

Eva María Lima Cordón de Barrios
Guatemala, Enero 2005

Universidad de San Carlos de Guatemala
Facultad de Arquitectura

Manejo y Revitalización del Nucleo de Gestión Urbana
San Sebastián
Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción



JUNTA DIRECTIVA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA

DECANO	Arquitecto Carlos Valladares Cerezo
VOCAL I	Arquitecto Jorge Arturo González Peñate
VOCAL II	Arquitecto Raúl Estuardo Monterroso
VOCAL III	Arquitecto Jorge Escobar Ortiz
VOCAL IV	Hellen Denisse Cámas Castillo
VOCAL V	Juan Pablo Samayoa García
SECRETARIO	Arquitecto Alejandro Muñoz Calderón

TRIBUNAL EXAMINADOR

DECANO	Arquitecto Carlos Valladares Cerezo
SECRETARIO	Arquitecto Alejandro Muñoz Calderón
EXAMINADORA	Arquitecta Irene del Carmen Tello
EXAMINADORA	Arquitecta Verónica Carrera
EXAMINADOR	Arquitecto Romeo Flores
ASESOR	Arquitecto Jorge Mario López



ACTO QUE DEDICO:

A DIOS Y A LA VIRGEN MARÍA:

Por permitirme alcanzar esta meta y acompañarme durante todo el camino

A MI MAMA:

Lesvia Yolanda Cordón García de Lima (quien ya está en el cielo), por todo su amor y todos los sacrificios pero muy especialmente por su ejemplo,

A MI ESPOSO:

M.F. Bayron Iván Barrios Flores, por su apoyo incondicional, su comprensión, su amor y por animarme a ser cada vez mejor

A MI HIJO:

Iván Santiago, por acompañarme en los levantamientos de campo (en la barriga) y por ser uno de los motivos más importantes de mi vida

MIS HERMANOS:

Ada, Lis, Silvia, Ana, Pedrito, Juan Fran, la Beba, José y Javiercito, por su comprensión y apoyo, sobre todo durante la carrera

A MI ABUELITA:

Carmen García



AGRADEZCO A:

MIS AMIGOS DE TESIS:

Ale, por tu apoyo y tu amistad no sólo durante la tesis sino durante toda la carrera;
Flaco, por su amistad, paciencia y apoyo; Dinora sin tu ayuda el trabajo hubiera sido difícil;

MIS AMIGOS DE UNIVERSIDAD:

Gerardo por tu amistad y cariño, Martita, Julito, Jorge Palomo, Chino Meneses, Victoriño, Charly;

MIS AMIGOS:

Lucelly, Sarita, Boris, Fredy Mena, Betío Guzmán;

MIS TÍOS:

Tirsa, Oscar René y muy especialmente a tía Estela;

DECANO DE LA FACULTAD:

Arq. Carlos Valladares, por su apoyo;

ASESOR:

Arq. Jorge Mario López, por guiarme en la realización de este trabajo con paciencia y dedicación;

ASESORES DEL CONVENIO:

En especial a la Arq. Irene Tello por preocuparse por la excelencia académica;

ARQUITECTOS QUE APOYARON EL CONVENIO: Arq. Álvaro Véliz, Arq. Mario Ceballos y Arq. Alba Fernández.

Agradezco de forma especial a DHV CONSULTANTS por todo el apoyo que me brindó antes y durante la realización de este trabajo.



I ÍNDICE DE CONTENIDO

CAPITULO I			
GENERALIDADES			
1. Antecedentes	1	2. Fundamento legal	12
1.1. Antecedentes históricos	1	2.1. Ámbito nacional	12
1.2. Antecedentes técnicos	1	2.1.1. Constitución política de la República	12
2. Planteamiento del problema	1	2.1.2. Código Municipal	12
3. Delimitación del problema	2	2.1.3. Reglamento de la Universidad de San Carlos de Guatemala	12
3.1. Delimitación geográfica	2	2.1.4. Ley para la protección del patrimonio Cultural de la Nación, Congreso de la República, Decreto Número 26-97	13
3.2. Delimitación temporal	2	2.1.5. Declaratoria del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, Acuerdo Ministerial número 329-98	13
4. Objetivos	2	2.1.6. Reglamento para la protección y conservación del Centro Histórico y Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala	13
4.1. Generales	2	2.1.7. Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico	13
4.2. Específicos	2	2.2. Marco legal internacional	14
5. Alcances	2	2.2.1. Ley de Indias	14
6. Justificación	4	2.2.2. Carta de Atenas (1931)	14
7. Metodología	4	2.2.3. Declaratoria Universal de los Derechos Humanos (1948)	14
Resumen Capítulo I	5	2.2.4. Carta de Venecia (1964)	14
		2.2.5. Carta de Veracruz	14
		2.2.6. Carta Italiana de Restauración	15
		2.2.7. Carta de Granada	15
		2.2.8. Coloquio sobre la Conservación de Pequeñas Ciudades Históricas	15
		2.2.9. Recomendación relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea	15
		2.2.10. Resolución de Brujas	15
		Resumen Capítulo II	16
CAPITULO II			
MARCO TEÓRICO			
1. Fundamento teórico	6	CAPITULO III	
1.1. Ciudad	6	CONTEXTO DEL OBJETO DE ESTUDIO	
1.2. Componentes de la ciudad	6	1. Aspecto físico	17
1.2.1. Componentes sociales de la estructura urbana	7	1.1. Localización	17
1.2.2. Paisaje urbano	8		
1.2.3. Relación del componente humano con el espacio urbano	9		
1.3. La ciudad como bien cultural / centros históricos	9		
1.3.1. Patrimonio cultural	10		
1.3.2. Teorías de intervención del patrimonio arquitectónico urbanístico	11		
1.3.3. Escalas de intervención del patrimonio arquitectónico urbanístico	11		



1.2. División Administrativa	17		
1.3. Altura	17		
1.4. Clima	17		
1.5. Sismología	17		
1.6. Geología	19		
1.7. Hidrología	19		
1.8. Topografía	20		
2. Aspecto histórico urbanístico del objeto de estudio	20		
Resumen Capítulo III	28		
CAPITULO IV			
SITUACIÓN ESTRATÉGICA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO			
1. Descripción de la estrategia general	29		
1.1. Estrategia de intervenciones urbano arquitectónicas	29		
1.1.1. Estrategia de intervenciones urbano arquitectónicas del centro hacia la periferia	29		
1.1.2. Estrategia de intervenciones urbano arquitectónicas de la periferia al centro	29		
1.1.3. Unidad de gestión urbana, una definición	30		
1.1.4. Proyectos integradores	30		
1.1.5. Núcleos de gestión urbana	31		
1.1.6. Proyectos puntuales	31		
2. Unidad de gestión urbana	31		
2.1 Conformación	31		
2.2. Objetivos y roles de la unidad de gestión urbana	31		
3. Definición del área de intervención	32		
3.1. Criterios generales para la delimitación	32		
3.1.2. Delimitación geográfica	32		
3.1.3. Descripción del núcleo de gestión urbano a intervenir	33		
CAPITULO V			
DIAGNÓSTICO, ANÁLISIS COMPARATIVO Y PREMISAS DE DISEÑO DEL NÚCLEO			
1. Aspecto histórico	44		
1.1. Historia del barrio	44		
1.2. Patrimonio tangible	45		
1.2.1. Historia del conjunto monumental o monumento	45		
1.3. Patrimonio intangible	47		
1.3.1. Descripción De las calles de principios de siglo XX	47		
1.3.2. Leyendas y tradiciones	48		
2. Medio ambiente urbano físico	48		
2.1. Transporte	48		
2.2. Aceras	56		
2.3. Área del vehículo	66		
2.4. Infraestructura y servicios	71		
2.4.1. Servicio de agua potable	71		
2.4.2. Identificación de servicios de drenajes pluviales	73		
2.4.3. Identificación de servicio de iluminación	75		
2.4.4. Identificación de servicios de telecomunicaciones	75		
2.5. Contaminación ambiental	80		
2.5.1. Contaminación visual	80		
2.5.2. Contaminación auditiva	80		
2.5.3. Contaminación atmosférica	80		
2.5.4. Contaminación por desechos sólidos	80		
2.6. Espacios abiertos y áreas verdes	83		
2.7. Paisaje urbano	88		
2.8. Mobiliario urbano	124		
2.9. Señalización	126		
3. Aspecto social	129		
3.1. Situación demográfica actual	129		
3.1.1. Grupo étnico	129		



3.1.2.	Sexo	130	6.6.	Kioscos de comida	165
3.1.3.	Población económicamente activa	130	6.7.	Luminarias	167
3.1.4.	Educación	130	6.8.	Módulo informativo	168
3.2.	Aspecto socioeconómico	131	6.9.	Vados vehiculares	169
3.2.1.	Comercio informal	131	6.10.	Señalización	170
3.2.2.	Seguridad ciudadana	134	6.11.	Vegetación	171
3.2.3.	Reactivación económica	136			
3.2.4.	Uso del suelo	139			
CAPITULO VI					
PROPUESTA					
1.	Generalidades	144	7.	Esquemas Generales	
2.	Diseño de vialidades	147	7.1.	Calle Real o de Jocotenango (1)	173
2.1.	Arquitectura	147	7.2.	Calle Real o de Jocotenango (2)	174
2.2.	Cotas	148	7.3.	Calle del Manchén (1)	175
2.3.	Gabaritos	150	7.4.	Calle del Manchén (2)	176
3.	Estacionamientos temporales	151	7.5.	Calle de la Paz	177
4.	Pavimentos	152	7.6.	Calle de San Sebastián (1)	178
4.1.	Cruceros	152	7.7.	Calle de San Sebastián (2)	179
4.2.	Cruceros en "T"	153	8.	Manejo de Fachadas	
4.3.	Bocacalles y plazas de estacionamiento	154	8.1.	Estilos arquitectónicos propuestos	180
5.	Infraestructura	155	8.2.	Intervenciones a deterioros identificados	184
5.1.	Agua potable	155	8.3.	Densificación y alturas	185
5.2.	Drenaje pluvial	156	8.4.	Perspectivas	195
5.3.	Electricidad y datos	158	9.	Propuesta de Reactivación Económica	199
6.	Elementos urbanos	160	10.	Análisis financiero	199
6.1.	Alcorques	160	10.1.	Rentabilidad social	199
6.2.	Basureros	161	10.2.	Rentabilidad económica	200
6.3.	Bolardos	162	10.3.	Manejo financiero	200
6.4.	Cabinas de telefonía	163	10.4.	Presupuesto estimado	200
6.5.	Jardineras	164	10.5.	Cronograma	201
CAPITULO VII					
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES					
	1.	Conclusiones			202
	2.	Recomendaciones			202



ANEXOS

1. Casos análogos de Revitalización	204
1.1. Proyecto de Revitalización del Cuzco	204
1.2. Programa de Revitalización de los Centros Históricos de Iberoamérica	204
1.3. Proyecto de Revitalización del Centro Histórico de Antigua Guatemala	205
1.4. Restauración e Centro Histórico de Salvador, Brasil	206
1.5. Esquema de Ordenamiento de París	206
1.6. Renovación urbana Cautelosa de Barrios en Berlín	206
1.7. Mejoramiento de núcleos de barrios tradicionales en México D.F.	207
1.8. Análisis comparativo de casos análogos	207
2. Matrices de evaluación	
2.1. Categorización	208
2.2. Homogeneidad	210
2.3. Vías procesionales	211
2.4. Fiestas patronales	211
2.5. Fiestas cívicas o desfiles	212
2.6. Hechos históricos	212
2.7. Relación visual	213
2.8. Remates urbanos	213
2.9. Relación funcional / Interconexión urbana	214
2.10. Usos del suelo	215
2.11. Resumen	216
3. Boletas de levantamiento	
3.1. Volumen de tráfico	217
3.2. Encuesta	218
3.3. Destinos peatonales	219

FUENTES DE INFORMACIÓN



II ÍNDICE DE MAPAS / PLANOS

1.	Centro Histórico y sus Unidades de Gestión	3	30.	Flujo vehicular día no laboral	54
2.	Unidad de Gestión Urbana San Sebastián	3	31.	Flujo vehicular promedio	54
3.	División Político – Administrativa de Guatemala	18	32.	Flujo de transporte urbano	55
4.	Departamento de Guatemala, Municipios	18	33.	Flujo peatonal día no laboral	63
5.	Departamento de Guatemala, Hidrología	19	34.	Flujo peatonal día laboral	63
6.	Valle Central de Guatemala con Antigua y Actual Capital	20	35.	Flujo peatonal promedio	63
7.	Área inicial de la ciudad de Guatemala, pueblos indígenas dependiente y vías de comunicación	21	36.	Destinos peatonales día no laboral	63
8.	Ejidos de Guatemala	22	37.	Destinos peatonales día laboral	64
9.	Proceso Histórico de Urbanización 1800	27	38.	Anchos de acera	65
10.	Proceso Histórico de Urbanización 1821	27	39.	Anchos de vías	69
11.	Proceso Histórico de Urbanización 1850	27	40.	Gabaritos actuales	69
12.	Proceso Histórico de Urbanización 1868	27	41.	Estacionamientos y zonas de no estacionar en la vía pública	70
13.	Proceso Histórico de Urbanización 1890	27	42.	Infraestructura: acometidas de agua potable	72
14.	Proceso Histórico de Urbanización 1900	27	43.	Infraestructura: drenajes pluviales	74
15.	Proceso Histórico de Urbanización 1920	27	44.	Infraestructura: posteo existente	76
16.	Proceso Histórico de Urbanización 1950	27	45.	Infraestructura: cableado existente	77
17.	Proceso Histórico de Urbanización 1960	27	46.	Infraestructura: localización de cabinas telefónicas	78
18.	Categorización de los Inmuebles en la U.G.U. San Sebastián	35	47.	Contaminación ambiental	82
19.	Homogeneidad en los Inmuebles en la U.G.U. San Sebastián	36	48.	Vegetación existente	84
20.	Vías Procesionales 1, en la U.G.U. San Sebastián	37	49.	Análisis de altura de fachada s y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado este de la 6ª avenida entre 1ª y 2ª calles	89
21.	Vías Procesionales 2, en la U.G.U. San Sebastián	38	50.	Plano de inmuebles categorizados lado este de la 6ª avenida entre 1ª y 2ª calles	90
22.	Vías Procesionales 3, en la U.G.U. San Sebastián	39	51.	Análisis de altura de fachada s y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado oeste de la 6ª avenida entre 1ª y 2ª calles	91
23.	Hechos Históricos en la U.G.U. San Sebastián	40	52.	Plano de inmuebles categorizados lado oeste de la 6ª avenida entre 1ª y 2ª calles	92
24.	Relaciones Funcionales e Interconexiones Urbanas en la U.G.U. San Sebastián	41	53.	Análisis de altura de fachadas. Fachadas lado norte de la 2ª calle entre 6ª y 6ª avenida "A"	93
25.	Usos del suelo en la U.G.U. San Sebastián	42	54.	Análisis de proporción de vanos y macizos. Fachadas lado lado norte de la 2ª calle entre 6ª y 6ª avenida "A"	95
26.	Ponderación por Sectores	43	55.	Análisis de altura de fachada s y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado norte de la 2ª calle entre 6ª avenida "A" y 7ª avenidas	96
27.	Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián	44	56.	Plano de inmuebles categorizados lado norte de la 2ª calle entre 6ª avenida "A" y 7ª avenidas	97
28.	Rutas de transporte urbano y paradas de buses	53	57.	Análisis de altura de fachada s y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado norte	98
29.	Flujo vehicular día laboral	54			



	de la 2ª calle entre 6ª y 7ª avenidas		83.	Trazo de la línea de fachada General	144
58.	Plano de inmuebles categorizados lado norte de la 2ª calle entre 6ª y 7ª avenidas	99	84.	Plano de ejes de calles	145
59.	Análisis de altura de fachada. Fachadas lado este de la 6ª avenida entre 2ª y 3ª calles	100	85.	Trazo preliminar de circulaciones	145
60.	Plano de inmuebles categorizados lado sur de la 2ª calle entre 6ª y 7ª avenidas	101	86.	Plano de ejes transversales	146
61.	Análisis de altura de fachada s y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado este de la 6ª avenida entre 2ª y 3ª calles	103	87.	Esquema final de propuesta urbana	146
62.	Análisis de altura de fachada s y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado oeste de la 6ª avenida entre 2ª y 3ª calles	104	88.	Estado actual de anchos de vías en el N.G.U. San Sebastián	147
63.	Plano de inmuebles categorizados lado oeste de la 6ª avenida entre 2ª y 3ª calles	105	89.	Propuesta de anchos de vías (esquemas) en el N.G.U. San Sebastián	147
64.	Análisis de altura de fachada s y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado norte de la 3ª calle entre 5ª y 6ª avenidas	107	90.	Diseño de vialidades: cotas	148
65.	Plano de inmuebles categorizados lado norte de la 3ª calle entre 5ª y 6ª avenidas	108	91.	Diseño de vialidades: gabaritos	149
66.	Análisis de altura de fachada s y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado sur de la 3ª calle entre 5ª y 6ª avenidas	109	92.	Planta de propuesta de anchos de vías y gabaritos	150
67.	Plano de inmuebles categorizados lado sur de la 3ª calle entre 5ª y 6ª avenidas	110	93.	Estacionamientos temporales	151
68.	Análisis de altura de fachada s y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado norte de la 3ª calle entre 6ª y 7ª avenidas	112	94.	Pavimentos: cruceros	152
69.	Plano de inmuebles categorizados lado norte de la 3ª calle entre 6ª y 7ª avenidas	113	95.	Pavimentos: cruceros en "T"	153
70.	Análisis de altura de fachada s y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado sur de la 3ª calle entre 7ª avenidas y 6ª avenida "A"	114	96.	Pavimentos: bocacalles y plazas de estacionamiento	154
71.	Análisis de altura de fachada s y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado norte de la 3ª calle entre 6ª avenida "A" y 5ª avenida	115	97.	Planta esquema de instalación de agua potable en los segmentos de calle	155
72.	Plano de inmuebles categorizados lado sur de la 3ª calle entre 7ª avenida y 6ª avenida "A"	116	98.	Planta esquema de instalación de drenajes pluviales	156
73.	Análisis de proporciones y ritmo de vanos en 6ta avenida entre 1ª y 3ª calles	118	99.	Planta esquema de instalación de ducto único en los segmentos de calle	158
74.	Análisis de proporciones y ritmo de vanos en 6ta avenida entre 2ª calle entre 6ª y 7ª avenidas	119	100.	Plano de localización. Alcorques	160
75.	Análisis de proporciones y ritmo de vanos en 6ta avenida entre 3ª calle entre 6ª y 7ª avenidas	120	101.	Plano de localización. Basureros	161
76.	Señalización existente en el N.G.U. San Sebastián	128	102.	Plano de localización. Bolardos	162
77.	Comercio Informal en el N.G.U. San Sebastián	133	103.	Plano de localización. Cabinas telefónicas	163
78.	Grupos vulnerables en el N.G.U. San Sebastián	135	104.	Plano de localización. Jardineras	164
79.	Puntos de interés turístico en el N.G.U. San Sebastián	138	105.	Plano de localización. Vegetación	171
80.	Usos de los inmuebles en el N.G.U. San Sebastián	140	106.	Propuesta para 6ª avenida entre 1ª y 2ª calles	173
81.	Usos específicos de los inmuebles en el N.G.U. San Sebastián	141	107.	Propuesta para 6ª avenida entre 2ª y 3ª calles	174
82.	Plano de situación actual	144	108.	Propuesta para 2ª calle entre 6ª y 6ª avenida "A"	175
			109.	Propuesta para 2ª calle entre 6ª avenida "A" y 7ª avenida	176
			110.	Propuesta para 3ª calle entre 5ª y 6ª avenidas	177
			111.	Propuesta para 3ª calle entre 6ª y 6ª avenida "A"	178
			112.	Propuesta para 3ª calle entre 6ª avenida "A" y 7ª avenida	179
			113.	Propuesta de densificación, altura de fachadas y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado este de la 6ª avenida entre 1ª y 2ª calles	185



114.	Propuesta de densificación , altura de fachadas y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado oeste de la 6ª avenida entre 1ª y 2ª calles	186
115.	Propuesta de densificación , altura de fachadas y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado oeste de la 6ª avenida entre 2ª y 3ª calles	187
116.	Propuesta de densificación , altura de fachadas y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado norte de la 2ª calle entre 6ª y 6ª avenida "A"	188
117.	Propuesta de densificación , altura de fachadas y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado norte de la 2ª calle entre 6ª avenida "A" y 7ª avenida	189
118.	Propuesta de densificación , altura de fachadas y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado sur de la 2ª calle entre 6ª y 7ª avenida	190
119.	Propuesta de densificación , altura de fachadas y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado norte de la 3ª calle entre 5ª y 6ª avenida	191
120.	Propuesta de densificación , altura de fachadas y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado sur de la 3ª calle entre 5ª y 6ª avenida	192
121.	Propuesta de densificación , altura de fachadas y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado sur de la 2ª calle entre 6ª y 6ª avenida "A"	193
122.	Propuesta de densificación , altura de fachadas y proporción de vanos y macizos. Fachadas lado norte de la 2ª calle entre 6ª avenida "A" y 7ª avenida	194

III ÍNDICE DE TABLAS

1.	Unidades de Gestión Urbana y sus Objetivos	30
1-A	Proyectos integradores	31
2.	Tráfico vehicular por segmentos de núcleo	50
3.	Tráfico peatonal por segmentos de núcleo	58
4.	Anchos recomendados según el tipo de movimiento	60
5.	Dimensiones para elementos urbanos	61
6.	Dimensiones para zonas de servidumbre según el uso	61
7.	Tabla comparativa de tipos de pavimento	61
8.	Tabla de anchos de carril sugeridos	68
9.	Tipos de estacionamiento de corta duración	68
10.	Tabla de estacionamientos en vía pública por segmento de calle	68
11.	Resumen de agua potable y drenaje pluvial	79
12.	Resumen de iluminación pública	79

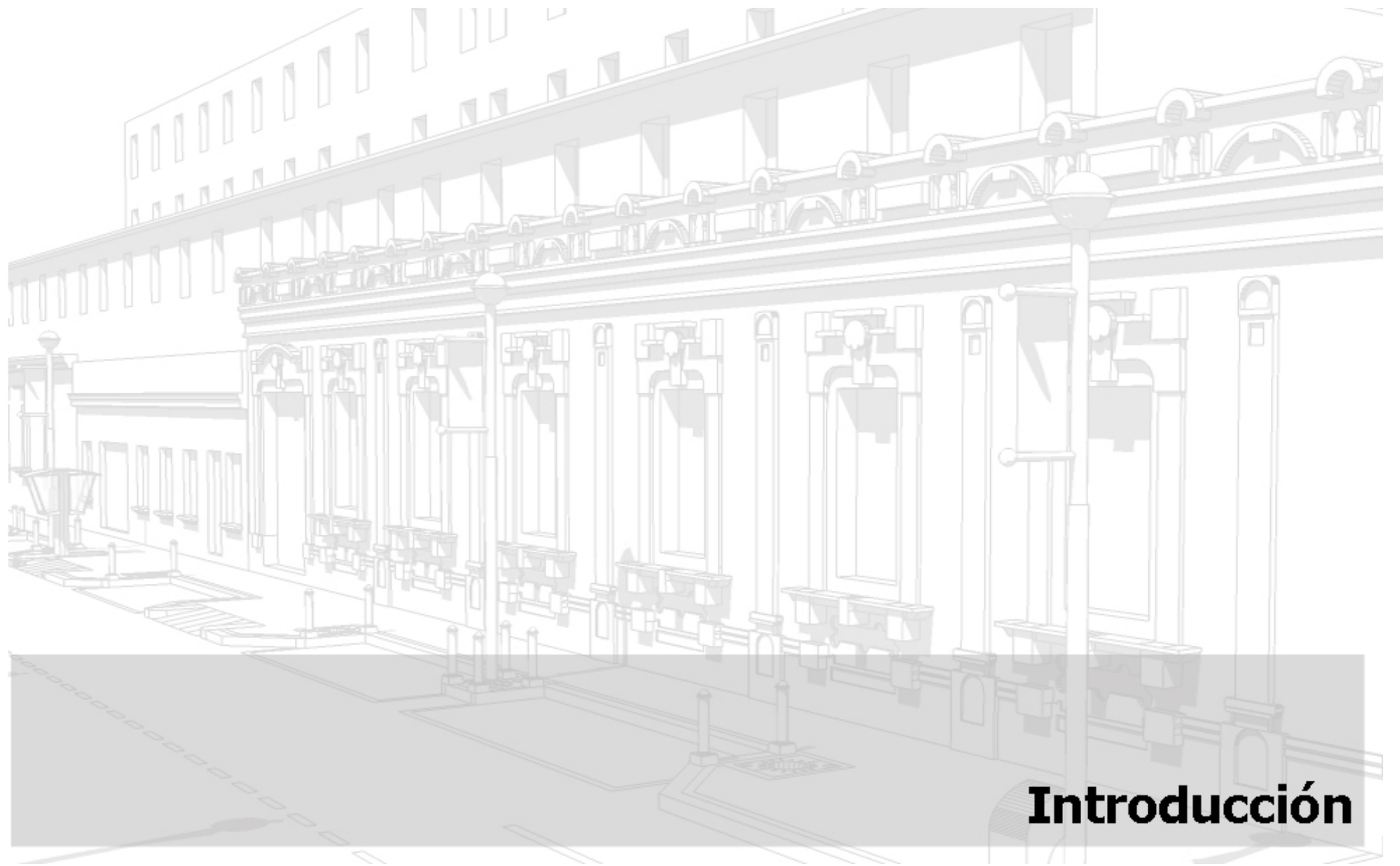
13.	Resumen de telecomunicaciones	79
14.	Resumen de postes instalados	79
15.	Descripción de los árboles	89
15-A	Análisis de inmuebles categorizados lado este de la 6ª avenida entre 1ª y 2ª calles	90
16	Análisis de inmuebles categorizados lado oeste de la 6ª avenida entre 1ª y 2ª calles	91
17.	Análisis de inmuebles categorizados lado norte de la 2ª calle entre 6ª y 6ª avenida "A"	93
18.	Análisis de inmuebles categorizados lado norte de la 2ª calle entre 6ª avenida "A" y 7ª avenidas	97
19.	Análisis de inmuebles categorizados lado sur de la 2ª calle entre 6ª y 7ª avenidas	99
20.	Análisis de inmuebles categorizados lado oeste de la 6ª avenida entre 2ª y 3ª calles	101
21.	Análisis de inmuebles categorizados lado norte de la 3ª calle entre 5ª y 6ª avenida	105
22.	Análisis de inmuebles categorizados lado sur de la 3ª calle entre 5ª y 6ª avenida	108
23.	Análisis de inmuebles categorizados lado norte de la 3ª calle entre 6ª y 7ª avenida	110
24.	Análisis de inmuebles categorizados lado sur de la 3ª calle entre 7ª avenida y 6ª avenida "A"	113
25.	Resumen del estado actual del paisaje urbano por segmento de calle	117
25-1	Usos en los inmuebles del N.G.U. San Sebastián	139
26.	Clasificación de los usos para los inmuebles para la U.G.U. San Sebastián	142
29.	Proyecto Cuidemos los árboles	199
30.	Proyecto Bienvenidos turistas	199
31.	Proyecto Nuestro Barrio San Sebastián	199

IV ÍNDICE DE GRÁFICAS

1.	Tráfico vehicular por segmentos de núcleo, día no laboral	50
----	---	----



2.	Tráfico peatonal por segmentos de núcleo día no laboral	50	15.	Sabe cuál es el significado de Patrimonio Cultural	130
3.	Tráfico peatonal por segmentos de núcleo día laboral	58	16.	Sabe si su casa tiene algún tipo de valor patrimonial	130
4.	Estado de la vegetación	83	17.	Sabe usted que existe un reglamento para las construcciones y remodelaciones de los inmuebles que se encuentran dentro del Centro Histórico	131
5.	Especies encontradas	83	18.	Conoce usted el proyecto RENA Centro o el Departamento del Centro Histórico	131
6.	Diámetro de copas	83	19.	Sabe usted que existe un reglamento para las construcciones y remodelaciones de los inmuebles que se encuentran dentro del Centro Histórico.	131
7.	Altura de los árboles	83	20.	Respuesta a la pregunta de la encuesta referente a si invertirían en algún tipo de negocio dentro de su vivienda?	136
8.	Pregunta 20 de la encuesta: Estaría a favor de la remodelación de sus calles?	121	21.	Resultados a la pregunta de la encuesta que se refiere a qué haría con su inmueble?	136
9.	Pregunta 21 de la encuesta: Qué tipo de proyectos le gustaría más para su barrio?	121	22.	Porcentajes encontrados según los usos en los inmuebles del N.G.U. San Sebastián	139
10.	Pregunta 22 de la encuesta: Estaría dispuesto a colaborar de alguna de las siguientes formas con los trabajos de remodelación de su barrio?	121			
11.	Descripción de la muestra (tipos de usos en los inmuebles encuestados)	129			
12.	Cantidad aproximada de familias residentes del sector	129			
13.	Población residente en el sector por sexo y rango de edad	130			
14.	Población residente en el sector por sexo	130			



Introducción



I INTRODUCCIÓN

El Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, a pesar del insistente proceso de deterioro al cual ha estado sometido, forma parte del patrimonio Cultural de la Nación, no sólo por su fisonomía tan particular, sino también por el papel tan importante que juega como "centro", en el que se localizan funciones elementales de la ciudad, y por albergar gran parte del patrimonio arquitectónico urbanístico de toda el área metropolitana.

Todos los barrios que desde la fundación de la ciudad se formaron y que con el tiempo pasaron a conformar lo que ahora conocemos como Centro Histórico, dentro de ellos el Barrio de San Sebastián, aportan al mismo una variada gama de elementos como edificios de diferentes estilos arquitectónicos y tradiciones de todo tipo, desde gastronómicas, hasta religiosas que en la actualidad se encuentran a punto de desaparecer.

Con esta investigación, se pretende desarrollar una propuesta dentro del ámbito urbano arquitectónico, paisajístico y socioeconómico para "El Manejo y Revitalización del Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián, Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción", con el fin de que el Departamento del Centro Histórico, tenga una base para la regulación de las intervenciones que se planteen, fundamentada en el "Plan del Centro Histórico, Nueva Guatemala de la Asunción" y en el "Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico"; esta propuesta se trabajará con los problemas y características específicos que configuran el Barrio San Sebastián.

El trabajo inicia con las Generalidades, en las que se presentan los antecedentes, el planteamiento y delimitación del problema, se establecen los objetivos, tanto los generales, como los específicos; alcances, justificación y una metodología a seguir, la cual se divide en capítulos y se concreta finalmente con una propuesta.

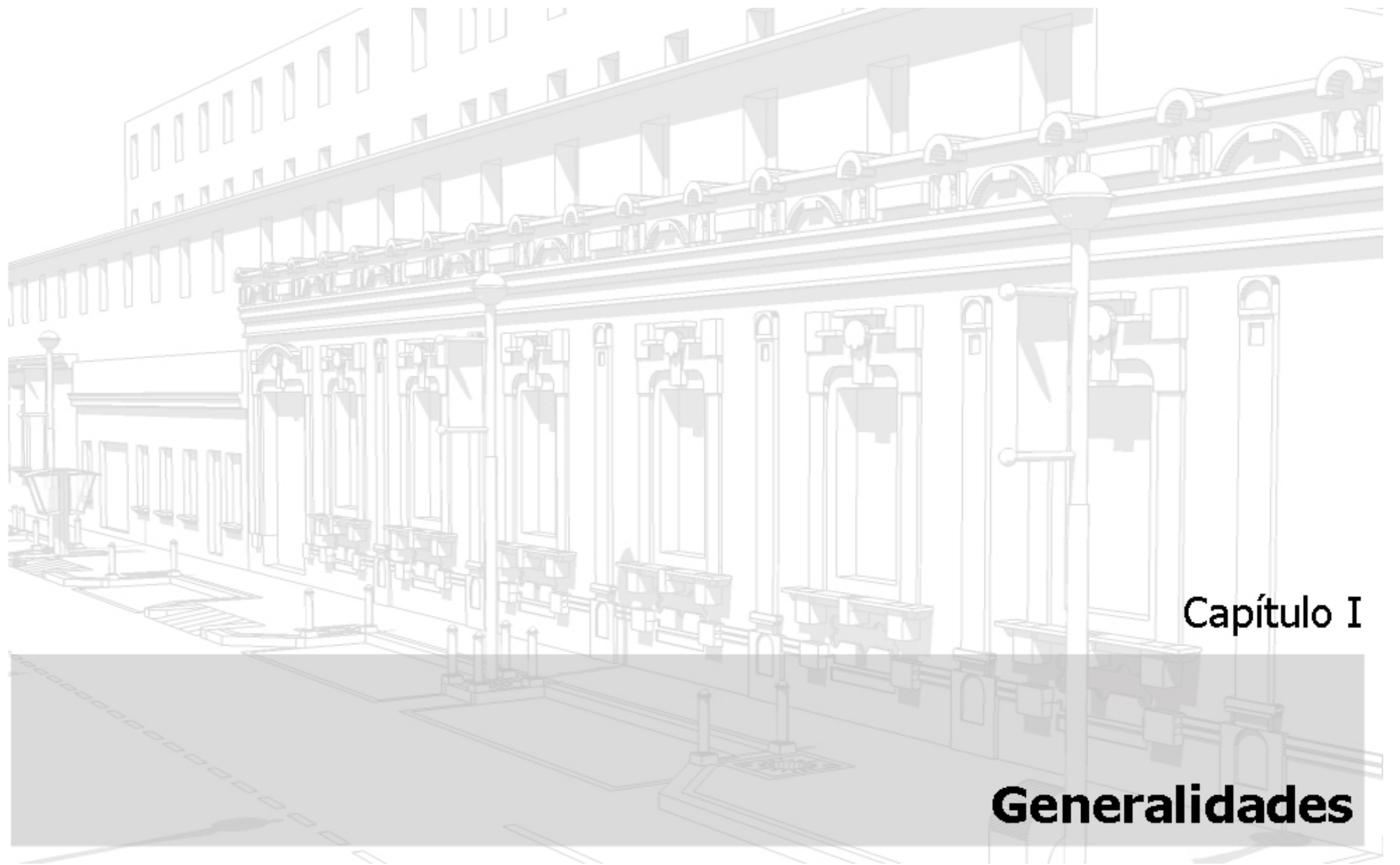
En el Marco Teórico y Marco Legal, en el primero se definen los conceptos tanto urbanos como arquitectónicos y teorías en los que se basa el estudio y en el segundo todas las leyes, normas reglamentos, disposiciones y demás documentos de tipo legal que amparan al mismo.

El Contexto del Objeto de Estudio, es una breve descripción de los factores físicos del área de estudio, como la localización, división administrativa, climatología, sismología además de aspectos históricos urbanísticos.

La Situación Estratégica para la Revitalización del Centro Histórico, es el planteamiento de la forma en la que se ubicó y delimitó el área en estudio, explicando las variables que se utilizaron para tal fin, y se describen las estrategias a seguir para lograr la Revitalización del Centro Histórico.

Posteriormente se hace el Diagnóstico, Análisis Comparativo y Premisas de Diseño, en el que se presenta toda la información referente al barrio en estudio, su historia, patrimonio tangible e intangible, una descripción del medio ambiente urbano (transporte público, área peatonal, área vehicular, paisaje urbano, fachadas, vegetación, infraestructura y servicios, contaminación ambiental, mobiliario urbano y señalización) y una descripción del medio ambiente social (situación demográfica actual y aspectos de tipo socioeconómicos). En cada uno de estos aspectos, se describe la situación actual, las bases legales (en cuanto que recomiendan o condicionan) y por último premisas o propuestas tentativas que resuelvan los problemas encontrados en cada factor. Este capítulo incluye también los levantamientos de campo que se realizaron para obtener la información, los cuales fueron obtenidos a través de observación in situ, fotografías, entrevistas y una encuesta a los usuarios y habitantes del área en estudio.

En la Propuesta se concretan las soluciones a los problemas identificados, describiendo los elementos ideales para el área en estudio y se proponen los criterios generales para la regulación de las intervenciones urbano arquitectónicas que puedan afectar el paisaje de la calle. Dentro de este capítulo se proponen además, una serie de recomendaciones de tipo socioeconómico que ayuden a reactivar la economía del sector.



Capítulo I

Generalidades



I GENERALIDADES

I.1 ANTECEDENTES.

I.1.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS.

La Nueva Guatemala de la Asunción comenzó a tener vida oficial a partir de 1776. Las últimas décadas del siglo XVIII y las primeras del XIX mantuvieron ocupados a los pobladores en la construcción de la ciudad. Los edificios públicos no fueron construidos inmediatamente, sin embargo se dio mayor impulso a las obras de tipo religioso, dentro de una traza ajedrezada, que imitaba la de la Antigua Guatemala. Es por esto que los barrios de la nueva ciudad van a surgir en forma espontánea alrededor de templos y conventos.

En cada barrio de los que conforman el Centro Histórico, se ven reflejados todos los valores que lo caracterizan, desde su traza urbana, los estilos arquitectónicos, sus edificios y sus tradiciones. Como ejemplos de esto en el barrio San Sebastián se encuentran una gran cantidad de inmuebles con las características estilísticas que le dan el carácter histórico y la importancia arquitectónica que el Centro Histórico en general posee y es testigo de tradiciones religiosas que datan de desde la conformación del barrio; todos elementos importantes que en la actualidad se ven amenazados por una serie de factores y elementos que podrían llegar a destruir este invaluable conjunto.

En 1990 con el fin de consolidar el rescate integral del Centro Histórico, se unieron la Universidad de San Carlos, a través de la Facultad de Arquitectura y la Municipalidad de Guatemala, a través del Departamento del Centro Histórico, se suscribiendo el convenio marco: Municipalidad de Guatemala / USAC que se denominó RenaCENTRO, en el año 1994.

RenaCENTRO, es un programa dirigido al renacimiento del Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción, que promueve la institucionalización del rescate del centro, el fortalecimiento interinstitucional, la creación de un Marco Legal apropiado, la incorporación del Centro Histórico dentro de las políticas urbanas, la participación, realización de proyectos demostrativos y difusión de la riqueza cultural del Centro.

I.1.2 ANTECEDENTES TÉCNICOS.

Dentro de la planificación planteada por la Municipalidad de Guatemala, encontramos la Metro-planificación y la Zona – planificación. Dentro de esta última se encuentran todas las Zonas Bajo Régimen Especial que se encuentran delimitadas por sus características especiales en el municipio. Una de estas zonas es el área del Centro Histórico.

En este marco se desarrolla el Plan de Manejo Integral del Centro Histórico, cuyo objetivo principal es brindar un instrumento coherente y flexible, mediante el cual se puedan canalizar de forma sistemática y ordenada las iniciativas que tengan como propósito la revitalización del Centro.

En este sentido el plan debe funcionar como una referencia orientadora de políticas programas y proyectos durante un período de tiempo, sin embargo su propósito será lograr un proceso participativo y continuo sobre la base del desarrollo sostenible.

Dentro de las estrategias de intervención del plan, está empezar los trabajos de intervención a nivel de unidades de gestión, dentro de las cuales se empezará con los núcleos de gestión urbana, los cuales

deberán tener un código específico que dicte las directrices para el manejo de las áreas que estén dentro de la unidad de gestión con características similares.

Para poder lograr el objetivo del plan de manejo, es decir iniciar y consolidar un proceso de revitalización, fundamentado en un enfoque integral de rescate, el Departamento de Centro Histórico, plantea una estrategia de intervenciones urbano-arquitectónicas, que se concretan en proyectos y acciones claves en el espacio urbano y en acciones de tipo arquitectónico que se materializan en el entorno.

Cada intervención promueve la construcción de una estructura coherente que incluye el rescate de los barrios y las áreas homogéneas así como la integración de la dinámica urbana del centro, la identificación de complejos arquitectónicos estratégicos, así como proyectos y edificaciones puntuales de relevancia para impulsar el rescate integral del Centro. Por esto se definieron cuatro tipos de intervenciones:

- ◆ Unidades de Manejo: categoría más amplia dentro del Programa de Intervenciones Arquitectónicas cuyo objetivo es consolidar la identidad e individualidad que las diversas áreas poseen basado en sus características homogéneas, tales como barrios, sectores comerciales, y otros.
- ◆ Proyectos Integradores: los que por su naturaleza espacial, poseen una función estratégica, en la vinculación de las diversas áreas homogéneas, de tal manera que su selección obedece a su capacidad integradora dentro del espacio urbano, así como por su calidad especial existente o potencial.
- ◆ Núcleos Revitalizadores: conjuntos o elementos urbanos específicos que por sus características especiales, históricas-patrimoniales y funcionales, así como por su posición estratégica dentro de las Unidades de Gestión Urbana, los convierte en objetivos prioritarios de revitalización.
- ◆ Proyectos Puntuales: constituidos por todas aquellas intervenciones, acciones o grupo de ellas que por sus características especialmente por su contenido, tienen validez y especificidad para la unidad de gestión urbana en cuestión. Son identificados y preliminarmente definidos sectorialmente, o bien a través de los comités únicos de barrio.

Dentro de las unidades de manejo que plantea el Plan de Manejo, en la categoría de Área de Identidad Vecinal con estructura de barrio y vivienda, se encuentra el **Barrio de San Sebastián**, en el cual se tiene como objetivo la consolidación del uso residencial, determinando los puntos de identidad y tradición dentro del mismo, conservando siempre la escala urbana y promoviendo la convivencia de los vecinos en el mismo.

I.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

El deterioro de los barrios que conforman el Centro Histórico de la ciudad de Guatemala es un fenómeno evidente, que inhibe el desarrollo del mismo, así como también el disfrute de sus valores patrimoniales.

Por lo tanto es necesario estudiar los factores estructurales, que pueden entenderse como las causas que generan un universo mayor de deterioros concretos, describiendo los sectores afectados, particularmente el patrimonio, el medio ambiente urbano, la desactivación económica y la vivienda.

Concretamente se podrían mencionar varios aspectos que se han ido deteriorando en la mayoría de los barrios del Centro Histórico, no siendo el Barrio de San Sebastián una excepción:

- Abandono de las élites económicas a otros sectores de la ciudad
- Apropiación del espacio urbano de grupos con menor capacidad de inversión
- cambio de uso de suelo residencial a comercial, perdiéndose gran parte del patrimonio cultural y patrimonio urbano: los residentes.
- Nuevas preferencias por modelos arquitectónicos y urbanos



- surgimiento de nuevos centros que sustituyen los roles originales del barrio, a su vez del Centro Histórico en general
- Saturación del sistema de transporte y deterioro del medio ambiente en general, infraestructura y servicios.
- Marginalización urbana, que se manifiesta en el deterioro del medio ambiente social, comercio informal, grupos vulnerables (maras e indigentes), delincuencia.
- En general, deterioro y disminución de la calidad de vida de los ciudadanos.

En el Barrio de San Sebastián aún se encuentran residentes que a diario conviven con un comercio informal que va en aumento acompañado por la proliferación de grupos vulnerables (delincuencia e indigencia, entre otros), la destrucción y abandono de inmuebles que tienen un alto valor arquitectónico e histórico y la desaparición paulatina de las tradiciones.

De lo anterior nace la necesidad de elaborar una propuesta de revitalización integral, que le dé prioridad a las intervenciones que promuevan la residencia, la reactivación económica y turística del mismo.

I.3 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA.

I.3.1 DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA.

- **De la unidad de manejo**

El estudio se llevara a cabo en Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción (actual zona 01), que abarca de la 1era calle a la 18 calle y de Avenida Elena a la 12 avenida . (Ver Mapa 1, Unidades de Gestión del Centro Histórico, en página 3). La unidad de Gestión Urbana de San Sebastián, esta delimitada entre: 4ª. Avenida y 9ª. avenidas, entre 1ª. Calle y 4ª calles de la zona 1. (Ver Mapas 1 y 2, Unidad de Gestión San Sebastián en página siguiente).

- **Del núcleo de gestión urbana**

Será determinado según los resultados obtenidos en el análisis de variables contempladas en el capítulo IV.

I.3.2 DELIMITACIÓN TEMPORAL.

El estudio poseerá por sus características de tipo urbanístico una proyección de vida útil de 25 años (2003-2028).

I.4 OBJETIVOS.

I.4.1 OBJETIVOS GENERALES:

- ♦ Realizar una propuesta de Manejo y Diseño Urbano, Arquitectónico y Paisajístico del Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián con el fin de contribuir a la creación de un entorno armonioso en el que se conserve y preserve el Patrimonio Cultural de Guatemala.

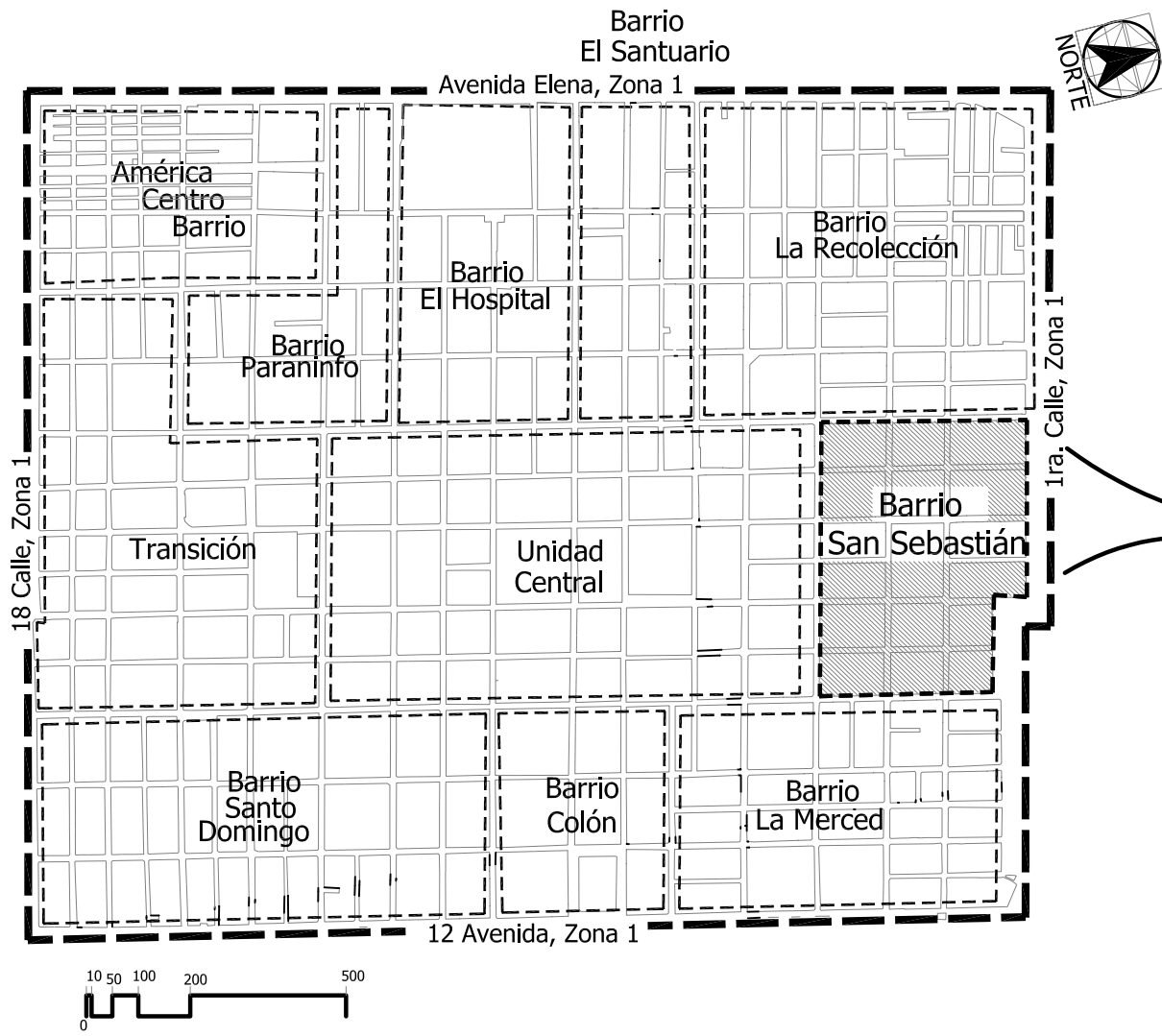
I.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- ♦ Definir y aplicar variables para determinar con precisión el área que conformará el Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián, mediante la elaboración de matrices de diagnóstico y mapeos.
- ♦ Analizar las condiciones físico urbanas, sociales y culturales del Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián para identificar los principales problemas que se generan en cada uno de los aspectos mencionados, comparándolos con las propuestas que plantean tanto el Plan del Centro Histórico, Nueva Guatemala de la Asunción, como el Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico.
- ♦ Elaborar propuestas a nivel proyectual que ayuden a resolver los problemas urbano arquitectónicos que se identificaron en el núcleo, por medio de la elaboración de premisas generales de diseño que tengan como base, los aspectos históricos culturales, urbanos y sociales que caracterizan el Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián.

I.5 ALCANCES

Con el desarrollo de este estudio, se alcanzarán los siguientes puntos:

- ♦ Planteamiento de proyectos de revitalización urbana:
 - Identificación de otros Núcleos Urbanos dentro de la Unidad de Gestión Urbana San Sebastián, que sean susceptibles de revitalización.
- ♦ Propuestas de diseño urbano paisajístico.
 - Propuesta de diseño de mobiliario urbano necesario para el núcleo
 - Identificación de posibles proyectos de restauración
 - Manejo de fachadas de acuerdo a lo establecido en el Marco Regulatorio para el Manejo y Revitalización del Centro Histórico en el Artículo No. 32 "Conjunto de Criterios de Diseño cuya función es integrar las edificaciones nuevas, ampliaciones y remodelaciones con los inmuebles del entorno inmediato, principalmente los patrimoniales Categorías A y B registrados en el Acuerdo Ministerial de Declaratoria del Centro Histórico".
- ♦ Planteamiento de criterios para el manejo de problemas de tipo social dentro del núcleo, basados en las políticas establecidas en el Plan del Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción.



Mapa 1: Centro Histórico y sus Unidades de Gestión
 Fuente: Elaboración Propia basada en información proporcionada por el Departamento del Centro Histórico.

Escala Gráfica



Mapa 2: Unidad de Gestión San Sebastián
 Fuente: Elaboración Propia basada en información proporcionada por el Departamento del Centro Histórico.

Escala Gráfica



1.6 JUSTIFICACIÓN

En el diseño original, la jerarquía de los espacios abiertos contribuyó sustancialmente a definir la estructura socio espacial de la ciudad, se generaron varios sectores en torno a la plaza mayor, las cuatro plazas intermedias, los espacios abiertos menores vinculados a los templos religiosos y recintos barriales; los paseos por alamedas asociados a las quintas o unidades productivas agrícolas de la periferia o bien poblados vecinos; y a las montañas y barrancas. La influencia renacentista en la ciudad y su entorno dieron como resultado ambientes, corredores, perspectivas y remates, en los que se combinó la riqueza de la arquitectura los conjuntos monumentales y la vegetación y el entorno natural.

Su patrimonio urbano se ha visto enriquecido por una gran cantidad de valores arquitectónicos por diversas etapas históricas.

Como Centro Histórico posee evidencias de los movimientos culturales y desarrollo social de Guatemala en diferentes periodos de la historia, pero mas allá del patrimonio físico, el centro histórico en cada uno de sus barrios, es depositario de memoria e identidad colectiva de los guatemaltecos que forma parte del patrimonio intangible, entre ellos tradición, cotidianidad, valores y prácticas culturales que se manifiestan claramente en cada uno de sus barrios.

De esta manera, el valor mas importante del Centro Histórico, esta en ser un crisol de la diversidad guatemalteca, el lugar donde confluyen y conviven múltiples sectores, estratos, etnias, y donde se entrelazan ideologías en un contexto monumental e histórico de la nación.

Todo lo anterior aunado al deterioro que actualmente se está dando en todo el Centro Histórico confirma la necesidad de fomentar núcleos revitalizadores, que oxigenen y den las pautas a seguir en cada barrio, en este caso el barrio en estudio será el barrio de San Sebastián.

Es importante recordar que a nivel económico, el Barrio San Sebastián como parte del Centro Histórico puede funcionar como uno producto turístico, capaz de despertar el interés tanto a nivel nacional como internacional.

Adicionalmente, existen documentos y formas legales que respaldan y amparan la realización de proyectos como el actual, tal como:

- ◆ Constitución Política de la República, Artículo 59: establece que “es obligación primordial del estado proteger, fomentar y divulgar la cultura nacional, emitir las leyes y disposiciones que tiendan al enriquecimiento, restauración, preservación y recuperación; promover y reglamentar su investigación científica así como la creación y aplicación de la tecnología apropiada”.
- ◆ Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación Decreto 26-97, que tiene por objeto “regular la protección, defensa, investigación, conservación y recuperación de los bienes que integran el patrimonio cultural de la Nación”.
- ◆ Reglamento para la protección y conservación del Centro Histórico y los conjuntos históricos de la Ciudad de Guatemala, que tiene por objeto “1. La protección y conservación del Centro Histórico, sus áreas de amortiguamiento y los conjuntos históricos de la Ciudad de Guatemala, (...); 2. Rescatar y preservar la traza, su fisonomía, así como salvaguardar la riqueza patrimonial, arquitectónica y estética del Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción, y su patrimonio cultural vivo o intangible; 3. Rescatar y mantener su valor urbanístico, la actividad social, económica y cultural como base de la identidad nacional”.

- ◆ Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico, que tiene como objeto “establecer las normas, incentivos e instrumentos para el manejo y la revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, complementando al cuerpo legal vigente”.
- ◆ Plan de Desarrollo Metropolitano, Metrópolis 2010, en la que se sitúa el centro como “el corazón de la política de desarrollo urbano de la metrópoli”.
- ◆ Acuerdos de Paz, suscritos en Guatemala el 29 de diciembre de 1999, ponen en perspectiva el rescate del Centro Histórico como proyecto de nación pertinente, legítimo y auténtico.

1.7 METODOLOGIA

Para la elaboración de la presente investigación, se uso como base el Método Científico, el cual se concreta en un conjunto de postulados y procedimientos generales que guían la investigación y que permiten obtener un conocimiento objetivo de ciertos fenómenos de la realidad concreta; con el paso del tiempo siempre prevalece la posibilidad de ajustarlo y enriquecerlo según las exigencias que impone la realidad concreta al proceso de investigación.

Para poder regular el manejo de los núcleos de gestión, es necesario hacer un análisis del área en tres niveles: a nivel histórico, a nivel físico espacial y a nivel social, cuyos resultados se deberán de comparar con la imagen objetivo que se plantea para la unidad de gestión en el Marco Regulatorio y a partir de ese análisis, formular una propuesta que responda a las características y necesidades propias del barrio en estudio.

De ese análisis comparativo entre la situación actual, la historia y la imagen objetivo, se deducirán las características especiales que diferencian al Núcleo de Gestión Urbana de San Sebastián, de las cuales se plantearán las premisas de diseño o normas que deberán de conformar el código específico para el área.

Como primer paso se expondrá un Marco Teórico, que especifica los elementos teóricos generales y particulares, así como los conceptos básicos en los que se apoyará el estudio, a través de investigación bibliográfica relativa al tema, en libros, revistas, tesis y otros.

Luego, se recopilará información del objeto de estudio y su contexto, para poder realizar un diagnóstico del núcleo en el que se tomará en cuenta los antecedentes históricos desde su formación a la actualidad, investigando en todas las fuentes de recopilación de datos.

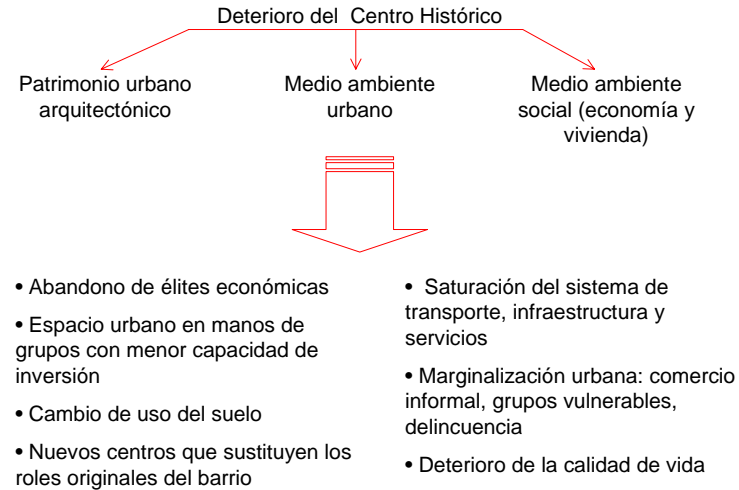
Inmediatamente se iniciará el trabajo de campo para determinar el estado actual del medio ambiente urbano físico a través de observación, levantamientos (fotográficos y de mapeo), y del aspecto social a través de encuesta y entrevistas a especialistas en: historia, Lic. Celso Lara; urbanismo, Arq. Alvaro Véliz del Departamento del Centro Histórico.

Con esta información y las políticas que tiene el Plan de Manejo para la Revitalización del Centro Histórico, se realizó un estudio comparativo, del cual por medio del método deductivo se obtuvieron las premisas de diseño, de donde se partirá para el desarrollo de la propuesta.



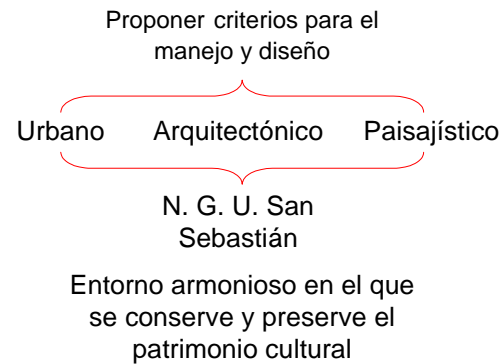
RESUMEN CAPÍTULO I

1. Planteamiento del Problema

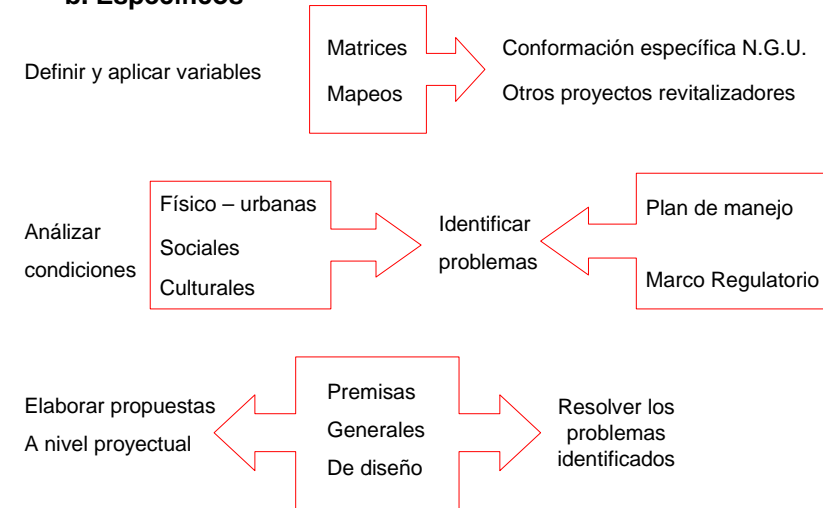


2. Objetivos

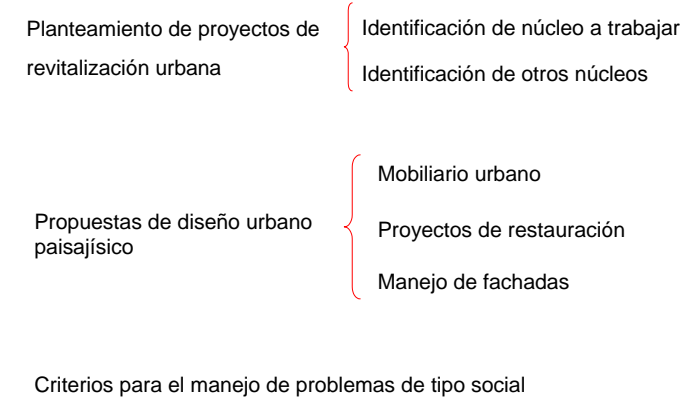
a. Generales

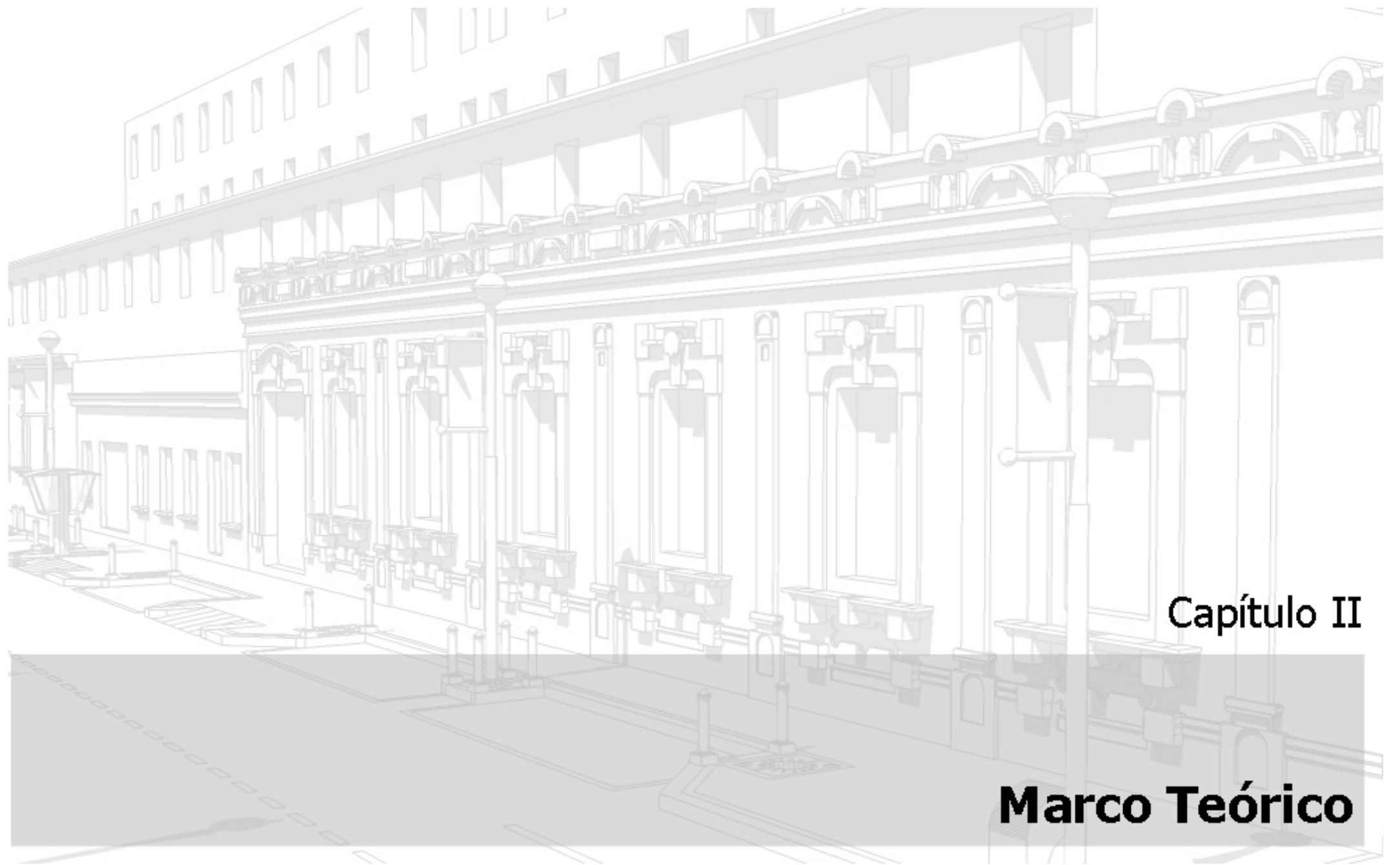


b. Específicos



3. Alcances





Capítulo II

Marco Teórico



II MARCO TEÓRICO

II.1 FUNDAMENTO TEÓRICO

II.1.1 CIUDAD

Para determinar cualquier problemática que se genere en un centro histórico, es inevitable definir inicialmente el concepto de ciudad, principalmente porque los centros históricos con sus características muy particulares, son o forman parte de una ciudad, como un barrio o conjunto urbano, que se distingue de los demás, que es reconocido por sus habitantes como un área urbana con identidad propia.

La ciudad en su enfoque más simple, es "... una construcción en el espacio, una construcción a vasta escala que solo se percibe en el curso de grandes lapsos..."¹, definición que se refiere a su aspecto físico, más, sin embargo, varios especialistas coinciden en afirmar que el concepto de ciudad como algo más complejo no sujeto únicamente a sus características físicas, sino también a aspectos "intangibles", que se constituyen en causales de las transformaciones del área urbana y sus problemáticas; debido a su complejidad, algunos autores no tienen objeción en denominarle "conjunto urbano" a causa de la diversidad de aspectos que la conforman.

La ciudad edificada o material, como menciona Le Corbusier "...es sólo una parte del conjunto económico social y político ligado a la persona humana"². "La ciudad se desarrolla a través de todas las aportaciones experimentadas por la sociedad que la percibe y por la totalidad de los individuos que se desenvuelven en ella, asignándole un valor sentimental a sus elementos, y que conforman la imagen urbana"³.

Muchos debates actuales, sobre el futuro de las ciudades plantean varios conceptos de lo que espera de una ciudad para el siglo XXI. Entre los que podemos mencionar los siguientes que se aplican a este estudio.

- ♦ La ciudad de la cultura: El proceso del planeamiento de lo que se llama una ciudad debería también ser constantemente comprometido, haciendo uso de los aspectos sociales culturales y del tejido urbano de la ciudad, a fin de generar una variedad de formas y estructuras para enriquecer y diversificar el tejido urbano y la red de espacios públicos. Debe reconocerse que el proceso del planeamiento no puede controlar todos los aspectos de la vida de la ciudad, ni debería ahogar la evolución de la ciudad al ignorar las características propias de cada barrio, que constantemente se desarrollan y cambian, así como la variada experiencia de la vida urbana.

El objetivo general debería ser el abandono de la escala monofuncional del uso de cada zona, excepto donde los usos necesitan ser separados en interés de la salud pública y de la seguridad. Debería ser

promovido los usos mixtos especialmente en los centros de la ciudad, con el objetivo de introducir más variedad y vitalidad en el tejido urbano.

Un adecuado compromiso del sector público es esencial para asegurar la provisión de un amplio espectro de viviendas asequibles que cubra las necesidades de todas las categorías sociales y grupos de ciudadanos.

El planeamiento debería asegurar un satisfactorio marco que permita a los ciudadanos elegir trabajo, vivienda, transporte, y ocio de manera que mejore su bien estar y calidad de vida⁴.

- ♦ La ciudad y continuidad de carácter: La ciudad es tanto el origen como el huésped de la civilización. El planeamiento tiene un papel específico en asegurar una adecuada ordenación, que respete el carácter de la ciudad pero que no impida la creatividad en la arquitectura y la ordenación de los espacios entre edificios.

El planeamiento debería intentar salvaguardar y/o el desarrollo de los elementos tradicionales, junto con la memoria y la identidad del medio ambiente urbano, incluyendo tradiciones locales, el carácter del patrimonio edificado, los métodos constructivos, barrios históricos, espacios abiertos y zonas verdes. Estos elementos deberían ser parte de redes continuas, basadas en los principios de ordenación urbana, que otorgue el carácter distintivo y de identidad a las ciudades y a las regiones.

El planeamiento debería iniciar un proceso de integración de la ciudad entera con su entorno, en los cuales la arquitectura y los campos del conocimiento relacionados, consideren las áreas construidas y espacios abiertos de forma conjunta con las referencias culturales y valoración histórica de cada área y sus cualidades distintivas⁵.

II.1.2 COMPONENTES DE LA CIUDAD

Se puede decir que el concepto de ciudad comprende dos componentes principales, por un lado el elemento material o físico y por el otro el componente humano y todos los aspectos ideológicos, económicos y sociales.

Otros autores afirman que la ciudad se encuentra conformada básicamente por la interrelación de tres componentes:

- ♦ **Componente móvil de la ciudad:** Es la parte viva de la ciudad, la cual está conformada especialmente por las personas y sus actividades.
- ♦ **Componente material o parte edificada de la ciudad:** Constituido por todos aquellos elementos urbanos que han ido surgiendo a través del tiempo y que conforman el Paisaje Urbano.

¹Lynch, Kevin, La imagen de la Ciudad, 1970, p. 09

² Le Corbusier, Principios de Urbanismo, 1979, p.24

³ Laarbi, Ali Mohamed, Arquitectura y Ciudad, Seminario Arquitectura y Ciudad, Tomo I, 1993, p. 82

⁴ Consejo Europeo de Urbanistas; la Carta Constitucional de Atenas 2003

⁵ Ibid



- ◆ **Componente físico - ambiental:** Conformado por los aspectos climáticos y naturales y todos aquellos fenómenos que causan su alteración. La variabilidad de este componente, transforma la manera de percibir la ciudad.

Depende de la relación existente entre el individuo y su ciudad, el que la ciudad posea ciertas características positivas que identifiquen su imagen urbana ante el observador:

- ◆ **Legibilidad:** cuando la imagen urbana posee claridad, calidad visual, coherencia entre sus elementos, y ante todo, comprensible al observador.
- ◆ **Identidad:** denominada también autenticidad, es cuando en la relación objeto - sujeto, se identifican y designen algunos elementos que respecto a los demás, son una entidad separable con cierto significado práctico o emocional al observador.
- ◆ **Imaginabilidad:** al igual que la legibilidad, se da en los objetos que poseen cualidades visuales, capaces de crear una imagen vigorosa en cualquier observador.

II.1.2.1 COMPONENTES SOCIALES DE LA ESTRUCTURA URBANA.

Con relación a los componentes sociales de la Estructura Urbana, Manuel Castells define el componente material de la ciudad como una expresión de la estructuración social, y a la vez afirma que esto "equivale al estudio de los elementos del sistema económico e ideológico, así como sus combinaciones y las prácticas sociales que derivan de ello"⁶. Dichos elementos conforman parte del desenvolvimiento del componente "vivo" de la ciudad, y determinan hasta cierto punto las funciones y usos que se dan al espacio urbano:

- ◆ Sistema económico (Uso económico del espacio): "El sistema económico, se organiza en torno a las relaciones entre la fuerza de trabajo, los medios de producción y el no trabajo, que se combinan según dos relaciones principales: la relación de propiedad (apropiación del producto), y la relación de apropiación real (proceso técnico del trabajo). La expresión espacial se encuentra en el medio de dos elementos principales: la producción, el consumo y un elemento derivado que es el intercambio, que resulta de la espacialización de las transmisiones entre la producción y el consumo. El elemento no trabajo no tiene una expresión espacial específica, se traduce de manera en que las dos relaciones de propiedad y de apropiación se organizan con relación al espacio"⁷.
- ◆ La relación entre producción y espacio, comprende tanto las instalaciones industriales propiamente dichas como el medio industrial y técnico circundante y la localización de oficinas de organización y dirección"⁸. En lo referente al consumo, el conjunto de actividades relativas a la apropiación social, individual y colectiva del producto, se manifiestan espacialmente a través de la residencia y equipos

colectivos. "Finalmente entre las relaciones de producción y consumo se operan una serie de transferencias, llamaremos intercambio a la realización espacial de dichas transferencias mediante acciones de circulación y comercio"⁹.

Otro aspecto que se encuentra ampliamente relacionado con el sistema económico es la distribución de los lugares de residencia en el espacio, produciendo la diferenciación social y específica del paisaje urbano. La segregación espacial en el ámbito económico "obedece a la distribución del producto entre los individuos y a la específica distribución del producto vivienda"¹⁰.

- ◆ Sistema Ideológico (Uso ideológico del espacio): El término ideología, significa básicamente la "forma o manera" de pensar con respecto a determinada situación. En el ámbito urbano las ideologías captan los modos y las formas de organización social, manifestándose por medio del efecto social que producen, este efecto posee dos características: "el efecto de legitimación, por medio del cual el proceso ideológico racionaliza ciertos intereses, con el fin de presentar su dominación como expresión del interés general; y el efecto de comunicación que se origina a través del lenguaje y el conjunto de sistemas expresivos, que son siempre procesos culturales constituidos por un conjunto ideológico dominante"¹¹.

El sistema ideológico organiza el espacio, marcándolo con una red de signos, cuyos significados se componen de contenido ideológicos, es así como el espacio se carga de sentido, sus formas y su trazado se articulan en una estructura simbólica que le confiere identidad. Según Castells, el componente ideológico en el espacio urbano, se manifiesta de dos maneras:

- ◆ "Por los efectos de coyuntura, es decir, las formas urbanas ya existentes, producto de la historia acumulada y combinada socialmente, que se encuentra presente en todo elemento de la estructura urbana"¹².
- ◆ "Por la carga simbólica de las formas espaciales, no en función de su lugar en la estructura urbana, sino de su inserción en la historia cultural de las formas, que son la combinación de la simbólica que les es atribuida por las prácticas ideológicas mediatizadas por el espacio, y, de la simbólica que reciben de la articulación cultural donde se encuentran el arte, el diseño, la tecnología, los materiales, etc."¹³. Como ejemplo se pueden citar estas las modas y tendencias que influyen en el aspecto formal de los elementos urbanos, que con el paso del tiempo han adquirido significado, como los monumentos, puntos de referencia, etc.

Además, la ciudad edificada, hace las veces de explicación de las transformaciones culturales que no se llegan a captar y controlar. El paso de una civilización rural a una urbana, con todo lo que esto comporta

⁶ Castells, Manuel, La Cuestión Urbana, 1976, p. 154

⁷ Ibid, p. 154

⁸ Ibid, p. 159

⁹ Ibid, p. 159

¹⁰ Ibid, p. 217

¹¹ Ibid, p. 217

¹² Ibid, p. 259

¹³ Ibid, p. 260



de “modernidad” y de resistencia al cambio, establece el marco ideológico de los problemas de adaptación de las nuevas formas sociales.

II.1.2.2 PAISAJE URBANO.

Como ya se mencionó anteriormente, el paisaje urbano, lo constituye el componente material de la ciudad. La ciudad material, como menciona Raymond Ledrut, es como el lenguaje, “es expresión y manifestación de la sociedad urbana”¹⁴.

La forma en que el observador percibe el paisaje urbano, obedece a una serie de componentes relacionados entre sí, conformados no solo por los elementos físicos que constituyen la ciudad, sino también por otras influencias que actúan sobre la misma un tanto más subjetivas en su apreciación, como los significados sociales, el uso, la función, la historia e incluso su nombre. Los elementos físicos básicos que, según Kevin Lynch, el observador percibe en la ciudad, se clasifican en:

- ◆ **Bordes:** Son las zonas limítrofes existentes entre dos sectores de la ciudad, que rompen la continuidad del espacio homogéneo, definiendo los extremos o partes de la misma.
 - **Bordes fuertes:** Se caracterizan por desconectar completamente dos partes de la ciudad, funcional y/o visualmente. Ejemplo: líneas férreas, muros, autopistas, vallas.
 - **Bordes débiles:** Son los que permiten el paso fluido de un lado a otro, ya sea de manera visual o funcionalmente. Ejemplo: avenidas que separan barrios o sectores de la ciudad.
- ◆ **Barrios:** Estos elementos los definen algunos autores como “... secciones relativamente grandes de la ciudad algunos tienen nombres de antiguos pueblos o caseríos absorbidos por el crecimiento urbano...”¹⁵. Sus características físicas están determinadas por continuidades temáticas, conformadas por una amplia variedad de componentes (usos, tipología constructiva, actividades, homogeneidad estilística, altura, color, etc).
- ◆ **Nodos:** Son puntos estratégicos de la ciudad, constituidos por espacios abiertos o cerrados de uso público, a los que el observador puede ingresar. Son focos o puntos de referencia de los que se parte o encamina. Ejemplo: Convergencia de caminos, plazas o momentos de paso de una estructura a otra.
- ◆ **Mojones:** Son objetos, artefactos urbanos, o edificaciones, que por su dimensión o calidad formal destacan del resto de elementos urbanos de su especie y actúan como puntos de referencia exteriores, ya que no se puede circular interiormente en ellos. Ejemplo: Torres, cúpulas, monumentos escultóricos o señales.

¹⁴ Ledrut, Raymond, El Espacio Social de la Ciudad, 1974, p.24

¹⁵ Lynch, Kevin, La imagen de la Ciudad, 1970, p. 174

- ◆ **Monumentos:** Como puntos de referencia son “visibles en áreas restringidas, estructuras en las que se confía cada vez más a medida que el trayecto se hace más familiar al observador”¹⁶, pero su importancia no radica solo en esta función, desde el punto de vista urbanístico, se encuentran estrechamente ligados a la memoria colectiva de los pueblos, a su historia y a su patrimonio artístico y cultural; un monumento arquitectónico comprende, según la Carta de Venecia, “tanto la creación arquitectónica aislada, como el sitio urbano o rural que ofrece el testimonio de una civilización particular de una fase representativa en la evolución o progreso de un suceso histórico”¹⁷, entre éstos se encuentran las obras arquitectónicas de carácter civil, militar, religioso y funerario; las ciudades y sectores históricos, los que a su vez se dividen en conjuntos totales y parciales.

- ◆ **Espacios Urbanos Abiertos:** Este tipo de espacios, son de vital importancia dentro del paisaje urbano, ya que a través de ellos el observador percibe la ciudad, constituyéndose en medios de cohesión física y de integración social. Harvey Perloff define estos espacios como “... el área espacial (geográfica, tierra o agua), situada dentro de una concentración urbana o a una distancia razonable de ella, que no se encuentre cubierta por edificios y por otras estructuras permanentes, limitado por diversos elementos urbanos; de ninguna manera significa la falta de uso del suelo urbano, si no es el que cumple una función dentro de la ciudad”¹⁸. Lowdon Wingo, resume en tres las funciones principales de los espacios abiertos, “... es usado para una amplia gama de actividades recreativas activas o pasivas y para circular; es visto desde la vivienda, la calle y otros puntos; y es sentido, al brindar intimidad aislamiento y sentido de espaciocidad y escala”¹⁹. Los espacios abiertos, según sus características específicas, sirven para el desarrollo de importantes actividades generadas por la ciudad, como las ferias, fiestas, mercados, etc., además, desde el punto de vista ambiental, constituyen un insustituible pulmón en las áreas urbanas con mayor contaminación.

Según sus características y usos, los espacios abiertos, se clasifican en dos grandes grupos: Espacios Libres y Espacios Arbolados.

- **Espacios Libres:** Son superficies completamente libres, cubiertas en su totalidad por revestimientos artificiales, son del dominio público y por lo general sirven para actividades colectivas y para la circulación de patones a su vez se clasifican en:
 - **Calles o sendas:** Son consideradas los espacios abiertos más importantes de la ciudad, ya que a lo largo de las mismas, se organizan y conectan todos los elementos urbanos, “en ellas se crea un ambiente de rapidez donde la arquitectura se percibe de forma casual...”²⁰. Algunos autores las definen como “... los conductos de circulación

¹⁶ Chang, Augusto, Movimiento, tiempo y escala, 1971, p. 67

¹⁷ Reiche, Günther, Estudio y Análisis de los Centros Históricos de Ciudad Vieja y Chichicastenango, 1991, p. 04

¹⁸ Perloff, Harvey, La Calidad del Medio Ambiente Urbano, 1974, p 149.

¹⁹ Lowdon Wingo, Ciudades y Espacio, 1986, p. 42

²⁰ Krier, Rob, El espacio urbano, 1981, p. 19)



seleccionados para el tránsito vehicular y peatonal.²¹ Generalmente no aparecen como elemento aislado e independiente, pues forman parte de un sistema que estructura todo el conjunto urbano.

- **Plazas:** “Seguramente es la primera creación de un espacio urbano. Resulta de la agrupación de casas alrededor de un espacio libre²². Por su posición y sus funciones, y el movimiento que en ella se desarrolla, así como el interés social que lleva consigo, constituye un elemento característico de la ciudad.
- **Atrios:** “Es una especie de plazoleta, formada por el espacio frontal y/o lateral que se deja al construir los templos retirados de la línea de la calle²³; a pesar de que en la actualidad son catalogados como espacios de carácter semipúblico se consideran espacios libres de circulación y vestibulación de los templos.
- **Espacios Arbolados:** “Su suelo, cubierto en parte por revestimientos artificiales, está plantado por árboles cuya especie y tamaño difiere según las regiones. Sirven para la circulación de peatones y eventualmente para manifestaciones colectivas²⁴. La finalidad de estos espacios, es incorporar visualmente la naturaleza con la ciudad. Entre estos podemos identificar:
 - **Parques:** Son áreas verdes de la ciudad, en ellos se combinan, caminamientos, áreas jardinizadas y plazoletas; sirven como áreas de recreación y distracción a los habitantes de la ciudad.
 - **Jardines:** Sus funciones dentro de la ciudad, son principalmente ambientales y ornamentales, tanto en el ámbito arquitectónico, como urbanístico, generalmente forman parte de otros espacios abiertos, ornamentando plazas y parques, aunque también se pueden dar como elementos aislados.
 - **Alamedas:** De una manera muy general, las alamedas se definen como sendas jardinizadas, “su función principal es la de articular vías vehiculares, pero al combinarse con áreas verdes, las que adecuadamente arborizadas, permiten un tipo de recreación pasiva²⁵.

²¹ Bouillon Roberto, Planificación del Espacio Turístico, 1988, p 163

²² Krier, Rob, El Espacio Urbano, 1981, p. 18

²³ Ministerio Español de Obras Públicas y Urbanismo, La Ciudad Iberoamericana, 1987, p.107

²⁴ Municipalidad de Guatemala / CIFA / DIGI / USAC, Estudios Base para el Reconocimiento y Evaluación del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, 1995, p. 28

²⁵ Reyna, Evelyn, Un Sistema de Parques para la Ciudad de Guatemala, 1992, p. 15

II.1.2.3 RELACIÓN DEL COMPONENTE HUMANO CON EL ESPACIO URBANO.

El componente material de la ciudad, se encuentra estrechamente ligado al componente “vivo” o “móvil”, “es producto de su historia, de su localización geográfica y de los gustos de sus habitantes...”²⁶, Es importante resaltar que la ciudad, como manifiesta Raymon Ledrut, es en principio sociedad, no es una suma de cosas ni una en particular, tampoco es un conjunto de edificios, calles y funciones, la ciudad es una reunión de seres humanos que mantienen relaciones diversas (ideológicas, sociales, económicas)²⁷ dichas relaciones se establecen mediante la espacialidad, es decir, a través de las cosas que forman determinado espacio o ambiente físico, el cual solamente adquiere significado en su relación con la vida colectiva de los hombres que lo ocupan, las relaciones sociales dan al espacio una forma, una función y una significación social.

Es importante resaltar que la ciudad se manifiesta como una realidad dinámica, en la que la reorganización interna del espacio urbano entra en conflicto con el desenvolvimiento del ser humano, por lo que la relación entre el hombre y la ciudad edificada no se encuentra exenta de problemas.

“La organización social da como resultado una acción destructora recíproca entre la degeneración de la ciudad y la degeneración del ser humano, proceso que ha sido eminentemente negativo”²⁸.

Este conflicto se traduce en el espacio urbano de distintas formas, entre las que sobresalen:

- ◆ Deterioro del espacio urbano y sus elementos
- ◆ Precarias condiciones de habitabilidad
- ◆ Pérdida de vitalidad funcional
- ◆ Hacinamiento poblacional
- ◆ Precario nivel de equipamiento y servicios.

II.1.3 LA CIUDAD COMO BIEN CULTURAL / CENTROS HISTÓRICOS

La forma en que la ciudad o parte de ella se manifiesta como patrimonio cultural, es a través de la existencia de los centros históricos. De una manera muy general se podrían definir como centros históricos todas aquellas áreas urbanas, cuya singularidad en sus características, las hacen susceptibles de ser consideradas patrimonio de sus habitantes.

²⁶ Sorre, Max, El paisaje urbano, 1952, p.12

²⁷ Ledrut, Raymond, El Espacio Social de la Ciudad, 1974, p. 24

²⁸ Landra, Horacio, Plan Piloto de Renovación Urbana, 1971, p. 09



El concepto de Centro Histórico, aparece en las últimas décadas, “cuando se produce una ruptura entre las ciudades y sus centros, hasta ese momento, la convivencia de las distintas etapas históricas en perfecta simbiosis urbana, hacía posible identificar ciudad e historia”²⁹. Los centros históricos se definen, como áreas relativamente homogéneas, las cuales caracterizan y testimonian a ciertas ciudades, son documentos, testimonios de la historia urbana de sus formas de vida, de los estilos arquitectónicos, pero sobre todo, el lugar principal de la ciudad de hoy y de su cultura, tanto en Hispanoamérica, como en el mundo entero.

Según la Carta de Restauración, emitida en 1972 “... se deben considerar centros históricos, no sólo los antiguos centros urbanos tradicionalmente extendidos, sino todos aquellos asentamiento, cuyas estructuras unitarias o fragmentadas, y aún parcialmente transformadas en el transcurso del tiempo, que hallan sido establecidas en el pasado, o entre las mas recientes, aquellas que posean eventuales valores como testimonio histórico o destacadas cualidades urbanístico - arquitectónicas”³⁰.

Los centros históricos son estructuras urbanas, que poseen cierta carga valorativa histórica, cultural y patrimonial que confieren identidad a la ciudad y a sus habitantes. El carácter histórico se refiere a la valorización de los testimonios de una conformación cultural que se va enriqueciendo a través del tiempo histórico, es decir, que lo asume como plenitud de todas las manifestaciones (aún contradictorias) que allí han ocurrido; es así como lo histórico se transforma en un componente de lo cultural. El carácter histórico de los cascos antiguos, no es concerniente únicamente a los valores históricos propiamente dichos, sino su análisis comprende los valores artísticos, arquitectónicos, urbanísticos, y sociales que identifican a la ciudad, por lo que “... los centros históricos, deben considerarse como una realidad física con una preponderante dimensión humana, insertada en otra realidad de mayor magnitud que continúa evolucionándose y transformándose...”³¹.

II.1.3.1 PATRIMONIO CULTURAL

Según algunos urbanistas expertos en el tema, los Bienes Patrimoniales, “... son bienes heredados, de los que debemos disfrutar, y con los que tenemos la obligación de transmitir al futuro. Obligación con nuestros antecesores y con nuestros sucesores, en una labor de transmisores de la historia, que nos es pagada por el uso de dichos bienes. Ello significa que los bienes patrimoniales tienen en sí mismos unas reglas del juego que no tienen porque coincidir con actitudes modales de la sociedad en cada momento, y que el uso de estos bienes requiere de un análisis pormenorizado a fin que la respuesta sea positiva para dicho bien y para el cuerpo social que pretende su uso”³².

Desde el punto de vista legal, el concepto de Patrimonio Cultural, se define como el conjunto de bienes que una persona física o moral recibe de sus antepasados, dicho concepto se encontraba ya en el Derecho

Romano. El Patrimonio cultural, según algunos autores, lo constituyen no solo objetos artísticos, muebles o inmuebles, sino también, todos aquellos que unidos a los anteriores posean importancia histórica.

Según Carlos Chanfón, el término Patrimonio Cultural apareció “... como consecuencia, de cuando entre las ciencias sociales se definió el concepto de cultura como elemento esencial de identificación, indivisible e inalienable, que un grupo social hereda de sus antepasados con la obligación de conservarlo y acrecentarlo, para transmitirlo a las siguientes generaciones. El uso generalizado del término es de aceptación relativamente reciente, su difusión es ampliamente apoyada por la UNESCO”³³. Al fundarse dicho organismo en 1946, su Constitución establece como objetivo, velar por la conservación y protección del patrimonio universal de obras de arte y monumentos de interés histórico y científico. El patrimonio cultural se divide en:

Patrimonio Tangible:

Constituido por objetos que tienen sustancia física y pueden ser conservados o restaurados por medio de algún tipo de intervención. Se pueden reconocer muebles e inmuebles.

- ◆ Bienes inmuebles: se caracterizan por su inamovilidad, como edificios, iglesias, parques, traza urbanística.
- ◆ Bienes muebles: se caracterizan por que pueden ser trasladados de un lugar a otro, como cuadros, esculturas libros, muebles.

Patrimonio Intangible:

Podría definirse como el conjunto de formas de cultura tradicional y popular o folklórica, es decir, las obras colectivas que emanan de una cultura y se basan en la tradición. Estas tradiciones se transmiten oralmente o mediante gestos y se modifican con el transcurso del tiempo a través de un proceso de recreación colectiva. Se incluyen en ellas las tradiciones orales, las costumbres, las lenguas, la música, los bailes, los rituales, las fiestas, la medicina tradicional y la farmacopea, las artes culinarias y todas las habilidades especiales relacionadas con los aspectos materiales de la cultura, tales como las herramientas y el hábitat.

Para muchas poblaciones (y especialmente para los grupos minoritarios y las poblaciones indígenas), el patrimonio intangible representa la fuente vital de una identidad profundamente arraigada en la historia. La filosofía, los valores, el código ético y el modo de pensamiento transmitido por las tradiciones orales, las lenguas y las diversas manifestaciones culturales constituyen los fundamentos de la vida comunitaria. La índole efímera de este patrimonio intangible lo hace vulnerable.

El patrimonio intangible es vasto y concierne a cada individuo, puesto que cada individuo es portador del patrimonio de su propia comunidad. El patrimonio intangible impregna cada aspecto de la vida del individuo y está presente en todos los productos del patrimonio cultural; objetos, monumentos, sitios y paisajes.

²⁹ Quinto Centenario, Revitalización de Centros Históricos en Iberoamérica, 1992, p. 02

³⁰ Díaz Berrio Salvador, Protección del Patrimonio Cultural Urbano, 1986, p. 103

³¹ Benavidez Solís, Jorge, Curso de Restauración de Monumentos y Conservación de Centros Históricos, 1975-78, Documento Sumario

³² Pulín, Fernando, Transformaciones Físicas y Socioeconómicas Producidas por el Turismo en los Centros Históricos”. Ver Instituto Español de Arquitectura, Agencia Española de Cooperación Internacional, Impacto del Turismo en el Patrimonio Cultural. Seminario Guatemala, 1996, p. 02

³³ Chanfón Olmos, Carlos, Fundamentos Teóricos de la Restauración, 1988. p. 47



II.1.3.2 TEORÍAS DE INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO URBANÍSTICO.

La Preocupación sobre la conservación del patrimonio, comenzó a desarrollarse en Europa desde el siglo XVI, más específicamente en 1790, cuando en Francia, la Convención Nacional reacciona contra la inútil destrucción de edificios desencadenada a partir de la Bastilla, y aunque con poco éxito, dicta medidas para protegerlos. Es así como comienza la historia de la conservación del patrimonio, pero es hasta el siglo XIX que surgen las primeras doctrinas que forman el pensamiento en ese momento histórico.

El arquitecto Eugenio Viollet Le Duc (1814-1879) quien se considera el iniciador de la restauración moderna y padre de la llamada tendencia arquitectónica asevera que “restaurar no es conservar, reparar, o rehacer un monumento, sino restablecer un estado tan completo como jamás pudo existir en un momento dado”. Paralelamente el escritor inglés John Ruskin en sus Siete Lámparas de la Arquitectura expone con respecto a la restauración de los monumentos “significa la destrucción más completa que puede sufrir un edificio, destrucción acompañada de una falsa descripción del monumento destruido, es imposible, tan imposible como resucitar a los muertos, restaurar todo lo que fue grande y bello en arquitectura”.

Ambas teorías han sido trascendentales en la conservación del patrimonio arquitectónico, y es a partir de estas dos corrientes se iniciaron una serie de movimientos creando primero diversas recomendaciones en convenciones nacionales e internacionales apareciendo posteriormente comisiones que surgieron con la finalidad de proteger el patrimonio cultural. Dentro de los documentos que poseen mayor importancia se pueden mencionar: Normas de Camilo Boito (1879), las cuales fueron completadas por Gustavo Giovannoni (1928), La carta del Restauo (1931), Carta de Atenas (1931), Carta de Venecia (1964), Carta de Nairobi (1976), Carta de Veracruz (1972).

Camilo Boito, estableció cierta homogeneidad al ordenar los objetos antiguos de la ciudad, factibles de ser restaurados, para que volvieran a adquirir las cualidades que habían ido perdiendo por la intrusión de la ciudad moderna.

Gustavo Giovannoni, fue quien “... a partir de Camilo Boito, definió la idea de entorno del monumento, introduciendo el concepto de ambiente como definición urbana visual, y extiende la idea de monumento hasta el conjunto histórico como monumento en sí, pidiendo para estos la conservación de su trama y de sus alineaciones tradicionales”. Estuvo en contra de lo que significaba el aislamiento urbano que provoca la falta de estimación por los conjuntos urbanísticos: defendió la conservación del conjunto urbano real de los monumentos y sus relaciones históricas con el entorno, estableciendo así el concepto de unidad arquitectónica.

II.1.3.3 ESCALAS DE INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO URBANÍSTICO.

Los cambios físicos a realizarse en el espacio urbano de las zonas patrimoniales, no deben efectuarse arbitrariamente, por ello de manera paralela a las teorías de conservación e intervención del patrimonio cultural arquitectónico – urbanístico, se han de tomar en cuenta ciertos conceptos que determinan las distintas escalas o medidas de acción sobre los bienes patrimoniales.

Restauración.

“La palabra restaurar, etimológicamente se deriva de dos raíces latinas, el prefijo “re” (volver a hacer, estar o hacer, como resurgir o reponer), y el verbo “staurare” que se refiere a fortalecer o erigirse”³⁴. “De modo esencial la actividad de restaurar monumentos arquitectónicos podría quedar expresada diciendo que es 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”.³⁵

Dentro de estos documentos la carta de Venecia representa el pensamiento de mayor autoridad y aceptación en el ámbito mundial, que en el artículo 9º, establece: “la restauración es una operación que debe guardar un carácter excepcional. Tiene como fin el conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a la esencia antigua y los documentos auténticos. “La restauración termina donde comienza lo hipotético; de ahí en adelante todo trabajo complementario reconocido como indispensable, respetara la composición arquitectónica y llevara el sello de nuestra época”.

Conservación.

Conjunto de actividades destinadas a salvaguardar y mantener y prolongar la permanencia de los objetos culturales para transmitirlos al futuro.³⁶. Los trabajos de conservación son preventivos, en tanto que los de restauración son curativos. Con una conservación adecuadamente manejada, la restauración no tendría mucho que hacer.³⁷

Liberación.

“Supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que afecten a la conservación e impidan el conocimiento del objeto”.³⁸

Consolidación.

“intervención mas respetuosa que tiene por objeto detener las alteraciones en proceso. Como el termino lo indica da solidez a un elemento que la ha perdido o la esta perdiendo”³⁹.

³⁴ García Villagran; 1966:90

³⁵ Ibid, p. 90

³⁶ Díaz Berrio, Salvador; 1974:7

³⁷ Bonfil, Ramón; 1971: 29.

³⁸ Díaz Berrio, Salvador; 1974:7

³⁹ Ibid, p. 7



Reintegración.

“Restitución, en su sitio original, de partes desmembradas del objeto, para asegurar su conservación.”⁴⁰

Integración.

Aportación de elementos claramente nuevos y visibles para asegurar la conservación del objeto.⁴¹

Reestructuración.

Intervención que devuelve las condiciones de estabilidad perdidas o deterioradas garantizando, sin límite previsible, la vida de una estructura arquitectónica.⁴²

Rehabilitación

Es el rescate de la función social que posee el inmueble luego de ser restaurado, de permitir adecuadamente la realización de las mismas actividades para las cuales fue diseñado.⁴³

Reciclaje

Conjunto de intervenciones que hacen posible utilizar de nuevo un edificio histórico adecuándolo para un uso social diferente al original y en armonía con el contexto natural y urbano compatible con el carácter del monumento⁴⁴.

Revitalización.

Es uno de los términos más aplicados en el rescate de zonas urbanas patrimoniales, el cual se concibe en su definición más simple como la recuperación de inmuebles y primordialmente de la calidad de vida de la comunidad que lo habita.

Comprende “operaciones técnicas, administrativas y jurídicas que en el marco de la planeación del desarrollo urbano están dirigidas a la reanimación de inmuebles y espacios públicos con obras de

restauración, renovación, rehabilitación, con el fin de mantenerlos integrados a la ciudad y de aprovecharlos de acuerdo a las necesidades de la población y su significado cultural”.⁴⁵

“La revitalización integral es un trabajo de planeamiento urbano que afecta conjuntos edificados y urbanizados en situación de orden estructural y que en el caso de centros históricos de Iberoamérica, introduce la componente de estructuras urbanas con valor histórico artístico”.⁴⁶

II.2 FUNDAMENTO LEGAL.

II.2.1 ÁMBITO NACIONAL.

II.2.1.1 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA.

La Constitución Política de la República de Guatemala, decretada en la asamblea nacional constituyente en su sección segunda, en los artículos 58,59,60,61; reconoce el derecho de las personas y de las comunidades a su identidad cultural; establece que es obligación del Estado proteger, fomentar y divulgar la cultura nacional; promover y reglamentar su investigación científica, y a la vez que todos los bienes y valores del patrimonio cultural de la Nación están bajo la protección del Estado con el propósito de preservar sus características y resguardar su valor histórico. El artículo 122 dicta que, cuando se trate de propiedades declaradas como monumento nacional o cuando se ubiquen en conjuntos monumentales, el Estado tendrá derecho preferencial en toda enajenación.

II.2.1.2 CÓDIGO MUNICIPAL.

En los Artículos 7, 40 y 113, se refiere al derecho de los vecinos del municipio y de la Corporación Municipal a la conservación de su patrimonio o identidad cultural; de acuerdo a sus, valores, lenguas, tradiciones y costumbres.

II.2.1.3 REGLAMENTO UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA.

Los Artículos 5, 6 y 8: El fin fundamental de la Universidad es promover, conservar, difundir transmitir y registrar la riqueza cultural de la República y velar por tesoros artísticos y científicos.

⁴⁰ Ibid, p. 7

⁴¹ Ibid, p. 7

⁴² Ibid, p. 9

⁴³ Sandoval; 1993:6.

⁴⁴ Ceballos y To; 1990: 132

⁴⁵ Documento de Curso Conservación de Monumentos; 1990: snp

⁴⁶ Programa de revitalización de Centros Históricos en Iberoamérica; 1992:4.



II.2.1.4 LEY PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN, CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, DECRETO NÚMERO 26-97.

El decreto No. 26-97 reformado por el decreto No. 81-98 del Congreso de la República de Guatemala, señala en sus artículos 1, 2 y 3 "Tiene por objeto regular la protección, defensa, investigación, conservación y recuperación de los bienes que integran el patrimonio cultural de la Nación; sin importar a quien pertenezcan; conformados por a) Patrimonio cultural tangible, compuesto por Bienes culturales Inmuebles como: la arquitectura y sus elementos, incluida la decoración aplicada; los centros y conjuntos históricos, incluyendo las áreas que le, sirven de entorno y su paisaje natural; la traza urbana, de las ciudades y poblados; los sitios históricos; las áreas o conjuntos singulares, obras del ser humano o combinaciones de éstas con paisaje natural, reconocidos o identificados por su carácter o paisaje de valor excepcional y Bienes culturales muebles aquellos que por razones religiosas o laicas, sean de genuina importancia para el país, y tengan relación con la historia y el arte, guatemaltecos. b) Patrimonio Cultural Intangible constituido por instituciones, tradiciones y costumbres. En el Capítulo IX se definen los monumentos, jardines, plazas, centros y conjuntos históricos, sitios arqueológicos, y conceptos como conservación, rehabilitación y reconstrucción.

II.2.1.5 DECLARATORIA DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA, ACUERDO MINISTERIAL NÚMERO 328-98.

Emitido por el Ministerio de Cultura y Deportes, en sus artículos 1, 2 y 3 declara el Centro Histórico de Ciudad de Guatemala, conformado por la parte central del casco urbano, de donde se fundó la Nueva Guatemala de la Asunción, comprendiendo desde la Avenida Elena, hasta la doce avenida, y de la primera calle hasta la dieciocho calle de la zona uno; así como el Cerrito del Carmen y tres áreas de amortiguamiento conformadas por el Barrio de la Candelaria, el Centro Cívico Metropolitano y el Barrio de Jocotenango de la zona dos, la declaración de los conjuntos históricos que se comprenden de la época prehispánica, colonial y previa al traslado de la ciudad al valle de la Ermita. y clasifica los inmuebles que conforman el Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de Ciudad de Guatemala en las siguientes categorías:

- ◆ **Categoría A:** Casas, edificios, y obras de arquitectura e ingeniería declarados Patrimonio Cultural de la Nación, por su valor histórico arquitectónico; artístico o tecnológico.
- ◆ **Categoría B:** Casas, edificios, y otras obras de arquitectura o ingeniería, así como espacios, abiertos tales como: atrios, plazas, parques y jardines característicos o tradicionales del Centro o del Conjunto Histórico respectivo, declarados Patrimonio Cultural de la Nación.
- ◆ **Categoría C:** Casas y edificios que, sin corresponder a las categorías anteriores, reúnan características externas, que contribuyen al, carácter y paisaje tradicionales del Centro o del Conjunto Histórico respectivo.
- ◆ **Categoría D:** Todos los inmuebles situados dentro de los perímetros del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos que no corresponden a categorías A, B ó C.

II.2.1.6 REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO Y CONJUNTOS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD DE GUATEMALA.

Emitido por el Consejo Municipal de la Ciudad de Guatemala, en su artículo 1, establece que tiene como objeto velar y contribuir a:

- ◆ La protección y conservación del Centro Histórico, sus áreas de amortiguamiento y los conjuntos históricos de la Ciudad de Guatemala,
- ◆ Rescatar y preservar la traza, su fisonomía, así como resguardar la riqueza patrimonial, arquitectónica y estética del Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción, y su patrimonio cultural, vivo o intangible.
- ◆ Rescatar y mantener su valor urbanístico, la actividad económica y cultural como base de identidad nacional.

II.2.1.7 MARCO REGULATORIO DEL MANEJO Y REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO.

◦ **El objeto de este Marco Regulatorio es lograr la revitalización del Centro Histórico a través de normas, incentivos e instrumentos. Se encuentra dividido en 8 capítulos:**

- ◆ Capítulo 1. Consideraciones Generales, se definen los conceptos más importantes.
- ◆ Capítulo 2. Vialidad en el Centro Histórico, establece las distintas jerarquías en las vías, las define y delimita.
- ◆ Capítulo 3. Transporte Público. Regula y norma las vías permitidas y no permitidas para la circulación del transporte público.
- ◆ Capítulo 4. Uso del Suelo. Establece la división del Centro Histórico, en unidades de gestión y los usos permitidos respectivamente.
- ◆ Capítulo 5. Unidad y concordancia urbanística. Establece criterios de diseño, cuya función es integrar las edificaciones nuevas, ampliaciones y remodelaciones con los inmuebles del entorno inmediato, principalmente los patrimoniales categoría A y B.
- ◆ Capítulo 6. Incentivos. Se establecen incentivos para las inversiones que se enfoquen en alcanzar la imagen objetivo de las unidades de gestión urbana.



- ◆ Capítulo 7. Sanciones. Se crea el Juzgado de Asuntos Municipales del Centro Histórico, el cual tendrá bajo su jurisdicción el Centro Histórico.
- ◆ Capítulo 8. Disposiciones Finales. Establece acuerdos entre las partes involucradas.

La investigación a realizar se fundamenta legalmente en este Marco Regulatorio. Como lo establece el artículo No. 22 "las Unidades de Gestión Urbana que se definieron tendrá normas específicas de manejo, de conformidad con la imagen objetivo de revitalización que se pretende alcanzar....." El fundamento de esta investigación, es proporcionar los documentos para cada unidad de gestión que ayude a normar y regular cualquier tipo de intervención, con el objeto de dirigir las intervenciones hacia la imagen objetivo establecida para la unidad de gestión urbana.

II.2.2 MARCO LEGAL INTERNACIONAL.

II.2.2.1 LEY DE INDIAS.

Creadas para determinar el trazado de las ciudades fundadas por los españoles en la etapa de la conquista de América, no se limitan a formas de diseño, sino también a establecer la zonificación y uso del suelo tendiente a balancear la relación campo - ciudad. La ciudad asume el rol de " centro " funcional y operativo. La configuración de la trama de calles determinaba, indefectiblemente, un trazado en forma de damero cuyos cuadros eran las cuadras o manzanas de forma cuadrada. La propiedad urbana en Hispanoamérica tenía como base los solares. En algunos casos, como en el de Buenos Aires, medían por lado 70 varas (60,66 metros) y resultaban de partir en cuatro la manzana de 140 varas (121,33 x 121,33 metros). Los edificios públicos: Casas Reales, Cabildo, Aduana e Iglesia Mayor debían construirse alrededor de la Plaza Mayor.

Estas leyes se utilizaron para realizar el trazo de la Nueva Guatemala de la Asunción en el Valle de la Ermita, a consecuencia del traslado de los terremotos que dañaron la Antigua Guatemala.

II.2.2.2 CARTA DE ATENAS (1,931)

Creada en 1931, su objetivo es la protección del patrimonio artístico y arqueológico de la humanidad, plantea una serie de recomendaciones que favorecen su conservación: "En el caso en que la restauración sea indispensable, debido a degradaciones o destrucciones, se debe respetar la obra histórica y artística del pasado sin proscribir el estilo de ninguna época"; "...se recomienda mantener, cuando sea posible, la ocupación de los monumentos asegurando así su continuidad vital, con tal de que el destino moderno respete el carácter histórico y artístico de la obra..."; "...recomienda respetar en la construcción de los edificios, el carácter y la fisonomía de la ciudad, especialmente en la proximidad de los monumentos antiguos..."; "...La Conferencia recomienda mantener, cuando sea posible, la ocupación de los monumentos asegurando así su continuidad vital, con tal de que el destino moderno respete el carácter histórico y artístico de la obra..."; "...recomienda sobre todo la supresión de toda publicidad, de toda superposición abusiva de postes o hilos telegráficos y de la industria ruidosa e invasora en la proximidad de los monumentos de arte y de historia."

Existe otra carta de Atenas 2,003, creado por el El Consejo Europeo de Técnicos Urbanistas (ECTP). "...Esta versión 2003 de la Nueva Carta de Atenas se dirige principalmente a profesionales del urbanismo que trabajan a lo largo de Europa para dar una orientación a sus acciones, para dotar de una mayor coherencia construyendo una red de ciudades funcionalmente conectadas en Europa." (Carta de atenas 2,003).

Aca existen 10 conceptos diferentes de ciudades.

II.2.2.3 DECLARATORIA UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS. (1,948)

En la Asamblea General de las Naciones Unidas, diciembre de 1948 en su artículo 17 cita: toda persona tiene derecho a la propiedad individual y colectiva; con ello se garantiza el patrimonio cultural como bien colectivo.

II.2.2.4 CARTA DE VENECIA. (1,964)

"Cargadas de un mensaje espiritual del pasado, las obras monumentales de los pueblos continúan siendo en la vida presente el testimonio vivo de sus tradiciones seculares. La humanidad, que cada día toma conciencia de la unidad de los valores humanos, los considera como un patrimonio común, y de cara a las generaciones futuras, se reconoce solidariamente responsable de su salvaguarda. Debe transmitirlos en toda la riqueza de su autenticidad.

Por lo tanto, es esencial que los principios que deben presidir la conservación y la restauración de los monumentos sean establecidos de común y formulados en un plan internacional dejando que cada nación cuide de asegurar su aplicación en el marco de su propia cultura y de sus tradiciones".

Establece como principio, en nombre de la autenticidad y de la legibilidad del patrimonio, que toda añadidura hecha a un monumento, o toda construcción en el marco de un conjunto histórico, debe ser ciertamente realizada con una preocupación mayor de integración, pero igualmente con una voluntad constante de franqueza. En su artículo 11, indica: "...las valiosas aportaciones de todas las épocas en la edificación de un monumento deben ser respetadas, puesto que la unidad de estilo no es un fin a conseguir en una obra de restauración". En su artículo 14 establece que ya sean urbanos o rurales los sitios que den testimonio de una civilización particular, de un acontecimiento histórico o de una civilización significativa, "...deben ser objeto de cuidados especiales con el fin de preservar su integridad y de asegurar su saneamiento, su arreglo y su puesta en valor. En consecuencia, todo elemento arquitectónico o de otra clase, que pudiera comprometer su equilibrio o su escala debe ser evitado o eliminado".

II.2.2.5 CARTA DE VERACRUZ.

Los centros históricos son bienes que es obligatorio conservar y transmitir al futuro, para que un pueblo sepa quien es, donde esta y a donde va. La única forma viable de actuar sobre el patrimonio es convertirlo en instrumento socialmente útil y rentable aquello que redunde en bien de la colectividad haciendo posible una mejor calidad de vida y renacimiento de la ciudad.



Sobre los deberes y derechos que debe asumir el Centro Histórico: es un bien patrimonial y un capital social, significa que la comunidad tiene el derecho a utilizarlo. El deber de conservarlo y transmitirlo; es un derecho que los ciudadanos tienen que reconocer y reivindicar.

II.2.2.6 CARTA ITALIANA DE RESTAURACIÓN.

Capítulo IV: Centros Históricos "Con el objeto de definir los centros históricos se deben considerar no sólo los viejos "centros" urbanos sino en forma más general todos los asentamientos humanos cuya estructura, unitarias o fragmentadas y aun parcialmente transformadas durante el tiempo, hayan sido, establecidas en el pasado o, entre las más recientes aquellas que tengan eventuales valores como testimonio histórico o destacadas cualidades urbanísticas o arquitectónicas. Las intervenciones de restauración en los centros históricos tienen como objetivo garantizar como medios o instrumentos ordinarios y extraordinarios la permanencia en el tiempo de los valores que caracterizan estos conjuntos. La restauración no se limita por lo tanto a operaciones dedicadas a conservar solamente el carácter formal de elementos arquitectónicos, sino extiende a la conservación sustancial de las características de conjunto de la totalidad del organismo urbano y de todos los elementos que concurren en la definición de estas características"

Los elementos construidos que forman parte del conjunto deben conservarse no solo en sus aspectos formales que califican la expresión arquitectónica, sino en sus características, tipológicas como expresión de las funciones que han caracterizado en el tiempo el uso de estos mismos elementos.

II.2.2.7 CARTA DE GRANADA.

Redactada más de veinte años después, respeta los mismos principios que la Carta de Venecia pero va claramente más lejos. En efecto, en el artículo 10 se puede leer: " En el caso en que fuese necesario efectuar transformaciones de edificios o construir nuevos, toda añadidura deberá respetar la organización espacial existente, en particular su parcelario y su escala, así como lo imponen la calidad y el valor del conjunto de construcciones existentes. La introducción de elementos de carácter contemporáneo, bajo reserva de no perjudicar la armonía del conjunto, puede contribuir a su enriquecimiento".

Aún cuando estos textos conservan cierta prudencia, promueven otras soluciones contrarias al "mimetismo arquitectónico". Es cierto que se refieren al concepto, esencial pero difícil de definir, de la "armonía del conjunto", pero es importante constatar que no consideran suficiente "tolerar" las incursiones del contemporáneo en el conjunto patrimonial. Las nuevas soluciones aparecen como un enriquecimiento potencial de éste.

II.2.2.8 COLOQUIO SOBRE LA CONSERVACIÓN DE PEQUEÑAS CIUDADES HISTÓRICAS.

Todas las medidas que se adopten para reanimar y rehabilitar las pequeñas ciudades antiguas, deben respetar los derechos, las costumbres y las aspiraciones de la población y reflejar las metas e intenciones de la comunidad urbana. Por eso las soluciones y realizaciones deben adaptarse a cada caso particular.

II.2.2.9 RECOMENDACIÓN RELATIVA A LA SALVAGUARDIA DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS Y SU FUNCIÓN EN LA VIDA CONTEMPORÁNEA.

Debería considerarse que los conjuntos históricos y su medio constituyen un patrimonio universal insustituible. Su salvaguardia y su integración a la vida colectiva de nuestra época deberían ser una obligación para los gobiernos y para los ciudadanos de los estados en cuyos territorios se encuentran.

Cada conjunto histórico y su medio deberían considerarse como un todo coherente cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen y que comprenden tanto las actividades humanas como los edificios, la estructura espacial y las zonas circundantes.

La aplicación de una política global de salvaguardia de los conjuntos históricos, y de su medio debería fundarse en principios válidos para cada país en su conjunto. Los estados miembros deberían adaptar las disposiciones existentes o, en su caso, promulgar nuevos textos legislativos y reglamentos con objeto de asegurar la salvaguardia de los conjuntos históricos.

II.2.2.10 RESOLUCIÓN DE BRUJAS.

La ciudad es el fundamento del entorno construido por el hombre. Es el espejo de su vida social y la expresión de la diversidad de su cultura, de su historia y de sus tradiciones, contiene las raíces vivas de las comunidades locales, es el significativo de su identidad y ayuda a los hombres a situarse en el tiempo y en el espacio.

La ciudad histórica, en forma mejor y más poderosa que cualquier otra ciudad, por la presencia permanente del tiempo en sus estructuras, sus materiales y sus tradiciones, constituye la identificación visual del hombre de hoy con sus raíces. Esta presencia viva del pasado es indispensable para su equilibrio tanto individual como social.



RESUMEN MARCO TEÓRICO

1. Fundamento Teórico

Revitalización:



2. Fundamento Legal

2.1. Ámbito Nacional

- Constitución Política de la República (Artículos 58°, 59°, 60°, 61° y 122°)
- Código Municipal (Artículos 7°, 40° y 113°)
- Reglamento de la Universidad de San Carlos (Artículos 5°, 6° y 8°)
- Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación, Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 26-97 (Artículos 1°, 2° y 3°)
- Declaratoria del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, Acuerdo Ministerial Número 328-98 (Artículos 1°, 2° y 3°)
- Reglamento para la Protección y Conservación del Centro Histórico y Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala (Artículo 1°)
- Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico.

2.2. Ámbito Internacional

- Ley de Indias
- Declaratoria Universal de los Derechos Humanos
- Carta de Venecia
- Carta de Veracruz
- Carta Italiana de Restauración
- Carta de Granada
- Coloquio sobre la Conservación de Pequeñas Ciudades Históricas
- Recomendación relativa a la salvaguardia de Conjuntos Históricos.



Capítulo III

Contexto del Objeto de Estudio



CAPITULO III CONTEXTO DEL OBJETO DE ESTUDIO

III.1. REPÚBLICA DE GUATEMALA, DIVISIÓN ADMINISTRATIVA

El territorio de la República se divide para su administración en 22 departamentos y 330 municipios. Según el Decreto 70-86 del Congreso de la República y la Ley Preliminar de Regionalización Decreto 52-87 de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural, divide el país en 8 regiones; siendo los Departamentos de Guatemala, Sacatepéquez y Chimaltenango, la región central.

III.2. DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, CIUDAD DE GUATEMALA.

El departamento de Guatemala, Colinda con los Departamentos de Baja Verapaz al norte, al este con El Progreso, Jalapa y Santa Rosa, al sur con Escuintla y al Oeste con Sacatepéquez y Chimaltenango. Ver mapa 3 y 4, División político administrativa de la República de Guatemala.

El departamento de Guatemala cuenta con 17 municipios, teniendo una extensión territorial de 2243 kilómetros cuadrados, según el Instituto Geográfico Nacional, ocupa el 1.98% equivalente a 184 Km².

Geográficamente tiene como nombre oficial Ciudad de Guatemala, siendo la cabecera del departamento y municipio de Guatemala, constituyéndose la capital de la República. Ver mapa 4, Departamento de Guatemala, Municipios.

III.2.1. ASPECTO FÍSICO

Dentro del municipio de Guatemala, se asentó la ciudad de Guatemala, en el Valle de la Ermita. Este primer asentamiento que siguió las características de la antigua ciudad de Santiago, actualmente es lo que se conoce como Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala.

Para la comprensión de un análisis urbanístico del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, es necesario primero determinar algunos de los aspectos que conforman su entorno físico, así como también su contexto histórico urbanístico. Se debe contemplar que el Centro Histórico, no es un área aislada, sino parte de un contexto urbano, el cual incide directamente en su evolución y en los cambios que experimentan sus elementos.

III.2.2. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA

El Centro Histórico se encuentra ubicado dentro de la Ciudad de Guatemala, como se aclaró anteriormente, la cual está dentro de la Región I, también reconocida como "Región Metropolitana", la cual se encuentra conformada exclusivamente por el Departamento de Guatemala. Por su ubicación esta región presenta características físicas diversas (geología, topografía, hidrografía, clima, etc.), y una variedad de aspectos ambientales y bióticos, características que motivaron la fundación y construcción de la Nueva Guatemala de la Asunción en este valle en 1776.

Geodésicamente, la ciudad de Guatemala se encuentra localizada en las latitudes norte 14° 40' 167" y las longitudes oeste 90° 40' y 90°25'.

III.2.3. ALTURA

La ciudad de Guatemala, se encuentra a una altura de 1,500 metros sobre el nivel del mar; según el BM (monumento de elevación) del Instituto Geográfico Nacional en el Observatorio Nacional, la altura es de 1,502.32 metros sobre el nivel del mar.

III.2.4. CLIMA

La temperatura media anual en el departamento de Guatemala es de 18.20 centígrados, promediando una máxima de 24.50 grados y una mínima de 14.0 grados.

La precipitación pluvial se caracteriza por una época seca de aproximadamente cuatro meses y medio, comprendida entre los meses de diciembre hasta abril, manteniendo una humedad relativa del 79%, y una relativa media de un 83% con una evaporación a la intemperie de 90.6 mm; por lo que la humedad ambiental y la temperatura muestran un ritmo uniforme anual, únicamente en los meses de verano existe un calor sofocante, debe señalarse que en el tiempo de verano se desarrollan bruscos cambios de temperatura ya que en el día el calentamiento solar sube la temperatura y en las noches se produce un enfriamiento ambiental.

El registro del brillo solar, ocurre aproximadamente 6.8 horas diarias; con una dirección de vientos Noreste, Sudoeste, a una velocidad media de 17.7 kilómetros por hora.

El clima en el este, sur y noroeste de la ciudad de Guatemala, el clima es templado húmedo con invierno benigno seco.⁴⁷

III.2.5. SISMOLOGÍA

Guatemala a nivel general, se encuentra localizada en una zona altamente sísmica, es un área cercana a la intersección de tres placas tectónicas, que ocasionan una serie de desplazamientos verticales y horizontales (hundimientos y corrimientos en la superficie de la tierra, originándose lo que se conoce como fallas.

Las zonas de las cuales provienen la mayoría de sismos en el territorio guatemalteco son:

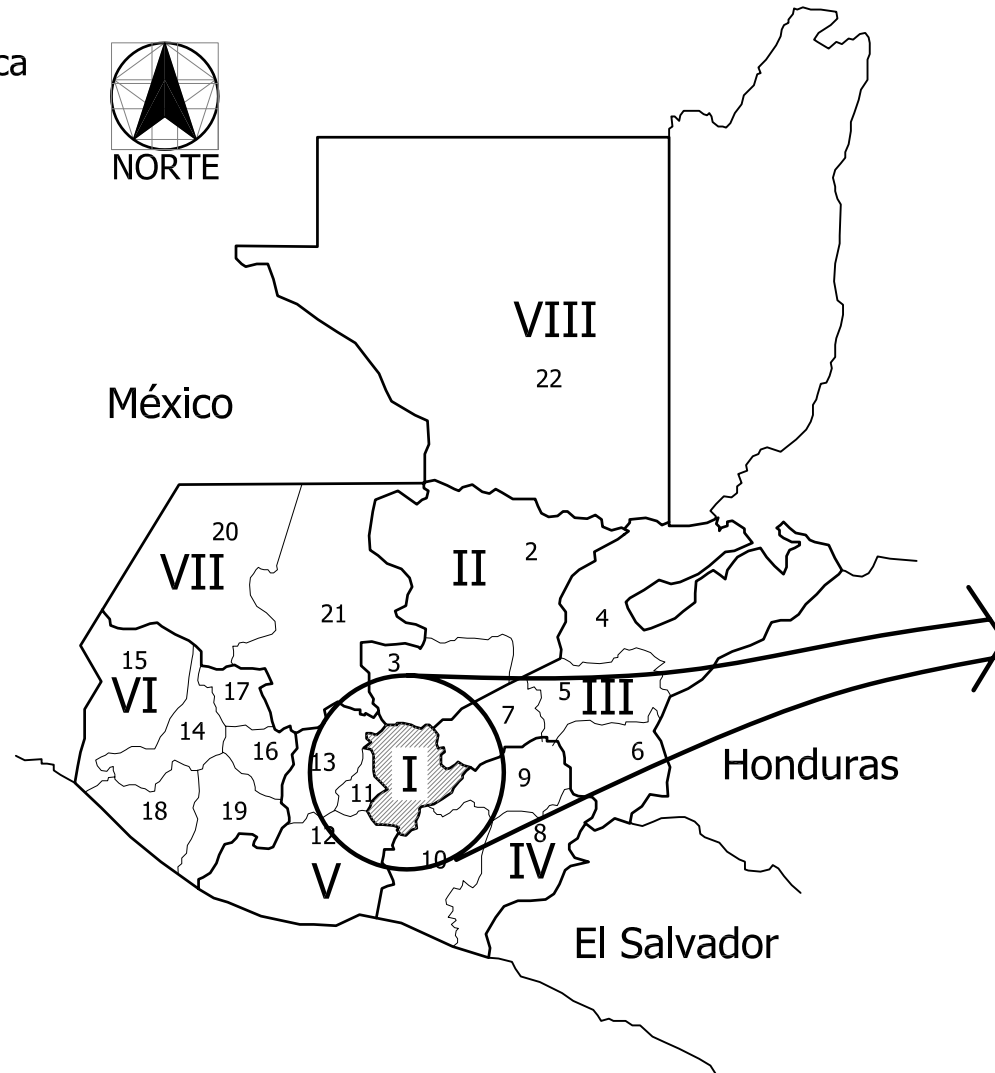
- Zona de subducción den el Océano Pacífico: es la zona que genera los sismos con mauor frecuencia debido al contacto de la placas tectónicas de Cocos y del Caribe.
- **Zona de transurrencia o zona de grandes fallamientos: es la zona en la que se ubica la ciudad de Guatemala**, en la que se encuentra la falla del Motagua, del Polochic y de Jocotán.

⁴⁷ Diccionario Geográfico de Guatemala. Tomo I)



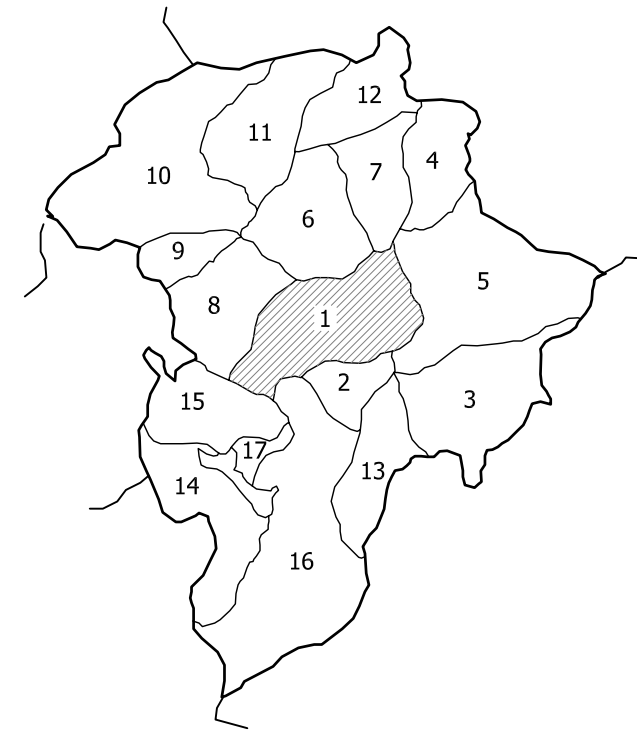
División Política

- | |
|-------------------|
| REGIÓN I |
| 1 Guatemala |
| REGIÓN II |
| 2 Alta Verapaz |
| 3 Baja Verapaz |
| REGIÓN III |
| 4 Izabal |
| 5 Zacapa |
| 6 Chiquimula |
| 7 El Progreso |
| REGIÓN IV |
| 8 Jutiapa |
| 9 Jalapa |
| 10 Santa Rosa |
| REGIÓN V |
| 11 Sacatepéquez |
| 12 Escuintla |
| 13 Chimaltenango |
| REGIÓN VI |
| 14 Quetzaltenango |
| 15 San Marcos |
| 16 Sololá |
| 17 Totonicapán |
| 18 Retalhuleu |
| 19 Suchitepéquez |
| REGIÓN VII |
| 20 Huehuetenango |
| 21 Quiché |
| REGIÓN VIII |
| 22 Petén |



MAPA 3: República de Guatemala
DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA

SIN ESCALA



DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

- | |
|--------------------------|
| 1 Guatemala |
| 2 Santa Catarina Pinula |
| 3 San José Pinula |
| 4 San José del Golfo |
| 5 Palencia |
| 6 Chinautla |
| 7 San Pedro Ayampuc |
| 8 Mixco |
| 9 San Pedro Sacatepéquez |
| 10 San Juan Sacatepéquez |
| 11 San Raymundo |
| 12 Chuarrancho |
| 13 Fraijanes |
| 14 Amatitlán |
| 15 Villa Nueva |
| 16 Villa Canales |
| 17 Petapa |



MAPA 4: Departamento de Guatemala, Municipios

SIN ESCALA



III.2.6. GEOLOGÍA

La ciudad capital se encuentra localizada en un valle, definido por dos accidentes geográficos con rumbo Norte Sur; por un lado con Mixco y por otro con Santa Catarina Pinula.

Ninguno de estos dos accidentes afecta directamente el Centro Histórico.

El Valle de Guatemala está parcialmente relleno de cenizas y arenas volcánicas que forman un piso de topografía uniforme y que debajo de la superficie actual hay un fondo irregular cubierto por cenizas de espesores de 100 a 200 metros.

Por otra parte el fondo original del gravamen, rocoso e irregular, apenas sobresale del relleno de cenizas y arenas en unos pocos puntos del valle, por ejemplo:

- Camellón de la zona 8 de Guatemala,
- Promontorio Teatro Nacional,
- Cerro del Carmen
- y el Cerro del Naranjo.⁴⁸

Tanto el promontorio del Teatro Nacional como el del Cerro del Carmen, se encuentran ubicados en los perímetros del Centro Histórico.

