

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

**“PROPUESTA DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL  
MERCADO CERVANTES Y REVITALIZACIÓN URBANA DE SU  
ENTORNO INMEDIATO”**

**TESIS PRESENTADA A LA HONORABLE JUNTA DIRECTIVA DE LA FACULTAD Y  
AL TRIBUNAL EXAMINADOR POR EL ESTUDIANTE**

**EDGAR LEONEL MONROY LAMBOUR**



**AL CONFERIRLE EL TÍTULO DE  
ARQUITECTO**

**GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2003**

**JUNTA DIRECTIVA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**DECANO**

**Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo**

**VOCAL 1**

**Arq. Jorge Arturo González Peñate**

**VOCAL II**

**Arq. Raúl Estuardo Monterroso Juárez**

**VOCAL III**

**Arq. Jorge Escobar Ortiz**

**VOCAL IV**

**Br. Werner Enrique García Vicente**

**VOCAL V**

**Br. Rocío Araujo García**

**SECRETARIO**

**Arq. Alejandro Muñoz Calderón**

**TRIBUNAL EXAMINADOR  
FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**DECANO:** Arq. Carlos Valladares

**SECRETARIO:** Arq. Alejandro Muñoz  
Calderón

**Examinador:** Ma. Arq. María  
Elena

**Examinador:** Arq. Lionel  
Molina

**Examinador:** Arq. Gabriel  
Barahona

**ASESOR:** Arq. Verónica Carrera



Por los gratos momentos vividos, su amor y comprensión.

## DEDICATORIA

### A DIOS

Supremo Creador y máxima expresión de Sabiduría, luz y guía del presente esfuerzo.

### A MI PATRIA

Mi amada Guatemala.

### A MIS PADRES

Ing. Edgar Humberto Monroy Lam  
Rosa Lilia Sánchez Lambour de Monroy  
Por su amor, apoyo y comprensión incondicional.

### A MI HERMANO Y A MI "TÍO"

Guillermo Manuel Alfredo  
Adán García Ortiz  
Por su cariño y confianza.

A MI FAMILIA: ABUELOS (Q.E.P.D.), TÍOS, TÍAS, PRIMOS Y PRIMAS Y DEMÁS FAMILIARES.

## AGRADECIMIENTOS

### A MIS ASESORES

Ma. Arq. Carlos Lemus  
Arq. Verónica Carrera  
Por su apoyo, paciencia y colaboración.

### A MIS AMIGOS Y COMPAÑEROS

Bhetsy Hernández, Klamcy Solórzano, Heydi Cuc, Claudia Alonzo, Eliel Cifuentes, Juan Gudiel, Stephen Jo, Edgar Abella, Jose María Lemus, Hansen Arana, Xiomara Martínez, Virginia Morales, Laura Castellanos, Byron Velásquez, Andrea Ochoa, Fam. Alarcón Figueroa, etc.

### A "CHOCTULCO" Y "LEPTULCO" COUNTRY CLUB

Jorge Santis, Ronald, Willy y Evelyn Ochoa, David Lepe, Edwin Velásquez, Roberto Hernández, Benjamín López, Mónica y América.



**A MI ALMA MÁTER**  
**Universidad de San Carlos de Guatemala**  
**Especialmente la Facultad de Arquitectura**

**A LAS AUTORIDADES DEL MERCADO CANTONAL**  
**CERVANTES Y TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE HAN**  
**HECHO POSIBLE LA REALIZACIÓN DE ESTE DOCUMENTO.**



## ÍNDICE

CONTENIDO	PÁG.
• <b>PRELIMINARES</b>	
1. INTRODUCCIÓN	
2. METODOLOGÍA.....	IX
3. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA.....	X
<b>A. CONTEXTO GENERAL, 1ª. APROXIMACIÓN.....</b>	<b>01</b>
CONTENIDO	PÁG.
1. RESCATANDO NUESTRA IDENTIDAD	
2. CENTROS HISTÓRICOS Y REVITALIZACIÓN URBANA.....	02
2.1. Centro Histórico, Ciudad de Guatemala; Contexto y Marco Legal Normativo.....	03
2.2. Sobre la Conservación y Restauración De los Monumentos.....	06
3. LA AVENIDA ELENA; PROCESO EVOLUTIVO Y SITUACIÓN ACTUAL	
3.1. Primeros Años de la Nueva Guatemala de La Asunción, Antecedentes de la Avenida Elena.....	09
3.2. La Avenida Elena; Orígenes y Proceso Evolutivo.....	14
3.3. Caracterización Social y Urbana de la Avenida Elena	
3.3.1. Vialidad y Tránsito	
3.3.2. Usos del Suelo.....	17
3.3.3. Desarrollo Estilístico y Arquitectónico	
3.3.4. Imagen Urbana y Morfología.....	20
3.3.5. Medio Ambiente	
3.3.6. Infraestructura y Servicios Agua Potable	

CONTENIDO	PÁG.
Drenajes	
Energía Eléctrica	
Telefonía Pública.....	23
3.3.7. Equipamiento Urbano; Situación Actual.....	24
3.3.8. Población y Vivienda	
3.3.9. CONCLUSIÓN.....	26
4. CATORCE A DIECINIUEVE CALLES DE LA AVENIDA ELENA; EL LLANO DE PALOMO	
4.1. Primeras Edificaciones de Importancia.....	28
4.2. El Teatro de Bellas Artes	
4.3. Desarrollo Comercial; El Mercado Cantonal Cervantes.....	29
4.4. Los Tanques Municipales	
4.5. Equipamiento Restante.....	37
4.6. CONCLUSIÓN	
5. ENFOQUE DEL PROBLEMA.....	38
6. DEFINICIÓN DEL TEMA PROBLEMA	
7. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS	
8. PREMISAS GENERALES DE PLANIFICACIÓN	
8.1. Premisas Geográficas y Ambientales.....	39
8.2. Premisas Funcionales	
8.3. Premisas Morfológicas	
8.4. Premisas Tecnológicas.....	40

## B. DIAGNÓSTICO Y ANÁLISIS, 2ª. APROXIMACIÓN... 41

1. MARCO INSTITUCIONAL; AGENTES Y USUARIOS	
1.1. Agentes: RenaCENTRO , Ministerio de Cultura y Deportes y La Municipalidad De Guatemala	
1.1.1. RenaCENTRO, Estructura Participativa y Operativa	
1.1.2. Ministerio de Cultura y Deportes.....	42
1.1.3. La Municipalidad de Guatemala.....	43
1.1.4. Marco Institucional Avenida Elena.....	44



CONTENIDO	PÁG.
1.1.5. Usuarios; La Avenida Elena y el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala.....	45
<b>2. ENTORNO INMEDIATO; LA AVENIDA ELENA, EL LLANO DE PALOMO</b>	
2.1. El Espacio Urbano; Morfología y Configuración de la Urbe.....	46
<b>3. EL MERCADO CERVANTES: ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ENTORNO INMEDIATO.....</b>	<b>49</b>
3.1. El Levantamiento Arquitectónico y Fotográfico	
3.2. Análisis Histórico y Estilístico	
3.3. Levantamiento de Materiales y Sistemas Constructivos	
3.4. Levantamiento de Alteraciones Y Deterioros.....	50
3.5. Diagnóstico del Entorno Inmediato	
3.5.1. Sendas y Bordes	
3.5.2. Orientación, Legibilidad y Diversidad	
3.5.3. Identidad, Significado, Hitos y Nodos	
3.5.4. Alteraciones y Deterioros.....	62
<b>4. NECESIDADES ESPACIALES Y AMBIENTALES DEL OBJETO ARQUITECTÓNICO</b>	
4.1. Usuarios; Población Objetivo.....	69
4.2. Funcionamiento actual del Mercado.....	75
4.3. Requerimientos Constructivos y Ambientales del Mercado Cervantes.....	76
<b>5. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL OBJETO ARQUITECTÓNICO: EL MERCADO CERVANTES</b>	
5.1. El Levantamiento Fotográfico y Arquitectónico	
5.1. El Levantamiento Fotográfico y Arquitectónico	
5.2. Análisis Histórico y Estilístico.	
5.2.1. Antecedentes Históricos y Evolución Del Mercado Cervantes.....	79
5.2.2. Análisis Estilístico y Arquitectónico	
5.3. El Levantamiento de Materiales y Sistemas Constructivos	

5.3.1. Materiales y Sistemas Constructivos Del Mercado Cervantes

CONTENIDO	PÁG.
5.3.1.1. Cimentación	
5.3.1.2. Elementos de Carga Vertical	
5.3.1.3. Elementos de Carga Horizontal.....	90
5.3.1.4. Superestructura; Acabados	
5.3.1.5. Superestructura; Cubierta	
5.3.1.6. Puertas y Ventanas	
5.3.1.7. Instalaciones	
5.3.1.8. Otros Elementos.....	94
<b>5.3.2. Nomenclatura para la Identificación de Materiales y Sistemas Constructivos</b>	
<b>5.4. Levantamiento de Alteraciones y Deterioros</b>	
<b>5.4.1. Alteraciones del Mercado Cervantes:</b>	
5.4.1.1. Alteraciones Físicas	
5.4.1.2. Alteraciones Espaciales	
5.4.1.3. Alteraciones Conceptuales	
<b>5.4.2. Causas de Deterioro:</b>	
5.4.2.1. Agentes de Deterioro.....	100
5.4.2.1.1. De Acción Prolongada	
5.4.2.1.2. De Acción Temporal u Ocasional	
5.4.2.1.2. Humanos o Artificiales	
<b>5.4.3. Alteraciones y Deterioros en el Mercado Cervantes:</b>	
5.4.3.1. Cimentación, Muros de Carga	
5.4.3.2. Elementos de Carga Vertical y Horizontal	
5.4.3.3. Superestructura; Pisos y Acabados.....	101
5.4.3.4. Superestructura; Cubierta	
5.4.3.5. Puertas y Ventanas	
5.4.3.6. Muebles Fijos y Ornamentación	
5.4.3.7. Alteraciones.....	102
<b>5.5. Diagnóstico del Objeto Arquitectónico</b>	
<b>5.5.1. Condicionantes Históricas</b>	
<b>5.5.2. Condicionantes Estructurales</b>	



5.5.3. Condicionantes por Acción de Agentes de Deterioro.....110

CONTENIDO	PÁG.
<b>6. PREMISAS PARTICULARES DE DISEÑO</b>	
<b>6.1. <u>MANEJO Y GESTIÓN DE LA AVENIDA ELENA</u></b>	
<b>6.1.1. CAMPOS DE ACCIÓN</b>	
6.1.1.1. <b>Ámbito Urbano</b>	
6.1.1.2. <b>Ámbito Patrimonial</b>	
<b>6.1.2. EJES DE ACCIÓN</b>	
6.1.2.1. <b>FÍSICO</b>	
6.1.2.2. <b>SOCIAL</b>	
6.1.2.3. <b>AMBIENTAL</b>	
6.1.2.4. <b>PATRIMONIAL</b>	
<b>6.2. <u>ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO CERVANTES</u></b>	
<b>6.2.1. CAMPOS DE ACCIÓN</b>	
6.2.1.1. <b>Ámbito Urbano.....</b>	<b>117</b>
6.2.1.2. <b>Ámbito Patrimonial</b>	
<b>6.3. <u>EL MERCADO CANTONAL CERVANTES</u></b>	
6.3.1. <b>Premisas Ambientales</b>	
6.3.2. <b>Premisas Funcionales</b>	
6.3.3. <b>Premisas Morfológicas</b>	
6.3.4. <b>Premisas Tecnológicas.....</b>	<b>118</b>

### **C. PROPUESTA ESPECÍFICA, 3ª. APROXIMACIÓN...119**

<b>1. PROPUESTA DE MANEJO Y GESTIÓN DE LA AVENIDA ELENA</b>	
1.1. <b>ESTRATEGIA</b>	
1.2. <b>PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN</b>	
1.2.1. <b>1ª. Etapa -General- (Corto Plazo)</b>	
1.2.2. <b>2ª. Etapa -Particular- (Mediano Plazo)</b>	
1.2.3. <b>3ª. Etapa -Global- (Largo Plazo).....</b>	<b>120</b>
<b>2. PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN URBANA</b>	

**DEL ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO CANTONAL CERVANTES**  
2.1. **MEMORIA DE DISEÑO**

CONTENIDO	PÁG.
<b>2.2. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN: REVITALIZACIÓN URBANA</b>	
2.2.1. <b>LIBERACIÓN.....</b>	<b>122</b>
2.2.2. <b>CONSOLIDACIÓN</b>	
2.2.3. <b>REINTEGRACIÓN</b>	
2.2.4. <b>INTEGRACIÓN</b>	
<b>3. PROPUESTA DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL MERCADO CANTONAL CERVANTES.....</b>	<b>129</b>
3.1. <b>PROPUESTA DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN</b>	
3.2. <b>JUSTIFICANTES DE LA PROPUESTA DE CONSERVACIÓN</b>	
3.3. <b>CRITERIOS DE INTERVENCIÓN</b>	
3.4. <b>TIPOS DE INTERVENCIÓN</b>	
3.4.1. <b>LIBERACIÓN.....</b>	<b>130</b>
3.4.2. <b>CONSOLIDACIÓN</b>	
3.4.3. <b>REINTEGRACIÓN</b>	
3.4.4. <b>INTEGRACIÓN</b>	
<b>3.5. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN, MERCADO CERVANTES</b>	
3.5.1. <b>1ª. ETAPA (2003-2005)</b>	
3.5.1.1. <b>Pasillo Oeste.....</b>	<b>131</b>
3.5.1.2. <b>Interior</b>	
3.5.1.3. <b>Fachada Oeste</b>	
3.5.1.4. <b>Fachada Norte</b>	
3.5.1.5. <b>Fachada Este</b>	
3.5.1.6. <b>Fachada Sur.....</b>	<b>132</b>
3.5.1.7. <b>Cubierta Principal</b>	
3.5.1.8. <b>Mantenimiento</b>	
3.5.2. <b>2ª. ETAPA (2005-2015)</b>	
3.5.2.1. <b>Interior</b>	
3.5.2.2. <b>Pasillo Oeste</b>	



3.5.2.3. Fachada Norte  
 3.5.2.4. Fachada Este.....133

• ANEXOS.....175

CONTENIDO	PÁG.
3.6. DIMENSIONAMIENTO Y CUALIDADES INTEGRADAS; PROGRAMA MODELO ARQUITECTÓNICO	
3.7. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA; JUSTIFICACIÓN DE SU ENFOQUE.....	140
3.8. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA; DESCRIPCIÓN Y MEMORIA DE DISEÑO	
3.8.1. 1ª. ETAPA (2003-2005)	
3.8.2. 2ª. ETAPA (2005-2015).....	153
4. FUENTES DE FINANCIAMIENTO; VIABILIDAD Y PRESUPUESTO:	
4.1. Conservación y Rehabilitación del Mercado cantonal Cervantes Revitalización Urbana de su entorno inmediato.....	161
4.2. PRESUPUESTO	
4.2.1.1. Mercado Cervantes 1ª. Etapa.....	163
4.2.1.2. Mercado Cervantes 2ª. Etapa.....	164
4.1.2.1. Entorno Inmediato 1ª. Etapa.....	165
4.1.2.2. Entorno Inmediato 2ª. Etapa.....	167
4.2. PROGRAMACIÓN	
4.2.2. Rehabilitación y Readecuación Del Mercado cantonal Cervantes.....	168
4.2.3. Conservación y Revitalización Urbana del Entorno Inmediato.....	169
5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	
5.1. CONCLUSIONES	
5.2. RECOMENDACIONES.....	170
6. BIBLIOGRAFÍA	
6.1. LIBROS/REVISTAS/OTROS.....	171
6.2. LEGISLACIÓN NACIONAL/ REFERENCIAS INTERNACIONALES	
6.3. TESIS.....	172
6.4. INSTITUCIONES CONSULTADAS.....	173
6.5. ENTREVISTAS.....	174



## ÍNDICE DE CUADROS Y ANEXOS

No.	CONTENIDO	PÁG.
<b>A. CONTEXTO GENERAL, 1ª. APROXIMACIÓN</b>		
1	<b>UNIDADES DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO</b> .....4	
<b>PROCESO EVOLUTIVO CIUDAD DE GUATEMALA</b>		
2a	PROCESO EVOLUTIVO DE LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, 1776-1821.....10	
2b	PROCESO EVOLUTIVO DE LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, 1821-1889.....11	
2c	PROCESO EVOLUTIVO DE LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, 1900-1950.....12	
2d	PROCESO EVOLUTIVO DE LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, 1950-2002.....13	
<b>DESARROLLO HISTÓRICO AVENIDA ELENA</b>		
3a	DESARROLLO HISTÓRICO DE LA AVENIDA ELENA 1ª. ETAPA.....15	
3b	DESARROLLO HISTÓRICO DE LA AVENIDA ELENA 2ª. ETAPA.....16	
<b>CARACTERIZACIÓN SOCIAL Y URBANA AVENIDA ELENA</b>		
4	USOS DEL SUELO, AVENIDA ELENA.....18	
5	VOLUMETRÍA, AVENIDA ELENA.....19	
6	TENDENCIAS ESTILÍSTICAS AVENIDA ELENA.....21	
7	PATRIMONIO CULTURAL, AVENIDA ELENA.....22	
8	EQUIPAMIENTO URBANO, CALIDAD DE VIDA Y PATRIMONIO CULTURAL, AVENIDA ELENA.....25	
9	POBLACIÓN Y ZONA DE INFLUENCIA AVENIDA ELENA.....27	
<b>EL LLANO DE PALOMO</b>		
10a	DESARROLLO HISTÓRICO.....29	
10b	ANÁLISIS VIAL Y AMBIENTAL.....30	
<b>EL MERCADO CANTONAL CERVANTES</b>		
11a	DISTRIBUCIÓN ACTUAL DE INQUILINOS.....34	
11b	RADIO DE INFLUENCIA MERCADO CERVANTES.....35	
11c	ENTORNO INMEDIATO MERCADO CERVANTES.....36	

## B. DIAGNÓSTICO Y ANÁLISIS, 2ª. APROXIMACIÓN

No.	CONTENIDO	PÁG.
<b>ENTORNO URBANO Y AMBIENTAL LLANO DE PALOMO</b>		
12a	MATRIZ DE CONFIGURACIÓN URBANA AVENIDA ELENA, "LLANO DE PALOMO" .....47	
12b	ELEMENTOS Y CRITERIOS DE IMAGEN URBANA LLANO DE PALOMO, AVENIDA ELENA.....48	
<b>ENTORNO INMEDIATO MERCADO CERVANTES</b>		
13a	LEVANTAMIENTO SITUACIÓN ACTUAL ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO CERVANTES, PLANTA GENERAL.....51	
13b	LEVANTAMIENTO SITUACIÓN ACTUAL ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO CERVANTES, ELEVACIONES.....52	
13c	LEVANTAMIENTO SITUACIÓN ACTUAL ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO CERVANTES, ELEVACIONES.....53	
13d	LEVANTAMIENTO SITUACIÓN ACTUAL ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO CERVANTES, ELEVACIONES.....54	
13e	LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO CERVANTES.....55	
14a		56
Al		-
14c	LEVANTAMIENTO DE MATERIALES, ENTORNO INMEDIATO.....58	
15a		59
Al		-
15c	LEVANTAMIENTO DE ALTERACIONES Y DETERIOROS, ENTORNO INMEDIATO.....61	
16a		63
Al		-
16f	DIAGNÓSTICO DE ALTERACIONES Y DETERIOROS ENTORNO INMEDIATO.....68	
<b>MERCADO CANTONAL CERVANTES</b>		
17a	MATRIZ DE DIAGNÓSTICO ESPACIAL SITUACIÓN ACTUAL.....71	
17b	MATRIZ DE DIAGNÓSTICO ESPACIAL PROYECCIÓN 2020.....73	



18a	MATRIZ DE REQUERIMIENTOS CONSTRUCTIVOS.....	77
18b	MATRIZ DE REQUERIMIENTOS AMBIENTALES.....	78

	DETERIOROS PLANTA GENERAL.....	104
23c	LEVANTAMIENTO DE ALTERACIONES Y DETERIOROS ELEVACIONES.....	105

No.	CONTENIDO	PÁG.
19a	LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO, SITUACIÓN ACTUAL, PLANTA DE TECHOS.....	80
19b	LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO, SITUACIÓN ACTUAL, PLANTA GENERAL.....	81
19c	LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO, SITUACIÓN ACTUAL, ELEVACIONES.....	82
19d	LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO, SITUACIÓN ACTUAL, SECCIONES.....	83
19e	LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO, SITUACIÓN ACTUAL, SECCIONES.....	84
20a	EVOLUCIÓN HISTÓRICA; 1. DISEÑO ORIGINAL.....	86
20b	EVOLUCIÓN HISTÓRICA; 2. DISEÑO FINAL.....	87
20c	EVOLUCIÓN HISTÓRICA; 3. 2ª. ETAPA.....	88
20d	EVOLUCIÓN HISTÓRICA; 4. 3ª. ETAPA, ESTADO ACTUAL.....	89
21a	ANÁLISIS ESTILÍSTICO MERCADO CERVANTES, EXTERIORES.....	91
21b	ANÁLISIS ESTILÍSTICO MERCADO CERVANTES, INTERIORES.....	92
21c	DETALLES ORNAMENTALES Y FORMALES.....	93
22a	LEVANTAMIENTO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS PLANTA DE TECHOS.....	95
22b	LEVANTAMIENTO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS PLANTA GENERAL.....	96
22c	LEVANTAMIENTO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS ELEVACIONES.....	97
22d	LEVANTAMIENTO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS SECCIONES.....	98
22e	LEVANTAMIENTO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS SECCIONES.....	99
23a	LEVANTAMIENTO DE ALTERACIONES Y DETERIOROS PLANTA DE TECHOS.....	103
23b	LEVANTAMIENTO DE ALTERACIONES Y	

No.	CONTENIDO	PÁG.
23d	LEVANTAMIENTO DE ALTERACIONES Y DETERIOROS SECCIONES.....	106
23e	LEVANTAMIENTO DE ALTERACIONES Y DETERIOROS SECCIONES.....	107
24a	LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO ALTERACIONES Y DETERIOROS MERCADO CERVANTES.....	108
24b	LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO ALTERACIONES Y DETERIOROS MERCADO CERVANTES.....	109
25a		111
AI		-
25f	DIAGNÓSTICO DE ALTERACIONES Y DETERIOROS MERCADO CERVANTES.....	116

### C. PROPUESTA ESPECÍFICA, 3ª. APROXIMACIÓN

	<u>LA AVENIDA ELENA</u>	
26	CRITERIOS DE MANEJO Y GESTIÓN DE LA AVENIDA ELENA.....	121
	<u>ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO CERVANTES</u>	
27a	PLANTA GENERAL PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN URBANA ENTORNO INMEDIATO 1ª. FASE (INICIAL):.....	123
27b	PLANTA GENERAL PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN URBANA ENTORNO INMEDIATO 2ª. FASE (FINAL):.....	124
28a		126
AI		-
28c	PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN URBANA ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO CERVANTES.....	128
	<u>MERCADO CANTONAL CERVANTES</u>	
29a	PROPUESTA DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN PLANTA DE TECHOS.....	134



**29b** PROPUESTA DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN  
PLANTA GENERAL 1ª. FASE (2003-2005).....135

SECCIONES MERCADO CERVANTES.....158  
**34f** PROPUESTA ARQUITECTÓNICA FINAL,  
SECCIONES MERCADO CERVANTES.....159

No.	CONTENIDO	PÁG.
<b>29c</b>	PROPUESTA DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN PLANTA GENERAL 2ª. FASE (2005-2020).....	136
<b>29d</b>	PROPUESTA DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN MERCADO CERVANTES, ELEVACIONES.....	137
<b>29e</b>	PROPUESTA DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN MERCADO CERVANTES, SECCIONES.....	138
<b>29f</b>	PROPUESTA DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN MERCADO CERVANTES, SECCIONES.....	139
<b>30</b>	DISEÑO DE AMBIENTES, ANÁLISIS CELULAR.....	141
<b>31a</b>		142
<b>AI</b>		-
<b>31d</b>	MATRIZ DE DIAGNÓSTICO ESPACIAL 1ª. ETAPA.....	145
<b>32a</b>		146
<b>AI</b>		-
<b>32d</b>	MATRIZ DE DIAGNÓSTICO ESPACIAL 2ª. ETAPA.....	149
<b>33a</b>	MATRIZ DE REQUERIMIENTOS CONSTRUCTIVOS Y AMBIENTALES PROPUESTA FINAL MERCADO CERVANTES.....	150
<b>33b</b>	MATRIZ DE REQUERIMIENTOS CONSTRUCTIVOS Y AMBIENTALES PROPUESTA FINAL MERCADO CERVANTES.....	151
<b>33c</b>	DIAGRAMACIÓN Y PREFIGURACIÓN PROPUESTA FINAL MERCADO CERVANTES.....	152
<b>34a</b>	PROPUESTA ARQUITECTÓNICA FINAL, PLANTA DE TECHOS MERCADO CERVANTES.....	154
<b>34b</b>	PROPUESTA ARQUITECTÓNICA FINAL, PLANTA GENERAL 1ª ETAPA (2003-2005) MERCADO CERVANTES.....	155
<b>34c</b>	PROPUESTA ARQUITECTÓNICA FINAL, PLANTA GENERAL 2ª ETAPA (2005-2020) MERCADO CERVANTES.....	156
<b>34d</b>	PROPUESTA ARQUITECTÓNICA FINAL, ELEVACIONES MERCADO CERVANTES.....	157
<b>34e</b>	PROPUESTA ARQUITECTÓNICA FINAL,	

No.	CONTENIDO	PÁG.
<b>34f</b>	PROPUESTA ARQUITECTÓNICA FINAL, PERSPECTIVAS MERCADO CERVANTES.....	159
<b>35</b>	VIABILIDAD, FACTIBILIDAD Y FINANCIAMIENTO PROYECTO DE CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y REVITALIZACIÓN.....	160



No. CONTENIDO PÁG.

• **ANEXOS**

**MARCO INSTITUCIONAL AVENIDA ELENA**

- A1 ESTRUCTURA PARTICIPATIVA Y OPERATIVA RENACENTRO
- A2 CERTIFICADO Y ORGANIZACIÓN IDAEH
- A3 ORGANIGRAMA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA

**CARACTERIZACIÓN SOCIAL Y URBANA AVENIDA ELENA**

**VIALIDAD:**

- B1 GABARITOS AVENIDA ELENA
- B2 EJES VIALES ALIMENTADORES AVENIDA ELENA
- B3 TRANSPORTE Y VIALIDAD PARA EL CENTRO HISTÓRICO 1ª. FASE
- B4 TRANSPORTE Y VIALIDAD PARA EL CENTRO HISTÓRICO 2ª. FASE

**USOS DEL SUELO Y PATRIMONIO CULTURAL**

- C1 USOS DEL SUELO, 3ª. A 10 Calles, AVENIDA ELENA NORTE
- C2 USOS DEL SUELO, 10 A 19 Calles, AVENIDA ELENA CENTRO
- C3 USOS DEL SUELO, 19 A 28 Calles, AVENIDA ELENA SUR
- D1 VOLUMETRÍA, 3ª. A 10 Calles, AVENIDA ELENA NORTE
- D2 VOLUMETRÍA, 10 A 19 Calles, AVENIDA ELENA CENTRO
- D3 VOLUMETRÍA, 19 A 28 Calles, AVENIDA ELENA SUR
- E1 TENDENCIAS ESTILÍSTICAS 3ª. A 10 Calles, AVENIDA ELENA NORTE
- E2 TENDENCIAS ESTILÍSTICAS 10 A 19 Calles, AVENIDA ELENA CENTRO
- E3 TENDENCIAS ESTILÍSTICAS 19 A 28 Calles, AVENIDA ELENA SUR
- E4 TENDENCIAS ESTILÍSTICAS AVENIDA ELENA, VIVIENDAS
- F1 PATRIMONIO CULTURAL 3ª. A 10 Calles, AVENIDA ELENA NORTE
- F2 PATRIMONIO CULTURAL 10 A 19 Calles, AVENIDA ELENA CENTRO

**MEDIO AMBIENTE AVENIDA ELENA**

**IMAGEN URBANA AVENIDA ELENA**

- G1 IMAGEN URBANA AVENIDA ELENA

- G2 IMAGEN URBANA AVENIDA ELENA
- H1 TOPOGRAFÍA Y VEGETACIÓN 3ª A 19 Calles, AV. ELENA NORTE Y CENTRO
- H2 TOPOGRAFÍA Y VEGETACIÓN 19 A 28 Calles, AVENIDA ELENA SUR

No. CONTENIDO PÁG.

- I1 CONTAMINACIÓN VISUAL 3ª A 19 Calles, AVENIDA ELENA NORTE Y CENTRO
- I2 CONTAMINACIÓN VISUAL 19 A 28 Calles, AVENIDA ELENA SUR

**INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS AVENIDA ELENA**

- J1 AGUA POTABLE 3ª A 19 Calles, AVENIDA ELENA NORTE Y CENTRO
- J2 AGUA POTABLE 19 A 28 Calles, AVENIDA ELENA SUR
- K1 DRENAJES 3ª A 19 Calles, AVENIDA ELENA NORTE Y CENTRO
- K2 DRENAJES 19 A 28 Calles, AVENIDA ELENA SUR
- L1 ENERGÍA ELÉCTRICA 3ª A 19 Calles, AVENIDA ELENA NORTE Y CENTRO
- L2 ENERGÍA ELÉCTRICA 19 A 28 Calles, AVENIDA ELENA SUR
- M1 TELEFONOS PÚBLICOS 3ª A 19 Calles, AVENIDA ELENA NORTE Y CENTRO
- M2 TELEFONOS PÚBLICOS 19 A 28 Calles, AVENIDA ELENA

**CARACTERIZACIÓN URBANA "LLANO DE PALOMO"**

- N1 CARACTERIZACIÓN URBANA LLANO DE PALOMO CONFORT Y ORIENTACIÓN
- N2 CARACTERIZACIÓN URBANA LLANO DE PALOMO DIVERSIDAD Y LEGIBILIDAD
- N3 CARACTERIZACIÓN URBANA LLANO DE PALOMO IDENTIDAD Y SIGNIFICADO
- N4 CONFIGURACIÓN URBANA LLANO DE PALOMO: SENDA, BORDE, HITOS, NODO Y REMATES

**CARACTERIZACIÓN MERCADO CERVANTES**

- O1 LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO MERCADO CERVANTES EXTERIORES
- O2 LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO MERCADO CERVANTES EXTERIORES
- O3 LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO MERCADO CERVANTES INTERIORES





## I. INTRODUCCIÓN

Enmarcado en la problemática de la arquitectura y el urbanismo, uno de los tópicos de mayor importancia en el contexto cultural lo constituye la preservación de la identidad nacional y la preservación del patrimonio cultural. Siendo Guatemala un país de inmensa riqueza cultural, sus ciudades, particularmente la ciudad de Guatemala constituyen una muestra notable de tal identidad y patrimonio.

Guiados por este planteamiento durante los últimos años se han intensificado los esfuerzos por conservar, preservar y restaurar el patrimonio cultural de la ciudad, particularmente en lo relativo al casco antiguo, denominado apropiadamente "Centro Histórico". El presente trabajo pretende constituir un aporte a tal esfuerzo, en particular hacia el aprovechamiento del patrimonio cultural como elemento de identidad cultural y funcionalidad urbana.

Con el planteamiento inicial de procurar el tratamiento de los espacios urbanos contiguos al denominado Centro Histórico se delinea el estudio alrededor de un eje Vial periférico a tal núcleo que por su Patrimonio Cultural y Arquitectónico permitiera desarrollar una propuesta concreta en el campo de la Arquitectura.

A tal efecto se definió la **Revitalización Urbana de la Avenida Elena** como punto de partida al presente estudio, mismo que por medio de la metodología aplicada nos permitió definir una propuesta concreta en el ramo de la Conservación y Restauración de Monumentos sobre un objeto arquitectónico de 1ª. Importancia: **El Mercado cantonal Cervantes**

# I. PRELIMINARES



## II. METODOLOGÍA<sup>1</sup>

La metodología aplicada al presente trabajo fue sugerida en su momento por el Seminario de Tesis desarrollado a finales de 2001 e inicios de 2002 por la Unidad de Graduación y Tesis de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos. Comprende 3 niveles de aproximación: **A. CONTEXTO GENERAL, B. DIAGNÓSTICO Y ANÁLISIS Y C. PROPUESTA ESPECÍFICA.**

**EL CONTEXTO GENERAL** partiendo de un propósito general analiza la realidad del tema de estudio como resultado del análisis y síntesis de sus entornos territorial, social, legal, político, económico, cultural y formal bajo la óptica de dos sistemas: el sistema teórico y el sistema real. El sistema teórico engloba la realidad abstracta (políticas, lineamientos, legislación, instituciones, estándares) la cual es confrontada por la realidad concreta, esto es su aplicación en la realidad: el sistema real. Como resultado de este análisis surge el enfoque, estrategia de investigación del tema propuesta por el autor. Esta etapa concluye con la definición del tema de estudio, objetivos y premisas generales de Planificación.

**EL DIAGNÓSTICO Y ANÁLISIS** parte de las premisas generales de planificación, profundizando el análisis del tema de estudio en forma más específica, situación que nos permitirá definir los requerimientos institucionales, espaciales, culturales, ambientales y tecnológicos del objeto arquitectónico definido en la 1ª. Aproximación. Concluyendo en premisas de diseño particulares a tal objeto.

**LA PROPUESTA ESPECÍFICA:** Las premisas particulares de diseño nos permiten definir cualitativa y cuantitativamente las características de la propuesta de diseño (por medio de matrices de dimensionamiento y cualidades) para el objeto arquitectónico.

Esta metodología ha sido adaptada a la dinámica que una propuesta de Conservación, Rehabilitación y Revitalización implica tal como se expone a continuación.

<sup>1</sup> Esquema Metodológico Investigación Aplicada, Cuadro Anexo.

## III. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA<sup>2</sup>

La complejidad del tema ha motivado proceder a su estudio de lo general a lo particular. De esa cuenta, el análisis de la realidad del tema a través de **EL CONTEXTO GENERAL** ha sido desglosado en 3 niveles de aproximación geográfica: Nivel Nacional (Centro Histórico Ciudad de Guatemala), Nivel Urbano (Avenida Elena) y Nivel Cantonal (Llano de Palomo). Estos niveles de aproximación permiten abordar en forma más ordenada su estudio. El Nivel Nacional abarca los conceptos, criterios y normativas generales para un trabajo de Conservación y Restauración de Monumentos y temas afines, aplicables a una realidad tangible de nuestro medio nacional. Tales aspectos conforman el Marco Teórico y/o Conceptual, Marco Jurídico-Legal y Antecedentes Históricos. El Nivel Urbano abarca el estudio de un entorno geográfico más limitado: La Avenida Elena. Se estudian los antecedentes históricos (evolución) y su caracterización urbana y social (análisis general). Tal estudio concluye en la delimitación geográfica del último nivel, el Nivel Cantonal o Local. Este último aborda los antecedentes históricos, patrimonio cultural y equipamiento urbano en un último nivel de aproximación geográfica; delimitamos el objeto de estudio y su entorno inmediato.

Tras definir el enfoque del tema, el tema-problema a tratar y su evaluación a través de objetivos generales y específicos, se definen las premisas generales de Planificación enmarcándolas en la conservación, rehabilitación y revitalización del objeto arquitectónico y su entorno inmediato.

De igual forma, **EL DIAGNÓSTICO Y ANÁLISIS** del tema es abordado en 3 módulos o unidades de estudio, de lo general a lo particular: Marco Institucional, Entorno Inmediato y Objeto Arquitectónico. Los requerimientos analizados en el Marco Institucional son los Agentes y Usuarios. En el Análisis del Entorno Inmediato su evolución, estado actual, patrimonio cultural y medio urbano y ambiental. Por último en el Análisis del Objeto Arquitectónico la evolución, estado actual, funcionamiento y confort ambiental del Mercado Cervantes.

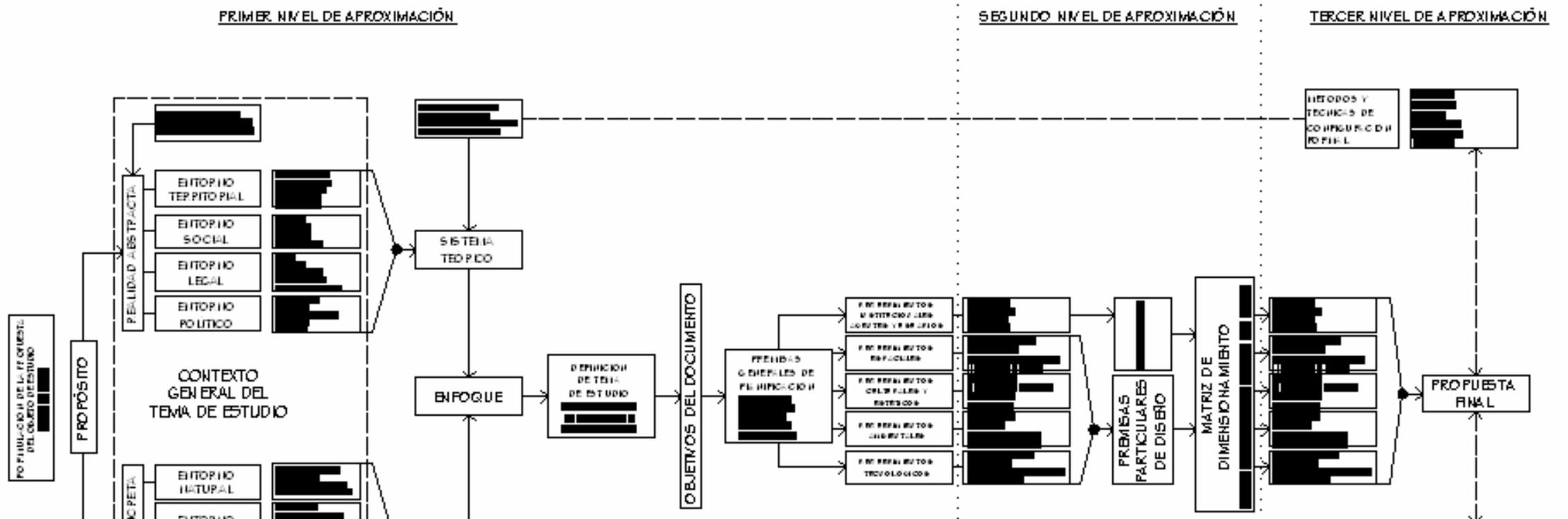
<sup>2</sup> Esquema Metodológico Aplicado, Cuadro Anexo.

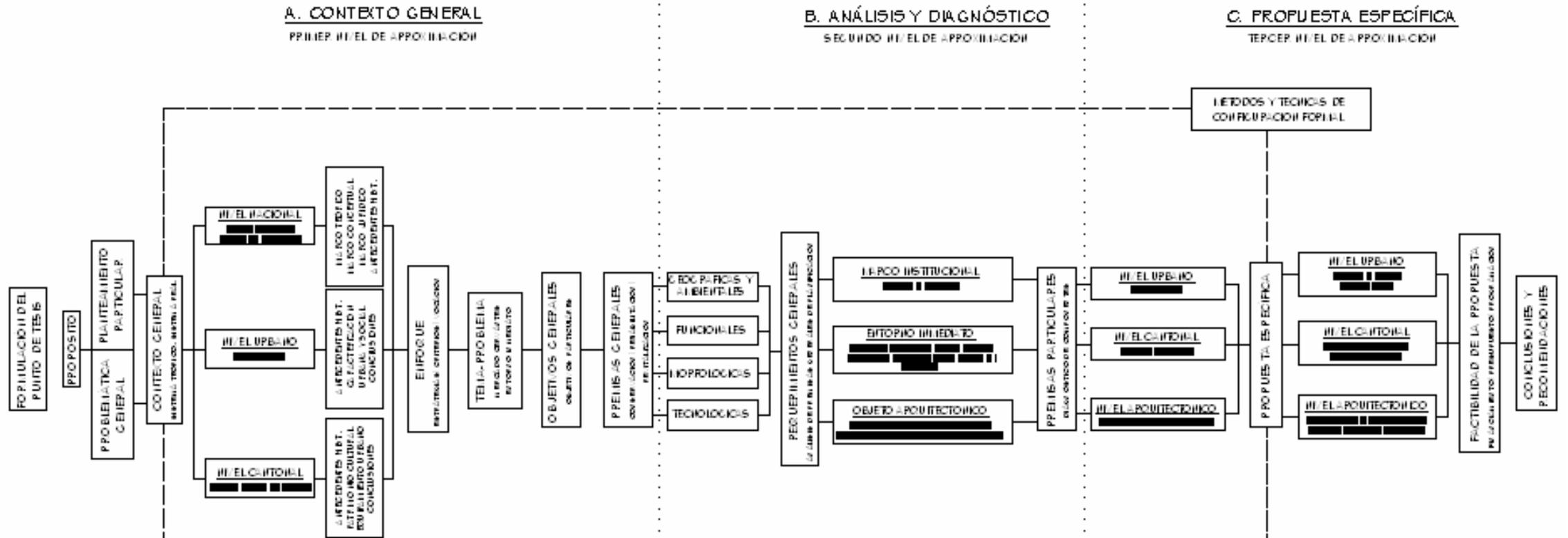


Este análisis concluye en un diagnóstico y elaboración de premisas particulares del tema problema abordado en 3 niveles de caracterización: Nivel Urbano (Av.Elena), Nivel Cantonal (Entorno Inmediato) y Nivel Arquitectónico (Mercado Cervantes).

Por último, **LA PROPUESTA ESPECÍFICA** es desarrollada en estos tres mismos niveles de caracterización. A Nivel Urbano por medio de una propuesta de Gestión y Manejo de la Avenida Elena, A Nivel Cantonal por una propuesta de Revitalización Urbana del Entorno Inmediato y a Nivel Arquitectónico por una propuesta de Conservación y Rehabilitación del Mercado Cervantes. Tales propuestas se complementan con el análisis de Factibilidad y las **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES** generales obtenidas del presente estudio.

El enfoque de aproximación por niveles de aproximación geográficos y conceptuales probó ser más efectivo para una propuesta en el ámbito de la Conservación y Restauración de Monumentos, sin descartar los elementos fundamentales del esquema metodológico propuesto, por lo cual se sugiere





# A. CONTEXTO GENERAL

## 1ª. APROXIMACIÓN



La Avenida Elena, ubicada en el límite de las zonas 1y 3 de la Ciudad de Guatemala, constituye una vía de circunvalación externa de primer orden para el Centro Histórico capitalino, además de limitarlo geográficamente. Al igual que el Centro Histórico, la Avenida Elena posee una gran riqueza histórico-cultural, misma que transformaciones de índole urbana (conflictos funcionales, transformación del uso del suelo, crecimiento demográfico y urbano desordenado) amenazan con deteriorar; El Centro Histórico se ha vuelto víctima de su propia actividad.

Una propuesta de **Revitalización Urbana** favorecería la preservación de la riqueza histórico-cultural del sector al proponer un desarrollo urbano adecuado a las necesidades intrínsecas de sus habitantes, que respete y aproveche tal riqueza y de esta manera confrontar la problemática urbana (deterioro de la imagen urbana, transformación del uso del suelo y desvalorización del **Patrimonio Cultural** (arquitectónico) de la Avenida Elena y sus alrededores.

## 2. CENTROS HISTÓRICOS Y REVITALIZACIÓN URBANA

La Avenida Elena se localiza a corta distancia de varios **CONJUNTOS HISTÓRICOS** (Ej.: Cementerio General, Centro Cívico), entendiéndose como tales al grupo de construcciones, aisladas o reunidas, valiosos por razones arquitectónicas o por su unidad e integración al paisaje. Estas construcciones, en el ámbito urbano deben ser consideradas **PATRIMONIO CULTURAL**. Al pertenecer a su entorno numerosos inmuebles considerados patrimonio cultural en mayor o menor grado, dicha Avenida es candidata a un proyecto de revitalización urbana.

En tanto los barrios históricos constituyen áreas histórico-culturales que confieren identidad a sus propios habitantes y los de los barrios más próximos, "un CENTRO HISTÓRICO da identidad a toda una ciudad en la cual surgen una infinidad de cambios, pero durante los cuales no se pierde la cultura de sus inicios." <sup>4</sup>

<sup>4</sup> Gutiérrez, Ramón. **Centros Históricos de América Latina. Patrimonio y Unidad.** Cita textual, Miranda Montúfar, Manuel. **Propuesta de Revitalización Urbana de la Avenida Centroamérica.** Tesis de grado, Arquitectura USAC, 1997.



"Reconociendo nuestro pasado, preservamos nuestra identidad y valoramos nuestro futuro."

## 1. RESCATANDO NUESTRA IDENTIDAD

"Los Centros históricos de algunas ciudades han sido víctimas, en algunos casos de su propia actividad debido a la congestión y posterior abandono o sustitución de los usos que les caracterizaban y que les hacían tan frecuentados."<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Ayuntamiento de Alcobendas. **Alcobendas Centro Histórico. Un proyecto de recuperación.** España, 1998.



En principio un Centro Histórico debe ser considerado como una entidad que tiene además de sus edificios y sus problemas derivados de su conservación, problemas de índole urbano, social y económico. Las necesidades sociales abarcan aspectos económicos que inciden en la transformación del uso del suelo y éste en la configuración urbana. Por ello su preservación y organización deben seguir principios de planificación urbana, basados en documentación existente y análisis detallados, en función de su valor cultural e histórico.

En América Latina existen diferentes tipos de Centros Históricos, siendo los más importantes los siguientes<sup>5</sup>:

- "Centros Históricos de ciudades coloniales aplicadas o acentuadas sobre ciudades prehispánicas, como es el caso de México, en la cual existen testimonios de los dos tipos de ciudades es decir prehispánicas y coloniales.
- "Centros Históricos de ciudades coloniales importantes en las que debido a un proceso de urbanización sumamente lento no han sido modificadas del todo y aún presentan condiciones relativamente homogéneas como en su traza original, su infraestructura aunque con incorporación de la tecnología actual se mantiene un respeto por la imagen urbana tradicional con la que fue concebida," Ej.: La Habana, Antigua Guatemala.
- "**Centros Históricos de ciudades coloniales los cuales sufren un acelerado proceso de urbanización, y por lo tanto cambio en todas sus estructuras funcionales y formales**, lo que viene a transformar en forma negativa en gran parte la calidad de vida de los habitantes del lugar, el cambio del uso del suelo incorpora nuevos valores al Centro Histórico pasando de patrimonial cultural a económico productivo; además durante los últimos 50 años se les incorporan anillos perimetrales y periféricos los cuales generan un crecimiento espacial y poblacional", Ej.: \***Ciudad de Guatemala** (Aunque fue fundada a finales de la época colonial, conservó la traza y principales características originales de las ciudades coloniales).

<sup>5</sup> USAC, Municipalidad, INGUAT. El Renacimiento del Centro Histórico. Documento preparado para el III Simposio de Desarrollo Metropolitano, Guatemala 1995.

En algunas grandes metrópolis, los Centros Históricos mantienen valores culturales reconocidos por los ciudadanos, que pese a ello han perdido significado en buena parte de sus habitantes. Ej.: Lima.

El rescate de los centros históricos deberá seguir un orden de intervención en función de la identidad cultural de quienes los conformen, de un nivel general a uno particular; la inserción de la población local en las políticas de desarrollo planteadas para el sector. Ramón Gutiérrez propone el siguiente orden de prioridad:- "**Privilegiar a los residentes del área en estudio**, que aún con sus limitaciones económicas, son los que han posibilitado que este sector sea rescatado mediante su revitalización."

- "**Seguidamente a quienes usan el "centro histórico"** para sus actividades cotidianas y requieren por ende, servicios y equipamiento acorde a sus necesidades."

- "**Por último, aparece el turismo** como destinatario de nuestra preocupación, aunque su dinámica económica se vea propiciada también por la estabilidad económica misma de la ciudad y las políticas nacionales."<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Gutiérrez, Ramón. Centros Históricos de América Latina. Patrimonio y Unidad. Cita textual, Miranda Montúfar, Manuel. Propuesta de Revitalización Urbana de la Avenida Centroamérica. Tesis de grado, Arquitectura USAC, 1997.



Vista norte-sur a "ojo de pájaro" de la Ciudad de Guatemala, finales del



FUENTE: Libro Azul, Gobierno Manuel Estrada Cabrera.

El distrito central y original de la Ciudad de Guatemala entendido como "Centro Histórico" constituye arquitectónicamente un testimonio del pasado, perdurando a lo largo de los años por su valor referencial a través de un número de edificios y conjuntos históricos que permanecen en la memoria de sus habitantes. Forma parte de nuestra **IDENTIDAD CULTURAL**; "la riqueza que dinamiza las posibilidades de realización de la especie humana al movilizar a cada pueblo y a cada grupo a nutrirse de su pasado, escoger aportes externos compatibles con su idiosincrasia y continuar así el proceso de su propia creación."<sup>7</sup> Así como del **PATRIMONIO CULTURAL** lo cual la Organización de las Naciones Unidas para la Educación y Cultura UNESCO por sus siglas en inglés define como "los monumentos, obras arquitectónicas, de escultura o de pintura, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos que tengan valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia. Además los conjuntos arquitectónicos que por su

<sup>7</sup> Chanflón Olmos, Carlos. . Fundamentos teóricos de la Restauración. México, 1988.

- Conservación y Rehabilitación del Mercado Cervantes y Revitalización Urbana de su Entorno Inmediato

unidad o integración al paisaje tengan este mismo valor y los lugares y obras conjuntas del hombre y de la naturaleza."<sup>8</sup>

## 2.1. Centro Histórico, Ciudad de Guatemala; Contexto y Marco Legal-Normativo:

El Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala constituye un núcleo de valores de tipo patrimonial, sociocultural, espacial y económico-urbano. El Departamento del Centro Histórico de la Municipalidad de Guatemala, en cooperación con la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos, USAC, ha establecido el núcleo patrimonial histórico, conocido como "Centro Histórico", el cual según el Acuerdo Ministerial No. 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes, comprende de la 1ª. A la 18 Calles y de la Avenida Elena a la 12. Avenidas de la Zona 1.(Ver Cuadro No.1) Tal

### CENTRO HISTÓRICO:

CENTRO HISTÓRICO (1ª A 18 Calles y Av. Elena a 12 Av.

### UNIDADES DE MANEJO (Colindantes con la Av.



**CUADRO 1**  
**Unidades de Manejo del Centro Histórico, Ciudad de Guatemala**  
FUENTE: PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO, 2002. RENACENTRO. MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA.



núcleo posee<sup>9</sup> más de 80 grandes monumentos, aproximadamente 300 edificaciones de gran valor patrimonial y riqueza expresiva, 30 ejes tradicionales, más de 60 espacios abiertos, etc.

La preservación y restauración del Patrimonio Cultural de la Nación, así como los Centros Históricos está contemplada tanto en el ámbito internacional como local, por diferentes reglamentos legales y normativos. En el ámbito internacional, la Declaración Universal de Derechos Humanos, Cartas de Venecia '64 y '72, de Veracruz '92, Resolución de Brujas Nairobi entre otras (Ver apartado sobre la Conservación y Restauración de los Monumentos), y en el ámbito nacional por las siguientes:

- **Constitución Política de la República en los artículos 58, 60, 61 y 121;** Protección de la Identidad Cultural, Patrimonio y su promoción y protección con carácter de obligatoriedad por parte del Estado.
- **La Ley para la Protección del Patrimonio Cultural y Natural de la Nación, Decreto No. 26-97, y sus reformas, el Decreto No. 81-98** del Congreso de la República en sus artículos 1, 2, 3, 5, 9, 23, 24, 25 y otros; "tiene por objeto regular la protección, defensa, investigación, conservación y recuperación de los bienes que integran el patrimonio cultural de la Nación". Dictamina porqué un inmueble puede ser considerado parte del Patrimonio Cultural, así como el reconocimiento del Instituto de Antropología e Historia IDAEH como el ente encargado de su registro, declaración y protección de dicho Patrimonio. El artículo 9 hace copartícipes de la protección de los centros y conjuntos históricos a las Municipalidades locales.
- El Código Civil en sus artículos 445, 458, 459 y 462 ampara a las Municipalidades como entidades descentralizadas y el Código Municipal en sus artículos 7-40 y 113 el derecho de los vecinos a la conservación de su patrimonio e identidad cultural.
- Contextualizado en el marco legal de los últimos dos ítems, **el Acuerdo Ministerial No. 328-98 y el Reglamento para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala;** delimita el Centro Histórico además de

presentar una nómina de inmuebles localizados dentro del Centro Histórico debidamente registrados como Patrimonio Cultural. Tal reglamento contempla la categorización de inmuebles para su manejo y protección. Las categorías que se manejan son 4. De ellas las más importantes son la "A" y "B". Los inmuebles categoría "A" deberán ser conservados y restaurados en su totalidad, no permitiéndose alteraciones a su arquitectura original, en tanto los categoría "B" deberán ser restaurados, conservando los elementos básicos y característicos de su arquitectura original, no permitiéndose obra nueva o edificación que altere tales elementos y características básicas. Por último, los inmuebles categoría "C" son aquellos que deberán ser tratados para conservar las características de su arquitectura que contribuyen a la definición del carácter e imagen urbana del sector, entendiéndose vanos, macizos y elementos arquitectónicos o estilísticos en su fachadas o interiores. En ellos se permitirá obra nueva en el interior del inmueble, siempre y cuando armonice con la fachada y condiciones de unidad y concordancia urbanística del área. Por último, el resto constituyen inmuebles categoría "D" en los cuales se recomienda integración de fachadas con el entorno urbano inmediato.

En cuanto al trato definido por este acuerdo a los inmuebles categoría "C" y "D" el Instituto de Antropología e Historia (IDAEH) ha sido más restrictivo, remitiéndose para el efecto al artículo 9 en el cual se menciona que "los bienes culturales protegidos por esta ley no podrán ser objeto de alteración alguna salvo en caso de intervención debidamente autorizada por la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural". En síntesis, el IDAEH tiene por ley la última potestad en cuanto a autorizar la alteración de los inmuebles, no importando su categoría.

Con el fin de coordinar esta labor entre las diferentes entidades interesadas en la protección del Centro Histórico, a iniciativa de la Universidad de San Carlos a través del Centro de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura CIFA y la Municipalidad de Guatemala, surge RenaCENTRO, gracias a convenios firmados por éstas y otras instituciones.

En agosto del año 2,000 es legalmente reconocido RenaCENTRO,



<sup>9</sup> Miranda Montúfar, Manue. Propuesta de Revitalización Urbana de la Avenida Centroamérica. Tesis de grado Arquitectura USAC, 1997.

instancia interinstitucional de coordinación del programa de Renovación Urbana del Centro de la Ciudad de Guatemala. Esta compuesto por representantes del Ministerio de Cultura y Deportes (MICUDE, por medio del IDAEH), el Departamento del Centro Histórico de la Municipalidad de Guatemala, El Instituto Guatemalteco de Turismo INGUAT, la Universidad de San Carlos. Sus objetivos, funciones y marco operativo están plenamente delimitados (Más detalles en 2do. Capítulo). RenaCENTRO tiene entre sus funciones desarrollar y ejecutar un **PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO** que procure la conservación y desarrollo integral del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala. Dicho plan aunque ya fue concluido está pendiente de aprobación.

Tal plan identifica los problemas, define políticas y criterios generales de planificación urbana para la revitalización del Centro Histórico, áreas de amortiguamiento (transición del Centro Histórico al resto de la ciudad), usos del suelo, equipamiento urbano, funcionalidad y unidades de manejo, que tienen como objetivo la consolidación de la identidad e individualidad que las diversas áreas poseen basado en sus características homogéneas, tales como barrios. Han sido definidas con base a valoración y riqueza patrimonial, cualidades ambientales y arquitectónicas, vocación, identidad grado de deterioro, etc.<sup>10</sup> (Ver Cuadro No. 1)

La Avenida Elena colinda con varias de estas unidades. De la 1ª. A 6ª. Calles de la zona 1 con La Recolección. De la 6ª. A la 13 calles de la zona 1 con El Santuario. De la 13 a la 19 calles con El Administrador. Estas tres pertenecen al Centro Histórico. De la 1ª. A la 13 calles de la zona 3 con El Gallito y de la 13 calle en adelante, zona 3, y de la 19 calle en adelante, zona 1 pertenecen al Cementerio (General). Al igual que el Centro Cívico, El Calvario y La Parroquia son consideradas áreas de amortiguamiento del Centro Histórico. Aunque no se ha desarrollado un Plan específico para la Avenida Elena y su entorno inmediato, las principales propuestas de este plan son las siguientes:<sup>11</sup>

- Uso, manejo y control de los inmuebles considerados monumentos (patrimonio cultural) acorde a su categoría. La Ley

<sup>10</sup> Renacentro. Plan del Centro Histórico, Nueva Guatemala de la Asunción, Guatemala, 2002.

<sup>11</sup> Renacentro. Plan del Centro Histórico, Nueva Guatemala de la Asunción, Guatemala, 2002.

para la protección del Patrimonio Cultural y Natural de la Nación, Decreto 26-97 y su modificación, decreto 81-98 y el Reglamento para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala trata la Conservación y Restauración de los Monumentos en éstas áreas, dentro del contexto urbano. (Ver Marco legal-normativo).

- Traslado de las rutas del transporte urbano del Centro Histórico a vías periféricas tales como la Avenida Elena. Este hecho contribuirá a consolidar la tendencia de convertir la Avenida Elena en un eje vial de gran actividad comercial, además forma parte de los denominados "Anillos Urbanos", el Anillo Histórico y al Anillo interno de circulación vehicular. (Ver Anexos B3 y B4)
- Implementación de cableado eléctrico y telefónico subterráneo en un ducto único. Colocación de postes tipo farol, rampas para discapacitados y pasos de cebra. Construcción de pasarelas para peatones.
- Rótulos adosados a muro según Reglamento.
- Desarrollo de alameda con especies nativas del valle y árboles tradicionales.
- Consolidación del uso de vivienda en Unidades de Manejo que por su tradición, características urbanas y uso del suelo han sido tipificadas como tales (El Cementerio y El Administrador),

Sólo el primer inciso se ha llevado a cabo parcialmente en la Avenida Elena, por medio del Instituto de Antropología e Historia IDAEH, el Departamento de Control de Construcción Urbana y el Departamento del Centro Histórico de la Municipalidad de Guatemala.

En la actualidad, gran cantidad de Templos y Monumentos de riqueza invaluable se localizan en el Centro Histórico, que constituye un importante núcleo de actividad comercial e institucional, y es transitado a diario por miles de capitalinos. Pero, ¿qué es un monumento? Y ¿cómo encajan la conservación y restauración de monumentos en la Revitalización Urbana de los Centros Históricos?

## 2.2. Sobre la Conservación y Restauración de los Monumentos:



**“Portadoras de un mensaje espiritual del pasado, las obras monumentales de los pueblos permanecen presentes como testimonio vivo de sus tradiciones seculares.”<sup>12</sup>**

La Conservación y Restauración de monumentos como tal es una ciencia reciente. Precursora de la restauración, la arqueología surgió a finales del siglo XVII como resultado del interés por conocer el pasado. No es sino hasta entonces que dicho interés evoluciona en la conformación de una disciplina científica.

La arqueología como ciencia está ligada a la necesidad de contar con pruebas objetivas tangibles para formular las interpretaciones que requiere la historia sobre el pasado del hombre y sus sociedades. La arqueología motivó la recuperación de sitios históricos, acción que se ve necesariamente complementada por la preservación de tales sitios y el evitar un deterioro aún mayor de los mismos. Dicho interés es particularmente importante en los **MONUMENTOS**, entendiéndolo como tales **“todo aquello que puede representar valor para el conocimiento de la cultura del pasado histórico.”**<sup>13</sup>

Posteriormente a la Revolución Francesa fue creada la “Comisión de Monumentos Históricos” con el fin de salvaguardar su valor cultural e histórico y surgen las primeras tendencias en la restauración de los monumentos. A lo largo del siglo XIX, enfoques opuestos sobre la restauración de los monumentos fomentaron una serie de debates, que motivaron una serie de reuniones y congresos con el fin de conciliar ambas tendencias. Las más destacadas en aquel entonces fueron la Escuela Francesa, encabezada por Violet Le-Duc(1841-1879) que adoptó un enfoque científico que abogaba por la restauración o reconstrucción de los monumentos dañados hasta lograr la recuperación de su estado original. En contraposición, la escuela inglesa, liderada por John Ruskin(1818-1900) adoptó un enfoque estético y de criticismo histórico que abogaba por la no-intervención, en cuanto a restauración de monumentos, pues expresaba que no deben ser tocados para no disminuir con ellos su fascinación y

autenticidad, por lo que también se le denominó Tendencia Arqueológica Histórica.<sup>14</sup>

Los estudios teóricos, tanto de Le-Duc como de Ruskin motivaron interés en el tema, por lo que se realizaron una serie de reuniones y congresos con el fin de conciliar ambas tendencias. Particularmente importantes han sido las resoluciones de la Conferencia de Atenas (1931) y la Carta de Venecia (1964), fundamentos hoy en día de la Restauración y Conservación de Monumentos como disciplina científica.

Los Principios generales de La Conferencia de Atenas (realizada en Grecia en1931) son:

- Considerar la visual del entorno; La obra de Restauración debe integrarse en su entorno y;
- Coparticipación de la Población; elemento que favorece la preservación y el interés de la comunidad en la obra a restaurar.

Y de la Carta Internacional de la Restauración, aprobada en el II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos en Monumentos Históricos efectuado en Venecia en 1964 los siguientes;

- El contexto de Monumento y el valor de las obras modestas.
- Coparticipación de las Ciencias (Art.2: “Conservación y la Restauración constituyen una disciplina que hace un llamado a todas las ciencias y técnicas.”)
- El mantenimiento permanente de los Monumentos.
- Armonización del Conjunto, diferenciando lo original; el proceso de Restauración debe ser plenamente identificado del Monumento original.
- Respeto a las aportaciones de distintos periodos históricos; no debe pretenderse una unidad estilística, ya que sería distorsionar la verdad de la historia. (Art.9)

<sup>12</sup> Bonfil, Ramón. **Apuntes sobre Restauración de Monumentos**. México, Sep. 1971.

<sup>13</sup> Ceballos, Mario.. **Conservación de Monumentos**. Guatemala, Nov. 2001

<sup>14</sup> Bono, Tomás. **Generalidades sobre la Conservación de sitios y Monumentos**. Tesis de grado Universidad Rafael Landívar, Guatemala, 1976.



Ambos manifiestos constituyen fundamentos teóricos de la preservación y rescate de los centros históricos en general, por ser parte del contexto del monumento; los monumentos en el contexto urbano se constituyen en elementos de identidad. Kevin Lynch lo resume de la siguiente manera:<sup>15</sup> “la necesidad de reconocer y reestructurar nuestro entorno es de importancia decisiva y tiene raíces que aclaran tan hondo en el pasado, que esta imagen tiene una vasta importancia práctica y emotiva”; **conformando estas representaciones mentales comunes que hay en un gran número de habitantes: la IMAGEN URBANA.** A su vez el autor expresa: “Estas imágenes colectivas son necesarias para que el individuo actúe acertadamente dentro de su ambiente y para que coopere con sus conciudadanos.”

En palabras de Ramon Bonfil la actividad de la **RESTAURACIÓN** puede definirse como **“El arte de salvaguardar la solidez y la forma-materia histórica del monumento mediante operaciones y agregados que evidencian su actualidad y su finalidad programal”**; **“La intervención profesional en los bienes del patrimonio cultural, que tiene como finalidad proteger su capacidad de delación, necesaria para el conocimiento de la cultura.”**<sup>16</sup> Y la Restauración, como instrumento de la historia, se ha adecuado a las exigencias contemporáneas de un conocimiento y una conciencia histórica fundamentados en la interpretación de las fuentes objetivas que suministra el pasado, a las que conoce con el carácter de única prueba demostrativa de la verdad histórica.<sup>17</sup> Tales exigencias están contempladas en estas premisas.

En tanto la **CONSERVACIÓN** comprende un conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los

<sup>15</sup> Lynch, Kevin. **La Imagen de la Ciudad.** Documento Biblioteca CNPAG. Cita textual, **Revitalización del Centro Histórico de Rabinal Baja Verapaz.** Tesis de Grado, Arquitectura USAC.

<sup>16</sup> Chanfón Olmos, Carlos. **Fundamentos Teóricos de la Restauración.** Coordinación General de Estudios de Postgrado UNAM, México, 1988.

<sup>17</sup> Ceballos, Mario. **Conservación de Monumentos.** Guatemala, Nov. 2001.

<sup>15</sup> Marscovic, Tomislav. **Análisis y Proyectos de sitios y Conjuntos.** Fotocopia documento del curso de Maestría en Conservación de Monumentos y Centros Históricos USAC. Facultad de Arquitectura, Guatemala, 1990.

<sup>16</sup> Gazzola, Piero. **La Necesidad de Protección y Reanimación de las Ciudades Históricas en el Marco del Desarrollo Regional.** Fotocopia documento del curso de Maestría en Conservación de Monumentos y Centros Históricos USAC. Facultad de Arquitectura, Guatemala, 1990.

objetos culturales para transmitirlos al futuro.<sup>14</sup> A tal efecto debe entenderse que la “Conservación y la Restauración del Patrimonio Cultural es parte integral del un todo.”<sup>18</sup> Y la falta de conocimientos de la población acerca de su identidad no favorece la apreciación de un monumento. “No se puede imponer a los habitantes una comprensión y por consiguiente un respeto hacia un patrimonio del que no pueden apreciar el valor.”<sup>19</sup> Tal principio nos permite comprender en parte la razón del deterioro de tal imagen urbana, sumado a otros fenómenos tales como crecimiento demográfico desordenado y transformación del uso del suelo.

En el contexto urbano implica consideraciones adicionales a la conservación y restauración de monumentos. Tal actividad solo es viable si el monumento es convertido en un instrumento socialmente útil y rentable. Esta premisa es apoyada por los Art. 4 y 5 de la Carta de Venecia, El Coloquio sobre Conservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las Ciudades Modernas (1977) y La Carta de Veracruz (1992). El más reciente documento de este tipo, La Carta de Cracovia (2000) aclara que “los edificios que constituyen las áreas históricas pueden no tener ellos mismos un valor arquitectónico especial, pero deben ser salvaguardados como elementos del conjunto **por su unidad orgánica, dimensiones particulares y características técnicas, espaciales, decorativas y cromáticas insustituibles en la unidad orgánica de la ciudad.**”(Inc.8).<sup>20</sup> Asimismo el proyecto de restauración para áreas históricas debe contemplar los edificios en su doble función, tanto como elementos que definen espacialmente la forma urbana y sus valores espaciales internos (función) para los cuales fueron concebidos. A partir de estos principios comenzamos a considerar el término **REVITALIZACIÓN URBANA** entendido **como el conjunto de operaciones, que en el marco de la planeación del desarrollo urbano, están dirigidas a la reanimación de espacios públicos por medio de obras de conservación, restauración, remodelación y rehabilitación con el fin de mantenerlos y aprovecharlos de acuerdo a las necesidades de la población y su significado cultural.**<sup>21</sup> Otros términos tales como **RENOVACIÓN URBANA,**

<sup>20</sup> **Conferencia internacional de Conservación del Patrimonio Cracovia 2000.**

<sup>21</sup> Ministerio de Cultura y Deportes. Primer Seminario Ponencia No. 3. Teoría de la Restauración. **Criterios de Restauración.**



entendida **como la puesta en valor de un área o sector de conformidad con los factores favorables a la dinámica imperante y en congruencia con los principios válidos de conservación del patrimonio histórico cultural**<sup>22</sup>; en términos urbanos consiste en **el conjunto de operaciones que tienden a adecuar los inmuebles o la estructura urbana a las necesidades de la población, implica la dotación de servicios, la optimización de usos, la sustitución de partes deterioradas, etc.**<sup>23</sup>

En tanto la Renovación Urbana se aplica a barrios o sectores desvalorizados y degradados, e implica dotación de infraestructura, la Revitalización pretende aprovechar la existente, usualmente Patrimonio Cultural en el caso de los Centros Históricos. Así que para fines de su conservación, la preservación de la Avenida Elena implica una elección: la revitalización urbana. En palabras de Tomislav Marscovic, la protección y la revitalización de un Centro Histórico debe ser reconocida como una parte integral de la planeación urbana.<sup>24</sup>

La revitalización no privilegia el uso del monumento en detrimento de su valor intrínseco, aunque implica decisiones que tienen incidencia en las tradiciones, las costumbres y la propiedad privada de los ciudadanos; la participación de la comunidad es esencial para lograr compromisos justos entre las partes involucradas en el proceso: ciudadanos, autoridades y expertos.

Siguiendo el esquema que Ramón Gutiérrez propone para la recuperación o rescate de Centros Históricos, la Revitalización de la Avenida Elena debe privilegiar en principio a sus residentes y luego a los usuarios externos. Comprende varios aspectos: Preservación y Restauración si fuera necesario del Patrimonio Arquitectónico; definición de usos del suelo y zonas residenciales en el sector; integración de los inmuebles patrimoniales a su entorno (caracterizar la imagen urbana) trabajando el uso de vegetación y

<sup>22</sup> Miranda Montúfar, Manuel. **Propuesta de Revitalización Urbana de la Avenida Centroamérica**. Tesis de grado Arquitectura USAC, 1997.

<sup>23</sup> Fernández Corzo, Henry Estuardo; Morales Ramírez, Víctor Hugo. **Propuesta de Restauración y Reciclaje del "Palacio de Comunicaciones" y Revitalización de su Entorno Inmediato en el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala**. Tesis de grado, Arquitectura USAC, 2002.

<sup>24</sup> Marscovic, Tomislav. **"Análisis y Proyectos de sitios y Conjuntos"**. Fotocopia documento del curso de Maestría en Conservación de Monumentos y Centros Históricos USAC. Facultad de Arquitectura, Guatemala, 1990.

mobiliario urbana, sistemas de cableado e instalaciones, rótulos y publicidad. Asimismo debe considerarse un reordenamiento del sistema vial.

Actualmente la Revitalización Urbana como tal no se ha dado en la Avenida Elena. Se han llevado a cabo algunas obras, por iniciativa de algunos propietarios o arrendatarios de inmuebles, que han reparado y pintado sus fachadas, acorde con la fisonomía e imagen arquitectónica original. En cuanto a uso, éste se ha diversificado, como se mencionó anteriormente, en buen número de casos con fines comerciales de poco o mediano impacto formal (clínicas, pequeños talleres y abarroterías). En otros casos los inmuebles se encuentran descuidados. En cuanto a los inmuebles institucionales, salvo raras excepciones (Teatro de Bellas Artes), padecen algún grado de abandono o descuido. El comercio en el sector, en la mayoría de los casos ha importado poco o nada la preservación de la imagen urbana tanto en estilo, como en color y armonía. (Ver Anexos G1 y G2)

### 3. LA AVENIDA ELENA; PROCESO EVOLUTIVO Y SITUACIÓN ACTUAL

#### 3.1. **Primeros Años de la Nueva Guatemala de la Asunción; Antecedentes de la Avenida Elena**<sup>25</sup>

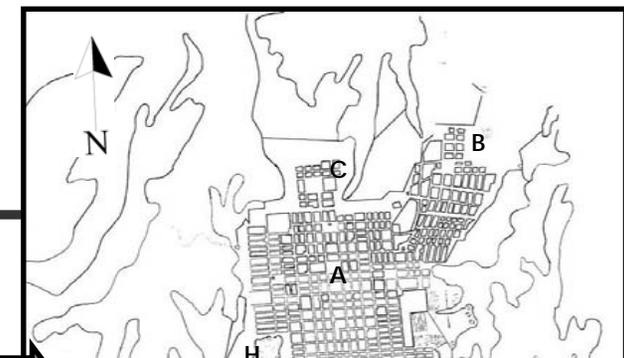
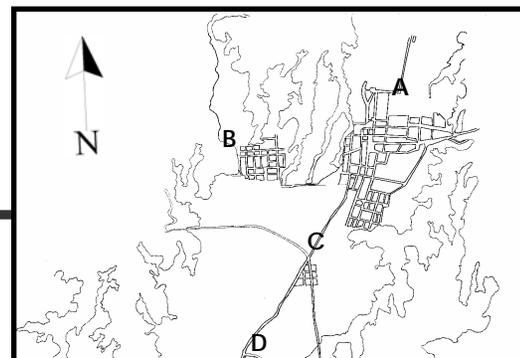
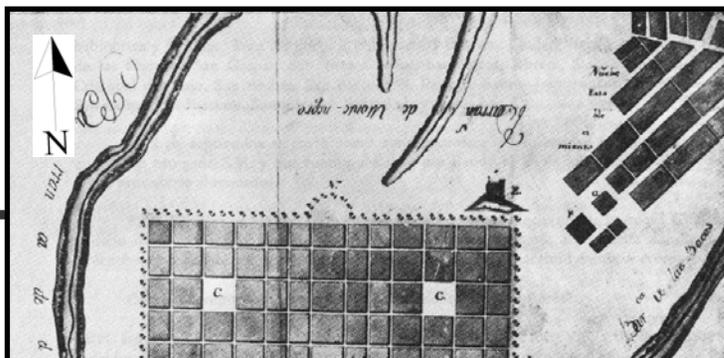
La Avenida Elena surgió hacia finales del siglo XIX, casi un siglo después del traslado de la capital del Reino de Guatemala a su ubicación actual. Aprobado por el rey el traslado formal de la ciudad el 21 de julio de 1775, y tras ser adquiridos los terrenos del valle, el 1º de enero de 1776 se eligió los primeros alcaldes de la Ermita. El primer trazo de la ciudad, elaborado por el Arquitecto Luis Diez de Navarro era un rectángulo de 13 manzanas por lado, con la plaza mayor al centro y 4 plazas al centro de cada cuadrante. (Ver Cuadro No.2a) Diez de Navarro es destituido y el trazo definitivo de la ciudad queda en manos de Marcos Ibáñez a quien debemos el trazo actual. Para 1,800 la población permanecía en el núcleo original de la ciudad, La

<sup>25</sup> Anleu, Rolando. **Crecimiento Histórico Urbano de la Ciudad de Guatemala**. Y Arévalo Fong, Guillermo Antonio. **Análisis Cartográfico de la ciudad de Guatemala de 1776 a 1976**. / Gellert, Gisela. **Ciudad de Guatemala: dos estudios sobre su evolución urbana (1524-1950)**.

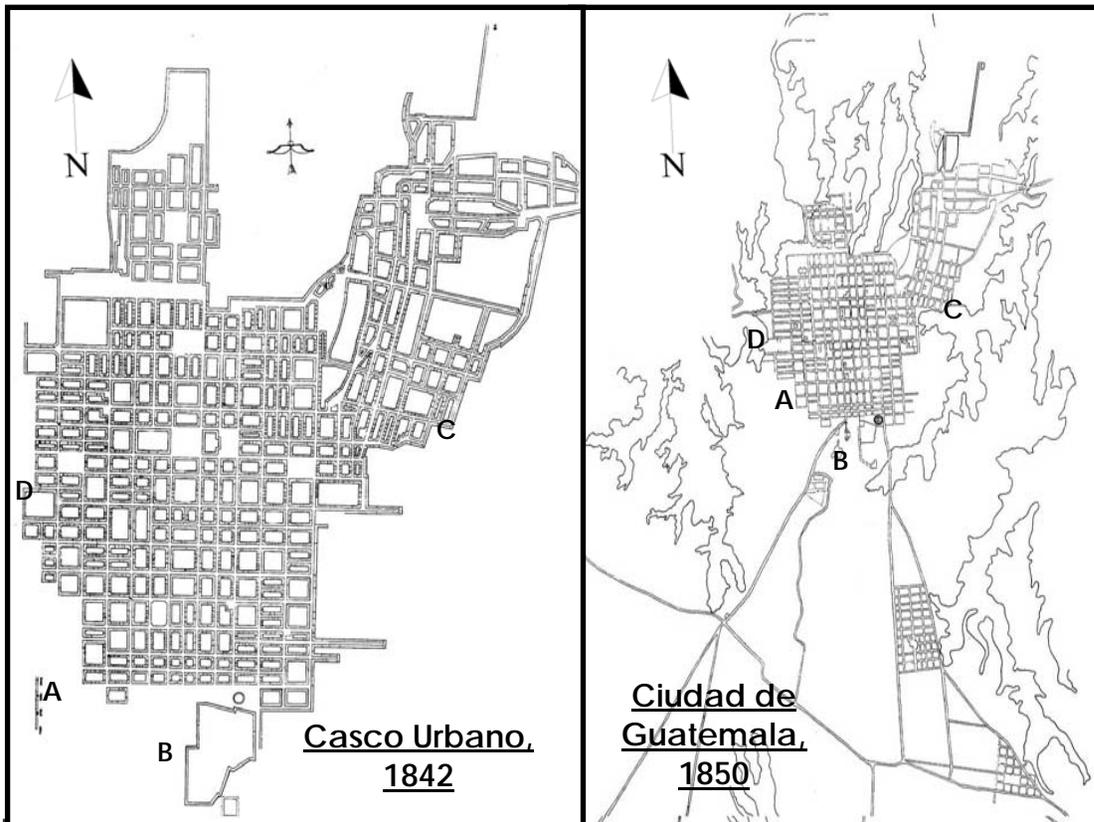


Parroquia y en los pueblitos y aldeas de Jocotenango, San Gaspar, Ciudad Vieja y Villa de Guadalupe. Para cuando fue declarada la independencia, se habían llevado a cabo el trazo de la ciudad y construido las principales Iglesias y Conventos. Tal traza constituía una retícula regular, salvo por el sector de La Parroquia, no siendo delimitada por alguna vía periférica, sino más bien por accidentes geográficos: La Laguna de San Juan de Dios al suroeste, el Calvario al sur y los barrancos en los alrededores. En los alrededores de la Laguna existía en el lugar denominado "Llano de Palomo" un "foco miasmático" (pantano) que fue desecado.

