Mercado Guatemalteco

Seminario del Problemas Económicos de Guatemala Guatemala, 1964.

Pérez Sáinz, Juan Pablo

Ciudad, Subsistencia e Informalidad

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO. Guatemala, 1990.

Philip Kotler, Gary

Mercadotecnia

6ª edición Prentice-Hall Hispanoamericana, México, 1996.

Plazola Cisneros, Alfredo y Plazola Anguiano, Alfredo

Arquitectura Habitacional

Volumen III Editorial Limusa, México, 1990.

Porras Castejón, Gustavo

¡Déjenos Trabajar! Los buhoneros de la zona central

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO. Guatemala, 1995.

Schneider, Pablo, Carroll, Ríos, Julio, Cole, Arturo, Iturbide, y Carmen, Urizar.

La Economía Informal en Guatemala

Centro de Investigaciones Económicas Nacionales, CIEN. Guatemala, 1992.

DOCUMENTOS

Censo de vendedores Callejeros

Departamento de Servicios Públicos de la Municipalidad de Guatemala, 2000.

¡Échame una Manita! Centro Histórico 1991/1994

México, 1994.

Estudios de Base para el Reconocimiento del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala

Dirección General de Investigación, DIGI. Universidad de San Carlos de Guatemala, Tomo I y II Guatemala, 1996.

Memoria 1996-98

Municipalidad Metropolitana de Lima
Lima, 1998.

Memoria de Labores 1991-96

Municipalidad de Guatemala. Registro No. 18,092

Nómina de Inmuebles Patrimoniales

Departamento del Centro Histórico de la Municipalidad de Guatemala.

Plan de Manejo del Centro Histórico (en formulación)

Departamento del Centro Histórico de la Municipalidad de Guatemala, 2001.

Programa para el Desarrollo Integral de Centro Histórico de la Ciudad de México

Fidecomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México
México, 2000.

Programa de Reordenamiento del Comercio en la vía pública

Seminario Iberoamericano Comercio Informal, México, 2000

Reglamento de Ventas Callejeras

Departamento de Servicios Públicos, Municipalidad de Guatemala, 1991.

Reglamento del Centro Histórico

Departamento del Centro Histórico, Municipalidad de Guatemala, 2000.

Revista Domingo

Prensa Libre 11 de Junio del 2000.

Vía Peatonal cada domingo en la sexta

Diario el Periódico 22 de Febrero del 2000.

TESIS

De León Vilaseca, Marco Antonio

Mercado Sectorial para Nimajuyú II y su área de Influencia

Universidad de San Carlos de Guatemala, 1993.

Hernández Ríos, Aurelio de Jesús

Propuesta Urbana al problema de los vendedores estacionarios

Universidad Rafael Landívar, 1980.

Mosquera Saravia, María Teresa

Aproximación Antropológica al sector Informal del Parque Enrique Gómez Carrillo de la Ciudad de Guatemala

Universidad de San Carlos de Guatemala, 1992.

IMPRÍMASE



Arq. Rodolfo Portillo Arriola
DECANO



Arq. Fernando Arriola Alegría
ASESOR



Hilda Elizabeth García Guay
SUSTENTANTE