III.2.7. HIDROLOGÍA

Entre los accidentes geográficos más importantes del Departamento de Guatemala, se cuenta con el recorrido del Río Pixcaya, el cual sirve de lindero con el departamento de Chimaltenango, el área Norte se encuentran los ríos: Las Vacas, Los Plátanos y al Oeste con el municipio de Palencia y al Este con la aldea El Chato recibe con los ríos Teocinte y los Ocotes.

En la cresta orográfica del declive meridional se encuentran al Sur las vertientes del Río Villalobos que desembocan en el lago de Amatitlán, otros ríos localizados en el municipio tenemos: El Acatan, El Aceituno, Agua Bonita, El Naranjo, El Frio, El Tubo, Guacamaya, El Negro, El Pinula, Solaya⁴⁹.

Es importante mencionar que ninguno de éstos ríos atraviesa el Centro Histórico.



Mapa No. 5: DEPARTAMENTO DE GUATEMALA, HIDROGRAFÍA

Fuente: elaboración propia, basada en el mapa del Instituto Geográfico Nacional, contenido en el CD.

III.2.8. TOPOGRAFÍA

En general, la topografía del Valle presenta leves variaciones, conforme a los datos del Instituto Geográfico Nacional, se establece que las pendientes del departamento de Guatemala varían entre los 0% y 25%. "Geomorfológicamente es una estructura de fondo plano, los ríos que disectan en el área han sido cortados por profundos cánones de hasta 150 mts de profundidad.

⁴⁸ Informe Desastres Naturales y Zonas de Riesgo en Guatemala, Guatemala, mayo 2001.

⁴⁹ Informe de Guatemala. Sección Pronóstico INSIVUMEH. Guatemala 1986



El valle se encuentra surcado por barrancos profundos excavados por el agua de las lluvias en un proceso continuo que avanza cada año. Estos, siguen un orden dentro del valle.

La Sierra Madre con la cumbre que la atraviesa lo parte en dos (Calzada Roosevelt, Boulevard Livberación y Boulevard Los Próceres); la mitad sur drena hacia el Océano pacífico, la mitad norte drena hacia el Mar Caribe.

A lo largo del eje norte sur del valle, hay un camellón ligeramente realzado (Calzada Aguilar Batres, Avenida Bolívar y 2ª Avenida): en consecuencia, el valle queda dividido en cuatro cuadrantes en cuyo centro esta ahora el Trébol, Antiguo Guarda Viejo, que es una encrucijada natural.

Cada cuadrante tiene su propia red de barrancos: Río Pinula al sur oriente; y Río Molino al superponiente.

III.3. ASPECTO HISTÓRICO URBANÍSTICO DEL OBJETO DE ESTUDIO

III.3.1.1. Santiago de Guatemala

La fundación de la primera capital “Santiago de Guatemala” en el año de 1524 fue obra del conquistador Pedro de Alvarado, pero se trató solamente de la usurpación de la urbe central de los aborígenes cadchiqueles, “Iximché”, lo que provocó varios levantamientos de la población indígena de aquella región. En consecuencia, varía veces hubo necesidad de buscar un nuevo emplazamiento para Santiago, hasta que se decidió en el año de 1527 el trazado de una nueva ciudad en el valle de Almolonga, al pie del volcán de Agua (hoy conocida como Ciudad Vieja) La primera construcción fue destruida por un incendio en 1538.⁵⁰

Esta ciudad fue reconstruida pero en 1541 tormentadas de agua y lodo bajaron de las faldas del volcán de Agua, provocadas por un fuerte temporal y posibles temblores, arrasando la ciudad.

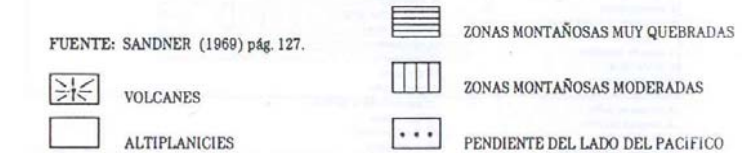
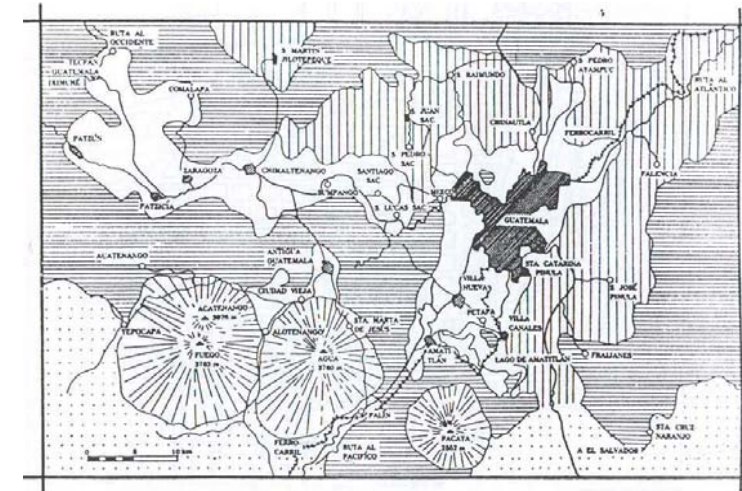
A finales de 1541, se traslada entonces la ciudad al vecino valle de Panchoy, rodeado de los volcanes de Agua, Fuego y Acatenango. Su función oficial empezó en 1543 y en 1566 recibió el nombre de “Muy Noble y Muy Leal Ciudad de Santiago de los Caballeros de Guatemala”.⁵¹

Santiago de Guatemala se configuró como capital y centro económico del Reyno de Guatemala, lo que se manifestó en un crecimiento espacial muy amplio. Alrededor de Santiago como núcleo urbano se formó una región con una economía propia, conocida como “Valle Central” o “Corregimiento del Valle”.⁵²

Durante las primeras décadas de la fundación de la ciudad predominó una rígida segmentación entre españoles e indígenas. La zona residencial española alrededor de la Plaza Mayor se percibió como la ciudad propiamente dicha; la numerosa población indígena, tan necesaria para el funcionamiento y mantenimiento de la urbe, se asentó en barrios marginales. En la periferia citadina aparecieron asentamientos de estratos

sociales bajos con una población mezclada de indígenas, mestizos, mulatos y negros, hasta confundirse con los pueblos indígenas de los alrededores.⁵³

En Santiago de Guatemala rigió siempre el declive social centro periferia, común para todas las ciudades coloniales del dominio español; la élite criolla española defendió hasta con decretos su estatus central.⁵⁴



Mapa 6: El valle central de Guatemala con las Antiguas y la actual capital.

Fuente: Gellert, Gisela; Desarrollo de la estructura espacial en la ciudad de Guatemala desde su fundación hasta 1944, p. 41

⁵⁰ Gellert, Gisela y Pinto Soria, J.C., Ciudad de Guatemala, Dos Estudios sobre su Evolución Urbana (1524-1950), 1990.

⁵¹ Ibid, snp

⁵² Ibid, snp

⁵³ Gellert, Gisela y Pinto Soria, J.C., Ciudad de Guatemala, Dos Estudios sobre su Evolución Urbana (1524-1950), 1990.

⁵⁴ Ibid, snp



Además de la Plaza Mayor y sus edificios de poderes seculares y eclesiásticos, Santiago incluía una multitud de plazas laterales, con iglesias y conventos, símbolos de prestigio y riqueza para la ciudad colonial. Las viviendas (casas con amplio patios interiores) eran de un solo piso por la permanente amenaza de terremotos, con techos de tejas en el sector central español, las demás estaban cubiertas con paja.⁵⁵

Con los Terremotos de Santa Marta en el año 1773, y la consiguiente destrucción de la ciudad, fue necesaria la traslación de la misma. En el año 1775, se emitió una cédula real a favor de la fundación de una nueva capital, que parece para aquella época único ejemplo en Hispanoamérica. Se eligió como emplazamiento el espacioso "Valle de las Vacas" (también conocido como "Valle de la Ermita" o de "la Virgen") a 28 km (línea aérea) hacia el oriente. Argumento principal a favor del traslado fue la mejor protección contra catástrofes naturales en virtud de una mayor distancia a los volcanes, pero también los intereses económicos de la élite de Santiago estaban orientados desde el siglo XVII hacia aquella región.⁵⁶

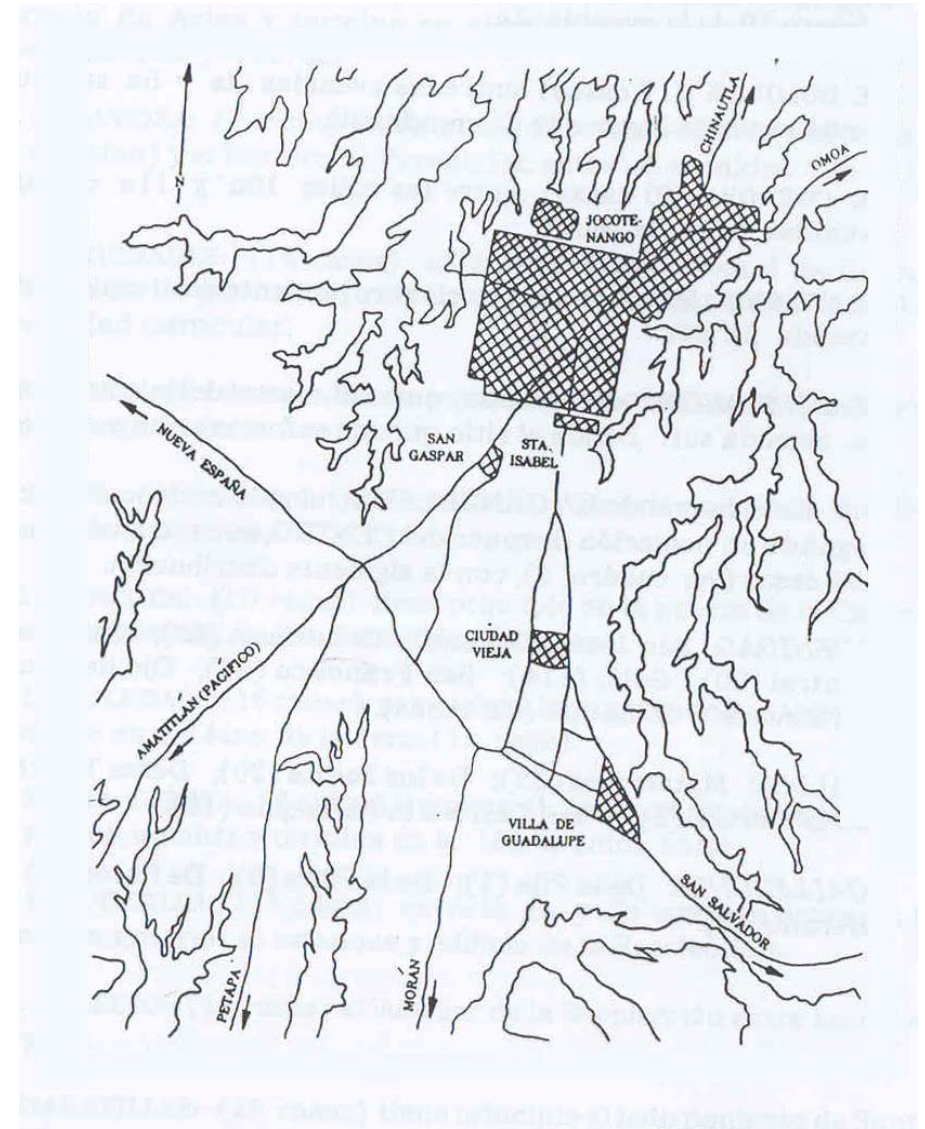
Santiago de Guatemala, conocida actualmente como Antigua y como monumento nacional, sufrió después de su abandono un estancamiento, lo que la convirtió en una pequeña ciudad provincial. Actualmente es la cabecera del departamento de Sacatepéquez y vive ante todo del turismo.⁵⁷

III.3.1.2. Ciudad de Guatemala

De su fundación a la Independencia.

El traslado oficial de la capital guatemalteca se cumplió a finales de 1775, con el asentamiento provisional del Ayuntamiento en el pueblo de "la Ermita", en cuyos alrededores se levantaron de forma irregular alojamientos para los primeros habitantes. Ver Mapa 7: Los Ejidos en Guatemala 1775.⁵⁸

A la mayoría de los primeros asentados sólo 20 años después les fue posible abandonar las barracas provisionales y construir casas en el área proyectada para la nueva ciudad. Este primer asentamiento en el noreste, conocido como "La Parroquia", es hasta hoy uno de los sectores tradicionalmente pobres de la Ciudad de Guatemala.⁵⁹



Mapa 8: Área inicial de la ciudad de Guatemala, pueblos indígenas dependientes y vías de comunicación (1800) Fuente: Gellert, Guisela; Desarrollo de la estructura espacial en la ciudad de Guatemala desde su fundación hasta 1944, p. 41

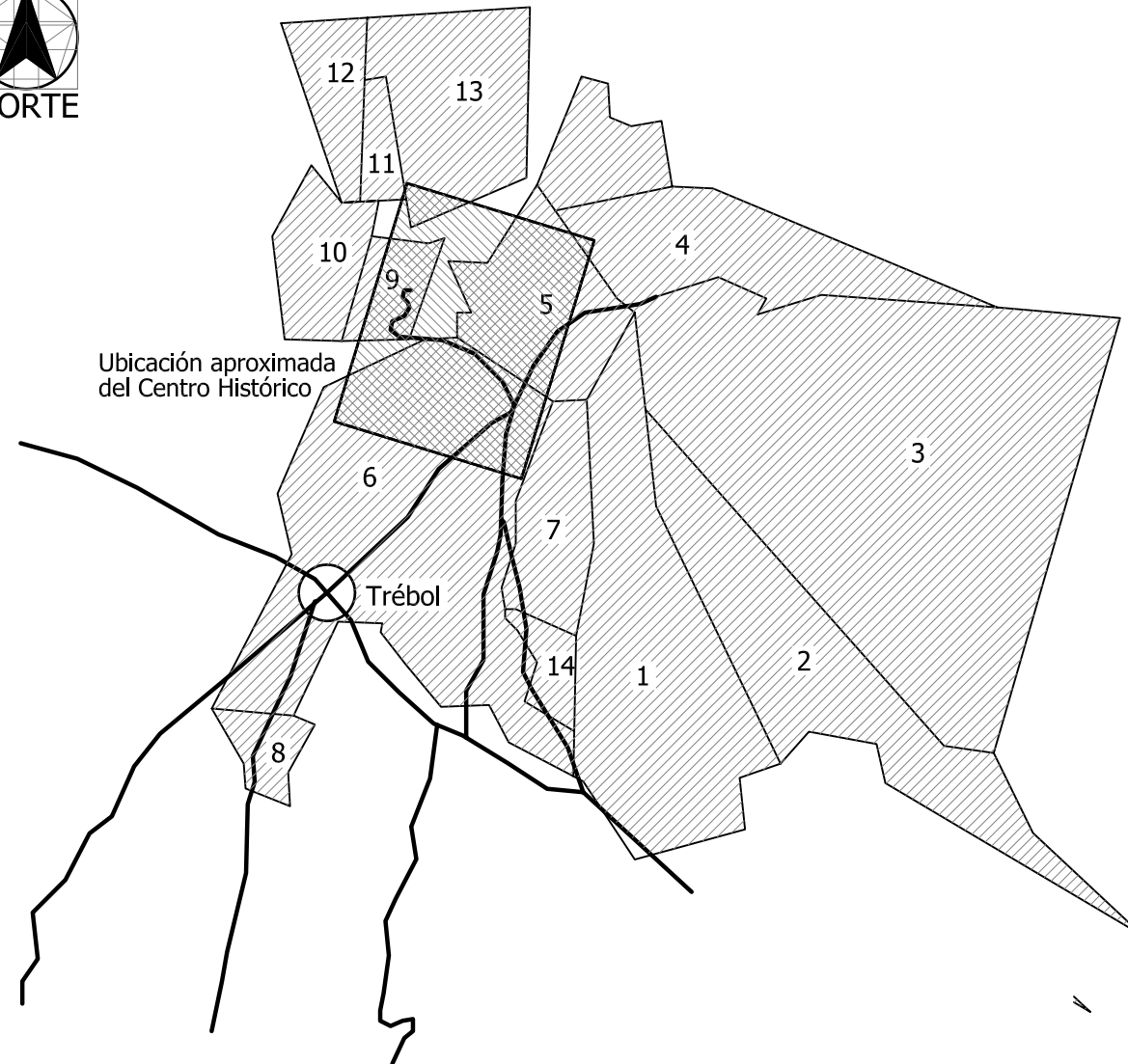
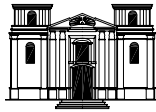
⁵⁵ Gellert, Gisela y Pinto Soria, J.C., Ciudad de Guatemala, Dos Estudios sobre su Evolución Urbana (1524-1950), 1990.

⁵⁶ Ibid, snp

⁵⁷ Ibid, snp

⁵⁸ Ibid, snp

⁵⁹ Ibid, snp



EJIDOS DE GUATEMALA, 1775

- 1 Labor de Arrazola
- 2 Labor de del Cid
- 3 Labor de Gómez
- 4 Labor de Dávila
- 5 Labor de Muñoz
- 6 Hacienda de la Culebra y Lexarcia
- 7 Labor de Contreras
- 8 Potrero de Hincapié
- 9 Tierras de la Cofradía de Nuestra Señora del Carmen
- 10 Labor de Ranchos Viejos
- 11 Potrero de Arrazola
- 12 Potrero de Montenegro
- 13 Labor de Bardales
- 14 Potrero del Jocote



MAPA 7: Ejidos de Guatemala, 1775

Fuente: EDOM

SIN ESCALA



La nueva capital guatemalteca, llamada “Guatemala de la Asunción” aunque fundada en las últimas décadas de la época colonial conservó en su diseño, así como en su segregación social, estrictamente el modelo de la ciudad española establecido ya en las “ordenanzas” de Felipe II del 1573, cuyas características generales son las siguientes:

- Plano damero con la Plaza Mayor en el centro
- Calles divididas en manzanas y solares,
- Viviendas de solo un nivel y con patio interior,
- Marcado declive central periférico en el status social.

Como únicas repercusiones de la fundación tardía de la ciudad pueden mencionarse:

- La nueva Plaza Mayor tiene casi el doble tamaño de la de Antigua (193 x 165 m) y las calles son más anchas.
- La nueva área urbana se proyectó muy espaciosa para evitar el problema de las primeras capitales, cuyos ejidos nunca estuvieron en concordancia con el crecimiento de la población.⁶⁰

En la arquitectura de edificios públicos y eclesiásticos ya no predominó el barroco colonial, sino la influencia neoclásica.

La primer subdivisión administrativa se efectuó en 1791, dentro del marco de introducción del Sistema de Intendencias en la Nueva España, que fue intento de una reorganización de la administración colonial. Consecuencia de ello, la ciudad se dividió en seis cuarteles con dos barrios cada uno. Para los 12 barrios se nombró anualmente un alcalde con obligaciones bien definidas respecto al orden público.⁶¹

Los edificios de los poderes seculares y eclesiásticos se levantaron alrededor de la Plaza Mayor: al lado norte el Ayuntamiento y al poniente el Palacio Real, los dos con sus respectivas dependencias. La Catedral con palacio arzobispal se construyeron en la manzana al este de la Plaza Mayor. Cuadra al sur de la misma se planearon los edificios del correo y administraciones del tabaco y aduana, pero en realidad se construyó solamente la aduana, y como privilegio único, las autoridades permitieron la ocupación de la mayor parte de esa cuadra con una casa particular, la del Marqués de Aycinena e Irigoyen, uno de los personajes más influyentes de la élite guatemalteca.

En la construcción de los edificios públicos influyeron varias licitantes como la falta de fondos y mano de obra, una creciente inflación y el poco ánimo para levantar edificios grandes por el permanente peligro de movimientos sísmicos. Se tardó mucho en la construcción, la catedral por ejemplo se inauguró hasta 1815, pero todavía sin torres ni fachada. Ver Mapa 9 del Proceso Histórico de Urbanización 1800 Fuente: EDOM 1972.⁶²

Distante cuatro cuadras de la Plaza Central se fijaron, en cada dirección, cuatro plazas secundarias. La presencia de templos religiosos ya no fue tan predominante como en Santiago y su ubicación fue más periférica.

Los solares particulares se distribuyeron según el asiento de la propiedad abandonada en Antigua en cuanto a tamaño y ubicación, siempre conforme a la posición social del solicitante: partiendo de la Plaza Mayor según rango y prestigio dentro de los así llamados “blancos”, seguidos por mestizos de medianos y bajos ingresos. Los oficios más desprestigiados se asentaron en la periferia noreste y sur. La población indígena se concentró en los pueblos cercanos.⁶³

Como centro comercial funcionaron el mercado central en la Plaza Mayor y las tiendas del Portal del Comercio. El principal eje vial fue la Calle Real entre la Plaza Mayor y el Calvario, la actual 6ª avenida sur. Ver Mapas 10 y 11 del Proceso Histórico de Urbanización 1821 y 1850⁶⁴

Período entre Independencia y Reformas Liberales

En las cinco décadas entre la Independencia (1821) y la llegada definitiva al poder de los liberales (1871), casi no hubo modificación esencial en el cuadro colonial de la ciudad. El núcleo funcional y social siguió siendo el área en torno a la Plaza Mayor (Plaza de Armas). En los suburbios se alternaban huertas y frutales, y los pueblos más cercanos del sur y norte se conectaban a través de veredas y caminos de herradura, pasando por vegetación abundante. Ver Mapa 12 del Proceso Histórico de Urbanización 1868⁶⁵

Una primera nomenclatura de las calles fue introducida en 1855, que se basó en nombres propios, algunos de los cuales indicaban índices importantes respecto a edificios, características de calles o sectores de la época.⁶⁶

Respecto a las construcciones públicas, se puede mencionar el edificio para la Universidad (9ª avenida y 10ª calle) iniciado en 1786 y terminado después de más de medio siglo en 1849, así como la construcción sólida de la mayoría de edificaciones eclesiásticas.

El área alrededor de la plaza secundaria oriental recibió un fuerte impulso para su desarrollo a través del primer teatro de la ciudad, construido en dicho lugar e inaugurado en 1859. Uno de los edificios más representativos de la época fue, tal vez el de la “Sociedad de Amigos del País”, terminado en 1855 y utilizado durante el gobierno liberal como sede para la Asamblea Legislativa, en el mismo lugar donde hoy se encuentra el Congreso de la República.⁶⁷

Por falta crónica de fondos, en estas décadas casi no se realizaron mejoras en infraestructuras. Solamente se construyeron aceras en algunas calles céntricas y se colocó alumbrado público en forma de faroles.

⁶⁰ Gellert, Gisela y Pinto Soria, J.C., Ciudad de Guatemala, Dos Estudios sobre su Evolución Urbana (1524-1950), 1990.

⁶¹ Ibid, snp

⁶² Ibid, snp

⁶³ Gellert, Gisela y Pinto Soria, J.C., Ciudad de Guatemala, Dos Estudios sobre su Evolución Urbana (1524-1950), 1990.

⁶⁴ Ibid, snp

⁶⁵ Ibid, snp

⁶⁶ Ibid, snp

⁶⁷ Ibid, snp



El cementerio principal se localizaba atrás de la catedral, en pleno centro de la ciudad. Debido a la amenaza del cólera, el cual hizo estragos en Europa (y asoló Guatemala en 1837) lo trasladaron en 1831 atrás del hospital San Juan de Dios, en la periferia urbana. Se construyó un edificio propio para mercado central (en función hasta el terremoto de 1976) en la manzana del antiguo cementerio (ahora llamada Plaza del Sagrario), atrás de la catedral.⁶⁸

La primera fase de urbanización, iniciada por las Reformas Liberales

La primera fase de urbanización en la Ciudad de Guatemala, después de su fundación, se inició a finales del siglo XIX con la política reformista de los gobiernos liberales:

- La re orientación de la economía nacional al cultivo del café, y la estimulación de inmigración europea crearon las condiciones financieras para introducir en la Ciudad de Guatemala novedades infraestructurales de la vida urbana europea del siglo XIX, así mismo el café condicionó los ferrocarriles a las regiones del país económicamente más importantes par el mercado mundial.
- El centro de la ciudad recibió nuevos impulsos funcionales a través de la fundación de los primeros bancos y del establecimiento de factorías y agencias comerciales extranjeras, ante todo europeas.
- Medidas políticas del gobierno liberal, como la expropiación de bienes eclesiásticos; introducción de la enseñanza pública; reforma al aparato político y de la administración municipal, así como la creación de nuevas instituciones administrativas, motivaron los primeros cambios funcionales en el sector céntrico (pero todavía sin modificaciones de la estructura espacial) y a finales del siglo XIX edificaciones nuevas para las correspondientes instituciones, en parte ya en la periferia de la ciudad.
- Para asentar la nueva población, ante todo de inmigrantes a la ciudad, por primera vez se hizo necesario proyectar nuevos barrios en la periferia del plano original de la ciudad, pero todavía dentro del área urbana medida al principio.⁶⁹

Ver Mapa 13 del Proceso Histórico de Urbanización 1890

Las mencionadas ampliaciones urbanizadas a través del trazado estatal de nuevos barrios se realizaron ya antes del final del siglo XIX, durante los gobiernos del los generales José María Reyna Barrios, Lisandro Barillas y José María Reyna Barrios (1873 – 1898). Durante las dos décadas de la dictadura de Estrada Cabrera (1898 – 1920), con excepción de una pequeña sub urbanización para la clase alta en el norte de la ciudad, solamente se llenaron las nuevas urbanizaciones.⁷⁰

Esta fase de expansión dirigida por el Estado, se puede subdividir en dos etapas:

- Creación de nuevos cantones durante los años setenta y ochenta para la inmigrante mano de obra, necesaria para la construcción el mantenimiento de las nuevas instalaciones, establecimientos e instituciones capitalinas.

- La de los años noventa, con la exploración del suburbio del sur para estratos privilegiados (nacionales y un creciente número de inmigrantes extranjeros) de la ciudad.

Los nuevos cantones se ubicaron todavía dentro del límite urbano proyectado con la fundación de la ciudad, delimitado por profundos barrancos que la rodean.⁷¹

La suburbanización en el sur de la ciudad en forma de un paseo con jardín público, al estilo europeo, no provocó todavía gran asentamiento de viviendas permanentes, y la élite siguió viviendo en el centro de la ciudad.

Hasta finales del siglo XIX, la distribución espacial de la población según status y prestigio social aún no había cambiado; siendo el esquema colonial todavía válido, solamente sufrió una densificación en la parte central y una ampliación en la periferia.

En el año de 1877 fueron sustituidos los nombres propios de calles céntricas por una nomenclatura sistemática: las enumeradas avenidas conducían de norte al sur y las calles de oeste al este, subdivididas por la 8ª calle y la 6ª avenida en sus respectivas partes Norte Sur Poniente y Oriente. Los callejones conservaron su nombre propio.⁷²

Para el año de 1894 aparecen diez cantones para la ciudad:

1. **Cantón Centro: hoy la parte central de la zona 1, corresponde al damero histórico, proyectado en la fase inicial de la ciudad.**
2. Cantón Candelaria: hoy sector tradicional de la zona 6, con la Parroquia.
3. Cantón Jocotenango: núcleo histórico de la zona 2.
4. Cantón Libertad: hoy parte meridional de la zona 1.
5. Cantón Elena: parte de la actual zona 3.
6. Cantón Barrios: parte de la zona 3
7. Cantón Barillas: parte más meridional de la zona 3.
8. Cantón la Paz: toda la zona 8, fue el primer eje del desarrollo urbano, formado a través de la arteria sudoeste de la ciudad, actual Avenida Bolívar.
9. Cantón Independencia: parte sur de zona 5 y zona 10.
10. Cantón Exposición: zona 4 al sur del cantón Libertad, creado como barrio Recreo.⁷³

En 1890 decretó el propio Presidente Barillas la formación del cantón Exposición para ubicar en su centro el pabellón guatemalteco de la Exposición Mundial de París en 1889. Así nació bajo la dirección del ingeniero estatal en esta época, Claudio Urrutia, el primer diseño en forma de diagonales, hoy las rutas y vía de la zona 4.

En sentido espacial los nuevos barrios de la ciudad sobrepasaron al núcleo antiguo, pero la población estaba todavía dispersa, vivienda la mayor parte en sectores tradicionales.

⁶⁸ Gellert, Gisela y Pinto Soria, J.C., Ciudad de Guatemala, Dos Estudios sobre su Evolución Urbana (1524-1950), 1990.

⁶⁹ Ibid, snp

⁷⁰ Ibid, snp.

⁷¹ Gellert, Gisela y Pinto Soria, J.C., Ciudad de Guatemala, Dos Estudios sobre su Evolución Urbana (1524-1950), 1990.

⁷² Ibid, snp.

⁷³ Ibid, snp.



Al Presidente J.M Reyna Barrios (1892-98) se debe el inicio de la urbanización de suburbios al sur de la ciudad, las hoy prestigiosas zonas 9 y 10. Ampliando la concepción del Cantón Exposición, decretó en 1892 la creación de un Jardín Público para asentar en este terreno Instalaciones de una propia Exposición Centroamericana.⁷⁴

En 1894 se elaboró bajo la dirección de los ingenieros estatales Urrutia y Gómez, un amplio plan regulador para el futuro desarrollo del área urbana, el cual se realizó en las siguientes décadas casi sin modificaciones. Con este proyecto se amplió el diseño del jardín público hasta la lotificación de los terrenos a ambos costados del paseo, complaciendo así las aspiraciones de algunos miembros de la clase alta, pero ante todo de los inmigrantes de ultramar para construir sus quintas, villas o chalet con jardín exterior, al principio como domicilio de fin de semana o vacaciones, luego permanente. Decisivo en esta proyección fue la ruptura del tradicional esquema concéntrico de estructura espacial de la población del centro a la periferia según rango y prestigio: por primera vez se asentó parte de la élite fuera del núcleo, iniciándose un continuo proceso de traslación de funciones de alto rango hacia el sur de la ciudad. También en sentido arquitectónico se rompió por primera vez la dominación absoluta de la casa mudéjar para viviendas formales, construyéndose casas en estilos importados. Ver Mapa 14 del Proceso Histórico de Urbanización 1900⁷⁵

Durante el gobierno de Barrios se había construido en la península ubicada entre los barrancos al norte de Jocotenango un hipódromo, para la famosa Feria de Jocotenango este lugar era uno de los más visitados de la ciudad. Con la construcción del templo y parque a Minerva se prolongó también la central 6ª avenida hacia el norte, llamándose de Minerva o del Hipódromo (hoy Simeón Cañas), partiendo de la antigua plaza de Jocotenango, luego parque Estrada Cabrera, ahora Morazán. Muy pronto, debido a una favorable conexión con el sector central de la ciudad, se levantaron lujosas mansiones a lo largo de esta avenida, habitadas en gran parte por extranjeros.⁷⁶

Cambios en la estructura del sector central

A pesar del ensanche del espacio urbano, la vida de los capitalinos siguió centrándose en el sector tradicional. El núcleo funcional de la ciudad casi no se expandió, pero cambia considerablemente en el breve período de 1871 a finales del siglo XIX.

La clase alta se extendió dentro del sector central, obligando a los estratos medios y bajos a asentarse en lugares más periféricos, incluso en los nuevos barrios. Sobre la distribución de población dentro del sector central hay claros índices de una construcción más densa hacia el oriente y el sur.⁷⁷

Para el comercio se manifiesta la misma tendencia: expansión dentro del sector central, ante todo hacia el sur y el este, con mantenimiento del orden central periférico respecto al prestigio de los establecimientos. El Portal del Comercio con sus negocios modernizados y el Pasaje Aycinena finalizado en 1894 contiguo a

la plaza, formaban todos el centro comercial de la ciudad, que se extendió ante todo hacia la 5ª y 9ª avenida sur y la 6ª a la 10ª calle oriente. En la 18 calle se construyeron dos nuevos mercados: la Placita y del Calvario.⁷⁸

Puede resaltarse que la plaza central sigue como punto nuclear para el área comercial de la ciudad, con una densificación a través del creciente número de comercios de alto rango en mercancía importada. Hubo expansión comercial hacia el sur y el este, la primera corresponde a establecimientos de prestigio, la segunda influenciada por el mercado central. El subcentro en la 18 calle con comercio de rango menor se esparció hacia las avenidas sur centrales que soportaron en sus dos puntos finales un despliegue de actividades comerciales, pero con calidad diferente.⁷⁹

El centro tradicional de la ciudad sufrió también cambios en materia de función institucionales. Se pueden distinguir aquí las dos fases mencionadas de hacer prevalecer la política liberal reformista:

- Años setenta y ochenta, bajo el principio de la necesidad y utilidad
- Fase decorativa de los noventa, favorecida en tal sentido por un Presidente ambicioso.

Los primeros presidentes liberales se vieron ante la tarea de dar albergue, por un lado, a las nuevas instituciones de la reformada y ampliada administración estatal (nuevos ministerios, banco nacional, estadística, una aduana más efectiva, etc) y, por otro, al ejército y policía profesionalizados en ese entonces, así como para la educación y prevención social, ahora estatal. En parte, se utilizaron para tales fines los bienes del eclesiásticos expropiados, provocando así una primera modificación de la arquitectura colonial.⁸⁰

En los años noventa el espíritu de los capitalinos fue impactado ante todo por dos nuevos edificios representativos: Registro de la Propiedad Inmueble, en la 9ª calle y 10ª avenida, y el ahora ya no existente Palacio Presidencial en la 8ª calle entre 4 y 5ª avenida, ambos en el así llamado estilo del renacimiento francés, el estilo oficial en esta década.

Durante la administración de Reyna Barrios no solamente se creó un área recreativa en el suburbio sur, sino también se remodelaron varias plazas del área central, convirtiéndolas en parques públicos, así como la plaza central o de armas después llamada Parque Central.

La fisonomía de las casas particulares en el centro de la ciudad sufrió visible cambio: siguieron las casas con patio interior, pero en gran parte ya sin los tradicionales elementos coloniales, y se construyeron, ante todo después de inaugurarse la primera fábrica de cemento en 1901, edificios de dos o más niveles.⁸¹

Las innovaciones en infraestructura modificaron durante esta primera fase de urbanización el casco histórico de la ciudad. Gran parte del sector central recibió adoquinado y aceras, en 1879 se introdujo el alumbrado público de gas y poco después, en 1885, el eléctrico. El transporte urbano, en función desde 1882 con tranvías tirados por caballos y más tarde con motor, provocó el surgimiento de establecimientos

⁷⁴ Gellert, Gisela y Pinto Soria, J.C., Ciudad de Guatemala, Dos Estudios sobre su Evolución Urbana (1524-1950), 1990.

⁷⁵ Ibid, snp

⁷⁶ Ibid, snp

⁷⁷ Ibid, snp

⁷⁸ Gellert, Gisela y Pinto Soria, J.C., Ciudad de Guatemala, Dos Estudios sobre su Evolución Urbana (1524-1950), 1990.

⁷⁹ Ibid, snp

⁸⁰ Ibid, snp

⁸¹ Ibid, snp



comerciales a lo largo de sus cinco líneas; la parada principal para todas las líneas se localizaba en la plaza central. Se inició la construcción de un boulevard de circulación, pero no llegó a concluirse. El ferrocarril contribuyó a través de sus edificios centrales (estaciones y aduana) a urbanizar la periferia sur y este.⁸²

Período de reconstrucción y consolidación entre los terremotos de 1917 / 1918 y la Revolución de 1944

Una serie de fuertes movimientos sísmicos en diciembre de 1917 y enero de 1918 destruyó o dañó la mayor parte de construcciones en la ciudad de Guatemala. Los palacios coloniales alrededor de la plaza central se desplomaron definitivamente; pero también la mayoría de edificios públicos, construidos al final del siglo XIX (Palacio Presidencial, Aduana y Palacio de la Reforma), ni los más recientes (bancos, agencias, negocios, etc.) resistieron estos terremotos. Ver Mapa 15 del Proceso Histórico de Urbanización 1920 Fuente: EDOM, 1972

La catástrofe coincidió con una fase de gran inestabilidad económica y política en Guatemala. Solamente un pequeño sector de la población, con suficientes reservas económicas, fue capaz de levantar sus viviendas y negocios inmediatamente después de los terremotos. Los demás habitantes se las arreglaron, en la mayoría de casos en forma provisional.⁸³

Como repercusiones generales de los terremotos en la estructura urbana se pueden mencionar:

- En la construcción se retornó a edificios de un solo nivel.
- Tanto en viviendas de todos los estratos sociales como en edificios públicos, se utilizó preferentemente bahareque como material de construcción. La lámina de zinc sustituyó a la teja y terraza compuesta, eliminando así otro elemento colonial en la fisonomía de la ciudad.
- El tranvía se sustituyó por un sistema de buses más funcional, desde entonces en manos de empresas privadas. Contribuyó considerablemente a una creciente integración de los barrios periféricos a la vida urbana.
- Frente a la destrucción y las pestes, los estratos acomodados buscaron refugio en suburbios, especialmente al sur, donde levantaron casas importadas de madera. Este movimiento constituyó un fuerte impulso para la urbanización hacia la Reforma, a pesar de que muchos de los miembros de la élite tradicional regresaron después de algún tiempo al casco antiguo.
- Los estratos menos favorecidos, golpeados por los terremotos buscaron solucionar su problema de vivienda a través de los primeros asentamientos espontáneos, ocupando terrenos baldíos al este y oeste del sector central.⁸⁴

En forma global, los terremotos no cambiaron el modelo urbano, ya que la reconstrucción se llevó a cabo según el antiguo patrón, pero la tendencia de traslación del asiento de la clase alta se acentuó. El surgimiento de los primeros marginales (slums) como el Gallito, Abril, Recolectión y San Diego, se encuadró todavía en el tradicional asiento periférico de la clase pobre.

⁸² Gellert, Gisela y Pinto Soria, J.C., Ciudad de Guatemala, Dos Estudios sobre su Evolución Urbana (1524-1950), 1990.

⁸³ Ibid, snp

⁸⁴ Ibid, snp

La función institucional o administrativa sufrió un cambio en el sentido de una descentralización, pero todavía dentro del sector céntrico.

Fue durante la dictadura de Ubico que se construyeron nuevos edificios administrativos: el actual Palacio Nacional en la manzana de la antigua Municipalidad, la policía en la 6ª, el Correo en la 7ª y Sanidad Pública en la 9ª avenida. La Aduana se construyó de nuevo en el mismo sitio con otro estilo, y el Congreso de la República recibió por primera vez un edificio propio en la 9ª avenida, al igual que la Corte Suprema de Justicia. El primer aeropuerto y un campo de exposición se ubicaron en el terreno de la finca Aurora, al extremo sur de la ciudad, siguiendo la suburbanización en esta dirección.⁸⁵

El Portal del Comercio, dañado por los terremotos, se reconstruyó en el estilo actual, pero las tiendas del Pasaje Aycinena se transformaron en oficinas; después se construyó el Pasaje Rubio en la misma manzana; los negocios de las avenidas sur – centrales se modernizaron y aparecieron lujosos edificios como la Perla. Los establecimientos para el consumo popular se densificaron en los alrededores del Mercado Central y de la 18 calle.

Existía concentración comercial e institucional en el centro de la ciudad, pero nunca en grado tal que se formara una "city", crecimiento vertical no se manifestó entonces.

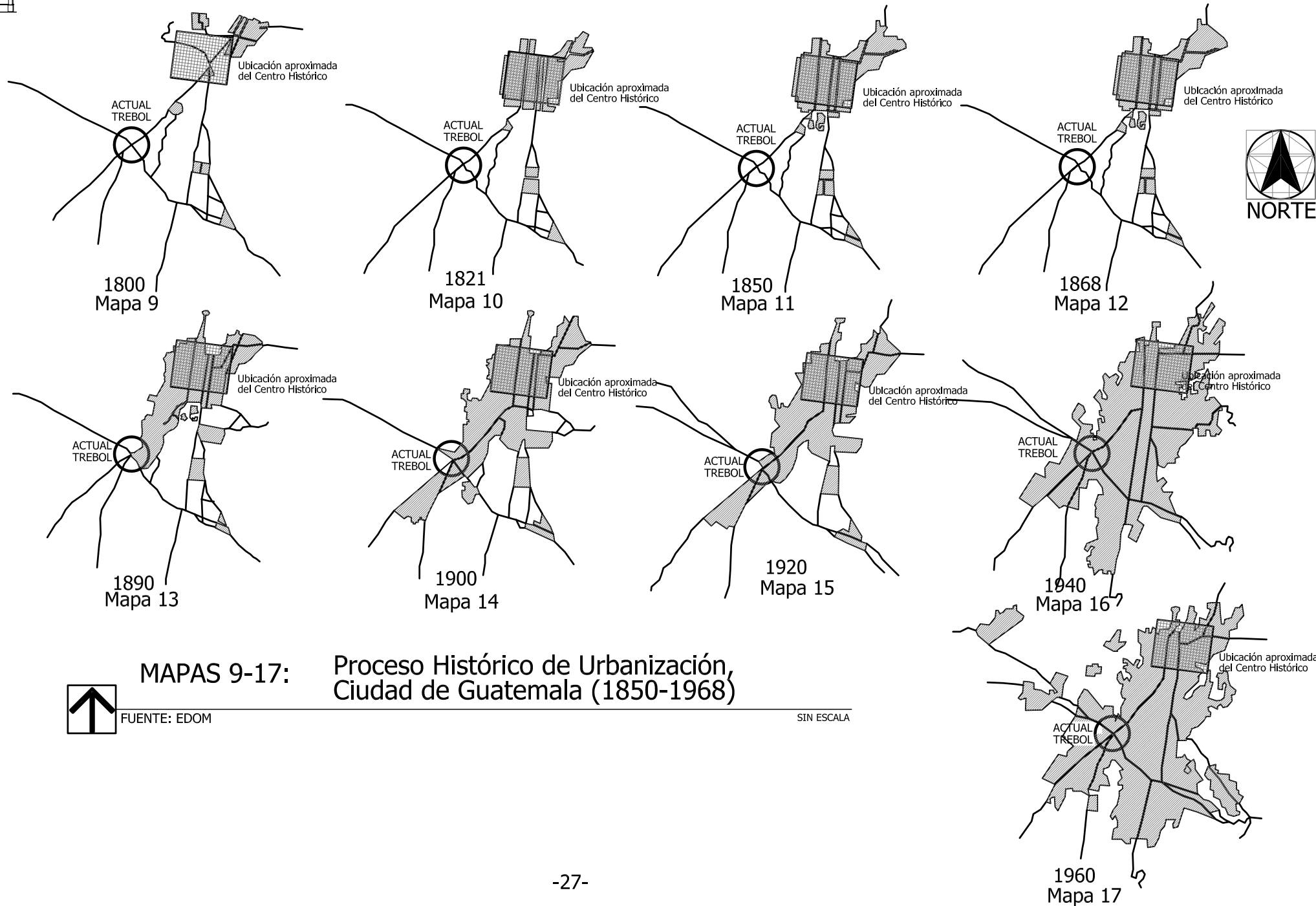
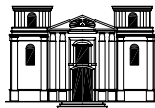
Con los cambios revolucionarios de índole político, económico y social a partir de 1944, se inició una ruptura fundamental de la estructura urbana todavía conservadora. Ver Mapas 16 y 17 del Proceso Histórico de Urbanización 1950 y 1960⁸⁶

Una explosiva tasa del crecimiento vegetativo de la población en general y la liquidación de la reforma agraria en 1954, provocaron inmensa migración hacia la capital, más que duplicando su número de habitantes entre 1950 y 1964, rompiendo así los límites urbanos válidos desde la fundación de la ciudad y causando corrientes sociales intraurbanas de dimensiones hasta entonces desconocidas. Producto de este proceso, fue el abandono definitivo del centro por la clase alta y la invasión de esta zona por estratos más bajos, con todas sus consecuencias en forma de cambios funcionales y estructurales, el apareamiento de un cinturón de asentamientos informales alrededor del sector céntrico, y una expansión enorme de los barrios de clase media.⁸⁷

⁸⁵ Gellert, Gisela y Pinto Soria, J.C., Ciudad de Guatemala, Dos Estudios sobre su Evolución Urbana (1524-1950), 1990.

⁸⁶ Ibid, snp

⁸⁷ Ibid, snp



MAPAS 9-17: Proceso Histórico de Urbanización, Ciudad de Guatemala (1850-1968)

↑ FUENTE: EDOM

SIN ESCALA



RESUMEN DEL CONTEXTO DEL OBJETO DE ESTUDIO

ASPECTO FÍSICO

La Ciudad de Guatemala, dentro de la cual se encuentra ubicado el Centro Histórico, tiene las siguientes características:

- Posición geográfica: Entre los paralelos 13° 4' y 18°30'
Entre los meridianos 87°24' y 92°14'
- Altura: 1,502.32 metros sobre el nivel del mar
- Clima: Templado húmedo con invierno benigno seco
- Temperatura media anual: 18.20 °C
- Humedad relativa media: 83%

ASPECTO HISTÓRICO URBANÍSTICO

- El Barrio San Sebastián, como parte del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, aún conserva las características originales del mismo:
 - Traza urbana reticular ortogonal (damero)
 - Calles divididas en manzanas y solares (actualmente los solares originales han sufrido varias desmembraciones)
 - Viviendas de un solo nivel y con patio interior
- Al inicio de la construcción de la ciudad de dio mayor impulso a las obras de tipo religioso es por esto que los barrios de la nueva ciudad surgen en forma espontánea alrededor de templos y conventos. Tal es el caso del Barrio San Sebastián.
- El actual Parque de San Sebastián ubicado al frente del templo del mismo nombre, es una de las cuatro plazas secundarias que al momento de la fundación de la ciudad, fueron ubicadas a cuatro cuadras del la Plaza Central.
- En 1778 se finaliza la construcción del templo de San Sebastián, el cual tenía techo pajizo y endebles paredes.
- En 1791 el Ayuntamiento dividió el casco original de la ciudad en 6 cuarteles, dentro de ellos encontramos el Cuartel de la Plaza Mayor, al que pertenece el Barrio San Sebastián.
 - El Barrio San Sebastián en ese entonces (finales del siglo XVIII), estaba conformado por 35 manzanas y estaba limitado por la Calle de Santa Catalina al sur y por la Calle de Concepción al este, extendiéndose por el norte y oeste a las barrancas próximas.

- En 1811 y 1813 la participación de los residentes del Barrio San Sebastián en los movimientos independentistas es muy evidente.
- En 1855 se introduce la primera nomenclatura de las calles, la cual se basaba en nombres propios, algunos de los cuales indicaban índices importantes respecto a edificios, características de calles o sectores de la época. La más importante dentro del Barrio San Sebastián es la Calle de Jocotenango (actual 6ª avenida de la 4ª calle hacia el norte) que conducía al Barrio del mismo nombre.
- En 1877 se sustituyen los nombres propios de las calles céntricas por una nomenclatura sistemática, en la que las avenidas conducen de norte a sur y las calles de oeste al este.
 - Los ejes que dividen la ciudad en ese entonces son la 8ª calle para el eje norte sur, y la 6ª avenida para el eje este oeste. Sobre la 6ª avenida encontramos el conjunto monumental de la Iglesia y Parque San Sebastián.
- En 1894 dentro de los diez cantones en que se dividió la ciudad aparece el Cantón Centro, dentro del cual se encuentra el Barrio San Sebastián.
- En 1896 se finaliza la construcción del Templo de San Sebastián.
- En 1898 se inaugura finalmente el Templo.
- En 1917 y 1918 el Templo de San Sebastián sufre daños.
- En 1926 el Templo de San Sebastián ha sido totalmente reconstruido y tiene una plazoleta rodeada de una verja de cal y canta con árboles.



Capítulo VI

Situación Estratégica para la Revitalización del Centro Histórico



IV SITUACIÓN ESTRATEGICA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

IV.1 DESCRIPCIÓN DE LA ESTRATEGIA GENERAL

La estrategia es el conjunto de pasos a seguir para poder lograr un objetivo, en el caso del Centro Histórico consiste en el inicio y consolidación de un proceso de revitalización, fundamentado en el enfoque integral de rescate, acompañado de un proceso participativo.

La estrategia general propuesta por el “Plan de Manejo Integral del Centro Histórico”, consiste en establecer un plan de acción en el inmediato, y largo plazo, orientado en tres vías simultáneas, manteniendo una relación horizontal entre ellas, así como una programación y táctica propia para cada estrategia:

- Modelo territorial
- Estrategia de políticas y programas sectoriales
- Estrategia participativa⁹³

IV.1.1 ESTRATEGIA DE INTERVENCIONES URBANO ARQUITECTÓNICAS.

Partiendo del concepto integral que incluye la participación ciudadana, la preservación del patrimonio cultural, la rehabilitación urbana, mejorar el medio ambiente, y la reactivación económica, entre sus principales aspectos, todos ellos se conjugan y aplican dentro de la estrategia de intervenciones urbano arquitectónicas.

En este contexto, las intervenciones arquitectónicas se consideran como instrumentos cuyo fin es cohesionar nuestras acciones en el medio urbano y de las acciones sectoriales, propias del proceso de Revitalización.⁹⁴

Según la estructura de intervenciones arquitectónicas, existe una amplia gama de proyectos estructurados entre sí con diversas escalas, que van desde las Unidades de Manejo, a los Proyectos Puntuales, construyendo de forma progresiva las imágenes objetivo del Centro Histórico.⁹⁵

Dada la amplitud y diversidad de los proyectos y ante el volumen de recursos que requiere el programa de rescate del Centro Histórico, el análisis del centro, en el ámbito territorial ofrece criterios y elementos básicos para la priorización de los proyectos en el aspecto financiero.⁹⁶

De esta cuenta, se proporcionan los criterios para priorizar de forma estratégica la elección de las intervenciones a realizar. El Plan contempla, la combinación de dos campos de acción, una táctica de

consolidación intensa Central Periférica, y paralelamente sostiene un desarrollo paulatino Periférico Central.⁹⁷

IV.1.1.1 ESTRATEGIA DE INTERVENCIONES ARQUITECTÓNICAS DEL CENTRO A LA PERIFERIA

El Plan considera que los esfuerzos, en gran medida, deben de ser orientados al desarrollo del concepto Centro Periférico, privilegiando el concepto valor de centralidad del Centro Histórico, en virtud que este es uno de los pilares o factores que pueden detonar y generar la dinámica de sustentabilidad del proceso de rescate del Centro. Dada la limitación de recursos, este se convierte en un instrumento para optimizar y hacer más eficaces las inversiones. Todo ello se materializa en primera instancia, favoreciendo las inversiones y acciones en la Unidad de Manejo Central. En ella encontramos la mayor concentración de patrimonio arquitectónico, así como una multiplicidad de servicios, comerciales, financieros, turísticos, gubernamentales y culturales, aglutinando los potenciales catalizadores para el inicio de una Política de Reactivación Económica, que pueda sustentar el proceso de revitalización.⁹⁸

Dentro de la limitación de recursos a que alude el Plan, se trata de generar una dinámica capaz de movilizar, potenciar y provocar sinergias positivas proclives al rescate del Centro.⁹⁹

IV.1.1.2 ESTRATEGIA DE INTERVENCIONES ARQUITECTÓNICAS DE LA PERIFERIA AL CENTRO.

Es el proceso inverso al anterior, donde la incidencia de las acciones periféricas contribuye al mejoramiento de las condiciones centrales, sobre todo a través de aquellas intervenciones, acciones y proyectos que se impulsan a través del sistema participativo para alimentar la sinergia hacia el centro.¹⁰⁰

Dada la estructura urbana de la ciudad, el universo de usuarios beneficiarios de esta área que incluye a visitantes y residentes; y de acuerdo a la visión del Plan, un buen lugar para vivir, un buen lugar para trabajar y un buen lugar para visitar. Sobre la base de las características, anteriormente descritas, el área central es considerada como una intervención prioritaria, así como los proyectos integradores de la unidad central con el resto del Centro Histórico y los proyectos específicos, que se encuentran en su interior.¹⁰¹

Y si bien este concepto Centro Periferia nos permite aprovechar y desarrollar los potenciales intrínsecos de la unidad central y Centro Histórico, es a su vez aplicable en el ámbito de la relación Centro Histórico – Ciudad. De esta cuenta también prioriza aquellos programas, intervenciones, proyectos integradores y núcleos revitalizadores que articulan el Centro con la Ciudad. Esto se encuentra favoreciendo la integración

⁹³ Municipalidad de Guatemala, “Plan del Centro Histórico, Nueva Guatemala de la Asunción” snp.

⁹⁴ Ibídem, snp.

⁹⁵ Ibídem, snp.

⁹⁶ Ibídem, snp.

⁹⁷ Municipalidad de Guatemala, “Plan del Centro Histórico, Nueva Guatemala de la Asunción” snp.

⁹⁸ Ibídem, snp.

⁹⁹ Ibídem, snp.

¹⁰⁰ Ibídem, snp.

¹⁰¹ Ibídem, snp.



del Centro a las áreas con mayor dinámica urbana con funciones centrales. Eje norte sur: zona viva y Centro Periférico Martí.¹⁰²

IV.1.1.3 UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

Es la división territorial básica que fue establecida sobre la base de los barrios tradicionales o sectores del Centro, su origen y relación histórica, la homogeneidad de los usos del suelo y sus características tipológicas. Estas unidades se consideran esenciales para consolidar la imagen objetivo del Centro Histórico. En las diferentes partes que lo integran, mediante un proceso de participación ciudadana que asegure el manejo adecuado de los usos, funciones, infraestructura, mobiliario urbano y la concordancia con el entorno.¹⁰³

Tabla 1: Unidades de Gestión Urbana y sus objetivos

Fuente: Plan de Manejo para la Revitalización del Centro Histórico Nueva Guatemala de la Asunción.

CATEGORÍA	ÁREA ESPECÍFICA	OBJETIVO / VISIÓN
Área de interés turístico patrimonial, cultural, comercial y financiero	Área Central	Consolidar área de interés turístico, simbólico, político, comercial y cultural, diversidad social
Área de identidad vecinal estructura de barrio / vivienda	La Recolección San Sebastián La Merced El Administrador	Consolidar el uso residencial, identidad, tradición, la escala urbana y convivencia
Áreas heterogéneas en cuanto a arquitectura y uso mixto vivienda / comercio	Santo Domingo Parque Colón El Santuario El Paraninfo	Consolidar una identidad dentro de la heterogeneidad. Mejorar la calidad de vida para visitantes y residentes.
Áreas en deterioro	16 y 18 calles (zona sur)	Reconvertir el uso urbano y consolidar el nuevo uso mixto.

¹⁰² nicipalidad de Guatemala, "Plan del Centro Histórico, Nueva Guatemala de la Asunción" snp

¹⁰³ Ibídem, snp.

CATEGORÍA	ÁREA ESPECÍFICA	OBJETIVO / VISIÓN
Áreas de amortiguamiento con identidad vecinal / estructura de barrio o residencial	Antiguo Hipódromo La Parroquia La Candelaria Barrio Moderno Gerona El Cementerio	Consolidar uso vivienda, identidad, tradición, escala urbana y convivencia.
Áreas de amortiguamiento heterogénea y uso comercial	Área de Servicios Administrativos	Consolidar uso administrativo de apoyo al Centro Cívico y Centro Histórico
Áreas de amortiguamiento marginales	San Gaspar El Incienso	Dignificación de calidad de vida densificación uso de vivienda.

Las unidades de manejo del modelo territorial constituyen un instrumento estratégico de prospección del plan. Por un lado son áreas o porciones del Centro Histórico con características homogéneas socio – espaciales, en la mayoría de ellas subyacen resabios de estructuras de barrio de la antigua ciudad. Por otro lado, ellas poseen sentido de identidad propia y contenedoras de acervo, riqueza cultural, y de patrimonio intangible.¹⁰⁴ Son las categorías más amplias dentro del programa de participación. La suma de ellas explica la riqueza y la unidad del centro, como Centro Histórico

Cada unidad de manejo debe poseer una definición de su carácter y de su aspiración, que en el Plan ha sido técnicamente propuesta; pero que deberá ser socialmente consensuada en el barrio y derivará en dos tipos de objetivos y proyectos:

- ◆ Aquellos que realizan la aspiración intrínseca del barrio o del área
 - ◆ Aquellos que contribuyen con las aspiraciones de otros barrios, Centro Histórico y la Ciudad.
- El Plan ha identificado los segundos mientras que los primeros han sido preliminarmente identificados pero que deberán formularse a través de la estrategia de participación.

IV.1.1.4 LOS PROYECTOS INTEGRADORES

Son aquellos que por su naturaleza espacial, poseen una función estratégica, en la vinculación de las diversas áreas homogéneas, de tal manera que su selección obedece a su capacidad integradora dentro del espacio urbano, así como por su calidad especial existente o potencial.

¹⁰⁴ nicipalidad de Guatemala, "Plan del Centro Histórico, Nueva Guatemala de la Asunción" snp



La estructura de los proyectos integradores es básicamente de carácter lineal y se presenta en forma de ejes, corredores o anillos de circunvalación urbanos, conformando una red cuya función es tejer una secuencia espacial entre las diversas áreas así como con los sitios puntuales de valor arquitectónico.

Los proyectos integradores se desarrollarán de acuerdo a la estrategia secuencial que defina el Plan de Manejo y cada uno de ellos tendrá su paquete integral de intervenciones en función de la revitalización del Centro Histórico.¹⁰⁵

Tabla 1-A: Proyectos integradores y sus objetivos

Fuente: Plan de Manejo para la Revitalización del Centro Histórico Nueva Guatemala de la Asunción.

CATEGORÍA	PROYECTOS INTEGRADORES	OBJETIVO / VISIÓN
Eje	12 calle Avenida Centro América Avenida de los Arboles Atanasio Tzul (ferrocarril) Avenida Simeón Cañas	-Vincular integralmente diversos espacios urbanos. -Mejorar la calidad de vida del peatón. -Imagen urbana.
Corredor Urbano	6ª. Y 7ª. Avenidas (norte-sur) 8ª. Y 9ª. Calles (este-oeste)	-Vínculo norte-sur y este-oeste. -Consolidar la memoria del trazo original en cuarteles. -Calidad de vida del peatón.
Espacios Abiertos	Plazas y parques lineales Parques de barrio Parques de paseo y descargo Alamedas / comercio Alamedas / residencial	-Mejorar la calidad de vida al residente y visitante. -Medio ambiente y la imagen urbana.
Anillos Urbanos	Anillo histórico Perímetro o traza original Avenida Elena – 1ª calle 12 avenida – 18 calle	-Dotar de funcionalidad e identidad al ingreso del Centro Histórico.

IV.1.1.5 NÚCLEOS DE GESTIÓN URBANA

Conjuntos o elementos urbanos específicos que por sus características especiales, históricas-patrimoniales y funcionales, así como por su posición estratégica dentro de las Unidades de Gestión Urbana, los convierte en objetivos prioritarios de revitalización.¹⁰⁶

IV.1.1.6 PROYECTOS PUNTUALES

Son denominados en el Plan de Manejo como proyectos o programas puntuales, a todas aquellas intervenciones, acciones o grupo de ellas que por sus características y especialmente por su contenido, tienen validez y especificidad para la unidad de manejo en cuestión. Los proyectos puntuales son identificados y preliminarmente definidos sectorialmente, o bien a través de la participación ciudadana, a través de los Comités Únicos de Barrio, en las estrategias de participación, ya que es en esta instancia donde se reconoce la Unidad, y el barrio se valida y define su rol, sus acciones y proyectos.¹⁰⁷

IV.2 UNIDAD DE GESTIÓN URBANA SAN SEBASTIÁN

IV.2.1 CONFORMACIÓN

La unidad de Gestión Urbana de San Sebastián, esta delimitada entre: 4ª. Avenida y 9ª. avenidas, entre 1ª. Calle y 4ª calles de la zona 1. Ver Mapa 19 Delimitación de la Unidad de Manejo San Sebastián.

IV.2.2 OBJETIVOS Y ROLES DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

Como aparece anteriormente, la Unidad de Gestión Urbana de San Sebastián, está catalogada por el Plan como un área con identidad vecinal, donde aún es posible observar una estructura de barrio donde el uso principal de los inmuebles es la vivienda, no sólo unifamiliar sino también de tipo multifamiliar.

Los objetivos y roles para esta unidad de Gestión Urbana entonces se concretan en consolidar el uso residencial, identidad, tradición, escala urbana y convivencia.

Para poder lograr los objetivos y roles para la unidad de Gestión, el Plan provee de los una regularización de los usos y funciones urbanas para la misma. En el caso de San Sebastián, el Marco Regulatorio plantea los siguientes tipos de usos:

- ◆ Usos Prioritarios: los que se consideran estratégicos para consolidar la imagen objetivo de la unidad de gestión y que será incentivado para promover su desarrollo. En la Unidad de Gestión Urbana de San Sebastián tenemos como usos prioritarios los siguientes:
 - Residencial:
 - Vivienda unifamiliar
 - Vivienda multifamiliar
 - Cultural:

¹⁰⁵ nicipalidad de Guatemala, "Plan del Centro Histórico, Nueva Guatemala de la Asunción" snp

¹⁰⁶ Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico, 2003, p.3.

¹⁰⁷ nicipalidad de Guatemala, "Plan del Centro Histórico, Nueva Guatemala de la Asunción" snp



- Galerías de arte y museos
- Cafés literarios y servicios culturales
- Servicios:
 - Profesionales especializados
- ◆ Usos Permitidos: los que no inciden negativamente en el desarrollo de las actividades prioritarias de la Unidad de Gestión. . En la Unidad de Gestión Urbana de San Sebastián tenemos como usos permitidos los siguientes:
 - Industria:
 - Artesanía
 - Comercio Barrial:
 - Librerías
 - Panaderías
 - Farmacias
 - Otros
 - Servicios:
 - Médicos
 - Del Gobierno
 - Educativos:
 - Establecimientos educativos públicos y privados
 - Escuelas especializadas de baja intensidad poblacional
- ◆ Usos Condicionados: los que no estando prohibidos, su autorización dependerá del impacto que ocasione por la naturaleza del establecimiento y de la propuesta que se haga para la mitigación de los factores de impacto. . En la Unidad de Gestión Urbana de San Sebastián tenemos como usos condicionados los siguientes:
 - Servicios
 - Turísticos
 - Expendio y consumo:
 - Restaurantes y comedores
 - Comercio:
 - Venta de productos y servicios
 - Higiene y arreglo personal:
 - Centros de belleza
 - Gimnasios
 - Servicios religiosos:
 - Iglesias
- ◆ Usos No Permitidos: los que por su naturaleza causan impacto negativo en la revitalización de la unidad de gestión urbana, y dentro del Centro Histórico como área especialmente protegida. . En la Unidad de Gestión Urbana de San Sebastián tenemos como usos no permitidos los siguientes:
 - Turismo:
 - Hoteles y hospedajes
 - Servicios:
 - Oficinas de servicios financieros
 - Industria:
 - Talleres industriales
 - Bodegas
 - Consumo de licores:
 - Bares y cantinas

- Comedores y restaurantes / café bar
- Discotecas
- Comercio Sexual:
 - Barra show
 - Prostíbulos y similares
- Espectáculos:
 - Cines
 - Teatros
 - Juegos pasivos
- Servicios a Vehículos:
 - Talleres mecánicos
 - Lavado de carros mecánico (car wash)
- Expendio de productos peligrosos
 - Gas propano
 - Pólvora
 - Gasolineras y derivados.

IV.3 DEFINICIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

IV.3.1 CRITERIOS GENERALES PARA LA DELIMITACIÓN.

Para determinar cuál será el Núcleo de Gestión Urbana de la unidad de gestión de San Sebastián, se evaluaron aspectos o variables que influyen en cualquier proceso de revitalización que se lleve a cabo, para facilitar la evaluación, cada calle fue dividida en segmentos, es decir, un segmento de la vía que queda comprendida entre otras dos (ejemplo 6 avenida entre 2ª y 3ª avenida). Las variables a utilizar para la definición del núcleo de gestión urbana son las siguientes y que son explicadas en los mapas 18 al 25:

- Categorización
- Homogeneidad
- Vías procesionales
- Fiestas patronales
- Fiestas cívicas, o desfiles
- Hechos históricos
- Relación visual
- Remate urbano
- Relación funcional
- Uso del suelo

IV.3.2 DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA.

IV.3.2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL ÁREA

Dentro de la unidad de manejo de San Sebastián, se encuentran 3 edificios categorizados como tipo "A", de los cuales los dos más importantes por su monumentalidad son la Iglesia de San Sebastián (ubicada sobre la 6ta avenida entre 2da y 3era calles) y la Iglesia de Santa Teresa (que se encuentra sobre la 9na avenida y 4ta calle esquina), la cual limita con la Unidad de Gestión Urbana La Merced.



Entre estas dos Iglesias, la más antigua, y alrededor de la cual se formó el resto del barrio es la de San Sebastián, es por esto que la unidad de manejo tomó el nombre de la misma para su identificación.

Por su importancia histórica y cultural ha sido declarada patrimonio Cultural de la Nación. Según la Constitución Política de la República es responsabilidad de las autoridades y de la población asegurar la conservación y de las edificaciones declaradas Patrimonio Cultural de la Nación.

El núcleo a trabajar en el presente estudio será el entorno inmediato al conjunto monumental de San Sebastián, que se encuentra conformado por la Iglesia, el Atrio y el Parque del mismo nombre, ver mapa 27 en página 44, la delimitación exacta del núcleo se hará a continuación.

IV.3.3 DESCRIPCIÓN DEL NÚCLEO DE GESTIÓN URBANA A INTERVENIR.

IV.3.3.1 SEGMENTO DE LA 6ª AVENIDA DE 2ª A 3ª CALLES.

- Categorización de inmuebles: en este segmento encontramos la fachada de la Iglesia y en general del conjunto monumental que da nombre a la unidad de manejo, y que se encuentra formado por la fachada de la iglesia, el atrio y el parque de San Sebastián, los que se constituyen en el principal monumento categoría A. Encontramos un total de 5 edificios categorizados.
- Homogeneidad: debido a que en él se encuentran 5 edificios categorizados y todos son tipo A ó B, es el segmento con mayor ponderación de homogeneidad.
- Vías procesionales: debido a que en este segmento se encuentra la fachada principal del conjunto monumental, se constituye en el segmento en el que pasa la mayor cantidad de cortejos procesionales por lo mismo de mucha importancia a nivel cultural y de tradición.
- Fiestas patronales, fiestas cívicas o desfiles: por tener espacio en el parque y atrio de la iglesia, este segmento se convierte en un punto de reunión importante durante los eventos que conmemoran, lo cual produce no sólo una gran afluencia de personas sino también se fomenta el comercio informal característico de todas las ferias y/o celebraciones de tipo religioso o cívico.
- Hechos históricos: este segmento forma parte de la antigua calle Real o de Jocotenango, vía de mucha importancia histórica por ser la que conducía al barrio del mismo nombre.
- Relación visual: este es el segmento al que da directamente la fachada del conjunto monumental.
- Relación funcional: forma parte del corredor norte - sur, que conecta al Centro Histórico con las zonas 4 y 9.
- Uso del suelo: todos los usos que encontramos en este segmento son usos catalogados como permitidos.

IV.3.3.2 SEGMENTO DE LA 2ª CALLE ENTRE 6ª Y 7ª AVENIDAS

- Categorización de inmuebles: en este segmento encontramos la fachada lateral norte de la Iglesia y en general del conjunto monumental, los que se constituyen en el principal monumento categoría A. Encontramos un total de 9 edificios categorizados.
- Homogeneidad: debido a que en él se encuentran 4 edificios categorizados de los cuales el de mayor longitud es el conjunto monumental, y el resto (3) son inmuebles de categoría B, situados uno en cada esquina sobre la 6ª avenida y la 7ª avenida.

- Vías procesionales: debido a que en este segmento se encuentra la fachada lateral norte del conjunto monumental, se constituye en el segmento en el que pasa la mayor cantidad de cortejos procesionales sumando un total de 7.
- Fiestas patronales, fiestas cívicas o desfiles: por tener espacio en el parque y atrio de la iglesia, este segmento se convierte en un punto de reunión secundario durante los eventos que conmemoran, lo cual produce no sólo una gran afluencia de personas sino también se fomenta el comercio informal característico de todas las ferias y/o celebraciones de tipo religioso o cívico.
- Hechos históricos: este segmento forma parte de la antigua calle del Manchén.
- Relación visual: este segmento permite tener una relación visual directa con el conjunto monumental, principalmente con el atrio y parque.
- Remate urbano: por encontrarse dentro de este segmento la 6ª avenida "A", se forma un tope con la fachada lateral de la Iglesia, el cual puede ser rescatado para lograr un buen remate urbano.
- Relación funcional: a través de esta calle, por el sentido de la vía (de este a oeste) se accede a la Iglesia y conjunto monumental de la Recolectión, por lo que sirve de interconexión entre ambas unidades de gestión.
- Uso del suelo: todos los usos que encontramos en este segmento son usos catalogados como permitidos, predominando el uso mixto (vivienda - comercio) y el de vivienda.

IV.3.3.3 SEGMENTO DE LA 6ª AVENIDA ENTRE 1ª Y 2ª CALLES

- Categorización de inmuebles: en este segmento encontramos un total de 18 edificios categorizados.
- Homogeneidad: de los 18 edificios categorizados, 9 son tipo B.
- Vías procesionales: por este segmento pasan tan sólo 2 cortejos procesionales.
- Hechos históricos: este segmento forma parte de la antigua calle Real o de Jocotenango, vía de mucha importancia histórica por ser la que conducía al barrio del mismo nombre.
- Relación visual: este segmento permite tener una relación visual indirecta con el conjunto monumental, pero si nos situamos en el cruce con la 2ª calle, la perspectiva del conjunto monumental se abre y presenta un área muy verde, lo cual se torna muy agradable.
- Relación funcional: forma parte del corredor norte - sur, que conecta al Centro Histórico con las zonas 4 y 9.
- Uso del suelo: todos los usos que encontramos en este segmento son usos catalogados como permitidos, predominando el uso mixto (vivienda - comercio) y el de vivienda, a excepción de un hotel que se encuentra en el lado oeste del segmento casi llegando a la 1ª calle.

IV.3.3.4 SEGMENTO DE LA 3ª CALLE ENTRE 6ª Y 7ª AVENIDAS

- Categorización de inmuebles: en este segmento encontramos la fachada lateral sur de la Iglesia y en general del conjunto monumental, los que se constituyen en el principal monumento categoría A, como también la cancha deportiva que forma parte del conjunto. Encontramos un total de 6 edificios categorizados.
- Homogeneidad: debido a que en él se encuentran 2 edificios categorizados importantes: la iglesia y parque, y la antigua Facultad de Farmacia, ambos de una gran longitud, lo cual le da gran homogeneidad al segmento. Encontramos 2 inmuebles de categoría B.
- Fiestas patronales, fiestas cívicas o desfiles: por tener espacio en el parque y atrio de la iglesia, este segmento se convierte en un punto de reunión secundario durante los eventos que conmemoran, lo cual produce no sólo una gran afluencia de personas sino también se fomenta el comercio informal característico de todas las ferias y/o celebraciones de tipo religioso o cívico.



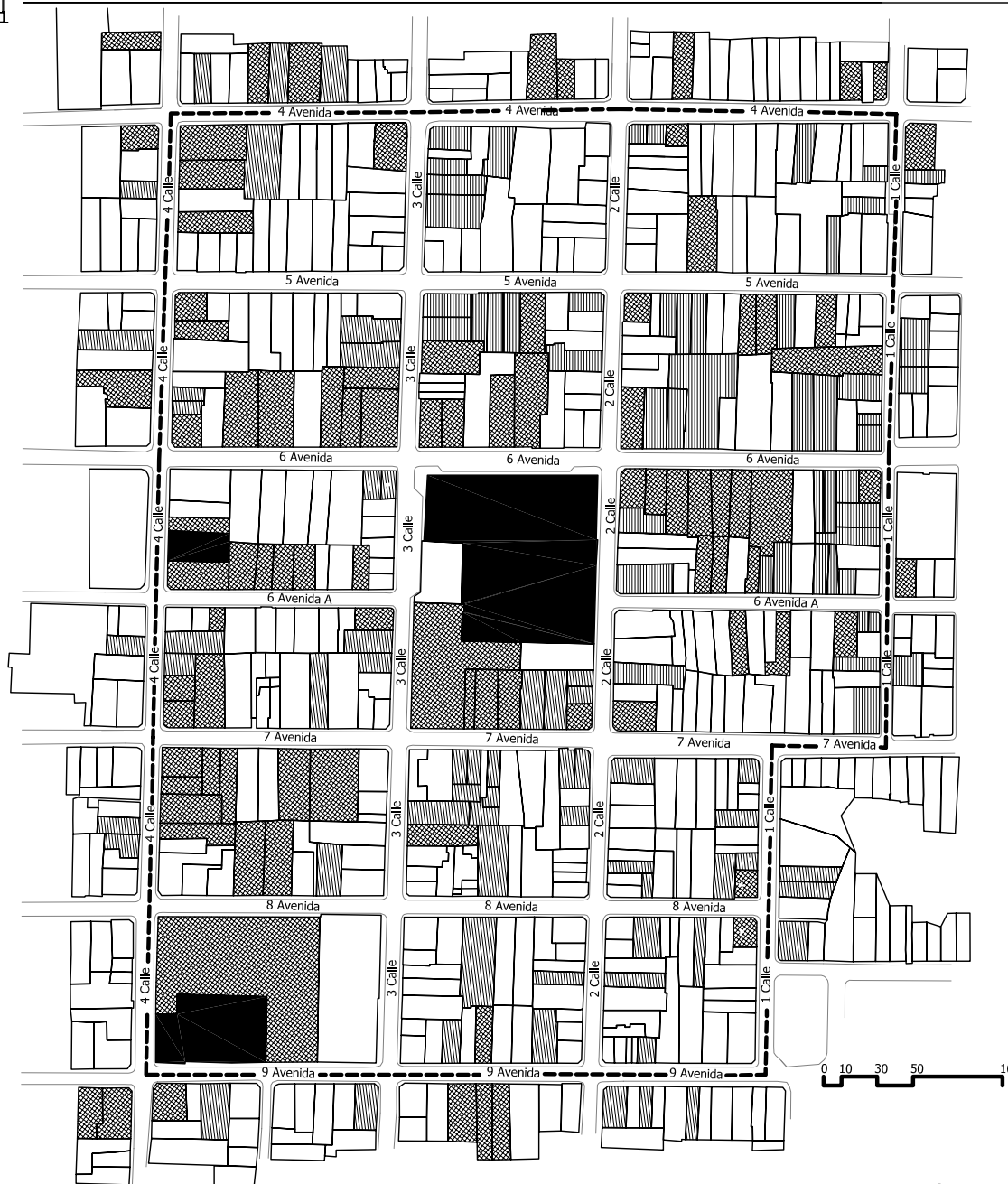
- Hechos históricos: este segmento forma parte de la antigua calle de San Sebastián.
- Relación visual: este segmento permite tener una relación visual directa con el conjunto monumental, principalmente con el atrio y parque, en sus fachadas sur.
- Remate urbano: por encontrarse dentro de este segmento la 6ª avenida "A", se forma un tope con la fachada lateral de la Iglesia, la cancha deportiva y la fachada lateral de la Antigua Facultad de Farmacia el cual puede ser rescatado para lograr un buen remate urbano.
- Relación funcional: a través de esta calle, por el sentido de la vía (de oeste a este) se viene de la Iglesia y conjunto monumental de la Recolectión, por lo que sirve de interconexión entre ambas unidades de gestión.
- Uso del suelo: todos los usos que encontramos en este segmento son usos catalogados como permitidos, predominando en este caso los edificios educativos y de uso mixto.

IV.3.3.5 SEGMENTO DE LA 3ª CALLE ENTRE 5ª Y 6ª AVENIDAS

- Categorización de inmuebles: Encontramos un total de 8 edificios categorizados.
- Homogeneidad: en este segmento encontramos 4 inmuebles categoría B.
- Vías procesionales: debido a que en este conecta con la unidad de gestión de la Recolectión, encontramos un total de 5 de cortejos procesionales.

- Hechos históricos: este segmento forma parte de la antigua calle de la Paz, que después de la 6ª avenida toma el nombre de Calle de San Sebastián.
- Relación visual: este segmento permite tener una relación visual directa con el conjunto monumental, principalmente con el atrio y parque.
- Relación funcional: por servir de interconexión, muchas de las actividades que se dan en el conjunto monumental como en su entorno inmediato, utilizan esta vía como acceso al mismo.
- Uso del suelo: todos los usos que encontramos en este segmento son usos catalogados como permitidos, predominando el uso mixto (vivienda - comercio) y el de vivienda.

Ver Mapa 26, Ponderación de Segmentos de Calle y Mapa 27, Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián.



CATEGORIZACIÓN.

La variable de categorización se refiere a la clasificación de inmuebles con valor histórico que se encuentran protegidos por el Acuerdo Ministerial número 328-98.

En el, se clasifican los edificios para su manejo en:

1. Tipo A, cuando se trata de casas, edificios, y obras de arquitectura e ingeniería, declarados Patrimonio Cultural de la Nación, por su valor histórico, arquitectónico, artístico o tecnológico;
2. Tipo B, casas, edificios, y otras obras de arquitectura o ingeniería, así como espacios abiertos tales como atrios, plazas, parques y jardines característicos o tradicionales del Centro o del Conjunto Histórico respectivo, declarados Patrimonio Cultural de la Nación;
3. Tipo C, casas y edificios que, sin corresponder a las categorías anteriores, reúnan características externas que contribuyan al carácter y paisaje tradicionales del Centro o Conjunto Histórico respectivo.

Por lo que con esta variable, se evalúa la cantidad de inmuebles con valor patrimonial que existen en la Unidad de Gestión Urbana, lo que influirá directamente en la selección de los segmentos de calle que se tomarán para conformar el Núcleo de Revitalización Urbana. Ver Mapa 18 y en Anexos Cuadro 1 de Categorización.

Inmuebles Categorizados

Tipo	Cant.	%
Edificios Categoría "A"	3	0.44 %
Edificios Categoría "B"	116	24.48 %
Edificios Categoría "C"	123	18.14 %
Edificios Categoría "D"	439	67.75 %
Total de inmuebles	678	100.00 %

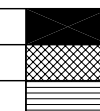


SIMBOLOGIA

Edificios Categoría "A"

Edificios Categoría "B"

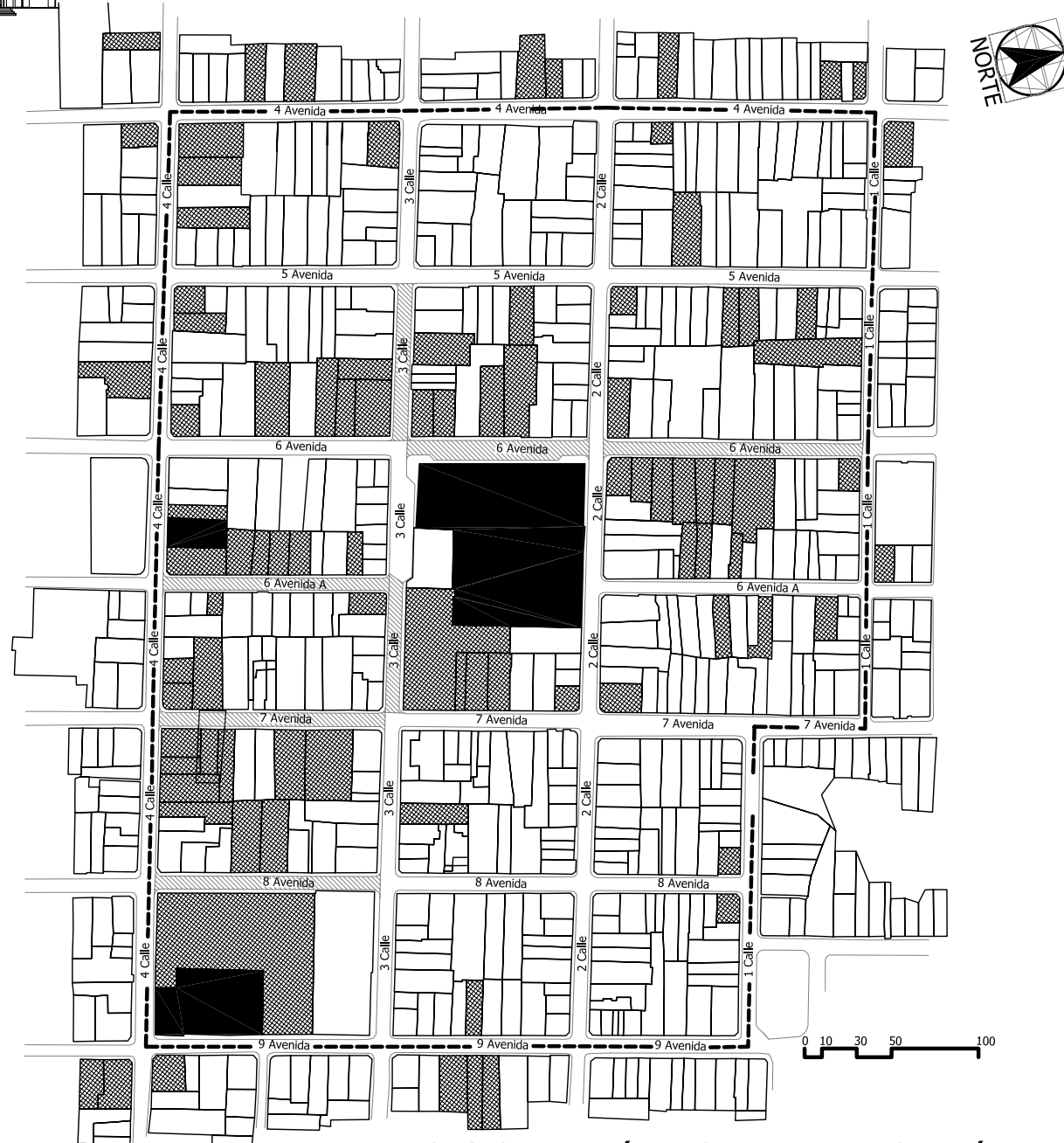
Edificios Categoría "C"



Mapa 18: Inmuebles Categorizados Unidad de Gestión Urbana San Sebastián

Fuente: Elaboración Propia basada en la Nómima de Inmuebles Declarados como Patrimonio Cultural de la Nación, según Acuerdo Ministerial Número 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes.

Escala Gráfica



HOMOGENEIDAD:

Se refiere a la ocupación espacial de la fachada de los edificios con valor patrimonial sobre una calle, tomando en cuenta para ello únicamente edificios tipo A y tipo B, ya que los de tipo C han sido intervenidos a un grado tal que son de valor patrimonial pero no homogéneos.

Se considerara que una calle es recuperable si posee mas del 35 % de homogeneidad. Ver Mapa 19 y en Anexos Cuadro 2 de Homogeneidad.



SIMBOLOGIA

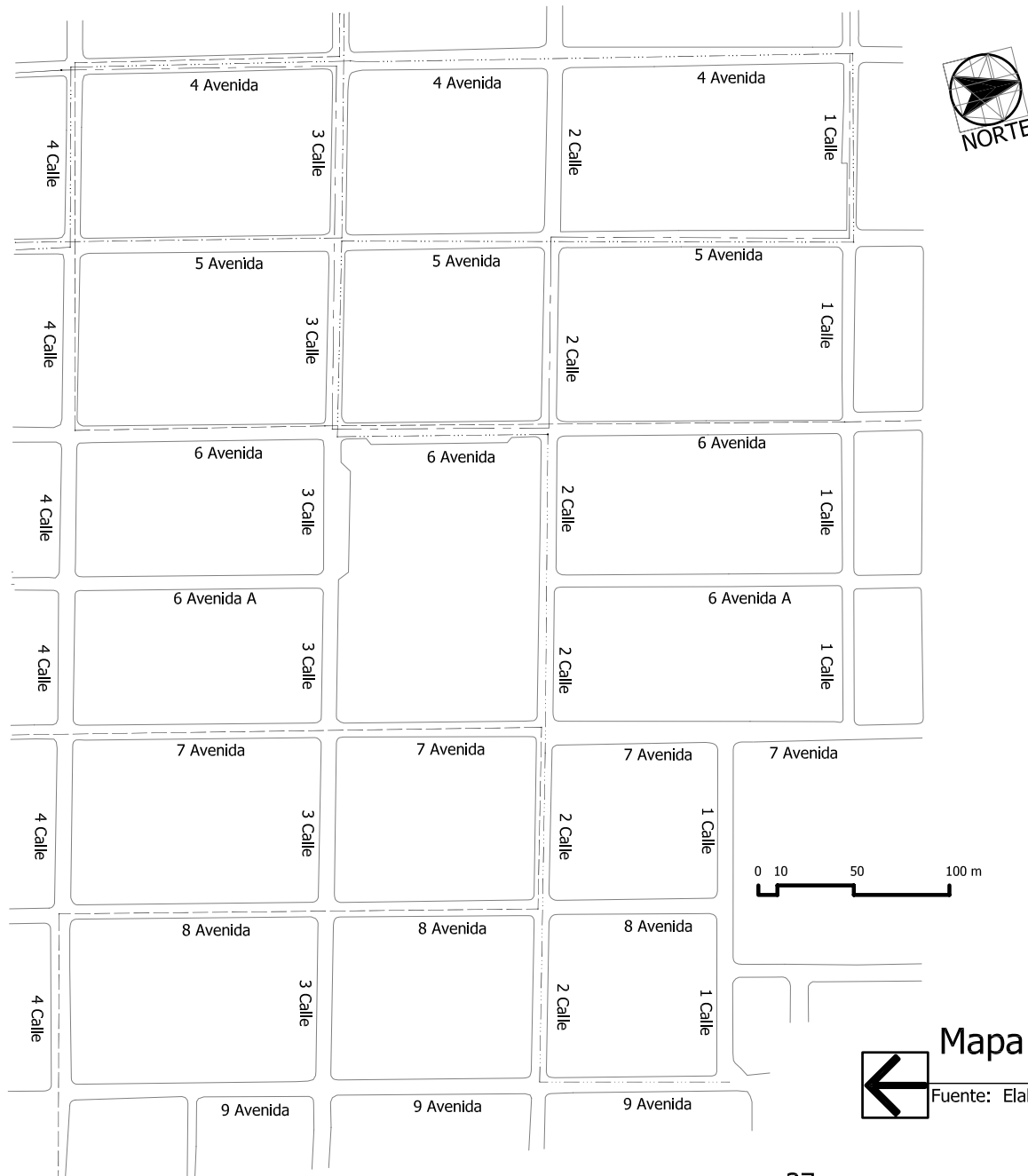
Edificios Categoría "A"	
Edificios Categoría "B"	
Segmentos con mayor homogeneidad	



Mapa 19: Homogeneidad Unidad de Gestión Urbana San Sebastián

Fuente: Elaboración Propia basada en la Nómina de Inmuebles Declarados como Patrimonio Cultural de la Nación, según Acuerdo Ministerial Número 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes.

Sin Escala

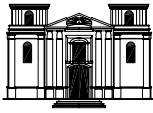


VÍAS PROCESIONALES:

Son Vías procesionales los segmentos de calle que forman parte de una ruta procesional. Se evaluarán las calles con respecto a las diversas rutas procesionales de los cortejos que circulan por el Centro Histórico de las distintas iglesias que en el se encuentran, dándole a las calles que son vías procesionales según la cantidad de procesiones que pasen por ellas, una ponderación de 0 a 10 pts. Ver Mapas 20, 21 y 22 y en Anexos Cuadro 3 Cuadro de Vías Procesionales.

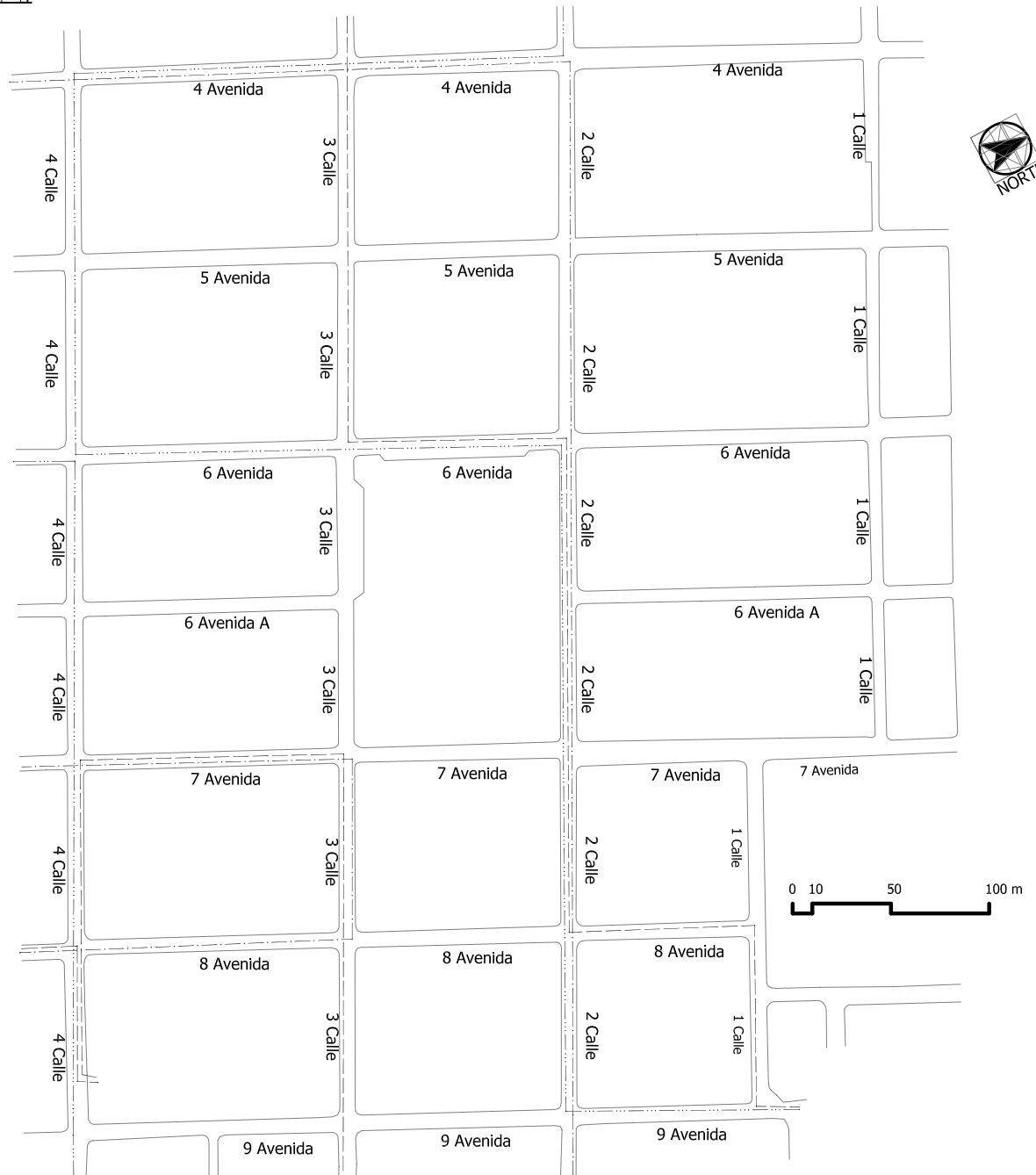
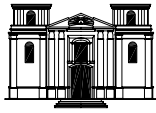
- Consagrada Imagen del Nazareno
Templo de la Merced
- Consagrada Imagen del Cristo Yacente
Nuestra Señora de los Remedios
Templo del Calvario
- Consagrada Imagen del Señor Sepultado
Templo de Santo Domingo
- Señor Sepultado
Templo de la Recolección

Mapa 20: Vías Procesionales 1
Unidad de Gestión Urbana San Sebastián
 Fuente: Elaboración propia Escala Gráfica



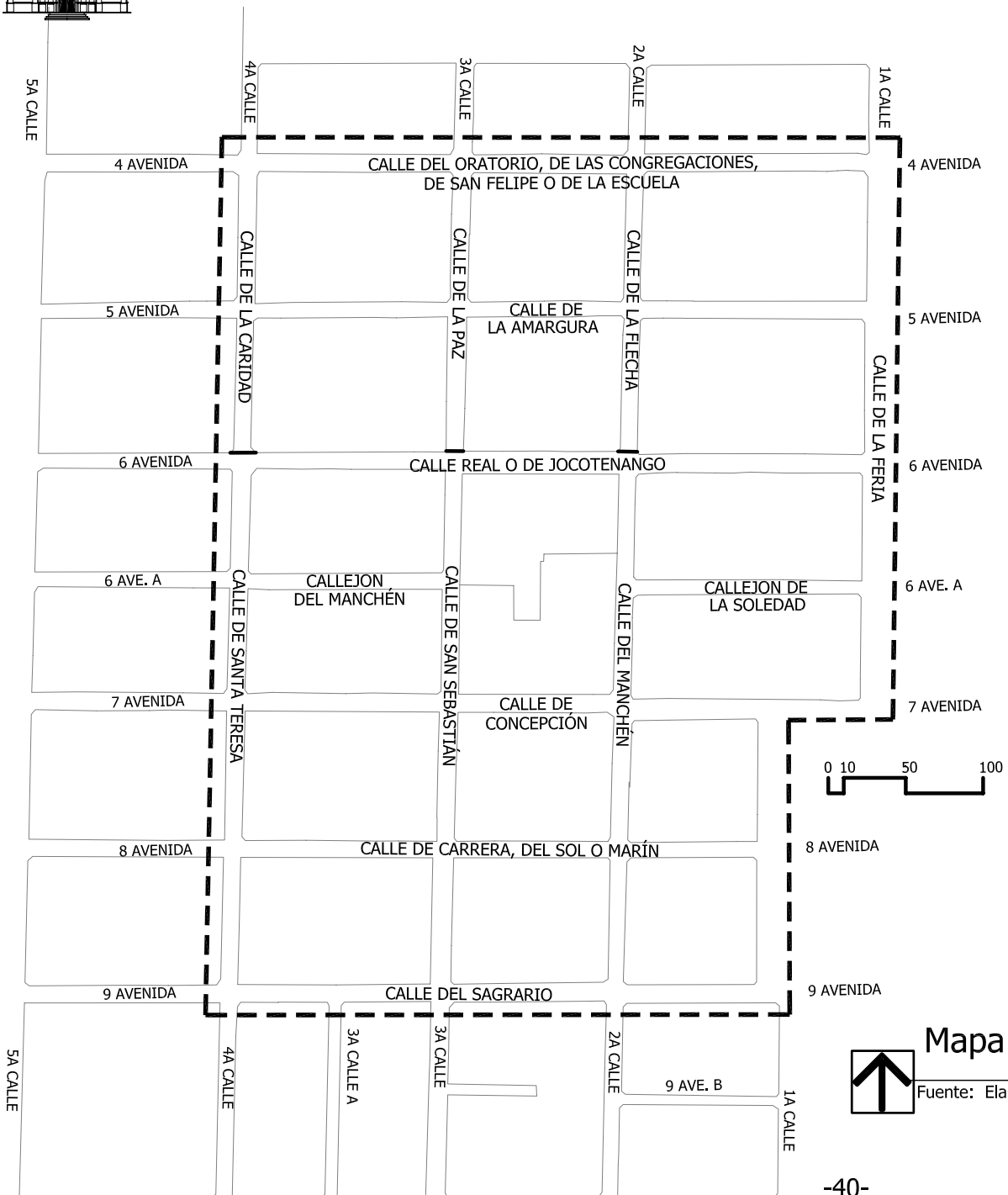
- Virgen de la Soledad
Templo de la Recolección
- . - . - . Imagen de Jesús Nazareno Cristo Rey
Templo de Candelaria
- Cosagrada imagen de Jesús Nazareno de los Milagros
Templo de San José
- Imagen de Jesús Nazareno de las Tres Potencias
Parroquia de la Santa Cruz

Mapa 21: Vías Procesionales 2
Unidad de Gestión Urbana San Sebastián
Fuente: Elaboración Propia Escala Gráfica



- Consagrada Imagen de Jesús Nazareno del Rescate
Templo de Santa Teresa
- - - - - Cosagrada imagen del niño Jesús Nazareno de la Demanda
Templo de la Merced
- Consagrada imagen de Jesús Nazareno del Consuelo,
Templo de la Recolección

 **Mapa 22: Vías Procesionales 3**
U.G.U. San Sebastián
Fuente: Elaboración Propia Escala Gráfica



FIESTAS PATRONALES

Estas fiestas provocan la ocupación de ciertas calles por ventas y puestos de feria en conmemoración de los patronos de las iglesias por lo que las calles que sean ocupadas por estos festejos o bien que se vean más transitadas por ellos, según la cantidad de fiestas patronales que ocupen o provoquen mayor afluencia de personas en los segmentos, se les dará una ponderación de 0 a 10 pts. Ver Cuadro 4 en Anexos.

FIESTAS CÍVICAS O DESFILES

Como celebración de la independencia y otros hechos históricos, se realizan desfiles y marchas año con año, lo que produce la ocupación de ciertas calles del Centro Histórico. De la misma forma que la anterior variable se le dará una ponderación de 0 a 10 pts a las calles por las que circulan los desfiles. Ver Cuadro 5 en Anexos.

HECHOS HISTÓRICOS

Son innumerables los hechos suscitados dentro del centro histórico, por lo que se citaran los de mayor importancia o trascendencia y se les dará una ponderación de 0 a 10 pts según la cantidad de historia sucedida en las calles, tomando también en cuenta la importancia histórica de las mismas. Ver Mapa 23 y Cuadro 6 en Anexos.

Mapa 23: Hechos Históricos
Unidad de Gestión Urbana San Sebastián



Fuente: Elaboración Propia

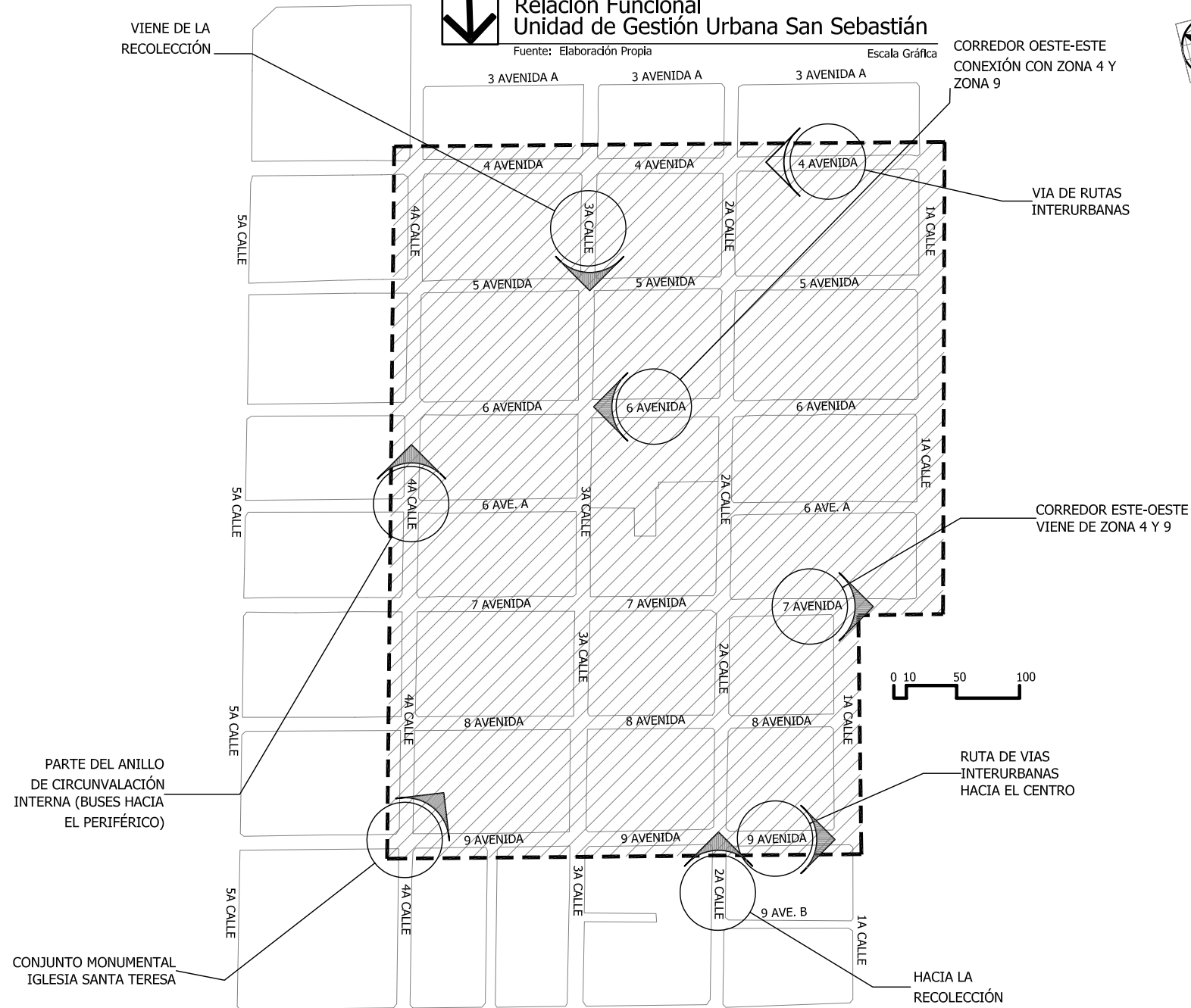
Escala Gráfica



Mapa 24:
Relación Funcional
Unidad de Gestión Urbana San Sebastián

Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica



RELACIÓN VISUAL

Esta variable se refiere a el porcentaje mayor que a lo largo de una calle se percibe del edificio o conjunto monumental. Ejemplo: si al pararse en el punto medio de una calle dentro de la perspectiva se percibe la totalidad de una fachada o mas del edificio o conjunto monumental se considerara del 100%; si dentro de la perspectiva solo se percibe una parte del conjunto monumental se considerara del 50%; si no está dentro de la perspectiva, la relación visual se ponderará como 0%. Ver Anexos Cuadro 7 de Relación Visual.

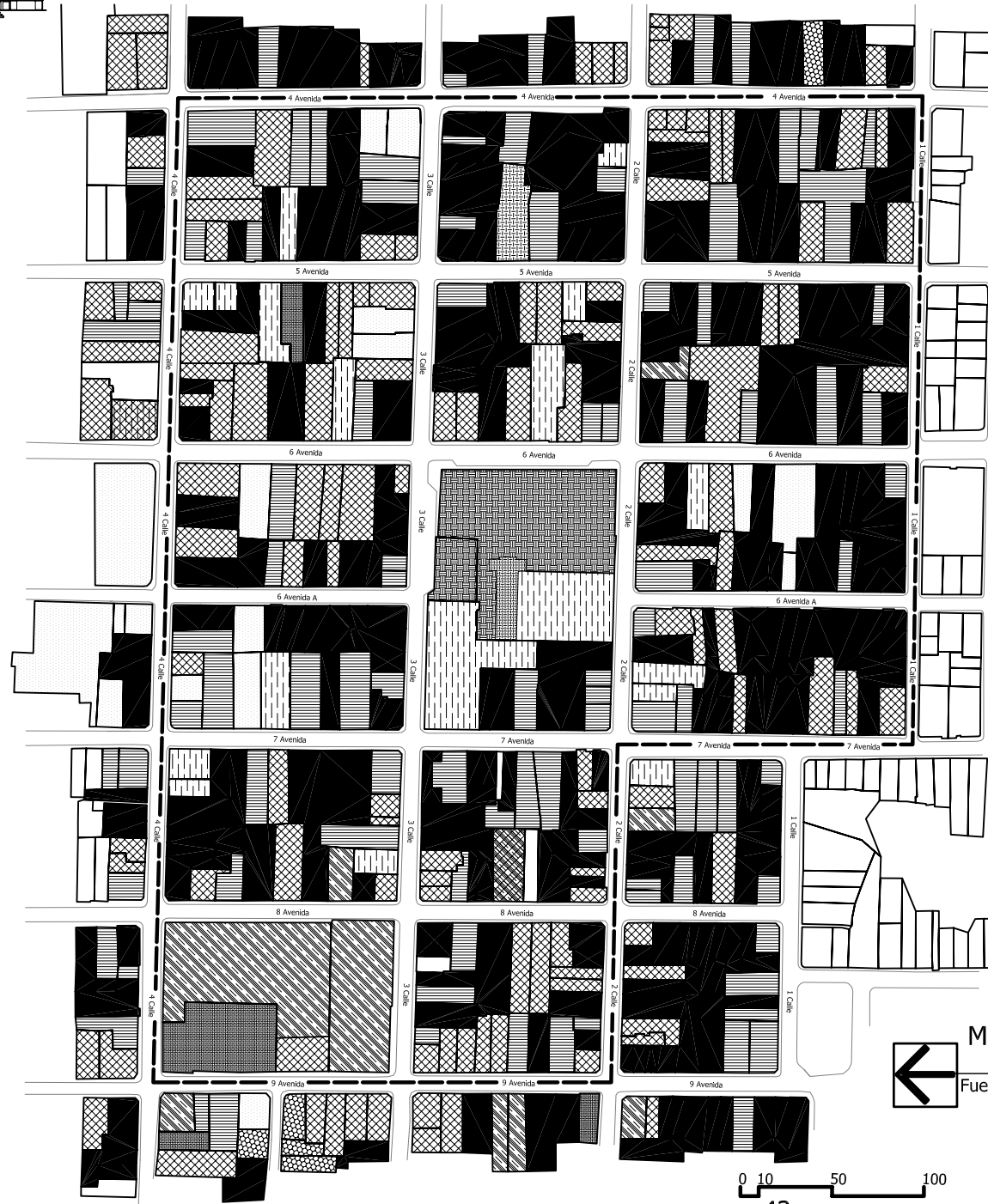
REMATE URBANO

Constituido por los elementos que interrumpen, seccionan o limitan la continuidad horizontal de la calle (basado en la Teoría de Kevin Lynch). Esta es una variable importante en la selección de las calles ya que mejora la perspectiva urbana, debido a que los remates que se toman en cuenta son aquellos con valor arquitectónico, urbano o paisajístico. Ver en Anexos Cuadro 8 de Remates Urbanos.

RELACIÓN FUNCIONAL

Esta variable se conformó por la evaluación de dos aspectos:

- ◆ Interconexión urbana en relación a núcleos: se refiere la importancia que cada segmento posee por tener una función de conexión o funcional con núcleos de la unidad de gestión o de los alrededores. Dentro de estas funciones encontramos por ejemplo la importancia vial.
- ◆ Relación Funcional de calles con respecto al Conjunto Monumental o Monumento: es decir que se evalúa cada segmento según si está ubicado de tal forma que se llegue al conjunto monumental por ella (Directa), si es necesario pasar por algún otro segmento para poder llegar al segmento que tiene relación directa con el conjunto (Indirecta) o si el segmento no conduce hacia el conjunto monumental. Ver Mapa 24 y en Anexos Cuadro 9 de Relación Funcional.



USO DEL SUELO

Este se define de acuerdo a las actividades que en el se realice, comercio, educación, residencia, servicios, industrial, etc. Establecer las calles que concuerden de mayor manera con el uso propuesto por la imagen objetivo de la unidad de manejo en la que el núcleo se encuentra. Estableciendo un porcentaje de concordancia con dicha imagen objetivo. Ver Mapa 25 y en Anexos Cuadro 10 de Usos del Suelo.

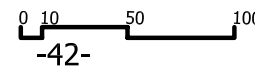
SIMBOLOGIA

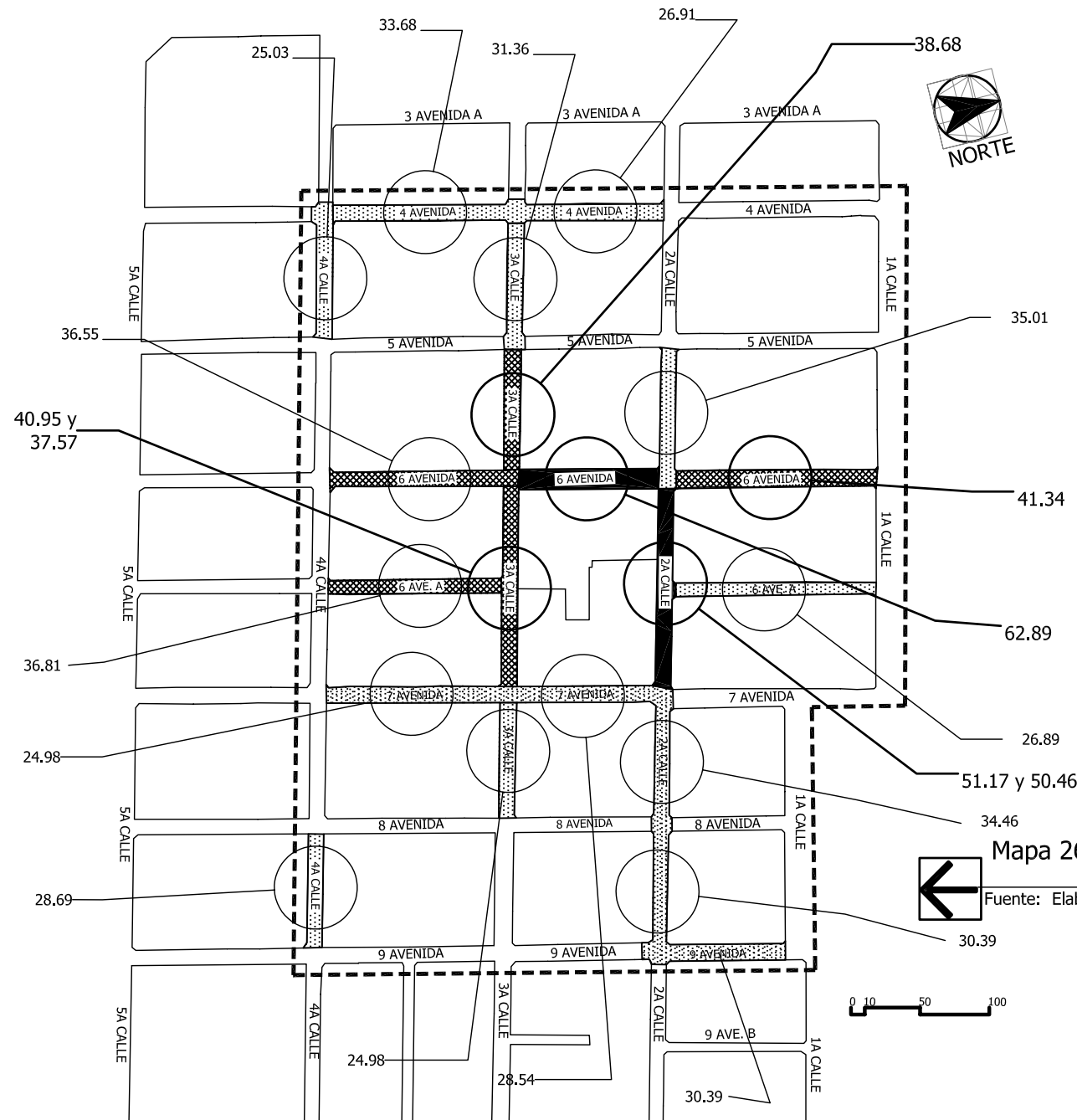
Uso Mixto (Viv. / Com.)	18.50%	
Vivienda	49.51%	
Comercio / Servicios	21.42%	
Educación	3.41%	
Uso Religioso	1.30%	
Edificios Públicos	2.60%	
Salud	2.00%	
Recreación	0.66%	
Cultura	---	
Turismo	0.60%	
Terrenos Baldíos	---	

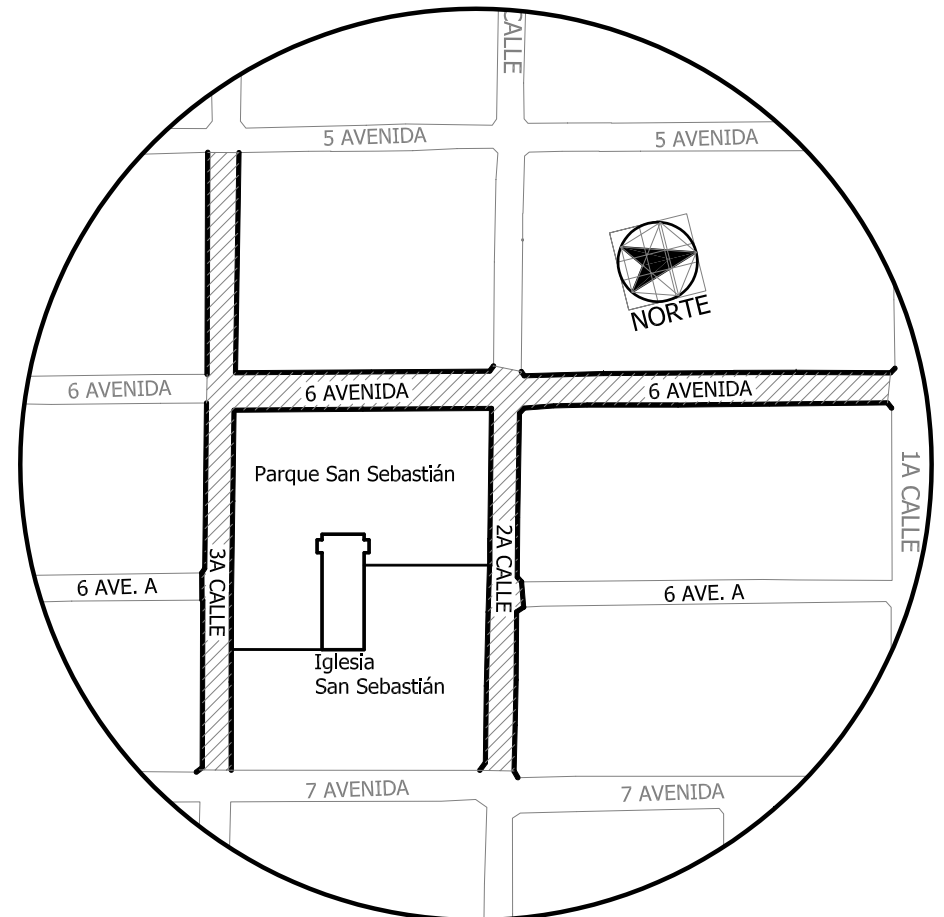
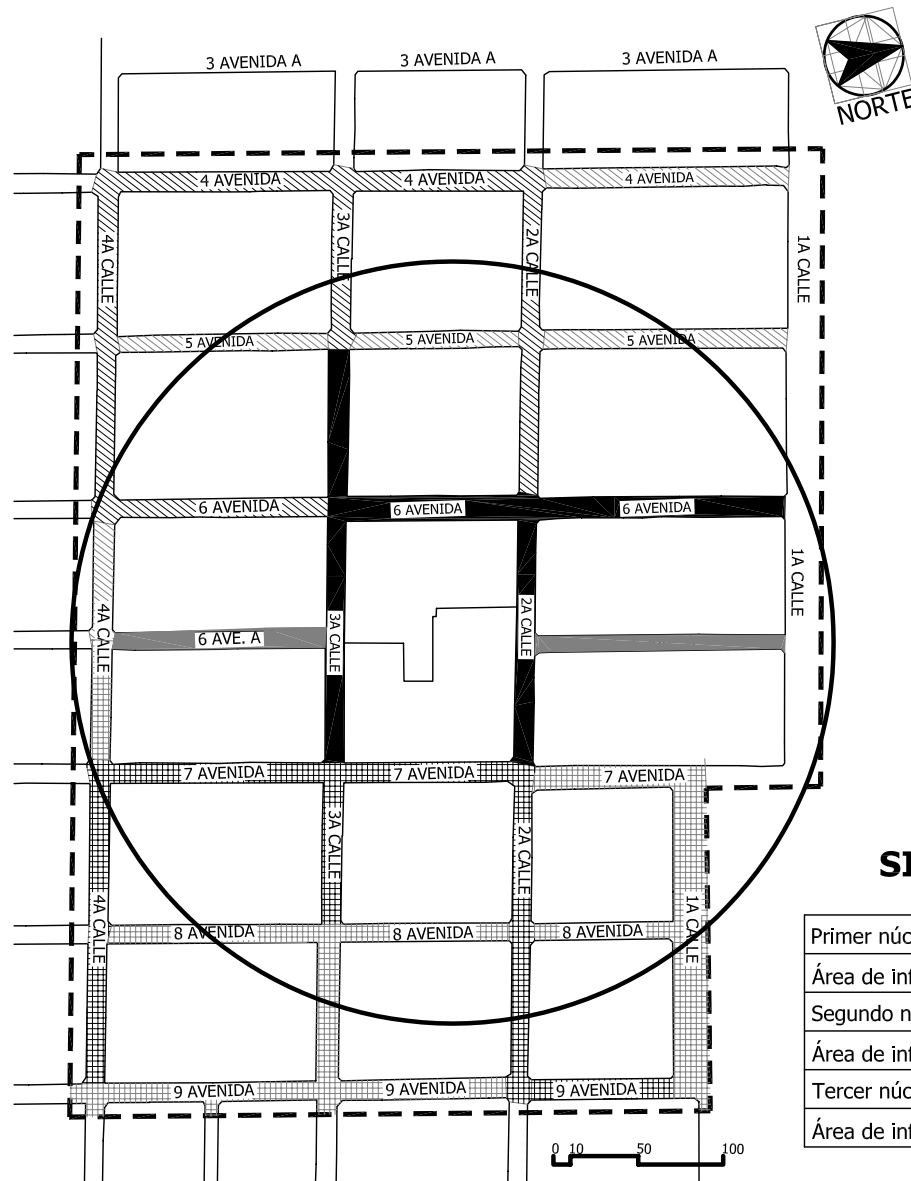
Mapa 25: Usos del Suelo
Unidad de Gestión Urbana San Sebastián

Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica







SIMBOLOGIA

Primer núcleo	
Área de influencia 1er. Núcleo	
Segundo núcleo	
Área de influencia 2do. Núcleo	
Tercer núcleo	
Área de influencia 3er. Núcleo	

Dentro de la unidad de manejo de San Sebastián, se encuentran 3 edificios categorizados como tipo "A", de los cuales los dos más importantes por su monumentalidad son la Iglesia de San Sebastián (ubicada sobre la 6ta avenida entre 2da y 3era calles) y la Iglesia de Santa Teresa (que se encuentra sobre la 9na avenida y 4ta calle esquina), la cual limita con la Unidad de Gestión Urbana La Merced.

Entre estas dos Iglesias, la más antigua, y alrededor de la cual se formó el resto del barrio es la de San Sebastián, es por esto que la unidad de manejo tomó el nombre de la misma para su identificación.

El núcleo a trabajar en el presente estudio será el entorno inmediato al conjunto monumental de San Sebastián, que se encuentra conformado por la Iglesia, el Atrio y el Parque del mismo nombre, la delimitación exacta del núcleo es la siguiente:

- * 6ta avenida: entre 1era y 3era calles
- * 2da calle: entre 6ta y 7ma avenidas
- * 3ra calle: entre 5ta y 7ma avenidas

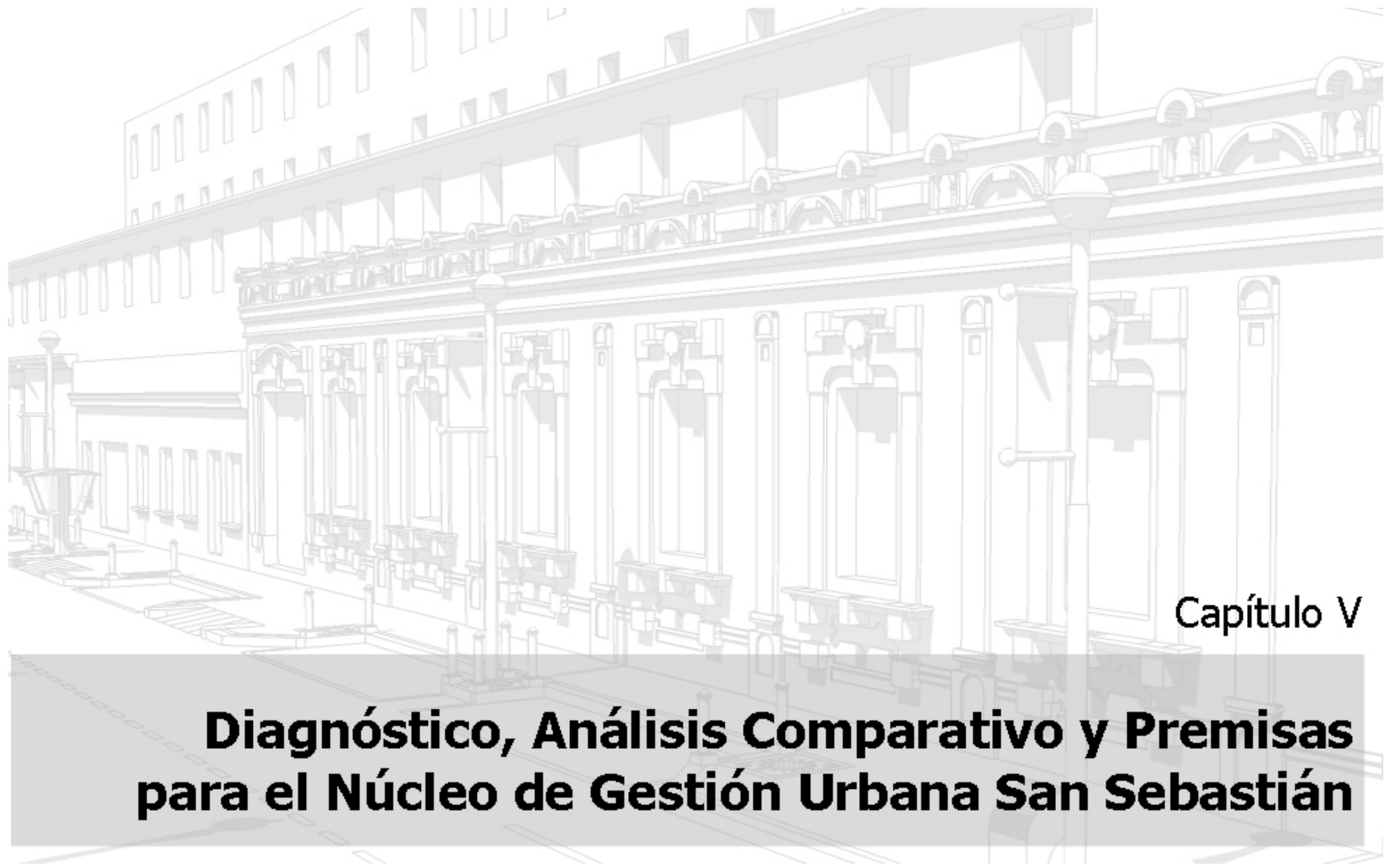
Como área de influencia del núcleo a trabajar se considera la 6ta avenida "A" entre 4ta y 3ra calles y entre 2da y 1era calles. Esto significa que en estos segmentos se podrá usar el presente estudio como base para su revitalización. Para los otros dos núcleos identificados y su respectiva área de influencia, deberá efectuarse un estudio particular de cada uno.



Mapa 27: Núcleo de Gestión Urbana de San Sebastián

Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica



Capítulo V

**Diagnóstico, Análisis Comparativo y Premisas
para el Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián**



V DIAGNÓSTICO, ANÁLISIS COMPARATIVO Y PREMISAS PARA EL NÚCLEO DE GESTIÓN URBANA SAN SEBASTIÁN

V.1 ASPECTO HISTÓRICO

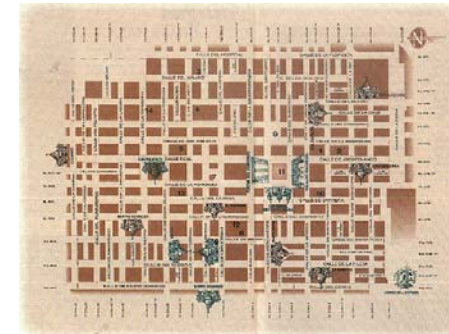
V.1.1 HISTORIA DEL BARRIO

La Nueva Guatemala de la Asunción comenzó a tener vida oficial a partir de 1776. Las últimas décadas del siglo XVIII y las primeras del XIX mantuvieron ocupados a los pobladores en la construcción de la ciudad. Los edificios públicos no fueron construidos inmediatamente, sin embargo se dio mayor impulso a las obras de tipo religioso, dentro de una traza ajedrezada, que imitaba la de la Antigua Guatemala. Es por esto que los barrios de la nueva ciudad van a surgir en forma espontánea alrededor de templos y conventos.



Fotografía 1: Mapa antiguo que muestra la distribución del suministro de agua.

Se levantaron los planos de la ciudad posteriormente. Se conserva el de 1787 que muestra la distribución del suministro de agua, en el que puede verse cómo la ciudad iba tomando la forma del proyecto de Ibáñez.

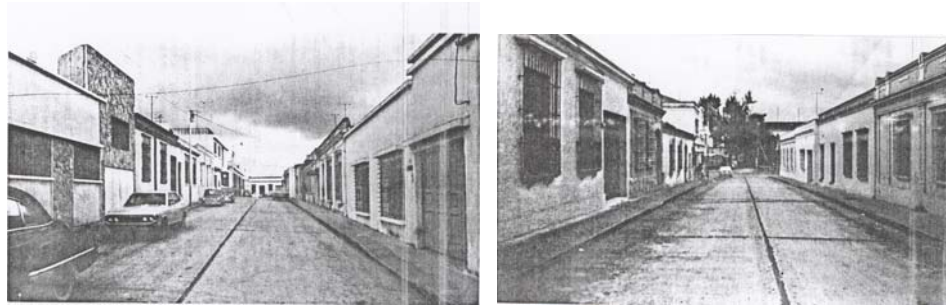


Fotografía 2: Proyecto de Ibáñez plano 1787



Fotografía 3: Plano de la Ciudad de Guatemala

Cuando se efectuó el traslado de la población a este valle de la Ermita, se trató de conservar la ubicación que tuvieron las instituciones públicas, templos y conventos; a la parroquia de San Sebastián, le fue asignada un predio bastante amplio, limitado al norte por las manzanas 160ª y 160b; al sur por las 140ª y 140b, cuyas divisiones recibieron los nombres de Callejones del Manchén y de la Soledad, respectivamente. Aunque el templo fue inaugurado varios años después, el sitio siempre fue propiedad de la Iglesia.



Fotografías 4 y 5 Callejón de la Soledad y Callejón del Manchén, 1970 (Celso Lara, pp 240).

Los barrios de la nueva ciudad van a surgir en forma espontánea alrededor de templos y conventos. En el mapa de Marcos Ibáñez, de 1778, se delimitan las iglesias y conventos así como las manzanas que los rodean, las cuales con el posterior desarrollo de la urbe, constituirán los distintos barrios.