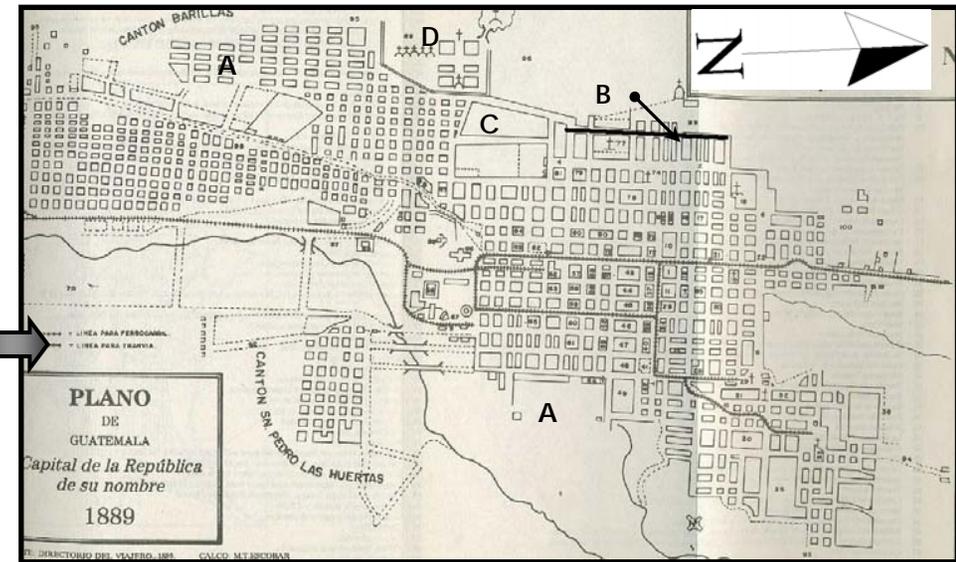
Hacia 1,850 se habían concluido edificios importantes como la Universidad, es trasladado el cementerio de su ubicación original, detrás de la plaza del Sagrario (actual Mercado Central) al frente del Hospital General San Juan de Dios, en las afueras de la ciudad. Y es construido el fuerte San José, al sur; apenas se vislumbra la futura Avenida Elena. (Ver Cuadro No.2b) En 1,871 la Revolución Liberal trae profundos cambios en la fisonomía urbana de la Ciudad de Guatemala. Se organiza la ciudad administrativamente en trece cantones situación favorecida por el hecho que importantes extensiones de terreno fueron adquiridas por el gobierno con el fin de crear nuevos cantones para engrandecer la ciudad y ubicar en ellos los obreros que se requerían para la modernización de la ciudad. Entre 1,880 y 1,900 surgen los cantones "La Paz" (potrero "De Bolaños", 1876), "Elena" (Llanos del Hospital San Juan de Dios, 1883), Barrios (1898), Barillas, de la Independencia (1885) y La Exposición (1898). El antiguo camino del Guarda Viejo cobra importancia como un 1er eje de desarrollo urbano. Se le conoce hoy en día como Avenida Simón Bolívar. En estos años es introducido el ferrocarril y el tranvía en la ciudad, es inaugurado el nuevo Cementerio General (en su ubicación actual), el boulevard "30 de junio" (Avenida Reforma), el Hipódromo del Norte, y es habilitado formalmente el Hospital General y el asilo de Dementes (manicomio), ubicado al sur de éste. Es en esta época que surge la Avenida Elena.







4. CIUDAD DE GUATEMALA, 1850. Durante los regímenes conservadores que gobernaron Guatemala desde la independencia hasta la revolución liberal, la ciudad no experimentó ningún cambio espacial importante, ocurriendo una densificación de los edificios en la traza existente. Importantes edificios son concluidos. Es drenada la laguna de San Juan de Dios (A) y son construidos los fuertes de San José (B) y Matamoros (C). El cementerio es trasladado a las afueras de la ciudad (D).



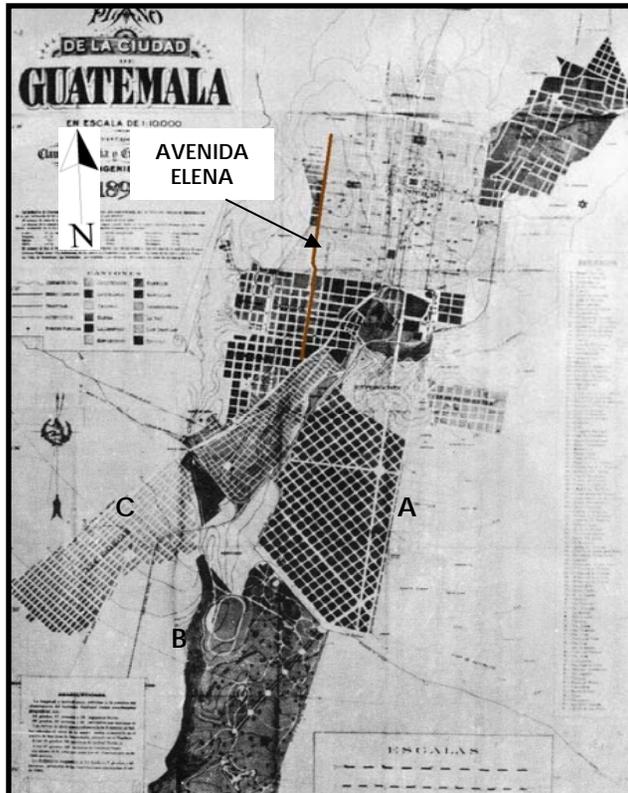
5. CIUDAD DE GUATEMALA, 1889. La Revolución Liberal de 1871 trajo consigo la 1ª. Gran Recomposición urbana de la ciudad. Surgen los "Barrios Obreros" al sureste y suroeste de la ciudad (A). Gracias a ello cobra importancia el antiguo camino del Guarda Viejo, la cual sería denominada Avenida Simón Bolívar. En 1883 es creado el cantón Elena y la Avenida del mismo nombre (B). Buena parte de su trayecto aún la constituyen los "Llanos de Palomo" (C). El cementerio fue trasladado a su ubicación actual (D) El ferrocarril y el tranvía son introducidos en el país. Es urbanizada la parte sur de la ciudad y construido el Boulevard "30 de junio", actual Avenida Reforma.

**DESCRIPCIÓN:** La Ciudad es ampliamente transformada. El progreso y desarrollo de los transportes y vías de comunicación por parte de los regímenes liberales requirieron los servicios de un gran número de obreros, los cuales acudieron a la ciudad en gran número. La traza original es sobrepasada y surgen La Avenida Elena, la Avenida Simón Bolívar y el Boulevard "30 de junio" (Avenida Reforma), que se convertiría en el nuevo eje de desarrollo urbano de los suburbios elitescos al sur de la ciudad.

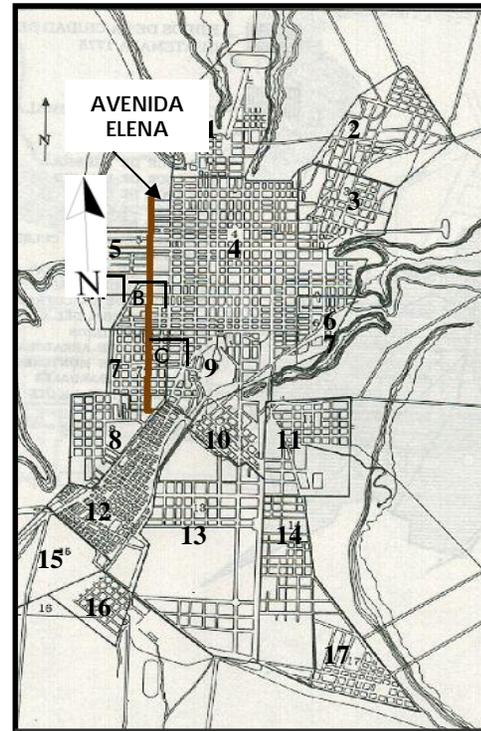
**FUENTES:** Anleu, Rolando. Crecimiento Histórico Urbano de la Ciudad de Guatemala. Y Arévalo Fong, Guillermo Antonio. Análisis Cartográfico de la ciudad de Guatemala de 1776 a 1976. / Gallert, Gisela. Ciudad de Guatemala.

**CUADRO 2b: 1821-1889**  
**PROCESO EVOLUTIVO DE LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN**  
**FUENTE:** PLANOS DE LA CIUDAD DE GUATEMALA.  
Seminario de Integración Social Guatemalteca,  
Museo Nacional de Historia.

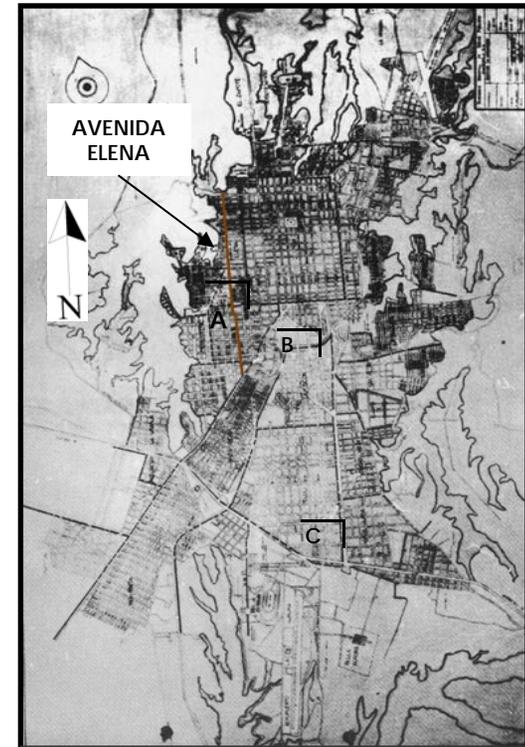




5. PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DE INGENIEROS URRUTIA Y GÓMEZ, 1894. Contemplaba la urbanización de los suburbios ubicados al sur de la ciudad, rompiendo con la centralidad urbana del casco antiguo. Comprendía la finca Tivoli (A), La



6. CIUDAD DE GUATEMALA, 1925; Cantones Jocotenango (1), La Parroquia (2), Candelaria (3), Central (4), Elena (5), La Urbana (6), Barrios (7), Barillas (8), La Libertad (9), Exposición (10), Independencia (11), La Paz (12), Tivoli (13), Ciudad Vieja (14), Las Charcas (15), Pamplona (16) y Guadalupe (17). Además campamentos El Gallito (A) San



7. CIUDAD DE GUATEMALA, 1950. Durante el gobierno del general Ubico La Avenida Elena termina de urbanizarse, (A). Es constituida la Calle Real (Calle Martí), el Trébol y la Calzada Roosevelt entre otras. Se inicia El Centro Cívico (B), es prolongada la 6ª. Avenida hacia el sur (C) y establecida la división administrativa por medio de

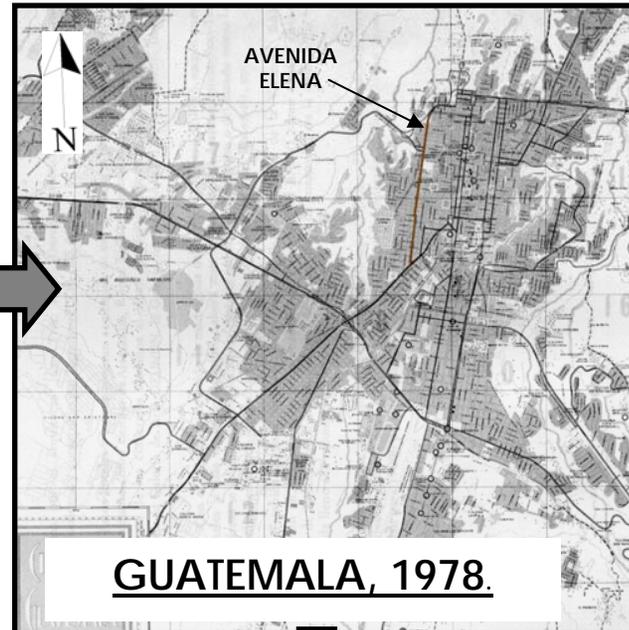
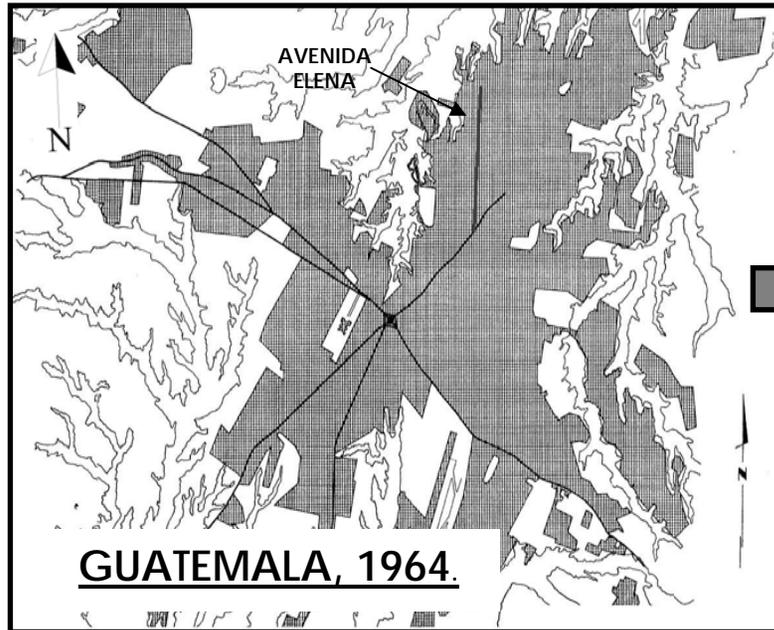
## CUADRO 2c: 1900-1950 PROCESO EVOLUTIVO DE LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN

FUENTE: PLANOS DE LA CIUDAD DE GUATEMALA.  
Seminario de Integración Social Guatemalteca,  
Museo Nacional de Historia

**DESCRIPCIÓN:** El gobierno de Manuel Estrada Cabrera frenó el ímpetu modernista de 1871. Los terremotos de 1917-18 causan gran devastación a la ciudad. Surgen los primeros asentamientos marginales, algunos de ellos alrededor de la Avenida Elena. La Avenida termina de ser urbanizada durante los gobiernos de Lázaro Chacón y Jorge Ubico, durante los cuales toma auge la reconstrucción. Los gobiernos revolucionarios prosiguen la descentralización de funciones del casco antiguo.

**FUENTES:** Anleu, Rolando. Crecimiento Histórico Urbano de la Ciudad de Guatemala. Y Arévalo Fong, Guillermo. Análisis Cartográfico de la Ciudad de Guatemala de 1776 a 1976. Colección Escala: Ciudad de Guatemala. CEF

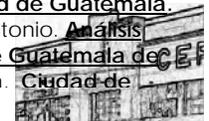




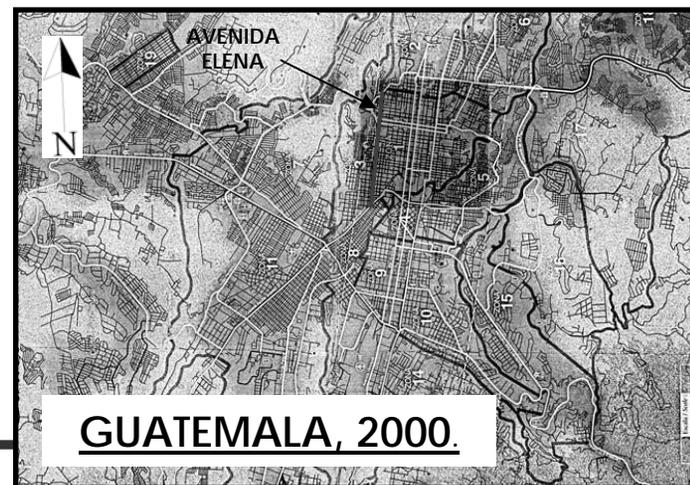
Vista Aérea del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, 1950

**DESCRIPCIÓN:** La migración del campo a la ciudad, agravada por los terremotos de 1976 desborda los límites de la ciudad. Se incrementan los denominados "Cinturones de Miseria". La ciudad crece en sentido este-oeste. Importantes obras de infraestructura como el Anillo Periférico (1972) conectan el Centro con los nuevos sectores urbanizados, modificando la fisonomía urbana de importantes vías como la Avenida Elena.

**FUENTES:** Anleu, Rolando. Crecimiento Histórico Urbano de la Ciudad de Guatemala. Y Arévalo Fong, Guillermo Antonio. Análisis Cartográfico de la ciudad de Guatemala de 1776 a 1976. / Gellert, Gisela. Ciudad de



**CUADRO 2d: 1950-2002**  
**PROCESO EVOLUTIVO DE LA NUEVA**  
**GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN**  
FUENTE: PLANOS DE LA CIUDAD DE GUATEMALA.  
Seminario de Integración Social  
Guatemalteca,  
Museo Nacional de Historia



### 3.2. La Avenida Elena; Orígenes y Proceso Evolutivo (Cuadros No.2c, 2d, 3a y 3b)

A finales de diciembre de 1882 se ordena la medición y división de lo que sería denominado cantón "Elena" (Llanos del Hospital San Juan de Dios), que son repartidos a partir de 1884. Trazada un año antes, la Avenida Elena estuvo rodeada por 3 cantones: Cantón Libertad, Cantón Elena, Cantón Barrios y el barrio del Santuario de Guadalupe.<sup>26</sup> El cantón Barrios fue creado por el presidente Barrios para el alojamiento de la mano de obra ambulante que se ocupaba en los trabajos de modernización urbana, se ubicaba al sur del Cantón Elena, y a su costado oeste fue construido el Cementerio General (1874-77)<sup>27</sup>. Por último el cantón Libertad abarcaba la parte meridional del Centro Histórico. (Ver Cuadro No.2c) Para aquel entonces constituían las afueras de la ciudad. La Avenida Elena fue concebida como una vía periférica por el General Justo Rufino Barrios, gobernante de turno a cuya hija debe su nombre<sup>28</sup>. Fue proyectada como parte de una vía o boulevard de circunvalación para facilitar el tráfico de carruajes alrededor de la ciudad, tal vía se iniciaba en el edificio de la penitenciaría (en construcción, en terrenos donde hoy se ubica el Ministerio de Finanzas Públicas), se dirigía hacia el noroeste, pasaba frente a la entrada del Fuerte San José (donde actualmente se ubica el Gran Teatro Nacional), continuaba hacia el nuevo cementerio por la actual 20 calle y por último se orientaba al norte por la Avenida Elena, para entroncar con la 1ª. Calle en dirección al este. Inclusive el tramo sur era denominado Avenida Cervantes y en el área conocida como Llanos de Palomo se formaba en invierno una laguna, único vestigio de la antigua laguna de San Juan de Dios. Aunque tal proyecto nunca se concretó, su único vestigio visible es el ancho gabarito entre lo que hoy constituyen la 6ª. Y 19 calles.

Teniendo como vecinos al Hospital General, El Cementerio General y el Manicomio, el desarrollo de la Avenida Elena fue escaso frente a otras vías como el Boulevard "30 de junio" (Actual Avenida Reforma) que por primera

<sup>26</sup> Luján Muñoz, Jorge y otros. Asociación de Amigos del País. Fundación para la Cultura y el Desarrollo. Historia General de Guatemala, Tomos IV y V. Guatemala, 1,995.

<sup>27</sup> Villacorta, Francisco. Monografía del Departamento de Guatemala, 1,926.

<sup>28</sup> Diario El Imparcial, La Ciudad y sus Árboles, 13/06/1974.

vez rompe el esquema urbano tradicional concéntrico al asentarse parte de la élite económica fuera del núcleo central.

Los terremotos de 1,917-18 afectaron la fisonomía de la Avenida. El Hospital General y el Manicomio (noreste) tuvieron que ser reconstruidos. A la vez surgen los "campamentos" <sup>29</sup>, lugares provisionales en donde permanecieron por años las familias más desfavorecidas. De estos, los campamentos "San Diego" (actual Árida España), el campamento Palomo (entre Av. Elena y Centroamérica) y El Gallito se ubicaban en los alrededores y constituirían algunas de los primeros asentamientos marginales de la ciudad. (Ver Cuadro No.2c) El campamento Palomo, asentado en suelo de propiedad privada fue vendido a sus ocupantes años después, mediando en el negocio el Estado (1,922). En tanto El Gallito surgió a consecuencia del traslado del excedente de población de los campamentos La Recolectión y Gerona a la finca del mismo nombre, comprada en 1,927 por el Estado. Localizado al norte del cantón Elena, El Gallito fue fraccionado y vendido a sus ocupantes. En la monografía del departamento de Guatemala de Antonio Villacorta se menciona la Avenida Elena y su hermosa alameda de jacarandas a partir de la 6ª. Calle.

La densificación de la Avenida Elena fue favorecida por las obras de drenajes e infraestructura efectuadas en 1,930. Los trabajos incluyeron pavimentación y construcción de un camellón central. A finales de la década fue construido el actual Teatro de Bellas Artes, denominado originalmente Teatro Popular y luego cine Moderno, perteneciente al mismo dueño de otros tales como el cine Lux y Capitol. Otros inmuebles de importancia construidos en esta época fueron la Casa No. 3 de la Sociedad Protectora del Niño y el Tanque Municipal Cervantes. En las postrimerías del Gobierno de Ubico fue construido el Mercado Cantonal Cervantes, y poco después el tanque municipal El Perú, luego que el original fuera demolido para conectar la 6ª. Avenida del Calvario con el acueducto Pinula. El Teatro y el Mercado se constituyeron en hitos significativos de 1er. Orden. Además de éstos, la avenida posee una cantidad significativa de inmuebles que

<sup>29</sup> Morán Mérida, Amanda. Condiciones de Vida y Tenencia de la Tierra en Asentamientos Precarios de la Ciudad de Guatemala. Centro de Estudios Urbanos y Regionales CEUR, Universidad de San Carlos USAC. Guatemala, 1,997.



están reconocidos como tales por el Ministerio de Cultura y Deportes en su Acuerdo Ministerial Número 328-98 del 13 de agosto de 1,998. Tales inmuebles están ubicados principalmente entre la 1ª. Y 19 calles de la Avenida. (Anexos F1 y F2)

Obras más recientes fueron la reconstrucción del bordillo central y banquetas laterales, e inaugurado el servicio de alumbrado público en 1962, y poco después



## DESARROLLO HISTÓRICO DE LA AVENIDA ELENA, 1ª. ETAPA

### 1. Antes de 1870

No existía gran parte del sureste de la ciudad. La parte norte y central de lo que sería la Avenida Elena constituía las afueras de la ciudad. Aunque no sería terminado sino años más tarde, el Hospital General y el Cementerio conformaban las afueras de la ciudad.

### 2. 1870 a 1920

Hacen su aparición los denominados "barrios obreros". Estos se ubicaron en las afueras de la ciudad, donde surge la Avenida Elena en 1883. A su alrededor los cantones Elena, Barrios, Barillas y La Libertad. La calle del Guarda Viejo (Avenida Bolívar) se constituye en un acceso importante a la ciudad. Son concluidos los Hospitales y el Cementerio General.

### 3. 1920 a 1930

Tras los terremotos inicia un lento proceso de reconstrucción. Surgen campamentos provisionales (San Diego, El Gallito y Palomo) habitados por la población más desfavorecida que sería resentada en los alrededores.

### 4. 1930 a 1950

El denominado "Llano de Palomo" sería el último sector de la Avenida Elena a densificar, proceso favorecido por la construcción de importantes obras de equipamiento urbano en los alrededores.



MERCADO CERVANTES

### ANÁLISIS:

En menos de un siglo la Avenida Elena pasa de ser la periferia de la ciudad a ser una importante vía entre el centro histórico de la

CUADRO 3a  
DESARROLLO HISTÓRICO DE LA  
AVENIDA ELENA, 1ª. ETAPA



## DESARROLLO HISTÓRICO DE LA AVENIDA ELENA, 2a. ETAPA

### 5. Infraestructura

Entre 1962 y 1963 la Avenida Elena es pavimentada con asfalto. Es concluido el relleno sobre la barranca que separaba la finca la Floresta del Zapote. Como resultado, varios inmuebles de la zona 3 quedan elevados por lo que surge la combinación de banquetas con talud. Se construye el camellón o arrate central de 75 cms. de ancho y es dotada de iluminación pública, la cual se mantiene hasta hoy.

### 6. Población

Son urbanizados los terrenos aledaños a la Floresta. Asimismo surge la colonia Bran. Tras el terremoto de 1976, surgen una serie de asentamientos precarios en las laderas de la zona 3.

### 7. Anillo Periférico

El anillo Periférico es iniciado en 1972. Constituiría una importante obra de infraestructura que conectaría el Centro Histórico con el occidente de la ciudad y éste con la salida al Atlántico, con lo que la Calle Martí y la Calzada José Milá y Vidaurré cobran importancia. Las inmediaciones de la 8a. y 9a. calles se transforman.

### 8/9. Desarrollo Comercial

A medida que pasan los años aumenta la transformación del uso del suelo de vivienda a comercial (8). Esta transformación inicia en las inmediaciones del Anillo Periférico, transformando definitivamente la imagen urbana de la Avenida Elena (9).



MERCADO CERVANTES

### ANÁLISIS:

Durante los últimos 50 años la Avenida Elena se consolida como un eje vial de gran importancia, constituyéndose en el límite natural del Centro

CUADRO 3b  
DESARROLLO HISTÓRICO DE LA  
AVENIDA ELENA, 2a. ETAPA

se asfaltaría el tramo que comprende de la 6ª calle a la Calle Martí (1963).<sup>30</sup> Estos trabajos de nivelación y pavimentación dieron origen a que numerosos inmuebles del sector, ubicados en la margen oeste (zona 3) quedaran elevados respecto a la Avenida, razón por la cual hoy en día constan de la banqueta con un talud y gradas para salvar las diferencias de nivel y consolidar el terreno. Asimismo fueron construidos colectores para drenajes de gran diámetro y profundidad. Por último, la habilitación del puente El Incienso y Anillo Periférico motivó la renovación de las calles aledañas con un alto grado de desarrollo comercial (6ª. a 10 Calles). (Ver Cuadro No.3b)

### **3.3. Caracterización Social y Urbana de la Avenida Elena**

(Anexos B-M)

#### **3.3.1. Vialidad y Tránsito:** (Anexos A1-A4)

Las vías del área metropolitana de Guatemala se clasifican de acuerdo a sus características físicas según su tipología. La Avenida Elena está clasificada<sup>31</sup> como una vía arterial principal. Algunas de las características de las vías arteriales principales son velocidad de diseño de 60 Km/hora, intersecciones a nivel con semáforos, acceso directo a propiedades colindantes desde la calzada principal, división de carriles por medio de camellón o arriate jardinizado, 2 carriles por sentido (excepto a partir de la 19 calle), cruces de peatones en pasos peatonales y esquinas, estacionamiento de vehículos opcional en carril auxiliar, etc. Según su correspondencia función-tipología constituye una vía interzonal radial; forma parte del denominado Anillo Periférico Interno (Centro Histórico) comunica la zona 1 con la zona 3 y estas con la zona 8 (Avenida Bolívar). Su ancho

<sup>30</sup> Diario El Imparcial. . De La Avenida Elena, de La Floresta y del Puente de El Incienso, 3/4/1963. Inauguración de los Trabajos Urbanísticos en la Avenida Elena, 19/12/1963.

<sup>31</sup> Departamento de Planificación Urbana. Jerarquización Vial. Municipalidad de Guatemala, ene. 2002

gabarito proporciona a la vez una amplia área de acera para uso de los peatones. (Anexo No. A1)

El tránsito de vehículos en la avenida es predominantemente del tipo liviano particular, aunque existe al menos una ruta del transporte colectivo urbano que la recorre. El tránsito en la Avenida Elena es alimentado por flujos vehiculares importantes: En sentido oriente-poniente, la 8ª. Y 9ª. Calles de la zona 1 dirigen el tránsito entre el Centro Histórico y el Anillo Periférico. Las 19 y 20 calles lo dirigen hacia las zonas 4, 5, 9 y 10 a través del Centro Cívico. Las 13 y 14 calles lo orientan de y hacia la Avenida del Cementerio zona 3. Por último, el menos transitado, el paso a desnivel, que da acceso a la colonia Bran. (Anexo No. A2) La circulación en los cruces de mayor tráfico vehicular es dirigida por medio de semáforos (particularmente los de la 8ª, 9ª y 19 calles). Éstos distorsionan y afectan el tráfico en los alrededores, creando congestión tanto peatonal como vehicular.

Estas importantes vías de circulación vehicular han contribuido a condicionar el uso del suelo en los alrededores. La concentración de la actividad comercial en los denominados corredores urbanos (principales vías de ingreso y egreso al Centro Histórico), debido al alto índice de circulación peatonal y vehicular, (6ª. Y 7ª. Avenidas, 8ª y 9ª calles), ha influido en la transformación del uso del suelo de vivienda a comercio o uso mixto. Aunque por su ubicación periférica respecto al Centro Histórico la Avenida Elena recibe volúmenes de tránsito derivados de Inmuebles del tipo institucional o de uso público y sectores con vocación comercial.

Existen importantes planes de reordenamiento vial para el sector, los cuales están contemplados en el Plan de Manejo del Centro Histórico. Anexos No. A3 y A4)

#### **3.3.2. Usos del Suelo:** (Cuadro No.4 y Anexos C y D)



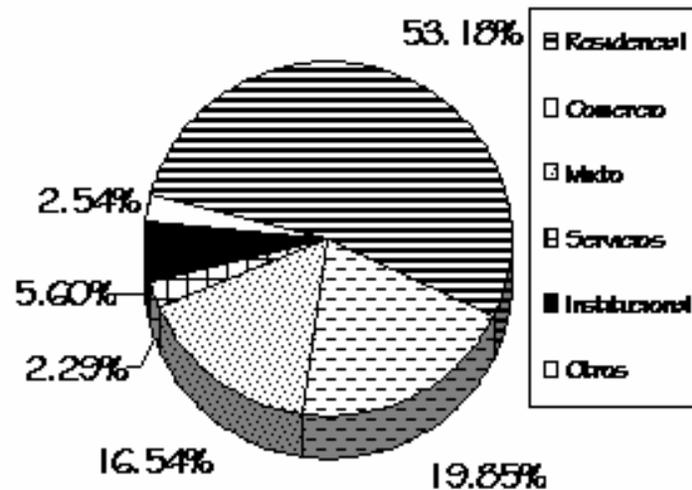
Aunque no existen registros detallados al respecto en la municipalidad de Guatemala, se observa un uso preponderante de vivienda a lo largo de la Avenida Elena. A continuación le siguen el comercio, el uso mixto (vivienda-comercio, vivienda-servicios) y el uso institucional (equipamiento urbano). Para entenderlo hay que comprender las etapas de desarrollo de la Avenida Elena. En el sector más antiguo (1ª. A 6ª. Calles) predomina el uso de vivienda y mixto (vivienda/comercio, vivienda/servicios). Entre la 6ª. y 10ª. Calles predomina la actividad comercial. Entre la 10ª. y 14 Calles el uso Institucional (Hospitales) seguido del comercial. Entre la 14 y 19 Calles el uso institucional, vivienda y comercio. Por último, entre la 19 y 28 Calles el uso mixto y vivienda. En cuanto al uso comercial destacan gasolineras, sanatorios, tiendas y pequeños comercios o talleres. (Ver Cuadro No. 8)

La actividad de índole comercial ha motivado que los habitantes del sector acomoden sus viviendas, particularmente si son de dos o más niveles, compartiendo el uso de comercio con el de vivienda, o el de servicios profesionales (colegios,

### TIPO DE INMUEBLES

Usos del Suelo GLOBAL AVENIDA ELENA

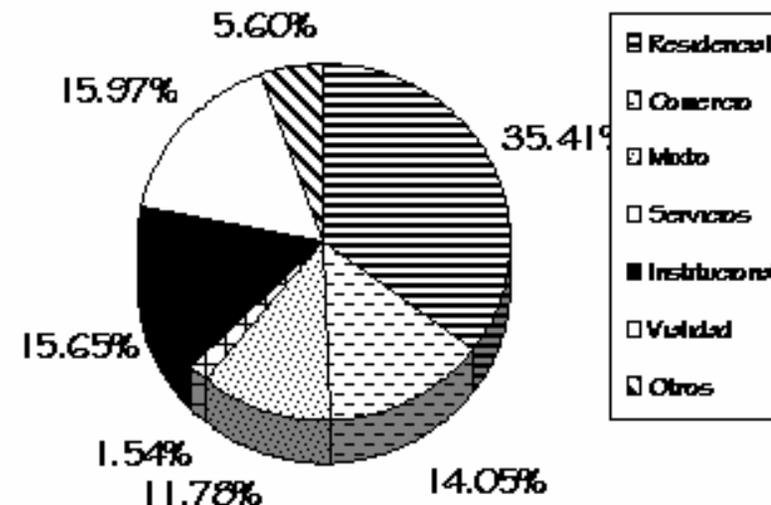
Tipo de Inmuebles



### % DE OCUPACIÓN (EXTENSIÓN DE FACHADA)

Usos del Suelo GLOBAL AVENIDA ELENA

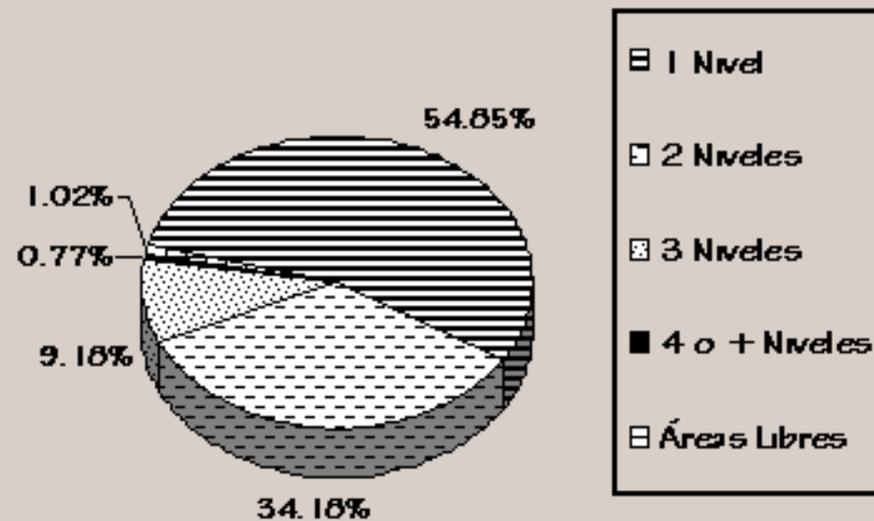
Porcentaje de Ocupación



### TIPO DE INMUEBLES

#### Usos del Suelo GLOBAL AVENIDA ELENA

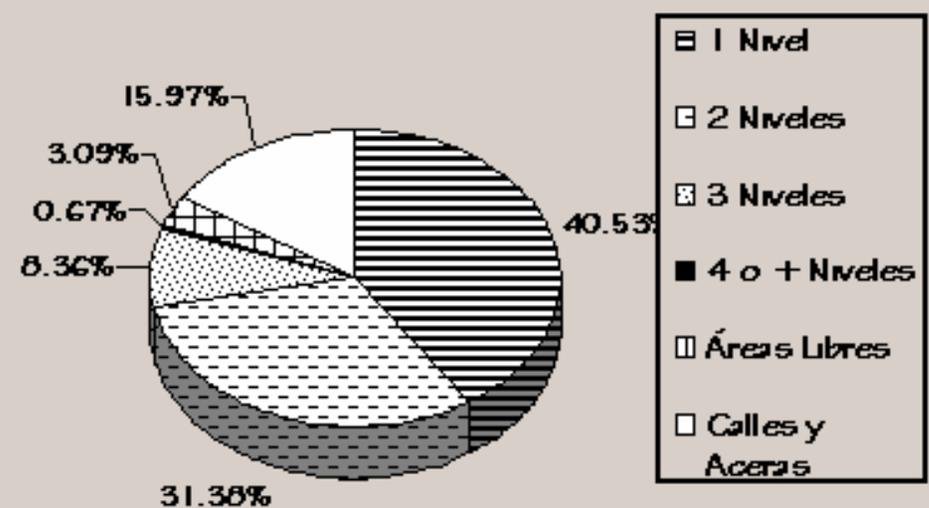
##### Tipo de Inmuebles



### % DE OCUPACIÓN (EXTENSIÓN DE FACHADA)

#### Densificación (Volumetría) GLOBAL AVENIDA

##### ELENA, Porcentaje de Ocupación



bufetes, clínicas y actividades artesanales) con vivienda, situación que ha motivado una densificación de la construcción, alterando la imagen urbana original del sector. (Cuadro No. 5 y Anexos) En algunos casos los inmuebles son alquilados y los dueños originales se han mudado a otros sectores de la ciudad.

Es de esperarse que esta tendencia continúe, ya que acorde con esta transformación del uso del suelo, RenaCENTRO contempla a mediano y largo plazo, dentro del Plan de Manejo del Centro Histórico, incorporar la Avenida Elena en la reorganización de rutas del transporte urbano, con el fin de trasladarlo hacia la periferia y descongestionar el Centro Histórico de la ciudad. (Anexos A3 y A4)

### **3.3.3. Desarrollo Estilístico y Arquitectónico:** (Cuadros No.6, 7 y Anexos E y F)

Dos aspectos fundamentales definieron el desarrollo estilístico y arquitectónico de la Avenida Elena: el carácter popular propio de los barrios y cantones obreros y los terremotos de 1,917-18. El desarrollo arquitectónico abarca el desarrollo del neoclásico, el art nouveau, el art déco y el modernismo (estructuralismo). <sup>32</sup>El neoclásico se dio en Guatemala desde el traslado de la ciudad, aunque con rasgos barrocos. El art nouveau y el art déco se desarrollaron en el siglo XX a partir de los terremotos de 1917-18, el

<sup>32</sup> Luján Muñoz, Luis. Síntesis de la Arquitectura en Guatemala.

estructuralismo y modernismo a partir del gobierno del General Ubico y los gobiernos de la década revolucionaria, época durante la cual los espacios conmemorativos se trasforman en espacios de recreación pública y se realizaron obras de equipamiento en salud y educación, además de crearse un nuevo eje de centralidad urbano: El Centro Cívico y la Ciudad Olímpica. El carácter obrero de los barrios y cantones a inmediaciones de la Avenida Elena tuvo gran importancia en la adopción de estas tendencias arquitectónicas, asimilándolas y reinventándolas. Por tanto, puede afirmarse que la aplicación de estos estilos no se dio en forma pura, más que en las edificaciones de mayor importancia, al darle sus habitantes un carácter particular, propio de su identidad cultural.

La mayoría de edificaciones se realizaron entre 1920 y 1950, con una tendencia arquitectónica art déco. Éste viene acompañado del uso de decoración con formas vegetales (art nouveau) y se dio en la ciudad en una primera etapa, como parte de la reconstrucción tras los terremotos de 1917-18. En una segunda etapa como parte de la expansión urbana y realización de importantes obras de infraestructura y equipamiento. Son numerosas las edificaciones posteriores a 1950; en numerosos casos los inmuebles existentes son alterados (8ª. a 12 Calles, 20 a 28 Calles). El equipamiento urbano ha sufrido readecuaciones y alteraciones en armonía con su función institucional. Por último existen varias edificaciones estilo neoclásico, diseminadas a lo largo entre la 3ª. Y 19 Calles principalmente. El número de edificaciones consideradas Patrimonio Cultural es importante. No obstante, los criterios de categorización son escuetos, por lo que se propone su



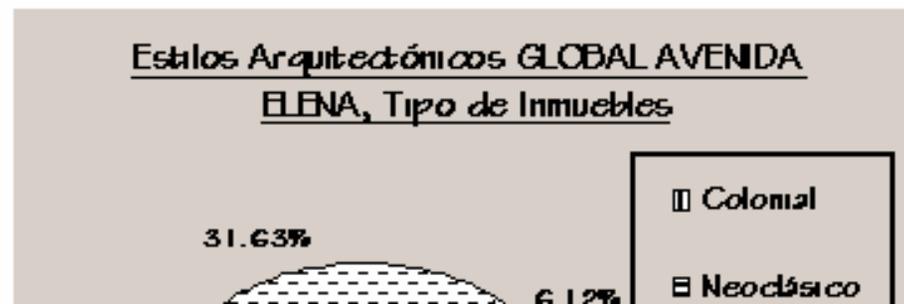
revisión. (Cuadro No.7 y Anexos F1 y F2)

### 3.3.4. Imagen Urbana y Morfología: (Anexos G1 y G2)

La imagen urbana de la Avenida presenta características particulares. La traza urbana es reticular siguiendo el patrón de la zona 1. **La senda** (espacio por donde circulan peatones y vehículos) es plana, con una fuerte ondulación ascendente de norte a sur, de la 0 a la 3ª Calle (antiguo barranco entre Av. Elena y la Floresta), continuando hasta la 6ª Calle. A partir de entonces la ondulación suave y descendente, alcanzando su nivel más bajo hacia la 17 o 18 Calle. Luego la ondulación se vuelve ascendente en dirección a la Avenida Bolívar. El gabarito es ancho a todo lo largo. (Ver Cuadro No.4b) Con amplias aceras y un camellón central en su tramo principal, 6ª a 19 calles; La vegetación es abundante en el camellón central y las aceras, aunque de la Alameda original sólo se conservan pequeños tramos, siendo el de la 20 a la 26 Calles el mejor conservado. Sus **bordes** (edificaciones y espacios abiertos a los costados de la senda) son enmarcados por numerosas construcciones de gran valor histórico cultural. Predominan las edificaciones de 1 y 2 niveles. Las dimensiones horizontales de las manzanas están condicionadas por la traza, (siendo excepcionalmente mayores en la que ocupa el Hospital General) y en cuanto a armonía estilística, no existe uniformidad al combinarse el neoclásico con el art déco y el modernismo. **Remates** (elementos que interrumpen la visibilidad del paisaje urbano), en las siguientes intersecciones: 6ª. Calle (cambio de gabarito), 19 calle (cambio de dirección y cambio de gabarito) y 28 calle zona 1 (fin de la Avenida).

Estos tres elementos (senda, bordes y remates) conforman la **Imagen Urbana** de la Avenida Elena. Los inmuebles de tendencia art déco y neoclásica, conforman un paisaje urbano que es alterado por construcciones más recientes discordantes, muchas de ellas de dos o más

TIPO DE INMUEBLES



% DE OCUPACIÓN (EXTENSIÓN DE FACHADA)



### TIPO DE INMUEBLES

Patrimonio Cultural GLOBAL AVENIDA ELENA, Tipo de Inmuebles



### % DE OCUPACIÓN (EXTENSIÓN DE FACHADA)

Patrimonio Cultural GLOBAL AVENIDA ELENA, Porcentaje de Ocupación



### ANÁLISIS:

La Avenida Elena posee un número significativo de inmuebles declarados Patrimonio Cultural de la Nación, además de su valor intrínseco como su entorno natural. La mayoría de estos inmuebles son de estilo art decó y están ubicados al norte y centro de la avenida. Al norte,

### 3.3.5. Medio Ambiente: (Anexos H e I)

Como se explica más adelante, el equipamiento urbano en cuanto a áreas verdes y espacios recreativos es deficiente a lo largo de la Avenida Elena. Existe, sin embargo, un gran número de árboles a todo lo largo del camellón central (6ª. A 19 calles) y en ambas aceras, particularmente frente a los Hospitales y de la 20 a 28 calles. No obstante, en muchos casos son inapropiados ya que sus características (altura, desarrollo de ramas, tipo de hojas) dificultan la circulación vehicular, absorben la polución o acidifican el suelo. Pese a ello no puede negarse su utilidad en la configuración de la imagen urbana, control térmico y barrera frente a fuentes de contaminación ambiental.

Al igual que el Centro Histórico, los rótulos, publicidad agresiva (pintura de paredes), ruido y polución química provocada por el tráfico vehicular constituyen fuentes de contaminación importantes, éstos últimos en cruceros importantes. Al respecto de la contaminación visual, el vigente reglamento de rótulos ha eliminado los rótulos tipo bandera, buscando normar su magnitud en forma similar a como sucede en la Antigua Guatemala. Otra fuente de contaminación visual importante el posteo y cableado aéreo, de electricidad, teléfono y cableque satura algunas esquinas. (Anexos I1 y I2) Existen propuestas de que sea sustituido por cableado subterráneo, situación contemplada incluso por el Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico y Plan del Centro Histórico.

No existen estudios concretos sobre la magnitud de contaminación química y sonora en la Avenida Elena, que a pesar de ser menor que en el Centro Histórico es importante. La ocupación de aceras con fines comerciales, por parte del sector formal e informal es otra fuente de contaminación. Tal problema fue eliminado en el cruce de la Avenida Elena y 19 calle a principios del año 2,002. No obstante es tolerado en la acera del Mercado Cervantes y entre las 27 y 28 calles, donde existe un mercado informal espontáneo. No se ubicó ningún basurero clandestino, el único existente es el depósito anexo al Mercado Cervantes, el cual cuenta con servicio de recolección de basura.

mayor actividad comercial. Los sobrios colores del neoclásico y art déco han sido sustituidos por colores más vivos y llamativos. La contaminación ambiental, de tipo visual, auditiva y química también altera la imagen urbana al afectar la calidad de vida de los vecinos. (Anexos G1 y G2)



### 3.3.6. Infraestructura y Servicios: (Anexos J - M)

#### **Agua Potable:** (Anexos J1 y J2)

Es distribuida en el sector por medio de un ramal principal que recorre toda la avenida. No obstante, el servicio es irregular (8 horas al día). Además existen a lo largo de la Avenida Elena 3 tanques municipales (pilas públicas), los cuales prestan servicio público para el lavado de ropa. Durante el siglo XVIII, XIX y principios del XX el sistema de distribución de agua potable de la ciudad estuvo basado en estos tanques, de los cuales persisten pocos hoy en día.

#### **Drenajes:** (Anexos K1 y K2)

La Avenida Elena es recorrida por un colector principal construido a finales de los años 60's. De este parten otros secundarios que captan las aguas servidas y pluviales del sector. La ubicación de tragantes para absorber los caudales de aguas pluviales es irregular, concentrándose en los tramos de mayor pendiente.

#### **Energía Eléctrica:** (Anexos L1 y L2)

El cableado eléctrico recorre toda la Avenida Elena. Es un cableado aéreo, conformado por transformadores que surten energía eléctrica domiciliar en el sector. Además es recorrido por una línea de alta tensión que parte de la sub-estación del Hospital General San Juan de Dios en dirección al Cementerio. El alumbrado público, iniciado a principios de los años 60's es muy bueno, particularmente en su tramo principal, 6ª a 19 calles. En principio fue con base a lámparas de sodio y posteriormente de mercurio.

#### **Telefonía Pública:** (Anexos M1 y M2)

No fue posible establecer la cobertura domiciliar del servicio telefónico, sin embargo, la telefonía pública por medio de casetas telefónicas a lo largo de toda la Avenida supera los índices recomendados

de cobertura. El cableado, al igual que el eléctrico es del tipo aéreo (posteado).

### 3.7. Equipamiento Urbano; Situación Actual: (Ver Cuadro No.8)

Basado en observaciones de campo e información general proporcionada por diversas instituciones, se hizo una evaluación general del equipamiento urbano e infraestructura de la Avenida Elena y sus alrededores.

La Avenida Elena está catalogada como una vía del tipo **Arteria Principal**. Ofrece facilidades de acceso al equipamiento ubicado en sus márgenes, además de contar con amplio gabarito, aceras y vegetación. Posee una ligera inclinación hacia el sur y excepto por algunos cruces conflictivos su volumen de tráfico es ligero y se da abasto para la demanda a corto y mediano plazo. Será necesario aprovisionarlo de estacionamientos públicos si se pretende trasladar a esta vía el tráfico pesado y rutas del transporte urbano del Centro Histórico. El estado de la cinta asfáltica es bueno aunque la vegetación se encuentra abandonada en algunos sectores.

En **Educación** la infraestructura existente se encuentra en buen estado, y la cobertura es suficiente dada la gran existencia de equipamiento en las cercanías (Centro Histórico y Zona 3). Asimismo existe una Guardería en los alrededores (Jardín Infantil Santa Isabel). Aunque su existencia en inmuebles de gran valor arquitectónico altera ligeramente la imagen urbana y su uso en dichas actividades favorece su deterioro.

En **Salud** en el ámbito local la cobertura es suficiente. Aunque la infraestructura estatal padece deficiencias, ésta tiene cobertura a nivel nacional y no ocupan inmuebles de gran valor patrimonial, aunque el Hospital General San Juan de Dios contrasta con la imagen urbana original.

En **Equipamiento Institucional y Administrativo** el sector carece de subestación de Policía y locales de reunión, pero el equipamiento existente sobrepasa las necesidades locales. Tenemos: Estación de Bomberos Voluntarios, Cementerio General, Tanques Municipales, Iglesias y Teléfonos Públicos. Algunos alteran la imagen urbana por ser elementos generadores



de tráfico y actividades (Bomberos, Iglesias), otros (Tanques Municipales) están deteriorados alteran la imagen urbana y otros no se integran a la imagen urbana (Teléfonos). Por último El Cementerio rebasó su capacidad y padece deterioro físico, pero el Estado no cuenta en la actualidad con planes en esta área.

En **Cultura y Recreación**: El Teatro de Bellas Artes suple perfectamente la demanda del sector, aunque en nuestra sociedad otras locales como cines tienen mayor demanda. El aspecto recreativo es deficiente, aunque existe un Parque en las cercanías, bordillo central, aceras, jardinizado y áreas verdes libres.

Norte, al igual que el Centro Histórico, su cobertura está por debajo de la media recomendada. Además no existen terrenos públicos de los cuales poder echar mano para tal fin, lo que no favorece la integración del patrimonio arquitectónico en el sector.

En **Comercio e Industria**, la tendencia de uso del suelo se ve manifiesta con la cobertura que comercios y pequeños talleres brindan al sector (talleres mecánicos, tapicerías y otros). No obstante hay deficiencia en cuanto a Mercados cantonales ya que existe un gran sector de la zona 3 que no posee apropiada cobertura (Cercanías del Trébol). Ello motiva un mercado espontáneo en la Avenida Elena y 28 calle zona 3 e incide en el desbordamiento de los 2 mercados cantonales del área (Cervantes y El Gallito) y el sectorial (La Presidenta). Además la falta de mantenimiento y el tipo de actividad han favorecido su deterioro, en especial del más antiguo, el Mercado Cervantes que constituye Patrimonio arquitectónico.



CUADRO No.8

EQUIPAMIENTO URBANO, CALIDAD DE VIDA Y PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO, AVENIDA ELENA

\*NOTA: El Puntaje aplicado en la tabla está justificado de la siguiente manera: Cobertura apropiada y Aspectos Positivos suman 1 punto cada una. Cobertura regular mala y Aspectos Negativos restan 1 punto cada una. El resultado de la columna de puntaje se han resaltado los renglones críticos.

ASPECTO EQUIPAMIENTO URBANO	ÍNDICE RECOMENDADO (Jan Bazant, Manual de Criterios de Diseño Urbano).	COBERTURA (Análisis Comparativo respecto a índices Recomendados).	CALIDAD DE VIDA		PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO		PUNTAJE (Balance)	
			ASPECTOS POSITIVOS	ASPECTOS NEGATIVOS	ASPECTOS POSITIVOS	ASPECTOS NEGATIVOS		
VIALIDAD	3	Arteria Principal	Apropiada	Accesibilidad, Ancho Gabarito	Tráfico Pesado, Contaminación	Apreciación de Imagen Urbana	Deterioro de Imagen Urbana	-
Estacionamientos	3	1 * c/50 Vehiculos	Pocos Parqueos	Desarrollo Urbano y Equipamiento	Transformación del uso del Suelo	Accesibilidad a Inmuebles	Contaminación química y auditiva	-
EDUCACIÓN	4		Apropiada; Centro Histórico cubre el faltante	Atención a niños y jóvenes	Contaminación Auditiva	Evita abandono de Inmuebles	Deterioro de Inmuebles	-
Escuela de Párvulos	1	4.5% (1,125Hab.)		Accesibles	Cercanía a Arteria P.		Alterar Imagen Urbana	-
Escuelas Secundarias	3	4.3%(1,075Hab.)						
SALUD	16			Atención a Público En General.	Desalienta desarrollo De otras actividades.	Evita abandono de Inmuebles	Equipamiento pesado no es apropiado, deteriora el inmueble.	2
Hospitales Generales*	2	17,5 Camas (0.7 * cada	*Incluye Von Ahn	Acceso a servicios Especializados.	Presupuesto. equibo e instalaciones en mal estado o insuficientes.	Equipamiento ligero puede conciliar actividad especializa- da con imagen urbana.	Alteración de Imagen Urbana. Requiere instalaciones Especiales.	
Hospitales	1	1000 Habitantes)	Apropiada	Accesibilidad rápida por cercanía,				
Sanatorios	1		La cobertura del Sector Salud es a nivel Nacional					
Clinicas Médicas/Dentales	3	1 Consultorio o Clínica *						
Laboratorios Clínicos/Dentales	3	cada 3,750 Hab.						
Mixto (Clínicas-Laboratorios)	3							
Farmacias	3	-						
INSTITUCIONAL/ADMOND.	46		Apropiada	Brindan Servicios esenciales a Población	Aunque necesarios, no son deseables	Brinda sentido de Identidad a los hab.	Pueden alterar la imagen urbana	
Estación Bomberos	1	1 * c/50.000 Hab. Mín.		Definen unidades urbanas (Barrios)	como vecinos inmediatos por Contaminación Visual o auditiva.	Del sector. Algunos constituyen Patrimonio Cultural por la antigüedad del Sector.	Por ser generadores de tráfico v activida- des deterioran el Patrimonio.	1
Cementerio*	1	Toda la Población	*Cementerio General					
Sub-Estación Eléctrica*	1	Toda la Ciudad o Sector	*Pertenece a Hosp. General					
Tanques Municipales/Lavaderos	3	Toda la Ciudad o Sector						
Iglesias*	4	10.000-25.000 Hab.	*Incluye 2 capillas					
Centros de Beneficencia*	2	-	*Soc.Prot.Niño No.3					
Centros Públicos	52	1 * cada 2,500 Hab.	y Centro Alida España					
CULTURA Y RECREACIÓN	5			Brindan Servicios necesarios a Población	Son generadores de actividades y tráfico De personas.	La Cultura motiva la conciencia de identidad Favorecen la integra- ción al entorno.	-	2
Teatros	1	1 Butaca * c/450 Hab.	Apropiada	Incrementan plusvalía de inmuebles				
Parques	1	30% (7.500 Hab.)	Regular					
Áreas Verdes Pasivas (Libres)	1	Toda la Población	Regular					
COMERCIO E INDUSTRIA	94		Regular	Existen en el sector casi todo tipo de comer- cios v talleres (mecá- nicos v otros).	Contaminación visual v auditiva a causa de rótulos. Colores v bocinas. No favorece las relaciones entre Vecinos.	Pueden evitar el abandono del inmueble Pueden dar carácter e identidad al Patrimonio Arquitectónico	Es de las actividades que generan mayor deterioro en los Inmuebles. Propicia uso de rótulos v colores no aptos para el Patrimo- nio arquitectónico. Antepone beneficio Económico a conserv.	-1
Mini-Centros Comerciales	1	-	Existe 1 Mercado					
Mercado (Incluye Informales)	4	1 Puesto * c/140 Hab.	Informal v los otros están desbordados					
Supermercado	1	1 * c/50.000 Hab. Mín.						
Comercios	47	15-30 mts <sup>2</sup> /Hab.		Fomenta el desarrollo comercial del sector, generando actividades Colaterales.				
Pequeños Talleres	12	-	Más que Apropiado					
Industria	4	-	Es el sector de más rápido crecimiento					
Gasolineras	4	15% (3.750 Hab.)	Transformando el uso del suelo					
Oficinas/Consultas/Otros	3	0.44% (110 Hab.)						
Mixto (Comercio/Vivienda)	18	15-30 mts <sup>2</sup> /Hab.						

FUENTE: Manual de Criterios de Diseño Urbano. Jan Bazant, México, 1988 y Levantamiento Propio. Elaboración Propia.



### 3.3.8. Población y Vivienda: (Cuadro No.9)

Aunque no existen datos precisos acerca de los habitantes de la Avenida Elena y sus habitantes, el X Censo Nacional de Población y Habitación (1994)<sup>33</sup> nos indica que la zona 1 contaba con 49,900 habitantes y la zona 3 con 42,627. (Ver Cuadro No.16a)

Esta población está distribuida de la siguiente manera: La población total de la zona 3 era de 42,627 habitantes, de los cuales 14,307 (33.56%) vivían en sus colonias, asentamientos y áreas marginales, en tanto el resto, 28,320 habitantes (66.44%) vivían en la denominada zona 3 municipal, el sector más antiguo y original. Este comprende, además de los antiguos cantones Barrios, Elena y Barillas, (Ver Cuadro No.1) el sector ubicado entre periférico y avenida Elena y el barrio El Gallito (predominantemente de uso residencial). Podemos estimar, restando éstos últimos sectores unos 10,000-15,000 con influencia directa de la Avenida Elena.

En tanto la zona 1 contaba con 49,900 habitantes, de los cuales 47,459 (95.11%) vivían en la zona municipal. No existen datos específicos respecto a la población que vive en los alrededores de la avenida Elena, particularmente el tramo original (3 a 19 calles). Pero en base a los datos de la zona 3, y en el desarrollo comercial en los alrededores., inferimos que será similar, unos 10,000-15,000 habitantes aproximadamente, por lo que en números redondos hablamos de unos 25,000 habitantes con influencia directa de la Avenida Elena.

Según el Plan de Manejo del Centro Histórico<sup>34</sup>, los habitantes de la Avenida Elena y sus alrededores son en su mayoría de un poder adquisitivo medio y medio bajo. Debido a que la vivienda tradicional en el Centro Histórico y sus alrededores se articula de manera particular con el entorno mediante el concepto de **barrio**, estableciendo un tipo de vida e identidad propia del ciudadano. Debido a ello se contempla reforzar este carácter por medio del desarrollo de políticas de vivienda, particularmente en las denominadas "Unidades de Manejo" de San Sebastián, El Administrador, y El

<sup>33</sup> Instituto Nacional de Estadística INE.

<sup>34</sup> Renacentro. Plan del Centro Histórico Nueva Guatemala de la Asunción. Guatemala 2002.

Cementerio. Tales políticas contemplan la densificación y mejoramiento de la vivienda, en concordancia con la conservación del patrimonio cultural y la integración con el medio ambiente. Sin embargo, es obvio que debido a su importancia, a lo largo de la Avenida Elena el uso de vivienda tiende a desaparecer a favor de un uso mixto o comercial.

### 3.3.9. CONCLUSIÓN:

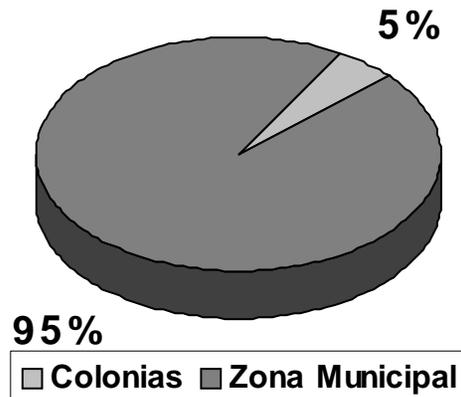
Una revitalización urbana debe atender prioritariamente inmuebles de gran valor patrimonial y funcional para que a través de las actividades intrínsecas del inmueble propiciar su conservación o minimizar el impacto negativo de tales actividades en su integridad. En el sector de estudio (Avenida Elena) tendría efectos positivos; el mejoramiento de la imagen urbana favorecería su atractivo e incidiría en un mayor número de habitantes en el desarrollo del sector. En el ámbito económico esto representaría una mayor actividad comercial, situación que se vería beneficiada por los planes que a mediano y largo plazo pueda tener la Municipalidad de Guatemala respecto al transporte urbano de pasajeros del Centro Histórico. En el ámbito educativo, el tomar conciencia de la riqueza cultural e histórica renovarían en los vecinos un sentido de identidad, cada vez más disminuido. Socialmente los efectos de este proceso se plasmarían en un mejoramiento de la calidad de vida en general, al estimular la participación de los vecinos en el proceso.

Por su gran extensión y complejidad, se propone desarrollar esta revitalización en un sector definido de la Avenida Elena a modo de modelo; un plan piloto. Como se ha explicado, la Avenida Elena fue desarrollada en

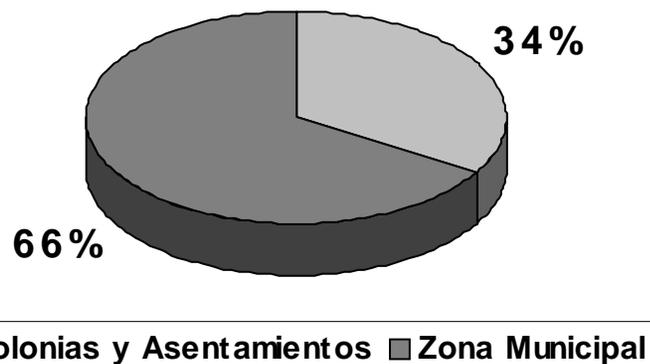


varias etapas históricas. Cada etapa definió el carácter urbano de los tramos que la conforman. El sector comprendido entre las 14 y 19 calles es de los más recientes en ser desarrollado (1920-1950). Cuenta con 2 inmuebles considerados monumentos de

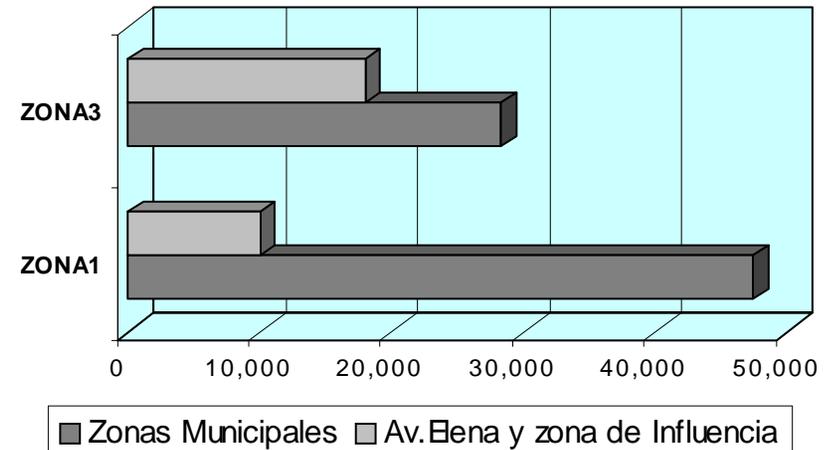
### Población Zona 1



### Población Zona3



### Zona de Influencia Avenida Elena



### AVENIDA ELENA, ZONA DE INFLUENCIA

FUENTE: Estimaciones basadas en el X Censo Nacional de Población y Habitación, Instituto Nacional de Estadística

### CUADRO 9 AVENIDA ELENA, POBLACIÓN

FUENTE: X Censo Nacional de Población y Habitación, Instituto Nacional de Estadística INE, 1994. ELABORACIÓN PROPIA



categoría "A" por su importancia como hitos urbanos. El teatro de Bellas Artes, antiguo Teatro Popular, adquirido por el Estado en 1983, y el Mercado cantonal Cervantes, concluido durante el gobierno del Dr. Juan José Arévalo Bermejo. Posee además otros inmuebles institucionales y residencias categoría "C". Posee una ancha y plana senda y está limitado al norte por equipamiento urbano de tipo institucional (hospitales) y al sur por un remate importante (19 calle). La transformación de uso del suelo con fines comerciales va de poca a severa. Constituye un hito histórico y referencial para llevar a cabo este proceso: El antiguo "Llano de Palomo".

#### 4. Catorce a Diecinueve Calles de la Avenida Elena; El Llano de Palomo (Cuadros No.10a y 10b)

Aunque comenzaba en lo que hoy conocemos como 13 calle, y comprendía lo que hoy conocemos como Avenida Centroamérica, el presente análisis se limitará a su evolución en la Avenida Elena y entorno inmediato.

En la década de los 20's comienza a cobrar auge en Guatemala el movimiento estilístico conocido como **art déco**. "De decoración mayormente geometrizada y juegos de volúmenes de trazos simples,"<sup>35</sup> el arte decó fue de 1920 a 1950 el estilo arquitectónico predominante en la ciudad de Guatemala, aunque siempre se le asoció como el "estilo moderno". Esta corriente estilística abogaba por el uso de formas geometrizadas simples en los volúmenes y formas, complementados éstos por el uso de decoraciones de tipo vegetal, elemento propio de otra corriente estilística de la época, el **art Nouveau**. En nuestro medio fue entendido como estilo moderno y es producto de la gran influencia que en aquella época ejercía Los Estados Unidos en el país. Este hecho fue favorecido por la destrucción provocada en la ciudad por los terremotos de 1917-18, lo que necesariamente se tradujo en la reconstrucción de gran parte de la ciudad, y el arribo de un selecto número de arquitectos y

<sup>35</sup> La Arquitectura Art Déco en Guatemala. Documento elaborado por el Arq. Carlos Ayala, CIFA para el Seminario de Arquitectura Moderna, 1995.

constructores graduados en el extranjero que trajeron consigo nuevas técnicas e ideas. Por último, factor trascendental en el auge de estas corrientes fue la política del gobernante más destacado de esta época el General Jorge Ubico. Jorge Ubico se preocupó por desarrollar la infraestructura vial del país, así como el equipamiento institucional, buscando con ello destacar el poder del Estado y su magnanimidad.

##### 4.1. Primeras Edificaciones de Importancia:

A inicios de los años 20's comienza la urbanización a gran escala del sector, particularmente lo que se conocía como los Llanos de Palomo y la finca El Gallito, (Ver Cuadro No.10a) tema anteriormente descrito. Para aquel entonces ya se había iniciado la construcción del asilo de Indigentes, actual Hospital Nacional Vohn Anh de Rehabilitación y Ortopedia (1914), aunque no sería concluido sino hasta 1938<sup>36</sup>. Con motivo de los terremotos, un gran número de población desamparada conformó el campamento San Diego,



<sup>36</sup> Arana, Hansen; Azurdía, Edward; Oxcal, Mauricio. Propuesta de Restauración y Rehabilitación del Conjunto Arquitectónico conformado por el Hospital Nacional de Ortopedia y Rehabilitación Dr. Jorge Vohn Ahn y el templo del Niño Jesús de Praga. Tesis de Grado Arquitectura USAC, 2003.



que persistió por muchos años hasta ser reasentados sus pobladores y ser edificado el Centro de Bienestar Infantil Árida España.<sup>37</sup> En 1920 fue construida la sede No. 3 de la Sociedad Protectora del Niño, Institución no gubernamental creada en 1920. Este inmueble fue concluido en septiembre de 1930 en un terreno donado por el gobierno en usufructo. El edificio original se deterioró y hubo de ser reconstruido entre los años 1972-1978. Atendiendo en la actualidad a casi 500 niños.<sup>38</sup>



ESCALA GRÁFICA

**ANÁLISIS:**

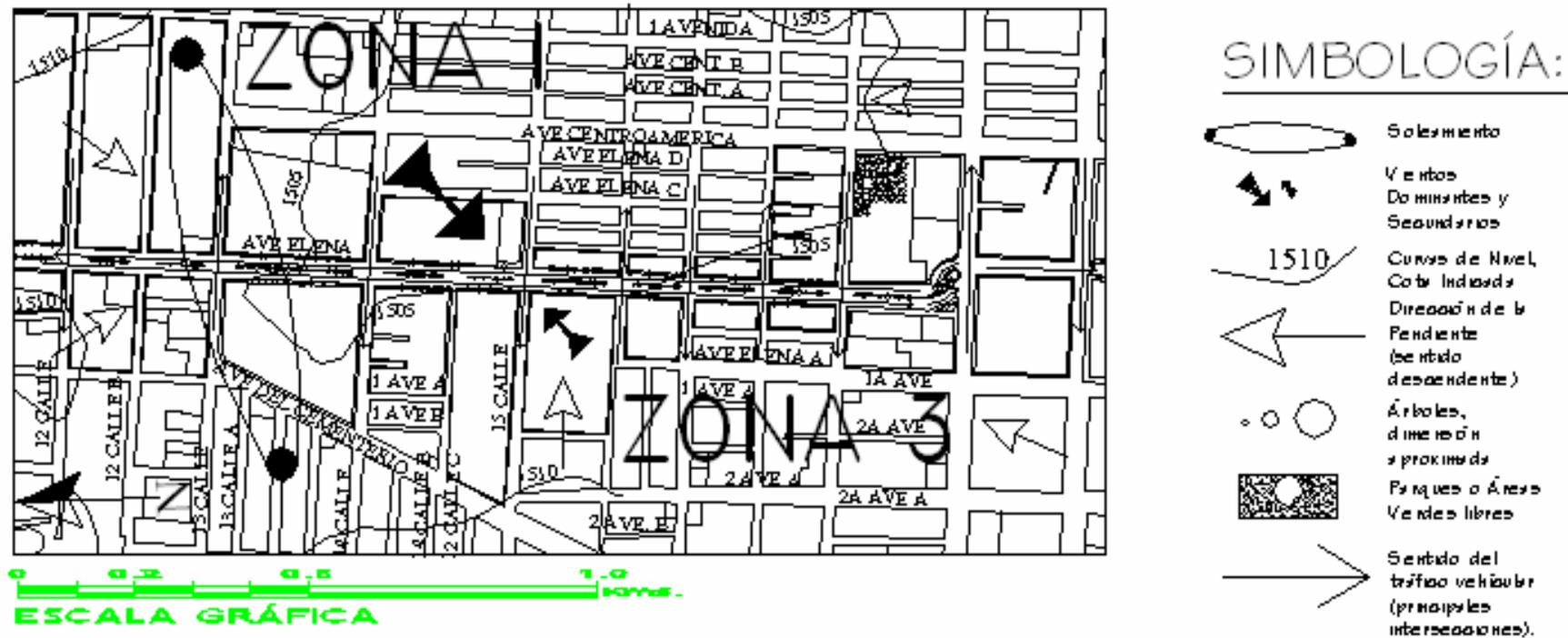
Aunque gradual, el sector de la Avenida Elena y el antiguo Llano de Palomo ha tenido un desarrollo constante de infraestructura y equipamiento urbano, a tal punto de convertirse en el área más importante de la Avenida Elena.

**DESARROLLO HISTÓRICO LLANO DE PALOMO, AVENIDA ELENA CENTRO, 13 A 19 CALLES**

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <p> A. Antes de 1918:<br/>A finales del siglo XIX había sido concluido el Hospital General San Juan de Dios (1) y poco antes de los terremotos se inicia la construcción del sitio de indigentes (2) que más adelante sería convertido en Hospital.</p> | <p> C. De 1930 a 1940:<br/>Se realizan obras de saneamiento y drenaje (5). Se construyen las Fila pública Cervantes (6). Por último se construye el Teatro Popular (7).</p> | <p> E. De 1960 a la fecha:<br/>Se asfalta la Avenida Elena y le es instalado alumbrado público (8). Se construye la sede central del Cuerpo de Bomberos Voluntarios (11). Se construye el centro de Bienestar Árida España (12), antiguo campamento San Diego.</p> |
|---|---|--|

B. De 1918 a 1930: D. De 1940 a 1960:

CUADRO 10a  
DESARROLLO HISTÓRICO DEL



### ANÁLISIS VIAL Y AMBIENTAL, LLANO DE PALOMO, AVENIDA ELENA CENTRO, 13 A 19 CALLES

#### ANÁLISIS:

Los factores ambientales describen un importante papel en el confort climático de las edificaciones y sus habitantes. En el caso de la Avenida Elena tanto el soleamiento como la dirección de los vientos dominan en sentido perpendicular (Noreste-Suroeste y



#### 4.2. El Teatro de Bellas Artes:

En 1930 fueron llevadas a cabo por orden del presidente Lázaro Chacón obras de drenaje y saneamiento. Luego en la década de los 40's se construye la siguiente edificación de importancia de la Avenida Elena. Fue el Teatro Popular, que posteriormente pasó a ser el Cine Avenida y por último Teatro de Bellas Artes. Contemporáneo al Cine Lux, propiedad de Ramiro Martínez, fue adquirido por el Estado en el año 1980 e inaugurado el año siguiente<sup>39</sup>. En 1986 pasó a ser parte del Ministerio de Cultura y Deportes, y desde entonces conserva el nombre actual.<sup>40</sup> Constituyó el principal centro cultural de los barrios obreros del sureste de la ciudad. Actualmente se presentan esporádicamente en el espectáculos teatrales y ceremonias. Actualmente se desarrolla una propuesta de tesis sobre este edificio.

#### Desarrollo Comercial; El Mercado cantonal Cervantes



<sup>39</sup> Diario Prensa Libre. . Inaugurado anoche el Teatro de Bellas Artes: mesa redonda sobre C. Mérida. 27/10/1981.

<sup>40</sup> Diario Prensa Libre. El Teatro de Bellas Artes. 5/7/2002.

(Cuadros No.11a -11c)

En las postrimerías del gobierno del general Jorge Ubico se construyó el Mercado Cervantes entre la 18 y 19 calles de la zona 3. El terreno en el que se ubica fue donado a la municipalidad, para suplir la demanda del ya gran número de población de escasos recursos existente en el sector para esos años, constituyéndose en el primero de su tipo en ese sector (antes del de La Presidente y el del Gallito). Al igual que sus contemporáneos de la Palmita y Villa de Guadalupe (el original) constituye una sobria muestra de la arquitectura gubernamental de la época, de expresión sobria y volúmenes estilizados. Construido por la Dirección General de Obras Públicas, fue inaugurado el 24 de octubre de 1,945 y entregado a la administración municipal el 23 de diciembre del mismo año.<sup>41</sup>

En un principio su cubierta era de teja de cemento. Conserva los demás elementos arquitectónicos y estilísticos de su origen: las puertas forjadas, su remate estilizado, su pesado artesanado de madera y expresión formal.

Por su valor patrimonial, las carencias en el equipamiento comercial de la Avenida Elena y la existencia de propuestas de intervención a otras edificaciones de importancia, constituye el principal inmueble del presente análisis.

Al respecto **El Mercado** es, según varios autores, **el espacio físico, lugar, sitio abierto o cerrado en donde se establece el intercambio comercial**. Indispensable para la civilización, ya que el trabajo humano es la base de la vida social y requiere de objetos materiales para satisfacer a la sociedad, El mercado. Posee implícito el intercambio social y constituye la base de cualquier **Sistema de Comercialización** o Mercadeo, entendiendo este como **"todos los procesos, funciones y servicios que afectan a los productos agrícolas en toda su trayectoria, desde que salen del predio hasta que llegan al consumidor final, así como la actividad de las personas, grupos de ellas o instituciones implicadas en el proceso."**<sup>42</sup>

<sup>41</sup> Informe del Presidente Juan José Arévalo al Congreso Nacional. Síntesis de la labor de los Ministerios durante el 1er. Año de gobierno. Marzo 1946.

<sup>42</sup> Fletcher O. Comercialización y Precios Agrícolas, 1969. Facultad de Ciencias Agronómicas, Universidad de El Salvador.



Clasificados según el tipo de comercialización que ejercen, se distinguen básicamente 2: **Mercado Mayorista**, conocido en Guatemala como Centrales de Mayoreo, en donde se establece en forma primaria la comercialización de alimentos, denominado sistema de comercialización a por mayor o mayorista. En la Ciudad de Guatemala funciona desde hace 2 años la Central de Mayoreo CENMA ubicada en la zona 12. De esta Central parte la distribución a los alimentos al sistema de mercados municipales de la capital, abarroterías, panaderías, supermercados y tiendas, denominado sistema de comercialización **al por Menor o Minorista**.

En cuanto a su aspecto físico los mercados municipales se clasifican



en **Formales** si funcionan albergados por un edificio construido para tal fin. **Desbordamiento**, formado en los alrededores de un mercado formal en calles y avenidas aledañas, originado por la falta de regulación municipal, demanda mayor a la estimada o subutilización de los mercados formales. **Informales** cuando se constituyen en las calles sin ninguna relación con algún mercado formal, en sectores marginados de este edificio. Por último, **Espontáneo** cuando lo constituyen un grupo de comerciantes pequeño, en forma espontánea, fruto de la necesidad del sector, ubicado en banquetas, cerca de algún local que comercialice productos agrícolas o pecuarios.

Por último los mercados pueden clasificarse de acuerdo a su radio de influencia en: Cantonales, denominados de influencia directa, pues atienden a una población aproximada de 20,000 habitantes o más en un radio de influencia de 800 a 1000 metros. El usuario, ubicado en zonas de regular crecimiento urbano y poblacional, se moviliza a pie desde su residencia. **Sectoriales**, cuando su radio de influencia abarca más de 1 km y los usuarios se movilizan a pie o en vehículo propio o colectivo. Ubicados por lo general en sectores residenciales, su demanda puede ser determinada tanto en los consumidores cercanos como los del sector. Por último están los mercados **Metropolitanos**, de influencia dispersa y demanda en cualquier punto del área metropolitana, el usuario llega en vehículos propio o colectivo.

Antes de 1950 existían en la ciudad solamente 7 mercados, todos ellos cantonales. Estos eran: Central, Sur 2, Colón, Cervantes, Palmita, Guarda y Villa de Guadalupe. Con 630 mts<sup>2</sup>, el Mercado Cervantes es un mercado formal de tipo minorista y de categoría cantonal por su radio de influencia. Originalmente contempló la demanda de los cantones Barrios, Elena, el barrio el Gallito y el área de los llanos de Palomo, zona 1. Posteriormente su demanda fue menguada con la construcción de los mercados la Presidenta (1954) y el Gallito (1965). No obstante lo visitan numerosos clientes provenientes de zonas alejadas como la 5 y 15 en respuesta al servicio y calidad brindados.