Con el temprano crecimiento de la ciudad, se hizo necesario ordenarlo en cuarteles y barrios para su mejor gobierno. El casco original fue dividido por el Ayuntamiento en 1791 en seis cuarteles¹⁰⁸, cuatro en la nueva población y dos en el barrio de la Ermita: cuartel de San Agustín, cuartel de la Plaza Mayor, cuartel de Santo Domingo, cuartel de la Merced, cuartel de la Candelaria y cuartel de Uztariz.

Dentro del cuartel de la Plaza Mayor, se encontraba el barrio de San Sebastián, formado de 35 manzanas y que se veía limitado por la calle de Santa Catalina, por la parte del Sur, y por el Este de la de Concepción; extendiéndose por el Norte y Oeste a las barrancas próximas¹⁰⁹.

Conforme la Nueva Guatemala se fue poblando, los barrios se fueron ampliando y demarcando con mayor precisión.

Del barrio de San Sebastián aparece delimitada su iglesia y plaza en el plano de 1806. A pesar de ser tan antiguo no lo registra el trazo de Marcos Ibáñez de 1778. En el plano de Julián Rivera de 1840 y 1846 se aprecia perfectamente el templo, la fuente de agua y el tanque de lavar ropa. En el Catastro de 1872 se encuentra delineado con las calles y manzanas que subsisten hasta la actualidad.

Ramón A. Salazar indica que el barrio de San Sebastián era conocido como el “barrio de los Batanecos porque allí existían a principios del siglo XIX más de 800 telares de géneros de la tierra, industria que vino tan a menos, cuando se decretó la libertad de comercio”¹¹⁰

Barrio de artesanos tejedores, su participación en los movimientos independentistas de 1811 y 1813 es muy evidente.

Destruídas sus casas y templos por los terremotos de 1917 y 1918, Villacorta indica en 1926 que el templo “está ya reconstruido, con una plazoleta rodeada de una verja de cal y canto y sembrada de bonitos árboles de pino, ciprés y de otras clases”¹¹¹

El Viejo Reporter indica en 1933, que entre los lugares que el pueblo llamaba barrio, se encontraba San Sebastián, barrio bataneco.

San Sebastián es otro de los lugares característicos de la ciudad. Sus callejones y calles conservan algunas edificaciones que recuerdan su ancestro colonial.

La tradición oral en él es más que rica. Los espantos, brujas caminan todavía por sus calles.

Según el autor Fernández Concha “ cuando la traslación de la ciudad de la Nueva Guatemala, el Excelentísimo Señor Arzobispo Doctor Cayetano Francos y Monroy, también trasladó la parroquia de San Sebastián, en 1780, anexando a ella la Ermita de Santa Lucía, en donde se erigió un altar a la Santa Titular, conforme a las disposiciones del monarca español, que mandaba anexar las iglesias filiales a las parroquiales.” Esa es la razón por la que las imágenes de las Virgenes de Nuestra Señora del Manchén y la de Santa Lucía, se encuentran en la parroquia de San Sebastián.

V.1.2 PATRIMONIO TANGIBLE

V.1.2.1 Historia del conjunto monumental

El templo de San Sebastián es uno de los más antiguos de la Nueva Guatemala de la Asunción. San Sebastián es una Iglesia de estilo neoclásico con torres bajas y un ingreso enmarcado en columnas de capitel compuesto y coronada por frontón triangular¹¹².



Fotografía 6: Fachada Iglesia San Sebastián, 1970 (Celso Lara, pp 242).

¹⁰⁸ Lara F. Celso A., Por los viejos barrios, pp 223-224)

¹⁰⁹ Chinchilla Aguilar, 1961:192

¹¹⁰ Salazar, 1957:161

¹¹¹ Villacorta, 1926:161

¹¹² Celso Lara, pp 241



Como un edificio estilo neoclásico encontramos las siguientes características:

- Columnas de órdenes clásicos adosadas a la estructura de la edificación.
- Frontón con tímpano triangular
- Bajo relieve en el tímpano
- Utilización de balaustre
- Cornisas
- Simetría
- Horizontalidad y apariencia masiva
- Fachada plana y sobria

Ya en el año 1778 estaba terminado, con su techo pajizo y endebles paredes, pero no fue hasta 1896 cuando se concluye la obra y se bendice para su inauguración en enero de 1898.

Durante varios años se realizaron los trabajos de construcción del templo en el sitio que fuera asignado, construyéndose también una casa parroquial adyacente, con 7 habitaciones, 3 patios, un gran salón con piso de madera, caballeriza y un sitio para hortaliza; el tercer patio tuvo una vivienda para el sacristán.

Contaba este templo en su frente con una plazuela estilo español, con una bella fuente, barandas de cal y canto y rejas de hierro en sus entradas a la plazuela que con el tiempo desaparecieron.

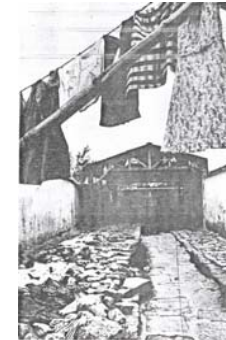


Fotografía 7: Antigua baranda que circulaba la plaza de San Sebastián, 1814,

El templo se construyó con gruesas columnas que sostenían los arcos dejando un espacio muy pequeño para la estancia de los fieles (9varas) y desde la base del coro alto a la baranda del presbiterio, menos de 36 varas. La dimensión del sitio fue de 50 varas de fondo por 20 varas de ancho contando con capillas laterales. El nuevo templo dio oportunidad a la creación de la cofradía del Señor de San Sebastián.

En la segunda semana de enero del 1784, el ilustrísimo arzobispo Cayetano Francos y Monroy consagró el nuevo templo, celebrándose, con vísperas muy concurridas, la fiesta del patrono San Sebastián. Siendo párroco de San Sebastián, en 1814 el presbítero y doctor Juan José Batres, se construyó una hermosa plazuela que rodeaba la iglesia.

La dotó en el lado norte, donde se hizo tope con el Callejón de la Soledad, de un estanque público surtido con agua procedente de una corriente subterránea que hay en dicho lugar; provisto en su parte posterior de lavaderos bastante amplios, con una gran pila en su parte frontal y un abrevadero para los caballos. Dicha fuente o lavadero fue derribada cuando se inició la construcción del actual colegio San Sebastián.



Fotografía 8: Tanque construido en el callejón de la Soledad

La municipalidad de Guatemala se apropió indebidamente de una parte del sitio de San Sebastián; construyendo en el mismo el Colegio Municipal, en la esquina de la 7ª avenida y 3ª calle, al que a pocos años de su inauguración se le cambió de nombre por el de 21 de noviembre, como homenaje al presidente Estrada Cabrera en el día de su cumpleaños. Después de los terremotos de 1917 y 1918 dicho edificio se convirtió en la Facultad de Farmacia.

Para el terremoto de 1976, el templo sufrió graves daños y monseñor Ramiro Pellecer con un comité de vecinos se dedicaron a la tarea de restauración física del templo; concluyendo que la fachada y muro exterior conservaran su originalidad, mientras que los arcos interiores fueron suprimidos para darle paso a una mayor amplitud de la nave central con un techo de artesonado de dos aguas valorado en Q45,000.00 obsequiados por el jefe de Estado Oscar Mejía Victores¹¹³.

Los terremotos de 1917 y 1918 arruinaron su construcción en forma despiadada y su plazuela fue invadida por vecinos del barrio que buscaban refugio de los constantes temblores de tierra. Muchos años más tarde, en febrero de 1976, nuevamente es golpeado por los terremotos de esa época.

En los tiempos vijos fue famosa su plazuela por la colocación de comedores populares en los festejos del día de San Sebastián e el mes de enero.

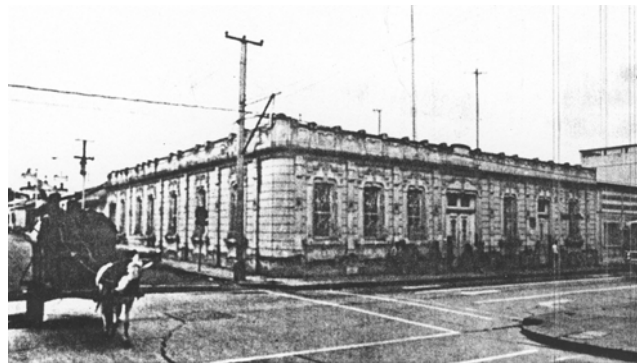
¹¹³ Diario La Hora, artículo de periódico publicado el 29 de marzo de 2001



Colinda con este templo los sitios históricos como la actual 6ª avenida "A", antiguamente llamada "callejón de la Soledad", donde apreciamos residencias antiguas con sus aleros de teja y balcones de hierro forjado¹¹⁴.



Fotografías 9 y 10: Vistas antiguas del Barrio de San Sebastián.



V.1.3 PATRIMONIO INTANGIBLE

V.1.3.1 Descripción de las calles de principios de siglo XX

En los segmentos de calle que conforman el Núcleo De Gestión Urbana San Sebastián (Ver mapa 25, página 46), encontramos las siguientes:

◆ 6ª Avenida (de la 1ª a la 8ª calle) Calle de Jocotenango

La actual 6ª avenida fue desde la fundación de la ciudad, de acuerdo a los trazos de Marcos Ibáñez y Luis Diez de Navarro, una arteria principal; de allí que, siguiendo la costumbre española implantada en Guatemala durante la Colonia, se le llamara también Calle Real. Con ese nombre se extendía hacia el Sur desde lo que hoy es la 8ª calle hasta la 18 calle. Hacia el norte, es decir en el área de la unidad de Manejo de San Sebastián, se le denominaba Calle de Jocotenango, y terminaba en el 1ª calle, muy cerca del pueblo de Jocotenango, ubicado en lo que ahora es el Parque Morazán.

Con el paso del tiempo, la ciudad creció y absorbió a dicho pueblo que posteriormente según disposiciones del General Justo Rufino Barrios, se convirtió en el Cantón Jocotenango.

Tal como lo es en la actualidad, la 6ª avenida desde la 8ª calle hacia el sur, era también un lugar de intensa vida comercial y pronto se convirtió en el paseo tradicional para jóvenes y adultos que buscaban enterarse de las novedades de la moda, lucir sus elegantes atuendos y comentar entre recatados y mundanos, los sucesos más importantes de la vida social. Hacia el norte la arteria se convertía en un área muy tranquila donde predominaban las viviendas, como lo es en la actualidad.

◆ 3ª calle (desde la 6ª a la 12 avenida) Calle de San Sebastián

A la 3ª calle de la zona 1, desde la 6ª hasta la 12 avenida se le conoció como Calle de San Sebastián; pero en dirección a la Avenida Elena siempre desde la 6ª avenida, tomaba el nombre de Calle del Colegio.

La calle de San Sebastián marcaba el inicio del Barrio de los Sebastianecos o Batanecos, que se formó a principio del Sible XIX en las inmediaciones del Templo de San Sebastián. Los primeros vecinos del Barrio de los Batanecos, artesanos y pequeños comerciantes laboriosos y devotos, hicieron del sector un lugar tranquilo y apacible que acogía con fervor sus procesiones y rezados. Por su parte, la Calle del Colegio tuvo su época brillante durante el tiempo que funcionó allí la Escuela Politécnica; pero recobró la tranquilidad en 1908, después del llamado "atentado de los cadetes" en contra del Presidente Estrada Cabrera, que protagonizó entre otros, el cadete Víctor Vega. Este célebre y fallido atentado tuvo como consecuencia trágica el fusilamiento de varios oficiales y cadetes y la clausura de aquella escuela de estudios militares fundada en 1873 por el General Miguel García Granados.

◆ 2ª calle (desde la 6ª a la 13 avenida) Calle del Manchén

◆ 2ª calle (desde la 3ª a la 6ª avenida) Calle de la Flecha

La 2ª calle, de la 6ª a la 13 avenida era conocida antiguamente con el nombre de Calle del Manchén. En el otro extremo, de la 3ª a la 6ª avenida, se le llamó a partir de 1881 Calle de la Flecha.

La Calle del Manchén tomó su nombre de una imagen de la Virgen María llamada Nuestra Señora de Dolores del Manchén que se venera en una pequeña capilla del Templo de San Sebastián. La Virgen del Manchén fue coronada el 25 de mayo de 1758 en la antigua ciudad de Santiago de los Caballeros por el Obispo de Comayagua Fray Antonio López de Guadalupe; cuando la capital fue trasladada al Valle de la Ermita, los fieles devotos también trajeron a esta venerada imagen cuya iglesia había sido destruida por los terremotos de 1773. Tan apreciada era la Virgen del Manchén que los primeros habitantes de la nueva

¹¹⁴ Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, Hector Gaitán, Editorial Artemis Edinter



ciudad de Guatemala le dieron su nombre, no sólo a la calle sino también al Callejón del Manchén, Hoy 6ª avenida "A" entre 3ª y 4ª avenidas

◆ 6ª avenida "A" desde la (3ª a la 4ª calle) Callejón del Manchén

El Callejón del Manchén es la 6ª avenida "A" en la parte que corre entre el Palacio Nacional y el Parque de San Sebastián. El nombre le fue dado en honor a nuestra Señora del Manchén que se veneraba en la antigua Ciudad de Santiago de los Caballeros pero que después del terremoto de 1773 acompañó a los primeros vecinos que se trasladaron al Valle de la Ermita.

El Callejón del Manchén nos debe recordar que el traslado de la ciudad a su actual asentamiento no se hizo sin ninguna resistencia y los primeros pobladores, poseídos por la nostalgia, querían que la nueva capital fuera una réplica fiel de la Ciudad de Santiago de los Caballeros. De esa cuenta, en los primeros años los nombres de las calles correspondían a los de la tercera capital del reino de Guatemala, como es el caso del Callejón del Manchén.

◆ 6ª avenida "A" (desde la 1ª a la 2ª calle) Callejón de la Soledad

La 6ª avenida "A", entre la 1ª y la 2ª calle, fue conocida durante el siglo antepasado como Callejón de la Soledad, en alusión a una imagen de la Virgen de la Soledad que decoraba el frente de una de sus casas¹¹⁵.

El Callejón de la Soledad era muy concurrido por las lavanderas que acudían al tanque público del Barrio de los Batanecos y que quedaba justamente sobre la 2ª calle. Dicho tanque ya aparecía registrado en los planos de la ciudad del año 1846 y formaba parte de la plazoleta del Templo de San Sebastián, pero fue trasladado en la década del 50 del siglo pasado a una pequeña hondonada de la 6ª avenida "A" donde aún funcionaba.

Durante el siglo antepasado, en los días de invierno se colocaba un pequeño puente a la altura de la 2ª calle, pues por allí corría el agua de las calles alledañas formando peligrosas correntadas que se dirigían al pequeño barranco que se abría atrás de las últimas casas del callejón de la Soledad.

V.1.3.2 Leyendas y tradiciones

Existe una gran cantidad de leyendas, cuentos y relatos que se desarrollan dentro del barrio de San Sebastián, un ejemplo es el siguiente relato:

"... Y las viejas se reunieron como abejas junto al manantial. El fontanero de la calle de Concepción era joven y pobre. Mestizo. De facciones finas y fuertes. Varoniles. Hombre nacido para soñar y vivir de fantasías.

Todo lo que había deseado y emprendido en su corta existencia se había esfumado como espejismo. Más que falta de capacidad era el medio social, estrecho y asfixiante el que le impedía alcanzar y cristalizar anhelos y realidades. Comprendía a cabalidad su situación y se conformaba con ella.

¹¹⁵ Fascículo del Diario Prensa Libre y Banco Industrial

Por ello estaba seguro de que jamás se concretaría en realidad la actual ilusión que brindaba sentido, color y esperanza a su vida. Su trabajo cotidiano le ofrecía la oportunidad de ver (¡tan sólo ver!) a la mujer amada. Con plena conciencia de la imposibilidad de alcanzarla, nada turbaba su ánimo.

Sin embargo, era la savia de su vida admirar diariamente a aquella mujer que asomaba por el **callejón de la Soledad**, pasaba a su lado y subía **la alameda de la Iglesia de San Sebastián a las ocho de la mañana**.

Ese día, como todos, sufría por vera apareces. Cuando el reloj de la Catedral no terminaba aún de contar las ocho campanadas, salió del callejón una mujer de sobrio vestir, seguida por una adolescente que portaba un cojín en las manos, probablemente para que la señora se hincara en la iglesia.

Pasó junto a Juan. Una furtiva mirada se cruzó entre ambos antes de escurrirse en la alameda de San Sebastián, dejando sumergido el calor de sus ojos en los del fontanero.

Y entonces para Juan el sol brilló con más intensidad, el viento fue más puro y el agua que repartía más cristalina.

- ¡ay Virgencita del Socorro! – exclamó en su interior -- ¿por qué me gusta tanto si jamás podré alcanzarla?

Y dos gruesas lágrimas nublaron sus ojos..."¹¹⁶

Además de todos los relatos, se encuentran algunas tradiciones antiguas sobre todo en lo que se refiere a los católicos guatemaltecos quienes en cada día de la semana guardan un espacio para el santo de su devoción, siendo los miércoles el turno del Padre Eterno, del Templo de San Sebastián.

V.2 MEDIO AMBIENTE URBANO FÍSICO

V.2.1 TRANSPORTE

V.2.1.1 Situación actual

El Centro Histórico está inmerso dentro de la ciudad, lugar de tránsito del transporte colectivo interregional, el transporte urbano Inter. Zonas e importantes flujos de automóviles particulares.

La calidad del transporte colectivo es un problema que se manifiesta a partir de la organización interna del transporte urbano y que incide en un mal servicio en todos los sentidos. Este hecho provoca que un amplio sector ciudadano opte por el transporte privado, agudizando la crisis y caos vial que se presenta en el Centro Histórico así como problemas adicionales, entre ellos, el del parqueo.

¹¹⁶ Celso Lara, pp 143



En síntesis, existen varios factores que confluyen en la agudización de esta problemática, el transporte colectivo urbano, el transporte colectivo regional, transporte de carga, el transporte automotor, la carencia de alternativas para canalizar el transporte sin cruzar el Centro Histórico, los que deben ser solucionados en forma integral para lograr el efecto deseado.

◆ **Circunvalación Interna**

Dentro de la Unidad de Manejo de San Sebastián, encontramos como parte de la Circunvalación Interna la 4ta calle que corresponde al límite de la misma.

◆ **Interconexión Norte – Sur**

Así mismo encontramos el eje Norte Sur Poniente, formado por la 6ª y 7ª avenidas. La 6ª avenida forma parte de los segmentos de calle que conforman el Núcleo de Gestión Urbana de San Sebastián, en el tramo que comprende de la 1ª calle a la 3ª calle. Sobre esta 6ª avenida también es importante mencionar que circula la Ruta Verde, es decir la única ruta de transporte urbano que puede atravesar el núcleo central del Centro Histórico.

◆ **Centrales de Transferencia / Paradas de Buses**

Dentro del Núcleo de Gestión Urbana de San Sebastián, no se encuentra ninguna de estas centrales de transferencia, pero si podemos ubicar las paradas de buses urbanos, que actualmente cumplen con la función de servir de puntos de intercambio o de descarga de pasajeros. Las más importantes son:

- La esquina nororiente del crucero formado por 2 calle y 6ª avenida
- La esquina noroccidente del crucero formado por la 3ª calle y 6ª avenida
- La esquina suroccidente del crucero formado por la 3ª calle y 6ª avenida
- La esquina suroccidente del crucero formado por la 3ª calle y 7ª avenida

◆ **Reordenamiento de Rutas**

En el núcleo de Gestión Urbana de San Sebastián, se pudieron identificar las siguientes rutas de transporte urbano, las cuales se encuentran señaladas en el mapa 28, Rutas de Transporte en el Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián:

- Sobre la 2ª calle:

Ruta 32 (Llano Largo, zona 18 - Centro – Granizo, zona 7)

Ruta 30 (Atlántida, zona 18 - Centro – Ciudad de Plata, zona 7)

- Sobre la 3ª calle:

Ruta 65 (Barrio San Antonio, zona 6 – Santa Fé, zona 14)

Ruta 35

Ruta 04

Ruta 96 (Zona 6 – Usac)

Ruta 83 (Zona 2 – Aeropuerto)

- Sobre la 6ª avenida:

Ruta Verde (Hipódromo del Norte – Plaza Berlín)

◆ **Identificación de Terminales de Buses Extraurbanos**

Dentro del Núcleo de Gestión Urbano de San Sebastián no se encuentra ubicada ninguna Terminal de Buses extraurbanos ni tampoco circulan por él este tipo de rutas.

◆ **Descripción de Flujos Vehiculares**

Dentro de los flujos vehiculares, se estudió el comportamiento de 4 grupos de vehículos:

- Vehículos livianos: automóviles, pick ups, camionetas tipo familiar
- Vehículos pesados: camiones (de reparto, de basura)
- Buses: de transporte público y de colegios
- Bicicletas y Motocicletas

Las lecturas fueron realizadas tomando como muestra un día crítico como lo es el lunes a tres horas diferentes para establecer un promedio de los vehículos que transitan por el sector en un periodo de 1 hora (por tratarse de vehículos en movimiento).

El otro día analizado fue el día domingo, a tres horas diferentes para establecer el comportamiento de los vehículos y la cantidad que transita por el sector en un periodo de 1 hora.

Con estas dos lecturas, se pudo establecer el promedio de Vehículos que Pasan Por El Sector de la forma en que aparece en la Tabla 2.



Tráfico vehicular 6a avenida entre 1a y 2a calles					
Tipo	Prom. Domingo 5 min.	Prom. Lunes min. 5	Promedio gral. 5 min.	Promedio 1 hora	
Buses	1	3	2	26	
Motos / Bicicletas	0	5	2	28	
Camión	0	0	0	0	
Carros	22	78	50	598	
Total	23	86	54	652	

Tráfico vehicular 6a avenida entre 2a y 3a calles					
Tipo	Prom. Domingo 5 min.	Prom. Lunes min. 5	Promedio gral. 5 min.	Promedio 1 hora	
Buses	1	4	2	28	
Motos / Bicicletas	4	2	3	36	
Camión	0	2	1	14	
Carros	24	80	52	620	
Total	28	88	58	698	

Tráfico vehicular 2a calle entre 6a y 7a avenidas					
Tipo	Prom. Domingo 5 min.	Prom. Lunes min. 5	Promedio gral. 5 min.	Promedio 1 hora	
Buses	5	0	3	30	
Motos / Bicicletas	2	6	4	46	
Camión	0	0	0	0	
Carros	18	45	32	380	
Total	24	52	38	456	

Tráfico vehicular 3a calle entre 5a y 6a avenidas					
Tipo	Prom. Domingo 5 min.	Prom. Lunes min. 5	Promedio gral. 5 min.	Promedio 1 hora	
Buses	9	17	13	158	
Motos / Bicicletas	2	9	5	64	
Camión	0	1	1	8	
Carros	25	62	43	520	
Total	36	89	63	750	

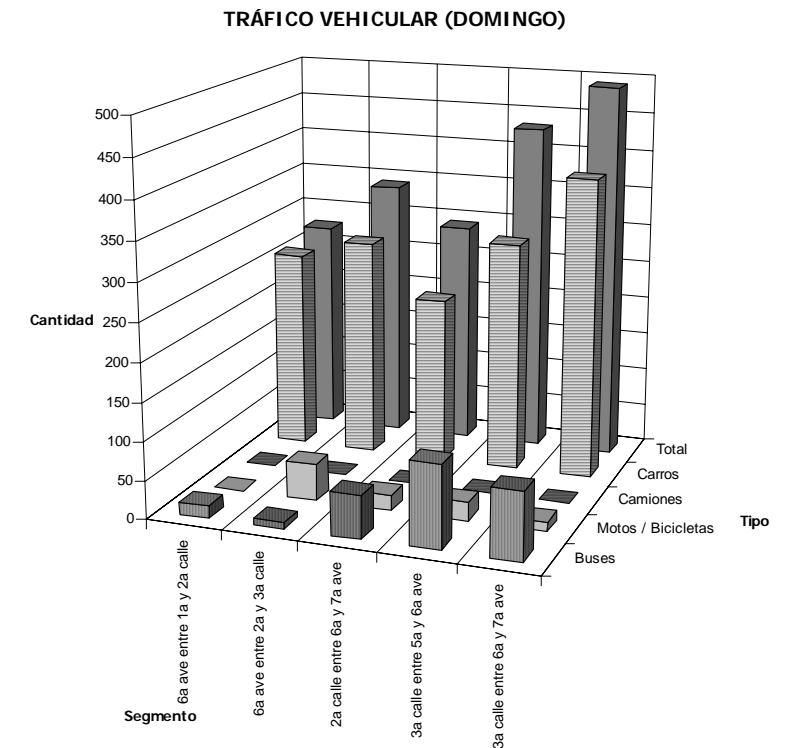
Tráfico vehicular 3a calle entre 5a y 6a avenidas					
Tipo	Prom. Domingo 5 min.	Prom. Lunes min. 5	Promedio gral. 5 min.	Promedio 1 hora	
Buses	7	17	12	148	
Motos / Bicicletas	1	1	1	12	
Camión	0	2	1	14	
Carros	33	90	61	736	
Total	41	111	76	910	

Tabla 2: Tráfico vehicular por segmentos del núcleo

Fuente: Elaboración propia en base a conteo realizado en mayo del 2003

Al graficar los datos de la tabla 1, se observan las siguientes consideraciones (ver mapa 29):

- El domingo:
 - El segmento más transitado es el de la 3ª calle entre 6ª y 7ª avenidas.
 - Casi no circulan buses en el sector.
 - La mayor parte del tráfico dominical está constituido por vehículos livianos.
 - La cantidad de bicicletas y motocicletas que circulan por el sector no son representativos.



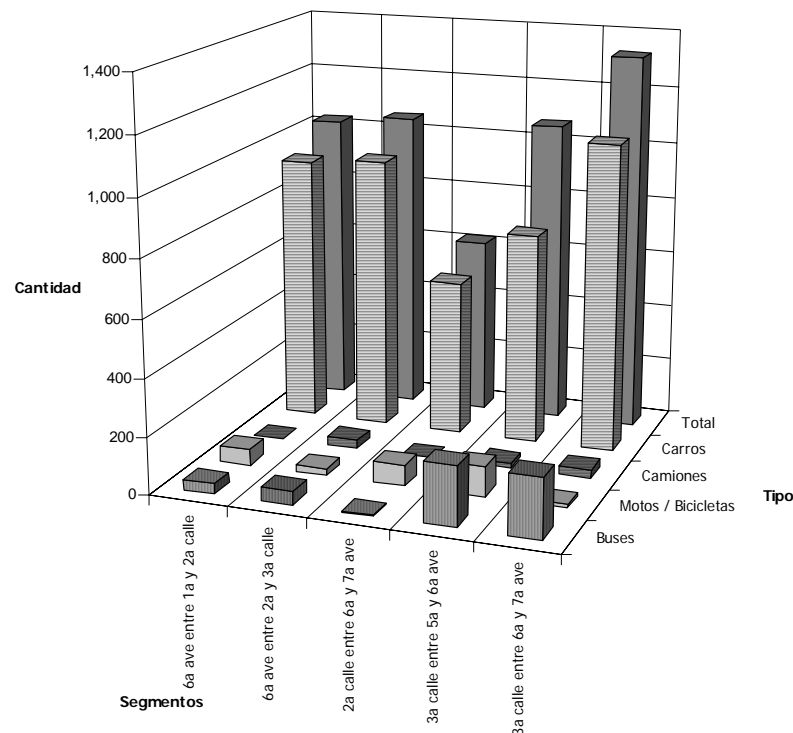
Gráfica 1: Tráfico vehicular por segmentos del núcleo, día no laboral

Fuente: Elaboración propia en base a conteo realizado en mayo del 2003

- El Lunes:
 - El segmento con mayor afluencia tanto de vehículos livianos como de buses es el de la 3ª calle desde la 5ª a la 7ª avenidas, siendo el tramo más crítico el que va de la 6ª a la 7ª avenida.
 - La menor afluencia de vehículos se da sobre la segunda calle.
 - Se puede observar un aumento considerable en la cantidad de buses que circulan por el sector, sobre todo en la 2ª y 3ª calles (ver mapa 32).



TRÁFICO VEHICULAR (LUNES)



Gráfica 2: Tráfico vehicular por segmentos del núcleo , día laboral

Fuente: Elaboración propia en base a conteo realizado en mayo del 2003

- En general:
 - La arteria más transitada es la 3ª calle siguiendo en importancia la 6ª avenida y por último la 2ª avenida.
 - Por la 6ª avenida, por disposiciones municipales, sólo transita una ruta urbana (ruta verde).
 - La mayor parte de los buses transitan por la 3ª calle hacia el norte (ver mapa 30).

V.2.1.2 Condiciones Del Plan De Manejo Y/O Marco Regulatorio y Estudio Comparativo del Transporte.

La crisis actual en el sistema de transporte dentro de las vialidades del Centro Histórico, tiene su origen en la ubicación de la ciudad dentro del valle, ya que está inserta en el centro de confluencia y articulación de las vialidades regionales.

La demanda de transporte ha aumentado exponencialmente, y las rutas del transporte colectivo no han sido reestructuradas, y las redes viales de la ciudad son las originales.

El plan de Manejo plantea como objetivos principales los siguientes:

- ◆ Eliminar el impacto negativo causado por el actual sistema de transporte, con el fin de mejorar la calidad ambiental del Centro, reducir los costos sociales, y aumentar la eficiencia del sistema de transporte.
- ◆ Constituir el Centro como destino, y no como área de paso, del sistema vial y transporte principal de la ciudad a través de las siguientes propuestas:
- ◆ Reordenamiento de Rutas Interurbanas e Introducción Progresiva de Rutas Internas del Centro: crear intercambiadores en la periferia del Centro (Centrales de Transferencia) y crear rutas internas por medio de un sistema de bajo impacto ambiental con itinerarios preestablecidos.
- ◆ Modificación de rutas interurbanas, con el fin de eliminar su trayecto por el Núcleo Central, por lo que se hará a través de vías especializadas.
- ◆ Dentro de las Vías Especializadas encontramos las Vialidades Principales, que son aquellas por las que está previsto la circulación de transporte interurbano,
- ◆ Revisión de la vialidad
- ◆ Ubicación y regulación de paradas de buses.
- ◆ Circunvalación Interna

En una de las propuestas del Marco Regulatorio, el cual ya se encuentra funcionando y que consiste en una vía de segunda jerarquía, cuyo trazo corresponde a la traza urbana actual, y comprende de la cuarta avenida a la novena avenida y de la cuarta calle a la trece calle, en la cual solo se permite la circulación de transporte urbano y vehículos livianos. Esta Circunvalación interna delimita la Unidad Central del Centro Histórico. Ver mapa 32.

Como complemento de esta Circunvalación Interna, el Marco Regulatorio creó las Vías Colectoras, las cuales son de tercera jerarquía que bordearán las Unidades de Gestión Urbana y que serán definidas para conducir las rutas de transporte urbano y de vehículos livianos.

- ◆ Centrales de Transferencia / Paradas de Buses
Son aquellas que tienen por objeto, facilitar el intercambio de usuarios del sistema interurbano convencional, con los buses de la ruta interna. Sus funciones serán alojar en forma eficiente los flujos y demanda de usuarios, así como brindar una serie de servicios complementarios.
- ◆ Interconexión Norte – Sur
Establece la ruta verde como el eje central de la interconexión norte - sur.
Estará conformada por el par vial de la sexta y séptima avenidas entre la dieciocho y la primera calles.



El este par vial, no se autoriza la circulación de otras rutas de transporte urbano.

Solamente pueden circular buses articulados o en buen estado, deben contar con horarios y paradas reguladas a una distancia no menor de 300.00 m

Ver mapa 34.

◆ Reordenamiento de Rutas

Se prohíbe el tránsito en el interior del área definida como circunvalación interna, excepto la ruta verde.

Las rutas que no tengan como destino del Centro Histórico, deberán rediseñarse para que no ingresen a éste, utilizando la circunvalación externa u otras vías.

◆ Transporte extraurbano

Las rutas de transporte extraurbano autorizadas a la fecha deberán, en un plazo máximo de tres meses adecuar su recorrido para no ingresar al Centro Histórico.

No se autorizará la construcción, remodelación o cambio de uso de inmuebles dentro del Centro Histórico, para el funcionamiento de terminales de buses extraurbanos, así como de oficinas de transporte de carga.

Se prohíbe la entrada de transporte extraurbano al Centro Histórico.

◆ Subsistema de Transporte del Centro Histórico

Forma parte y estará en concordancia con el sistema de transporte público del área metropolitana de la ciudad.

Deberá caracterizarse por incluir un diseño de las rutas, la limitación del número de unidades por ruta que puedan ingresar al Centro Histórico y la localización de las paradas de buse de trasporte urbano.

◆ Taxis

Se permitirá la circulación de taxis de tipo rotativo y estacionarios en el Centro Histórico.

No se aprobarán nuevas solicitudes para taxis estacionarios.

◆ Transporte Pesado

Se prohíbe la circulación de transporte pesado de más de 3.5 toneladas al interior del la Circunvalación Interna. Quedan excluidos de esta prohibición los vehículos de servicios públicos y aquellos que por circunstancias específicas cuenten con la autorización previa de la Municipalidad.

◆ 2ª calle entre 7ª y 6ª avenidas

◆ Se definirá como vía colectora:

◆ 3ª calle entre 7ª y 5ª avenidas

◆ Se define como vía principal o eje vial para la ruta verde:

◆ 6ª avenida entre 1ª y 3ª calles.

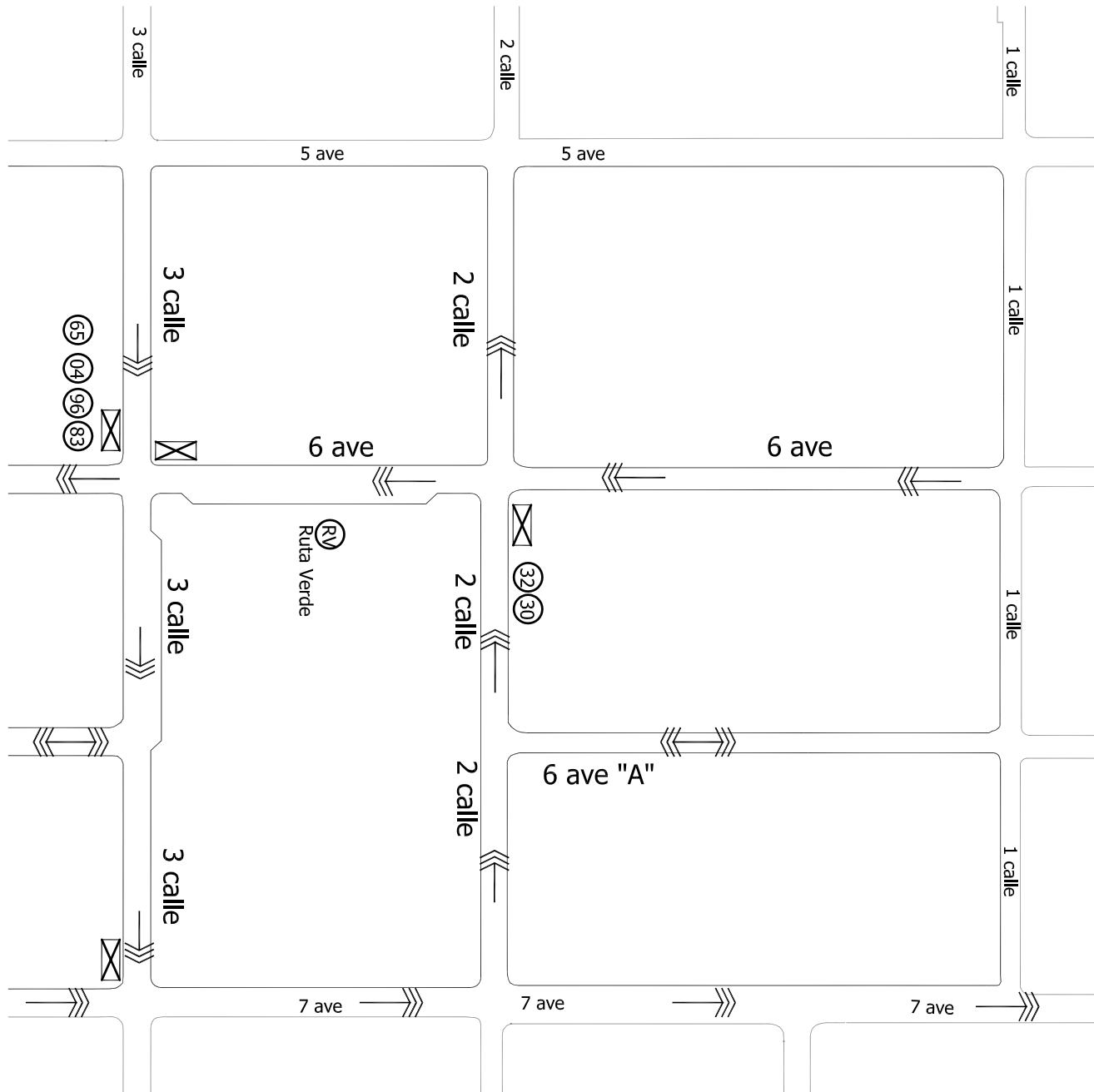
V.2.1.3 Premisas De Diseño para el Transporte

◆ Creación de vías semipeatonales en ejes viales que no interfieran con el funcionamiento del sistema vial y transporte vehicular

◆ Ubicación de paradas de autobuses a cada 300.00 m. Para esto se tomará en cuenta que la única parada de buses autorizada por EMETRA se encuentra ubicada en la 8ª calle entre 2ª y 3ª avenidas de la zona 1.

◆ Reordenamiento de las rutas interurbanas por parte de EMETRA, ya que de las rutas que actualmente pasan por el Núcleo de Gestión Urbano San Sebastián, ninguna tiene como destino el Centro, sino que únicamente lo atraviesan, principalmente sobre la 3ª y la 2ª calles.

◆ Se definen los siguientes segmentos de calle que forman parte del núcleo, como vías secundarias:



Nomenclatura

Vialidades	—>>
Puntos de Transferencia Autorizados (paradas)	■
Indica número de ruta	Ⓣ
Puntos de Transferencia No Autorizados (paradas)	⊗



Plano 28:

Rutas de Transporte Urbano
Paradas de buses

Fuente: Elaboración Propia en base a levantamiento realizado en mayo del 2003

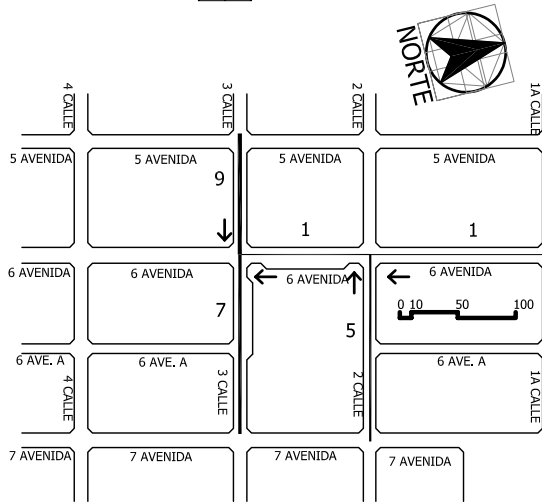
Escala Gráfica



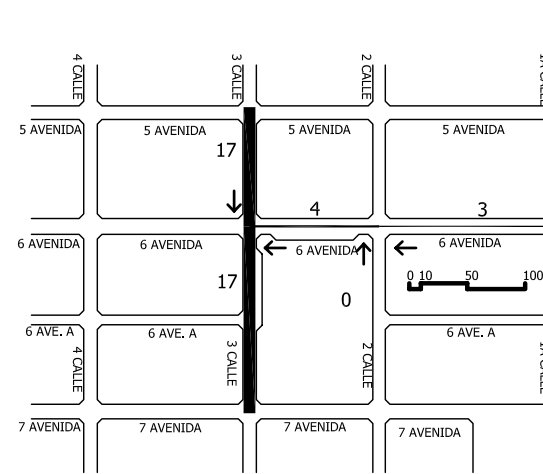
Flujo vehicular

Fuente: Elaboración propia en base a conteo realizado en mayo del 2003

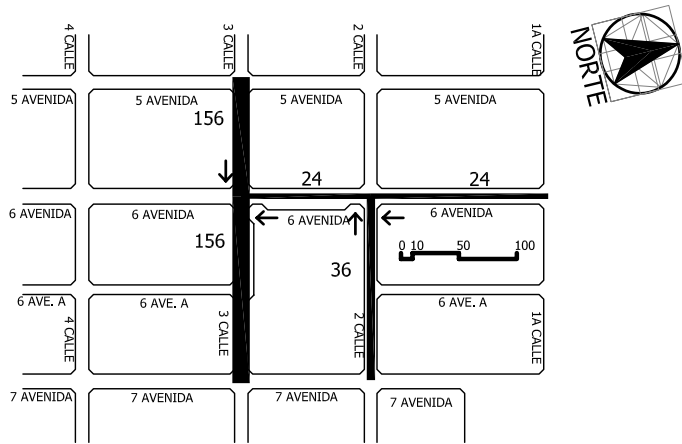
Escala Gráfica



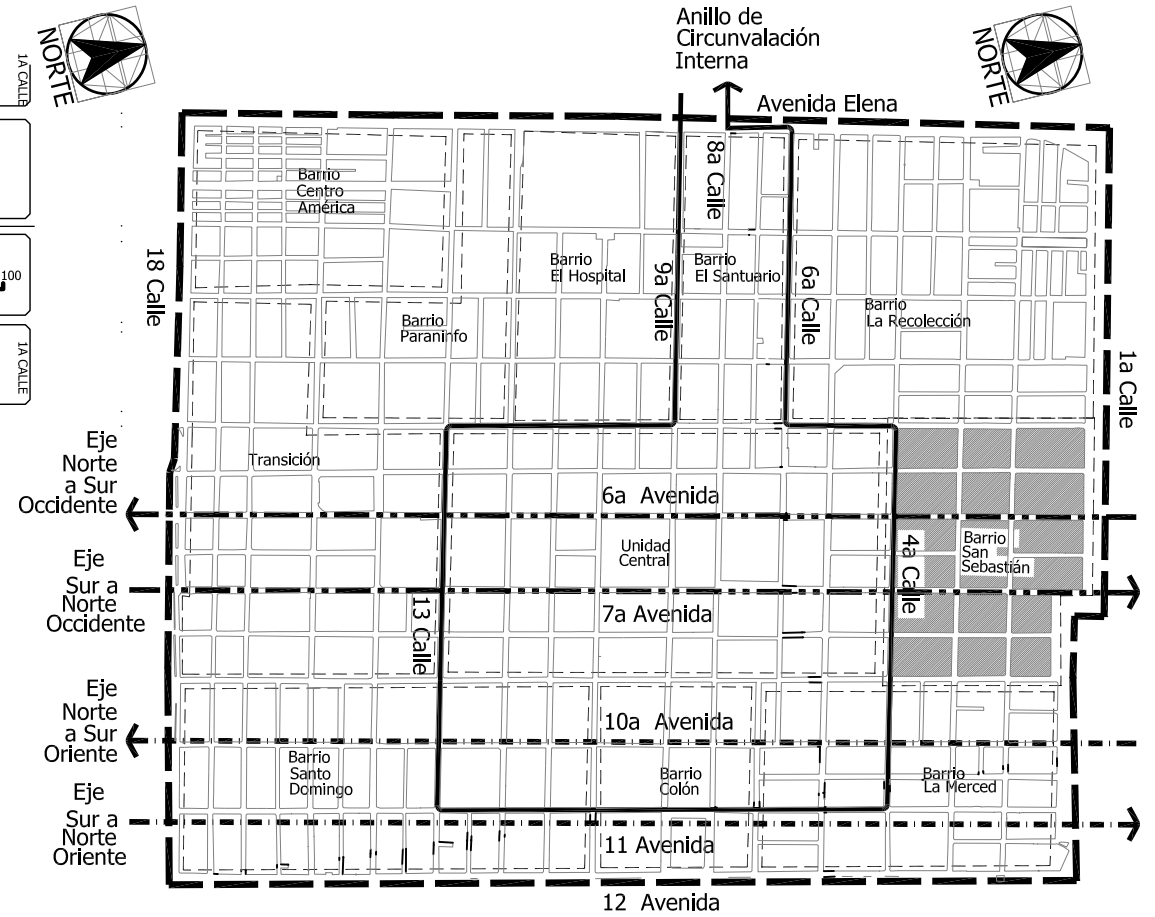
Día no laboral



Día laboral



Promedio



Circunvalación Interna





V.2.2 ACERAS

V.2.2.1 Situación Actual

Sebastián, se puede observar que el 70% de las aceras se encuentran en mas estado, severamente dañadas o destruidas, como se observa en las siguientes fotografías:



Foto 11: Segmento de 3ª calle y 4ª avenida esquina

Segmento de 3ª calle y 4ª avenida esquina (Fotografía 1), se puede observar en la esquina de la derecha que la acera está el mismo nivel que el pavimento, lo cual resulta peligroso para el peatón si se toma en cuenta que los vehículos y sobre todo los buses urbanos, se suben o pasan sobre lo que es la acera. En la esquina izquierda de la fotografía también se puede observar que la instalación de postes, ha reducido considerablemente el espacio para el peatón, por lo que en algunos casos los peatones exponen sus vidas, caminando sobre el pavimento de la cinta asfáltica.



Foto 12: Segmento de la 2ª calle entre 6ª avenida y 7ª avenidas, tope de la 6ª avenida "A"

Segmento de la 2ª calle entre 6ª avenida y 7ª avenida, exactamente donde topa la 6ª avenida "A" (fotografía 2), se observa la destrucción severa de la acera causada principalmente por el tráfico de vehículos.



Foto 13: Segmento de la 6ª avenida entre 1ª y 2ª calle

Segmento de la 6ª avenida entre 1ª y 2ª calle (Fotografía 13), se puede observar el daño en la acera.

◆ Identificación de Árboles en Aceras

Dentro del área en estudio, únicamente encontramos árboles en la acera en el segmento de la 3ª calle entre 6ª y 6ª avenida "A", dos de ellos en la esquina, que quedan ocultos por la instalación de casetas de comida y los otros adosados a la cancha de básquet ball (Ver fotografía 4).



Foto 14: Segmento de calle de la 3ª calle entre 7ª y 6ª avenida "A".

◆ Ancho actual de Banquetas

Debido a la poca regularidad de algunas fachadas, el ancho en las aceras aún dentro de un mismo segmento varía, como se puede observar en el plano 9 de anchos de acera y anchos de vía.

La acera más angosta se encuentra en el segmento de la 6ª avenida entre la 2ª calle y la 3ª calle en el lado este, donde el ancho es de 1.50 m, esto se debe a que de ese lado está el estacionamiento frente al parque de San Sebastián.

Por el contrario, la acera más ancha es la del segmento que va en la 3ª calle entre 6ª y 6ª avenida A, donde el ancho es de 2.72.

En general, se puede decir que no hay un segmento de calle con un ancho parejo, todos son variables, ver mapa 35



◆ **Material de la Acera**

En su mayoría las encontramos hechas de concreto aunque en algunos sectores, encontramos baldosas o losetas de concreto en los frentes de algunos inmuebles.

◆ **Unidad de Diseño en la Acera**

Tomando en cuenta que el estado en general de las aceras del núcleo es malo, y que sus anchos son tan variables, se deduce lo que a simple vista sobresale, es decir que no existe unidad de diseño en las aceras.

La principal causa de la falta de unidad en las aceras se debe a cuando se realizan trabajos de acometidas o de canalizaciones, como se puede observar en la fotografía 5.



Foto 15: Segmento de calle de la 2ª calle entre 7ª y 6ª avenida "A".

◆ **Vados Vehiculares o en Esquina para Discapacitados**

En todo el área en estudio, no se encuentra ningún tipo de facilidad para discapacitados en las aceras.

En cuanto a los vados vehiculares, aunque existen de diversos tipos los más usados por los propietarios de los inmuebles son los que van a lo largo del frente del inmueble del ancho del portón o ingreso vehicular, como aparece en la fotografía 6. Otro de los tipos que se usan es el de rampas para las llantas, de aproximadamente 0.30 m de ancho.



Foto 16 : Segmento de calle de la 3ª calle entre 6ª y 6ª avenida "A".

◆ **Ampliación de aceras en Intersecciones**

Dentro del núcleo, se encuentran una parte de las aceras que conforman la cuadra del parque San Sebastián, con ampliación en las esquinas, pero esta ampliación se debe a que se encuentran a lo largo de ellas sobre la 6ª avenida y sobre la 3ª calle, el estacionamiento para la Iglesia. Esto se puede observar en el plano 9 de anchos de acera y de vías.

◆ **Descripción de Flujos Peatonales**

Para poder hacer una evaluación de los flujos peatonales en el sector, se hicieron lecturas a tres horas distintas en cada segmento durante 2 días. Se tomó en cuenta la edad de los transeúntes para tener una referencia más exacta de los usuarios que frecuentan el sector.

Las edades se dividieron en niños (de 0 a 12 años), adolescentes (de 13 a 19 años), adultos (de 20 a 50 años) y adultos mayores (de 50 años en adelante).

Los resultados de las lecturas efectuadas se encuentran en la tabla 3, donde además de las lecturas hechas, aparecen los promedios en 5 minutos y 1 hora pico, de peatones, tanto por rango como en total.



Tráfico peatonal 6a avenida entre 1a y 2a calles				
Tipo	Prom. Domingo 5 min.	Prom. Lunes 5 min.	Promedio gral. 5 min.	Promedio 1 hora
Niños	4	4	4	44
Adolescentes	7	16	12	142
Adultos	26	36	31	376
Ancianos	1	9	5	56
Total	38	65	52	618

Tráfico peatonal 6a avenida entre 2a y 3a calles				
Tipo	Prom. Domingo 5 min.	Prom. Lunes 5 min.	Promedio gral. 5 min.	Promedio 1 hora
Niños	3	6	4	50
Adolescentes	0	10	5	62
Adultos	48	39	43	520
Ancianos	3	4	4	44
Total	53	59	56	676

Tráfico peatonal 2a calle entre 6a y 7a avenidas				
Tipo	Prom. Domingo 5 min.	Prom. Lunes 5 min.	Promedio gral. 5 min.	Promedio 1 hora
Niños	3	8	6	68
Adolescentes	4	46	25	298
Adultos	8	33	20	244
Ancianos	1	9	5	58
Total	16	96	56	668

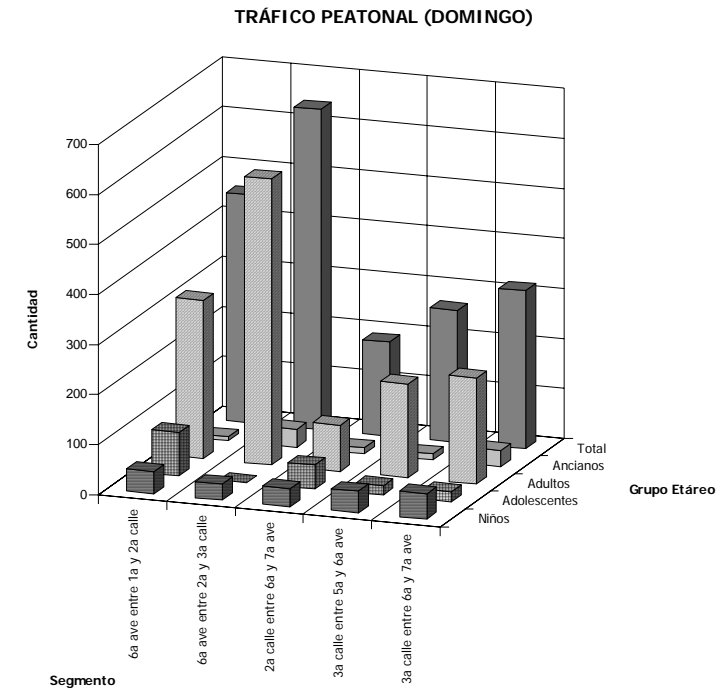
Tráfico peatonal 3a calle entre 5a y 6a avenidas				
Tipo	Prom. Domingo 5 min.	Prom. Lunes 5 min.	Promedio gral. 5 min.	Promedio 1 hora
Niños	4	6	5	56
Adolescentes	2	6	4	48
Adultos	16	28	22	260
Ancianos	1	2	2	18
Total	22	42	32	382

Tráfico peatonal 3a calle entre 6a y 7a avenidas				
Tipo	Prom. Domingo 5 min.	Prom. Lunes 5 min.	Promedio gral. 5 min.	Promedio 1 hora
Niños	4	7	6	68
Adolescentes	2	22	12	142
Adultos	18	34	26	308
Ancianos	3	9	6	72
Total	26	72	49	590

Tabla 3: Tráfico peatonal por segmentos del núcleo

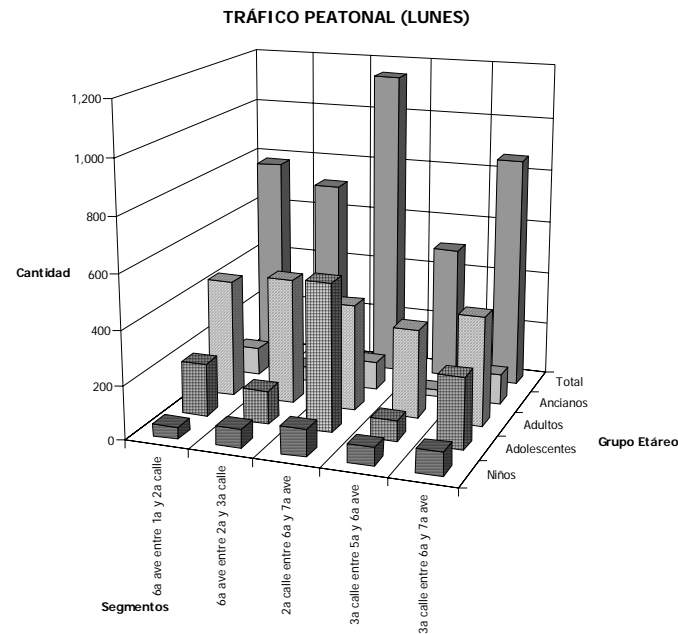
Fuente: Elaboración propia en base a conteo realizado en mayo del 2003

De la tabla anterior, se deduce que la mayoría de los usuarios son adultos, seguidos por adolescentes, debido a la existencia de varios centros educativos dentro del Núcleo de Gestión Urbana.



Gráfica 3: Tráfico peatonal por segmentos del núcleo día no laboral

Fuente: Elaboración propia en base a conteo realizado en mayo del 2003



Gráfica 4: Tráfico peatonal por segmentos del núcleo día laboral

Fuente: Elaboración propia en base a conteo realizado en mayo del 2003

Otra consideración importante observar que durante el día domingo, el segmento más transitado es el que va sobre la 6ª avenida entre 2ª y 3ª calle, mientras que el menos transitado es el que va sobre la 2ª calle entre 7ª y 6ª avenida, como se puede observar en el mapa 33.

Durante el día lunes y el resto de días hábiles, la cantidad de peatones casi se duplica en la mayoría de los segmentos, aún así, la mayoría de los transeúntes siguen siendo adultos y adolescentes.

En estos días los segmentos más transitados son la 2ª calle entre 7ª y 6ª avenidas, donde se encuentran dos establecimientos educativos, el Colegio San Sebastián que es el más grande del sector y la Escuela Urbana para Varones Josefina Alonso (anexa al Colegio San Sebastián); la 6ª avenida entre la 1ª y la 2ª calle, donde encontramos un instituto científico y la 6ª avenida entre 2ª y la 3ª calle, donde está ubicado un colegio privado.

Otro segmento muy concurrido es el de la 3ª calle entre 6ª y 7ª avenidas, con la diferencia que la mayoría de los transeúntes de este segmento son adultos.

El segmento menos transitado los días hábiles, por peatones es el de la 3ª calle entre 5ª y 6ª avenidas.

Estos datos se pueden observar en los mapas 33 y 34.

El tráfico peatonal promedio en una hora pico, se encuentra graficado en el mapa 35, donde se puede observar que en general los segmentos más transitados son la 6ª avenida entre 2ª y 3ª calle y la 2ª calle entre 6ª y 7ª avenidas, cuyo número de peatones es muy similar; seguido por la 6ª avenida entre 1ª y 2ª calle y la 3ª calle entre 6ª y 7ª avenidas; quedando el segmento que va sobre la 3ª calle entre 5ª y 6ª avenidas como el menos transitado por peatones.

Durante los fines de semana, los principales destinos del tráfico peatonal son el Parque, la Iglesia y la Cancha de Básquet Ball, teniendo la mayor afluencia el parque.

También es importante el instituto que se encuentra en la 6ª avenida entre la 1ª y 2ª calles ya que cuenta con plan fin de semana, por lo que también es un destino importante en esos días.

Estos destinos durante los fines de semana los podemos observar con mayor detalle en el mapa 36.

Durante los días hábiles, es decir de lunes a viernes el diagrama de los destinos peatonales cambia, pues los principales destinos son los centros educativos que existen en los alrededores del Núcleo.

Esto se puede observar en el mapa 47.

Pasos peatonales

Aunque hay en la esquina de la 3ª calle y 4ª avenida un intento de paso peatonal, señalizado con cebras (franjas blancas), no existen más, y dada la cantidad de colegios, institutos y áreas verdes que hacen que el núcleo sea muy transitado por peatones éstos son un área peatonal que cobra una gran importancia.

V.2.2.2 Condiciones Del Plan De Manejo Y/O Marco Regulatorio y Estudio Comparativo. Aceras.

Para mejorar las condiciones del tránsito peatonal del Centro Histórico se proponen las siguientes acciones:

- ◆ Ancho de aceras
 - Ancho de aceras en ejes principales 2.30 m
- ◆ Reconstrucción de aceras en forma progresiva, con diseño de piso homogéneo
- ◆ Incluir normativas de accesibilidad para personas con discapacidad:
 - En vías principales:

Ancho libre	1.80 m
Espacio para mobiliario	0.60 m
Total	2.40 m
 - En corredores culturales, comerciales y semipeatonales

Ancho libre	2.50 m
Espacio para mobiliario	0.60 m
Total	3.10 m
 - En vías secundarias:

Ancho libre	1.20 m
-------------	--------



Espacio para mobiliario 0.60 m
 Total 1.80 m

- ◆ Las esquinas deberán contar con rampas para bajar a la vialidad, las cuales deberán tener como máximo el 8% de pendiente y tendrán textura que pueda ser identificada por personas con discapacidad visual.
- ◆ Debe dejarse previsto el espacio que deberán ocupar los semáforos y la señalización visual, táctil y auditiva.
- ◆ En caso de cambios de nivel por salidas de carros o similares tendrá que construirse rampas de 8% máximo.

V.2.2.3 Premisas De Diseño

- ◆ Manejar el segmento de calle sobre la 6ª avenida entre 1ª y 3ª calles como parte de una vía o eje principal, con un ancho de acera de:
 - Ancho Libre 1.80 m
 - Espacio/mobiliario 0.60 m
 - Ancho Total 2.40 m
- ◆ Manejar el segmento de la 3ª calle entre 5ª y 7ª avenidas como vía colectora con:
 - Ancho Libre 1.80 m
 - Espacio/mobiliario 0.60 m
 - Ancho Total 2.40 m
- ◆ Manejar el segmento de la 2ª calle entre 6ª y 7ª avenidas como vía semi-peatonal de dos carriles con:
 - Ancho Libre 2.50 m
 - Espacio/mobiliario 0.60 m
 - Ancho Total 3.10 m
- ◆ Diseño de piso homogéneo
- ◆ La pendiente máxima a usar en rampas o para salvar desniveles del terreno será del 8% máximo, y deberá usarse una textura antideslizante, que además sea reconocida por personas no videntes.
- ◆ Deberá quedar contemplada el área a usar para los semáforos y señalización vial.
- ◆ En las aceras en las que sea posible se trabajarán las siguientes franjas:
- ◆ Zona de circulación: con trazo longitudinal lo más rectilíneo posible, su ancho está determinado por lo establecido en la siguiente tabla 3 :

Tipo de Movimiento	Ancho Recomendado	Ancho Mínimo
Una persona en movimiento	0.75	0.60
Una persona con carruaje	0.90	0.80
Cruce de dos personas	1.00	0.90
Dos personas con niño	2.25	1.80
Persona con carruaje y niño	1.25	1.15
Cruce de minusválido y persona con carruaje	1.80	1.70
Dos personas con paraguas	2.40	2.00

Fuente: Yee, Rafael, Diseño del Paisaje de la Calle del Sector Zona Viva de Guatemala, Tesis de Grado, URL Facultad de Arquitectura y Diseño. Guatemala: Julio, 2000. Pg. 39

Tabla 4: Anchos recomendados según el tipo de movimiento.

- ◆ Zona estancial: la destinada y usada para la realización de actividades de índole muy variada (juegos, espera, estancias, compras) que tienen en común la consideración de la calle como un lugar y no como canal de transporte peatonal. No necesariamente tendrá un carácter continuo, puede disponerse donde la anchura entre alineaciones lo va permitiendo. Aquí pueden instalarse elementos urbanos, para efectos de orientación y se pueden aceptar los dimensionamientos del siguiente cuadro:



Elementos Urbanos	Dimensiones		
	Ancho (m)	Largo (m)	Alto (m)
Terrazas para café / bar	5.00 m	*	*
Sombras para parada de bus	1.40 -2.00	Área de 12.00 m²	
Basureros	0.50	0.50	0.80 m
Casetas de telefonía	0.70	1.20	2.10 m
Bancas	0.70 - 0.50	1.20 - 2.00	*
Hidrantes	Diámetro de 0.25 m		0.70 m
Bolardos	Diámetro de 0.25 m		0.50 m
Kioskos	2.00	2.00 - 4.00	*
Alcorques	Superficie media 1.00 m²		
Postes de alumbrado	Diámetro de 0.25 m		6.00 - 9.00 m

Fuente: Yee, Rafael, Diseño del Paisaje de la Calle del Sector Zona Viva de Guatemala, Tesis de Grado, URL Facultad de Arquitectura y Diseño. Guatemala: Julio, 2000. Pg. 40

Tabla 5: Dimensiones para elementos urbanos

- ◆ Zona de servidumbre de la edificación: se toma desde la fachada de la edificación y tiene diversos anchos:

Uso	Ancho (m)
Residencial	0.50
Comercio de baja intensidad	1.00
Comercio de alta densidad	3.00

Fuente: Yee, Rafael, Diseño del Paisaje de la Calle del Sector Zona Viva de Guatemala, Tesis de Grado, URL Facultad de Arquitectura y Diseño. Guatemala: Julio, 2000. Pg. 40

Tabla 6: Dimensiones para zonas de servidumbre según el uso

- ◆ Zona de servicio de la calzada o calle: sirve de “pantalla” entre el tráfico rodado y el peatonal, al igual que la banda de servidumbre a la edificación ésta no se toma en cuneta a efectos de circulación peatonal, pudiendo estar ajardinada. El ancho mínimo de esta zona debe estar de 0.75 a 1.00 m.
- ◆ Zona de separación: para diferenciar las zonas descritas anteriormente, en ocasiones se pueden introducir entre ellas una banda de separación que puede estar formada por una amplia gama de elementos de carácter continuo o discontinuo y de un diseño variado. En ocasiones esta zona puede estar formada por una franja de pavimento diferenciado, tierra, piedrín o césped.
- ◆ Se sugiere usar cambios de tratamiento o material para indicar dirección y movimiento, para orientar la circulación de los peatones.
- ◆ Se deberá seleccionar material que refuerce el carácter y la identidad del núcleo. Por lo que puede optarse en zonas de tráfico peatonal por enlosados de piedra o enladrillados o bien tomar en cuenta los materiales de la siguiente tabla para elegir el material que se usará dependiendo en el área en la que se aplicará:

Tipo	Calidad		Características			
	Estética visual	Función Peatonal	Función Vehicular	Durabilidad	Costo	Mantenimiento
Arena				B	B	A
Grava fina				M	B	M
Pasto				B	A	A
Agua				B	A	A
Empedrado				A	A	B
Laja				A	M	B
Concreto				A	A	B
Asfalto				A	B	B

Simbología:

Aceptable		Alto	A
Inapropiado		Medio	M
		Bajo	B

Fuente: Bazant S., Jan. Manual de Criterios de Diseño Urbano. Editorial Trillas. Primera Edición. México: 1983. Pg. 323

Tabla 7: Tabla comparativa de tipos de pavimento

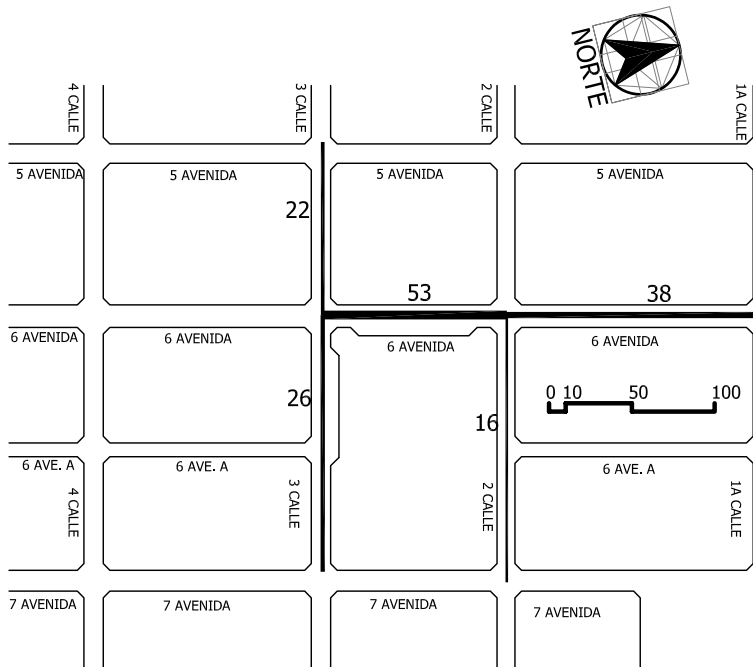


- ◆ No se recomienda el uso de muchos materiales, a los sumo de 2 a 3 máximo en un mismo segmento de calle.
- ◆ Se recomienda la combinación de distintas formas, texturas y aparejos de un único material.
- ◆ Un material recomendado es el concreto, al cual se le puede dar una variedad de acabados, facilita el flujo de todos los tipos de tránsito y puede proporcionar carácter y belleza al sitio. Se le pueden aplicar diversas texturas y colores mediante agregados de piedra a las superficies de concreto y mezclas de pigmentos. Además, se pueden aplicar patrones geométricos o estampados al material para dar apariencia de piedra, ladrillo o pavimento de azulejo, así como para formar patrones rectangulares o cuadrículados y superficies lisas o rugosas.
- ◆ En cuanto al color, recomienda el uso de colores neutros (terrizos o bien de la gama del gris), para los pavimentos ya que tienen un comportamiento más estable a lo largo de la vida útil, soportando mejor las incidencias del uso (suciedad y reparaciones) y sobre todo, no restan importancia y atención a las fachadas o planos verticales del espacio urbano.
- ◆ Para facilitar el cruce de peatones se recomienda sobre todo en las calles de mucho tráfico, ensanchar la banqueta en las esquinas.
- ◆ En las áreas de descanso deben emplearse pavimentos con texturas o bien imprimirles un patrón con objeto de hacerlos visualmente atractivos.
- ◆ Todas las áreas peatonales deberán contemplar facilidades para las personas con discapacidad, concretamente:
 - Anchos mínimo para circulación peatonal deberá ser de 2.50 m.
 - Se recomienda una pendiente del 8% y la pendiente máxima a utilizar debe ser del 15%.
 - La superficie de las áreas peatonales en general, pero especialmente la de las rampas deberá tener textura o material antideslizante.
 - En las esquinas, para acceder a los pasos peatonales deben existir vados para facilitar el desplazamiento de personas de avanzada edad o con discapacidad.
 - Deberá tratar de mantenerse continuidad en la banda de circulación peatonal, evitando los cambios de dirección bruscos.
 - No deberán instalarse objetos públicos o privados (mobiliario urbano) que no permita o entorpezca la libre circulación peatonal en todo lo ancho de la banda.



Mapa 34: Flujo peatonal
Día laboral Lunes (5 min)

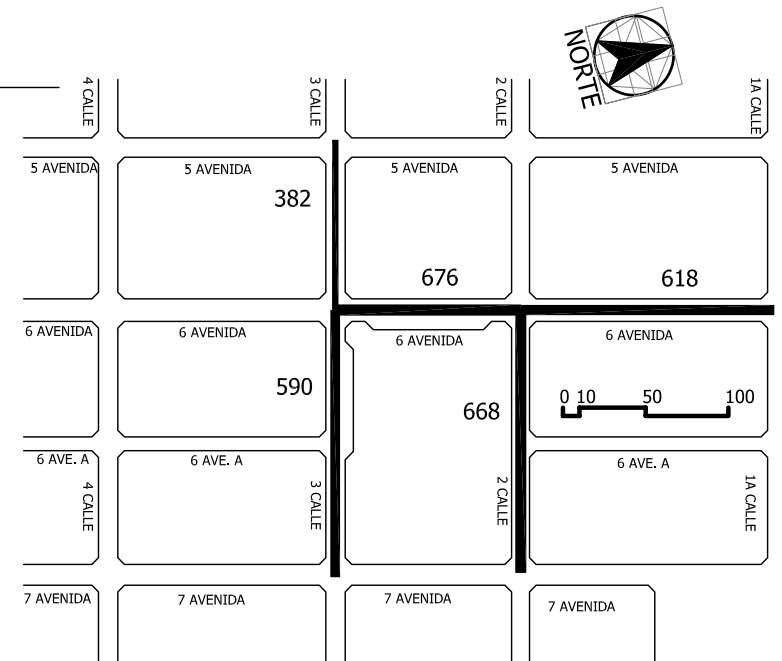
Fuente: Elaboración propia en base a
conteo realizado en mayo del 2003



Mapa 33: Flujo peatonal
Día no laboral Domingo (5 min)

Fuente: Elaboración propia en base a
conteo realizado en mayo del 2003

Escala Gráfica



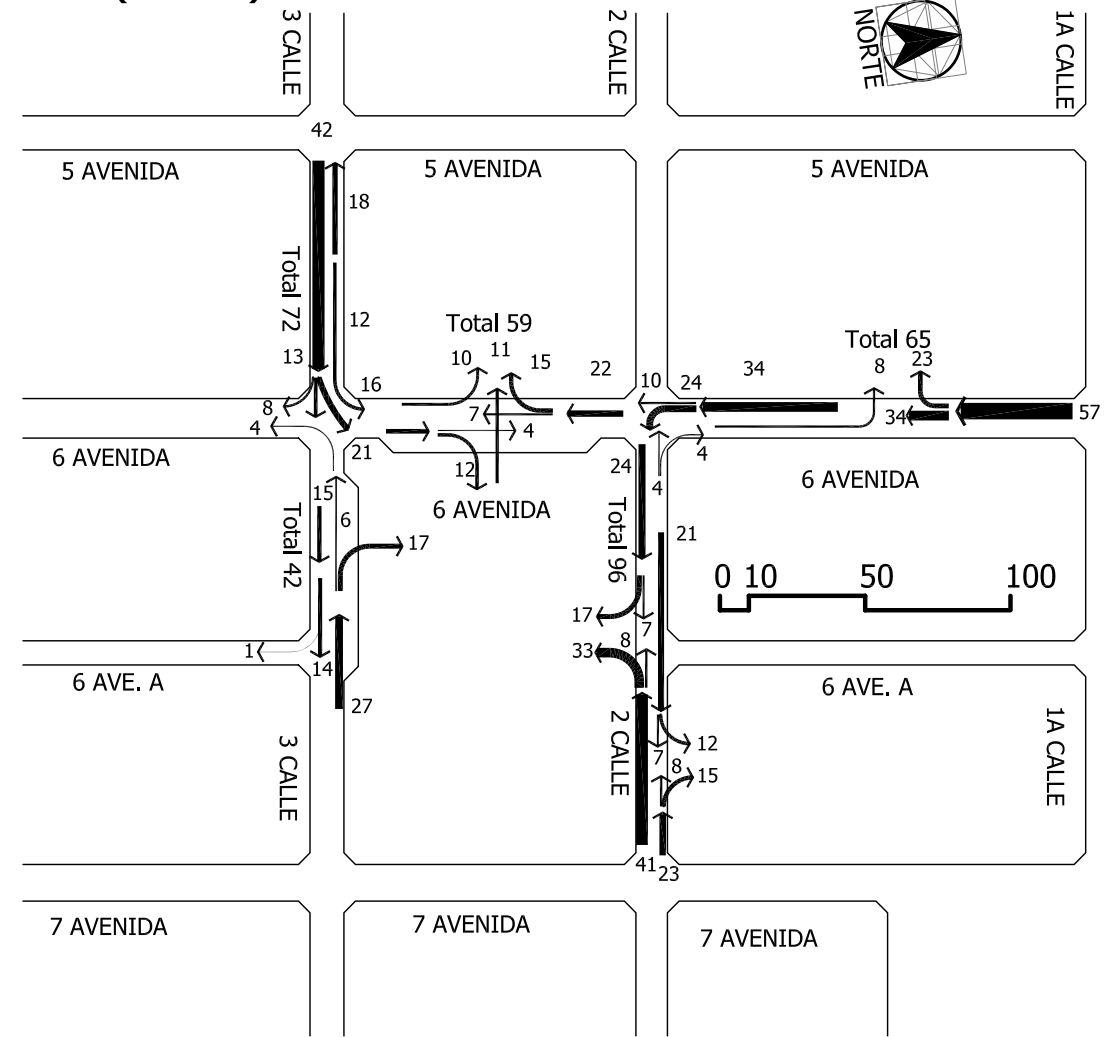
Mapa 35: Flujo peatonal
Promedio (Peatones promedio en una hora pico)

Fuente: Elaboración propia en base a
conteo realizado en mayo del 2003

Escala Gráfica



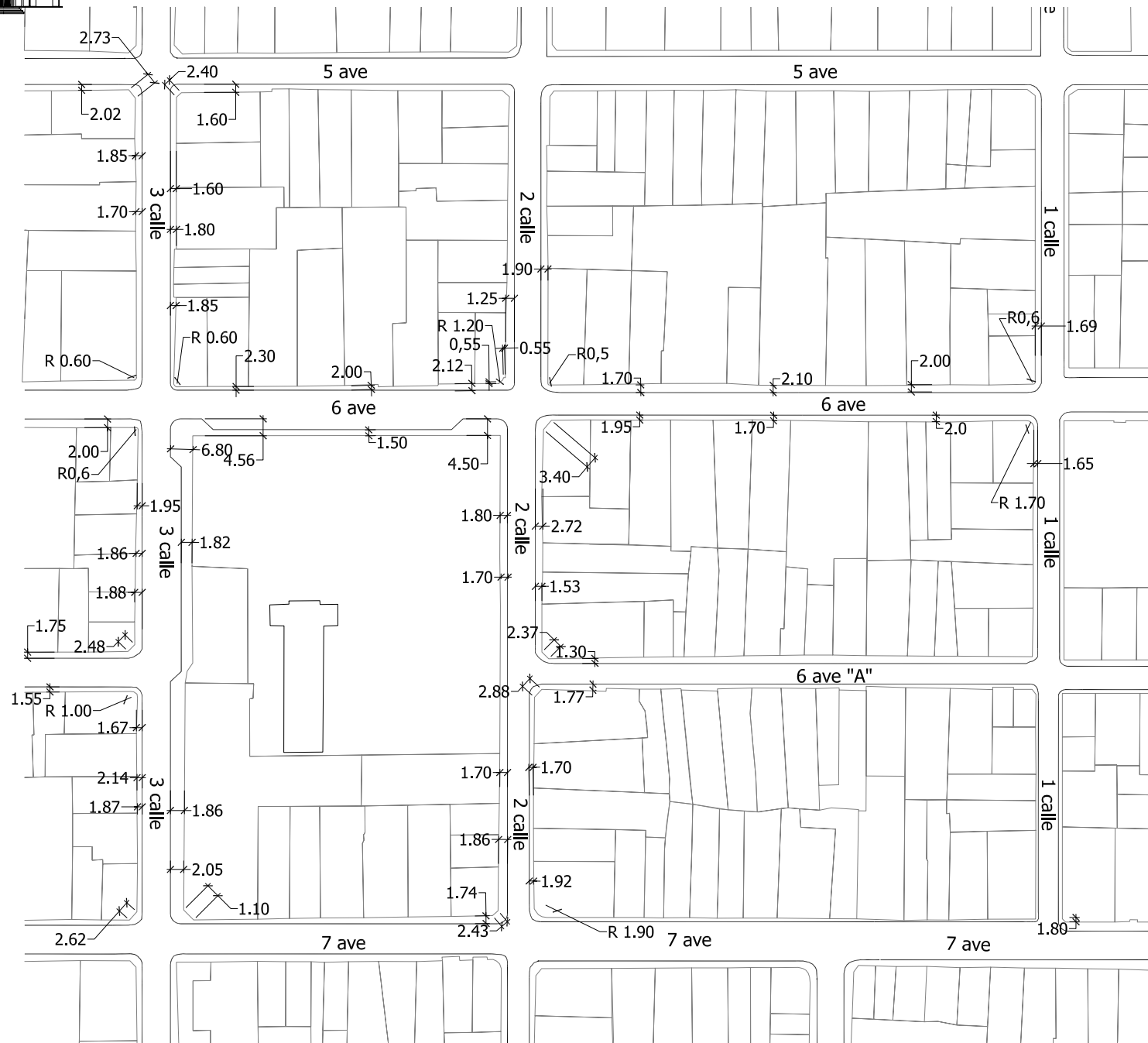
DES (5 MIN)



Destinos peatonales

Fuente: Elaboración propia en base a conteo realizado en mayo del 2003

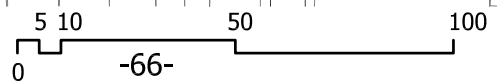
Escala Gráfica



Plano 38: Anchos de acera

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en mayo 2003

Escala Gráfica





V.2.3 ÁREA DEL VEHÍCULO

V.2.3.1 Situación Actual

- ◆ Ancho de Carriles
 - Al igual que sucede con los anchos de acera, los carriles para el tránsito vehicular tienen anchos variables, aunque estas variaciones son de menor importancia que las que se encuentran en las áreas peatonales .
 - Los datos exactos de los anchos de acera se encuentran graficados en el plano 38, en el que también se indican los cortes que se hicieron para estudiar los gabaritos.
 - Al combinar la información de anchos de acera y anchos de vía en cada segmento de calle y realizar un corte, se obtienen los gabaritos existentes para cada uno de ellos.
 - El segmento más ancho es el de la 6ª avenida entre 2ª y 3ª calle, y el menor es el de la 6ª avenida entre 1ª y 2ª calles.
 - Los gabaritos para cada segmento de calle se encuentran en el plano 39.
- ◆ Material del Carril Vehicular
 - Todas las calles del Núcleo se encuentran pavimentadas, como se observa en las fotografías.



Foto 17 Segmento de la 3ª calle entre 6ª y 5ª avenidas.

- ◆ Estado Actual del Pavimento
 - En cuanto al estado actual del pavimento, en el segmento de la 3ª calle entre la 5ª y la 6ª avenida, el pavimento acaba de ser recapeado, por lo que aún se encuentra en buen estado, sobre el resto de segmentos, se puede observar una serie de parches o una especie de mosaico de las reparaciones que ha sufrido el pavimento como se aprecia en las fotografías 8 y 9, ambas del mismo segmento de calle.



Foto 18 Segmento de la 3ª calle entre 6ª y 6ª avenida "A".



Foto 19 Segmento de la 3ª calle entre 6ª avenida "A" y 7ª avenidas.

- ◆ Estacionamiento Sobre la Calle (Paralelos a la Línea de Fachada)
En el núcleo encontramos algunas áreas en las que si es permitido el estacionamiento de vehículos:
 - El lado sur de la 2ª calle entre 6ta y 7ª avenidas, donde los automóviles pueden estacionarse paralelos a la línea de fachada de los inmuebles, y donde caben aproximadamente 27 vehículos. En ambos extremos de esta línea, en un largo de 5.00 m de las esquinas hacia el centro, no es permitido estacionarse.
 - El lado norte de la 3ª calle entre la 5ª y la 6ª avenida, donde el estacionamiento es en línea paralela a la línea de fachada, y caben aproximadamente 15 vehículos.
 - El lado este de la 6ª avenida entre la 2ª y la 3ª calles, donde el estacionamiento es a 30° de la línea de fachada y caben aproximadamente 23 vehículos.



- El lado norte de la 3ª calle entre la 6ª y la 6ª avenida "A", donde el estacionamiento es a 30° de la línea de fachada y caben aproximadamente 21 vehículos.
- En total el núcleo de gestión cuenta con 86 plazas de estacionamiento en la vía pública, de los cuales 42 son en línea paralela a la fachada y el resto (44).
- Estas áreas se pueden ver en el plano 41, de Áreas de Estacionamiento.

◆ Estacionamientos Públicos

Dentro del Parque de San Sebastián al lado norte del mismo y frente a la casa parroquial, se encuentra un espacio que se usa alternativamente, como área de estacionamiento y como cancha de usos múltiples. En ese espacio caben alrededor de 16 vehículos.

En todo el resto del núcleo, no se encuentra ningún inmueble que tenga como uso el de estacionamiento público.

◆ Zona de No Estacionar

Se entiende como zona de no estacionar todas aquellas áreas que la municipalidad ha marcado con una línea roja pegada al bordillo de la acera, en ellas no se puede estacionar ningún tipo de vehículos a ninguna hora del día.

Estas áreas se encuentran graficadas en el plano 43, y son:

- Ambos lados de la 6ª avenida entre la 1ª y 2ª calles
- Lado oeste de la 6ª avenida entre la 2ª y 3ª calle
- Lado norte de la 2ª calle entre 6ª y 7ª avenidas
- Lado sur de la 3ª calle entre 5ª y 6ª avenida "A"
- Ambos lados de la 3ª calle entre la 6ª avenida "A" y la 7ª avenida.

V.2.3.2 Condiciones Del Plan De Manejo Y/O Marco Regulatorio y Estudio Comparativo. Área del Vehículo.

El modelo vial para el Centro Histórico es parte del sistema vial primario de la ciudad de Guatemala, estará integrado por vías de diferente jerarquía siendo en su orden las siguientes:

Circunvalación externa (Ver inciso de Transporte)

Circunvalación interna (Ver inciso de Transporte)

Vías principales: aquellas por las que está previsto la circulación de transporte interurbano, en el trayecto de estas vías no se permitirá el estacionamiento en las vialidades.

Vías secundarias: vías de tercera jerarquía que no bordean las unidades de Gestión Urbana y que serán definidas para conducir las rutas de transporte urbano y de vehículos livianos.

Vías colectoras: vías de tercera jerarquía que bordearán las unidades de Gestión Urbana y que serán definidas para conducir las rutas de transporte urbano y de vehículos livianos.

Vías y zonas peatonales y semipeatonales: la jerarquización de las vías permitirá crear vías peatonales y semipeatonales para darle preeminencia al peatón sobre el vehículo y crear condiciones para valorizar el patrimonio urbanístico y arquitectónico. Se crearán en aquellos ejes viales que no interfieran con el funcionamiento del sistema vial y el transporte vehicular. Se implementarán especialmente en los conjuntos

monumentales de alto valor patrimonial o en áreas de interés turístico, así como a solicitud de los vecinos. Se autorizará con horarios o fechas específicas. En ningún caso se impedirá el ingreso de vehículos de bomberos, ambulancias y otros servicios de emergencia.

Estacionamientos Públicos: los inmuebles dedicados al estacionamiento de vehículos deberán recuperar el cerramiento del inmueble de conformidad con la unidad y concordancia urbanística del entorno.

En las manzanas donde ya existan estacionamientos abiertos al público no se autorizarán nuevos a menos que sean estrictamente necesarios para alcanzar los objetivos de revitalización, ya que con ellos se daña y se pierde el entorno arquitectónico de la Unidad de Gestión.

No se autorizarán nuevas solicitudes para taxis estacionarios.

V.2.3.3 Premisas De Diseño. Área del vehículo.

- ◆ Creación de vías semipeatonales en ejes viales que no interfieran con el funcionamiento del sistema vial y transporte vehicular
- ◆ Ubicación de paradas de autobuses a cada 300.00 m. Para esto se tomará en cuenta que la única parada de buses autorizada por EMETRA se encuentra ubicada en la 8ª calle entre 2ª y 3ª avenidas de la zona 1.
- ◆ Reordenamiento de las rutas interurbanas por parte de EMETRA, ya que de las rutas que actualmente pasan por el Núcleo de Gestión Urbano San Sebastián, ninguna tiene como destino el Centro, sino que únicamente lo atraviesan, principalmente sobre la 3ª y la 2ª calles.
- ◆ Se definen los siguientes segmentos de calle que forman parte del núcleo, como vías secundarias:
 - 2ª calle entre 7ª y 6ª avenidas
 - 3ª calle entre 7ª y 5ª avenidas
- ◆ Se define como vía principal o eje vial para la ruta verde:
 - 6ª avenida entre 1ª y 3ª calles.
- ◆ Por ser necesario compatibilizar los distintos usos de la calle, principalmente los peatonales y estanciales con el tráfico motorizado, se tomarán acciones para reducir los volúmenes de tráfico y velocidades de circulación como las deflexiones verticales, que implican un cambio de altura en el pavimento.
 - **Anchos de Carriles:** debido a que el ancho mínimo es de 2.75 m y máximo 3.00 m dependiendo de la importancia de la vía, para cada segmento del núcleo se tiene:



Segmento	Ancho de carril	Cantidad de carriles	Ancho total
6ta avenida de 1ra a 2da calles	2.90	2	5.80
6ta avenida de 2da a 3ra calles	2.90	2	5.80
2da calle de 6ta a 7ma avenidas	2.75	2	5.50
3ra calle de 5ta a 6ta avenidas	2.75	2	5.50
3ra calle de 6ta a 7ma avenidas	2.75	2	5.50

Fuente: Elaboración propia

Tabla 8: Tabla de anchos de carril sugeridos

- **Espacios de estacionamiento en la calle o de corta duración:** para el estacionamiento temporal sobre la calle, en el núcleo se usarán una de los dos tipos que en relación a la posición del vehículo con respecto a la banqueta se detallan a continuación:

Tipo	Mínimo		Máximo	
	a (m)	l (m)	a (m)	l (m)
Paralelo	2.00	4.50	2.40	5.00
A 30°	2.25	4.20	2.50	5.00

Tabla 9: Tabla de tipos de estacionamiento de corta duración

- **Zonas de estacionamiento de corta duración:** para cada segmento de calle, según el tipo de vía que es, se tienen las siguientes áreas de estacionamiento en la vía pública:

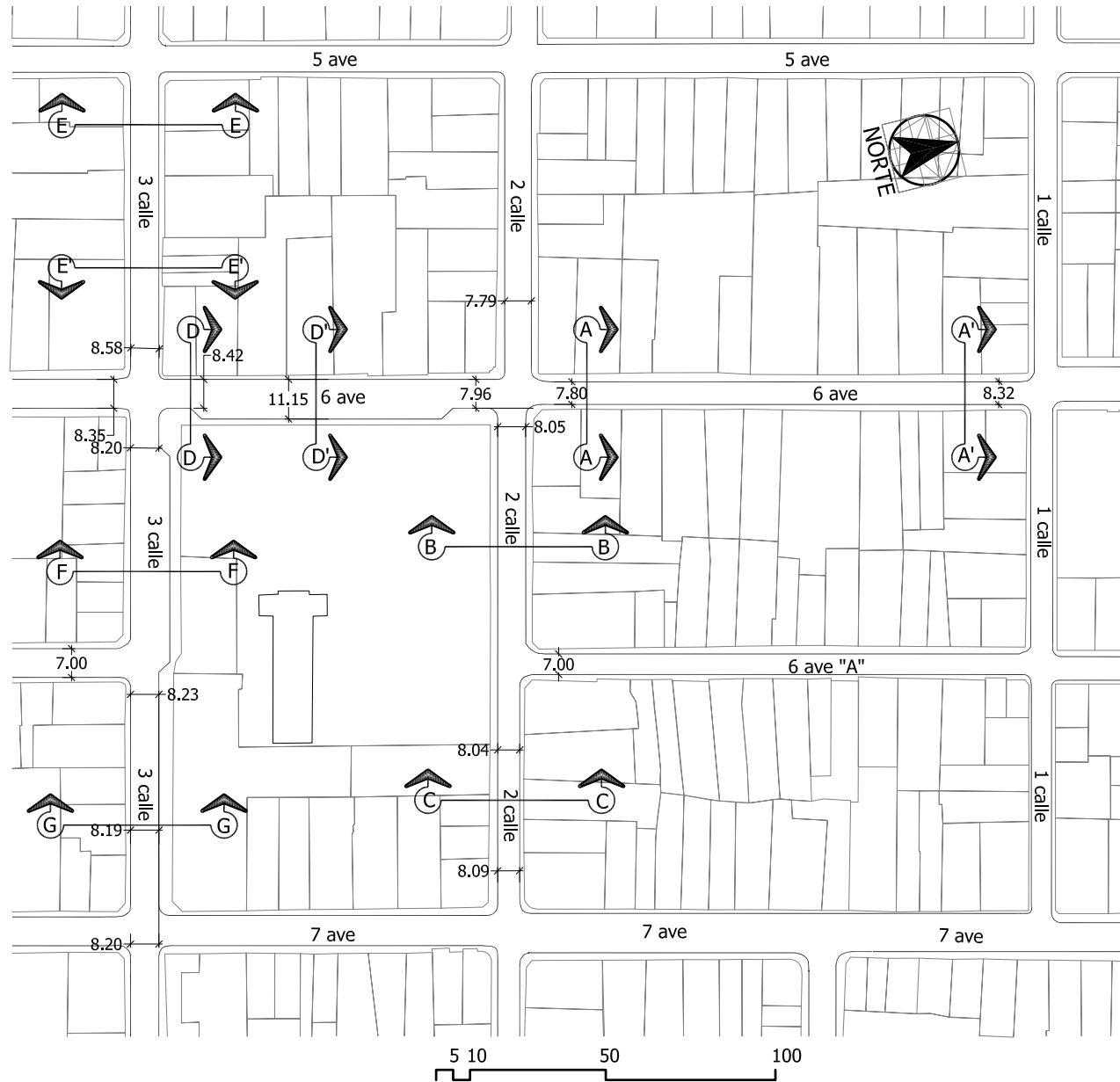
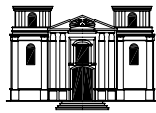
Segmento	Tipo de estac.		Ancho	Largo
6ta avenida de 1ra a 2da calles	Este	No estacionar	*	*
	Oeste	No estacionar	*	*
6ta avenida de 2da a 3ra calles	Este	A 30°	2.3	4.5
	Oeste	No estacionar	*	*
2da calle de 6ta a 7ma avenidas	Norte	No estacionar	*	*
	Sur	Paralelo	2.25	4.75
3ra calle de 5ta a 6ta avenidas	Norte	Paralelo	2.25	4.75
	Sur	No estacionar	*	*
3ra calle de 6ta a 7ma avenidas	Norte	A 30°	2.3	4.5
	Sur	No estacionar	*	*

Fuente: Elaboración propia

Tabla 10: Tabla de estacionamientos en vía pública por segmento de calle

- Se permite el estacionamiento en el lado este del segmento de la 6^a avenida entre 2^a y 3^a calle por ser el que está destinado para visitantes del parque y de la iglesia.

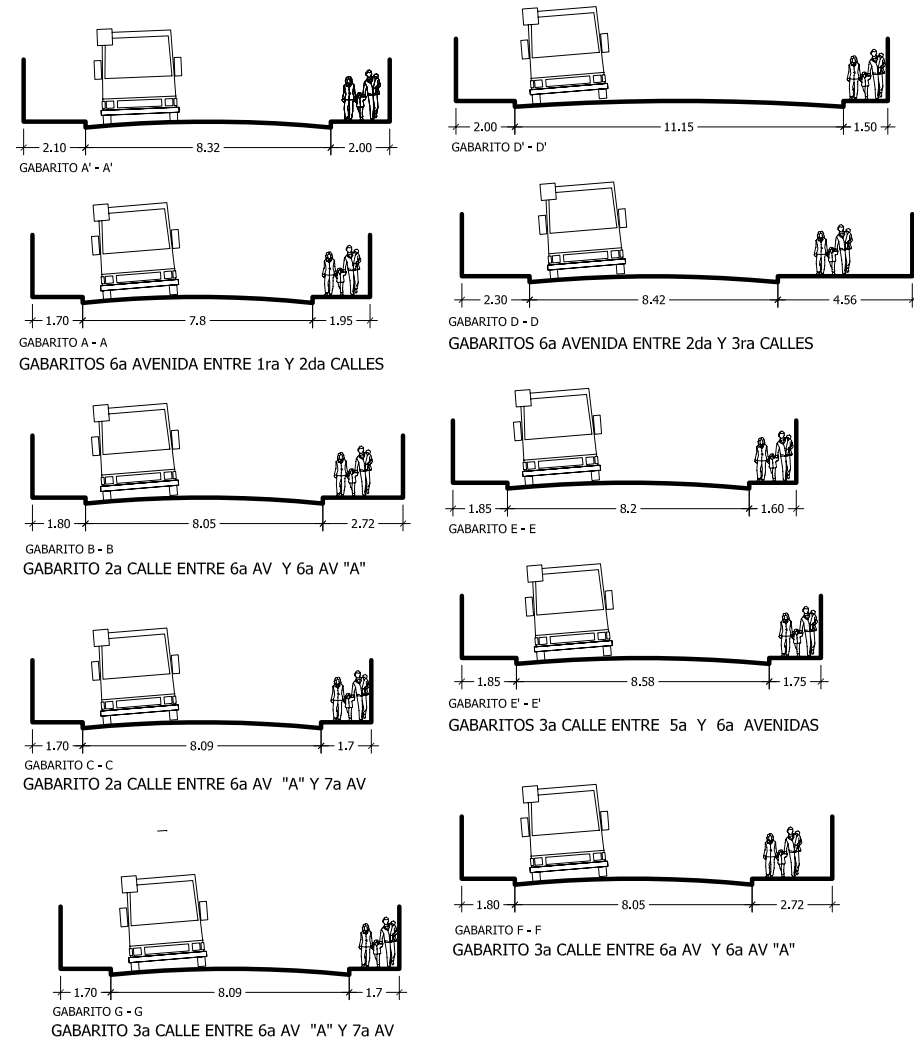
- **Distancia a la esquina:** en ambos tipos de estacionamiento, deberá dejarse una distancia mínima a la esquina desde el inicio de la primera plaza de 7.00 m mínimo en ambos extremos del segmento de calle, para facilitar los giros de los vehículos.
- **Material del pavimento:** en las zonas históricas, se recomienda para el tráfico rodado, pavimentos pétreos y terrizos, con texturas toscas como los empedrados, ya que sugiere circulación lenta de vehículos y da impresión de tranquilidad y recogimiento.



Plano 39: Anchos de vías

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en mayo 2003

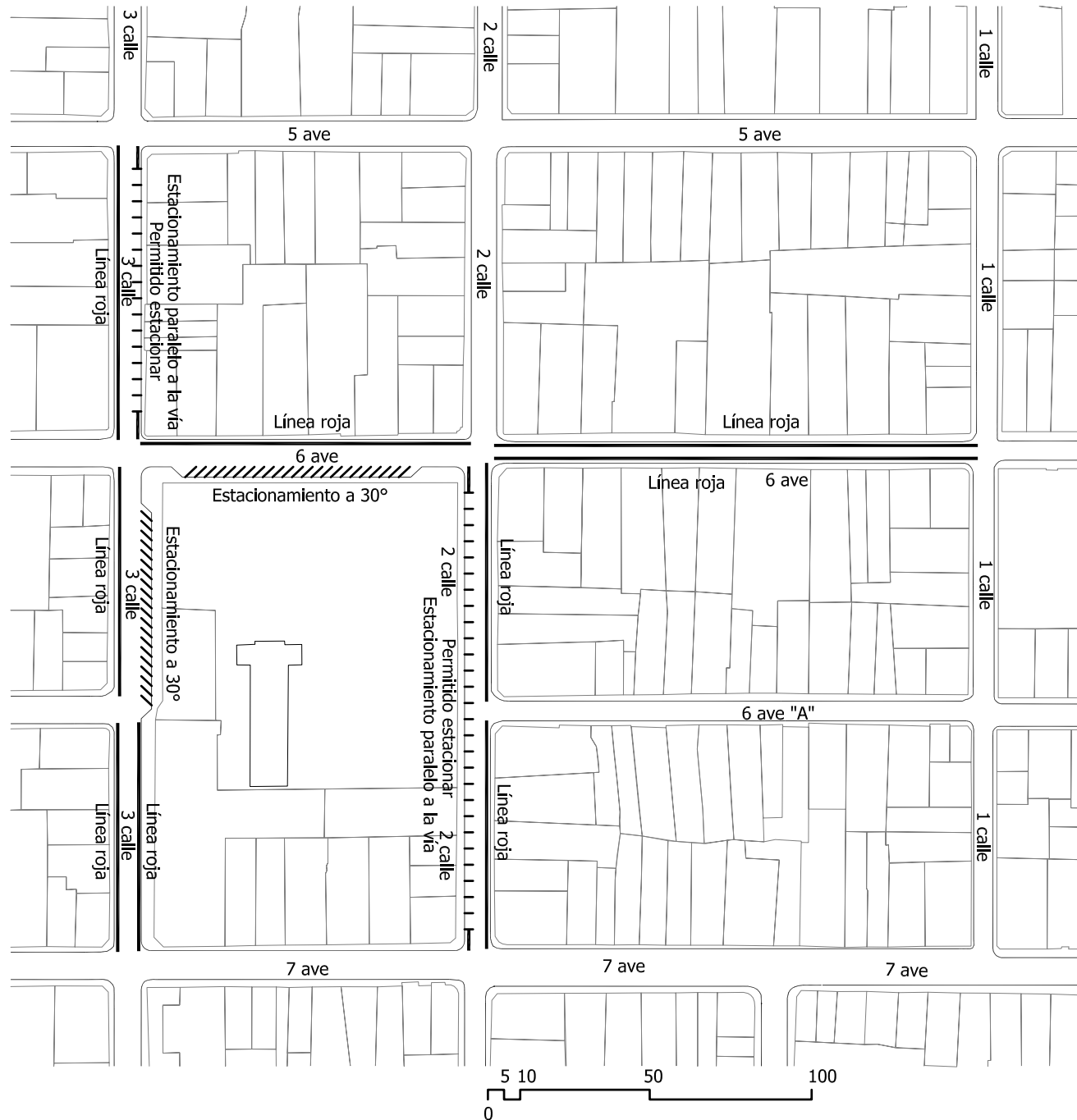
Escala Gráfica



Plano 40: Gabaritos Actuales

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en mayo 2003

Escala : 1/25



Nomenclatura	
Línea roja o zona de no estacionar	—————
Estacionamientos paralelos a la vía	
Estacionamientos a 30° respecto a la vía	\\ \\ \\ \\

Segmento	Tipo	
	Paralelo	A 30°
6a Avenida entre 1a y 2a calles	---	---
6a Avenida entre 2a y 3a calles	---	23
2a calle entre 6ta y 7ma avenidas	27	---
3a calle entre 5ta y 6ta avenidas	15	---
3a calle entre 6ta y 7ma avenidas	---	21
Total	42	44



Plano 41: Estacionamientos y zonas de no estacionar en la vía pública

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en mayo 2003

Escala Gráfica



V.2.1 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

V.2.1.1 GENERALIDADES

Estado Actual

En todo el sector que conforma el Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián, cuentan con los servicios de agua, luz, drenajes y teléfonos, los cuales, según datos recabados en la encuesta realizada, están dentro de un rango de buen servicio, a excepción del servicio de agua, que llega a través de una red de distribución de tubería galvanizada, que presenta una gran cantidad de fugas, y que se provee sólo a determinadas horas en el sector, provocando molestias en los vecinos.

Condiciones del Plan de Manejo Y/O Marco Regulatorio y Estudio Comparativo. Infraestructura: Generalidades.

- Ampliar la capacidad y la oferta de los servicios, generando condiciones para nuevos ejes de desarrollo.
- Pasar de un sistema de mantenimiento que opera por denuncias a un programa de desarrollo de los sistemas y servicios.
- Definir un programa de proyectos o intervenciones por sectores atendiendo al esquema de priorización territorial del plan que favorezca la centralidad, la reactivación económica (áreas o ejes de interés a la inversión) y fortalecimiento de la integración del Centro a la Ciudad.
- Estructurar un sistema moderno de monitoreo y mantenimiento.
- Creación de proyectos e intervenciones integrados y coordinadas de servicios públicos y alianzas corporativas y estratégicas.

Premisas de Diseño. Infraestructura: Generalidades.

- Mejorar la imagen urbana del sector, a través del mejoramiento de las cajas de registro necesarias para los servicios de agua potable y drenajes, proponiendo un diseño uniforme para las mismas que ayude con el diseño de la acera.
- En cuanto a la iluminación y a la telefonía lo que más afecta la imagen urbana del sector es la instalación de postes, que en algunos puntos congestiona las aceras, la cual deberá reducirse en un mediano plazo. Por lo anterior se propone no sólo la canalización subterránea de todo tipo de cableado sino además unificar en un solo punto la iluminación, señalización y publicidad, para evitar la instalación de nuevas bases.

V.2.1.2 AGUA POTABLE

Estado Actual

- Como se mencionó anteriormente, este es el servicio menos constante en el sector, lo cual produce la mayoría de las molestias en los vecinos.
- Físicamente, las cajas de registro de agua (acometidas), se encuentran en las aceras, frente a los inmuebles a los que pertenecen, el estado de algunas de estas cajas, sobre

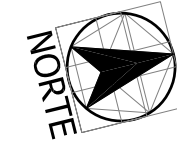
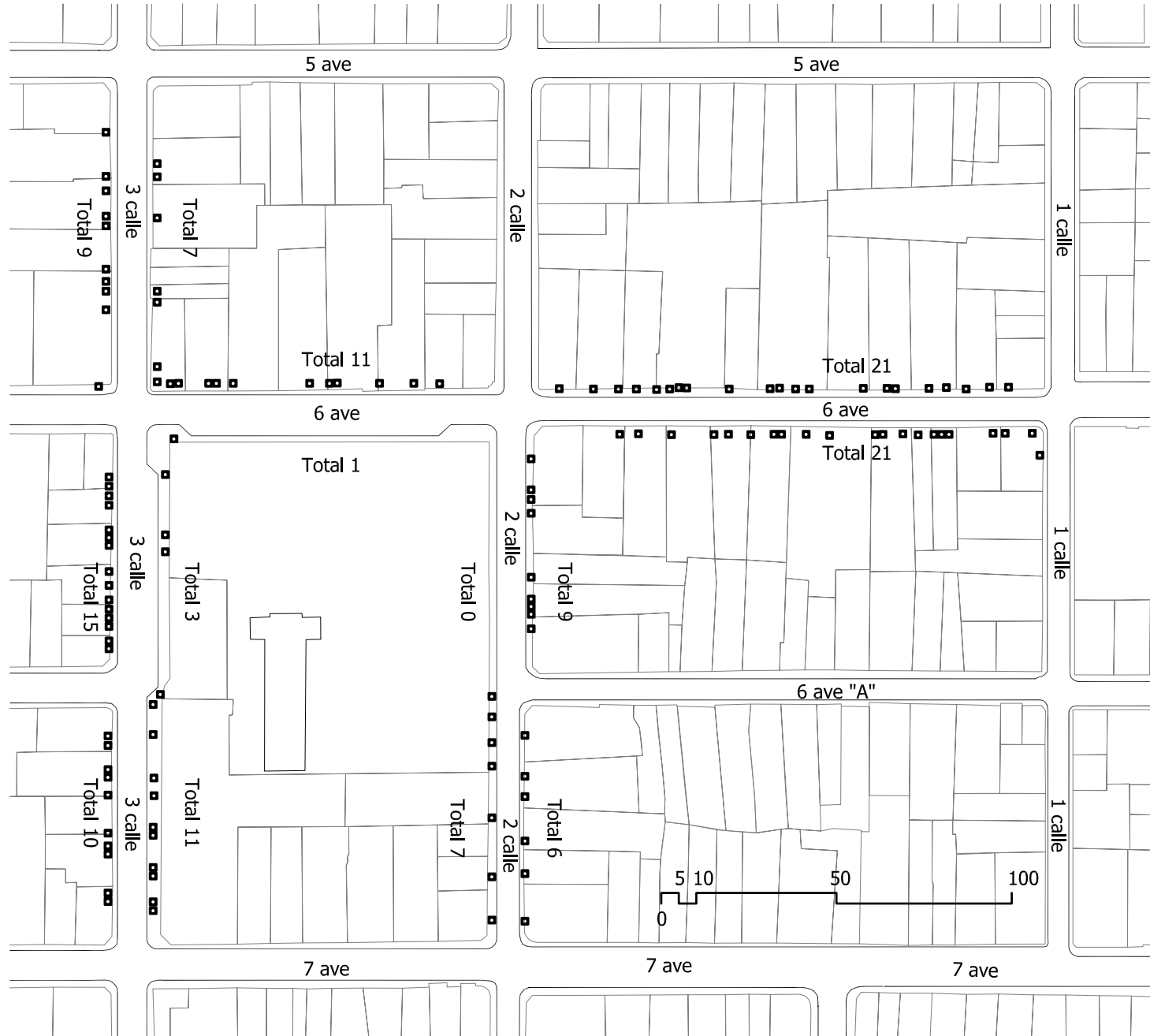
todo sus tapaderas, es malo, lo cual repercute en el estado en general de la superficie de las aceras, ya que algunas de estas tapaderas de cajas no existen, creando agujeros peligrosos para los peatones, o bien se encuentran deterioradas (rajadas o quebradas).

- Unido a lo anterior, y a que no está establecido un diseño y tamaño uniforme para las cajas de registro, y a la cantidad que existen en las aceras del sector, crean desorden y falta de unidad en el diseño en general de la superficie de las mismas.
 - Un problema muy relacionado con el agua potable, se deriva del crecimiento de la población del sector y de la división de los inmuebles (por desmembraciones o por cambios de usos de vivienda a locales comerciales), ya que es necesario a veces tener hasta 4 acometidas por inmuebles.
 - El segmento más congestionado del sector en cuanto a cajas de registro para el agua potable es la 6ª avenida entre 1ª y 2ª calles.
 - En el sector no se encuentra instalado ningún hidrante.
 - ◆ Es importante mencionar la existencia de un cisterna sobre la acera norte del segmento de la 3ª calle entre 6ª y 6ª avenida "A", de la cual se surte el agua para los lavacarros del sector.
 - ◆ Ver Plano 42, de localización de cajas de registro de agua potable.
- Condiciones del Plan de Manejo Y/O Marco Regulatorio y Estudio Comparativo. Infraestructura: Agua Potable.

- Reducir los niveles de fugas.
- Rediseñar el sistema de distribución del Centro.
- Ampliar la oferta de servicio y mejorar los niveles de dotación del servicio (de un sistema de servicio horario a uno permanente).
- Promover ahorro de consumo.
- Construcción y concesión de un conducto a empresas de servicios, que permita la renovación de las redes de agua potable para la distribución local, modernización del sistema de acometidas y la atención del área pública (hidrantes, servicios y mantenimiento de áreas verdes y espacios abiertos).

Premisas de Diseño. Infraestructura: Agua Potable.

- Proponer un diseño de tapaderas que se adecúe con la imagen que se quiere dar al sector, que sea uniforme y de fácil instalación y manipulación. Las tapaderas deberán ser de un material que se adecue a la imagen del Centro Histórico, con una textura y color que se adapte al del resto de la acera y de formas geométricas simples para facilitar su instalación.
- Brindar a los usuarios especiales del sector de comercio informal (lava carros y casetas) acometidas y servicio de agua potable.
- Proponer los puntos en los que en un futuro se podrían instalar hidrantes.
- En cuanto a la red de distribución se sugiere que se utilicen circuitos cerrados por segmento de calle, lo cual ayudará a mantener la presión del líquido en los inmuebles, así mismo se propone el uso de tubería de P.V.C., cuyos diámetros deberán ser calculados por un ingeniero sanitario. También es conveniente que cada circuito (es decir cada segmento de calle) cuente con una llave de control, para poder actuar en el caso de fugas en la red sin afectar a grandes sectores



Nomenclatura
Cajas de acometida agua potable



Plano 42

Infraestructura
Acometidas de Agua Potable

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en mayo 2003

Escala Gráfica



V.2.1.3 DRENAJES PLUVIALES

Estado Actual

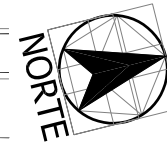
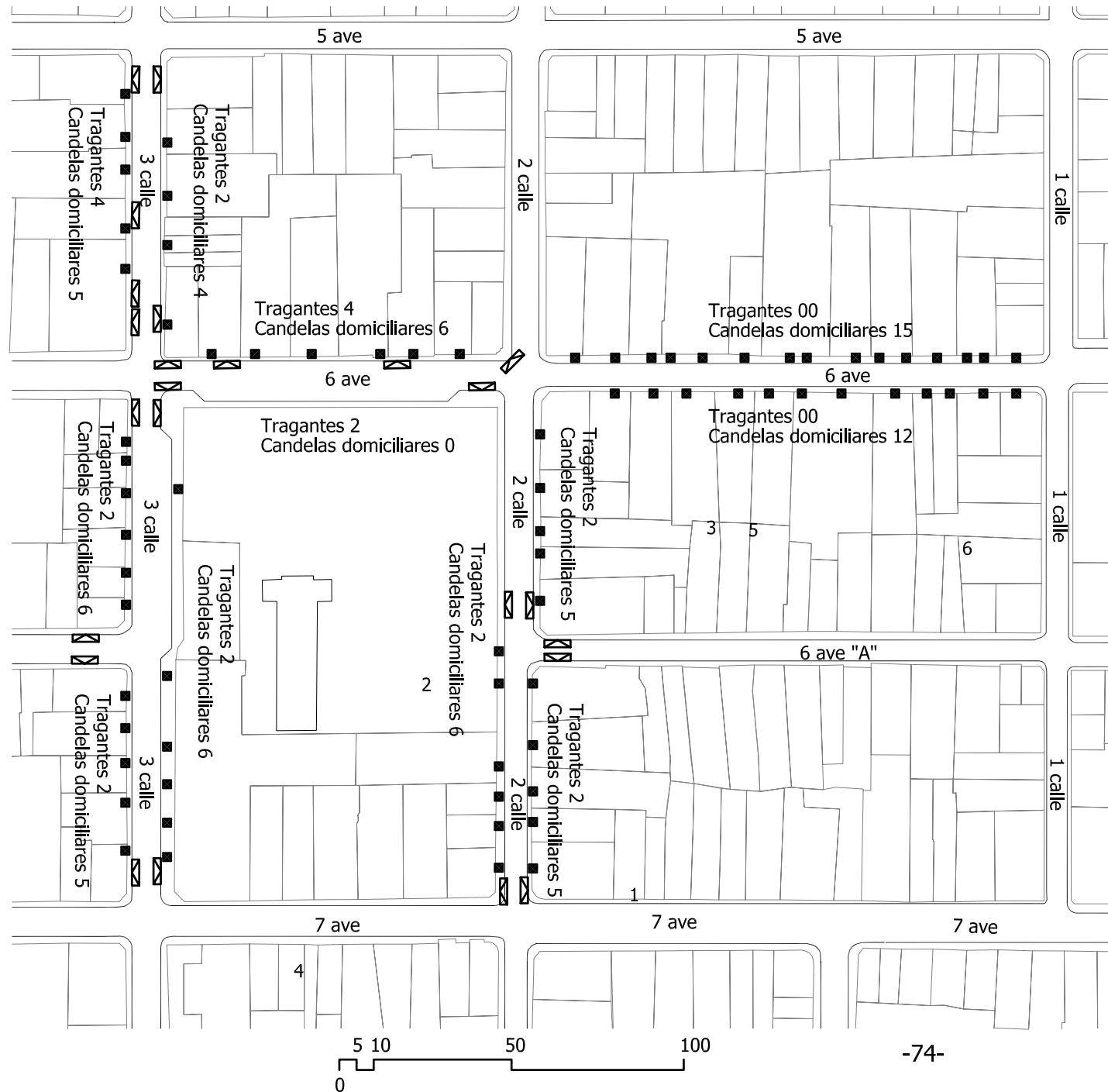
- En general, el servicio de drenajes pluviales es bueno, a excepción de las aceras en las que trabajan los lava carros, que por su actividad producen ríos de agua jabonosa a lo largo de las calles, sobre todo en el segmento de la 3ª calle entre 6ª y 6ª avenida "A" y sobre la 6ª avenida entre 2ª y 3ª calles.
- Al igual que con las cajas de registro del agua potable, el problema con los tragantes son las tapaderas, la mayoría de las cuales, se encuentran rotas, rajadas o sin tapadera, lo cual repercute no sólo en la imagen del sector sino también en la seguridad del peatón.
- Es importante mencionar que no todos los tragantes, poseen la protección como rejillas para evitar el paso de basura en los mismos.
- La ubicación de los tragantes puede observarse en el plano 43 de localización de tragantes.

Condiciones del Plan de Manejo Y/O Marco Regulatorio

- Mejorar el sistema de colectores de aguas pluviales.
- Reducir y mitigar el impacto ambiental que produce el desfogue de los colectores en las vertientes de barrancos inmediatas al Centro.
- Reducir el impacto de los desfogues tóxicos de servicios privados en la vía pública (gasolineras).

Premisas de Diseño

- Proponer un diseño de tapaderas y rejillas que se adecúe con la imagen que se quiere dar al sector, que sea uniforme y de fácil instalación y manipulación. Las tapaderas deberán ser de un material que se adecue a la imagen del Centro Histórico, con una textura y color que se adapte al del resto de la acera y de formas geométricas simples para facilitar su instalación.
- Brindar a los usuarios especiales del sector de comercio informal (lava carros y casetas) una rejilla a través de la cual se pueda drenar el agua que procede de los lava carros.



1. Drenaje sobre la calle producto del lavado de automóviles (3ra calle entre 6ta avenida y 6ta avenida "A")



2. Alcantarilla ubicada en la 6ta ave entre 2da y 3ra calles



3. Alcantarilla ubicada en la 6ta ave "A" y 2da calle



4. Alcantarilla ubicada en la 3ra calle entre 5ta y 6ta avenidas



5. Alcantarilla ubicada en la 6ta ave "A" y 2da calle



6. Alcantarilla ubicada en la 2da calle y 7ma avenida

Nomenclatura

Tragantes	
Candelas Domiciliares	



Plano 43: Infraestructura Drenajes pluviales

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en mayo 2003

Escala Gráfica



V.2.1.4 ILUMINACIÓN PÚBLICA

Estado Actual

- El factor más importante en cuanto a la iluminación pública y que afecta de manera directa la imagen actual del sector es la instalación de postes, y con ellos el cableado.
- Un problema muy importante en relación a los postes, es que éstos son instalados dentro del área para paso peatonal (aceras) y no tienen ningún orden, e incluso en algunos puntos, existe tal cantidad de postes que es reducen el paso obligando a los peatones incluso a bajarse de la acera y circular por la vía. Ver plano 44 de Localización de postes instalados.
- Dentro de los postes que encontramos en el sector tenemos los siguientes:
 - Postes con transformador: los que más afectan la imagen del sector
 - Postes con focos de iluminación pública: aunque existen en el sector su estado y funcionamiento no es el mejor, adicionalmente no existen los suficientes.
 - Postes de telefonía, cable de televisión y de electricidad: su función es cargar el cableado de cada uno.
- Otro factor que afecta directamente la imagen del sector es la cantidad de líneas o cables que pasan por cada uno de los segmentos de calle, siendo los más congestionados los segmentos de la 3ª calle entre 5ª y 7ª avenida como se observa en el plano 45.

Condiciones del Plan de Manejo Y/O Marco Regulatorio

- Mejorar el sistema de colectores de aguas pluviales.
- Reducir y mitigar el impacto ambiental que produce el desfogue de los colectores en las vertientes de barrancos inmediatas al Centro.
- Reducir el impacto de los desfogues tóxicos de servicios privados en la vía pública (gasolineras).

Premisas de Diseño

- Proponer un diseño de tapaderas y rejillas que se adecúe con la imagen que se quiere dar al sector, que sea uniforme y de fácil instalación y manipulación. Las tapaderas deberán ser de un material que se adecue a la imagen del Centro Histórico, con una textura y color que se adapte al del resto de la acera y de formas geométricas simples para facilitar su instalación.
- Brindar a los usuarios especiales del sector de comercio informal (lava carros y casetas) una rejilla a través de la cual se pueda drenar el agua que procede de los lava carros.

V.2.1.5 TELEFONÍA

Estado Actual

- Dentro de este rango, encontramos varios aspectos a tomar en cuenta y que afectan directamente la imagen urbana del sector:

Cabinas de Telefonía Pública:

- Existen dentro del sector varias cabinas, las cuales están instaladas dentro de la acera, en algunos casos interrumpiendo el tráfico peatonal. En cuanto a su estado actual, algunas se encuentran pintadas, o con los aparatos en mal estado. Ver plano 46 de localización de infraestructura de telefonía.

Cajas de Registro:

- Con las cajas de registro no existe mayor problema ya que la mayoría tienen tapadera metálica, que se encuentra en general en buen estado. Ver plano 46 de localización de infraestructura de telefonía.

Poste de telefonía:

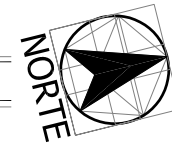
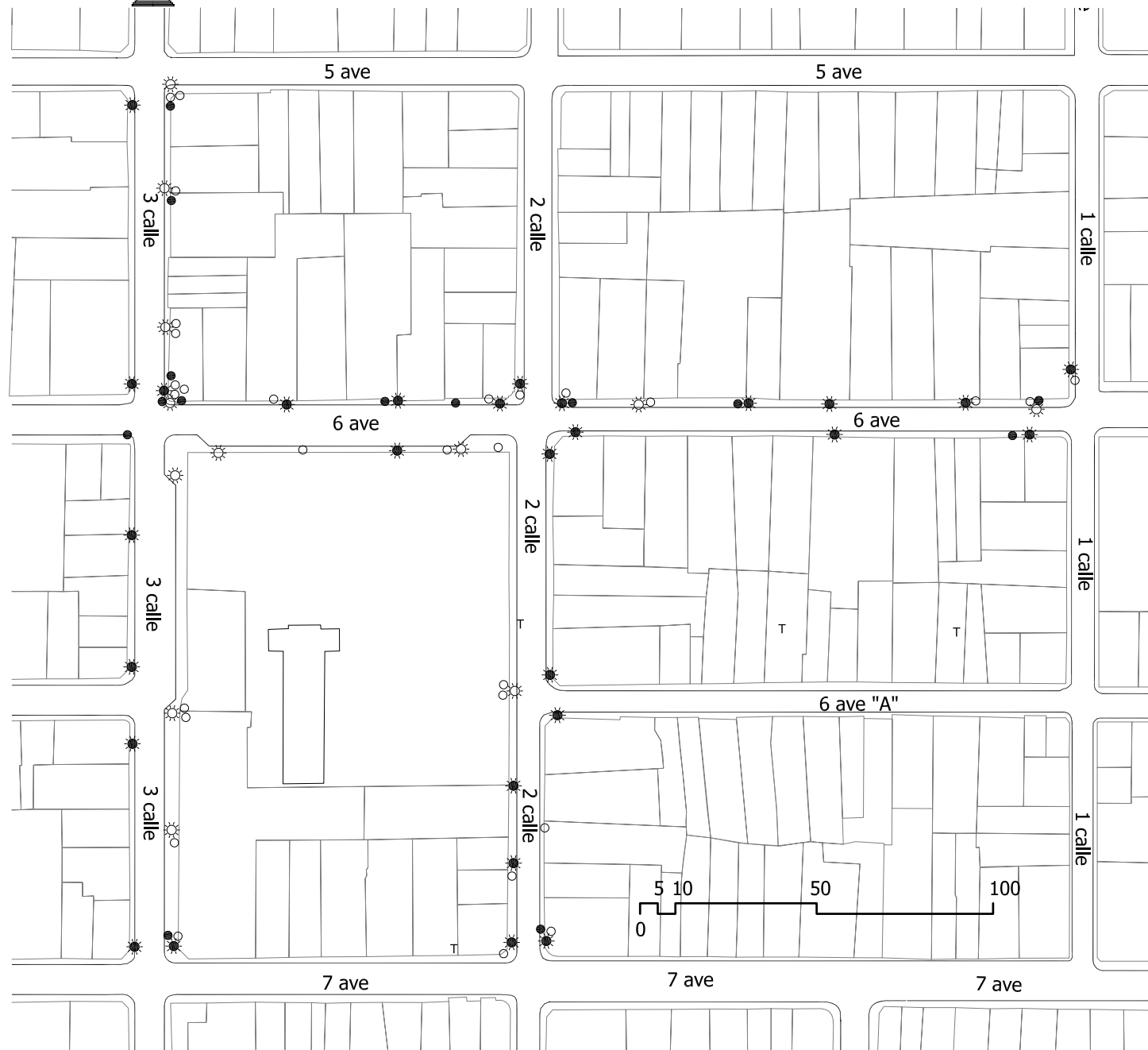
- Estos son instalados dentro del área para paso peatonal (aceras) y no tienen ningún orden, e incluso en algunos puntos, existe tal cantidad de postes que es reducen el paso obligando a los peatones incluso a bajarse de la acera y circular por la vía. Ver plano 45 de instalación de postes.

Condiciones del Plan de Manejo Y/O Marco Regulatorio

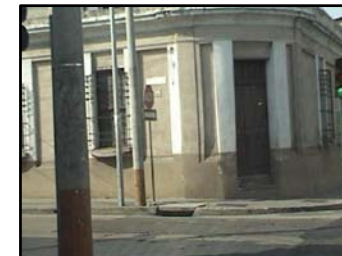
- Integración del Centro al sistema de comunicaciones globales.
- Eliminar el impacto ambiental, reducir los niveles de riesgos y vulnerabilidad del servicio por tendidos aéreos y postes en la vía pública.
- Diversificar, ampliar y modernizar la oferta de servicios de telecomunicaciones con la utilización de tecnologías no contaminantes.
- Generar condiciones de accesibilidad a personas con discapacidad y eliminación de barreras físicas (postes en este caso), en combinación con la política de vialidad.
- Eliminación de postes y tendidos en área pública.

Premisas de Diseño

- Proponer la ubicación de un ducto único a través del cual sean conducidos los cables de los diferentes servicios.
- Proponer una regulación para la instalación de las cabinas de telefonía pública y su diseño, el cual deberá adaptarse al contexto del área.



1. Postes instalados en la esquina de la 3ra calle y 7ma avenida, reducen el paso peatonal



2. Grupo de postes instalados en la esquina de la 2da calle y 7ma avenida



3. Poste instalado en la 6ta avenida entre 1ra y 2da calle

Nomenclatura

Poste de telefonía	●
Poste de cable (tv)	○
Poste de alumbrado eléctrico	☀
Poste de electricidad	⚡
Poste con transformador	T

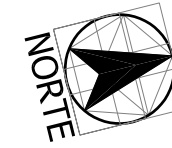
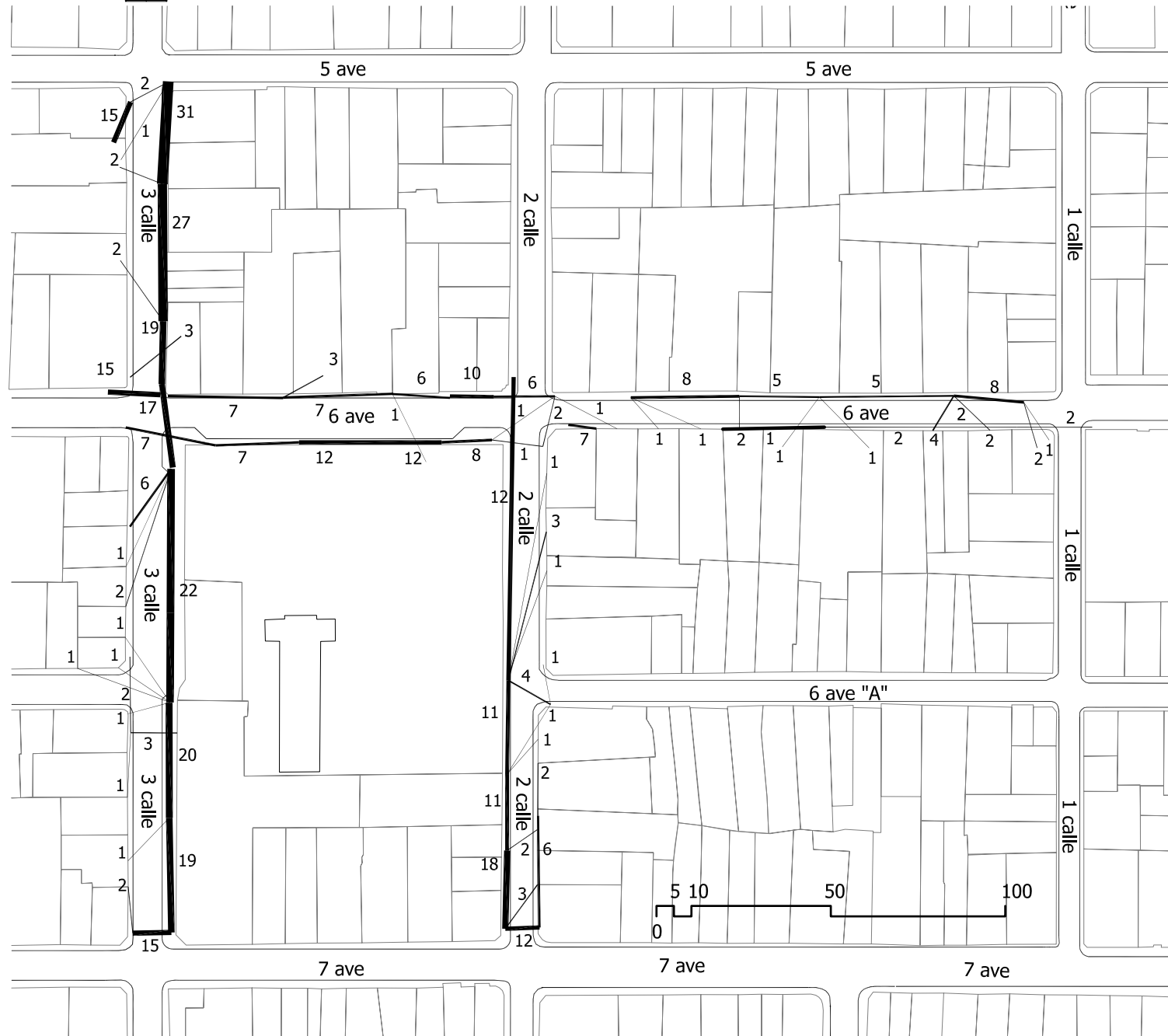


Mapa 44:

Infraestructura Posteado existente

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en mayo 2003

Escala Gráfica



1. Líneas o cables sobre la 3ra calle y 6ta avenida "A"



2. Cableado en la esquina de la 2da calle 6ta avenida, se observa lo crítico de la situación.

Nomenclatura

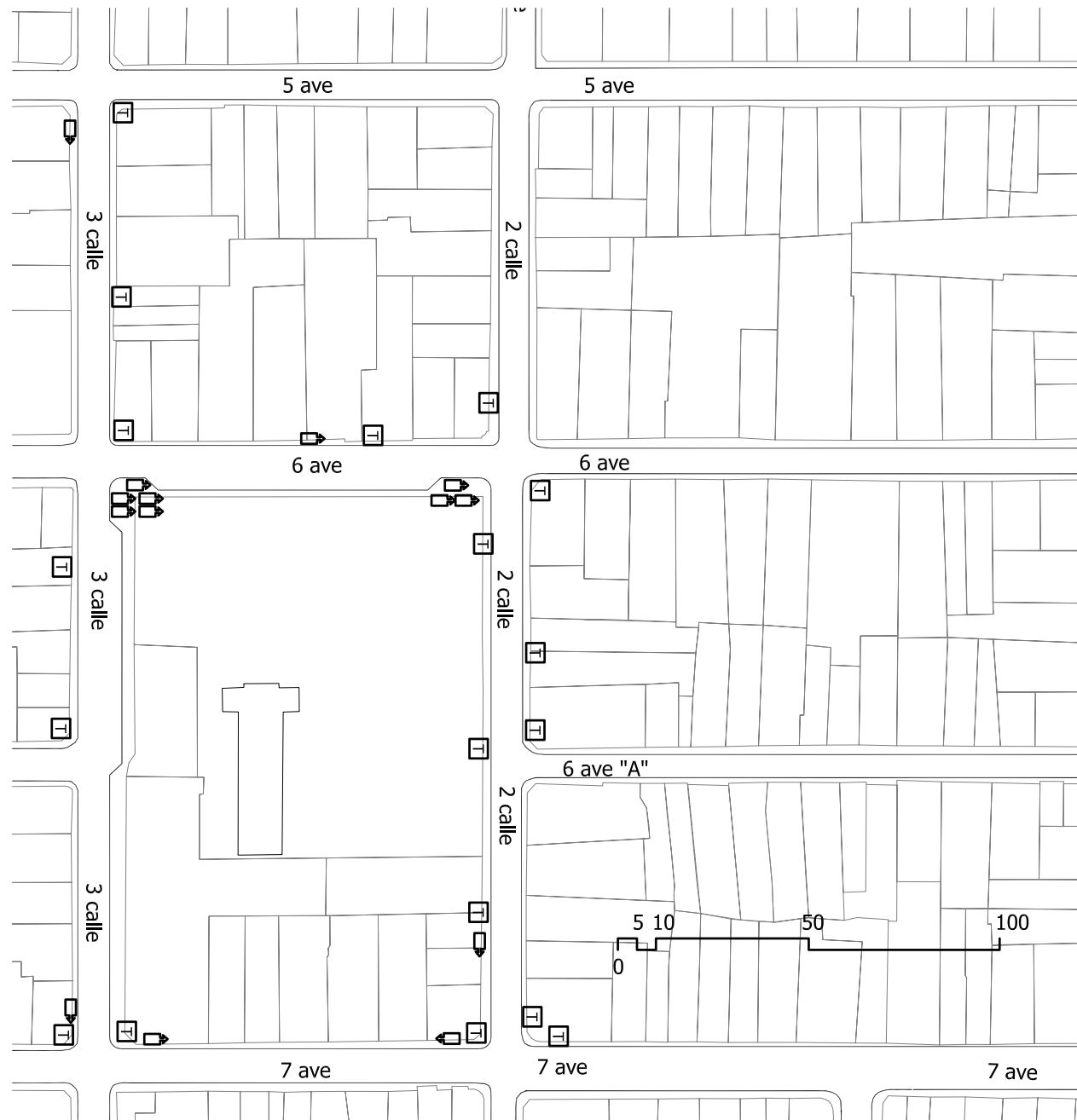
Tramo de cable	—
Número de líneas por tramo	3
Grosor de línea indica gráficamente la cantidad de cables	



Plano 45:

Infraestructura
Cableado existente

N.G.U. San Sebastián
Fuente: Elaboración Propia



1. Cajas de telefonía instaladas en el suelo



2. Tipo de cabinas instaladas en el Núcleo de Gestión Urbana



3. Grupo de cabinas de telefonía instaladas sobre la 6ta avenida y 3ra calle

Cabina individual	
Cabina doble	
Cabina triple	
Cabina cuádruple	

Cabina en L	
Postes de telefonía	
Cajas tipo armario	
Cajas en el suelo	



Plano 46: Infraestructura Localización de Cabinas Telefónicas

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en mayo 2003

Escala Gráfica



V.2.1.6 RESUMEN DE INFRAESTRUCTURA EN EL NÚCLEO DE GESTIÓN URBANA SAN SEBASTIÁN

Segmento de Calle	Agua				Drenaje Pluvial			
	Cantidad de Acometidas				Cantidad de Tragantes			
	N	S	E	O	N	S	E	O
6ta. Avenida entre 1ra. Y 2da. Calles			21	21			0	0
6ta. Avenida entre 2da. Y 3ra. Calles			11	1			3	2
2da. Calle entre 6ta y 6ta. Avenida "A"	9	0			1	1		
2da. Calle entre 6ta. Avenida "A" y 7ma. Avenida	6	7			1	1		
3ra. Calle entre 5ta y 6ta. Avenida	7	9			3	4		
3ra. Calle entre 6ta y 6ta. Avenida "A"	3	15			1	1		
3da. Calle entre 6ta. Avenida "A" y 7ma. Avenida	11	10			1	1		

Tabla 11: Cuadro de Resumen de Agua Potable y Drenaje Pluvial

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en mayo 2003

Segmento de Calle	Iluminación							
	Postes de alumbrado				Postes de tendido eléctrico			
	N	S	E	O	N	S	E	O
6ta. Avenida entre 1ra. Y 2da. Calles			2	0			4	3
6ta. Avenida entre 2da. Y 3ra. Calles			1	2			5	1
2da. Calle entre 6ta y 6ta. Avenida "A"	0	1			2	0		
2da. Calle entre 6ta. Avenida "A" y 7ma. Avenida	0	1			2	3		
3ra. Calle entre 5ta y 6ta. Avenida	3	0			1	2		
3ra. Calle entre 6ta y 6ta. Avenida "A"	1	0			0	2		
3da. Calle entre 6ta. Avenida "A" y 7ma. Avenida	2	0			1	2		

Tabla 12: Cuadro de Resumen de Iluminación Pública

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en mayo 2003

Segmento de Calle	Telecomunicaciones							
	Postes de telefonía				Postes de cable tv			
	N	S	E	O	N	S	E	O
6ta. Avenida entre 1ra. Y 2da. Calles			3	1			5	0
6ta. Avenida entre 2da. Y 3ra. Calles			4	0			7	3
2da. Calle entre 6ta y 6ta. Avenida "A"	0	0			0	2		
2da. Calle entre 6ta. Avenida "A" y 7ma. Avenida	1	0			2	2		
3ra. Calle entre 5ta y 6ta. Avenida	4	0			5	0		
3ra. Calle entre 6ta y 6ta. Avenida "A"	0	1			0	0		
3da. Calle entre 6ta. Avenida "A" y 7ma. Avenida	1	0			4	0		

Tabla 13: Cuadro de Resumen de Telecomunicaciones

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en mayo 2003

Segmento de Calle	Total de postes			
	N	S	E	O
6ta. Avenida entre 1ra. Y 2da. Calles			14	4
6ta. Avenida entre 2da. Y 3ra. Calles			17	6
2da. Calle entre 6ta y 6ta. Avenida "A"	2	3		
2da. Calle entre 6ta. Avenida "A" y 7ma. Avenida	5	6		
3ra. Calle entre 5ta y 6ta. Avenida	13	2		
3ra. Calle entre 6ta y 6ta. Avenida "A"	1	3		
3da. Calle entre 6ta. Avenida "A" y 7ma. Avenida	8	2		

Tabla 14: Cuadro de Resumen de Postes instalados

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en mayo 2003



V.2.2 CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

V.2.2.1 CONTAMINACIÓN VISUAL

Estado Actual

- Aunque no existe una contaminación visual masiva, dado que el área realizó una limpieza de rótulos ordenada por el Departamento del Centro Histórico, aún se encuentran en el sector algunos rótulos que no cumplen con los parámetros establecidos.

Condiciones del Plan de Manejo Y/O Marco Regulatorio

- Rótulos: Eliminación de rótulos en la vía pública, basados en el artículo 39, en el que se prohíbe la colocación de afiches, carteles u otros medios de publicidad comercial en las fachadas y cubiertas de los inmuebles declarados patrimonio histórico.
- Colocación de persianas metálicas: todas las persianas metálicas de protección para los inmuebles de uso comercial deberán ubicar su embobinado hacia el interior del inmueble para amortiguar el impacto negativo de este mecanismo en las fachadas e imagen exterior del inmueble. En estas persianas se permitirá la aplicación de pintura de aceite mate o semi mate, en concordancia con el color del inmueble.
- Cableado: Otro factor que afecta directamente la imagen del sector es la cantidad de líneas o cables que pasan por cada uno de los segmentos de calle, siendo los más congestionados los segmentos de la 3ª calle entre 5ª y 7ª avenida como se observa en el plano 45.

Premisas de Diseño

- Aplicar los parámetros ya establecidos por los reglamentos existentes.

V.2.2.2 CONTAMINACIÓN AUDITIVA

Estado Actual

- Ruido y vibración: el motivo principal de este tipo de contaminación, son los buses que circulan sobre las vías, siendo el segmento mas crítico el de la 3ª calle entre 5ª y 7ª avenidas.

Condiciones del Plan de Manejo Y/O Marco Regulatorio

- Control y monitoreo de contaminación por ruido y vibración.
- No podrán instalarse y utilizarse aparatos reproductores de voz y sonido.
- Eventos Culturales, religiosos, políticos, promocionales o similares deberán previamente contar con autorización del Departamento del Centro Histórico, quien señalará los requisitos mínimos a cumplir, con el objeto de no afectar otras actividades y proteger las actividades propias de cada Unidad de Gestión.

- No se permitirá que los establecimientos abiertos al público o la economía informal instalen o utilicen bocinas o aparatos reproductores del sonido y la voz hacia o en las calles, aceras o parques. En respeto de la libertad de expresión, cualquier persona, sin necesidad de autorización previa, podrá usar los parques para expresar sus ideas pero sin el uso de bocinas, altoparlantes o cualquier otro aparato reproductor del sonido y la voz que afecte otras actividades.
- No se autorizarán establecimientos que produzcan ruidos mayores 60 decibeles durante el día y 50 decibeles durante la noche. Ni tampoco los que produzcan vibración o trepidación perceptible en cualquier punto de sus colindancias y/o lotes vecinos o cercanos, a cualquier hora y en cualquier punto de la vía pública.

Premisas de Diseño

- A través de señalización adecuada informar a los usuarios y visitantes que se encuentran en una zona con regulación especial, ya que además de ser un área histórica, se trata también se trata de un área residencial.

V.2.2.3 CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

Estado Actual

- Humo de camionetas: este problema se observa en mayor cantidad sobre la 6ª avenida y sobre la 3ª calle que son las vías por las cuales circulan la mayor cantidad de vehículos en el sector.

Condiciones del Plan de Manejo Y/O Marco Regulatorio

- Control y monitoreo de contaminación por humos, emanaciones y sustancias tóxicas.
- No se autorizarán establecimientos que produzcan emanaciones que sean nocivas y/o olores que se perciban a lo externo del inmueble y que produzcan cambio de color del aire, perjudicando o causando molestia el entorno, personas, bienes o edificaciones.
- Se autoriza el uso de chimeneas de cocina o de escape de plantas generadoras de electricidad siempre y cuando cuenten con medidas de mitigación.

Premisas de Diseño

- Dar mantenimiento adecuado al área verde existente para mejorar la condición del aire en el sector.
- Generar más vegetación en áreas que lo permitan.

V.2.2.4 CONTAMINACIÓN POR DESHECHOS SÓLIDOS

Estado Actual

- Depósitos de desechos sólidos: en el área existen una serie de basureros que fueron instalados recientemente, dentro del parque concretamente de aluminio con un diseño moderno, éstos por estar instalados dentro del parque no influyen en la imagen urbana del área a trabajar. En la vía pública no existe ningún tipo de recipiente para desechos



sólidos pero deberá tomarse en cuenta que su diseño deberá integrarse al resto de mobiliario urbano que se proponga.

- Basureros clandestinos: en el sector no existe ningún basurero clandestino como tal, entendiéndose por estos los puntos o lugares donde los vecinos depositan su basura en lugar de pagar un servicio de extracción. Lo que si se nota son algunos lugares sobre todo en un costado de la Iglesia, sobre la 2ª calle, en el que se junta la basura producida sobre todo por los transeúntes. Ver plano 47.
- Puntos de Fecalidad y Orina: Se identificaron algunos puntos, todos con la característica de que se trata de ingresos a viviendas un poco metidos con respecto a la línea de fachada, que son utilizados sobre todo por los indigentes. Dentro del parque existe una batería de servicios sanitarios públicos (con 3 inodoros y 3 lavamanos para el s.s. de hombres y la misma cantidad para las mujeres), los cuales se encuentran en un estado aceptable y son usados por pocos transeúntes, por visitantes del parque y por las personas que se dedican al comercio informal, pero es necesario pagar para hacer uso de los mismos.

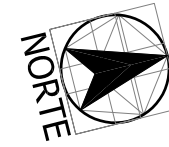
- Que sea un elemento evidente y que a su vez forme parte del conjunto.
- Ver plano 47, de Contaminación en el Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián.

Condiciones del Plan de Manejo Y/O Marco Regulatorio y Estudio Comparativo. Contaminación: Desechos Sólidos.

- Reducción de actividades realizadas en condiciones de insalubridad en la preparación de comida y distribución de alimentos, plagas y roedores, fecalidad y orina en espacios públicos.
- Ampliación del Sistema de Recolección de basura y manejo de desechos sólidos del Centro a través de un sistema combinado de acciones y operativos específicos, limpieza y recolección de basura en las calles, desechos y basura generada por la venta callejera.
- Manejo de desechos hospitalarios.
- Manejo de desechos y basura en áreas verdes y espacios abiertos.
- Manejo de desechos y basura del área comercial y residencial.
- Instalación de basureros en espacios abiertos y calles.
- Eliminación de focos de contaminación por fecalidad y orina con la instalación de servicios sanitarios.
- Limpieza y mantenimiento de edificios patrimoniales.
- Eliminación total de los botaderos clandestinos de basura si existieran dentro del Núcleo de Gestión.
- Instalación de basureros.
- Eliminación de botaderos de basura.

Premisas de Diseño

- Ubicación de depósitos para desechos sólidos en lugares estratégicos, en cantidades suficientes.
- No deben ocasionar obstrucciones visuales ni físicas a los peatones.
- Deberán estar disponibles al usuario y de fácil acceso para su mantenimiento y recolección.
- Deberán ser de materiales adecuados, durables y resistentes.
- Deberán de tener las alturas y alcances antropométricos recomendables tanto para niños, adultos como minusválidos.



Nota: no pudo determinarse la existencia de plagas ni su tipo.

No se encontró dentro del área en estudio ningún recipiente de desechos sólidos instalado.

Nomenclatura

Basureros clandestinos	○
Fecalidad y orina	□
Humo de camionetas/carros	▨
Publicidad	P

Ruido y vibraciones	~
Plagas	▨
Basureros instalados	●



Plano 47: Contaminación Ambiental

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en mayo 2003

Sin Escala

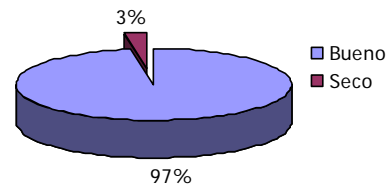


V.2.3 ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES

V.2.3.1 Situación Actual

- ◆ En el área de influencia del núcleo de gestión urbana de San Sebastián, cuenta con un parque, situado en el frente de la Iglesia del mismo nombre, en el que encontramos 2 variedades de árboles: jacaranda y ciprés. Algunos de estos árboles datan desde la construcción de la Iglesia a finales del siglo XVIII, alrededor de 1778. En general, toda la vegetación se encuentra en buen estado, y es importante resaltar que el parque fue remodelado recientemente: fueron instalados basureros, se circularon los arriates y se está instalando una verja perimetral.
- ◆ En la siguiente gráfica se observa en general, el estado de la vegetación existente.

Estado de la Vegetación

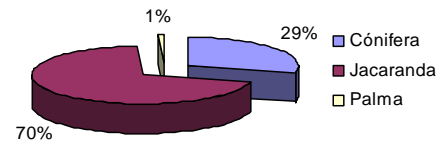


Gráfica 5 : Estado de la Vegetación

Fuente: Elaboración propia basado en levantamiento realizado en mayo 2003.

- ◆ En cuanto a las especies que se encuentran en el parque tenemos las siguientes, con su porcentaje:

Especies de Árboles

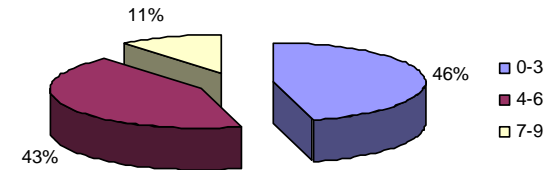


Gráfica 6 : Especies encontradas

Fuente: Elaboración propia basado en levantamiento realizado en mayo 2003.

- ◆ La mayor parte de los árboles existentes, tienen una copa amplia, lo que redundará en sombra, creando un ambiente agradable dentro del parque. El tamaño de la copa de los árboles la encontramos en la siguiente gráfica:

Diámetro aproximado de la copa en metros

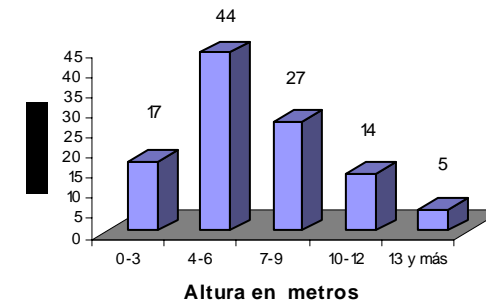


Gráfica 7 : Diámetro de copas

Fuente: Elaboración propia basado en levantamiento realizado en mayo 2003.

- ◆ La altura de los árboles la encontramos en la siguiente gráfica:

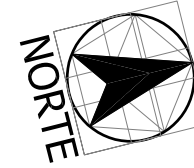
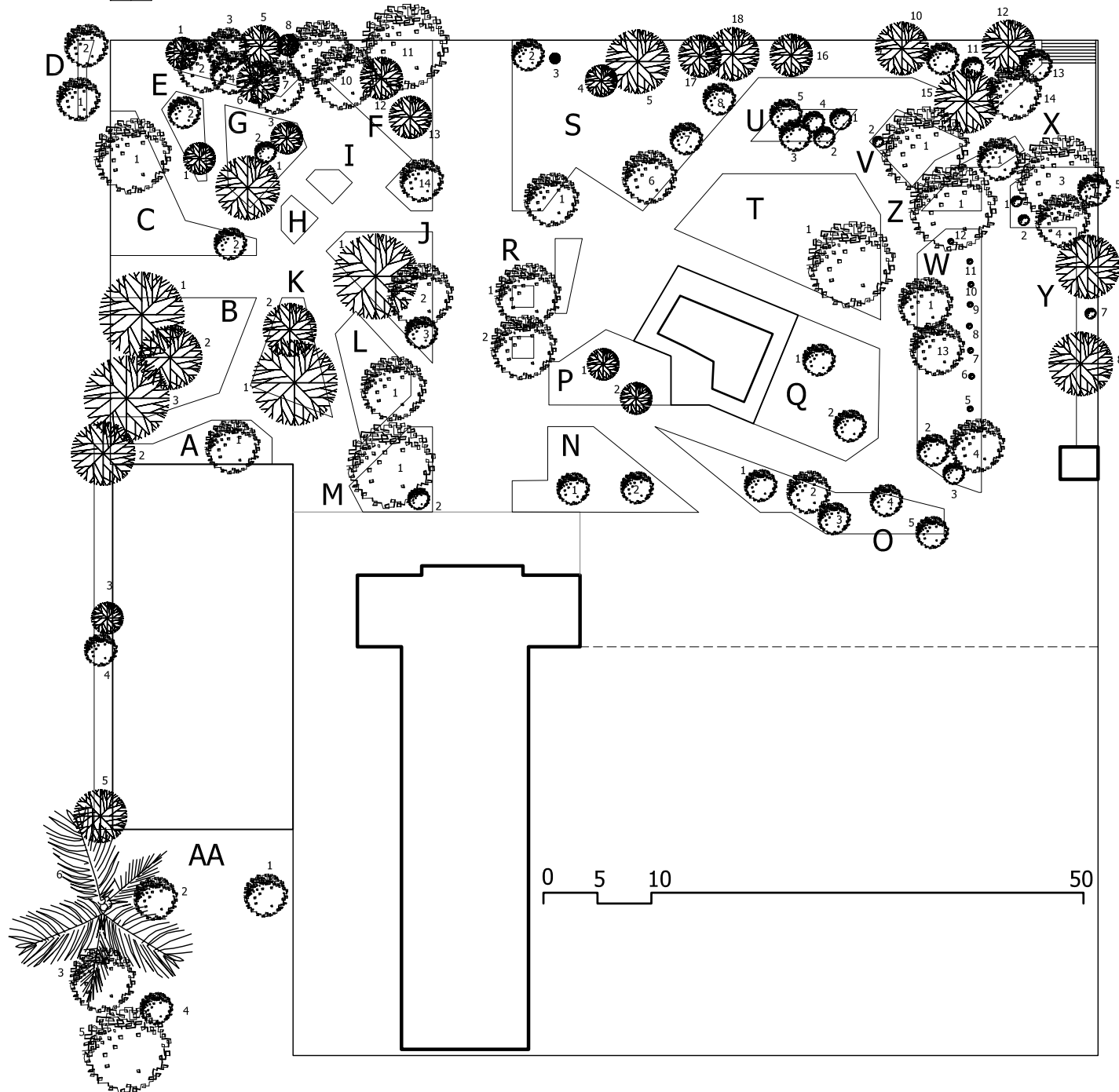
Altura aproximada de los árboles en metros



Gráfica 8 : Altura de los Árboles

Fuente: Elaboración propia basado en levantamiento realizado en mayo 2003.

- ◆ Por tratarse el parque de un monumento de categoría histórica A, no se puede modificar su diseño.
- ◆ La ubicación de los árboles existentes se encuentran en el plano 48 y sus características en la tabla 15.



1. Tipo de ciprés que se encuentra sembrado en el Parque San Sebastián



2. Tipo de Jacaranda sembrado dentro del Parque de San Sebastián



3. Única palma sembrada dentro del Núcleo de Gestión Urbana, frente al ingreso de la Antigua Facultad de Farmacia

Nomenclatura

Jacaranda	
Ciprés	



Plano 48: Vegetación Existente

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en mayo 2003

Escala Gráfica



Arriate	No.	Estado	Forma	Copa		
				Diámetro Aprox. (m)	Altura aprox. (m)	
1	A	1	Bueno	Redonda	5	6
2		2	Bueno	Cónica	6	9
3		3	Bueno	Cónica	3	4
4		4	Bueno	Redonda	3	3
5		5	Bueno	Cónica	5	8
6	B	1	Bueno	Cónica	8	12
7		2	Bueno	Cónica	6	10
8		3	Bueno	Cónica	8	12
9	C	1	Bueno	Redonda	7	8
10		2	Bueno	Redonda	3	3
11	D	1	Bueno	Redonda	4	5
12		2	Bueno	Redonda	4	5
13	E	1	Bueno	Cónica	3	8
14		2	Bueno	Redonda	3	10
15	F	1	Bueno	Cónica	3	12
16		2	Bueno	Redonda	5	8
17		3	Bueno	Redonda	4	6
18		4	Bueno	Redonda	4	5
19		5	Bueno	Cónica	4	14
20		6	Bueno	Cónica	4	12
21		7	Bueno	Redonda	5	7
22		8	Bueno	Cónica	2	3
23		9	Bueno	Redonda	6	12
24		10	Bueno	Redonda	6	14
25		11	Bueno	Cónica	4	8
26		12	Bueno	Redonda	8	6
27		13	Bueno	Cónica	4	8
28		14	Bueno	Redonda	4	5

Gráfica 15 : Altura de los Árboles

Fuente: Elaboración propia basado en levantamiento realizado en mayo 2003.

Arriate	No.	Estado	Forma	Copa		
				Diámetro Aprox. (m)	Altura aprox. (m)	
29	G	1	Bueno	Cónica	6	12
30		2	Bueno	Redonda	2	6
31		3	Bueno	Cónica	3	8
32	J	1	Bueno	Cónica	8	10
33		2	Bueno	Redonda	6	8
34		3	Bueno	Redonda	3	5
35	K	1	Bueno	Cónica	8	12
36		2	Bueno	Cónica	5	14
37	L	1	Bueno	Redonda	6	6
38	M	1	Bueno	Redonda	8	8
39		2	Bueno	Redonda	2	3
40	N	1	Bueno	Redonda	3	5
41		2	Bueno	Redonda	3	5
42	O	1	Bueno	Redonda	8	12
43		2	Bueno	Redonda	3	4
44		3	Bueno	Redonda	4	4
45		4	Bueno	Redonda	3	4
46		5	Bueno	Redonda	3	4
47	P	1	Bueno	Cónica	3	8
48		2	Bueno	Cónica	3	6
49	Q	1	Bueno	Redonda	3	5
50		2	Bueno	Redonda	3	5
51	R	1	Bueno	Redonda	6	5
52		2	Bueno	Redonda	6	5
53	S	1	Bueno	Redonda	5	8
54		2	Bueno	Redonda	3	6
55		3	Seco	Cónica	1	5
56		4	Bueno	Cónica	3	8

Gráfica 15 : Altura de los Árboles (Continuación)

Fuente: Elaboración propia basado en levantamiento realizado en mayo 2003.



Arriate	No.	Estado	Forma	Copa		
				Diámetro Aprox. (m)	Altura aprox. (m)	
S	5	Bueno	Cónica	6	8	
	6	Bueno	Redonda	5	5	
	7	Bueno	Redonda	3	5	
	8	Bueno	Redonda	3	5	
	9	Bueno	Cónica	5	8	
	10	Bueno	Redonda	3	4	
	11	Bueno	Redonda	2	3	
	12	Bueno	Cónica	5	10	
	13	Bueno	Redonda	3	5	
	14	Bueno	Redonda	5	8	
	15	Bueno	Cónica	6	8	
	16	Bueno	Cónica	4	6	
	17	Bueno	Cónica	5	6	
	18	Bueno	Cónica	4	8	
	T	1	Bueno	Redonda	5	8
	U	1	Seco	Redonda	2	8
		2	Bueno	Redonda	2	5
		3	Bueno	Redonda	3	5
4		Bueno	Redonda	2	5	
5		Bueno	Redonda	3	6	
V	1	Bueno	Redonda	8	10	
	2	Seco	Redonda	0	4	
W	1	Bueno	Redonda	5	8	
	2	Bueno	Redonda	3	4	
	3	Bueno	Redonda	2	4	
	4	Bueno	Redonda	5	8	
	5	Bueno	Redonda	0.5	0.75	
	6	Bueno	Redonda	0.5	0.75	

Gráfica 15 : Altura de los Árboles (Continuación)

Fuente: Elaboración propia basado en levantamiento realizado en mayo 2003.

Arriate	No.	Estado	Forma	Copa		
				Diámetro Aprox. (m)	Altura aprox. (m)	
W	7	Bueno	Redonda	0.5	0.75	
	8	Bueno	Redonda	0.5	0.75	
	9	Bueno	Redonda	0.5	0.75	
	10	Bueno	Redonda	0.5	0.75	
	11	Bueno	Redonda	0.5	0.75	
	12	Bueno	Redonda	0.5	0.75	
	13	Bueno	Redonda	4	5	
	X	1	Bueno	Redonda	4	6
	Y	1	Bueno	Redonda	1	3
		2	Bueno	Redonda	1	2.5
		3	Bueno	Redonda	8	14
		4	Bueno	Redonda	5	6
		5	Bueno	Redonda	3	4
6		Bueno	Cónica	6	8	
7		Bueno	Redonda	1	2.5	
8		Bueno	Cónica	6	10	
Z	1	Bueno	Redonda	8	14	
AA	1	Bueno	Redonda	4	4	
	2	Bueno	Redonda	4	5	
	3	Bueno	Redonda	6	8	
	4	Bueno	Redonda	3	3	
	5	Bueno	Redonda	8	8	
	6	Bueno	Palmera	6	7	

Gráfica 15 : Altura de los Árboles (Continuación)

Fuente: Elaboración propia basado en levantamiento realizado en mayo 2003.



V.2.3.2 Condiciones del Plan de Manejo Y/O Marco Regulatorio y Estudio Comparativo. Espacios Abiertos y Áreas Verdes.

- Brindar a las áreas verdes y espacios abiertos del Núcleo de Gestión Urbano un tratamiento específico, tomando en cuenta los elementos y características determinantes del Núcleo de Gestión: dando calidad del paisaje (rescate de valores patrimoniales), mejora de las condiciones de uso (valores intangibles), adaptación de los usos y funciones a las necesidades de su entorno inmediato y usuarios, así como el uso de vegetación local.
- Aprovechar las condiciones y optimizar el uso de los espacios abiertos y áreas verdes existentes dentro del núcleo de gestión.
- No se podrá pensar en crear nuevas áreas (parques nuevos) debido a que el Centro Histórico como conjunto y a sus edificaciones se encuentran registrados como patrimonio, por ello deberá trabajarse en mejorar las condiciones de las áreas existentes.
- Mejorar la cualidades ambientales de las áreas verdes actuales.
- Mejorar las condiciones paisajísticas a través de intervenciones urbanas - arquitectónicas de los espacios abiertos, para mejorar las condiciones actuales y superar toas las barreras de contaminación que se encuentran actualmente; entre ellas las visuales, auditivas, y de desechos sólidos.
- Rescate de la memoria de los acontecimientos históricos que le dan importancia a los espacios abiertos, los hechos que están en función de mantener vivo el patrimonio intangible.
- La intervención en cada espacio abierto responderá a las necesidades vecinales propias, lo cual se constituirá en un factor decisivo para el correcto funcionamiento del área, deberá estar sirviendo a la comunidad vecinal, para que ella se apropie del espacio y con ello genere identidad, lo que facilitará entre otros aspectos la sostenibilidad del proyecto a través de un programa de mantenimiento que incluya la participación de los vecinos.
- En el eje Norte Sur, se propone el uso de las especies nativas del valle y árboles tradicionales como la jacaranda, el matiliguato y la llamarada del bosque. En alamedas se usarán diferentes tipos, como magnolias, truenos, algunos cipreses. En los parques como centros focales se pueden utilizar Ceibas, que además son un símbolo de identidad de los guatemaltecos por sus cualidades estéticas particulares, así como eucaliptos.
- En las áreas residenciales constituidas por los antiguos barrios, dentro de los que se encuentra el Barrio de San Sebastián, se propone incrementar la masa verde por medio de la creación de alamedas internas.
- Se propone la creación de alamedas en la 6ª avenida y en la 1ª calle, ambas se encuentran dentro del Barrio de San Sebastián.
- Construcción de superficies permeables para el mantenimiento del manto acuífero.
- No se permitirá que los establecimientos abiertos al público o la economía informal instalen o utilicen bocinas o aparatos reproductores del sonido y la voz hacia o en las calles, aceras o parques. En respeto de la libertad de expresión, cualquier persona, sin necesidad de autorización previa, podrá usar los parques para expresar sus ideas pero sin el uso de bocinas, altoparlantes o cualquier otro aparato reproductor del sonido y la voz que afecte otras actividades.

V.2.3.3 Premisas de Diseño. Espacios Abiertos y Áreas Verdes.

- Unidad de diseño: para lograr una unidad en el diseño con la vegetación, se recomienda plantar una clase o variedad de árbol para ser usado en una mayor cantidad que cualquier otro, colocándolo en espacios principales o de mayor importancia para lograr unidad en el diseño.
- Vegetación en aceras: es importante que al seleccionar una especie de árbol a utilizar, se tome en cuenta que ésta no dañe las aceras o pavimento con las raíces, o que puedan taponar con ellas los desagües.
- De la misma forma, se recomienda escoger especies con buen follaje alto, para que den sombra y sirvan de marco a la vista o perspectiva arquitectónica, sin que la tapen completamente.
- Se recomienda hacer podas formativas durante el crecimiento de los árboles para que sus rama dejen espacio a los vehículos y no interrumpan la iluminación de las calles durante las noches.
- Por tratarse el parque de un monumento de categoría histórica A, no se puede modificar su diseño, pero si se puede dar mantenimiento al mismo.
- Proponer puntos dentro del área pública en los que se pueda sembrar mas vegetación, ya sea en alcorques o jardineras, con el fin de aumentar la masa verde en el sector, y si fuera posible la creación de alamedas.
- Creación de elementos que delimiten el espacio para vegetación y que a la vez la proteja.
- Proponer algún tipo de iluminación para los árboles que se instalen en la vía pública, de tal forma que se ilumine el paisaje nocturno.



V.2.4 PAISAJE URBANO

V.2.4.1 Situación Actual (Descripción)

A manera de aclaración, para el estudio del paisaje urbano se estudiaron las fachadas de los inmuebles que se encuentran en cada segmento de calle. Los aspectos analizados son los siguientes: alineación, alturas de los inmuebles, proporción de vanos y macizos, colores y deterioros.

Para poder realizar este estudio, se hizo un levantamiento fotográfico (digital), luego se midió algún elemento que no fuera variable (puerta o ventana según el caso) y se le dio la escala necesaria a la fotografía tomada. Basados en esta fotografía se analizaron los aspectos listados en el párrafo anterior. En cuanto al análisis, es importante mencionar que sólo se tomó como referencia los inmuebles categoría B, como lo establece el Plan de Manejo. No se toman en este caso los monumentos categoría A, debido a que el único ubicado en el núcleo a trabajar es la Iglesia San Sebastián, que por tratarse de edificio de tipo monumental con uso religioso no puede aplicarse para tomarse como modelo en el resto de inmuebles que en su mayoría son de uso comercial y de vivienda.

Dentro de los estilos arquitectónicos que se encuentran dentro del núcleo tenemos los siguientes:

- **Art Deco:** decoraciones geométricas sintetizadas, fustes cilíndricos con capiteles simples, enmarcamiento de vanos, molduras rectilíneas, cornisas, volumetría, desplazamiento de vanos, altura variable, predominio de la horizontalidad, presencia de línea curva, altura de la edificación de uno a dos niveles.
- **Tradicional:** predominio del muro sobre el vano, ritmo de puertas y ventanas, balcones salientes herrería forjada, marcos y dinteles (piedra martelinada), aleros, techos de teja, portón de ingreso a un zaguán.
- **Art Nouveau:** Predominio de las líneas dinámicas y asimétricas, como la línea latigazo o serpentina, utilización de decoraciones flamígeras, entramados vegetaliformes como lianas, lirios, algas y viñas y utilización de rostros y figuras femeninas.
- **Neo colonial:** predominio del vano sobre el muro, uso de volúmenes ortogonales y macizos, cubiertas combinadas de 2 a 4 aguas de teja y entramado de madera; balcones salientes de la fachada y ornamentados con herrería forjada; marcos y dinteles de piedra martelinada, puertas y portones tallados en madera; ritmo constante y repetitivo en ventanas y puertas en la fachada; uso de ventanas en forma octogonal.
- **Colonial:** predominio del vano sobre el muro, uso de volúmenes ortogonales y macizos, cubiertas combinadas de 2 a 4 aguas de teja y entramado de madera; balcones salientes de la fachada y ornamentados con herrería forjada; marcos y dinteles de piedra martelinada, puertas y portones tallados en madera; ritmo constante y repetitivo en ventanas y puertas en la fachada; uso de ventanas en forma octogonal.
- **Protorracionalista:** A nivel urbano, se empiezan a presentar retiros de la alineación, volumetrías puras, estructurales, cornisas y decoraciones menores.

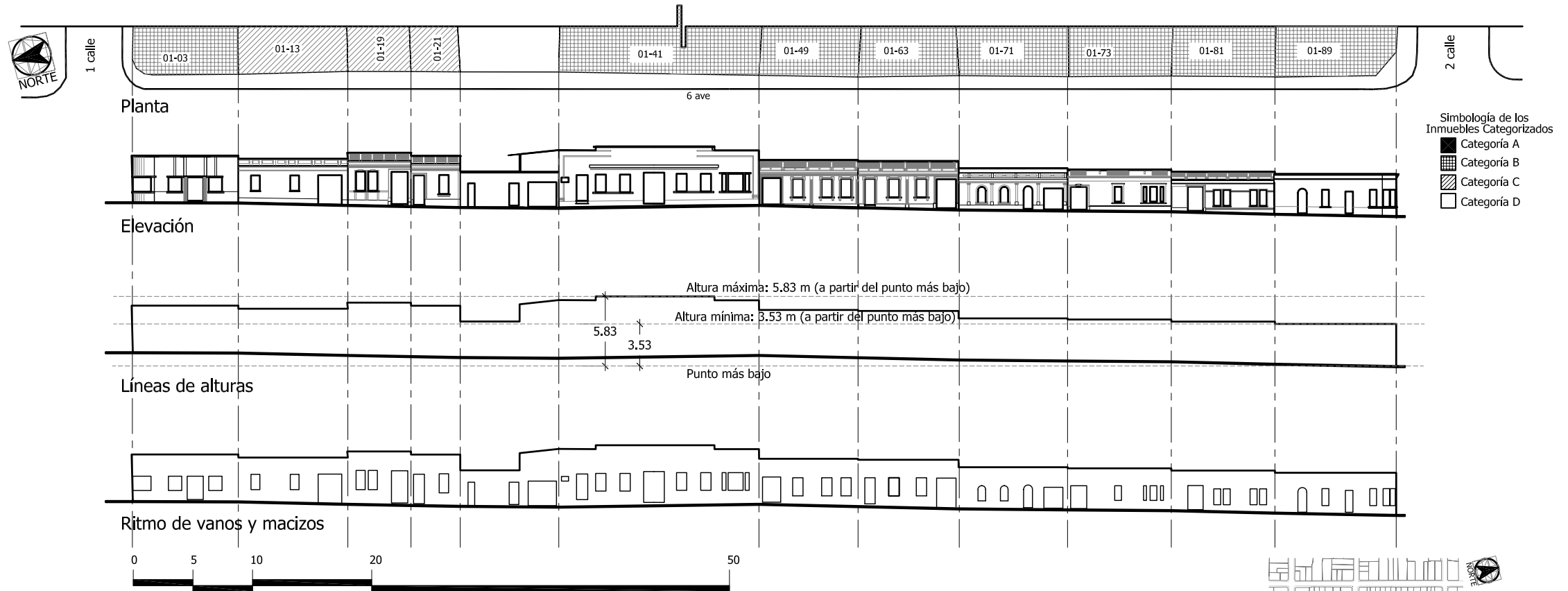
Para analizar ordenadamente todos los aspectos se estudiará cada uno de ellos por segmento de calle, y se dividió cada uno según la orientación que tenga (por ejemplo: 2da. Calle oeste).

Segmento de la 6ta. Avenida entre 1ra. Y 2da. Calles:

- ◆ Lado Este:
 - Alineación: a lo largo de toda la fachada de la cuadra, la alineación, es decir la línea de fachada de cada inmueble, se encuentra pareja, esto significa que no se encuentra ningún tipo de saliente importante en ningún inmueble. Ver plano 50.
 - Alturas: estas fachadas presentan una altura más o menos similar en todos los inmuebles, sin que ninguno sobresalga mucho más que los otros. La altura máxima encontrada (tomada desde el punto topográficamente más bajo de toda la cuadra) es de 5.83 m y la altura mínima de 3.53 m. Ver plano 50.
 - Proporción y ritmo de vanos y macizos: ya que encontramos 4 tipos de estilos arquitectónicos en los inmuebles categoría B, tenemos los siguientes:
 - Art Deco: ver inmuebles 01-03 y 01-41 en plano 50, para observar claramente estas características.
 - Tradicional: Ver inmuebles 01-49, 01-63, 01-71 y 01-73 en plano 50.
 - Art Nouveau: Ver inmueble 01-81 en plano 50.
 - Neo colonial: Ver inmueble 01-89 en plano 50.
 - Colores: debido a que el Barrio de San Sebastián es uno de los clásicos y en mejor estado del Centro Histórico, se han realizados esfuerzos interinstitucionales (USAC y la Municipalidad de Guatemala a través del Departamento del Centro Histórico) para la aplicación de pintura a los inmuebles categorizados que se encuentran en él. Es por esto que los inmuebles aunque no todos en un óptimo estado, están pintados con las paletas de colores propuestas por el Departamento del Centro Histórico. Ver fotografía 20 en plano 50.
 - Deterioros: entre los deterioros más comunes presentados por los inmuebles categoría B, tenemos humedad, manchas e instalaciones expuestas en muros, y en algunos casos acabados faltantes. Ver plano 51 y 51-A, fotografías 21 – 28 y cuadro 15.
- ◆ Lado Oeste:
 - Alineación: a lo largo de toda la fachada de la cuadra, la alineación varía a la altura del 5to inmueble contando desde la 2da calle hacia la 1ra calle, lo que provoca un adelgazamiento de la acera en el resto de la cuadra, que significa una saliente en el resto de fachadas de la cuadra. Ver plano 52 (planta).
 - Alturas: estas fachadas presentan una altura variable, encontrando hasta un edificio de 3 niveles en la esquina de la 6ta avenida con la 1ra calle. En cuanto a las alturas determinadas por los inmuebles categorizados tenemos como altura máxima 7.28 m y como altura mínima 3.89 m. Ver plano 52.
 - Proporción y ritmo de vanos y macizos: encontramos 1 tipo de estilo arquitectónico en los inmuebles categoría B:
 - Tradicional: Ver inmuebles 01-49, 01-63, 01-71 y 01-73 en plano 50.
 - Deterioros: entre los deterioros más comunes presentados por los inmuebles categoría B, tenemos humedad, manchas en muros, y en algunos casos acabados y molduras faltantes. Ver plano 53, fotografía 30 y cuadro 16.



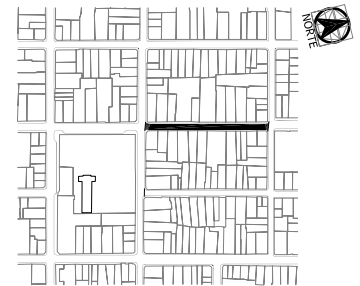
Fotografía 20: Levantamiento fotográfico del lado este del segmento de la 6ta avenida entre 1ra y 2da calles

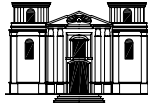


Plano 49: Análisis de altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas lado este de la 6ta avenida entre 1ra. y 2da. calles

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

Escala Gráfica

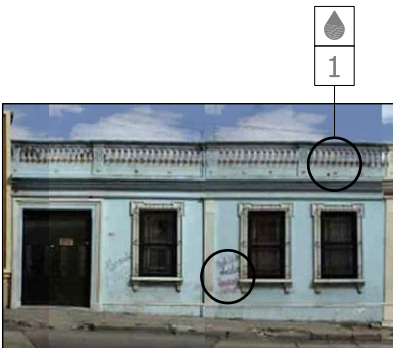




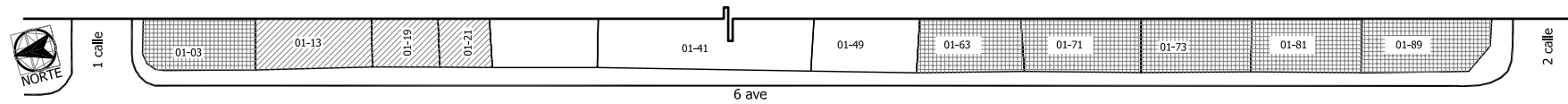
Fotografía 22: Inmueble 01-63

6ta. Avenida entre 1ra. Y 2da. Calles									
Lado	Dirección	Cat.	Estilo	Calidad Estilística	Estado	Uso	Frecuencia de Uso	Fraccionamiento	
Este	06 A	01-03	B	Art Deco - Plástica	Alta Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso
	06 A	01-41	B	Art Deco - Neoclásico	Alta Calidad	Bueno	Colectivo	Constante	Un uso
	06 A	01-49	B	Patrón Colonial Tradicionalista - Art Deco - Neo Renacentista	Alta Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso
	06 A	01-63	B	Patrón Colonial Tradicionalista - Art Deco - Neo Renacentista	Alta Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso
	06 A	01-71	B	Patrón Colonial Tradicionalista - Art Deco	Alta Calidad	Bueno	Colectivo	Constante	Un uso
	06 A	01-73	B	Patrón Colonial Tradicionalista - Art Deco	Alta Calidad	Excelente	Colectivo	Constante	Un uso
	06 A	01-81	B	Art Nouveau	Alta Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso
	06 A	01-89	B	Neo Colonial	Alta Calidad	Bueno	Colectivo	Constante	Dos usos
	06 A	01-13	C	Patrón Colonial Tradicionalista - Plástica	Con Calidad	Con alteraciones / mutilado	Individual	Constante	Un uso
	06 A	01-19	C	Patrón Colonial Tradicionalista - Neoclásico	Con Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso
06 A	01-21	C	Patrón Colonial Tradicionalista - Neoclásico	Con Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso	

Cuadro 15: Cuadro de análisis de inmuebles categorizados lado este de la 6ta avenida entre 1era y 2da calles

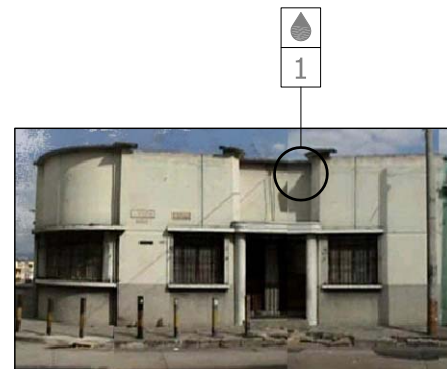


Fotografía 21: Inmueble 01-49

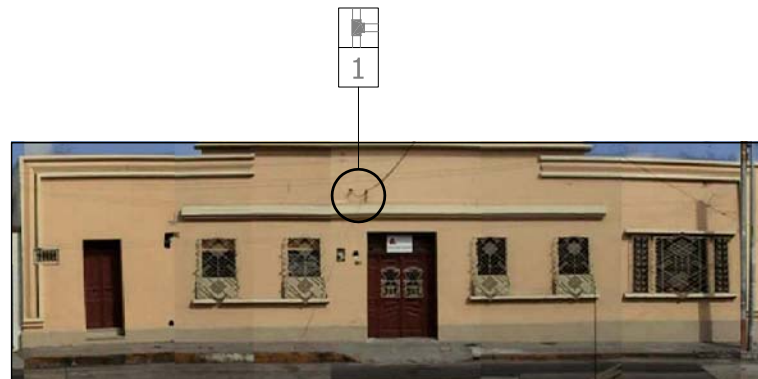


Plano 50: Plano de inmuebles categorizados lado este de la 6ta avenida entre 1era y 2da calles

- Simbología de los Inmuebles Categorizados**
- Categoría A
 - ▣ Categoría B
 - ▨ Categoría C
 - Categoría D



Fotografía 23: Inmueble 01-03



Fotografía 24: Inmueble 01-41

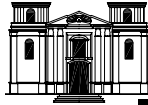
Simbología de Deterioros

- Agregado espacial y/o conceptual
- ◊ Acabados desprendidos y/o faltantes
- ⊞ Grietas y fisuras
- ⊞ Vanos cerrados
- ⊞ Instalación expuesta
- 💧 Presencia de humedad
- ⊞ Moldura dañada o faltante
- ⊞ Decoloración y manchas
- ⊞ Óxido
- 1 Muro
- 2 Cubierta
- 3 Ventanas
- 4 Puertas
- 5 Elemento estructural
- 6 Zócalo
- 7 Balcón
- Indica tipo de deterioro
- Indica elemento deteriorado



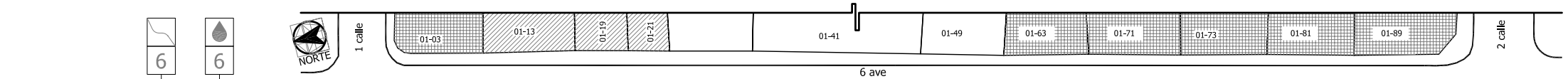
Análisis de fachadas categoría B del lado este de la 6ta avenida entre 1ra. y 2da. calles

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003



6ta. Avenida entre 1ra. Y 2da. Calles										
Lado	Dirección		Cat.	Estilo	Calidad Estilística	Estado	Uso	Frecuencia de Uso	Fraccionamiento	
Este	06	A	01-03	B	Art Deco - Plástica	Alta Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso
	06	A	01-41	B	Art Deco - Neoclásico	Alta Calidad	Bueno	Colectivo	Constante	Un uso
	06	A	01-49	B	Patrón Colonial Tradicionalista - Art Deco - Neo Renacentista	Alta Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso
	06	A	01-63	B	Patrón Colonial Tradicionalista - Art Deco - Neo Renacentista	Alta Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso
	06	A	01-71	B	Patrón Colonial Tradicionalista - Art Deco	Alta Calidad	Bueno	Colectivo	Constante	Un uso
	06	A	01-73	B	Patrón Colonial Tradicionalista - Art Deco	Alta Calidad	Excelente	Colectivo	Constante	Un uso
	06	A	01-81	B	Art Nouveau	Alta Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso
	06	A	01-89	B	Neo Colonial	Alta Calidad	Bueno	Colectivo	Constante	Dos usos
	06	A	01-13	C	Patrón Colonial Tradicionalista - Plástica	Con Calidad	Con alteraciones / mutilado	Individual	Constante	Un uso
	06	A	01-19	C	Patrón Colonial Tradicionalista - Neoclásico	Con Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso
06	A	01-21	C	Patrón Colonial Tradicionalista - Neoclásico	Con Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso	

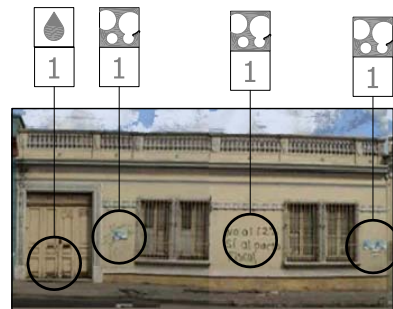
Cuadro 15: Cuadro de análisis de inmuebles categorizados lado este de la 6ta avenida entre 1era y 2da calles



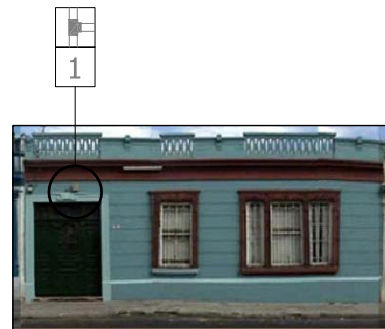
Plano 51: Plano de inmuebles categorizados lado este de la 6ta avenida entre 1era y 2da calles



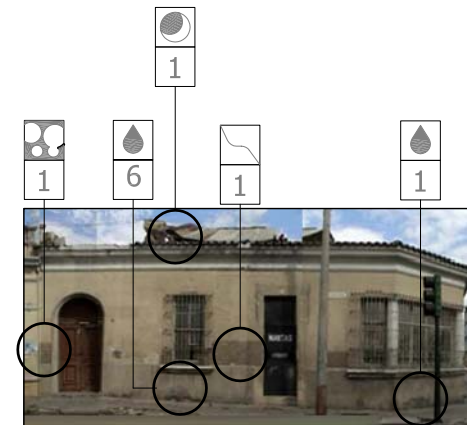
Fotografía 25: Inmueble 01-71



Fotografía 27: Inmueble 01-81



Fotografía 26: Inmueble 01-73



Fotografía 28: Inmueble 01-89

- Simbología de los Inmuebles Categorizados
- Categoría A
 - ▣ Categoría B
 - ▨ Categoría C
 - Categoría D

Simbología de Deterioros

- Agregado espacial y/o conceptual
- ☐ Acabados desprendidos y/o faltantes
- ✚ Grietas y fisuras
- Vanos cerrados
- ⊕ Instalación expuesta
- ☁ Presencia de humedad
- ☒ Moldura dañada o faltante
- ☒ Decoloración y manchas
- ☒ Óxido
- 1 Muro
- 2 Cubierta
- 3 Ventanas
- 4 Puertas
- 5 Elemento estructural
- 6 Zócalo
- 7 Balcón
- ☐ Indica tipo de deterioro
- ☐ Indica elemento deteriorado



Análisis de fachadas categoría B del lado este de la 6ta avenida entre 1ra. y 2da. calles

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

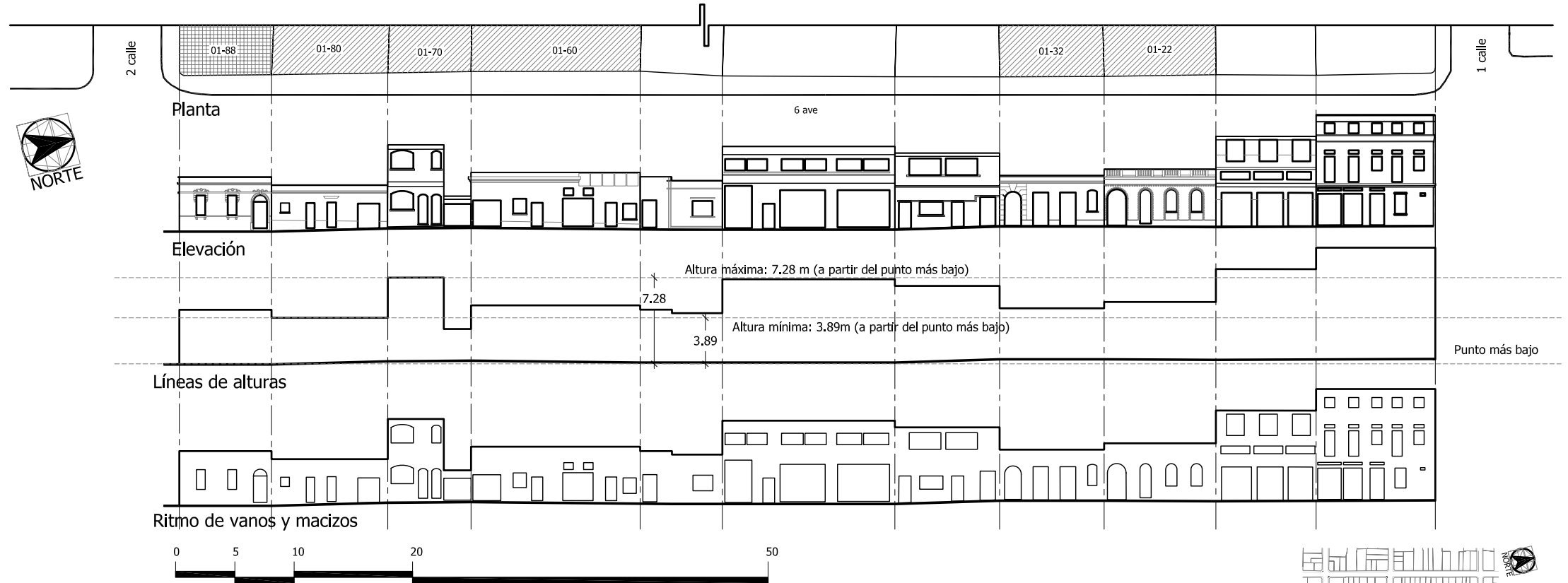
Sin Escala



Fotografía 29: Levantamiento fotográfico del lado oeste del segmento de la 6ta avenida entre 1ra y 2da calles

Simbología de los Inmuebles Categorizados

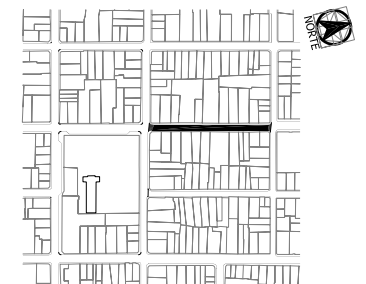
- Categoría A
- ▨ Categoría B
- ▧ Categoría C
- Categoría D

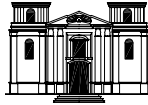


Plano 52: Análisis de altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas lado oeste de la 6ta avenida entre 1ra. y 2da. calles

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

Escala Gráfica

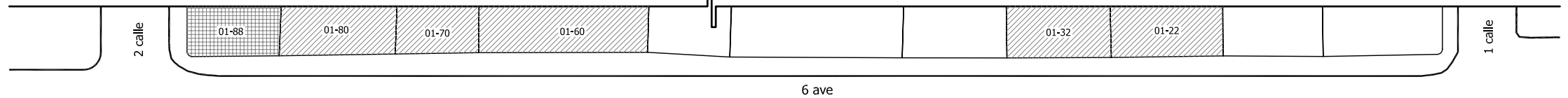




6ta. Avenida entre 1ra. Y 2da. Calles										
Lado	Dirección	Cat.	Estilo	Calidad Estilística	Estado	Uso	Frecuencia de Uso	Fraccionamiento		
Oeste	06	A	01-88	B	Patrón Colonial Tradicionalista - Art Deco - Barroco	Alta Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso
	06	A	01-22	C	Patrón Colonial Tradicionalista - Indigenista	Con Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso
	06	A	01-32	C	Patrón Colonial Tradicionalista	Con Calidad	Con alteraciones / mutilado	Colectivo	Constante	Un uso
	06	A	01-60	C	Patrón Colonial Tradicionalista	Con Calidad	Mal estado / abandonado / semidestruido	Colectivo	Constante	Dos usos
	06	A	01-70	C	Patrón Colonial Tradicionalista	Con Calidad	Mal estado / abandonado / semidestruido	Colectivo	Constante	Dos usos
	06	A	01-80	C	Patrón Colonial Tradicionalista - Popular	Con Calidad	Mal estado / abandonado / semidestruido	Colectivo	Constante	Dos usos

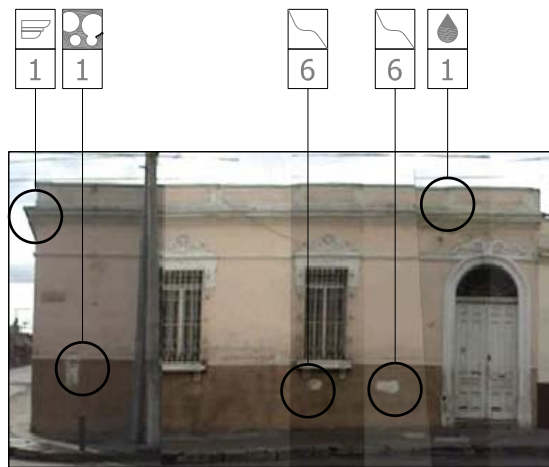


Cuadro 16: Cuadro de análisis de inmuebles categorizados lado oeste de la 6ta avenida entre 1era y 2da calles



Plano 53: Plano de inmuebles categorizados lado oeste de la 6ta avenida entre 1era y 2da calles

- Simbología de los Inmuebles Categorizados
- Categoría A
 - ▣ Categoría B
 - ▨ Categoría C
 - Categoría D



Fotografía 30: Inmueble 01-88

Simbología de Deterioros

- Agregado espacial y/o conceptual
- ☞ Acabados desprendidos y/o faltantes
- ↔ Grietas y fisuras
- 🚪 Vanos cerrados
- 🏠 Instalación expuesta
- 💧 Presencia de humedad
- 🖌️ Moldura dañada o faltante
- 👤 Decoloración y manchas
- 🔪 Óxido
- 1 Muro
- 2 Cubierta
- 3 Ventanas
- 4 Puertas
- 5 Elemento estructural
- 6 Zócalo
- 7 Balcón
- Indica tipo de deterioro
- Indica elemento deteriorado



Análisis de fachadas categoría B del lado este de la 6ta avenida entre 1ra. y 2da. calles

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

Sin Escala

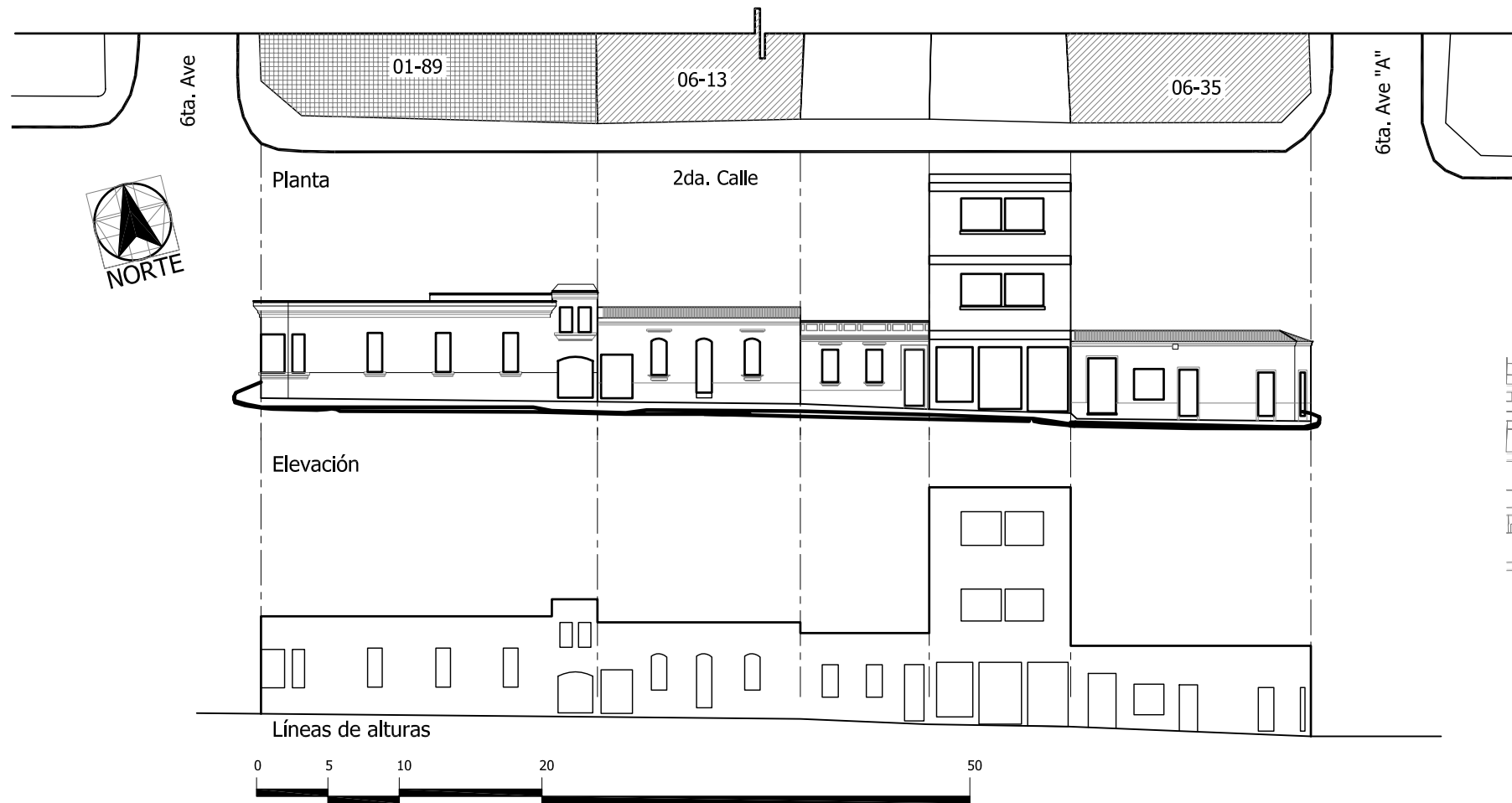


Segmento de la 2da Calle entre 6ta y 7ma Avenidas:

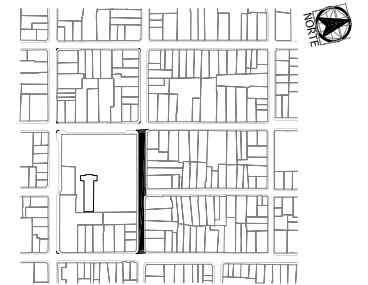
- ◆ Lado Norte 1:
 - Alineación: a lo largo de toda la fachada de la cuadra tanto de la 6ta avenida a la 6ta avenida "A" y de ésta última a la 7ma avenida , la alineación se encuentra pareja, esto significa que no se encuentra ningún tipo de saliente importante en ningún inmueble. Ver plano 54.
 - Alturas: estas fachadas presentan una altura más o menos similar en todos los inmuebles, excepto un edificio de 3 niveles que sobresale mucho más que los otros. La altura máxima encontrada (tomada desde el punto topográficamente más bajo de toda la cuadra) es de 8.41m y la altura mínima de 6.34 m. Ver plano 54.
 - Proporción y ritmo de vanos y macizos: ya que encontramos tipo de estilo arquitectónico en los inmuebles categoría B:
 - Neo colonial: Ver inmueble 01-89 en plano 56.
 - Deterioros: entre los deterioros más comunes presentados por los inmuebles categoría B, tenemos humedad y manchas en muros. Ver plano 56, fotografía 32 y cuadro 17.

- ◆ Lado Norte 2:
 - Alineación: a lo largo de toda la fachada de la cuadra tanto de la 6ta avenida a la 6ta avenida "A" y de ésta última a la 7ma avenida , la alineación se encuentra pareja, esto significa que no se encuentra ningún tipo de saliente importante en ningún inmueble. Ver plano 57.
 - Alturas: estas fachadas presentan una altura más o menos similar en todos los inmuebles, excepto un edificio de 3 niveles que sobresale mucho más que los otros. La altura máxima y mínima encontrada (tomada desde el punto topográficamente más bajo de toda la cuadra) es de 5.28 m . Ver plano 57.
 - Proporción y ritmo de vanos y macizos: ya que encontramos un tipo de estilo arquitectónico en los inmuebles categoría B:
 - Art Deco: Ver inmueble 06-87 en plano 57, para observar claramente estas características.
 - Deterioros: entre los deterioros más comunes presentados por los inmuebles categoría B, tenemos humedad y manchas en muros. Ver plano 58, fotografía 34 y cuadro 18.

- ◆ Lado Sur:
 - Alineación: a lo largo de toda la fachada de la cuadra se encuentra pareja, esto significa que no se encuentra ningún tipo de saliente importante en ningún inmueble. Ver plano 59.
 - Alturas: estas fachadas presentan una altura más o menos similar en todos los inmuebles, excepto el edificio del colegio San Sebastián de 2 niveles que sobresale mucho más que los otros. La altura máxima encontrada (tomada desde el punto topográficamente más bajo de toda la cuadra) es de 4.57 m y la mínima es de 4.35 m . Ver plano 59.
 - Proporción y ritmo de vanos y macizos: ya que encontramos un tipo de estilo arquitectónico en los inmuebles categoría B:
 - Tradicional: Ver inmueble 02-08 en plano 60 y cuadro 19.
 - Deterioros: entre los deterioros más comunes presentados por el inmueble categoría B, tenemos humedad e instalaciones expuestas en muros, acabados faltantes y molduras dañadas. Ver plano 60, fotografía 36 y cuadro 19.



- Simbología de los Inmuebles Categorizados
- Categoría A
 - ▨ Categoría B
 - ▧ Categoría C
 - Categoría D

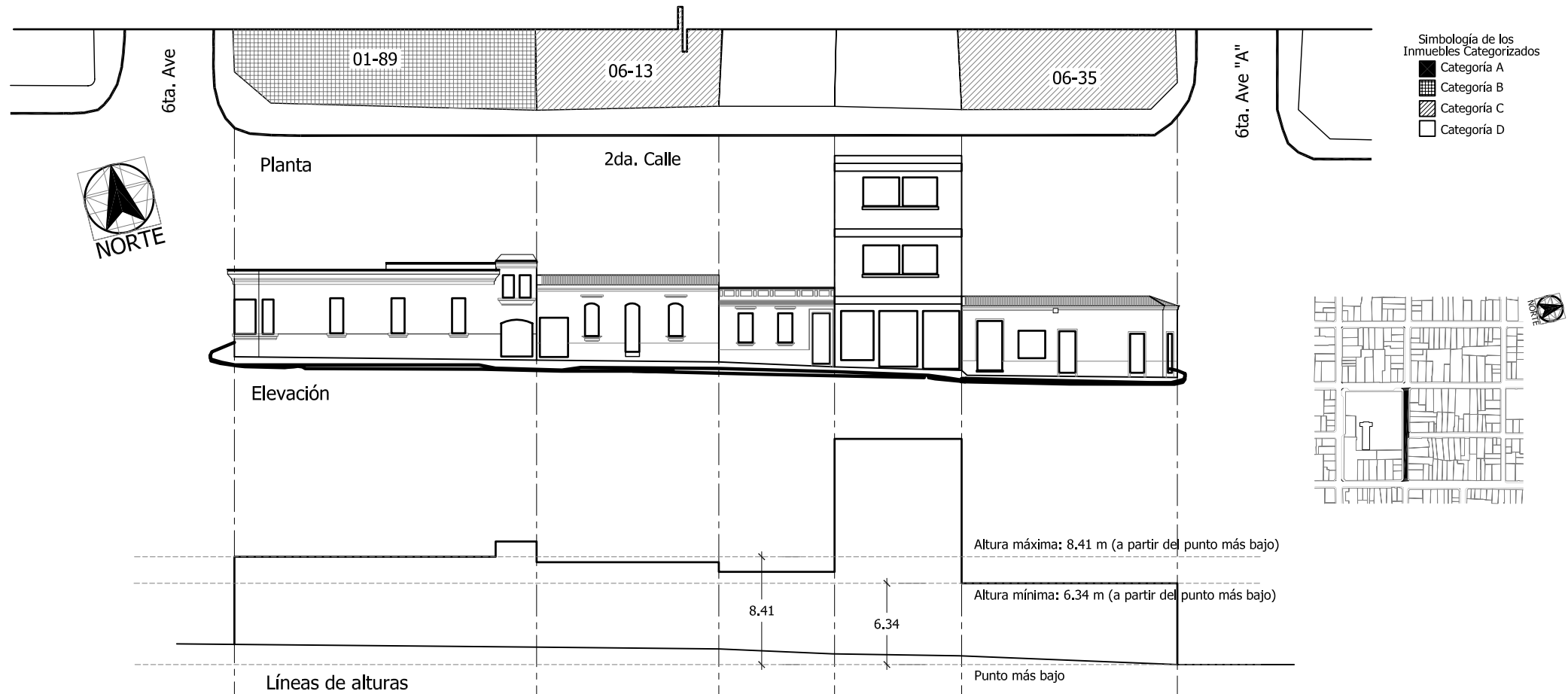


Plano 55: Análisis de proporción de vanos y macizos
Fachadas lado norte de la 2da. Calle entre 6ta. y 6ta. avenida "A"

Fuente: Elaboración Propia

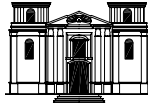


Fotografía 31: Levantamiento fotográfico del lado norte de la 2da calle entre 6ta y 6ta avenida "A"



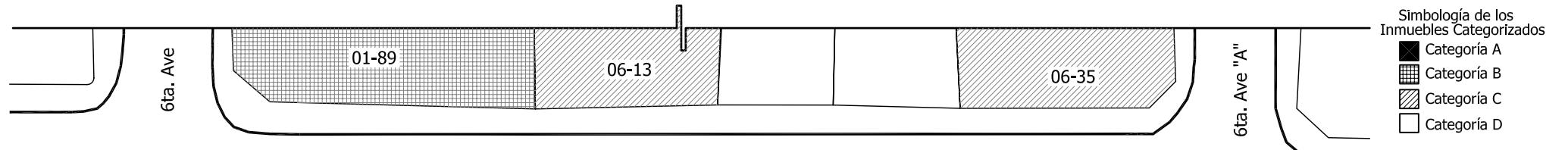
Plano 54: Análisis de altura de fachadas
Fachadas lado norte de la 2da. Calle entre 6ta. y 6ta. avenida "A"

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

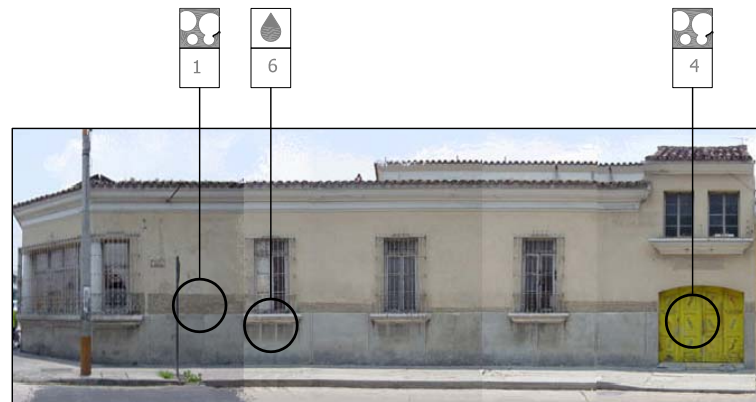


2da. Calle entre 6ta. y 7ma. Avenidas										
Lado	Dirección		Cat.	Estilo	Calidad Estilística	Estado	Uso	Frecuencia de Uso	Fraccionamiento	
Norte	06	A	01-89	B	Neo Colonial	Alta Calidad	Bueno	Colectivo	Constante	Dos usos
	02	C	06-87	B	Ecléctico - Art Deco	Con Calidad	Con alteraciones / mutilado	Individual	Constante	Un uso
	02	C	06-13	C	Patrón Colonial Tradicionalista	Con Calidad	Con alteraciones / mutilado	Individual	Constante	Un uso
	02	C	06-35	C	Patrón Colonial Tradicionalista	Con Calidad	Con alteraciones / mutilado	Colectivo	Constante	Más de 3 usos
	02	C	06-77	C	Ecléctico - Art Deco	Con Calidad	Bueno	Colectivo	Constante	Un uso

Cuadro 17: Cuadro de análisis de inmuebles categorizados del lado norte de la 2da calle entre 6ta y 6ta avenida "A"



Plano 56: Plano de inmuebles categorizados del lado norte de la 2da calle entre 6ta y 6ta avenida "A"



Fotografía 32: Inmueble 01-89

Simbología de Deterioros

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|-----------------------------|
| | Agregado espacial y/o conceptual | | Muro |
| | Acabados desprendidos y/o faltantes | | Cubierta |
| | Grietas y fisuras | | Ventanas |
| | Vanos cerrados | | Puertas |
| | Instalación expuesta | | Elemento estructural |
| | Presencia de humedad | | Zócalo |
| | Moldura dañada o faltante | | Balcón |
| | Decoloración y manchas | | Indica tipo de deterioro |
| | Óxido | | Indica elemento deteriorado |



Análisis de fachadas categoría B del lado norte de la 2da. Calle entre 6ta avenida y 6ta. avenida "A"

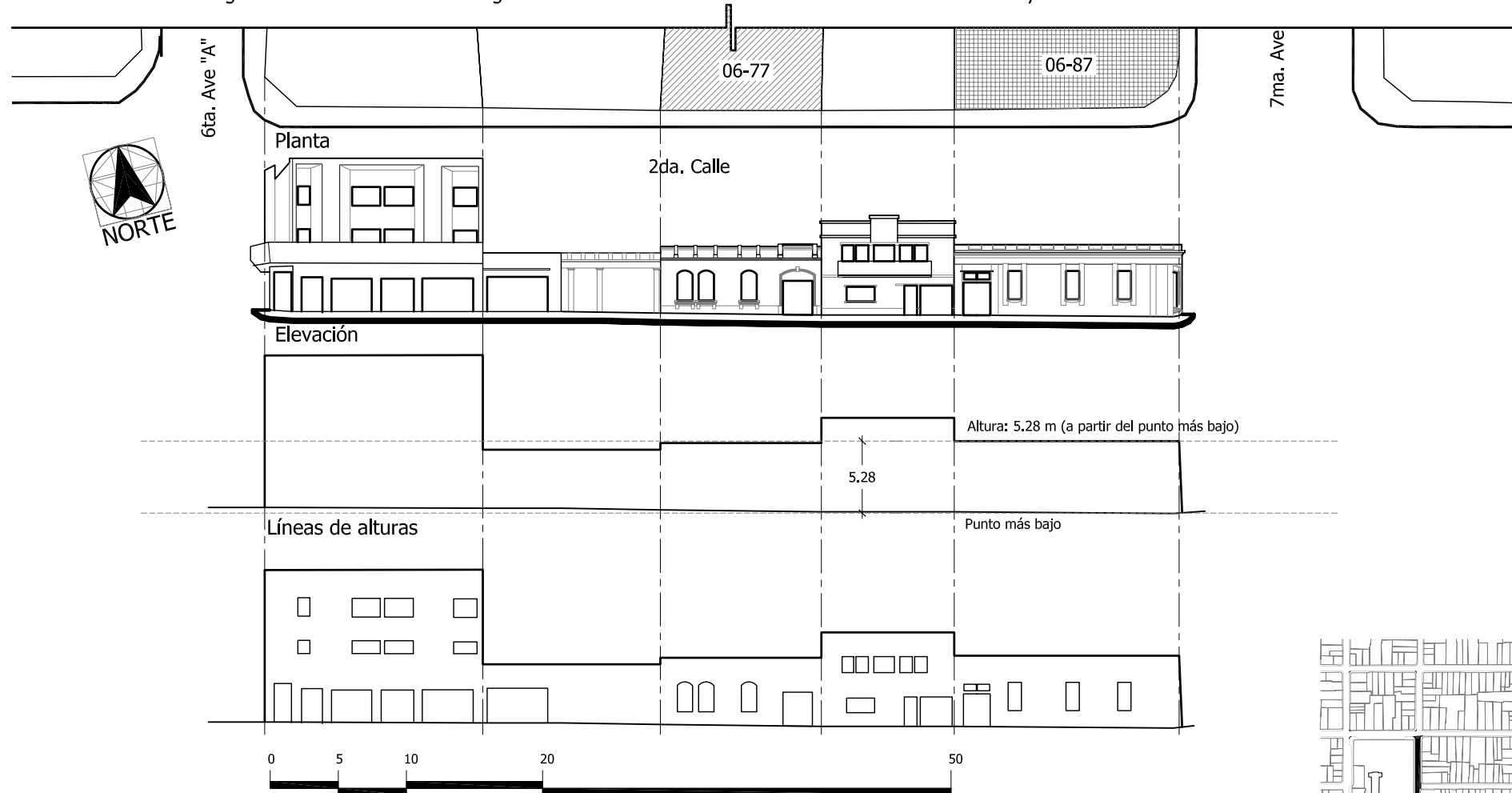
Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

Sin Escala



Fotografía 33: Levantamiento fotográfico del lado norte de la 2da calle entre 6ta avenida "A" y 7ma avenida

- Simbología de los Inmuebles Categorizados
- Categoría A
 - ▣ Categoría B
 - ▨ Categoría C
 - Categoría D



Plano 57:

Análisis de altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas lado norte de la 2da. calle entre 6ta. avenida "A" y 7ma. Ave.

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

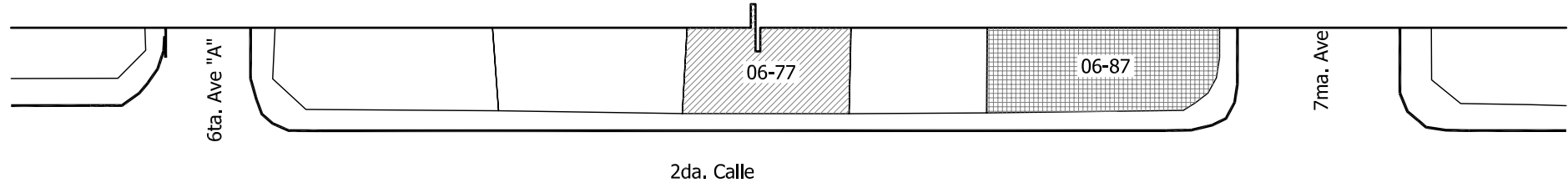
Escala Gráfica



2da. Calle entre 6ta. y 7ma. Avenidas										
Laño	Dirección		Cat.	Estilo	Calidad Estilística	Estado	Uso	Frecuencia de Uso	Fraccionamiento	
Norte	06	A	01-89	B	Neo Colonial	Alta Calidad	Bueno	Colectivo	Constante	Dos usos
	02	C	06-87	B	Ecléctico - Art Deco	Con Calidad	Con alteraciones / mutilado	Individual	Constante	Un uso
	02	C	06-13	C	Patrón Colonial Tradicionalista	Con Calidad	Con alteraciones / mutilado	Individual	Constante	Un uso
	02	C	06-35	C	Patrón Colonial Tradicionalista	Con Calidad	Con alteraciones / mutilado	Colectivo	Constante	Más de 3 usos
	02	C	06-77	C	Ecléctico - Art Deco	Con Calidad	Bueno	Colectivo	Constante	Un uso

- Simbología de los Inmuebles Categorizados
- Categoría A
 - ▣ Categoría B
 - ▨ Categoría C
 - Categoría D

Cuadro 18: Cuadro de análisis de inmuebles categorizados del lado norte de la 2da calle entre 6ta avenida "A" y 7ma avenida



Plano 58: Plano de inmuebles categorizados del lado norte de la 2da calle entre 6ta avenida "A" y 7ma avenida



Fotografía 34: Inmueble 06-87

Simbología de Deterioros

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| Agregado espacial y/o conceptual | Muro |
| Acabados desprendidos y/o faltantes | Cubierta |
| Grietas y fisuras | Ventanas |
| Vanos cerrados | Puertas |
| Instalación expuesta | Elemento estructural |
| Presencia de humedad | Zócalo |
| Moldura dañada o faltante | Balcón |
| Decoloración y manchas | Indica tipo de deterioro |
| Óxido | Indica elemento deteriorado |



Análisis de fachadas categoría B del lado norte de la 2da. calle entre 6ta. avenida "A" y 7ma. avenidas

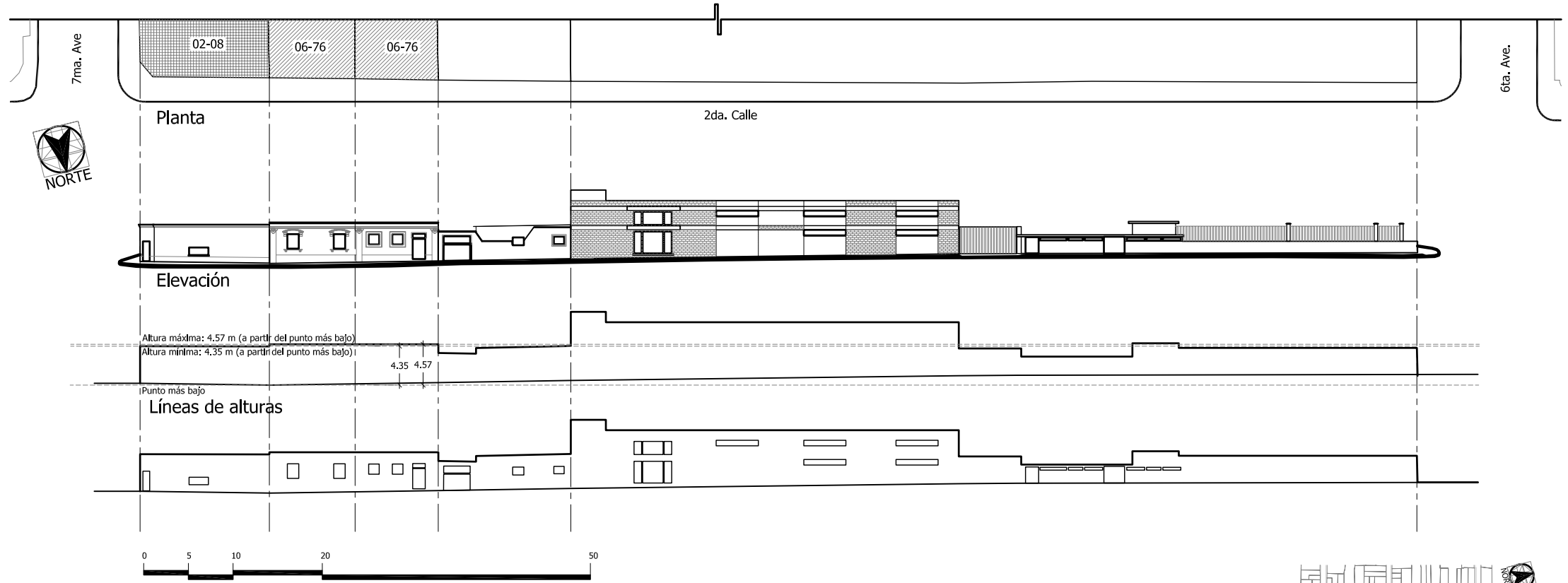
Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003



Fotografía 35: Levantamiento fotográfico del lado sur de la 2da calle entre 6ta y 7ma avenidas

Simbología de los Inmuebles Categorizados

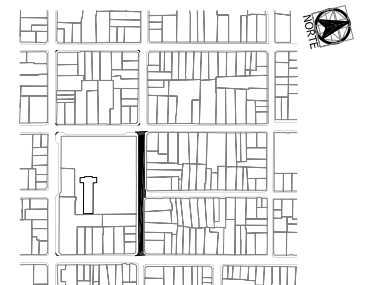
- Categoría A
- ▨ Categoría B
- ▩ Categoría C
- Categoría D

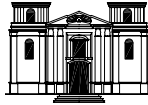


Plano 59: Análisis de altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas lado sur de la 2da. Calle entre 6ta. y 7ma. Avenidas

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

Escala Gráfica

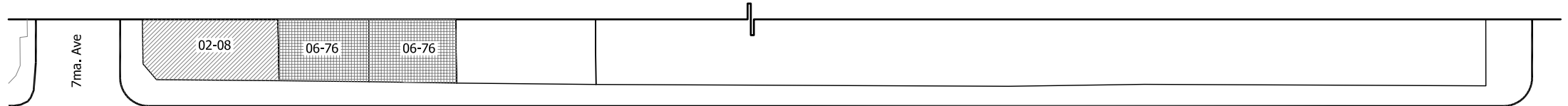




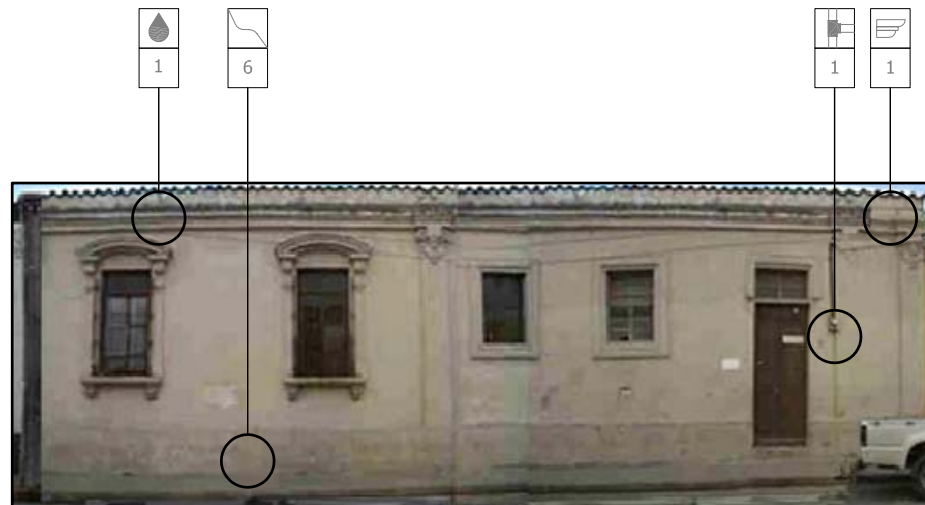
2da. Calle entre 6ta. y 7ma. Avenidas									
Lado	Dirección	Cat.	Estilo	Calidad Estilística	Estado	Uso	Frecuencia de Uso	Fraccionamiento	
Sur	07 A	02-08	B	Patrón Colonial Tradicionalista	Alta Calidad	Con alteraciones / mutilado	Colectivo	Constante	Dos usos
	02 C	06-76	C	Ecléctico - Neoclásico	Con Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso
	02 C	06-76	C	Ecléctico - Neoclásico	Con Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso

- Simbología de los Inmuebles Categorizados
- Categoría A
 - ▣ Categoría B
 - ▨ Categoría C
 - Categoría D

Cuadro 19: Cuadro de análisis de inmuebles categorizados del lado norte de la 2da calle entre 6ta y 7ma avenidas



Plano 60: Plano de inmuebles categorizados del lado sur de la 2da calle entre 6ta y 7ma avenidas



Simbología de Deterioros

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| ● Agregado espacial y/o conceptual | 1 Muro |
| ☐ Acabados desprendidos y/o faltantes | 2 Cubierta |
| ↘ Grietas y fisuras | 3 Ventanas |
| ⌂ Vanos cerrados | 4 Puertas |
| ⌂ Instalación expuesta | 5 Elemento estructural |
| 💧 Presencia de humedad | 6 Zócalo |
| ☐ Moldura dañada o faltante | 7 Balcón |
| ☐ Decoloración y manchas | ☐ Indica tipo de deterioro |
| ▨ Óxido | ☐ Indica elemento deteriorado |

Fotografía 36: Inmueble 02-08



Análisis de fachadas categoría B del lado sur de la 2da. calle entre 7ma. y 6ta. avenidas

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

Sin Escala

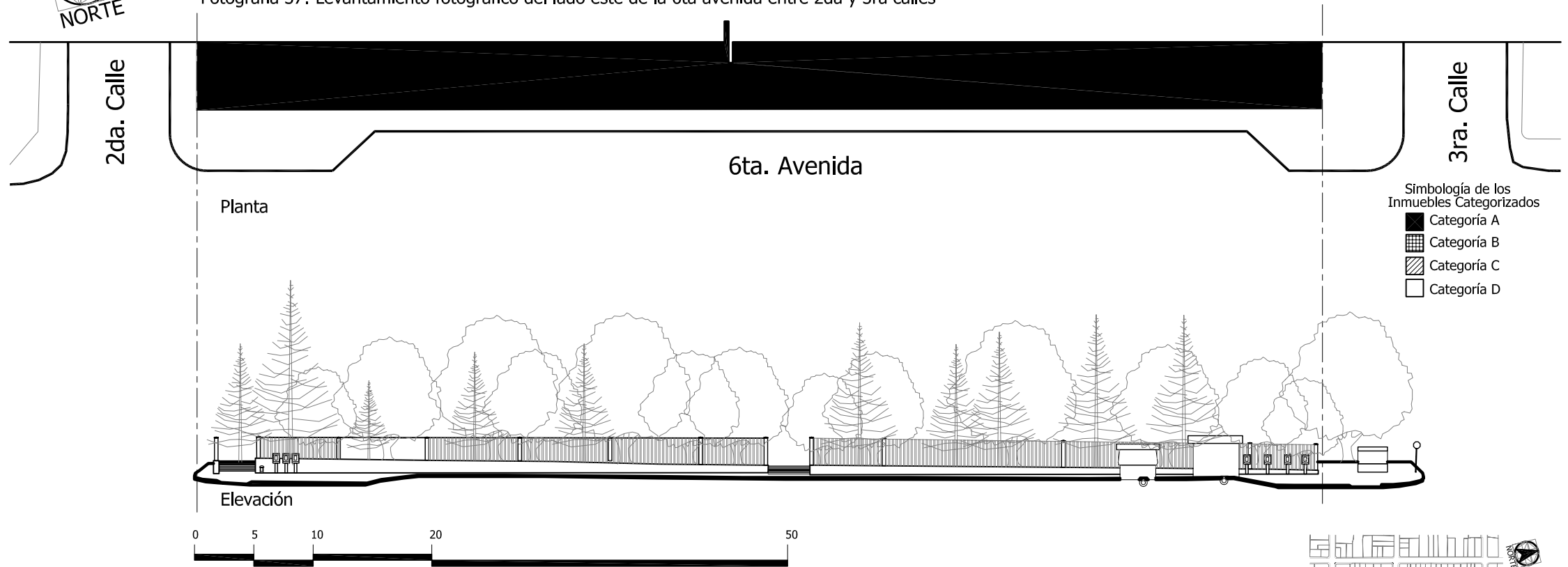


Segmento de la 6ta. Avenida entre 2da. Y 3ra. Calles :

- ◆ Lado Este:
 - Alineación: a lo largo de toda la fachada de la cuadra se encuentra pareja, esto significa que no se encuentra ningún tipo de saliente importante aclarando que se trata de un solo inmueble: Parque de San Sebastián, que por ser un inmueble categoría A queda fuera de este estudio. Ver plano 54.
 - Alturas: Parque de San Sebastián, por ser un inmueble categoría A queda fuera de este estudio Ver plano 54.
 - Proporción y ritmo de vanos y macizos: no aplica.
 - Deterioros: no aplica.
- ◆ Lado Oeste:
 - Alineación: a lo largo de toda la fachada de la cuadra la alineación se encuentra pareja, a excepción de los últimos 4 inmuebles (tomados desde la 3ra a la 2da calle) que tienen su fachada ligeramente más atrás que el resto, pero ningún tipo de saliente importante en ningún inmueble. Ver plano 62.
 - Alturas: estas fachadas presentan una altura variable en los inmuebles debido a que encontramos un inmueble categoría B tiene 2 niveles y un edificio en la esquina de la 2da calle y 6ta avenida que tiene 3 niveles. La altura máxima encontrada (tomada desde el punto topográficamente más bajo de toda la cuadra) es de 9.13 m y la mínima de 4.90 m . Ver plano 62.
 - Proporción y ritmo de vanos y macizos: ya que encontramos 3 tipos de estilos arquitectónicos en los inmuebles categoría B:
 - Colonial: Ver inmuebles 02-88 y 02-80 en plano 62.
 - Protorracionalista
 - Art Nouveau: Ver inmuebles 02-80 y 02-88 en plano 62.
 - Deterioros: entre los deterioros más comunes presentados por los inmuebles categoría B, tenemos humedad e instalaciones expuestas en muros, acabados faltantes y molduras dañadas, agregados conceptuales y vanos cerrados. Ver plano 63, fotografías 39-41 y cuadro 20.



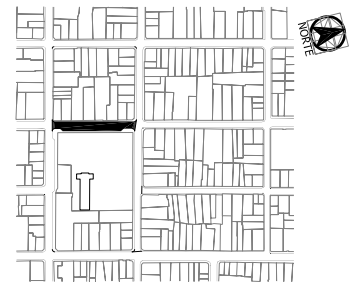
Fotografía 37: Levantamiento fotográfico del lado este de la 6ta avenida entre 2da y 3ra calles



Plano 61: Análisis de altura de fachadas
Fachadas lado este de la 6ta. avenida entre 2da. y 3ra. Calles

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

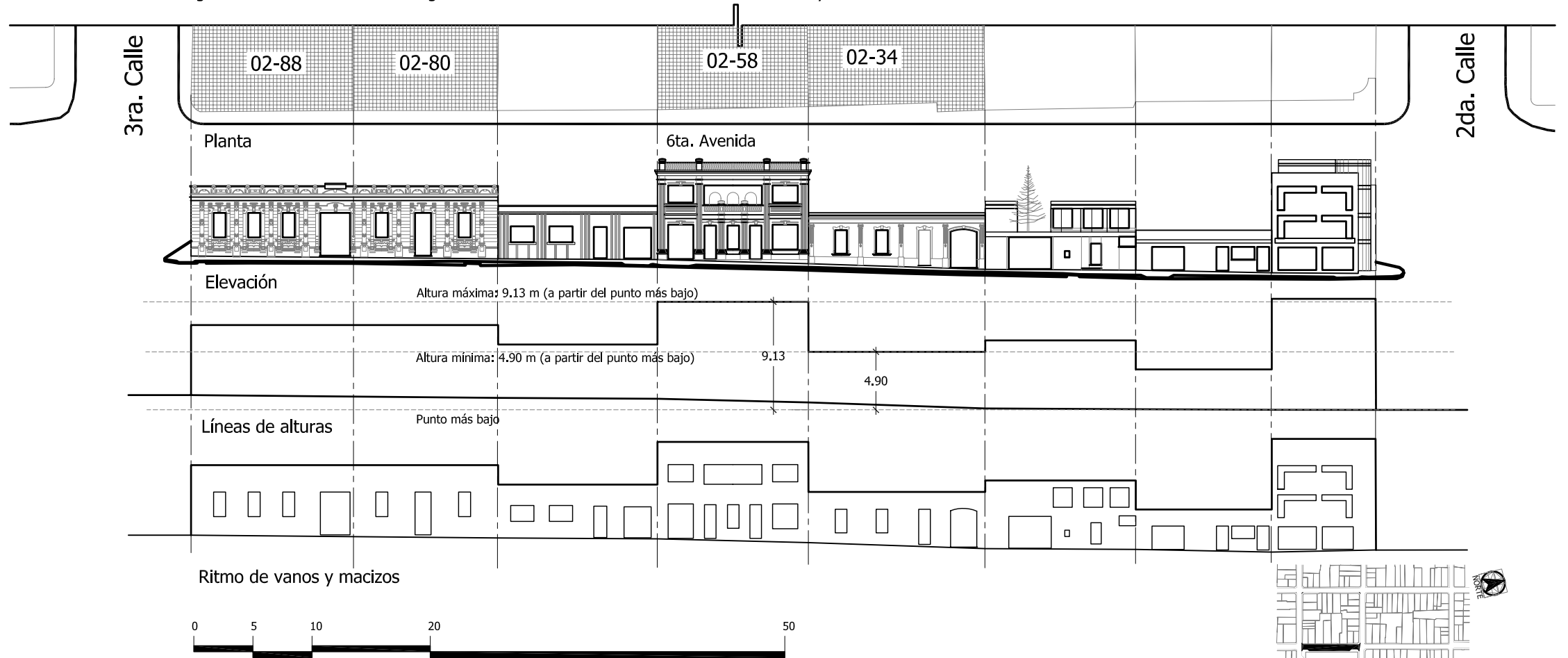
Escala Gráfica





Fotografía 38: Levantamiento fotográfico del lado oeste de la 6ta avenida entre 2da y 3ra calles

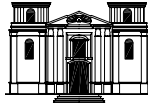
- Simbología de los Inmuebles Categorizados
- Categoría A
 - ▒ Categoría B
 - ▨ Categoría C
 - Categoría D



Plano 62: Análisis de altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas lado oeste de la 6ta. Avenida entre 3ra. y 2da. Calles

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

Escala Gráfica

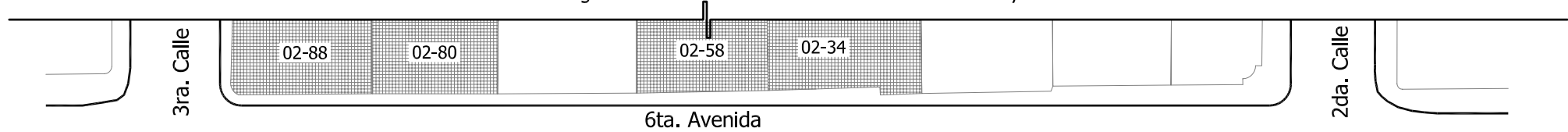


6ta. Avenida entre 2da. Y 3ra. Calles										
Lado	Dirección			Cat.	Estilo	Calidad Estilística	Estado	Uso	Frecuencia de Uso	Fraccionamiento
Este	06	A	02-34	B	Patrón Colonial Tradicionalista - Neoclásico	Alta Calidad	Bueno	Colectivo	Constante	Un uso
	06	A	02-58	B	Protoracionalista - Neorenacentista	Alta Calidad	Bueno	Colectivo	Constante	Un uso
	06	A	02-80	B	Art Nouveau	Alta Calidad	Bueno	Colectivo	Constante	Dos usos
	06	A	02-88	B	Art Nouveau	Alta Calidad	Bueno	Colectivo	Constante	Dos usos
	06	A	02-88	B	Art Nouveau	Alta Calidad	Bueno	Colectivo	Constante	Dos usos

- Simbología de los Inmuebles Categorizados
- Categoría A
 - Categoría B
 - Categoría C
 - Categoría D



Cuadro 20: Cuadro de análisis de inmuebles categorizados lado oeste de la 6ta avenida entre 2da y 3era calles.



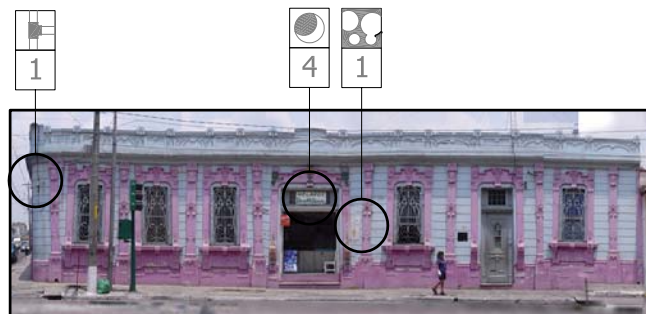
Plano 63: Cuadro de análisis de inmuebles categorizados lado oeste de la 6ta avenida entre 2da y 3era calles.



Fotografía 39: Inmueble 02-34



Fotografía 40: Inmueble 02-58



Fotografía 41: Inmuebles 02-88 y 02-80

Simbología de Deterioros

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| Agregado espacial y/o conceptual | Muro |
| Acabados desprendidos y/o faltantes | Cubierta |
| Grietas y fisuras | Ventanas |
| Vanos cerrados | Puertas |
| Instalación expuesta | Elemento estructural |
| Presencia de humedad | Zócalo |
| Moldura dañada o faltante | Balcón |
| Decoloración y manchas | Indica tipo de deterioro |
| Óxido | Indica elemento deteriorado |



Análisis de fachadas categoría B del lado oeste de la 6ta. Avenida entre 3ra. y 2da. Calles

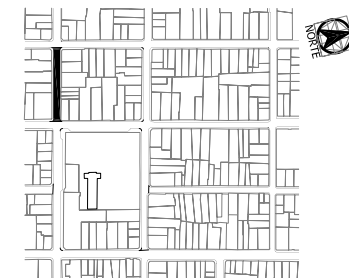
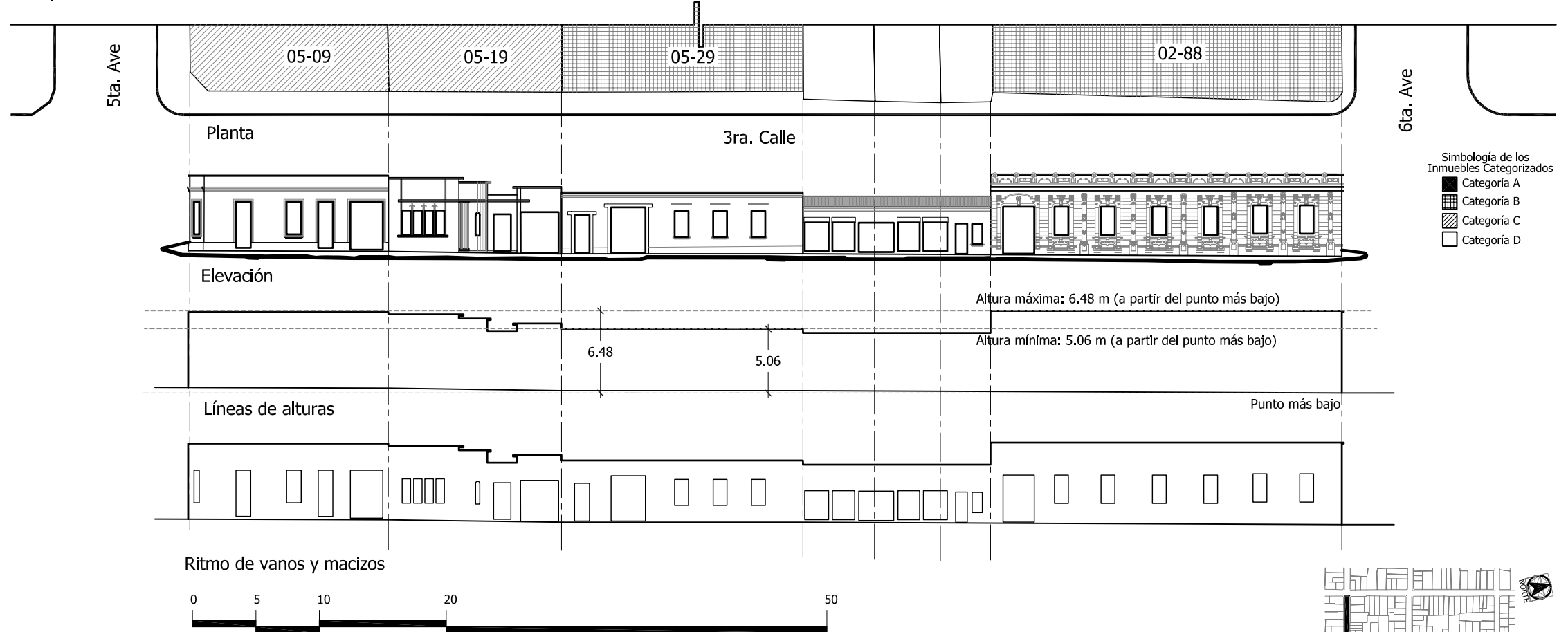
Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003



- ◆ Lado Norte:
 - Alineación: a lo largo de toda la fachada de la alineación se encuentra pareja, a excepción del segundo inmueble contando a partir de la 6ta avenida a la 5ta avenida, el cual tiene una saliente en su línea de fachada, lo que afecta directamente el ancho de la acera. Ver plano 64.
 - Alturas: estas fachadas presentan una altura más o menos similar en todos los inmuebles. La altura máxima encontrada (tomada desde el punto topográficamente más bajo de toda la cuadra) es de 6.48 m y la altura mínima de 5.06 m. Ver plano 64.
 - Proporción y ritmo de vanos y macizos: ya que encontramos tipo de estilo arquitectónico en los inmuebles categoría B:
 - Neo colonial: Ver inmueble 05-29 en plano 64.
 - Art Noveau: Ver inmuebles 02-88 en plano 64.
 - Deterioros: entre los deterioros más comunes presentados por los inmuebles categoría B, tenemos acabados faltantes, instalaciones expuestas y manchas en muros. Ver plano 65, fotografías 43 y 44 y cuadro 21.
- ◆ Lado Sur:
 - Alineación: a lo largo de toda la fachada de la cuadra se encuentra pareja, esto significa que no se encuentra ningún tipo de saliente importante en ningún inmueble. Ver plano 66.
 - Alturas: estas fachadas presentan una altura más o menos similar en todos los inmuebles, excepto el edificio ubicado en la esquina de la 3ra calle con la 5ta avenida de 3 niveles que sobresale mucho más que los otros. La altura máxima encontrada (tomada desde el punto topográficamente más bajo de toda la cuadra) es de 5.84 m y la mínima es de 5.02 m. Ver plano 66.
 - Proporción y ritmo de vanos y macizos: ya que encontramos un tipo de estilo arquitectónico en los inmuebles categoría B:
 - Tradicional: Ver inmueble 05-50 en plano 66.
 - Neoclásico: Ver inmueble 03-08 en plano 66.
 - Deterioros: entre los deterioros más comunes presentados por el inmueble categoría B, tenemos humedad e instalaciones expuestas en muros, acabados faltantes y molduras dañadas. Ver plano 67, fotografías 46 y 47 y cuadro 22.



Fotografía 42: Levantamiento fotográfico del lado norte de la 3ra calle entre 5ta y 6ta avenidas



Plano 64: Análisis de altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas norte de la 3ra. Calle entre 5ta. y 6ta. Avenidas

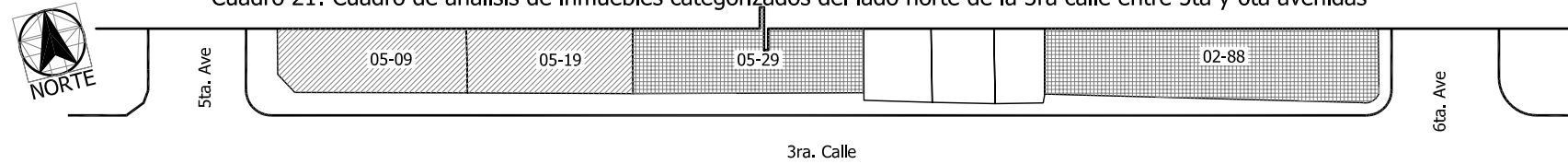
Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003



3ra. Calle entre 5ta. y 6ta. Avenidas										
Lado	Dirección			Cat.	Estilo	Calidad Estilística	Estado	Uso	Frecuencia de Uso	Fraccionamiento
Norte	03	C	05-29	B	Patrón Colonial Tradicionalista	Alta Calidad	Excelente	Individual	Constante	Un uso
	06	A	02-88	B	Art Noveau	Alta Calidad	Bueno	Colectivo	Constante	Dos usos
	03	C	05-09	C	Patrón Colonial Tradicionalista	Con Calidad	Con alteraciones / mutilado	Individual	Constante	Un uso
	03	C	05-19	C	Patrón Colonial Tradicionalista	Con Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso

- Simbología de los Inmuebles Categorizados
- Categoría A
 - ▨ Categoría B
 - ▩ Categoría C
 - Categoría D

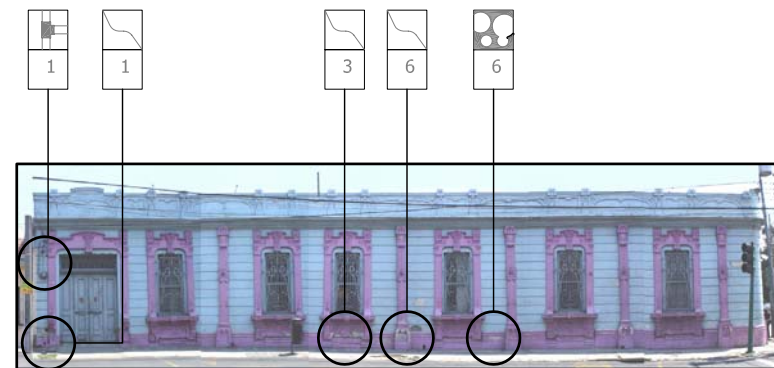
Cuadro 21: Cuadro de análisis de inmuebles categorizados del lado norte de la 3ra calle entre 5ta y 6ta avenidas



Plano 65: Plano de inmuebles categorizados del lado norte de la 3ra calle entre 5ta y 6ta avenidas



Fotografía 43: Inmueble 05-29



Fotografía 44: Inmueble 02-88

Simbología de Deterioros

- Agregado espacial y/o conceptual
- ▨ Acabados desprendidos y/o faltantes
- ⊕ Grietas y fisuras
- ⊞ Vanos cerrados
- ⊞ Instalación expuesta
- 💧 Presencia de humedad
- ☞ Moldura dañada o faltante
- ⦿ Decoloración y manchas
- ▨ Óxido

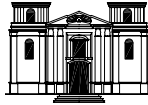
- 1 Muro
- 2 Cubierta
- 3 Ventanas
- 4 Puertas
- 5 Elemento estructural
- 6 Zócalo
- 7 Balcón
- Indica tipo de deterioro
- ▨ Indica elemento deteriorado



Análisis de fachadas categoría B del lado norte de la 3ra. Calle entre 5ta. y 6ta. Avenidas

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

Sin Escala



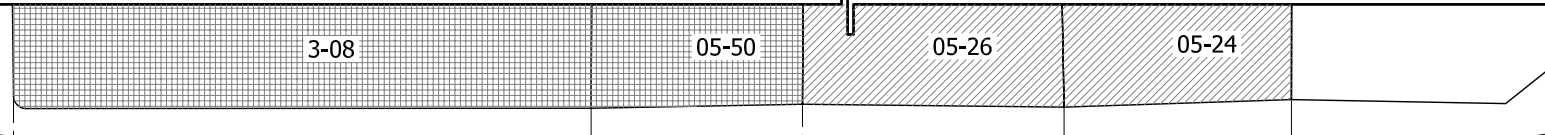
Fotografía 45: Levantamiento fotográfico del lado sur de la 3ra calle entre 5ta y 6ta avenidas

- Simbología de los Inmuebles Categorizados
- Categoría A
 - ▣ Categoría B
 - ▨ Categoría C
 - Categoría D



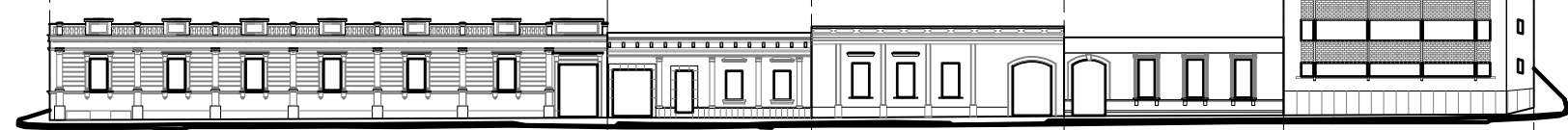
6ta. Ave

5ta. Ave



Planta

3ra. Calle



Elevación

Altura máxima: 5.84 m (a partir del punto más bajo)

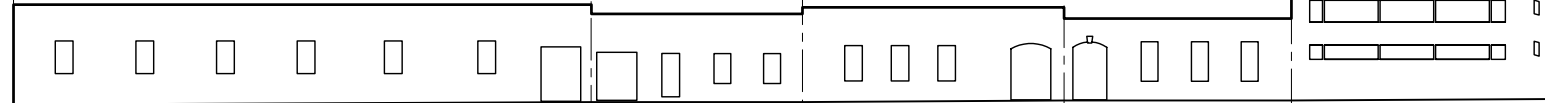
Altura mínima: 5.02 m (a partir del punto más bajo)

5.84

5.02

Líneas de alturas

Punto más bajo



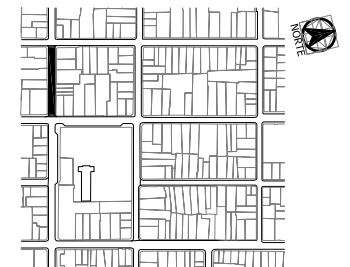
Ritmo de vanos y macizos

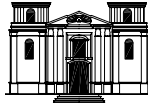


Plano 66: Análisis de altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas lado sur de la 3ra. calle entre 6ta. y 5ta. Avenidas

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

Escala Gráfica

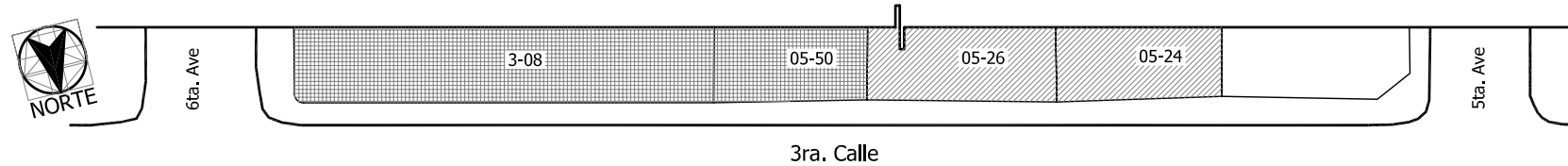




3ra. Calle entre 5ta. y 6ta. Avenidas										
Lado	Dirección	Cat.	Estilo	Calidad Estilística	Estado	Uso	Frecuencia de Uso	Fraccionamiento		
Sur	03	C	05-50	B	Patrón Colonial Tradicionalista	Alta Calidad	Excelente	Individual	Constante	Un uso
	06	A	03-08	B	Neoclásico	Alta Calidad	Excelente	Individual	Constante	Un uso
	03	C	05-24	C	Patrón Colonial Tradicionalista	Con Calidad	Bueno	Colectivo	Constante	Un uso
	03	C	05-26	C	Patrón Colonial Tradicionalista	Con Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso

- Simbología de los Inmuebles Categorizados
- Categoría A
 - Categoría B
 - Categoría C
 - Categoría D

Cuadro 22: Cuadro de análisis de inmuebles categorizados del lado sur de la 3ra calle entre 5ta y 6ta avenidas



Plano 67: Plano de inmuebles categorizados del lado sur de la 3ra calle entre 5ta y 6ta avenidas



Fotografía 46: Inmueble 03-08



Fotografía 47: Inmueble 05-50

Simbología de Deterioros

- Agregado espacial y/o conceptual
- Acabados desprendidos y/o faltantes
- Grietas y fisuras
- Vanos cerrados
- Instalación expuesta
- Presencia de humedad
- Moldura dañada o faltante
- Decoloración y manchas
- Óxido
- 1 Muro
- 2 Cubierta
- 3 Ventanas
- 4 Puertas
- 5 Elemento estructural
- 6 Zócalo
- 7 Balcón
- Indica tipo de deterioro
- Indica elemento deteriorado



Análisis de fachadas categoría B del lado sur de la 3ra. Calle entre 6ta. y 5ta. Avenidas

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

Sin Escala



Segmento de la 3ra Calle entre 6ta y 7ma Avenidas:

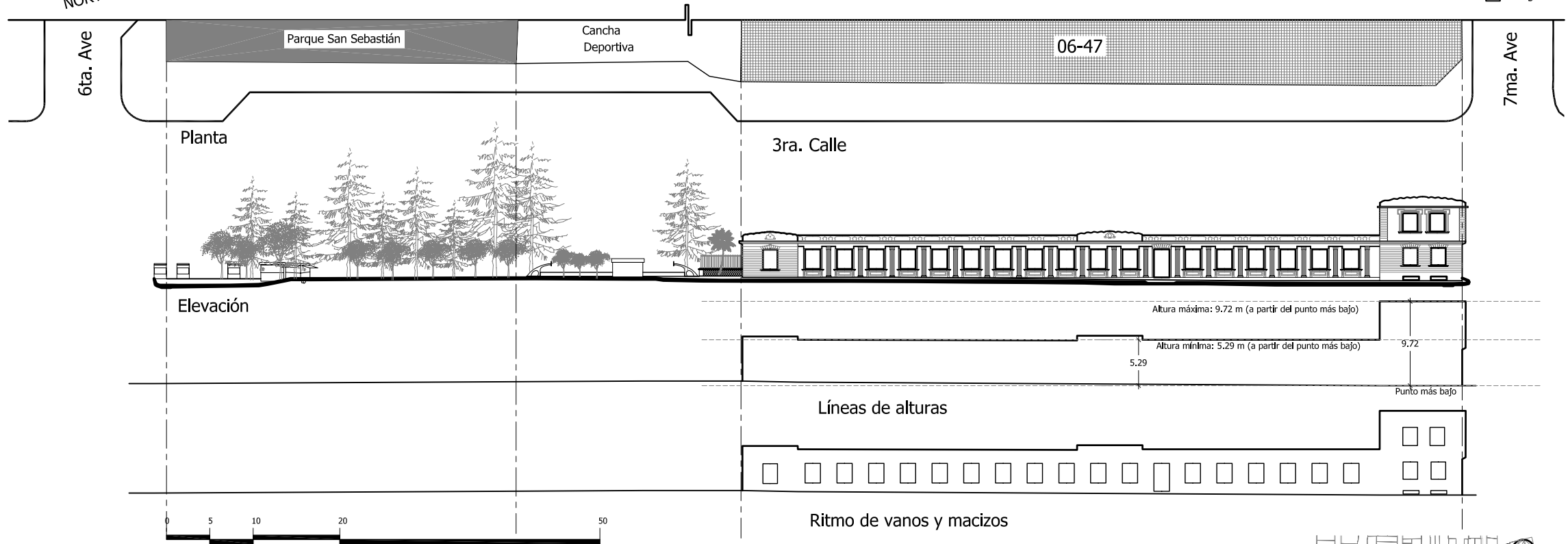
- ◆ Lado Norte:
 - Alineación: a lo largo de toda la fachada de la cuadra encontramos dos alineaciones: la que está dada por el Parque y la Cancha de Básquet Ball y la alineación de la fachada del inmueble 06-47 o sea la antigua Facultad de Farmacia, que está un poco más salida que los anteriores. Ver plano 68.
 - Alturas: la única fachada presenta una altura máxima (tomada desde el punto topográficamente más bajo de toda la cuadra) es de 9.72 m y la mínima es de 5.29 m . Ver plano 68.
 - Proporción y ritmo de vanos y macizos: ya que encontramos un tipo de estilo arquitectónico en los inmuebles categoría B:
 - Neoclásico: Ver inmueble 06-47 en plano 68.
 - Deterioros: entre los deterioros más comunes presentados por el inmueble categoría B, tenemos humedad e instalaciones expuestas en muros, acabados faltantes y molduras dañadas y manchas. Ver plano 69, fotografía 49 y cuadro 23.
- ◆ Lado Sur 1:
 - Alineación: a lo largo de toda la fachada de la cuadra tanto de la 6ta avenida a la 6ta avenida "A" y de ésta última a la 7ma avenida , la alineación se encuentra pareja, esto significa que no se encuentra ningún tipo de saliente importante en ningún inmueble. Ver plano 70.
 - Alturas: estas fachadas presentan una altura variable encontrando hasta un máximo de 2 niveles. La altura máxima encontrada (tomada desde el punto topográficamente más bajo de toda la cuadra) es de 7.40 m y la altura mínima de 5.15 m. Ver plano 70.
 - Proporción y ritmo de vanos y macizos: no encontramos ningún inmuebles categoría B.
 - Deterioros: no hay inmuebles categoría B para analizar.
- ◆ Lado Sur 2:
 - Alineación: a lo largo de toda la fachada de la cuadra tanto de la 6ta avenida a la 6ta avenida "A" y de ésta última a la 7ma avenida , la alineación se encuentra pareja, esto significa que no se encuentra ningún tipo de saliente importante en ningún inmueble. Ver plano 71.
 - Alturas: estas fachadas presentan una altura más o menos similar en todos los inmuebles, excepto un edificio de 2 niveles que sobresale mucho más que los otros y que se encuentra ubicado en la esquina de la 3ra calle y 7ma avenida. La altura máxima encontrada (tomada desde el punto topográficamente más bajo de toda la cuadra) es de 5.32 m y la mínima de 4.36 m . Ver plano 71.
 - Proporción y ritmo de vanos y macizos: ya que encontramos un tipo de estilo arquitectónico en los inmuebles categoría B:
 - Tradicional: predominio del muro sobre el vano, ritmo de puertas y ventanas, balcones salientes herrería forjada, marcos y dinteles (piedra martelinada), aleros, techos de teja, portón de ingreso a un zaguán. Ver inmueble 06-54 en plano 71.
 - Deterioros: entre los deterioros más comunes presentados por los inmuebles categoría B, tenemos humedad y manchas en muros. Ver plano 72, fotografía 52 y cuadro 24.