Desde la antigüedad los mercados han cumplido una función económica de 1er. Orden, además por ser un mecanismo social, deben brindar las condiciones para el desarrollo de los grupos que en el intervienen; genera interacciones sociales. Este hecho era aún más notorio antes, cuando la vida de los habitantes de la ciudad giraba en torno a entidades urbanas homogéneas claramente definidas: los barrios o cantones. Además no existía un proceso de refrigeración y preservación de mercancías percederas tan eficiente como en nuestros días que disminuyera la frecuencia de uso de los mercados, y se importara el concepto del supermercado, propio de las economías desarrolladas, que restó clientela al mercado tradicional.



Al igual que en la época colonial, el control y manejo del mercado sigue siendo dominado por una mayoría indígena, en el caso del Mercado Cervantes, hasta un 90% de los inquilinos. La Mayoría provienen de los alrededores de la ciudad capital, de pueblos como San Pedro y San Juan Sacatepéquez y San Raymundo. Otros viven en la ciudad, pero son originarios del Occidente de la República, de lugares tales como Santa María de Jesús, Quiché y Sololá.

El Mercado cuenta con todos los servicios e infraestructura mínimos que requiere para cumplir su función. Cuenta con oficina de Administración, oficina de Sanidad Pública y radio local. Servicio de agua potable (8 horas al día) complementado por 2 cisternas, uno aéreo y otro subterráneo, servicio de drenaje pluvial y sanitario, servicios sanitarios, servicio de limpieza y extracción de basura diario, además un depósito exclusivo construido hace aproximadamente 15 años. Servicio de electricidad y telefonía pública. Cuenta con una amplia acera (5 mts.) En la actualidad los inquilinos están organizados en un comité, plenamente reconocido por las autoridades municipales. El número de inquilinos registrados es de aproximadamente 110<sup>43</sup>, repartidos de la siguiente manera: ventas de fruta y verduras (35), marranerías, carnicerías, pollerías y ventas de mariscos (21), abarroterías (21), misceláneos (19), ventas de lácteos (2) y refreshería (1). Además existen aproximadamente una quincena de inquilinos que ocupan el piso de plaza (acera). (Ver Cuadro No.11a) Cuentan además con una pequeña capilla dedicada a la patrona del mercado, María Auxiliadora cuya festividad es el 24 de mayo. Por último los inquilinos no cuentan con servicio de guardería pues su población no es significativa en relación con otros mercados (la Presidenta por ejemplo).

Conflictos funcionales son evidentes en el inmueble. Existe desbordamiento por dentro y fuera del mercado. Los pasillos son obstruidos por pequeños puestos que dificultan el paso a clientes. Además hay un desorden en cuanto a los puestos de ventas, pues pollerías, abarroterías y misceláneos están mezclados, no existiendo diferenciación de área seca, húmeda y semihúmeda. Parte de la acera exterior ha sido ocupada por

improvisadas ventas de carbón y el resto por ventas de frutas, verduras y misceláneos. No cuenta con parqueo, por lo que éste debe hacerse en la calle. (Ver Cuadro 11a)

En el diseño de todo mercado se contemplan básicamente 3 elementos. Estos son:

**Parqueo:** El Mercado, al ser concebido como uno del tipo cantonal, no contempla parqueo al público, por lo que el carril auxiliar de la avenida ha sido utilizado para tal fin. Tampoco contempla parqueo de servicio, aunque este tráfico es mínimo y se realiza sobre la 18 calle, de escaso tráfico, en horas de tránsito.

**Administración**

**Y Servicios:** Actualmente se cuenta con oficina del administrador, oficina de control sanitario, servicios sanitarios y depósitos de basura. Se carece entre otras, de oficina de control de frutas y verduras y bodegas, aunque su existencia se ha hecho innecesaria. La oficina de control sanitario no está funcionando debido a recorte de personal.

**Área de Puestos:** Están sectorizados. Los principales son: área de frutas y verduras, carnicerías, comedores, viveres y granos. Adicionalmente a estos puestos fijos existen los puestos ambulantes, la mayoría ubicados sobre la acera principal. (Piso de Plaza)..

El sistema de cobro ha variado. Anteriormente se llevaba a cabo un cobro diario del arbitrio por un cobrador municipal. Las constantes denuncias de abusos y casos de corrupción, motivaron el cambio por el actual sistema: Pago de tal arbitrio mensualmente por el inquilino, directamente en la Municipalidad. Cada inquilino cuenta con una tarjeta de identificación municipal y su permanencia en el mercado está regida por un reglamento, aprobado durante la administración del Ing. Angel Lee y reformado por Alvaro Arzú.<sup>44</sup>

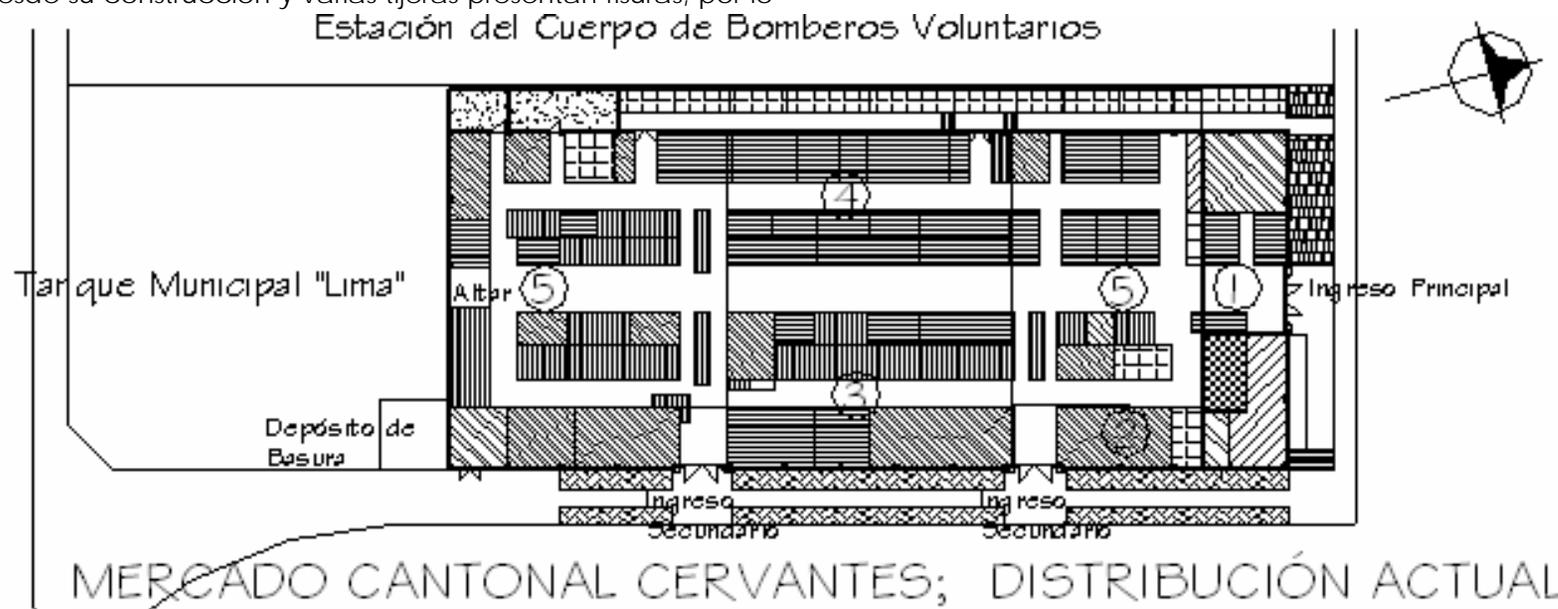
<sup>43</sup> Ver en Segundo Capitulo mapa de Distribución de inquilinos.

<sup>44</sup> Municipalidad de Guatemala, Acuerdo No. AA-52-83 Reglamento para el arrendamiento de locales y funcionamiento de los Mercados del Área Metropolitana de la Ciudad de Guatemala.



Como se mencionó anteriormente, el mercado tiene una categoría de cantonal, por lo que su radio de influencia es limitado. Atiende un estimado de 10,000-15,000 habitantes de los sectores aledaños (Ver Cuadro 11b) Según observaciones de campo y testimonio de los inquilinos el mercado se da abasto para atender la demanda e inclusive es visitado por numerosas personas de sectores alejados tales como las zonas 5 y 15. No obstante se observaba un desbordamiento sobre las aceras que dan a la 19 calle, este consistía en gran medida en oferta de ropa, la cual es prácticamente nula en le mercado (1 local) (Ver Cuadro No.11c)

Construido con muros macizos de ladrillo reforzado, el Mercado Cervantes fue clasificado como uno de 2ª. Categoría, aspecto para el cual se tomaron en cuenta materiales de construcción, condiciones de diseño, calidad de servicio, limpieza y estacionamientos<sup>45</sup>. Construido con orientación norte-sur, el edificio permite, con ayuda de su monitor en cubierta y ventanería la circulación cruzada del aire, lo que se traduce en una buena ventilación por el sentido de los vientos noreste-suroeste. Esto favorece a la vez que el soleamiento no sea excesivo y su iluminación durante el día es muy buena. Fue diseñado con amplios pasillos y condiciones de diseño apropiadas (fácil drenaje y evacuación de desechos). Los mayores problemas en cuanto a confort climático lo constituyen la mala ventilación de los servicios sanitarios y la proliferación de animales. Víctima del paso del tiempo, el mercado adolece varios deterioros. El pesado artesanado de madera que sostienea cubierta no ha sido remozado desde su construcción y varias tijeras presentan fisuras, por lo





## RADIO DE INFLUENCIA DEL MERCADO CERVANTES Y MERCADOS ALEDAÑOS



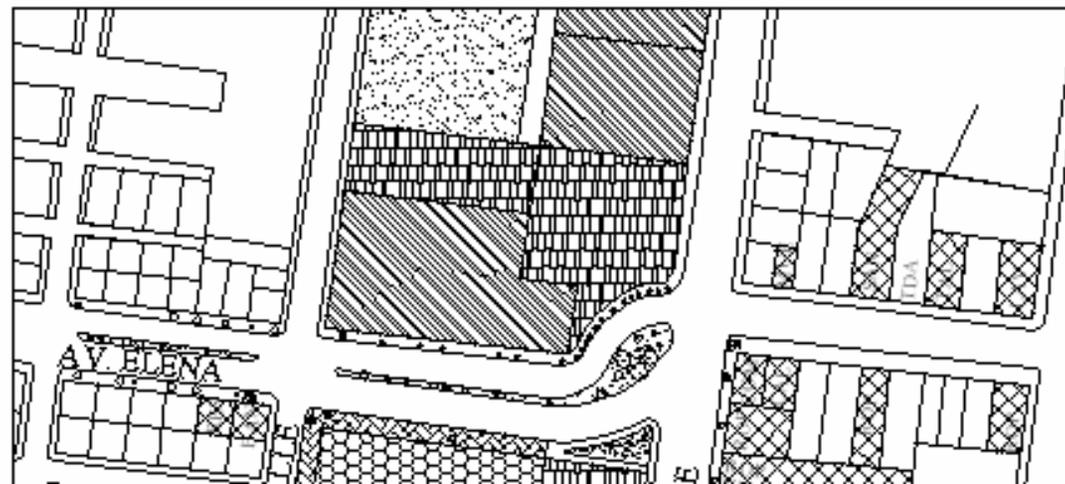
MERCADO CANTONAL CERVANTES  
Avenida Elena y 18 calle zona 3



MERCADO Sectorial La Presidenta  
2a. Avenida y 21 Calle zona 1



MERCADO Sectorial La Presidenta



## INVENTARIO DE COMERCIOS ALEDAÑOS AL MERCADO CERVANTES

### TIPO DE COMERCIO:

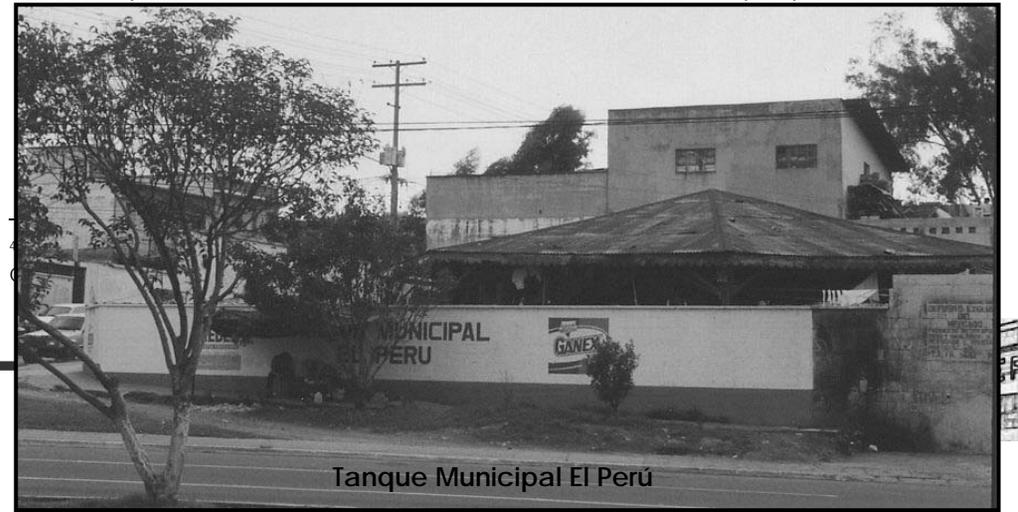
2	TDA	Tienda
1	COM	Comedor
6	ROP	Ropa
1	CAL	Calzado
1	MUE	Muebles
1	RES	Resortes
1	TAL	Taller Mecánico
2	LAV	Lavandería
1	VETER	Veterinaria
1	SAN	Sanatorio

Por ser intrínsecamente un foco de atención de la comunidad, el mercado tiende a estimular el surgimiento de comercios complementarios en los alrededores. Sin embargo, en el caso del Mercado Cervantes, éstos han surgido, según testimonio de los vecinos, más bien por el desbordamiento de otros sectores comerciales, tales como el mercado de la Presidenta (2av. Entre 21 y 22 calles zona 1) y la 19 calle zona 1, principalmente, son de reciente auge. Constituyen primordialmente ventas de ropa (zona 3) y abarroterías y misceláneos de precio bajo (zona 1). (Ver Cuadro No.11c) A principios del presente año, la municipalidad desalojó las aceras comprendidas entre la avenida Elena y 2 calle zona 1, y la Avenida Elena y 3ª. Calle zona 3 con el fin de frenar tal desbordamiento. <sup>46</sup> En la actualidad la política municipal respecto a Mercados se ha limitado a la realización de censos, reparación de inmuebles, algún tipo de reordenamiento y reubicación de inquilinos y otras obras menores. No obstante son necesarias políticas y acciones más concretas en beneficio del patrimonio arquitectónico e imagen urbana, fruto en gran parte de la intervención en el proceso de profesionales y estudiantes de la arquitectura.

#### 4.3. Los Tanques Municipales:

Nombre con el que se denominan las antiguas pilas municipales, existen 2 en el sector. El primero en ser construido fue el Tanque Cervantes en la esquina de la Avenida Elena y 19 calle zona 1. Fue construido en junio de 1930 por el presidente Lázaro Chacón según puede leerse en su fuente central. Durante el gobierno del Dr. Juan José Arévalo fue construido el Tanque municipal El Perú, de 84 lavaderos y diseño similar al de Cervantes. En 1947 fue demolido el Monte del Calvario para dar continuidad a la 6ª. Avenida, la llamada pila del Perú corrió la misma suerte. Para suplir parcialmente su

costanera metálica para reforzarlos. Algunas bajadas de agua pluvial, aunque externas a la estructura, están tapadas y crean fugas que afectan la estabilidad de columnas y muros. Por último el deterioro en repello, cernido y puntura es evidente. Las puertas metálicas severamente deterioradas, fueron reconstruidas y pintadas el año pasado. La cubierta de teja de cemento fue sustituida hace unos 3 años por lámina de zinc.



Tanque Municipal El Perú

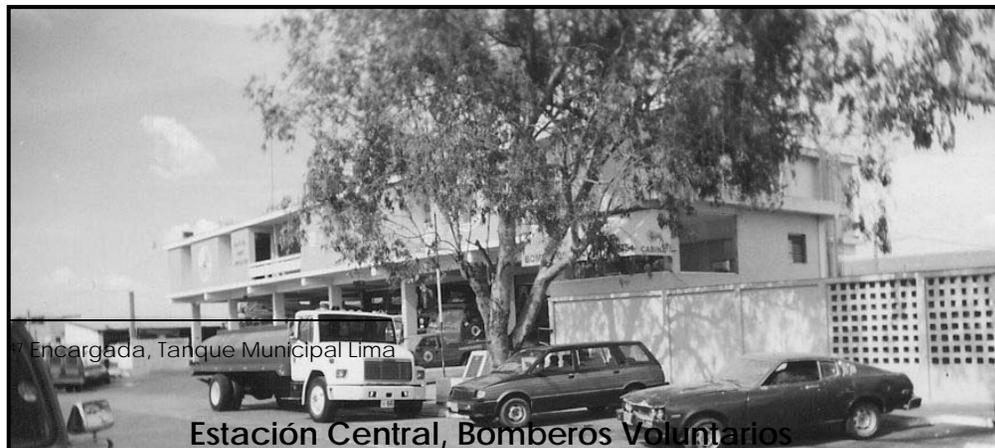
pérdida, fue construida una nueva pila del mismo nombre sobre la Avenida Elena y 19 calle, colindante con el Mercado Cervantes.<sup>47</sup>

Construidas de concreto, poseen una cubierta tipo kiosco octogonal, sostenida por un artesonado de madera severamente deteriorado por el ataque de agentes químicos y biológicos, y el paso del tiempo. Cada uno posee una encargada, nombrada por las usuarias para administrarlos. Su mantenimiento está a cargo de la Empresa Municipal de Agua, EMPAGUA.

#### **4.5. Equipamiento Restante:**

En los terrenos de la vecindad, sobre la 1ª avenida de la zona 3 anteriormente funcionaba un chiquero, hasta que este terreno fue concesionado al Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios (1951). Concluida en 1966, la Estación Central de los Bomberos Voluntarios cuenta en la actualidad con unos 25 elementos y cubre la atención de las zonas 1, 4, 9 y 10.

Próximos a la Avenida Elena, en la misma manzana que ocupan el Tanque Municipal Cervantes y la Sociedad Protectora del Niño, se localizan el Dispensario Municipal No. 3, el Jardín Infantil Municipal Santa Isabel y el Parque del Niño. El estilo art déco en la fachada permite deducir que es contemporáneo al Mercado Cervantes.



Encargada, Tanque Municipal Lima

Estación Central, Bomberos Voluntarios

#### **4.6. CONCLUSIÓN:**

A excepción de los Hospitales, el equipamiento urbano de la Avenida Elena se ubica en el antiguo Llano de Palomo, 14 a 19 calles. De este equipamiento, el Teatro de Bellas Artes y el Mercado cantonal Cervantes son los edificios más importantes. En tanto el Teatro se encuentra subutilizado, el Mercado sigue constituyendo un hito generador de actividades, prueba de ello el auge en el desarrollo comercial de los alrededores. Además de las pilas o tanques municipales, es representativo del deterioro padecido por el Patrimonio Cultural de la Avenida Elena. Por ello y su complejidad, se constituye en candidato de análisis en el presente estudio.

### **5. ENFOQUE DEL PROBLEMA**

La Avenida Elena constituye un eje vial de importancia próximo al Centro Histórico de la ciudad de Guatemala. Consta de varios inmuebles históricos de gran riqueza cultural. A la vez presenta una acelerada transformación del uso del suelo para fines comerciales, acorde con la dinámica urbana de los alrededores, además de importante equipamiento urbano. No obstante, este “desarrollo urbano” ha afectado negativamente la conservación de los inmuebles históricos – Patrimonio Cultural – alterando la imagen urbana, si bien esta alteración es irregular.

Los monumentos en el contexto urbano constituyen elementos esenciales de la imagen urbana de sus habitantes. Es por ello que en este caso es necesario conciliar los procesos de desarrollo y transformación urbana con los fines que la disciplina de la Conservación y Restauración de Monumentos – Patrimonio Cultural – busca arraigar en la comunidad (conciencia de identidad); este proceso es denominado **Revitalización Urbana**.

Esta revitalización debe ser integral, y contemplar su aplicación tanto a nivel arquitectónico (monumento) como a nivel urbano (entorno) por lo que se propone enfrentar esta problemática por medio de 3 líneas de acción:



- En el **Ámbito Urbano** por medio de la recuperación de la imagen urbana, a través de un apropiado manejo de la vialidad, vegetación, contaminación y mobiliario urbano en el sector que el presente análisis muestra más propicio para un proyecto de tal naturaleza: inmediaciones del antiguo Llano de Palomo. La naturaleza de esta intervención, una **REVITALIZACIÓN URBANA** (dirigida, en el marco de la planeación urbana, a la reanimación de espacios públicos por medio de obras de conservación, restauración, remodelación y rehabilitación con el fin de mantenerlos y aprovecharlos de acuerdo a las necesidades de la población y su significado cultural<sup>48</sup>) requiere la aplicación de normativas y principios que el diseño urbano prevé deberán ser adecuados a la realidad del área de estudio.
- Referente al **Patrimonio Cultural** un adecuado manejo de la imagen urbana del sector, así como la aplicación de los principios establecidos por la disciplina de la Conservación y Restauración de Monumentos en su recuperación como elementos de esencial riqueza cultural. La **Conservación** (conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia del patrimonio cultural para transmitirlos al futuro) y **Rehabilitación** (recuperación del edificio para continuar su uso primitivo) de un objeto arquitectónico de importancia en el sector de estudio que cumpla el apelativo de "Patrimonio Cultural" de 1er. Orden. Se propone al efecto, el Mercado cantonal Cervantes.
- En cuanto al **Uso del Espacio Urbano**, como parte de la Rehabilitación un Reordenamiento y **Readecuación**<sup>49</sup> del objeto arquitectónico a intervenir y su entorno, para beneficio de agentes y usuarios, aspecto que favorecerá su recuperación y preservación como **Patrimonio Cultural** al minimizar el deterioro que un edificio de tal naturaleza padece debido a su actividad, misma que en estos momentos se realiza desordenadamente. Tal ordenamiento y

<sup>48</sup> Ministerio de Cultura y Deportes. Primer Seminario Ponencia No. 3. Teoría de la Restauración. **Criterios de Restauración.**

<sup>49</sup> Reacomodamiento de los espacios en función de las necesidades actuales de agentes y usuarios. (Definición Propia).

readecuación interna deberán ser complementados con un ordenamiento general de la actividad de los alrededores.

Estas estrategias de acción a nivel urbano y arquitectónico posibilitarán la resolución de la problemática urbana en un sector de gran riqueza cultural de la Avenida Elena.

## 6. DEFINICIÓN DEL TEMA PROBLEMA

Creada con vocación de uso para vivienda, la Avenida Elena experimenta una acelerada transformación del uso del suelo para fines comerciales. Equipamiento urbano de gran riqueza cultural es suficiente para cubrir las necesidades de la población en sectores importantes de ésta avenida, por lo que una **"Propuesta de Conservación y Rehabilitación del Mercado Cantonal Cervantes y Revitalización Urbana de su Entorno Inmediato"** resulta más apropiada para este caso que algún otro tipo de intervención urbana. Delimitación del sector de estudio, ámbito urbano: Avenida Elena entre 18 y 19 calles. Delimitación del objeto arquitectónico de estudio en el sector: Mercado cantonal Cervantes, Avenida Elena entre 18 y 19 calles zona 3.

## 7. OBJETIVOS:

### GENERALES:

- A. Proponer lineamientos de gestión y manejo que permitan una Revitalización urbana de la Avenida Elena.
- B. Establecer plenamente el grado de desarrollo comercial a nivel local existente en el entorno inmediato del Mercado Cervantes y su influencia en el Patrimonio Cultural e Imagen Urbana de la Avenida Elena.
- C. Establecer el grado de deterioro del inmueble que aloja el Mercado cantonal Cervantes y en



base a ello hacer una propuesta en la que se apliquen los principios establecidos por la disciplina de la Conservación y Restauración de Monumentos en su recuperación.

## **ESPECÍFICOS:**

- 7.1. Establecer mediante análisis de usos del suelo criterios de sectorización y funcionalidad urbana en la Avenida Elena.
- 7.2. Establecer ejes de acción para una estrategia de gestión y manejo de la Avenida Elena.
- 7.3. Formular criterios de conservación, revitalización urbana y revitalización del Patrimonio del entorno inmediato al Mercado Cervantes y su aplicación.
- 7.4. Establecer necesidades patrimoniales, formales, funcionales, ambientales y tecnológicas del Mercado Cervantes.
- 7.5. Formular una propuesta de intervención del Mercado Cervantes que posibilite su conservación y rehabilitación.

## **8. PREMISAS GENERALES DE PLANIFICACIÓN**

Entendidas como los principios o lineamientos generales que encauzarán el desarrollo del tema problema, definen cualitativamente los requerimientos del proyecto.

### **8.1. Premisas Geográficas y Ambientales**

Categorización dentro del Plan de Manejo del Centro Histórico de la Avenida Elena, en función de su tipología urbana, localización y radio de influencia.

Incorporación de factores ambientales en la recuperación de la imagen urbana de la Avenida Elena, en el sector a intervenir.

Categorización dentro del sistema de Mercados Municipales de la Ciudad de Guatemala del Mercado Cervantes, en relación a su localización geográfica y radio de influencia.

Incorporación del confort ambiental, en la aplicación de correctivos a la incidencia de los factores ambientales (soleamiento, lluvia, viento, etc.) en el deterioro del Mercado Cervantes y alrededores y/o alternativas de solución.

### **8.2. Premisas Funcionales**

Evaluación de las relaciones agente-usuarios en el contexto del desarrollo urbano en la Avenida Elena en el sector a intervenir, así como propuesta de alternativas.

Evaluación del funcionamiento del equipamiento urbano de la Avenida Elena en el sector a intervenir y las actividades que genera a su alrededor.

Cumplimiento de las actividades propias para las cuales fue construido el Mercado Cervantes (Misión Institucional), del grado y características que requiera un inmueble de su tipo y/o aplicación de correctivos.

Evaluación de los recursos y propuesta de alternativas, con los que cuenta el Mercado Cervantes para llevar a cabo su función.

Evaluación de las relaciones funcionales entre los diferentes ambientes del mercado, diagnóstico de incompatibilidad y aplicación de correctivos y/o alternativas de solución

### **8.3. Premisas Morfológicas**



Propuesta de alternativas de solución al deterioro de la imagen urbana que presenta la Avenida Elena en el sector a intervenir (tratamiento del paisaje).

Análisis y evaluación de Integración de las formas arquitectónicas a la imagen urbana del sector de estudio conforme su tipología estilística y arquitectónica.

Propuesta de alternativas de solución al grado de deterioro y alteración morfológico y espacial del Mercado Cervantes y alrededores, con base a Análisis de las formas y estilos arquitectónicos.

Análisis y evaluación de la imagen urbana (arquitectura del paisaje) del Mercado Cervantes y alrededores (Avenida Elena), grado de deterioro y alternativas de solución.

Análisis y evaluación de las formas y volúmenes del Mercado Cervantes, su preservación y valorización.

#### **8.4. Premisas Tecnológicas**

Análisis y evaluación de sistemas constructivos y elementos del paisaje (mobiliario, vegetación) que conforman los espacios urbanos del sector en concordancia con la imagen urbana, formulación de correctivos o alternativas de solución.

Análisis y evaluación de los sistemas constructivos, materiales e instalaciones del Mercado Cervantes, formulación de correctivos o alternativas de solución.



# B.

# DIAGNÓSTICO Y ANÁLISIS

## 2ª. APROXIMACIÓN



### 1. MARCO INSTITUCIONAL; AGENTES Y USUARIOS

En la prestación de todo servicio intervienen dos entes: el que brinda el servicio (**agente**) y el que lo recibe (**usuario**). Estos entes cumplen una función, y el cumplimiento de esta función requiere el aprovechamiento de espacios físicos, así como radios de acción en el ámbito social, económico y jurídico.

En el contexto de nuestra sociedad, los servicios son dados por medio de lo que en el ámbito legal se conoce como personas individuales o jurídicas, entes individuales o colectivos. Básicamente existen dos tipos: El que se conoce como Gobierno o Sector Público y el Sector Privado. Ambos, en conjunto con la sociedad constituyen El Estado. Los dos se componen de organizaciones que atienden una función (necesidad o servicio) específico dentro de la sociedad, tienen diferente enfoque, están dirigidos a diferente tipo de usuarios.



<sup>50</sup>El Sector Público tiene entre sus funciones proveer directrices generales para las actividades tanto del sector público como el privado y procurar su cumplimiento. Por medio de los entes atienden una necesidad específica de un conglomerado social en particular, tales entes cumplen constituyen órganos soberanos del poder del Estado y son conocidos como **Instituciones**.

En el marco del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, y su entorno inmediato, RenaCENTRO y la Municipalidad de Guatemala son las Instituciones encargadas de normar las actividades, públicas y privadas que se dan en el Centro y sus alrededores, en el contexto de las funciones urbanas. En tanto RenaCENTRO es una instancia interinstitucional, la Municipalidad de Guatemala es una entidad individual autónoma del gobierno.

### 1.1. Agentes: RenaCENTRO, Ministerio de Cultura y Deportes y La Municipalidad de Guatemala.

#### 1.1.1. RenaCENTRO; Estructura Participativa y Organización:

Aunque surgida en el seno de la Municipalidad de Guatemala, y la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos, **RenaCENTRO** está concebida como una instancia interinstitucional, y de acuerdo a los convenios suscritos se encuentra originalmente conformada por la Municipalidad de Guatemala, la Universidad de San Carlos de Guatemala, el Ministerio de Cultura y Deportes y el Instituto Guatemalteco de Turismo.

Estas conforman la estructura participativa de RenaCENTRO (Anexo A1) Éste es regido por una **Junta de Coordinación**, la cual está conformada por el Alcalde de la Ciudad de Guatemala, el Ministro de Cultura y Deportes, el Director del Instituto Guatemalteco de Turismo y el Rector de la Universidad de San Carlos.; esta Junta se reúne ordinariamente al menos dos veces al año. El **Consejo Consultivo de RenaCENTRO** es el cuerpo colegiado interinstitucional que dicta los lineamientos técnicos específicos, en congruencia con los acuerdos de la Junta de Coordinación de

<sup>50</sup> Apuntes varios de los cursos de Gobierno, Administración y Territorio, e Introducción a la Planificación, Facultad de Arquitectura USAC.

RenaCENTRO para la planificación y supervisión de la conservación y desarrollo integral del Centro Histórico y de los conjuntos históricos de la Ciudad de Guatemala. Está conformado por los miembros del Consejo Consultivo, el Director del Instituto de Antropología e Historia, el Jefe del Registro de Bienes Culturales, el Decano de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala, el Subdirector del Instituto Guatemalteco de Turismo y el Director (Jefe) del Departamento del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, reuniéndose como mínimo dos veces al año. En tanto la Organización Operativa está constituida además del Consejo Consultivo de RenaCENTRO por el **Consejo Consultivo del Centro Histórico** es un cuerpo colegiado, pero de carácter municipal.

En tanto la Junta de Coordinación, el Consejo Consultivo de RenaCENTRO y el Consejo Consultivo del Centro Histórico definen políticas y estrategias de planificación urbana en el Centro Histórico, el **Departamento del Centro Histórico** constituye la Unidad Ejecutara del RenaCENTRO, (Anexo A4) siendo una dependencia de la Municipalidad capitalina. Es complementada a su vez por el **PROCORBIC** (Protección, Conservación y Restauración de Bienes Culturales), dependencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia IDAEH.

#### 1.1.2. Ministerio de Cultura y Deportes

En el ámbito gubernamental, el Ministerio de Cultura y Deportes (MICUDE) es el ente encargado de la protección y promoción del Patrimonio Cultural de la Nación. Por tal motivo tiene a su cargo la administración de algunos de ellos (Ej: El Teatro de Bellas Artes). Para la protección y conservación del Patrimonio Cultural ha delegado dicha función en el Instituto de Antropología e Historia (IDAEH). El IDAEH está conformado por varias dependencias. (Anexo A3) Es importante mencionar dos de ellas: El Registro de bienes culturales, que tiene por función identificar aquellos bienes que constituyen Patrimonio Cultural, sean estos muebles (pinturas, esculturas, etc.) o inmuebles (objetos arquitectónicos, monumentos, etc.).



La Protección y Conservación del Patrimonio Cultural está a cargo de la oficina de Protección y Conservación de Bienes Culturales PROCORBIC. Debe recordarse que la jurisdicción del IDAEH implica no solo la protección y conservación del Patrimonio, sino a la vez de su entorno inmediato. Por tal motivo PROCORBIC requiere una revisión de los proyectos a desarrollar en inmuebles que constituyen Patrimonio Cultural para evitar su deterioro y alteración.

### 1.1.3. La Municipalidad de Guatemala

El gobierno municipal es un legado de la época colonial. A partir de 1946 es electo mediante elecciones democráticas, ya que anteriormente el gobierno municipal era nombrado por el gobierno central. La municipalidad es la institución autónoma cuya función es **proveer y administrar servicios públicos e infraestructura** en la ciudad de Guatemala<sup>51</sup>. Como parte de esta función, el control y evaluación del desarrollo de la ciudad requiere de una adecuada **planificación urbana**, a partir de la cual orientar la administración municipal.

Los aspectos más importantes que comprenden las funciones municipales están: Transporte y vialidad (Construcción, mantenimiento y reparación de la red vial, organización, control y supervisión del transporte colectivo, control de parqueos). Ornato (construcción y mantenimiento de plazas, parques y áreas verdes). Infraestructura (Abastecimiento y purificación de agua, conducción de aguas servidas y pluviales, alumbrado público). Saneamiento Ambiental y Abastos (Construcción, planificación y control de mercados, control de rastros y ventas callejeras y ferias cantonales). Servicios Civiles (Registro y extensión de documentos de identificación personal, inscripción de nacimientos, matrimonios, etc.).

Algunos servicios sociales aunque son competencia del gobierno central, han sido brindados durante muchos años por la municipalidad: dispensarios, farmacias municipales y guarderías.

<sup>51</sup> División de Educación y Cultura, Municipalidad de Guatemala. **Folleto Qué es una Municipalidad**. Guatemala 1992.

La administración y prestación de estos servicios requiere de una organización municipal que cumpla adecuadamente su función. Es por ello que la Municipalidad está organizada de la siguiente manera: (Anexo A4)

1. **Corporación Municipal:** Constituida por el Alcalde, Consejales, Síndicos y Secretario.
2. **Direcciones y Jefaturas:** Constituyen las directrices administrativas en los diferentes radios de acción de la municipalidad. Están a su vez constituidas por Departamentos.
3. **Técnicos, Personal Administrativo y de Campo:** Constituyen el personal calificado de las diferentes jefaturas y direcciones; profesionales y técnicos.
4. **Personal de Oficios:** Constituyen el resto del personal de las jefaturas y direcciones: fontaneros, albañiles, barredores, etc.

Aspectos tales como la Planificación Urbana y desarrollo de Obras de Infraestructura están contemplados a largo plazo (Plan de Desarrollo Metropolitano 2010) y mediano y corto plazo.

Como toda entidad de gobierno, la municipalidad de la ciudad requiere de ingresos que permitan financiar su gestión. Estos ingresos, estimados en aproximadamente 460 millones de quetzales para el ejercicio fiscal 2002<sup>52</sup>, principalmente ingresos corrientes (tributos, renta de propiedad, venta de bienes y servicios, etc.). E ingresos de capital (Aporte Constitucional). En tanto los egresos, (estimados también en 460 millones de quetzales) se emplean en funcionamiento (Gastos Administración y Recurso Humano), inversión y pago de la deuda pública (préstamos).

### 1.1.4. Marco Institucional Avenida Elena

RenaCENTRO, el IDAEH y la Municipalidad de Guatemala serían las principales instituciones involucradas en la Revitalización Urbana de la

<sup>52</sup> Dirección Financiera Municipalidad de Guatemala. **Proyecto de Presupuesto INGRESOS Y EGRESOS**. Ejercicio Fiscal 2002.



Avenida Elena, aunque no las únicas. El Plan de Manejo del Centro Histórico no define una política específica para la Avenida Elena y su entorno inmediato, pero sí algunas directrices particulares, señaladas en su momento en el presente documento.

La oficina de Protección y Conservación de Bienes Inmuebles (PROCORBIC) atiende proyectos de carácter puntual, no urbanos. Por tal motivo su enfoque se centra en los inmuebles que constituyen Patrimonio Cultural: El Teatro de Bellas Artes, El mercado Cervantes, Las Pilas Municipales, viviendas registradas, etc., teniendo por función velar por que no sean sometidas a intervenciones inadecuadas. Su objetivo es evitar el deterioro, alteración y destrucción del patrimonio y como tal su función es velar por su protección y conservación.

En tanto El Departamento del Centro Histórico de la Municipalidad de Guatemala constituye la unidad ejecutora y reguladora del Centro Histórico y su entorno inmediato. Sus principales objetivos son<sup>53</sup>:

- Detener el acelerado deterioro de las condiciones urbanas y la pérdida del patrimonio histórico y social del centro de la Ciudad de Guatemala.
- Asegurar el desarrollo urbano del centro, con base a una adecuada infraestructura que ofrezca condiciones propicias para lograr su eficaz funcionalidad en el mediano plazo.
- Contribuir con el Instituto de Antropología e Historia en la preservación de inmuebles que contengan construcciones que representen valores arquitectónicos y arqueológicos del centro.

Sus principales funciones son<sup>54</sup>:

<sup>53</sup> Municipalidad de Guatemala. Manual de Organización del Departamento del Centro Histórico. Guatemala 1,994.

<sup>54</sup> Municipalidad de Guatemala. Reglamento para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala. Guatemala 2,000.

- Delimitar el área que conforma el Centro Histórico y velar por la realización de un catastro urbano del área, que identifique el patrimonio arquitectónico y urbanístico del Centro Histórico.
- Hacer los estudios necesarios para preparar un plan de desarrollo integral del área, que sirva de guía para identificar, preparar promover y ejecutar proyectos técnicos y legales para el rescate, la preservación y el desarrollo del área urbana.
- Gestionar financiamiento y asistencia técnica para la realización de estudios y proyectos, así como fomentar la participación de los vecinos en las acciones de rescate del Centro Histórico a través de campañas de información, educación y promoción.
- Conformar un archivo específico del Centro Histórico para consulta y protección de documentos y patrimonio, así como ejecutar revisiones permanentes verifiquen el cumplimiento de las disposiciones del Reglamento para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala.

El departamento abarca tres campos de acción:(Anexo A4)

- 1. Planes y Proyectos:** Elaboración y planificación de proyectos, así como del Plan de Manejo del Centro Histórico;
- 2. Coordinación:** Interinstitucional y con otros departamentos y dependencias municipales (Empagua, Dirección de Obras Municipales, etc.).
- 3. Atención al Público:** Orientación, asesoría y seguimiento en proyectos particulares a desarrollarse en el Centro Histórico.

Otras dependencias municipales ejercen funciones en la Avenida Elena y sus alrededores. En lo que respecta al mantenimiento de vías urbanas, construcciones civiles, infraestructura, parques y áreas verdes, rótulos y alumbrado público, la Dirección de Obras es la responsable. El mantenimiento de la infraestructura del servicio de distribución de agua potable (tubería, pilas públicas, bombas y depósitos) es responsabilidad de la Empresa de Agua EMPAGUA. La Dirección de Servicios Públicos es la responsable del mantenimiento y funcionamiento del dispensario y los Mercados municipales (Cervantes, La Presidenta, El Gallito) y por último la



Secretaría de Asuntos Sociales se encarga de lo referente a la Guardería Infantil Santa Isabel.

Para tales fines, el presupuesto municipal contempla<sup>55</sup> en su presupuesto de inversión 197 millones y medio de quetzales para el Plan de Desarrollo Metropolitano, de los cuales 4 millones y medio corresponden al Centro Histórico. 9 millones y medio para vías urbanas y proyectos de pavimentación, 200,000 para guarderías infantiles, 9 millones y medio en parques y monumentos, 2 millones y medio en mantenimiento físico a mercados y 79 millones y medio en gastos administrativos de los servicios públicos municipales (agua, drenaje,, alumbrado público, etc.).

En el ámbito gubernamental, El Ministerio de Salud Pública administra el Hospital Nacional de Rehabilitación y Ortopedia Vohn Ahn. Por último, instituciones privadas administran el Centro de Bienestar Social Árida España y la Sociedad Protectora del Niño No. 3.

Además de los recursos financieros utilizados en el mantenimiento físico de infraestructura y preservación del patrimonio, el Plan de Manejo del Centro Histórico y su entorno inmediato plantea la necesidad de unificar las políticas públicas en los procesos de revitalización urbana, la suscripción de convenios internacionales, participación del sector privado y donaciones en la ejecución de proyectos puntuales y gestión de vivienda. Para ello está contemplado la creación de instancias de gestión financiera de recursos del sistema financiero público y privado; internacional y nacional: los fideicomisos FIDECENTRO (a nivel del Consejo Consultivo de RenaCENTRO) y FIDEMUNI (mecanismo de financiamiento local). La creación de estas instancias requiere la aprobación del Plan de Manejo.

En el marco jurídico y legal, debido a que RenaCENTRO es una instancia interinstitucional, pueden surgir divergencias en la aprobación e implementación de la Revitalización, por lo cual debe llevarse a cabo en total concordancia con la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural y Natural de la Nación, Decreto No. 26-97 y sus reformas Decreto No. 81-98.

<sup>55</sup> Cifras aproximadas, para el año 2002.

### 1.1.5. Usuarios; La Avenida Elena y el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala:

Con un área de 340 Kms.<sup>2</sup> y 2.2 millones de habitantes en el área metropolitana, la ciudad de Guatemala es la urbe más grande de Centroamérica. De esta población, se estima que la cantidad de usuarios del centro histórico es de 1 millón de personas al día distribuidos de la siguiente manera: 50,000 habitantes, 90,000 trabajadores fijos, 60,000 visitantes y 950,000 transeúntes diarios.<sup>56</sup> En tanto la zona 3 tiene aproximadamente 42,500 habitantes. En base a ello se estimó en su momento una cantidad de 15,000 usuarios directos de la Avenida Elena (pobladores, trabajadores y transeúntes).

La cantidad aproximada de usuarios directos de algunos inmuebles importantes ubicados sobre la Avenida Elena es la siguiente:<sup>57</sup> Sociedad Protectora del Niño No.3: 450; Cuerpo de Bomberos Voluntarios: 25, Tanques Municipales El Perú y Cervantes: 80; Mercado cantonal Cervantes: 125 inquilinos.

Partiendo del análisis efectuado al equipamiento urbano en el sector de estudio se percibe un déficit de espacios para uso comercial, (Mercado), en este caso, un desbordamiento del Mercado Cervantes. En el ámbito urbano, falta de estacionamientos para vehículos y mobiliario urbano para uso de los transeúntes (bancas, basureros, etc.). Por ello, el análisis de agentes y usuarios de la Avenida Elena en el sector de estudio, y el Mercado Cervantes y su entorno, servirá para determinar sus necesidades funcionales y espaciales, a nivel urbano y arquitectónico respectivamente.

<sup>56</sup> RenaCentro. Plan del Centro Histórico Nueva Guatemala de la Asunción. Guatemala, 2002.

<sup>57</sup> Fuentes varias: Memoria de Labores 1999 Sociedad Protectora del Niño; Oficina de Relaciones Públicas, Cuerpo de Bomberos Voluntarios; Encargadas Tanques Municipales Cervantes y El Perú; Censo de Inquilinos 2001, Mercado Cervantes.



## 2. ENTORNO URBANO Y AMBIENTAL; LA AVENIDA ELENA, EL LLANO DE PALOMO

Toda actividad humana es llevada a cabo en un medio ambiente. Siendo la ciudad un medio ambiente artificial, las relaciones entre los factores ambientales y las actividades humanas son de vital importancia en los procesos de revitalización urbana, razón por la cual procedemos a su análisis.

### 2.1. El Espacio Urbano; Morfología y Configuración de la Urbe

El espacio urbano es la suma de los elementos que lo conforman. Estos elementos y sus características (color, textura, dimensiones) contribuyen a configurar la identidad de sus habitantes y concebir representaciones mentales comunes a sus habitantes; La Imagen Urbana.

La calle, la acera, la vegetación, las plazas y los parques definen los espacios exteriores en el ámbito urbano. Los hitos y nodos su jerarquización y disposición. La senda, borde y remates su morfología. En la Avenida Elena cada uno de estos elementos tienen características particulares que repercuten en la definición del entorno ambiental. (Cuadro No.12a)

La imagen urbana engloba la aplicación de algunos criterios básicos en su caracterización.<sup>58</sup> Los principales son: (Cuadro No.12b)

1. El Confort: Se refiere al agrado que la urbe debe brindar a sus habitantes, tanto visualmente (textura, color, escala, armonía) como frente a factores climáticos (confort ambiental) para hacer la vida más agradable.

<sup>58</sup> Bazant, Jan. Manual de Criterios de Diseño Urbano. México, 1988.

La Avenida Elena padece contaminación visual y espacial que afectan este confort: Posteo y cableado aéreo, falta de integración morfológica de las edificaciones. En contraposición es de los pocos ejes viajes del Centro Histórico que cuenta con vegetación, aunque inapropiada e inexplorada para el confort humano.

2. La Orientación: Denominada también vocación de uso de suelo. Se refiere a la concepción urbana del uso del suelo, sea ésta definida desde un principio o por la transformación de usos del sector. La traza urbana, el sistema vial, y el equipamiento urbano permiten ubicar e identificar las actividades de la urbe, dando un sentido de orientación a sus habitantes.

La Avenida Elena cuenta con importante equipamiento urbano en salud y educación, y una vocación comercial por su ubicación periférica del Centro Histórico, pese a estar rodeada de barrios y cantones residenciales.

3. La Diversidad: Un sutil contraste de las edificaciones evita la monotonía agradando la vista y proporcionando un sentido de individualidad colectiva. El desarrollo arquitectónico a través de tendencias estilísticas a lo largo de la evolución de la urbe, o la transformación de usos del suelo contribuyen a ello.

La coexistencia del estilo neoclásico y art déco en la Avenida refuerza este concepto, aunque el contraste de usos del suelo es drástico.

4. Legibilidad: El Patrimonio Cultural, el folclor comunitario y actividades afines dan a la urbe un sentido de organización, de entendimiento de su desarrollo por medio de su organización social.

Claramente legible en la Avenida Elena, el Patrimonio Cultural constituye el elemento más fuerte de legibilidad. Sin embargo, la identidad y orígenes de sus barrios hacen que la solidaridad y lazos



de la vida comunitaria no cuenten con espacios físicos para desarrollarse.

de pertenencia, de identidad. El desarrollo de actividades comunitarias, riqueza y patrimonio cultural la favorecen. El Patrimonio Cultural, Hitos, Nodos y Equipamiento urbano constituyen los principales elementos de identidad en el sector.

5. La Identidad: La relación usual del espectador con un entorno urbano que le es familiar propician en él un fuerte carácter y sentido

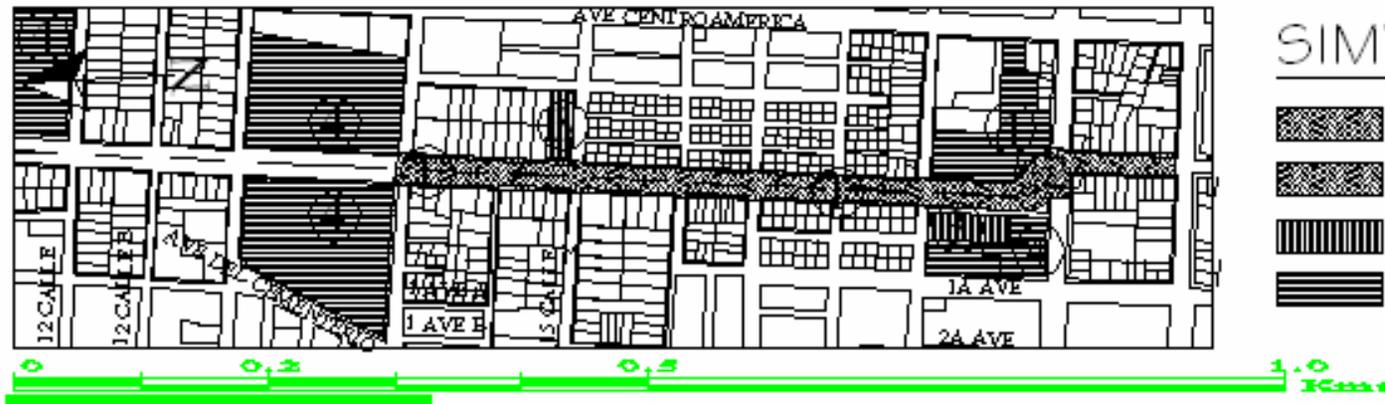
**CUADRO No.12a; MATRIZ DE CONFIGURACIÓN URBANA AVENIDA ELENA, SECTOR DE ESTUDIO**

ELEMENTO	COMPONENTES	FUNCIÓN/ CONCEPTO	PROBLEMÁTICA URBANO-AMBIENTAL	NECESIDADES ESPACIALES		ALTERNATIVAS ESPACIALES-AMBIENTALES
				CUALITATIVAS	DIMEN./UBICACIÓN	
<b>A.SENDA</b>	Traza Urbana; Calles, Avenidas Aceras (Banquetas)  <b>Avenida Elena 14-20 Calles</b>	Circulación Peatonal y Vehicular Estacionamiento de Vehículos	Tráfico vehicular intenso en intersecciones Contaminación Química y Auditiva Contaminación Espacial	Libres de Obstáculos (Postes) Visuales Claras (Árboles pequeños) Paradas de Bus Rampas para discapacitados	Mínimo 1.50 mts. De acera, 2.00 con vegetación. 2 Carriles en Calles, 3 Carriles por sentido en Avenida. 1 mt. Ancho mínimo.	Cableado Subterráneo (Ductos) Rótulos adosados en Muros Vegetación discreta (Baja). Rampas para discapacitados en esquinas y cruces. Pasarelas, pasos de cebra.
<b>B.BORDE</b>	Edificaciones Espacios Abiertos anexos a Senda. <b>Fachadas 14-20 Calles Exterior Teatro y Mercado</b>	Delimitan la senda. Encauzan las visuales (perspectiva)	Incompatibilidad formal y funcional de edificaciones (color, textura, materiales) Deterioro de fachadas e inmuebles	Vistas abiertas al espectador Mobiliario urbano para recreación pasiva (esparcimiento).	Dimensionamiento variable.  Ubicación a todo lo largo de la senda.	Uso de vegetación como complemento formal. Disposición de bancas y plazoletas. Revitalización Urbana (edificaciones).
<b>C.REMATE</b>	Plazas Hitos Calles  <b>Tope en 19 Calle.</b>	Rompimiento de Monotonía Transición de la secuencia visual Redirigir circulaciones	Ilegibilidad del remate (se vuelve intrascendente). Falta de definición.	Hito o Elemento distintivo Uso Recreativo (esparcimiento)	Variable Limita barrios o sectores homogéneos unos de otros.	Plaza o Plazoleta Elemento Conmemorativo (Monumento) Elemento Puntual (Recreativo)
<b>D.HITO</b>	Inmueble Espacio Abierto o Elemento Tangible de Identidad Local <b>Teatro Bellas Artes Mercado Cervantes</b>	Caracterización cultural del sector Elemento de identidad para los vecinos	Deterioro por factores humanos y ambientales Desvalorización cultural	Claramente Identificables y apreciables.	En Remates Surgimiento Espontáneo. Núcleo natural del sector.	Revalorización Restauración Conservación Mantenimiento



<b>E.NODO</b>	Equipamiento Urbano <b>Mercado Cervantes</b> Sociedad Protectora del Niño No.3 Pilas Públicas Cuerpo Bomberos Voluntarios Banco, etc.	Generador de Actividades Satisfacción de Servicios	Volumen excesivo de tráfico vehicular y peatonal. Surgimiento de actividades incompatibles alrededor Deterioro por factores humanos y ambientales.	Fácil accesibilidad Variables según la función del inmueble.	Variables según la función del inmueble.	Optimización del espacio Mantenimiento Confort Ambiental (vientos, protección solar, etc.).
---------------	--	---	--	---	--	---

ELABORACIÓN PROPIA en base a criterios y Conceptos del Manual de Criterios de Diseño Urbano de Jan Bazant. México, 1988.



### SIMBOLOGÍA:

- 1. Senda y Borde
- 2. Remate
- 3. Hitos
- 4. Nodos

## ELEMENTOS MORFOLÓGICOS IMAGEN URBANA "LLANO DE PALOMO", AVENIDA ELENA CENTRO, 13 A 20 CALLES

CRITERIO	SITUACIÓN AVENIDA ELENA	PROPUESTA DE MEJORAMIENTO/SOLUCIÓN
1. CONFORT	Continuidad Vial y Espacial	Reconfiguración de Infraestructura
2. ORIENTACIÓN	Claramente definida por la trama y núcleos de actividad comercial e institucional	Ángulo de compatibilidad de Usos del Suelo y desarrollo comercial.
3. DIVERSIDAD	Existe tanto en estilos como en función urbana.	Subtisar esta diversidad por medio de una armonización formal acorde a la identidad del sector.
4. LEGIBILIDAD	Falta de espacios para relación comunitaria	Optimizar los espacios abiertos para el fin

**CUADRO 12b**  
**ELEMENTOS Y CRITERIOS DE**  
**IMAGEN URBANA "LLANO DE**  
**PALOMO", AVENIDA ELENA**  
 FUENTE: Jan Bazant, Manual de Criterios de  
 Diseño Urbano. ELABORACIÓN PROPIA

La conclusión es que la problemática urbano-ambiental es variada: tráfico vehicular intenso en cruces críticos, contaminación ambiental, deterioro y transformación acelerada del uso del suelo y patrimonio arquitectónico. (Cuadros No.12a y 12b).

El tratamiento de esta problemática requiere de un manejo de conjunto de la Avenida Elena que permita integrar los aspectos sociales, culturales, ambientales, urbanísticos y arquitectónicos en una propuesta de revitalización urbana.

En base a los criterios de caracterización de la imagen urbana (Cuadro 12a) y la matriz de configuración urbana (Cuadro 12b) se procede a caracterizar la imagen urbana en el sector de estudio, el antiguo Llano de Palomo, particularmente el entorno inmediato al Mercado Cervantes. (Anexo N).

### 3. EL MERCADO CERVANTES: ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ENTORNO INMEDIATO

En ningún sector de la Avenida Elena es más palpable la orientación comercial del uso del suelo como en las inmediaciones del Mercado Cervantes. A sus alrededores pueden apreciarse casi todos los criterios de caracterización de la imagen urbana descritos anteriormente, así como su problemática. Es en este sector que la transformación del uso del suelo es más dramática, pues, aunque es relativamente reciente es acelerada.

Gran número de comerciantes del sector informal ocupa con sus ventas gran parte de las aceras a inmediaciones de la 19 calle. Ello sumado a un gran número de comercios de venta de abarrotes al mayoreo y al menudeo (llamados "9.99"). Pese a la ordenanza municipal de desalojar las aceras a principios del año en curso, el problema persiste.

6. Significado: La imagen urbana refleja los valores de los estratos sociales que la conforman. Los orígenes de la urbe, la tradición de sus habitantes, moldean una forma de vida que da significado a la urbe.

El sector aún refleja las raíces de su gente: los barrios obreros de finales del siglo XIX,

Estos criterios permiten estructurar el espacio urbano en los alrededores de la Avenida Elena. Elementos tales como el uso del contraste y la transición, la congruencia y secuencia visual del entorno urbano, el uso de la proporción, la escala, las texturas y el color se combinan y complementan en la aplicación de estos conceptos.



Existe también una concentración de equipamiento urbano. Entre la Ave. Centroamérica y Av. Elena zona 1 se ubican un Dispensario Municipal, una Guardería, instalaciones de Empagua, un Parque Infantil, un Tanque Municipal y la Casa No. 3 de la Sociedad Protectora del Niño. En la zona 3 una agencia Bancaria, el Mercado, un Tanque Municipal y la Sede de los Bomberos Voluntarios. Esta combinación de equipamiento urbano y comercio resultan incompatibles al no estar debidamente regulados y planificados para las necesidades de los usuarios., sin contar que ello favorece la alteración de la imagen urbana, principalmente a nivel morfológico.

La irregular distribución de la vegetación, el tráfico vehicular generado, el excesivo número de postes y cableado aéreo son otros factores que afectan y alteran la imagen urbana.

El diagnóstico del entorno inmediato deberá fundamentarse en su conocimiento preciso; su situación actual. Este conocimiento servirá de fuente primaria para una completa evaluación que permita formular la propuesta de Revitalización Urbana. Para ello diversos autores<sup>59</sup> recomiendan el siguiente esquema metodológico:

1. Levantamiento Arquitectónico
2. Levantamiento Fotográfico
3. Análisis Histórico y Estilístico
4. Levantamiento de Materiales y Sistemas Constructivos
5. Levantamiento de Alteraciones y Deterioros.

Cada uno de estos pasos implica la aplicación de los procedimientos básicos de la arquitectura, investigación y análisis espacial y funcional, fundamentada científicamente. Debe recordarse que la problemática de tipo espacial y ambiental no se abarca en el presente análisis, ya que fue hecho con anterioridad (Análisis del Entorno Urbano y Ambiental de la

<sup>59</sup> Ceballos, Mario. Conservación de Monumentos. Guatemala 2001. Lemus, Carlos. Proyecto de Restauración y Valorización de la Antigua Sede de la Lotería Nacional -Segeplan-. Tesis de Maestría, Arquitectura USAC, 2001.

Avenida Elena). En su aplicación se requiere cumplir a cabalidad ciertas condicionantes, las cuales se detallan a continuación.

### 3.1. El Levantamiento Arquitectónico y Fotográfico

La 1ª. Aproximación al conocimiento del entorno inmediato lo constituye la Prospección, esto es una visita exploratoria para conocer grosso modo la situación, los principales elementos formales y funcionales y poder seleccionar el equipo a utilizar.

A continuación se elaboraron únicamente croquis esquemáticos de las elevaciones, ya que el carácter privado e institucional de los inmuebles, impide una mayor intervención.

Este levantamiento arquitectónico se llevó a cabo con los métodos tradicionales de comparación de medidas, con auxilio de cinta métrica y fotografía de precisión. La falta de disponibilidad de planos y fotografías de las edificaciones del sector hizo que este procedimiento cobrara aún más importancia. Los resultados se muestran en los cuadros 13a – 13d.

### 3.2. Análisis Histórico y Estilístico:

Abarca tanto la evolución histórica del sector como las tendencias estilísticas y arquitectónicas de los inmuebles del sector.

En términos generales este análisis fue desarrollado en el Contexto General (Ref. 4. – 14 a 19 Calles de la Avenida Elena, El Llano de Palomo -), por lo que se procede solamente a catalogar las tendencias estilísticas y arquitectónicas de los inmuebles que aún preservan rasgos representativos de tales tendencias. (Cuadro 13d).

### 3.3. Levantamiento de Materiales y Sistemas Constructivos:

Sólo después de conocer los materiales de los cuáles están compuestos y su integración por medio de elementos y sistemas



constructivos es posible determinar el tipo y grado de daños y alteraciones que ha tenido el entorno inmediato del Mercado.

Este registro de materiales se lleva a cabo mediante un análisis de los edificios a partir de sus elementos estructurales, para facilitar su comprensión y uso. Si bien existen varias clasificaciones de los materiales en base a sus propiedades físicas, químicas y mecánicas, los más empleados en construcción son los denominados pétreos (rocas), aglutinantes (mezclas morteros), orgánicos (maderas, procesados) y metálicos (procesados).

El sistema constructivo predominante es el masivo, a base de elementos estructurales de concreto reforzado, sumado a mampostería acabados; cubiertas de losas de concreto reforzado y uso de lámina de zinc. (Cuadros 14a - 14c).

### 3.4. Levantamiento de Alteraciones y Deterioros:

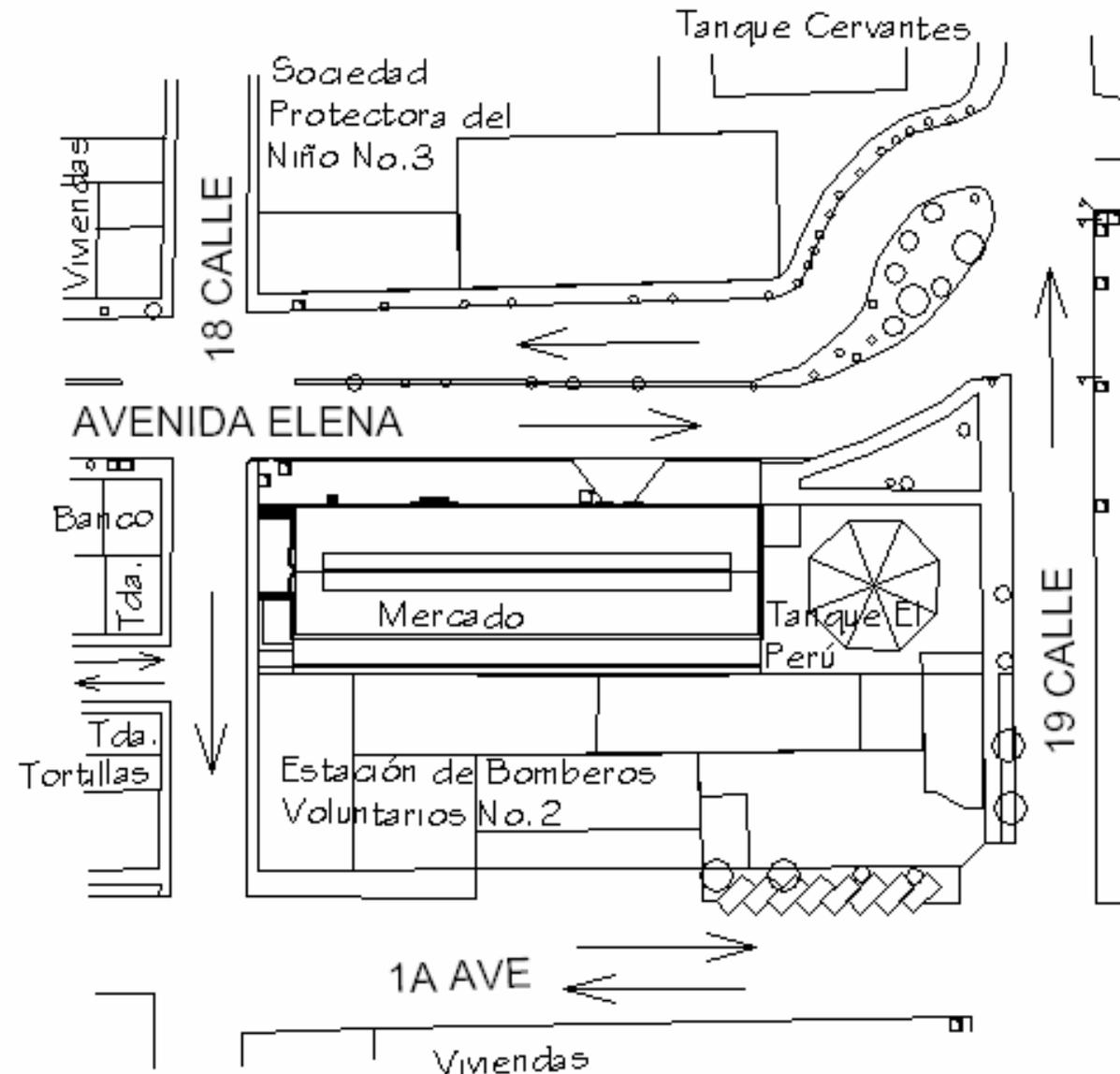
Cualquier modificación conceptual o espacial de los elementos que conforman el edificio constituye una **alteración**<sup>60</sup>. Igualmente, tanto cualquier daño físico o descomposición parcial de sus elementos constituye un **deterioro**.<sup>61</sup> El registro de las alteraciones y deterioros del edificio nos permitirá diagnosticar acertadamente sus causas y con ello su restauración.

Las principales alteraciones del entorno son conceptualmente: Degradación o desaparición de los elementos estilísticos y arquitectónicos; aplicación inapropiada del color y falta de integración con la imagen urbana.

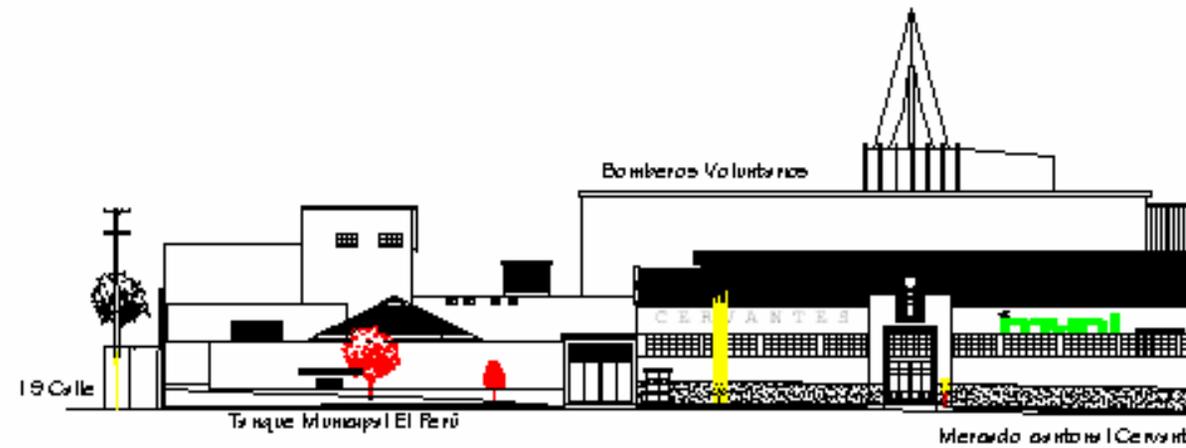
<sup>60</sup> Pamela Sandoval, Sheilah. Lineamientos Generales de Conservación para el edificio de la ermita de Santa Lucía y su entorno inmediato - San Felipe, Retalhuleu. Tesis de Grado, Arquitectura USAC, 2001.

<sup>61</sup> Pérez Ramírez, Luz Alejandra. Conservación del templo del Calvario y su entorno inmediato, Rabinal, Baja Verapaz. Tesis de Grado. Arquitectura USAC, 2000.

En cuanto a deterioros, los principales son debidos a la acción de los agentes ambientales y la acción humana (maltrato, actividad comercial, tráfico, etc.)



PLANTA GENERAL ENTORNO INMEDIATO MERCADO CERVANTES ESC



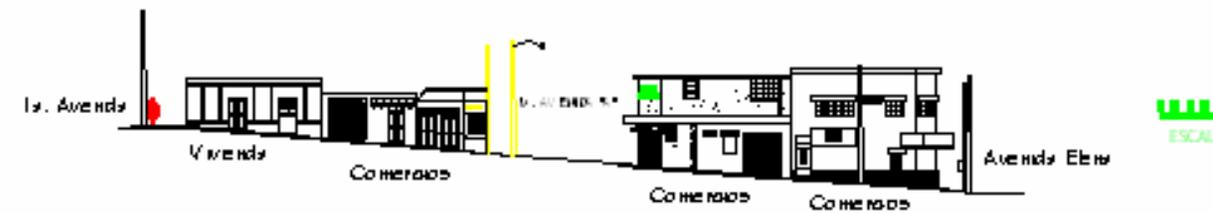
ENTORNO INMEDIATO, AVENIDA ELENA ENTRE 18 Y 19 CALLE



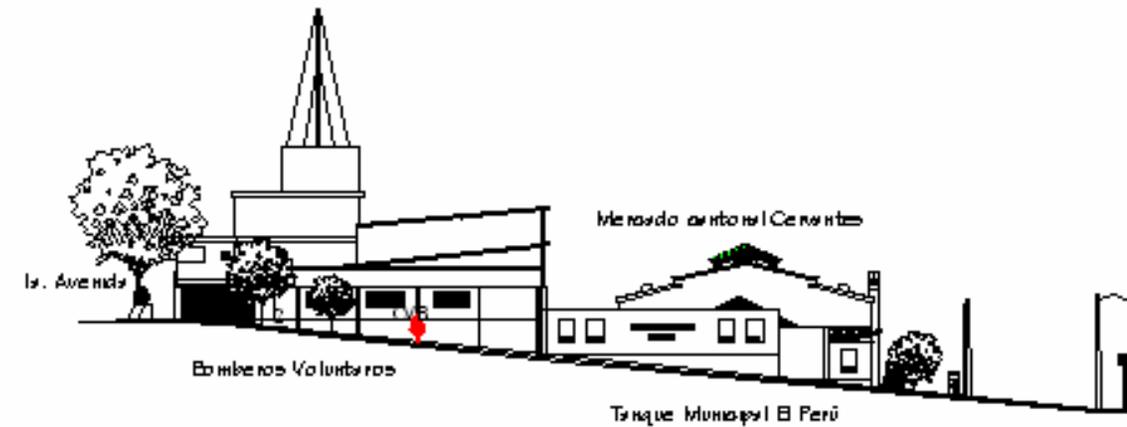
ENTORNO INMEDIATO, 18 CALLE ENTRE AVENIDA ELENA Y 1a. AV



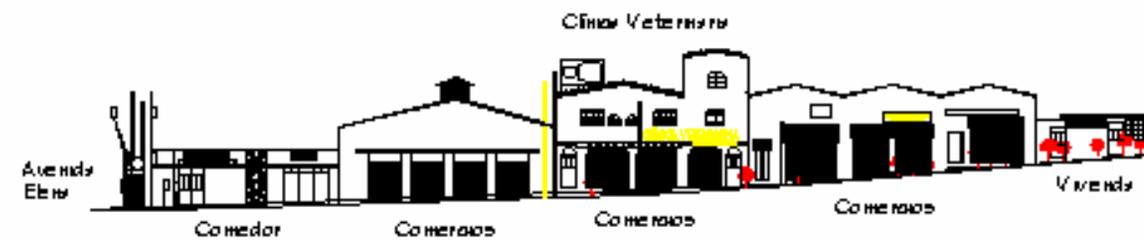
ENTORNO INMEDIATO ESTE, AVENIDA ELENA ENTRE 18 Y 19 CAL



ENTORNO INMEDIATO NORTE, 18 CALLE ENTRE AVENIDA ELENA Y 1a. AVEN



ENTORNO INMEDIATO, 19 CALLE ENTRE 1a. AVENIDA Y AVENIDA



ENTORNO INMEDIATO, 19 CALLE ENTRE 1a. AVENIDA Y AVENIDA

Inmuebles sobre la Avenida Elena, Z. I  
**Estilos Arquitectónicos:** Art Déco,  
 Moderno  
**Situación Actual:** Almacenamiento y  
 Deterioros



Merado en torno al Cervantes  
**Estilo Arquitectónico:** Art Déco  
**Situación Actual:** Desfondamento, almacenamiento y deterioros



Inmuebles frente al Mercado  
**Estilos Arquitectónicos:** Neoclásico, Moderno  
**Estado Actual:** Almacenamiento y  
 Deterioros, falta de integración  
 estilística.

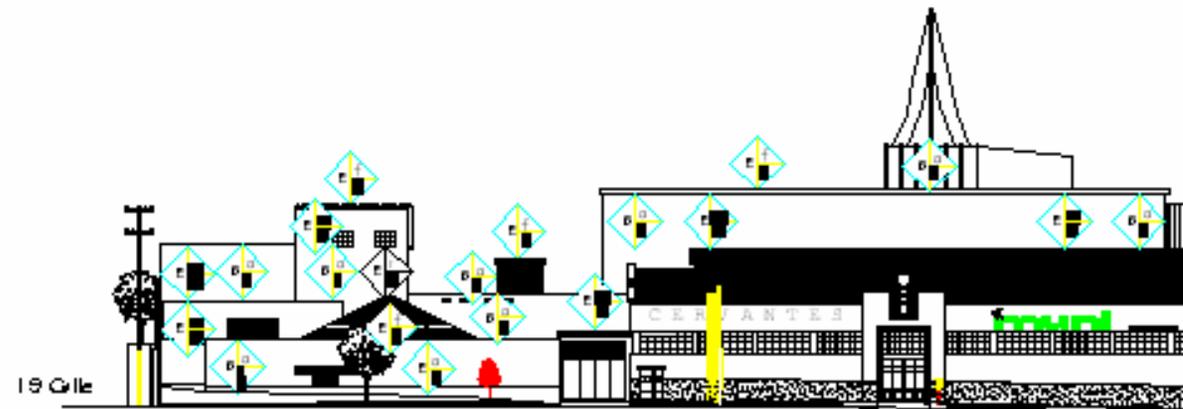


**TENDENCIAS Y ESTILOS ARQUITECTÓNICOS**

1. **Neoclásico (1776-1917, 18):** Refiere a los estilos de la arquitectura clásica, se hizo por el cual adquiere el nombre. Utiliza detalles tales como columnas de sillares, dentados, portales y nichos, cornisas, etc. Se usó en las construcciones de la época del primer gobierno del país, con la cual se construyeron los edificios más importantes de la arquitectura pública de ese siglo XIX.
2. **Art Déco (1920-1950):** Como es el nombre se lo conoce en Guatemala al denominarlo "Belle Époque". Debido a la influencia y quechu de las formas, que influyó en el desarrollo de una arquitectura tropical, propia del desarrollo "del sur". No se conoce a él por el nombre adoptado de la arquitectura de la ciudad, y consistió en el primer desarrollo del siglo XX.
3. **Moderno (1920-1960):** Se refiere a la arquitectura de las construcciones por tener un carácter, como el racionalismo, el funcionalismo y el expresionismo. Debido a esto se empezaron a utilizar los estilos como el racionalismo, postmodernismo.

Estación No. 2 Bomberos  
 Voluntarios  
**Estilo Arquitectónico:** Moderno  
**Situación Actual:** Almacenamiento y  
 Deterioros, Tráfico vehicular y  
 perturbación interna en el medio local.