Fotografía 48: Levantamiento fotográfico del lado norte de la 3ra calle entre 6ta y 7ma avenidas

Simbología de los Inmuebles Categorizados

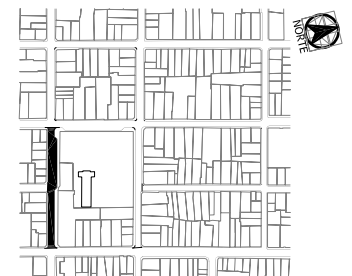
- Categoría A
- ▣ Categoría B
- ▨ Categoría C
- Categoría D



Plano 68: Análisis de altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
 Fachadas norte de la 3ra. Calle entre 6ta. y 7ma. Avenidas

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

Escala Gráfica

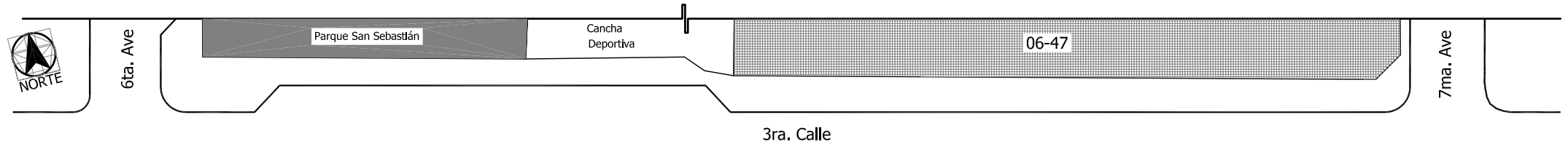




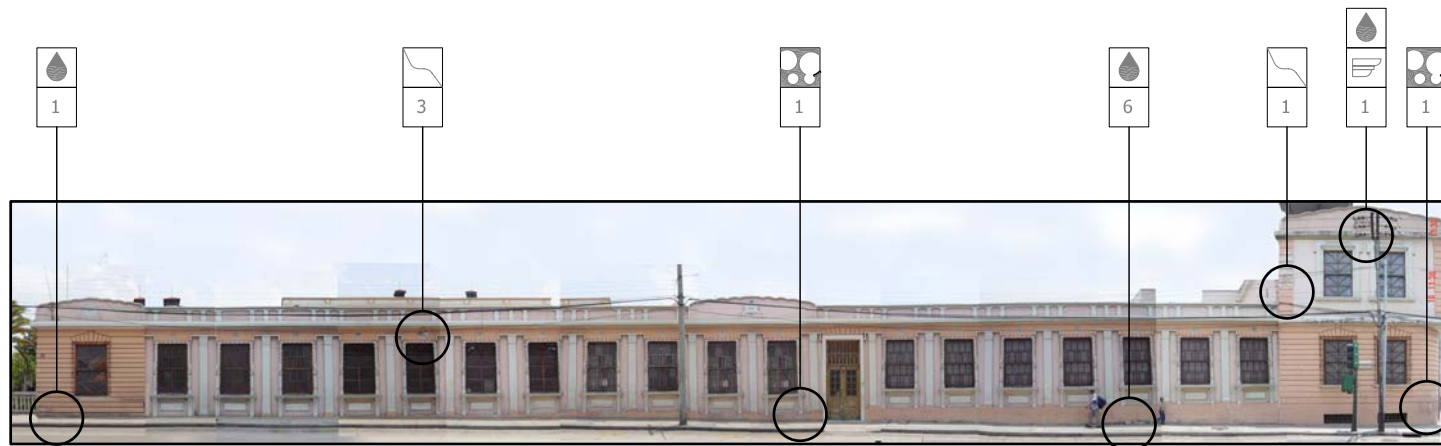
3ra. Calle entre 6ta. y 7ma. Avenida										
Lado	Dirección			Cat.	Estilo	Calidad Estilística	Estado	Uso	Frecuencia de Uso	Fraccionamiento
Norte	03	C	06-47	B	Ecléctico - Neoclásico	Alta Calidad	Excelente	Colectivo	Constante	Un uso

- Simbología de los Inmuebles Categorizados
- Categoría A
 - Categoría B
 - Categoría C
 - Categoría D

Cuadro 23: Cuadro de análisis de inmuebles categorizados del lado norte de la 3ra calle entre 6ta y 7ma avenidas



Plano 69: Cuadro de análisis de inmuebles categorizados del lado norte de la 3ra calle entre 6ta y 7ma avenidas



Simbología de Deterioros

- Agregado espacial y/o conceptual
- Acabados desprendidos y/o faltantes
- Grietas y fisuras
- Vanos cerrados
- Instalación expuesta
- Presencia de humedad
- Moldura dañada o faltante
- Decoloración y manchas
- Óxido
- 1 Muro
- 2 Cubierta
- 3 Ventanas
- 4 Puertas
- 5 Elemento estructural
- 6 Zócalo
- 7 Balcón
- Indica tipo de deterioro
- Indica elemento deteriorado

Fotografía 49: Inmueble 06-47



Análisis de fachadas categoría B del lado norte de la 3ra. Calle entre 6ta. y 7ma. Avenidas

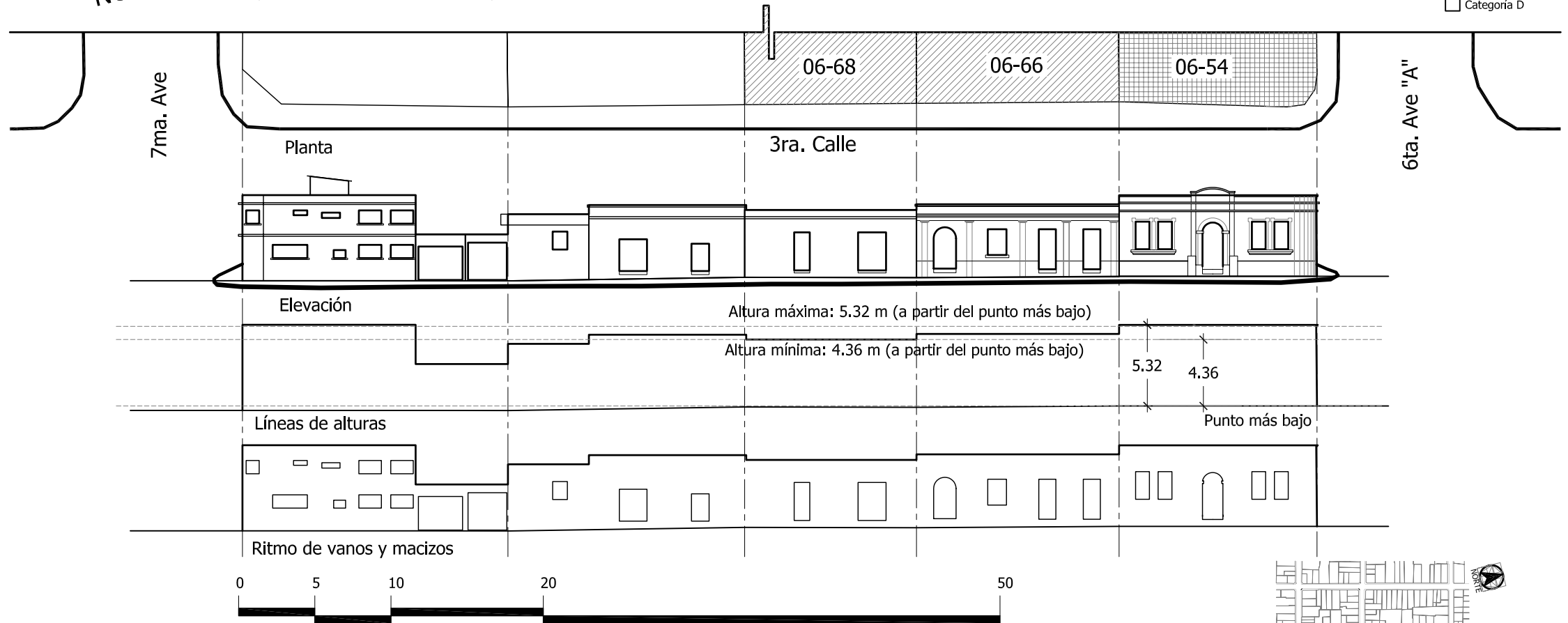
Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

Sin Escala



Fotografía 50: Levantamiento fotográfico del lado sur de la 3ra calle entre 7ma y 6ta avenida "A"

- Simbología de los Inmuebles Categorizados
- Categoría A
 - ▨ Categoría B
 - ▩ Categoría C
 - Categoría D

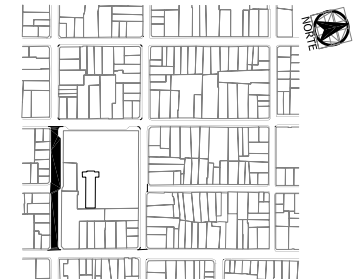


Plano 70: Análisis de altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas lado sur de la 3ra. calle entre 7ma. y 6ta. Avenida "A"



Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

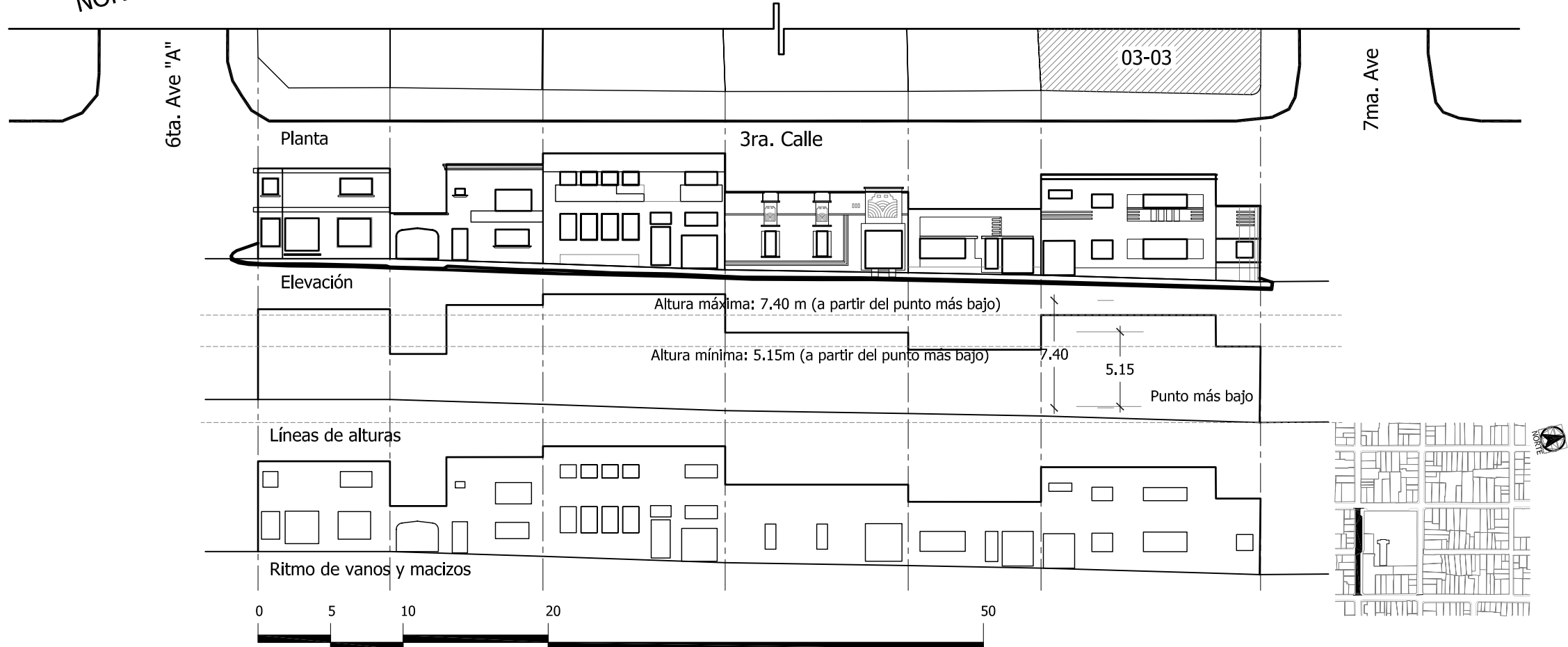
Escala Gráfica





Fotografía 51: Levantamiento fotográfico del lado sur de la 3ra calle entre 6ta avenida "A" y 6ta avenida

- Simbología de los Inmuebles Categorizados
- Categoría A
 - ▣ Categoría B
 - ▨ Categoría C
 - Categoría D



Plano 71: Análisis de altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas lado sur de la 3ra. calle entre 6ta. Avenida "A" y 6ta. Avenida

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

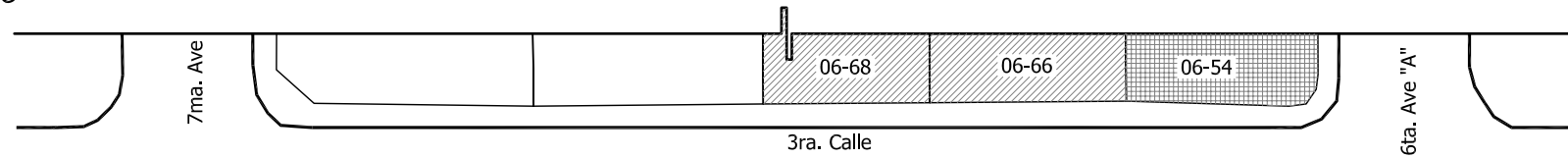
Escala Gráfica



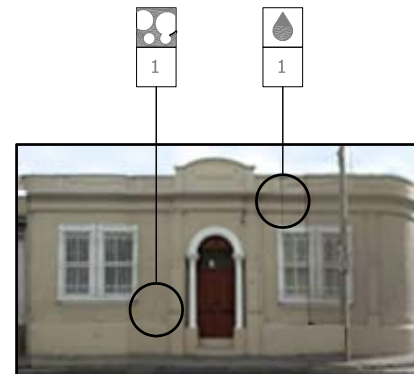
3ra. Calle entre 6ta. y 7ma. Avenida										
Lado	Dirección		Cat.	Estilo	Calidad Estilística	Estado	Uso	Frecuencia de Uso	Fraccionamiento	
Sur	03	C	06-54	B	Patrón Colonial Tradicionalista	Alta Calidad	Excelente	Individual	Constante	Un uso
	06	A	03-03	C	Art Deco - Neoclásico	Con Calidad	Bueno	Colectivo	Constante	Un uso
	03	C	06-66	C	Patrón Colonial Tradicionalista	Con Calidad	Con alteraciones / mutilado	Individual	Constante	Un uso
	03	C	06-68	C	Patrón Colonial Tradicionalista - Art Deco	Con Calidad	Bueno	Individual	Constante	Un uso

- Simbología de los Inmuebles Categorizados
- Categoría A
 - ▣ Categoría B
 - ▨ Categoría C
 - Categoría D

Cuadro 24: Cuadro de análisis de inmuebles categorizados del lado sur de la 3ra calle entre 7ma y 6ta avenida "A"



Plano 72: Plano de inmuebles categorizados del lado sur de la 3ra calle entre 7ma y 6ta avenida "A"



Fotografía 52: Inmueble 06-54

Simbología de Deterioros

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| Agregado espacial y/o conceptual | Muro |
| Acabados desprendidos y/o faltantes | Cubierta |
| Grietas y fisuras | Ventanas |
| Vanos cerrados | Puertas |
| Instalación expuesta | Elemento estructural |
| Presencia de humedad | Zócalo |
| Moldura dañada o faltante | Balcón |
| Decoloración y manchas | Indica tipo de deterioro |
| Óxido | Indica elemento deteriorado |



Análisis de fachadas categoría B del lado sur de la 3ra. Calle entre 7ma. Avenidas y 6ta. Avenida "A"

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

Sin Escala



Cuadro de Resumen del Estado Actual del Paisaje Urbano por Segmento de Calle							
Segmento	Lado	Alineación	Alturas		Estilos Arquitectónicos Presentes	Ritmo de Vanos y Macizos	
			Mínima	Máxima		Existente a lo largo de la cuadra	Recomendados
6ta Avenida entre 1ra y 2da Calles	Este	Conserva el trazo original	3.53	5.83	Art Deco	Ninguna	Tradicional Inmueble 01-49
					Tradicional		Tradicional Inmueble 01-63
					Art Nouveau		
					Neo Colonial		
6ta Avenida entre 2da. Y 3ra. Calles	Oeste	Tiene una saliente importante	3.89	7.28	Tradicional	Ninguna	Tradicional Inmueble 01-88
							Tradicional Inmueble 01-22
							Tradicional Inmueble 01-32
2da. Calle entre 6ta. Y 7ma. Avenidas	Norte 1	Conserva el trazo original	6.34	8.41	Neo Colonial	Ninguna	Neo colonial Inmueble 01-89
	Norte 2	Conserva el trazo original	5.28	5.28	Art Deco		Art Deco Inmueble 06-87
	Sur	Conserva el trazo original	4.35	4.57	Tradicional		Tradicional Inmueble 02-08
6ta. Avenida entre 2da. Y 3ra. Calles	Este	Conserva el trazo original	No aplica				
	Oeste	Tiene una saliente sin mayor importancia	4.90	9.13	Colonial Protorracionalista Art Nouveau	Ninguna	Art Nouveau Inmuebles 02-88 y 02-80

Cuadro de Resumen del Estado Actual del Paisaje Urbano por Segmento de Calle							
Segmento	Lado	Alineación	Alturas		Estilos Arquitectónicos Presentes	Ritmo de Vanos y Macizos	
			Mínima	Máxima		Existente a lo largo de la cuadra	Recomendados
3era. Calle entre 5ta. Y 6ta. Avenidas	Norte	Tiene una saliente importante	5.06	6.48	Tradicional Art Nouveau	Ninguna	Tradicional Inmueble 05-29
	Sur	Conserva el trazo original	5.02	5.84	Tradicional Neoclásico	Ninguna	Tradicional Inmueble 05-50
3era. Calle entre 6ta. Y 7ma. Avenidas	Norte	Conserva el trazo original	5.29	9.72	Neoclásico	Si	Neoclásico Inmueble 06-47
	Sur 1	Conserva el trazo original	5.15	7.40	Ninguno	Ninguna	----
	Sur 2	Conserva el trazo original	4.36	5.32	Tradicional	Ninguna	Tradicional Inmueble 06-54



Proporción y ritmo de vanos en inmuebles categoría B 6ta avenida entre 1ra y 2da calles					
Ritmo	Inmueble	Ventanas			
		Ancho	Alto	Prop.	Sep.
	6 ave 01-03	1.11	1.20	1:1.08	0.50
	6 ave 01-41	0.86	1.48	1:1.72	1.18
	6 ave 01-49	0.86	1.52	1:1.76	0.82
	6 ave 01-63	0.86	1.52	1:1.76	1.50
	6 ave 01-71	0.64	1.28	1:2	1.24
	6 ave 01-73	0.57	1.23	1:2.15	2.40
	6 ave 01-81	0.58	1.33	1:2.29	1.67
	6 ave 01-89	0.57	1.43	1:2.50	1.40
	6 ave 01-88	0.74	1.67	1:2.25	1.90



Análisis de ritmos

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003 Sin Escala



Análisis de proporciones y ritmo de vanos en 6ta ave entre 1era y 3era calles

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

Proporción y ritmo de vanos en inmuebles categoría B 6ta avenida entre 2da y 3era calles					
Ritmo	Inmueble	Ventanas			
		Ancho	Alto	Prop.	Sep.
	6 ave 02-88	1.02	2.08	1:2.03	1.91
	6 ave 02-80	1.02	2.08	1:2.03	2.30
	6 ave 02-58	2.13	2.10	1:0.98	0.94
	6 ave 02-34	0.99	1.99	1:2.01	2.54



Análisis de ritmos

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003 Sin Escala

Ancho Promedio	Alto Promedio	Sep. Promedio
0.91 m	1.60 m	1.56 m

Proporción	Cantidad
1 : 1	2
1 : 1.75	3
1 : 2	4
1 : 2.25	3
1 : 2.5	1



Resumen

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003 Sin Escala

Sin Escala



Proporción y ritmo de vanos en inmuebles categoría B 2da calle entre 6ta y 7ma avenidas					
Ritmo	Inmueble	Ventanas			
		Ancho	Alto	Prop.	Sep.
	6 ave 01-89	1.03	2.84	1 : 2.75	3.76
	2 calle 06-87	0.98	2.07	1 : 2.11	2.50
	2 calle 06-76	1.28	2.61	1 : 2.03	2.62

Ancho Promedio 1.09 m	Alto Promedio 2.50	Sep. Promedio 2.86 m
--------------------------	-----------------------	-------------------------

Proporción	Cantidad
1 : 1	0
1 : 1.75	0
1 : 2	2
1 : 2.5	0
1 : 2.75	1



Resumen

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003 Sin Escala

Ancho	Alto	Sep.
-------	------	------



Análisis de ritmos

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003 Sin Escala



Análisis de proporciones y ritmo de vanos en 2da calle entre 6ta y 7ma avenidas

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003

Sin Escala



Proporción y ritmo de vanos en inmuebles categoría B 3era calle entre 6ta y 7ma avenidas					
Ritmo	Inmueble	Ventanas			
		Ancho	Alto	Prop.	Sep.
	3 calle 06-47	1.77	2.26	1 : 1.27	1.90
	3 calle 06-54	0.91	1.81	1 : 1.98	2.01



Análisis de ritmos

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003 Sin Escala

Proporción y ritmo de vanos en inmuebles categoría B 3era calle entre 5ta y 6ta avenidas					
Ritmo	Inmueble	Ventanas			
		Ancho	Alto	Prop.	Sep.
	3 calle 05-29	1.09	2.05	1 : 1.88	2.00
	6 ave 02-88	1.09	2.23	1 : 2.04	2.77
	6 ave 03-08	1.04	1.90	1 : 1.83	3.67
	3 calle 05-50	0.99	1.74	1 : 1.75	1.91

Ancho Promedio 1.15 m	Alto Promedio 2.00 m	Sep. Promedio 2.38 m
--------------------------	-------------------------	-------------------------

Proporción	Cantidad
1 : 1	0
1 : 1.25	1
1 : 2	5
1 : 2.5	0
1 : 2.75	0



Resumen

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003 Sin Escala



Análisis de proporciones y ritmo de vanos en 3era calle entre 5ta y 7ma avenidas

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento fotográfico realizado en marzo 2003



V.3 RESULTADOS DE LA ENCUESTA RELACIONADAS CON EL PAISAJE URBANO

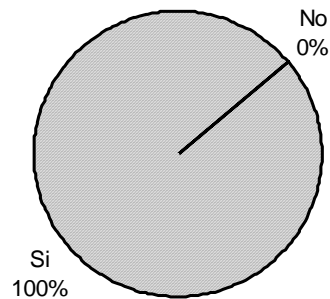
Para determinar la muestra se contó el número de inmuebles que conforman el núcleo de gestión urbana establecido, luego se estimó cinco personas por inmueble y se procedió a encuestar al 20% de éstas personas.

De esta forma, en el Núcleo de Gestión Urbana de San Sebastián, se encuentran ubicados un total de 69 inmuebles, es decir que el universo estaría constituido por 335 personas siendo el 20% de éstas un total de 70 personas encuestadas.

En cuanto a las respuestas obtenidas de esta muestra en relación al paisaje urbano tenemos las siguientes:

Gráfica 9:

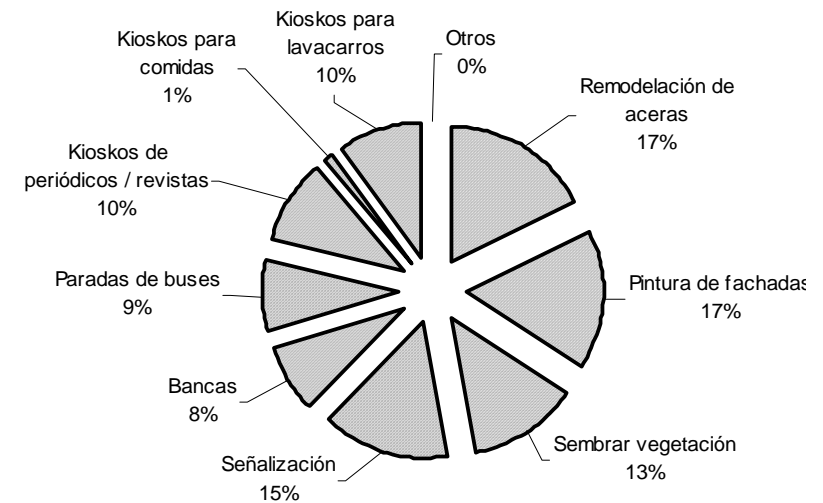
Pregunta 20 de la encuesta: Estaría a favor de la remodelación de sus calles?



Con este resultado se manifiesta la necesidad percibida por los vecinos de la mejora de su barrio a través de la remodelación de las calles. Aunque todos perciben que su barrio puede encontrarse en un mejor estado, no tienen claro cómo lograrlo, esto se evidencia en las respuestas obtenidas en la pregunta siguiente:

Gráfica 10:

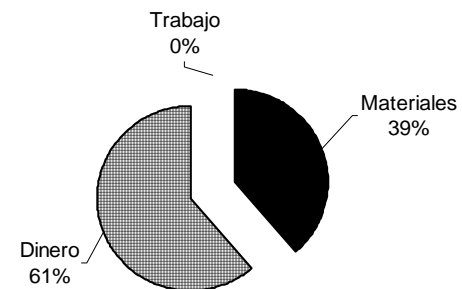
Pregunta 21 de la encuesta: Qué tipo de proyectos le gustaría más para su barrio? Los proyectos con mayor preferencia son la remodelación de aceras, pintura de fachadas señalización y vegetación, tal y como se observa en la siguiente gráfica.



Continuando con el comentario anterior, con los resultados obtenidos en esta pregunta, las opciones que se les presentó a los vecinos están enumeradas en la gráfica, ninguna de todas las personas encuestadas propuso otro tipo de proyecto, por lo que se evidencia que aunque quieren mejorar su barrio no tienen claro la forma de hacerlo.

Gráfica 11:

Pregunta 22 de la encuesta: Estaría dispuesto a colaborar de alguna de las siguientes formas con los trabajos de Remodelación en su barrio?





V.3.1.1 Condiciones del Plan de Manejo Y/O Marco Regulatorio y Estudio Comparativo. Paisaje Urbano.

- ◆ **Rescate de la imagen urbana:** Coordinar con la política intersectorial: especialmente infraestructura y en cuanto al comercio informal, el transporte público, la protección del patrimonio arquitectónico y espacios abiertos (ver el incisos de cada uno de los temas enumerados).
 - Control de la construcción en cada Unidad de Manejo.
 - Mejorar y hacer más legible la imagen urbana del Centro.
- ◆ **Protección del patrimonio:** Desarrollo e incorporación de medidas específicas para la protección del patrimonio y la imagen urbana del Centro.
- ◆ **Normativa:** incorporar dentro del reglamento del Centro Histórico, una normativa de perfiles urbanos, manejo de la alineación, texturas y color, criterios para la construcción nueva en cada Unidad de Gestión.
- ◆ **Recuperación de Fachadas:** implementar un programa de concordancia con el entorno: ampliación de programas de recuperación de fachadas de los edificios patrimoniales de cada Unidad de Gestión y revalorización de los remates urbanos y ejes principales.
- ◆ **Estacionamientos abiertos al público:** los inmuebles dedicados al estacionamiento de vehículos deberán recuperar el cerramiento del inmueble de conformidad con la unidad y concordancia urbanística del entorno.
- ◆ **En las manzanas donde ya existan estacionamientos abiertos al público no se** autorizaran nuevos a menos que sean estrictamente necesarios para alcanzar los objetivos de revitalización, ya que con ellos se daña y se pierde el entorno arquitectónico de la Unidad de Gestión.
- ◆ **Unidad y Concordancia Urbanística:** integrar las edificaciones nuevas, ampliaciones y remodelaciones con los inmuebles del entorno inmediato, principalmente los patrimoniales categorías A y B que se encuentren dentro del Núcleo de Gestión Urbana, registrados en el Acuerdo Ministerial de Declaratoria del Centro Histórico.
- ◆ **Número de niveles en los inmuebles:** para la densificación de los inmuebles categoría B, deberá conservarse y restaurarse la edificación comprendida en la 1ª crujía. En la 2ª crujía se evaluarán las intervenciones propuestas. Las alturas máximas establecidas para las edificaciones en el Núcleo de Gestión Urbana de San Sebastián son de 1 a 2 niveles en la 1ª crujía y de 2 a 4 niveles en la 2ª crujía.
- ◆ **Alineación:** la línea de fachada deberá coincidir con el trazo original de la Unidad de Gestión Urbana, no permitiendo salientes excepto los balcones a partir del 2º nivel, siempre que estén en concordancia con las edificaciones categorías A y B de la cuadra.
- ◆ **Perfil:** desde la perspectiva urbana, la parte superior de las edificaciones debe verse en forma horizontal, de manera que armonice con el paisaje tradicional del Centro Histórico.
- ◆ **Ritmo de Vanos y Macizos y continuidad de las líneas horizontales:** las fachadas deberán guardar congruencia con las edificaciones categorías A o B de la cuadra, que sirven de marco a éstas, las cuales deberán armonizar con el trazo de los vanos y macizos, y las líneas horizontales guardarán congruencia con las de las cornisas, zócalos, dinteles, molduras y demás elementos arquitectónicos o estilísticos horizontales.
- ◆ **Alturas permitidas:** las alturas para inmuebles categorías C y D, se regirán por las dadas anteriormente en el inciso referente al número de niveles en los inmuebles.
- ◆ **Altura homogénea en la cuadra:** el criterio para definir la altura de los perfiles superiores de las fachadas, para las nuevas construcciones, remodelaciones o ampliaciones en una misma cuadra, es

que el conjunto de edificaciones genere una altura homogénea y en el caso de existir alturas diferentes se referirá a los inmuebles de la categoría A o B más altos, siempre y cuando no supere las alturas establecidas en el inciso de número de niveles en los inmuebles.

- ◆ **Distancia a la Segunda Crujía:** la distancia de la segunda crujía medida en ángulo recto a partir de la línea de fachada será igual al de las edificaciones categorías A y B de la calle y en ningún caso será menor de 5.00 m.
- ◆ **Proporción de Vanos y Macizos:** Deberán guardar congruencia con las proporciones de los vanos y macizos de las fachadas de los inmuebles categorías A o B, tanto con la proporción y composición de las ventanas, así como con la predominancia del macizo sobre los vanos.
- ◆ **Color en las Fachadas:** La aplicación de colores en las fachadas de los inmuebles categoría A y B, deberá cumplir con la paleta de colores aprobada por el Consejo Consultivo del Centro Histórico y la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, según el estilo arquitectónico.
- ◆ Para las edificaciones C y D los colores de las fachadas deberán concordar con la paleta del estilo predominante en la cuadra de acuerdo a la siguiente carta de color según el estilo:
 - Arquitectura tradicional (colonial):
 - 902(01) Cotton White
 - 912(01) Milk pod
 - 905(01) Pale Mist
 - 29(02) Lemon wedge
 - 57(03) Jamaica sun
 - 98(04) Bright mustard
 - 182(04) Superspice
 - 141(04) Rocket
 - 533(04) Liberty blue
 - 294(04) Terra Cota

Nota: Los detalles arquitectónicos son de color blanco y los muros pueden ser de alguna de las tonalidades de ocre y amarillos, terracotas, azul añil o blanco.

- Arquitectura Neoclásica y Romántica:
 - 7(01) Gentle Yellow
 - 4(1) Icy Lemonade
 - 2(3) Citonelia
 - 35(1) Champagne Bubble
 - 130(2) Golden Néctar
 - 1169(01) Aurora Sky
 - 117(01) Dainty Apricot
 - 259(01) Chandelier
 - 258(01) Peppermint
 - 595(01) Tidewater
 - 594(01) Clear Blue
 - 787(03) Gurland
 - 789(01) Meadow
 - 791(01) Sprinkle
 - 108(01) Butter Pecan
 - 107(01) Biscuit
 - 106(01) Windereige
 - 610(01) Wummer Wind
 - 586(02) Silver blue
 - 584(01) Steel Gray
 - 902(01) Cotton White
 - 912(01) Milk Pod

Nota: colores aplicables a la arquitectura residencial romántica o neoclásica.



- Arquitectura Art Deco:
 - 55(01) Italian mist
 - 31(02) Moonstruck
 - 95(02) Potato Chip
 - 129(02) Cuban Sand
 - 59(01) Lighting Bug
 - 60(01) Bon Jour
 - 123(02) Custard Cream
 - 186(02) Joyful
 - 178(01) Tawity Lily
 - 288(01) Petal Pink
 - 299(01) Indiana Clay
 - 747(01) Bog Green
 - 831(01) Botanical
 - 18(02) Aladin
 - 19(01) Celery Sedd
 - 103(01) Cookie
 - 137(02) Bisón Beige
 - 136(01) Taupe Sand
 - 358(01) Waxwing
 - 611(01) Gunnard
 - 514(01) Garden Pond
 - 513(01) Blue Bornet
 - 902(01) Cotton White
 - 912(01) Milk pod

Nota: En la arquitectura Art Deco se emplearán colores puros, es decir colores pastel sin combinación de negro. En muros colores intermedios claros. En detalles colores claros y oscuros.

- ◆ Los inmuebles que constituyen una unidad patrimonial, independientemente que esté fraccionada en diferentes usos o propietarios, deberá guardar unidad en el color.
- ◆ En ningún caso se podrá utilizar pintura de aceite brillante.
- ◆ Tendrá que aplicarse pintura a base de cal en cualquier inmueble cuyo sistema constructivo sea de mampostería de adobe.
- ◆ **Colocación de persianas metálicas:** todas las persianas metálicas de protección para los inmuebles de uso comercial deberán ubicar su embobinado hacia el interior del inmueble para amortiguar el impacto negativo de este mecanismo en las fachadas e imagen exterior del inmueble. En estas persianas se permitirá la aplicación de pintura de aceite mate o semimate, en concordancia con el color del inmueble.
- ◆ **Publicidad:** queda prohibida la colocación de afiches, carteles u otros medios de publicidad comercial en las fachadas y cubiertas de los inmuebles declarados patrimonio histórico.
- ◆ **Rótulos:** ningún rótulo o anuncio deberá cubrir los elementos de las edificaciones categorías A, B y C o vistas características del paisaje del conjunto histórico de que se trate, entorpecer el paso de peatones o vehículos; ni obstruir la vista de señales informativas de tránsito.
- ◆ **Disposición de rótulos en inmuebles:** se permitirá solamente un rótulo o anuncio por establecimiento, adosado o pintado en la fachada de la edificación respectiva. Su extensión se limitará a un máximo de un sexto del área sobre la cual se ubique, pero nunca podrá exceder los dos metros cuadrados.
- ◆ No se permitirán rótulos o anuncios que están colocados en bandera, que sobresalgan de los macizos de las fachadas, que estén dispuestos en fachadas colindantes laterales, que sobresalgan

sobre la vía pública, que sean más altos que las edificaciones existentes en el sector, que cubran vanos o que estén montados en estructuras autoportantes¹⁰⁹

V.3.1.2 Premisas de Diseño. Paisaje Urbano.

- ◆ Concretar los puntos básicos e imprescindibles para el mejoramiento del paisaje urbano que son los siguientes:
 - Alineación: hacer referencia a los inmuebles que incumplen con el trazo original para que en un futuro si se realizaran construcciones nuevas o remodelaciones se tome en cuenta y se mejore este aspecto que sobresale mucho en la perspectiva urbana.
 - Alturas: establecer las alturas permitidas tanto en el primer nivel como en segundo nivel si se pudiese procurando proponer una altura homogénea que mejore la perspectiva de la calle.
 - Proporción y ritmo de vanos y macizos: una vez identificados ambos aspectos en los inmuebles categoría B de cada segmento de calle se propondrán los ritmos a seguir en los inmuebles no categorizados procurando que guarden congruencia con los de los inmuebles categoría B a nivel esquemático.
 - Deterioros: proponer las escalas de intervención del patrimonio arquitectónico (inmuebles categoría B) para la mejora de los daños que actualmente presenta.

¹⁰⁹ Reglamento para la protección y conservación del Centro Histórico y Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, Artículo 16, numerales 1 y 3.



V.3.2 MOBILIARIO URBANO

V.3.2.1 Situación Actual

Dentro del Núcleo de Gestión Urbana de San Sebastián encontramos algunos tipos de Mobiliario Urbano entre los que tenemos:

- ◆ **Recipientes para desechos sólidos:** sólo hay instalada una unidad, se encuentra fabricada con diversos materiales, entre ellos plástico para el recipiente y tubo de metal para la base, actualmente se encuentra en mal estado como se observa en la siguiente fotografía:



Fotografía 52: Estructura de un basurero instalado en la 2da. Calle y 7ma. Avenida esquina.

- ◆ **Bolardos:** encontramos tres tipos de estos elementos de diseños diferentes como se observa en las siguientes fotografías.



Fotografía 53: Bolardo de tubo metálico y concreto instalado en la esquina norte de la 2da calle y 6ta avenida



Fotografía 54: Bolardos de tubo metálico y de concreto instalados en la esquina sur de la 2da calle y 6ta avenida



Fotografía 55: Bolardos de tubo metálico y concreto instalados en la esquina de la 6ta avenida y 1era. Calle

Éstos son los únicos tipos de mobiliario que se encuentran instalados dentro del área en estudio.

V.3.2.2 Condiciones del Plan de Manejo Y/O Marco Regulatorio y Estudio Comparativo. Mobiliario Urbano.

- ◆ Reducir la saturación del espacio público.
- ◆ Diseño de normas y especificaciones de equipamiento urbano turístico (señalizaciones, módulos informativos, afiches)
- ◆ Instalación de basureros.
- ◆ Ubicación de servicios sanitarios.
- ◆ Dignificación del comercio informal, para lo cual es necesario el diseño de mobiliario urbano adecuado.
- ◆ Diseño y ubicación de las Paradas de Buses.



- ♦ **Mobiliario de tipo informativo:** podrán disponerse rótulos o anuncios permanentes, o estructuras de soporte de éstos, en o sobre áreas públicas abiertas, plazas, calles, aceras, arriates o áreas separadoras de tránsito, puentes o pasarelas, siempre y cuando se coloquen en lugares y le dispongan en carteleras o mobiliario urbano debidamente autorizados.¹¹⁰

V.3.2.3 Premisas de Diseño. Mobiliario Urbano

- ♦ **Materiales:** los elementos urbanos complementarios como los bordillos, alcorques, ríogolas, vallas, etc, no deberán eclipsar los pavimentos urbanos principales que son las aceras y calles.

Tipos de mobiliario:

- ♦ **Depósitos para Desperdicios Sólidos:** tendrán un papel importante en el aspecto higiénico y salubre del sector, mayormente por que el área tiene una gran cantidad de tránsito peatonal. Deberán cumplir con los siguientes requisitos:
 - Deberán ubicarse en lugares estratégicos, en cantidades necesarias y que no ocasionen obstrucciones visuales, físicas a los peatones, estando siempre disponibles al usuario y de fácil acceso para su mantenimiento y recolección.
 - De dimensiones adecuadas y de gran capacidad para contener desperdicios y desechos sólidos.
 - De materiales adecuados, durable al uso y resistente al vandalismo
 - Que guarde las alturas y alcances antropométricos recomendables tanto para niños, adultos y minusválidos.
 - Que se integre al entorno urbano es decir a la imagen objetivo del Núcleo de Gestión Urbana
 - Ubicación accesible para su uso, mantenimiento y recolección de acuerdo a las características antropométricas del guatemalteco estándar.
 - Que no deje escapar malos olores y que transpire bien su contenido
 - Que no posea espacios que faciliten el alojamiento de la suciedad como rincones y elementos corrosivos
 - Que no sea un elemento incubador de plagas.
 - Que sea un elemento evidente y que forme parte de un conjunto.
 - Que la forma, textura y color sea la más adecuada.
 - Que no tenga perfiles o puntas que puedan causar accidentes.
 - Que no tenga mecanismos complejos
 - Que no se encuentre aislado de otros elementos del mobiliario urbano
 - Que sea un elemento que no obstaculice los espacios mínimos como banquetas, ni abiertos como el parque.
 - Que sea un elemento permanente y durable.

- ♦ **Cabinas para teléfonos públicos:** su función será resguardar y proteger al aparato telefónico de servicio público de los agentes atmosféricos y vandálicos que pudiesen dañarlo y al mismo tiempo aislar el teléfono público y al usuario de todo aquel agente sonoro que se encuentra en el entorno que impide la buena comunicación. A la vez debe albergar o acoger al usuario en una interacción inmediata con la cabina y el aparato telefónico, por lo que deben:
 - Ser un medio de protección para el aparato telefónico de la intemperie y vandalismo.
 - Proporcionar información de números telefónicos de emergencia y del entorno histórico.
 - Diseño con materiales adecuados aislantes, durables y resistentes.
 - Que aisle los ruidos externos del entorno
 - Que posea los alcances y distancias adecuadas para los usuarios niños, adultos y minusválidos.
 - Que la estructura se integre al entorno urbano es decir a la imagen objetivo del Núcleo de Gestión Urbana a través de la forma, textura y color
 - Que no sea un elemento que obstaculice la visual ni el espacio
 - Que no sea un medio de escondite para atracadores.
 - Que no limite la burbuja personal y la privacidad
 - Que sea un elemento evidente, limpio e iluminado
 - Que no tenga mecanismos complejos
 - De fácil acceso para el mantenimiento de limpieza y remoción de partes dañadas y piezas intercambiables
- ♦ **Kioskos, puestos o estanquillos para ventas:** debido a que en el núcleo de Gestión fueron identificados varios tipos de vendedores se hace necesario por lo menos los siguientes puestos:
 - Ventas de comida rápida (hot dog, frutas y jugos)
 - Lustradores de zapatos
 - Vendedores de periódicos
 - Vendedores de golosinas
 - Vendedores de velas
 - Todos ellos deberán cumplir con los siguientes aspectos:
 - Que la forma, color y textura se integre al entorno
 - Que cumpla con los reglamentos específicos de higiene
 - Que se ubique en un lugar seguro tanto para el inquilino y su producto como para el usuario
 - De materiales adecuados, durables y resistentes
 - Que la instalación del objeto sea permanente, pero que la estancia del usuario o vendedor su permanencia sea temporal en esta área.
 - Que cuente con medios accesorios como sillas, mesas, toldos o sombrillas si fuera necesario.
 - Que posea servicio eléctrico y cercano a los servicios públicos como teléfono, agua potable y servicios sanitarios.
 - De dimensiones antropométricas adecuadas al estándar guatemalteco
 - Que cumpla con los aspectos formales, funcionales y contextuales.
 - En caso de los kioskos o casetas permanentes, deberán brindar protección y seguridad a los productos cuando estos permanecen cerrados.

110 Reglamento para la protección y conservación del Centro Histórico y Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, Artículo 16, numeral 2.



V.3.3 SEÑALIZACIÓN

V.3.3.1 Situación Actual

Dentro del Núcleo de Gestión Urbana sólo encontramos señalización de tipo vial y en algunas esquinas encontramos los nombres antiguos de las calles que podrían tipificarse como señalización de tipo turístico.

Dentro de la señalización vial tenemos:

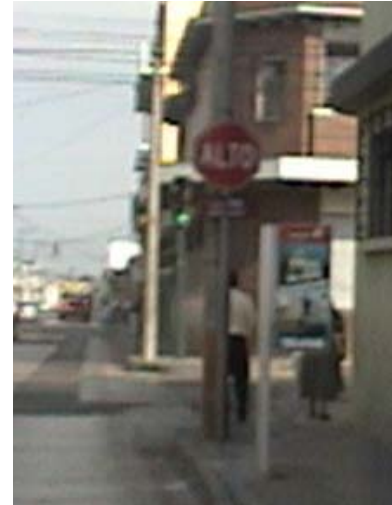
- Señal de escuela
- Señal de alto
- Señal de una vía
- Semáforos



Fotografía 56: Señalización vial de latón y tubo de metal, que identifica área escolar a un costado del colegio San Sebastián sobre la 2da Calle.



Fotografía 57: Alto instalado en la 2da calle y 6ta avenida esquina, se puede apreciar también el cuadro de azulejos que contiene el nombre antiguo de las vías.



Fotografía 58: Alto instalado en la 3ra calle y 7ma. Avenida esquina .

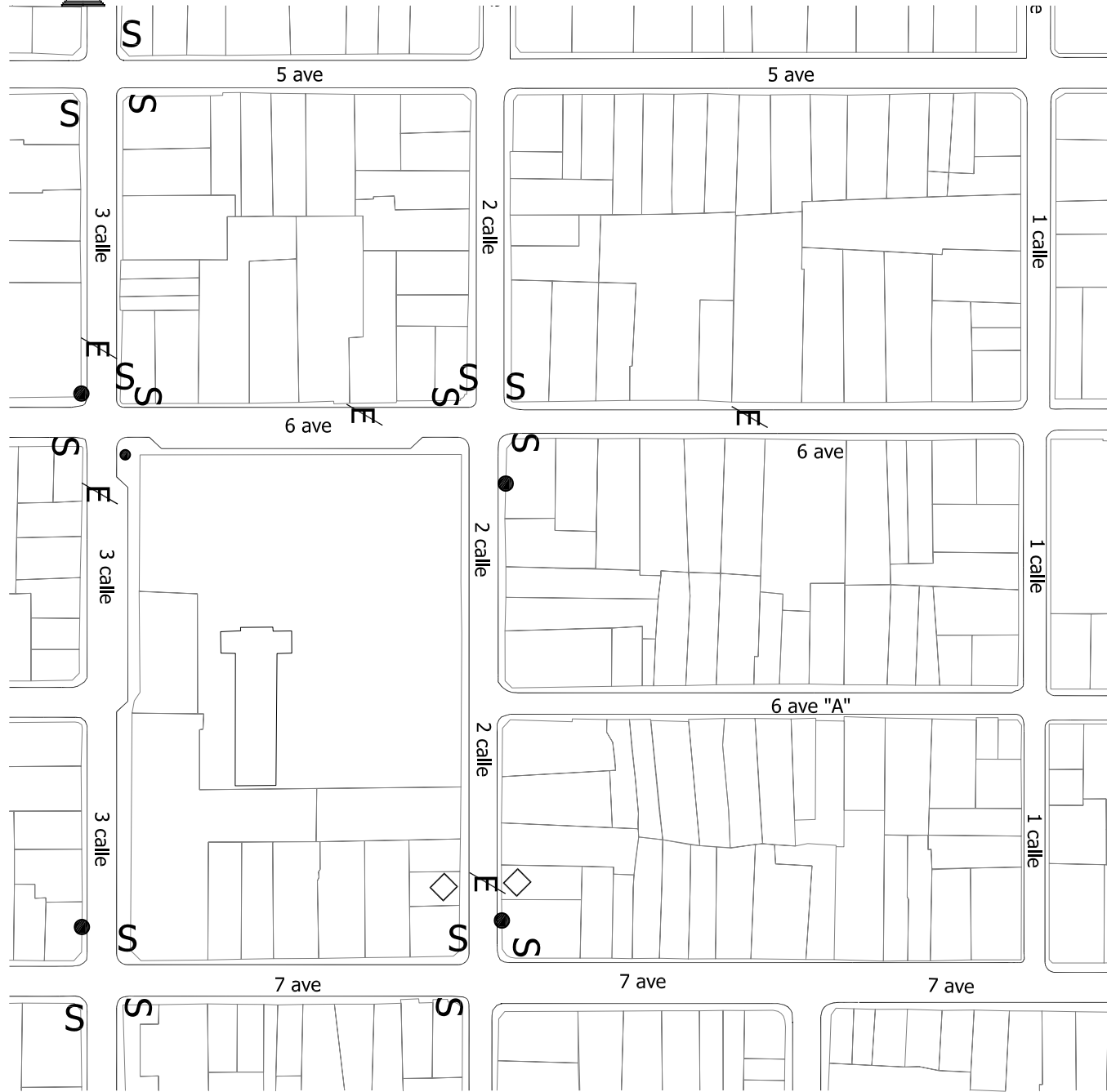
V.3.3.2 Condiciones del Plan de Manejo Y/O Marco Regulatorio y Estudio Comparativo. Señalización.

- ♦ **Promoción y divulgación:** dirigida a fortalecer la participación activa del vecino en el mantenimiento y adecuado uso de los espacios.
- ♦ **Módulos informativos:** Ubicación de equipamiento urbano turístico (señalizaciones, módulos informativos, afiches).
- ♦ **Señalización turística:** Señalización adecuada en las vías identificadas como parte de rutas turísticas.
- ♦ **Señalización Vial:** se hará con base en el modelo físico - espacial del Centro Histórico.
- ♦ **Colocación de persianas metálicas:** todas las persianas metálicas de protección para los inmuebles de uso comercial deberán ubicar su embobinado hacia el interior del inmueble para amortiguar el impacto negativo de este mecanismo en las fachadas e imagen exterior del inmueble. En estas persianas se permitirá la aplicación de pintura de aceite mate o semimate, en concordancia con el color del inmueble.
- ♦ **Disposición de rótulos en vías y espacios públicos:** podrán disponerse rótulos o anuncios permanentes, o estructuras de soporte de éstos, en o sobre áreas públicas abiertas, plazas, calles, aceras, arriates o áreas separadoras de tránsito, puentes o pasarelas, siempre y cuando se coloquen en lugares y le dispongan en carteleras o mobiliario urbano debidamente autorizados.



V.3.3.3 Premisas de Diseño. Señalización.

- ◆ **Función:** comunicar u orientar al visitante del Núcleo de Gestión, por medio de un mensaje o un reglamento gráfico, para de este modo orientar a los peatones en los espacios urbanos abiertos, tanto al tránsito peatonal como al vehicular. Las señales e indicadores de direcciones son elementos importantes en la orientación de los peatones y conductores dentro de una ciudad y en este caso deben cumplir con los siguientes aspectos:
 - Que no obstaculice los espacios peatonales en lugares reducidos como banquetas y esquinas
 - Que la forma, el color y la textura se integren al entorno
 - Materiales adecuados, durables contra la intemperie y resistentes al vandalismo
 - De poca o ninguna reparación o mantenimiento
 - Que posea o se encuentre cerca de una fuente luminosa
 - Que sea instalado a una altura adecuada y de fácil visibilidad y que no sea un peligro para el peatón
 - Que la señalización sea clara y guarde los parámetros nacionales de tránsito
 - Que posea un lugar destinado adecuado y proporcionado para la publicidad.
 - Que esté ubicado en un punto visible para el conductor.



Semáforo	S
Escuela	◇

Alto sobre acera	
Una vía sobre acera	
Doble vía sobre acera	
No estacionar sobre acera/poste	
Alto adosado a muro	
Una vía adosado a muro	
Doble vía adosado a muro	
No estacionar adosado a muro	



Plano 73: Señalización existente en el N.G.U. San Sebastián

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en marzo 2003

Escala Gráfica

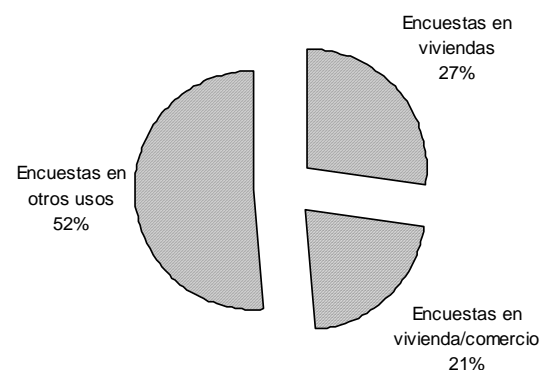


V.3 ASPECTO SOCIAL

V.3.1 SITUACIÓN DEMOGRÁFICA ACTUAL

Para tener una idea aproximada de la situación demográfica del núcleo en estudio, se realizó un cuestionario estructurado. A manera de descripción se tienen los siguientes datos:

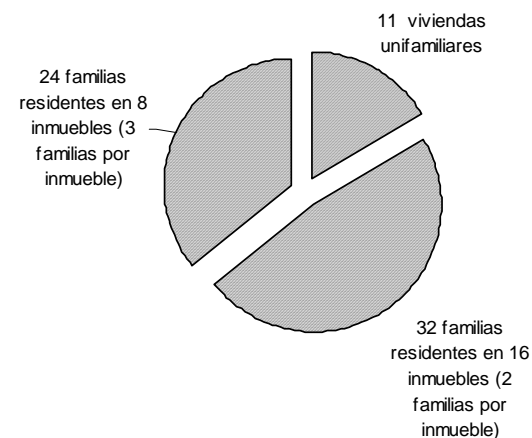
- ◆ Total de Inmuebles: 69 (basados en predios catastrales)
- ◆ Inmuebles con uso vivienda: 27 inmuebles
- ◆ Inmuebles con uso mixto (comercio / vivienda): 17 inmuebles



Gráfica 17: Descripción de la muestra (tipos de usos en los inmuebles encuestados)

De momento, sólo nos interesan estos datos pues se trata de las personas que residen dentro del barrio, y que son las que se verán directamente afectadas por las mejoras que se proponen en este estudio, por los que su opinión es la más importante. El resto de usuarios de los inmuebles son de dos tipos, ocasionales y estudiantes o trabajadores.

Para determinar la muestra se contó el número de inmuebles que conforman el núcleo de gestión urbana establecido, luego se estimó cinco personas por inmueble y se procedió a encuestar al 20% de éstas personas. Pasando la encuesta de preferencia a los residentes del sector. El total de encuestas realizadas es de 70, de las cuales se obtuvo la siguiente información:



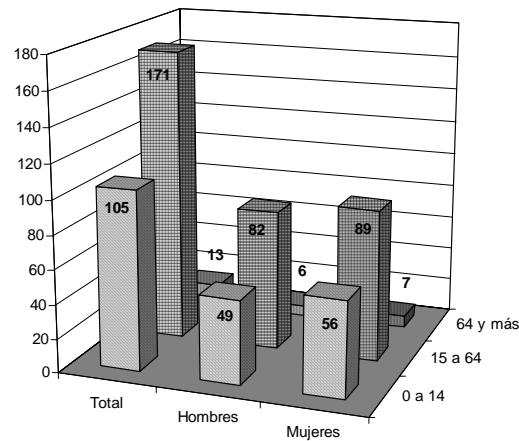
Gráfica 18: Cantidad aproximada de familias residentes en el sector, según la encuesta hay 67 familias residentes del sector con un total de 289 habitantes, lo que tira un total aproximado de 4.31 habitantes por familia. En esta gráfica se establece si las familias viven de forma unifamiliar (una familia por inmueble), bifamiliar (2 familias por inmueble) o bien multifamiliar (3 o más familias por inmueble). Estos datos nos tiran información relacionada a la densidad de la población en el sector.

La población total de la zona 1 es de 47,459 habitantes, según el Censo de 1994 realizado por el Instituto Nacional de Estadística, y la población residente estimada en el área de estudio es de aproximadamente 289 habitantes, según los datos sacados de la encuesta. Los 289 habitantes, equivalen al 0.61 % de la población total de la zona 1.

En cuanto a las características de la población que reside en el sector tenemos las siguientes:

V.3.1.1 Grupo Etéreo

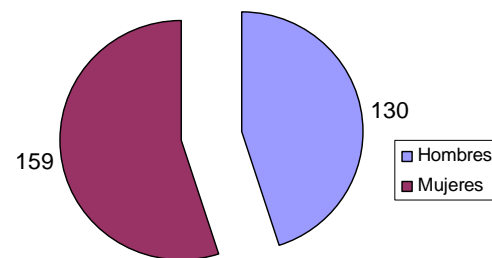
Según la encuesta elaborada para este estudio, la población se encuentra conformada de la siguiente manera:



Gráfica 19: Población residente en el sector por sexo y rango de edad. De los resultados obtenidos en la encuesta se deduce que la mayor parte de la población residente del sector se encuentra en el rango de edad de 15 a 64 años.

V.3.1.2 Sexo

El total de población que habita en la zona 1 del área metropolitana es de 47,459 habitantes. De los cuales 21,492 son hombres que equivalen al 45% y 25,967 son mujeres, que equivale al 55%, datos según el Censo de 1,994 elaborado por el INE. Para el objeto de estudio la totalidad estimada de habitantes es de 289. Si partimos de este dato se deduce que la población aproximada por sexo en el sector es la siguiente:



Gráfica 20: Población residente en el sector por Sexo.

V.3.1.3 Población Económicamente Activa.

Según los datos recopilados a través de la encuesta, de las 70 personas entrevistadas, 47 eran económicamente activas, es decir contestaron afirmativamente a la pregunta sobre si tenía empleo actualmente. Esto representa el 67% de la población encuestada, proyectando este porcentaje al total de habitantes del sector (289 personas) se podría estimar un total de 193 personas económicamente activas.

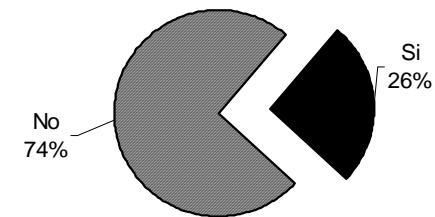
V.3.1.4 Educación

De la muestra encuestada, el 23% de habitantes asisten a un centro de estudios y el 98% de la población de la muestra sabe leer. Al proyecta estos datos al total de la población residente en el sector se tienen 67 personas que actualmente asisten a un centro de estudio y 283 personas que saben leer.

Un aspecto importante de mencionar es el conocimiento que los residentes y usuarios del sector tienen acerca de los temas relacionados con el Centro Histórico y con el Patrimonio Cultural, lo cual se observa a través de las respuestas obtenidas en la encuesta realizada y que aparecen a continuación:

Gráfica 12:

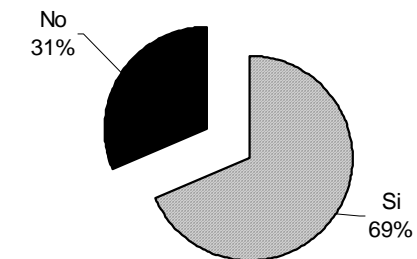
Pregunta 23 de la encuesta: Sabe cuál es el significado de Patrimonio Cultural?



En su mayoría la población del sector no conoce qué es Patrimonio Cultural ni que significa que un inmueble, monumento o costumbre formen parte del mismo.

Gráfica 13:

Pregunta 24 de la encuesta: Sabe si su casa tiene algún tipo de valor patrimonial?

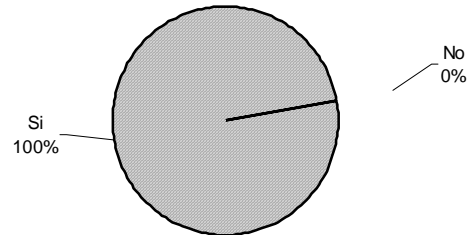




Como consecuencia de las respuestas obtenidas, se puede deducir que los residentes aunque no tengan claro el significado de Patrimonio Cultural, si perciben que sus inmuebles tienen algún tipo de importancia o valor.

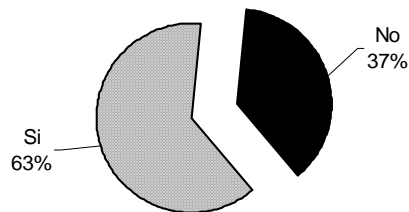
Gráfica 14:

Pregunta 25 de la encuesta: Sabe usted que existe un reglamento para las construcciones y remodelaciones de los inmuebles que se encuentran dentro del Centro Histórico?



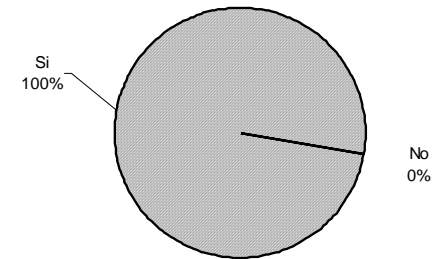
Gráfica 15:

Pregunta 26 de la encuesta: Conoce usted el proyecto de RENA Centro o el Departamento del Centro Histórico?



Gráfica 16:

Pregunta 27 de la encuesta: Sabe usted que existe un reglamento para las construcciones y remodelaciones de los inmuebles que se encuentran dentro del Centro Histórico?



V.3.2 ASPECTO SOCIOECONÓMICO.

V.3.2.1 Comercio Informal

Situación Actual

Existen puestos de toda clase de artículos. Los estacionarios tienen la particularidad de escoger un área determinada donde diariamente ubican su venta como es el caso de los chicleros. También existen los vendedores rotativos que se rigen más por la situación y son los que andan instalando sus puestos de un lado a otro como es el caso de los vendedores de comida en las ferias. Básicamente, en el Núcleo de Gestión Urbana de San Sebastián encontramos 3 actividades comerciales de tipo informal que repercuten en la imagen del sector.

- ◆ La primera está constituida por las personas que se dedican al lavado de los automóviles que se parquean en el sector, principalmente frente a las tres fachadas que tiene el parque, es decir la 2da calle entre 6ta avenida y 6ta avenida "A", la 3era calle entre 6ta avenida y 6ta avenida "A" y la 6ta avenida entre la 2da y 3era calle. Ver plano 72.
- ◆ Entre los problemas generados por esta actividad tan arraigada en el sector tenemos los siguientes:
 - Los lava carros no cuentan con ningún tipo de instalación para colocar sus utensilios de trabajo, lo que hace que se pongan sobre las aceras, obstaculizando el paso de los peatones en las ya reducidas aceras (ver fotografías 60 y 61)
 - Del lavado de los carros y por las pendientes de las calles, se forman corrientes de agua jabonosa que aunque no molestan por su tamaño, si afectan sensiblemente la imagen urbana, ya que las calles no cuentan con un drenaje o rejilla adecuados para tal actividad. (Ver fotografía 59).
- ◆ La segunda actividad que afecta directamente la imagen del sector es la venta de comida, ya que para dicha actividad se instalan casetas metálicas. Algunas de éstas son instaladas eventualmente pero las que se encuentran sobre la 3era calle entre 6ta avenida y 6ta avenida "A" están fijadas en el



lugar y no cuentan con instalaciones adecuadas para el expendio de comida, como tampoco para la atención de comensales, ya que los ubican frente a las casetas en mesas y sillas plásticas, reduciendo el área de circulación de las aceras y afectando de forma drástica la imagen del sector. Ver fotografías 61 y 62.

- ◆ La tercera y tal vez menos importante actividad de comercio informal se trata de las personas que venden golosinas (chicleros), es la menos importante debido a que se instalan temporalmente sobre las aceras en las salidas de los centros educativos del sector, el más importante es frente a la salida del Colegio San Sebastián, por ser el centro educativo más grande del sector. Una vez salen los estudiantes los chicleros se mueven y se van del sector.

La mayoría de estos puestos satisface de forma empírica las necesidades del expendedor como la del consumidor, ya que la mayoría de sus elementos está diseñado de forma vernácula. Y en aspecto visual, espacial, higiénico y seguridad dejan mucho que desear ya que muchas de estas ventas no están registradas ni regularizadas, pero a pesar de esto no dejan de ser parte de nuestra identidad cultural.

El tipo de mobiliario está fabricado de madera de pino, lámina y clavos, carretas y gabinetes con ruedas de cojinetes o rueda de bicicletas, las estufas metálicas que consumen carbón, leña y en algunos casos de gas propano, el mobiliario como bancas, mesas y sillas son plegables de metal o plásticas, sus fuentes luminosas pueden ser velas, candiles, quinqués, bombillo incandescentes, y en la mayoría de los casos tubos de neon.

Condiciones del Plan de Manejo Y/O Marco Regulatorio y Estudio

Comparativo. Aspecto Socioeconómico: Comercio Informal.

En lo referente al comercio informal, es decir las ventas callejeras, el Plan de Manejo formula iniciativas que se encaminan a reestructurar los factores causales y a la solución de la problemática insostenible e impostergable.

Los objetivos que se plantean en el plan de manejo de importancia urbano arquitectónica son:

- ◆ Revertir el deterioro en el Centro Histórico
- ◆ Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos
- ◆ Protección del patrimonio físico e intangible
- ◆ Dignificación de las actividades en torno al Comercio Informal Callejero en el Centro Histórico Y consecuentemente elevar la calidad de vida de todos los involucrados en dicho proceso así como el mejoramiento del medio ambiente urbano

Concretamente el plan propone las siguientes políticas:

- ◆ Reubicar en espacios formales (construcción de edificaciones)
- ◆ Reubicar en espacios abiertos de forma digna y ordenada
- ◆ Especialización del comercio (cultura local, cultura urbana y turística)
- ◆ Zonas de tregua dignificada y ordenada

- ◆ Ocupación programada

Programas propuestos:

- ◆ Reorientación de comercio hacia el sector turismo
- ◆ Programa de apoyo integral a la formalización de comercio informal (financiero, auto desarrollo empresarial, legal, difusión de proyecto, técnico, reglamentación).
- ◆ Difusión del programa de Dignificación del comercio informal.

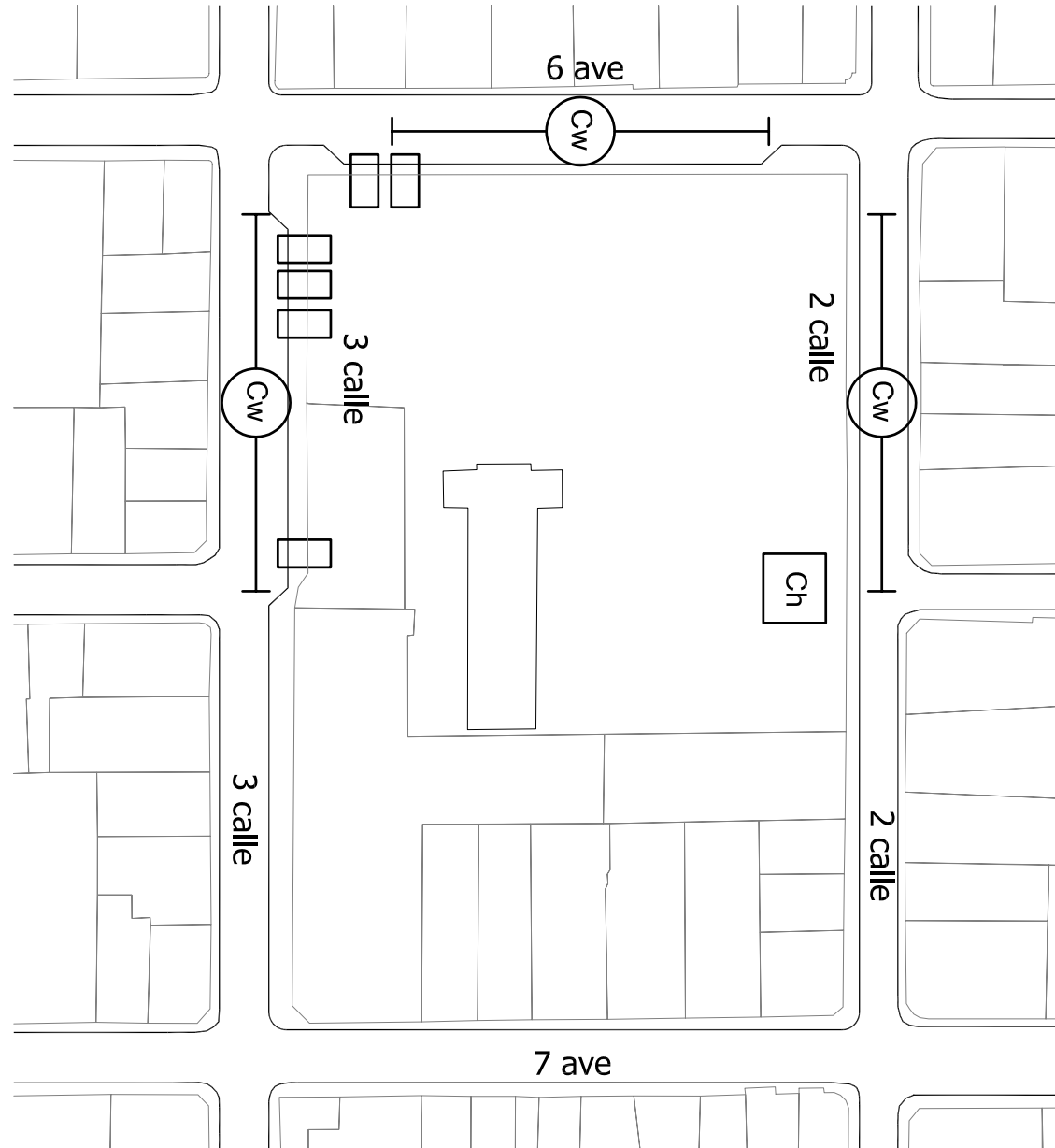
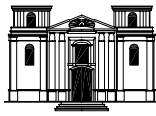
Premisas de Diseño. Aspecto Socioeconómico: Comercio Informal.

Reubicar el comercio informal en áreas cercanas al sector que actualmente ocupan, concretamente las siguientes actividades:

- ◆ Lava carros
- ◆ Ventas de comida
- ◆ Chicleros
 - Esta reubicación se hará dentro del área estancial de la acera, para evitar la obstaculización del paso peatonal.

Para dignificar el comercio informal deberá plantearse algún tipo de mobiliario urbano con las siguientes características:

- ◆ Que se encuentre claramente señalizado.
- ◆ Que sea abierto y de traslado fácil
- ◆ De materiales modernos y de larga duración
- ◆ Diseño integrado al contexto.



Fotografía 59: Lavado de carros, actividad tradicional en el sector



Fotografía 60: No exis mínimas que ordenen



Fotografía 61: Con sus implementos, los lavacarros, reducen el paso y lo dificultan



Fotografía 61: Carretilla instaladas casi de man en el sector

Simbología

Lustrador	△
Chicleros	Ch
Lavado de carros	CW
Carretilla de comida	□



Plano 74: Comercio Informal

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en mayo 2003

Escala Gráfica



V.3.2.2 Seguridad ciudadana

Situación actual

De la opinión obtenida de las personas que fueron encuestadas, en un 100% opinan que su sector es inseguro y peligroso. Los grupos que amenazan la seguridad de los residentes son los siguientes grupos vulnerables:

- ◆ Indigentes: que por tratarse de un barrio con un espacio abierto (parque) aprovechan para pernoctar en él, no sólo el parque sino también los ingresos de los inmuebles que les ofrezca algún tipo de protección. Ver plano 73 y fotografía 64.
- ◆ Maras: grupos de jóvenes que se juntan a beber licor o consumir drogas en algunos puntos, específicamente en la esquina de la 2da calle y sexta avenida y en el parque. Ver plano 73 y fotografía 63.
- ◆ Comercio Sexual (prostitución): eventualmente se encuentran algunas personas ofreciendo este tipo de servicios, pero sólo durante la noche.

Condiciones del Plan de Manejo Y/O Marco Regulatorio y Estudio Comparativo. Seguridad ciudadana.

En referencia a este tema el Plan de manejo plantea las siguientes propuestas:

- ◆ Acción de la fuerza pública: Combatir las formas de operación de las maras, protección a la población intimidada y víctimas, formación, capacitación e integración social especialmente orientada a jóvenes con enfoque de género y procuración de justicia.
- ◆ La violencia en el centro se extiende a la violencia sexual, agresión infantil y crimen organizado, entre otros. Para esto el plan, plantea tres ámbitos de acción:
 - Áreas en riesgo o marginales: asentamientos precarios en zonas de riesgo, (barrancos) cuyas condiciones de vida están muy por debajo de los índices de una vida digna, en especial de los ingresos
 - Grupos vulnerables: los que habitan permanentemente o temporalmente en las inmediaciones del Centro Histórico y sus áreas de amortiguamiento, su definición, se puede establecer por edades y actividades que desempeñan así como por su ubicación territorial y por la estrecha línea existente entre la mendicidad y el delito. Ya que debido en algunos casos a su dependencia de las drogas, los lleva a romper los límites y cometer faltas.
 - Comercio sexual: por la naturaleza de este comercio, se presentan a su alrededor cuadros de extorsión, violencia hacia los y las trabajadores del sexo, la necesidad de desarrollar sus actividades en entornos sórdidos, o calles oscuras y riesgosas en virtud del anonimato que requiere el cliente.
- ◆ Objetivos del Plan referentes a este tema: reducción de inseguridad; prevención del acto delictivo; fortalecimiento de un sistema ágil de procuración de justicia; identificación y normalización de los factores de riesgo en el Centro Histórico, a través de los siguientes programas:

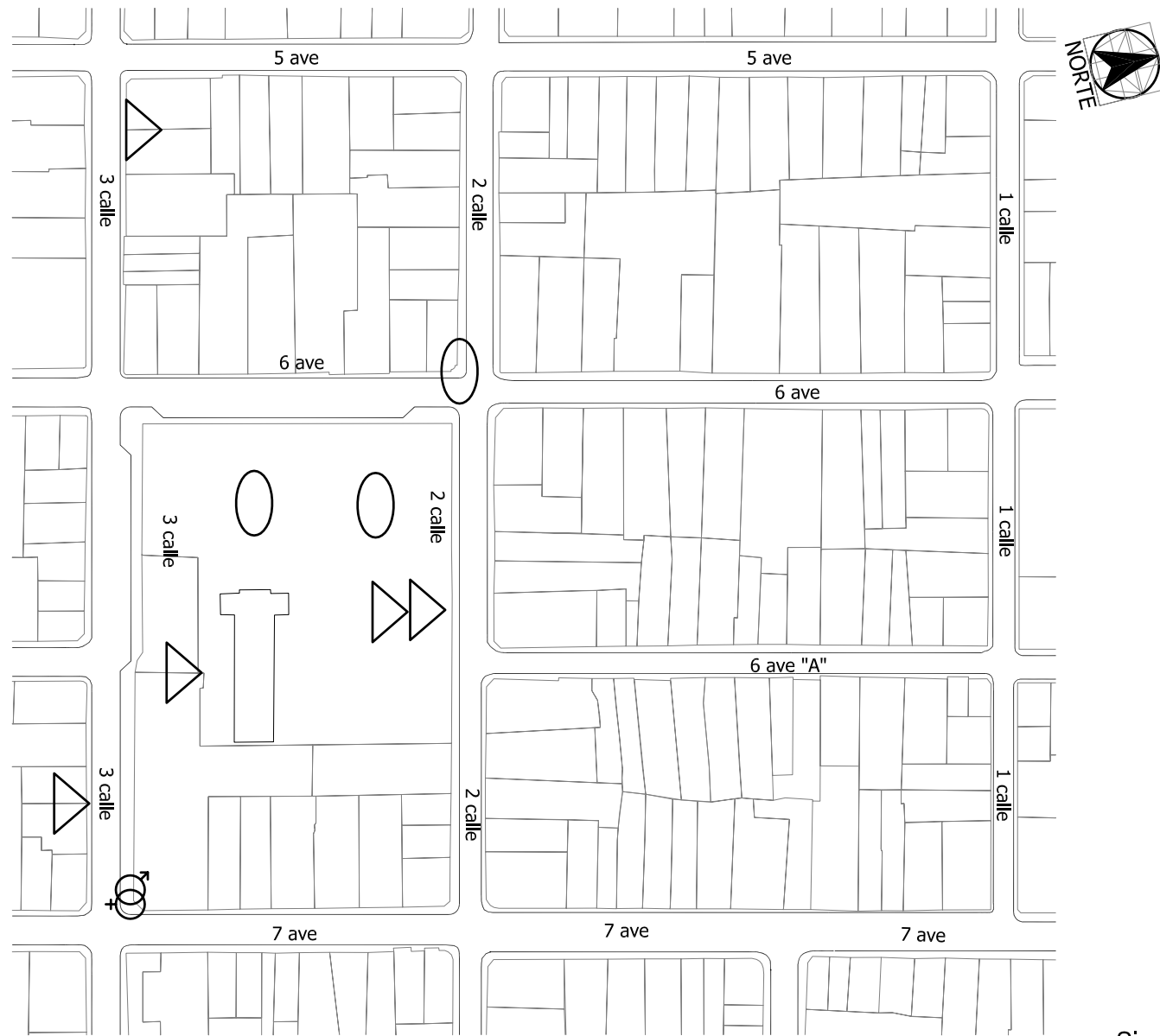
- Programa de seguridad pública del Centro Histórico (prevención): su objetivo es la inserción de los grupos vulnerables a la sociedad a través de programas de rehabilitación y capacitación, talleres, albergues, canales de expresión, articulación de programas de rehabilitación urbana.
- Programa de redistribución de fuerza policiaca en el Centro Histórico: su operativo dependerá de la elaboración de un correcto mapa que indique las características y dinámica de la incidencia delictiva, que permite trazar una adecuada estrategia para combatir el crimen.
- Programa de seguridad pública del Centro Histórico y el Medio Ambiente. Resulta evidente la relación entre los entornos que funcionan como centrales de transferencia de los distintos sistemas de transporte, los flujos peatonales producidos inducen cambios importantes, principalmente hacia el comercio informal, la intensidad y tipos de usuarios pueden producir un alto grado de deterioro, que tiene como resultado la creación de una atmósfera adecuada para cualquier tipo de delincuencia. La estrategia consiste en la promoción de ciertas intervenciones urbanas.

Programa de procuración de justicia del Centro Histórico: implementación a través de las siguientes vías: investigación (elaboración de un mapa delictivo); atención al público (para efectuar denuncias); y capacitación (creación de paquetes didácticos para las fuerzas de **seguridad**).

Premisas de diseño. Seguridad ciudadana.

Como respuesta urbano arquitectónica al presente problema se plantean las siguientes premisas:

- ◆ Instalación de suficiente iluminación pública para evitar lugares oscuros que sean propensos a este tipo de problemas.
- ◆ Diseño de faroles que se integre al contexto y que sean de un material lo suficientemente durable y de fácil mantenimiento y sustitución.
- ◆ Localización y eliminación de espacios muertos que sirven de escondite a los delincuentes.



Fotografía 63: Grupo de mareros que se ubica dentro del parque y en la esquina oeste del cruce de la 2da calle y 6ta avenida



Fotografía 64: Indigente sentado en la grada de la puerta de ingreso de un inmueble sobre la 3era calle y lo dificultan

Simbología

Area donde se ubican maras	○
Puntos donde se da comercio sexual	⊗
Puntos donde se ubican indigentes	△



Plano 75: Grupos vulnerables

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en mayo 2003

Escala Gráfica



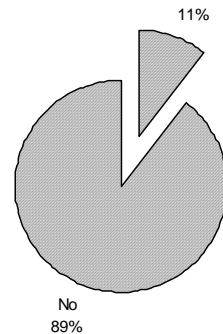
V.3.2.3 Reactivación Económica

Situación Actual

Generalidades

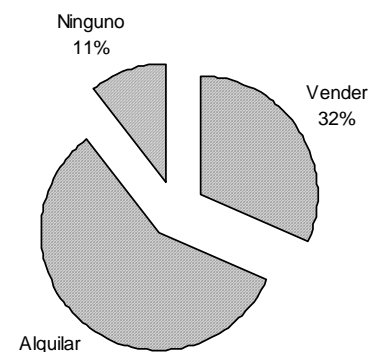
En este aspecto, se usó como instrumento la encuesta realizada a los habitantes del sector para poder tener un esbozo de la situación actual.

De las 19 encuestas realizadas en viviendas (uso exclusivo) sólo 2 personas respondieron que si estarían dispuestas a convertir su vivienda a comercio:



Gráfica 21: respuesta a la pregunta de la encuesta referente a si invertirían en algún tipo de negocio dentro de su vivienda.

En cuanto a si estarían dispuestos a vender o alquilar su casa se obtuvieron las siguientes respuestas:



Gráfica 22: Resultados de la pregunta que se refiere a qué haría con su inmueble, en la que 2 personas respondieron que no están dispuestos a vender ni alquilar, 11 respondieron que podrían alquilarlo y 6 que si lo venderían.

En conclusión las personas que aún tienen un uso exclusivamente residencial en su inmueble, no están dispuestas a invertir en ningún tipo de negocio, lo que favorece la imagen objetivo del sector (residencial) aunque la mayoría de ellos si estaría dispuesto a alquilar su inmueble, sin especificar si sería para un uso residencial o no.

Turismo

El tema del turismo en el Centro Histórico es de gran importancia ya que es una de las actividades que pueden reactivarlo económicamente y que requieren una sola inversión inicial fuerte y muy poca inversión de mantenimiento. Actualmente no se encuentra dentro de los lugares más visitados por los turistas, hecho que debe cambiar debido a que se encuentra dentro de la ciudad, pudiendo convertirse en una gran ruta turística si se unieran todos los puntos de interés turístico que existen en cada Unidad de Gestión Urbana.

Se identificó dentro de la unidad de gestión todos aquellos puntos en los que se pueden desarrollar actividades o que sean de interés turístico y que son los siguientes:

- ◆ Recorrido sobre la 6ta avenida: ruta de gran importancia ya que conecta con el Barrio de Jocotenango y atraviesa todo el Centro Histórico.
- ◆ Tribunal Supremo Electoral: aunque no está dentro de la unidad de gestión, está en el límite de la misma y es un edificio de carácter monumental que no puede pasar por alto al realizar el recorrido sobre la 6ta avenida.
- ◆ Recorrido sobre la 2da calle: siguiendo toda esta vía hacia el oeste se llega a conectar con el barrio de la Recolectación. Puede funcionar de interconexión.
- ◆ Parque de San Sebastián
- ◆ Iglesia de San Sebastián
- ◆ Antigua Facultad de Farmacia
- ◆ Callejón del Manchén o 6ta avenida conexión peatonal importante con el Núcleo Central.
- ◆ Iglesia de Santa Teresa.

Ver plano 76.

Condiciones del Plan de Manejo Y/O Marco Regulatorio y Estudio Comparativo. Reactivación económica.

◆ Generalidades:

- Ampliar y dinamizar la base económica del Centro.
- Generar oportunidades de nuevos frentes de inversión y empleo.



- Aprovechar las oportunidades y la capacidad instalada del centro (ubicación, tamaño, consumidores potenciales, patrimonio y servicios). En función de la creación de nuevos frentes de desarrollo económico y la reducción de los costos sociales de la ciudad.
- Ampliar el mercado: diversificar y especializar actividades, ampliar la cantidad de usuarios con mayor capacidad adquisitiva.
- Contrarrestar los efectos negativos de actividades económicas especulativas y que contribuyen a la reducción de la capacidad y deterioro urbano del Centro.
- Articular el centro a procesos económicos más dinámicos del área metropolitana, el país y la región centroamericana en función del Patrimonio cultural y el medio ambiente del Centro.
- Identificar y preferir las actividades económicas de alta rentabilidad.
- Provocar una sinergia en el conjunto de inversiones concertándolas inicialmente en el área central.
- Reactivar la inversión en el centro a través del mercado financiero nacional (público y privado); aprovechar las ventajas de oferta financiera internacional para Centros Históricos.
- Fortalecer el rol de centro como: un área de servicios especializados, turismo centro americano e internacional, servicios culturales metropolitanos, comercio especializado nacional, artesanías locales, área de residencia. Reactivación del sistema financiero, mercado inmobiliario y el sector de la construcción.

◆ **Turismo:**

- Fortalecimiento técnico, administrativo y financiero para Renacentro, como instancia para desarrollar la política de turismo del Centro Histórico.
- Involucrar al Comité Local de Turismo del Centro Histórico en Renacentro.
- Involucrar a los ciudadanos.
- Incluir dentro de la estrategia Nacional de Turismo las políticas del Centro Histórico propuestas por el plan de Manejo.
- Establecimiento de vínculos con los lineamientos generales para el desarrollo de turismo sustentable en el ámbito nacional: de orden social, económico, político local y político regional.
- Cohesionar el plan de Turismo del Centro Histórico con la estrategia regional de polos de desarrollo "Ciudad Moderna e Histórica".
- Establecer políticas de posicionamiento del producto turístico del Centro Histórico con relación a la ciudad.
- Definir posicionamiento turístico del Centro Histórico:
 - Ámbito internacional: Ventana a la cultura maya

- Ámbito regional: Centro Histórico de Centro América
- A nivel nacional: Centro Histórico de la identidad nacional y de servicios de hotelería
- Ámbito metropolitano: Centro de Bohemia Cultural, Religioso, tradición y historia

- Desarrollo de productos turísticos con proyectos de rehabilitación urbana.
- Diseño y normas específicas de equipamiento urbano turístico (señalización, módulos informativos).
- Acciones para la difusión:
- Creación de catálogo turístico que contenga los valores patrimoniales.
- Crear un documental sobre la historia del Centro Histórico
- Elaboración de mapa cartográfico y animado, que contenga ubicación de hoteles, restaurantes, bares, museos, sitios patrimoniales, entre otros
- Elaboración de trífolios y afiches
- Elaboración de actividades tales como festivales, conferencias y seminarios, concursos, talleres, espectáculos, ferias y exposiciones.
- Reactivación y animación de museos.
- Valoración y divulgación de tradiciones.

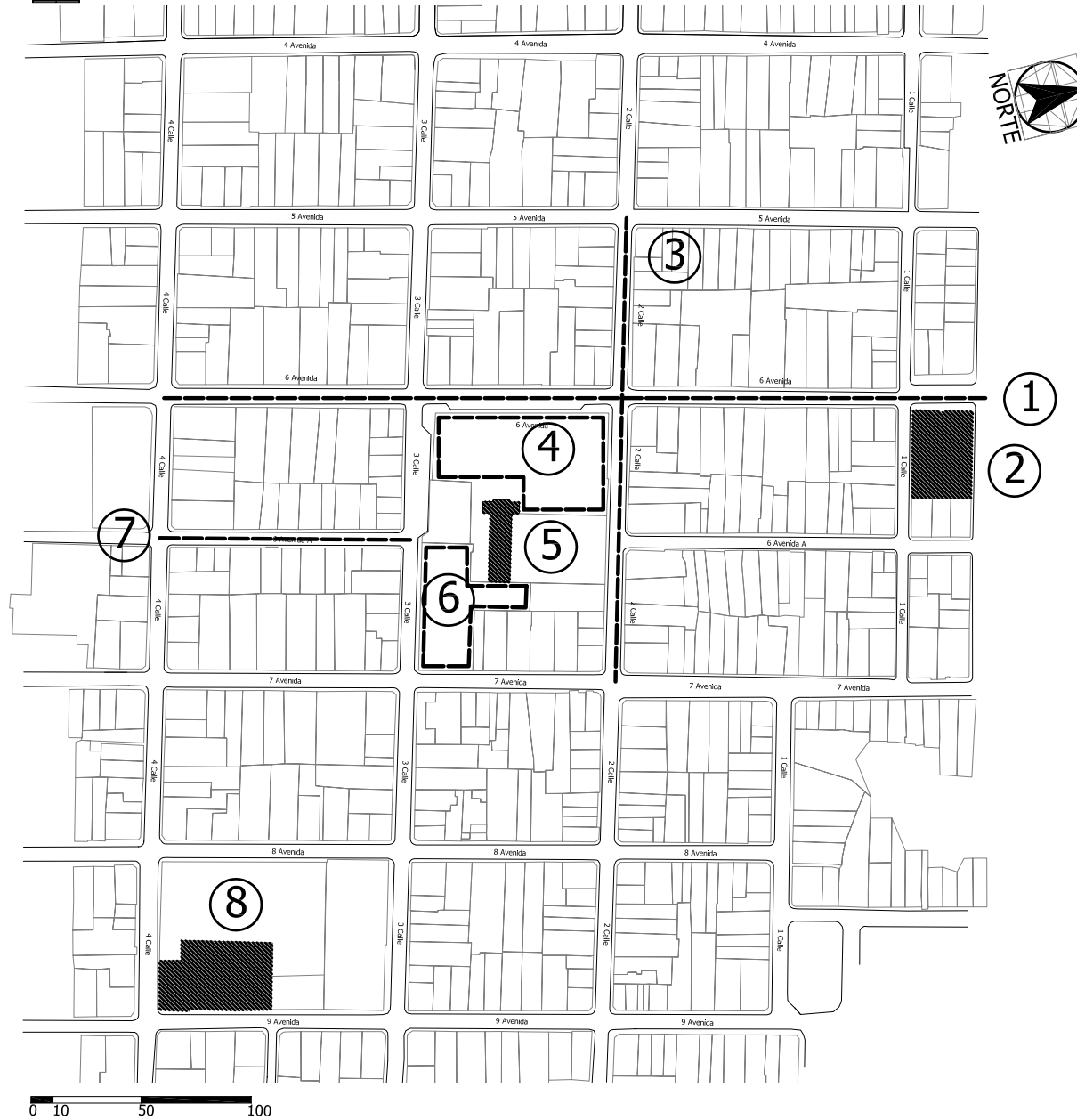
Premisas de diseño. Reactivación Económica.

◆ **Generalidades:**

- Elaboración de un listado de servicios ausentes (de tipo barrial) en el núcleo orientados hacia la imagen objetivo que plantea el plan, para la unidad de gestión urbana.

◆ **Turismo:**

- Localización de los puntos de interés turísticos ubicados dentro de la Unidad de Gestión Urbana
- Trazo preliminar de una posible ruta turística dentro de la Unidad de Gestión, con el fin de que puedan unirse entre sí con el resto de Unidades.
- Instalación de señalización dentro del Núcleo de Gestión destinado a la información del turista.
- Señalización de materiales duraderos, modernos y que resistan al clima a la vez que sean de fácil mantenimiento.



1. Recorrido 6ta avenida
2. Fachada del Tribunal Supremo Electoral
3. Recorrido 2da calle
4. Parque de San Sebastián
5. Iglesia de San Sebastián
6. Antigua Facultad de Farmacia
7. Callejón del Manchén o 6ta ave "A"
8. Iglesia de Santa Teresa




Fotografía 65: 6ta avenida



Fotografía 66: Antigua Facultad de Farmacia



Fotografía 67: Tribunal Supremo Electoral

 **Plano 76:** Puntos de Interés Turístico detectados dentro de la Unidad de Gestión Urbana
 Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en mayo 2003



V.3.2.4 Usos del suelo

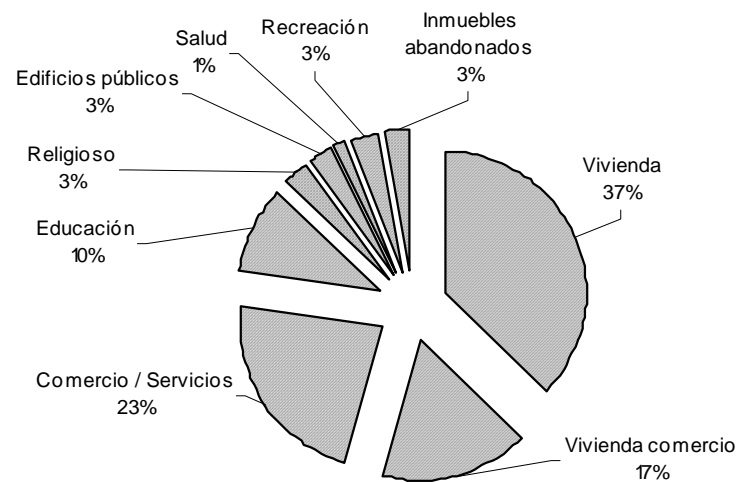
Situación actual

Dentro del Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián encontramos los siguientes usos:

Uso	Cant. Inm.
Vivienda	26
Vivienda comercio	12
Comercio / Servicios	16
Educación	7
Religioso	2
Edificios públicos	2
Salud	1
Recreación	2
Inmuebles abandonados	2
Total de inmuebles	70

Cuadro 25: Usos en los inmuebles del Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián.

De acuerdo a la tabla anterior se pueden tener los siguientes porcentajes:



Gráfica 23: Porcentajes encontrados según los usos en los inmuebles del Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián. Fuente: levantamiento realizado en el sector en marzo 2003.

Según estos datos, el uso de vivienda y uso mixto (comercio vivienda) suman un total de 54%, lo que concuerda con la imagen objetivo de la Unidad de Gestión, que busca afianzar el uso residencial dentro de la misma.

Ver plano 77.

Los usos específicos que encontramos dentro del área en estudio (ver plano 78 y cuadro 24) tienen algunas características:

- Dentro del rubro de uso mixto (vivienda comercio) y dentro del comercio, los comercios encontrados son de tipo barrial: tiendas, fotocopias, farmacia, etc.
- Dentro del rubro de comercio encontramos que en su mayoría se trata de comercios de tipo barrial, es decir tiendas de abarrotes y artículos de primera necesidad, fotocopiadora, ventas de helados y otros. Y dentro del rubro de servicios encontramos servicios profesionales varios pero en su mayoría se trata de clínicas médicas. Encontramos también un centro médico (con enfermos internos), un motel, una organización no gubernamental, una radiodifusora y la sede de un partido político.
- En cuanto a los usos educativos tenemos 7 inmuebles, lo que hace del barrio un sector muy frecuentado por personas en edad escolar ya que encontramos desde escuelas de pre-primaria hasta el diversificado.

Éstos son los usos más importantes del sector en estudio, que describen de forma clara las actividades principales de los habitantes y de los usuarios del mismo.

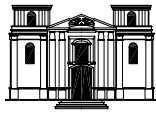
Condiciones del Plan de Manejo Y/O Marco Regulatorio y Estudio Comparativo. Usos del Suelo.

La Unidad de Gestión Urbana de San Sebastián, está catalogada como un área con identidad vecinal, donde aún es posible observar una estructura de barrio donde el uso principal de los inmuebles es la vivienda, no sólo unifamiliar sino también de tipo multifamiliar.

El objetivo que se pretende con esta unidad de gestión se concreta en consolidar el uso residencial, identidad, tradición, escala urbana y convivencia.

Para poder lograr este objetivo el Plan de Manejo, provee de una regularización de los usos y funciones urbanas para la misma, clasificando los usos de la siguiente forma:

- ◆ Usos Prioritarios (Pr): los que se consideran estratégicos para consolidar la imagen objetivo de la Unidad de Gestión y que será incentivado para promover su desarrollo.
- ◆ Usos Permitidos (P): los que no inciden negativamente en el desarrollo de las actividades prioritarias de la Unidad de gestión.
- ◆ Usos Condicionados (C): los que no estando prohibidos, su autorización dependerá del impacto que ocasionen por la naturaleza del establecimiento y de la propuesta que se haga para la mitigación de los factores de impacto.
- ◆ Usos No Permitidos (NP): los que por su naturaleza causan impacto negativo en la revitalización de la Unidad de Gestión Urbana, y dentro del Centro Histórico como área especialmente protegida.



SIMBOLOGIA

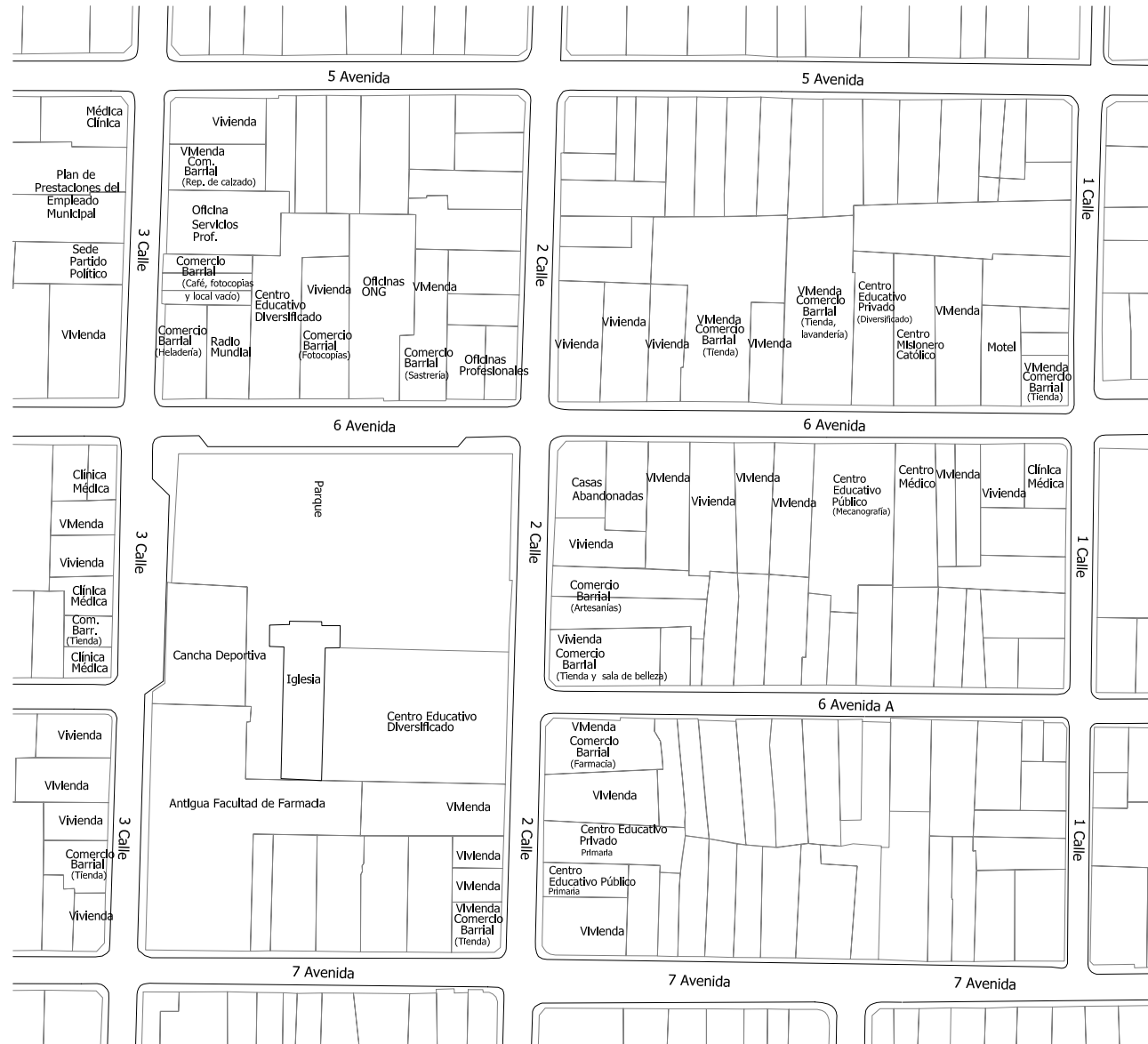
Uso Mixto (Viv. / Com.)	
Vivienda	
Comercio / Servicios	
Educación	
Uso Religioso	
Edificios Públicos	
Salud	
Recreación	
Cultura	
Turismo	
Terrenos Baldíos	



Plano 77: Usos de los inmuebles en el Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián (marzo 2003)

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en marzo 2003

Escala Gráfica



Usos	Cantidad de Inmuebles	
Vivienda	26	
Vivienda comercio	12	
Tipos de comercio	Tienda	7
	Fotocopias	1
	Lavandería	1
	Sastrería	1
	Reparación de calzado	1
	Sala de belleza	1
	Farmacia	1
	Artesanías	1
Comercio / Servicios	16	
Tipos de comercio	Motel	1
	Heladería	1
	Café	1
	Fotocopias	1
	Local vacío	1
Tipos de servicios	Clínicas médicas	5
	Oficinas profesionales	3
	ONG	1
	Radiodifusora	1
	Sede partido político	1
Educación	7	
	Privada	4
	Pública	3
Religioso	2	
Edificios públicos	2	
Salud	1	
Recreación	2	
Inmuebles abandonados	2	

Cuadro 24: Cantidad y tipo de usos dentro del Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián



Plano 78: Usos específicos de los inmuebles en el Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián

Fuente: Elaboración propia basada en levantamiento realizado en marzo 2003

Escala Gráfica



Según esta clasificación, para el Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián, tenemos la siguiente clasificación:

Clasificación de usos para la Unidad de Gestión Urbana de San Sebastián					
Rubro	Tipo	Pr	P	C	NP
Residencial	Vivienda unifamiliar				
	Vivienda multifamiliar				
Cultural	Galerías de arte y museos				
	Cafés literarios y servicios culturales				
Servicios	Profesionales especializados				
	Médicos				
	Del gobierno				
	Turísticos				
	Oficinas de servicios financieros				
	Talleres mecánicos				
	Lavado de carros mecánico (car wash)				
Industria	Artesanías				
	Talleres industriales				
	Bodegas				
Comercio Barrial	Librerías				
	Panaderías				
	Farmacias				
	Otros				
Comercio	Venta de productos y servicios				
	Expendio de gas propano				
	Venta de productos de pólvora				
	Gasolineras y derivados				



Clasificación de usos para la Unidad de Gestión Urbana de San Sebastián

Rubro	Tipo	Pr	P	C	NP
Educativos	Establecimientos públicos y privados		■		
	Escuelas especializadas de baja intensidad poblacional		■		
Expendio y consumo	Restaurantes y comedores			■	
Higiene y arreglo personal	Centros de belleza			■	
	Gimnasios			■	
Servicios religiosos	Iglesias			■	
Turismo	Hoteles y hospedajes				■
Consumo de licores	Bares y cantinas				■
	Comedores y restaurantes / café bar				■
	Discotecas				■
Comercio sexual	Barra show				■
	Prostíbulos y similares				■
Espectáculos	Cines				■
	Teatros				■
	Juegos pasivos				■

Cuadro 26: Clasificación de los usos para los inmuebles para la Unidad de Gestión Urbana de San Sebastián.

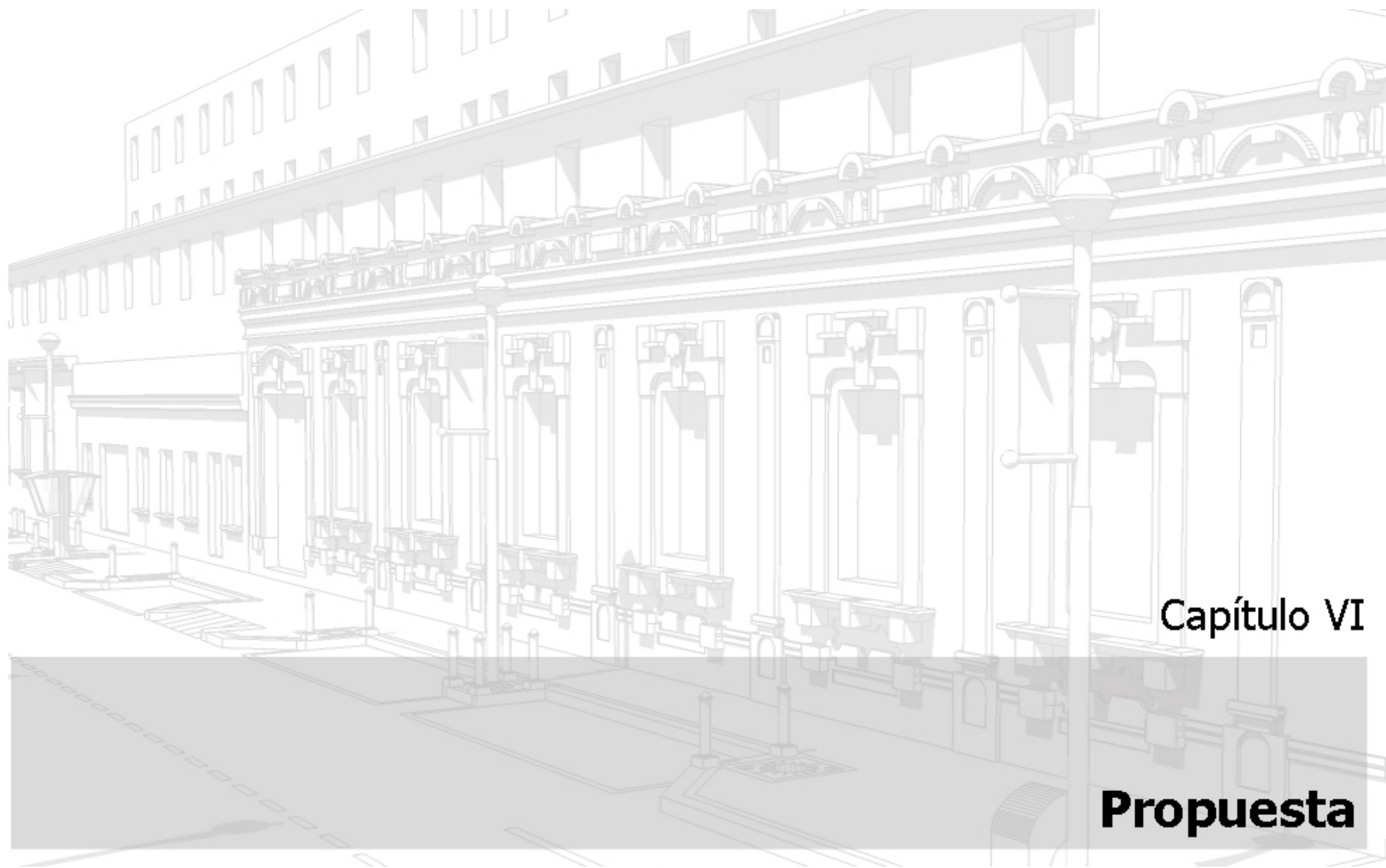
Adicionalmente, en el Marco Regulatorio se mencionan los siguientes artículos que están relacionados con el uso del suelo:

- ◆ Dictamen previo: todo establecimiento nuevo que se instale en el Centro Histórico a partir de la vigencia de este Marco Regulatorio, previo a iniciar el trámite de solicitud de licencia de construcción o cambio de uso del inmueble, deberá contar con el dictamen previo de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural del Consejo Consultivo del Centro Histórico sobre su instalación.
- ◆ Medidas de mitigación: si en el dictamen de autorización de localización de establecimientos, se establece que por el tipo de actividad que se desarrollará es necesario cumplir con medidas de mitigación, el encargado deberá presentar ante el departamento de Control de la Construcción Urbana el formulario respectivo.

- ◆ Usos no permitidos: no se permitirá establecimientos que presenten usos, características y factores de impacto que se detallan a continuación:
 - Que produzcan emanaciones que sean nocivas y olores que se perciban a lo externo del establecimiento y que produzcan cambio de color en el aire, perjudicando o causando molestia al entorno, personas bienes o edificaciones. Se permitirá el uso de chimeneas para plantas eléctricas o de cocinas siempre y cuando cumpla con las medidas de mitigación de impacto ambiental.
 - Que produzcan vibración o trepidación perceptible en cualquier punto de sus colindancias.
 - Que produzcan ruidos muy fuertes
 - Que utilicen materias nocivas o peligrosas
- ◆ Sujeción a normas específicas: los usos del suelo definidos como prioritarios, permitidos y condicionados deberán, en todo caso, sujetarse a normas específicas del Reglamento de Construcción y del Reglamento de Establecimientos Abiertos al Público, emitidos por el Consejo Municipal.
- ◆ Declaratoria de áreas residenciales: la unidad de Gestión Urbana San Sebastián, está declarada como área residencial.

Premisas de diseño. Usos del suelo.

- ◆ El uso del suelo dentro del área de estudio deberá de cumplir con lo establecido en el Marco Regulatorio, con los usos prioritarios, permitidos y condicionados.
- ◆ Elaborar un mapa con los usos actuales ya clasificados para evidenciar los usos no permitidos y los que requieren medidas de mitigación por estar catalogados como usos condicionados.



Capítulo VI

Propuesta



1. Generalidades

La propuesta urbano arquitectónica se trabajó tomando como base los problemas identificados en el diagnóstico de la situación actual y que se encuentran descritos en el capítulo anterior.

Básicamente la propuesta consta de tres partes fundamentales:

- el área urbana (áreas peatonales, áreas vehiculares) o lo que se entiende por vía pública,
- el área arquitectónica, en este caso las fachadas de los inmuebles que juegan un papel importante en la imagen del sector
- el área social (referente a la reactivación socio económica)

Antes de describir puntualmente cada uno de los elementos que conforman la actual propuesta, es importante explicar los criterios fundamentales bajo los cuales fue concebida.

El Núcleo de Gestión Urbana de San Sebastián está conformado por los siguientes elementos: Conjunto Histórico (Iglesia de San Sebastián y Parque de San Sebastián); 6ta. avenida entre 1era y 2da calles; 2da calle entre 6ta y 7ma avenidas y 3era calle entre 5ta y 7ma avenidas. De las vías antes descritas, el segmento de la 6ta avenida forma parte de un importante corredor que inicia desde el Parque de Jocotenango (antiguo parque Morazán) y está catalogado como una arteria o vía de carácter primario; los segmentos de la 2da y 3era calle, están catalogados como arterias o vías secundaria o locales. Ver plano 79.

2. Vialidades

Para determinar los anchos de vía que formarán parte de la propuesta se trazó una línea paralela a las fachadas de los inmuebles que dan hacia los segmentos de calle antes descritos. Esta línea se trazó a partir de la fachada más saliente de todos los inmuebles que conforman cada cuadra y a partir de este momento se le denomina línea de fachada (general). Ver plano 80.

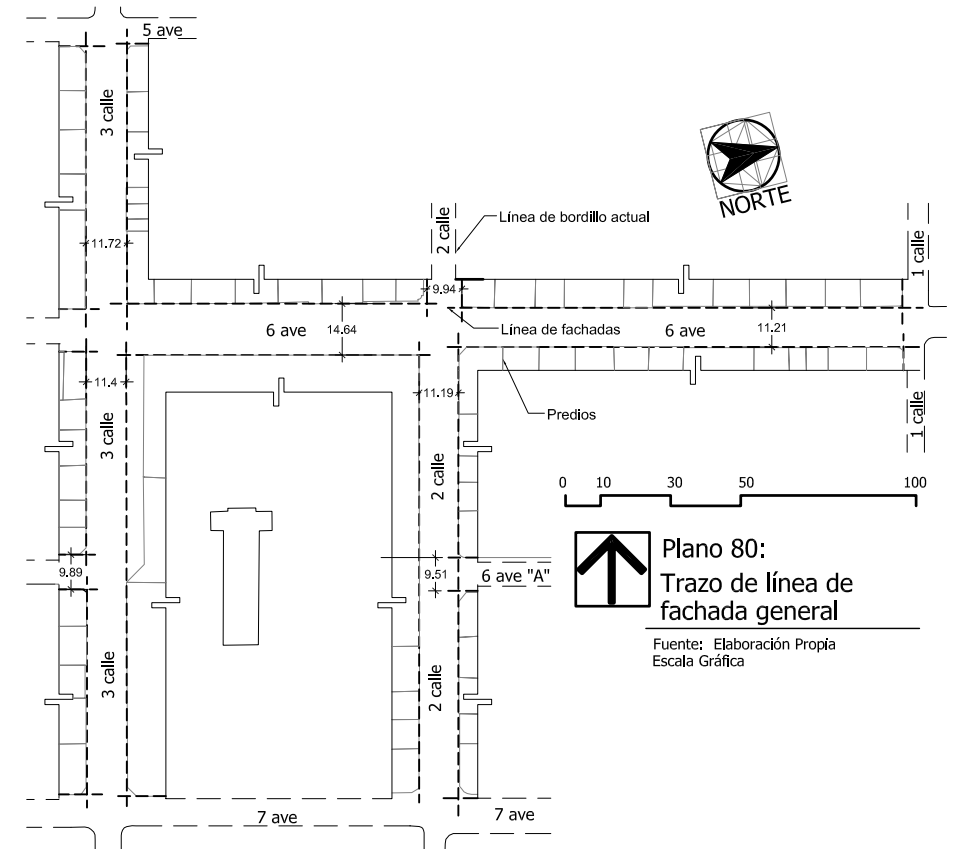
Una vez ya se definió la línea de fachada de cada cuadra (ambos lados de cada segmento de calle), se midió el ancho total del segmento.

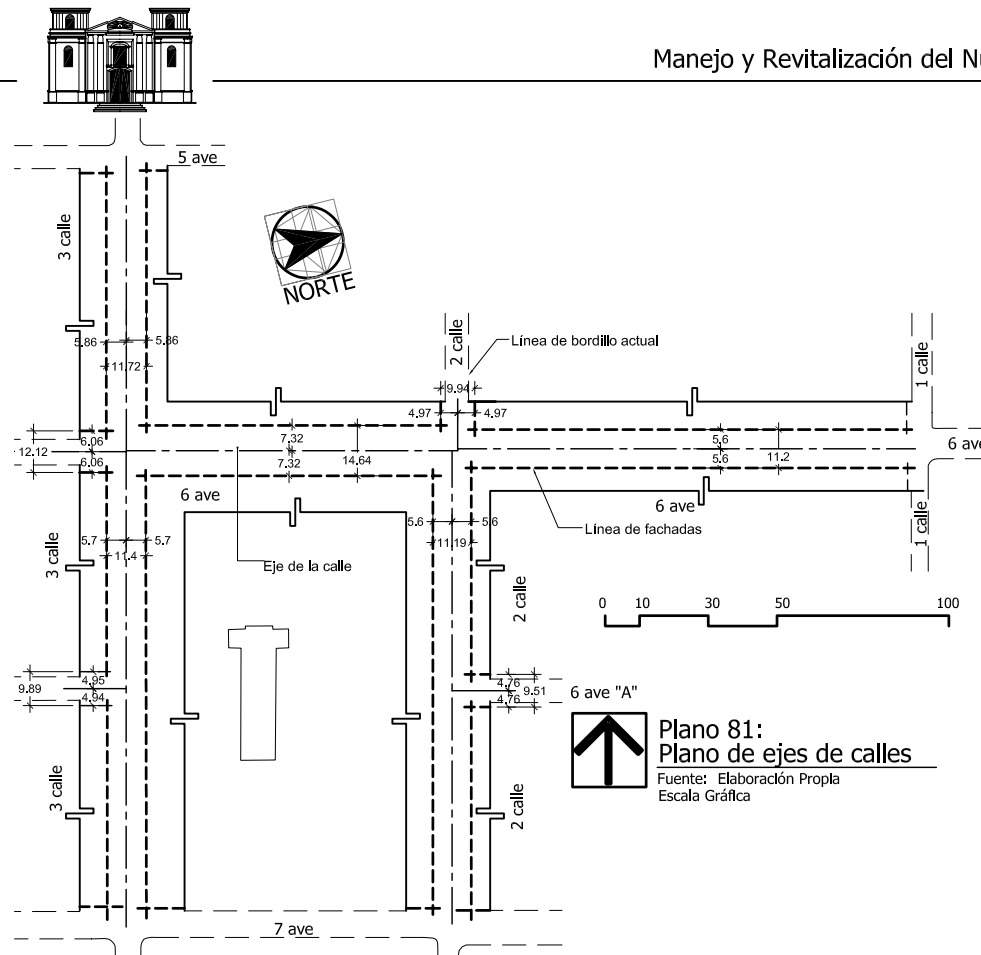
Dentro de este ancho se tendrán que incluir las siguientes áreas: circulación peatonal, circulación vehicular y áreas de estacionamiento temporal en la vía pública.

Por el carácter de cada arteria, se propone que en la arteria primaria, es decir en la 6ta avenida desde la 1era hasta la 3era calle no se ubicarán estacionamientos temporales en la vía pública, ubicándolos solamente en las vías secundarias (2da y 3era calles).

Es importante aclarar que todas las vías es decir todos los segmentos de calle se proponen con dos carriles para circulación vehicular, circulación peatonal en ambos lados de la calle y solamente en la 2da y 3era calles espacio para estacionamientos temporales ubicados en el lado izquierdo según la vía.

Una vez trazado el eje de cada vía se determinó que el ancho propuesto para cada carril de circulación vehicular será de 3.00 m (Duany Plater Zyberk & Co, 1998) teniendo en cuenta que las velocidades de manejo que se proponen son para movimiento lento, 40 km/h y para movimiento admisible 25 km/h, esto por tratarse de un área histórica donde la mayor importancia es la del peatón sobre el vehículo.





Plano 81:
Plano de ejes de calles
Fuente: Elaboración Propla
Escala Gráfica

2. Estacionamientos

Para determinar el ancho del resto de áreas (circulación peatonal y estacionamiento temporal) se hizo de la siguiente manera:

- En la 6ta avenida por tratarse de una vía primaria en la que no existirá estacionamiento temporal, se tomó 3.00 m hacia ambos lados del eje de calle trazado previamente, quedando el resto de cada lado como circulación peatonal.
- En la 2da calle por ser vía secundaria, si se ubicarán estacionamientos temporales en el lado izquierdo de la vía, que tendrán un ancho de 2.00 m (medidas recomendadas para estacionamientos paralelos son entre 2.25 x 4.50 m y 2.00 x 4.50 m según Manchón, 1996, las normas norteamericanas dictan una longitud mínima de 6.70 para este tipo (Mc Cluskey, 1990), aunque se estima que ese dimensionamiento es exagerado hasta en 0.50m según Monheim, 1989). En este caso se suma el ancho de ambos carriles (6.00 m) y el ancho de la plaza de estacionamiento (2.00) lo que da un total de 8.00 m los cuales se repartirán 4.00 m para cada lado del eje encontrado entre las fachadas de los inmuebles. El resto constituye el área de circulación peatonal en ambos lados de la vía.

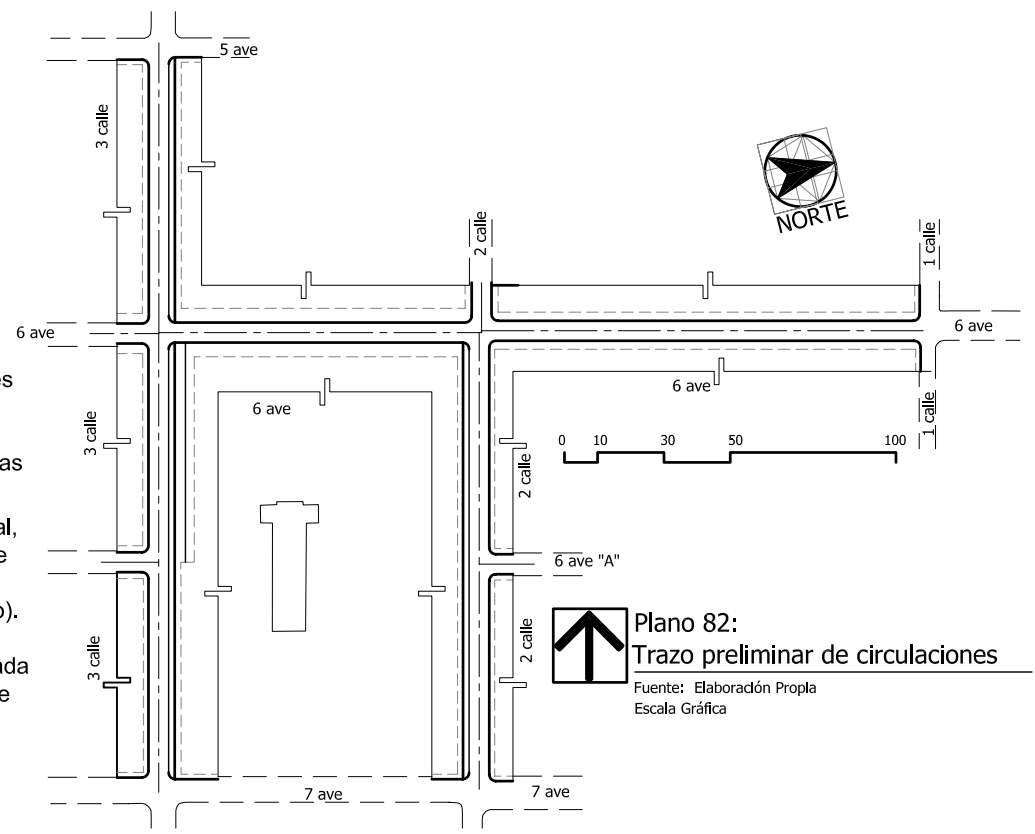
Con el trazo de los anchos de carril y anchos de estacionamientos temporales quedan definidas las circulaciones incluida la circulación peatonal.

De acuerdo con las velocidades que se permitirán en el sector 40 y 25 km/h los radios de giro propuestos para las esquinas serán de 3.00 m en todos los segmentos de calle.

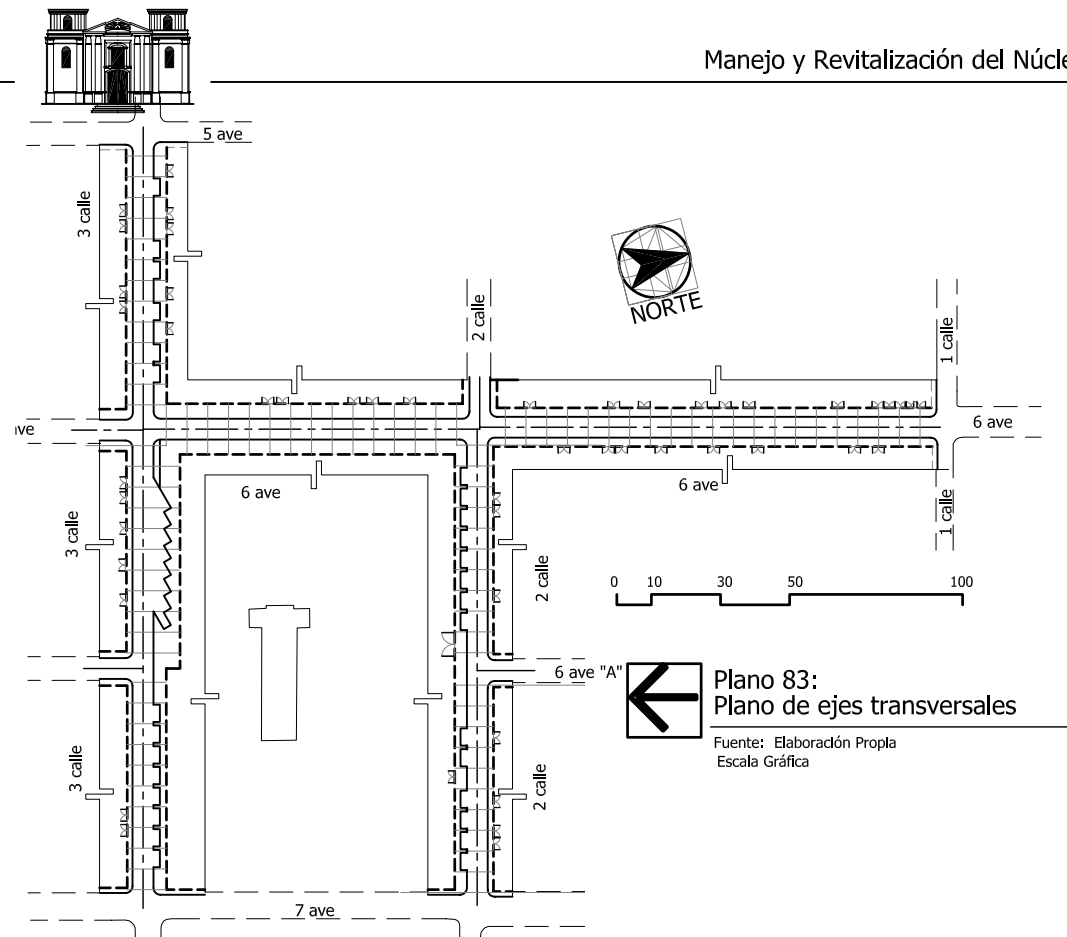
Para enfatizar el Conjunto Histórico del Núcleo de Gestión Urbana, dándole un carácter eminentemente peatonal, se propone subir la altura del nivel de calle en los segmentos adyacentes al mismo, es decir la 6ta avenida entre 1era y 2da calles, la 2da calle entre 6ta y 7ma avenidas y en la 3era calle entre 6ta y 7ma avenidas. En estos segmentos el gabarito será sin diferencia de nivel entre las circulaciones peatonal y vehicular (gabarito arrasado).

Para lograr este énfasis en el área a través del cambio de nivel se ubicaron unas rampas al inicio y al final de cada uno de estos segmentos, con pavimentos específicos (ver propuesta de pavimentos). También se especifica que la velocidad permitida propuesta en estos segmentos es de 25 km/h y de 40 km/h en el resto del núcleo.

Cuando ya los anchos de cada circulación y de los estacionamientos fueron definidos, se ubicaron los ingresos vehiculares que tiene cada inmueble, factor importante no sólo desde el punto de vista funcional para los residentes del sector, sino también para el momento de definir el espacio específico de los estacionamientos temporales en la vía pública.



Plano 82:
Trazo preliminar de circulaciones
Fuente: Elaboración Propla
Escala Gráfica



← Plano 83:
Plano de ejes transversales
Fuente: Elaboración Propia
Escala Gráfica

4. Vados para ingresos vehiculares

Luego de definir los ingresos vehiculares existentes, se tomó como módulo de diseño ejes transversales a las calles que van a cada 6.00 m, medida en la que cabe una plaza de estacionamiento.

Tomando como criterio general que en cada segmento de calle no existan estacionamientos temporales próximos a los cruceos, en los primeros 8.00 m de la esquina hacia el centro no se ubican plazas de estacionamiento.

En los sectores en los que se ubican plazas de estacionamiento temporal se usó como separación entre cada plaza un espacio para ubicar elementos urbanos, concretamente luminarias y vegetación, con el fin de crear una cortina que diluya de la perspectiva urbana la fila de automóviles que se encuentran estacionados.

En estos casos, por lo angosto de la circulación peatonal sólo se ubicó vegetación en un lado de la calle, justo en el lado en que están los estacionamientos en los espacios dejados entre plaza y plaza.

De esta forma el esquema general de la propuesta urbana queda definido.

5. Mobiliario Urbano

Dentro del área urbana se ubican una serie de elementos o mobiliario cuyas especificaciones aparecen a continuación, al igual que las propuestas para la infraestructura, en cada elemento además de los esquemas y especificaciones pertinentes, se incluyen los criterios básicos que se proponen.

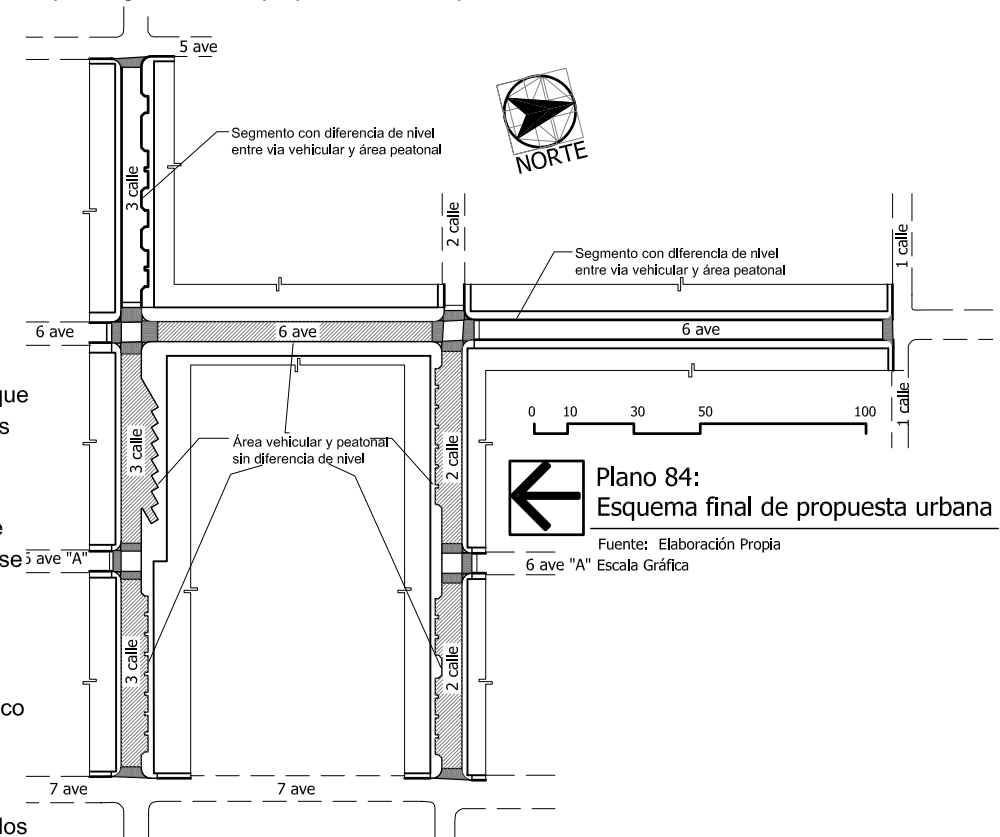
6. Imagen Urbana

En lo referente a la propuesta para el área arquitectónica o de las fachadas, se hace una propuesta para la proporción y ritmo de vanos en los inmuebles, basados en los ritmos y proporciones de los inmuebles categoría B, con el fin de unificarlos. Para esto se unieron los segmentos de una misma vía y se formaron corredores para los cuales se determinó una proporción y un ritmo específico.

En cuanto a las alturas propuestas, basados en el Marco Regulatorio se plantean como máximo 4 niveles a partir de la segunda crujía y nunca antes de los primeros 5.00 m desde la línea de fachada hacia el interior del inmueble, pero para este sector en específico hay segmentos de calle en los que se propone mantener un máximo de un nivel en la primera crujía por el valor estético de sus fachadas aún cuando el Marco Regulatorio permite hasta 2 niveles. Para cada fachada se hace una propuesta de alturas máximas con su respectivo ritmo y proporción en los vanos. Así también se hace una propuesta de densificación, que va atada directamente con las alturas permitidas.

Por último en relación a la propuesta arquitectónica, se hace una propuesta general de intervenciones a los deterioros identificados en las fachadas de los inmuebles.

En cuanto a la propuesta para el área social, se dan propuestas de soluciones generales que pueden ayudar a mejorar no sólo la imagen urbana del sector sino también el ambiente urbano y social del mismo.