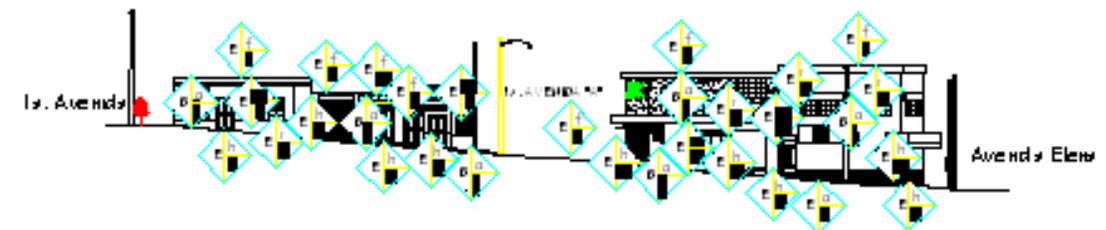




ENTORNO INMEDIATO, AVENIDA ELENA ENTRE 18 Y 19 CALLE

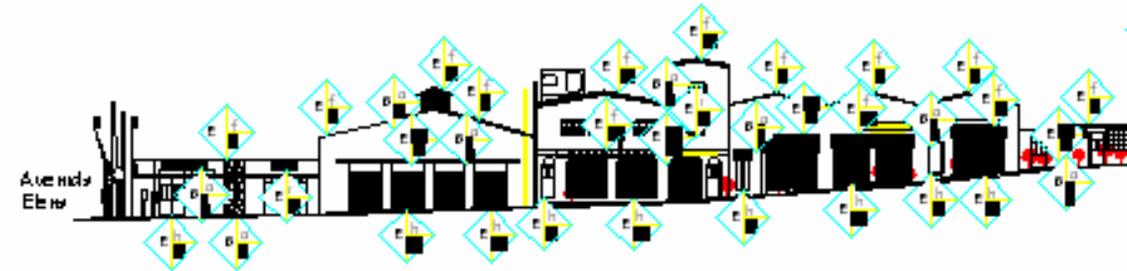


ENTORNO INMEDIATO, 18 CALLE ENTRE AVENIDA ELENA Y 1a. A

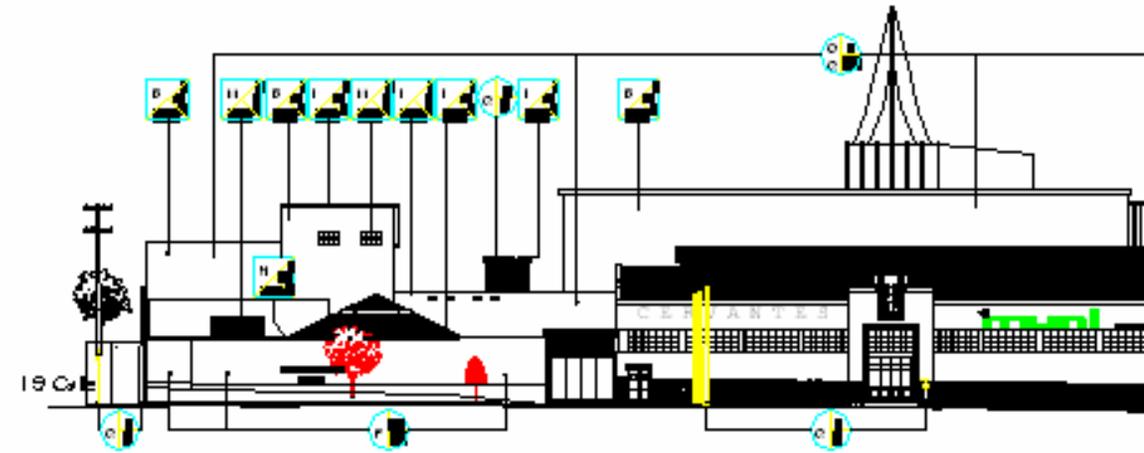




ENTORNO INMEDIATO, 19 CALLE ENTRE 1a. AVENIDA Y AVENIDA ELE



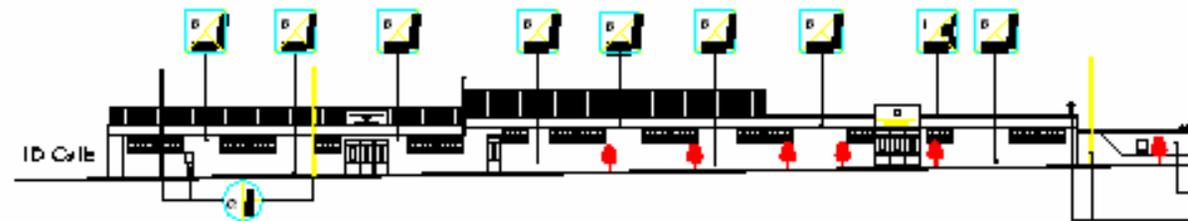
ENTORNO INMEDIATO, 19 CALLE ENTRE 1a. AVENIDA Y AVENIDA



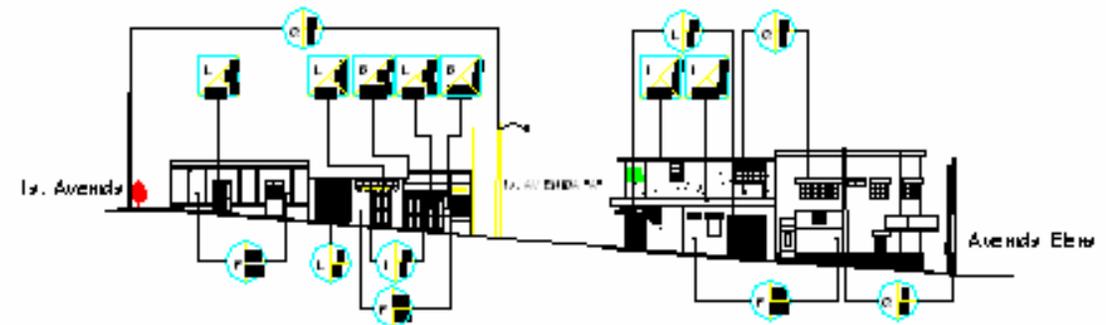
ENTORNO INMEDIATO, AVENIDA ELENA ENTRE 18 Y 19 CALLE



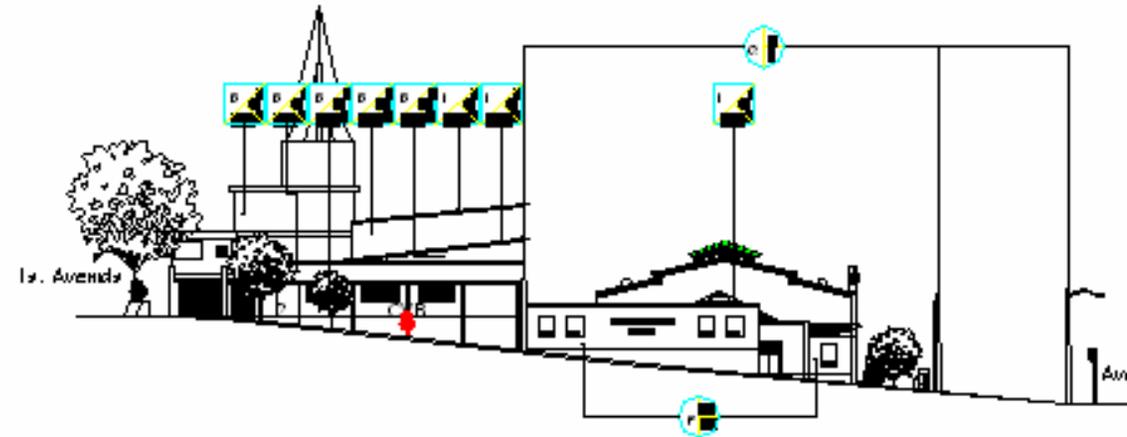
ENTORNO INMEDIATO, 18 CALLE ENTRE AVENIDA ELENA Y 1a. A



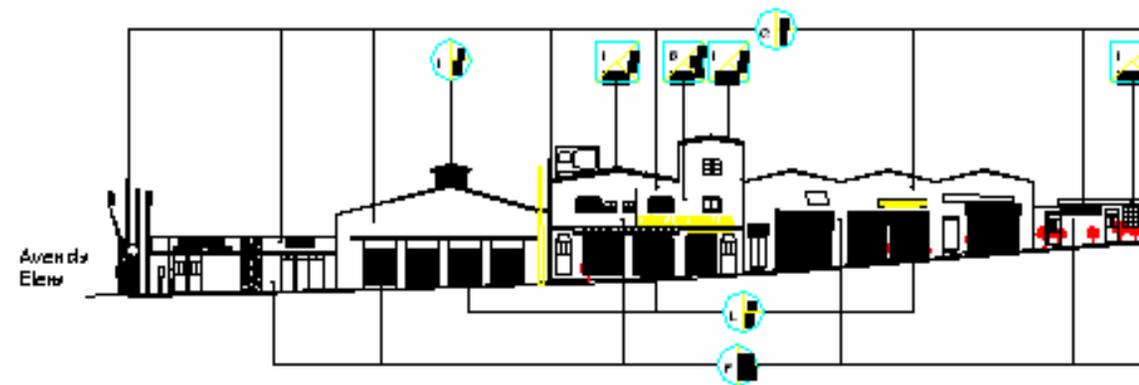
ENTORNO INMEDIATO ESTE, AVENIDA ELENA ENTRE 18 Y 19 CALLES



ENTORNO INMEDIATO NORTE, 18 CALLE ENTRE AVENIDA ELENA Y 12. AVENIDA



ENTORNO INMEDIATO, 19 CALLE ENTRE 1ª. AVENIDA Y AVENIDA E



ENTORNO INMEDIATO, 19 CALLE ENTRE 1ª. AVENIDA Y AVENIDA E

Aunque se analizan en los cuadros respectivos (15a – 15c), la descripción detallada de su clasificación y tipología será desarrollada cuando se analice el edificio del mercado Cervantes.

### 3.5. Diagnóstico del Entorno Inmediato

Como resultado del análisis urbanístico y arquitectónico de los inmuebles que conforman el entorno inmediato del Mercado Cervantes, se concluye el siguiente diagnóstico de su situación actual.

#### 3.5.1. Sendas y Bordes:

Se observa un fuerte tráfico vehicular y peatonal, particularmente sobre la Avenida Elena y sobre la 19 Calle. El tráfico peatonal es más intenso en los alrededores del mercado y comercios. Tampoco existen áreas o zonas de estacionamiento definidas para vehículos. El uso de publicidad excesiva y de rótulos tipo bandera, equipos de sonido, tráfico vehicular y nudos de postes de cableado aéreo constituyen importantes fuentes de

contaminación química, visual y auditiva, afectando su el confort y legibilidad.

#### 3.5.2. Orientación, Legibilidad y Diversidad:

Además de intenso tráfico, la orientación comercial del sector ha favorecido la desintegración morfológica de las edificaciones, provocando una diversidad contrastante de estilos, formas y funciones. La falta de integración de áreas verdes, vegetación y caminamientos, el desbordamiento de ventas y publicidad desordenada repercute negativamente en la imagen urbana.

#### 3.5.3. Identidad, Significado, Hitos y Nodos:

La falta de integración de los espacios abiertos (Remate, áreas verdes, caminamientos) repercute negativamente en la interacción social de los habitantes y usuarios del sector. El desarrollo comercial anárquico ha favorecido la pérdida de identidad y significado al ser alteradas conceptualmente las edificaciones originales e incluso sustituidas en



detrimento del legado cultural. La interacción que el Patrimonio Cultural desarrolla por su intrínseca condición de hito ha favorecido su desvalorización y deterioro.

### 3.5.4. Alteraciones y Deterioros

La falta de interés y sentido de identidad cultural surgida tras la transformación comercial de los alrededores del mercado, ha propiciado el deterioro de las edificaciones, en numerosas ocasiones desconocimiento y falta de mantenimiento.

Los principales deterioros físicos lo constituyen mutilación parcial de los elementos de fachadas, perforaciones y desprendimiento de acabados y pintura, fracturas, grietas y descomposición de elementos de madera, manchas de humedad y presencia de microflora y microorganismos. Entre los daños más críticos se encuentran el equipamiento urbano (Pilas Públicas, Sociedades Protectoras del Niño No.3) y algunas viviendas y comercios (18 Calle entre Av. Y 1ª. Av. "A" Z.3).

Las principales alteraciones conceptuales lo constituye la aplicación de colores no adecuados a la concepción estilística y arquitectónica original de las edificaciones (Pintura), situación generalizada en el sector. Asimismo la falta de varias edificaciones que han sustituido a las originales no se integran a la imagen urbana. Esto sucede principalmente con los hechos que se ven acrecentados por la integración de elementos agregados tales como monitores, cubiertas de teja sintética, barandas, persianas metálicas, etc.

Estas apreciaciones surgen del análisis de los Cuadros síntesis de imagen urbana, alteraciones y deterioros (16ª - 16f), y permitirán fundamentar y adelantar la propuesta de Revitalización Urbana del Entorno Inmediato.

No.	DESCRIPCIÓN	MÉTODO DE ANÁLISIS	INDICADOR	DETERIORO	INTERFERENCIA	ALTERACIONES	NIVEL DE IMPACTO						
							POSIBILIDAD	TIPO	EXTENSIÓN	RUIDO		VIBRACION	
										CATEGORÍA	NIVEL	CATEGORÍA	NIVEL
1	AVENIDA ELENA ENTRE 16 Y 19 CALLES Z.3 (2 INHABITABLES)	ALTERACIONES CONCEPTUALES: COLORES Y PINTURA NO ADECUADOS A LA CONCEPCIÓN ESTILÍSTICA. 2. VOLUNTARIOS DE LA ESTACIÓN DE BOMBAS VOLUNTARIOS SE INTEGRAN A LA IMAGEN URBANA. 3. AGREGADOS A LAS EDIFICACIONES: MONITORES, CUBIERTAS DE TEJA SINTÉTICA, BARANDAS, PERSIANAS METÁLICAS, ETC.	1. FALTA DE INTEGRACIÓN MORFOLÓGICA A LA IMAGEN URBANA. 2. FALTA DE TRATAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO EN ESPACIOS PÚBLICOS. 3. VEGETACIÓN DISPERSA SIN INTEGRACIÓN AL ENTORNO.	Mutilación de fachadas, perforaciones, desprendimiento de acabados y pintura, fracturas, grietas y descomposición de elementos de madera, manchas de humedad y presencia de microflora y microorganismos.	Interacción de fachadas, perforaciones, desprendimiento de acabados y pintura, fracturas, grietas y descomposición de elementos de madera, manchas de humedad y presencia de microflora y microorganismos.	Faltas de integración morfológica a la imagen urbana, mobiliario urbano no adecuado, vegetación dispersa sin integración al entorno.	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	
							Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	
							Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	
							Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	
							Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	
							Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	
							Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	
							Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	
							Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	
							Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	Alteraciones y deterioros	Susceptible de provocar deterioro	

NOTA: El presente diagnóstico no incluye las alteraciones y deterioros del Mercado Cervantes, los cuales serán analizados en los Cuadros respectivos (37a-37f).

## SIMBOLOGÍA:

- X ALTERACIONES Y DETERIOROS
- O SUSCEPTIBLE DE PROVOCAR DETERIORO



UBICACIÓN EN CONJUNTO





Nº	EDIFICIO CIVILES	MÁXIMO Nº DE ETAPAS	MÓDULO Nº	ELEMENTO	MATERIAL	ALTERACIONES	RIESGOS							
							MATERIALES							
							RISGO DE CONTAMINACIÓN	RISGO DE DETERIORO	RISGO DE DESTRUCCIÓN	RISGO DE CONTAMINACIÓN				
										Agua	Sólidos			
4	10 CALLE ENTRE 1ª. AVENIDA Y AVENIDA ELENA (3.5 INCLUÍBILES)	1. LA APLICACIÓN DE COLORES Y TIPO DE PINTURA COORDINADA A CONDICIÓN ESTILÍSTICA. 2. LOS CONTECIOS MÁS CERCANOS A LA AVENIDA ELENA NO SE INTERPONE INOPRODUCIALMENTE A LA IMAGEN URBANA.	1. LOS POSTES DEL CABLEADO AEREO NO SE INTERPONE INOPRODUCIALMENTE A LA IMAGEN URBANA. 2. NO EXISTE VEGETACIÓN QUE TRAHAMIENTE INTERFERENCIA DE ESPACIOS EXTERIORES.	Tejas,	Ladrillo, Coque,	Intemperie, humedad, viento, lluvia.	O	O	X	X	-	X	-	
				Cerámica,	Ref., Bloq. Concreto	Acabados, losas.	O	O	X	X	-	X	-	
				Distintos acabados,	Perforado	Disparadores del acortado y paten	X	O	X	X	X	X	-	
				Perforado,	Papel y Gravel de color verde, rojo y concreto. Pateado de concreto y Inter.									
				Pateado	Teja de		O	O	-	-	-	-	-	
				Paseo,	Coque		O	O	-	-	-	-	-	
				Cercha	Coque		O	O	-	-	-	-	-	
				Cercha	Losas de Coque Perforado	Humedad, viento y lluvia.	O	O	-	X	X	X	-	
				Perforado,	Perforado	Perforado	O	O	-	X	-	X	-	
				Perforado,	Perforado	Perforado	O	O	-	X	-	X	-	

## SIMBOLOGÍA:

- X ALTERACIONES Y DETERIOROS
- O SUSCEPTIBLE DE PROVOCAR DETERIORO



UBICACIÓN EN CONJUNTO



Nº.	EDIFICIO CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	USO	MATERIAL	ALTERACIONES	RISCOS								
						MFRMSECS								
						FISICO	TEMPORAL	ESTRUCTURAL	RISCOS					
									Seg	Ln	Org	Soc		
C	19 CALLE ENTRE LA AVENIDA ELENA Y LA AVENIDA 23	1. TODAS LAS EDIFICACIONES CARECEN DE UNIDAD E INTEGRACION MORFOLÓGICA A LA MANCHA URBANA. 2. LA APLICACIÓN Y TIPO DE PINTURA NO PROPORCIONA LA COHERENCIA ESTILÍSTICA DEL SECTOR.	1. LOS POSTES DE CABLEADO AEREO, SEÑALES Y SEÑALIZACIÓN NO SE INTEGRAN MORFOLÓGICAMENTE A LA MANCHA URBANA, E INCLUSO EXISTE SATURACIÓN EN SU BARRIO. 3. NO EXISTE TRATAMIENTO E INTEGRACIÓN DE ESPACIOS ABIERTOS Y VEGETACIÓN.	Hierro	Bloq. Concreto	Humedad, microfisura, rasca y suciedad.	O	O	X	X	-	X	-	
				Coleman	Concreto	lo que se cae.	O	O	X	X	-	-	-	
				Dateline	Perforado	Disparatamiento del acabado y pintura, base oxidada, Dolor en la zona.	O	O	X	X	X	X	-	-
				Acabados	Papel y Grueso de cerámica.									
				Pantón	Pantón de bronce, pintura mate, pintura mate.									
				Paseo	Toda de Concreto									
				Cerámico	Tapa de bronce, base de concreto acabado, teñido de base.	Humedad, microfisura y rasca.	O	O	-	X	-	X	-	-
				Pantón	De Hierro, de Vidrio y Pintura Histórica.									

## SIMBOLOGÍA:

- X ALTERACIONES Y DETERIOROS
- O SUSCEPTIBLE DE PROVOCAR DETERIORO



UBICACIÓN EN CONJUNTO

#### 4. NECESIDADES ESPACIALES Y AMBIENTALES DEL OBJETO ARQUITECTÓNICO:

##### 41. Usuarios: Población Objetivo

Postergando el análisis espacial en el ámbito urbano para más adelante, se procede a continuación con una evaluación de las necesidades espaciales del objeto arquitectónico: El Mercado Cervantes.

Construido entre 1944 y 1945, no fue llevado a cabo un análisis de sitio para su ubicación, ya que el predio que ocupa fue producto de una donación. No obstante, su dimensión (630 mts<sup>2</sup>)<sup>62</sup> fue suficiente para dar

<sup>62</sup> Municipalidad de Guatemala. Estudio de Ordenamiento Metropolitano EDOM 1972-2000. Guatemala, 1972.

abasto a las necesidades del sector, era una época en que la población de la ciudad no rebasaba los 300,000 habitantes. Estadísticas demográficas de los Censos de Población y Habitación de 1981 y 1994 muestran una tasa de crecimiento negativo anual de -1.06% y -0.73% en las zonas 1 y 3, un efecto más de la transformación del uso del suelo. Pese a ello, el acelerado crecimiento de la ciudad, y en particular la creciente comercialización en las inmediaciones de la Avenida Elena, han motivado que en la actualidad no se dé abasto y padezca un desbordamiento de inquilinos.

El área de mercados por habitante aumentó de 1950 a 1970, para luego reducirse a los niveles actuales. Estándares más recientes proponen un área de 0.09 mts<sup>2</sup> por habitante<sup>63</sup> aunque éste índice es aplicado sólo a los nuevos mercados. En la Ciudad de Guatemala éste índice varía según la zona que se estudie. En las zonas 1 y 3 han aumentado, producto del

<sup>63</sup> FUNCEDE/ INFORM



decrecimiento de población debido a la diversificación de usos del suelo. Asumiendo el índice menor (0.07), se concluye que el Mercado está en capacidad de atender directamente una población de 9,000 habitantes. Las estimaciones de usuarios del Plan Maestro de Mercados Minoristas<sup>64</sup> hablan de una tasa de crecimiento negativa, un número de 10,200 para el año 2000. Sin embargo, este análisis es engañoso ya que hace pocos años cobraron auge en el sector los comercios formales e informales de ropa y artículos de 1ª. Necesidad, por lo que ha aumentado el No. de usuarios. Los índices de crecimiento real poblacional de los usuarios de mercado han sido estimados en base a las siguientes fórmulas:

$$tc = \left( \sqrt[n]{\frac{Pf}{Po}} - 1 \right) * 100 \quad Pf \approx Po(1+tc)^n$$

tc = Tasa de Crecimiento  
n = No. De años entre Censos  
Po = Población 1er. Censo  
Pf = Población 2do. Censo

Las proyecciones de población estimaban una tasa de crecimiento anual del -0.21% en el No. de usuarios y del 1.27% en la cantidad de puestos respecto a 1992. Pero el censo de inquilinos del 2001 mostró una tasa real de crecimiento (del No. de Puestos) del 3.7%. En base a esta tasa, puede estimar en 14,900 habitantes (2002) el área de influencia directa del Mercado al presenta y de 28,650 para el 2020. En similar forma, el No. de puestos registrados en la actualidad es de 105 más un estimado de 10% no registrado = 115 y para el 2020 es de 221.

Para fines de planificación y diseño, Jan Bazant<sup>65</sup> recomienda 1 Puesto por cada 140 habitantes, en una población a servir máxima de 50,000 hab. El resultado del anterior análisis es una proyección aproximada de **28,650 usuarios directos** para un mercado de **205 puestos** en el **año 2020**.

Este crecimiento indica que a pesar de que la población de los alrededores disminuye (usuarios directos), la de zonas más alejadas aumenta (usuarios indirectos). El desarrollo de comercios de ropa y

productos de consumo básico ha motivado indirectamente un aumento de la oferta en el Mercado mismo, lo cual se refleja en las proyecciones anteriores.

La distribución de puestos por tipo de mercancía no ha variado mucho entre 1992 y 2002 como muestran los siguientes cuadros:

#### **DISTRIBUCIÓN DE INQUILINOS POR TIPO AÑO 1992:**

TIPO	No.	%
Frutas y Verduras	34	42.5
Carnes/Pescado/Mariscos	11	14.0
Granos y Abarrotos	15	18.5
Misceláneos/Otros	20	25.0
<b>TOTAL</b>	<b>80</b>	<b>100.0</b>

#### **DISTRIBUCIÓN DE INQUILINOS POR TIPO AÑO 2002:**

TIPO	No.	%
Frutas y Verduras	35	44.0
Carnes/Pescado/Mariscos	12	15.0
Granos y Abarrotos	15	18.5
Misceláneos/Otros	18	22.5
<b>*TOTAL</b>	<b>80</b>	<b>100.0</b>
* Sólo abarca los renglones descritos		

Esta comparación permite aseverar que el porcentaje de puestos del mercado por tipo de mercancía persiste y será empleado de base para la proyección de demanda a futuro.

#### **DISTRIBUCIÓN ACTUAL DE INQUILINOS AÑO 2002:**

ÁREA	TIPO	No.	%
------	------	-----	---

<sup>64</sup> HIDROSERVICE/ SEGEPLAN/ Municipalidad de Guatemala, 1987.

<sup>65</sup> Bazant, Jan. Manual de Criterios de Diseño Urbano.



Húmeda	Carnicerías, Marranerías, Pollerías, etc.	12	11.4
Húmeda	Venta de Productos Lácteos	2	1.9
Húmeda	Comedores	8	7.6
Húmeda	Refresquerías y Venta de Jugos	2	1.9
Semihúmeda	Venta de Frutas, Verduras y Flores	35	33.4
Semihúmeda	Ventas de Comida Preparada/Refacciones	6	5.7
Seca	Abarroterías y Tiendas	22	21.0
Seca	Misceláneos (Mercerías, Ropa, Zapatos, etc.)	18	17.1
<b>TOTAL</b>		<b>105</b>	<b>100</b>

**PROYECCIÓN DE INQUILINOS AÑO 2020:**

ÁREA	TIPO	No.	%
Húmeda	Carnicerías, Marranerías, Pollerías, etc.	23	11.4
Húmeda	Venta de Productos Lácteos	4	1.9
Húmeda	Comedores	16	7.6
Húmeda	Refresquerías y Venta de Jugos	4	1.9
Semihúmeda	Venta de Frutas, Verduras y Flores	68	33.4
Semihúmeda	Ventas de Comida Preparada/Refacciones	12	5.7
Seca	Abarroterías y Tiendas	43	21.0
Seca	Misceláneos (Mercerías, Ropa, Zapatos,	35	17.1

	etc.)		
<b>TOTAL</b>		<b>205</b>	<b>100</b>

Un aspecto importante a tomar en cuenta es el desbordamiento existente en la actualidad. En base a las observaciones de campo se obtuvieron los siguientes resultados:

SITUACIÓN DE LOS PUESTOS	No.	%
Sin Desbordarse	65	62.0
Desbordados (en el exterior)	21	20.0
<b>TOTAL</b>	<b>105</b>	<b>100</b>

Este desbordamiento y densificación del uso del espacio del mercado, denotan en la actualidad un déficit de espacio, (a pesar que el edificio tiene un área útil aproximada de 1,300 Mts. <sup>2</sup>), por lo que se anticipa que este problema se agravará en el futuro de seguir la tendencia actual. El **déficit de espacio**, sumado a las **deficiencias funcionales** son los principales problemas que afectan el desarrollo de las actividades del Mercado, siendo merecedoras de una mayor atención en la presente propuesta.



**CUADRO No. 17a: Matriz de Diagnóstico Espacial Actual, Mercado Cantonal Cervantes;**

ACTIVIDAD GRAL. (SECTOR)	ACTIVIDADES	AMBIENTES	No.	USUARIOS	FREC. DE USO	ÁREA OCUPADA	ÁREAS PARCIALES	ÁREAS TOTALES	SITUACIÓN ACTUAL
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	Estacionamiento de Vehículos	Parqueo de Taxis y Vehículos	-	Compradores	Diario 30 min.	-	-		Desarrollado sobre la vía pública (Avenida Elena y 18 Calle)
	Carga y Descarga de Productos	Parqueo de Servicio	-	Inquilinos, Vendedores	Diario 45 min.	-	-		
	Recolección de Basura	Bahía de Extracción de Desechos	-	Servicio de Extracción	Eventual 15 min.	-	-		
<b>Y SERVICIOS</b>	Administración, Archivo y Control de Inquilinos	Administración	1	1 Admond.	Diario 8 hrs.	15 Mts. <sup>2</sup>	15 Mts. <sup>2</sup>	106 Mts. <sup>2</sup>	Constituye en las Oficinas Administrativas.
	Necesidades Fisiológicas Personal Admond.	Servicio Sanitario Privado	1	3 Personas	Diario 5 min.	6 Mts. <sup>2</sup>	6 Mts. <sup>2</sup>		Nec. Muy Eventual
	Primeros Auxilios/ Emergencias	Enfermería	-	1 Persona	Diario 8 Hras.	-	-		Uso de Guardia en Control Sanitario
	Seguridad y Vigilancia	Guardiana	-	1 Persona	Diario 8 hrs.	10 Mts. <sup>2</sup>	10 Mts. <sup>2</sup>		Lavado en pequeñas pilas dispersas.
	Control de Productos	Oficina de Control Sanitario	-	1 Persona	Diario 4 hrs.	-	-		Ubicación dispersa en el edificio.
		Bodega de Decomiso	-	1 Persona, 1 Mt <sup>2</sup> por a/175 Mts. <sup>2</sup>	Diario 4 hrs.	-	-		demanda mínima
	Limpieza de Frutas y Verduras	Lavado de Frutas y Verduras	-	35 Inquilinos	Diario 30 min.	-	-		Junto a Admond.
	Almacenaje de Productos	Bodegas	3	10 Inquilinos (10%)	Diario 1 hora	Variable 30 Mts. <sup>2</sup>	30 Mts. <sup>2</sup>		Mala orientación y ventilación.
	Almacenaje de Implementos de Limpieza	Bodega de Limpieza	-	1 Conserje	Diario 30 min.	-	-		
	Cuidado de Infantes	Guardería Infantil	-	-	Diario 8 hrs.	-	-		
	Devoción Religiosa	Altar Patronal	1	20 Inquilinos (30% del 60%)	Eventual 15 min.	6 Mts. <sup>2</sup>	6 Mts. <sup>2</sup>		
	Avisos Informativos, Música	Cabina de Radio	1	1 Operador	Diario 4 hrs.	6 Mts. <sup>2</sup>	6 Mts. <sup>2</sup>		
	Necesidades Fisiológicas Público (Requiere un Administrador).	Servicios Sanitarios Hombres	1	6 Personas (40%)	Diario 5 min.	15 Mts. <sup>2</sup>	15 Mts. <sup>2</sup>		
Servicios Sanitarios Mujeres		1	9 Personas (60%)	Diario 5 min.	18 Mts. <sup>2</sup>	18 Mts. <sup>2</sup>			



Área Útil  
1,300 mts. <sup>2</sup>.  
No debería

actual:  
Conclusión:  
existir

ACTIVIDAD GRAL. (SECTOR)	REQUERIMIENTOS	AMBIENTES	No .	USUARIOS (INQUILINOS)	FREC. DE USO	ÁREA ACONSEJADA	ÁREAS PARCIALES	ÁREAS TOTALES	SITUACIÓN ACTUAL
ÁREA HÚMEDA	Son unidades que requieren agua, ya que por la naturaleza del producto que venden la limpieza e higiene son imprescindibles. Necesitan de instalaciones de drenaje, pila, conexión eléctrica así como un mostrador fijo de concreto o forrado en azulejo. Deben estar limitados por muros de 2.50 mts. De altura mínimo, cubiertos con azulejo hasta 1,50 mts. de altura. También es conocida como área de productos perecederos.	Carnicerías	3	1 Persona	Diario Puesto Fijo	9 Mts. <sup>2</sup>	27 Mts. <sup>2</sup>	198 + Circulación (40%) = 277 Mts. <sup>2</sup>	Distribución desordenada en todo el Mercado
		Marranerías	1	1 Persona	Diario Puesto Fijo	6 Mts. <sup>2</sup>	6 Mts. <sup>2</sup>		
		Pollerías	5	1 Persona	Diario Puesto Fijo	6 Mts. <sup>2</sup>	30 Mts. <sup>2</sup>		
		Mariscos	1	1 Persona	Diario Puesto Fijo	6 Mts. <sup>2</sup>	6 Mts. <sup>2</sup>		
		Cholojerías	2	1 Persona	Diario Puesto Fijo	6 Mts. <sup>2</sup>	12 Mts. <sup>2</sup>		
		Productos Lácteos	2	1 Persona	Diario Puesto Fijo	4 Mts. <sup>2</sup>	8 Mts. <sup>2</sup>		
		Comedores	8	2 Personas	Diario Puesto Fijo	12 Mts. <sup>2</sup>	96 Mts. <sup>2</sup>		
		Ventas de Jugos	1	1 Persona	Diario Puesto Fijo	4 Mts. <sup>2</sup>	4 Mts. <sup>2</sup>		
		Refresquería	1	1 Persona	Diario Puesto Fijo	9 Mts. <sup>2</sup>	9 Mts. <sup>2</sup>		
ÁREA SEMI-HÚMEDA	No requieren mucha área ni instalación para su venta. Se incluyen las ventas de comida preparada y refrescos. De preferencia estos puestos deben ubicarse en áreas de circulación y fácil acceso, cerca de los comedores.	Frutas y/o Verduras	35	1 Persona	Diario Puesto Fijo	4 Mts. <sup>2</sup>	140 Mts. <sup>2</sup>	168 + Circulación (40%) = 235 Mts. <sup>2</sup>	Distribución desordenada en todo el Mercado
		Venta de Flores	1	1 Persona	Diario Puesto Fijo	4 Mts. <sup>2</sup>	4 Mts. <sup>2</sup>		
		Comida/Refacciones/Tortillería	6	1 Persona	Diario Puesto Fijo	4 Mts. <sup>2</sup>	24 Mts. <sup>2</sup>		
ÁREA SECA	En esta área se manejan productos que no deben tener contacto con el agua, por lo que no requieren estas instalaciones ni drenaje. Sólo requieren conexión eléctrica y muros de 2.50 mts. de altura.	Abarroterías Granos (40% del total)	10	1-2 Personas	Diario Puesto Fijo	9 Mts. <sup>2</sup>	90 Mts. <sup>2</sup>	198+ Circulación(40%) = 277 Mts. <sup>2</sup>	Distribución desordenada en todo el Mercado
		Otras Abarroterías	12	1-2 Personas	Diario Puesto Fijo	4 Mts. <sup>2</sup>	48 Mts. <sup>2</sup>		
		Misceláneos: Mercaderías, Juguetes, Cereales, Piñatas, Zapatos, etc.	15	1-2 Personas	Diario Puesto Fijo	4 Mts. <sup>2</sup>	60 Mts. <sup>2</sup>		
<b>TOTAL</b>								<b>895 Mts. <sup>2</sup></b>	

desbordamiento, revisar el dimensionamiento y distribución de los ambientes.



**NOTA:** Estándares y Criterios de Dimensionamiento en Base al Plan de Mercados Minoristas, Municipalidad de Guatemala, y Tesis varias acerca de Mercados, Arquitectura USAC.

**CUADRO No. 17b:**  
**Matriz de Proyección Espacial 2020, Mercado Cantonal Cervantes;**

**17b:**  
**Año**

ACTIVIDAD GRAL. (SECTOR)	ACTIVIDADES	AMBIENTES	No.	USUARIOS	FREC. DE USO	ÁREA ACONSEJADA	ÁREAS PARCIALES	ÁREAS TOTALES	OBSERVACIONES/RECOMENDACIONES
ESTACIONAMIENTOS	Estacionamiento de Vehículos	Parqueo de Taxis y Vehículos	5	4-5 Vehículos	Diario 30 min.	12.50 Mts. <sup>2</sup>	62.50 Mts. <sup>2</sup>	162.50 Mts. <sup>2</sup>	Intercalar horarios y definir equipamiento para tal uso.
	Carga y Descarga de Productos	Parqueo de Servicio	3	3 Camiones	Diario 45 min.	25 Mts. <sup>2</sup>	75 Mts. <sup>2</sup>		
	Recolección de Basura	Bahía de Extracción de Desechos	1	1 Camión	Eventual 15 min.	25 Mts. <sup>2</sup>	25 Mts. <sup>2</sup>		
ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS	Administración, Archivo y Control de Inquilinos	Administración	1	1 Admond. 1 Contador 1 Secretaria	Diario 8 hrs.	20 Mts. <sup>2</sup>	20 Mts. <sup>2</sup>	220.75 Mts. <sup>2</sup>	Prever Contabilidad y Otros
	Necesidades Fisiológicas Personal Admond.	Servicio Sanitario Privado	1	3 Personas	Diario 5 min.	4.75 Mts. <sup>2</sup>	4.75 Mts. <sup>2</sup>		Opcional
	Primeros Auxilios/ Emergencias	Enfermería	1	1 Persona	Diario 8 Hras.	9 Mts. <sup>2</sup>	9 Mts. <sup>2</sup>		Ambientes Independientes.
	Seguridad y Vigilancia	Guardiania	1	1 Persona	Diario 8 hrs.	9 Mts. <sup>2</sup>	9 Mts. <sup>2</sup>		Disminuir tiempo de uso.
	Control de Productos	Oficina de Control Sanitario	1	1 Persona	Diario 4 hrs.	15 Mts. <sup>2</sup>	15 Mts. <sup>2</sup>		Lejos de Contaminación y Humedad
		Bodega de Decomiso	1	1 Persona, 1 Mt <sup>2</sup> por cada 175 Mts. <sup>2</sup>	Diario 4 hrs.	5 Mts. <sup>2</sup>	5 Mts. <sup>2</sup>		
	Limpieza de Frutas y Verduras	Lavado de Frutas y Verduras	1	68 Inquilinos	Diario 15 min.	25 Mts. <sup>2</sup>	25 Mts. <sup>2</sup>		Usar Equipamiento existente.
	Almacenaje de Productos	Bodegas	3	26 Inquilinos (10%)	Diario 1 hora	50 Mts. <sup>2</sup>	50 Mts. <sup>2</sup>		
	Almacenaje de Implementos de Limpieza	Bodega de Limpieza	1	1 Conserje	Diario 30 min.	5 Mts. <sup>2</sup>	5 Mts. <sup>2</sup>		Junto a Admond.
	Cuidado de Infantes	Guarderia Infantil	1	26 Inquilinos (10%)	Diario 8 hrs.	Independiente y/o Externo	Independiente/ Externo		
	Devoción Religiosa	Altar Patronal	1	47 Inquilinos (30% del 60%)	Eventual 15 min.	6 Mts. <sup>2</sup>	6 Mts. <sup>2</sup>		Reubicar por Ventilación
	Avisos Informativos, Música	Cabina de Radio	1	1 Operador	Diario 4 hrs.	6 Mts. <sup>2</sup>	6 Mts. <sup>2</sup>		
	Necesidades Fisiológicas Público (Requiere un Administrador).	Servicios Sanitarios Hombres	1	12 Personas (40%)	Diario 5 min.	30 Mts. <sup>2</sup>	66 Mts. <sup>2</sup>		
Servicios Sanitarios Mujeres		1	18 Personas (60%)	Diario 5 min.	36 Mts. <sup>2</sup>				





Déficit aproximado de espacio para el año 2025:  $1,300 - 1956.25 = 656.25$  Mts. <sup>2</sup> + Considerar Estacionamiento (162.50 Mts. <sup>2</sup>)



**NOTA:**

estándares Y de Dimensionamiento al Plan de Minoristas, Municipalidad de Guatemala, y Tesis acerca de Mercados, Arquitectura

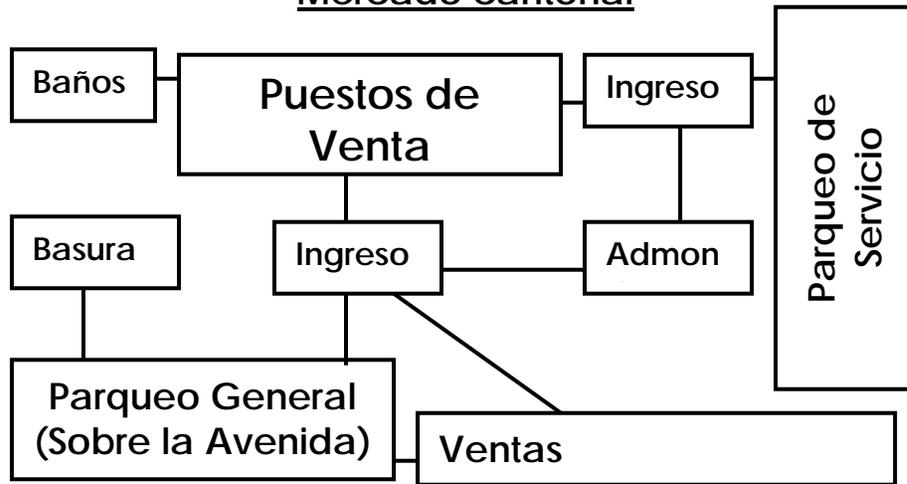
ACTIVIDAD GRAL. (SECTOR)	REQUERIMIENTOS	AMBIENTES	No.	USUARIOS (INQUILINOS)	FREC. DE USO	ÁREA ACONSEJADA	ÁREAS PARCIALES	ÁREAS TOTALES	OBSERVACIONES/RECOMENDACIONES
ÁREA HÚMEDA	Son unidades que requieren agua, ya que por la naturaleza del producto que venden la limpieza e higiene son imprescindibles. Necesitan de instalaciones de drenaje, pila, conexión eléctrica así como un mostrador fijo de concreto o forrado en azulejo. Deben estar limitados por muros de 2.50 mts. de altura mínimo, cubiertos con azulejo hasta 1,50 mts. de altura. También es conocida como área de productos perecederos.	Carnicerías	6	1 Persona	Diario Puesto Fijo	9 Mts. <sup>2</sup>	54 Mts. <sup>2</sup>	391 + Circulación (40%) = 548 Mts. <sup>2</sup>	Ubicar en sector de venta de productos definida para área húmeda.
		Marranerías	2	1 Persona	Diario Puesto Fijo	6.5 Mts. <sup>2</sup>	13 Mts. <sup>2</sup>		
		Pollerías	10	1 Persona	Diario Puesto Fijo	6 Mts. <sup>2</sup>	60 Mts. <sup>2</sup>		
		Mariscos	1	1 Persona	Diario Puesto Fijo	6 Mts. <sup>2</sup>	6 Mts. <sup>2</sup>		
		Cholojerías	4	1 Persona	Diario Puesto Fijo	6 Mts. <sup>2</sup>	24 Mts. <sup>2</sup>		
		Productos Lácteos	4	1 Persona	Diario Puesto Fijo	4 Mts. <sup>2</sup>	16 Mts. <sup>2</sup>		
		Comedores	16	2 Personas	Diario Puesto Fijo	12 Mts. <sup>2</sup>	192 Mts. <sup>2</sup>		
		Ventas de Jugos	2	1 Persona	Diario Puesto Fijo	5 Mts. <sup>2</sup>	10 Mts. <sup>2</sup>		
		Refresquería	2	1 Persona	Diario Puesto Fijo	8 Mts. <sup>2</sup>	16 Mts. <sup>2</sup>		
ÁREA SEMI-HÚMEDA	No requieren mucha área ni instalación para su venta. Se incluyen las ventas de comida preparada y refrescos. De preferencia estos puestos deben ubicarse en áreas de circulación y fácil acceso, cerca de los comedores.	Frutas y/o Verduras	66	1 Persona	Diario Puesto Fijo	4 Mts. <sup>2</sup>	264 Mts. <sup>2</sup>	320 + Circulación (40%) = 448 Mts. <sup>2</sup>	Ubicar en sector de venta de productos definida para
		Venta de Flores	2	1 Persona	Diario Puesto Fijo	4 Mts. <sup>2</sup>	8 Mts. <sup>2</sup>		
		Comida/Refacciones/Tortillería	12	1 Persona	Diario Puesto Fijo	4 Mts. <sup>2</sup>	48 Mts. <sup>2</sup>		
ÁREA SECA	En esta área se manejan productos que no deben tener contacto con el agua, por lo que no requieren estas instalaciones ni drenaje. Sólo requieren conexión eléctrica y muros de 2.50 mts. de altura.	Abarroterías Granos (40% del total)	20	1-2 Personas	Diario Puesto Fijo	9 Mts. <sup>2</sup>	180 Mts. <sup>2</sup>	412 + Circulación(40%) = 577Mts. <sup>2</sup>	Ubicar en sector de venta definida para área seca.
		Otras Abarroterías	23	1-2 Personas	Diario Puesto Fijo	4 Mts. <sup>2</sup>	92 Mts. <sup>2</sup>		
		Misceláneos: Mercaderías, Jugueterías, Cererías, Piñatas, Zapatos, etc.	35	1-2 Personas	Diario Puesto Fijo	4 Mts. <sup>2</sup>	140 Mts. <sup>2</sup>		
<b>TOTAL</b>								<b>1956.25 Mts.<sup>2</sup></b>	

Criterios en Base Mercados varias USAC.



4.2. Funcionamiento actual del Mercado:

**Diagrama Actual  
Mercado cantonal**



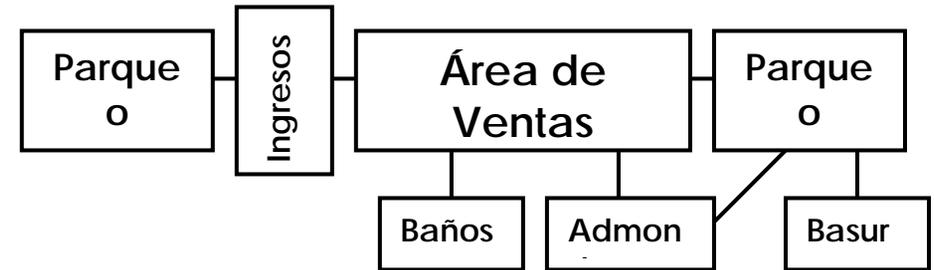
Por su carácter de mercado cantonal, carece de un área de estacionamiento de taxis y vehículos, por lo que esta actividad se lleva a cabo sobre la Avenida Elena. Asimismo no existe un parqueo de servicio para carga y descarga de productos, por lo que ésta se lleva a cabo sobre la 18 calle por los mismos proveedores. Por último, la extracción de desechos (basura) también se lleva a cabo sobre la Avenida Elena frente al depósito municipal respectivo.

Por sus dimensiones no cuenta con servicios tales como guardería, contabilidad, bodega de decomiso y bodega de limpieza. Aunque cuenta con un local para inspección sanitaria, esta actividad es realizada eventualmente por un inspector que visita el edificio. La guardería se hace innecesaria para tan pocos usuarios, al igual que la contabilidad debido al sistema de cobro (pago directo en la Municipalidad). La administración se ubica al nordeste del edificio, a un costado del ingreso principal, los servicios

sanitarios al suroeste y el depósito de basura a un costado, a la par del Tanque el Perú.

El área de puestos abarca el resto del edificio y no se observa en ella una sectorización de áreas conforme a su tipología: Área Húmeda, Semihúmeda y Seca.

**Diagrama Ideal de Mercado**



En contraposición, un mercado funcional debe contar en la actualidad con áreas definidas para carga y descarga de mercancías, ingresos definidos, y áreas de venta sectorizadas de acuerdo a su tipología. Área Húmeda con locales que requieran acceso permanente a instalaciones sanitarias y de agua potable (Carnicerías, comedores). Área Semi-húmeda con locales que requieran acceso limitado a instalaciones sanitarias (frutas y verduras) y por último Área seca con aquellos que requieran estar alejados de toda fuente de agua (Granos, abarroterías.) Conforme a la demanda debe preverse también de áreas administrativas y servicios sanitarios.

Otro aspecto importante que debe tenerse en cuenta en el funcionamiento de todo mercado es la ubicación de las instalaciones (hidráulicas, sanitarias, eléctricas), su tipología y requerimientos de acuerdo al tipo de local. Por último no debe olvidarse el confort climático en los ambientes, aspecto que demandará especial atención por los requerimientos higiénicos y sanitarios del edificio. (Cuadros 18a y 18b) y



A continuación se analiza las necesidades espaciales actuales del edificio y su proyección a futuro, así como el confort climático y funcionamiento de instalaciones deseable.

Para ello se emplearon estándares recomendados por Jan Bazant, el Plan de Mercados Minoristas, Tesis varias relacionadas con el tema<sup>66</sup> y análisis propio (en base a la metodología de diseño de análisis celular, ver más adelante Matrices y Diagramas, Propuesta Arquitectónica).

La tendencia actual de crecimiento comercial del mercado y sus alrededores atrae gran cantidad de usuarios más allá del radio de influencia de un mercado cantonal, trastornando su carácter local. Debe procurarse mantener este carácter para que el Mercado continúe siendo un ícono de identidad de los vecinos. Este carácter debe acompañarse de soluciones al déficit espacial y funcional que presenta el mercado, que le permitan satisfacer una demanda mínima para los próximos años. Se propone la readecuación de los espacios y ambientes del mercado y la especialización de las ventas, esto es, caracterizar cierto tipo de mercancías y que la demanda del resto sea satisfecha por los comercios aledaños u otros focos de desarrollo comercial(Ejemplo: ropa, calzado y tiendas).

### 4.3. Requerimientos Constructivos y Ambientales del Mercado Cervantes (Cuadros 18a y 18b).

Los requerimientos constructivos y ambientales son importantes para el confort humano y el apropiado funcionamiento de las actividades del mercado. Siendo un generador de importante actividad humana, los materiales a emplear deben ser firmes y resistentes al desgaste y tráfico pesado. En algunas áreas es necesario el uso de azulejo para facilitar su

limpieza e higiene. Se maneja una fuerte carga de instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas. El suministro de agua potable es limitado a ciertas horas, por lo que es complementada con 2 tanques aéreos, 1 para uso de comedores, el otro para el resto de locales y un tanque subterráneo para uso general. Algunos drenajes pluviales deben ser desfogados, en tanto los sanitarios han satisfecho la demanda.

Los contadores de energía son compartidos por varios locales y están dispersos por el edificio. Este sistema presenta deficiencias y debe replantearse. En cuanto a confort ambiental, como prioridad deben definirse sectores de acuerdo al tipo de producto despachado y mejorar las condiciones ambientales de los servicios sanitarios. Algunos ambientes, aunque no existen en la actualidad, deberán ser planificados en base a estos requerimientos. Los Cuadros 18a y 18b muestran un análisis de estos requerimientos, la situación actual del edificio y las condiciones o recomendaciones deseables para suplirlos.

<sup>66</sup> Díaz Marroquín de García, Coralia. Diagnóstico Preliminar de Mercados en la Ciudad de Guatemala. Guatemala 1973. del Pinal Medina, Guillermo Elvis. Mercado Municipal y Terminal de Buses Sanarate. 1998. de León Villaseca, Marco Antonio. Mercado Sectorial para Nimajuyú II y su área de influencia. 1993. Pérez Orellana, Patricia E. y Romero Moncada, Susana. Mercado y Terminal de Buses Extraurbanos del Sur para la Ciudad de Escuintla. 1995. Tesis de Grado, Arquitectura USAC.



**CUADRO No. 18a:  
Requerimientos  
Mercado Cantonal**

AMBIENTES	MATERIALES	INSTALACIONES	ESTADO ACTUAL	RECOMENDACIONES
Parqueo de Taxis y Vehículos	Concreto/ Asfalto	Iluminación Pública Drenaje Pluvial	Realizado sobre Av.	Deseable definir espacio
Parqueo de Servicio	Concreto/ Asfalto	Iluminación Pública Drenaje Pluvial	Realizado sobre Calle.	Deseable definir espacio
Bahía Extracción de Desechos	Concreto/ Asfalto	Ilum. Pública, Rampa de Acceso, Drenaje Pluvial	Eventual 15 min.	-
Administración	Block/ Ladrillo, Piso Granito/ Concreto	Eléctricas	Satisfactorio	-
Servicio Sanitario Privado	Mampostería + Azulejo, Piso Concreto	Eléctricas Sanitarias e Hidráulicas	Improvisado detrás de Admond, mat. inapropiados	Darle carácter con materiales requeridos
Enfermería	Muros de Block o Ladrillo	Eléctricas, Sanitarias e Hidráulicas	No Existe.	Prever necesidad en Propuesta.
Guardiania	Muros de Block o Ladrillo	Eléctricas, Sanitarias e Hidráulicas.	Improvisada en of. de control sanitario	Definir independiente a control sanitario.
Oficina de Control Sanitario y Bodega de Decomiso	Muros de Block o Ladrillo,	Eléctricas, Sanitarias e Hidráulicas	En desuso/ no existe tal bodega.	Prever su funcionamiento en Propuesta.
Lavado de Frutas y Verduras	Concreto Reforzado + Azulejo en área de lavado.	Eléctricas, Sanitarias e Hidráulicas	Improvisada en varios lavaderos	Definir y unificar en Propuesta.
Bodegas	Muros de Block o Ladrillo, Piso de concreto.	Eléctricas.	Satisfactorio.	-
Bodega de Limpieza	Concreto en área de lavado de trapeadores.	Eléctricas, Sanitarias e Hidráulicas	No Existe	Prever necesidad en Propuesta.
Guardería Infantil	Muros de Block o Ladrillo, Piso de Granito.	Eléctricas, Sanitarias e Hidráulicas	No Existe.	Ubicación independiente al Mercado.
Altar Patronal	Muros de Block o Ladrillo, Piso de concreto o granito.	Eléctricas.	Satisfactorio.	-
Cabina de Radio	Muros de Block o Ladrillo, Piso de concreto	Eléctricas, Sonido Ambiental.	Satisfactorio.	-
Servicios Sanitarios Públicos	Mampostería + Azulejo, Piso Concreto	Eléctricas, Sanitarias e Hidráulicas.	Satisfactorio	-
Puestos de Venta Área Húmeda	Muros o tabiques de Block o Ladrillo, Piso de Concreto	Eléctricas, Sanitarias e Hidráulicas, Radio	Satisfactorio	-
Puestos de Venta Área Semi-Húmeda	Muros o tabiques de Block o Ladrillo, Piso de Concreto	Área de Ventas o Mostrador, Sanitarias e Hidráulicas (limitado)	Satisfactorio	-
Puestos de Venta Área Seca	Muros o tabiques de Block o Ladrillo, Piso de Concreto	Eléctricas	Satisfactorio	-

**Matriz de Constructivos, Cervantes:**



CUADRO No. 18b:  
Requerimientos  
Mercado Cantonal

AMBIENTES	VENT.	ILUM.	SOL.	ORIENT.	CONFORT	ESTADO ACTUAL	RECOMENDACIONES
Parqueo de Taxis y Vehiculos	Abierto, N-E	Natural, Artificial	N-S-E-O	Oriente o Norte	Vegetación, Visual N-O	Sin Vegetación Visual N-O	Deseable definir espacio
Parqueo de Servicio	Abierto, N-E	Natural, Artificial	N-S-E-O	Oriente o Norte	Vegetación, Visual N-O	Sin Vegetación Visual N-O	Deseable definir espacio
Bahía Extracción de Desechos	Abierto, N-E	Natural, Artificial	N-S-E-O	Oriente o Norte	Acceso inmediato a Basurero	Satisfactorio	-
Administración	Nat/ Art. S-O	Natural, Artificial	Este, Oeste	Norte o Sur	Visual S-O Vista a jardin.	Sin Vista a jardin Visual N-E	Deseable definir jardin exterior
Servicio Sanitario Privado	Nat/ Art S-O	Natural, Artificial	Este, Oeste	Norte o Sur	Privacidad, no necesaria visual.	Satisfactorio	-
Enfermería	Nat/ Art. S-O	Natural, Artificial	Este, Oeste	Norte o Sur	Visual S-O Vista a jardin	No Existe	Prever necesidad en Propuesta.
Guardianía	Nat/ Art. S-O	Natural, Artificial	Este, Oeste	Norte o Sur	Visual S-O, Privacidad	Sin Visual ni Privacidad	Definir independiente a control sanitario.
Oficina de Control Sanitario y Bodega de Decomiso	Cruzada N-E	Natural, Artificial	Este, Oeste	Norte o Sur	Visual S-O, junto a Lavado Verduras	Sin Visual, No existe Lavado Verduras	Prever su funcionamiento en Propuesta.
Lavado de Frutas y Verduras	Cruzada S-O	Natural, Artificial	Este, Oeste	Oeste	Junto a Control Sanitario.	Pilas y lavaderos dispersos.	Definir y unificar en Propuesta.
Bodegas	Nat./ Art. Ninguna	Natural, Artificial	N-S-E-O	Norte, Sur, Este, Oeste	Acceso por puertas anchas.	Satisfactorio.	-
Bodega de Limpieza	Nat/ Art. N-E	Natural, Artificial	Este	Este	Cerca de Serv. Sanitarios	No Existe	Prever necesidad en Propuesta.
Guardería Infantil	Nat./ Art. S-O	Natural, Artificial	Sur, Oeste	Norte o Sur	Visuales agradables, alejada de puestos	No Existe.	Ubicación independiente al Mercado.
Altar Patronal	Nat./ Art. Ninguna	Natural, Artificial	Ninguna	Norte, Sur, Este, Oeste	Accesible y visible, lejos de Área húmeda	Satisfactorio.	-
Cabina de Radio	Nat./ Art. S-O	Natural, Artificial	Sur, Oeste	Norte o Sur	Visual S-O Vista exterior	Interna sin visual ni vista exterior	Crear al menos visual interior a mercado
Servicios Sanitarios Públicos	Nat./ Art. S-O	Natural, Artificial	Sur, Este	Oeste	Accesibles a Puestos Privacidad y Limpieza	Mala ventilación y ubicación (S-O)	Redefinir orientación y ventilación en Propuesta
Puestos de Venta Área Húmeda	Nat./ Art. S-O	Natural, Artificial	N-S-E-O	Este	Acceso a Instalaciones,	Sector húmedo no definido	Definir Sectores por tipo de Producto
Puestos de Venta Área Semi Húmeda	Nat./ Art. N-E, S-E	Natural, Artificial	N-S-E-O	Este	Acceso a Instalaciones y Mostrador	Sector Semihúmedo no definido	Definir Sectores por tipo de Producto
Puestos de Venta Área Seca	Nat./ Art. N-E, S-E	Natural, Artificial	N-S-E-O	Norte, Sur, Oeste	Bien ventilados, alejados de humedad	Sector seco no definido.	Definir Sectores por tipo de Producto

Matriz de Ambientales, Cervantes.



## 5. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL OBJETO ARQUITECTÓNICO: EL MERCADO CERVANTES

Aunque de trascendental importancia, el análisis ambiental del edificio no es suficiente para diagnosticar el estado actual del edificio. Su diagnóstico deberá fundamentarse en el conocimiento preciso del edificio; su situación actual. Este conocimiento servirá de fuente primaria para una completa evaluación que permita formular la propuesta en el campo de acción de la Conservación y Restauración. Para ello diversos autores<sup>67</sup> recomiendan el siguiente esquema metodológico:

1. Levantamiento Arquitectónico
2. Levantamiento Fotográfico
3. Análisis Histórico y Estilístico
4. Levantamiento de Materiales y Sistemas Constructivos
5. Levantamiento de Alteraciones y Deterioros.

Cada uno de estos pasos implica la aplicación de los procedimientos básicos de la arquitectura, investigación y análisis espacial y funcional, fundamentada científicamente. En su aplicación se requiere cumplir a cabalidad ciertas condicionantes. Las cuales se detallan a continuación.

### 5.1. El Levantamiento Fotográfico y Arquitectónico

La 1ª. Aproximación al conocimiento del edificio lo constituye la Prospección, esto es una visita exploratoria para conocer grosso modo la

<sup>67</sup> Ceballos, Mario. **Conservación de Monumentos**. Guatemala 2001. Lemus, Carlos. **Proyecto de Restauración y Valorización de la Antigua Sede de la Lotería Nacional -Segeplan-**. Tesis de Maestría, Arquitectura USAC, 2001.

situación, los principales elementos formales, funcionales y poder seleccionar el equipo a utilizar.

A continuación se elaboraron croquis esquemáticos de plantas, elevaciones y secciones para anotar en ellos cotas y medidas. Se llevó a cabo una nivelación, estableciendo como nivel de referencia la plataforma principal del mercado.

Este levantamiento arquitectónico (Cuadros 19a -19e) se llevó a cabo con los métodos tradicionales de triangulación de medidas, con auxilio de cinta métrica y fotografía de precisión. Cabe mencionar que el carácter institucional del edificio limitó este trabajo a horarios específicos en los que la demanda de usuarios era mínima, lo cual dificultó la presente tarea.

El levantamiento fotográfico se concentró en esta tarea, por lo cual se presentan sólo de las imágenes más importantes del edificio (Anexo O). El levantamiento arquitectónico requirió la ayuda de un equipo de colaboradores para garantizar su precisión. La inexistencia de planos originales completos, y la dificultad que entrañaba conseguirlos, hicieron que este procedimiento cobrara aún más importancia.

\* Algunas de las cualidades formales y funcionales que el levantamiento arquitectónico nos permite apreciar son:

- Existencia de 3 niveles (plataformas) principales:  
La Acera sobre la Avenida, plataforma principal y secundaria.
- Ingreso Principal sobre la calle e ingresos secundarios plenamente definidos sobre la avenida.
- Organización funcional con base a pasillos perimetrales y centrales.
- Falta de definición funcional de áreas.
- Riqueza formal en Fachadas y elementos constructivos.

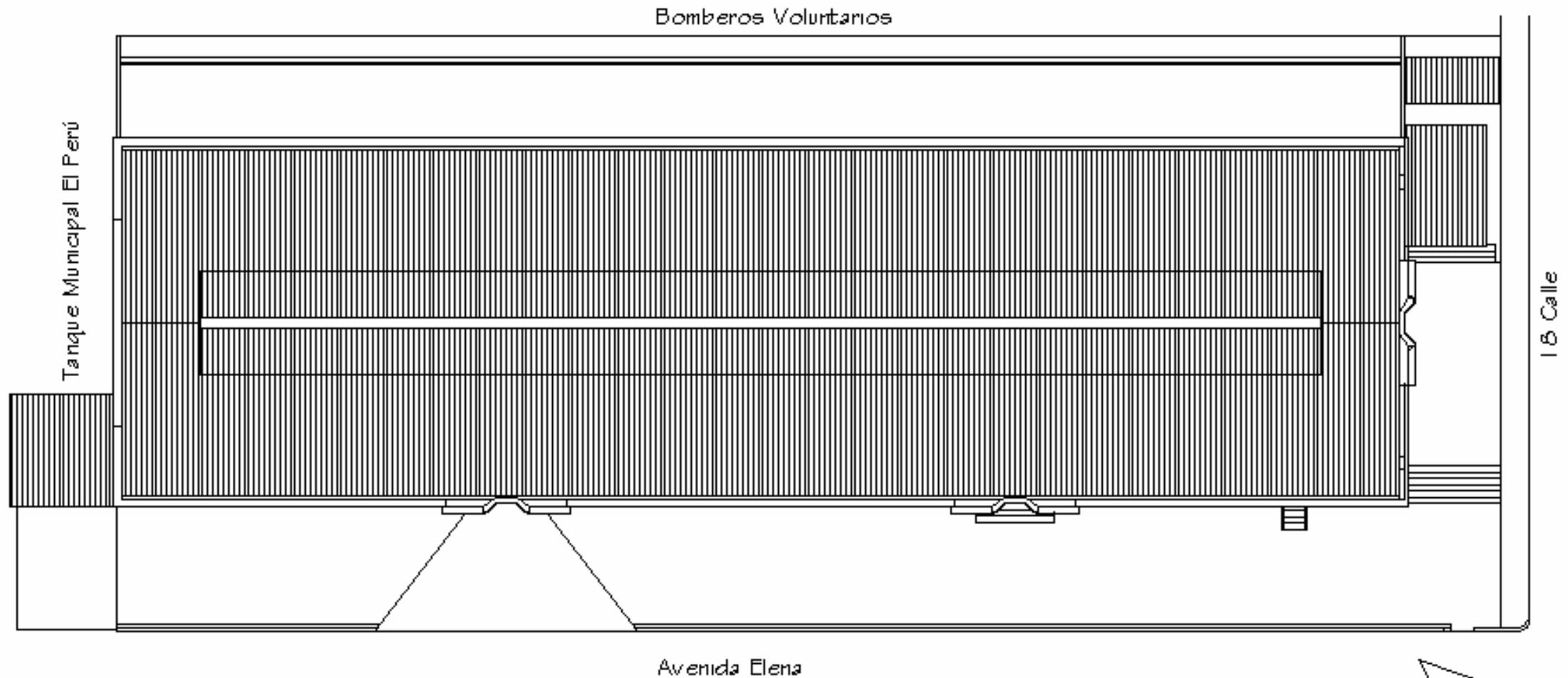


- Ver Cuadros 19<sup>a</sup> - 19e.

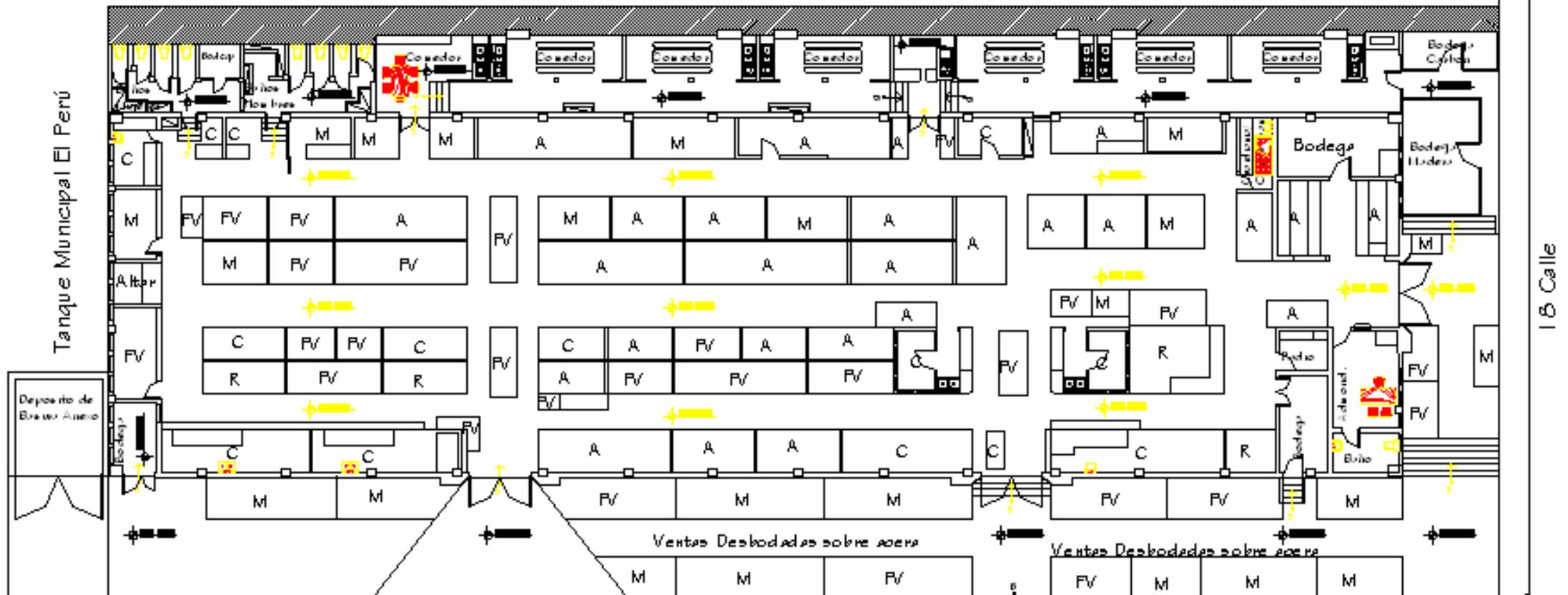
## 5.2. Análisis Histórico y Estilístico

### 5.2.1. Antecedentes Históricos y Evolución del Mercado Cervantes

El Mercado ha tenido gran importancia social desde la antigüedad. En el caso guatemalteco, "aún conserva tradiciones y prácticas a nivel institucional, tanto para la producción como para la distribución de los bienes para la satisfacción de necesidades básicas."<sup>68</sup> Al ser un instrumento generador de interacciones sociales refleja la identidad cultural de sus usuarios. Pasando por el

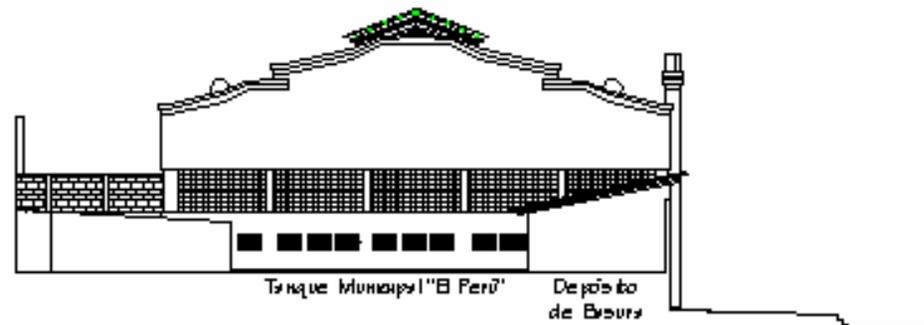


Bomberos Voluntarios

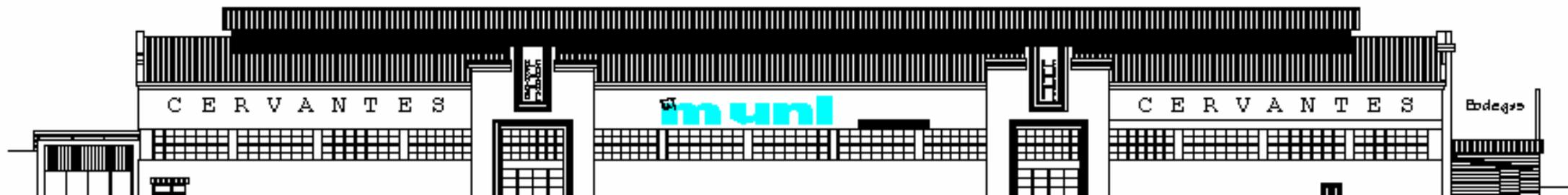




ELEVACIÓN FRONTAL "A" ESCALA 1:250

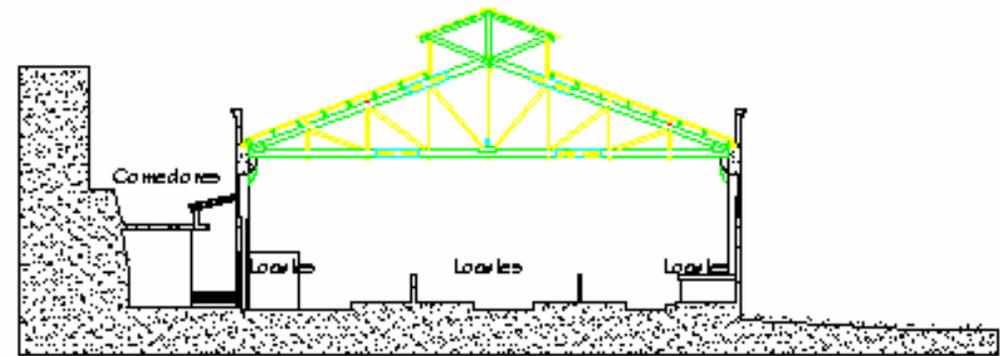


ELEVACIÓN POSTERIOR "B" ESCALA 1:250

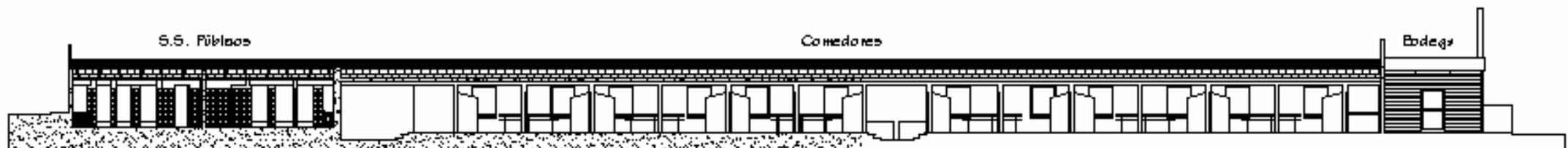


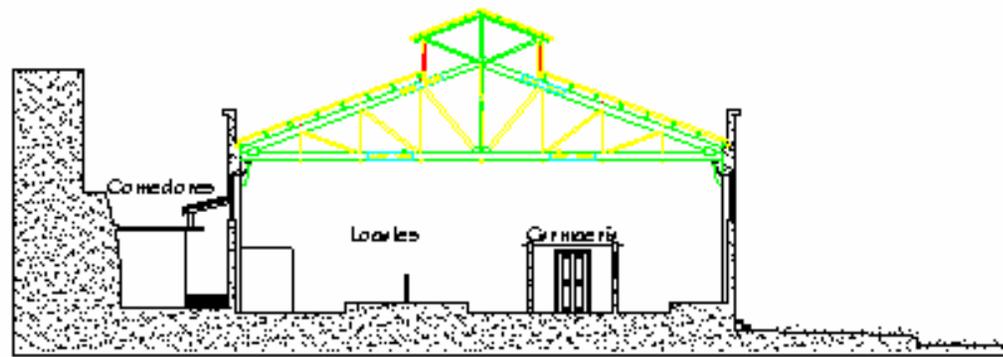


SECCIÓN TRANSVERSAL 1-1' ESCALA 1:250

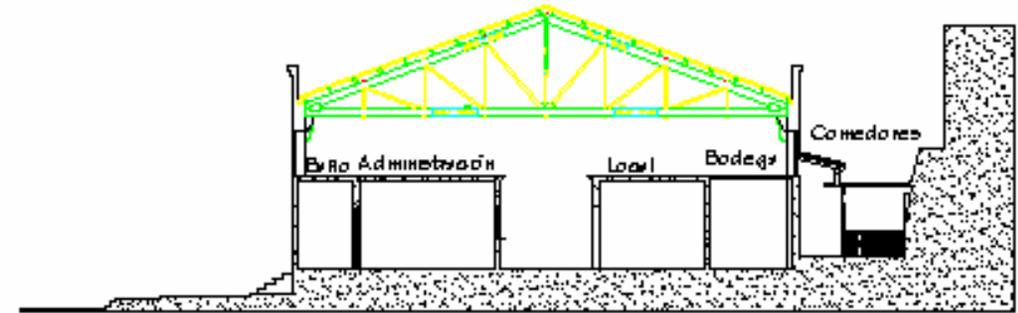


SECCIÓN TRANSVERSAL 2-2' ESCALA 1:250





SECCIÓN TRANSVERSAL 4-4' ESCALA 1:250



SECCIÓN TRANSVERSAL 5-5' ESCALA 1:250



Plaza de mercado en la época colonial, el Mercado sigue siendo dominado por una mayoría indígena en su carácter más esencial: El Mercado del Pueblo, y en este caso, el Mercado del "Barrio".

El Mercado cantonal Cervantes fue construido a finales del régimen ubiquista, entre los años 1944 y 1945. Fue construido en terrenos donados a la municipalidad de Guatemala. Fue inaugurado el 24 de octubre de 1945 y entregado a la administración municipal el 23 de diciembre del mismo año. <sup>69</sup>Poco después son construidas en su vecindad las pilas públicas "El Perú".

El Mercado Cervantes fue el primero de varios mercados cantonales planificados y diseñados a finales del régimen ubiquista para suplir esta importante necesidad social en cantones de carácter popular. La entidad estatal a cargo fue la Dirección General de Obras Públicas. Entre los nombres mencionados en la planificación, cálculo y diseño y dibujo de tal proyecto están los Ingenieros Rafael Pérez de León, Ricardo Larrave Attenbach, Martín Prado Vélez y Gustavo Jacobsthal.

El diseño típico constituía una planta rectangular con un ingreso frontal, uno posterior y dos laterales. En los extremos laterales ubicados respectivamente áreas administrativas y servicios y en el otro lavabos y servicios sanitarios. Al centro, los puestos de ventas. Este diseño tendría que ser adaptado a las particularidades de los terrenos en los cuales se llevaría a cabo la construcción de los mercados. El 1ro. en ser construido fue el de la Avenida Elena.

<sup>69</sup> Síntesis de la labor de los Ministerios durante el 1er. Año de gobierno. **Informe del Presidente Juan José Arévalo al Congreso Nacional.** Guatemala, Marzo 1946.

Según los planos originales<sup>70</sup> el Mercado constituían de una planta rectangular de un nivel único, con bodegas y áreas administrativas al norte, en tanto en el resto están distribuidos los puestos de venta, la mayoría de dimensiones de 2x 3 mts. (Abarroterías) y de 1.40x1.50 mts. (Frutas y verduras), comedores (al noroeste). Distribuidos alrededor de pasillos y dos hileras de puestos centrales. Al sur los servicios sanitarios y un cuarto de lavabos. **(Cuadro 20a)** La única diferencia substancial con el diseño típico fue que por su ubicación fue dotado de un ingreso principal sobre la 18 calle y dos secundarios sobre la Avenida Elena.

Durante su construcción se llevaron a cabo algunas modificaciones substanciales: Se construyeron otras dos baterías de baños para uso de duchas y vestidores, así como el agregado de comedores, al este. Se agregaron bancas de granito a la fachada este y se remató el frontispicio con virutas arremolinadas asemejando formas vegetales, similares a las del mercado Sur No. 2 (finalizado en 1943). En un momento imposible de determinar en base a testimonios orales y escritos fueron eliminados totalmente los comedores del interior del mercado, quedando únicamente los del corredor. Además las bancas exteriores fueron eliminadas, en virtud del uso que le daban indigentes. **(Cuadro 20b)**

Aproximadamente a mediados de la década de los 70's fueron autorizadas por las autoridades municipales dos bodegas a un costado del ingreso principal, son agregados de madera en los cuales se almacena leña y carbón, aún de uso en la actualidad.

<sup>70</sup> Unidad Constructora y Ejecutora de Edificios del Estado UCEE.. **Planos de Mercados. Mercado Cervantes y Otros.**

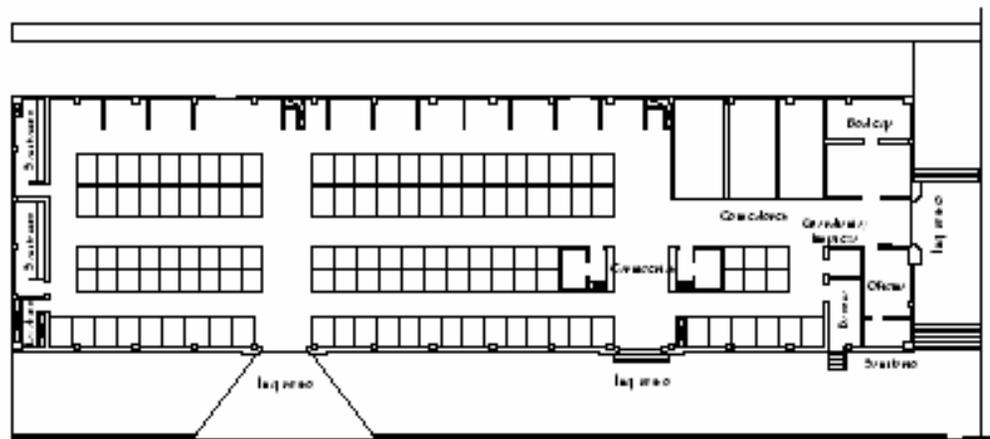


A principios de los 80's se llevó a cabo otra modificación importante. Fueron demolidos los lavabos y servicios sanitarios ubicados al sur del edificio. En su lugar se habilitaron más puestos y una bodega con acceso desde el exterior. Las duchas y vestidores fueron eliminados para dar paso a los servicios sanitarios. Asimismo el depósito de basura fue trasladado al sur y en su lugar fue habilitada otra bodega. **(Cuadro 20c)**

Los últimos cambios reportados fueron: la construcción del depósito de basura al sur, el reemplazo del mobiliario de granito por línea blanca en los servicios sanitarios. El cambio de la teja de cemento por lámina de aluzinc, compostura, reparación y pintura de las puertas de ingreso. A

cemento y se renovó la pintura del edificio con tonos ocre y amarillo. **(Cuadro 20d)** A lo largo de los años los antiguos tabiques que separaban los puestos han sido demolidos o disimulados por las armazones de madera en un gran número de puestos de venta. Asimismo se han reemplazado las ventanas rotas y reparadas las bajadas de agua pluvial.

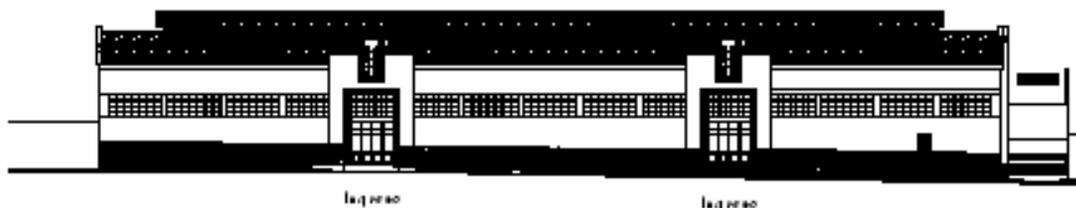
5 Mercados constituyen el legado de Jorge Ubico: El Mercado Sur No. 2(1943), el Mercado Cervantes (1944-45), La Palmita (1945), La Villa de Guadalupe (1946) y Colón (1948). Los dos primeros son representativos de la escuela art déco.