← Plano 84:
Esquema final de propuesta urbana
Fuente: Elaboración Propia
Escala Gráfica



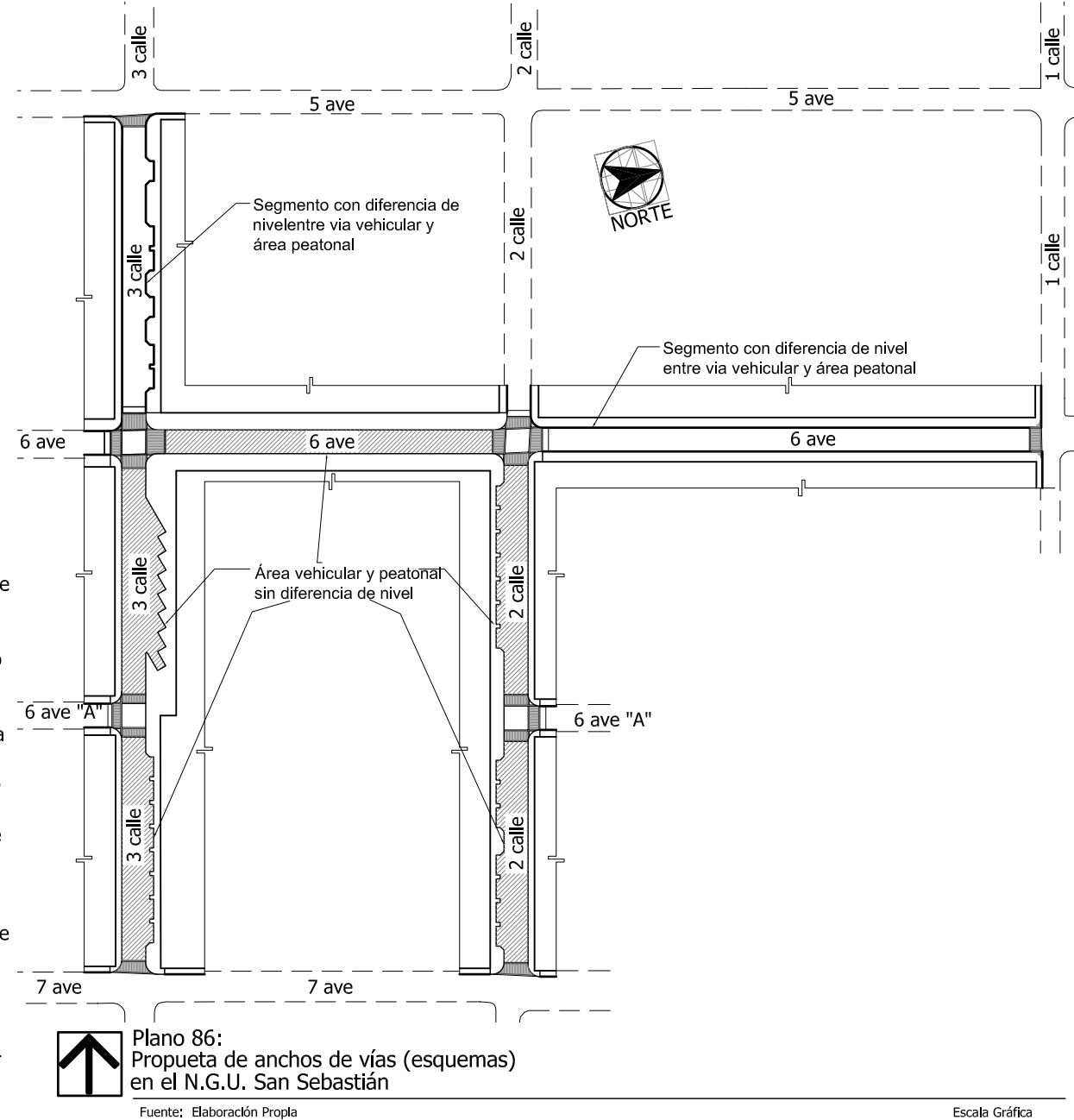
DISEÑO DE VIALIDADES: Arquitectura



En el plano de arriba, se encuentra la situación actual de las aceras en el sector a intervenir. En el plano de la derecha, encontramos la propuesta de Intervención Urbana para el Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián, que tiene las siguientes características:

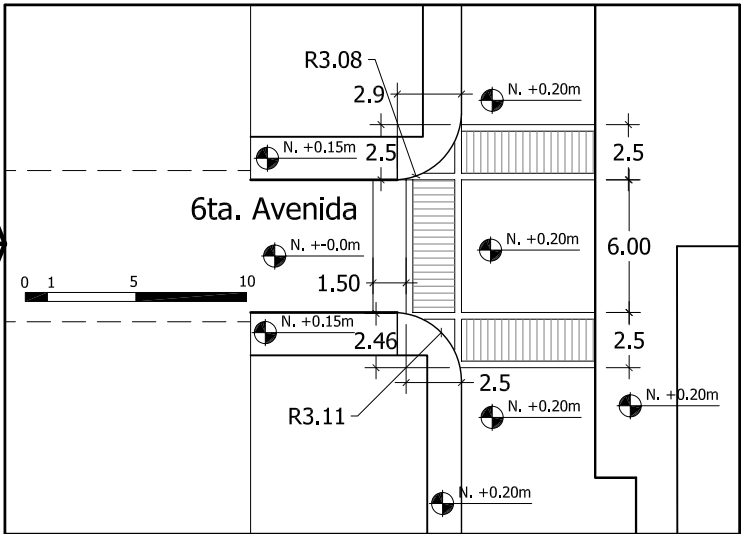
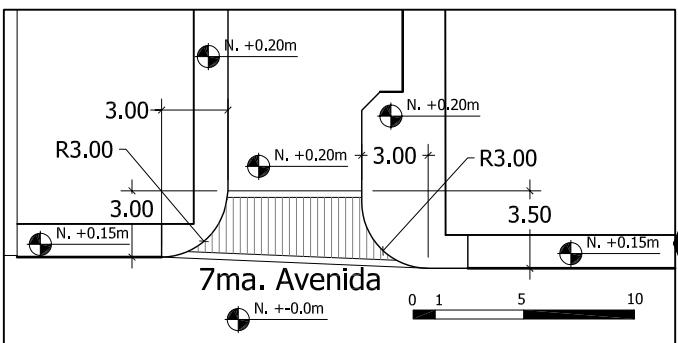
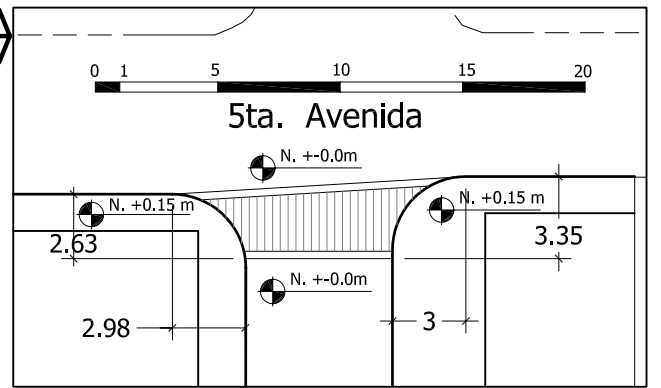
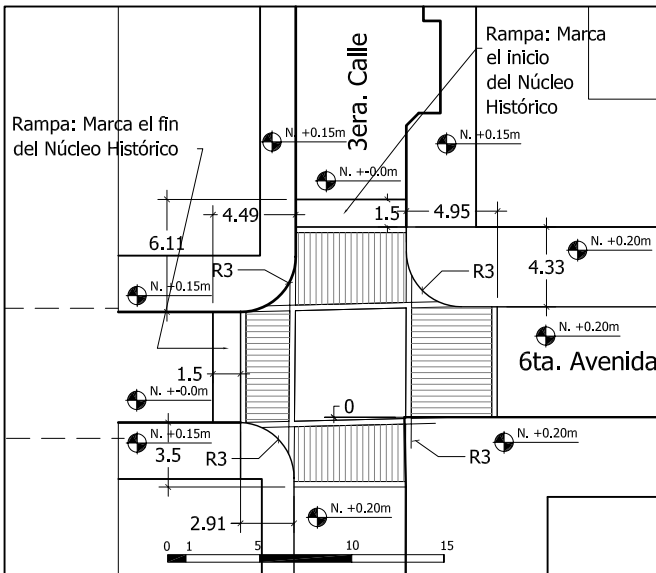
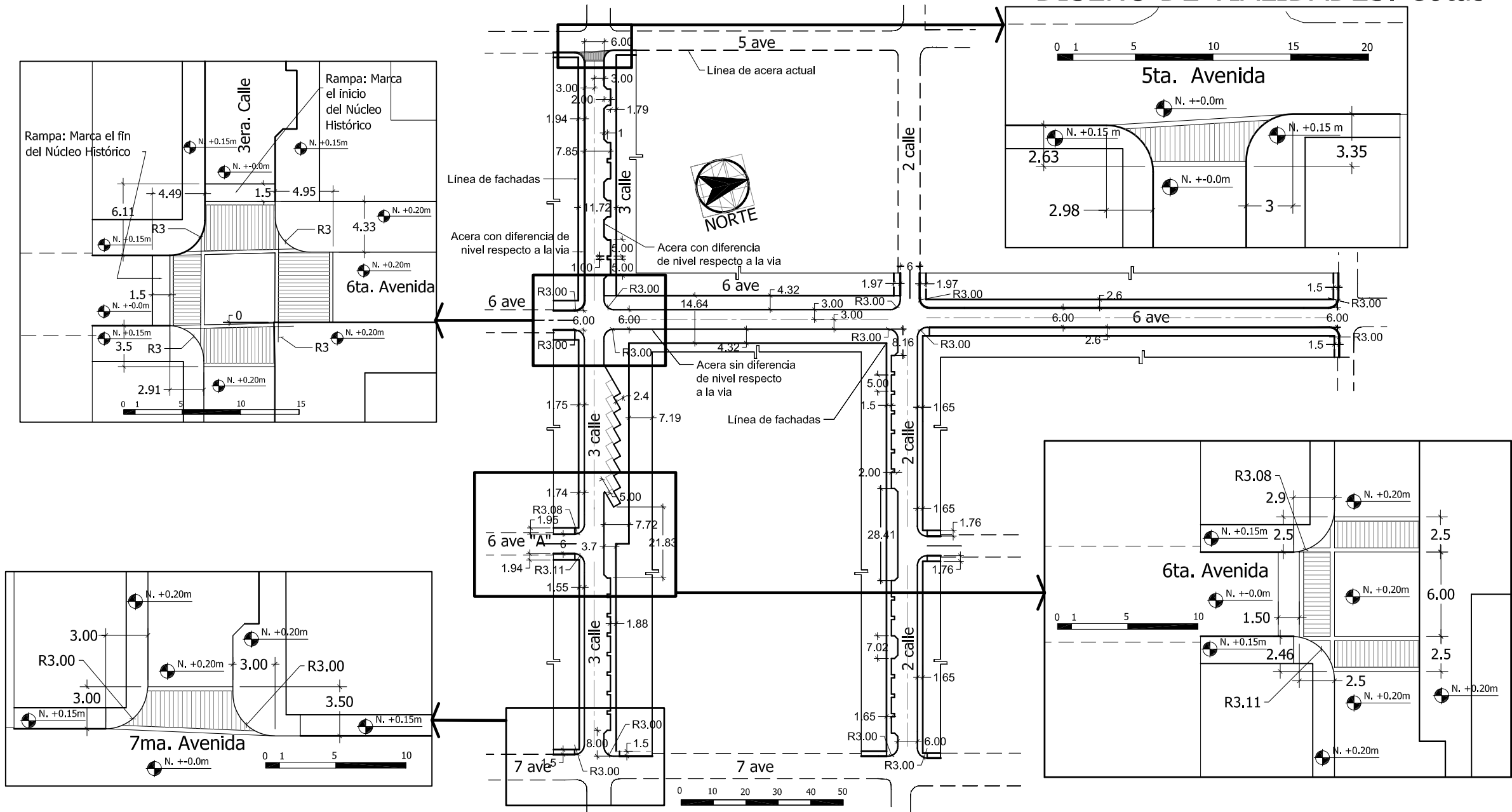
1. Se determinaron las calles adyacentes al Parque e Iglesia de San Sebastián, como el Centro Histórico del Núcleo.
2. Para enfatizar este conjunto histórico, estos segmentos de calle se trabajaron como un área eminentemente peatonal, tomando en cuenta que no es posible transformarlos en calles totalmente peatonales, se tomaron criterios que si dan preferencia al peaton sobre el vehiculo (baja en la velocidad permitida, no existe diferencia de nivel entre las zonas de circulación peatonal y vehicular, se encuentran a un nivel más alto que el resto de calles del sector, entre otros).
3. En toda el área a intervenir, se dan muchas facilidades y prioridades al peatón: pasos peatonales en las esquinas y crueros que funcionan de forma continua, es decir el peaton que viene caminando sobre un segmento de calle y tiene que atravesarse una avenida para continuar en el siguiente segmento de la misma calle, lo puede hacer en línea recta; en las esquinas se instalan rampas en ambos sentidos que facilitan la circulación de personas con discapacidades; se instalaron pasos peatonales para los crueros de la 6ta avenida "A" tanto en la segunda calle como en la tercera calle; se instalaron rampas de desaceleración vehicular que marcan el inicio y el fin del centro histórico del núcleo, y que conllevan bajar la velocidad de los vehículos de 40 km / hora a 25 km / hora.

Estos criterios generales se explican más detalladamente a continuación.





DISEÑO DE VIALIDADES: Cotas

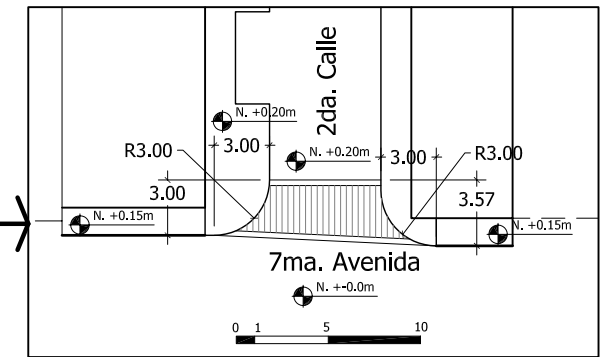
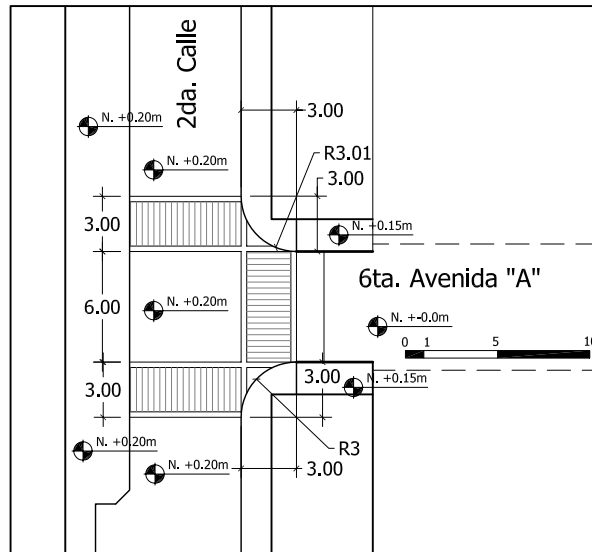
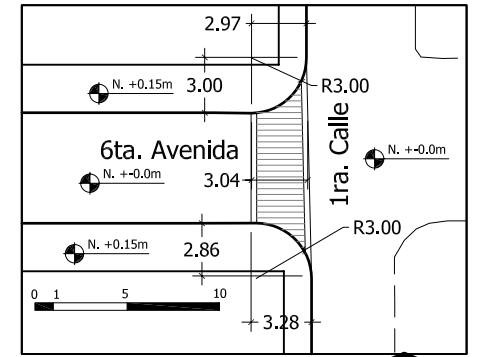
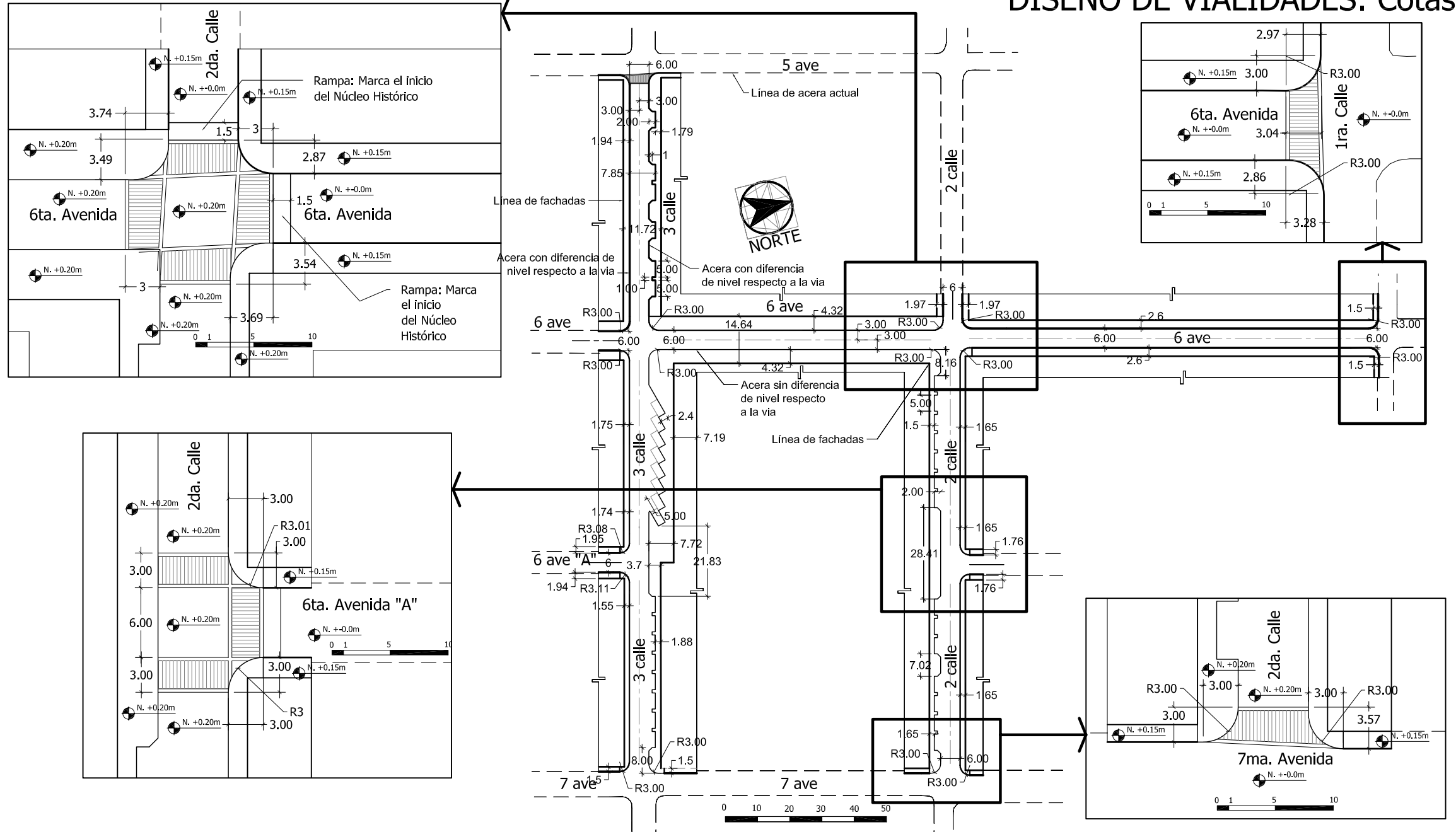


Plano 87: Propuesta de anchos de vías (cotas) en el N.G.U. San Sebastián

Fuente: Elaboración Propia



DISEÑO DE VIALIDADES: Cotas



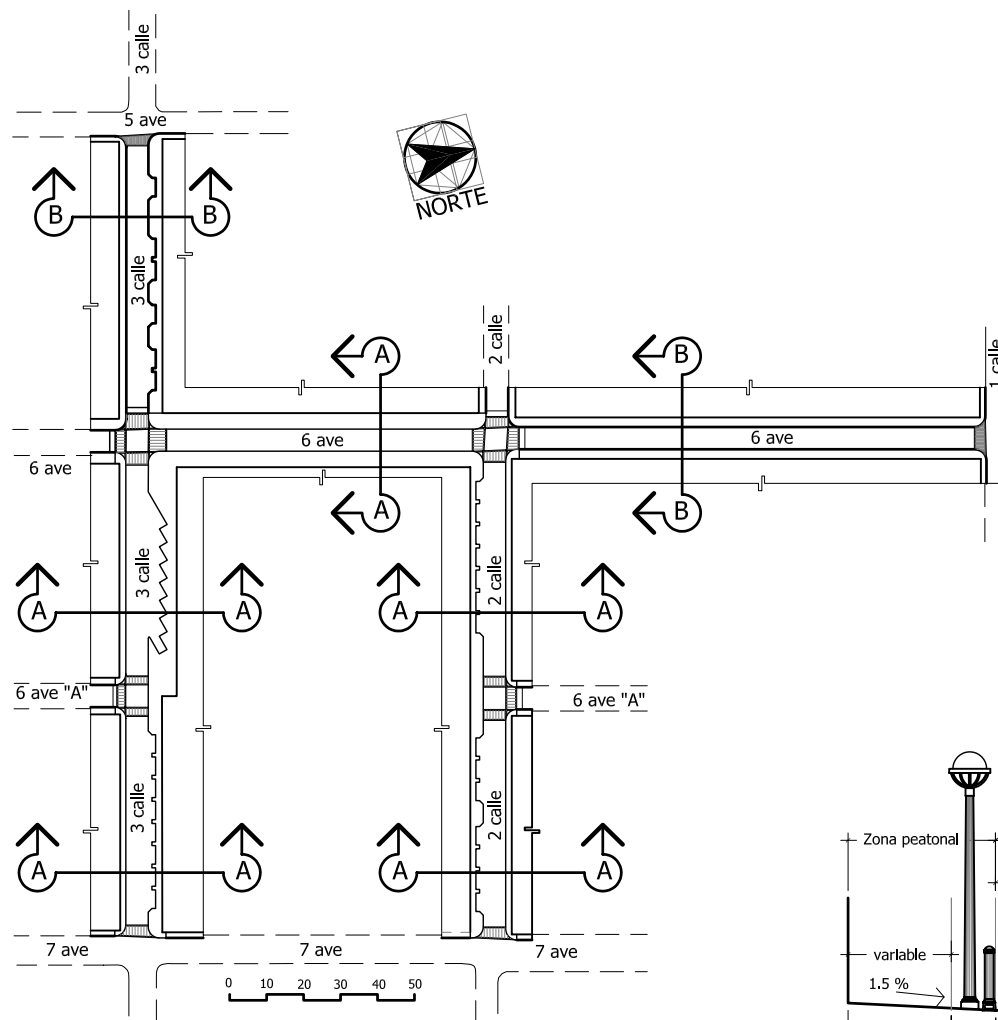
Plano 88: Propuesta de anchos de vías (cotas) en el N.G.U. San Sebastián

Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica



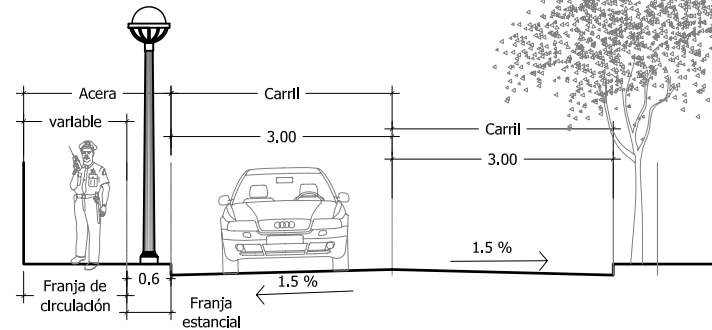
DISEÑO DE VIALIDADES: Gabaritos



Plano 89: Planta de propuesta de anchos de vías en el N.G.U. San Sebastián

Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica



Secciones B - B
Gabarito típico de segmentos de calle con diferencia de nive entre zona peatonal y zona vehicular

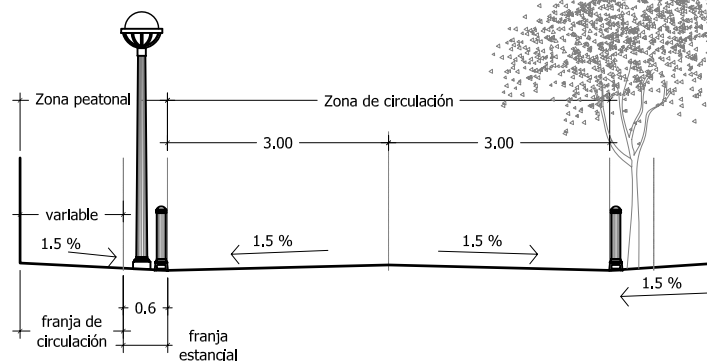
Fuente: Elaboración Propia

Escala 1 / 100

Este tipo de gabarito lo encontramos en los siguientes segmentos de calles: 6ta avenida entre 1era. y 2da. calle y en la 3era. calle entre 5ta. y 6ta avenidas.

Ambos segmentos de calle forman parte del Núcleo de Gestión Urbana de San Sebastián, pero el objetivo de dejar una diferencia de nivel entre la zona de circulación vehicular y la zona de circulación peatonal es enfatizar el resto del núcleo.

Para determinar los gabaritos, se tomo la línea de fachadas existentes, entre las cuales se marcó la mitad longitudinal, como eje de la vía, luego se tomaron 3.00 m de ancho por carril, teniendo un total de 6.00 m de ancho para la vía vehicular, los cuales se trazaron 3.00 m para un lado y los restantes para el otro lado del eje de la vía, el ancho restante entre las líneas de fachada se dividió entre dos y es lo que conforma la acera o zona peatonal de cada lado.



Secciones A - A
Gabarito típico de segmentos de calle sin diferencia de nive entre zona peatonal y zona vehicular

Fuente: Elaboración Propia

Escala 1 / 100

Este tipo de gabarito lo encontramos en los siguientes segmentos de calles: 6ta avenida entre 2da. y 3ra. calles, en la 2da. calle entre 6ta y 7ma avenida y en la 3era. calle entre 6ta y 7ma avenidas.

El objetivo de este tipo de gabarito es enfatizar el centro histórico del núcleo de gestión urbana, para lograrlo, se tomaron los siguientes criterios:

1. Visualmente debe ser un sector eminentemente peatonal, no vehicular, por lo que todo el ancho de la vía se encuentra al mismo nivel.
2. Estos segmentos se encuentran 0.20 m por encima del resto de calles de la Unidad de Gestión.
3. Para que los conductores sepan que estan ingresando al centro histórico del núcleo de gestión, en los cruces respectivos se ubicarán rampas, con el fin de desacelerar la velocidad de los vehiculos (en estos segmentos se sugiere una velocidad máxima de 25 km / hora).
4. Para la protección de los peatones se instalarán bolardos que serán la única limitación entre las zonas de circulación vehicular y peatonal.

5. Para definir visualmente las áreas se utilizarán las texturas de los pavimentos y los colores de los mismos.

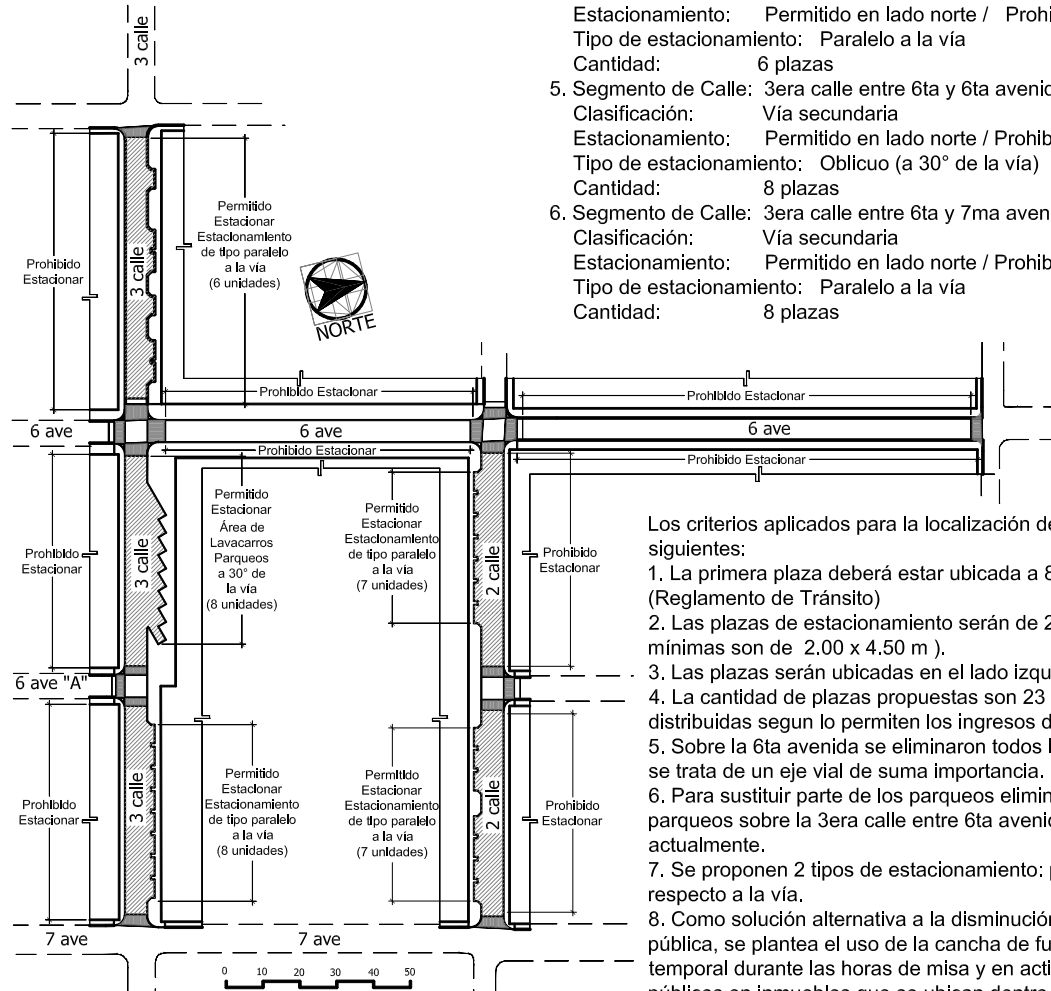


ESTACIONAMIENTO TEMPORALES

Las zonas de estacionamiento de tipo temporal que se proponen son las siguientes:

- 1. Segmento de Calle: 6ta avenida entre 1era y 2da calles
Clasificación: Vía primaria
Estacionamiento: Prohibido en ambos lados de la vía
- 2. Segmento de Calle: 6ta avenida entre 2da y 3era calles
Clasificación: Vía primaria
Estacionamiento: Prohibido en ambos lados de la vía

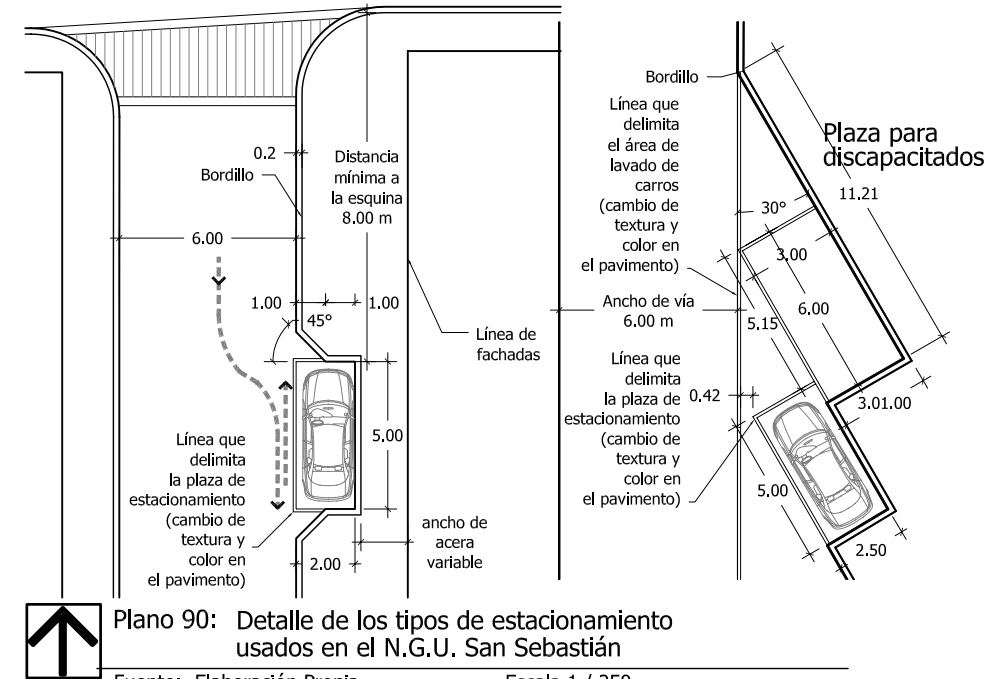
- 3. Segmento de Calle: 2da calle entre 6ta y 7ma avenidas
Clasificación: Vía secundaria
Estacionamiento: Prohibido en lado norte / Permitido en lado sur
Tipo de estacionamiento: Paralelo a la vía
Cantidad: 14 plazas
- 4. Segmento de Calle: 3era calle entre 5ta y 6ta avenidas
Clasificación: Vía secundaria
Estacionamiento: Permitido en lado norte / Prohibido en lado sur
Tipo de estacionamiento: Paralelo a la vía
Cantidad: 6 plazas
- 5. Segmento de Calle: 3era calle entre 6ta y 6ta avenida "A"
Clasificación: Vía secundaria
Estacionamiento: Permitido en lado norte / Prohibido en lado sur
Tipo de estacionamiento: Oblicuo (a 30° de la vía)
Cantidad: 8 plazas
- 6. Segmento de Calle: 3era calle entre 6ta y 7ma avenidas
Clasificación: Vía secundaria
Estacionamiento: Permitido en lado norte / Prohibido en lado sur
Tipo de estacionamiento: Paralelo a la vía
Cantidad: 8 plazas



Plano 91: Planta de propuesta de estacionamientos en la vía pública en el N.G.U. San Sebastián

Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica



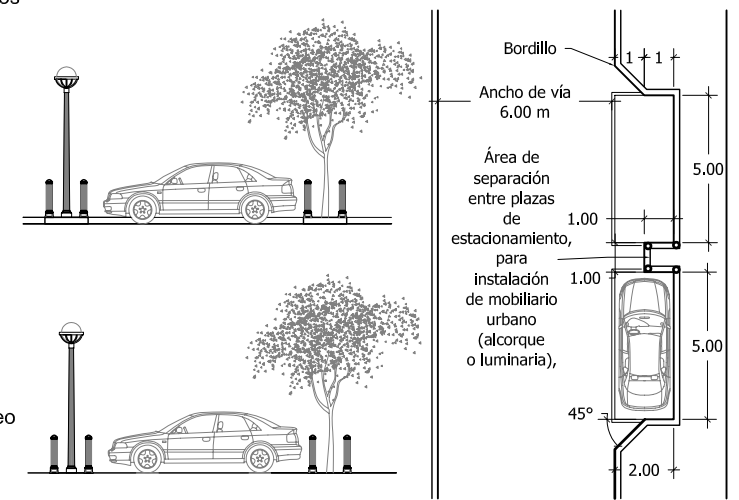
Plano 90: Detalle de los tipos de estacionamiento usados en el N.G.U. San Sebastián

Fuente: Elaboración Propia

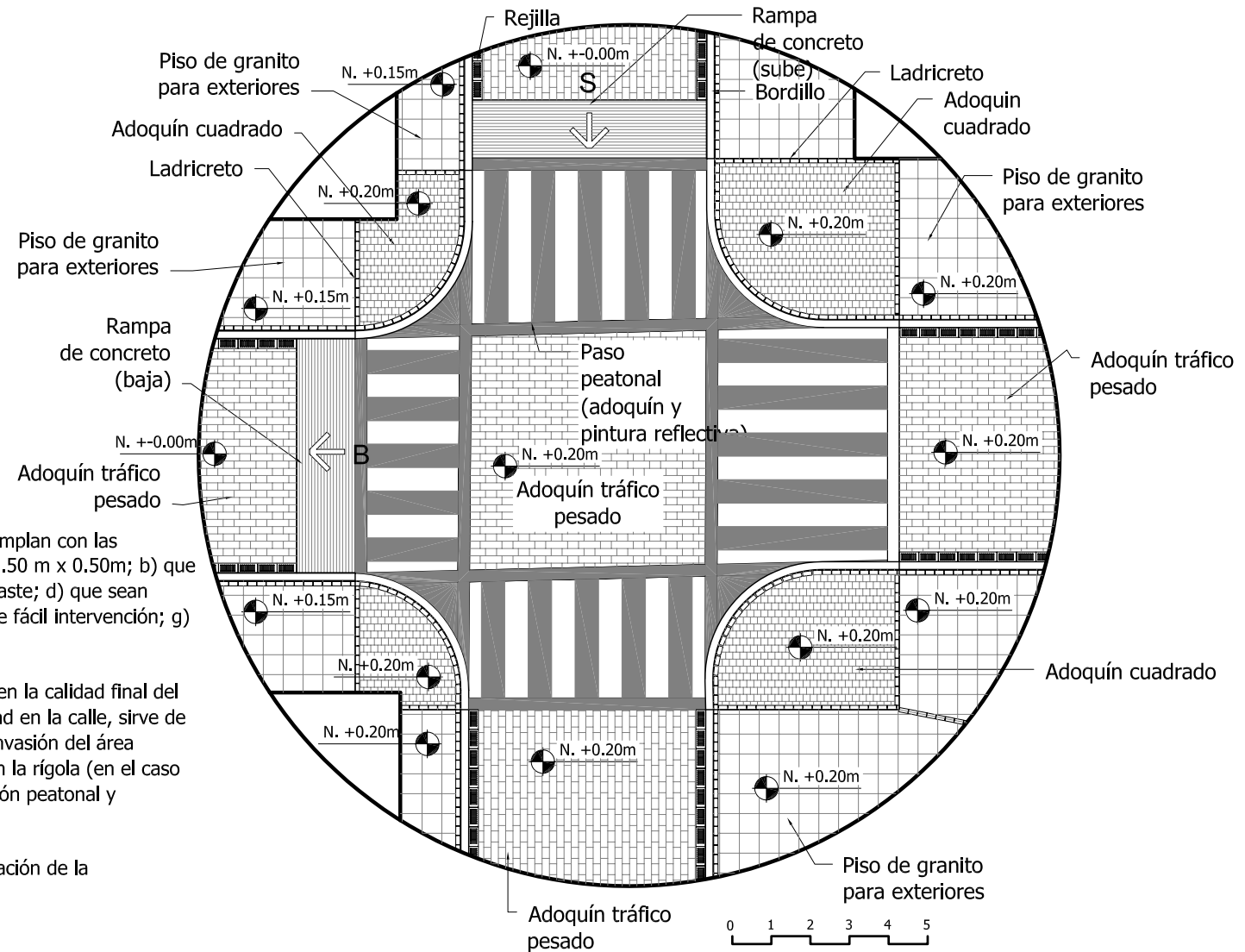
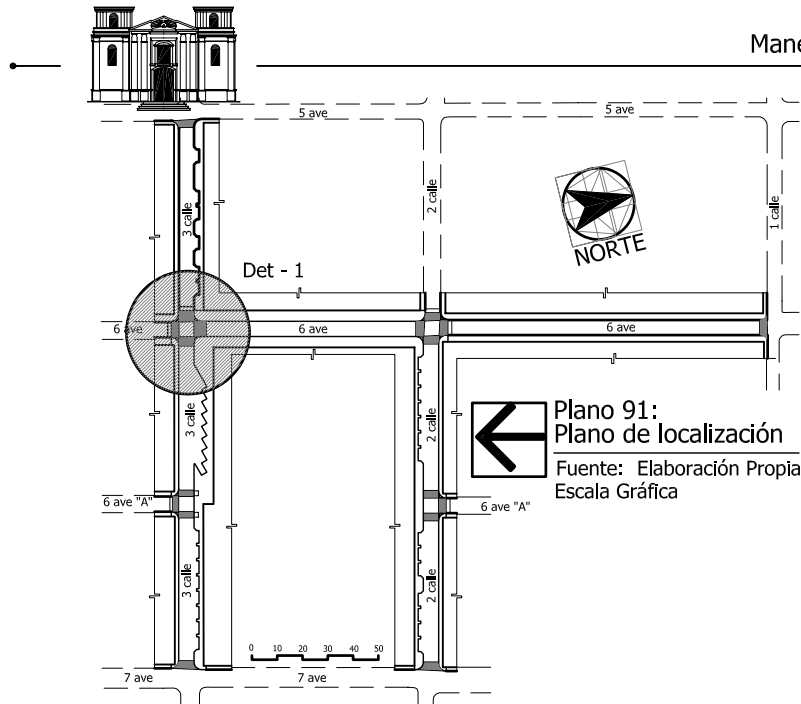
Escala 1 / 250

Los criterios aplicados para la localización de las zonas de estacionamiento temporal son los siguientes:

1. La primera plaza deberá estar ubicada a 8.00 m como mínimo de la esquina. (Reglamento de Tránsito)
2. Las plazas de estacionamiento serán de 2.00 m por 5.00 m (según Manchón, 1996, las mínimas son de 2.00 x 4.50 m).
3. Las plazas serán ubicadas en el lado izquierdo según el sentido de la vía.
4. La cantidad de plazas propuestas son 23 plazas, número inferior a las existentes, pero distribuidas según lo permiten los ingresos de vehículos a los inmuebles.
5. Sobre la 6ta avenida se eliminaron todos los estacionamientos existentes, debido a que se trata de un eje vial de suma importancia.
6. Para sustituir parte de los parqueos eliminados sobre la 6ta avenida, se proponen parqueos sobre la 3era calle entre 6ta avenida "A" y 7ma avenida, que no existen actualmente.
7. Se proponen 2 tipos de estacionamiento: paralelos a la vía y oblicuos o a 30° con respecto a la vía.
8. Como solución alternativa a la disminución de plazas de estacionamiento en la vía pública, se plantea el uso de la cancha de fut ball existente sobre la 2da calle como parqueo temporal durante las horas de misa y en actividades especiales y el uso de parqueos públicos en inmuebles que se ubican dentro de la Unidad de Gestión.
9. Para separar las plazas de estacionamiento paralelos a la vía se plantea el uso de elemento o módulos separadores de 1.00 m por 1.00 m (ver detalle) cuyo fin es que sirvan para la instalación de mobiliario urbano (alcorques y luminarias) que mejoren la imagen urbana, para evitar una gran fila de automóviles.
10. Las plazas de estacionamiento estarán delimitadas por cambio de color y textura en el pavimento.



PAVIMENTOS: Cruceiros



Detalle 1: Pavimentos en cruceiros
Fuente: Elaboración Propia
Escala Gráfica

Los pavimentos propuestos podrán ser sustituidos por otros similares que cumplan con las siguientes condiciones: a) que sean modulares, con piezas no mayores de 0.50 m x 0.50m; b) que resistan a la acción de combustibles y grasas; c) que sean resistentes al desgaste; d) que sean antideslizantes; e) que tengan un rugosidad máxima de 2mm; f) que sean de fácil intervención; g) que permitan una resanación y/o sustitución de alta calidad.

Es necesaria la colocación de bordillo, ya que se trata de un elemento clave en la calidad final del acabado, confina lateralmente los pavimentos, delimita áreas de funcionalidad en la calle, sirve de junta entre pavimentos de distinta naturaleza, protege a los usuarios de la invasión del área peatonal y sirve como medio de canalización del drenaje superficial junto con la rígora (en el caso de los segmentos de calle con diferencia de nivel entre las zonas de circulación peatonal y vehicular).

Todos los marcos de las tapaderas en el suelo, deben coincidir con la modulación de la pavimentación.

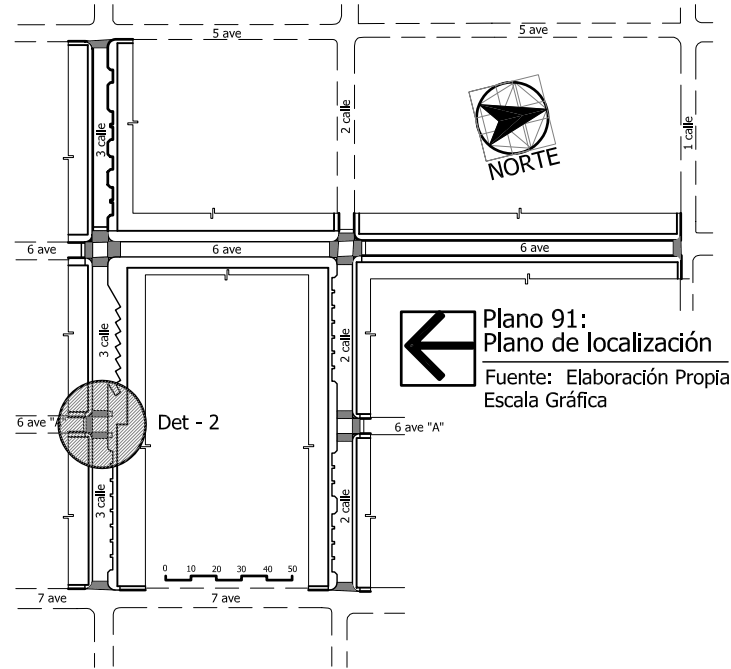
Los adoquines deberán estar colocados sobre dos capas:

1. Capa de arena, cm 5 de espesor
2. Base, que dependerá del material con que se construya, tránsito y calidad del suelo. Se utilizan dos tipos de arenas: una para la capa de arena (arena de río) y otra para el sello de arena (tamiz de 2.5 mm). La arena para el sello deberá estar lo más seca posible. También puede utilizarse material selecto. Antes de esparcir la capa de arena, se debe confinar.

La confinación del adoquín es fundamental, ya que ayuda a que no se desbarate la rodadura que va unida por compactación. Existen dos tipos de confinación, interna (rodea estructuras que se encuentran dentro de este) y externo, puede estar conformado por un bordillo. Se coloca la capa de arena bien nivelada y posteriormente se colocan los adoquines. Luego se compacta una vez y se esparce el sello de arena, se barre con escobas (no se aplica agua). Finalmente se compacta con una vibrocompactadora simultáneamente con el barrido.

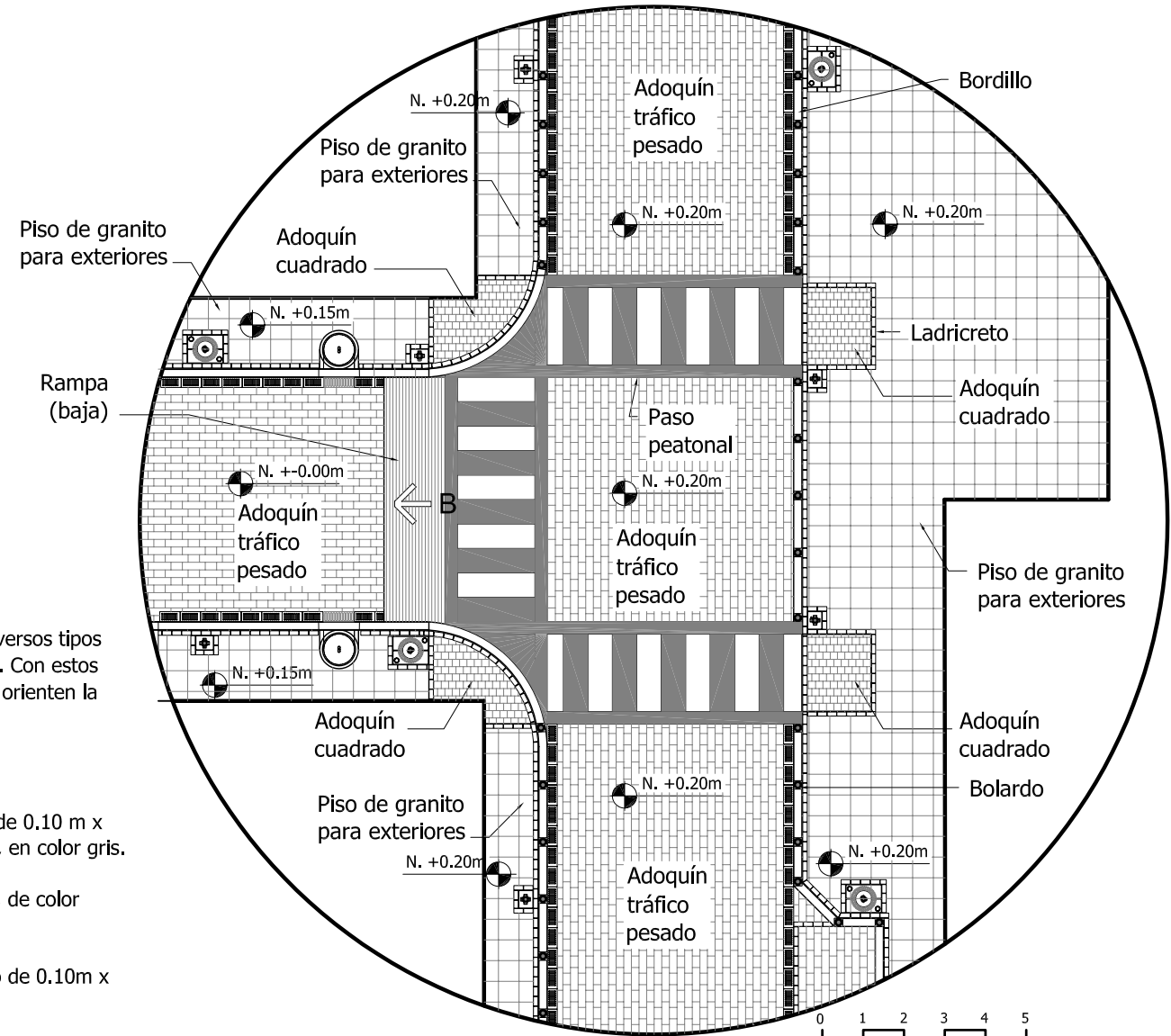


PAVIMENTOS: Cruceros en "T"



Los criterios aplicados en la propuesta de pavimentos son los siguientes:

1. Para evitar la monotonía y confusión en peatones y automovilistas, se usarán diversos tipos de pavimentos con el fin de distinguir y enfatizar los diferentes tipos de circulación. Con estos cambios de tratamiento se busca sugerir dirección y movimiento, de tal forma que orienten la circulación de los usuarios.
2. Los materiales que se usarán para pavimentar las superficies son los siguiente:
 - Zona de Circulación Vehicular: Adoquín para tráfico pesado: piezas de concreto de 0.10 m x 0.20m x 0.08m y de 0.20 m x 0.20m x 0.08m con una resistencia de 400 kg / cm², en color gris.
 - Zona de Circulación Peatonal: Piso de granito para exteriores, de 0.50m x 0.50m, de color beige.
 - Zona de cruce en las esquinas: Adoquín para tráfico mediano: piezas de concreto de 0.10m x 0.10m con una resistencia de 200 kg / cm², en color beige.
 - Líneas de división (aceras y parqueos): Ladricreto o similar, piezas de concreto de 0.09 m x 0.18 m con resitencia de 200 kg / cm², en color rojo.
 - Rampa: fundición de concreto en color natural con textura estriada.
 - Bordillo: pieza prefabricada de concreto de 0.20m x 0.30m x 0.40m en color natural.



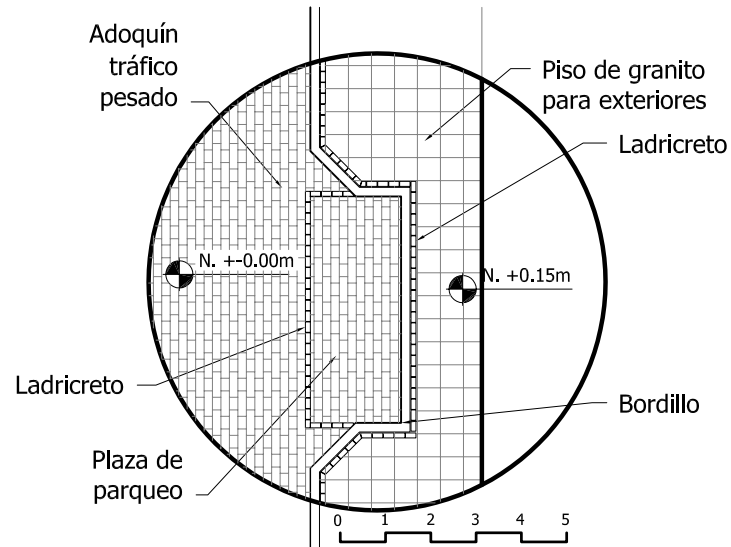
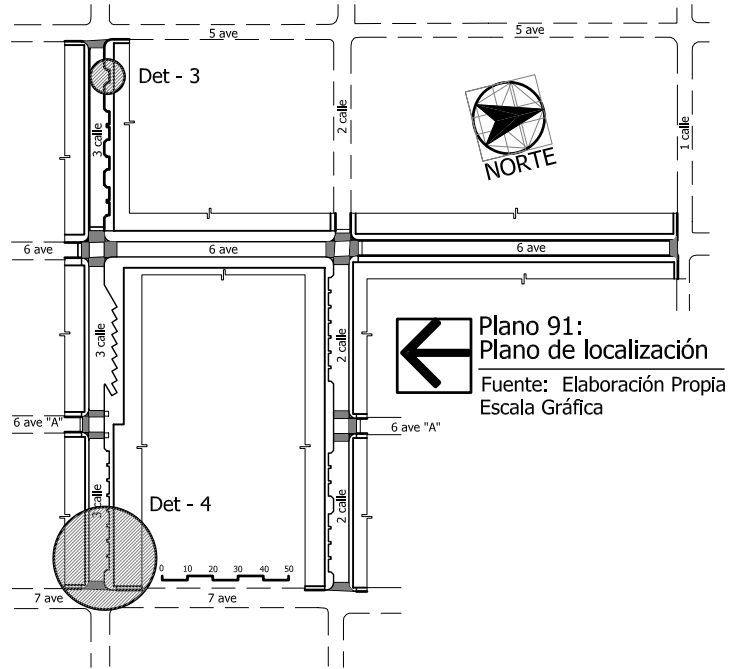
Detalle 2: Pavimentos en cruceros en "T"

Fuente: Elaboración Propia

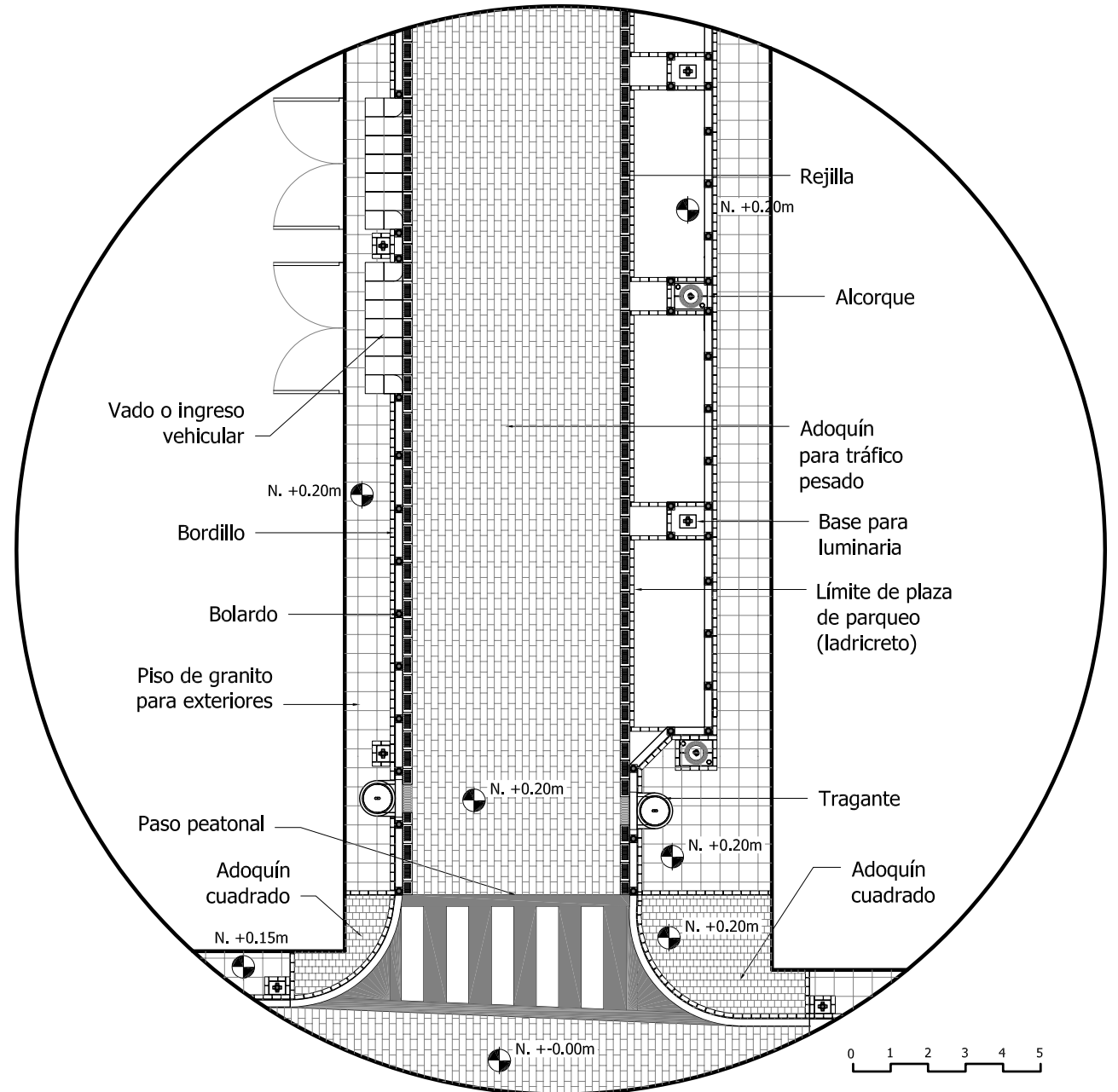
Escala Gráfica



PAVIMENTOS: Bocacalles y plazas de estacionamiento



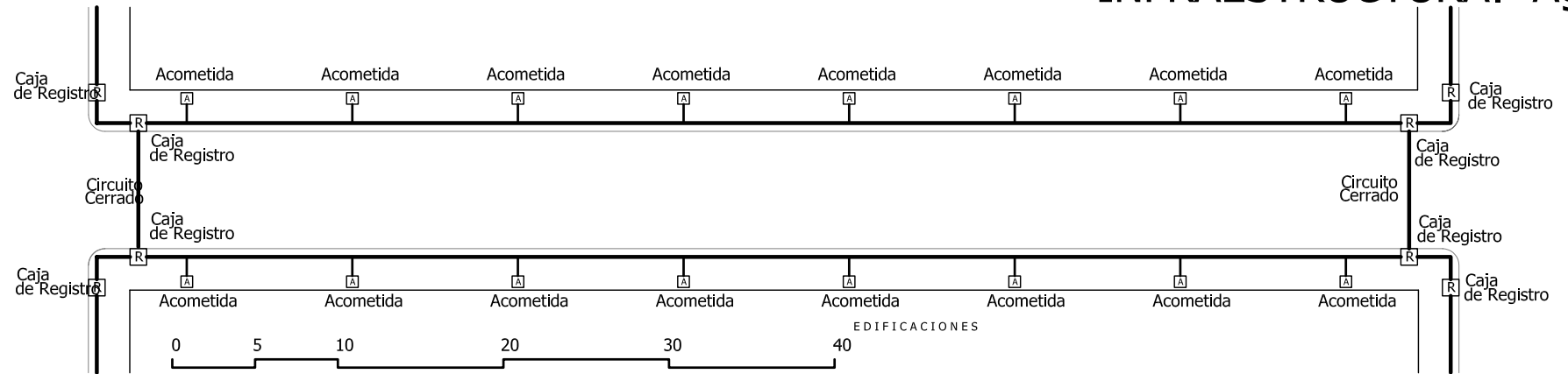
Detalle 3: Pavimentos en estacionamientos
Fuente: Elaboración Propia Escala Gráfica



Detalle 4: Pavimentos en bocacalles
Fuente: Elaboración Propia Escala Gráfica



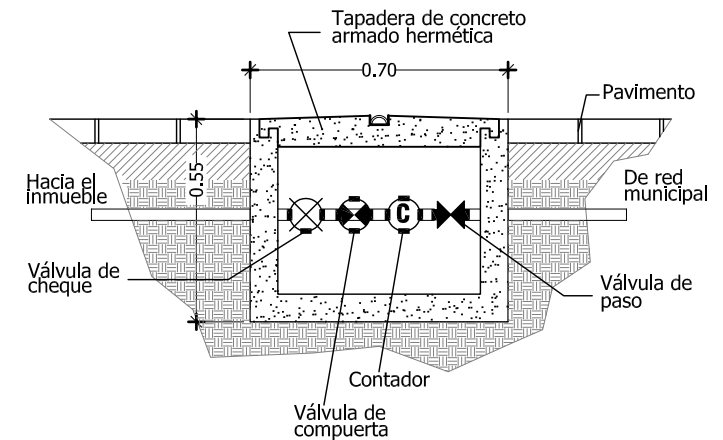
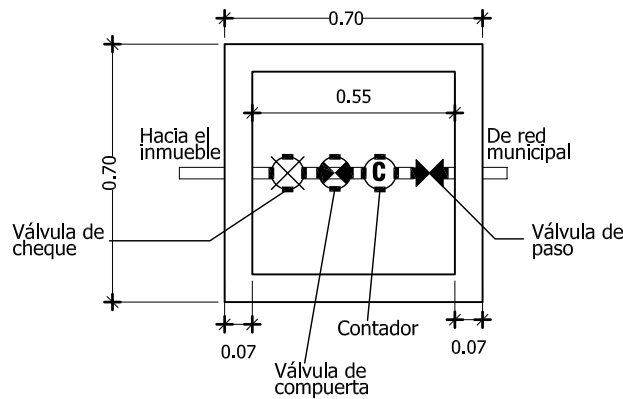
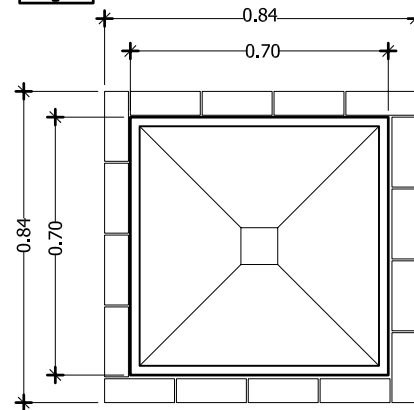
INFRAESTRUCTURA: Agua Potable



Plano 95: Planta esquema de instalación de ducto único en los segmentos de calle

Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica



Detalle de acometidas

Fuente: Elaboración Propia

Escala 1/25

Criterios aplicados en la propuesta para las instalaciones hidráulicas:

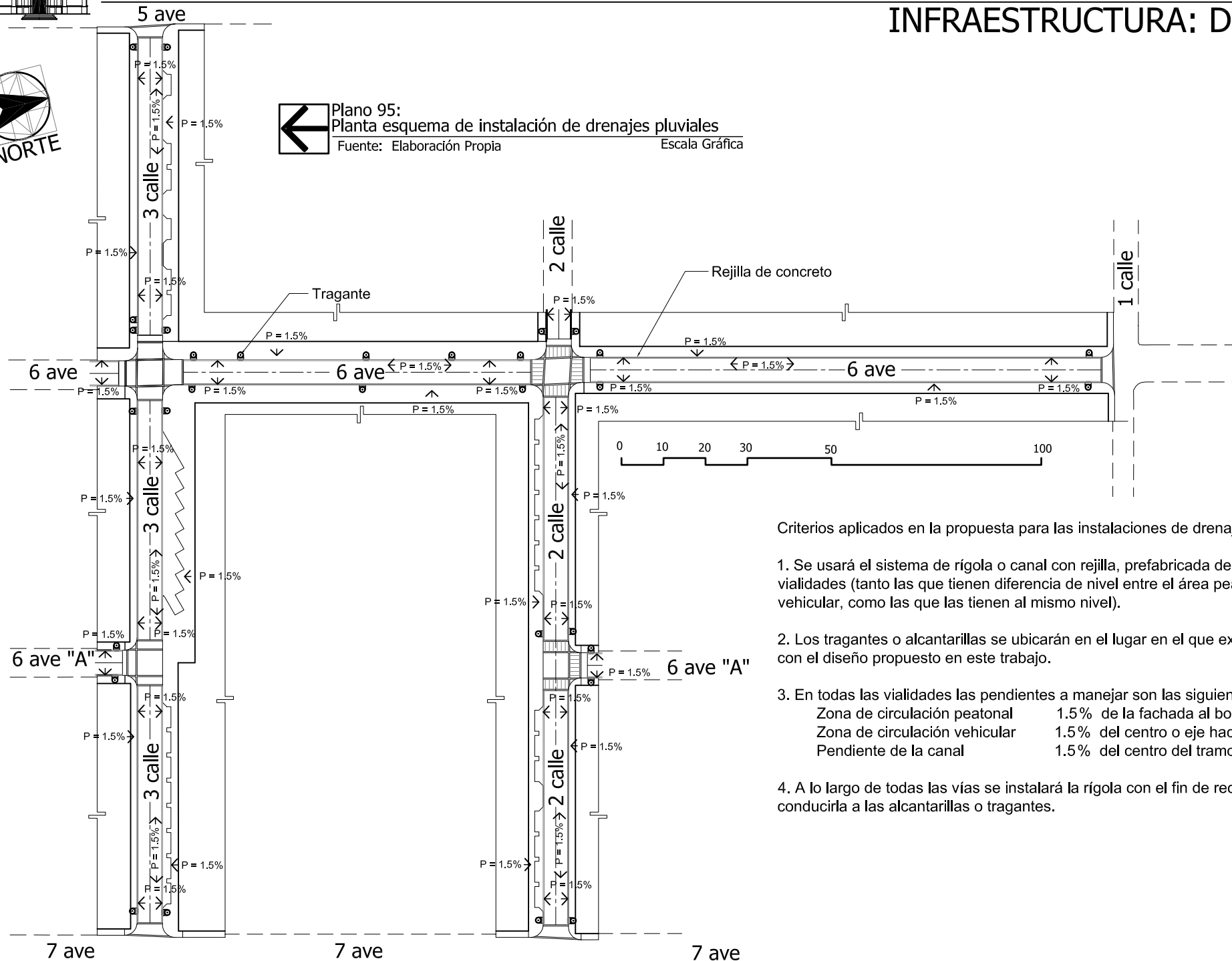
1. La tubería que conduce el agua potable pasará bajo la zona de circulación peatonal.
2. El cálculo del diámetro de las tuberías será determinado por un ingeniero sanitario.
3. En cada manzana se trabajará un circuito cerrado para mejorar la presión del agua.
4. Las cajas de registro estarán instaladas de preferencia próximas a las esquinas.
5. Las cajas de acometidas domiciliarias serán todas del tipo arriba indicado, con el fin de mantener la unidad en el diseño de la acera.
6. El orden de las válvulas en las acometidas domiciliarias será: válvula de paso, contador y válvula de cheque, iniciando de la red municipal hacia el inmueble.



INFRAESTRUCTURA: Drenaje Pluvial



Plano 95:
Planta esquema de instalación de drenajes pluviales
Fuente: Elaboración Propia
Escala Gráfica



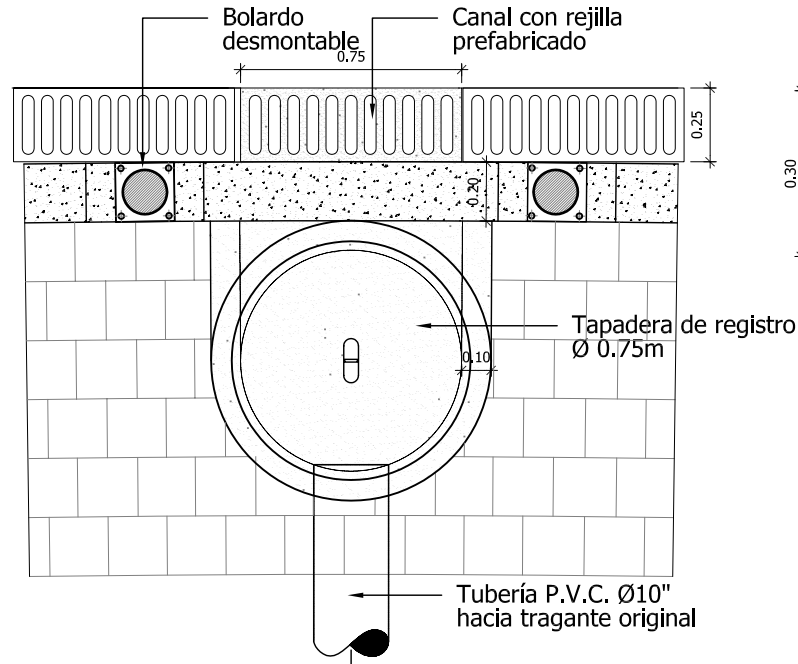
Criterios aplicados en la propuesta para las instalaciones de drenaje pluvial:

1. Se usará el sistema de ríngola o canal con rejilla, prefabricada de concreto en todas las vialidades (tanto las que tienen diferencia de nivel entre el área peatonal y el área vehicular, como las que las tienen al mismo nivel).
2. Los tragantes o alcantarillas se ubicarán en el lugar en el que existen actualmente, con el diseño propuesto en este trabajo.
3. En todas las vialidades las pendientes a manejar son las siguientes:

Zona de circulación peatonal	1.5% de la fachada al bordillo
Zona de circulación vehicular	1.5% del centro o eje hacia la rejilla
Pendiente de la canal	1.5% del centro del tramo hacia cada tragante
4. A lo largo de todas las vías se instalará la ríngola con el fin de recoger el agua y conducirla a las alcantarillas o tragantes.

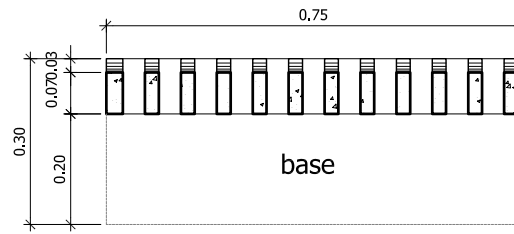


INFRAESTRUCTURA: Drenaje Pluvial

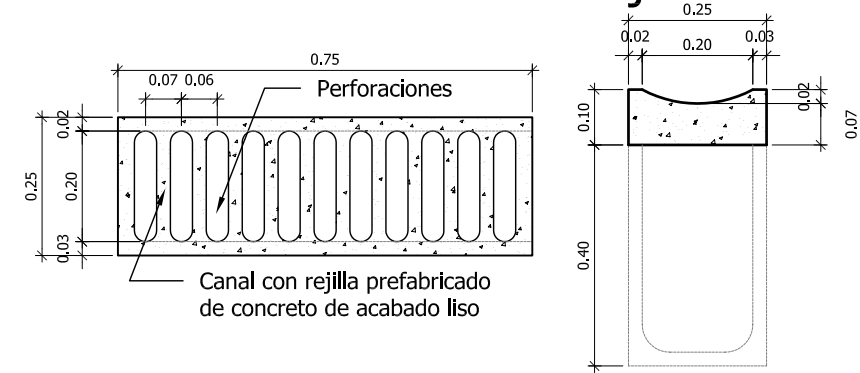


Planta de tragante
Fuente: Elaboración Propia

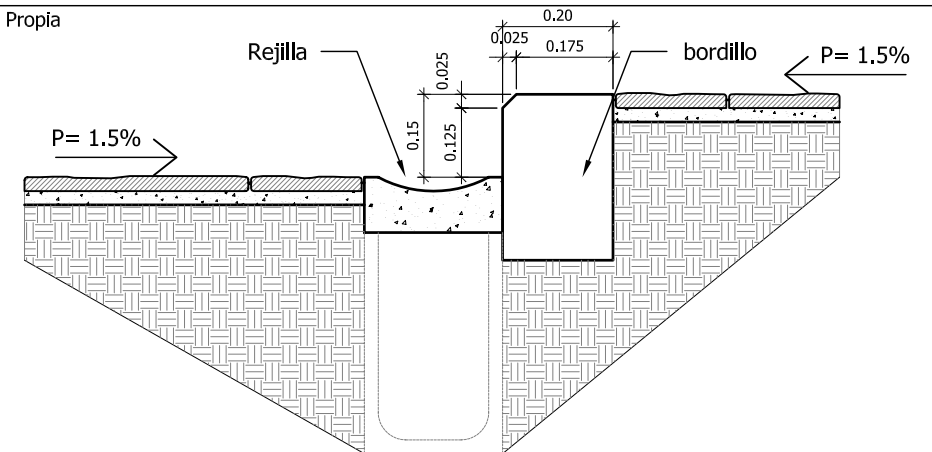
Escala 1 / 25



Detalle de canal con rejilla
Fuente: Elaboración Propia

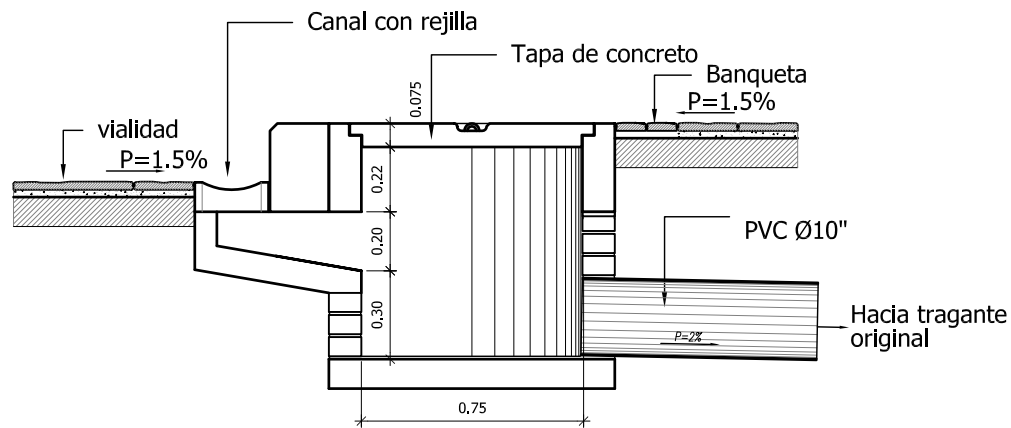


Escala 1 / 25



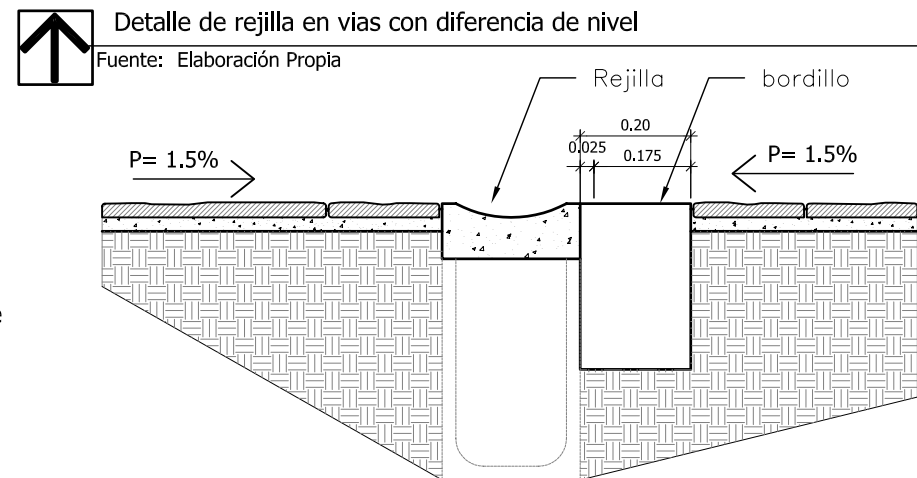
Detalle de rejilla en vias con diferencia de nivel
Fuente: Elaboración Propia

Escala 1 / 25



Sección de tragante
Fuente: Elaboración Propia

Escala 1 / 25

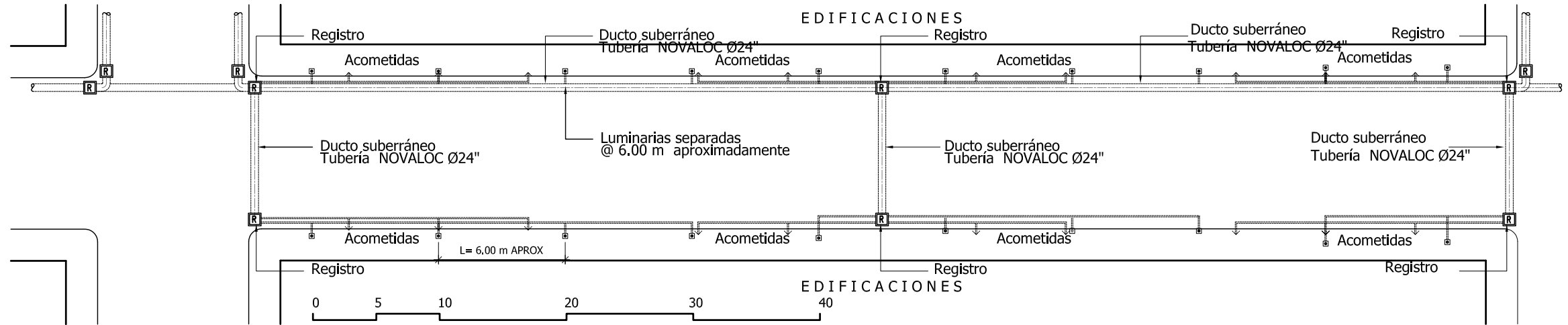


Detalle de rejilla en vias sin diferencia de nivel
Fuente: Elaboración Propia

Escala 1 / 25



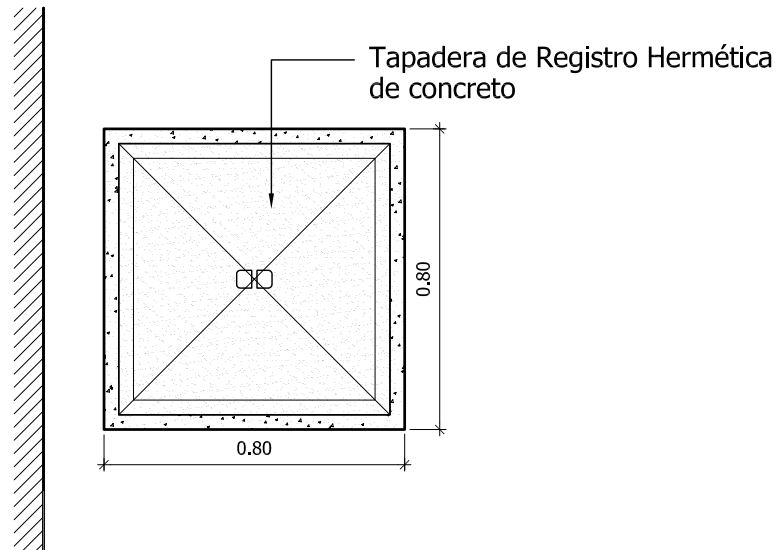
INFRAESTRUCTURA: Electricidad y datos



Plano 96: Planta esquema de instalación de ducto único en los segmentos de calle

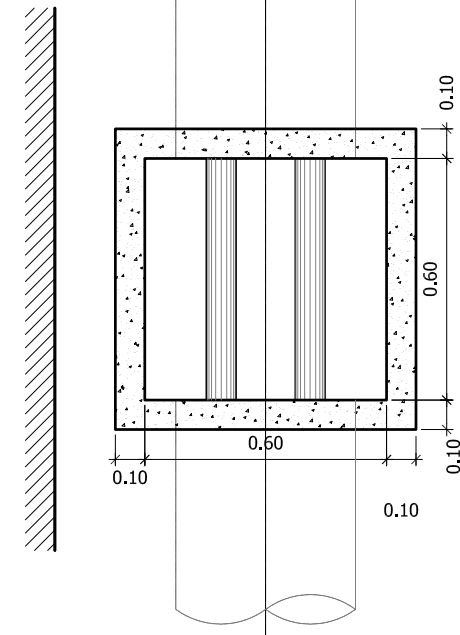
Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica



Detalle de tapadera de caja registro

Fuente: Elaboración Propia



Detalle de caja registro abierta

Fuente: Elaboración Propia

Escala 1/25

Escala 1/25



ELEMENTOS URBANOS: Vegetación



Jacaranda

Fuente: Elaboración Propia



Liquidambar

Fuente: Elaboración Propia



Matilisguate

Fuente: Elaboración Propia

ELEMENTOS URBANOS: Vegetación

Para seleccionar las especies a plantar en el sector deben tomarse en cuenta los siguientes criterios:

1. Que se trate de especies que sean altas, ya que la vegetación media no es adecuada para la imagen del sector ya que limita la visibilidad, sobre todo de las fachadas.
2. Se recomienda que en cada segmento de calle se plante una sola especie arbórea para lograr un efecto consistente. En este caso se propone utilizar una sola especie en la 2da y 3era calles y otra especie sobre la 6ta avenida, para lograr unidad y variedad en la zona.
3. Las especies sugeridas cumplen con las siguientes características:
 - sus raíces son profundas con el fin de que no dañen la pavimentación
 - los troncos son esbeltos y lisos (o con pocas hojas) por lo mento hasta 3.00 m de altura
 - son especies nativas o típicas en el país y que se puede desarrollar en la zona.
 - son especies de buena forma sin necesidad de poda
4. Los árboles se plantarán a una distancia de 6.00 m entre cada uno (ver ubicación de los alcorques).

5. Las especies sugeridas son las siguientes:

- Jacaranda:

Nombre científico: jacaranda acutifolia
 Follaje: ramaje irregular y follaje fino que deja ver sus troncos
 Calidad funcional: follaje no muy denso que permite jardinería en su base
 Calidad estética: floración en racimos color lila o azul
 Uso recomendado: boulevares anchos o como elemento solo

Fuente: Bazant S., Jan; Manual de criterios de diseño urbano. Editorial Trillas. Primera edición. México, 1981. Pp 276-280

- Matilisqueate:

Nombre científico: tabebuia rosea, Bertol
 Follaje: tronco recto y copa esparcida, la corteza es fisurada en parte, ucosa y de color grusáceo, las ramas presentan abundantes grupos de hojas
 Calidad funcional: muy apreciado como ornamental y para dar sombra
 Calidad estética: floración vistosa de color rosado o blanco
 Uso recomendado: boulevares o como elemento solo

Fuente: Bazant S., Jan; Manual de criterios de diseño urbano. Editorial Trillas. Primera edición. México, 1981. Pp 276-280

Si por algún motivo se quisieran planta otro tipo de árboles que no fueran ni matilisqueate ni jacaranda, se proponen los siguientes por sus características:

- Palo blanco:

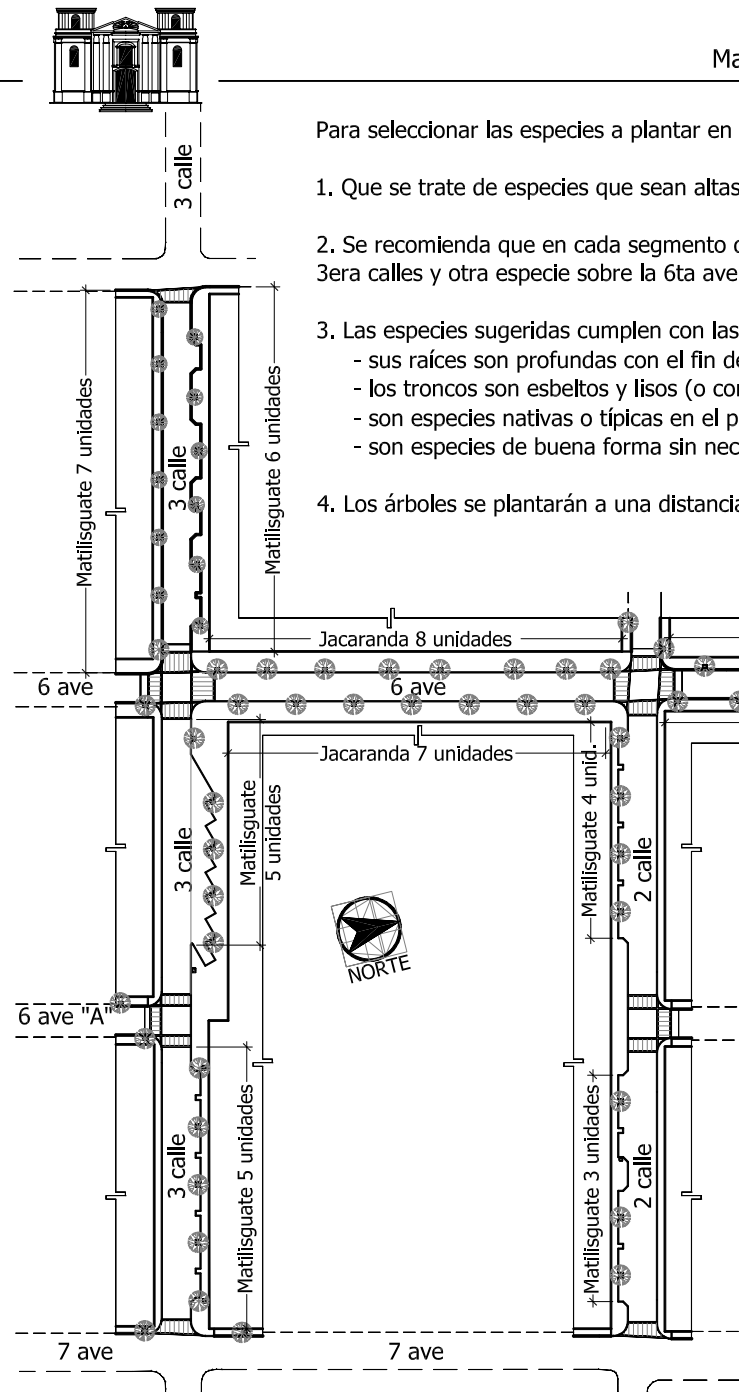
Nombre científico: Roseodendron donell-smithii, Rose
 Follaje: hoja alargada y suave, antes de brotar nueva hoja florea copiosamente
 Calidad funcional: cuando es chico es fácil de transplantar
 Calidad estética: floración amarilla sumamente atractiva
 Uso recomendado: boulevares o en grupos del mismo arbol

Fuente: Bazant S., Jan; Manual de criterios de diseño urbano. Editorial Trillas. Primera edición. México, 1981. Pp 276-280

- Liquidámbar:

Nombre científico: liquidambar styraciflua, L.
 Follaje: su tronco es recto y cilíndrico, su copa triangular semidensa y hojas color verde tierno cuando están jóvenes y rojizas antes de caer
 Calidad estética: denota el cambio de escaciones
 Uso recomendado: boulevares o en grupos del mismo arbol

Fuente: Bazant S., Jan; Manual de criterios de diseño urbano. Editorial Trillas. Primera edición. México, 1981. Pp 276-280



Plano 102: Plano de localización

Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica



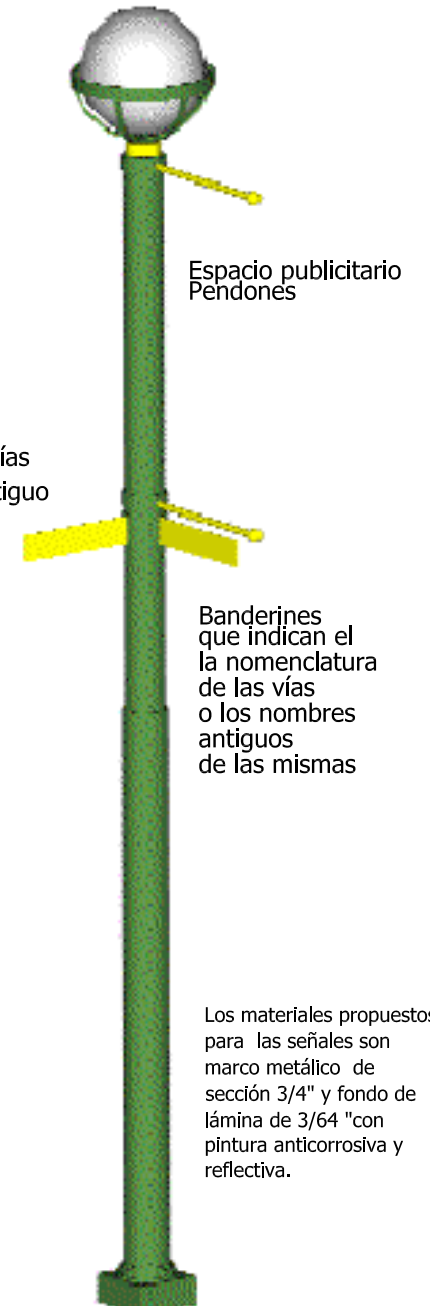
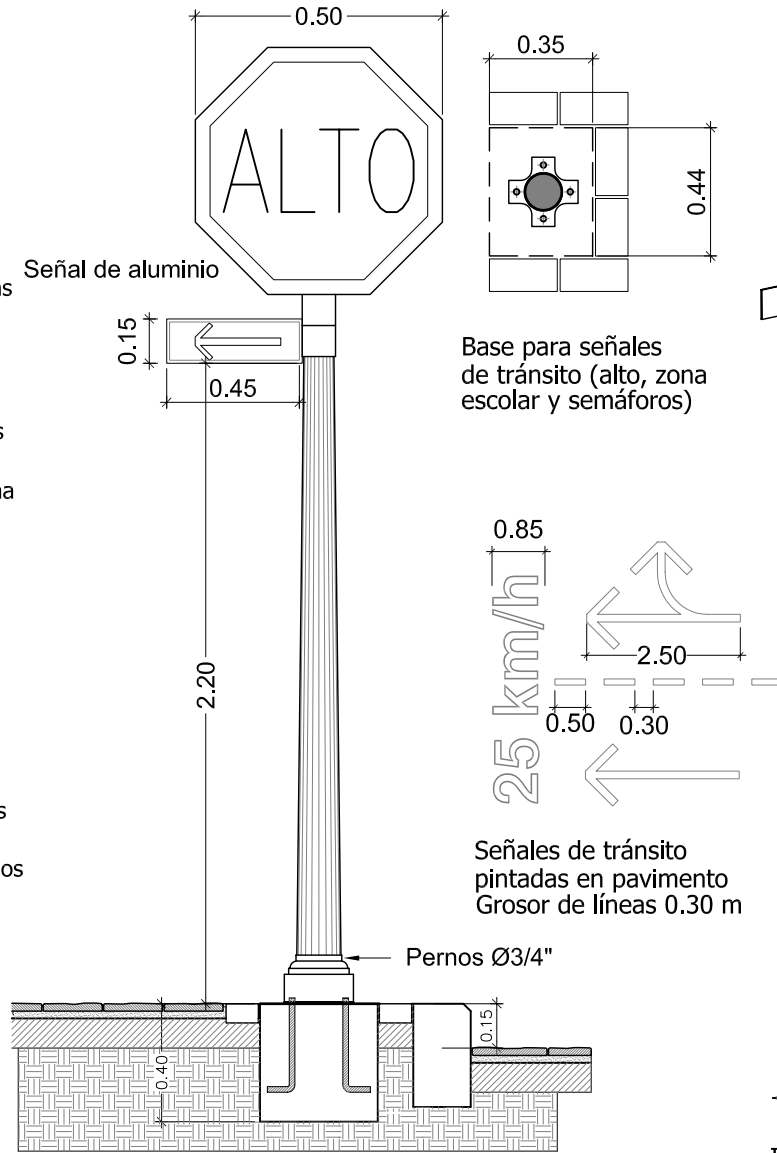
ELEMENTOS URBANOS: Señalización

La función básica de la señalización usada en la presente propuesta es interpretar y reforzar el carácter urbano del área.

El uso de las diferentes señales se hace con el fin de tener un mayor control sobre las mismas, sobre todo en el diseño, para enfatizar la calidad espacial del sector.

Los diferentes tipos de señalización y su uso dentro del área en estudio son los siguientes:

1. Adecuados o adosados a la pared:
 - Comerciales: identificación de comercios, deberán tener la autorización del Departamento del Centro Histórico en cuanto a medidas y colores.
 - Vial: no se usarán señales de tránsito adosados a los muros.
2. Sujetos a postes u otros soportes a tierra:
 - Comerciales: el único espacio publicitario que se autoriza serán los pendones (0.50 x 1.20 m) que se adosarán a las luminarias.
 - Vial: en esta área se instalarán los altos, semáforos y señal de zona escolar a través de postes. En los altos se instalarán en forma de banderines los sentidos de las vías.
3. Proyectados fuera de la construcción en ángulo de 90°:
 - Comerciales: no se deberán instalar rótulos de este tipo según regulación vigente (Marco regulatorio del Manejo del Centro Histórico).
 - Vial: no aplica.
4. Pintados:
 - Comerciales: no se deberán pintar inmuebles con logotipos comerciales, si los rótulos son pintados deberán tener las características de los rótulos adosados.
 - Vial: en este tipo se incluyen las denominadas cebras (pintura en los pasos peatonales), las líneas de centro en las vías vehiculares y las velocidades permitidas. Todas las anteriores deberán cumplir con las normas especificadas por el Departamento de Tránsito (Reglamento de tránsito, artículo 83).
5. Otros: en el caso del Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián, se catalogan como señalización también las siguientes:
 - Rampas de desaceleración: usadas en las proximidades del Conjunto Histórico, que marcan la diferencia en las velocidades que estarán determinadas en el adoquín.
 - Cambios de texturas en los pavimentos (ver planos de pavimentos) que orientan y delimitan áreas y circulaciones.
 - Cambio de altura: se propone que las calles adyacentes al Conjunto Histórico se encuentren a 0.20 m más que el resto de calles que conforman el Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián, con el fin de enfatizar la importancia del sector.



Los materiales propuestos para las señales son marco metálico de sección 3/4" y fondo de lámina de 3/64" con pintura anticorrosiva y reflectiva.



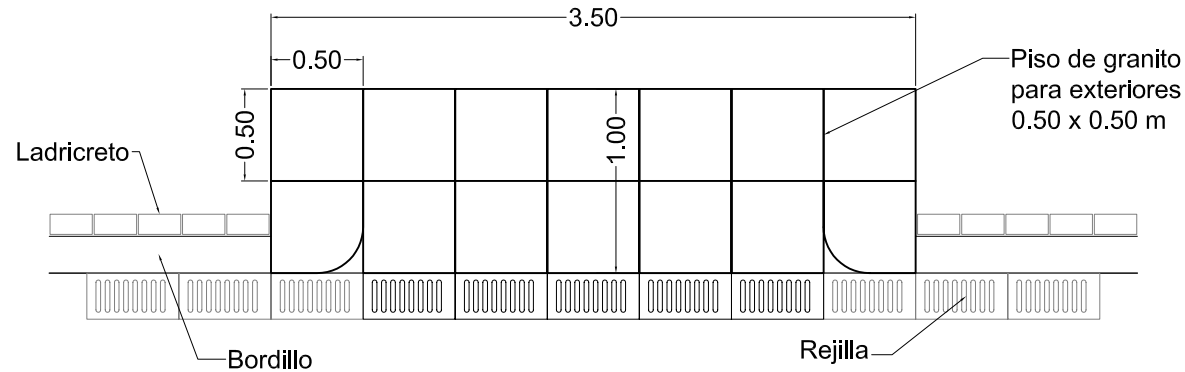
Ejemplos de señalización

Fuente: Elaboración Propia

Sin Escala



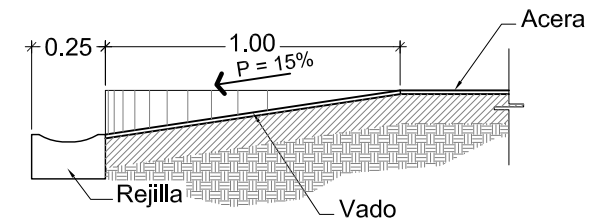
ELEMENTOS URBANOS: Vados vehiculares



Planta

Fuente: Elaboración Propia

Escala 1 / 40



Sección

Fuente: Elaboración Propia

Escala 1 / 25

Con el fin de fortalecer la imagen urbana del sector se propone unificar el diseño de los ingresos vehiculares a los inmuebles o vados vehiculares.

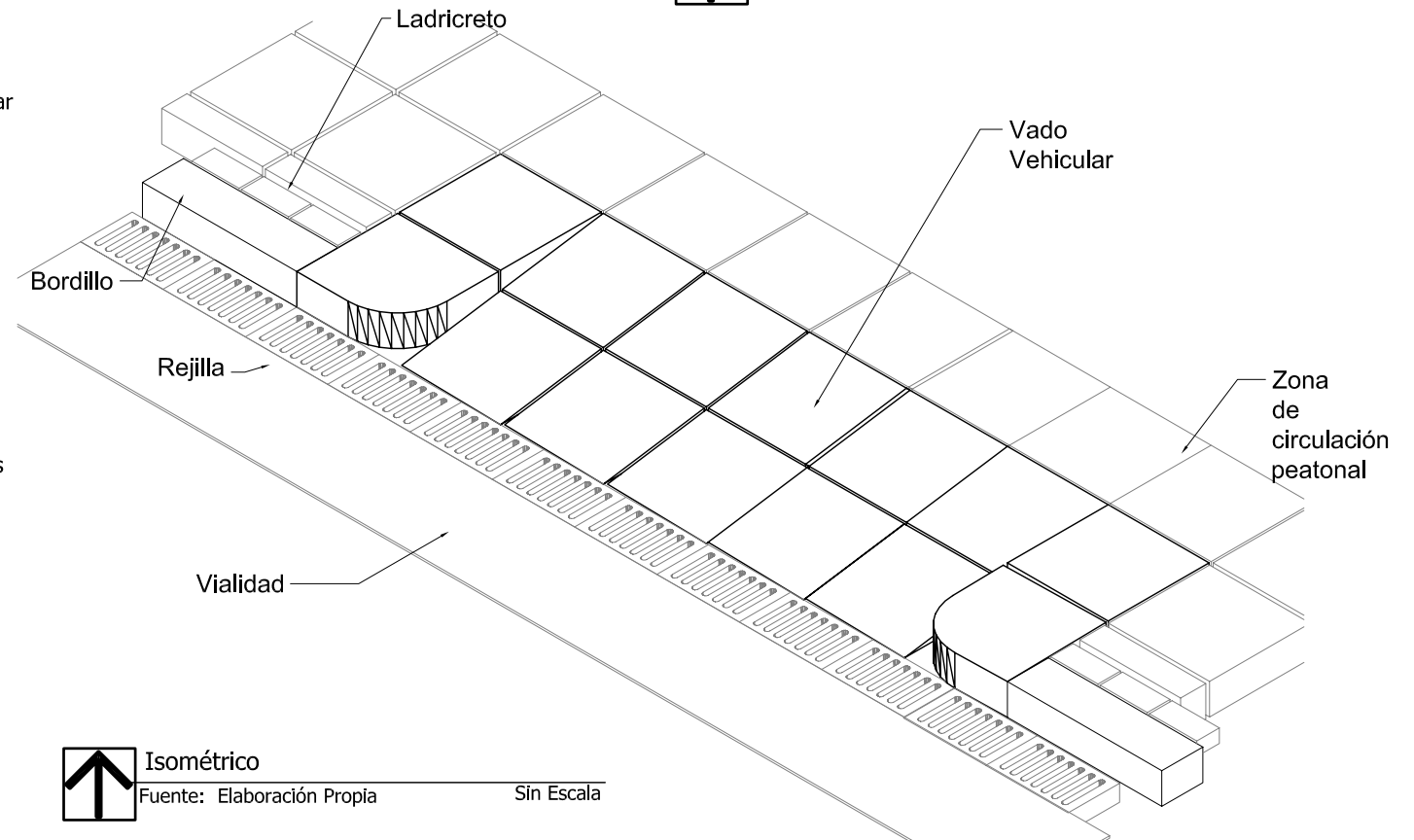
El diseño propuesto, está formado por el piso de granito para exteriores de 0.50 x 0.50 m colocados uno a la par del otro hasta llegar a la longitud requerida.

En cada inmueble varía el ancho de los ingresos vehiculares y para poder unificar su diseño se trabajará su longitud en múltiplos de 0.50 m (tamaño del módulo de piso), teniendo anchos desde 2.50 m hasta 5.00 m dependiendo del ancho que cada inmueble necesite.

El diseño incluye las rejillas al inicio de la rampa para el drenaje de las aguas pluviales, que está unificado con el resto de rejilla que se instalará a lo largo de cada cuadra.

Cada vado vehicular salvará un desnivel de 0.15 m desde la vialidad hasta el nivel superior de la zona de circulación vehicular.

No se podrán instalar vados vehiculares diferentes al propuesto.

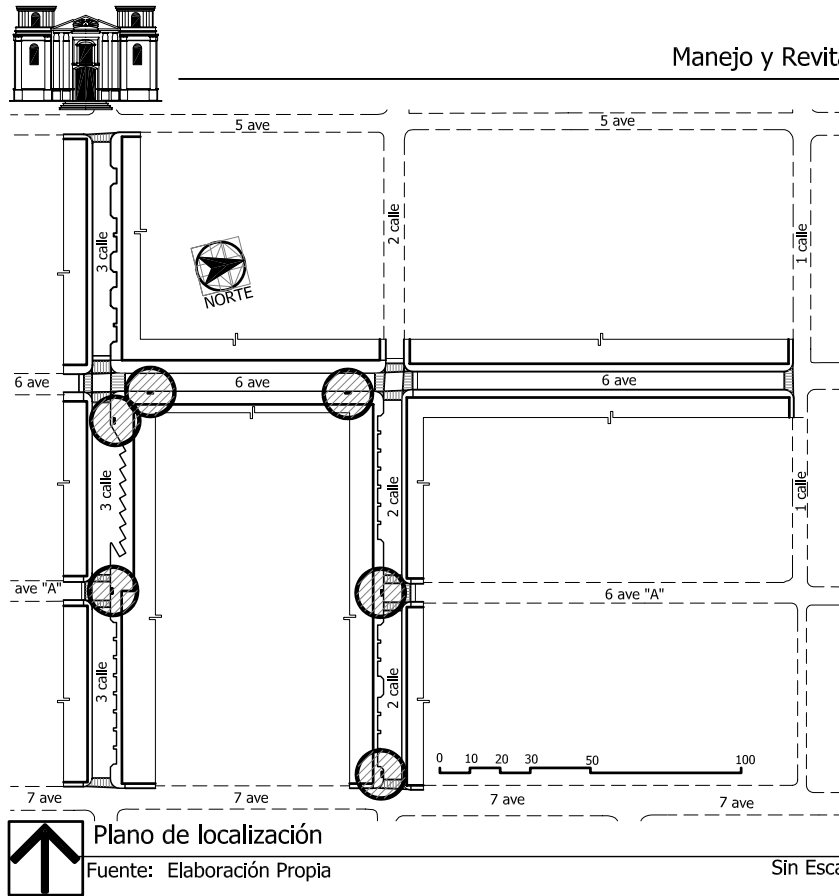


Isométrico

Fuente: Elaboración Propia

Sin Escala

ELEMENTOS URBANOS: Módulo Informativo



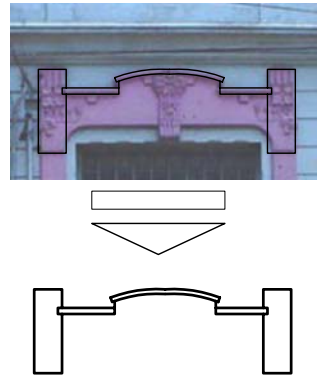
El objetivo de los módulos será informar a los transeúntes de aspectos relacionados con el Barrio San Sebastián, por ejemplo:

- Historia del Conjunto Histórico
- Tradiciones populares (visita a la imagen del Padre Eterno los miércoles dentro del templo)
- Puntos de atracción turística más cercanos
- Plano de localización de las unidades de gestión colindantes: Recolectión, La Merced y Núcleo Central
- Cartelera de actividades culturales

Bajo ninguna circunstancia se podrán utilizar estos módulos para publicidad.

Los puntos en los que se ubicarán será en las proximidades del conjunto histórico, en los puntos donde la circulación peatonal sea más ancha para permitir a los peatones detenerse un momento a leer la información, sin convertirse en obstáculos para el resto de transeúntes.

Cada módulo tendrá la misma información en ambas caras.

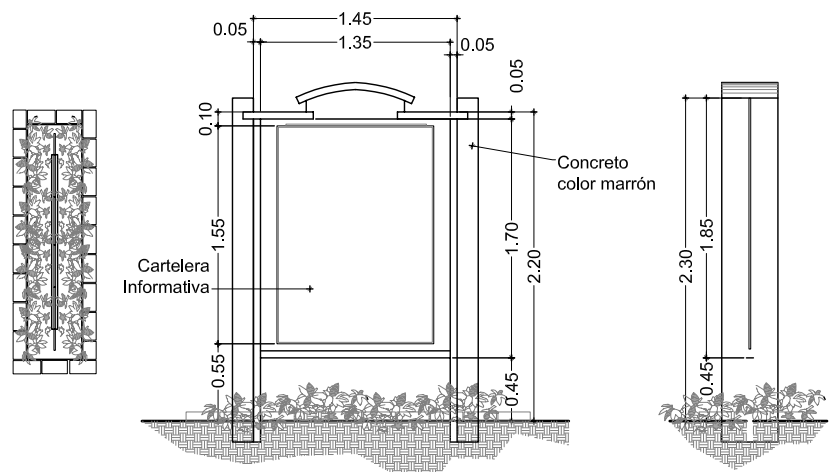


Proceso de diseño
Fuente: Elaboración Propia Sin Escala

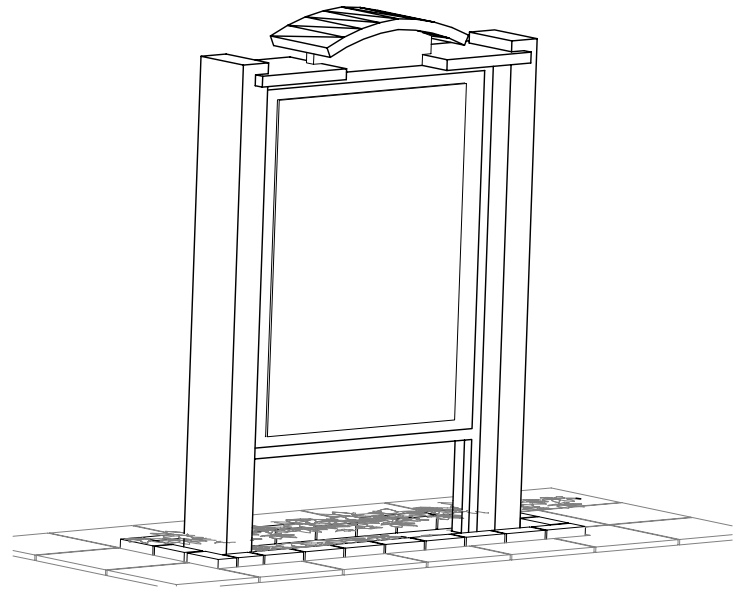
Los materiales sugeridos son:

- Marco y detalles en concreto fundido color marrón
- Vidrio o acrílico (pantalla que protege el afiche) y que va asegurada al marco a través de una visagra en la parte superior para facilitar el cambio de afiche si fuera necesario, y que irá asegurada en la parte inferior por medio de un candado.

El módulo se anclará al suelo a través de la fundición de dos cubos de concreto y tendrá a su alrededor un marco de ladrillo que delimitará una pequeña jardinera con el fin de mejorar la imagen del módulo.



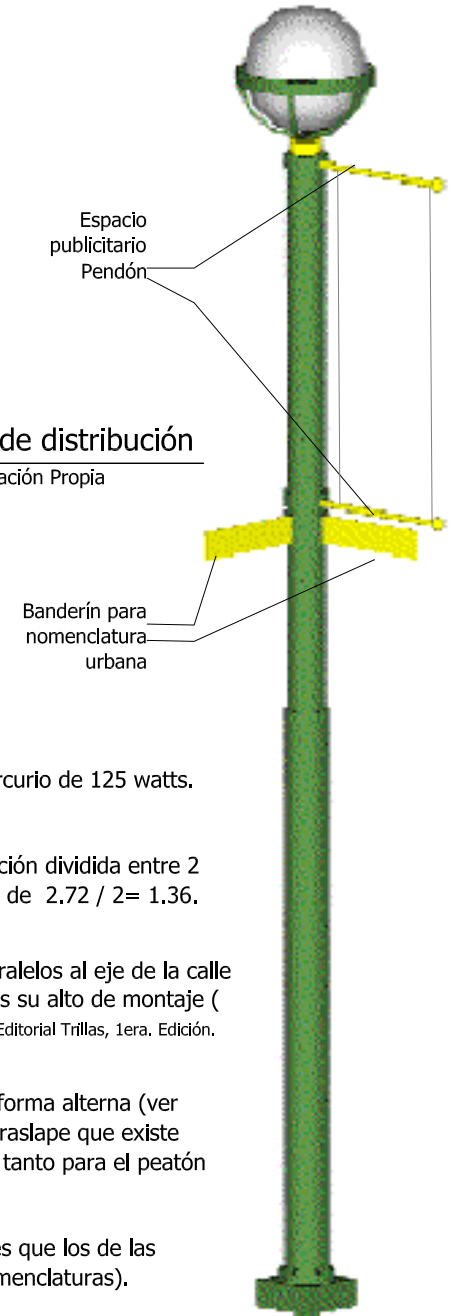
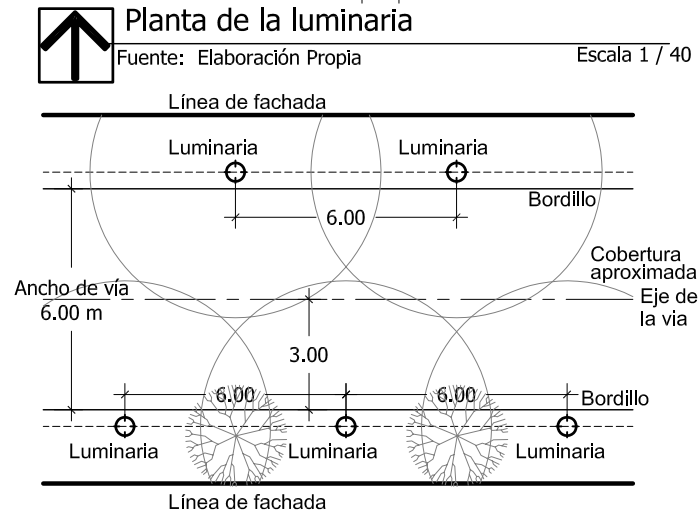
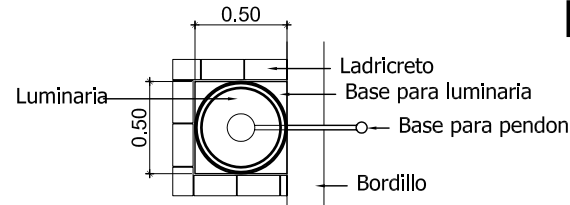
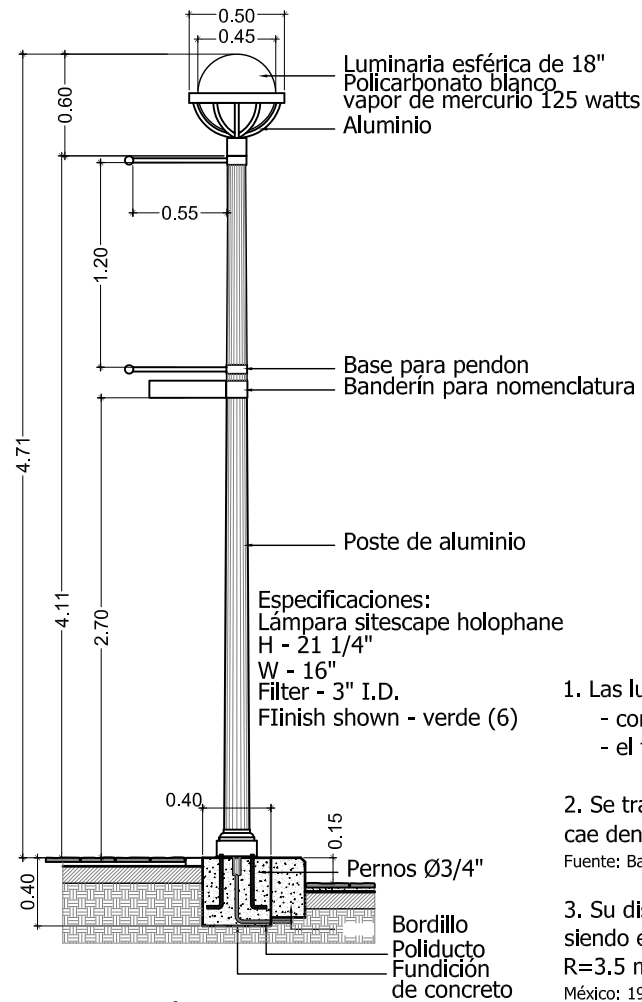
Planta y elevaciones del módulo informativo
Fuente: Elaboración Propia Sin Escala



Isométrico
Fuente: Elaboración Propia Sin Escala



ELEMENTOS URBANOS: Luminarias



1. Las luminarias propuestas tienen las siguientes características:

- consiste en una luminaria esférica de 18" con pantalla de policarbonato blanco y foco de vapor de mercurio de 125 watts.
- el fuste y la estructura que sostiene el foco es de aluminio color verde

2. Se trata de luminarias de distribución vertical corta, es decir aquella cuya máxima intensidad de iluminación dividida entre 2 cae dentro de 1 a 2.25 veces su altura de montaje. En este caso, la máxima intensidad de iluminación es de $2.72 / 2 = 1.36$.

Fuente: Bazant S., Jan. Manual de criterios de diseño urbano. Editorial Trillas, 1era. Edición. México: 1981, Pp 248.

3. Su distribución lateral es de tipo III, ya que sus haces laterales de iluminación son iguales en valor, y paralelos al eje de la calle siendo el ancho de 1.75 a 2.75 veces su altura de montaje. Estas luminarias tienen un ancho de 2.71 veces su alto de montaje ($R=3.5 \text{ m} / 2 = 1.75\text{m}$; altura de focos $4.75 \text{ m} / 1.75 = 2.71$). Fuente: Bazant S., Jan. Manual de criterios de diseño urbano. Editorial Trillas, 1era. Edición. México: 1981, Pp 249.

4. Las luminarias se proponen siguiendo la modulación a cada 6.00 metros en ambos lados de las vías, en forma alterna (ver esquema arriba), recordando que en algunos casos existirá vegetación entre dos luminarias, por lo que el traslape que existe entre los haces de luz no permite que se formen zonas oscuras que luego derivan en zonas de inseguridad tanto para el peatón como para los residentes del sector.

5. Con el fin de aprovechar al máximo el espacio urbano, y de prever que no se instalen más bases o postes que los de las luminarias, se integran a las mismas los espacios publicitarios (pendones) y la señalización informativa (nomenclaturas).

Elevación de la luminaria
Fuente: Elaboración Propia Escala 1 / 40

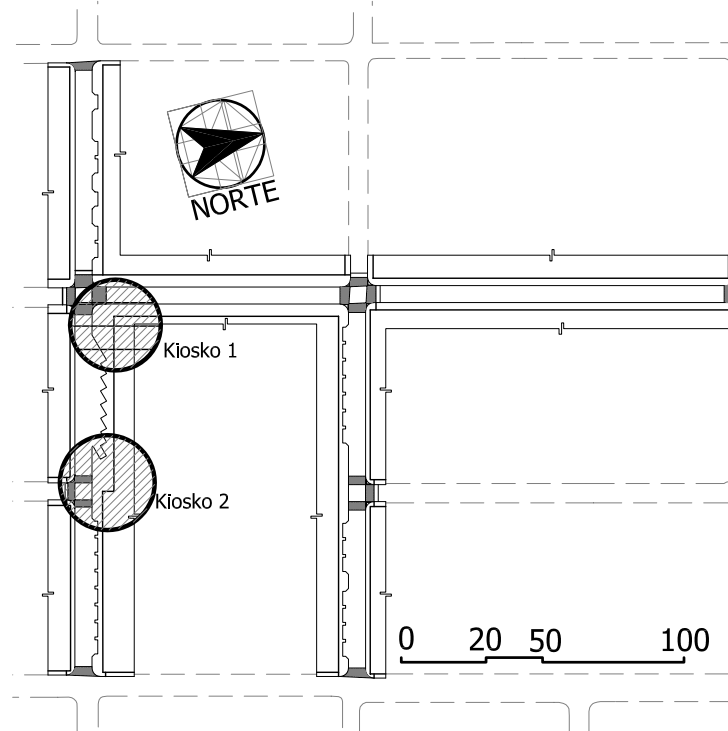
Planta de la luminaria
Fuente: Elaboración Propia Escala 1 / 40

Esquema de distribución
Fuente: Elaboración Propia Escala 1 / 200

Isométrico
Fuente: Elaboración Propia Sin Escala



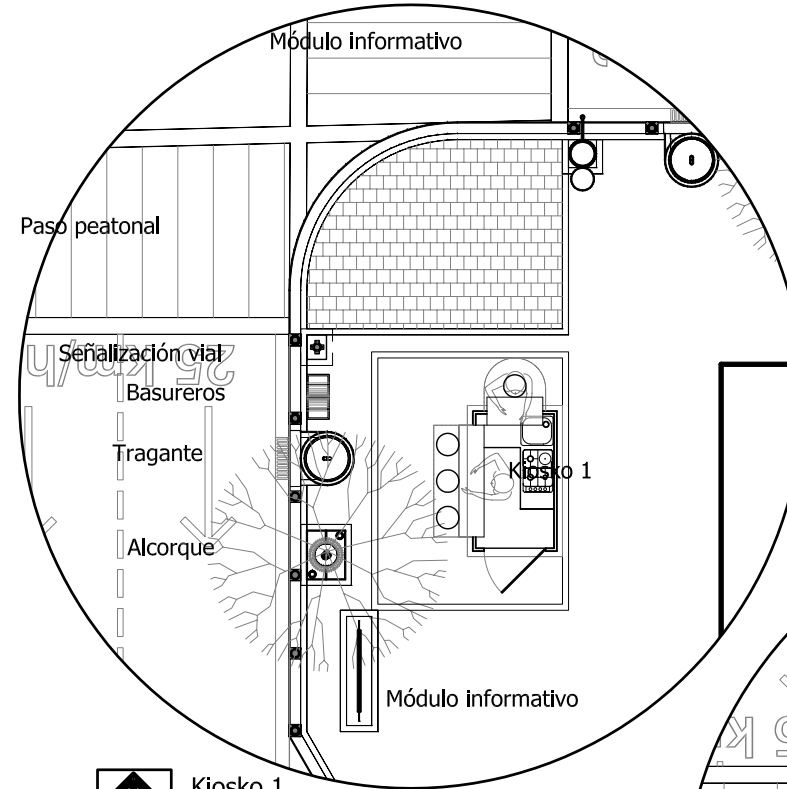
ELEMENTOS URBANOS: Kioskos de comida (localización)



Planta de localización

Fuente: Elaboración Propia

Escala gráfica



Kiosko 1

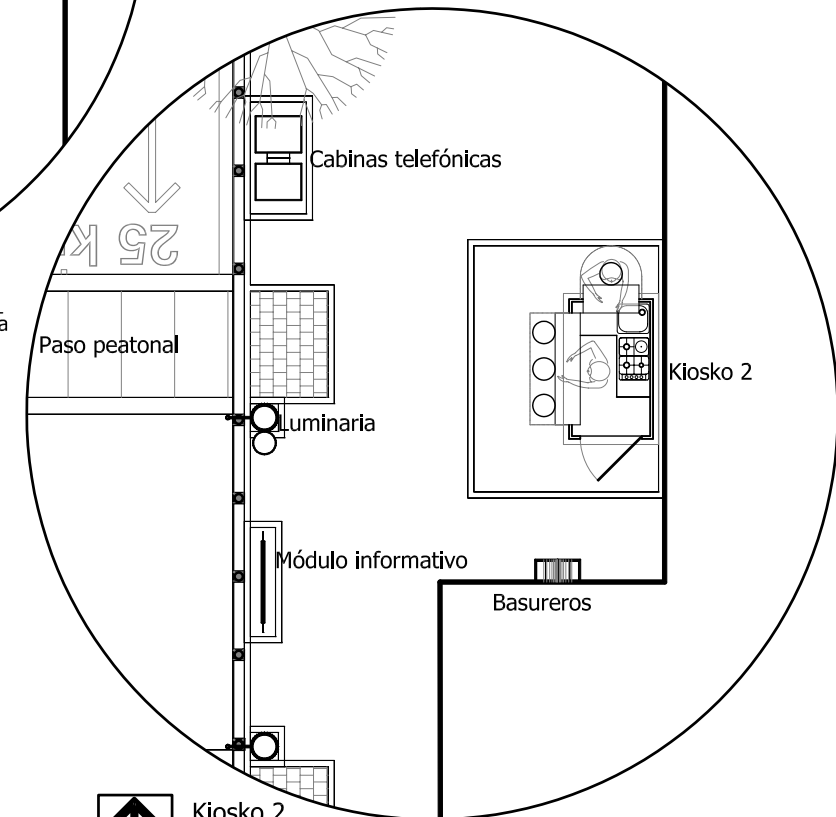
Fuente: Elaboración Propia

Sin Escala

Los kioskos de comida a instalar dentro del Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián fueron situados en dos puntos:

1. Esquina nor oriente del cruce de la 6a avenida y 3ra calle
2. Tope de la 6a avenida "A" con la tercera calle.

Estos dos puntos fueron escogidos para que funcionen como áreas estanciales secundarias (en este caso el área estancial principal está constituida por el Parque San Sebastián), por el espacio que tienen, ya que en ambos casos las aceras poseen un ancho que permite la instalación y funcionamiento de estos kioskos.



Kiosko 2

Fuente: Elaboración Propia

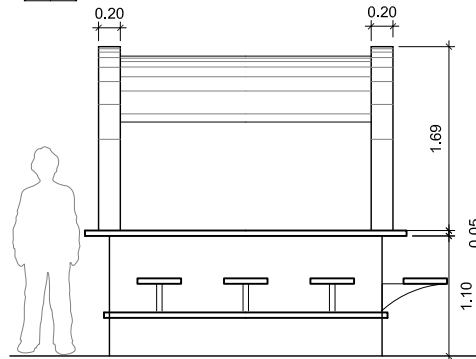
Sin Escala

Se propone que estos kioskos estén en los puntos establecidos en esta propuesta para poder brindarles las comodidades que requiere el uso a que están destinados:

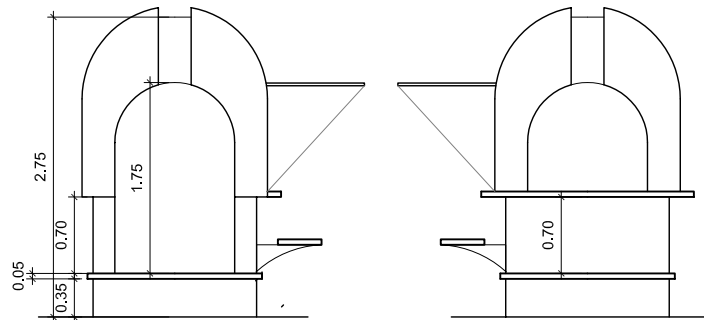
1. Agua potable: cada uno se conectará a la red municipal a través de una acometida con contador incluido.
2. Drenajes: ya que el uso de los kioskos será preparación y venta de alimentos, se propone una conexión a la red de drenajes municipales a través de una candela (deberá contemplarse la construcción de una trampa de grasa).
3. Energía eléctrica: a cada kiosko se le hará una acometida 110 w con contador, y dentro de la instalación eléctrica se propone:
 - una unidad de iluminación en el interior
 - dos unidades de iluminación en el exterior
 - dos tomacorrientes en el interior

Se sugiere que la construcción, renta y administración de ambos kioskos sea una decisión conjunta tanto de la Municipalidad (Departamento de Centro Histórico, Comité Único de Barrio y Parroquia de San Sebastián).

ELEMENTOS URBANOS: Kioskos de comida (diseño)



Elevación lateral y frontal
Fuente: Elaboración Propia



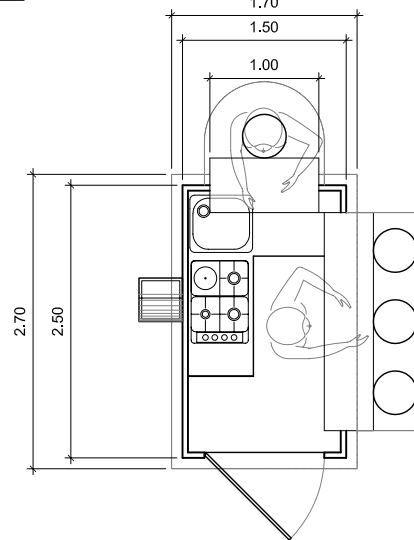
Sin Escala

El objetivo de los kioskos de comida es brindar una opción a los vendedores, que afecte negativamente la imagen urbana y que a su vez le proporcione un lugar cómodo tanto para el expendio como para el consumo de los alimentos.

Se proponen únicamente dos kioskos en el Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián uno ubicado en la esquina nor oriente de la 6ta avenida y 3era calle y en el tope 6ta avenida "A" y 3era calle, ya que estos lugares son los que tienen las zonas peatonales más amplias, en las que se pueden ubicar cómodamente estos kioskos.

Entre las facilidades que presenta, es su movilidad ya que cuenta con ruedas que quedan escondidas mediante un zócalo abatible.

El cerramiento de las ventanas, se constituye en un voladizo que protege a los comensales.



Planta
Fuente: Elaboración Propia

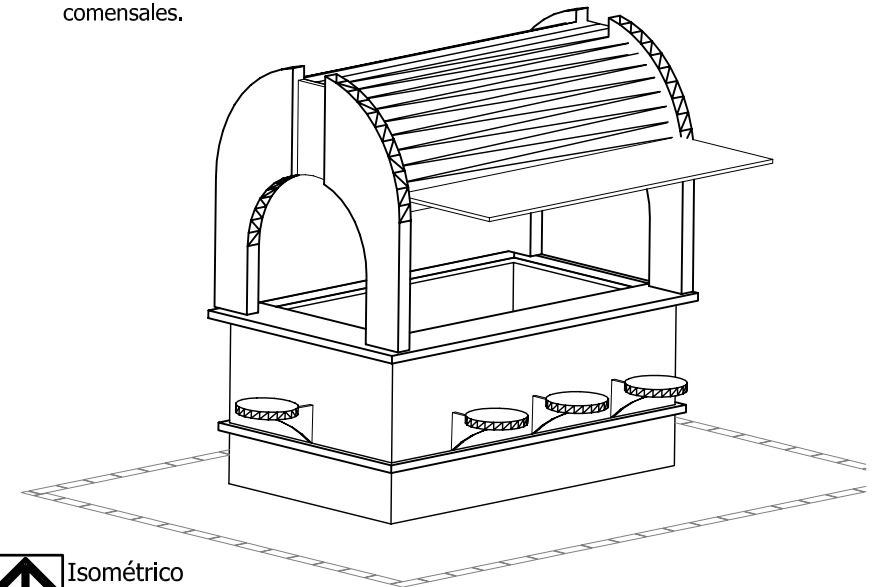
Los materiales propuestos son lámina metálica, con estructura de tubos cuadrados, piso elevado en madera tratada para exteriores, con piso antideslizante de hule.

El kiosko se apoya sobre el pavimento mediante sistema de fijamiento, para evitar su desplazamiento.

En el pavimento estarán delimitadas las dos únicas áreas en las que se permite su ubicación, esto se hará por medio de ladricrete.

Cada kiosko incluye dentro de su diseño el espacio para 4 comensales con el mobiliario adherido al mismo, para que no se instalen mesas ni sillas en los alrededores que interrumpen la circulación peatonal.