PLANTA ARQUITECTÓNICA MERCADO CERVANTES ESCALA 1:500



ESCALA GRAFICA



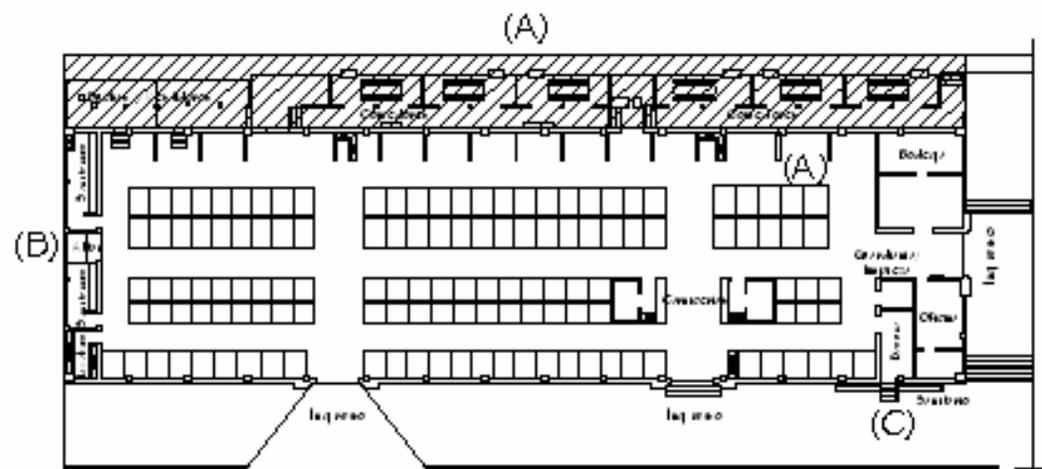
ELEVACIÓN LONGITUDINAL "C" ESCALA 1:500



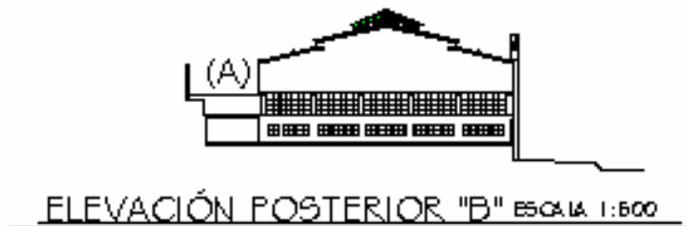
ELEVACIÓN POSTERIOR "B" ESCALA 1:500



PLANTA DE LOCALIZACIÓN



PLANTA ARQUITECTÓNICA MERCADO CERVANTES ESCALA 1:500





ESCALA 1:250



ELEVACIÓN POSTERIOR "B" ESCALA 1:500

PLANTA ARQUITECTÓNICA MERCADO CERVANTES ESCALA 1:500



coreografía y ritmo en la arquitectura. En Francia, sumado a un énfasis en la decoración, incorpora rasgos culturales ultramarinos, particularidad denominada exotismo o gusto por lo exótico.

En Estados Unidos y Latinoamérica este exotismo se manifestaría a la inversa, con elementos de carácter europeo, siendo asimilado y reinventado tanto por las clases dominantes como por las clases medias y bajas conforme a la búsqueda de una propuesta local: Art Déco “tropical en Miami”, los rascacielos de Nueva York y una transculturización en Latinoamérica que identificaba esta propuesta como “estilo moderno” aunque en realidad constituyó una transición entre la corriente romántica y la modernista. En nuestro país fue ante todo una expresión de fachada pública, que raramente era empleada en interiores, salvo lujosos vestíbulos. La difusión de esta corriente se debió a la actuación de los arquitectos europeos que reconstruyeron la ciudad tras los terremotos de 1917-18 y al decidido apoyo de la dictadura ubiquista a esta tendencia, presente en la arquitectura estatal de la época.

Esta influencia se hace notar en las numerosas edificaciones estilo art déco construidas bajo tal gobierno: Teatro Lux, Teatro de Bellas Artes, Sanidad Pública, Dirección General de Caminos, el Observatorio Nacional y varios mercados, entre ellos el Cervantes (finalizado luego de ser derrocado Ubico). El uso del código figurativo art déco (**Cuadros 21<sup>a</sup> - 21c**) enriquecen la expresión formal del Mercado realzando su valor histórico y cultural.

Los demás presentan influencia racionalista y funcionalista, la cual se manifestaría a lo largo de la denomina “década de la revolución”.

### 5.2.2. Análisis Estilístico y Arquitectónico<sup>71</sup>

El Mercado constituye una muestra del denominado “**Art Déco**” en la ciudad de Guatemala. Esta corriente surgida en Francia a partir de la Exposición de Artes Decorativas de París plantea como objetivo la unión del arte, la industria, artesanado. Sus valores en defensa de la identidad propia y cultura regional le harían antagonizar con la escuela del racionalismo abstracto. Apela al uso de la línea, el color, la perspectiva,

<sup>71</sup> Ramos de Dios, Jorge, Cuadernos Escala No.18. En base a El Sistema del Art Déco: Centro y Periferia. Un caso de apropiación la Arquitectura Latinoamericana. CIFA-UPA Facultad de Arquitectura USAC. Seminario de Arquitectura Moderna. 1995.

### 5.3. El Levantamiento de Materiales y Sistemas Constructivos

El Registro o levantamiento de los Materiales y Sistemas Constructivos del constituye una herramienta imprescindible para la preservación del objeto arquitectónico. Sólo después de conocer los materiales de los cuáles está compuesto y su integración por medio de elementos y sistemas constructivos es posible determinar el tipo y grado de daños y alteraciones que ha tenido el edificio y que nos proponemos minimizar.

Este registro de materiales se lleva a cabo mediante un análisis del



edificio a partir de sus elementos estructurales, para facilitar su comprensión y uso. Si bien existen varias clasificaciones de los materiales en base a sus propiedades físicas, químicas y mecánicas, los más empleados en la construcción son los denominados pétreos (rocas), aglutinantes (mezclas o morteros), orgánicos (maderas, materiales procesados) y metálicos (procesados).

### 5.3.1. Materiales y Sistemas Constructivos del Mercado Cervantes:

#### 5.3.1.1. CIMENTACIÓN:

El mercado presenta una cimentación corrida y zapatas individuales de concreto armado. Zapatas especiales fueron construidas en los pórticos de acceso. Existe un muro de carga colindante con la estación de bomberos, al parecer anterior a la construcción del mercado.

#### 5.3.1.2. ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL:

Las columnas del edificio son de concreto reforzado. Los muros exteriores e interiores poseen un grosor con acabados de 24 cms. Hechos con blocks de pómez y mortero de cal y arena. Tabiques interiores, paredes en baños y otras son de ladrillo de barro cocido + mortero y acabado de 15 cms. de grosor.

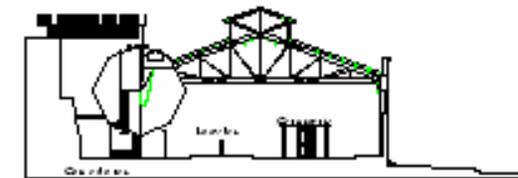
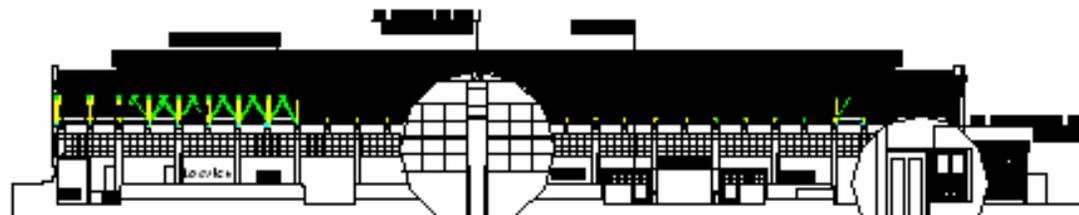
#### 5.3.1.3. ELEMENTOS DE CARGA HORIZONTAL:

Las vigas de remate y dinteles de ventanas son de concreto reforzado al igual que las soleras.

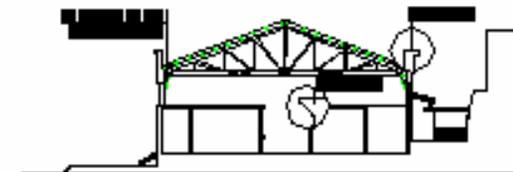


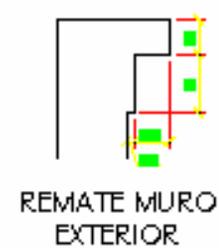
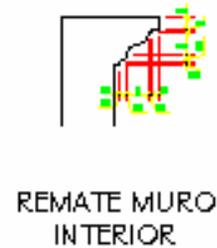
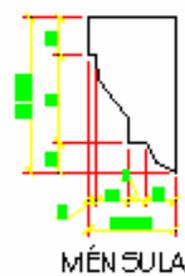
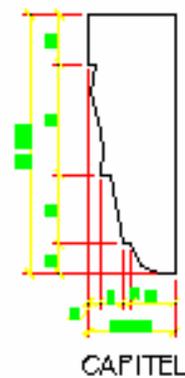
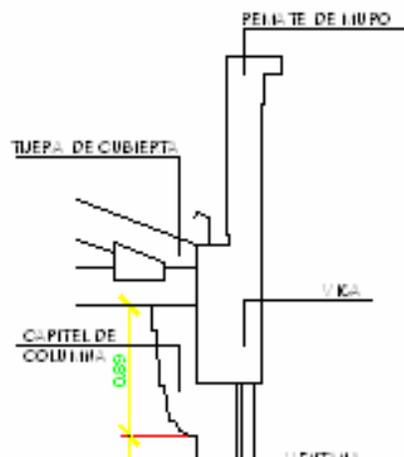


SECCIÓN LONGITUDINAL 3-3' ESCALA 1:500



SECCIÓN 4 - 4' ESCALA 1:500





DETALLE DE MOLDURAS

ESCALA 1:25



DETALLE MUEBLES FIJOS

LAVAMANOS TIPO DE GRANITO

#### 5.3.1.4. SUPERESTRUCTURA; ACABADOS:

PISOS: Todo el mercado excepto los baños posee un piso de cemento fundido granulado en placas con una capa de impermeabilizante rojo. En exteriores posee una base de arena y ladrillos de barro cocido, y un acabado liso. Los baños de uso público poseen piso de losetas de granito.

MUROS: En interiores los muros poseen una capa de repello de cal y arena, así como cernido y aplanado. En los baños se colocó azulejo blanco de 0.10x0.10 mts. Hasta una altura de 1.80 mts. En lugar de zócalo se aplicó un acabado granceado en el exterior hasta una altura de 1.30 mts. Asimismo repello de cal y arena, cernido y aplanado. Se han aplicado varios tipos de pintura, de cal y látex en tonos amarillos y celestes. Los remates son de concreto.

CIELO SUSPENDIDO: En el área administrativa y bodegas al interior del remate de muros existe una machihembra de madera, conformada por reglas de 2" de ancho. En la bodega ubicada al noroeste es reemplazado por una malla metálica.

#### 5.3.1.5. SUPERESTRUCTURA; CUBIERTA

La estructura de cubierta está constituida por tijeras de madera apoyadas en una viga corrida de concreto reforzados. Son 31 tijeras, 4 simples y 27 con monitor. Están constituidas por piezas de madera, cedro o caoba barnizadas unidas por medio de platinas, tensores y tortillería metálica. El forro de cubierta original lo conformaban tejas de cemento. En la actualidad es conformado por láminas de aluzinc calibre 26 apoyadas en costaneras de madera que corren perpendiculares a las tijeras. Tapajuntas, capotes y canales de lámina completan la cubierta descargando las aguas pluviales a bajadas de PVC de diámetro 4". En baños y comedores la cubierta es mixta: una losa de concreto reforzado complementada por medio de lámina de aluzinc inclinada, apoyada en el edificio principal. La cubierta de los puestos de venta ubicados al sur es una losa de concreto reforzado.

#### 5.3.1.6. PUERTAS Y VENTANAS:

Las puertas de acceso principal y la bodega ubicada al sureste son de metal de alma llena y armazón de tubo. Las puertas de acceso a comedores habilitadas con de tubo metálico tipo enrejado. Las puertas del área administrativa, carnicerías y la bodega ubicada al noreste con de tableros de madera. Las puertas de acceso a los locales son de variada configuración:



metálicas, de madera, de malla metálica, etc.

Las ventanas perimetrales son de armazón metálica y vidrio liso de 5 mm. Las ubicadas en la administración y las carnicerías al centro del mercado son de tableros de madera. Tanto puertas como ventanas de madera poseen bordes resaltados con cajones de madera.

**5.3.1.7. INSTALACIONES:**

**HIDRÁULICAS:** El tanque subterráneo que existe bajo la administración es de concreto reforzado. En la bodega noroeste está ubicada la bomba.

**SANITARIAS:** Las Bajadas de agua pluvial son de PVC Ø4". Canales de cemento alisado sirven la red local de drenaje. Cajas con tapaderas de concreto completan el sistema.

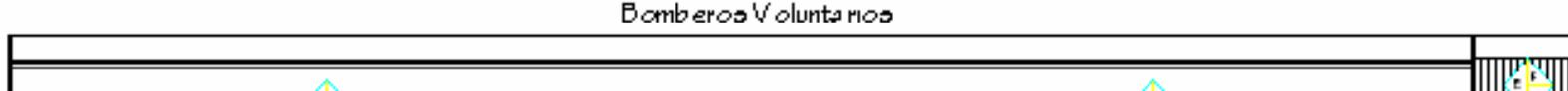
**ELÉCTRICAS:** La tubería de poliducto y cable coaxial está expuesta, al igual que los contadores. Lámparas de neón proporcionan la iluminación principal en el interior. En el exterior, el alumbrado público suplente la demanda.

**ESPECIALES:** No existen escaleras, elevadores de servicio, dispositivos de prevención y combate de incendios, ni dispositivos de seguridad.

**5.3.1.8. OTROS ELEMENTOS:**

Las escaleras ubicadas en los accesos principales poseen una huella de granito procesado, al igual que las bancas de los comedores y algunos muebles fijos (lavamanos). Las bases de estas bancas son de granito tallado. En algunos puestos existen bancos de trabajo y despacho fabricados en ladrillo con planchas de cemento a tope. Lavabos distribuidos en el mercado son de granito procesado y cemento alisado.

Bomberos Voluntarios



Hoja de trabajo para la elaboración de Hitos críticos y Sistema Constructivo Mercado Cervantes		
PERIODO II	TIPO	MATERIALES
1. Obras civiles	1. Obras de Estructura	1. Granito procesado 2. Graso T.M.H.
2. Obras civiles	2. Obras	3. Cemento alisado



Hoja de especificaciones para la ejecución de la Obra de Rehabilitación y Mantenimiento del Mercado Cervantes

REVICIÓN	TIPO	MATERIALES
01	01	1. Cemento Portland
02	02	2. Grava 7.5mm
03	03	3. Grava 12.5mm



Hoja de trabajo para localización de Elementos y Sistema Constructivo Mercado Cervantes

PERFIL	TIPO	MATERIALES
1. Cielos rasos	1.0 Cielos rasos	1.0 Cielos rasos
2. Muros	2.0 Muros	2.0 Muros
3. Techos	3.0 Techos	3.0 Techos





Hoja de trabajo para la elaboración de Historial y Sistema Constructivo Histórico Cervantes

REGION	TIPO	MATERIALES
1. Cerramiento	> Cierre	1. Muro de Fachada
	> Doble	2. Muro de Fachada
2. Estructura	> Estructura	3. Cerramiento Fachada

Inmediato -

Lavaderos y urinales están elaborados en block forrado de azulejo blanco de 0.10x0.10 mts. Los muebles de baño constituyen línea blanca de porcelana que ha sustituido los originales de granito.

### 5.3.2. Nomenclatura para la Identificación de Materiales y Sistemas Constructivos:

La nomenclatura empleada para la identificación de materiales y sistemas constructivos en plantas, elevaciones y secciones es la señalada en el cuadro No. 31. Identifica sucesivamente renglón constructivo, tipo de elemento y material (con su acabado) en los cuadros 22a - 22e.

## 5.4. Levantamiento de Alteraciones y Deterioros:

Cualquier modificación conceptual o espacial de los elementos que conforman el edificio constituye una **alteración**<sup>72</sup>. En tanto cualquier daño físico o descomposición parcial de sus elementos constituye un **deterioro**.<sup>73</sup> El registro de las alteraciones y deterioros del edificio nos permitirá diagnosticar acertadamente sus causas y con ello su restauración.

### 5.4.1. Alteraciones del Mercado Cervantes:

Existen varios tipos. Las principales son:

#### 5.4.1.1. **ALTERACIONES FÍSICAS:**<sup>74</sup>

Alteran la conformación física del edificio. Se desarrollan deteriorando los materiales de construcción. Constituyen la más amplia variedad de daños en los materiales: humedales, grietas y

<sup>72</sup> Pamela Sandoval, Sheilah. Lineamientos Generales de Conservación para el edificio de la ermita de Santa Lucía y su entorno inmediato - San Felipe, Retalhuleu -. Tesis de Grado, Arquitectura USAC, 2001.

<sup>73</sup> Pérez Ramírez, Luz Alejandra. Conservación del templo del Calvario y su entorno inmediato, Rabinal, Baja Verapaz. Tesis de Grado. Arquitectura USAC, 2000.

<sup>74</sup> Definición Propia en base a Documentos Varios.



fisuras, desplomes, hinchamiento, pérdida de acabados, presencia de agentes salinos y biológicos, etc. Los daños provocados pueden ser a nivel físico o químico (alteración en su naturaleza). Se dan en muros, cubierta, estructura portante y acabados y son las alteraciones más extendidas. (Ver Deterioros).

#### 5.4.1.2. **ALTERACIONES ESPACIALES:**<sup>75</sup>

Implican cambios en la conformación de los espacios, tales como cambio de niveles, división de espacios por tabiques, cambio de alturas de techos, etc. Se observan en los baños públicos, con la construcción de tabiques de block forrados de azulejo, la demolición parcial del muro ubicado frente a la administración, la sistemática demolición de tabiques en los puestos de ventas y la construcción de muebles fijos (mostradores) en carnicerías y otros puestos improvisados.

#### 5.4.1.3. **ALTERACIONES CONCEPTUALES:**

Se refieren a cambio de uso, estilo o texturas en los ambientes. Constituyen alteraciones provocadas por el hombre para satisfacer la función del edificio. Las principales son el cambio de uso de los locales ubicados al sur (baños y lavabos a bodega y locales), los baños públicos (modificados), el corredor de comedores, las oficinas administrativas, el forro de cubierta (de teja de cemento a lámina), los agregados en la fachada norte (bodegas) y el uso de colores no apropiados al estilo art déco en exteriores.

#### 5.4.2. **Causas de Deterioro:**<sup>76</sup>

Todo efecto proviene de una causa. Los deterioros son debidos a dos tipos de causas. Las causas internas o **intrínsecas** son las imputables al edificio mismo y su construcción. Tales como su ubicación, condicionantes del terreno y estructurales. Las causas

externas o **extrínsecas** son ajenas al edificio y su construcción. Estas causas externas son provocadas por **agentes**, elementos o sujetos que dan origen a estas causas.

#### 5.4.2.1. **AGENTES DE DETERIORO:**<sup>77</sup>

Pueden ser de acción prolongada o temporal según sea la duración de su efecto. Asimismo pueden ser provocados por el hombre (humanos).

##### 5.4.2.1.1. **DE ACCIÓN PROLONGADA:**

**FÍSICOS:** Involucran cargas dinámicas (energía). Tales como Temperatura, Electricidad y Luz.

**QUÍMICOS:** Substancias que producen cambios en los materiales y su naturaleza. Tales como Agua, Sales y Contaminantes físicos (temperatura, radiación, vibración, sonido) y químicos (sólidos, aerosoles, gases).

**BIOLÓGICOS:** Abarca agentes vivos (no humanos). Tales como vegetales, animales y microorganismos (algas, líquenes, musgos, hongos y bacterias).

##### 5.4.2.1.2. **DE ACCIÓN TEMPORAL U OCASIONAL:**

Abarca fenómenos naturales (desastres). Tales como inundaciones, terremotos, huracanes, deslizamientos, etc.

##### 5.4.2.2. **HUMANOS ó ARTIFICIALES:**

Abarca la acción del hombre y su influencia en el edificio. Tales como falta de mantenimiento, vandalismo, guerra, uso inadecuado, etc.

#### 5.4.3. **Alteraciones y Deterioros en el Mercado Cervantes:**

<sup>75</sup> Ceballos, Mario. **Conservación de Monumentos**. Guatemala 2001.

<sup>76</sup> Ceballos, Mario. **Conservación de Monumentos**. Guatemala 2001.

<sup>77</sup> Ceballos, Mario. **Conservación de Monumentos**. Guatemala 2001.



El Mercado Cervantes padece un significativo número de deterioros y alteraciones. A continuación su descripción.

#### 5.4.3.1. CIMENTACIÓN, MUROS DE CARGA:

Tanto el cimiento corrido como aislado (zapatas de columnas) con de concreto reforzado. Este material es susceptible al ataque de algunos agentes salinos del terreno, que anteriormente constituyó el lecho de una laguna. Las cargas provocadas por sismo también son significativas, aunque soportó sin mayores daños el terremoto de 1976. En el muro de carga colindante con la estación de bomberos se aprecia en algunos sectores el ataque de hongos (humedad), manchas por humo (acción humana) y sectores perforados (acción humana).

#### 5.4.3.2. ELEMENTOS DE CARGA VERTICAL Y HORIZONTAL:

Las columnas del edificio principal presentan diferentes tipo de daño. Tales daños abarcan desprendimiento de acabados (pintura, cernido de cal y repello de cal y arena), debido al efecto de agentes ambientales y biológicos. Perforaciones y rotura y posterior recubrimiento inadecuado debidos a colocación de instalaciones y uso (acción humana). Por último manchas de humedad debidas a filtraciones, capilaridad y ataque de agentes biológicos (hongos). Similar deterioro padecen los muros, vigas y soleras. Algunos de los daños más importantes se observan en el corredor de comedores. En los tabiques originales, el deterioro más importante ha sido la mutilación de grandes tramos por la acción humana (uso). Algunos azulejos presentan suciedad y destrucción parcial en baños.

#### 5.4.3.3. SUPERESTRUCTURA; PISOS Y ACABADOS:

En el interior del edificio los principales deterioros del piso son algunas fisuras y disparidades de nivel en el piso de concreto, intrinsecas al material. En el exterior (acera) se observan los daños más importantes con la destrucción de un significativo tramo en especial el colindante con la rampa del depósito de basura, que

deja al descubierto su base de ladrillo. Las huellas de las gradas presentan roturas y perforaciones (acción humana) y en ocasiones humedad (agentes químicos y biológicos).

Los acabados presentan numerosos deterioros debido al efecto del medio ambiente (lluvia, químicos, vibraciones) y agentes biológicos (musgos, hongos). Estos agentes han provocado eflorescencias (desprendimiento de pintura y aplanados), capilaridad y filtraciones (humedades), pulverización (descomposición de los materiales) y exposición de material base (block, ladrillo, concreto reforzado). La acción humana al perforar o lastimar los elementos facilita el ataque de estos elementos. También ha dado lugar a alteraciones conceptuales al sustituir los acabados originales a base de cal y arena por morteros a base de cemento y arena.

#### 5.4.3.4. SUPERESTRUCTURA; CUBIERTA:

En el área de administración existe una cubierta suspendida de machihembre de madera, la cual presenta destrucción y deterioro por efecto de la humedad, desechos, materiales abandonados y la falta de mantenimiento (limpieza). Las áreas techadas con concreto reforzados (losas) presentan manchas de humedad, restos de agentes biológicos (telarañas), desechos y materiales abandonados (falta de mantenimiento). En el corredor de comedores se presentan los daños más críticos: losas seriamente dañadas con manchas y eflorescencias por la acción de la humedad y el humo, desprendimiento de acabados y filtraciones debido a daño en instalaciones (tubería picada), grietas y fisuras a causa de la dilatación de materiales debido al calor y la humedad.

La estructura portante de la cubierta principal está constituida por una estructura triangular de madera ensamblada con elementos de metal. La madera empleada ha probado ser bastante resistente a las deformaciones debidas a la humedad y al ataque de agentes biológicos. Además ha recibido cierto mantenimiento (aplicación de sellador). Se observa en algunos



tramos restos de agentes biológicos (telarañas) y manchas de humedad en uniones de columnas y vigas y filtraciones del forro de cubierta (lámina y canales). El principal daño lo constituye el deterioro de la capacidad estructural de las piezas debido a la acción de carga muerta (anteriormente, tejas de cemento), características intrínsecas del material y el efecto del terremoto de 1976. Debido a ello se improvisaron puntales en algunas tijeras, constituidos por cajuelas de doble costanera metálica, constituyendo alteraciones espaciales. El forro de cubierta, constituido en la actualidad por lámina de aluzinc padece desprendimiento de pintura y óxido debido a exposición a los agentes ambientales.

**5.4.3.5. PUERTAS Y VENTANAS:**

Los agentes ambientales (agua, sol, viento) favorecen el deterioro de los elementos de metal, en particular las puertas de acceso. El daño provocado por la oxidación del metal y su corrosión es inherente al material, por lo que éste debe ser protegido con pintura a base de sustancias impermeables (pintura de aceite, barnices). Su reciente mantenimiento hace que los deterioros en la actualidad sean mínimos. Donde si se observan manchas de óxido debido a la humedad es en los enrejados o marcos de ventanas exteriores, principalmente los de la fachada oeste, junto al pasillo de comedores. Numerosas ventanas presentan destrucción parcial y en algunos casos pintura por causas humanas (accidentes, falta de mantenimiento).

Las puertas y ventanas de madera, empleadas en el interior del edificio no presentan mayores deterioros, salvo presencia de

restos de agentes biológicos (telarañas), manchas de humedad y algunas perforaciones y lesiones (descuido humano).

**5.4.3.6. MUEBLES FIJOS Y ORNAMENTACIÓN:**

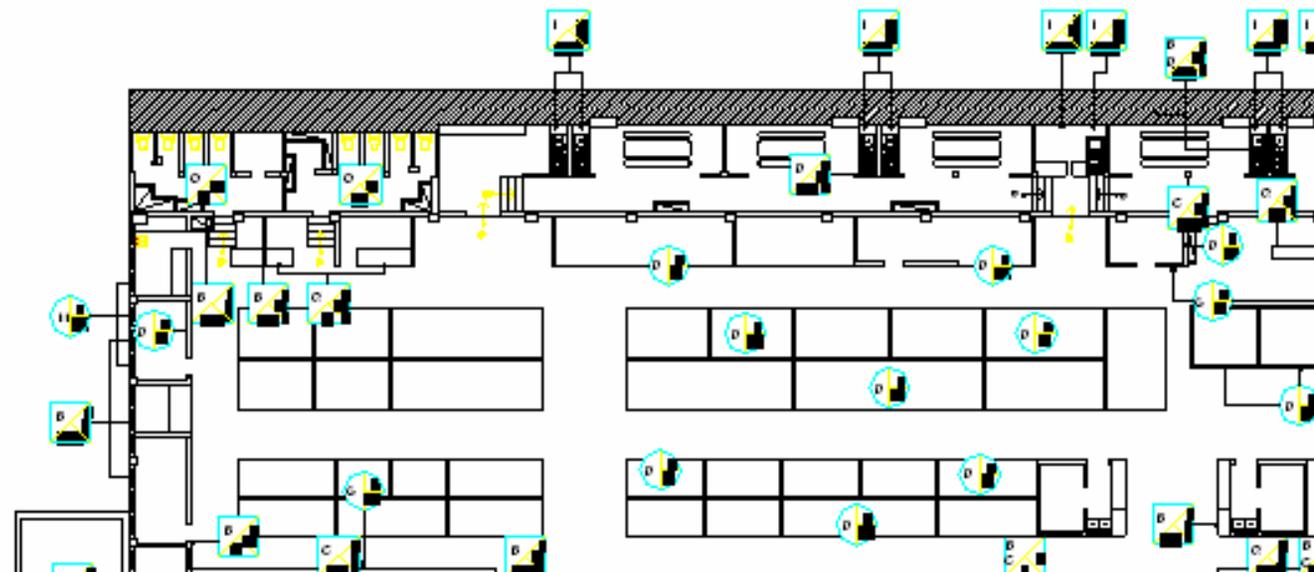
Los principales deterioros en muebles fijos lo constituyen perforaciones, rotura (falta de secciones del mueble) y abandono (falta de mantenimiento). En el caso de la ornamentación exterior, principalmente remates se observan manchas de humedad, presencia de agentes biológicos (hongos, musgo), desprendimientos de material y mutilación.

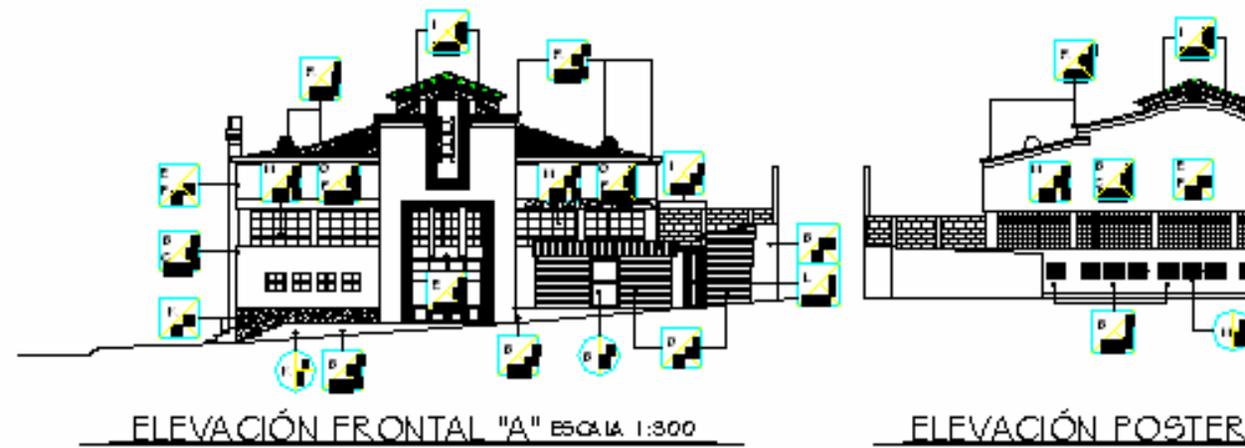
**5.4.3.7. ALTERACIONES:**

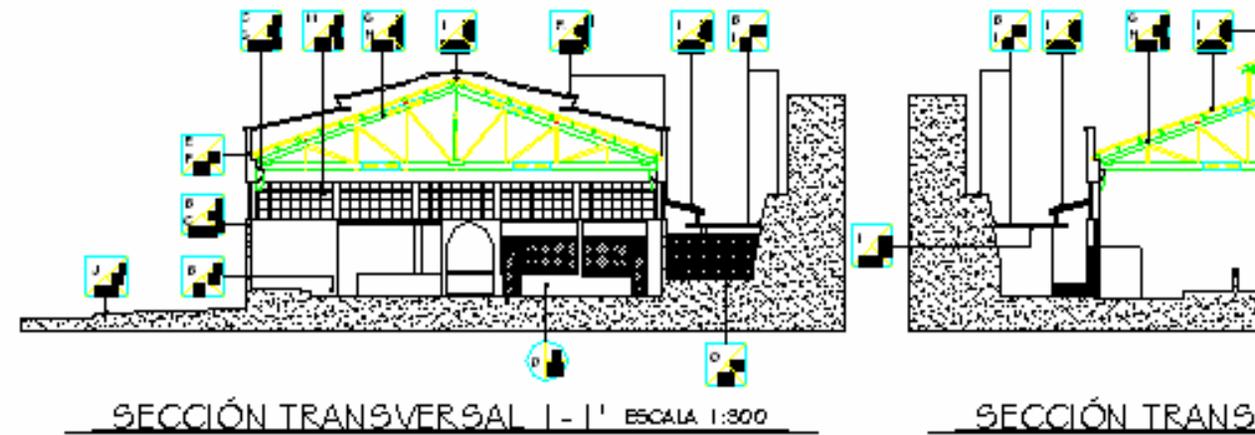
Tras las alteraciones físicas, que acabamos de describir, las principales alteraciones han sido conceptuales y se deben al cambio de uso que se la ha dado a los ambientes a lo largo de su evolución histórica. Ello ha acarreado algunas otras alteraciones espaciales, principalmente demolición de tabiques y construcción de otros. A continuación se resumen las principales alteraciones y deterioros del mercado, en los cuadros 23a – 23e, así como una descripción fotográfica en los cuadros 24a y 24b.

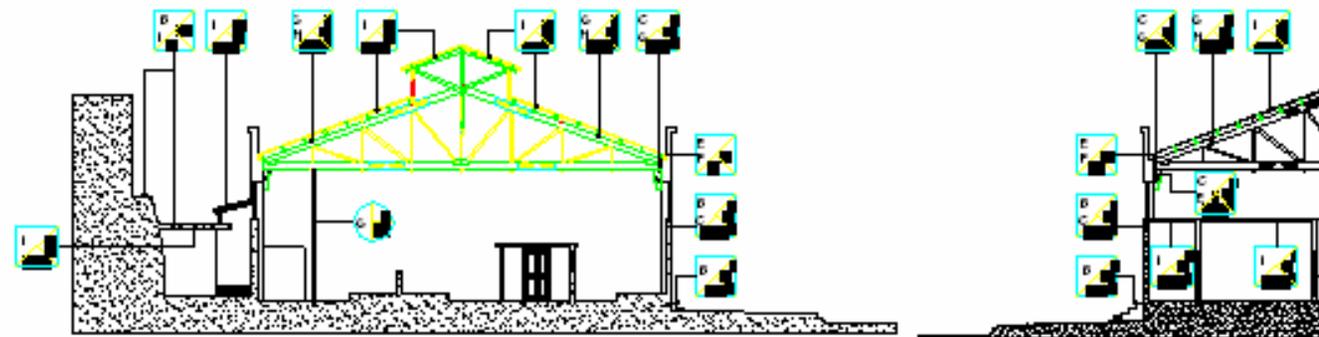


Hoja de datos para la elaboración de la memoria y Deterioros del Mercado Cervantes		
PERICLIT II	CAUSAS	DETERIOPOS
1.0.0.0.0.0	1.0.0.0.0.0	1.0.0.0.0.0
2.0.0.0.0.0	2.0.0.0.0.0	2.0.0.0.0.0
3.0.0.0.0.0	3.0.0.0.0.0	3.0.0.0.0.0
4.0.0.0.0.0	4.0.0.0.0.0	4.0.0.0.0.0
5.0.0.0.0.0	5.0.0.0.0.0	5.0.0.0.0.0
6.0.0.0.0.0	6.0.0.0.0.0	6.0.0.0.0.0
7.0.0.0.0.0	7.0.0.0.0.0	7.0.0.0.0.0
8.0.0.0.0.0	8.0.0.0.0.0	8.0.0.0.0.0
9.0.0.0.0.0	9.0.0.0.0.0	9.0.0.0.0.0
10.0.0.0.0.0	10.0.0.0.0.0	10.0.0.0.0.0



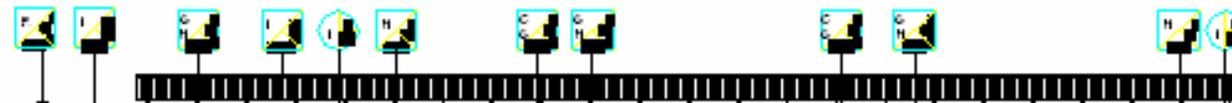






SECCIÓN TRANSVERSAL 4-4' ESCALA 1:300

SECCIÓN TRANSVERSA



Deterioro de  
aeros, filtración  
de humedad,  
proceder de  
marfil y  
koupes, fentes y  
filtración de  
aeros.  
Causa: agua de  
pluviales, filtr  
de  
aeros.

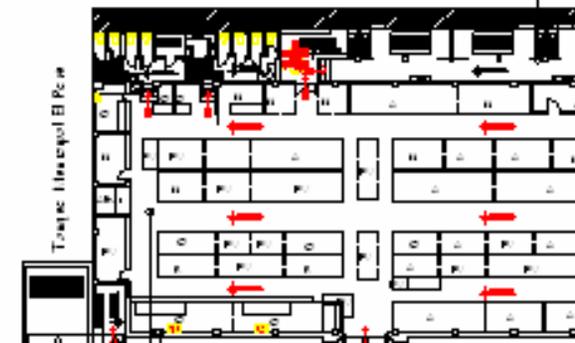


Deterioro de  
de patas,  
aeros de  
humedad y  
proceder de  
marfil y  
koupes.  
Deterioro de  
por fentes.

Deterioro de  
filtración de  
aeros, filtración  
de humedad,  
proceder de  
marfil y  
koupes.



Deterioro de  
proceder de  
aeros de  
filtración de  
humedad y  
koupes.





El estado de conservación de las fachadas de los edificios que rodean al mercado de Cervantes. Desplazamiento de los portales de acceso de los edificios de la fachada exterior. Deterioro y deterioro de los muros de los edificios por acción de la humedad. Por último, necesidad de restauración de la fachada de los edificios de la zona (copiedada).



Deterioro de las fachadas de los edificios que rodean al mercado de Cervantes. Deterioro de los muros de los edificios de la zona por acción de la humedad. Por último, necesidad de restauración de la fachada de los edificios de la zona (copiedada).



### 5.5. Diagnóstico del Objeto Arquitectónico:

Como resultado del análisis histórico, así como de sus materiales, elementos constructivos, alteraciones y deterioros, concluimos en los Cuadros síntesis (25a- 25f) principales causas de deterioro son los agentes ambientales y la

acción humana y falta de mantenimiento, como se resume a continuación:

#### Condicionantes Históricas:

La función para la cual fue concebido el edificio persiste en nuestros días. Sin embargo la sustitución de áreas de servicio por un

















## 6. PREMISAS PARTICULARES DE DISEÑO

El análisis del presente tema ha partido de un ámbito general a un ámbito particular. Este análisis nos permite concluir, a partir de los diagnósticos específicos de los aspectos institucionales, ambientales, urbanos, funcionales y morfológicos en una serie de **premisas** o lineamientos particulares de diseño sobre las cuales se fundamentará la propuesta de diseño.

### 6.1. MANEJO Y GESTIÓN DE LA AVENIDA ELENA:

Se fundamenta en el desarrollo de dos campos principales de acción: el urbano y el patrimonial. El urbano engloba aspectos de diseño y gestión urbana. El patrimonial la preservación y revalorización del patrimonio en el ámbito urbano. El desarrollo de estos campos se llevará a cabo por medio de ejes de acción concretos.

#### 6.1.1. CAMPOS DE ACCIÓN:

##### 6.1.1.1. Ámbito Urbano:

- Vialidad Vehicular y Peatonal (Aceras, Parqueos).
- Manejo del Entorno Ambiental (Contaminación, Vegetación).
- Regulación de la Orientación (Vocación) de Uso del Suelo.

##### 6.1.1.2. Ámbito Patrimonial:

- Tratamiento y Rescate de la Imagen Urbana original.
- Integración del Paisaje (Vegetación, Mobiliario Urbano).
- Revalorización y Rescate del Patrimonio Arquitectónico-Cultural.

#### 6.1.2. EJES DE ACCIÓN:

##### 6.1.2.1. FÍSICO (Infraestructura):

- Revisión y Renovación de infraestructura de Instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y señalización.
- Reordenamiento Vial.
- Readecuación de Aceras.
- Readecuación del Equipamiento Urbano.

##### 6.1.2.2. SOCIAL (Humano):

- Fomentar y Consolidar la identidad barrial y vecinal.
- Fomentar la participación de Comités Locales en el proceso.
- Desarrollo de Proyectos puntuales acordes a la caracterización social de los barrios y cantones.

##### 6.1.2.3. AMBIENTAL (Medio Ambiente y Paisaje):

- Integración y Consolidación de las Áreas Verdes y vegetación.
- Manejo y Control de la contaminación química, visual y auditiva.
- Tratamiento y regularización del paisaje urbano.

##### 6.1.2.4. PATRIMONIAL (Monumentos, Imagen Urbana):

- Conservación y Restauración del Patrimonio Cultural.
- Revalorización de la Imagen Urbana y Patrimonio Cultural.
- Integración de la función social del Patrimonio en su conservación y revalorización.

## 6.2. ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO CERVANTES:

Comprendido entre la 18 y 19 Calles de las zonas 1 y 3, y entre la 1ª. Avenida de la Zona 3 y la 1ª. Avenida de la Zona 1, el entorno inmediato al mercado requiere la aplicación de premisas más concretas para el proyecto de revitalización. Estas también se formulan en función de dos campos de acción: el ámbito urbano y el ámbito patrimonial.

#### 6.2.1. CAMPOS DE ACCIÓN:

##### 6.2.1.1. Ámbito Urbano:



- Reordenamiento Vial y Peatonal acorde a caracterización comercial del sector (Calles, aceras, estacionamientos y plazas).
- Tratamiento e Integración de espacios abiertos por medio de materiales, texturas, vegetación y mobiliario urbano.
- Regulación de los Usos del Suelo y Sectorización de las actividades comerciales e institucionales.

#### 6.2.1.2. Ámbito Patrimonial:

- Tratamiento de la Imagen Urbana, regulación y reordenamiento del paisaje equilibrando lo nuevo con lo tradicional.
- Integración del Paisaje por medio del manejo de vegetación, mobiliario urbano e imagen urbana.
- Revalorización y Rescate (Conservación y Restauración) del Patrimonio Arquitectónico y Cultural: El Mercado Cervantes, los Tanques Municipales y la sede de la Sociedad Protectora del Niño No.3.

### 6.3. EL MERCADO CANTONAL CERVANTES:

La rehabilitación y consiguiente readecuación del mercado requiere premisas específicas en los aspectos ambiental, funcional, morfológico y tecnológico.

#### 6.3.1. Premisas Ambientales:

- Readecuar o reubicar los ambientes que padezcan deficiencias ambientales (iluminación, ventilación) que dificulten su función (baños, comedores).
- Reparar alteraciones físicas (deterioros) que influyan en el confort ambiental de los usuarios (humedad, hongos, suciedad, ventanas rotas).
- Optimizar la iluminación natural y ventilación del mercado por medio de una apropiada distribución de los ambientes.
- Integrar con el entorno inmediato el manejo de la vegetación, mobiliario urbano y materiales en aceras.

#### 6.3.2. Premisas Funcionales:

- Optimizar el cumplimiento de la función institucional del mercado y sus características.
- Evaluar y optimizar las relaciones entre los componentes del mercado por medio de una readecuación de espacios.
- Proponer y aplicar políticas y regulaciones de la actividad comercial dentro del mercado, tales como tipos de ventas, número, ubicación, etc.
- Incorporar e integrar a la función del mercado los espacios abiertos tales como parqueos, acera, vegetación, etc.

#### 6.3.3. Premisas Morfológicas:

- Valorización y preservación de las principales formas y volúmenes originales (estilo arquitectónico) del Mercado.
- Solución a las alteraciones y deterioros del mercado por medio de una Propuesta de Conservación específica.
- Integración al entorno inmediato e imagen urbana por medio de la aplicación de acabados, texturas y colores acordes a su valor patrimonial.

#### 6.3.4. Premisas Tecnológicas:

- Procurar la preservación de los materiales, acabados y sistemas constructivos, llevando a cabo las operaciones necesarias de conservación y restauración (liberaciones, consolidaciones, integraciones, etc.).
- Reestructurar y rediseñar las redes de tuberías e instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas de ser necesario acorde con las necesidades del mercado.



# C. PROPUESTA ESPECÍFICA

## 3ª. APROXIMACIÓN





## 2. PROPUESTA DE MANEJO Y GESTIÓN DE LA AVENIDA ELENA

### 2.1. ESTRATEGIA:

Manejo y Gestión de la Avenida Elena por medio de la readecuación y renovación de la infraestructura urbana, equipamiento y el Patrimonio Cultural que propicie una Revitalización Urbana en beneficio de los vecinos y usuarios del sector.

### 2.2. PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN:

La planificación se fundamentará en las siguientes líneas de Acción:

- Promover y consolidar el desarrollo de comités vecinales locales.
- Desarrollar un Modelo de Políticas y Programas Sectoriales específicos para la Revitalización Urbana de la Avenida Elena.
- Desarrollar un diseño sistemático basado en el análisis y diagnóstico de usos y compatibilidades, criterios de conservación del patrimonio y participación social por etapas.

La ejecución se desarrollará por etapas sobre la base de los criterios expuestos a continuación (Cuadro No.26):

#### 2.2.1. 1ª. Etapa – General – (Corto Plazo, 0-2 Años)

- Análisis y Diagnóstico de la infraestructura urbana (Agua Potable, Drenajes, Instalaciones Eléctricas, Teléfono).
- Fomento y consolidación de la organización social local (Comités de Vecinos).
- Diseño y Planificación de Proyectos Puntuales que determine lo siguiente: Sectorización de usos, manejo de la imagen urbana y entorno ambiental.

#### 2.2.2. 2ª. Etapa – Particular – (Mediano Plazo, 0-5 Años)

- Reparación y/o Renovación de la Infraestructura Urbana (Instalaciones Hidráulicas, Pluviales, Sanitarias, Eléctricas y Otras).
- Reordenamiento Vial 1ª. Fase o etapa preliminar.
- Sectorización de Usos: Comercio, Vivienda, Institucional y Mixto.
- Diseño Urbano de Espacios Abiertos: Caminamientos, Mobiliario Urbano, Áreas Verdes.
- Tratamiento de la Imagen Urbana 1ª. Fase o etapa preliminar: Morfología, contaminación, texturas, acabados y colores del Patrimonio Cultural y Equipamiento Urbano.

#### 2.2.3. 3ª. Etapa – Global – (Largo Plazo, 5-10 Años)

- Reordenamiento Vial, 2ª. Fase o etapa final.
- Consolidación de la Sectorización de Usos: Comercio, Vivienda, Institucional y Mixto.
- Tratamiento de la Imagen Urbana 2ª. Fase o etapa final: Morfología, contaminación, texturas, acabados y colores en comercios, vivienda e inmuebles de uso mixto.

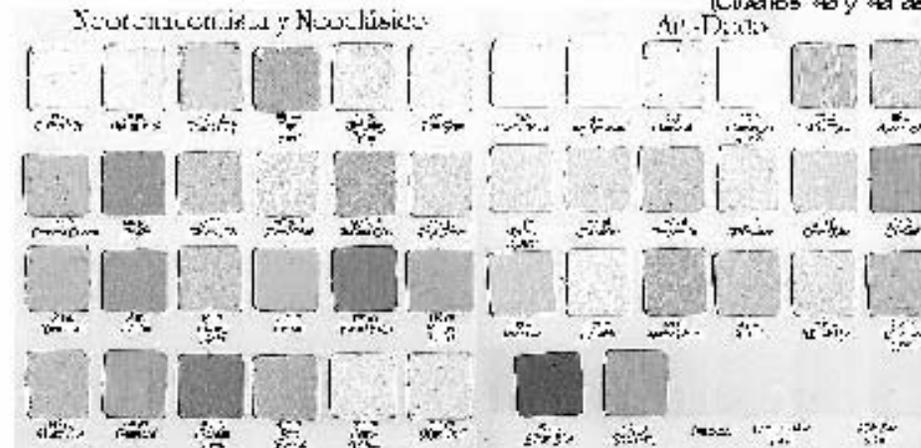
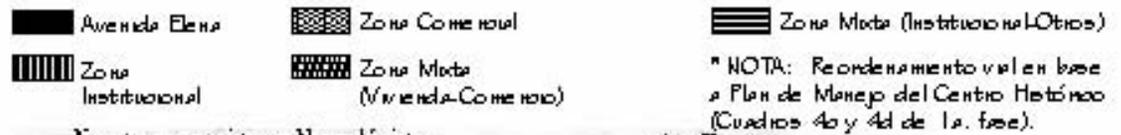
Como Plan Piloto del Manejo y Gestión de la Avenida Elena, se



detalla a continuación una propuesta puntual alrededor del Mercado Cervantes.



ZONIFICACIÓN, GESTIÓN Y MANEJO DE LA AVENIDA ELENA



### 3. PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN URBANA DEL ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO CANTONAL CERVANTES.

Se elaboró una propuesta sobre la base de las principales características y necesidades del sector, según lo determinó el análisis y diagnóstico previo. Dicha propuesta plantea 2 etapas o fases para su ejecución (2003-2005 y 2005-2015), explicadas en los Cuadros 27a y 27b.

#### 3.1. MEMORIA DE DISEÑO:

- **Infraestructura:** El diagnóstico previó determinará las reparaciones y renovaciones pertinentes. En el caso de los postes de cableado aéreo han sido sustituidos por un ducto único<sup>78</sup> a excepción de la iluminación (farolas) y semaforización.
- **Vialidad:** En concordancia con los planes municipales<sup>79</sup> la vialidad de la Avenida Elena contempla el traslado a esta vía de varias rutas del transporte urbano de pasajeros, por lo que la vialidad permanece inalterable. Sin embargo, se contempla a largo plazo disminuir el flujo vehicular de la 19 Calle Zona 3 proveniente del Cementerio para facilitar la labor de los bomberos (Rutas de Ingreso y Egreso) y favorecer el desarrollo comercial del sector.

<sup>78</sup> Renacentro-Municipalidad de Guatemala. Plan de Manejo del Centro Histórico Nueva Guatemala de la Asunción. Guatemala, 2001.

<sup>79</sup> Renacentro-Agencia Española de Cooperación Internacional AECI. Plan del Centro Histórico Nueva Guatemala de la Asunción. Guatemala, 2002.

- **Estacionamientos:** Aprovechando el amplio gabarito de las aceras ubicadas sobre la Avenida Elena y entre la 1ª. Calle y Avenida Elena de la zona 3, frente a los comercios se integran estacionamientos a dichos ejes viales, frente al Mercado Cervantes y los comercios mencionados. Se acondiciona también una bahía de vehículos para los usuarios de la Sociedad Protectora del Niño y una Parada de Buses. Sobre las otras vías (18 Calle) se acondiciona sobre la calle estacionamiento de vehículos aprovechando el bajo caudal vehicular de las mismas.
- **Sendas 19 Calle:** La acera y mobiliario urbano (jardineras, bancas, cabinas telefónicas, farolas) se integran en un paseo comercial frente a los comercios. De igual manera frente a los Tanques Municipales, aunque con un flujo peatonal menor.
- **Sendas Avenida Elena:** Similar al caso de la 19 calle se integran la acera y el mobiliario urbano, aunque retomando el concepto original de la Alameda, o sea hileras de árboles en ambas aceras. El área verde frente al Tanque "El Perú" es readecuada para habilitar una parada de bus formal. El remate del camellón central es revalorizado por medio de una glorieta conmemorativa, para lo cual se sugiere convocar a concurso. Se propone para tal fin el personaje de Miguel de Cervantes Saavedra, como icono de identidad del sector.
- **Sectorización de Usos:** Ya definidos, sólo se resaltan: Mercado y 19 Calle, uso comercial, 18 Calle uso mixto (comercio y vivienda) y el resto institucional. Se elimina el desbordamiento de ventas y sectoriza ventas de frutas, verduras, carnes y abarrotes en el Mercado y de ropa, misceláneos y mayoreo en la 19 Calle.

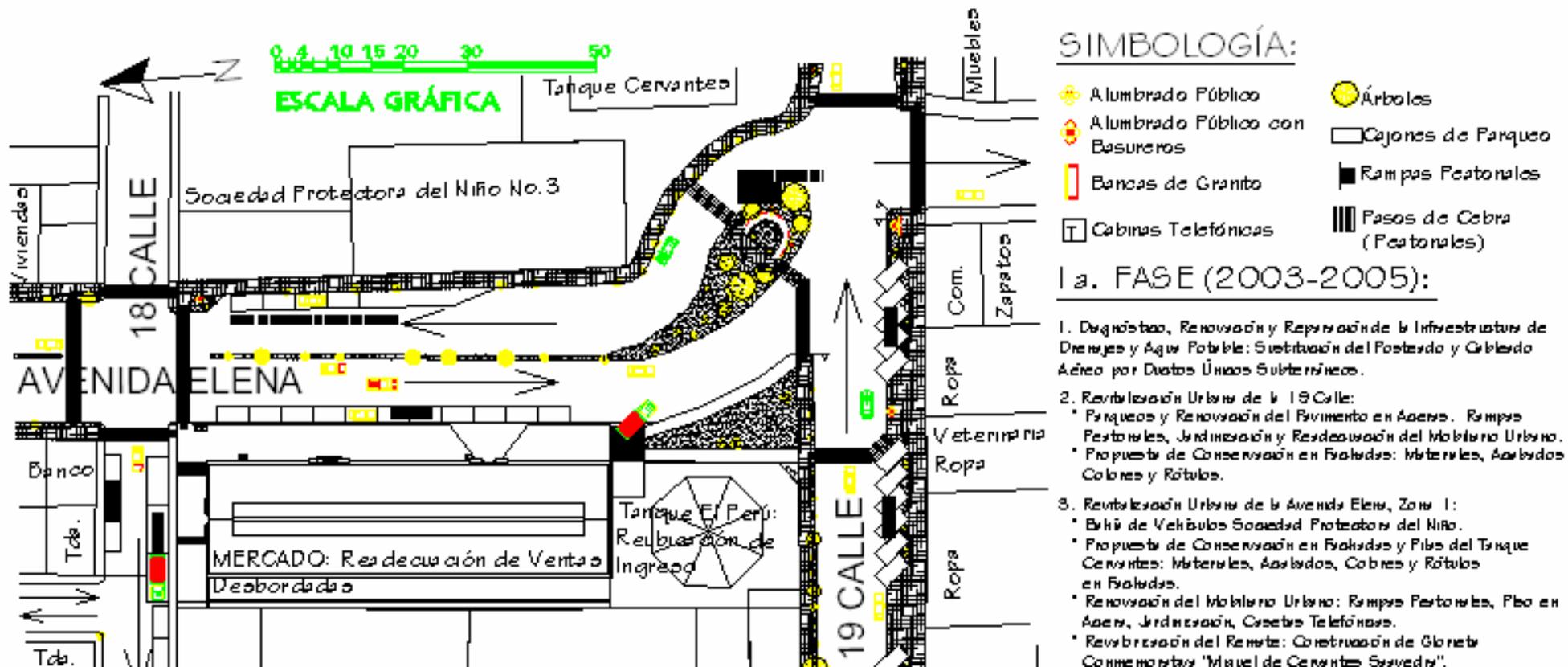


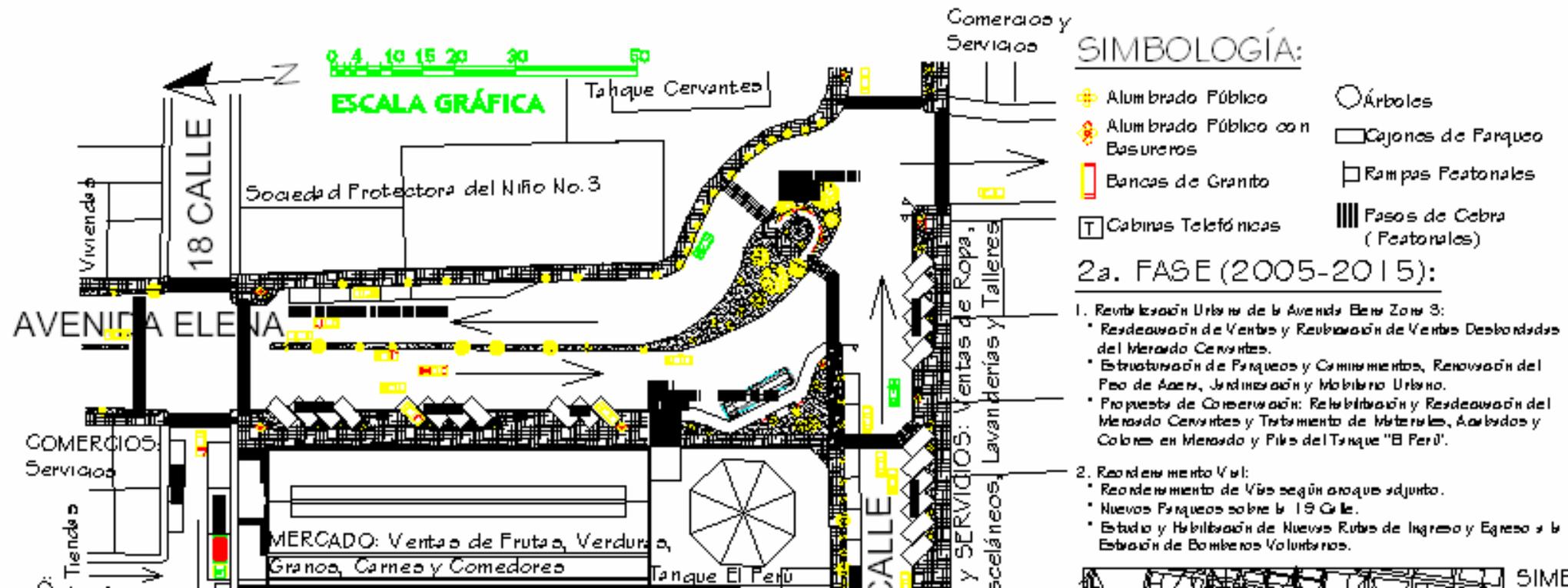
### 3.2. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN: REVITALIZACIÓN URBANA: (Cuadros 28a - 28c):

Se propone una integración general por medio del mobiliario urbano (alumbrado público, casetas telefónicas, bancas y vegetación) y del pavimento (baldosas de granito). Además: la liberación e implementación de rótulos de acuerdo al reglamento respectivo y el tratamiento de fachadas de los inmuebles, diferenciando lo nuevo de lo viejo. Aunque se explican a profundidad en la Propuesta de Conservación del Mercado Cervantes, Los tipos de intervención a aplicar son los siguientes:

#### 3.2.1. Liberación:<sup>80</sup>

"Supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que afectan a la conservación o impidan el conocimiento del





“Aportación de elementos claramente nuevos y visibles para la conservación del objeto.” Ejemplo: Mampostería, acabados, armaduras de madera, etc.

Los principales aspectos de la propuesta son los siguientes:

#### **MERCADO CERVANTES:**

- Liberar de elementos agregados (Bodegas).
  - Integrar acabados y pintura (tipo y color).
  - Readecuación y Rehabilitación del Inmueble.
- Se presenta una propuesta detallada más adelante.

#### **TANQUE MUNICIPAL EL PERÚ:**

- Liberar de Rótulos.
- Liberar de acabados y pintura deteriorados.
- Consolidar la estructura de cubierta (madera).
- Integrar acabados y pintura (colores); integrar forro de teja de barro en cubierta.
- Reorientar el ingreso (acceso).

#### **ESTACIÓN DE BOMBEROS:**

- Liberar de elementos agregados (bodegas).
- Liberar de acabados deteriorados.
- Integrar acabados y pintura (colores): integrar ventanas y balcones.

#### **TANQUE MUNICIPAL “CERVANTES”:**

- Liberar de Rótulos.
- Liberar Cubierta de lámina de zinc.
- Consolidar y readecuar estructura de cubierta (conc.ref).
- Integrar acabados y pintura (color); integrar forro de teja de barro en cubierta.

#### **SOCIEDAD PROTECTORA DEL NIÑO No.3:**

- Liberar de acabados y pintura deteriorados.

#### **3.2.2. Consolidación:**<sup>81</sup>

“Introducción de elementos que aseguren la conservación del objeto.” Ejemplo: aglutinantes reforzados, entibados, etc.

#### **3.2.3. Reintegración:**<sup>82</sup>

“Restitución, en su sitio original de partes desmembradas del objeto para asegurar su conservación.” Ejemplo: Restos de mutilaciones de muebles y ornamentos.

#### **3.2.4. Integración:**<sup>83</sup>

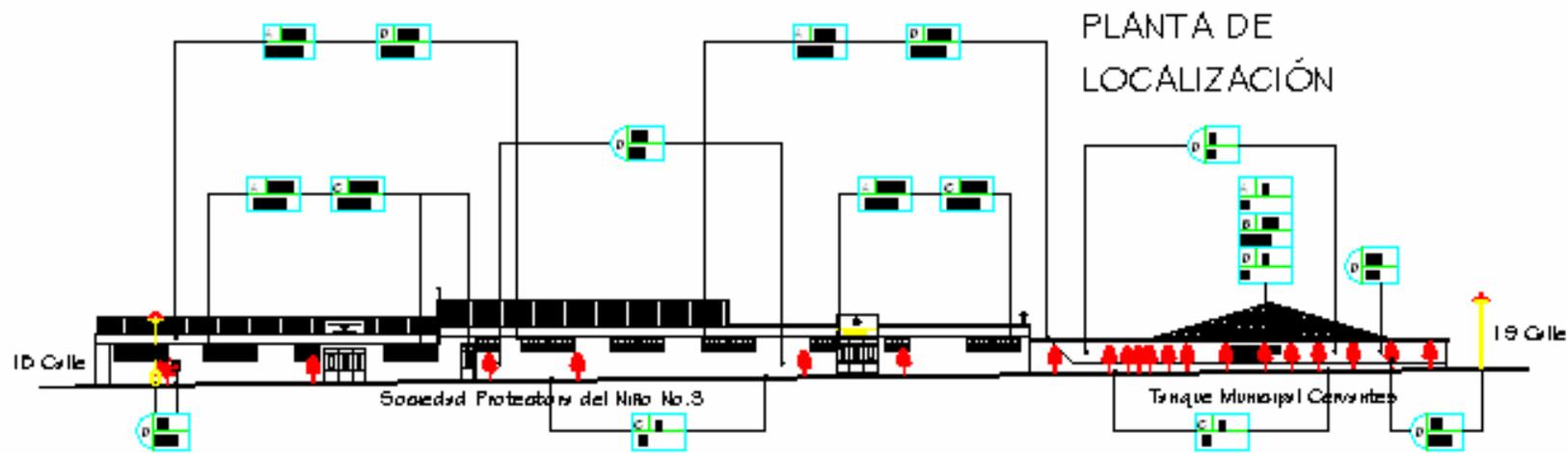
<sup>81</sup> Ceballos, Mario. Conservación de Monumentos, Guatemala, 2001.

<sup>82</sup> Ceballos, Mario. Conservación de Monumentos, Guatemala, 2001.

<sup>83</sup> Ceballos, Mario. Conservación de Monumentos, Guatemala, 2001.





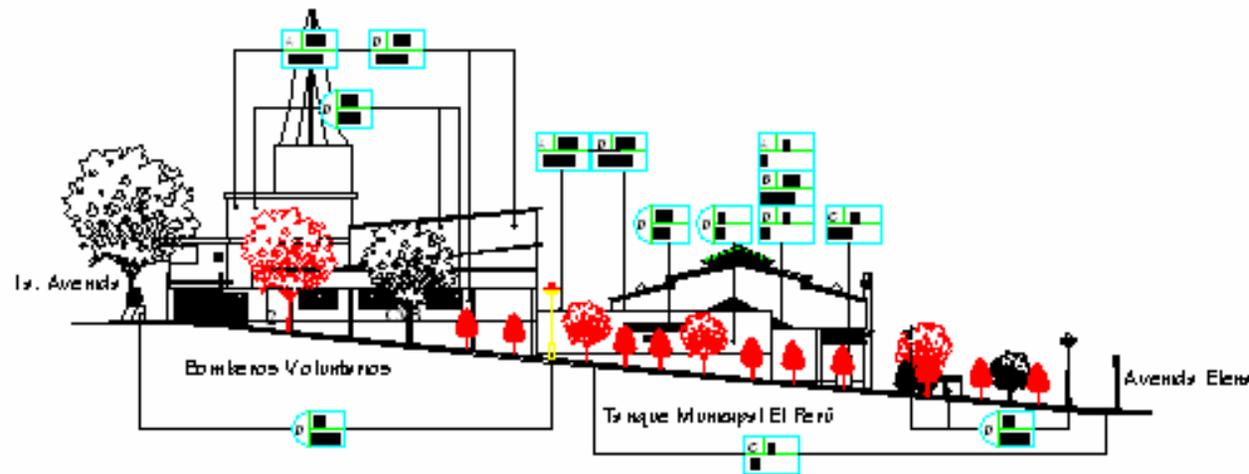


Propuesta de Intervención: Revitalización Urbana Entorno Inmediato Mercado central Cervantes

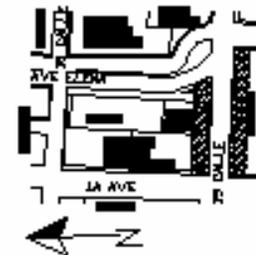
CRITERIO	PERICLON	HAZARDOS
[Diagrammatic representation of criteria]	[Diagrammatic representation of risks]	[Diagrammatic representation of hazards]

ENTORNO INMEDIATO ESTE, AVENIDA ELENA ENTRE 18 Y 19 CALLES ZONA I ESCALA 1:500

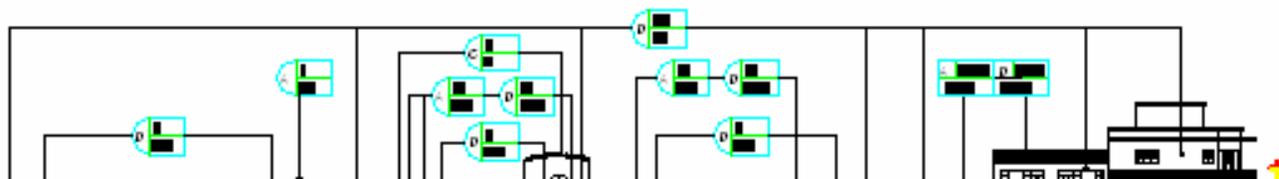




PLANTA DE LOCALIZACIÓN



ENTORNO INMEDIATO, 19 CALLE ENTRE 1ª. AVENIDA Y AVENIDA ELENA ZONA 3 NORTE ESCALA 1:500

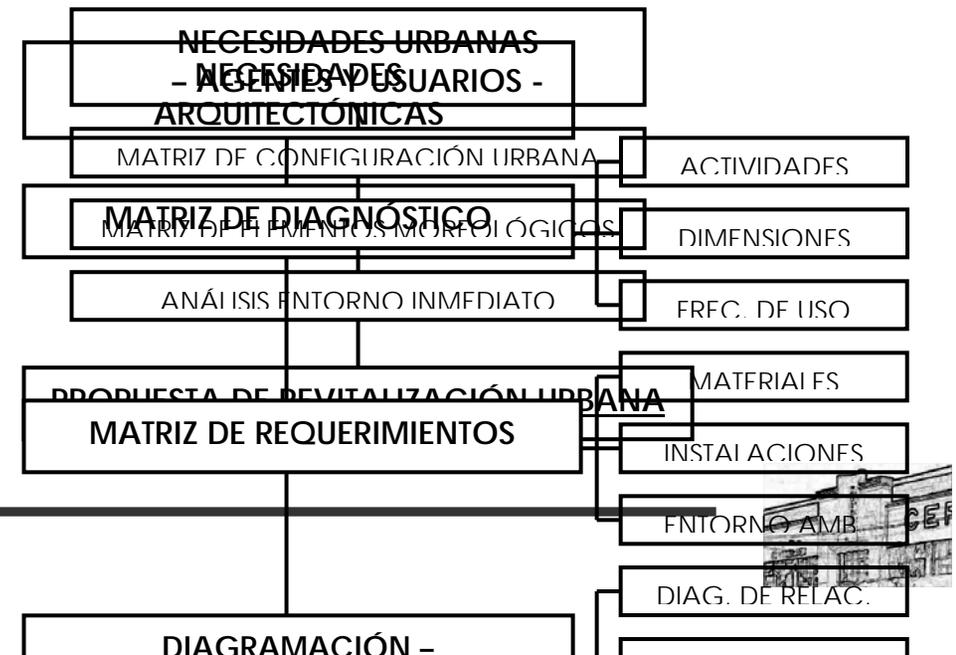


Propuesta de Intervención: Revitalización Urbana Entorno Inmediato Mercado central Cervantes

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	MATERIALES
1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...
9	...	...
10	...	...
11	...	...
12	...	...
13	...	...
14	...	...
15	...	...
16	...	...
17	...	...
18	...	...
19	...	...
20	...	...
21	...	...
22	...	...
23	...	...
24	...	...
25	...	...
26	...	...
27	...	...
28	...	...
29	...	...
30	...	...
31	...	...
32	...	...
33	...	...
34	...	...
35	...	...
36	...	...
37	...	...
38	...	...
39	...	...
40	...	...
41	...	...
42	...	...
43	...	...
44	...	...
45	...	...
46	...	...
47	...	...
48	...	...
49	...	...
50	...	...

#### 4. PROPUESTA DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL MERCADO CANTONAL CERVANTES:

El análisis y diagnóstico de las condicionantes urbanas y arquitectónicas del Mercado Cervantes y su entorno inmediato nos han permitido puntualizar una serie de premisas cualitativas y cuantitativas en la búsqueda de resolución de la problemática del proyecto. En el ámbito urbano, las premisas resultantes de la Matriz de Configuración Urbana, sus Elementos Morfológicos y el análisis del Entorno Inmediato (Cuadros 12, 14, 15 Y 16) nos han permitido formular una **Propuesta de Revitalización Urbana del Entorno Inmediato al Mercado Cervantes**. En tanto el análisis de las necesidades arquitectónicas de agentes y usuarios, así como las de restauración y conservación del patrimonio cultural permitirán formular una **Propuesta de Conservación y Rehabilitación del Mercado Cervantes**. Tal propuesta se desarrollará en 2 etapas en concordancia con la propuesta de revitalización urbana del entorno inmediato. El desarrollo de la propuesta se llevará a cabo como se observa en los siguientes esquemas.



Los principales factores que justifican una propuesta de intervención en el Mercado Cervantes son los siguientes:

- El Mercado constituye un Monumento de casi 60 años de antigüedad, testimonio histórico de una época y forma de vida de gran impacto en la historia del país.
- Según el Decretos No. 26-97 y No. 81-98 la arquitectura del mercado y sus elementos constituyen en conjunto un bien cultural inmueble, al constituir un edificio de servicio público de más de 50 años de antigüedad. Como tal está debidamente registrado en el Instituto de Antropología e Historia IDAEH (Acuerdo Ministerial No. 328-98, Inventario de Inmuebles del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala que constituyen Patrimonio Cultural).
- Los vecinos y habitantes de los barrios y cantones circundantes lo reconocen como un icono de su propia identidad y parte de su riqueza cultural.

### 3.3. Criterios de Intervención:

Las Conferencias internacionales de Conservación y Restauración de Monumentos, así como los documentos resultantes (Cartas) resumen en esencia los criterios que la intervención de los bienes culturales. Los aplicables al mercado son los siguientes:

- Debe existir una coparticipación de la comunidad en la preservación del Patrimonio Cultural, al ser este parte de su identidad cultural (Conferencia de Atenas).
- Debe priorizarse la conservación del edificio, por lo que su cuidado (mantenimiento) debe ser permanente.
- La restauración se llevará a cabo con un carácter excepcional, esto es sólo si es absolutamente necesario para la conservación del edificio.
- La diferencia entre lo antiguo y lo nuevo debe ser palpable. "Los elementos destinados a reemplazar las partes faltantes deben integrarse armónicamente en el conjunto, distinguiéndose al mismo

### 3.1. PROPUESTA DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN:

Tras el diagnóstico de alteraciones y deterioros en el Mercado Cervantes, queda determinar sobre la base de la información disponible las medidas correctivas que dentro del campo de la Conservación y Restauración de Monumentos procede aplicar. Similares principios y premisas serán aplicados también al entorno urbano inmediato, en la formulación de la propuesta de Revitalización Urbana.

### 3.2. Justificantes de la Propuesta de Conservación:



tiempo de las partes originales, con el fin de que la restauración no falsifique el documento de arte e historia”<sup>84</sup>.

- **La no falsificación de los elementos**, esto es, los nuevos elementos que se integren al edificio no deberán competir con los elementos originales en cuanto a su autenticidad.
- Otras ramas del arte, tales como escultura, pintura y decoración son parte intrínseca del Patrimonio por lo que **deben conservarse e integrarse al mismo**.
- **Conservación y rehabilitación del edificio en razón del beneficio que representa para la comunidad**, esto es, su función. En las ciudades latinoamericanas, dada la particular manifestación de pobreza y miseria de sus habitantes, “la única forma viable de actuar sobre el PATRIMONIO es convertirlo en un instrumento socialmente útil y rentable, entendiendo por rentable aquello que redunde en bien de la colectividad”<sup>85</sup>

### 3.4. Tipos de Intervención:

Como parte de la Restauración – conjunto de operaciones a realizar sobre el objeto cultural con el fin de recobrar su imagen original – y Rehabilitación – recuperación del edificio para continuar su uso primitivo - deberán intervenir el edificio según sea el caso, y para ello las principales operaciones o intervenciones son las siguientes:<sup>86</sup>

#### 3.4.1. **Liberación:**<sup>87</sup>

Consiste en la “supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que afectan a la conservación o impidan el conocimiento del objeto.” Ejemplo: Bodegas improvisadas, rótulos, etc.

<sup>84</sup> Art. No. 12 Carta de Venecia 1964

<sup>85</sup> Carta de Veracruz, 1992.

<sup>86</sup> Mario Ceballos. **Conservación de Monumentos**, Guatemala, 2001.

<sup>87</sup> Ceballos, Mario. **Conservación de Monumentos**, Guatemala, 2001.

#### 3.4.2. **Consolidación:**<sup>88</sup>

Consiste en la “introducción de elementos que aseguren la conservación del objeto.” Ejemplo: aglutinantes reforzados, entibados, etc.

#### 3.4.3. **Reintegración:**<sup>89</sup>

Consiste en la “restitución, en su sitio original de partes desmembradas del objeto para asegurar su conservación.” Ejemplo: Restos de mutilaciones de muebles y ornamentos.

#### 3.4.4. **Integración:**<sup>90</sup>

Consiste en la “aportación de elementos claramente nuevos y visibles para la conservación del objeto.” Ejemplo: Mampostería, acabados, armaduras de madera, etc.

Aunque los términos pueden variar, básicamente todas las operaciones a llevar a cabo en el edificio entran en la presente clasificación, universalmente adoptada en la conservación del patrimonio cultural. Además todos cumplen los criterios de intervención anteriormente descritos.

### 3.5. Propuesta de Intervención, Mercado Cervantes:

Atendiendo el orden lógico de los procedimientos de restauración, primero se llevaran a cabo las operaciones previas a la intervención propiamente dicha, la liberación de elementos y materiales deteriorados o desintegrados al objeto arquitectónico. La intervención propiamente dicha que consta de las operaciones de consolidación, reintegración e

<sup>88</sup> Ceballos, Mario. **Conservación de Monumentos**, Guatemala, 2001.

<sup>89</sup> Ceballos, Mario. **Conservación de Monumentos**, Guatemala, 2001.

<sup>90</sup> Ceballos, Mario. **Conservación de Monumentos**, Guatemala, 2001.



integración y por último las operaciones posteriores a la intervención, esto es el mantenimiento y conservación del edificio.

Se propone llevar a cabo la intervención en el siguiente orden: Instalaciones, Pisos y Gradadas, Elementos de Cerramiento horizontal y vertical, Cubierta y Acabados. Se sugiere la siguiente secuencia: Pasillo Oeste, Interior, Fachada Oeste, Fachada Norte, Fachada Este y Fachada Sur. De esta forma se trabajan en forma ordenada atendiendo su prioridad a la magnitud de alteraciones y deterioros del edificio y consideraciones prácticas.

El tratamiento de instalaciones debe abarcar los siguientes aspectos:

- La Instalación Hidráulica debe ser reparada y reubicada en el Pasillo Oeste, donde ha creado serios problemas de humedad.
- Los Canales y Bajadas de Agua Pluvial deben ser revisados y reparados para evitar filtraciones por rotura de Bajadas o juntas mal selladas.
- La Instalación Eléctrica debe ser reestructurada y de ser posible centralizada para evitar exceso de contadores y tubería vista.

La intervención por sectores deberá ser desarrollada en 2 etapas, tal como se detalla en la propuesta arquitectónica (Cuadros 29a-29f).

### **3.5.1. 1ª. Etapa (2003-2005):**

#### **3.5.1.1. Pasillo Oeste:**

- Liberación de Columnas, Tabiques y Muro de Contención deteriorados por humedad, microorganismos y humo.
- Liberación de Losa de Concreto Reforzado deteriorada por humedad.
- Liberación de la lámina, joist y artesonado de madera de cubierta deteriorada por óxido y humedad.
- Liberación de Muebles Fijos deteriorados por humedad y acción humana.

- Consolidación del Muro de Contención y Losa de Concreto Reforzado si su deterioro lo permite por medio de morteros e impermeabilizantes.
- Reintegración e Integración de los escalones de gradadas.
- Integración de acabados y pintura en Columnas, Tabiques y Muro de Contención con materiales similares a los existentes actualmente.
- Integración de Losa de Concreto Reforzado.
- Integración de joist, lámina y artesonado de madera en cubierta con materiales similares a los existentes actualmente.
- Integración de materiales, acabados y pintura en Muebles Fijos y elementos de desfogue de gases (Campanas).

#### **3.5.1.2. Interior:**

- Liberar de tabiques y cubiertas de madera.
- Liberar tabiques de acabados y pintura deteriorados.
- Integrar tabiques con materiales y acabados similares a los existentes actualmente.
- Integrar muebles fijos de base ladrillo y plancha de concreto y/o azulejo, similares a los existentes en los sectores convenidos para ventas de productos tipo húmedo.

#### **3.5.1.3. Fachada Oeste:**

- Liberar de tabiques y cubiertas de madera
- Liberar tabiques de acabados y pintura deteriorados.
- Liberar muebles fijos por consideraciones de diseño.
- Liberar de ventanería y herrería deterioradas.
- Liberar acabados y pintura en muros deteriorados.
- Integrar tabiques con materiales y acabados similares a los existentes actualmente.
- Integrar muebles fijos de base ladrillo y plancha de concreto y/o azulejo, similares a los existentes para ventas que así lo requieran (Húmedas, Semihúmedas).
- Integrar herrería y ventanería con materiales y acabados similares a los existentes actualmente.
- Integrar acabados y pintura en muro y remate con materiales



similares a los existentes.