Sin Escala



Isométrico
Fuente: Elaboración Propia

Sin Escala

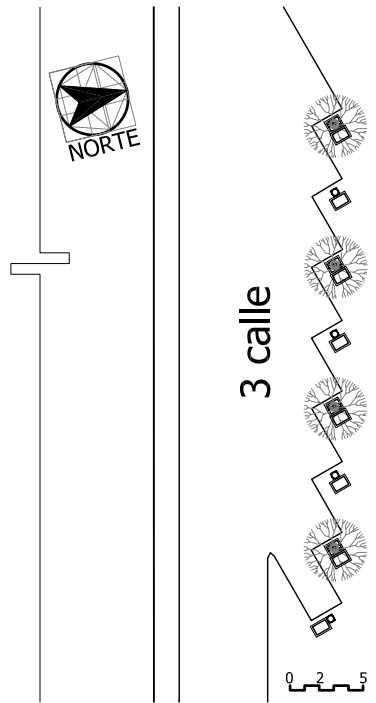


Proceso de abstracción
Fuente: Elaboración Propia

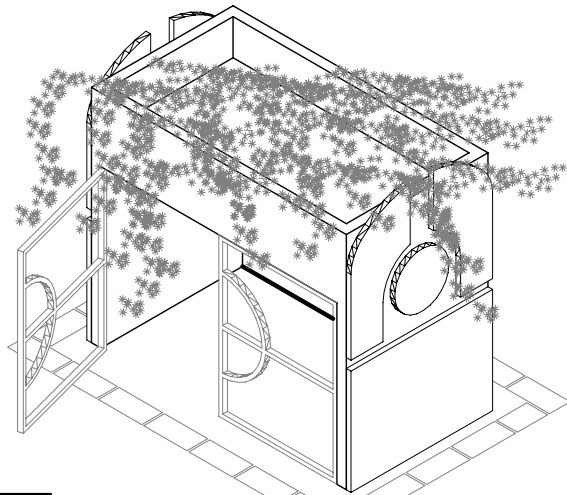
Sin Escala



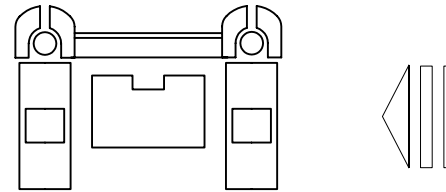
ELEMENTOS URBANOS: Jardineras



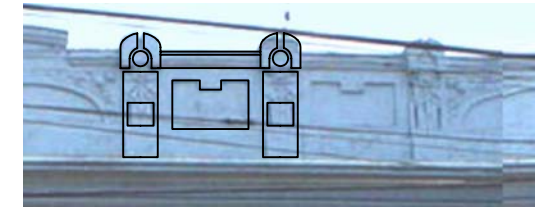
Plano 101: Plano de localización Jardineras
 Fuente: Elaboración Propia
 Escala Gráfica



Isométrico
 Fuente: Elaboración Propia
 Sin Escala



Proceso de abstracción
 Fuente: Elaboración Propia

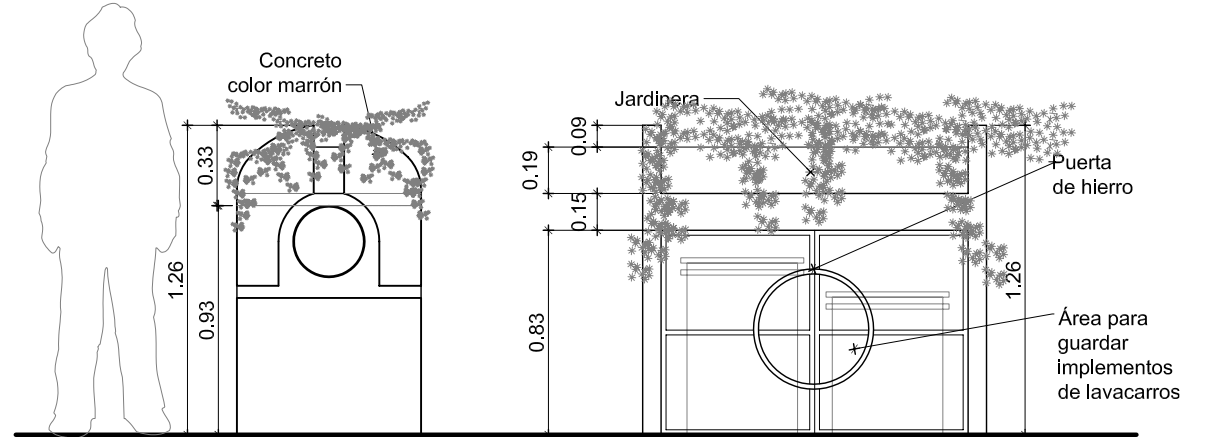
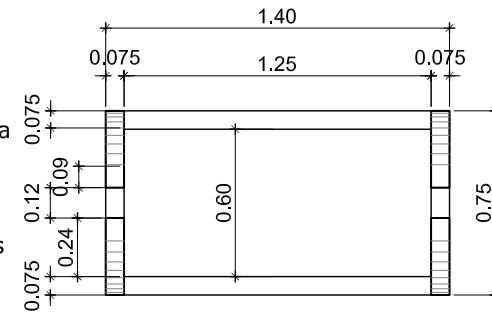


Sin Escala

Estos elementos urbanos cumplen dos funciones, servir de jardineras y a su vez guardar los implementos de trabajo de las personas que se dedican al lavado de automóviles en el sector.

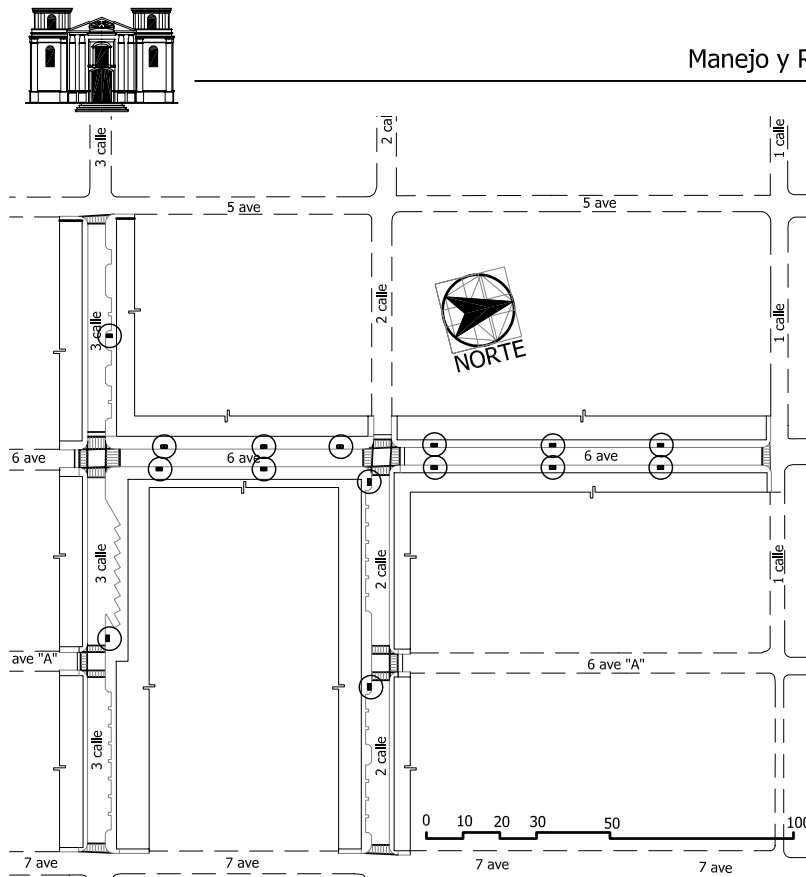
La única área en la que se permite lavar automóviles es el lado norte de la tercera calle entre 6ta avenida y 6ta avenida "A", por lo que en cada plaza de estacionamiento se colocará una jardinera para un total de 8 jardineras.

Con estos elementos, se propone eliminar los obstáculos en que se convierten las cubetas y cosas personales de los lavacarros para los peatones, que además no favorece en nada a la imagen objetivo.



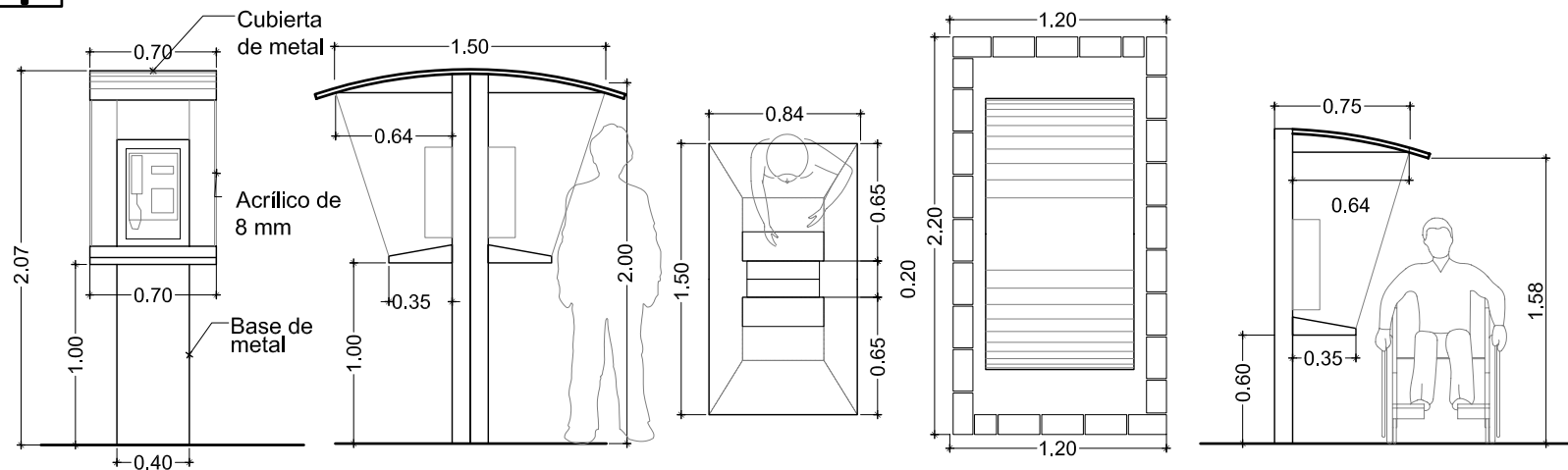
Planta y Elevaciones
 Fuente: Elaboración Propia
 Escala 1/ 33.33

ELEMENTOS URBANOS: Cabinas telefónicas



↑ Plano 100: Plano de localización. Cabinas de teléfono
Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica



↑ Elevación frontal, lateral y plantas de las cabinas telefónicas
Fuente: Elaboración Propia

Los módulos de telefonía pública propuestos están compuestos de tres partes:

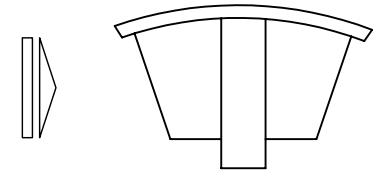
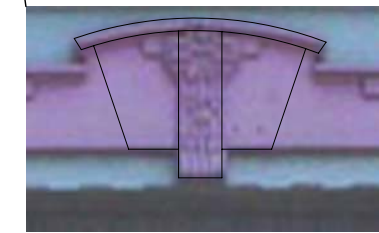
1. Cabina: contiene el aparato telefónico
2. Base
3. Espacio para el usuario

Los materiales propuestos son metal y acrílico de 8 mm o vidrio templado del mismo grosor, el espacio para el usuario está delimitado en el pavimento a través del ladricrete.

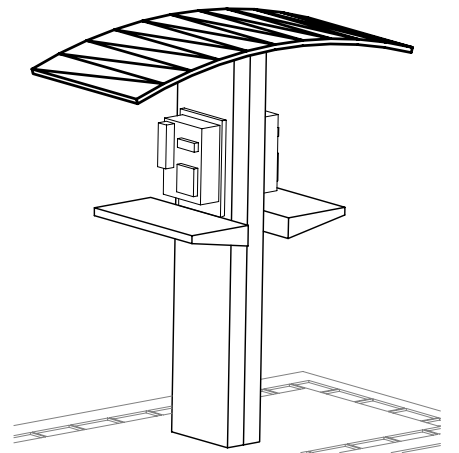
Se propone la instalación de estos elementos en el área estancial de la zona de circulación peatonal, es decir lo más próxima a la zona de circulación vehicular, con el fin de no obstaculizar la circulación peatonal.

Por esto mismo, se propone la mayor cantidad de estos módulos sobre la 6ta avenida entre 1era y 3era calles, ya que son los segmentos de calle que tienen la zona peatonal más ancha.

Cada módulo contiene dos cabinas de telefonía que se instalan paralelo a la vía.



↑ Proceso de Abstracción
Fuente: Elaboración Propia Sin Escala



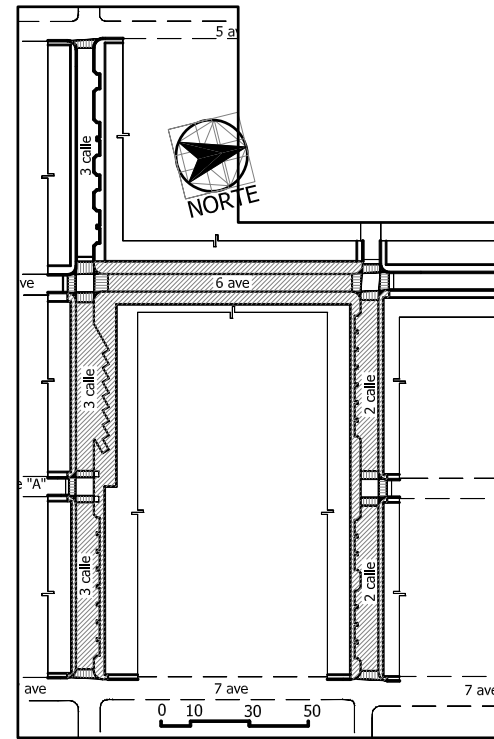
↑ Isométrico
Fuente: Elaboración Propia Sin Escala

Dentro del núcleo de gestión se instalarán dos cabinas telefónicas para personas minusválidas, las cuales estarán ubicadas en sobre la 6ta avenida del lado del Parque San Sebastián.

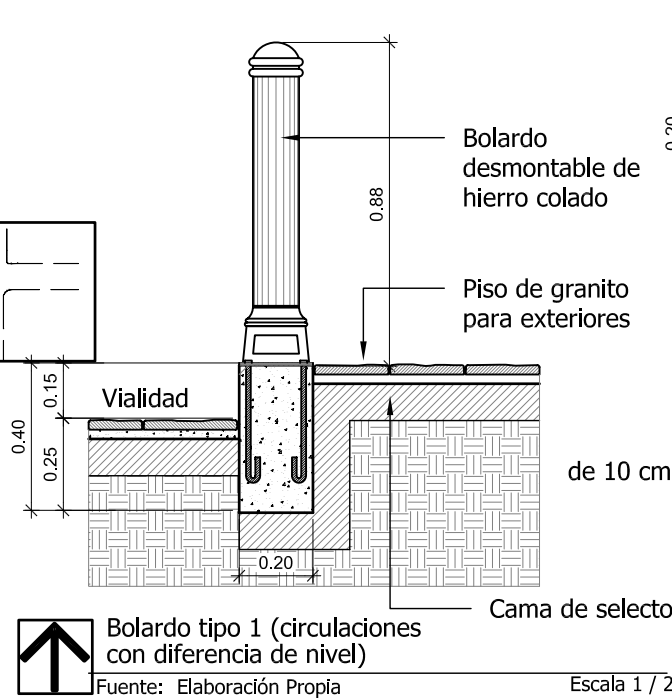
Estas cabinas tendrán la base hasta una altura de 0.60 m, quedando la cubierta a una altura total de 1.67 m.



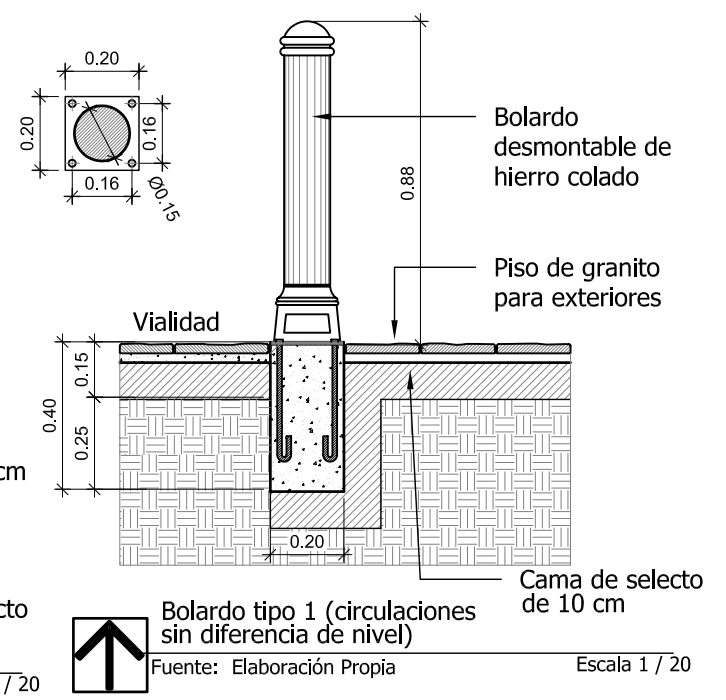
ELEMENTOS URBANOS: Bolardo



↑ Plano 99: Plano de localización
Fuente: Elaboración Propia

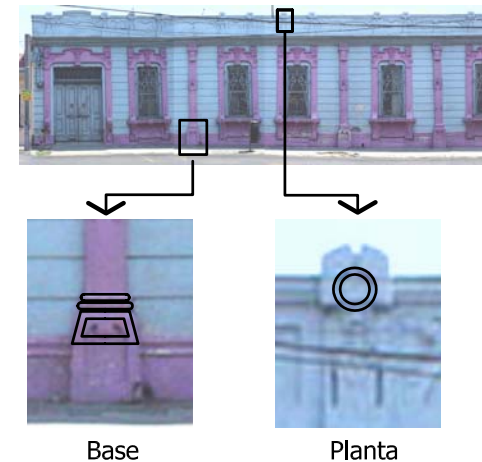


↑ Bolardo tipo 1 (circulaciones con diferencia de nivel)
Fuente: Elaboración Propia

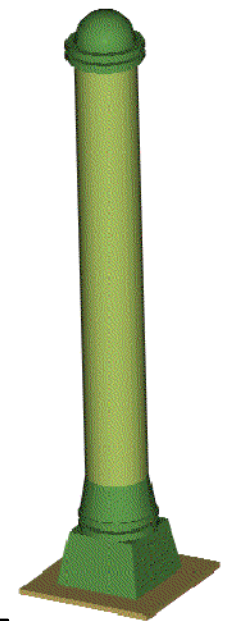


↑ Bolardo tipo 1 (circulaciones sin diferencia de nivel)
Fuente: Elaboración Propia

1. La función principal y específica de estos elementos urbanos es la de separar físicamente los espacios de circulación vehicular y peatonal, protegiendo al peatón y no obstaculizándole el paso.
2. Por lo anterior su uso es fundamental en los segmentos de calle que se encuentran adyacentes al conjunto histórico (2da calle entre 6ta y 7ma avenidas, 3era calle entre 6ta y 7ma avenidas y 6ta avenida entre 2da y 3era calles). En el resto de calles que conforman el núcleo de gestión urbana, se instalarán como protección a determinados elementos, ya que con la diferencia de nivel existente entre la vialidad y la acera se protege en gran forma al peatón.
3. Los bolardos se instalarán a una distancia de 1.20 m entre cada uno y en los elementos que separan las plazas de parqueo con el fin de proteger las luminarias o árboles ubicados en los mismos.
4. Los bolardos propuestos tienen la ventaja de ser sustituibles cuando sean golpeados por algún accidente, no obstaculizan los flujos peatonales porque están ubicados en posiciones estratégicas, son suficientemente visibles.
5. El color que se propone es marrón.



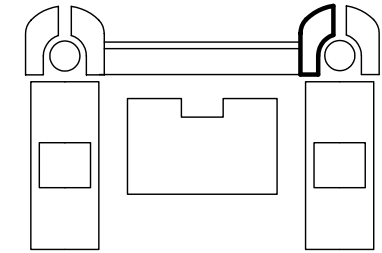
↑ Proceso de abstracción
Fuente: Elaboración Propia Sin Escala



↑ Bolardo - Isométrico
Fuente: Elaboración Propia Sin Escala



ELEMENTOS URBANOS: Basureros



Proceso de abstracción

Fuente: Elaboración Propia

Sin Escala

La función de este tipo de recipientes será recopilar y almacenar temporalmente desperdicios para evitar la contaminación y procurar la higiene del medio urbano.

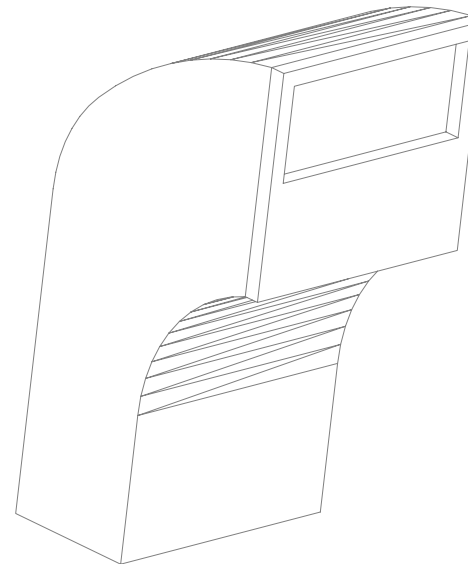
Es necesario que éstos estén instalados al alcance del usuario para facilitarle el depósito de la basura.

Los recipientes se instalarán en cada esquina o en el punto más próximo a la misma. De esta forma se encontrarán 4 recipientes de basura en las cercanías de cada cruce, que son los lugares donde más concurre la gente.

La razón básica de instalarlos cerca de las luminarias es evitar la instalación de nuevos elementos que cargan o llenan el espacio urbano.

Los basureros propuestos están fabricados de material plástico y están formados por tres piezas:

1. El recipiente en sí,
2. Una tapadera superior, cuyo objetivo es evitar la entrada de agua y la salida de los malos olores, en forma de puerta abatible;
3. Una pieza inferior, que se abate hacia arriba para permitir la extracción de los desechos sólidos (esta tapadera tiene una visagra y un seguro que permite su movilidad y fijación, respectivamente a las demás piezas).



Esquema

Fuente: Elaboración Propia

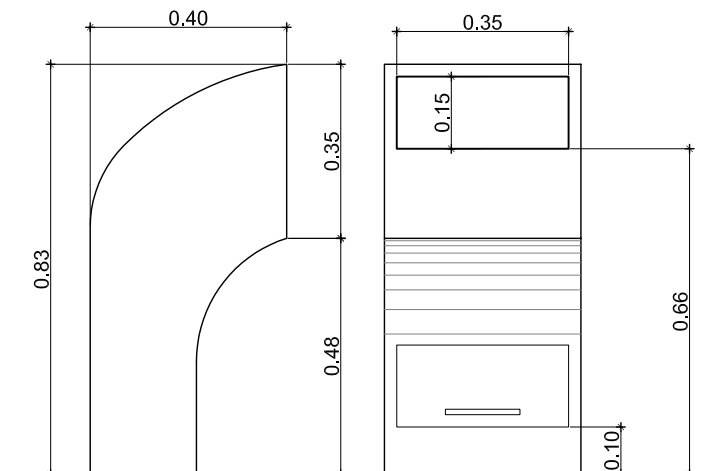
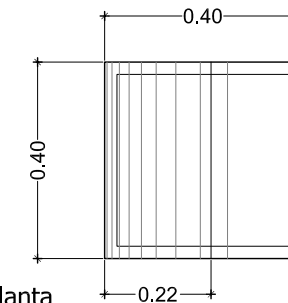
Sin Escala



Planta

Fuente: Elaboración Propia

Sin Escala



Elevaciones

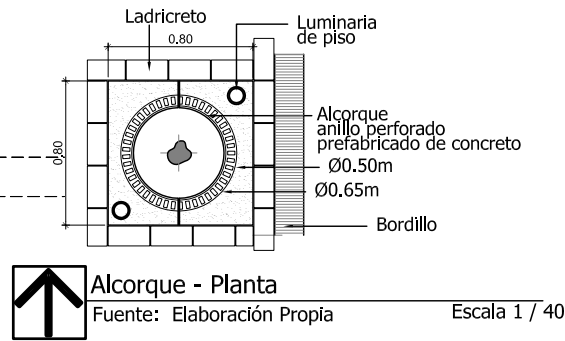
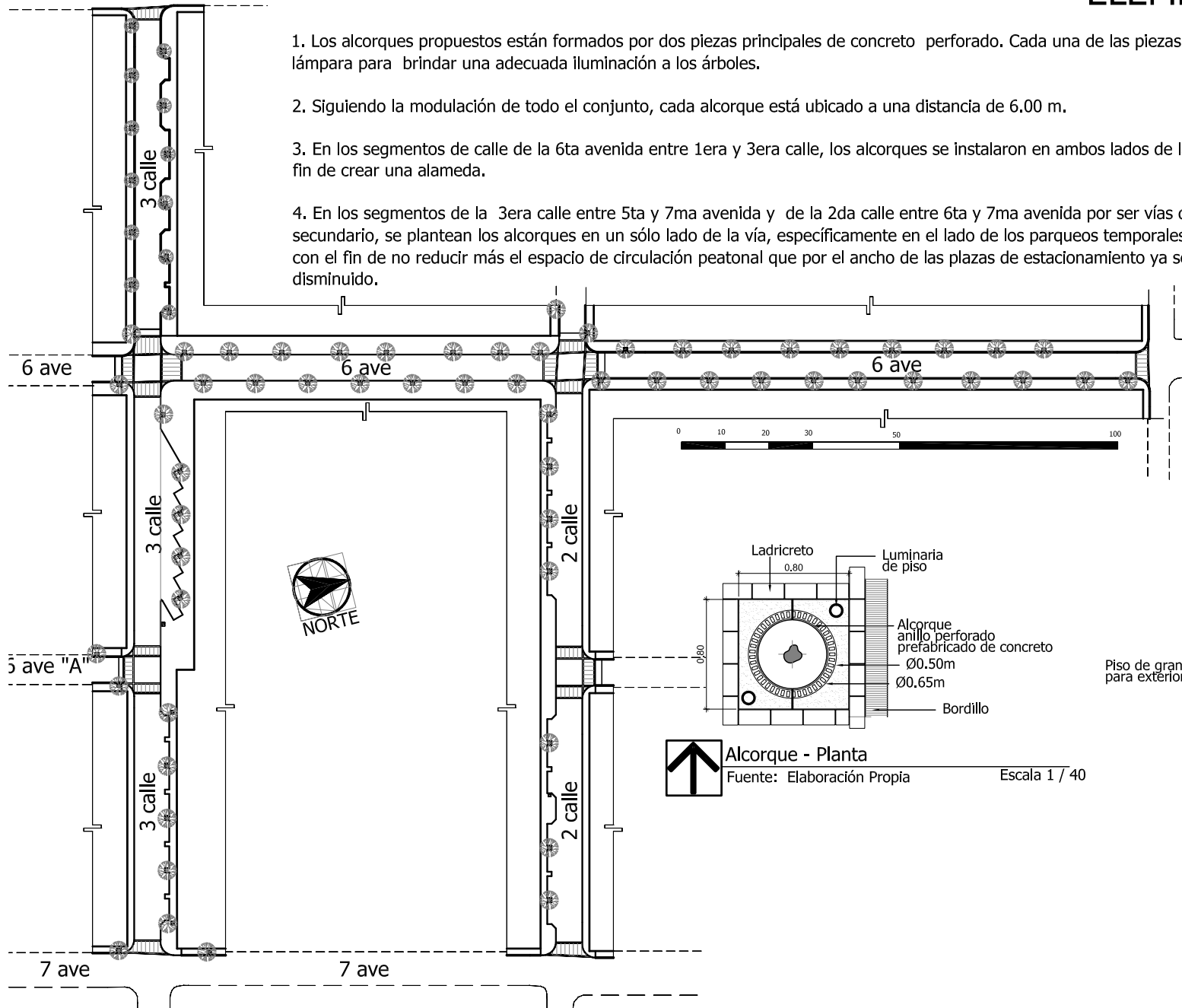
Fuente: Elaboración Propia

Escala 1 / 40

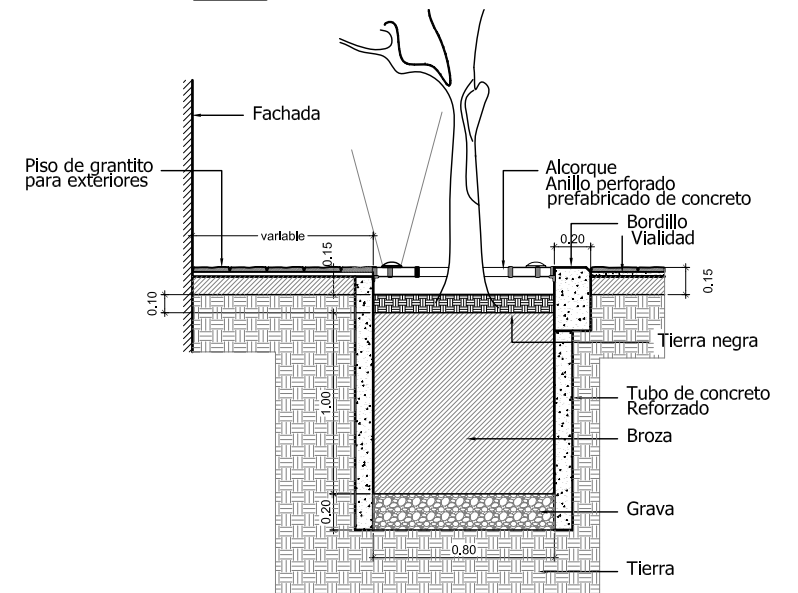
ELEMENTOS URBANOS: Alcorques



1. Los alcorques propuestos están formados por dos piezas principales de concreto perforado. Cada una de las piezas contiene una lámpara para brindar una adecuada iluminación a los árboles.
2. Siguiendo la modulación de todo el conjunto, cada alcorque está ubicado a una distancia de 6.00 m.
3. En los segmentos de calle de la 6ta avenida entre 1era y 3era calle, los alcorques se instalaron en ambos lados de la vía, con el fin de crear una alameda.
4. En los segmentos de la 3era calle entre 5ta y 7ma avenida y de la 2da calle entre 6ta y 7ma avenida por ser vías de tipo secundario, se plantean los alcorques en un sólo lado de la vía, específicamente en el lado de los parqueos temporales, con el fin de no reducir más el espacio de circulación peatonal que por el ancho de las plazas de estacionamiento ya se ve disminuido.



Alcorque - Isométrico
Fuente: Elaboración Propia Sin Escala

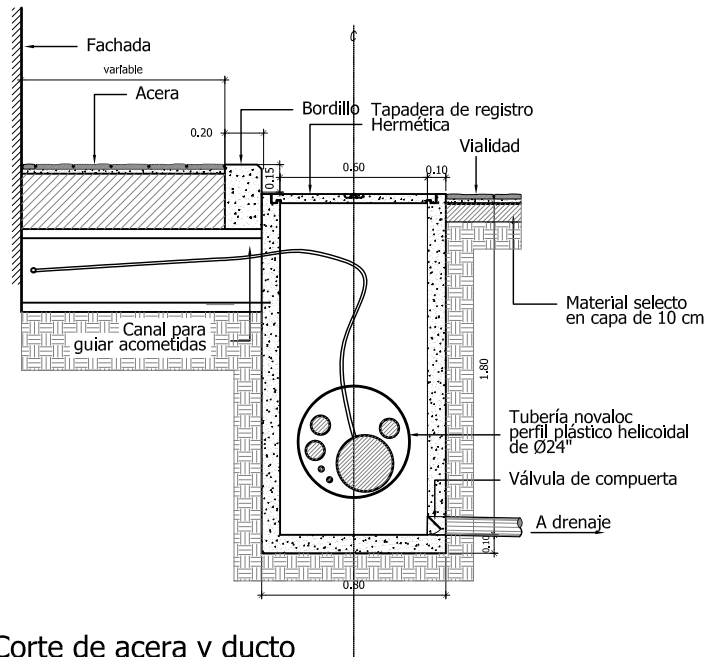


Plano 98: Plano de localización. Alcorques
Fuente: Elaboración Propia Escala Gráfica

Alcorque - Sección
Fuente: Elaboración Propia Escala 1 / 40



INFRAESTRUCTURA: Electricidad y datos



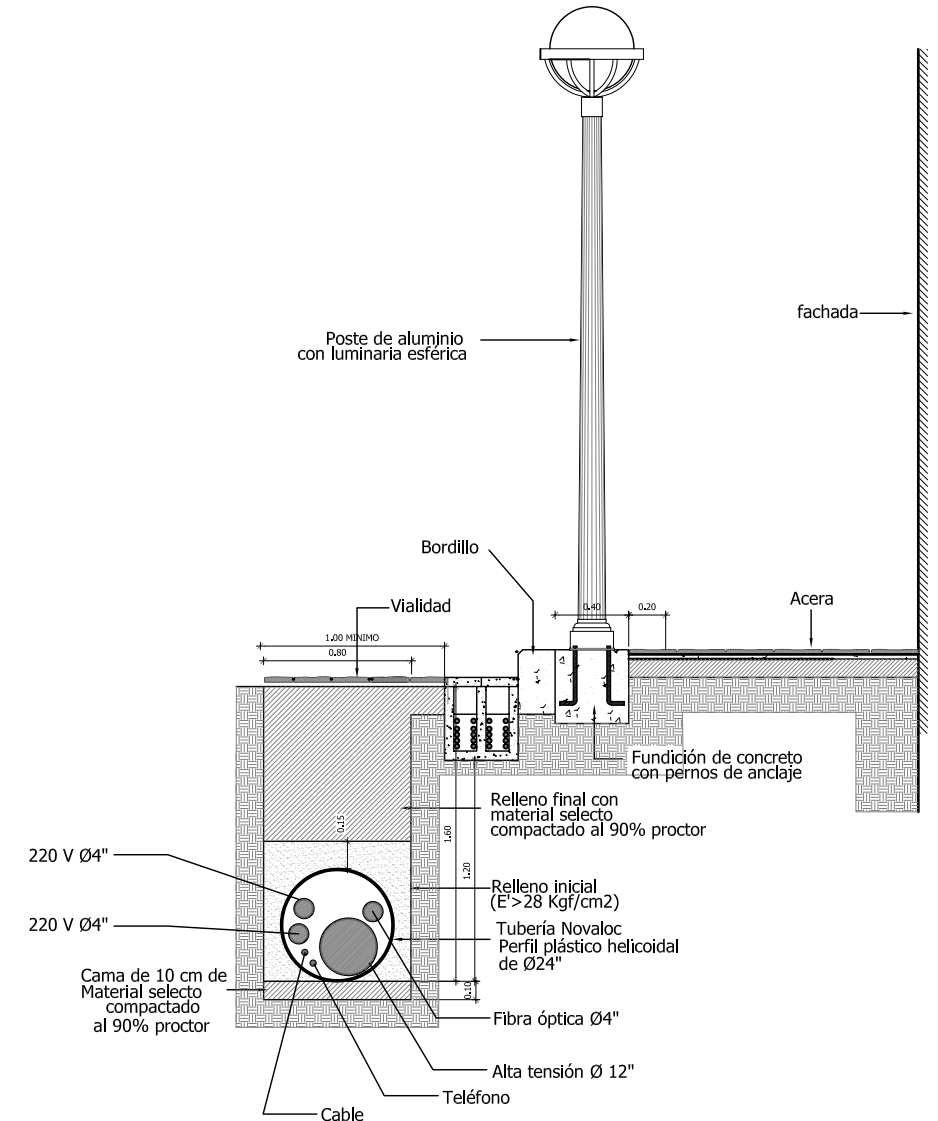
Corte de acera y ducto

Fuente: Elaboración Propia

Escala 1/40

Objetivos del ducto único:

1. Mejorar la imagen del sector, ya que con él se elimina todo el cableado, tanto eléctrico, como telefónico y de transmisión de datos.
2. Unificar y limitar en un mismo lugar (ducto) los servicios que utilizan los tendidos o cableado.
3. Instalar el ducto sobre la vía vehicular para evitar daños en las aceras que posteriormente no se reparan y que afectan notablemente la unidad de diseño de las mismas.
4. Se propone la instalación del ducto en la vía vehicular, porque el objetivo del área es que sea eminentemente peatonal.
5. Para la instalación de las cajas de registro se recomienda tener especial cuidado de no ubicarlas dentro de áreas como pasos peatonales (en las esquinas o cruceros), para no interrumpir el paso peatonal.
6. El ducto tendrá una profundidad de 1.20 m y un ancho de 0.80 m.
7. Las paredes y tapadera de la caja de registro serán de concreto armado. La tapadera deberá ser hermética, para evitar las filtraciones de agua y basura.

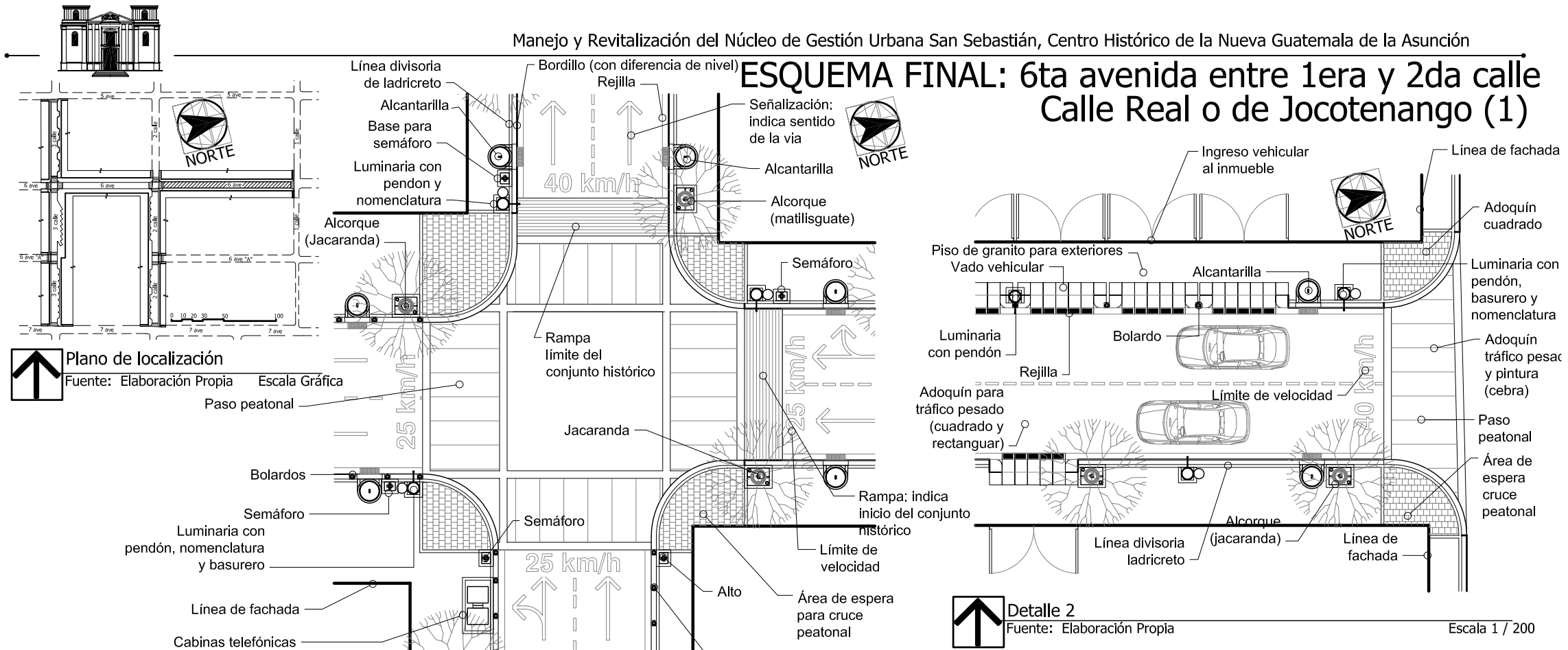


Detalle de ducto y su conexión con luminarias

Fuente: Elaboración Propia

Escala 1/40

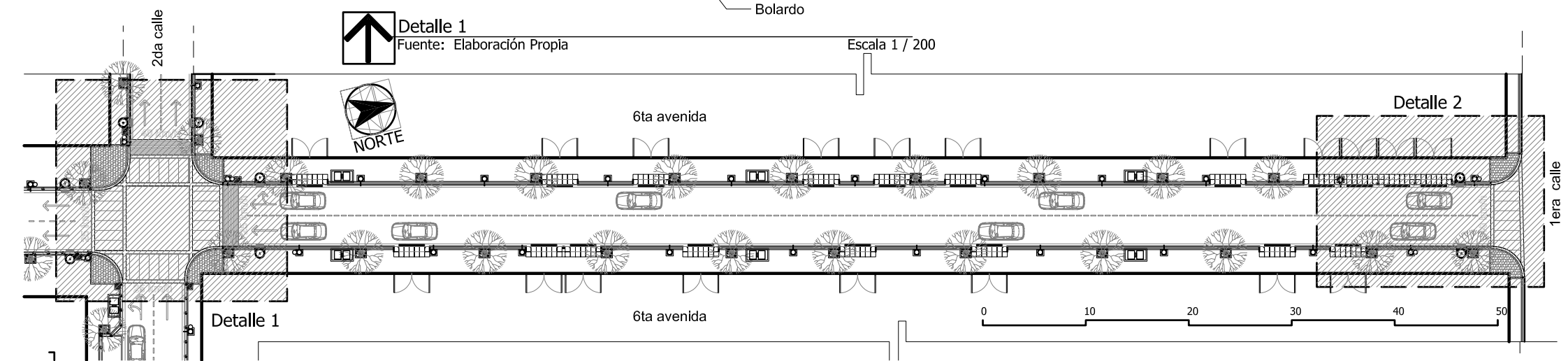
ESQUEMA FINAL: 6ta avenida entre 1era y 2da calle Calle Real o de Jocotenango (1)



Plano de localización
Fuente: Elaboración Propia Escala Gráfica

Detalle 1
Fuente: Elaboración Propia Escala 1 / 200

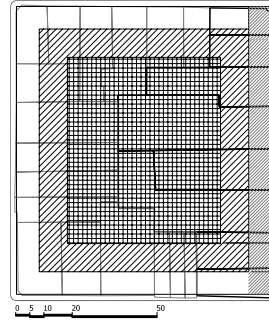
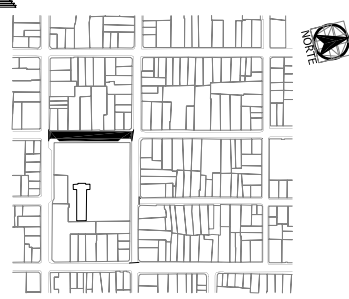
Detalle 2
Fuente: Elaboración Propia Escala 1 / 200



Plano 103: Propuesta para 6ta avenida entre 1era y 2da calle
Fuente: Elaboración Propia



DENSIFICACIÓN Y ALTURAS 3

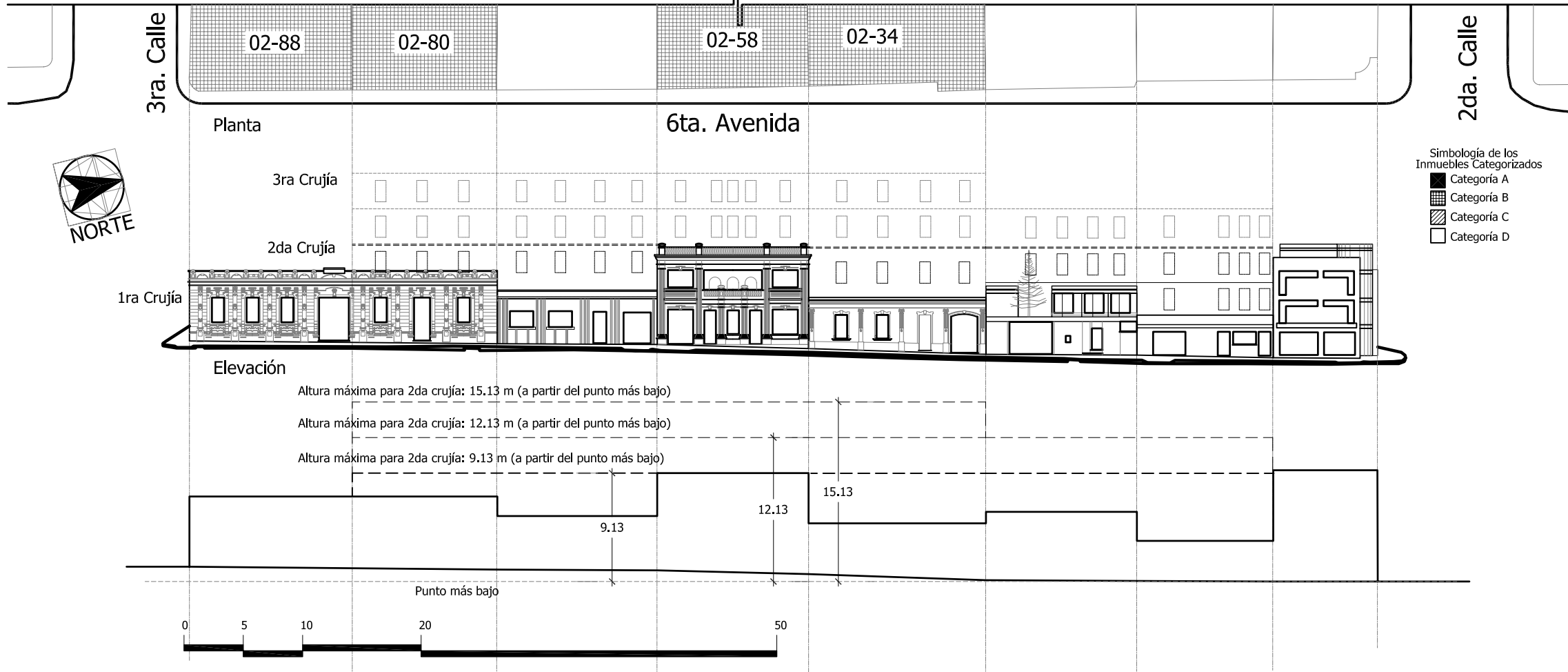


Propuesta de densificación
Inmuebles lado oeste de la
6ta avenida entre 2da. y 3era. calles

Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica

3era crujía y resto 4 niveles máximo
2da crujía 2 niveles máximo
1era crujía sólo lo existente



Simbología de los Inmuebles Categorizados

- Categoría A
- ▨ Categoría B
- ▩ Categoría C
- Categoría D

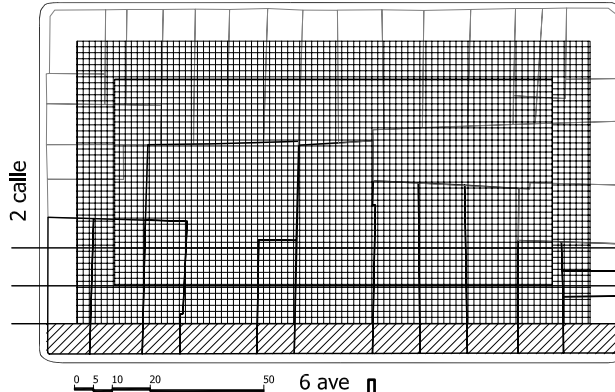
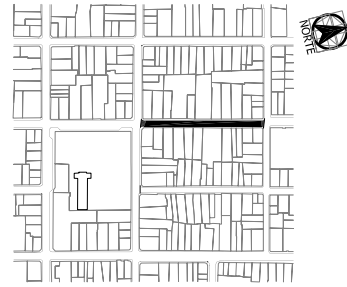


Plano 112: Propuesta de altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas lado oeste de la 6ta avenida entre 2da. y 3era. calles

Fuente: Elaboración Propia

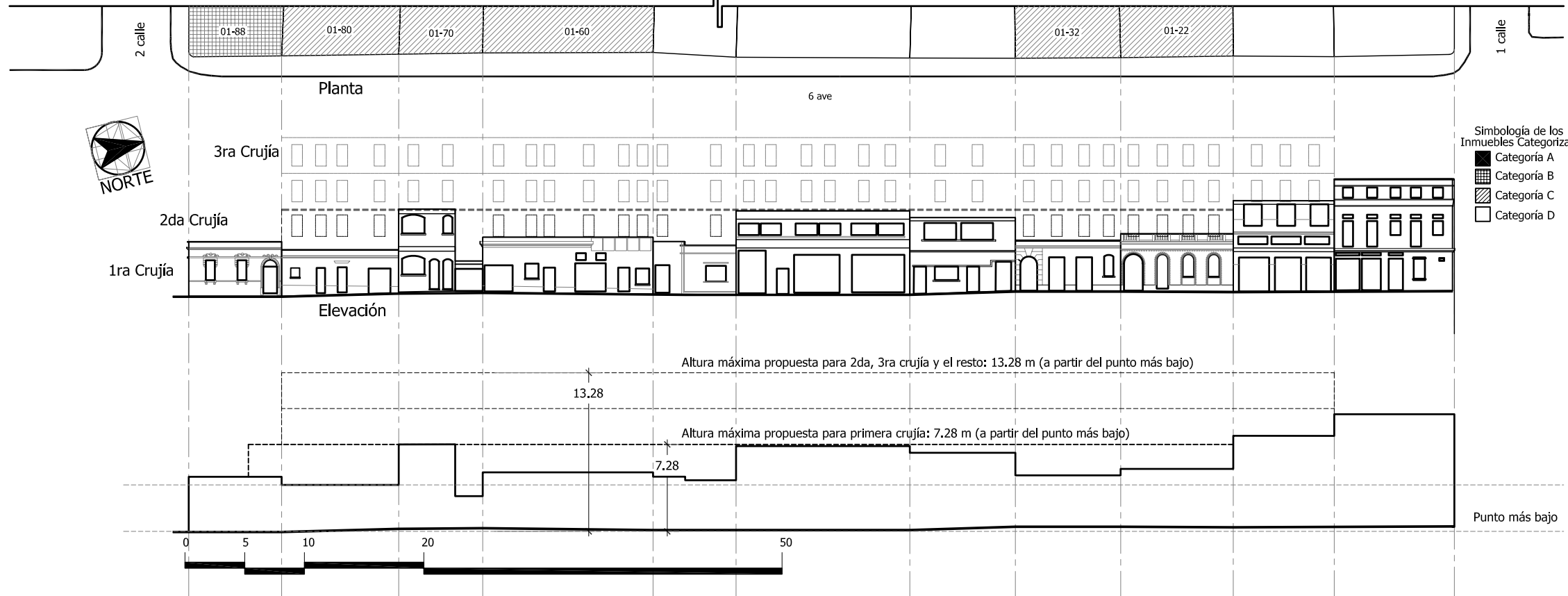


DENSIFICACIÓN Y ALTURAS 2



Propuesta de densificación
Inmuebles lado oeste de la
6ta avenida entre 1ra. y 2da. calles
Fuente: Elaboración Propia
Escala Gráfica

2da, 3era crujía y resto 4 niveles máximo
1era crujía 2 niveles máximo



Simbología de los Inmuebles Categorizados

- Categoría A
- ▣ Categoría B
- ▨ Categoría C
- Categoría D



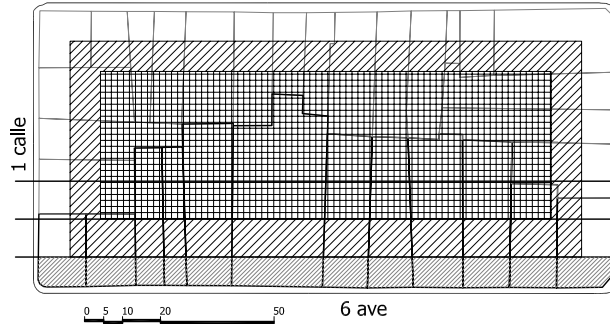
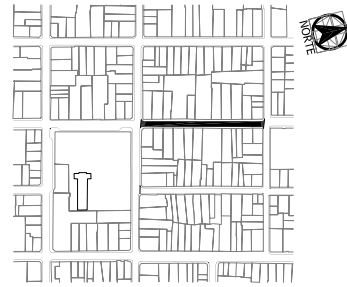
Plano 111: Propuesta de densificación, altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas lado oeste de la 6ta avenida entre 1ra. y 2da. calles

Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica



DENSIFICACIÓN Y ALTURAS 1

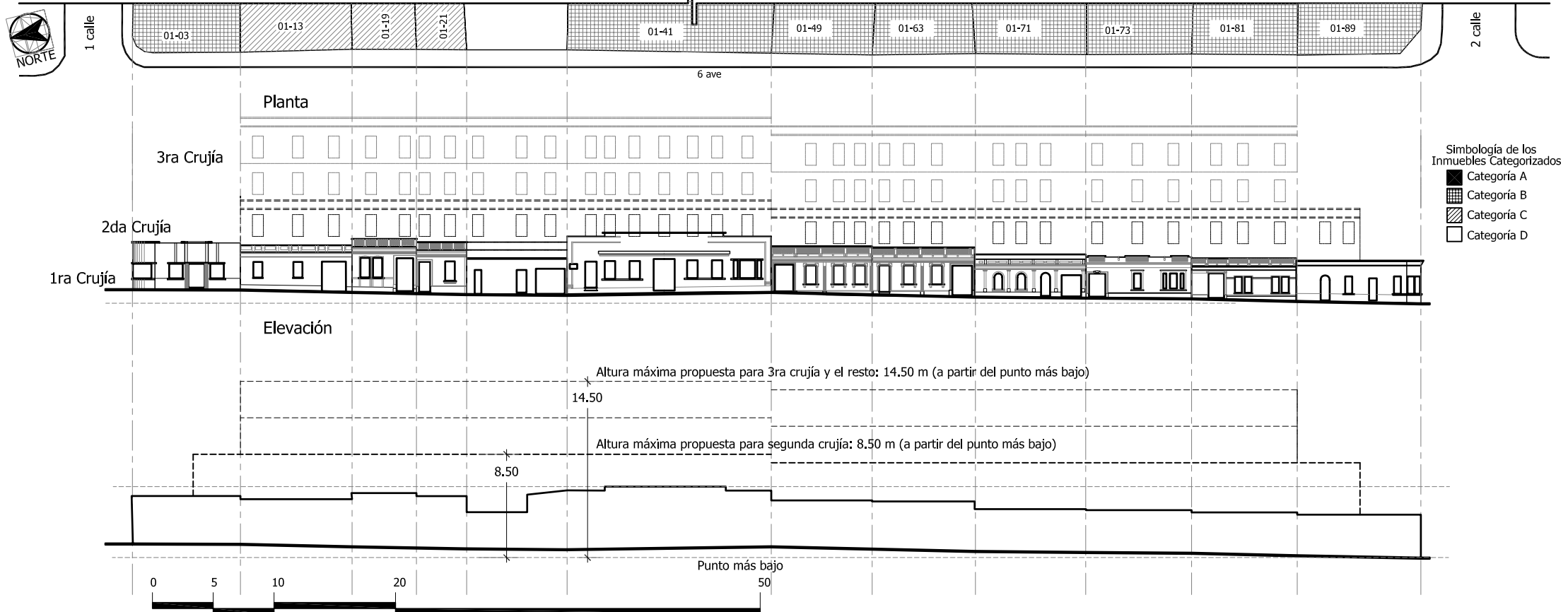


Propuesta de densificación
Inmuebles lado este de la
6ta avenida entre 1ra. y 2da. calles

Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica

3era crujía y resto 4 niveles máximo
2da crujía 2 niveles máximo
1era crujía 1 nivel máximo



Simbología de los
Inmuebles Categorizados

- Categoría A
- ▤ Categoría B
- ▨ Categoría C
- Categoría D

Plano 110: Propuesta de densificación, altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas lado este de la 6ta avenida entre 1ra. y 2da. calles

Fuente: Elaboración Propia

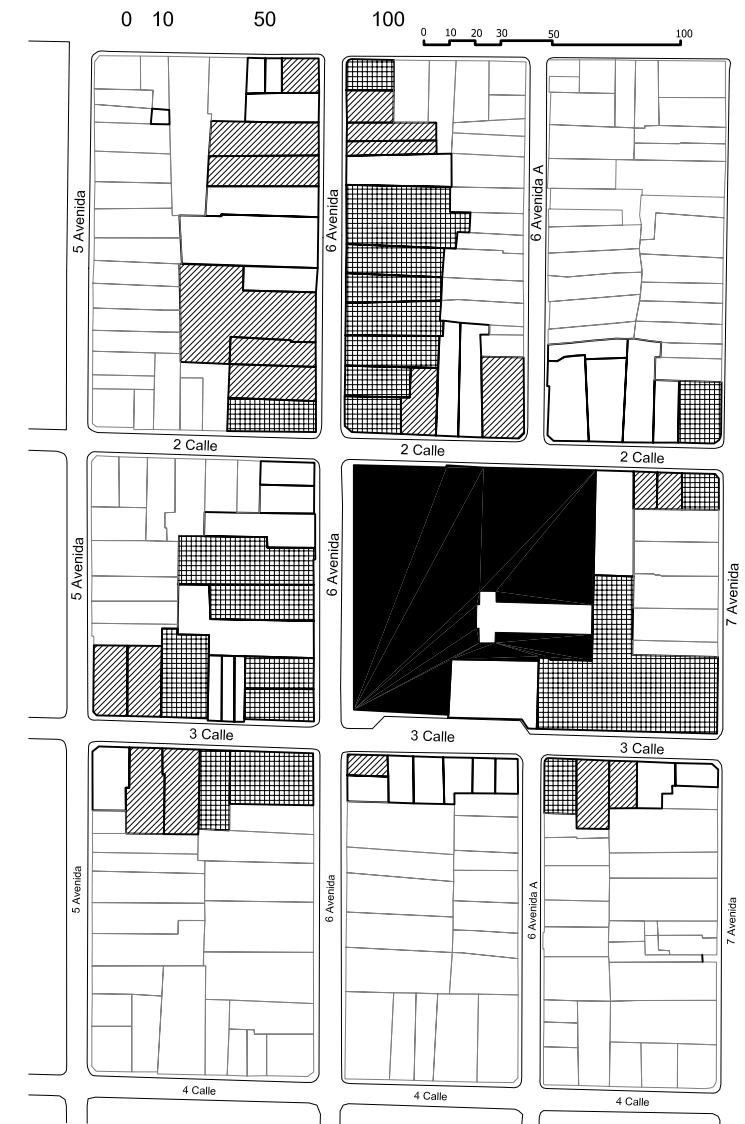
Escala Gráfica



MANEJO DE FACHADAS: Intervenciones a deterioros identificados

Segmento	Lado	Inmueble	Categoría
6ta avenida entre 2da y 3era calle	Este	06 A 02-34	B
		06 A 02-58	B
		06 A 02-80	B
		06 A 02-88	B
		06 A 02-88	B
3ra calle entre 5ta y 6ta avenida	Norte	03 C 05-29	B
		06 A 02-88	B
		03 C 05-09	C
	Sur	03 C 05-19	C
		03 C 05-50	B
		06 A 03-08	B
		03 C 05-24	C
3era calle entre 6ta y 7ma avenidas	Norte	03 C 06-47	B
		03 C 06-54	B
	Sur	06 A 03-03	C
		03 C 06-66	C

Segmento	Lado	Inmueble	Categoría
6ta avenida entre 1era y 2da calle	Oeste	06 A 01-03	B
		06 A 01-41	B
		06 A 01-49	B
		06 A 01-63	B
		06 A 01-71	B
		06 A 01-73	B
		06 A 01-81	B
	Este	06 A 01-89	B
		06 A 01-13	C
		06 A 01-19	C
		06 A 01-21	C
		06 A 01-88	B
		06 A 01-22	C
		06 A 01-32	C
2da calle entre 6ta y 7ma avenidas	Norte	06 A 01-60	C
		06 A 01-70	C
		06 A 01-80	C
		06 A 01-89	B
	Sur	02 C 06-87	B
		02 C 06-13	C
		02 C 06-35	C
		02 C 06-77	C



Propuesta de inmuebles



a intervenir en el Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián

Fuente: Elaboración Propia

Deterioros	Intervención Propuesta
Agregado espacial y/o conceptual	Liberación
Acabados desprendidos y/o faltantes	Consolidación
Grietas y fisuras	Exploración y consolidación
Vanos cerrados	Liberación
Instalación expuesta	Liberación
Presencia de humedad	Liberación
Moldura dañada o faltante	Consolidación, Integración y Conservación
Decoloración y manchas	Liberación
Óxido	Liberación e integración

- 1 Muro
- 2 Cubierta
- 3 Ventanas
- 4 Puertas
- 5 Elemento estructural
- 6 Zócalo
- 7 Balcón
- Indica tipo de deterioro
- Indica elemento deteriorado

Esta propuesta va dirigida a sugerir los inmuebles que se identificó durante la elaboración del presente estudio que sufren deterioros y necesitan algún tipo de intervención.

En esta propuesta sólo se incluyen a nivel general las intervenciones sugeridas para los deterioros identificados en los inmuebles categoría B, debido a que no se trata de un estudio de conservación ni restauración de monumentos no se profundiza en los mismos.

El listado de inmuebles categoría B y C que aparece arriba, se propone como puntos o temas de investigación dentro del área en estudio que merecen se profundice en un análisis a nivel de conservación y restauración.

Esta propuesta de intervenciones, se hace debido a la importancia que representan las fachadas de los inmuebles dentro de la imagen urbana del sector, pero que por esa misma importancia no se puede analizar superficialmente, sino que es necesario un estudio a fondo de los mismos, como se menciona anteriormente.

Deterioros identificados e intervenciones propuestas



Fuente: Elaboración Propia



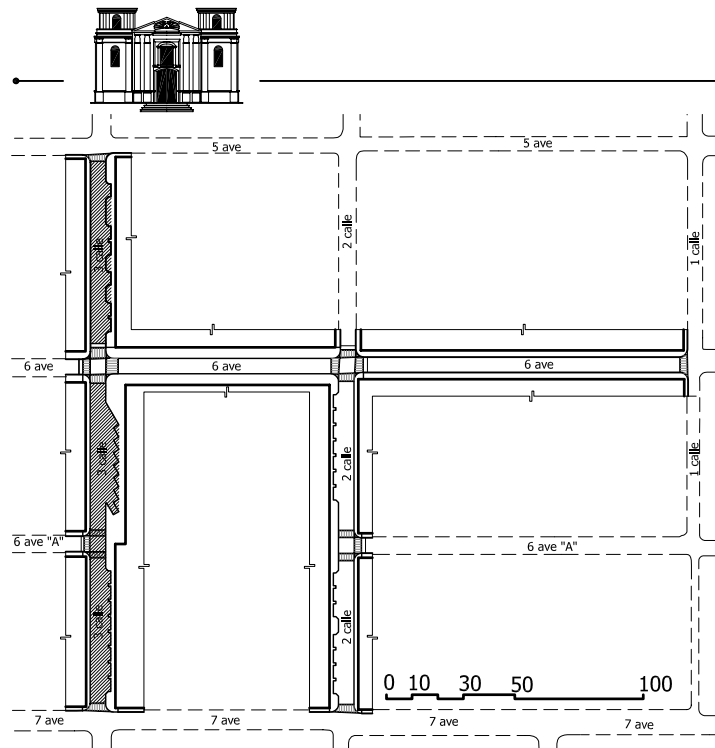
Inmuebles propuestos para intervenir


Fuente: Elaboración Propia

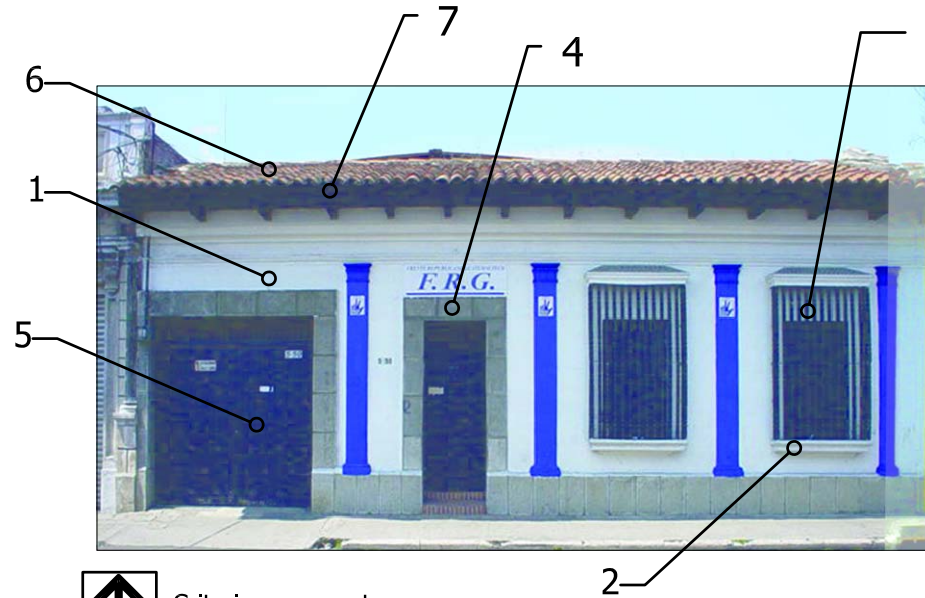
Simbología	
Categoría A	
Categoría B	
Categoría A	


Escala Gráfica

MANEJO DE FACHADAS: Estilos arquitectónicos propuestos Segmento 3era calle entre 5ta y 7ma avenida



 Segmento de la 3era calle entre 5ta y 7ma avenidas
Fuente: Elaboración Propia



 Criterios propuestos
Fuente: Elaboración Propia

En este segmento el estilo más representativo es el Patrón Colonial Tradicionalista, por lo que se propone que en las ampliaciones y modificaciones a realizar en los inmuebles de este segmento cumplan con las siguientes características:

1. Predominio del muro sobre el vano
2. Ritmo en los vanos
3. Balcones con herrería forjada
4. Marcos y dinteles (piedra martelinada)
5. Portón de ingreso a un Zaguán
6. Techos de teja
7. Aleros

Los vanos de ventanas se sugiere que tengan una proporción de 1:2, es decir que su altura sea dos veces su ancho.

En cada inmueble, cuando se realicen ampliaciones en niveles superiores, se deberán ubicar las ventanas siguiendo el espaciamiento de las que sean existentes en el primer nivel

Segmento: 3ra calle entre 5ta y 6ta avenidas
Total de inmuebles: 8

Estilo principal	Estilo Secundario	Cantidad por estilo secundario	Porcentaje
Art Noveau	-	1	12.50%
Neoclásico	-	1	12.50%
Patrón Colonial Tradicionalista	-	6	75.00%

Estilo predominante **Patrón Colonial Tradicionalista**

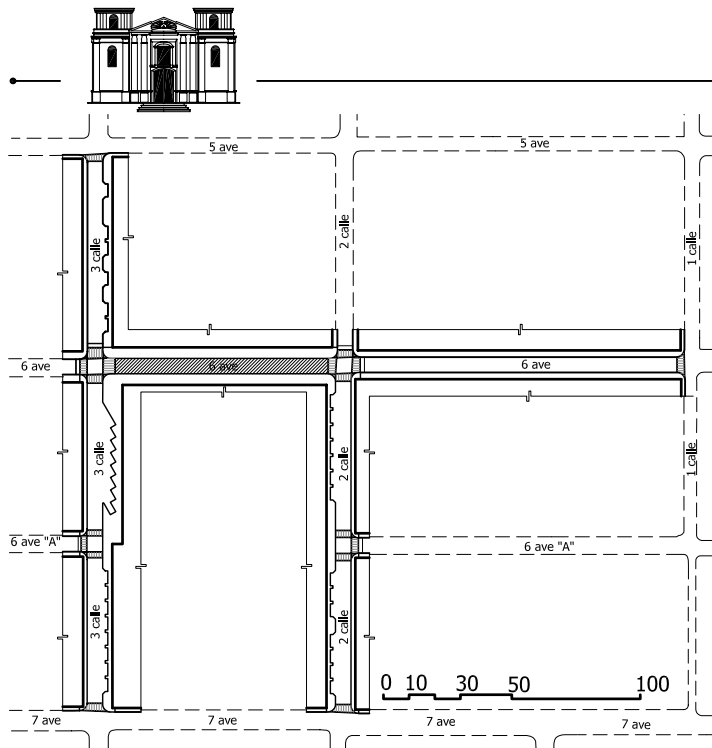
 Estilos arquitectónicos encontrados
Fuente: Elaboración Propia

Segmento: 3ra calle entre 6ta y 7ma avenidas
Total de inmuebles: 5

Estilo principal	Estilo Secundario	Cantidad por estilo secundario	Porcentaje
Ecléctico	Neoclásico	1	20.00%
Patrón Colonial Tradicionalista	-	2	40.00%
	Art Deco	1	20.00%
Art Deco	Neoclásico	1	20.00%

Estilo predominante **Patrón Colonial Tradicionalista**

MANEJO DE FACHADAS: Estilos arquitectónicos propuestos Segmento 6ta avenida entre 2da y 3ra calles



Segmento de la 6ta avenida entre 2da y 3ra calles
Fuente: Elaboración Propia

Segmento: 6ta avenida entre 2da y 3ra calles

Total de inmuebles: 5

Estilo principal	Estilo Secundario	Cantidad por estilo secundario	Porcentaje
Art Nouveau	-	3	60.00%
Protorracionalista	Neorrenacentista	1	20.00%
Patrón Colonial Tradicionalista	Neoclásico	1	20.00%

Estilo predominante

Art Nouveau

Estilos arquitectónicos encontrados
Fuente: Elaboración Propia



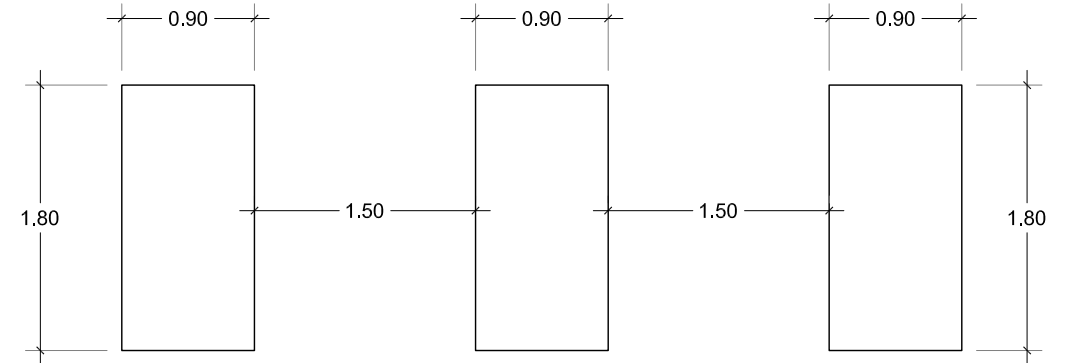
Criterios propuestos
Fuente: Elaboración Propia

En este segmento el estilo más representativo es el Art Nouveau, por lo que se propone que en las ampliaciones y modificaciones a realizar en los inmuebles de este segmento cumplan con las siguientes características:

1. Predominio de líneas dinámicas
2. Decoraciones flamígeras

Se recomienda también:

3. Elementos que acentúen la horizontalidad
4. Predominio del muro sobre el vano

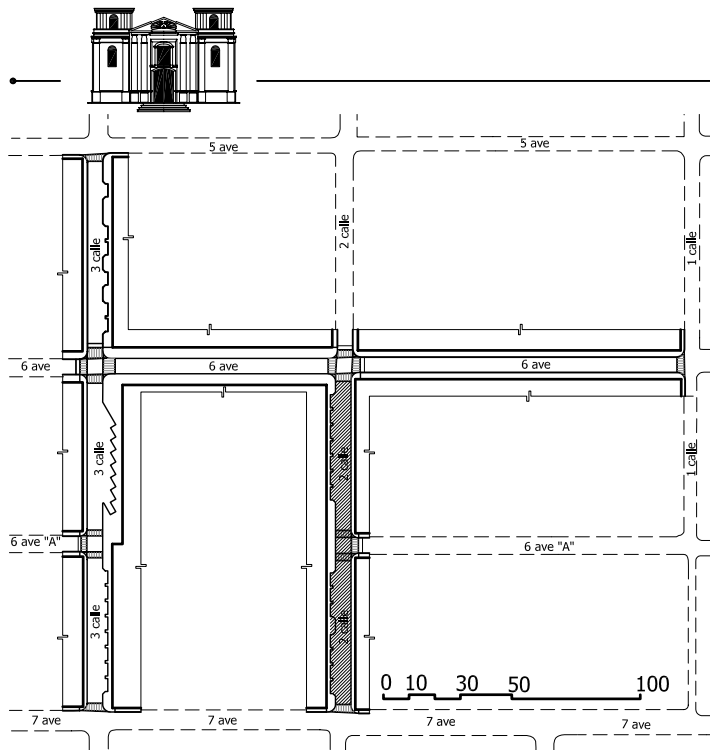


Ritmo de vanos y macizos propuesto
Fuente: Elaboración Propia
Escala 1 / 50

Los vanos de ventanas se sugiere que tengan una proporción de 1:2, es decir que su altura sea dos veces su ancho.

En cada inmueble, cuando se realicen ampliaciones en niveles superiores, se deberán ubicar las ventanas siguiendo el espaciamiento de las que sean existentes en el primer nivel

MANEJO DE FACHADAS: Estilos arquitectónicos propuestos Segmento 2da calle entre 6ta y 7ma avenidas



Segmento de la 2da calle entre 6ta y 7ma avenidas
Fuente: Elaboración Propia

Segmento: 2da calle entre 6ta y 7ma avenidas
Total de inmuebles: 8

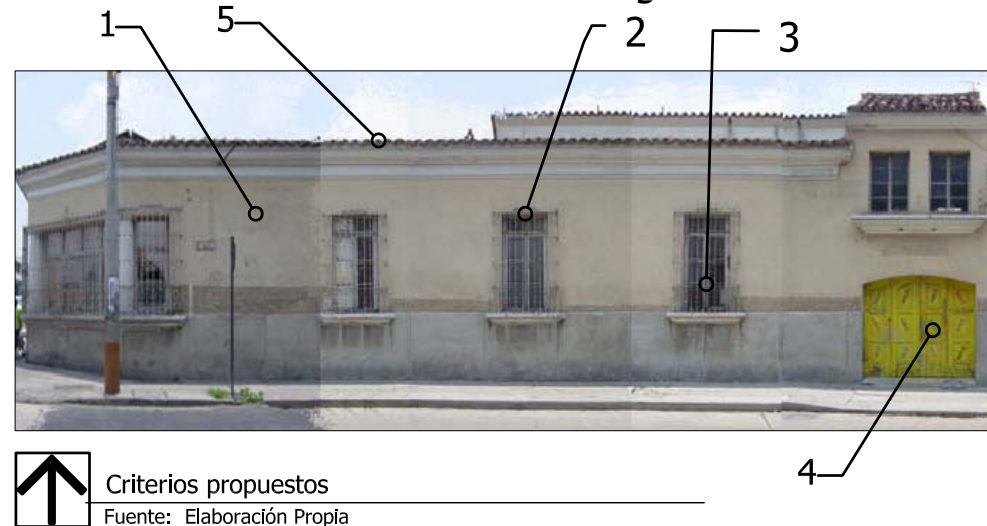
Estilo principal	Estilo Secundario	Cantidad por estilo secundario	Porcentaje
Neo colonial	-	1	12.50%
Ecléctico	Art Deco	2	25.00%
	Neoclásico	2	25.00%
Patrón Colonial Tradicionalista	-	3	37.50%

Estilo predominante

Patrón Colonial Tradicionalista



Estilos arquitectónicos encontrados
Fuente: Elaboración Propia

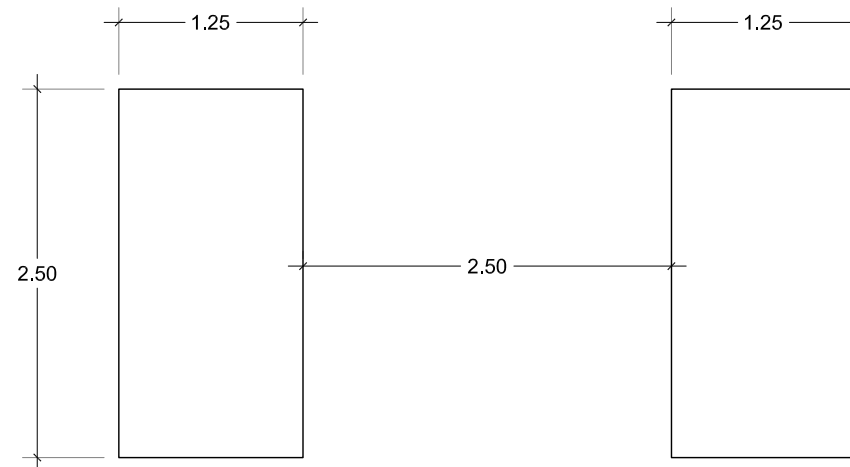


Criterios propuestos
Fuente: Elaboración Propia

En este segmento el estilo más representativo es el Patrón Colonial Tradicionalista, por lo que se propone que en las ampliaciones y modificaciones a realizar en los inmuebles de este segmento cumplan con las siguientes características:

* Patrón colonial tradicionalista:

1. Predominio del muro sobre el vano
2. Ritmo en los vanos
3. Balcones con herrería forjada
4. Portón de ingreso a un Zaguán
5. Techos de teja



Ritmo de vanos y macizos propuesto

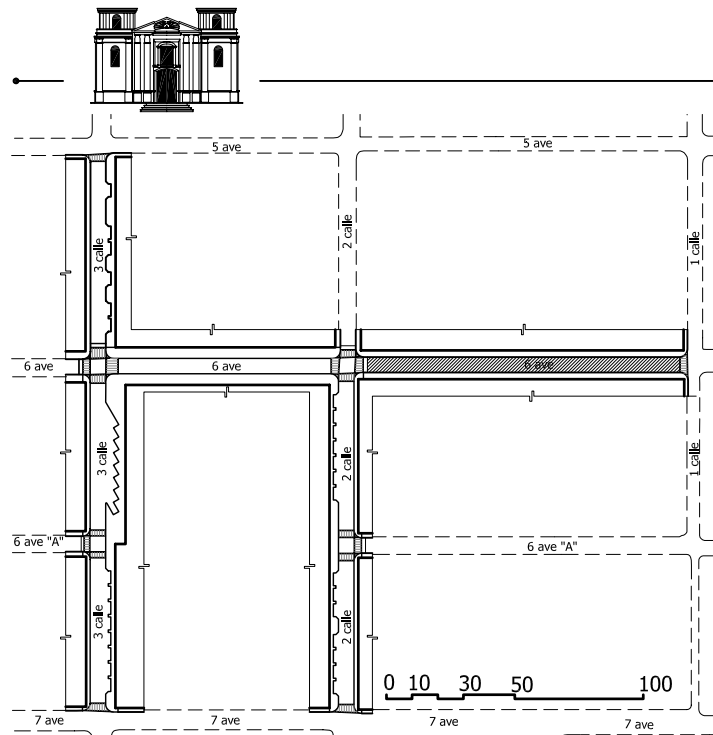
Fuente: Elaboración Propia

Escala 1 / 50

Los vanos de ventanas se sugiere que tengan una proporción de 1:2, es decir que su altura sea dos veces su ancho.

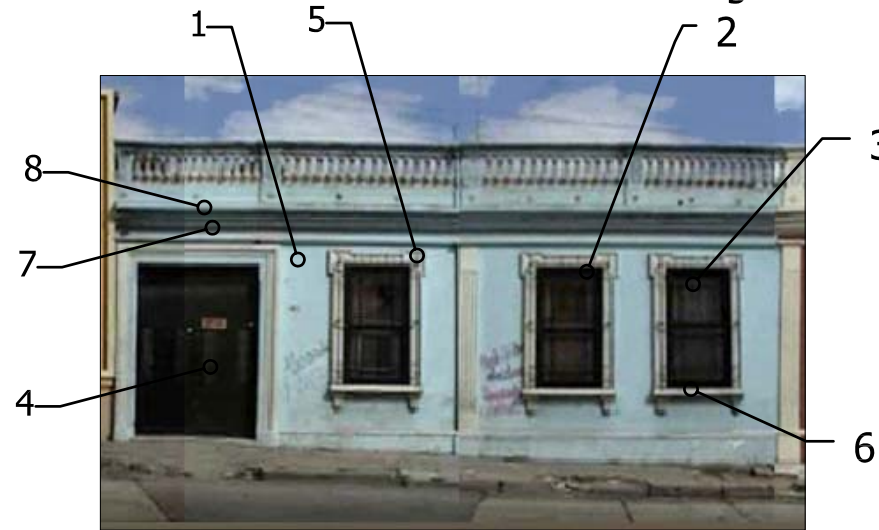
En cada inmueble, cuando se realicen ampliaciones en niveles superiores, se deberán ubicar las ventanas siguiendo el espaciado de las que sean existentes en el primer nivel

MANEJO DE FACHADAS: Estilos arquitectónicos propuestos Segmento 6ta avenida entre 1ra y 2da calles



Segmento de la 6ta avenida entre 1ra y 2da calles

Fuente: Elaboración Propia



Criterios propuestos

Fuente: Elaboración Propia

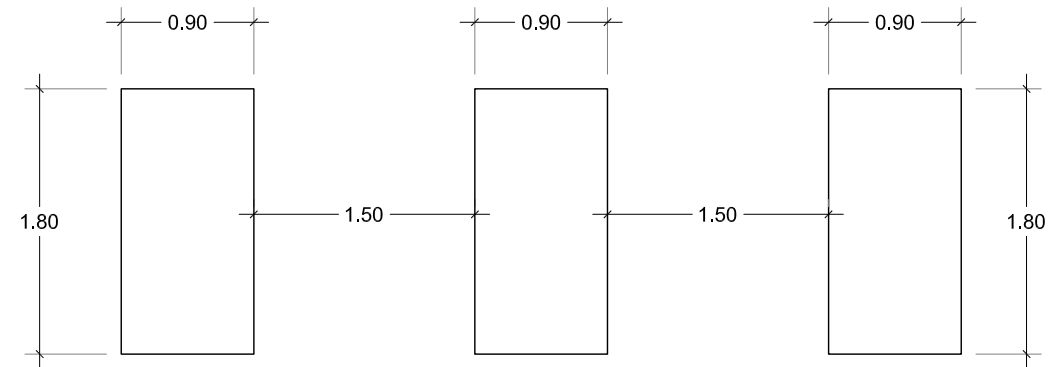
En este segmento el estilo más representativo es el Patrón Colonial Tradicionalista - Art Deco, por lo que se propone que en las ampliaciones y modificaciones a realizar en los inmuebles de este segmento cumplan con las siguientes características:

* Patrón colonial tradicionalista:

1. Predominio del muro sobre el vano
2. Ritmo en los vanos
3. Balcones con herrería forjada
4. Portón de ingreso a un Zaguán

* Art Deco:

5. Decoraciones geométricas sintetizadas
6. Enmarcamiento de vanos
7. Molduras rectilíneas
8. Cornisas que acentúen la horizontalidad



Ritmo de vanos y macizos propuesto

Fuente: Elaboración Propia

Escala 1 / 50

Los vanos de ventanas se sugiere que tengan una proporción de 1:2, es decir que su altura sea dos veces su ancho.

En cada inmueble, cuando se realicen ampliaciones en niveles superiores, se deberán ubicar las ventanas siguiendo el espaciamento de las que sean existentes en el primer nivel

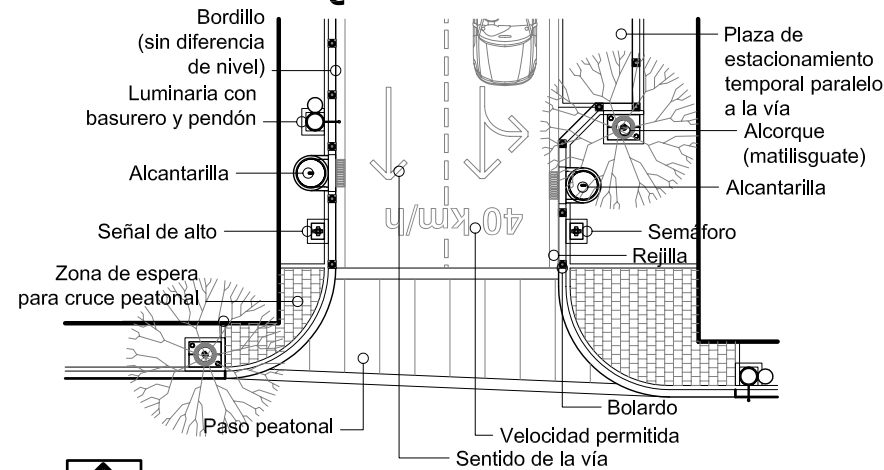
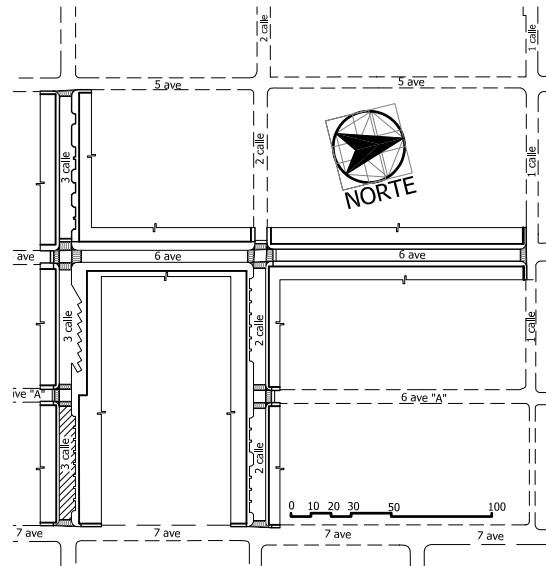


Estilos arquitectónicos encontrados

Fuente: Elaboración Propia



ESQUEMA FINAL: 3era calle entre 6ta y 6ta avenida "A" Calle de San Sebastián (2)



Detalle 2

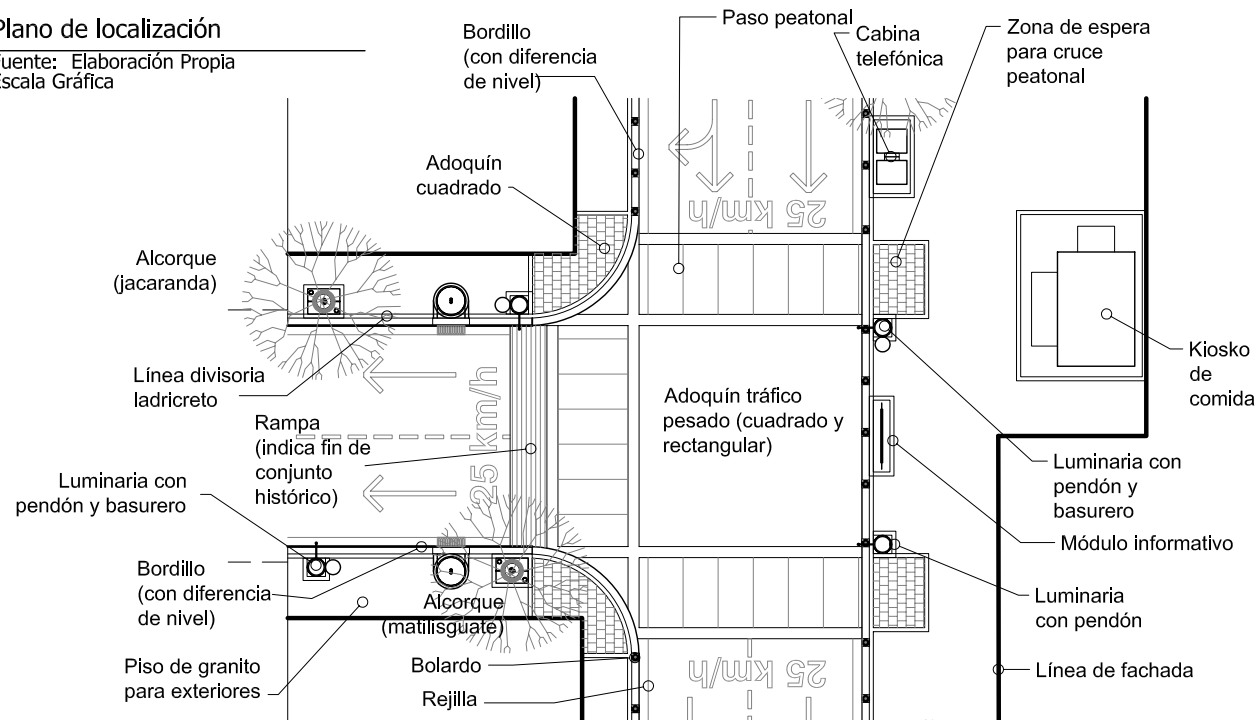
Fuente: Elaboración Propia

Escala 1 / 200



Plano de localización

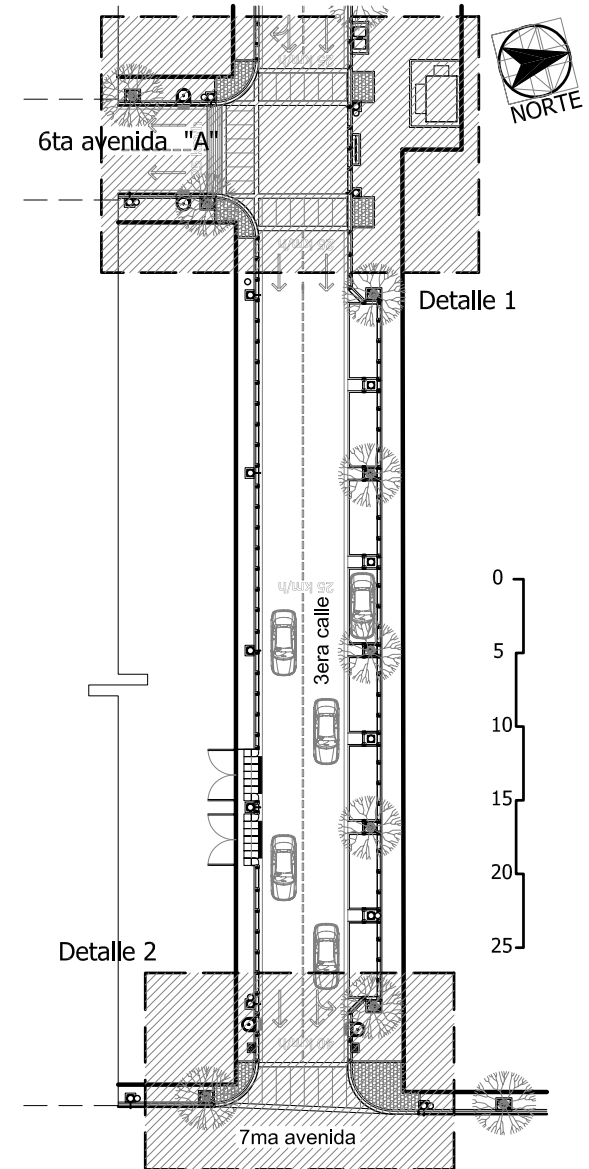
Fuente: Elaboración Propia
Escala Gráfica



Detalle 1

Fuente: Elaboración Propia

Escala 1 / 200

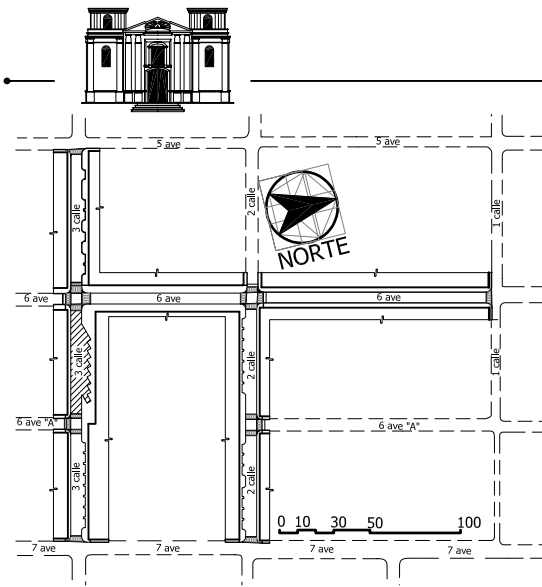


Plano 109:
Propuesta para 3era calle
entre 6ta Ave "A" y 7ma Ave

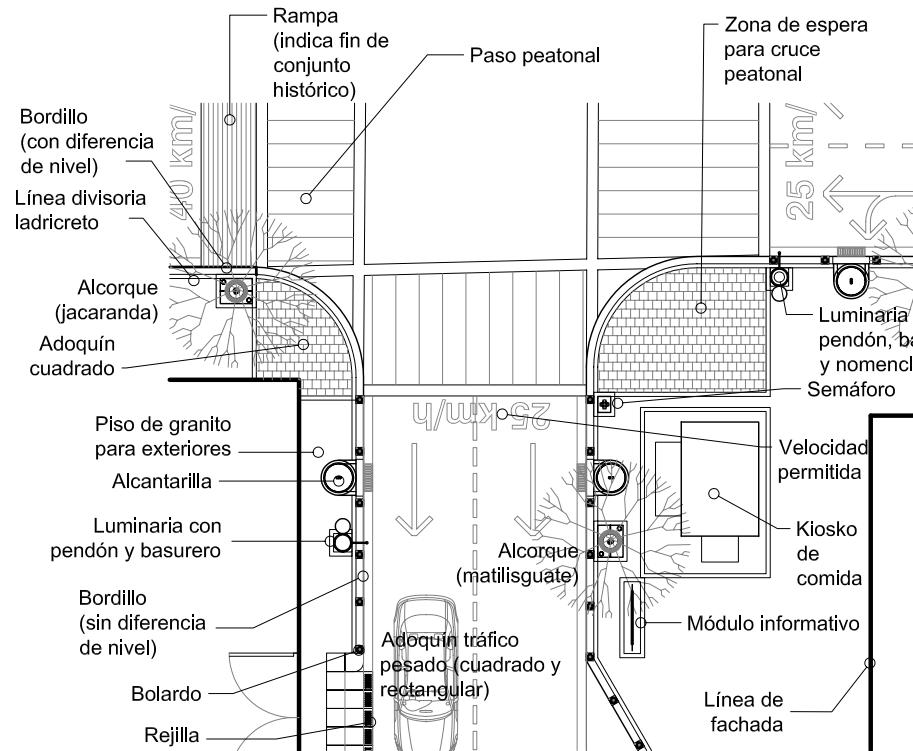
Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica

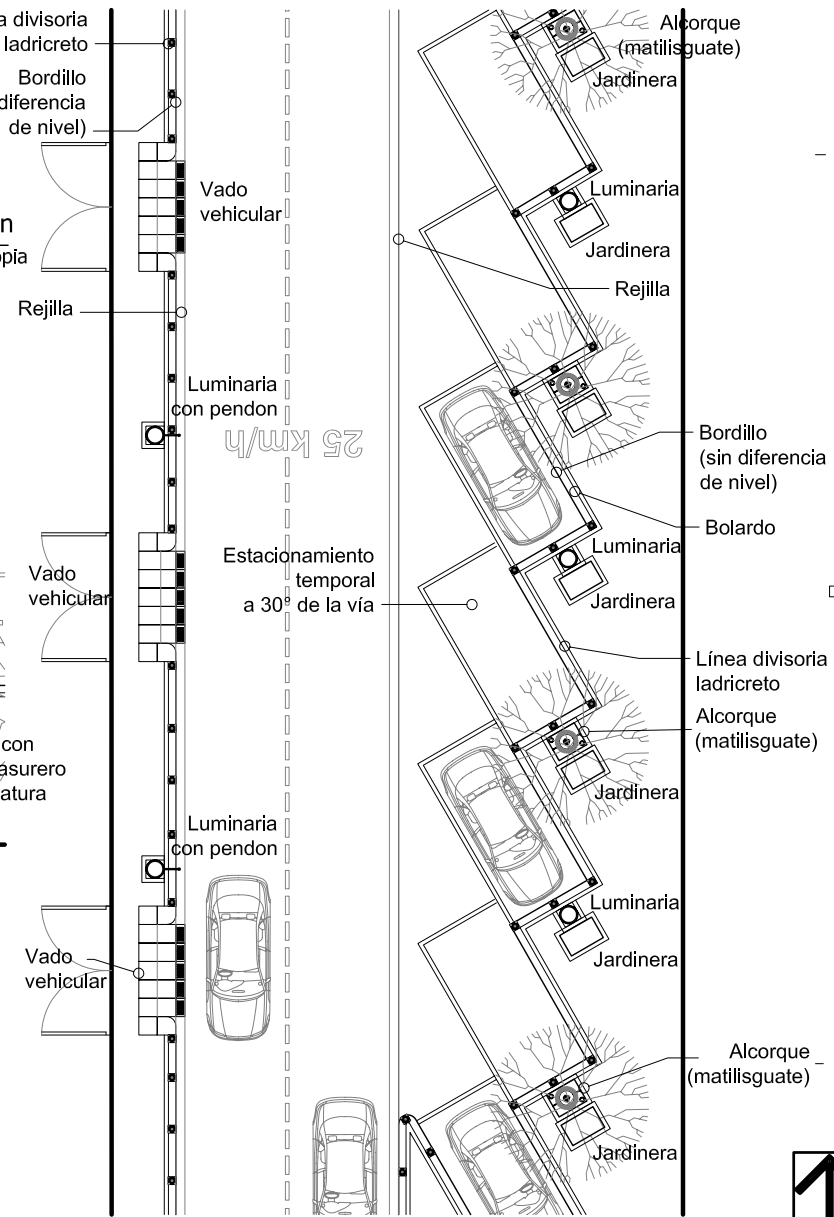
ESQUEMA FINAL: 3era calle entre 6ta y 6ta avenida "A" Calle de San Sebastián (1)



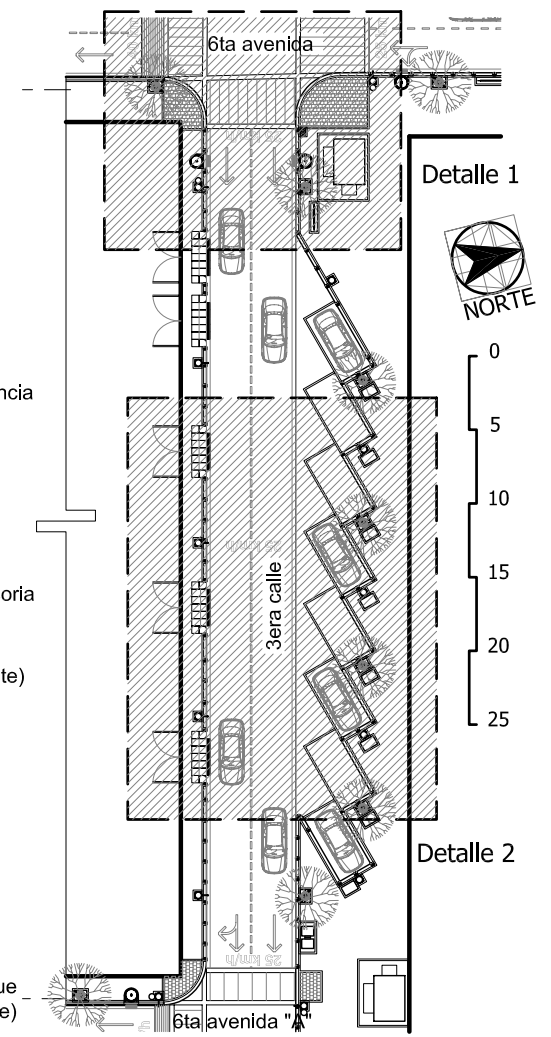
Plano de localización
Fuente: Elaboración Propia
Escala Gráfica



Detalle 1
Fuente: Elaboración Propia
Escala 1 / 200

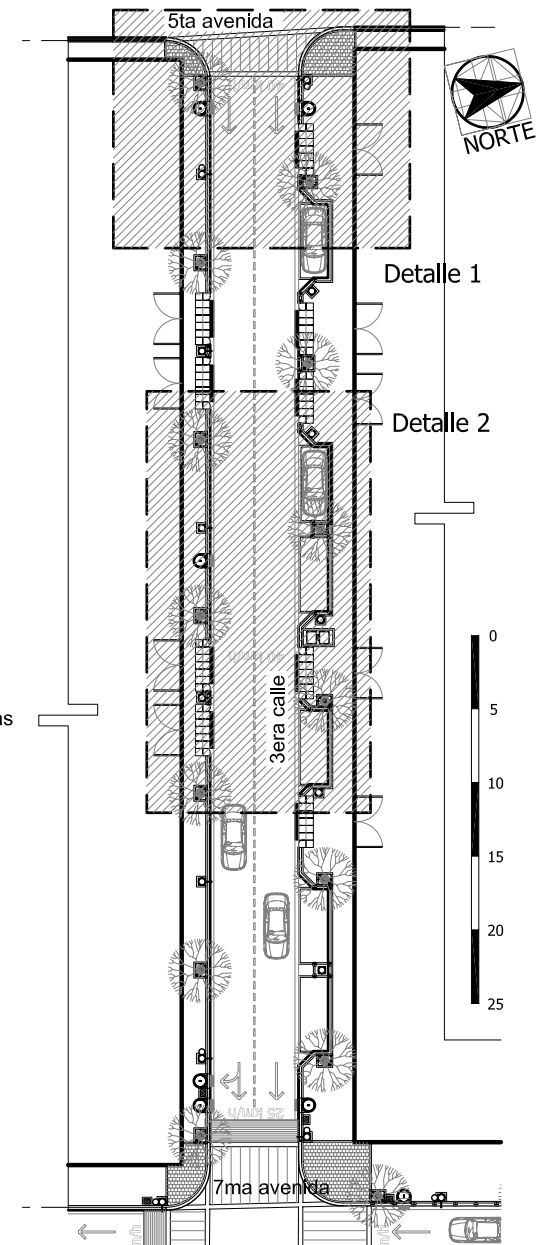
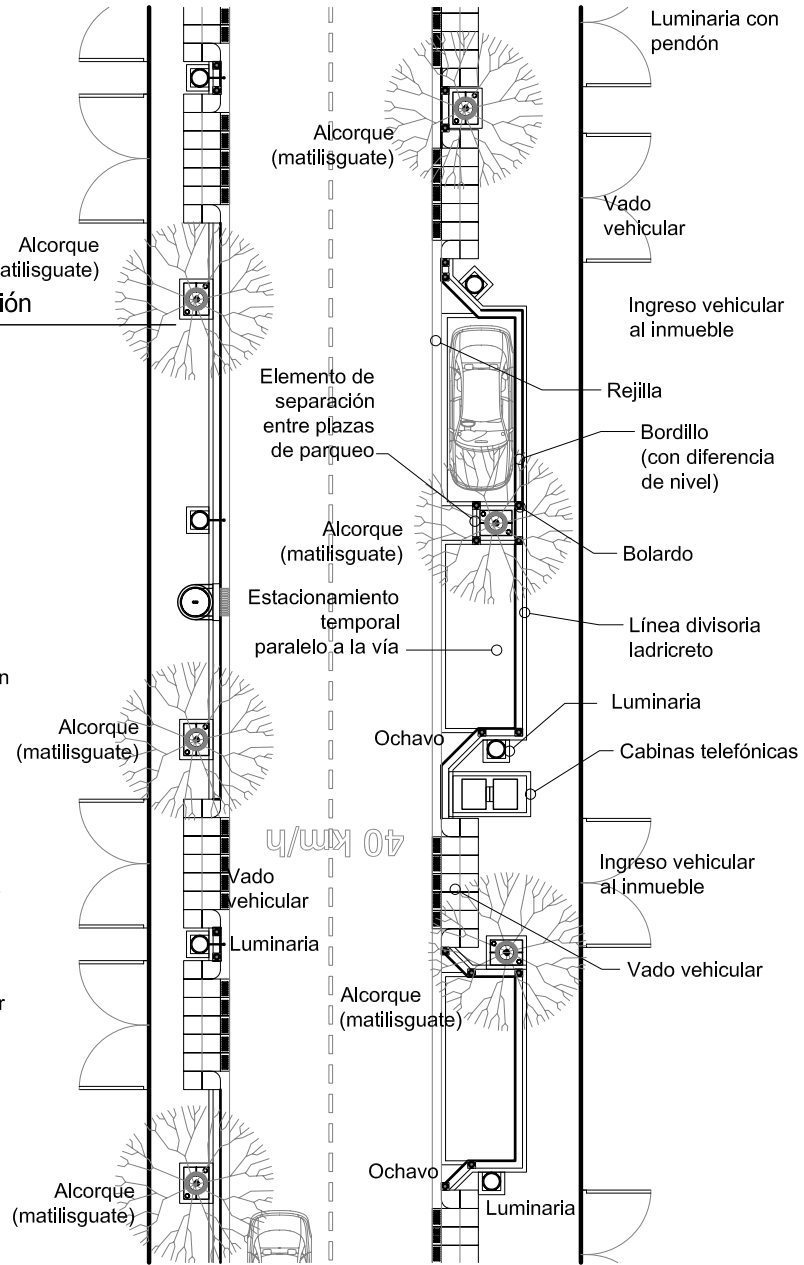
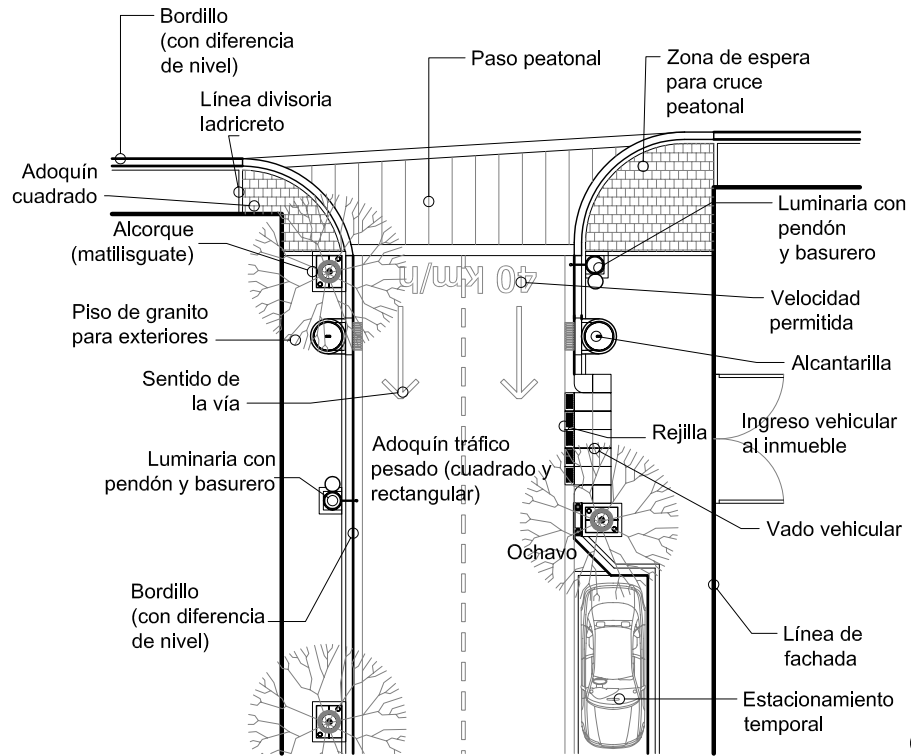
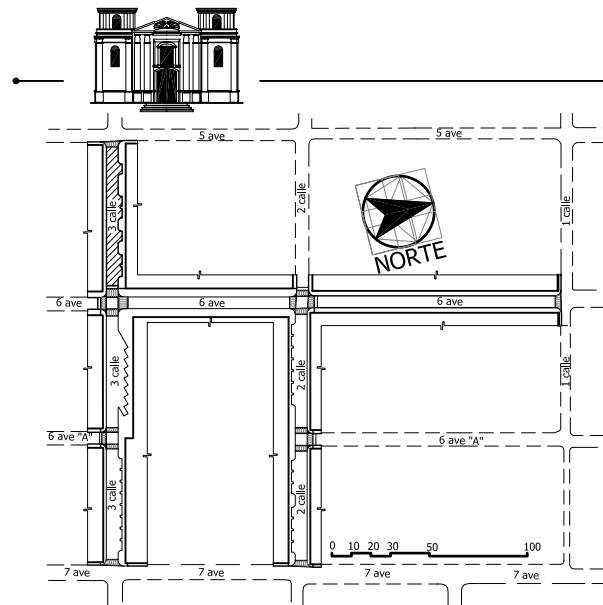


Detalle 2
Fuente: Elaboración Propia
Escala 1 / 200



Plano 108: Propuesta para 3era calle entre 6ta y 6ta Avenida "A"
Fuente: Elaboración Propia
Escala Gráfica

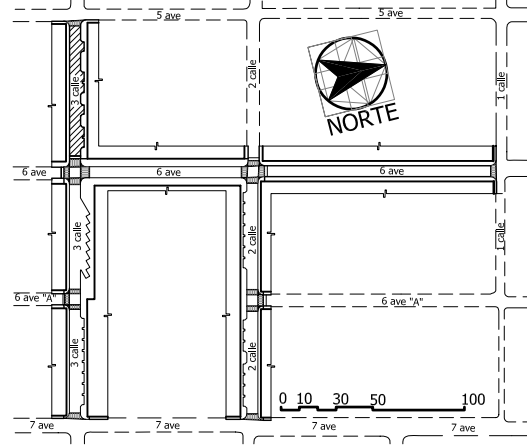
ESQUEMA FINAL: 3era calle entre 5ta y 6ta avenida Calle de la Paz



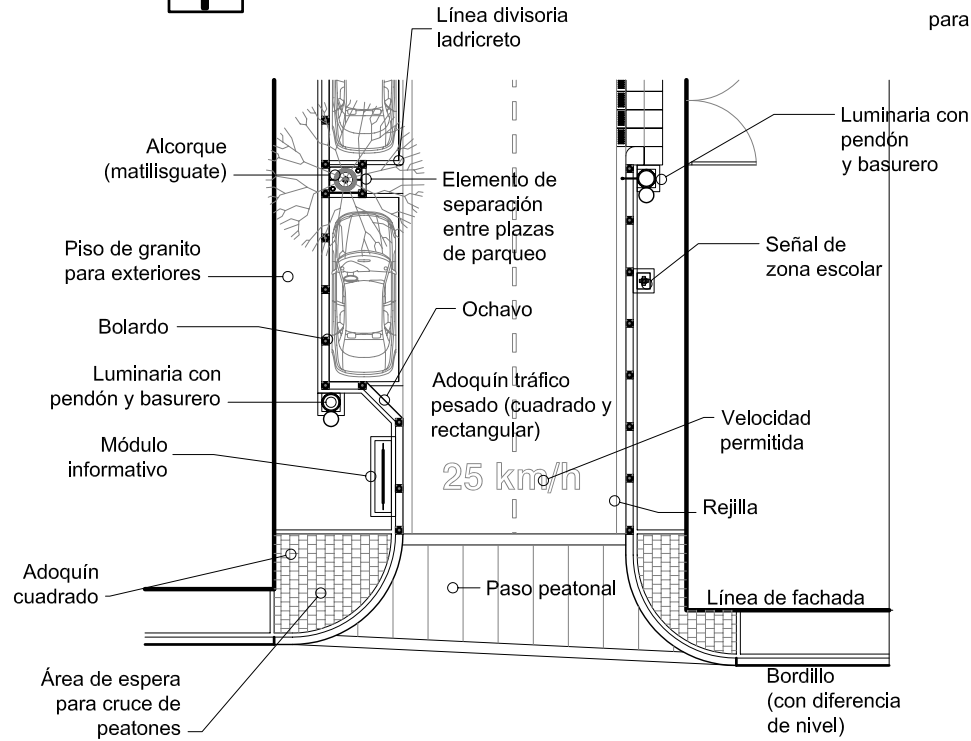
Plano 107:
Propuesta para 3era calle
entre 5ta y 6ta Avenida



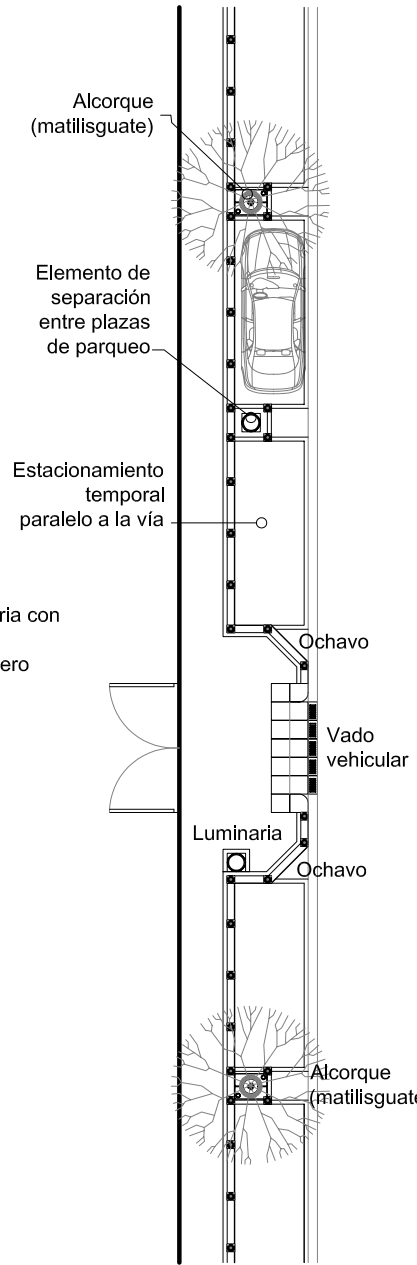
ESQUEMA FINAL: 2da calle entre 6ta avenida "A" y 7ma Ave Calle del Manchén (2)



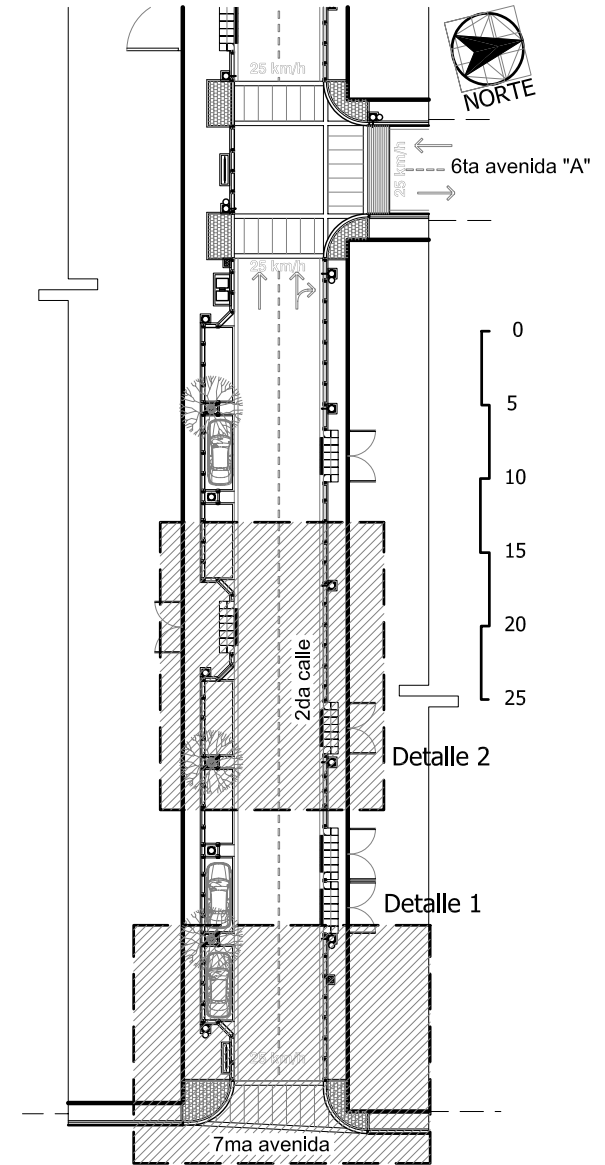
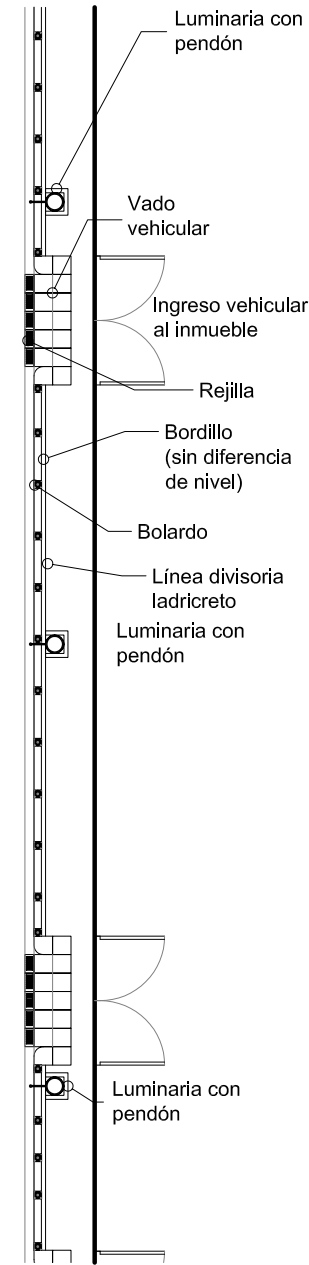
Plano de localización
Fuente: Elaboración Propia Escala Gráfica



Detalle 1
Fuente: Elaboración Propia Escala 1 / 200



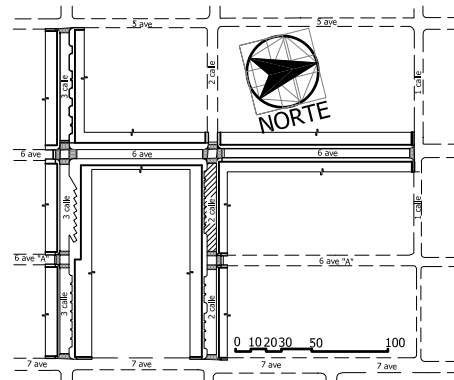
Detalle 2
Fuente: Elaboración Propia Escala 1 / 200



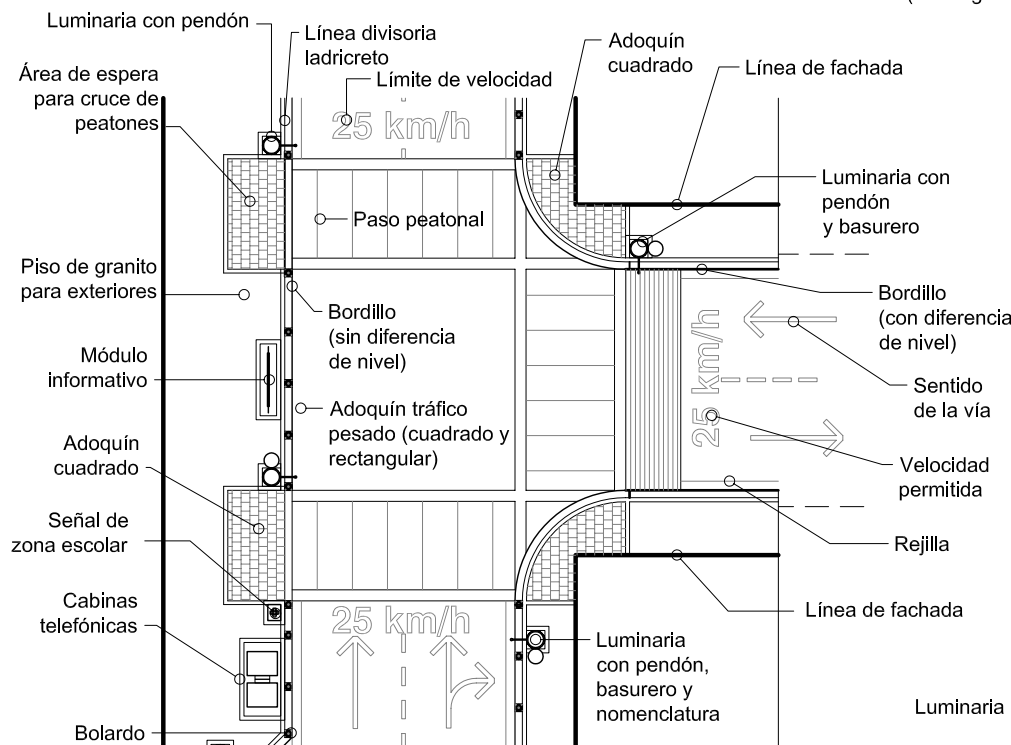
Plano 106:
Propuesta para 2da calle entre 6ta Ave "A" y 7ma ave
Fuente: Elaboración Propia Escala Gráfica



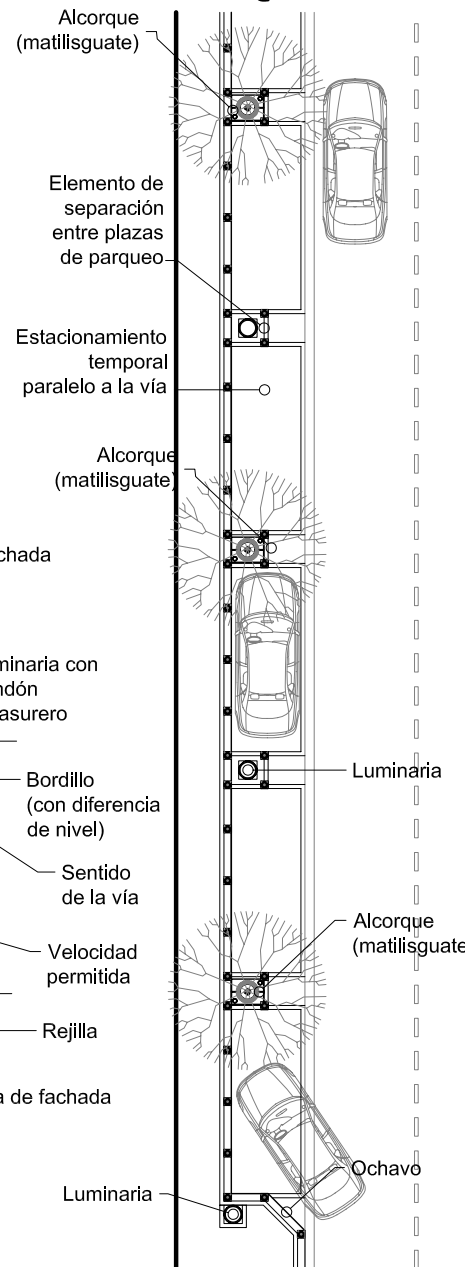
ESQUEMA FINAL: 2da calle entre 6ta y 6ta avenida "A" Calle del Manchén (1)



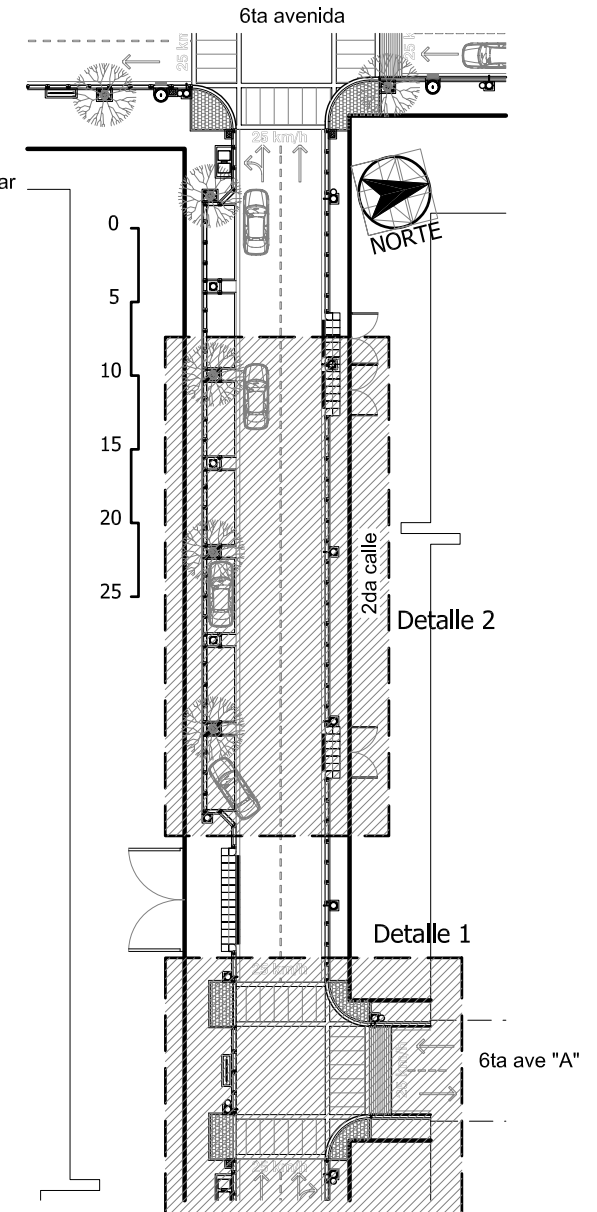
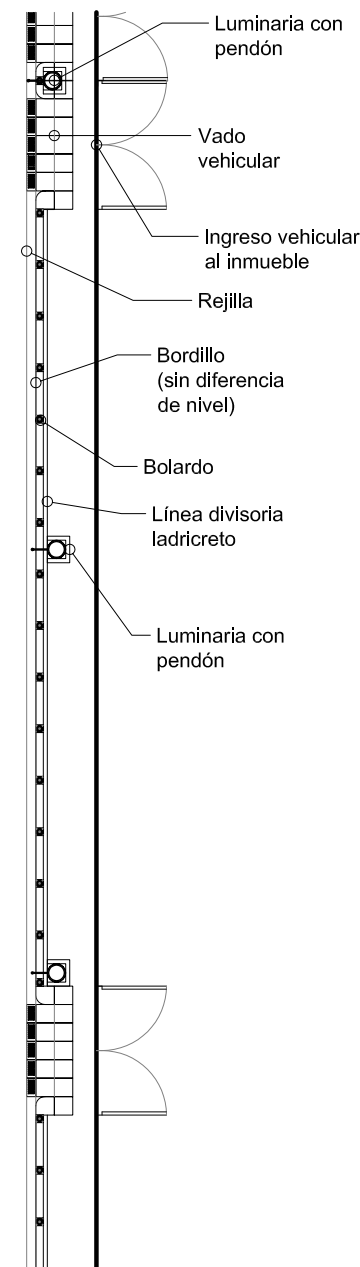
Plano de localización
Fuente: Elaboración Propia Escala Gráfica