#### 3.5.1.4. Fachada Norte:

- Liberar escalones de gradas y muro de gradas deteriorados
- Liberar acabados y pintura en muros deteriorados
- Liberar de bodegas adosadas al mercado y rótulos innecesarios.
- Liberar machihembre de madera deteriorado.
- Liberar de muebles fijos por consideraciones de diseño.
- Liberar de herrería y ventanería deteriorados.
- Consolidar muros deteriorados con morteros reforzados con epóxipos e impermeabilizantes.
- Integrar escalones de gradas y acabados y pintura en muro de gradas con materiales similares a los existentes actualmente.
- Integrar acabados y pintura en muros con materiales similares a los existentes.
- Integrar machihembre de madera con materiales similares a los existentes.
- Integrar acabados y pintura por medio de materiales similares a los existentes actualmente.
- Integrar herrería y ventanería con materiales similares a los existentes actualmente.

#### 3.5.1.5. Fachada Este:

- Liberar escalones de gradas y contrahuellas de gradas deterioradas.
- Liberar de tabiques y cubiertas de madera.
- Liberar tabiques de acabados y pintura deteriorados.
- Liberar acabados y pintura en muros deteriorados.
- Liberar de muebles fijos por consideraciones de diseño.
- Liberar de herrería y ventanería deteriorados.
- Liberar de alero de metal en bodega.
- Integración de gradas por medio de materiales similares a los existentes.
- Integración de tabiques con materiales y acabados similares a los existentes.

- Integración de acabados y pintura en muro con materiales similares a los existentes.
- Integración de herrería y ventanería con materiales similares a los existentes.

#### 3.5.1.6. Fachada Sur:

- Liberar ventanas de materiales agregados (ladrillo) y herrería deteriorada.
- Liberar acabados y pintura de muros deteriorado.
- Liberar de muebles fijos por consideraciones de diseño.
- Integrar herrería y ventanería con materiales similares a los existentes.
- Integración de tabiques con materiales y acabados similares a los existentes.
- Integrar muros, acabados y pintura con materiales similares a los existentes.

#### 3.5.1.7. Cubierta Principal:

- Liberación de Tijeras y Artesonado de madera deteriorados.
- Liberación de columnas de metal (costanera doble "C").
- Liberación de cubierta de lámina deteriorada.
- Integración de Tijeras y Artesonado de madera con materiales similares a los existentes actualmente.
- Integración de cubierta de lámina de aluzinc similar a la existente actualmente.

#### 3.5.1.8. MANTENIMIENTO:

Principales aspectos por tomar en cuenta:

- Aplicación de selladores o barnices en piezas de madera.
- Limpieza constante de restos de basura, suciedad y restos de microorganismos.
- Mantenimiento constante de muebles fijos.
- Renovación de pintura 2 manos, cada 3 o 5 años.
- Renovación regular de canales y Bajadas de Agua Pluvial.



- Limpieza constante de muros, columnas y vigas.
- Limpieza constante de herrería y ventanería.

### 3.5.2. 2ª. Etapa:

#### 3.5.2.1. Interior:

- Liberación de tabiques, muros, ventanas centrales (actualmente selladas) y piso ubicados al costado sur del mercado, a los lados del Altar.
- Integración de tabiques y muros en baños con materiales similares a los existentes actualmente. En acabados integrar azulejo.
- Integración de piso de granito u otro similar.
- Integración de ventanas en baños, con materiales y acabados similares a los concebidos originalmente.
- Liberar de tabiques que así lo requiera la propuesta arquitectónica.
- Integrar tabiques con materiales y acabados similares a los existentes actualmente.
- Integrar muebles fijos de base ladrillo y plancha de concreto azulejo, similares a los existentes en los sectores de ventas de productos tipo húmedo.

#### 3.5.2.2. Pasillo Oeste:

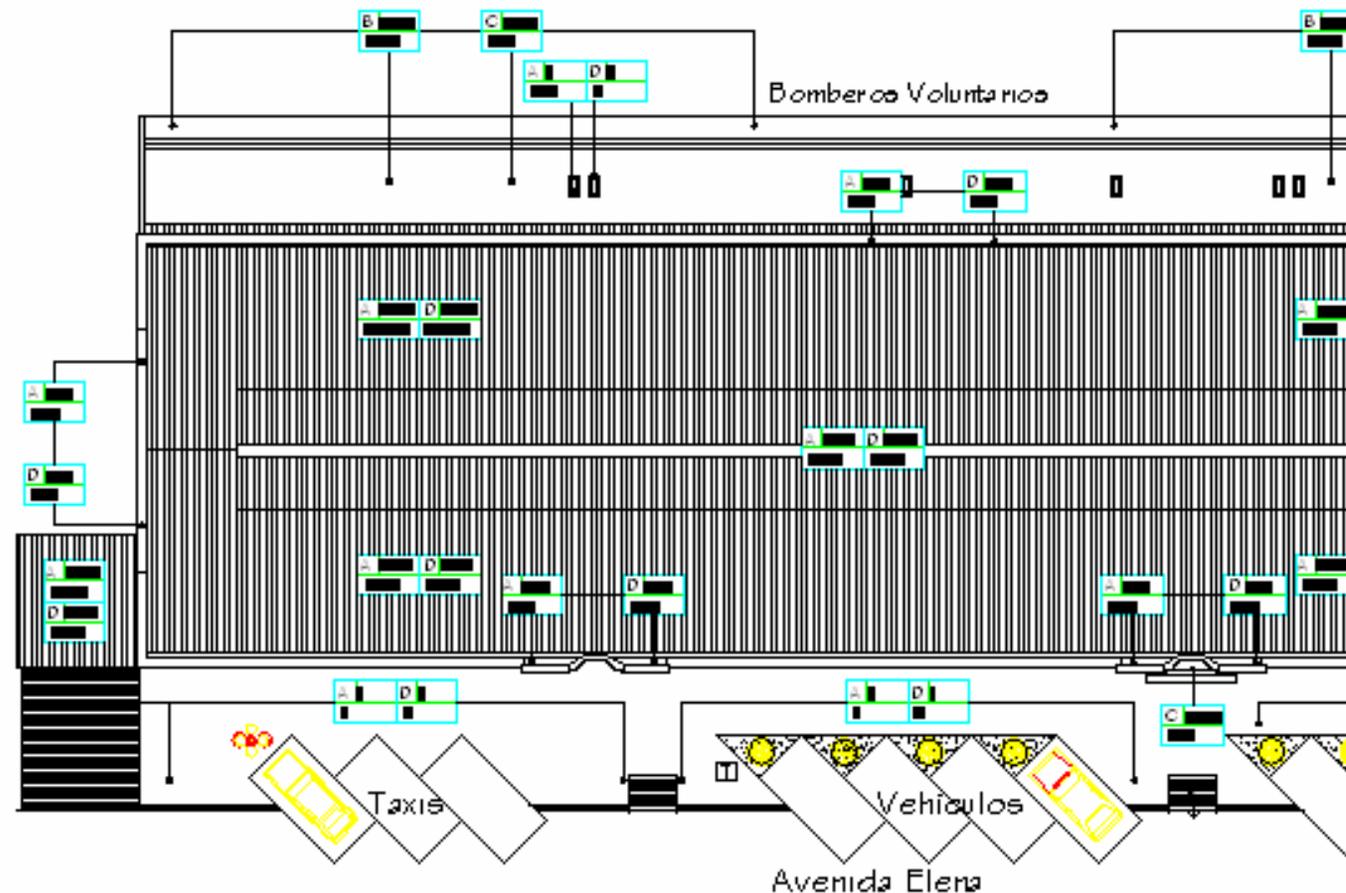
- Liberación de tabiques, azulejo, piso de granito y línea blanca en Baños. (Previa reubicación en Fachada Sur).
- Nivelación e integración de gradas de granito y piso de concreto granulado.
- Integración de tabiques, azulejo, piso y muebles fijos en el sector de refacciones y bodega con materiales y acabados similares a los existentes actualmente en el mercado.

#### 3.5.2.3. Fachada Norte:

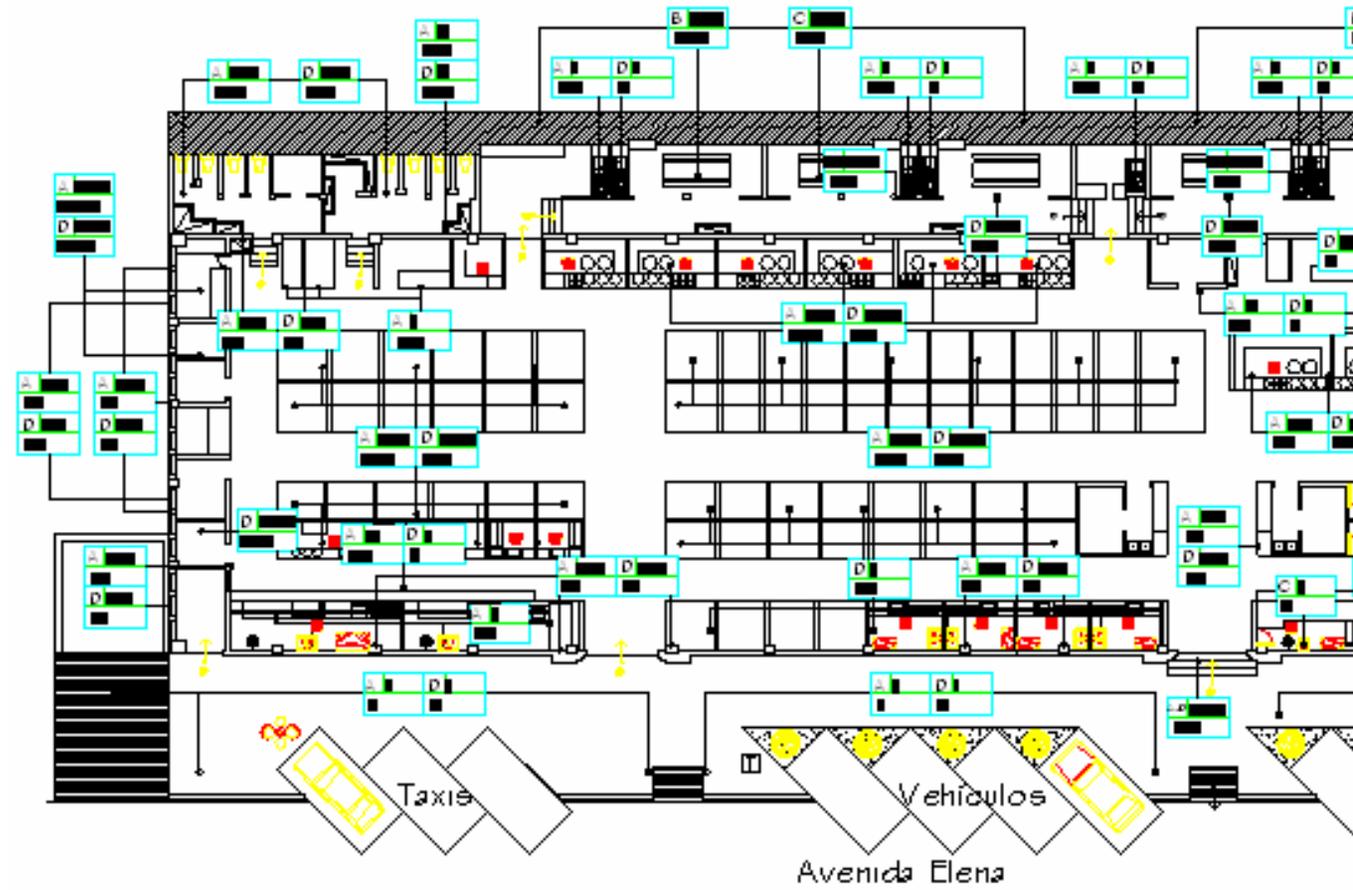
- Liberación de segmentos de muros para habilitación de ambientes y ventanas en cabina de radio y enfermería.
- Integración de segmentos de muros para definición de ambientes de servicio: control sanitario, guardiana, enfermería y bodegas.

- Integración de muebles fijos: Lavabos, mostradores, camilla, etc.
- Integración de pavimento de granito y jardineras de ladrillo y arbustos por consideraciones de diseño (Según propuesta de Revitalización del Entorno Inmediato, ver Cuadro 28b).

#### 3.5.2.4. Fachada Este:



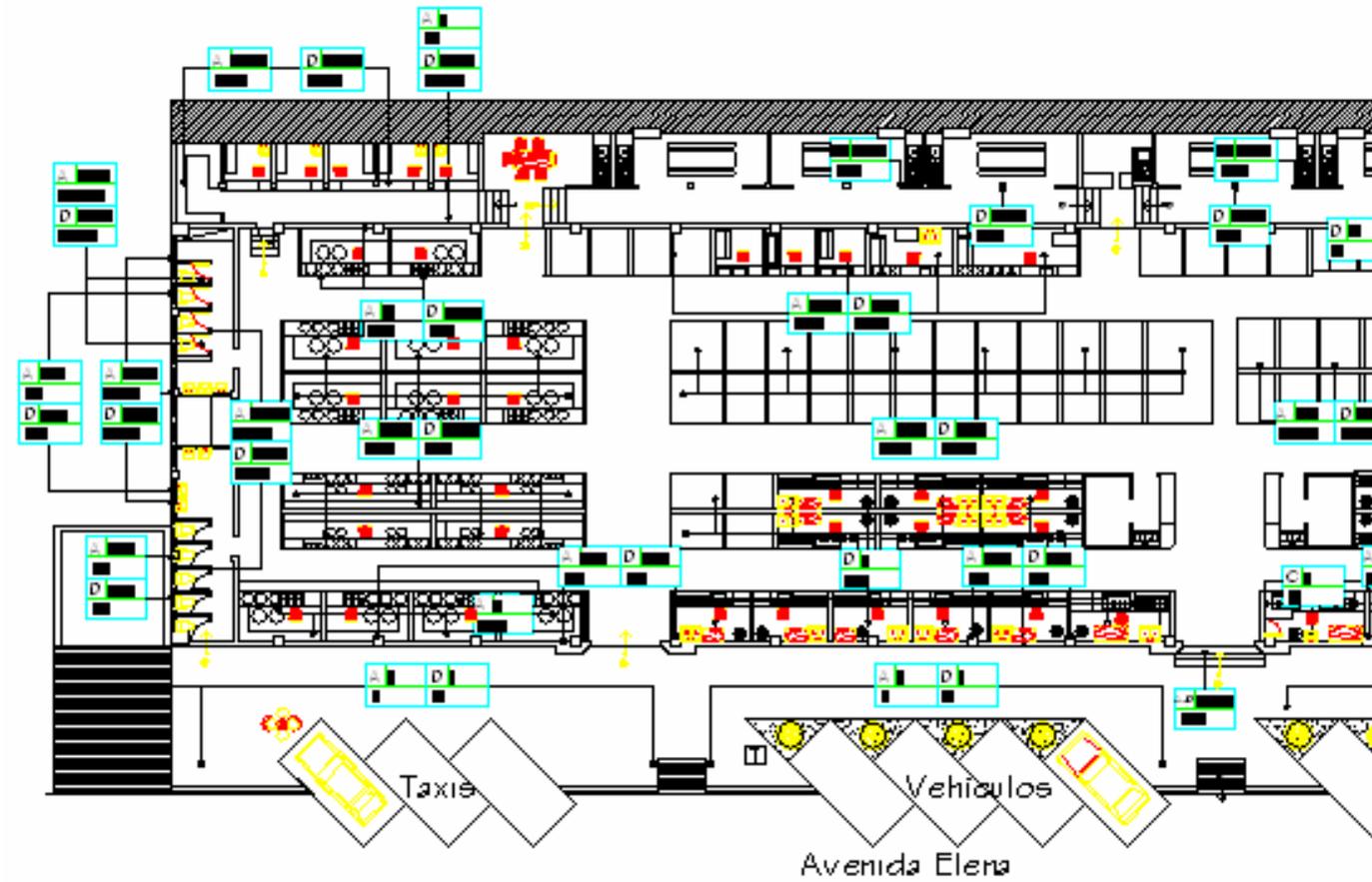
PLANTA DE TECHOS MERCADO CANTONAL CERVANTES ESCALA 1:300



PLANTA ARQUITECTÓNICA MERCADO CERVANTES ESCALA 1:300

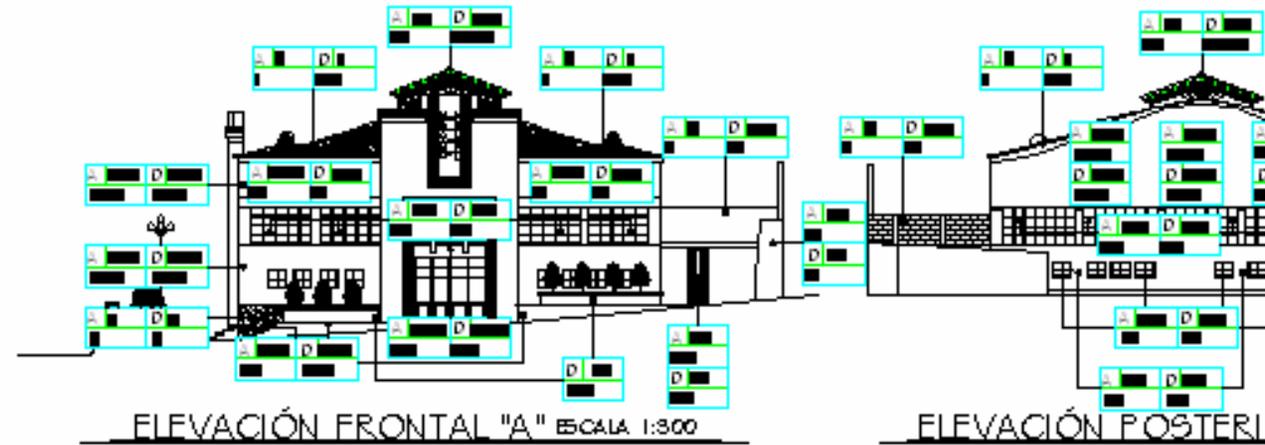


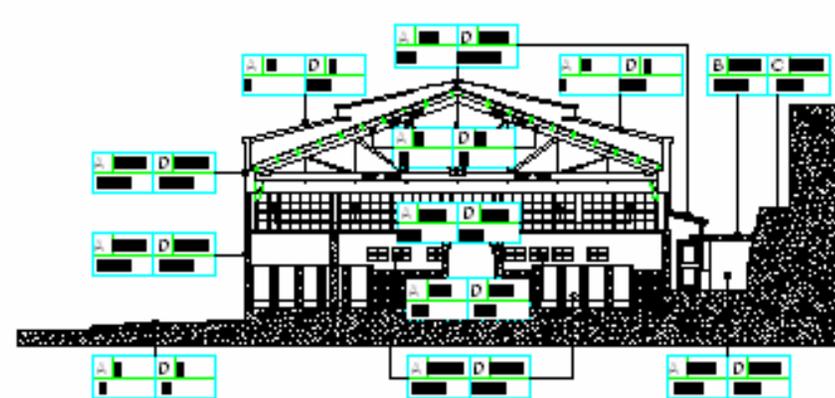
ESCALA GRÁFICA



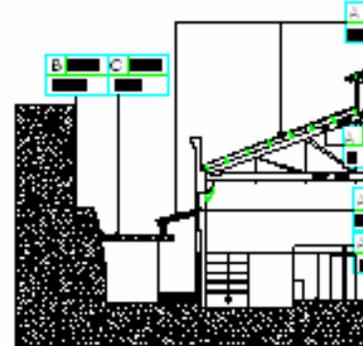
PLANTA ARQUITECTÓNICA MERCADO CERVANTES ESCALA 1:300



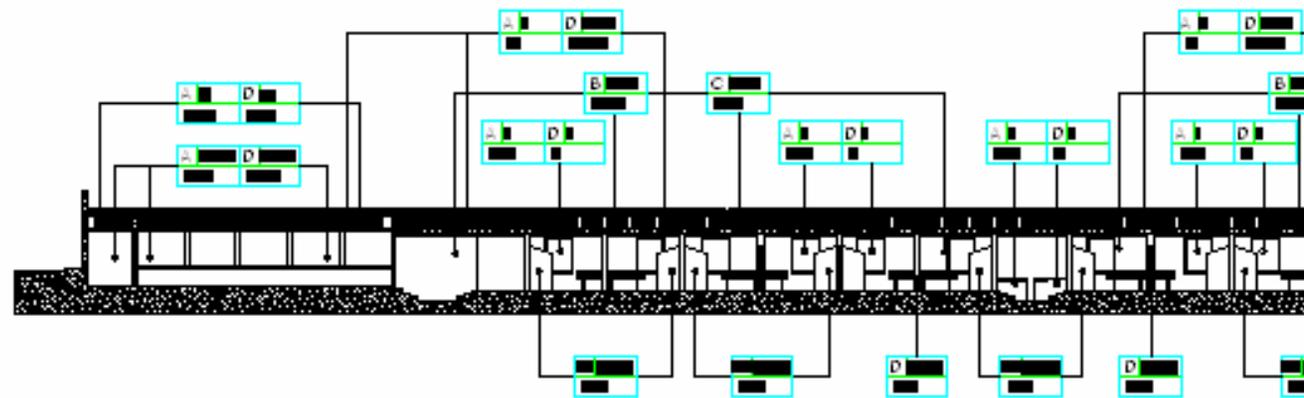




SECCIÓN TRANSVERSAL 1-1' ESCALA 1:300

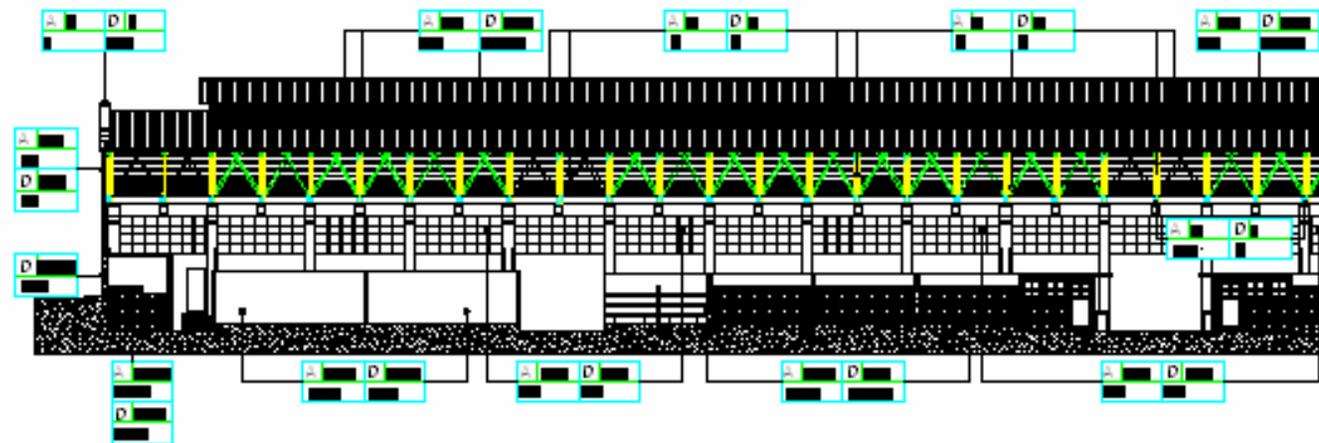
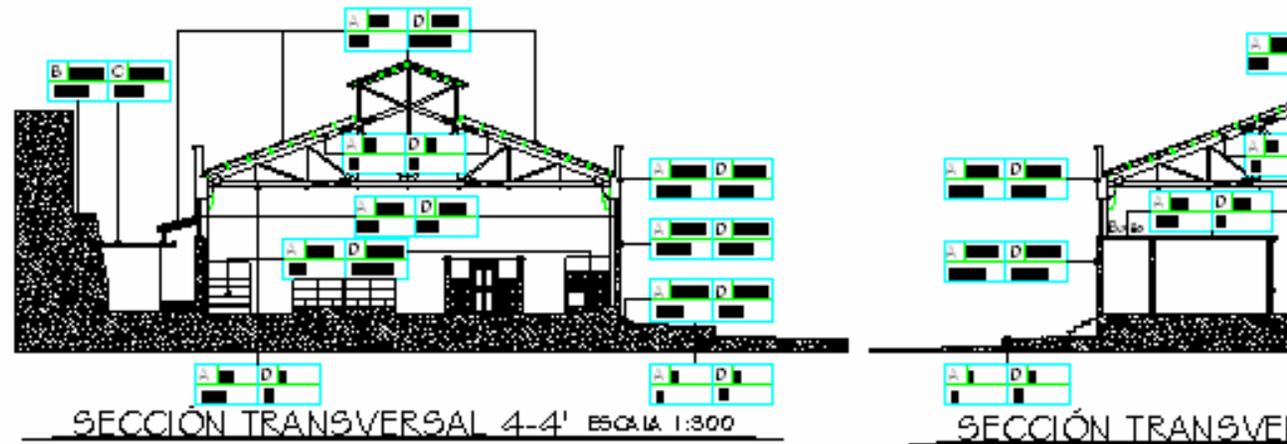


SECCIÓN TRANSVERSAL 2-2'



SECCIÓN LONGITUDINAL 3-3' ESCALA 1:300





- Integración de pavimento de granito, estacionamiento de taxis y vehículos.  
(Según propuesta de Revitalización del Entorno Inmediato, ver Cuadro 28b).

Las consideraciones de diseño se refieren a los cambios, reestructuraciones o readecuaciones que con fines funcionales se propone realizar en el mercado. Éstas están debidamente justificadas en la **Propuesta Arquitectónica, Rehabilitación y Readecuación del Mercado Cervantes**, a continuación.

### **3.6. DIMENSIONAMIENTO Y CUALIDADES INTEGRADAS; PROGRAMA MODELO ARQUITECTÓNICO:**

El Programa Modelo arquitectónico constituye la columna vertebral de la Propuesta Arquitectónica. La propuesta Arquitectónica nos permitirá aprovechar la Rehabilitación y Conservación del Mercado en beneficio de los usuarios en función a su vocación comercial.

Este Programa Modelo integra y sintetiza las características cuantitativas y cualitativas de las actividades a desarrollarse en el Mercado, ambiente por ambiente. Para ello se han reexaminado las matrices elaboradas en la etapa anterior.

En principio se desarrolló un análisis celular de los ambientes que conformarán el mercado, con el fin de determinar un dimensionamiento estándar de los mismos (Cuadro 30) Este análisis completa en forma más puntual y exacta el estudio de las cualidades y dimensiones de las matrices de diagnóstico (Cuadros 31a-31d y 32a-32d). Por último, los requerimientos



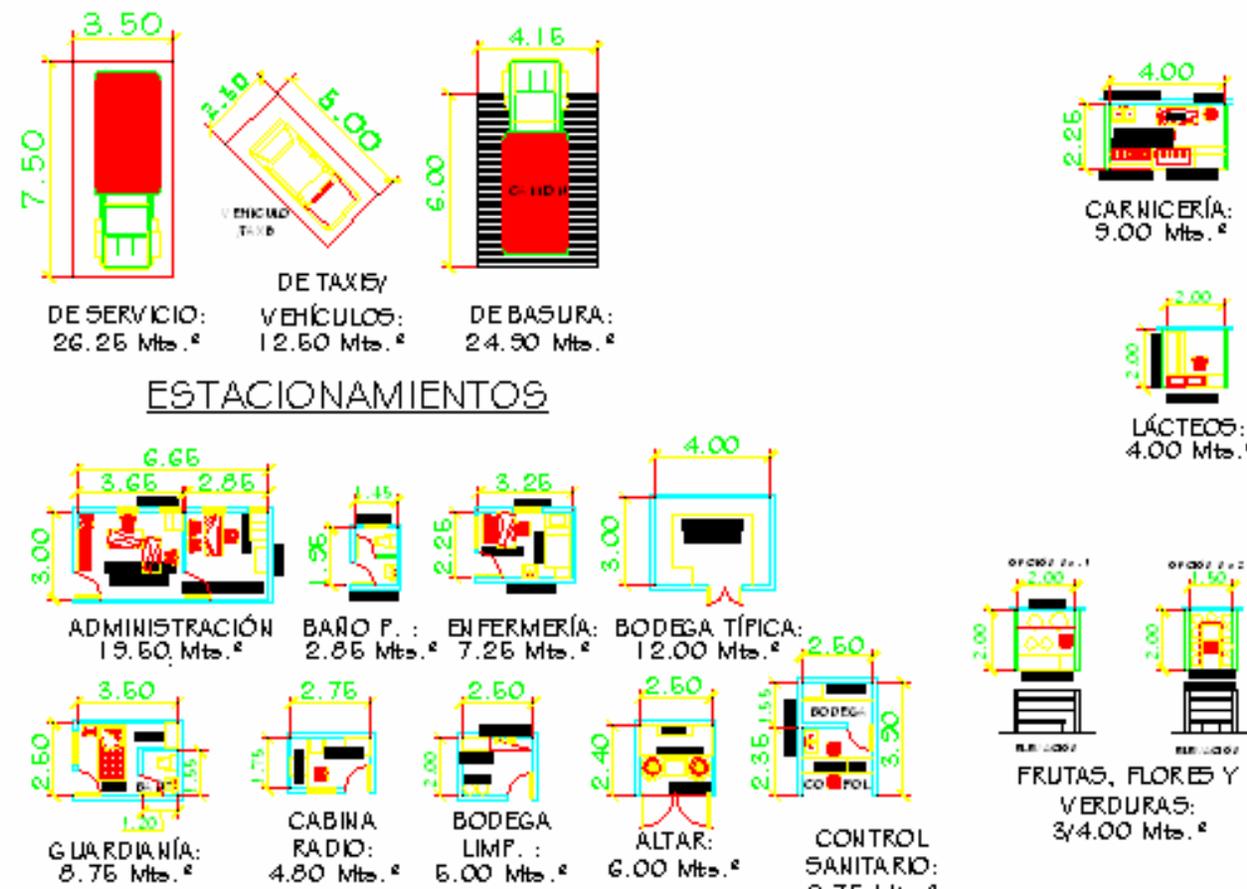
constructivos y ambientales (Cuadros 33a-33b) y la prefiguración (Cuadro 33c) que constituyen en conjunto **EL PROGRAMA MODELO ARQUITECTÓNICO**.

### 3.7. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA; JUSTIFICACIÓN DE SU ENFOQUE:

Una de las realidades indiscutibles que mostraron las matrices de diagnóstico desarrolladas en la segunda fase del presente trabajo es que el mercado Cervantes no cuenta con mayores opciones de crecimiento que respeten su carácter de patrimonio cultural. No obstante, una readecuación funcional y optimización de su rendimiento por medio de la especialización de servicios puede conciliar estos aspectos.

Es por ello que en el programa modelo arquitectónico (matrices de diagnóstico, de requerimientos y diagramación) se ha llevado a cabo proyección de crecimiento a 12 años (2003-2015), tiempo durante el cual se optimiza el uso del espacio físico, se eliminan los desbordamientos de ventas y se da espacio a una propuesta de conservación que revaloriza el Mercado a los ojos de los vecinos y usuarios. Paralelamente se desarrolla la propuesta de conservación y revitalización del mercado inmediato para reestructurar la demanda comercial del sector, completarla por medio del desarrollo de otros focos de desarrollo comercial u otras opciones (supermercados, nuevos mercados cantonales y sectoriales, etc.). Esto es necesario puesto que como indica un estudio elaborado para la Municipalidad de Guatemala<sup>132</sup> la demanda proyectada del Mercado Cervantes superará su capacidad de servicio el año 2005 y la municipalidad de Guatemala no ha desarrollado un nuevo mercado cantonal o sectorial formal desde la reconstrucción del Mercado Central (1976).

<sup>132</sup> HIDROSERVICE/SEGEPLAN/ Municipalidad de Guatemala. Plan Maestro de Mercados Minoristas. Guatemala, 1987.



Nº.	-CTE M-3 GF-L SECTOR?	-CTE M-3	- INVENTE	Nº. - UN.	FREQÜENCIA DE USO			REQUISITOS DE RE-3				
					Nº M- FDS	TIEMPO	MOBIL- FDS	Nº M- FDS?	MOBIL.	CAPAC- C-3	UMR- M-	4.1
I	PARKING	Parqueo de Vehículos	P.Taxi/ Vehículos	5	4-5 Vehículos	Diario 30 min.	Cajón de Parqueo	12.50 ML.?	-	-	12.50 Mbs.?	62.
		Carga y Descarga de Productos	Parqueo de Servicio	3	3 Camion. 6 Person.	Diario 45 min.	Cajón de Parqueo	25 ML.?	-	-	25 Mbs.?	75
		Recolección de Basura	Bahía de Extracción Desechos	1	1 Camión	Eventual 15 min.	Pampa de Acceso a Residuo	25 ML.?	-	-	25 Mbs.?	25
II	ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS	Admón., Archivo, Control, Atención al Público	Administración	1	1 Admón. 1 Contador 1 Secret. 4-5 Inquil.	Diario 8 Horas	3 Escritor. 1 ML.? 1 Librería 8 Sillas	1 ML.? 1.36 Mts.? 1 ML.? 0.45 Mts.? 5 ML.? 2.16 Mts.?	25% (3.90 Mts.?)	19.50 Mts.?	19.5	
		Necesidad Psicológica Personal Admón.	Servicio Sanitario Privado	1	3 Usuarios	Diario 5 min.	1 Lavam. 1 Retrete	1 ML.? 0.27 Mts.? 1 ML.? 0.35 Mts.?	75% (1.20 Mts.?)	2.85 Mts.?	2.8	
		Primeros Auxilios/ Emergencia	Enfermería	-	1 Enfermera 2 Pacientes	Diario 8 Horas Eventual 10 min.	1 Escritor. 3 Sillas 1 Librería 1 Camilla 1 Botiquín 1 Lavam.	1 ML.? 1.12 Mts.? 0.81 Mts.? 0.45 Mts.? 1 ML.? 0.27 Mts.? 0.27 Mts.?	50% (2.45 Mts.?)	7.35 Mts.?		
		Necesidad Seguridad y Vigilancia	Guardiana	-	1 Persona	Diario 8 hrs.	1 Litra 1 Mesita 1 Ropero 1 Lavam. 1 Retrete	1 ML.? 1.80 Mts.? 0.27 Mts.? 0.60 Mts.? 0.27 Mts.? 0.35 Mts.?	100% (4.30 Mts.?)	8.60 Mts.?		
		Control de Productos	Oficina de Control Sanitario	1	1 Persona	Diario 4 hrs.	Prostrador Inspección 2 Sillas 1 Lavam.	2 ML.? 1.20 Mts.? 0.54 Mts.? 0.27 Mts.?	2.25 Mts.?	6.25 Mts.?		
			Bodega de Domicilio	1	1 Persona, 1 ML? por c/ 175 Mts.?	Diario 4 hrs.	4 Estantes y Anaqueles, 1 Refriger.	0.75 Mts.? 1.25 Mts.? 0.49 Mts.?	1.00 ML.?	3.5 Mts.?	9.7	
				35	Diario	1 Pleta	2.80 Mts.?					

Nº.	ACTE M- P CFL O SECTO?	ACTE M- P	DESCRIPCIÓN	Nº. - UB.	FRECUENCIA DE USO		MÓBIL- P <sup>1</sup>	PROMEDIO DE P <sup>2</sup>				
					USU- P <sup>3</sup>	TIEMPO		USU- P <sup>3</sup>	MÓBIL.	CIRCUL- C <sup>3</sup>	USU- P	
2	CONTINUA ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS	Almacenaje de Envolventes	Bodega de Limpieza	1	1 Conserje	Diario 30 min.	1 Gabinete	1 ML?	0.60 Mts.?	3.50 Mts.?	5 Mts. ?	-
		Cuidado de Infantes	Guardería Infantil	1	26 Inquil. (10%), 50 niños, 10 - 36.800	Diario 4-8 hrs	Mesas, Bancas, escritorios, sillas, etc.	-	-	-	200 Mts.?	2 (1)
		Devoción Religiosa	Altar Patronal	1	47 Inquil. 30%*60%	Eventual 15 min.	Altar. Mesa	-	2.50 Mts.?	3.50 Mts.?	6 Mts.?	-
		Aviso Información Música	Cabina de Radio	1	1 Operador	Diario 4 hrs.	Tomamasa Estantes 1 Silla	1 ML?	1.20 Mts.?	1.50 Mts.?	4.90 Mts.?	4
		Necesidad Fisiológica Pública (Requiere Administrador).	Servicios Sanitarios Hombres	1	6 Us. (40%) del 25% de Usuarios, Hora Pico	Diario 5 min.	Lavam. 1 Urinal 4 Retretes 1 Silla 1 Mesita	3.6 ML? 0.90 ML? 0.27 ML? 0.24 ML?	0.81 ML? 1.40 ML? 0.27 ML? 0.24 ML?	(60%) 4.65 Mts.?	12.35 Mts.?	3
			Servicios Sanitarios Mujeres	1	9 Us.(60%) del 25%	Diario 5 min.	Lavam. 6 Retretes	5.4 ML? 1.35 ML? 2.10 ML?	(60%) 5.30 Mts.?	14.15 Mts.?	-	

### SIMBOLOGÍA:

- 1 Área Promedio de Uso Diario.
- 2 Área Aproximada a partir de sustracción de áreas de usuarios y mobiliario.
- 3 Área aproximada resultante en números redondos

Nº	-CTE M- P GZ-L OCTOP?	-CTE M- P	- INBENTE	Nº - INB.	FRECUENCIA DE USO		INSTRUMENTOS	REQUISITOS DE FES-5				
					Nº M- FDS	TIEMPO		Nº M- FDS?	INSTR.	CAPACIDAD	PARA P-	
3	ÁREA HÚMEDA (PRODUCTOS PERECEDEROS)	Necesitan de instalaciones de drenaje, pila, conexión e concreto o ferrado en azulejo. Muros de 2.50 mts. de altura mínimo, cubiertos con azulejo	Carnicerías	3	1 Persona	Diario Puesto fijo 8-10 Hras.	1 Congel. Mostrador 1 Mesa 1 Silla o 1 Tronco 1 Balanza 1 Lavabras	1 ML?	1.20 Mts.? 1.60 Mts.? 0.60 Mts.? 0.27 Mts.? 0.60 Mts.? 0.72 Mts.?	3 Mts.?	9 Mts.?	
			Marnanerías	1	1 Persona	Diario Puesto fijo 8-10 Hras.	1 Congel. Mostrador 1 Silla 1 Tronco 1 Balanza 1 Lavabras.	1 ML?	0.90 Mts.? 0.90 Mts.? 0.27 Mts.? 0.60 Mts.? 0.72 Mts.?	2 Mts.?	6.5 Mts.?	
			Pollerías	5	1 Persona	Diario Puesto fijo 8-10 Hras.	1 Congel. Mostrador 1 Silla 1 Balanza 1 Lavabras	1 ML?	0.90 Mts.? 0.90 Mts.? 0.27 Mts.? 0.72 Mts.?	2 Mts.?	6 Mts.?	
			Mariscos	1	1 Persona	Diario Puesto fijo 8-10 Hras.	1 Congel. Mostrador 1 Silla 1 Balanza 1 Lavabras.	1 ML?	0.90 Mts.? 0.90 Mts.? 0.27 Mts.? 0.72 Mts.?	2 Mts.?	6 Mts.?	
			Cholojenia	2	1 Persona	Diario Puesto fijo 8-10 Hras.	1 Congel. Mostrador 1 Silla 1 Balanza 1 Lavabras.	1 ML?	0.90 Mts.? 0.90 Mts.? 0.27 Mts.? 0.72 Mts.?	2 Mts.?	6 Mts.?	
			Productos Lácteos	2	1 Persona	Diario Puesto fijo 8-10 Hras.	1 Congel. Mostrador 1 Silla 1 Balanza	1 ML?	0.90 Mts.? 0.90 Mts.? 0.27 Mts.?	1 ML?	4 Mts.?	
			Comedores	8	2 Personas	Diario Puesto fijo 8-10 Hras.	1 Estufa 1 Lavabras. Mostrador 1 Gabinete 1(2) Mesa(s) Bancas/ Sillas	1.5 Mts.?	0.48 Mts.? 0.72 Mts.? 0.72 Mts.? 0.60 Mts.? 2.00 Mts.? 2.00 Mts.?	4 Mts.?	12 Mts.?	
									Mostrador	0.60 Mts.?		

Nº.	-CTE B- P GZ- L (ELECTO)	-CTE B- P	- INVENTE	Nº. - UB.	FFSIC USUACI- DE USO			REGIMOSERE- FE-3			
					USU- FDS	TIEMPO	MOBILI- FDS	USU- FDS <sup>1</sup>	MOBIL.	CIRCUL- C <sup>2</sup>	USU- P <sup>3</sup>
4	<b>ÁREA SEMI-HÚMEDA</b>	Ventas de comida preparada y refrescos. De preferencia ubicar en áreas de fácil acceso, cerca de los comedores.	Frutas y/o Verduras	35	1 Persona	Diario Puesto Fijo 8-10 Hras.	Mostrador Canastos Sillas	1 ML.?	1.75 Mts.? 0.27 Mts.?	-	3 Mts.?
			Venta de Flores	1	1 Persona	Diario Puesto Fijo 8-10 Hras.	Mostrador Canastos Sillas	1 ML.?	0.90 Mts.? 1.00 ML.? 0.27 Mts.?	-	4 Mts.?
			Refaccion.	6	1 Persona	Diario Puesto Fijo 8-10 Hras.	1 Mostrador Banco Estantes Lavamanos	10.5 Mts.?	0.90 Mts.? 0.27 Mts.? 1.00 ML.? 0.27 ML.?	1 ML.?	4 Mts.?
5	<b>ÁREA SECA</b>	No requieren estas instalaciones hidráulicas ni drenaje. Sólo requieren conexión eléctrica y muros de 7.50 metros de altura.	Abarrotes Granos (40% del total)	10	1-2 Personas	Diario Puesto Fijo 8-10 Hras.	Mostrador Anaqueles 1 Silla	1 ML.?	2.00 Mts.? 2.00 Mts.? 0.27 Mts.?	2.5 Mts.?	8 Mts.?
			Otros Abarrotes	12	1-2 Personas	Diario Puesto Fijo 8-10 Hras.	Mostradores Anaqueles 1 Silla	1 ML.?	0.90 Mts.? 0.90 Mts.? 0.27 Mts.?	1 ML.?	4 Mts.?
			Misceláneo Mercerías, Juguetería, Cartería.	15	1-2 Personas	Diario Puesto Fijo 8-10 Hras.	Mostrador Anaqueles 1 Silla	1 ML.?	0.90 Mts.? 0.90 Mts.? 0.27 Mts.?	1 ML.?	4 Mts.?
<b>TOT- L</b>											

### SIMBOLOGÍA:

- 1 Área Promedio de Uso Durio.
- 2 Área Aproximada a partir de sustracción de áreas de usuarios y mobiliario.
- 3 Área aproximada resultante en números redondos

No.	ACTIVIDAD (P.L. SECTOR)	ACTIVIDAD AMBIENTE	No. AIB.	FRECUENCIA DE USO			DESCRIPCIÓN DE RECURSOS				
				USUARIOS	TIEMPO	TIPO DE RECURSO	USUARIOS	TOTAL	OPORTUNIDAD	VALOR	
1	PARKING	Parqueo de Vehículos	5	4-5 Vehículos	Diario 30 min.	Cajón de Parqueo	12.50 Mt. <sup>2</sup>	-	-	-	12.50 Mt. <sup>2</sup>
		Carga y Descarga de	3	3 Camion. 6 Person.	Diario 45 min.	Cajón de Parqueo	25 Mt. <sup>2</sup>	-	-	-	25 Mt. <sup>2</sup>
		Recolección de Basura	1	1 Camión	Eventual 15 min.	Rampa de Acceso a Depósito	25 Mt. <sup>2</sup>	-	-	-	25 Mt. <sup>2</sup>
2	ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS	Admond., Archivo, Control, Atención al Público	1	1 Admond. 1 Contador 1 Secret. 4-5 Inquil.	Diario 8 Horas	3 Escritor. 3 Archivos 1 Librera 8 Sillas	1 Mt. <sup>2</sup> 1 Mt. <sup>2</sup> 1 Mt. <sup>2</sup> 5 Mt. <sup>2</sup>	3.36 Mts. <sup>2</sup> 1.62 Mts. <sup>2</sup> 0.45 Mts. <sup>2</sup> 2.16 Mts. <sup>2</sup>	25% (3.90 Mts. <sup>2</sup> )	-	19.50 Mt. <sup>2</sup>
		Necesidad Fisiológica Personal Admond.	1	3 Usuarios	Diario 5 min.	1 Lavam. 1 Retrete	1 Mt. <sup>2</sup>	0.27 Mts. <sup>2</sup> 0.35 Mts. <sup>2</sup>	75% (1.20 Mts. <sup>2</sup> )	-	2.85 Mt. <sup>2</sup>
		Primeros Auxilios / Emergencia	1	1 Enfermera 2 Pacientes	Diario 8 Horas Eventual 10 min.	1 Escritor. 3 Sillas 1 Librera 1 Camilla 1 Botiquín 1 Lavam.	1 Mt. <sup>2</sup>	1.12 Mts. <sup>2</sup> 0.81 Mts. <sup>2</sup> 0.45 Mts. <sup>2</sup> 1 Mt. <sup>2</sup> 0.27 Mts. <sup>2</sup> 0.27 Mts. <sup>2</sup>	50% (2.45 Mts. <sup>2</sup> )	-	7.35 Mt. <sup>2</sup>
		Necesidad Seguridad y Vigilancia	1	1 Persona	Diario 8 hrs.	1 Litera 1 Mesita 1 Ropero 1 Lavam. 1 Retrete	1 Mt. <sup>2</sup>	1.80 Mts. <sup>2</sup> 0.27 Mts. <sup>2</sup> 0.60 Mts. <sup>2</sup> 0.27 Mts. <sup>2</sup> 0.35 Mts. <sup>2</sup>	100% (4.30 Mts. <sup>2</sup> )	-	8.60 Mt. <sup>2</sup>
		Control de Productos	1	1 Persona	Diario 4 hrs.	Mostrador Inspección 2 Sillas 1 Lavam.	2 Mt. <sup>2</sup>	1.20 Mts. <sup>2</sup> 0.54 Mts. <sup>2</sup> 0.27 Mts. <sup>2</sup>	2.25 Mts. <sup>2</sup>	-	6.25 Mt. <sup>2</sup>
		Bodega de Comercio	1	1 Persona, 1 Mt. <sup>2</sup> por c/ 175 Mts. <sup>2</sup>	Diario hrs.	4 Estantes y Anaqueles, 1 Refriger.	0.75 Mts. <sup>2</sup>	1.25 Mts. <sup>2</sup> 0.49 Mts. <sup>2</sup>	1.00 Mt. <sup>2</sup>	-	3.5 Mt. <sup>2</sup>

Nº.	ACTIVIDAD (CP-L (SECTOR))	ACTIVIDAD (DESCRIPCIÓN)	ELEMENTO	Nº. UNID.	FRECUENCIA DE USO		MOBILIARIO	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS			
					USUARIOS	TIEMPO		USUARIOS	MOBIL.	CUBICAJE	MOBIL.
2	CONTINUA ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS	Almacenaje de Limpieza	Bodega de Limpieza	1	1 Conserje	Diario 30 min.	1 Gabinete	1 Mt. <sup>2</sup>	0,60 Mts. <sup>2</sup>	3,50 Mts. <sup>2</sup>	5 Mts.
		Cuidado de Infantes	Guardería Infantil	1	26 Inquil. (10%), 50 niños, 10 adultos	Diario 4-8 hrs	Mesas, Bancos, escritorios, equipo etc.	-	-	-	200 Mts.
		Devoción Religiosa	Altar Patronal	1	47 Inquil. 30%*60%	Eventual 15 min.	Altar, Mesa	-	2,50 Mts. <sup>2</sup>	3,50 Mts. <sup>2</sup>	6 Mts.
		Avisos Información Música	Cabina de Radio	1	1 Operador	Diario 6 hrs.	Tomamasa Estantes 1 Silla	1 Mt. <sup>2</sup>	1,20 Mts. <sup>2</sup> 1,20 Mts. <sup>2</sup>	1,50 Mts. <sup>2</sup>	4,90 Mts.
		Necesidad Fisiológica Pública (Requiere Administrador).	Servicios Sanitarios Hombres	1	12 Us. (40%) del 25% de Usuarios, Hora Pico	Diario 5 min.	4 Lavam. 1 Urinal 4 Retretes 1 Silla 1 Mesita	7,2 Mt. <sup>2</sup> 0,5 Mt. <sup>2</sup>	1,08 Mt. <sup>2</sup> 0,90 Mt. <sup>2</sup> 1,40 Mt. <sup>2</sup> 0,27 Mt. <sup>2</sup> 0,24 Mt. <sup>2</sup>	(60%) 6,95 Mts. <sup>2</sup>	18,60 Mts.
			Servicios Sanitarios Mujeres	1	18 Us. 60%*25%	Diario 5 min.	5 Lavam. 6 Retretes	10,8 Mt. <sup>2</sup>	1,35 Mt. <sup>2</sup> 2,10 Mt. <sup>2</sup>	5,70 Mts. <sup>2</sup>	20,00 Mts.

## SIMBOLOGÍA:

- 1 Área Promedio de Uso Diario.
- 2 Área Aproximada a partir de sustracción de áreas de usuarios y mobiliario.
- 3 Área aproximada resultante en números redondos

No.	ACTIVIDAD (SECTOR)	ACTIVIDAD	AMBIENTE	No. AIB.	FRECUENCIA DE USO		MOBILIARIO	DESCRIPCIÓN DE REQUISITOS			
					ESPECÍFICO	TIPO		ESPECÍFICO	TOTAL	CONSTRUCCIÓN	TIPO
3	ÁREA HÚMEDA (PRODUCTOS PERECIBLES)	Necesitan de instalaciones de drenaje, piso, conexión de concreto o forrado en azulejo. Muros de 2.50 mts. de altura mínimo, cubiertos con azulejo	Carnicerías	5	1 Persona	Diario Puesto Fijo 8-10 Hras.	1 Congel. Mostrador 1 Mesa 1 Silla o 1 Tronco 1 Balanza 1 Lavetras.	1 Mt. <sup>2</sup>	1.20 Mts. <sup>2</sup> 1.60 Mts. <sup>2</sup> 0.60 Mts. <sup>2</sup> 0.27 Mts. <sup>2</sup> 0.60 Mts. <sup>2</sup> 0.72 Mts. <sup>2</sup>	3 Mts. <sup>2</sup>	9 Mts. <sup>2</sup>
			Mantenerías	2	1 Persona	Diario Puesto Fijo 8-10 Hras.	1 Conoel. Mostrador 1 Silla 1 Tronco 1 Balanza 1 Lavetras.	1 Mt. <sup>2</sup>	0.90 Mts. <sup>2</sup> 0.90 Mts. <sup>2</sup> 0.27 Mts. <sup>2</sup> 0.60 Mts. <sup>2</sup> 0.72 Mts. <sup>2</sup>	2 Mts. <sup>2</sup>	6.5 Mts. <sup>2</sup>
			Pollerías	8	1 Persona	Diario Puesto Fijo 8-10 Hras.	1 Conoel. Mostrador 1 Silla 1 Balanza 1 Lavetras.	1 Mt. <sup>2</sup>	0.90 Mts. <sup>2</sup> 0.90 Mts. <sup>2</sup> 0.27 Mts. <sup>2</sup> 0.72 Mts. <sup>2</sup>	2 Mts. <sup>2</sup>	6 Mts. <sup>2</sup>
			Mariacos	1	1 Persona	Diario Puesto Fijo 8-10 Hras.	1 Congel. Mostrador 1 Silla 1 Balanza 1 Lavetras.	1 Mt. <sup>2</sup>	0.90 Mts. <sup>2</sup> 0.90 Mts. <sup>2</sup> 0.27 Mts. <sup>2</sup> 0.72 Mts. <sup>2</sup>	2 Mts. <sup>2</sup>	6 Mts. <sup>2</sup>
			Cholojería	3	1 Persona	Diario Puesto Fijo 8-10 Hras.	1 Congel. Mostrador 1 Silla 1 Balanza 1 Lavetras.	1 Mt. <sup>2</sup>	0.90 Mts. <sup>2</sup> 0.90 Mts. <sup>2</sup> 0.27 Mts. <sup>2</sup> 0.72 Mts. <sup>2</sup>	2 Mts. <sup>2</sup>	6 Mts. <sup>2</sup>
			Productos Lácteos	3	1 Persona	Diario Puesto Fijo 8-10 Hras.	1 Congel. Mostrador 1 Silla 1 Balanza	1 Mt. <sup>2</sup>	0.90 Mts. <sup>2</sup> 0.90 Mts. <sup>2</sup> 0.27 Mts. <sup>2</sup>	1 Mt. <sup>2</sup>	4 Mts. <sup>2</sup>
			Comederos	8	2 Personas	Diario Puesto Fijo 8-10 Hras.	1 Estufa 1 Lavetras. Mostrador 1 Gabinete 1(2) Mesas/ Bancas/ Sillas	1.5 Mts. <sup>2</sup>	0.48 Mts. <sup>2</sup> 0.72 Mts. <sup>2</sup> 0.72 Mts. <sup>2</sup> 0.60 Mts. <sup>2</sup> 2.00 Mts. <sup>2</sup> 2.00 Mts. <sup>2</sup>	4 Mts. <sup>2</sup>	12 Mts. <sup>2</sup>

No.	ACT. ID-D (SECTO?)	ACT. ID-D	ALBERTE	No. US.	FRECUENCIA DE USO		MOBILIARIO	DESCRIPCIONES DE A...			
					USUARIOS	TIEMPO		USUARIOS <sup>1</sup>	MOBIL.	CIPOL-C <sup>2</sup>	...
4	ÁREA 5 EMI-HÚMEDA	Ventas de comida preparada y refrescos. De preferencia ubicar en áreas de fácil acceso, cerca de los comedores	Frutas y/o Verduras	50	1 Persona	Diario Puesto Fijo 8-10 Hrs.	Mostrador Canastos Sillas	1 Mt. <sup>2</sup>	1.75 Mts. <sup>2</sup> -	-	3
			Venta de Flores	-	1 Persona	Diario Puesto Fijo 8-10 Hrs.	Mostrador Canastos Sillas	1 Mt. <sup>2</sup>	0.90 Mts. <sup>2</sup> 1.00 Mt. <sup>2</sup> 0.27 Mts. <sup>2</sup>	-	4
			Refaccion.	5	1 Persona	Diario Puesto Fijo 8-10 Hrs.	1 Mostrador Banco Estantes Lavamanos	10.5 Mts. <sup>2</sup>	0.90 Mts. <sup>2</sup> 0.27 Mts. <sup>2</sup> 1.00 Mt. <sup>2</sup> 0.27 Mt. <sup>2</sup>	1 Mt. <sup>2</sup>	4
5	ÁREA 5 ECA	No requieren estas instalaciones hidráulicas ni drenaje. Sólo requieren conexión eléctrica y muros de	Abarrotes Granos (40% del total)	15	1-2 Personas	Diario Puesto Fijo 8-10 Hrs.	Mostrador Anaqueles 1 Silla	1 Mt. <sup>2</sup>	2.00 Mts. <sup>2</sup> 2.00 Mts. <sup>2</sup> 0.27 Mts. <sup>2</sup>	2.5 Mts. <sup>2</sup>	8
			Otros Abarrotes	-	1-2 Personas	Diario Puesto Fijo 8-10 Hrs.	Mostrador Anaqueles 1 Silla	1 Mt. <sup>2</sup>	0.90 Mts. <sup>2</sup> 0.90 Mts. <sup>2</sup> 0.27 Mts. <sup>2</sup>	1 Mt. <sup>2</sup>	4
			Misceláneo Mercerías, Jugueterías, Cererías,	-	1-2 Personas	Diario Puesto Fijo 8-10 Hrs.	Mostrador Anaqueles 1 Silla	1 Mt. <sup>2</sup>	0.90 Mts. <sup>2</sup> 0.90 Mts. <sup>2</sup> 0.27 Mts. <sup>2</sup>	1 Mt. <sup>2</sup>	4

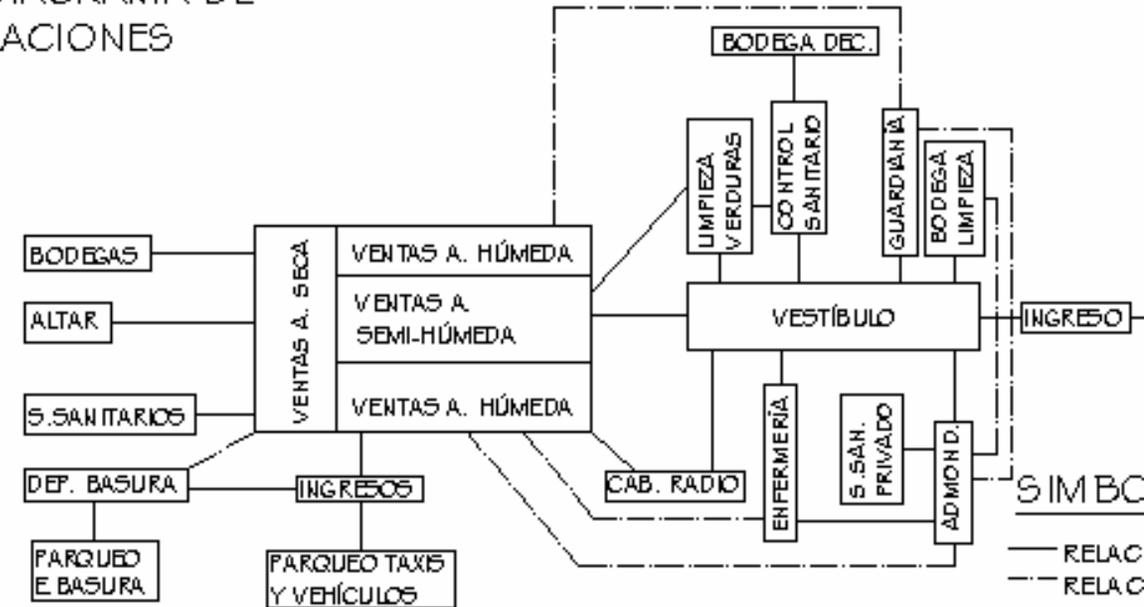
## SIMBOLOGÍA:

- 1 Área Promedio de Uso Diario.
- 2 Área Aproximada a partir de sustracción de áreas de usuarios y mobiliario.
- 3 Área aproximada resultante en números redondos

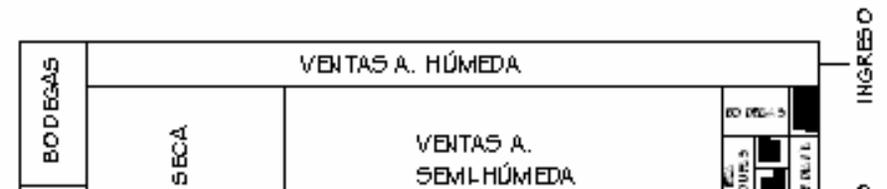
AMBIENTES	MATERIALES	INSTALACIONES	ESTADO ACTUAL	RECOMENDACIONES	V.BIT.	M.U.I.L.
Parques de Taxis y Vehículos	Concreto/ Asfalto	Iluminación Pública Drenaje Pluvial	Realizado sobre Av.	Desearse definir espacio	Abierto, N-E	Natural, Artificial
Parques de Servicio	Concreto/ Asfalto	Iluminación Pública Drenaje Pluvial	Realizado sobre Calle.	Desearse definir espacio	Abierto, N-E	Natural, Artificial
Bahía Extracción de Desechos	Concreto/ Asfalto	Ilum. Pública, Rampa de Acceso, Drenaje Pluvial	Eventual 15 min.	-	Abierto, N-E	Natural, Artificial
Administración	Block/ Ladrillo, Piso Granito/ Concreto	Eléctricas	Satisfactorio	-	Nat/ Art. S-O	Natural, Artificial
Servicio Sanitario Privado	Mampostería + Azulejo, Piso Concreto	Eléctricas Sanitarias e Hidráulicas	Improvisado detrás de Admond, mat. inapropiados	Darle carácter con materiales requeridos	Nat/ Art. S-O	Natural, Artificial
Enfermería	Muros de Block o Ladrillo	Eléctricas, Sanitarias e Hidráulicas	No Existe.	Prever necesidad en Propuesta.	Nat/ Art. S-O	Natural, Artificial
Guardiana	Muros de Block o Ladrillo	Eléctricas, Sanitarias e Hidráulicas.	Improvisada en of. de control sanitario	Definir independiente a control sanitario.	Nat/ Art. S-O	Natural, Artificial
Oficina de Control Sanitario y Bodega de Decomiso	Muros de Block o Ladrillo,	Eléctricas, Sanitarias e Hidráulicas	En desuso/ no existe tal bodega.	Prever su funcionamiento en Propuesta.	Cruzada N-E	Natural, Artificial
Lavado de Frutas y Verduras	Concreto Reforzado + Azulejo en área de lavado.	Eléctricas, Sanitarias e Hidráulicas	Improvisada en varios lavaderos	Definir y unificar en Propuesta.	Cruzada S-O	Natural, Artificial
Bodegas	Muros de Block o Ladrillo, Piso de concreto.	Eléctricas.	Satisfactorio.	-	Nat./ Art. Ninguna	Natural, Artificial

AMBITOS	MATERIALES	INSTALACIONES	ESTADO ACTUAL	RECOMENDACIONES	VEHIC.	LUZ
Bodega de Limpieza	Concreto en área de lavado de trapeadores.	Eléctricas, Sanitarias e Hidráulicas	No Existe	Prever necesidad en Propuesta.	Nat./ Art. N-E	Natur Artific
Guardería Infantil	Muros de Block o Ladrillo, Piso de Granito.	Eléctricas, Sanitarias e Hidráulicas	No Existe.	Ubicación independiente al Mercado.	Nat./ Art. S-O	Natur Artific
Altar Patronal	Muros de Block o Ladrillo, Piso de concreto o granito.	Eléctricas.	Satisfactorio.	-	Nat./ Art. Ninguna	Natur Artific
Cabina de Radio	Muros de Block o Ladrillo, Piso de concreto.	Eléctricas, Sonido Ambiental.	Satisfactorio.	-	Nat./ Art. S-O	Natur Artific
Servicios Sanitarios Públicos	Mampostería + Azulejo, Piso Concreto	Eléctricas, Sanitarias e Hidráulicas.	Satisfactorio	-	Nat./ Art. S-O	Natur Artific
Puestos de Venta Área Húmeda	Muros o tabiques de Block o Ladrillo, Piso de Concreto	Eléctricas, Sanitarias e Hidráulicas, Radio	Satisfactorio	-	Nat./ Art. S-O	Natur Artific
Puestos de Venta Área Semi-Húmeda	Muros o tabiques de Block o Ladrillo, Piso de Concreto	Área de Ventas o Mostrador. Sanitarias e Hidráulicas (limitado)	Satisfactorio	-	Nat./ Art. N-E, S-E	Natur Artific
Puestos de Venta Área Seca	Muros o tabiques de Block o Ladrillo, Piso de Concreto	Eléctricas	Satisfactorio	-	Nat./ Art. N-E, S-E	Natur Artific

### 1. DIAGRAMA DE RELACIONES



### 3. DIAGRAMA DE BLOQUES (PREFIGURACIÓN)



### **3.8. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA; DESCRIPCIÓN Y MEMORIA DE DISEÑO:**

#### **3.8.1. 1ª. ETAPA (2003-2005); Cuadro 34b:**

Esta etapa tiene como objetivo principal eliminar el desbordamiento de ventas, que actualmente se da tanto en el interior como en el exterior del mercado (Cuadro 34a). Ello demanda la estandarización de la mayor cantidad de puestos de venta de acuerdo al tipo de producto que despachan. Esta estandarización conlleva la sectorización de áreas: ventas área húmeda, área semi-húmeda y área

seca. Debido a la estructurización administrativa del mercado no son necesarios en la actualidad enfermería, caja y secretaría, otros ambientes cumplen bien su función: control sanitario y radio. Se incorpora ventilación a los comedores y baños en el pasillo oeste por medio de ventanas de paleta al borde de la losa, que facilitarán la recirculación de aire. También se incorporan campanas de metal en los comedores para desfogue de los gases y olores.

La sectorización de ventas requiere la reestructuración de los tabiques ubicados a los costados de los pasillos y entre ellos, los cuales han sido constantemente modificados y alterados desde el origen del mercado. Se pretende conservar las carnicerías ubicadas al suroeste y



norroeste, así como los módulos ubicados frente al ingreso norroeste. Alrededor y enfrente se han agrupado las demás ventas de carne (pollerías, cholojerías, etc.), y puestos del tipo área húmeda (lácteos, jugos y refrescos). En las hileras de puestos centrales, a continuación de las carnicerías se han ubicado los puestos del área semi-húmeda (flores, frutas, verduras y refacciones), Por último en todo alrededor se han ubicado las tiendas, abarroterías y ventas de misceláneos, siendo estos últimos los únicos puestos de venta que no conservan una estandarización de medidas por el carácter de la mercancía que ofrecen.

Este primer reordenamiento y sectorización permite cubrir la demanda inmediata (2003-2005) eliminando el desbordamiento de ventas y proporcionando incluso algunos puestos más.

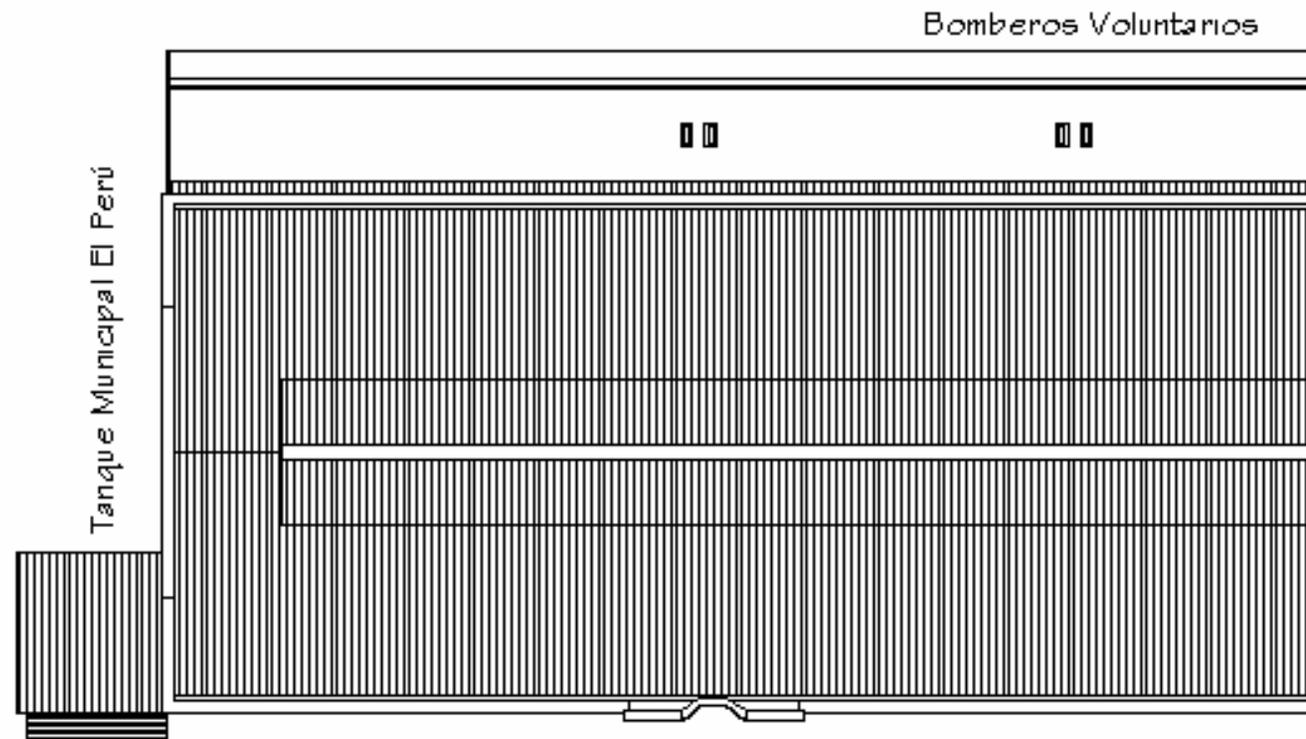
### 3.8.2. 2ª.ETAPA (2005-2015); Cuadros 34a, 34c – 34g:

Además de una sectorización más profunda, esta etapa pretende darle un carácter más especializado al mercado, eliminando los puestos de ventas de productos misceláneos y abarrotes al menudeo (tiendas) y limitando los puestos de comida preparada y comedores.

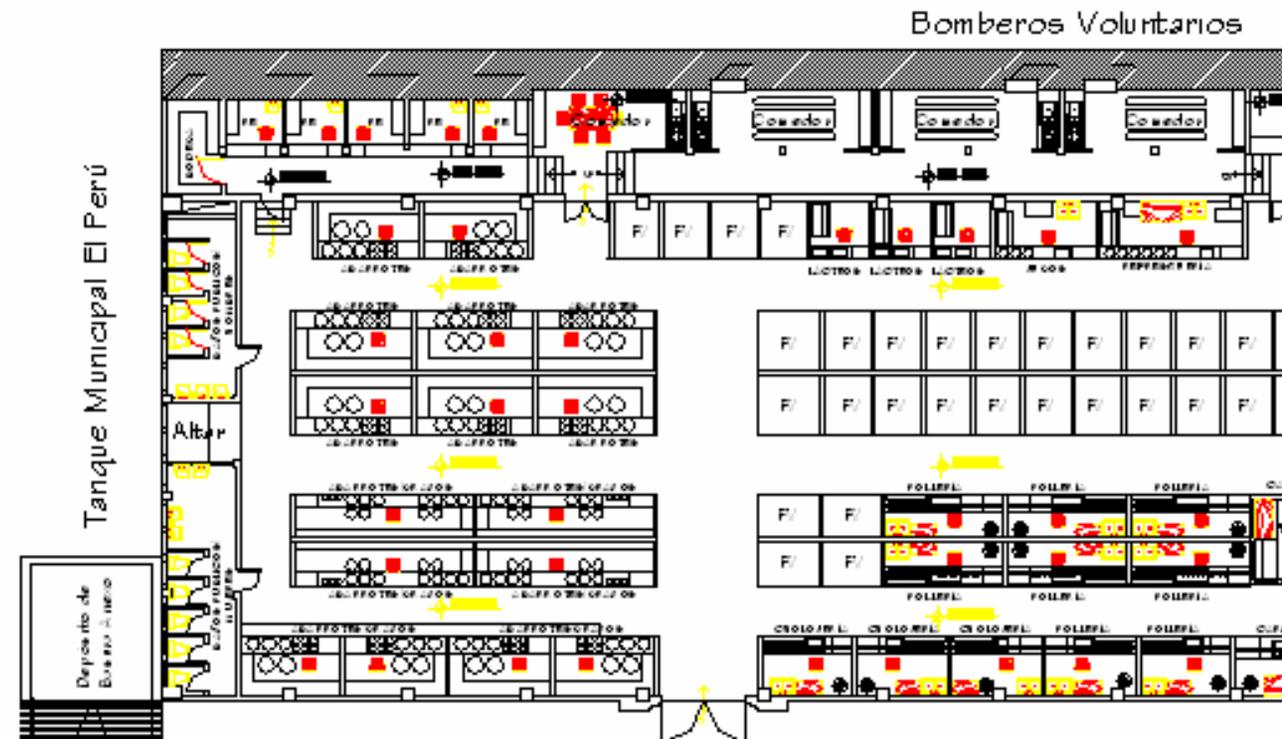
Las áreas administrativas y de servicio son reestructuradas. servicios sanitarios públicos son trasladados al sur acorde a la concepción original del mercado, con mejor ventilación e iluminación detrimento de un menor espacio. Se integran el módulo de c sanitario con su respectiva bodega y lavabos para frutas y verduras preservando y reubicando uno existente en la actualidad, de gran patrimonial. Se ha establecido una guardiana formal, aunque más sería un dormitorio para el vigilante. Por último se ha incorporado una pequeña enfermería y una bodega de implementos de limpieza. bodegas, administración y baño privado han sido modificados.

Se han aglutinado los puestos de venta de la siguiente forma: granos al sur; comedores y ventas de comida preparada en el pasillo este; carnicerías, pollerías, cholojerías, mariscos y pescaderías al oeste; ventas de lácteos, licuados y refrescos al este y ventas de frutas y verduras al centro y norroeste, próximas a los lavabos. Estas Suplirían la demanda a mediano plazo (2015).

Completan la propuesta jardineras, parqueo de taxis y vehículos, mobiliario urbano y cambio de pavimento en el exterior según la propuesta de conservación y revitalización urbana del entorno inmediato (Cuadro 27b).



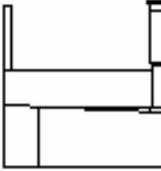






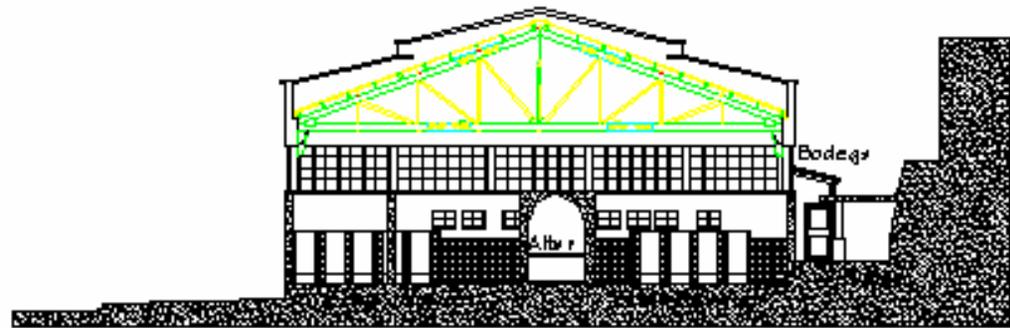
Ingreso Principal

ELEVACIÓN FRONTAL "A" ESCALA 1:250



ELEVAC

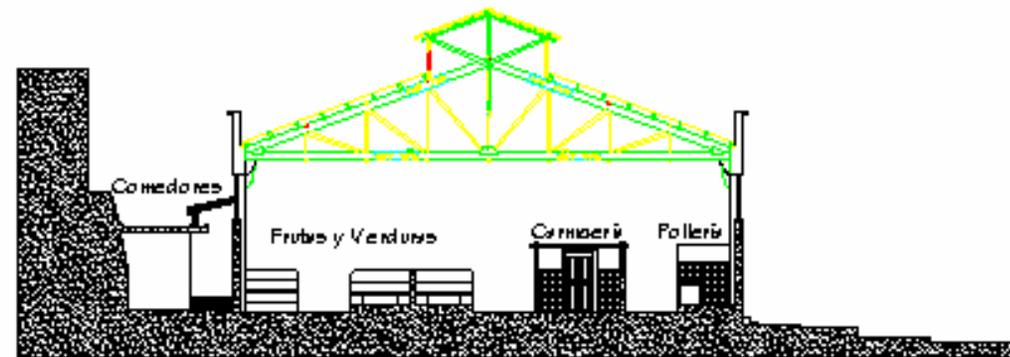




SECCIÓN TRANSVERSAL 1-1' ESCALA 1:250

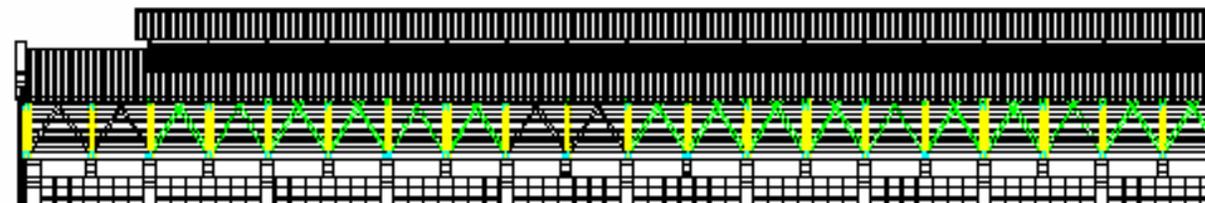


SEC



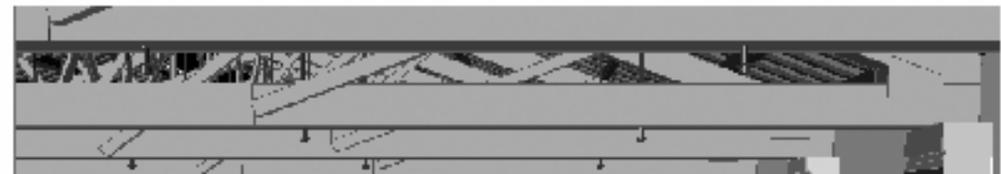
SECCIÓN TRANSVERSAL 4-4' ESCALA 1:250

SEC





PERSPECTIVA GENERAL DESDE LA AVENIDA ELENA



**4. FUENTES DE FINANCIAMIENTO; VIABILIDAD Y PRESUPUESTO:**

**4.1. CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL MERCADO CANTONAL CERVANTES Y REVITALIZACIÓN URBANA DE SU ENTORNO INMEDIATO:**

RenaCENTRO, por medio del Departamento del Centro Histórico ha elaborado un Plan de Manejo del Centro Histórico. Este plan, aunque proporciona lineamientos generales y estrategias de acción carece de proyectos concretos por aplicar en los alrededores del Centro Histórico, e incluso dentro de él. No obstante manifiesta estrategias de gestión urbana y financiamiento de proyectos que podrían aplicarse en un estudio concreto como el presente.



En el ámbito estatal, el Instituto De Antropología e Historia IDAEH por medio de la oficina de Protección, Conservación y Restauración de Bienes Culturales PROCORBIC y la Municipalidad de Guatemala por medio del Departamento del Centro Histórico tendrían en su poder aprobar y regular la presente propuesta, en consenso con los comités locales (inquilinos del mercado, inquilinos comercios 19 calle), asociaciones sociales (Bomberos Voluntarios, Sociedad Protectora del Niño) y vecinos. Aunque ejecutada por la Municipalidad, la propuesta deberá ser aprobada por el IDAEH.

Se propone una gestión Multisectorial: La Sociedad Protectora del Niño y La Estación de Bomberos Voluntarios gestionarían la conservación y revitalización de sus instalaciones. Los comerciantes de la 19 Calle sus negocios y el IDAEH y la Municipalidad de Guatemala las pilas públicas (El Perú y Cervantes) y el Mercado Cervantes. La reestructuración de cableado aéreo, mobiliario público y readecuación de espacios públicos estarían a cargo de la Municipalidad de Guatemala. En la actualidad la Municipalidad desarrolla algunos proyectos como el rescate de banquetas que motiva la participación y gestión financiera por parte de los vecinos, en tanto en otros la participación del sector privado tales como el mobiliario urbano. El IDAEH, municipalidad, organizaciones no gubernamentales (ONG's) y entidades de cooperación internacional (Cooperación Española, Unión Europea, etc.), podrían colaborar con la revalorización del Patrimonio Cultural. Los comités locales podrían proporcionar o subsidiar la mano de obra no especializada. Una serie de incentivos y exenciones fiscales similares a las que se propone aplicar en el centro histórico favorecería también la participación privada y vecinal. Inclusive se menciona en el Plan de Manejo del Centro Histórico la creación de fideicomisos con participación de los comités de vecinos, instancias gubernamentales y privadas y entidades de cooperación internacional.

Por último, debe destacarse que como Patrimonio Cultural próximo al Centro Histórico de la Ciudad el Mercado Cervantes y el equipamiento institucional y comercial a su alrededor constituyen una excelente oportunidad para el desarrollo de un proyecto piloto de revalorización de la identidad barrial y su patrimonio cultural.

La propuesta de factibilidad y financiamiento del proyecto se sintetiza en el cuadro respectivo (Cuadro 35).





4.5. **PRESUPUESTOS:**

4.2.1. CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL MERCADO CANTONAL CERVANTES 1a. FASE					
No.	RENGLÓN	CANTIDAD	U	COSTO UN.	COSTO PARCIAL
1	<b>PRELIMINARES</b>				
1.1	Reparación de la Instalación Hidráulica	1.00	GLO	25,000.00 Q	25,000.00 Q
1.2.	Readecuación de la Instalación Eléctrica	1.00	GLO	80,000.00 Q	80,000.00 Q
					<b>105,000.00 Q</b>
2	<b>LIBERACION (Materiales Deteriorados)</b>				
2.1	Agregados (Bodegas)	34.00	Mts. <sup>2</sup>	30.00 Q	1,020.00 Q
2.2.	Demolición Columnas, Muros y Tabiques Int.	32.00	Mts. <sup>2</sup>	90.00 Q	2,880.00 Q
2.3	Acabados Columnas, Muros y Tabiques Int.	76.50	Mts. <sup>2</sup>	45.00 Q	3,442.50 Q
2.4.	Casetas Interiores de Madera	355.00	Mts. <sup>2</sup>	40.00 Q	14,200.00 Q
2.5.	Muebles Fijos Ladrillo y Concreto Alisado	4.15	Mts. <sup>2</sup>	45.00 Q	186.75 Q
2.6.	Cubierta de Machiambre de Madera	43.25	Mts. <sup>2</sup>	50.00 Q	2,162.50 Q
2.7.	Limpieza Artesonado de Madera de Cubierta	3,600.00	Mts. <sup>2</sup>	20.00 Q	72,000.00 Q
2.8.	Tijeras Artesonado de Madera de Cubierta	3.00	U	600.00 Q	1,800.00 Q
2.9.	Forro de Cubierta de Lámina Aluzinc.	1,410.00	Mts. <sup>2</sup>	60.00 Q	84,600.00 Q
2.10.	Ventanería y Herrería	192.50	Mts. <sup>2</sup>	50.00 Q	9,625.00 Q
2.11.	Acabados Columnas Muros y Ornamentos Ext.	105.00	Mts. <sup>2</sup>	30.00 Q	3,150.00 Q
					<b>195,066.75 Q</b>
3	<b>CONSOLIDACIÓN (Elementos Deteriorados)</b>				
3.1	Muro de Contención	90.00	Mts. <sup>2</sup>	50.00 Q	4,500.00 Q
3.2	Losa de Concreto Reforzado en Pasillo Oeste	105.00	Mts. <sup>2</sup>	120.00 Q	12,600.00 Q
					<b>17,100.00 Q</b>
4	<b>REINTEGRACIÓN (Elementos Deteriorados)</b>				
4.1.	Gradas de Granito	20.00	ML	60.00 Q	1,200.00 Q
4.2.	Cenefa/Ornamentación Exterior	5.00	ML	50.00 Q	250.00 Q
					<b>1,450.00 Q</b>
5	<b>INTEGRACIÓN</b>				
5.1.	Muros y Tabiques Interiores (Completo)	255.00	Mts. <sup>2</sup>	300.00 Q	76,500.00 Q
5.2.	Acabados Columnas, Muros y Tabiques Int.	295.00	Mts. <sup>2</sup>	65.00 Q	19,175.00 Q
5.3.	Muebles Fijos Ladrillo y Concreto Alisado	115.00	Mts. <sup>2</sup>	225.00 Q	25,875.00 Q
5.4.	Cubierta de Machiambre de Madera	59.90	Mts. <sup>2</sup>	150.00 Q	8,985.00 Q
5.5.	Tijeras Artesonado de Madera de Cubierta	3.00	U	2,200.00 Q	6,600.00 Q
5.6.	Forro de Cubierta de Lámina Aluzinc	1,410.00	Mts. <sup>2</sup>	70.00 Q	98,700.00 Q
5.7.	Ventanería y Herrería	192.50	Mts. <sup>2</sup>	325.00 Q	62,562.50 Q
5.8.	Campanas de Acero + Extractores Pasillo Oeste	8.00	U	2,800.00 Q	22,400.00 Q
5.9.	Acabados Columnas, Muros y Ornamentos Ext.	105.00	Mts. <sup>2</sup>	50.00 Q	5,250.00 Q
5.10.	Pintura Interior	315.00	Mts. <sup>2</sup>	18.00 Q	5,670.00 Q
5.11.	Pintura Exterior	695.00	Mts. <sup>2</sup>	23.00 Q	15,985.00 Q
					<b>347,702.50 Q</b>



	SUBTOTAL				666,319.25 Q
	IMPREVISTOS	10%	GLO		98,493.60 Q
	<b>TOTAL ESTIMADO 1a. FASE:</b>				<b>764,812.85 Q</b>

FUENTE: Instituto de Antropología e Historia IDAEH.

<b>4.2.1.2. CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL MERCADO CANTONAL CERVANTES 2a. FASE</b>					
No.	REGLÓN	CANTIDAD	U	COSTO UN.	COSTO PARCIAL
1	<u>PRELIMINARES</u>				
1.1	Readecuación de la Instalación Hidráulica	1.00	GLO	12,000.00 Q	35,000.00 Q
1.2.	Readecuación de la Instalación Sanitaria	1.00	GLO	10,000.00 Q	50,000.00 Q
1.3.	Readecuación de la Instalación Eléctrica	1.00	GLO	12,500.00 Q	60,000.00 Q
					<b>145,000.00 Q</b>
2	<u>LIBERACION Materiales Deteriorados)</u>				
2.1	Demolición Muros y Losa Pasillo Sur y Baños	85.00	Mts. <sup>2</sup>	90.00 Q	7,650.00 Q
2.2.	Demolición Columnas, Muros y Tabiques Int.	250.00	Mts. <sup>2</sup>	90.00 Q	22,500.00 Q
2.3	Demolición Muro Dintel Pasillo Oeste	62.30	Mts. <sup>2</sup>	90.00 Q	5,607.00 Q
2.4.	Demolición Piso en Baños y Pasillo Sur	82.75	Mts. <sup>2</sup>	20.00 Q	1,655.00 Q
2.5.	Demolición Muebles Fijos de Ladrillo y Cemento	50.00	Mts. <sup>2</sup>	45.00 Q	2,250.00 Q
2.6.	Demolición Muros Exteriores	9.50	Mts. <sup>2</sup>	90.00 Q	855.00 Q
					<b>40,517.00 Q</b>
3	<u>INTEGRACIÓN (Incluye Acabados)</u>				
3.1.	Muros y Losa Pasillo Sur y Pasillo Oeste	90.00	Mts. <sup>2</sup>	350.00 Q	31,500.00 Q
3.2.	Columnas, Muros y Tabiques Int.	255.00	Mts. <sup>2</sup>	300.00 Q	76,500.00 Q
3.3.	Ventanería y Herrería en Pasillo Oeste y Sur	49.50	Mts. <sup>2</sup>	300.00 Q	14,850.00 Q
3.4.	Relleno Base de Piso	11.25	Mts. <sup>3</sup>	120.00 Q	1,350.00 Q
3.5.	Piso de Granito y Concreto Granulado	87.75	Mts. <sup>2</sup>	250.00 Q	21,937.50 Q
3.6.	Gradas de Granito	3.60	ML	60.00 Q	216.00 Q
3.7.	Muebles Fijos	35.00	Mts. <sup>2</sup>	200.00 Q	7,000.00 Q
3.8.	Muros Exteriores	4.00	Mts. <sup>2</sup>	300.00 Q	1,200.00 Q
3.9.	Pintura Exterior e Interior	350.00	Mts. <sup>2</sup>	16.00 Q	5,600.00 Q
					<b>160,153.50 Q</b>
	SUBTOTAL				<b>345,670.50 Q</b>
	IMPREVISTOS	10%	GLO		<b>34,567.05 Q</b>
	<b>TOTAL ESTIMADO 2a. FASE:</b>				<b>380,237.55 Q</b>
	<b>TOTAL ESTIMADO DEL PROYECTO:</b>				<b>1,145,050.40 Q</b>

FUENTE: Instituto de Antropología e Historia IDAEH.



4.2.2.1.REVITALIZACIÓN URBANA DEL ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO 1a. FASE					
No.	RENLÓN	CANTIDAD	U	COSTO UN.	COSTO PARCIAL
1	<b>INSTALACIONES</b>				
1.1	Remoción y Traslado de Postes	19.00	U	1,200.00 Q	22,800.00 Q
1.1.1.	Demolición de Calle	285.50	Mts. <sup>2</sup>	145.00 Q	41,397.50 Q
1.1.2.	Excavación	1.05	Mts. <sup>3</sup>	67.50 Q	70.88 Q
1.1.3	Acarreo de Ripio	430.00	Mts. <sup>3</sup>	75.00 Q	32,250.00 Q
1.1.4	Instalación Ducto Único	695.00	ML	450.00 Q	312,750.00 Q
1.1.5.	Relleno Compactado	695.00	Mts. <sup>3</sup>	100.00 Q	69,500.00 Q
					<b>478,768.38 Q</b>
2	<b>GABARITOS</b>				
2.1	Señalización de Calles, Pintura + Rótulos	245.00	Mts. <sup>2</sup>	20.00 Q	4,900.00 Q
2.2.	Demolición de Banqueta	985.00	Mts. <sup>2</sup>	70.00 Q	68,950.00 Q
2.3	Acarreo de Ripio	245.00	Mts. <sup>3</sup>	75.00 Q	18,375.00 Q
2.4	Pavimentación de Banqueta (Losetas)	945.00	Mts. <sup>2</sup>	160.00 Q	151,200.00 Q
2.5	Jardinización de Áreas Verdes	296.00	Mts. <sup>2</sup>	55.00 Q	16,280.00 Q
					<b>259,705.00 Q</b>
3	<b>MOBILIARIO URBANO</b>				
3.1	Sustitución de Postes de Alumbrado Público	11.00	U	2,500.00 Q	27,500.00 Q
3.2	Sustitución de Casetas Telefónicas	6.00	U	1,500.00 Q	9,000.00 Q
3.3	Bancas de Granito	8.00	U	650.00 Q	5,200.00 Q
3.4	Incorporación de Basureros(Dobles) Plástico	7.00	U	150.00 Q	1,050.00 Q
					<b>42,750.00 Q</b>
4	<b>IMAGEN URBANA EN INMUEBLES</b>				
4.1.	<b>SOCIEDAD PROTECTORA DEL NIÑO No.3</b>				0.00 Q
4.1.1.	Liberación de Acabados y Pintura en Muros	195.95	Mts. <sup>2</sup>	15.00 Q	2,939.25 Q
4.1.2.	Liberación de Lámina de Zinc	260.00	Mts. <sup>2</sup>	30.00 Q	7,800.00 Q
4.1.3.	Reintegración de Balcones, Puertas y Ventanas	46.50	Mts. <sup>2</sup>	150.00 Q	6,975.00 Q
4.1.4.	Integración de Lámina de Aluzinc	260.00	Mts. <sup>2</sup>	70.00 Q	18,200.00 Q
4.1.5.	Integración de Acabados y Pintura	195.95	Mts. <sup>2</sup>	50.00 Q	9,797.50 Q
					<b>45,711.75 Q</b>
4.2.	<b>TANQUE MUNICIPAL "CERVANTES"</b>				
4.2.1	Liberación de Pintura y Rótulos en Muros	90.55	Mts. <sup>2</sup>	20.00 Q	1,811.00 Q
4.2.2.	Liberación de Lámina Perfil 10	300.00	Mts. <sup>2</sup>	50.00 Q	15,000.00 Q
4.2.3.	Consolidación de Estructura	1.00	GLO	45,000.00 Q	45,000.00 Q
4.2.4.	Integración de Lámina Aluzinc	300.00	Mts. <sup>2</sup>	70.00 Q	21,000.00 Q
4.2.5.	Integración de Acabados y Pintura en Muros	90.55	Mts. <sup>2</sup>	50.00 Q	4,527.50 Q
					<b>87,338.50 Q</b>
4.3.	<b>FACHADAS SOBRE LA 19 CALLE</b>				
4.3.1.	Liberación de Toldos y Agregados	80.65	Mts. <sup>2</sup>	50.00 Q	4,032.50 Q
4.3.2.	Liberación de Acabados, Rótulos y Pintura	172.15	Mts. <sup>2</sup>	20.00 Q	3,443.00 Q



- Conservación y Rehabilitación del Mercado Cervantes y Revitalización Urbana de su Entorno  
Inmediato

4.3.3.	Integración de Cenefas y Voladizos	17.50	Mts. <sup>2</sup>	140.00 Q	2,450.00 Q
4.3.4.	Integración de Acabados, Rótulos y Pintura	172.15	Mts. <sup>2</sup>	70.00 Q	12,050.50 Q
					<b>21,976.00 Q</b>
4.4.	<b>ESTACIÓN DE BOMBEROS VOLUNTARIOS</b>				
4.4.1.	Liberar de Agregados (Casetas de Madera)	50.00	Mts. <sup>2</sup>	30.00 Q	1,500.00 Q
4.4.2.	Liberar de Acabados y Pintura	85.00	Mts. <sup>2</sup>	30.00 Q	2,550.00 Q
4.4.3.	Liberar de Pintura	460.00	Mts. <sup>2</sup>	15.00 Q	6,900.00 Q
4.4.4.	Integración de Acabados y Pintura	415.00	Mts. <sup>2</sup>	50.00 Q	20,750.00 Q
4.4.5.	Integración de Pintura	460.00	Mts. <sup>2</sup>	23.00 Q	10,580.00 Q
					<b>42,280.00 Q</b>
4.5.	<b>FACHADAS SOBRE LA 18 CALLE</b>				
4.5.1.	Liberar de Toldos y Agregados	14.50	Mts. <sup>2</sup>	50.00 Q	725.00 Q
4.5.2.	Liberar de Acabados, Rótulos y Pintura	112.00	Mts. <sup>2</sup>	20.00 Q	2,240.00 Q
4.5.3.	Reintegración de Puertas y Remates(Madera, Concreto)	4.00	U	150.00 Q	600.00 Q
4.5.4.	Integración de Cenefas y Voladizos	8.75	Mts. <sup>2</sup>	140.00 Q	1,225.00 Q
4.5.5.	Integración de Acabados y Pintura	112.00	Mts. <sup>2</sup>	70.00 Q	7,840.00 Q
					<b>12,630.00 Q</b>
5	<b>GLORIETA CERVANTES</b>				
5.1.	Corte y Desenraizado de Árboles	3.00	U	500.00 Q	1,500.00 Q
5.2.	Jardinización de Áreas Verdes	217.00	Mts. <sup>2</sup>	55.00 Q	11,935.00 Q
5.3.	Pavimentación de Caminamiento	42.00	Mts. <sup>2</sup>	150.00 Q	6,300.00 Q
5.4.	Monumento Conmemorativo (Concreto Reforzado)	1.00	GLO	18,000.00 Q	18,000.00 Q
					<b>37,735.00 Q</b>
6	<b>MERCADO CANTONAL CERVANTES*</b>	1.00	GLO	764,812.85 Q	764,812.85 Q
	<b>SUBTOTAL</b>				<b>1,028,894.63 Q</b>
	<b>IMPREVISTOS</b>	10%	GLO		<b>102,889.46 Q</b>
	<b>TOTAL ESTIMADO 1a. FASE:</b>				<b>1,131,784.09 Q</b>
	<b>TOTAL ESTIMADO GLOBAL (Incluye Mercado):</b>				<b>1,896,596.94 Q</b>

FUENTE: Instituto de Antropología e Historia IDAEH.



4.2.1.2. REVITALIZACIÓN URBANA DEL ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO 2a. FASE:					
No.	RENGLÓN	CANTIDAD	U	COSTO UN.	COSTO PARCIAL
1	<b>GABARITOS</b>				
1.1.	Pavimentación de Parada de Bus y Parqueo	156.40	Mts. <sup>2</sup>	150.00 Q	23,460.00 Q
1.2.	Demolición de Banqueta y Arriate	120.00	Mts. <sup>2</sup>	60.00 Q	7,200.00 Q
1.3.	Acarreo de Ripio	24.00	Mts. <sup>3</sup>	75.00 Q	1,800.00 Q
1.4.	Demolición de Banqueta	405.00	Mts. <sup>2</sup>	70.00 Q	28,350.00 Q
1.5.	Pavimentación de Banqueta	395.00	Mts. <sup>2</sup>	100.00 Q	39,500.00 Q
1.6.	Jardinización de Áreas Verdes	115.00	Mts. <sup>2</sup>	55.00 Q	6,325.00 Q
1.7.	Construcción de Jardineras	2.00	U	1,200.00 Q	2,400.00 Q
					<b>109,035.00 Q</b>
2	<b>MOBILIARIO URBANO</b>				
2.1.	Sustitución de Casetas Telefónicas	3.00	U	1,500.00 Q	4,500.00 Q
2.2.	Sustitución de Postes de Alumbrado Público	2.00	U	2,500.00 Q	5,000.00 Q
2.3.	Incorporación de Basureros(Dobles) de Plástico	2.00	U	150.00 Q	300.00 Q
					<b>9,800.00 Q</b>
3	<b>IMAGEN URBANA EN INMUEBLES</b>				
3.1.	<b>TANQUE MUNICIPAL "EL PERÚ"</b>				0.00 Q
3.1.1.	Liberación de Pintura en Muros	195.00	Mts. <sup>2</sup>	15.00 Q	2,925.00 Q
3.1.2.	Liberación de Cubierta de Lámina	130.00	Mts. <sup>2</sup>	75.00 Q	9,750.00 Q
3.1.3.	Consolidación de Estructura de Cubierta (Madera)	1.00	GLO	4,500.00 Q	4,500.00 Q
3.1.4.	Integración de Cubierta de Lámina Aluzinc	130.00	Mts. <sup>2</sup>	70.00 Q	9,100.00 Q
3.1.5.	Integración de Pintura	195.00	Mts. <sup>2</sup>	23.00 Q	4,485.00 Q
					30,760.00 Q
3.2.	MERCADO CANTONAL CERVANTES*	1.00	GLO	380,237.55 Q	380,237.55 Q
	<b>SUBTOTAL</b>				<b>149,595.00 Q</b>
	<b>IMPREVISTOS</b>	10%	GLO		<b>14,959.50 Q</b>
	<b>TOTAL ESTIMADO 2a. FASE:</b>				<b>164,554.50 Q</b>
	<b>TOTAL ESTIMADO GLOBAL (Incluye Mercado):</b>				<b>544,792.05 Q</b>
	<b>TOTAL ESTIMADO REVITALIZACIÓN URBANA:</b>				<b>1,296,338.59 Q</b>
	<b>TOTAL ESTIMADO DEL PROYECTO:*</b>				<b>2,441,388.99 Q</b>

FUENTE: Instituto de Antropología e Historia IDAEH.

\* **NOTA:** El Presupuesto Incluye el estimado global para la Conservación y Rehabilitación del Mercado Cervantes, por Lo que constituye un Presupuesto Global tanto del Mercado como de su Entorno Inmediato.



4.2. PROGRAMACIÓN:

**4.3.1. PROGRAMACIÓN CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL MERCADO**

REGLON	ENE				FEB				MAR				ABR				MAY				JUN				ENE				FEB				MAR				ABR				MAY				JUN				
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
	1a.FASE	PRELIMINARES	█	█	█	█																																											
LIBERACIÓN						█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█																												
CONSOLIDACIÓN										█	█																																						
REINTEGRACIÓN										█	█																																						
INTEGRACIÓN																																																	
2a.FASE	PRELIMINARES																					█	█	█	█																								
	LIBERACIÓN																									█	█	█	█																				
	INTEGRACIÓN																									█	█	█	█	█	█	█	█																



### 4.3.2. PROGRAMACIÓN REVITALIZACIÓN URBANA DEL ENTORNO INMEDIATO

	INSTALACIONES	ENE				FEB				MAR				ABR				MAY				JUN				ENE				FEB				MAR				ABR				MAY				JUN			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
1a.FASE	GABARITOS	█	█	█	█																																												
	MOB.URBANO																																																
	S.P.N.No.3					█	█	█	█																																								
	TANQUE MUN. CERVANTES									█	█	█	█																																				
	19 CALLE									█	█	█	█	█	█	█	█																																
	ESTACIÓN BOMBEROS													█	█	█	█	█	█	█	█																												
	18 CALLE																	█	█	█	█	█	█	█	█																								
	GLORIETA CERVANTES																					█	█	█	█																								
2a.FASE	GABARITOS																					█	█	█	█																								
	MOB.URBANO																									█	█	█	█																				
	TANQUE MUN. EL PERÚ																													█	█	█	█																
	MERCADO CERVANTES*																					█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█								

\* Desglose por Renglones en Programa respectivo



## 5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### 5.1. CONCLUSIONES:

1. La atención a la problemática urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala requiere un enfoque integral de todos los agentes involucrados y su contexto, que concilie las funciones urbanas con la preservación del patrimonio cultural.
2. La Avenida Elena constituye una arteria de primer orden, que por su privilegiada localización respecto al Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, su historia y su Patrimonio Cultural merece mayor atención por los planificadores urbanos en la atención de su problemática urbana, la cual presenta similitudes importantes con la del Centro Histórico.
3. Transformación desordenada de los usos del suelo, alteración de la imagen urbana, y descuido del Patrimonio Cultural son los principales problemas que afronta la Avenida Elena en la actualidad.
4. El Mercado cantonal Cervantes y su entorno inmediato, constituyen la principal concentración de Patrimonio Cultural y Equipamiento Urbano de la Avenida Elena.
5. El Mercado cantonal Cervantes y su entorno inmediato son reconocidos por los vecinos de los barrios y cantones cercanos como iconos de identidad popular.
6. La falta de regulación y planificación urbana han favorecido la transformación desordenada del uso del suelo en el Mercado cantonal Cervantes y sus alrededores, deteriorando la imagen urbana y el Patrimonio Cultural del sector.
7. La acción de los agentes ambientales, sumado al desconocimiento, descuido y falta de mantenimiento constituyen las principales fuentes de alteraciones y deterioros del Mercado cantonal Cervantes y sus alrededores.

### 5.2. RECOMENDACIONES:

1. Hacer partícipe de la Revitalización Urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala a los vecinos y sociedad en general ya que la participación de estos agentes es esencial para el éxito del Proyecto.
2. Desarrollar proyectos puntuales no sólo para las Unidades de Manejo del Centro Histórico sino también para las zonas de amortiguamiento y transición del Centro Histórico como parte de un enfoque integral en la resolución de la problemática urbana de la Ciudad.
3. Poner en práctica las regulaciones y recomendaciones que la legislación nacional e internacional y Planes reguladores determinen para mitigar y revertir la transformación del uso del suelo, alteración de la imagen urbana y deterioro del Patrimonio Cultural del Centro Histórico y extenderlo bajo un enfoque particular a la Avenida Elena y sus alrededores.
4. Constituir de la Rehabilitación y Readecuación del Mercado cantonal Cervantes y Conservación y Revitalización Urbana de su entorno inmediato un ejemplo de desarrollo urbano para las zonas de amortiguamiento o transición del Centro Histórico de la ciudad.
5. Aplicar las técnicas, herramientas, materiales y sistemas constructivos pertinentes en la Restauración y Rehabilitación del Mercado cantonal Cervantes y su entorno inmediato.
6. Hacer partícipes del proyecto a las instituciones gubernamentales (IDAEH, Municipalidad de Guatemala, RenaCENTRO), Iniciativa Privada, agencias de cooperación internacional y vecinos en el financiamiento y ejecución del Proyecto.



## 6. BIBLIOGRAFÍA:

### 6.1. LIBROS / REVISTAS/ OTROS

1. Anleu, Rolando.. CRECIMIENTO HISTÓRICO URBANO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA. Tesis de Grado, Arquitectura USAC, 1976.
2. Arévalo Fong, Guillermo Antonio. ANÁLISIS CARTOGRÁFICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA DE 1776 A 1976.
3. Ayala, Carlos, CIFA. LA ARQUITECTURA ART DÉCO EN GUATEMALA. Documento elaborado para el Seminario de Arquitectura Moderna, Guatemala, 1995.
4. Ayuntamiento de Alcobendas. ALCOBENDAS CENTRO HISTÓRICO. UN PROYECTO DE RECUPERACIÓN. España, 1998.
5. Bazant, Jan. MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO. México, 1988.
6. Bonfil, Ramón. APUNTES SOBRE RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS. MÉXICO, Sep. 1971.
7. Ceballos, Mario. CONSERVACIÓN DE MONUMENTOS. Guatemala, Nov. 2001.
8. Chanflón Olmos, Carlos. FUNDAMENTOS TEÓRICOS DE LA RESTAURACIÓN. Coordinación General de Estudios de Postgrado UNAM, México, 1988.
9. "Como se formó el Cantón Elena". DIARIO EL LIBERAL, 4/8/1928.
10. "De La Avenida Elena, La Floresta y del Puente de El Incienso". DIARIO EL IMPARCIAL, 3/4/1963.
11. DIRECTORIO DE LA CAPITAL DE GUATEMALA, año 1894.
12. "Drenajes del Llano de Palomo". DIARIO EL LABORISTA, 13/05/1930.
13. "El Teatro de Bellas Artes". DIARIO PRENSA LIBRE, 5/7/2002.
14. Fletcher O. COMERCIALIZACIÓN Y PRECIOS AGRÍCOLAS, Facultad de Ciencias Agronómicas, Universidad de El Salvador, 1969
15. FUNCEDE/ INFORM. GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE PERFILES DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA No.21.
16. Gellert, Gisela / Pinto Soria, J.C. CIUDAD DE GUATEMALA: DOS ESTUDIOS SOBRE SU EVOLUCIÓN URBANA (1524-1950). 1ª. Ed. Editorial Universitaria. Guatemala, 1992. Pags. 1-80.
17. Gobierno Manuel Estrada Cabrera. LIBRO AZUL. Guatemala, 1920.
18. Gutiérrez, Ramón. CIFA-UPA Facultad de Arquitectura USAC. Seminario de Arquitectura Moderna. CENTROS HISTÓRICOS DE AMÉRICA LATINA. PATRIMONIO Y UNIDAD. Guatemala, 1995.
19. HIDROSERVICE/ SEGEPLAN/ Municipalidad de Guatemala. PLAN MAESTRO DE MERCADOS MINORISTAS. Guatemala, 1987.
20. "Inauguración de las 1as. Casas en el Barrio Obrero". DIARIO DE CENTROAMÉRICA, 19/06/1922. .
21. "Inauguración de los Trabajos Urbanísticos en la Avenida Elena". DIARIO EL IMPARCIAL, 19/12/1963.
22. "Inaugurado anoche el Teatro de Bellas Artes; mesa redonda sobre C. Mérida". DIARIO PRENSA LIBRE, 27/10/1981.
23. Instituto Nacional de Estadística INE. X CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN Y HABITACIÓN (1994).
24. Informe del Presidente Juan José Arévalo al Congreso Nacional. SÍNTESIS DE LA LABOR DE LOS MINISTERIOS DURANTE EL 1ER. AÑO DE GOBIERNO. Guatemala, Marzo de 1946.
25. Instituto Nacional de Geografía e Historia. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO. México, 1986.
26. Morán Mérida, Amanda. CONDICIONES DE VIDA Y TENENCIA DE LA TIERRA EN ASENTAMIENTOS PRECARIOS DE LA CIUDAD DE GUATEMALA. Centro de Estudios Urbanos y Regionales CEUR, Universidad de San Carlos USAC. Guatemala, 1,997.
27. "La Ciudad y sus Árboles". DIARIO. EL IMPARCIAL, 13/06/1974.
28. "La Nomenclatura de Guatemala". DIARIO EL IMPARCIAL, 18/08/1922.
29. "La Urbanización de El Gallito". DIARIO EL LIBERAL, 18/2/1928.
30. Luján Muñoz, Jorge y otros. Asociación de Amigos del País. Fundación para la Cultura y el Desarrollo. HISTORIA GENERAL DE



31. GUATEMALA, Tomos IV y V. Guatemala, 1,995.
  32. Luján Muñoz, Luis. SÍNTESIS DE LA ARQUITECTURA EN GUATEMALA. Documento del curso de Historia de la Arquitectura y el Arte 4, Facultad de Arquitectura USAC, 1998.
  33. "Permuta de Lotes en el Gallito y Cantón Cervantes". EL GUATEMALTECO, 3/5/1930. .
  34. Marscovic, Tomislav. ANÁLISIS Y PROYECTOS DE SITIOS Y CONJUNTOS. Fotocopia documento del curso de Maestría en Conservación de Monumentos y Centros Históricos USAC. Facultad de Arquitectura, Guatemala, 1999.
  35. Municipalidad de Guatemala, Departamento de Planificación Urbana, JERARQUIZACIÓN VIAL. Guatemala, ene. 2002.
  36. Municipalidad de Guatemala, División de Educación y Cultura, FOLLETO QUÉ ES UNA MUNICIPALIDAD. Guatemala, 1992.
  37. Municipalidad de Guatemala. ESTUDIO DE ORDENAMIENTO METROPOLITANO EDOM 1972-2000. Guatemala, 1972.
  38. Municipalidad de Guatemala, Dirección Financiera Proyecto de Presupuesto INGRESOS Y EGRESOS EJERCICIO FISCAL 2002. Guatemala 2002.
  39. Municipalidad de Guatemala. MANUAL DE ORGANIZACIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL CENTRO HISTÓRICO. Guatemala, 1994.
  40. Municipalidad de la Ciudad de Guatemala. MEMORIA DE LABORES 1991-1996. Guatemala, 1996.
  41. Municipalidad de Guatemala, PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO METRÓPOLIS 2010. Guatemala, 1999.
  42. Museo Nacional de Historia. SEMINARIO DE INTEGRACIÓN SOCIAL GUATEMALTECA.
  43. O.D. de Azevedo, Paolo. CUZCO: LA REVITALIZACIÓN DE UN CENTRO HISTÓRICO. Perú, 1972.
  44. Ramos de Dios, Jorge, Cuadernos Escala No.18. EL SISTEMA DEL ART DÉCO: CENTRO Y PERIFERIA. UN CASO DE APROPIACIÓN LA ARQUITECTURA LATINOAMERICANA.
  45. Renacentro. PLAN DEL CENTRO HISTÓRICO, NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, Guatemala, 2002.
  46. Secretaría de Educación Pública, Instituto Nacional de Bellas Artes. DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARTÍSTICO NACIONAL. México, 1979.
  47. Sociedad Protectora del Niño. REVISTA CONMEMORATIVA SOCIEDAD PROTECTORA DEL NIÑO, SETENTA AÑOS DE SERVIR A LA NIÑEZ. Guatemala, 1990.
  48. Sociedad Protectora del Niño. Memoria de Labores 1999 Sociedad Protectora del Niño. Guatemala, 1999.
  49. UNESCO, 1977. INVENTORY OR CATALOGUING INMOVIBLE CULTURAL PROPERTY. UNESCO, 1977.
  50. Unidad Constructora y Ejecutora de Edificios del Estado UCEE. PLANOS DE MERCADOS. Mercado Cervantes y Otros.
  51. USAC, Municipalidad, INGUAT. EL RENACIMIENTO DEL CENTRO HISTÓRICO. Documento preparado para el III Simposio de Desarrollo Metropolitano, Guatemala 1995.
  52. Villacorta, Francisco. MONOGRAFÍA DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, Guatemala, 1926.
- 6.2. LEGISLACIÓN NACIONAL / REFERENCIAS INTERNACIONALES**
1. Acuerdo Ministerial No. 328-98. DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA E INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES CONSIDERADOS PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN. Ministerio de Cultura y Deportes. Guatemala, 1998.
  2. Acuerdo Municipal No. AA-52-83, REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCALES Y FUNCIONAMIENTO DE LOS MERCADOS DEL ÁREA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA. Municipalidad de Guatemala, 1983.
  3. Asamblea Nacional Constituyente 1985. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA. Guatemala, 1985.
  4. CÓDIGO CIVIL.
  5. Carta de Veracruz. CARTA DE VERACRUZ. Veracruz, 1992.
  6. Carta de Cracovia. CARTA DE CRACOVIA. Cracovia, 2000.
  7. Consejo Nacional para la Protección de Antigua Guatemala, Municipalidad de Antigua Guatemala. LEY PROTECTORA DE LA ANTIGUA GUATEMALA, DECRETO 60-69. REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO Y LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD DE ANTIGUA GUATEMALA. Guatemala, 1969.



8. Carta de Atenas. **CARTA DE ATENAS**. Atenas, 1931.
9. II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos en Monumentos Históricos. **CARTA DE VENECIA**. Venecia, 1964.
10. Dirección General de Servicios Pecuarios, Municipalidad de Guatemala. **CONVENIO DE COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN ENTRE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS DE SALUD, LA DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PECUARIOS Y LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA**. Guatemala, ene. 1987.
11. Ministerio de Cultura y Deportes. Decreto 25-97 y sus reformas Decreto 81-98, **LEY PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN**. Guatemala, 1998.
12. UNESCO, **CONVENCIÓN INTERNACIONAL DE LA UNESCO**. UNESCO, 1972.
13. UNESCO. **COLOQUIO SOBRE LA CONSERVACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS ANTE EL CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES MODERNAS**. UNESCO, 1977.

### 6.3. TESIS

1. Arq. Lemus, Carlos. **PROYECTO DE RESTAURACIÓN Y VALORIZACIÓN DE LA ANTIGUA SEDE DE LA LOTERÍA NACIONAL -SEGEPLAN-**. Tesis de Maestría, Arquitectura USAC, 2001.
2. Bono, Tomás. **GENERALIDADES SOBRE LA CONSERVACIÓN DE SITIOS Y MONUMENTOS**. Tesis de grado Universidad Rafael Landívar, Guatemala, 1976.
3. Chapín Vélez, Miguel Angel /Juárez De León, Otto René. **PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DE LA PLAZA LA PARROQUIA VIEJA**. Tesis de Grado, Arquitectura USAC, 1994.
4. De León Villaseca, Marco Antonio. **MERCADO SECTORIAL PARA NIMAJUYÜ II Y SU ÁREA DE INFLUENCIA**. Tesis de Grado, Arquitectura USAC, 1993.
5. Del Pinal Medina, Guillermo Elvis. **MERCADO MUNICIPAL Y TERMINAL DE BUSES SANARATE**. Tesis de Grado, Arquitectura USAC, 1998.
6. Díaz Marroquín de García, Coralia. **DIAGNÓSTICO PRELIMINAR DE MERCADOS EN LA CIUDAD DE GUATEMALA**. Tesis de Grado, Arquitectura USAC, 1973.
7. Dolores Caravantes, Reyna / Reyes, José Gabriel. **REHABILITACIÓN Y REVITALIZACIÓN DE LA IGLESIA CATÓLICA DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL Y SU ENTORNO, SAN JOSÉ CHACAYÁ, SOLOLÁ**. Tesis de Grado, Arquitectura USAC, 1995.
8. Fernández Corzo, Henry Estuardo / Morales Ramírez, Víctor Hugo. **PROPUESTA DE RESTAURACIÓN Y RECICLAJE DEL "PALACIO DE COMUNICACIONES" Y REVITALIZACIÓN DE SU ENTORNO INMEDIATO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA**. Tesis de Grado, Arquitectura USAC, 2002.
9. Flores Paz, Sandra Maribel. **REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE RABINAL BAJA VERAPAZ**. Tesis de Grado, Arquitectura USAC, 1999.
10. Pamela Sandoval, Sheilah. **LINEAMIENTOS GENERALES DE CONSERVACIÓN PARA EL EDIFICIO DE LA ERMITA DE SANTA LUCÍA Y SU ENTORNO INMEDIATO - SAN FELIPE, RETALHULEU -**. Tesis de Grado, Arquitectura USAC, 2001.
11. Pérez Orellana, Patricia E. / Romero Moncada, Susana. **MERCADO Y TERMINAL DE BUSES EXTRAURBANOS DEL SUR PARA LA CIUDAD DE ESCUINTLA**. Tesis de Grado, Arquitectura USAC. 1995.
12. Pérez Ramírez, Luz Alejandra. **CONSERVACIÓN DEL TEMPLO DEL CALVARIO Y SU ENTORNO INMEDIATO, RABINAL, BAJA VERAPAZ**. Tesis de Grado. Arquitectura USAC, 2000.
13. Portillo Arriola, Rodolfo. **HACIA UN NUEVO ENFOQUE DEL PROCESO NACIONAL DE DESARROLLO ESPACIAL URBANO. UN CASO CONCRETO; LA FAJA CENTRAL DE SERVICIOS METROPOLITANOS Y CORREDORES SECUNDARIOS**. Tesis de Grado, Arquitectura USAC, 1971.
14. Meza, Werner Leonel. **REVITALIZACIÓN DE LA ALAMEDA DEL CALVARIO DE LA ANTIGUA GUATEMALA**. Tesis de Grado, Arquitectura USAC, 1994.
15. Miranda Montúfar, Manuel. **PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN URBANA DE LA AVENIDA CENTROAMÉRICA**. Tesis de grado Arquitectura USAC, 1997.
16. Molina, Ibid. **REVITALIZACIÓN Y RECICLAJE EN LA FORTALEZA DE ARIZMENDI, CIUDAD FLORES, PETÉN**. Tesis de Grado, Arquitectura USAC, 1997.



#### 6.4. INSTITUCIONES CONSULTADAS

1. Archivo General de Centroamérica.
2. Biblioteca "Cesar Brañas".
3. Biblioteca del Instituto de Fomento Municipal INFOM.
4. Biblioteca de la Secretaría General de Planificación SEGEPLAN.
5. Biblioteca Nacional.
6. Centro de Estudios Folklóricos CEFOL.
7. Centro de Investigaciones Mesoamericanas CIRMA.
8. Hemeroteca Nacional.
9. Instituto de Antropología e Historia IDAEH. Protección, Conservación y Restauración de Bienes Culturales PROCORVIC, Biblioteca y Registro de Bienes Culturales Sociedad de Geografía e Historia.
10. Instituto de Sismología, Vulcanología, Meteorología e Hidrografía INSIVUMEH.
11. Instituto Geográfico Nacional IGN.
12. Instituto Nacional de Estadística INE.
13. Mercado cantonal Cervantes.
14. Municipalidad de Guatemala. Coordinación de Mercados, Departamento del Centro Histórico, Departamento de Relaciones Públicas, Empresa Municipal de Agua EMPAGUA y Dirección Financiera.
15. Oficina de Relaciones Públicas, Estación de Bomberos Voluntarios No.2.
16. Sociedad Protectora del Niño No.1.
17. Teatro de Bellas Artes.
18. Secretaría General de Planificación SEGEPLAN.
19. Unidad Constructora de Edificios del Estado UCEE.

4. Encargadas administración Tanques Municipales "El Perú" y "Cervantes".
5. Lic. En Antropología Celso Lara. Centro de Estudios Folklóricos CEFOL.
6. Llc. Fernando Paniagua. Registro de Bienes Culturales, Instituto de Antropología e Historia IDAEH.
7. Llc. Héctor Gaytán, Cronista de la Ciudad de Guatemala.
8. Llc. Julio Galicia Díaz. Dirección Archivo General de Centroamérica.
9. Lic. Miguel Angel Álvarez. Museo Nacional de Historia.
10. Sr. Edgar González. Sección de Dibujo, Unidad Constructora de Edificios del Estado UCEE.
11. Sr. Carlos Melgar y Sres. Comité de Inquilinos Mercado cantonal Cervantes.
12. Sr. Víctor Osorio. Archivo Técnico Empresa Municipal de Agua EMPAGUA.
13. Srta. Ana Rosales. Administración Mercado cantonal Cervantes.

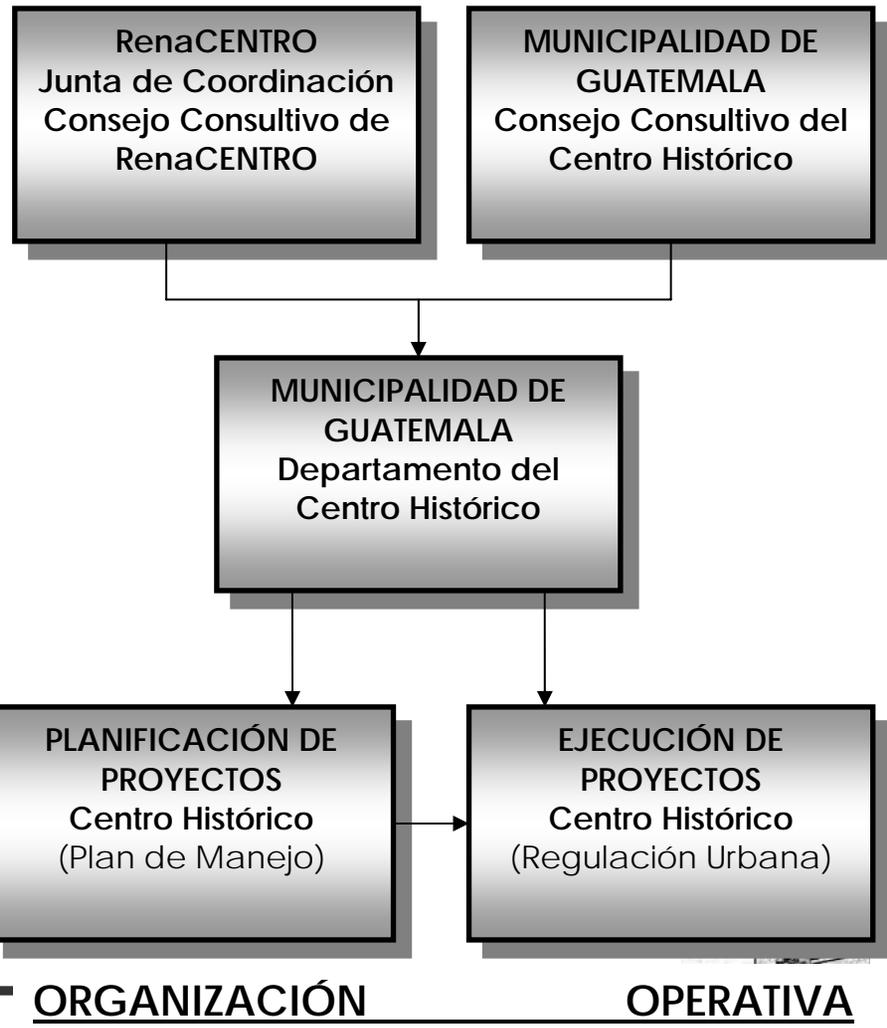
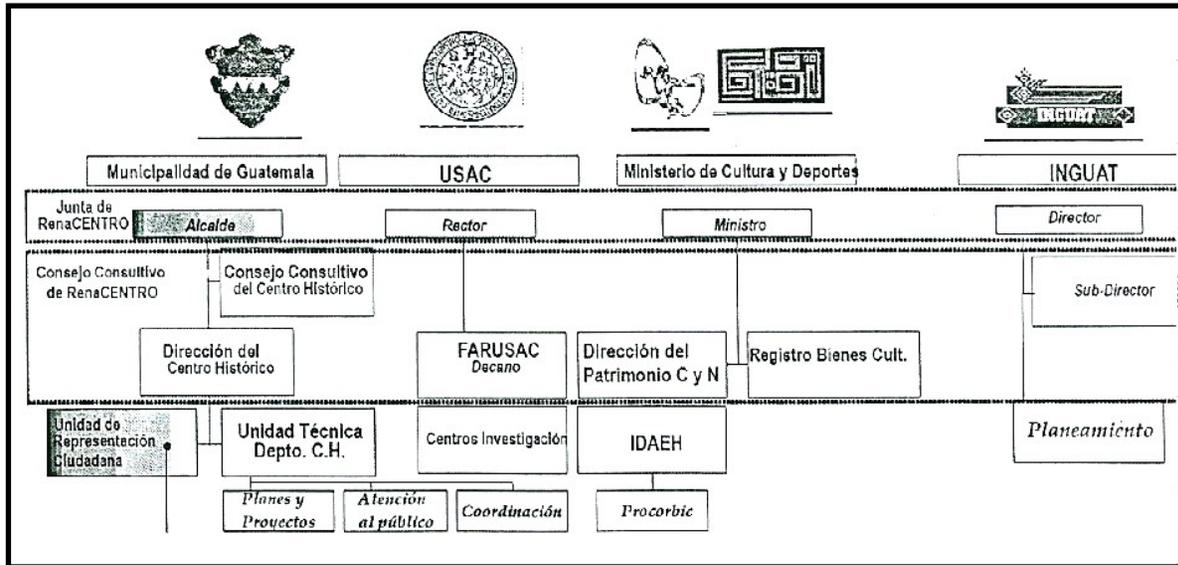
#### 6.5. ENTREVISTAS

1. Arq. Carlos Véliz / Arq. Roberto Archiva. Departamento del Centro Histórico, Municipalidad de Guatemala.
2. Arq. Ivan Noriega. Coordinación de Mercados, Municipalidad de Guatemala.
3. Dr. Ricardo Valenzuela, Sociedad Protectora del Niño No.1.



# ANEXOS





**ESTRUCTURA PARTICIPATIVA RENACENTRO**



La Asunción. Reglamento para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los



**MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES**  
**DIRECCION GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL**  
**REGISTRO DE BIENES CULTURALES**



Exconvento de Sto. Domingo 12 Av. 11-11, Zona 1 Guatemala, C. A. Teléfonos: 2325571, 2325948, 2531570, 2205899

**CERTIFICACION No. 314-03/BI**

El Encargado de la Sección de Bienes Inmuebles de Registro de Bienes Culturales de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural del Ministerio de Cultura y Deportes, **Certifica** haber tenido a la vista la Nomina de Bienes Inmuebles declarados Patrimonio Cultura de la Nación y que conforman el Centro Histórico ó Conjuntos Históricos de la Nueva Guatemala de la Asunción, (según Acuerdo Ministerial No. 328-98 del 13 de agosto de 1998) en la cual **SI** se encuentra registrado con categoría "A" el inmueble que ocupa el Mercado de Cervantes ubicado en la Avenida Elena 18-01 de la zona 3. -----

Por lo que cualquier trabajo que se desee realizar deberá solicitar la respectiva autorización a la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural. -----

Y para los usos legales y convenientes se hace la presente Certificación en una hoja de papel membreteado de esta institución a los catorce días del mes de octubre del año dos mil tres. -----

Vo.Bo. Luis Fernando Paniagua  
Jefe de Registro



**CERTIFICACIÓN REGISTRO DE BIENES CULTURALES MERCADO CERVANTES**

**DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL**

**IDAEH**

**DIRECCIÓN Y SUBDIRECCIÓN**

**JURISDICCION CENTRO HISTÓRICO, DIRECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL**

**DEPARTAMENTO DE REGISTRO**  
Registro de Bienes Culturales

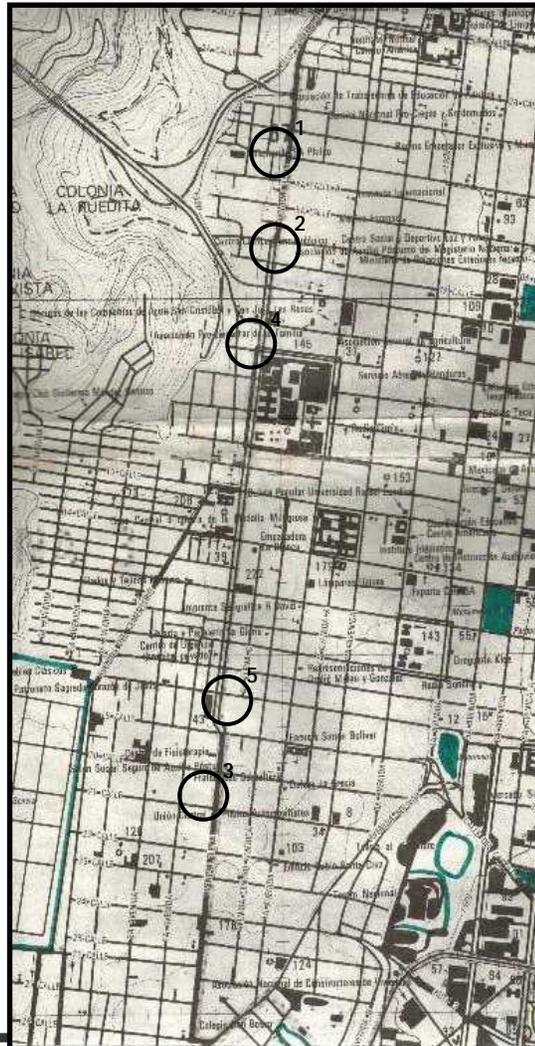
**DEPARTAMENTO DE MONUMENTOS PREHISPÁNICOS**

**PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE BIENES CULTURALES MUEBLES**

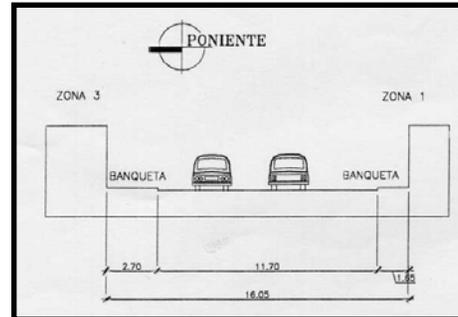
**PROCORBIC (CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE BIENES CULTURALES INMUEBLES)**

**CENTRO HISTÓRICO**

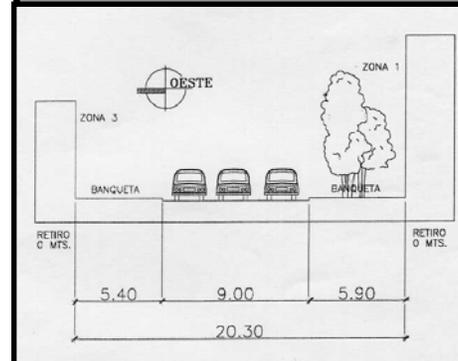




Avenida Elena, 0 - 28  
Calles



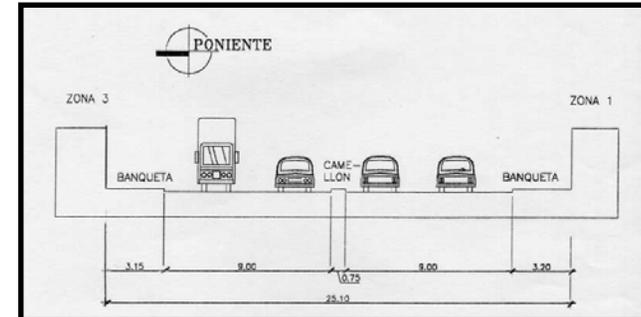
Sección 1: AVENIDA ELENA Y 3ª. CALLE,  
NORTE



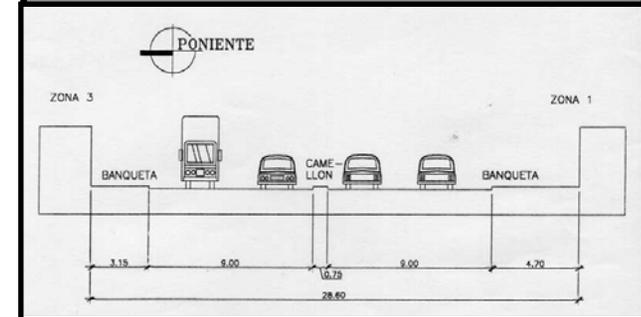
Sección 3: AVENIDA ELENA Y 21ª.  
CALLE SUR

## ANEXO B1 GABARITOS AVENIDA ELENA

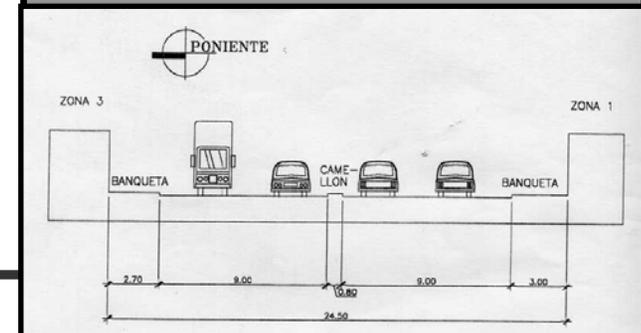
FUENTE: Jerarquización del  
Sistema Vial,  
Departamento de  
Planificación Urbana,



Sección 2: AVENIDA ELENA Y 6ª. Calle NORTE



Sección 4: AVENIDA ELENA Y 10ª. Calle SUR



Sección 5: AVENIDA ELENA Y 18ª. Calle SUR



NOMENCLATURA:

- Avenida Elena
- Sentido del Tráfico
- ④ Principales Arterias Alimentadoras de Tráfico

En Orden de Importancia (Cantidad de Tráfico):

1. 8a. y 9a. Calles - Periférico
2. 13 y 14 Calles - Av. Cementerio
3. 19 y 20 Calles - Centro Cívico
4. Av. Elena - Colonia Bran

- Mercado Cervantes y Entorno Inmediato

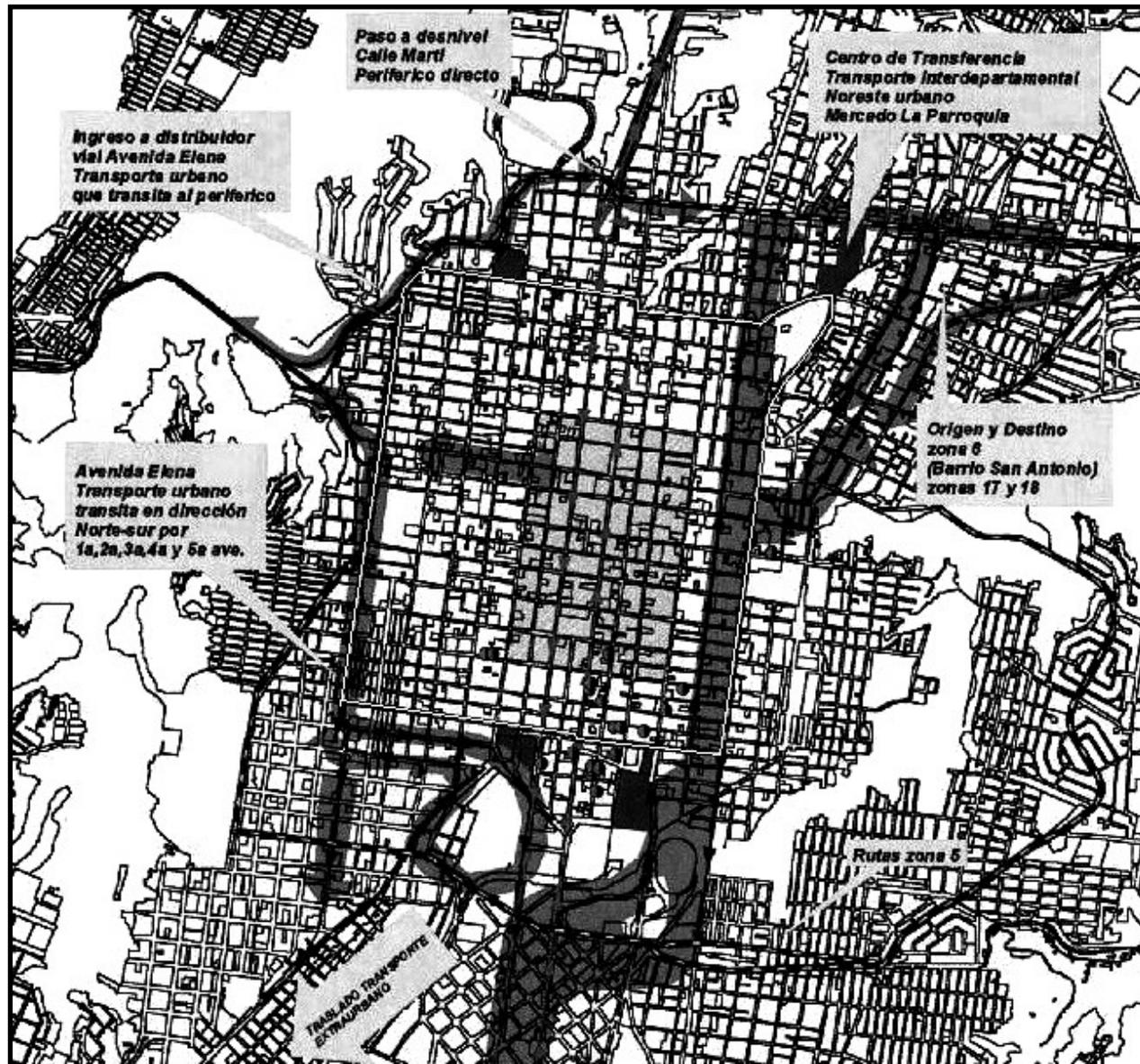


ANÁLISIS:

El 1er. flujo de tráfico vehicular importante que atravesó la Avenida Elena fue el proveniente del Cementerio (2). A continuación fue creado el Centro Cívico, incrementando el tráfico en la 19 y 20 calles (3). Luego sería construido el Anillo Periférico, convirtiendo a la 8a. y 9a. calles en vías de primordial importancia (1). Por último, el tráfico provocado por la colonia Bran (4).

ANEXO B2  
EJES VIALES ALIMENTADORES  
AVENIDA ELENA

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



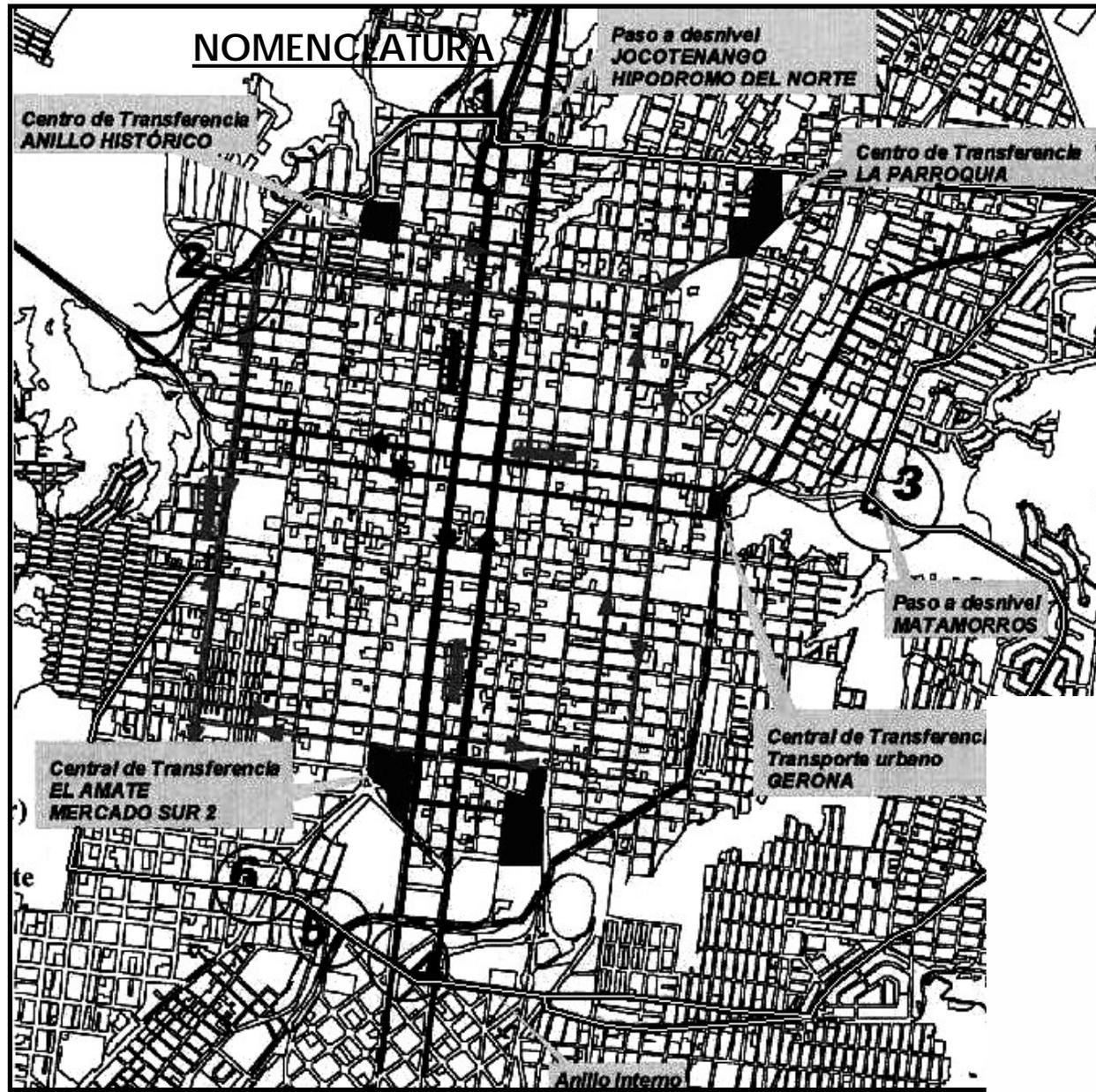
## NOMENCLATURA

●	<b>Terminal de buses extraurbanos</b>
↗ ↘	<b>Ruta verde</b> (6ª. Y 7ª. Avenidas, Hipódromo del
↗ ↘	<b>Rutas Urbanas</b>
↗ ↘	<b>Anillo interno de circulación vehicular</b>
↗ ↘	<b>Anillo Histórico</b> (Av. Elena, 12 Av., 1ª. Y 18 Calles)
▬	<b>Flujo de transporte urbano</b>
▬	<b>Unidad de Manejo Central</b>
▬	<b>Central de transferencia buses urbanos</b>

**SÍNTESIS:** La Avenida Elena constituye parte del denominado **Anillo Interno de Circulación Vehicular**. Se comienza a reubicar las rutas del transporte urbano de pasajeros, por lo que la Avenida Elena, junto con la 11 y 12 avenidas de la zona 1 se constituirá en los principales destinos de tales rutas. Centrales de transferencia de pasajeros ubicadas en lugares estratégicos son parte de este reordenamiento vehicular.

### ANEXO B3 TRANSPORTE Y VIALIDAD PARA EL CENTRO HISTÓRICO, 1ª. FASE

FUENTE: PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO  
2002, RENACENTRO, MUNICIPALIDAD  
DE GUATEMALA. ELABORACIÓN PROPIA



## NOMENCLATURA

-  Pasos a desnivel
-  Central de Transferencia buses urbanos
-  Ruta Verde (Corredor Norte-sur)
-  Ruta Histórica Norte – sur
-  Ruta Histórica Oriente – Poniente
-  Anillo Interno
-  Anillo Histórico (Av. Elena, 11 y 12 Av., 1ª, 2ª, 18 y 19 Calles)
-  Atanasio Tzul

**SÍNTESIS:** La Avenida Elena se constituye parte del **Anillo Interno** y del **Anillo Histórico** de circulación vehicular y como tal absorbe un importante flujo de transporte urbano de pasajeros del Centro Histórico. El paso a desnivel Periférico-Avenida Elena prevé facilitar este proceso (2). Tales obras y proyectos son parte de un modelo integral complementado con pasos a desnivel, reordenamiento de rutas del transporte urbano y anillos periféricos concéntricos















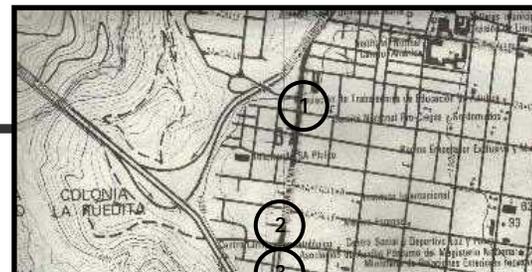












1

4

2

5

3

6



7

10

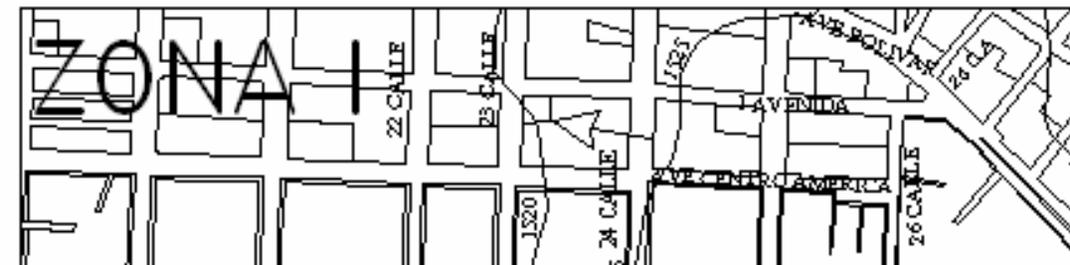
8

11

9

12





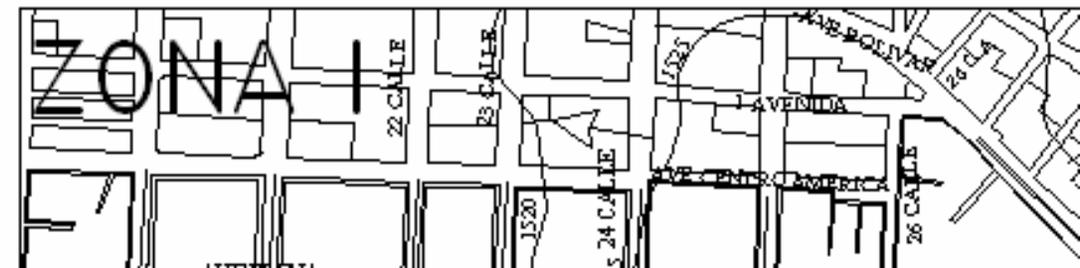






















## CONFORT

Visualmente la morfología urbana presenta formas agradables, por su gran riqueza arquitectónica y vegetación. Sin embargo, el uso del color y texturas no produce por resultar, la deseada y deseada. Ex





## DIVERSIDAD

Un sutil contraste de las edificaciones ante la monotonía agregando la vida y proporcionando un sentido de individualidad a cada una. A lo largo de la Avenida observamos una variedad





## SIGNIFICADO

La imagen urbana refleja las  
vibras de los estados  
sociales que la conforman.  
De esa forma, las viviendas  
de la avenida Elena  
presentan un significado  
particular: son de un  
conjunto popular



## SENDA Y BORDE

Entre raras por vegetación,  
la Avenida Eiza fue  
conocida como una  
Alameda. Presenta rasgos  
sacros y está entre raras por  
hilos de árboles y  
edificaciones de tendencia





EXTERIORES:







# IMPRÍMASE

---

Edgar Leonel Monroy Lambour  
SUSTENTANTE

---

Arq. Verónica Carrera  
ASESOR

---

Arq. Carlos Valladares Cerezo  
DECANO





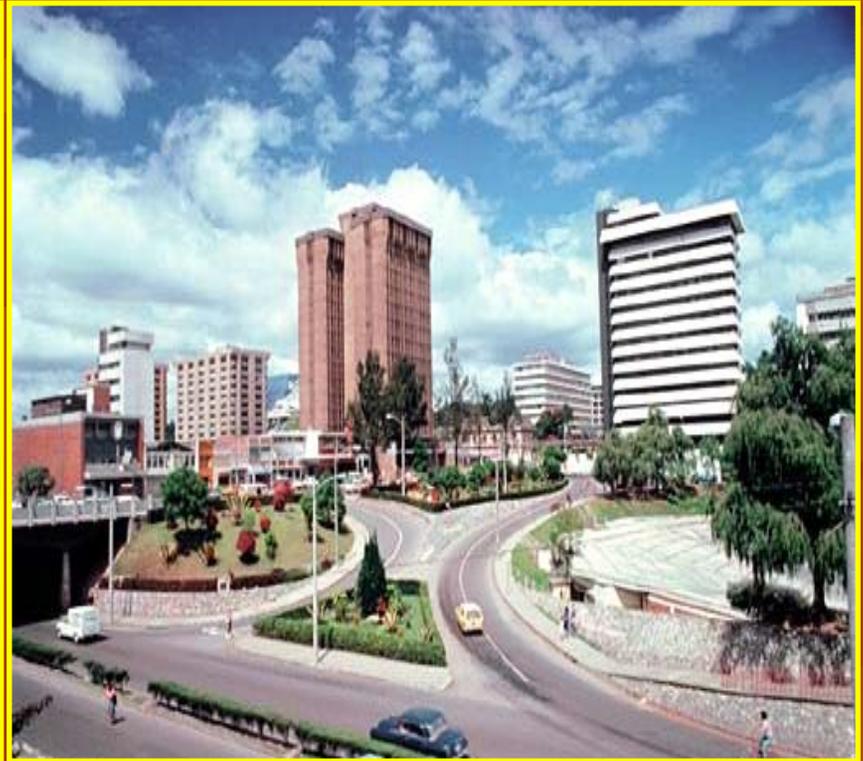
# REHABILITACIÓN Y READECUACIÓN DEL MERCADO CERVANTES Y REVITALIZACIÓN DE SU ENTORNO INMEDIATO



# SECUENCIA METODOLÓGICA:

- **A. PROBLEMÁTICA Y CONTEXTO**
- **B. DIAGNÓSTICO**
- **C. PROPUESTA ESPECÍFICA**
- **D. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

# A. ARQUITECTURA Y URBANISMO; PROBLEMÁTICA



# 1. EL PATRIMONIO CULTURAL:

- **Constituyen una Muestra Palpable de la Identidad Cultural de un Pueblo.**
- **Los Objetos Arquitectónicos constituyen Patrimonio Cultural.**

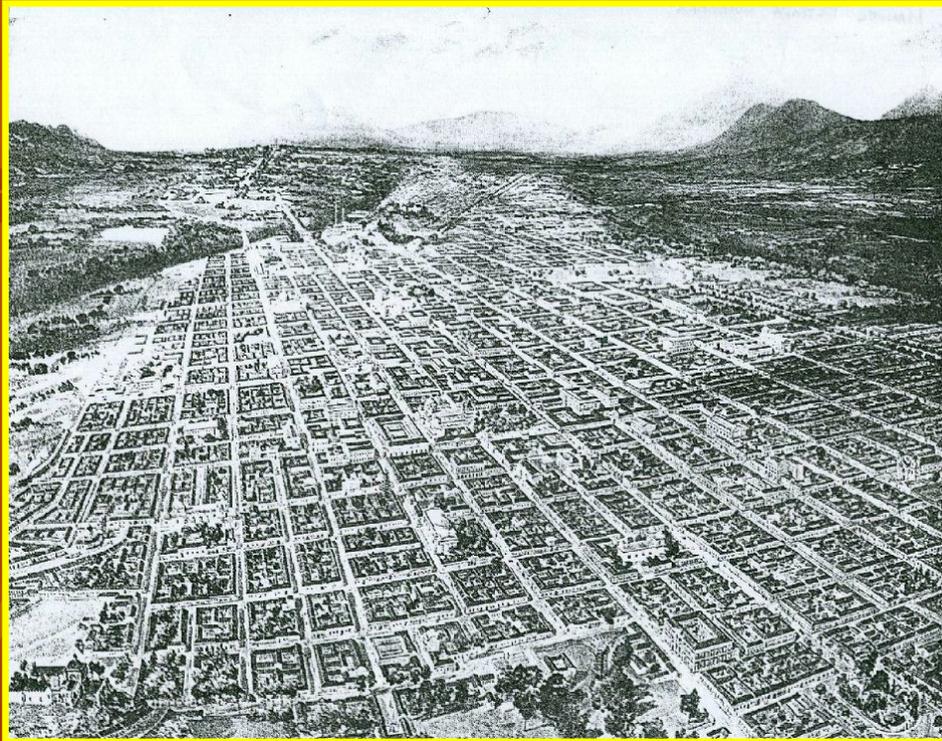


## 2.PROBLEMÁTICA DEL PATRIMONIO CULTURAL:

- **ABANDONO**
- **ALTERACIÓN**
- **DETERIORO**
- **FALTA DE MANTENIMIENTO**
- **USO INAPROPIADO**
- **FALTA DE INTEGRACIÓN DEL ENTORNO INMEDIATO**

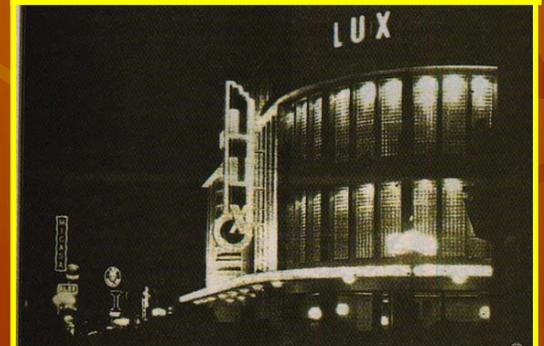


# 3.CENTRO HISTÓRICO CIUDAD DE GUATEMALA



## IMPORTANCIA:

- PATRIMONIO CULTURAL:
- EQUIPAMIENTO URBANO



# 4.LA AVENIDA ELENA:



Periferia del  
"Centro  
Histórico"

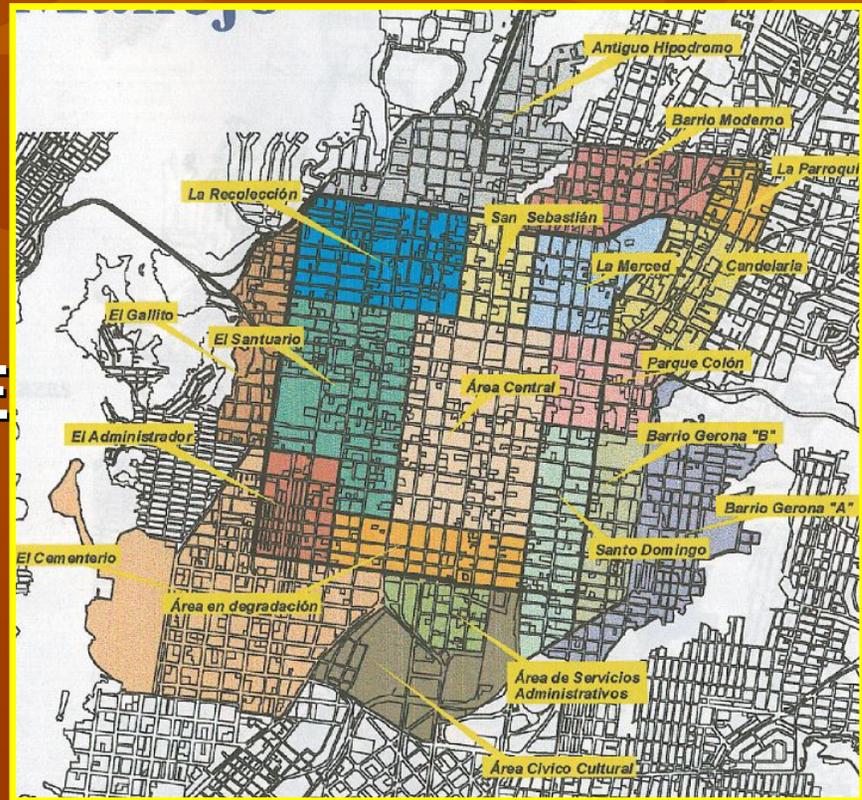


# 5. CONTEXTO LEGAL:

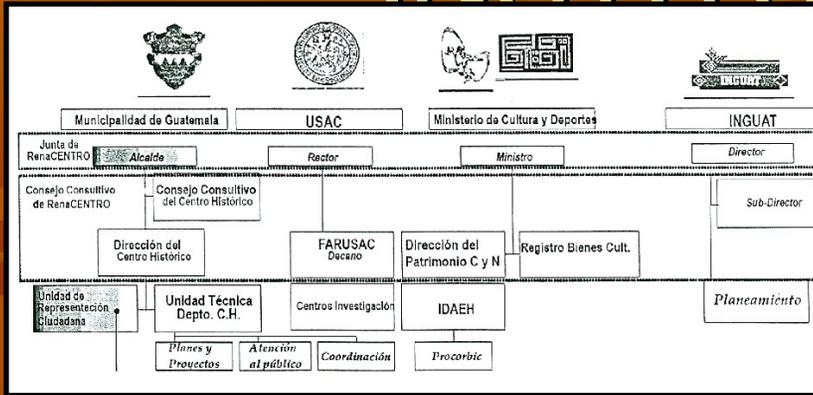


# 6.CONTEXTO INSTITUCIONAL:

- RENACENTRO:
- MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES: IDAEH
- MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA: DEPTO. CENTRO HISTÓRICO
- FARUSAC
- INGUAT



# 6. CONTEXTO INSTITUCIONAL :



**Estructura Participativa RenaCENTRO**



**Organización Operativa de RenaCENTRO**



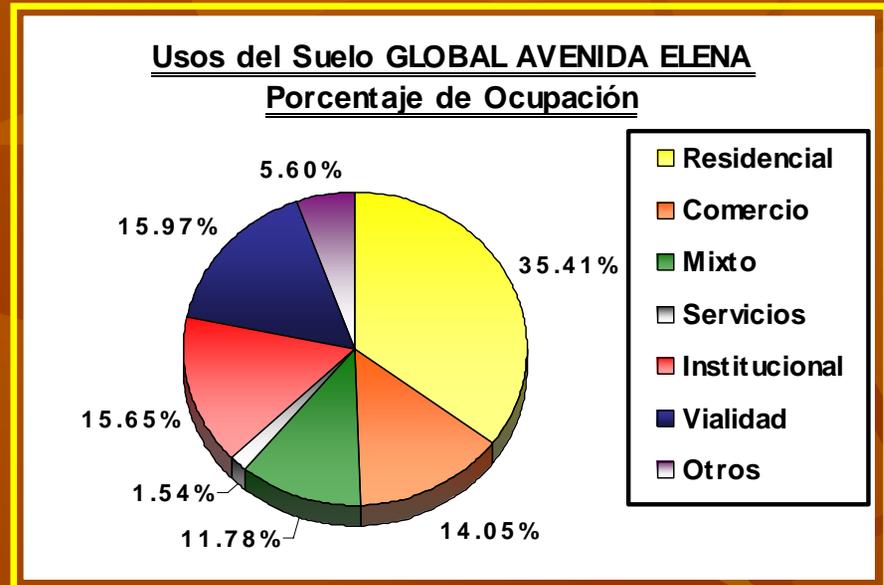
# 7. MARCO TEÓRICO

- **CENTROS HISTÓRICOS:**  
PRESERVACIÓN, CONSERVACIÓN, RENOVACIÓN, REVITALIZACIÓN.
- **PATRIMONIO CULTURAL (ARQUITECTÓNICO):**  
CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN, REHABILITACIÓN, REVITALIZACIÓN, REVALORIZACIÓN.
- **TIPOS DE INTERVENCIÓN:**  
LIBERACIÓN, CONSOLIDACIÓN, REINTEGRACIÓN, INTEGRACIÓN.



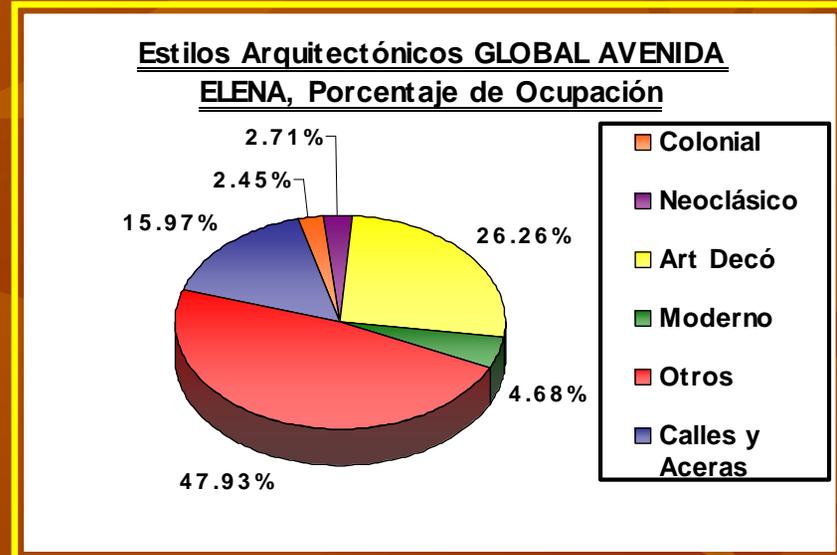
# 8.1.LA AVENIDA ELENA: USO DEL SUELO

- RESIDENCIAL
- INSTITUCIONAL
- COMERCIAL
- MIXTO
- OTROS



# 8.2.AVENIDA ELENA: ESTILOS ARQUITECTÓNICOS

- ART DECÓ
- NEOCLÁSICO
- MODERNO



# 8.3.AVENIDA ELENA: PATRIMONIO CULTURAL

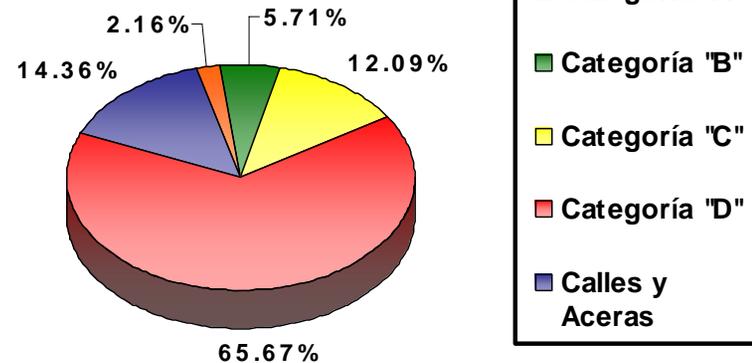
## •EQUIPAMIENTO

URBANO

## •VIVIENDA

## •COMERCIOS

Patrimonio Cultural GLOBAL AVENIDA ELENA,  
Porcentaje de Ocupación

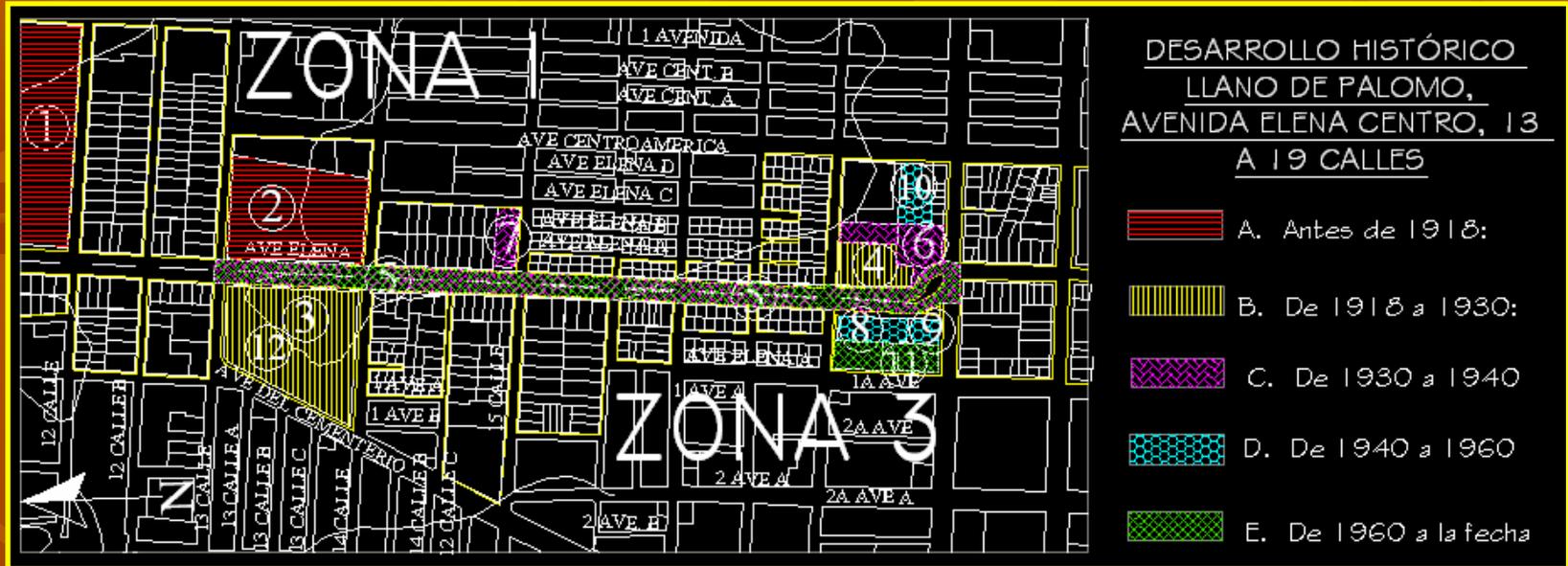


# 8.4.AVENIDA ELENA: EQUIPAMIENTO URBANO

EQUIPAMIENTO URBANO, CALIDAD DE VIDA Y PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO, AVENIDA ELENA								
ASPECTO	No.	INDICE RECOMENDADO	COBERTURA	CALIDAD DE VIDA		PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO		PUNTAJE (Balance)
				ASPECTOS POSITIVOS	ASPECTOS NEGATIVOS	ASPECTOS POSITIVOS	ASPECTOS NEGATIVOS	
<b>VIALIDAD</b>	3	Arteria Principal	Apropiada	Accesibilidad, Ancho Gabarito	Trafico Pesado, Contaminación	Apreciación de Imagen Urbana	Deterioro de Imagen Urbana	
<b>Estacionamientos</b>	3	1 * c/50 Vehículos	Pocos Parqueos	Desarrollo Urbano y Equipamiento	Transformación del uso del Suelo	Accesibilidad a Inmuebles	Contaminación química y auditiva	-
<b>EDUCACIÓN</b>	4		Apropiada; Centro Histórico cubre el faltante	Atención a niños y jóvenes	Cocontaminación Auditiva	Evita abandono de Inmuebles	Deterioro de Inmuebles	
<b>Escuela de Párvulos</b>	1	4.5% (1,125Hab.)		Accesibles	Cercanía a Arteria P.		Altera Imagen Urbana	-
<b>Escuelas Secundarias</b>	3	4.3%(1,075Hab.)		Atención a Público En General.	Desalienta desarrollo De otras actividades.	Evita abandono de Inmuebles	Equipamiento pesado no es apropiado, deteriora el inmueble.	
<b>SALUD</b>	16			Acceso a servicios Especializados.	Presupuesto, equipo e instalaciones en mal estado o insuficientes.	Equipamiento ligero puede conciliar actividad especializada con imagen urbana.	Alteración de Imagen Urbana.	
<b>Hospitales Generales*</b>	2		*Incluye Von Ahn	Accesibilidad rápida por cercanía,			Requiere instalaciones Especiales.	
<b>Hospitales</b>	1	17.5 Camas (0.7 * cada	Apropiada					
<b>Sanatorios</b>	1	1000 Habitantes)	Apropiada					
<b>Clínicas Médicas/Dentales</b>	3		La cobertura del Sector Salud es a nivel Nacional					
<b>Laboratorios Clínicos/Dentales</b>	3	1 Consultorio o Clínica *						
<b>Mixto (Clínicas-Laboratorio)</b>	3	cada 3,750 Hab.						
<b>Farmacias</b>	3	-						2
<b>INSTITUCIONAL/ADMOND.</b>	46		Apropiada	Brindan Servicios esenciales a Población	Aunque necesarios, no son deseables	Brinda sentido de Identidad a los hab.	Pueden alterar la imagen urbana	
<b>Estación Bomberos</b>	1	1 * c/50,000 Hab. Mfn.		Definen unidades urbanas (Barrios)	como vecinos inmediatos por Contaminación Visual o auditiva.	Del sector.	Por ser generadores de tráfico y actividades deterioran el Patrimonio.	
<b>Cementerio*</b>	1	Toda la Población	*Cementerio General					
<b>Sub-Estación Eléctrica*</b>	1	Toda la Ciudad o Sector	*Pertenece a Hosp.					
<b>Tanques Municipales/Lavadero</b>	3	Toda la Ciudad o Sector	General					
<b>Iglesias*</b>	4	10,000-25,000 Hab.	*Incluye 2 capillas					
<b>Centros de Beneficiencia*</b>	2	-	*Soc.Prot.Niño No.3 y Centro Ávida España					
<b>Teléfonos Públicos</b>	52	1 * cada 2,500 Hab.						1
<b>CULTURA Y RECREACIÓN</b>	5			Brindan Servicios necesarios a Población	Son generadores de actividades y tráfico De personas.	La Cultura motiva la conciencia de identidad Favorecen la integración al entorno.		
<b>Teatros</b>	1	1 Butaca * c/450 Hab.	Apropiada	Incrementan plusvalía de inmuebles				
<b>Parques</b>	1	30% (7,500 Hab.)	Regular					
<b>Áreas Verdes Pasivas (Libres)</b>	1	Toda la Población	Regular					2
<b>COMERCIO E INDUSTRIA</b>	94		Regular	Existen en el sector casi todo tipo de comercios y talleres (mecánicos y otros).	Contaminación visual y auditiva a causa de rótulos, Colores y bocinas. No favorece las relaciones entre Vecinos.	Pueden evitar el abandono del inmueble Pueden dar carácter e identidad al Patrimonio Arquitectónico	Es de las actividades que generan mayor deterioro en los Inmuebles. Propicia uso de rótulos y colores no aptos para el Patrimonio arquitectónico. Antepone beneficio Económico a conserv.	
<b>Mini-Centros Comerciales</b>	1	-	Existe 1 Mercado Informal y los otros están desbordados	Fomenta el desarrollo comercial del sector, generando actividades Colaterales.				
<b>Mercado (Incluye Informales)</b>	4	1Puesto * c/140 Hab.						
<b>Supermercado</b>	1	1 * c/50,000 Hab. Mfn.						
<b>Comercios</b>	47	15-30 mts*/Hab.						
<b>Pequeños Talleres</b>	12	-	Más que Apropiado					
<b>Industria</b>	4	-	Es el sector de más rápido crecimiento					
<b>Gasolineras</b>	4	15% (3,750 Hab.)						
<b>Oficinas/Consultas/Otros</b>	3	0.44% (110 Hab.)	Transformando el uso del suelo					
<b>Mixto (Comercio/Vivienda)</b>	18	15-30 mts*/Hab.						- 1

FUENTE: Manual de Criterios de Diseño Urbano. Jan Bazant, México, 1988 y Levantamiento Propio. Elaboración Propia.

# 9. EL ANTIGUO LLANO DE PALOMO:



# 10.EL MERCADO CANTONAL CERVANTES



## RADIO DE INFLUENCIA DEL MERCADO CERVANTES Y MERCADOS ALEDAÑOS

- (A)** MERCADO CERVANTES  
Avenida Elena y 18 calle zona 3
- (B)** MERCADO La Presidenta  
2a. Avenida y 21 Calle zona 1
- (C)** MERCADO El Gallito  
12 Calle 'B' 3-45 zona 3
- (D)** MERCADO Informal  
Cantón Barrios  
Avenida Elena y 28 calle zona 3



## USOS DEL SUELO ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO CERVANTES

- |  |  |  |                |
|--|--|--|----------------|
|  | Mercado Cervantes                                      |  | Desbordamiento |
|  | Comercial  |  | Vivienda       |
|  | Institucional Público y Privado (Hospitales, Escuelas) |  |                |
|  | Mixto (Comercio + Vivienda)                            |  |                |
|  | Parques y Áreas Verdes                                 |  |                |
|  | Cuerpos o Depósitos de Agua (Tanques Municipales)      |  |                |
|  | Teléfono Público                                       |  | Árboles        |

- **Patrimonio Cultural**
- **Equipamiento o Urbano**
- **Entorno Comercial e Institucional**



# 11. ENFOQUE Y OBJETIVOS:

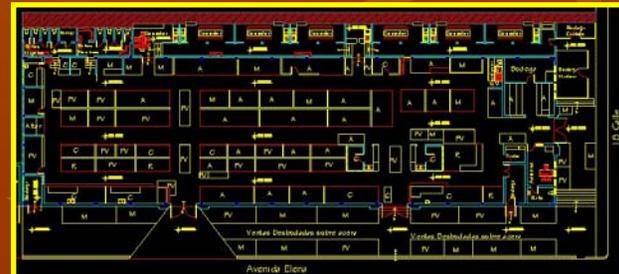
- **ÁMBITO URBANO:**

Revitalización Urbana  
del Entorno Inmediato

- **PATRIMONIO CULTURAL**

- **EQUIPAMIENTO**

Rehabilitación y  
Readecuación del  
Mercado Cervantes



# B. MERCADO CERVANTES Y SU ENTORNO INMEDIATO; DIAGNÓSTICO:



# 1.1. ENTORNO INMEDIATO; IMAGEN URBANA

## IMAGEN URBANA:

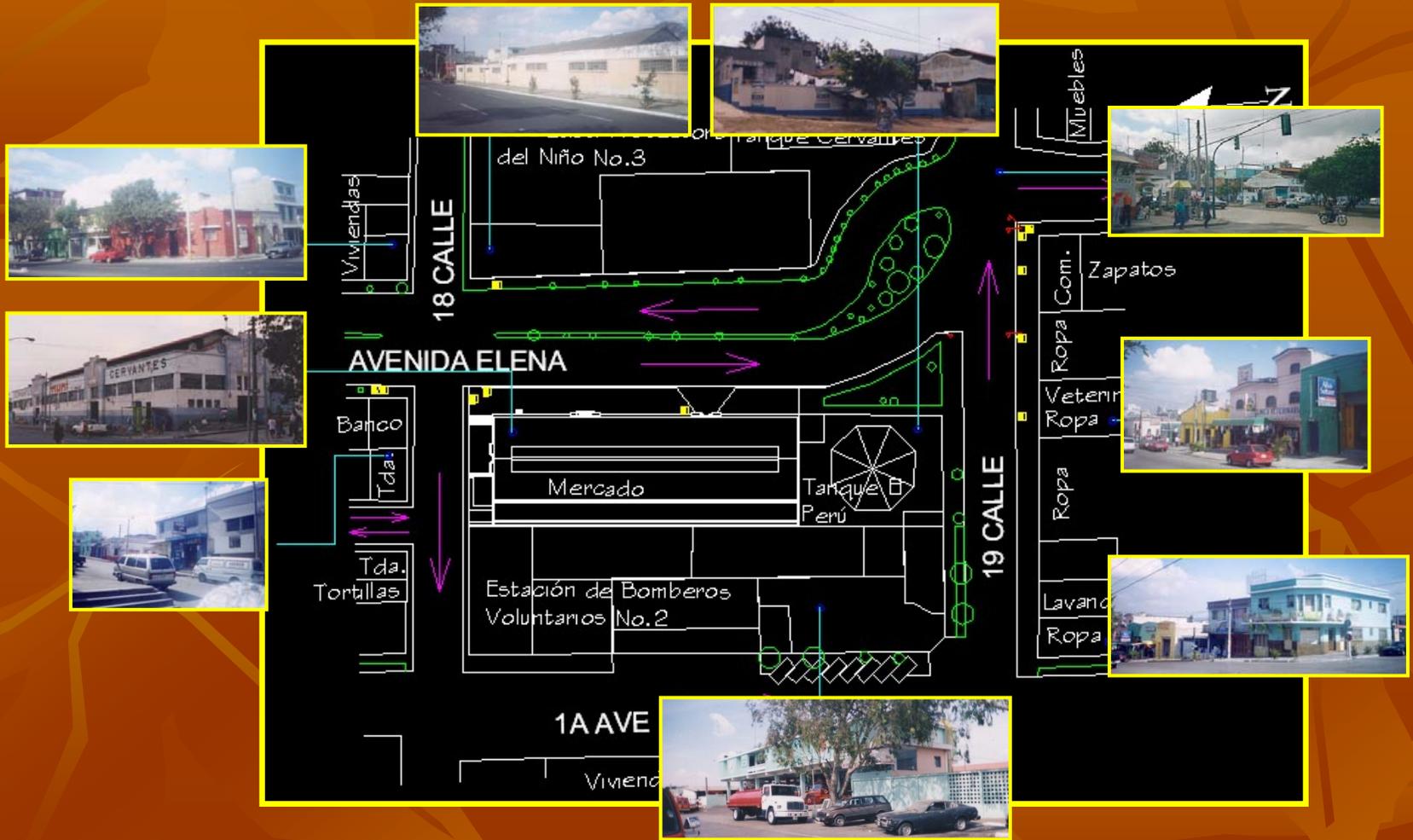
- CONFORT Y ORIENTACIÓN
- DIVERSIDAD Y LEGIBILIDAD
- SIGNIFICADO E IDENTIDAD

## CONFIGURACIÓN URBANA:

- SENDA, BORDE Y REMATE
- HITOS Y NODOS

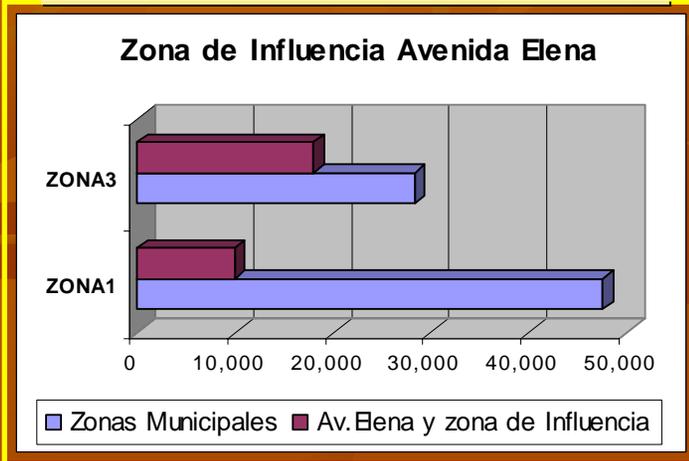


# 1.2. ENTORNO INMEDIATO; MATERIALES, ALTERACIONES Y DETERIOROS:



# 2. EL MERCADO CERVANTES:

## INFLUENCIA AVENIDA ELENA:



$$tc = \left( \sqrt[n]{\frac{P_f}{P_o}} - 1 \right) * 100$$

$$P_f \approx P_o(1 + tc)^n$$

tc = Tasa de Crecimiento  
 n = No. De años entre Censos  
 Po = Población 1er. Censo  
 Pf = Población 2do. Censo

- **USUARIOS 2002: 14,900**
- **USUARIOS 2020: 28,650**
- **TASA DE CRECIMIENTO: 3.7% ANUAL**

## APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO:

SITUACIÓN DE LOS PUESTOS	No.	%
Sin Desbordarse	65	62
Desbordados (en el interior)	19	18
Desbordados (en el exterior)	21	20
<b>TOTAL</b>	<b>105</b>	<b>100</b>

## USUARIOS: INQUILINOS NOV. 2002:

ÁREA	TIPO	No.	%
Húmeda	Carnicerías, Marranerías, Pollerías, etc.	12	11.4
Húmeda	Venta de Productos Lácteos	2	1.9
Húmeda	Comedores	8	7.6
Húmeda	Refresquerías y Venta de Jugos	2	1.9
Semihúmeda	Venta de Frutas, Verduras y Flores	35	33.4
Semihúmeda	Ventas de Comida Preparada	6	5.7
Seca	Abarroterías y Tiendas	22	21
Seca	Misceláneos (Mercerías, Ropa, etc)	18	17.1
<b>TOTAL</b>		<b>105</b>	<b>100</b>

## USUARIOS: PROYECCIÓN INQUILINOS

ÁREA	TIPO	No.	%
Húmeda	Carnicerías, Marranerías, Pollerías, etc.	23	11.4
Húmeda	Venta de Productos Lácteos	4	1.9
Húmeda	Comedores	16	7.6
Húmeda	Refresquerías y Venta de Jugos	4	1.9
Semihúmeda	Venta de Frutas, Verduras y Flores	68	33.4
Semihúmeda	Ventas de Comida Preparada	12	5.7
Seca	Abarroterías y Tiendas	43	21
Seca	Misceláneos (Mercerías, Ropa, etc)	35	17.1
<b>TOTAL</b>		<b>205</b>	<b>100</b>

## 2.1. MERCADO CERVANTES; ANÁLISIS ESPACIAL PROYECTADO:

- PARQUEOS:

VEHÍCULOS, CARGA Y DESCARGA, RECOLECCIÓN DE DESECHOS.

- ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS:

ADMINISTRACIÓN, RADIO, GUARDIANÍA, SERVICIOS SANITARIOS,

BODEGAS, ALTAR.

- PUESTOS DE VENTAS, TIPO HÚMEDO:

CARNICERÍAS, MARRANERÍAS, POLLERÍAS, CHOLOJERÍAS, PESCADERÍAS, COMEDORES, REFRESQUERÍAS, LÁCTEOS.

- PUESTOS DE VENTAS, TIPO SEMIHÚMEDO:

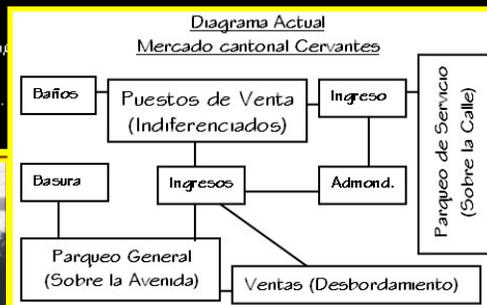
FRUTAS, VERDURAS, FLORES, REFACCIONES.

- PUESTOS DE VENTAS, TIPO SECO:

TIENDAS, ABARROTERÍAS, MERCERÍAS, MISCELÁNEOS.

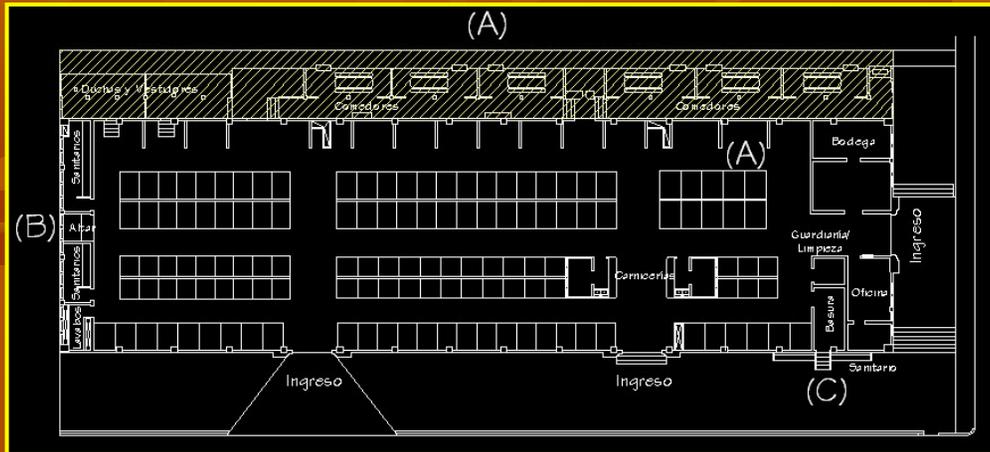


# 2.2. MERCADO CERVANTES; FUNCIONAMIENTO Y CONFORT AMBIENTAL.



## 2.3. MERCADO CERVANTES; EVOLUCIÓN Y ESTILO

### 1. DISEÑO FINAL:



### 2. EVOLUCIÓN INICIAL:



- CONSTRUÍDO ENTRE 1943 Y 1945

- POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

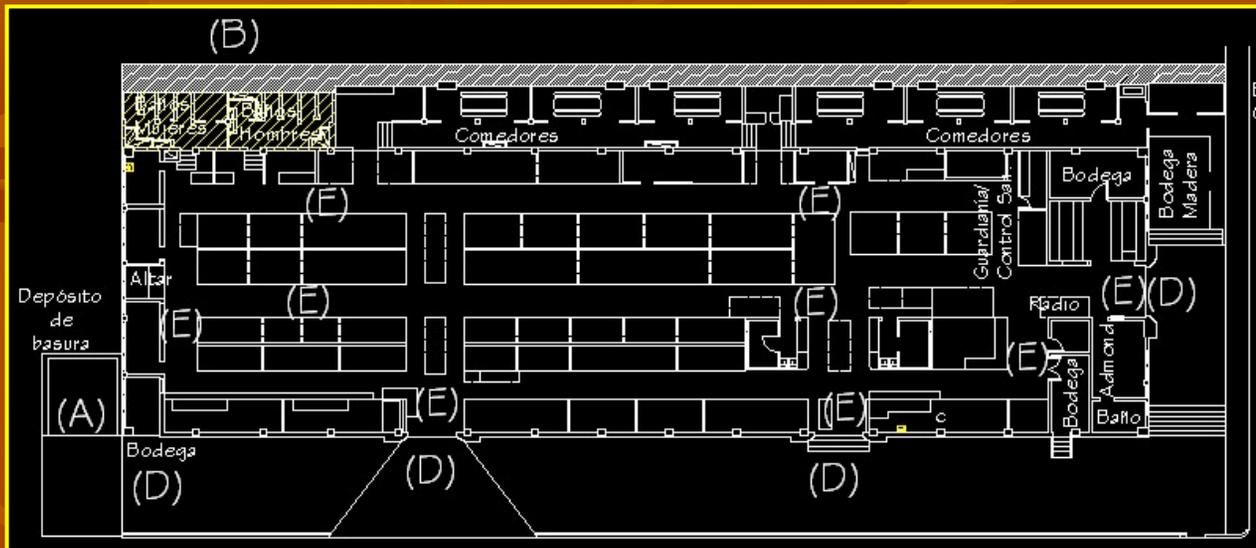
- ING. RAFAEL PÉREZ DE LEÓN, RICARDO LARRAVE ATTENBACH, MARTÍN PRADO VÉLEZ, GUSTAVO JACOBSTHAL

- ESTILO ARQUITECTÓNICO: ART DECÓ



## 2.3. MERCADO CERVANTES; EVOLUCIÓN Y ESTILO

### 3. EVOLUCIÓN FINAL:



### 5. CÁNONES ESTILÍSTICOS:

- SIMETRÍA
- HORIZONTALIDAD
- FORMAS GEOMÉTRICAS
- LÍNEAS CURVAS
- ÉNFASIS EN ACCESOS



## 2.4. MERCADO CERVANTES; MATERIALES:

MUROS,  
COLUMNAS,  
TABIQUES,  
VIGAS:

BLOCK,  
LADRILLO,  
CONCRETO  
REFORZADO.

ACABADOS:

REPELLO,  
CERNIDO,  
GRANCEADO,  
GRANITO  
PROCESADO,  
AZULEJO,  
PINTURA  
ACRÍLICA Y  
DE ACEITE.



CUBIERTA:

CONCRETO  
REFORZADO,  
MACHIEMBRE,  
ARTESONADO  
DE MADERA,  
FORRO DE  
LÁMINA

PUERTAS Y  
VENTANAS:

HIERRO,  
MADERA,  
VIDRIO

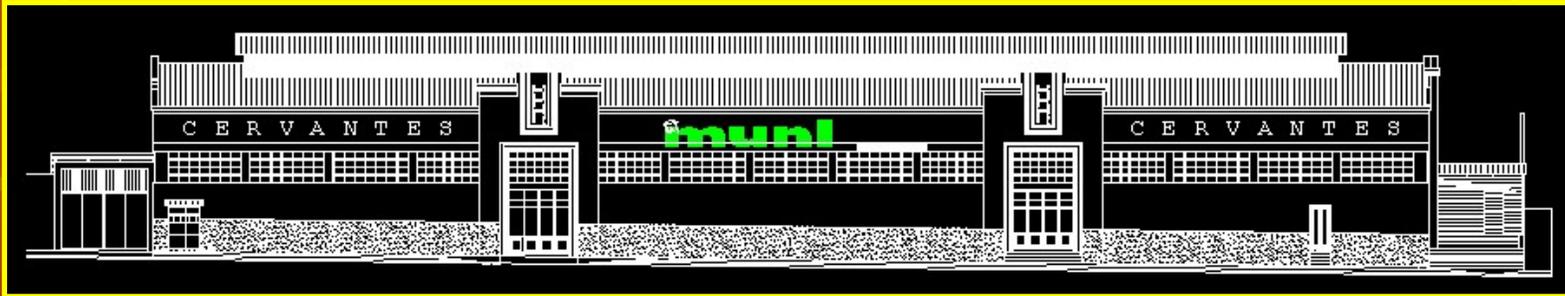
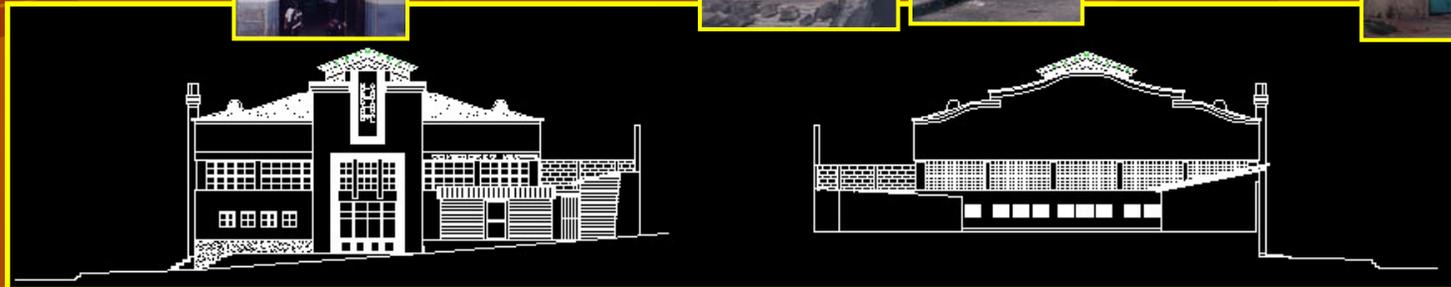
MUEBLES  
FIJOS:

LADRILLO,  
CEMENTO,  
GRANITO





# 2.5. MERCADO CERVANTES; ALTERACIONES Y DETERIOROS



# 3. PREMISAS PARTICULARES DE DISEÑO

- MANEJO Y GESTIÓN DE LA AVENIDA ELENA:

1. ÁMBITO URBANO
2. ÁMBITO PATRIMONIAL



- ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO CERVANTES:

1. ÁMBITO URBANO
2. ÁMBITO PATRIMONIAL

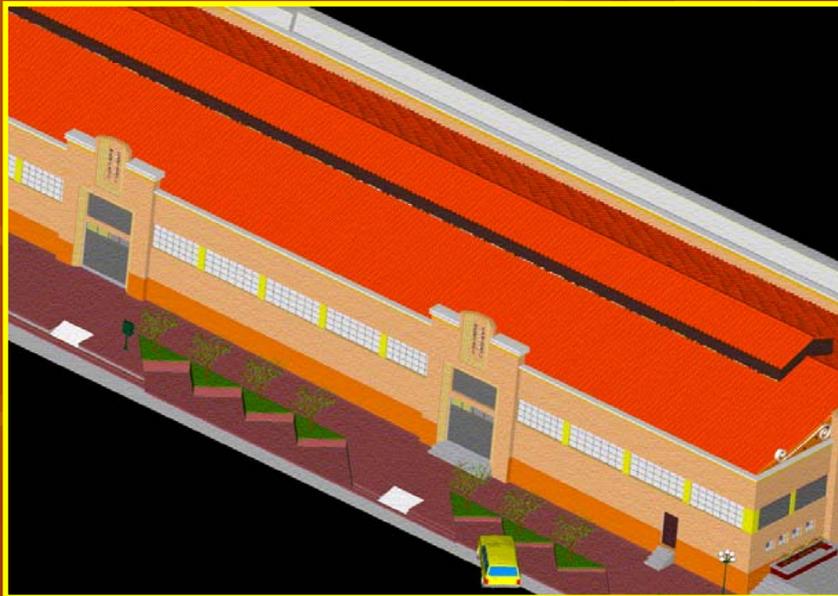


- MERCADO CANTONAL CERVANTES:

1. AMBIENTALES
2. FUNCIONALES
3. MORFOLÓGICAS
4. TECNOLÓGICAS



# C. PROPUESTA: REHABILITACIÓN Y READECUACIÓN DEL MERCADO CERVANTES Y REVITALIZACIÓN URBANA DE SU ENTORNO INMEDIATO



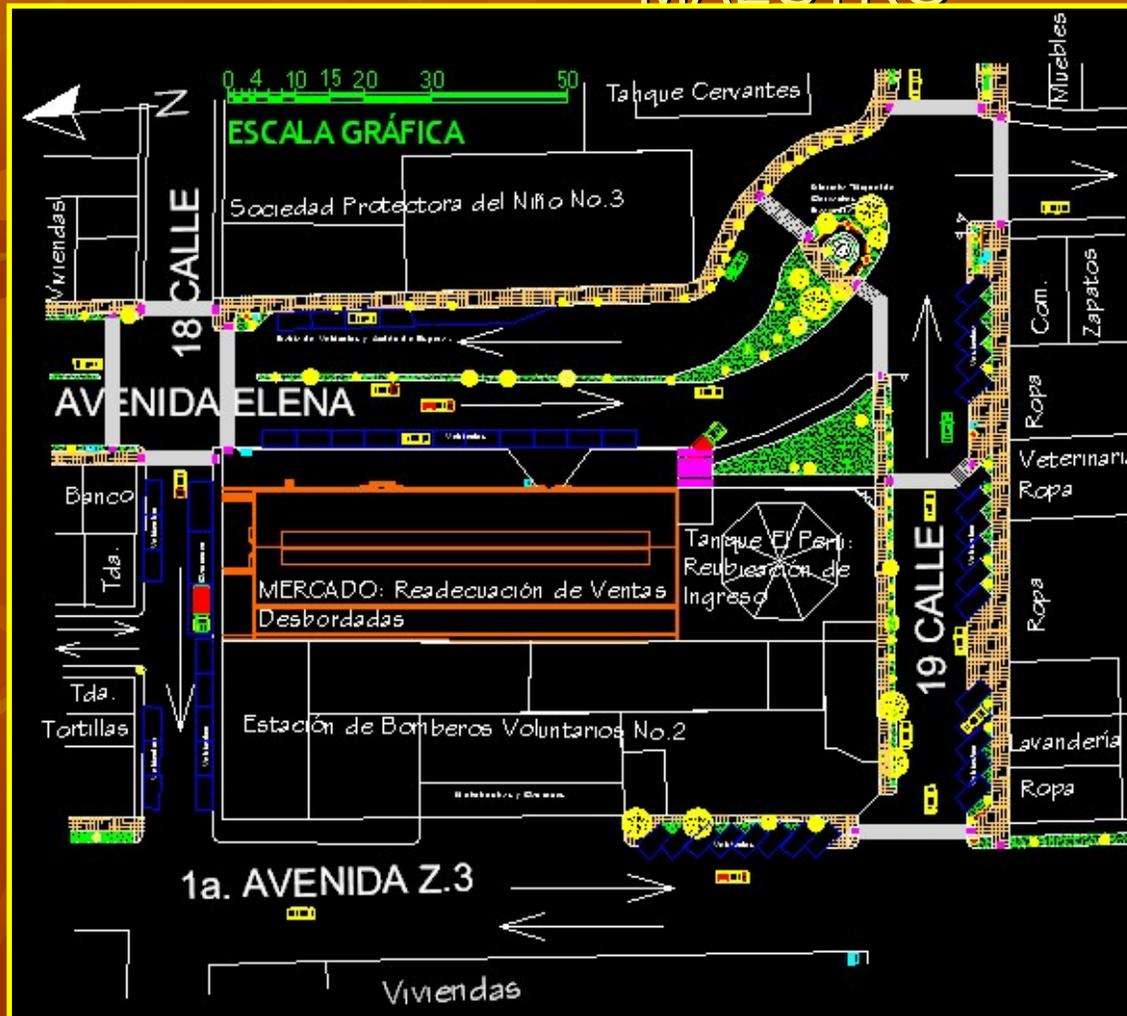
# 1. GESTIÓN Y MANEJO DE LA AVENIDA ELENA



## USOS DEL SUELO Y CRITERIOS DE GESTIÓN Y MANEJO:



## 2. REVITALIZACIÓN URBANA DEL ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO CERVANTES: PLAN MAESTRO

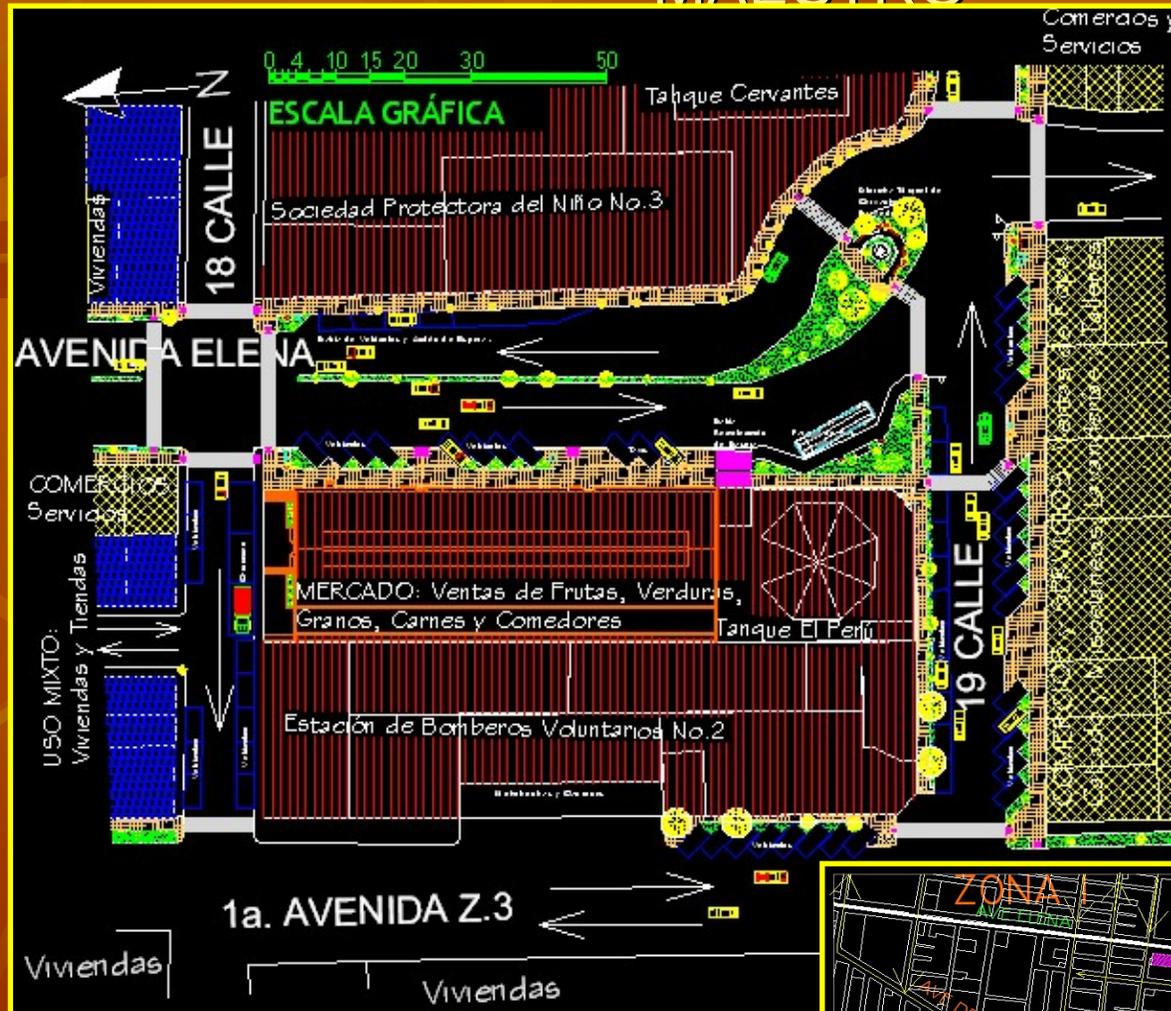


### 1a. ETAPA:

- **DIAGNÓSTICO**  
**INSTALACIONES:**  
RENOVACIÓN,  
REPARACIÓN.
- **REVITALIZACIÓN**  
**19 CALLE**  
PARQUEOS Y  
CAMINAMIENTOS
- **REVITALIZACIÓN**  
**AVENIDA ELENA**  
**Z.1**  
SPN No.3,  
TANQUES MUN.  
MOB. URBANO,  
REMATE  
CERVANTES



## 2. REVITALIZACIÓN URBANA DEL ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO CERVANTES: PLAN MAESTRO

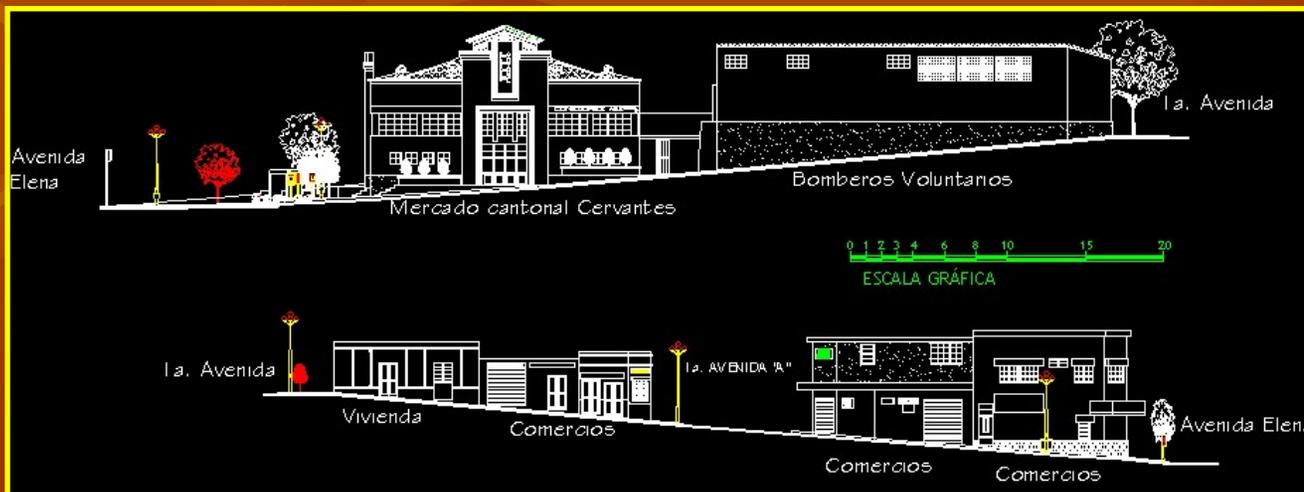
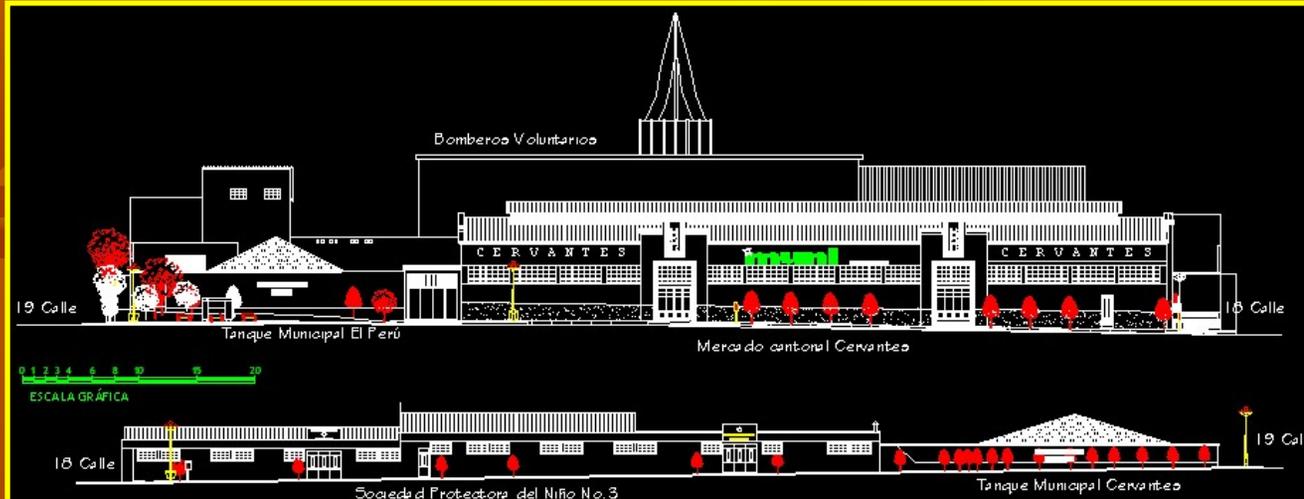


### 2a. ETAPA:

- REVITALIZACIÓN AVENIDA ELENA Z.3
- CAMINAMIENTOS Y MOB. URBANO
- REORDENAMIENTO O VIAL
- NUEVOS PARQUEOS
- REORDENAMIENTO DE VÍAS
- SECTORIZACIÓN Y REGULACIÓN DE USOS
- USOS DEL SUELO
- ACTIVIDAD



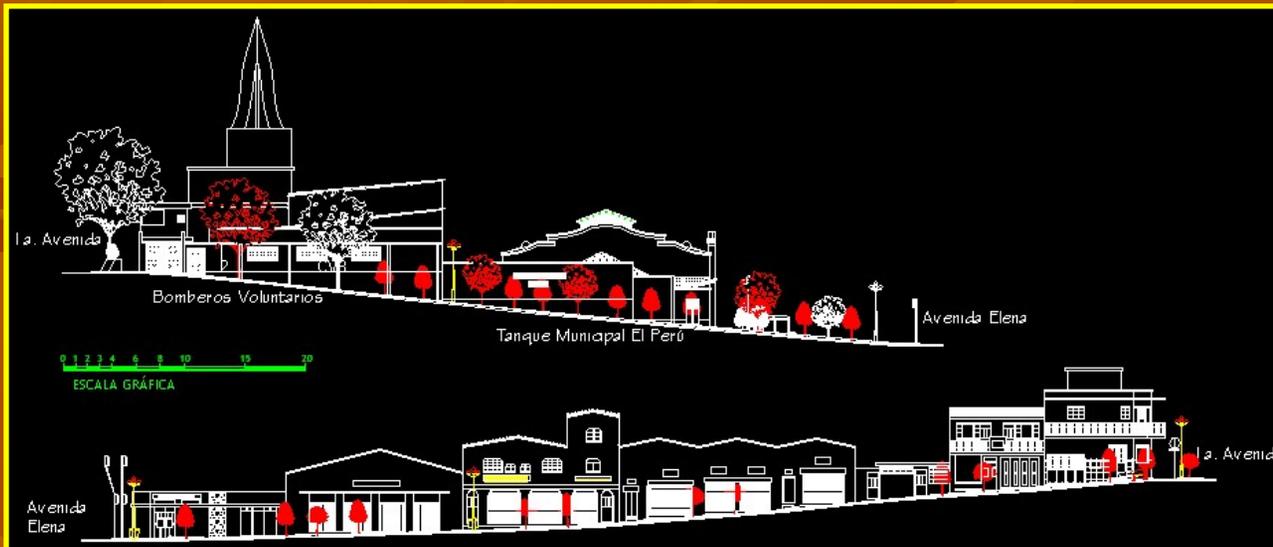
# 2.1. PROPUESTA DE CONSERVACIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO CERVANTES



- LIBERAR
- CONSOLIDAR
- INTEGRAR
- REINTEGRACIÓN
- INTEGRACIÓN CROMÁTICA



# 2.1. PROPUESTA DE CONSERVACIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL ENTORNO INMEDIATO AL MERCADO CERVANTES



- LIBERAR
- CONSOLIDAR
- INTEGRAR
- REINTEGRACIÓN
- INTEGRACIÓN CROMÁTICA



# 3. PROPUESTA ESPECÍFICA MERCADO CERVANTES

## A. PROPUESTA DE CONSERVACIÓN

- INSTALACIONES
- PISO Y GRADAS
- CERRAMIENTO HORIZONTAL Y VERTICAL
- CUBIERTA
- ACABADOS

## SECUENCIA DE INTERVENCIÓN:

- PASILLO OESTE
- INTERIOR
- FACHADA OESTE
- FACHADA NORTE
- FACHADA ESTE
- FACHADA SUR



# 3. PROPUESTA ESPECÍFICA MERCADO CERVANTES

## A. PROGRAMA MODELO ARQUITECTÓNICO:

- MATRIZ DE DIAGNÓSTICO
- MATRIZ DE REQUERIMIENTOS CONSTRUCTIVOS Y AMBIENTALES
- ANÁLISIS CELULAR
- DIAGRAMACIÓN Y PREFIGURACIÓN

## SECUENCIA DE INTERVENCIÓN:

- 1a. ETAPA:
  1. ELIMINAR DESBORDAMIENTO
  2. ESTANDARIZACIÓN DE PUESTOS DE VENTA
- 2a. ETAPA:
  1. SECTORIZACIÓN
  2. EXPANSIÓN
  3. ESPECIALIZACIÓN

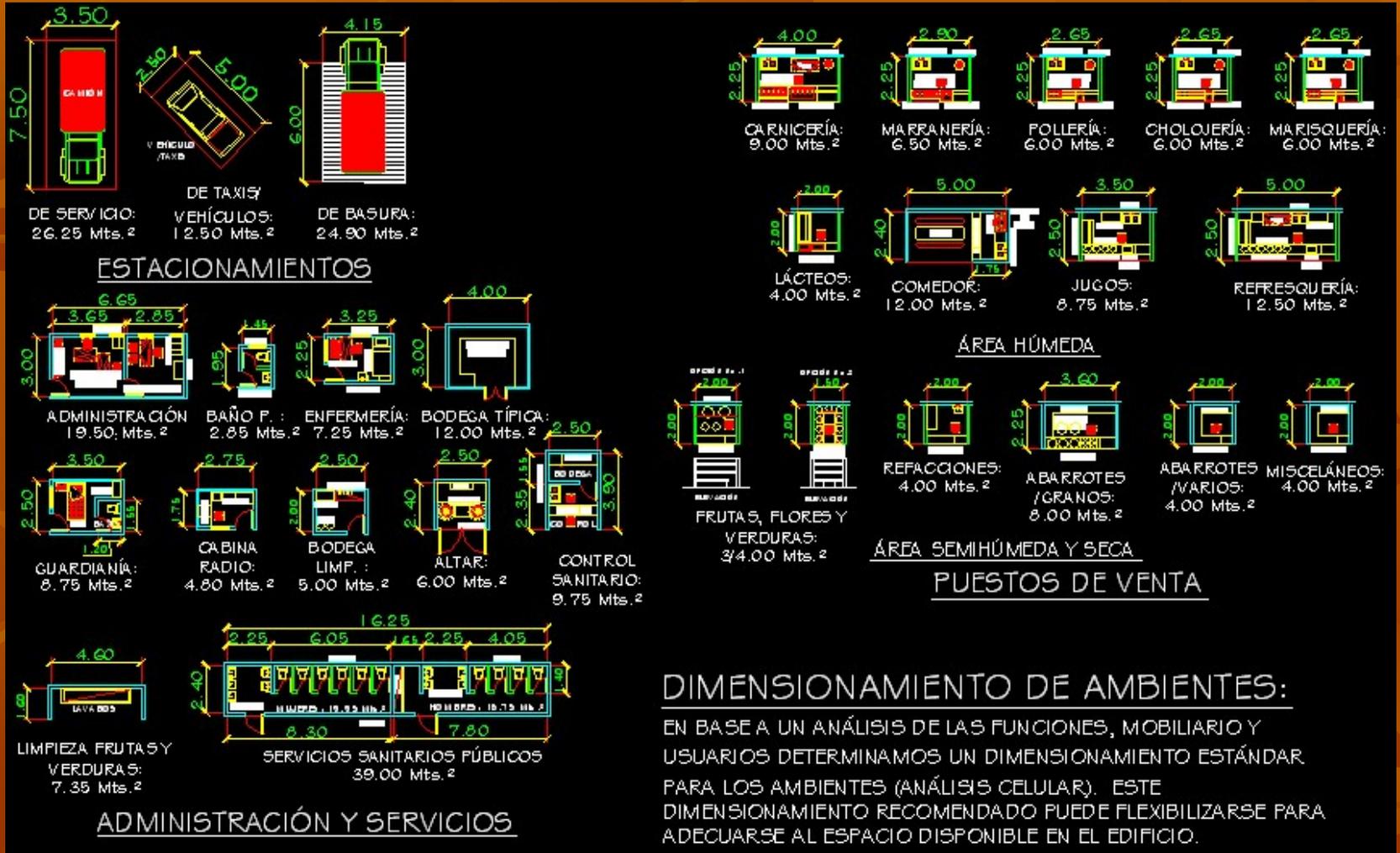


# A.1.MATRIZ DE DIAGNÓSTICO:

- PARQUEOS:  
VEHÍCULOS, CARGA Y DESCARGA, RECOLECCIÓN DE DESECHOS.
- ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS:  
ADMINISTRACIÓN, ENFERMERÍA, RADIO, GUARDIANÍA, SERVICIOS SANITARIOS, BODEGAS, ALTAR.
- PUESTOS DE VENTAS, TIPO HÚMEDO:  
CARNICERÍAS, MARRANERÍAS, POLLERÍAS, CHOLOJERÍAS, PESCADERÍAS, COMEDORES, REFRESQUERÍAS, LÁCTEOS.
- PUESTOS DE VENTAS, TIPO SEMIHÚMEDO:  
FRUTAS, VERDURAS, FLORES, REFACCIONES.
- PUESTOS DE VENTAS, TIPO SECO:  
TIENDAS, ABARROTERÍAS, MERCERÍAS, MISCELÁNEOS.



# A.2. ANÁLISIS CELULAR:



# A.3.MATRIZ DE REQUERIMIENTOS CONSTRUCTIVOS Y AMBIENTALES:

- MATERIALES:

ASFALTO, CONCRETO, CONCRETO REFORZADO, BLOCK,  
LADRILLO, GRANITO, AZULEJO.

- INSTALACIONES:

HIDRÁULICAS, SANITARIAS, PLUVIALES, ELÉCTRICAS.

- VENTILACIÓN:

NATURAL, ARTIFICIAL.

- ILUMINACIÓN:

NATURAL, ARTIFICIAL.

- SOLEAMIENTO:

NORTE, SUR, ESTE, OESTE.

- ORIENTACIÓN:

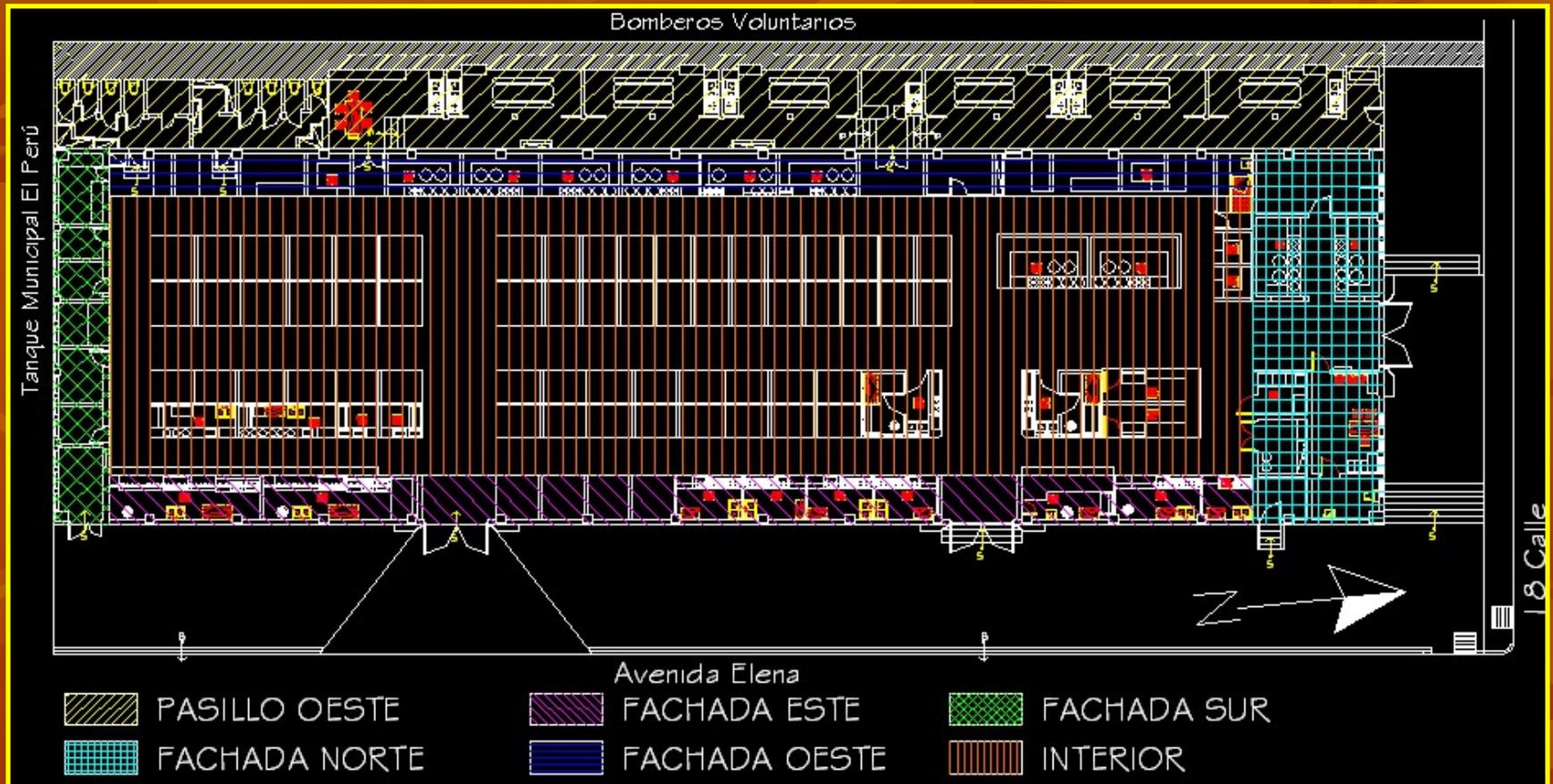
- NORTE, SUR, ESTE, OESTE.





# 3.1. PROPUESTA DE CONSERVACIÓN

## 1a. ETAPA



# 3.1. PROPUESTA DE CONSERVACIÓN

## 1a. ETAPA

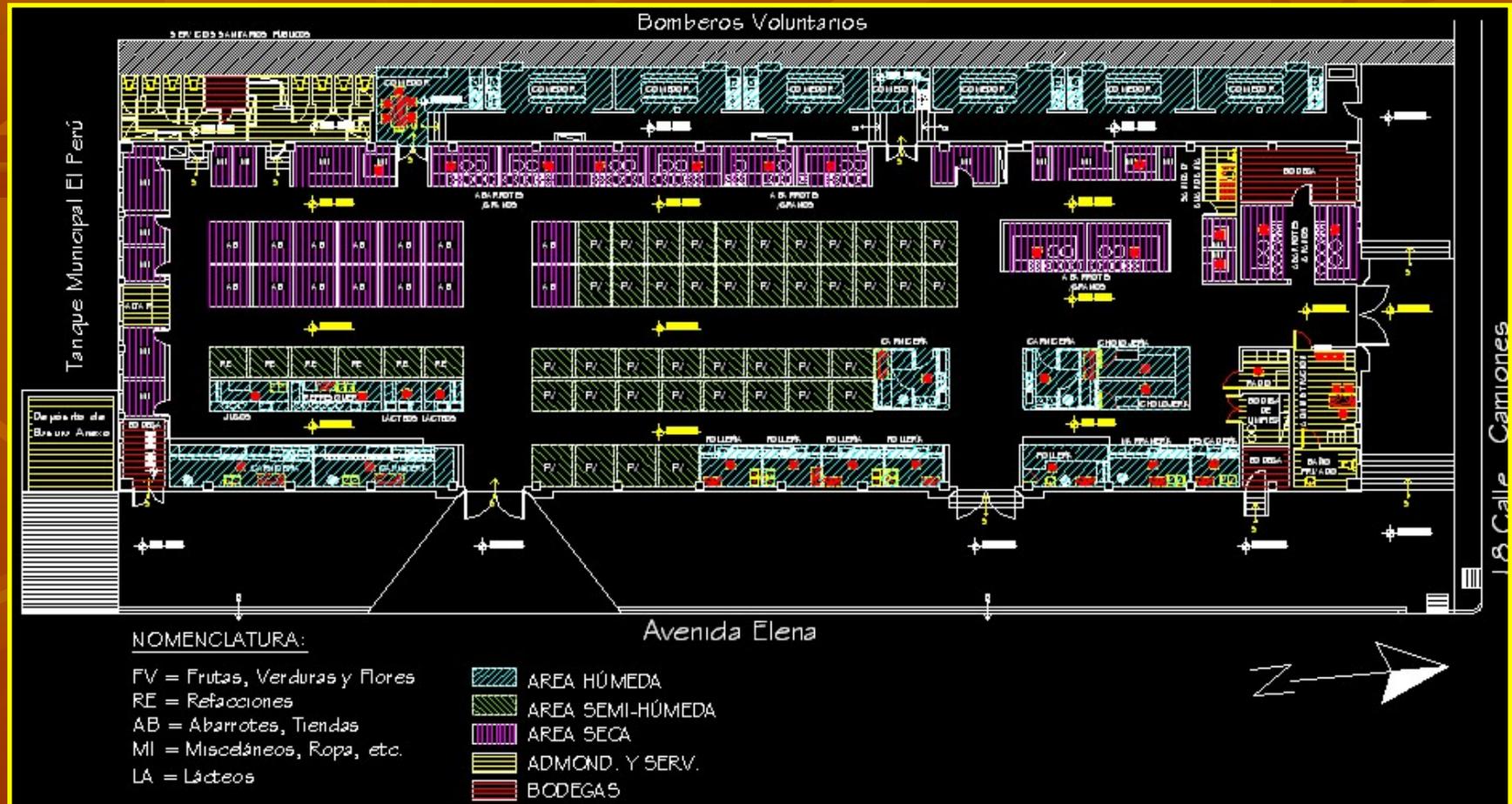


# 3.1. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

## ESTADO ACTUAL:



# 3.1. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA 1a. ETAPA:

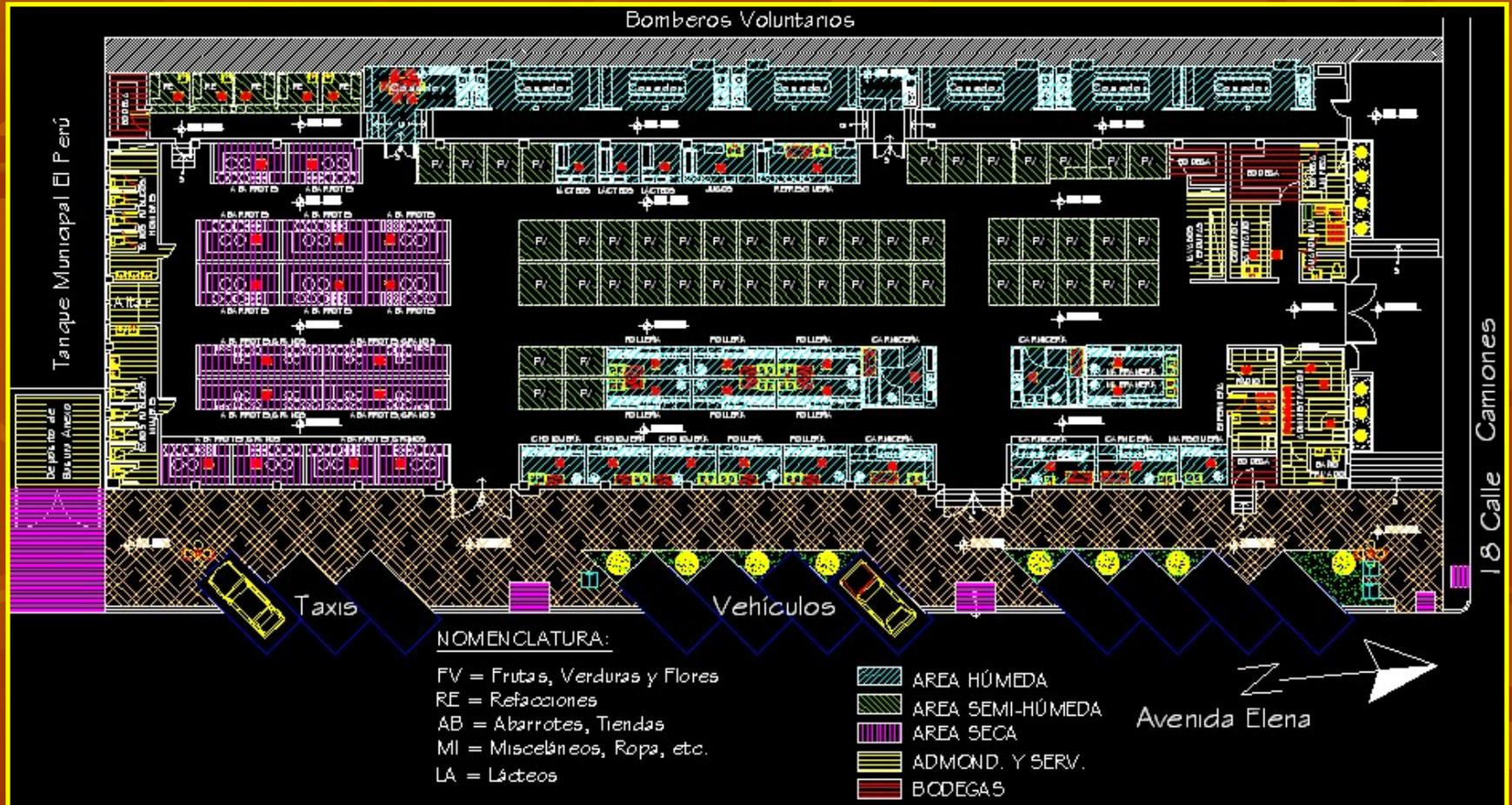


# 3.2. PROPUESTA DE CONSERVACIÓN

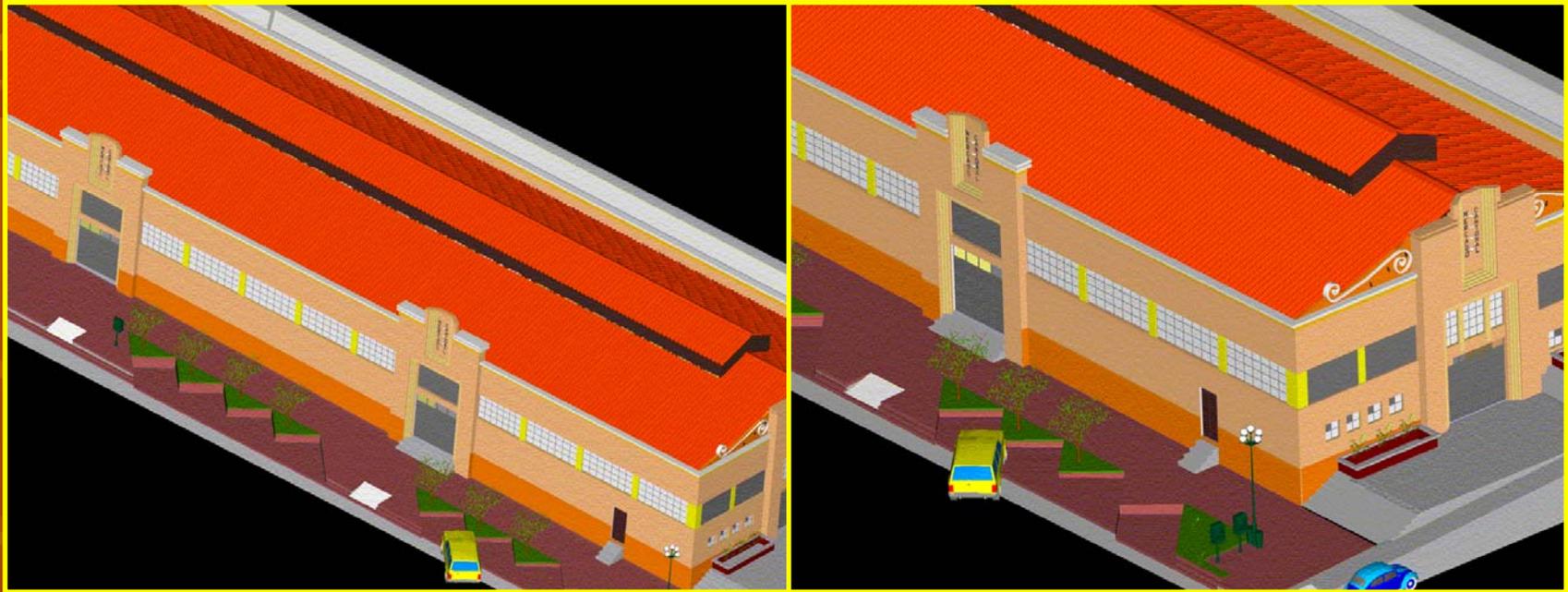
## 2a. ETAPA



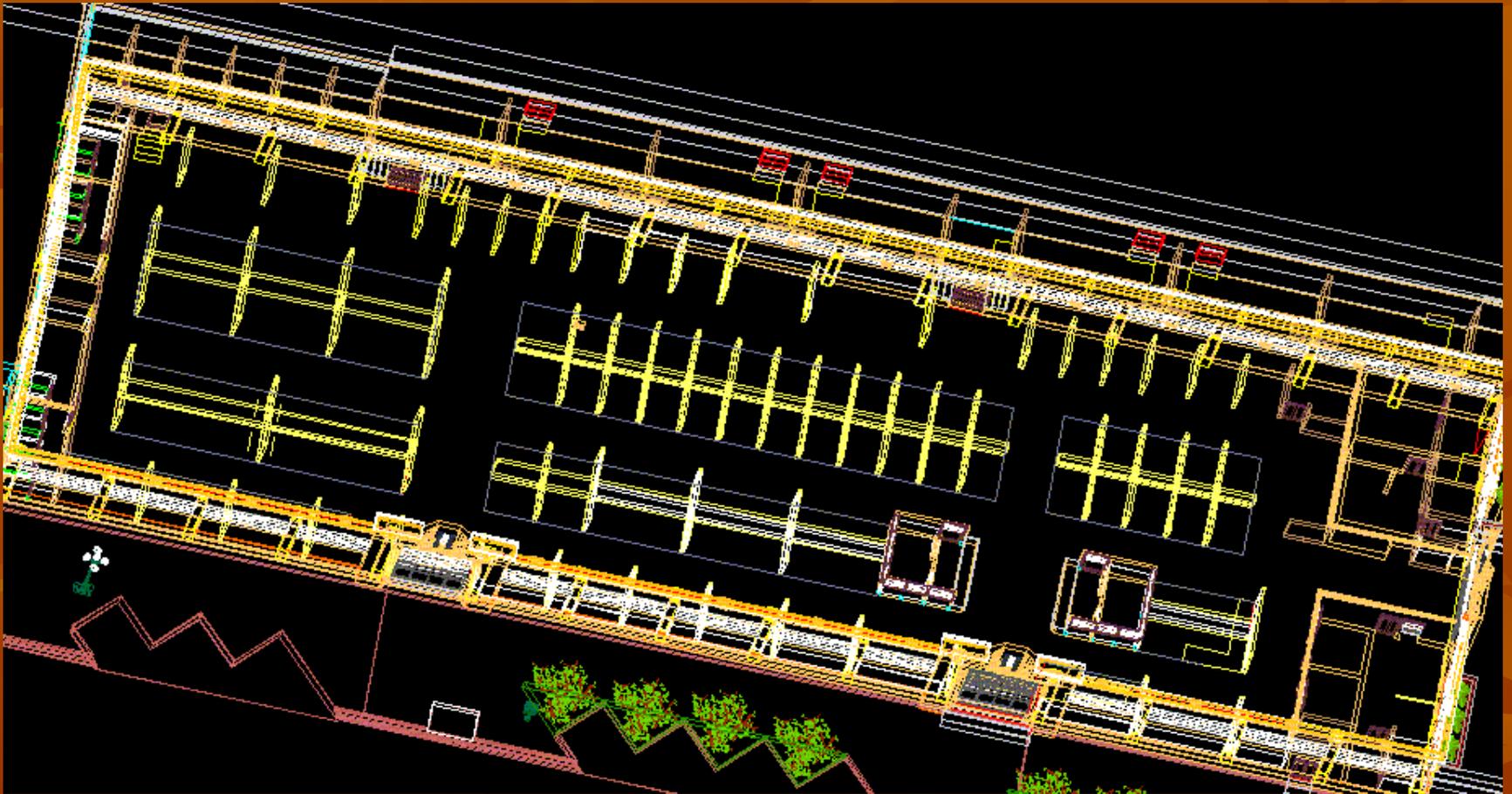
# 3.2. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA 2a. ETAPA:



# 3.1. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA 2a. ETAPA:



# 3.1. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA 2a. ETAPA:



# 4. FACTIBILIDAD DE LA PROPUESTA: VIABILIDAD Y FINANCIAMIENTO:

**PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO  
(MARCO REGULADOR DEL CENTRO HISTÓRICO)**



# 5. CONCLUSIONES

- **ATENCIÓN AL CENTRO HISTÓRICO CON ENFOQUE INTEGRAL.**
- **TRANSFORMACIÓN DESORDENADA DE USOS DEL SUELO EN LA AVENIDA ELENA.**
- **MERCADO CERVANTES Y SU ENTORNO CONSTITUYEN PATRIMONIO CULTURAL, ICONOS DE IDENTIDAD Y EQUIPAMIENTO URBANO.**
- **FALTA DE REGULACIÓN URBANA PROPICIA DETERIORO DE IMAGEN URBANA.**
- **AGENTES AMBIENTALES, DESCONOCIMIENTO Y DESCUIDO DETERIORAN EL MERCADO Y SU ENTORNO INMEDIATO.**



## 5. RECOMENDACIONES

- HACER PARTÍCIPES A LA SOCIEDAD, VECINOS E INSTITUCIONES DE LA REVITALIZACIÓN URBANA
- DESARROLLAR PROYECTOS PUNTUALES EN ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO.
- APLICAR LEGISLACIÓN Y REGULACIONES.
- PROPUESTA DE MERCADO CERVANTES, EJEMPLO DE DESARROLLO EN ZONAS DE