Detalle 1
Fuente: Elaboración Propia Escala 1 / 200



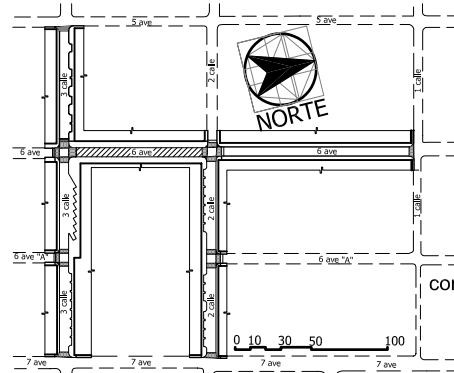
Detalle 2
Fuente: Elaboración Propia Escala 1 / 200



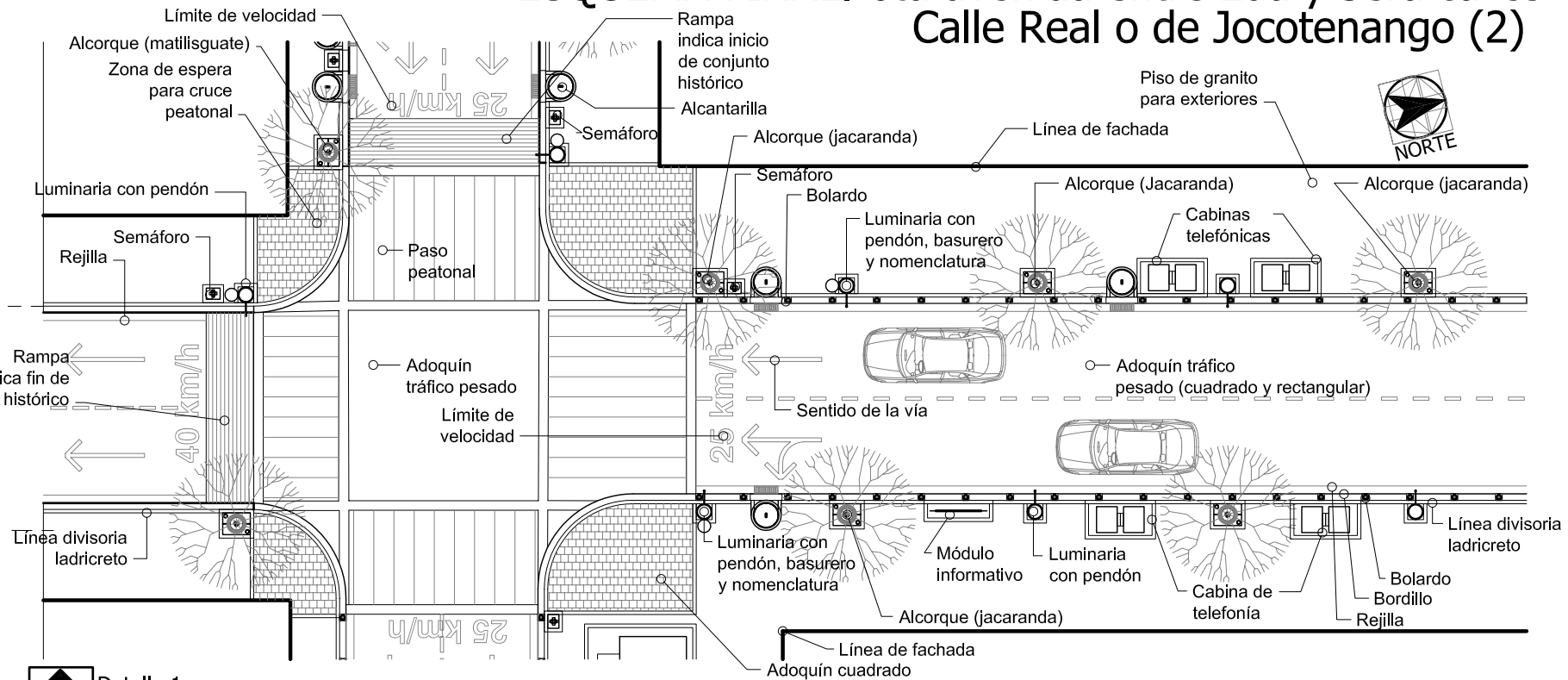
Plano 105:
Propuesta para 2da calle
entre 6ta y 6ta Avenida "A"
Fuente: Elaboración Propia Escala Gráfica



ESQUEMA FINAL: 6ta avenida entre 2da y 3era calles Calle Real o de Jocotenango (2)

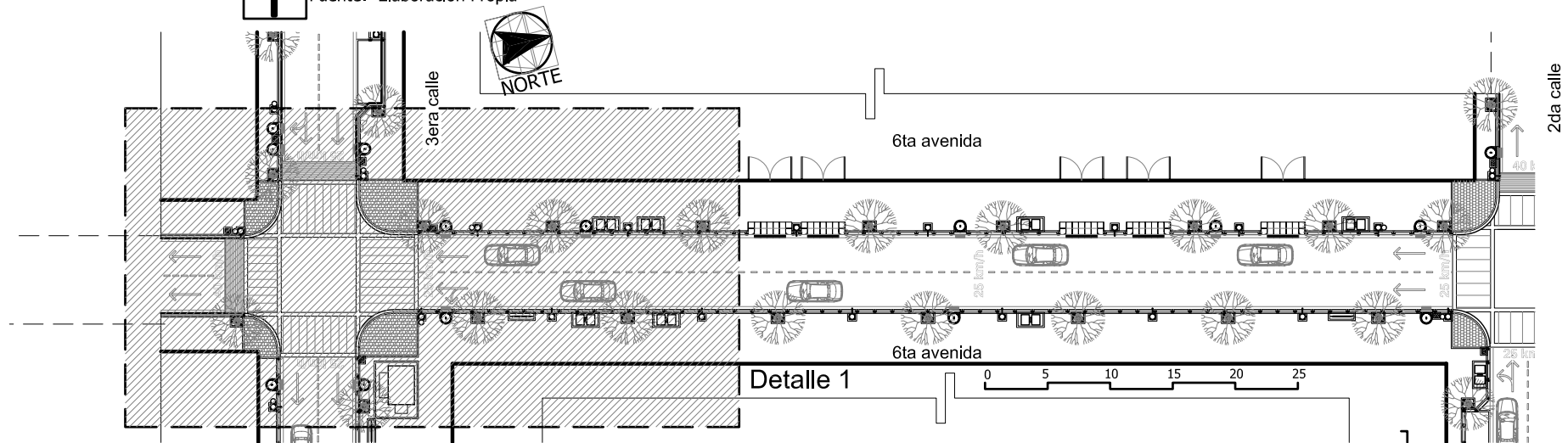


Plano de localización
Fuente: Elaboración Propia
Escala Gráfica



Detalle 1
Fuente: Elaboración Propia

Escala 1 / 200

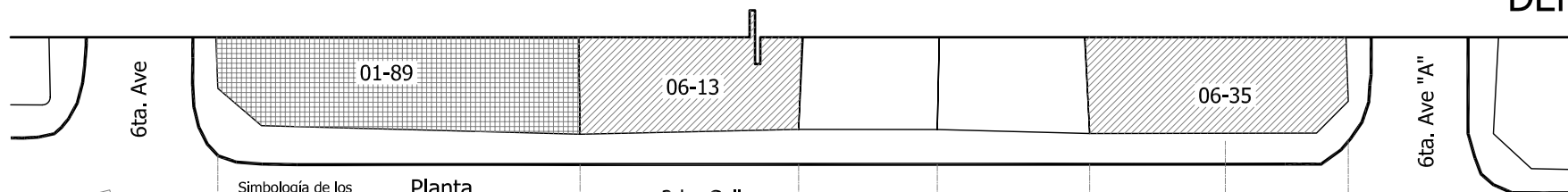


Plano 104: Propuesta para 6ta avenida entre 2da y 3era calles
Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica

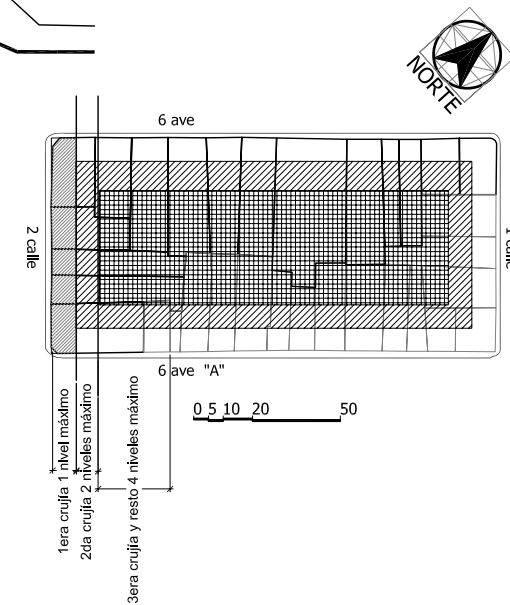
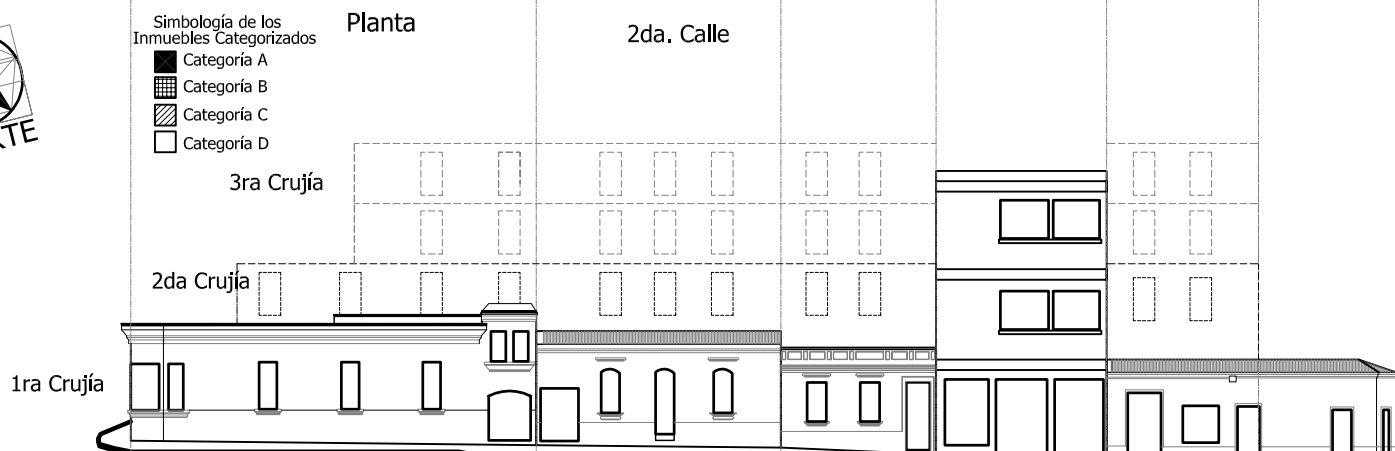


DENSIFICACIÓN Y ALTURAS 4



Simbología de los Inmuebles Categorizados

- Categoría A
- ▣ Categoría B
- ▨ Categoría C
- Categoría D

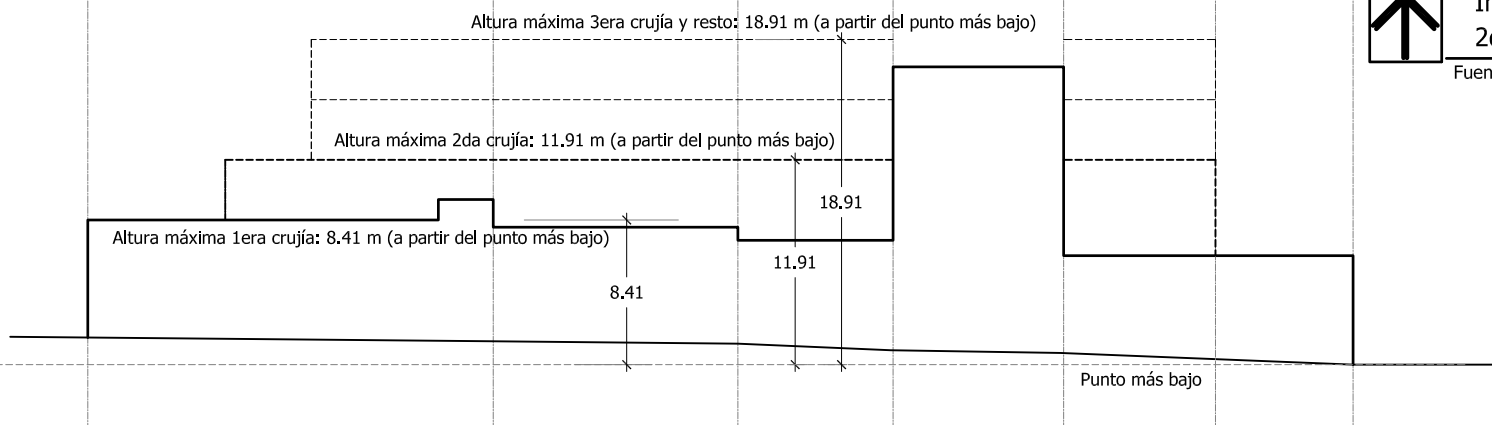


Propuesta de densificación
Inmuebles lado norte de la
2da calle entre 6ta y 6ta avenida "A"



Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica

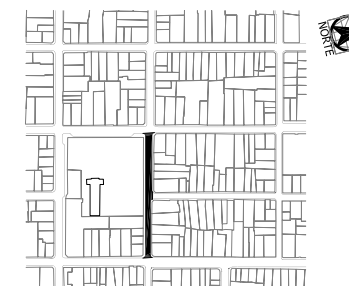


Plano 113:

Propuesta de altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas lado norte de la 2da calle entre 6ta y 6ta avenida "A"

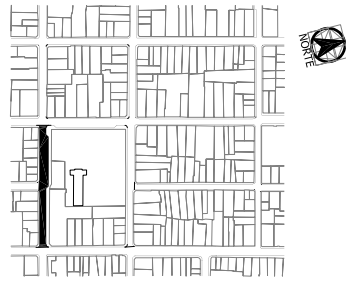
Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica

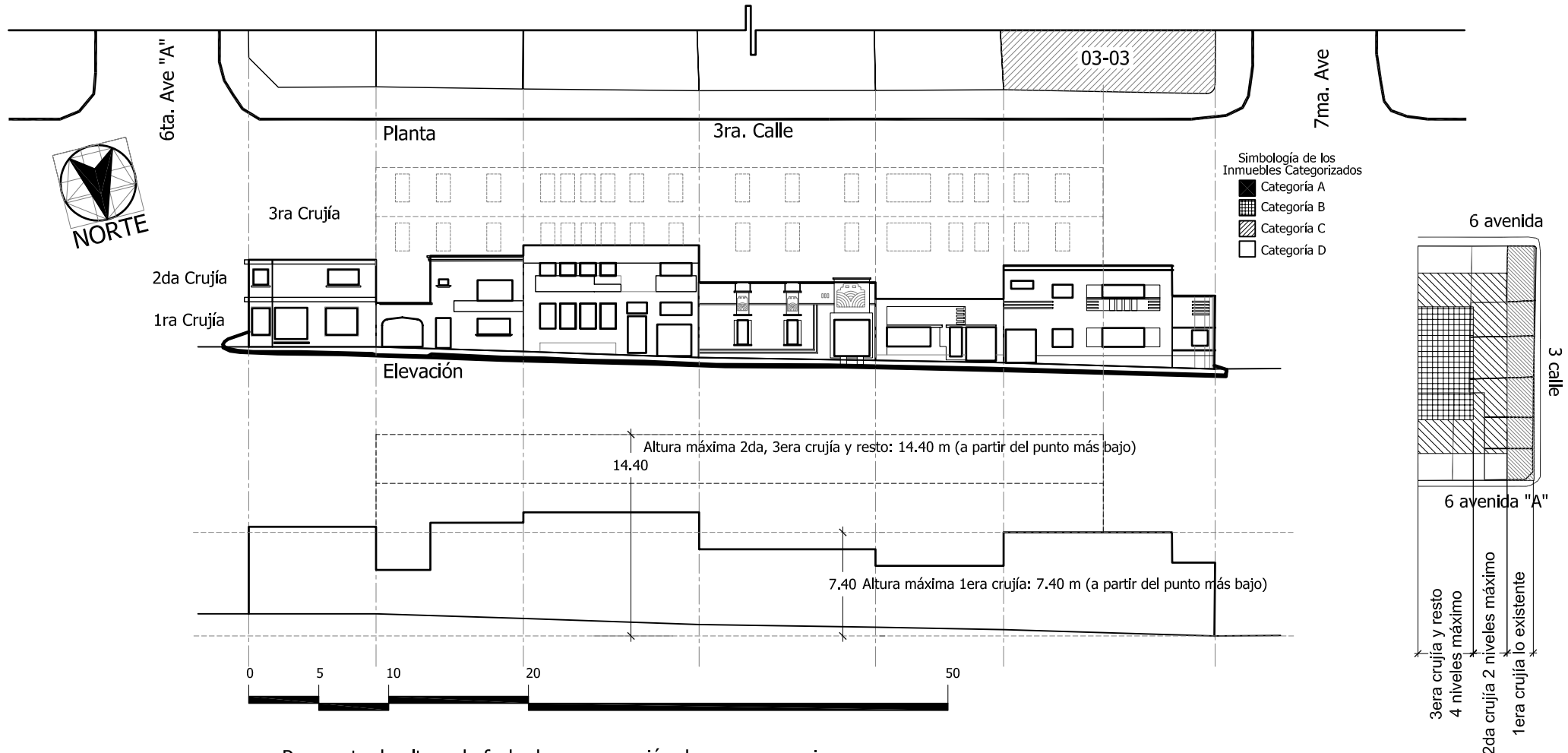




DENSIFICACIÓN Y ALTURAS 9



Escala Gráfica



Plano 118:

Fuente: Elaboración Propia

Propuesta de altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas lado sur de la 3era calle entre 7ma y 6ta avenida "A"

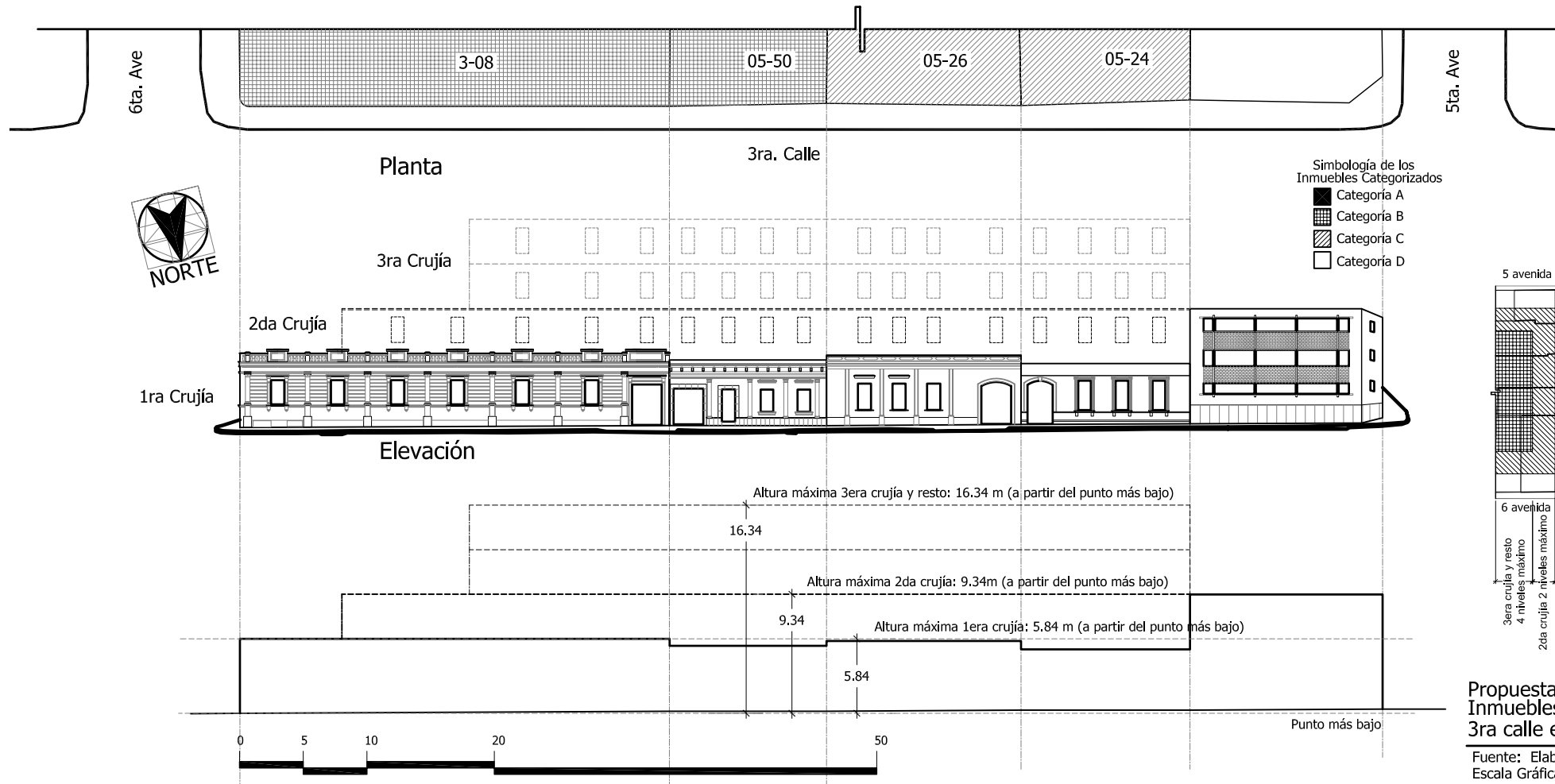
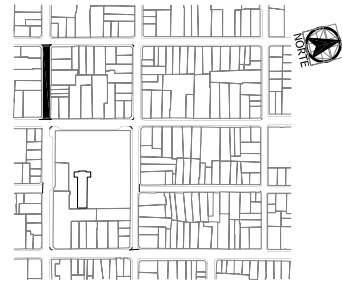
Escala Gráfica

Propuesta de densificación
Inmuebles lado sur de la
3era calle entre 6ta y 6ta avenida "A"

Fuente: Elaboración Propia



DENSIFICACIÓN Y ALTURAS 8



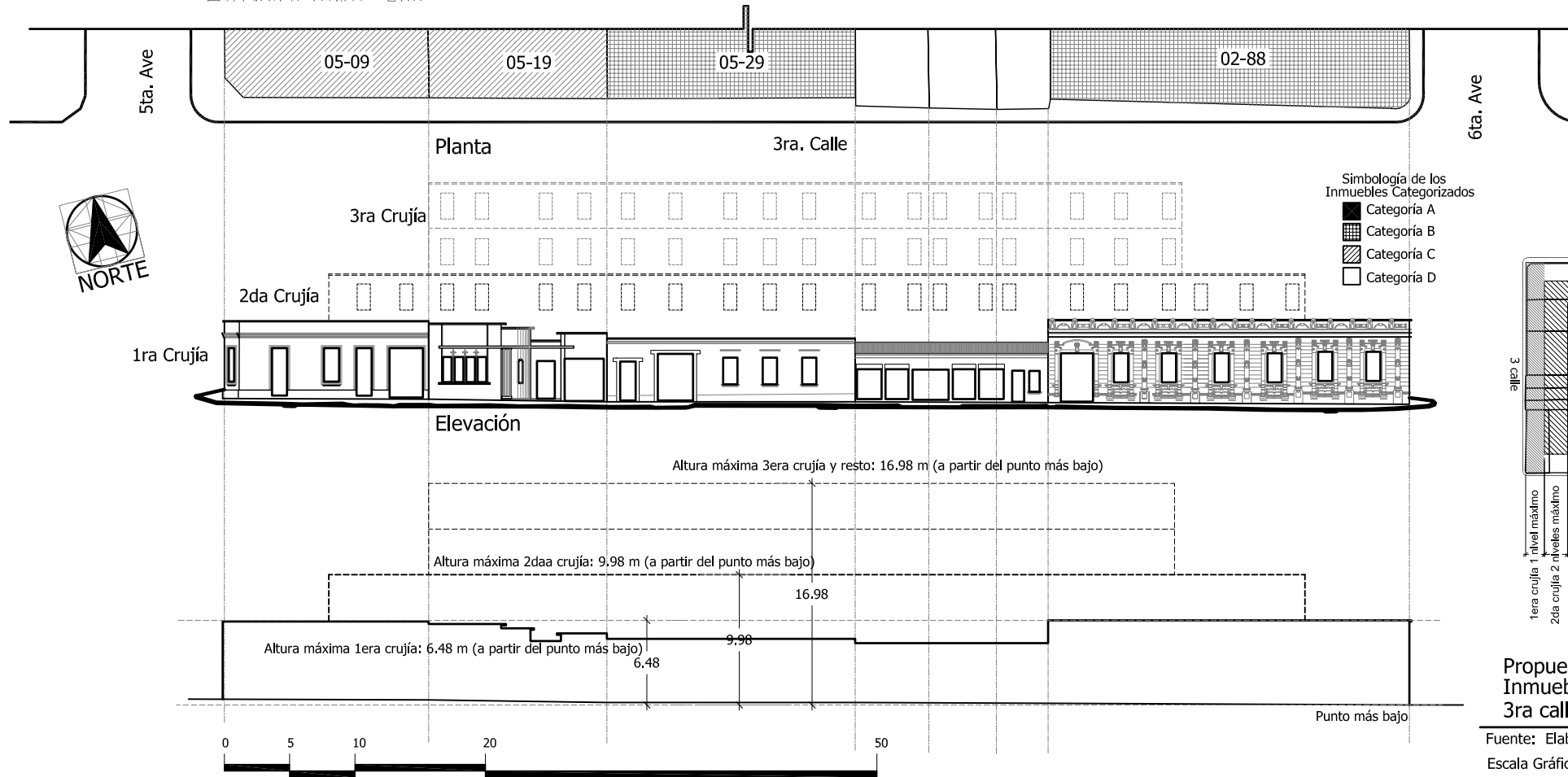
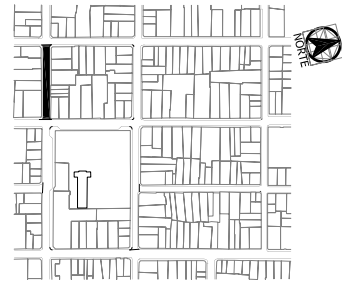
Plano 117:

Propuesta de altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas lado sur de la 3ra calle entre 5ta y 6ta avenida

Fuente: Elaboración Propia



DENSIFICACIÓN Y ALTURAS 7

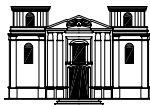


Plano 116:

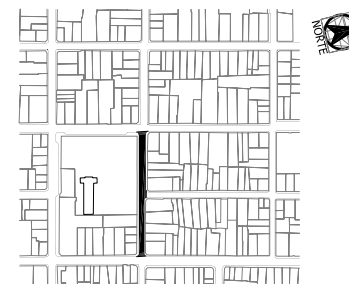
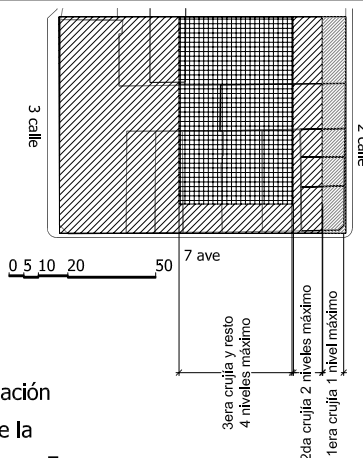
Propuesta de altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas lado norte de la 3era calle entre 5ta y 6ta avenida

Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica



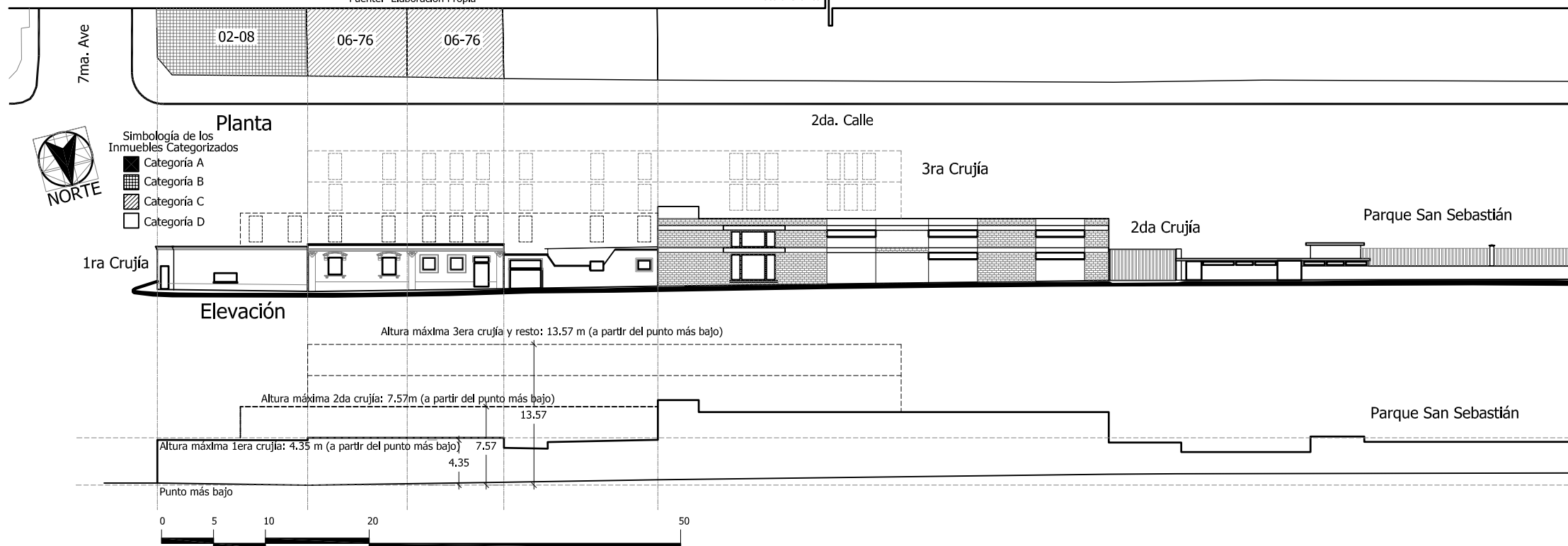
DENSIFICACIÓN Y ALTURAS 6



Propuesta de densificación
Inmuebles lado sur de la
2da calle entre 6ta ave y 7ma ave

Fuente: Elaboración Propia

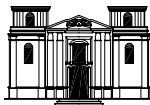
Escala Gráfica



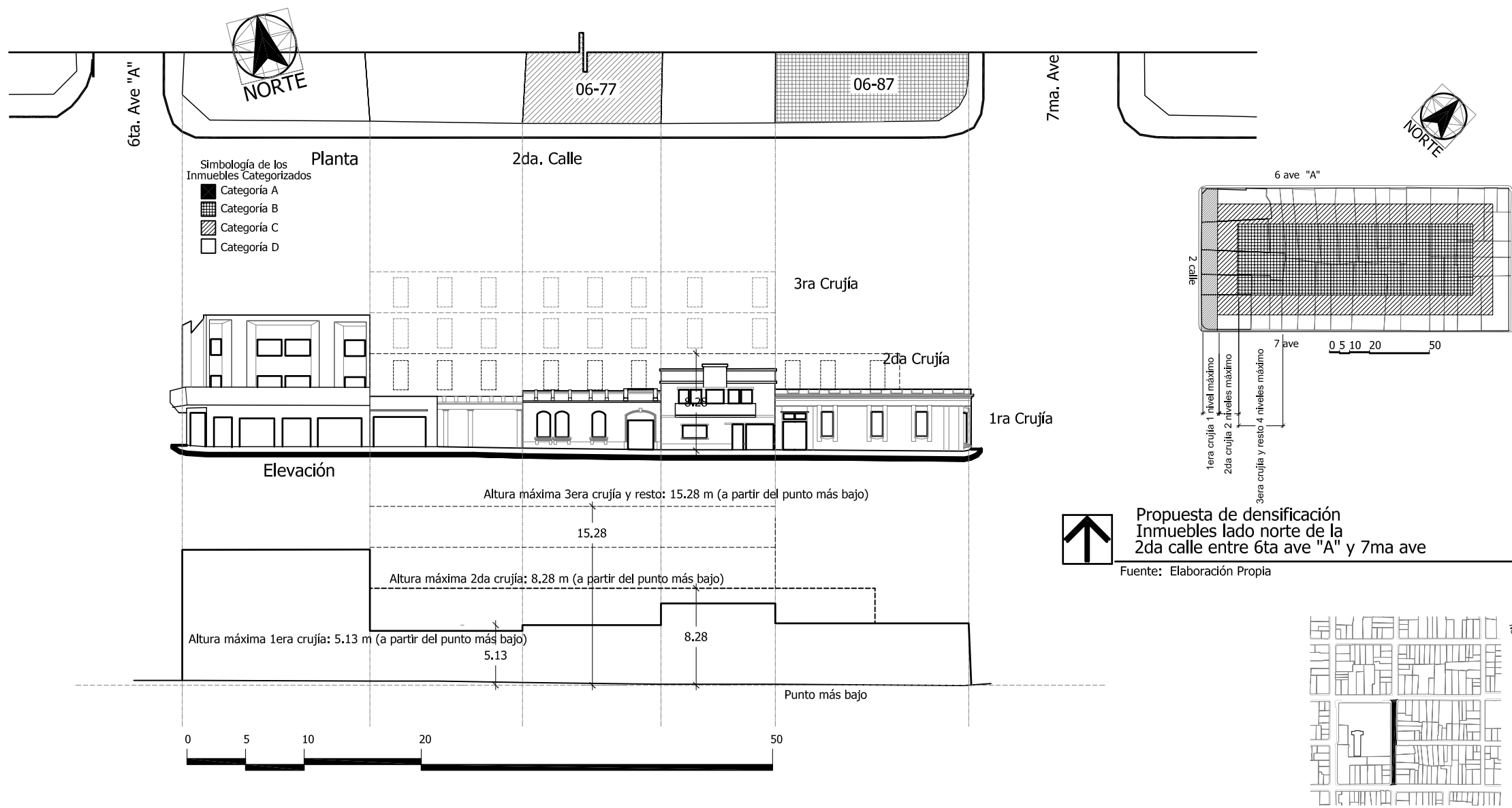
Plano 115: Propuesta de altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas lado sur de la 2da calle entre 6ta avenida y 7ma avenida

Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica



DENSIFICACIÓN Y ALTURAS 5



Plano 114:

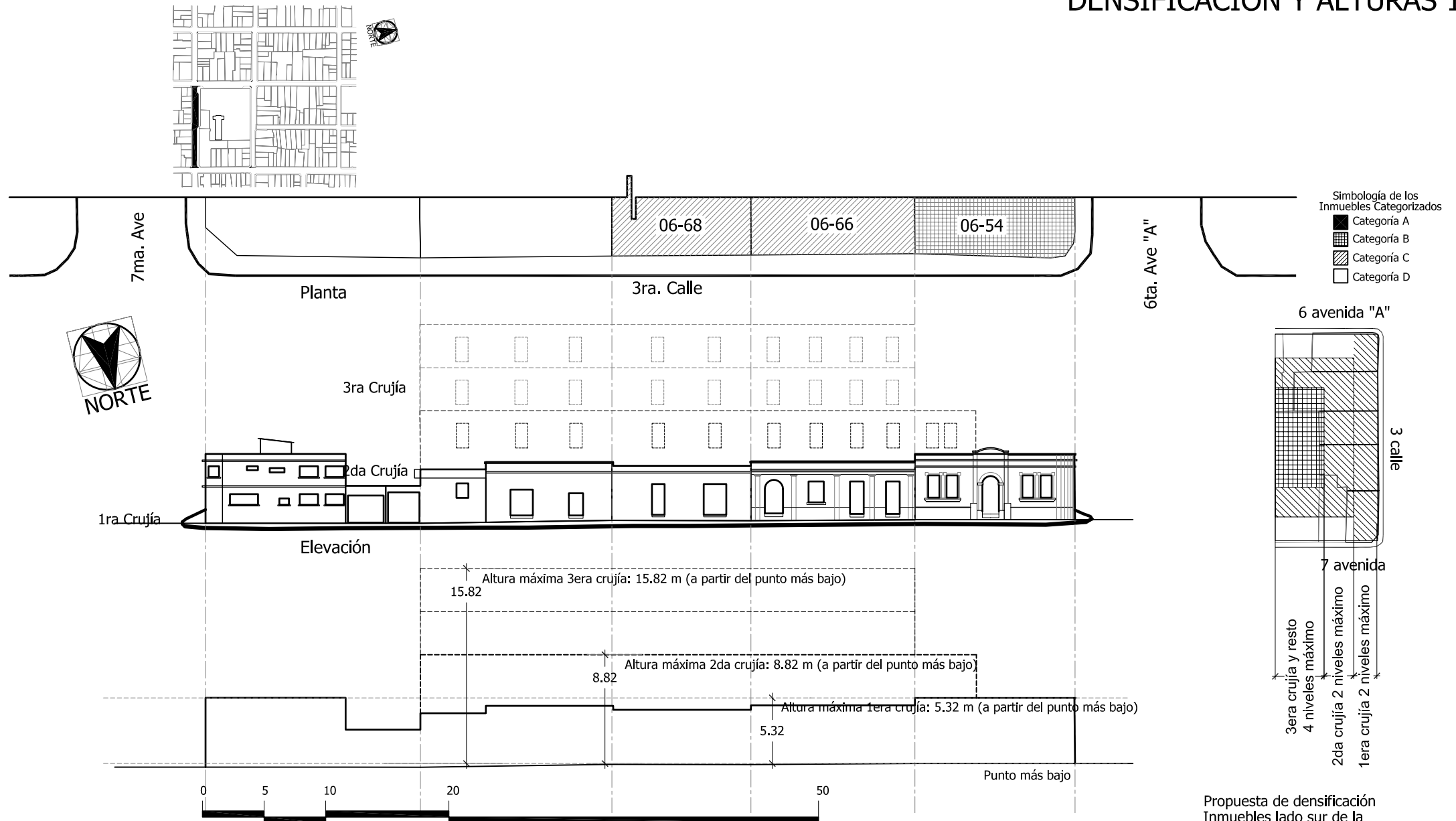
Propuesta de altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas lado norte de la 2da calle entre 6ta avenida "A" y 7ma avenida

Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica



DENSIFICACIÓN Y ALTURAS 10



Plano 119:

Propuesta de altura de fachadas y proporción de vanos y macizos
Fachadas lado sur de la 3era calle entre 6ta ave "A" y 7ma avenida

Fuente: Elaboración Propia

Escala Gráfica

Propuesta de densificación
Inmuebles lado sur de la
3era calle entre 6ta ave "A" y 7ma avenida
Fuente: Elaboración Propia



Perspectivas



Vista de la tercera calle desde la sexta avenida hacia la el oeste. Puede apreciarse el pavimento propuesto para el área de rodadura, los espacios de estacionamiento con los elementos de separación y elementos urbanos como bolardos, luminarias con publicidad. Así mismo se puede apreciar la alameda que se formaría al ubicar vegetación.



Otra vista de la esquina de la 3era calle y 5ta avenida de la zona 1 hacia el este, aparecen los vados previstos para los ingresos vehiculares y el basurero propuesto.



Vista de la tercera calle desde la quinta avenida hacia el este.



Montaje del área existente con el área propuesta en la que las fachadas de los inmuebles se encuentran intervenidas.



Detalle de los alcorques, basureros y del pavimento en el área peatonal. En este caso encontramos la rampa que indica el ingreso al núcleo de Gestión Urbana San Sebastián. Se observa también un detalle de la fachada del inmueble ubicado en la 3ª calle y 6ª avenida esquina.



Otra vista de las fachadas con las intervenciones propuestas, en segundo y tercer plano se observan los volúmenes de las ampliaciones en la segunda y tercera crujía del inmueble y las alturas que se permitirían.



Detalle de la fachada del inmueble donde actualmente funciona la Radio Mundial. Pueden observarse a detalle las áreas de estacionamiento.



Vista de la tercera calle llegando a la quinta avenida con las modificaciones propuestas en este trabajo.



VI.4 PROPUESTA DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA

Luego de tener la panorámica general en cuanto a la situación socioeconómica del sector, se proponen 3 proyectos generales que con su desarrollo se pretende mejorar no sólo la reactivación económica del mismo sino también colaborar a la obtención de la imagen objetivo que se plantea para el Núcleo de Gestión Urbana.

Proyecto	Problema Identificado	Objetivos	Involucrados
Cuidemos los árboles	Protección y mantenimiento a las áreas verdes y vegetación en general	Sembrar, mantener y densificar la masa verde	Facultades de Agronomía, Arquitectura de las distintas universidades; Departamento del Centro Histórico; Iniciativa privada; Vecinos; Organizaciones no gubernamentales

Cuadro 29: Proyecto Cuidemos los árboles

Proyecto	Problema Identificado	Objetivos	Involucrados
Bienvenidos Turistas	Falta de incentivos al turismo dentro del Centro Histórico	Mejorar la economía local Implementación de seguridad en el Centro Histórico Generar fuentes de empleo (creación de cafés literarios, museos, guías de turismo) Atraer la inversión en proyectos culturales	Inguat; Departamento del Centro Histórico; Comité Único de Barrio; Inversionistas; propietarios de inmuebles, vecinos, Iniciativa Privada y ONG's

Cuadro 30: Proyecto Bienvenidos turistas

Proyecto	Problema Identificado	Objetivos	Involucrados
Nuestro Barrio de San Sebastián	Protección y mantenimiento de elementos urbanos	Prolongar la vida útil de los elementos urbanos instalados en el sector	Departamento del Centro Histórico; Comité Único de Barrio; Vecinos; Iniciativa privada y ONG's
		Mejorar la calidad de vida de usuarios y habitantes del barrio	
		Devolver al barrio su función residencial - cultural	
	Protección y mantenimiento de fachadas del barrio	Involucrar a los vecinos en el cuidado y mantenimiento del barrio	Facultades de Arquitectura de las universidades del país; Departamento del Centro Histórico; Comité Único de Barrio; Vecinos; Iniciativa privada y ONG's
		Mantener la concordancia urbanística del barrio	
	Protección y mantenimiento de tradiciones	Invitar a los usuarios y residentes del sector a los paseos peatonales	Departamento del Centro Histórico; Comité Único de Barrio; Vecinos; Iniciativa privada y ONG's
		Recuperación de tradiciones ya olvidadas	
		Provocar interacción entre los vecinos y usuarios del sector	
		Información a los turistas sobre las tradiciones del barrio	
Imagen del comercio informal dentro del barrio	Calendarización y divulgación de tradiciones o actividades culturales importantes	Departamento del Centro Histórico; Comité Único de Barrio; Vecinos; Iniciativa privada y ONG's; Facultades de Humanidades	
	Involucrar a los vecinos en la recuperación de las tradiciones ya olvidadas		
	Eliminar el impacto visual negativo que genera el comercio informal dentro del barrio		
	Eliminar los focos de contaminación por basura		
	Dignificar y ordenar el comercio informal	Departamento del Centro Histórico, Municipalidad de Guatemala, Iniciativa privada y ONG's; vecinos; Comité Único de Barrio	

Cuadro 31: Proyecto Nuestro Barrio San Sebastián

VI.5 ANÁLISIS FINANCIERO

Se propone con este análisis general la elaboración de un estudio de prefactibilidad preliminar del tipo de intervención urbanística y arquitectónica a llevarse a cabo según el proyecto de Manejo y Revitalización del Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián, Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción.

VI.5.1 RENTABILIDAD SOCIAL:

Es sabido que este tipo de proyectos representa una mayor rentabilidad a nivel social por los efectos que tiene sobre la población no sólo residente del sector sino también los que periódicamente lo frecuentan, que a su vez repercute en la población en general.



Con las propuestas presentadas anteriormente, se pretende mejorar la calidad de vida de los usuarios a través del mejoramiento del entorno en el cual se desenvuelven.

VI.5.2 RENTABILIDAD ECONÓMICA:

Tomando en cuenta que rentabilidad económica es el resultado a favor o en contra que se obtiene a través de la suma de efectivos en moneda que se invierten en materiales y mano de obra dividido en los beneficios económicos generados, es importante aclarar desde ya, que si ésta sale negativa, los beneficios se transformarían en rentabilidad social, que con el tiempo atraerá inversión y podría llegar a ser entonces de gran rentabilidad económica para los involucrados en el proceso de revitalización y los usuarios del sector.

Para la ejecución del proyecto planteado se sugiere su desarrollo en etapas:

- ◆ Aceras y calles: medición, trazo y mejoramiento
- ◆ Infraestructura: medición, instalación
- ◆ Elementos urbanos: instalación
- ◆ Fachadas: intervenciones exteriores de los inmuebles

VI.5.3 MANEJO FINANCIERO:

Para un manejo efectivo y transparente de las finanzas que conlleva este proyecto, se sugiere la creación de un FIDEICOMISO, para que maneje, vigile y administre el desarrollo del mismo.

Ellos serán los encargados y responsables del manejo de los flujos de efectivo, tanto recepción de inversiones como ejecución de las mismas, con control calendarizado y manejo de ventas, hipotecas, escrituraciones, etc.

VI.5.4 PRESUPUESTO ESTIMADO

A continuación se presenta un estimado del costo del proyecto planteado:

Aceras y calles						
Rubro	Cantidad	Unidad (medida)	Costo unitario (Q)	Sub total (Q)	Costo unitario (\$)	Sub total (\$)
Demolición de aceras y calles existentes	7,423.23	m ²	Q 85.00	Q 630,974.55	\$ 10.63	\$ 78,871.82
Extracción de ripio con camiones de 12 m ³	310.00	fletes	Q 250.00	Q 77,500.00	\$ 31.25	\$ 9,687.50
Nivelación de superficie	7,423.23	m ²	Q 160.00	Q 1,187,716.80	\$ 20.00	\$ 148,464.60
Suministro e instalación de adoquín para calles y aceras	7,423.23	m ²	Q 275.00	Q 2,041,388.25	\$ 34.38	\$ 255,173.53
				Sub total Q 3,937,579.60	\$ 492,197.45	

Instalaciones						
Rubro	Cantidad	Unidad (medida)	Costo unitario (Q)	Sub total (Q)	Costo unitario (\$)	Sub total (\$)
Ducto único (zanajeado, material y mano de obra)	806.00	m	Q 550.00	Q 443,300.00	\$ 68.75	\$ 55,412.50
Agua potable (instalación de tubería, accesorios y mano de obra)	1,612.00	m	Q 35.00	Q 56,420.00	\$ 4.38	\$ 7,052.50
Drenajes pluviales (canaleta prefabricada, mano de obra y zanjeado)	1,612.00	m	Q 200.00	Q 322,400.00	\$ 25.00	\$ 40,300.00
				Sub total Q 822,120.00	\$ 102,765.00	



Elementos urbanos						
Rubro	Cantidad	Unidad (medida)	Costo unitario (Q)	Sub total (Q)	Costo unitario (\$)	Sub total (\$)
Alcorques	75.00	unidades	Q 200.00	Q 15,000.00	\$ 25.00	\$ 1,875.00
Basureros	30.00	unidades	Q 250.00	Q 7,500.00	\$ 31.25	\$ 937.50
Bolardos	750.00	unidades	Q 250.00	Q 187,500.00	\$ 31.25	\$ 23,437.50
Cabinas telefónicas unitarias	34.00	unidades	Q 3,500.00	Q 119,000.00	\$ 437.50	\$ 14,875.00
Jardineras	8.00	unidades	Q 200.00	Q 1,600.00	\$ 25.00	\$ 200.00
Kioskos	2.00	unidades	Q 6,500.00	Q 13,000.00	\$ 812.50	\$ 1,625.00
Luminarias	125.00	unidades	Q 2,000.00	Q 250,000.00	\$ 250.00	\$ 31,250.00
Módulo informativo	6.00	unidades	Q 1,750.00	Q 10,500.00	\$ 218.75	\$ 1,312.50
Vados vehiculares	50.00	unidades	Q 375.00	Q 18,750.00	\$ 46.88	\$ 2,343.75
Señales de tránsito	6.00	unidades	Q 250.00	Q 1,500.00	\$ 31.25	\$ 187.50
Señales varias (pendones y nomenclaturas)	20.00	unidades	Q 250.00	Q 5,000.00	\$ 31.25	\$ 625.00
Vegetación	75.00	unidades	Q 30.00	Q 2,250.00	\$ 3.75	\$ 281.25
Sub total				Q 631,600.00		\$ 78,950.00

Fachadas						
Rubro	Cantidad	Unidad (medida)	Costo unitario (Q)	Sub total (Q)	Costo unitario (\$)	Sub total (\$)
Restauración (promedio de altura 5.00 m)	6,300.00	m ²	Q 2,500.00	Q 15,750,000.00	\$ 312.50	\$ 1,968,750.00
Suministro y aplicación de pintura en fachadas	6,300.00	m ²	Q 30.00	Q 189,000.00	\$ 3.75	\$ 23,625.00
Sub total				Q 15,939,000.00		\$ 1,992,375.00

PRESUPUESTO		
Rubro	Sub total (Q)	Sub total (\$)
Aceras y calles	Q 3,937,579.60	\$ 492,197.45
Instalaciones	Q 822,120.00	\$ 102,765.00
Elementos urbanos	Q 631,600.00	\$ 78,950.00
Fachadas	Q 15,939,000.00	\$ 1,992,375.00
Total	Q 21,330,299.60	\$ 2,666,287.45

VI.5.5 CRONOGRAMA

Proyecto	Fase	Trabajos	Duración (en semanas)	2005			2006													
				Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago						
Proyecto urbano arquitectónico	1	Demolición de aceras y calles existentes	4	█	█	█														
		Extracción de ripio con camiones de 12 m ³	4		█	█														
		Nivelación de superficie	2			█	█													
		Suministro e instalación de adoquín para calles y aceras	8				█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
	2	Ducto único (trabajos correspondientes)	11																	
		Agua potable (trabajos correspondientes)	11																	
		Drenajes (trabajos correspondientes)	11																	
	3	Restauración	18																	
		Suministro y aplicación de pintura en fachadas	10																	
	4	Instalación de elementos urbanos	8																	
Arreglos finales			3																	
Total			90	Semanas																
Proyectos complementarios	1	Cuidemos los Árboles (siembra de las plantas)	6																	
	2	Bienvenidos Turistas (integración de mesa de trabajo)	12																	
	3	Nuestro Barrio San Sebastián (coordinación interinstitucional)	12																	
Total			30	Semanas																



Conclusiones y Recomendaciones



VII CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

VII.1 CONCLUSIONES

- ◆ A nivel general:
 - Por no existir una planificación que genere proyectos tanto urbanos como sociales, se genera un caos y se produce un deterioro no sólo en la Unidad de Gestión Urbana de San Sebastián, sino también en el Centro Histórico en General, lo cual deriva en un entorno poco armonioso en el que la conservación del Patrimonio Cultural queda relegado a un segundo o tercer plano.
 - No existe conciencia de respetar el espacio público, el N.G.U. San Sebastián, sufre en todos los aspectos a los que se refiere el paisaje y entorno urbano.
 - El Plan de Manejo y en el Marco Regulatorio no logran hacer propuestas concretas y específicas para el N.G.U. San Sebastián, lo cual afecta directamente la imagen objetiva planteada por los mismos por dejar a nivel general todos los aspectos tratados en este estudio.
- ◆ A nivel urbano:
 - Muchas de las violaciones al espacio público se mantienen y aumentan por la falta de controles apropiados y de medidas serias.
 - Actualmente en el área en estudio no se cuentan con las facilidades para discapacitados, teniendo prioridad las circulaciones peatonales sobre las vehiculares.
 - En los espacios urbanos existentes no es posible generar los espacios necesarios para enfatizar la circulación peatonal, por lo que con esta propuesta se generan los mismos.
 - Con la aplicación de los diversos tipos de pavimentos propuestos en este estudio, se conseguirá una mejor imagen del paisaje urbano.
 - Para alentar el paseo peatonal en el sector, la plantación y creación de alamedas es fundamental, ya que en un espacio arbolado invita a caminar, colaborando así con la obtención de un ambiente urbano agradable que atraiga residentes e inversión al sector.
 - Si no se cumple con un estricto control sobre el uso de los rótulos y anuncios publicitarios pintados y adosados a los inmuebles, estos llegarán a contaminar de nuevo el paisaje urbano.
- ◆ A nivel arquitectónico:
 - El estilo arquitectónico predominante en el núcleo a trabajar es el patrón colonial tradicionalista, caracterizado por predominio de muro sobre el vano, ritmo en vanos, balcones con herrería forjada y portón de ingreso a un zaguán.

- El estilo secundario más importante es el Art Deco, caracterizado por las decoraciones geométricas sintetizadas, enmarcamiento de vanos, molduras rectilíneas y cornisas que acentúen su horizontalidad.
- Por lo anterior, los inmuebles que en algún momento sufran ampliaciones o modificaciones, principalmente en las fachadas, deberán respetar las características principales del estilo o estilos que les corresponda según la ubicación del inmueble y sus características propias.
- En cuanto a los deterioros que se encuentran en las edificaciones ubicadas dentro del núcleo analizado, deberán realizarse estudios específicos que profundicen en las intervenciones que éstas requieran para lograr conservarlas o restaurarlas, dependiendo el caso.
- Dentro del Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián, existen diversas de edificaciones de tipo residencial, comercial o educativo, que son susceptibles de ser conservadas o restauradas, y que evidencian no sólo la riqueza estilística propia del Centro Histórico, sino también las distintas épocas en la historia de la ciudad (Antigua Facultad de Farmacia, Radio Mundial y otros).

- ◆ A nivel social:
 - El comercio informal que se observa en este sector, especialmente los lavacarros y casetas de comida, no contribuyen a lograr la imagen objetiva planteada por el Marco Regulatorio.
 - Es necesaria una mejora en el paisaje urbano tanto arquitectónico como social del sector para atraer residentes al mismo, que son quienes tienen en sus manos la efectividad de cualquier plan de revitalización.

VII.2 RECOMENDACIONES

- ◆ A nivel general
 - Se recomienda tomar en cuenta los estudios y análisis hechos en este trabajo para una correcta legislación fuerte e implementación de medios de control.
 - Para iniciar el rescate de la imagen urbana del sector, se recomienda llevar a cabo trabajos de mercadeo, publicidad y educación, para enseñar a la población el valor Histórico – Cultural del área.
- ◆ A nivel institucional:
 - Municipalidad de Guatemala:



Manejo y Revitalización del Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián, Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción.

- Se sugiere la implementación de medidas drásticas y medios adecuados de control para que se respete y tome conciencia de la importancia del espacio público urbano y paisaje de la calle en general del N.G.U. San Sebastián.
 - Es importante a un corto plazo ordenar y controlar los usos permitidos dentro del sector, para luego realizar un análisis y estudio inmobiliario y plantear proyectos de densificación. Este análisis deberá realizarse a través de grupos multidisciplinarios para cubrir todos los aspectos que conlleva.
 - Crear un reglamento específico que regule la publicidad dentro del Centro Histórico.
- o Municipalidad de Guatemala – Instituto de Antropología e Historia – USAC - INGUAT
- Crear un equipo de profesionales especializados en restauración y conservación que sea quienes asesoren todos los proyectos de intervención que se lleven a cabo en los inmuebles categorizados.
 - Unificar criterios y fortalecer relaciones entre las instituciones que de una u otra forma tengan que ver con el Centro Histórico, y por ello con el N.G.U. San Sebastián:
- Municipalidad de Guatemala, Comité Único de Barrio, Departamento del Centro Histórico, Instituto de Antropología e Historia, INGUAT y las diversas facultades de Arquitectura de las Universidades del país.
 - Hacer un esfuerzo en conjunto entre el INGUAT y el Departamento del Centro Histórico para crear y promover rutas turísticas dentro del Centro Histórico, utilizando como base los puntos de interés turísticos identificados en cada Núcleo de Gestión Urbana.
 - Generar nuevos estudios a través de los inmuebles identificados con deterioros que complementen el estudio actual
- ◆ A nivel de residentes y usuarios del sector:
- Fortalecer el comité único de barrio para que funcione como el lazo de unión entre los vecinos del sector y las instituciones encargadas de velar por la conservación y revitalización del núcleo de gestión urbano en estudio.



Anexos



VIII ANEXOS

VIII.1 CASOS ANÁLOGOS DE REVITALIZACIÓN.

VIII.1.1 PROYECTO DE REVITALIZACIÓN DE CUSCO

Se sustenta en estudio contextual a nivel regional y urbano integrado, con la definición de estrategia y política de desarrollo local, determinación de la actividad productiva que reúne mayor parte de población activa; siendo la artesanía la que absorbe la mayor población y crecerá con el aumento del turismo.

Luego define la estrategia de desarrollo de la ciudad, según sus actividades productivas y funciones administrativa, comercial, turística, industrial, etc.

Considera "la integración ambiental del centro histórico con zonas de expansión urbana y el paisaje", en base al estudio de la percepción visual del centro histórico, sus perspectivas visuales a nivel de la ciudad y elevaciones a su alrededor, para ello delimita 3 zonas concéntricas de preservación: "integral", "ambiental" y "visibilidad"; las que reglamenta con: "control de volúmenes" para mantener la escala vertical y horizontal del centro histórico, y modulando el volumen según dimensiones de lotes usuales.

Para mantener el bienestar de usuarios, restringe la ocupación de áreas verdes o libres.

Establece un plan para el centro histórico, "con acciones fundamentadas en el reordenamiento de la tenencia y uso del suelo" para "mejores condiciones de vida de sus habitantes". Determina principales manifestaciones de la "decadencia del centro histórico", y se define la causa. Lo operativiza con la participación de todas las fuerzas locales.

Define objetivos de la Revitalización, establece incentivo a propietarios para ejecutar restauración de inmuebles, con participación de comunidad en decisiones a través de consejos de barrios y comisiones urbanísticas.

Establece una estrategia para afrontar "los aspectos social, económico y cultural" de la problemática del centro histórico.

Evalúa los recursos económicos y fuerza de trabajo de población en el centro histórico.

Establece la creación de "entidad coordinadora de revitalización" e incorpora opción para su financiamiento.

Introduce la "Cooperativa" de propietarios de inmuebles para instalaciones colectivas.

Realiza un programa de restauración y reordenamiento funcional de inmuebles, en niveles de acuerdo a sus usos administrativo, habitacional y comercial para su financiamiento estatal, por cooperativas, y de comerciantes.

Efectúa una planificación en niveles:

Territorial – urbano

Revitalización del centro histórico, fundamentado en estudios:

- ◆ "Socioeconómico de la población, incluye distribución espacial, procedencia, composición familiar, etc".

- ◆ "De naturaleza urbanística, considera uso del suelo en el centro histórico, costo, vialidad, infraestructura y equipamiento comunales".
- ◆ "De naturaleza arquitectónico-arqueológica, para conocer el verdadero carácter de los inmuebles del centro histórico, bajo la forma de inventario de edificios".
- ◆ "Plan de emergencia para el centro histórico" que comprenderá:
- ◆ Realizar "clasificación tipológica" de inmuebles en centro histórico, estableciendo opciones de utilización compatibles con cada tipo de edificio.
- ◆ Definir "mérito arquitectónico" de los edificios en base a categorías, para su uso público, tradicionales de vivienda y/o comercios, y talleres, y recientes compatibles con centro histórico.
- ◆ Definir "grados de intervención" de acuerdo a "méritos arquitectónicos", en base a los grados de protección del "inventario de patrimonio cultural europeo", éstos son:
 - Protección directa y conservación íntegra
 - Protección directa y conservación parcial con "reordenamiento funcional reversible".
 - Protección de referencia a edificios que podrán demolerse y sustituirse, y que no contrasten con otros, son de 2 tipos: "los que no molestan el ambiente y los que por interferir con visibilidad y equilibrio de volúmenes, textura y colores, deben tener intervenciones para adecuarlos al ambiente, sustituyéndose por otros si mantienen equilibrios del conjunto".
 - Protección de referencia a edificios cuya demolición sin reconstrucción sería recomendable por alterar equilibrio de volúmenes primitivos, hay dos casos:
 - Eliminación total, por ubicarse en antiguos espacios abiertos
 - Eliminación parcial, en edificios nuevos cuyas dimensiones horizontales y verticales sean mayores a las del edificio primitivo y perjudiquen el ambiente y visibilidad del conjunto.
 -

Finalmente desarrolla contenidos del programa de revitalización del centro histórico, que en el caso de Cusco comprende: i) "Restauración y reordenamiento funcional de edificios"; ii) "mejora en infraestructura y equipamiento comunales" y iii) "programas de capacitación y asistencia social".

VIII.1.2 PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE IBEROAMÉRICA.

Se conforman por "250 ciudades" fundadas durante el primer siglo de colonia española en Hispanoamérica, donde a partir de los últimos 50 años presentan una "ruptura entre ciudades y sus centros históricos". Este programa tiene como contenidos:

- ◆ Una "normativa urbanística" para la ordenación desde el conjunto hasta aspectos de cada manzana y cada edificio.



- ◆ Realización de un “programa de proyectos de intervención”, con prioridad a proyectos cuyas “características y repercusión en el conjunto contribuyan a la revitalización de la estructura urbana”.
- ◆ “Creación permanente de oficinas del centro histórico”, para “coordinación de obras proyectos, asesoría ciudadana, y control de aplicación de ordenanzas de protección”.
- ◆ “Financiación conjunta del programa de proyectos de intervención”, “local igual a española”.
- ◆ El programa se conforma de los siguientes proyectos de Revitalización en:
 - ◆ Tlacotalpan, Veracruz, México: Comprende la “recuperación de relación de población y río con un parque lineal e incorporación de muelle de pescadores, desvío de tráfico pesado del centro urbano al perímetro, recuperación de 7 plazas, restauración de teatro municipal y una serie de viviendas”.
 - ◆ Ciudad Bolívar, Venezuela: Se propone la “regeneración de un mirador, anteriormente invadido y sucio, en paseo Orinoco para área de uso público”; la revitalización de prefectura para teatro, de la antigua casa “guayanesa” para comedor social y otras. “La recuperación de un zanjón para parque urbano”; “construcción de viviendas con adecuación a la morfología de la zona”, para anteriores habitantes del zanjón.
 - ◆ Joao Pessoa, Paraíba, Brasil: Se propone la revalorización de espacios públicos con “la ordenación de plazas y edificios circundantes incorporándolos restaurados a usos sociales comunitarios”.
 - ◆ Ponce, Puerto Rico: Se propone la recuperación de espacios públicos con “la ordenación de plazas y edificios circundantes incorporándolos restaurados a usos sociales comunitarios”.
 - ◆ San Juan, Puerto Rico: Se orientarán en “proyecto global de revitalización, en la “fase I la ciudad intramuros” y en la “fase II la ciudad extramuros”.
 - ◆ Quito, Ecuador: Se plantea la recuperación de aspectos históricos, arquitectónicos, y prioritariamente socioeconómicos”.
 - ◆ Barrio Reus Norte, Montevideo, Uruguay: Comprende un proyecto de intervención de “500 viviendas unifamiliares adosadas en edificaciones de 2 niveles”, “primeras viviendas sociales en Iberoamérica por promotor español en el siglo XIX”.
 - ◆ Asunción, Paraguay: “La revitalización de su área central se orienta a frenar el proceso de deterioro proporcionándole mejor calidad de vida, entendimiento con su medio natural; se restaura la casa viola, primera en una manzana donde se localizaran usos cívicos culturales”.
 - ◆ Parque Los Reyes, Santiago de Chile, Chile: “Se recupera una franja de terreno en margen izquierda del Río Mapocho, anteriores vías de tren convertidas en escombreras, el parque mejorará la calidad urbano-ambiental de sectores deteriorados de la ciudad, cuya rehabilitación es prioritaria para recuperar el desarrollo urbano del centro de la ciudad, a ex estación se dará rol de exposiciones con espacio complementario para área libre, estacionamiento para vehículos, sector recreacional deportivo, teatro callejero, juegos infantiles, creará polo de atracción para futura localización de vivienda”.
 - ◆ Buenos Aires, Argentina: Comprende la recuperación físico espacial de la Avenida de Mayo y sus edificios; y devolverle su función de eje cívico, como paseos, bares, teatros, viviendas, etc.

- ◆ Potosí, Bolivia: Sus principales características son la “red de ingenios mineros” y el “barroco potosino” en portada de sus edificios.
- ◆ Granada, Nicaragua: “En el siglo XVII se consolida como centro urbano de Provincia de los más activos por comercio marítimo”.
- ◆ Antigua Guatemala, Guatemala: “Comprende un plan de Revitalización integral del centro histórico y un proyecto piloto de intervención del antiguo convento de jesuitas que será recuperado como Archivo Nacional”.
- ◆ “La problemática general de tales centros históricos es:
 - ◆ su desconexión de ciudades donde están inmersos
 - ◆ Multiplicidad de instituciones con mismas competencias históricas.
 - ◆ Poblaciones ajenas a supervivencia de centros históricos.
 - ◆ Pérdida de residentes estables y permanentes, y de grupos familiares nucleares.
 - ◆ Incorporación, por grupos de interés, de actividades económicas en centros históricos que utilizan estructura urbana en su exclusivo beneficio ignorando el interés del patrimonio cultural.
 - ◆ Falta de incentivos económicos para rehabilitación de edificaciones particulares.
 - ◆ Impunidad de infractores de reglamentos municipales que demuelen, modifican y construyen sin control municipal o nacional”. Los proyectos de revitalización han revertido procesos de degradación y abandono anterior, con la posterior recuperación”.

VIII.1.3 PROYECTO DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE ANTIGUA GUATEMALA.

Se realiza en conjunto con la Agencia de Cooperación Española, el Consejo Nacional de Protección de Antigua Guatemala y del Ministerio de Cultura y Deportes. Ha sido propuesto para su ejecución al gobierno municipal de Antigua Guatemala.

Consiste en un esquema de ordenación que delimita el polígono de protección en la ciudad, definiendo 3 zonas: la de máxima protección, de protección inmediata y de reserva.

Se incluyen criterios para evitar el desplazamiento de la población antiguëña con una normativa de usos del suelo, para que no se disminuyan las actividades de vida cotidiana laboral, formación, de esparcimiento, socialización, etc.; al ser desplazadas por las actividades terciarias que fomenta el turismo.

Se establece una zona de vialidad, donde se propone la liberación vehicular del centro histórico, el uso peatonal y un anillo periférico. Se formulan niveles de protección: de conservación integral, de rehabilitación general y parcial, sin valor ni protección, de agresividad en elementos que rompen homogeneidad de imagen urbana patrimonial, y de protección de algunos elementos arquitectónicos valiosos. También contiene una red de equipamiento de la ciudad, se plantea el traslado del cementerio y su uso complementario como parque de la ciudad; además se impulsan áreas libres con la revalorización de os atrios de templos. Se define un programa de obras de equipamiento e infraestructura, como muros de contención en el río Pensativo.



Finalmente se propone un ordenamiento urbano futuro, con rescate de áreas y valores patrimoniales, y áreas de desarrollo urbano a corto plazo.

VIII.1.4 RESTAURACIÓN DE CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR, BRASIL

Ejemplo de “arquitectura colonial” declarado monumento mundial por UNESCO en 1985, donde se renovan las funciones y espacios para el trabajo y vida cotidiana, preservando la arquitectura y cultura de la ciudad. Se han considerado 3 zonas de interés: “el centro histórico, el Rio Vermelho, e Itapagipe”; “necesita la revitalización socioeconómica y la preservación de sus características históricas, artísticas y culturales”. Sus áreas de reparación y restauración son: Barranquilla, Casi do Ouro, Maciel, etc.

Su restauración incluye implementar equipamiento urbano, mejorar condiciones de vida e identidad local, acompañando actividades deportivas, religiosas y turísticas. Río Vermelho necesita un cambio en sus sistema vial, preservar la arquitectura existente y fomentar actividades culturales. Especial cuidado se tendrá en “fachadas originales, formas y volúmenes para preservar las características históricas, artísticas y culturales de los edificios y sitios”.

Su proyecto piloto de restauración en Ladera de Misericordia, incluye “residencias de edificios coloniales incorporando áreas de trabajo, ventas y servicios” y “se hará restauración de alcantarillado y muros de retención, iluminación de calles, y se eslabonarán las partes baja y alta de la ciudad”.

VIII.1.5 ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DE PARÍS

El “Plan urbanístico de París, Francia” tiene como objetivos convertir la ciudad: “en la capital de Europa”, en “centro cultural y financiero internacional” y “centro de convenciones”. “El esquema de ordenamiento de París tiene una visión futurista y social”.

Contempla en su carta de Ordenamiento criterios y lineamientos para atender “la segregación social y déficit de servicios evidenciados en 40% de edificios sin servicios sanitarios”, con un “Parque Habitacional”, “sin desvincular al vecino de su ciudad; con recursos de economía mixta en el que su municipalidad financia el equipamiento social y el terreno de propiedad pública municipal, y el capital privado realiza el resto. Esto con la finalidad de que diferentes estratos sociales urbanos compartan un mismo espacio: ancianos y niños rescatando actividades productivas como la artesanía de telas, para que se conserve el carácter barrial al considerar aspectos de la vida comunitaria”.

“Se considera áreas para nueva arquitectura y en las zonas monumentales de la ciudad se conserva la homogeneidad de la imagen urbana respetando el volumen más que los acabados, logrando que la vialidad vehicular no compita con la peatonal realizando vías vehiculares subterráneas”.

En París se han realizado edificios importantes como el centro Pompidou “utilizado por 25,000 personas diariamente”, el Arco de la Defensa con estación de metro y tren subterránea, la Remodelación del Museo de Louvre, conformado por áreas verdes y residenciales. Por medio de ellos se persigue la mejora en la calidad de vida de sus habitantes, mejoramiento y renovación del entorno urbano al impulsar con tales obras “la inversión de capital privado”. El plan urbanístico de París, constituye un programa de Revitalización a nivel de una ciudad.

VIII.1.6 RENOVACIÓN URBANA CAUTELOSA DE BARRIOS EN BERLÍN

La Exposición Internacional de Arquitectura y Habitat en Berlín, Alemania (IBA, 1987), mostró “como se puede recuperar la ciudad como hábitat en algunos barrios” para “salvarlos del deterioro y el derribo”, con ejemplos concretos como el barrio Kreuzberg, Berlín, Alemania, donde la oposición de vecinos y altos costes de construcción provocaron la paralización de un proceso de remodelación urbana de las décadas de 1960 y 1970, que la afectaron más que la 2da. Guerra Mundial.

La remodelación se sustituyó por una “renovación urbana cautelosa” realizada de común acuerdo con vecinos afectados; a fin de “conservar características y tipismo de Kreuzberg con la colaboración de los habitantes, para la renovación paulatina de viviendas, el mejoramiento de equipamiento público, como calles y plazas.

Luisenstadt, es un “barrio popular obrero”, tradicional mezcla de hábitat y actividad industrial y comercial en 1900” y “de los más populosos, compacto y superhabitado del mundo” caracterizado por edificación rápida y compacta provocada por acelerado crecimiento demográfico y urbano de fines del siglo XIX, se ha convertido en “barrio obrero con secuelas de aglomeración superpoblada”.

Sus “razones de decadencia” son el desequilibrio entre alta densidad poblacional y déficit de infraestructura, y la red vial que lo fragmentan; ha experimentado diversas intervenciones desde 1965 que han provocado la expulsión de población del barrio porque la modernización de viviendas encarece los alquileres.

Por ello el IBA desde 1981 apoya a los vecinos para conservar viviendas baratas, detiene desahucios y otorga “fondos para remodelar y restaurar casas”. Tiene como base de la renovación “el acuerdo entre usuarios y realizadores de obras” “se construyen cuartos de baño interiores y a petición de inquilinos se mantienen estufas tradicionales para calefacción”, “dándose a fachadas la restauración que los vecinos consideren más adecuada”.

Algunas edificaciones nuevas “armonizan lo antiguo con lo moderno”, con “reinterpretación de diseño” por analogía con el existente, se remodelan calles adaptándolas a su utilización real, se amplían aceras, reorganizan estacionamientos y planta árboles” con los “mismos materiales”, mejorando y remozando parques abandonados. La renovación urbana se ejecuta “considerando necesidades de vecinos y usuarios”, aprovechando la cooperación de moradores de vivienda en planes de remodelación, teniendo la participación del vecindario a través de “asambleas de orientación”.

La restauración es preferible por su bajo costo, estudiándose cada “trozo antiguo para posible recuperación antes de demolición” en fachadas, cubiertas, instalaciones, y ventanas, con reparaciones y reforzamientos, respetando ornamentaciones. En la cautelosa remodelación de la plaza Lausitzer, se aumentó la superficie de espacio peatonal y disminuyó la anchura de las calzadas, manteniendo modelos de materiales preexistentes, con proyectos aprobados por el vecindario. En Kreuzberg se contemplan proyectos de “perspectivas de empleo” como 2 talleres de instrucción en oficinas de electricidad, electrónica y construcciones metálicas”. La estación de Silesia la IBA la rehabilitó como salón de exposiciones y reuniones, con dependencias “ofrecidas a grupos del barrio para un programa cultural”. El antiguo cine HEINRICHPLATZ, SE REHABILITÓ COMO “LABORATORIO DE ARTE Y ENSAYO PARA MANIFESTACIONES CULTURALES Y UN CAFÉ”. Se realizó un concurso de proyectos de restauración, como el de Schlessche StraBe Bloque 121, en el que se aprovechan estructuras sanas de inmuebles, se instalan servicios públicos, crean guarderías, clubes para jubilados, se conservan y modernizan viviendas, se hace remoción de zonas verdes en interior de manzana”. En la zona sur del barrio Tiergarten la IBA exige proyectos para su



“renovación y revalorización” como: “la recuperación de la plaza Lutzow, edificios públicos, foro de cultura y jardinería, e infraestructura”; y prevé en la zona sur de la Friedrichstad: “la recuperación del barrio como casco urbano característico; con relación equilibrada entre hábitat, trabajo, cultura y esparcimiento”.

Considera: “respeto a la planta histórica de la ciudad y reminiscencias históricas, renovación de espacios públicos en calles y plazas, infraestructura y jardinería”. Y en la plaza Prager, destaca hasta su destrucción en la 2da Guerra Mundial, “se restituirán viviendas en antigua línea de construcción, con edificios públicos como escuela para adultos, biblioteca municipal”.

VIII.1.7 MEJORAMIENTO DE NÚCLEOS DE BARRIOS TRADICIONALES EN MÉXICO, D.F.

Un plan estratégico para transformación del Barro Los Ángeles, en México D.F., tiene como premisa el “mejoramiento de condiciones de vida de la población” con “participación de organizaciones barriales”; comprende : la “recuperación de espacios comunitarios”, como la plaza “privilegiando la iglesia”, una escuela de artes y oficios, juegos infantiles, nuevos usos como museo y biblioteca barrial. Un “plan de mejoramiento de vivienda” en los niveles de vivienda nueva, conservación, mejoramiento y rehabilitación con reciclaje, así como “el control de la morfología urbana y tipologías para conservar e impulsar la cultura del barrio”.

Una propuesta para el mejoramiento urbano y vivida del barrio de Santa María la Redonda, en colonia Guerrero, México, D:F:, “consiste en reforzar uno de los núcleos del barrio y sus articulaciones con actividades económicas, educativas y recreativas, para permitir las adecuadas condiciones de vida a los habitantes y logra el mantenimiento del barrio”.

Esto quiere decir, “la intervención urbano – arquitectónica que implicaría acciones de mejoramiento, ampliación, rehabilitación u obra nueva, orientadas a satisfacer la demanda de vivida y equipamiento para garantizar la permanencia de habitantes en la zona”. En 3 etapas: la primera aborda casos representativos del problema de vivienda de la zona, “condicionada por la situación de emergencia generada por el sismo de 1985”, como las de Riva Palacio #44 y su centro social. La segunda es a mediano plazo y aborda la restauración de un inmueble en esquina Galeana y Pedro Moreno y la ampliación y rehabilitación de la plaza, entre otros. El tercero es un circuito de flojo y peatonalización en zona piloto, incorporación de teatro museo ligado con atrio de iglesia, el cual se rehabilita”. Se enfatiza la conservación e incremento del uso habitacional por ser predominante, además se respetan las características físicas de la imagen urbana de edificios monumentales con valor histórico y artístico, y se articula la zona piloto con resto del barrio con el replanteamiento de “estructura vehicular que permita apropiación de espacios de calles para peatones”.

VIII.1.8 ANÁLISIS COMPARATIVO DE CASOS ANÁLOGOS

Estos casos son intervenciones a diferentes escalas: ciudad, centros históricos, barrios y núcleos comunitarios; inmersos en la dinámica evolutiva local y regional. Tiene como finalidad mejorar la calidad de vida de los habitantes, quienes representados por las fuerzas y organizaciones vecinales, participan en las decisiones para frenar el deterioro y preservar a través de proyectos pilotos las características de la identidad tradicional de los conjuntos; por sus valores artísticos, Históricos y culturales. Además se persigue satisfacer las demandas y necesidades de la población y de la actividad productiva predominante en el conjunto.

Se sustentan en estudios:

- ◆ socioeconómico de la población,
- ◆ características urbano – arquitectónicas,
- ◆ definición de tipología y valores de inmuebles patrimoniales para establecer grados de intervención en restauración,
- ◆ con lo cual se define la decadencia o problemática del conjunto y su causa,
- ◆ se realiza la planificación de la revitalización del sector y conjunto por etapas a corto, mediano y largo plazo, que responden al nivel de deterioro y problemática del conjunto. Lo que da como resultado una intervención gradual, en áreas del centro histórico que son zonificadas de acuerdo a prioridades patrimoniales y demandas poblacionales.
- ◆ Se crea para coordinar la revitalización una entidad participativa con representaciones de fuerzas locales, organizaciones vecinales e instituciones.
Se estructuran en componentes:
- ◆ Socioculturales:
 - La recuperación de la relación de identidad entre la población, entorno natural y físico urbano
 - Fomento de la integración de diferentes estratos sociales y etéreos, para consolidar la vida comunitaria y cultura local;
- ◆ Económicos:
 - Impulso a la actividad turística del conjunto histórico;
 - Aumentar perspectivas de empleo para los habitantes, al incorporar talleres de instrucción de oficios de mayor demanda local.
 - Evitar el desplazamientos de vecinos y usuarios, al mantener un equilibrio entre el ingreso por ventas y el egreso por gastos de operación como el alquiler y otros.
- ◆ Funcionales:
 - La revalorización y recuperación de espacios comunitarios y núcleos de vida comunitaria como las plazas, dando así impulso a la cultura local y la tradición oral; a través de ampliación de superficies peatonales y reordenamiento vial vehicular;
 - Restauración de edificios patrimoniales, rehabilitándolos y reciclándolos para uso público con actividades comunitarias, cívicas y culturales, como guarderías, museos, salones de exposición, y teatros.
 - Mejoramiento del equipamiento urbano, como iluminación de calles, alcantarillados y otros.
 - Se articulan los conjuntos históricos con el sector de la ciudad en que están inmersos, integrando su importancia patrimonial como función en la ciudad, protegiéndolo sin aislarlo de la dinámica urbana.



Manejo y Revitalización del Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián, Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción.

◆ Morfológicos:

- Control de la imagen urbana con reinterpretación y no reproducción de viejos edificios en los nuevos edificios, control de volúmenes y espacios abiertos para mantener la visual hacia los edificios patrimoniales y la escala peatonal del conjunto.

Se observan limitantes, como los elementos teórico y metodológicos de la restauración que deben ser enriquecidos. Ya que, la imagen urbana comprende tanto los aspectos formales como los simbólicos. Por ello es fundamental establecer los focos de identidad que concentran la memoria colectiva barrial, para luego definir estrategias espaciales y formales que permitan recuperarlos y destacarlos a fin de preservar la identidad barrial. Otro elemento importante es definir los criterios para priorizar etapas en la ejecución del

proyecto, no sólo basado en aspectos de deterioro material del patrimonio, sino en aspectos espaciales y formales que afectan la vida barrial y la actividad productiva predominante en el conjunto.



Cuadro 1: Matriz de Categorización

Fuente: Elaboración Propia

MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN													
PATRIMONIO TANGIBLE													
VIA	DE	A	TOTAL DE INMUEBLES	VALOR % POR LOTE	Valor Total de Inmuebles Categoría "A"	Valor Total de Inmuebles Categoría "A"	No. Inmuebles Categoría "B"	Valor Total de Inmuebles Categoría "B"	No. Inmuebles Categoría "C"	Valor Total de Inmuebles Categoría "C"	TOTAL		
4 ave	4	calle	3	calle	24	0.04	0	0.00	5	1.04	4	0.42	1.46
4 ave	3	calle	2	calle	14	0.07	0	0.00	2	0.71	2	0.36	1.07
4 ave	2	calle	1	calle	31	0.03	0	0.00	5	0.81	3	0.24	1.05
5 ave	4	calle	3	calle	24	0.04	0	0.00	1	0.21	0	0.00	0.21
5 ave	3	calle	2	calle	15	0.07	0	0.00	1	0.33	5	0.83	1.17
5 ave	2	calle	1	calle	28	0.04	0	0.00	5	0.89	4	0.36	1.25
6 ave	4	calle	3	calle	18	0.06	0	0.00	5	1.39	3	0.42	1.81
6 ave	3	calle	2	calle	9	0.11	1	1.11	4	2.22	0	0.00	3.33
6 ave	2	calle	1	calle	27	0.04	0	0.00	9	1.67	9	0.83	2.50
6 ave A	4	calle	3	calle	22	0.05	0	0.00	8	1.82	0	0.00	1.82
6 ave A	2	calle	1	calle	34	0.03	0	0.00	7	1.03	8	0.59	1.62
7 ave	4	calle	3	calle	22	0.05	0	0.00	7	1.59	1	0.11	1.70
7 ave	3	calle	2	calle	17	0.06	0	0.00	5	1.47	7	1.03	2.50
7 ave	2	calle	1	calle	34	0.03	0	0.00	1	0.15	3	0.22	0.37
8 ave	4	calle	3	calle	14	0.07	0	0.00	3	1.07	1	0.18	1.25
8 ave	3	calle	2	calle	14	0.07	0	0.00	0	0.00	2	0.36	0.36
8 ave	2	calle	1	calle	16	0.06	0	0.00	2	0.63	4	0.63	1.25
9 ave	4	calle	3	calle	16	0.06	1	0.63	4	1.25	2	0.31	2.19
9 ave	3	calle	2	calle	17	0.06	0	0.00	4	1.18	2	0.29	1.47
9 ave	2	calle	1	calle	20	0.05	0	0.00	0	0.00	4	0.50	0.50



Cuadro 1: Matriz de Categorización (Continuación)

Fuente: Elaboración Propia

MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN												
PATRIMONIO TANGIBLE												
VIA	DE	A	TOTAL DE INMUEBLES	VALOR % POR LOTE	Valor Total de Inmuebles Categoría "A"	Valor Total de Inmuebles Categoría "A"	No. Inmuebles Categoría "B"	Valor Total de Inmuebles Categoría "B"	No. Inmuebles Categoría "C"	Valor Total de Inmuebles Categoría "C"	TOTAL	
4 calle	9 ave	8 ave	11	0.09	1	0.91	3	1.36	0	0.00	2.27	
4 calle	8 ave	7 ave	13	0.08	0	0.00	4	1.54	2	0.38	1.92	
4 calle	7 ave	6 ave A	9	0.11	0	0.00	2	1.11	3	0.83	1.94	
4 calle	6 ave A	6 ave	6	0.17	1	1.67	2	1.67	0	0.00	3.33	
4 calle	6 ave	5 ave	13	0.08	0	0.00	4	1.54	3	0.58	2.12	
4 calle	5 ave	4 ave	14	0.07	0	0.00	5	1.79	1	0.18	1.96	
3 calle	9 ave	8 ave	12	0.08	0	0.00	0	0.00	1	0.21	0.21	
3 calle	8 ave	7 ave	12	0.08	0	0.00	1	0.42	1	0.21	0.63	
3 calle	7 ave	6 ave A	14	0.07	1	0.71	2	0.71	3	0.54	2.27	
3 calle	6 ave A	6 ave	12	0.08	0	0.00	4	1.67	4	0.83	2.50	
3 calle	5 ave	4 ave	18	0.06	0	0.00	1	0.28	4	0.56	0.83	
2 calle	9 ave	8 ave	18	0.06	0	0.00	0	0.00	3	0.42	0.42	
2 calle	8 ave	7 ave	16	0.06	0	0.00	0	0.00	4	0.63	0.63	
2 calle	7 ave	6 ave A	15	0.07	1	0.67	3	1.00	5	0.83	2.50	
2 calle	6 ave A	6 ave	13	0.08	0	0.00	2	0.77	2	0.38	1.15	
2 calle	5 ave	4 ave	16	0.06	0	0.00	0	0.00	1	0.16	0.16	
1 calle	9 ave	8 ave	8	0.13	0	0.00	1	0.63	1	0.31	0.94	
1 calle	8 ave	7 ave	14	0.07	0	0.00	1	0.36	6	1.07	1.43	
1 calle	7 ave	6 ave A	9	0.11	0	0.00	0	0.00	4	1.11	1.11	
1 calle	6 ave A	6 ave	7	0.14	0	0.00	2	1.43	2	0.71	2.14	
1 calle	6 ave	5 ave	12	0.08	0	0.00	1	0.42	6	1.25	1.67	



Cuadro 2: Matriz de Homogeneidad

Fuente: Elaboración Propia

MATRIZ DE HOMOGENEIDAD									
VÍA	Entre		Longitud total de fachadas	OCUPACIÓN TIPO A	OCUPACIÓN TIPO B	% DE HOMOGENEIDAD	PUNTEO TOTAL		
4 ave	4	calle	3	calle	306.98	0	104.31	33.98	3.40
4 ave	3	calle	2	calle	200.68	0	26.92	13.41	1.34
4 ave	2	calle	1	calle	321.83	0	58.45	18.16	1.82
5 ave	4	calle	3	calle	336.24	0	17.55	5.22	0.52
5 ave	3	calle	2	calle	202.58	0	13.8	6.81	0.68
5 ave	2	calle	1	calle	324.17	0	62.86	19.39	1.94
6 ave	4	calle	3	calle	327.45	0	78.9	24.10	2.41
6 ave	3	calle	2	calle	197.01	95.87	52.98	75.55	7.56
6 ave	2	calle	1	calle	356.18	0	120.47	33.82	3.38
6 ave A	4	calle	3	calle	305.24	0	121.71	39.87	3.99
6 ave A	2	calle	1	calle	356.18	0	120.47	33.82	3.38
7 ave	4	calle	3	calle	320.89	0	120.91	37.68	3.77
7 ave	3	calle	2	calle	202.19	0	75.2	37.19	3.72
7 ave	2	calle	1	calle	364.83	0	24	6.58	0.66
8 ave	4	calle	3	calle	322.18	0	121.98	37.86	3.79
8 ave	3	calle	2	calle	203.67	0	0	0.00	0.00
8 ave	2	calle	1	calle	168.37	0	25.55	15.17	1.52
9 ave	4	calle	3	calle	305.63	62.56	76.93	45.64	4.56
9 ave	3	calle	2	calle	203.34	0	23.2	11.41	1.14
9 ave	2	calle	1	calle	187.15	0	0	0.00	0.00

MATRIZ DE HOMOGENEIDAD									
VÍA	Entre		Longitud total de fachadas	OCUPACIÓN TIPO A	OCUPACIÓN TIPO B	% DE HOMOGENEIDAD	PUNTEO TOTAL		
4 calle	9	ave	8	ave	254.03	26.96	103.84	51.49	5.15
4 calle	8	ave	7	ave	165.31	0	51.14	30.94	3.09
4 calle	7	ave	6	ave A	134.61	0	29.16	21.66	2.17
4 calle	6	ave A	6	ave	134.56	17.09	23.34	30.05	3.00
4 calle	6	ave	5	ave	172.46	0	65.36	37.90	3.79
4 calle	5	ave	4	ave	239.64	0	69.74	29.10	2.91
3 calle	9	ave	8	ave	233.73	0	0	0.00	0.00
3 calle	8	ave	7	ave	163.69	0	12.05	7.36	0.74
3 calle	7	ave	6	ave A	275.01	36.89	82.7	43.49	4.35
3 calle	6	ave A	6	ave					
3 calle	6	ave	5	ave	172.12	0	88.26	51.28	5.13
3 calle	5	ave	4	ave	211.69	0	26.94	12.73	1.27
2 calle	9	ave	8	ave	225.1	0	0	0.00	0.00
2 calle	8	ave	7	ave	159.46	0	0	0.00	0.00
2 calle	7	ave	6	ave A	277.99	94.25	52.87	52.92	5.29
2 calle	6	ave A	6	ave					
2 calle	6	ave	5	ave	168.9	0	50.69	30.01	3.00
2 calle	5	ave	4	ave	211.75	0	0	0.00	0.00
1 calle	9	ave	8	ave	272.21	0	32.38	11.90	1.19
1 calle	8	ave	7	ave					
1 calle	7	ave	6	ave A	135.72	0	0	0.00	0.00
1 calle	6	ave A	6	ave	139.57	0	39.86	28.56	2.86
1 calle	6	ave	5	ave	166.47	0	16.11	9.68	0.97
1 calle	5	ave	4	ave	220.27	0	46.71	21.21	2.12



Cuadro 3: Matriz de Vías Procesionales

Fuente: Elaboración Propia

MATRIZ DE PROCESIONES					
VIA	ENTRE			Total	
4 ave	4	calle	3	calle	10.00
4 ave	3	calle	2	calle	6.00
4 ave	2	calle	1	calle	3.00
5 ave	4	calle	3	calle	3.00
5 ave	3	calle	2	calle	3.00
5 ave	2	calle	1	calle	3.00
6 ave	4	calle	3	calle	6.00
6 ave	3	calle	2	calle	10.00
6 ave	2	calle	1	calle	3.00
6 ave A	4	calle	3	calle	0.00
6 ave A	2	calle	1	calle	0.00
7 ave	4	calle	3	calle	6.00
7 ave	3	calle	2	calle	3.00
7 ave	2	calle	1	calle	3.00
8 ave	4	calle	3	calle	6.00
8 ave	3	calle	2	calle	3.00
8 ave	2	calle	1	calle	3.00
9 ave	4	calle	3	calle	0.00
9 ave	3	calle	2	calle	0.00
9 ave	2	calle	1	calle	3.00

MATRIZ DE PROCESIONES					
VIA	ENTRE			Total	
4 calle	9	ave	8	ave	6.00
4 calle	8	ave	7	ave	3.00
4 calle	7	ave	6	ave A	3.00
4 calle	6	ave A	6	ave	3.00
4 calle	6	ave	5	ave	3.00
4 calle	5	ave	4	ave	6.00
3 calle	9	ave	8	ave	3.00
3 calle	8	ave	7	ave	3.00
3 calle	7	ave	6	ave A	0.00
3 calle	6	ave A	6	ave	0.00
3 calle	6	ave	5	ave	10.00
3 calle	5	ave	4	ave	10.00
2 calle	9	ave	8	ave	10.00
2 calle	8	ave	7	ave	10.00
2 calle	7	ave	6	ave A	10.00
2 calle	6	ave A	6	ave	10.00
2 calle	6	ave	5	ave	10.00
2 calle	5	ave	4	ave	10.00
1 calle	9	ave	8	ave	3.00
1 calle	8	ave	7	ave	0.00
1 calle	7	ave	6	ave A	3.00
1 calle	6	ave A	6	ave	3.00
1 calle	6	ave	5	ave	0.00
1 calle	5	ave	4	ave	3.00

Rangos	
Sin procesiones	0 puntos
De 1 a 2 procesiones	3 puntos
De 3 a 4 procesiones	6 puntos
De 5 o más	10 puntos

Cuadro 4: Matriz de Fiestas Patronales

Fuente: Elaboración Propia

MATRIZ DE FIESTAS PATRONALES					
VIA	ENTRE			Total	
4 ave	4	calle	3	calle	0
4 ave	3	calle	2	calle	0
4 ave	2	calle	1	calle	0
5 ave	4	calle	3	calle	0
5 ave	3	calle	2	calle	0
5 ave	2	calle	1	calle	0
6 ave	4	calle	3	calle	0
6 ave	3	calle	2	calle	3
6 ave	2	calle	1	calle	0
6 ave A	4	calle	3	calle	0
6 ave A	2	calle	1	calle	0
7 ave	4	calle	3	calle	0
7 ave	3	calle	2	calle	0
7 ave	2	calle	1	calle	0
8 ave	4	calle	3	calle	0
8 ave	3	calle	2	calle	0
8 ave	2	calle	1	calle	0
9 ave	4	calle	3	calle	0
9 ave	3	calle	2	calle	0
9 ave	2	calle	1	calle	0

MATRIZ DE FIESTAS PATRONALES					
VIA	ENTRE			Total	
4 calle	9	ave	8	ave	0
4 calle	8	ave	7	ave	0
4 calle	7	ave	6	ave A	0
4 calle	6	ave A	6	ave	0
4 calle	6	ave	5	ave	0
4 calle	5	ave	4	ave	0
3 calle	9	ave	8	ave	0
3 calle	8	ave	7	ave	0
3 calle	7	ave	6	ave A	0
3 calle	6	ave A	6	ave	3
3 calle	6	ave	5	ave	0
3 calle	5	ave	4	ave	0
2 calle	9	ave	8	ave	0
2 calle	8	ave	7	ave	0
2 calle	7	ave	6	ave A	0
2 calle	6	ave A	6	ave	3
2 calle	6	ave	5	ave	0
2 calle	5	ave	4	ave	0
1 calle	9	ave	8	ave	0
1 calle	8	ave	7	ave	0
1 calle	7	ave	6	ave A	0
1 calle	6	ave A	6	ave	0
1 calle	6	ave	5	ave	0
1 calle	5	ave	4	ave	0

Rangos	
Sin fiesta	0 puntos
De 1 a 2 fiestas	3 puntos
De 3 a 4 fiestas	6 puntos
De 5 o más	10 puntos



Cuadro 5: Matriz de Fiestas Cívicas o Desfiles

Fuente: Elaboración Propia

MATRIZ DE DESFILES				
VIA	ENTRE			Total
4 ave	4 calle	3 calle		0
4 ave	3 calle	2 calle		0
4 ave	2 calle	1 calle		0
5 ave	4 calle	3 calle		0
5 ave	3 calle	2 calle		0
5 ave	2 calle	1 calle		0
6 ave	4 calle	3 calle		3
6 ave	3 calle	2 calle		3
6 ave	2 calle	1 calle		3
6 ave A	4 calle	3 calle		0
6 ave A	2 calle	1 calle		0
7 ave	4 calle	3 calle		0
7 ave	3 calle	2 calle		0
7 ave	2 calle	1 calle		0
8 ave	4 calle	3 calle		0
8 ave	3 calle	2 calle		0
8 ave	2 calle	1 calle		0
9 ave	4 calle	3 calle		0
9 ave	3 calle	2 calle		0
9 ave	2 calle	1 calle		0

MATRIZ DE DESFILES				
VIA	ENTRE			Total
4 calle	9 ave	8 ave		0
4 calle	8 ave	7 ave		0
4 calle	7 ave	6 ave A		0
4 calle	6 ave A	6 ave		0
4 calle	6 ave	5 ave		0
4 calle	5 ave	4 ave		0
3 calle	9 ave	8 ave		0
3 calle	8 ave	7 ave		0
3 calle	7 ave	6 ave A		0
3 calle	6 ave A	6 ave		0
3 calle	6 ave	5 ave		0
3 calle	5 ave	4 ave		0
2 calle	9 ave	8 ave		0
2 calle	8 ave	7 ave		0
2 calle	7 ave	6 ave A		0
2 calle	6 ave A	6 ave		3
2 calle	6 ave	5 ave		0
2 calle	5 ave	4 ave		0
1 calle	9 ave	8 ave		0
1 calle	8 ave	7 ave		0
1 calle	7 ave	6 ave A		0
1 calle	6 ave A	6 ave		0
1 calle	6 ave	5 ave		0
1 calle	5 ave	4 ave		0

Rangos	
Sin desfiles	0 puntos
De 1 a 2 desfiles	3 puntos
De 3 a 4 desfiles	6 puntos
De 5 o más	10 puntos

Cuadro 6: Matriz de Hechos Históricos

Fuente: Elaboración Propia

MATRIZ DE HECHOS HISTÓRICOS				
VIA	ENTRE			Total
4 ave	4 calle	3 calle		6
4 ave	3 calle	2 calle		6
4 ave	2 calle	1 calle		6
5 ave	4 calle	3 calle		3
5 ave	3 calle	2 calle		3
5 ave	2 calle	1 calle		3
6 ave	4 calle	3 calle		10
6 ave	3 calle	2 calle		10
6 ave	2 calle	1 calle		10
6 ave A	4 calle	3 calle		6
6 ave A	2 calle	1 calle		6
7 ave	4 calle	3 calle		3
7 ave	3 calle	2 calle		3
7 ave	2 calle	1 calle		3
8 ave	4 calle	3 calle		3
8 ave	3 calle	2 calle		3
8 ave	2 calle	1 calle		3
9 ave	4 calle	3 calle		3
9 ave	3 calle	2 calle		3
9 ave	2 calle	1 calle		3

MATRIZ DE HECHOS HISTÓRICOS				
VIA	ENTRE			Total
4 calle	9 ave	8 ave		3
4 calle	8 ave	7 ave		3
4 calle	7 ave	6 ave A		3
4 calle	6 ave A	6 ave		3
4 calle	6 ave	5 ave		3
4 calle	5 ave	4 ave		3
3 calle	9 ave	8 ave		6
3 calle	8 ave	7 ave		6
3 calle	7 ave	6 ave A		6
3 calle	6 ave A	6 ave		6
3 calle	6 ave	5 ave		3
3 calle	5 ave	4 ave		3
2 calle	9 ave	8 ave		6
2 calle	8 ave	7 ave		6
2 calle	7 ave	6 ave A		6
2 calle	6 ave A	6 ave		6
2 calle	6 ave	5 ave		3
2 calle	5 ave	4 ave		3
1 calle	9 ave	8 ave		3
1 calle	8 ave	7 ave		3
1 calle	7 ave	6 ave A		3
1 calle	6 ave A	6 ave		3
1 calle	6 ave	5 ave		3
1 calle	5 ave	4 ave		3

Rangos	
Sin H. Historicos	0 puntos
De 1 a 2 H. Historicos	3 puntos
De 3 a 4 H. Historicos	6 puntos
De 5 o más	10 puntos



Cuadro 7: Matriz de Relación Visual

Fuente: Elaboración Propia

MATRIZ DE RELACION VISUAL					
VIA	DE	A		TOTAL	
4 ave	4	calle	3	calle	0.00
4 ave	3	calle	2	calle	0.00
4 ave	2	calle	1	calle	0.00
5 ave	4	calle	3	calle	0.00
5 ave	3	calle	2	calle	0.00
5 ave	2	calle	1	calle	0.00
6 ave	4	calle	3	calle	5.00
6 ave	3	calle	2	calle	10.00
6 ave	2	calle	1	calle	5.00
6 ave A	4	calle	3	calle	5.00
6 ave A	2	calle	1	calle	5.00
7 ave	4	calle	3	calle	0.00
7 ave	3	calle	2	calle	0.00
7 ave	2	calle	1	calle	0.00
8 ave	4	calle	3	calle	0.00
8 ave	3	calle	2	calle	0.00
8 ave	2	calle	1	calle	0.00
9 ave	4	calle	3	calle	0.00
9 ave	3	calle	2	calle	0.00
9 ave	2	calle	1	calle	0.00

MATRIZ DE RELACION VISUAL					
VIA	DE	A		TOTAL	
4 calle	9	ave	8	ave	0.00
4 calle	8	ave	7	ave	0.00
4 calle	7	ave	6	ave A	0.00
4 calle	6	ave A	6	ave	0.00
4 calle	6	ave	5	ave	0.00
4 calle	5	ave	4	ave	0.00
3 calle	9	ave	8	ave	0.00
3 calle	8	ave	7	ave	5.00
3 calle	7	ave	6	ave A	10.00
3 calle	6	ave A	6	ave	10.00
3 calle	6	ave	5	ave	5.00
3 calle	5	ave	4	ave	0.00
2 calle	9	ave	8	ave	0.00
2 calle	8	ave	7	ave	5.00
2 calle	7	ave	6	ave A	10.00
2 calle	6	ave A	6	ave	10.00
2 calle	6	ave	5	ave	5.00
2 calle	5	ave	4	ave	0.00
1 calle	9	ave	8	ave	0.00
1 calle	8	ave	7	ave	0.00
1 calle	7	ave	6	ave A	0.00
1 calle	6	ave A	6	ave	0.00
1 calle	6	ave	5	ave	0.00
1 calle	5	ave	4	ave	0.00

Rangos	
Baja	0 puntos
Media	5 puntos
Alta	10 puntos

Cuadro 8 : Matriz de Remates Urbanos

Fuente: Elaboración Propia

MATRIZ DE REMATES URBANOS						
VIA	ENTRE			No (o pts)	Si (10 pts)	TOTAL
4 ave	4	calle	3	calle	0	0.00
4 ave	3	calle	2	calle	0	0.00
4 ave	2	calle	1	calle	0	0.00
5 ave	4	calle	3	calle	0	0.00
5 ave	3	calle	2	calle	0	0.00
5 ave	2	calle	1	calle	0	0.00
6 ave	4	calle	3	calle	0	0.00
6 ave	3	calle	2	calle	0	0.00
6 ave	2	calle	1	calle	0	0.00
6 ave A	4	calle	3	calle	10.00	10.00
6 ave A	2	calle	1	calle	0	0.00
7 ave	4	calle	3	calle	0	0.00
7 ave	3	calle	2	calle	0	0.00
7 ave	2	calle	1	calle	0	0.00
8 ave	4	calle	3	calle	0	0.00
8 ave	3	calle	2	calle	0	0.00
8 ave	2	calle	1	calle	0	0.00
9 ave	4	calle	3	calle	0	0.00
9 ave	3	calle	2	calle	0	0.00
9 ave	2	calle	1	calle	10.00	10.00

MATRIZ DE REMATES URBANOS						
VIA	ENTRE			No (o pts)	Si (10 pts)	TOTAL
4 calle	9	ave	8	ave	0	0.00
4 calle	8	ave	7	ave	0	0.00
4 calle	7	ave	6	ave A	0	0.00
4 calle	6	ave A	6	ave	0	0.00
4 calle	6	ave	5	ave	0	0.00
4 calle	5	ave	4	ave	0	0.00
3 calle	9	ave	8	ave	0	0.00
3 calle	8	ave	7	ave	0	0.00
3 calle	7	ave	6	ave A	0	0.00
3 calle	6	ave A	6	ave	0	0.00
3 calle	6	ave	5	ave	0	0.00
3 calle	5	ave	4	ave	0	0.00
2 calle	9	ave	8	ave	0	0.00
2 calle	8	ave	7	ave	0	0.00
2 calle	7	ave	6	ave A	0	0.00
2 calle	6	ave A	6	ave	0	0.00
2 calle	6	ave	5	ave	0	0.00
2 calle	5	ave	4	ave	0	0.00
1 calle	9	ave	8	ave	0	0.00
1 calle	8	ave	7	ave	0	0.00
1 calle	7	ave	6	ave A	0	0.00
1 calle	6	ave A	6	ave	0	0.00
1 calle	6	ave	5	ave	0	0.00
1 calle	5	ave	4	ave	0	0.00



Cuadro 9: Matriz de Relación Funcional / Interconexión Urbana

Fuente: Elaboración Propia

MATRIZ DE RELACIÓN FUNCIONAL									
VÍA	ENTRE			Interconexión Urbana		Relación Funcional de calles con			Total
				No (0 Pts.)	Si (5 Pts.)	No hay relación (0 Pts.)	Indirecta (2.5 Pts.)	Directa (5Pts.)	
4 ave	4	calle	3	calle		5	0		5
4 ave	3	calle	2	calle		5	0		5
4 ave	2	calle	1	calle		5	0		5
5 ave	4	calle	3	calle	0		0		0
5 ave	3	calle	2	calle	0		0		0
5 ave	2	calle	1	calle	0		0		0
6 ave	4	calle	3	calle		5	0		5
6 ave	3	calle	2	calle		5		5	10
6 ave	2	calle	1	calle		5		2.5	7.5
6 ave A	4	calle	3	calle	0			2.5	2.5
6 ave A	2	calle	1	calle	0			2.5	2.5
7 ave	4	calle	3	calle		5		2.5	7.5
7 ave	3	calle	2	calle		5		2.5	7.5
7 ave	2	calle	1	calle		5	0		5
8 ave	4	calle	3	calle	0		0		0
8 ave	3	calle	2	calle	0		0		0
8 ave	2	calle	1	calle	0		0		0
9 ave	4	calle	3	calle		5	0		5
9 ave	3	calle	2	calle		5	0		5
9 ave	2	calle	1	calle		5	0		5

MATRIZ DE RELACIÓN FUNCIONAL									
VÍA	ENTRE			Interconexión Urbana		Relación Funcional de calles con			Total
				No (0 Pts.)	Si (5 Pts.)	No hay relación (0 Pts.)	Indirecta (2.5 Pts.)	Directa (5Pts.)	
4 calle	9	ave	8	ave		5	0		5
4 calle	8	ave	7	ave		5	0		5
4 calle	7	ave	6	ave A		5	0		5
4 calle	6	ave A	6	ave		5	0		5
4 calle	6	ave	5	ave		5	0		5
4 calle	5	ave	4	ave		5	0		5
3 calle	9	ave	8	ave		5	0		5
3 calle	8	ave	7	ave		5	0		5
3 calle	7	ave	6	ave A		5		5	10
3 calle	6	ave A	6	ave		5		5	10
3 calle	6	ave	5	ave		5		2.5	7.5
3 calle	5	ave	4	ave		5		2.5	7.5
2 calle	9	ave	8	ave		5		2.5	7.5
2 calle	8	ave	7	ave		5		2.5	7.5
2 calle	7	ave	6	ave A		5		5	10
2 calle	6	ave A	6	ave		5		5	10
2 calle	6	ave	5	ave		5	0		5
2 calle	5	ave	4	ave		5	0		5
1 calle	9	ave	8	ave	0		0		0
1 calle	8	ave	7	ave	0		0		0
1 calle	7	ave	6	ave A	0		0		0
1 calle	6	ave A	6	ave	0		0		0
1 calle	6	ave	5	ave	0		0		0
1 calle	5	ave	4	ave	0		0		0



Cuadro 10: Matriz de Usos del Suelo

Fuente: Elaboración Propi

VIA	DE	A	No. Total de Inmuebles	Comercio / vivienda			Terrenos Baldíos			Comercio			Vivienda			Educación			Religioso			Edificios Públicos			Salud			Recreación			Cultura			Turismo.			TOTAL USO PRIORITARIO
				No.	%	Punteo /10	No.	%	Punteo /10	No.	%	Punteo /10	No.	%	Punteo /10	No.	%	Punteo /10	No.	%	Punteo /10	No.	%	Punteo /10	No.	%	Punteo /10	No.	%	Punteo /10	No.	%	Punteo /10	No.	%	Punteo /10	
4 ave	4 calle	3 calle	23	5	21.74%	0.02	0	0	0	3	13.04%	0.01	13	56.52%	0.06	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	7.83
4 ave	3 calle	2 calle	12	3	25.00%	0.03	0	0	0	3	25.00%	0.03	6	50.00%	0.05	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	7.50
4 ave	2 calle	1 calle	27	5	18.52%	0.02	0	0	0	6	22.22%	0.02	15	55.56%	0.06	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	1	3.70%	0.004	7.78
5 ave	4 calle	3 calle	20	2	10.00%	0.01	0	0	0	5	25.00%	0.03	9	45.00%	0.05	3	15.00%	0.02	1	5.00%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	6.00
5 ave	3 calle	2 calle	17	2	11.76%	0.01	0	0	0	3	17.65%	0.02	10	58.82%	0.06	1	5.88%	0.01	1	5.88%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	7.65
5 ave	2 calle	1 calle	25	6	24.00%	0.02	0	0	0	4	16.00%	0.02	15	60.00%	0.06	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	8.40
6 ave	4 calle	3 calle	18	2	11.11%	0.01	0	0	0	9	50.00%	0.05	4	22.22%	0.02	1	5.56%	0.01	0	0.00%	0.00	2	11.11%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	3.33
6 ave	3 calle	2 calle	10	2	20.00%	0.02	0	0	0	3	30.00%	0.03	1	10.00%	0.01	1	10.00%	0.01	1	10.00%	0.01	2	20.00%	0.02	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	6.00
6 ave	2 calle	1 calle	23	5	21.74%	0.02	0	0	0	3	13.04%	0.01	11	47.83%	0.05	1	4.35%	0.00	0	0.00%	0.00	3	13.04%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	6.96
6 ave A	4 calle	3 calle	20	2	10.00%	0.01	0	0	0	2	10.00%	0.01	13	65.00%	0.07	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	3	15.00%	0.02	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	7.50
6 ave A	2 calle	1 calle	31	3	9.68%	0.01	0	0	0	4	12.90%	0.01	23	74.19%	0.07	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	1	3.23%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	8.39
7 ave	4 calle	3 calle	19	7	36.84%	0.04	0	0	0	1	5.26%	0.01	8	42.11%	0.04	2	10.53%	0.01	0	0.00%	0.00	1	5.26%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	7.89
7 ave	3 calle	2 calle	17	5	29.41%	0.03	0	0	0	1	5.88%	0.01	10	58.82%	0.06	1	5.88%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	8.82
7 ave	2 calle	1 calle	20	7	35.00%	0.04	0	0	0	4	20.00%	0.02	8	40.00%	0.04	1	5.00%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	7.50
8 ave	4 calle	3 calle	14	3	21.43%	0.02	0	0	0	3	21.43%	0.02	6	42.86%	0.04	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	2	14.29%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	6.43
8 ave	3 calle	2 calle	15	2	13.33%	0.01	0	0	0	8	53.33%	0.05	4	26.67%	0.03	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	1	6.67%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	4.00
8 ave	2 calle	1 calle	17	4	23.53%	0.02	0	0	0	2	11.76%	0.01	11	64.71%	0.06	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	8.82
9 ave	4 calle	3 calle	16	2	12.50%	0.01	0	0	0	7	43.75%	0.04	1	6.25%	0.01	0	0.00%	0.00	1	6.25%	0.01	1	6.25%	0.01	3	18.75%	0.02	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	1	6.25%	0.006	3.13
9 ave	3 calle	2 calle	15	2	13.33%	0.01	0	0	0	6	40.00%	0.04	4	26.67%	0.03	0	0.00%	0.00	1	6.67%	0.01	0	0.00%	0.00	2	13.33%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	4.67
9 ave	2 calle	1 calle	18	3	16.67%	0.02	0	0	0	1	5.56%	0.01	13	72.22%	0.07	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	1	5.56%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	8.89
4 calle	9 ave	8 ave	11	2	18.18%	0.02	0	0	0	1	9.09%	0.01	4	36.36%	0.04	0	0.00%	0.00	2	18.18%	0.02	0	0.00%	0.00	2	18.18%	0.02	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	7.27
4 calle	8 ave	7 ave	12	2	16.67%	0.02	0	0	0	2	16.67%	0.02	7	58.33%	0.06	1	8.33%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	7.50
4 calle	7 ave	6 ave A	9	2	22.22%	0.02	0	0	0	2	22.22%	0.02	3	33.33%	0.03	0	0.00%	0.00	2	22.22%	0.02	2	22.22%	0.02	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	5.56
4 calle	6 ave A	6 ave	7	3	42.86%	0.04	0	0	0	3	42.86%	0.04	3	42.86%	0.04	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	1	14.29%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	4.29
4 calle	6 ave	5 ave	13	2	15.38%	0.02	0	0	0	6	46.15%	0.05	3	23.08%	0.02	2	15.38%	0.02	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	3.85
4 calle	5 ave	4 ave	13	3	23.08%	0.02	0	0	0	5	38.46%	0.04	5	38.46%	0.04	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	6.15
3 calle	9 ave	8 ave	11	2	18.18%	0.02	0	0	0	4	36.36%	0.04	4	36.36%	0.04	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	1	9.09%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	5.45
3 calle	8 ave	7 ave	13	2	15.38%	0.02	0	0	0	6	46.15%	0.05	4	30.77%	0.03	1	7.69%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	4.62
3 calle	7 ave	6 ave A	6	1	16.67%	0.02	0	0	0	0	0.00%	0.00	4	66.67%	0.07	1	16.67%	0.02	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	8.33
3 calle	6 ave A	6 ave	7	2	28.57%	0.03	0	0	0	1	14.29%	0.01	3	42.86%	0.04	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	1	14.29%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	8.57
3 calle	6 ave	5 ave	9	1	11.11%	0.01	0	0	0	3	33.33%	0.03	4	44.44%	0.04	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	1	11.11%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	5.56
3 calle	5 ave	4 ave	16	5	31.25%	0.03	0	0	0	1	6.25%	0.01	9	56.25%	0.06	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	1	6.25%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	8.75
2 calle	9 ave	8 ave	17	1	5.88%	0.01	0	0	0	5	29.41%	0.03	9	52.94%	0.05	0	0.00%	0.00	1	5.88%	0.01	0	0.00%	0.00	1	5.88%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	6.47
2 calle	8 ave	7 ave	15	2	13.33%	0.01	0	0	0	4	26.67%	0.03	6	40.00%	0.04	1	6.67%	0.01	0	0.00%	0.00	2	13.33%	0.01	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	0			



Cuadro 11: Matriz de Resumen

Fuente: Elaboración Propia

CUADRO RESUMEN											
Segmento	PATRIMONIO TANGIBLE		PATRIMONIO INTANGIBLE				ASPECTO FUNCIONAL				Ponderación por calle
	Categorización	Homogeneidad	Procesiones	Fiestas Patronales	Fiestas Cívicas	Eventos Históricos	Remates Urbanos	Relación Visual	Relación Funcional	Uso del Suelo Prioritario	
4 ave entre 4 y 3 calles	1.46	3.40	10.00	0.00	0.00	6.00	0.00	0.00	0.00	7.83	33.68
4 ave entre 3 y 2 calles	1.07	1.34	6.00	0.00	0.00	6.00	0.00	0.00	5.00	7.50	26.91
4 ave entre 2 y 1 calles	1.05	1.82	3.00	0.00	0.00	6.00	0.00	0.00	5.00	7.78	24.64
5 ave entre 4 y 3 calles	0.21	0.52	3.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	0.00	6.00	12.73
5 ave entre 3 y 2 calles	1.17	0.68	3.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	0.00	7.65	15.49
5 ave entre 2 y 1 calles	1.25	1.94	3.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	0.00	8.40	17.59
6 ave entre 4 y 3 calles	1.81	2.41	6.00	0.00	3.00	10.00	0.00	5.00	5.00	3.33	36.55
6 ave entre 3 y 2 calles	3.33	7.56	10.00	3.00	3.00	10.00	0.00	10.00	10.00	6.00	62.89
6 ave entre 2 y 1 calles	2.50	3.38	3.00	0.00	3.00	10.00	0.00	5.00	7.50	6.96	41.34
6 ave A entre 4 y 3 calles	1.82	3.99	0.00	0.00	0.00	6.00	10.00	5.00	2.50	7.50	36.81
6 ave A entre 2 y 1 calles	1.62	3.38	0.00	0.00	0.00	6.00	0.00	5.00	2.50	8.39	26.89
7 ave entre 4 y 3 calles	1.70	3.77	6.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	7.50	7.89	29.87
7 ave entre 3 y 2 calles	2.50	3.72	3.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	7.50	8.82	28.54
7 ave entre 2 y 1 calles	0.37	0.66	3.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	5.00	7.50	19.53
8 ave entre 4 y 3 calles	1.25	3.79	6.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	0.00	6.43	20.46
8 ave entre 3 y 2 calles	0.36	0.00	3.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	0.00	4.00	10.36
8 ave entre 2 y 1 calles	1.25	1.52	3.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	0.00	8.82	17.59
9 ave entre 4 y 3 calles	2.19	4.56	0.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	5.00	3.13	17.88
9 ave entre 3 y 2 calles	1.47	1.14	0.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	5.00	4.67	15.28
9 ave entre 2 y 1 calles	0.50	0.00	3.00	0.00	0.00	3.00	10.00	0.00	5.00	8.89	30.39
4 calle entre 9 y 8 avenida	2.27	5.15	6.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	5.00	7.27	28.69
4 calle entre 8 y 7 avenida	1.92	3.09	3.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	5.00	7.50	23.52
4 calle entre 7 y 6 A avenida	1.94	2.17	3.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	5.00	5.56	20.67
4 calle entre 6 A y 6 avenida	3.33	3.00	3.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	5.00	4.29	21.62
4 calle entre 6 y 5 avenida	2.12	3.79	3.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	5.00	3.85	20.75
4 calle entre 5 y 4 avenida	1.96	2.91	6.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	5.00	6.15	25.03
3 calle entre 9 y 8 avenida	0.21	0.00	3.00	0.00	0.00	6.00	0.00	0.00	5.00	5.45	19.66
3 calle entre 8 y 7 avenida	0.63	0.74	3.00	0.00	0.00	6.00	0.00	5.00	5.00	4.62	24.98
3 calle entre 7 y 6 A avenida	2.27	4.35	0.00	0.00	0.00	6.00	0.00	10.00	10.00	8.33	40.95
3 calle entre 6 A y 6 avenida	0.00	0.00	0.00	3.00	0.00	6.00	0.00	10.00	10.00	8.57	37.57
3 calle entre 6 y 5 avenida	2.50	5.13	10.00	0.00	0.00	3.00	0.00	5.00	7.50	5.56	38.68
3 calle entre 5 y 4 avenida	0.83	1.27	10.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	7.50	8.75	31.36
2 calle entre 9 y 8 avenida	0.42	0.00	10.00	0.00	0.00	6.00	0.00	0.00	7.50	6.47	30.39
2 calle entre 8 y 7 avenida	0.63	0.00	10.00	0.00	0.00	6.00	0.00	5.00	7.50	5.33	34.46
2 calle entre 7 y 6 A avenida	2.50	5.29	10.00	0.00	0.00	6.00	0.00	10.00	10.00	6.67	50.46
2 calle entre 6 A y 6 avenida	2.50	0.00	10.00	3.00	3.00	6.00	0.00	10.00	10.00	6.67	51.17
2 calle entre 6 y 5 avenida	1.15	3.00	10.00	0.00	0.00	3.00	0.00	5.00	5.00	7.86	35.01
2 calle entre 5 y 4 avenida	0.16	0.00	10.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	5.00	6.43	24.58
1 calle entre 9 y 8 avenida	0.94	1.19	3.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	0.00	10.00	18.13
1 calle entre 8 y 7 avenida	1.43	0.00	0.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	0.00	10.00	14.43
1 calle entre 7 y 6 A avenida	1.11	0.00	3.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	0.00	8.00	15.11
1 calle entre 6 A y 6 avenida	2.14	2.86	3.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	0.00	10.00	21.00
1 calle entre 6 y 5 avenida	1.67	0.97	0.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	0.00	8.75	14.38
1 calle entre 5 y 4 avenida	1.35	2.12	3.00	0.00	0.00	3.00	0.00	0.00	0.00	8.33	17.80

Rangos
de 25 a 35
de 35 a 45
de 45 y mas

Rangos
de 25 a 35
de 35 a 45
de 45 y mas



Núcleo Revitalizador XXXX, Centro Histórico, Nueva Guatemala de la Asunción

Universidad de San Carlos de Guatemala
 Facultad de Arquitectura
 Centro de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura

Domingo 03 de agosto del 2003

Boleta para el levantamiento de volumen de trafico

Segmento de calle	6 avenida entre 1ra y 2da calles				Segmento de calle	6 avenida entre 2da y 3era calles			
Trafico de Personas	Lectura 1	Lectura 2	Lectura 3	Promedio diario	Trafico de Personas	Lectura 1	Lectura 2	Lectura 3	Promedio diario
Hora					Hora				
Usuarios	Cant. X minuto	Cant. X minuto	Cant. X minuto	Cant. X día	Usuarios	Cant. X minuto	Cant. X minuto	Cant. X minuto	Cant. X día
Niños					Niños				
Adolescentes					Adolescentes				
Adultos					Adultos				
Ancianos					Ancianos				
General					General				
Trafico Vehicular	Lectura 1	Lectura 2	Lectura 3	Promedio diario	Trafico Vehicular	Lectura 1	Lectura 2	Lectura 3	Promedio diario
Hora					Hora				
Usuarios	Cant. X minuto	Cant. X minuto	Cant. X minuto	Cant. X día	Usuarios	Cant. X minuto	Cant. X minuto	Cant. X minuto	Cant. X día
Buses					Buses				
Motos / Bicicletas					Motos / Bicicletas				
Camión					Camión				
Carros					Carros				



Manejo y Revitalización del Núcleo de Gestión Urbana San Sebastián, Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción.

Departamento del Centro Histórico
 Universidad de San Carlos de Guatemala
 Facultad de Arquitectura
 Centro de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura

1. Dirección de la residencia:

2. La vivienda es:
 - a. Propia
 - b. Alquilada
3. Cuantos años tiene de vivir en ella?
 - a. De 0 a 5 años
 - b. De 6 a 10 años
 - c. De 11 a 20 años
 - d. Más de 21 años
4. Número de familias que habitan en su residencia:
 - a. Una
 - b. Dos
 - c. Más de dos
5. Número de habitantes hombres y mujeres por edades?

	f	M
a. De 0 a 12 años	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. De 13 a 19 años	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. De 20 a 30 años	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. De 30 a 50 años	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. De más de 50 años	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. De los habitantes de su vivienda:
 - a. Cuántos saben leer?
 - b. Cuántos asisten a un centro de estudios?
7. Asiste usted o alguno de los habitantes de su vivienda a la Iglesia de San Sebastián (parque o conjunto monumental del núcleo)?
 - a. Si
 - b. No
8. Con que frecuencia durante la semana:
 - a. De 1 a 3 veces
 - b. De 4 a 6 veces

- c. Más de 7 veces
 - d. Nunca
9. Tiene usted empleo?
 - a. Si
 - b. No

Si la respuesta es no, por favor pasar a la pregunta número 12.
 10. Tipo de empleo?
 - a. Propio
 - b. Empleado
 11. El lugar de su trabajo es:
 - a. En su casa
 - b. En el barrio
 - c. Fuera del barrio

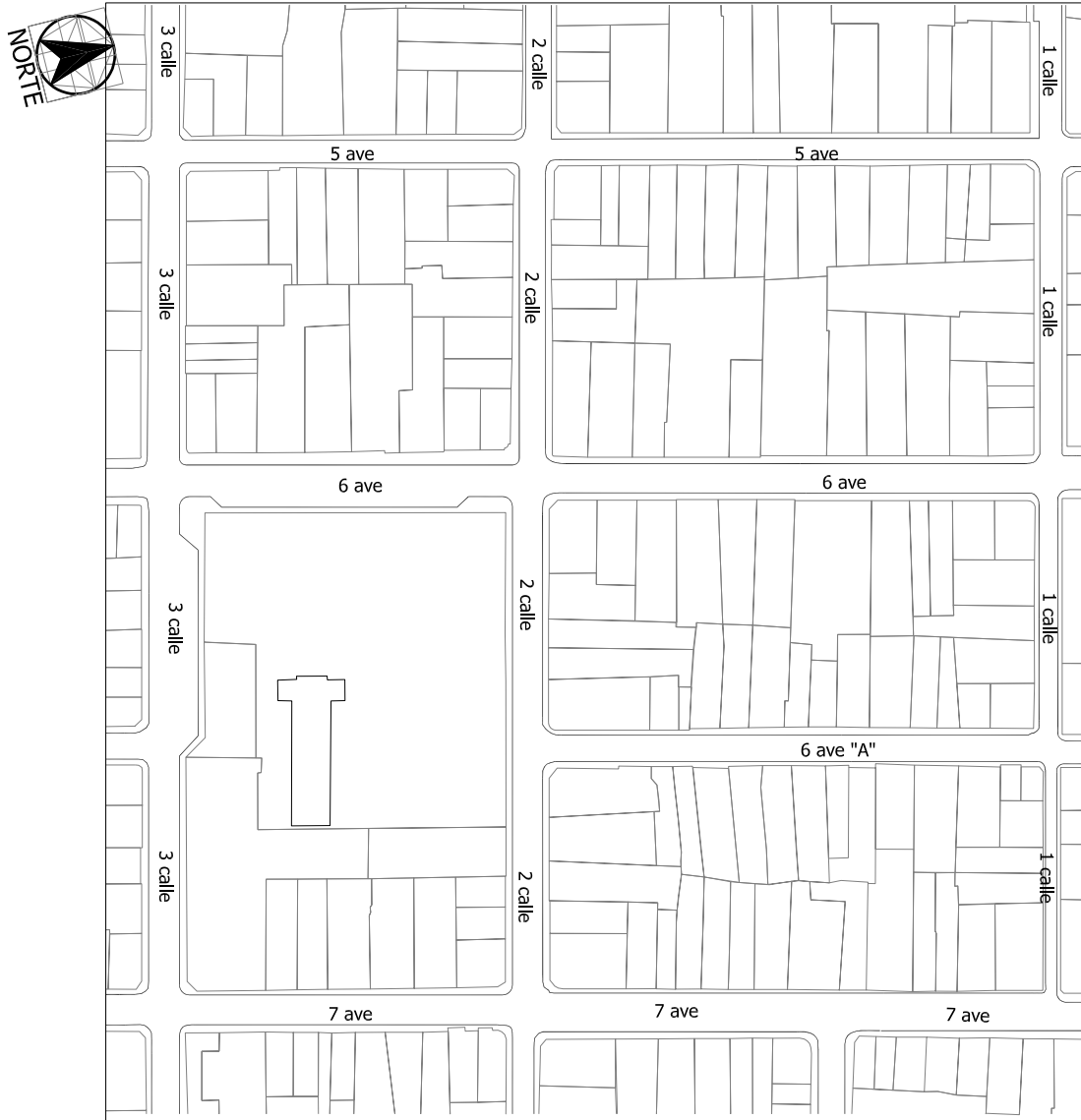
Si su respuesta es en su casa, pase a la pregunta número 13.
 12. Qué medio de transporte utiliza para trasladarse de su vivienda al trabajo?
 - a. Camina
 - b. Automóvil
 - c. Transporte público
 - d. Motocicleta
 - e. Otros
 13. Cuenta usted con los siguientes servicios en su vivienda, y cómo considera la calidad de los mismos?

	S i		N o		B M		R	
a. Agua	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Luz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Drenaje	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Teléfonos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
 14. Si la casa es propia y tuviera las posibilidades económicas, haría alguna de las siguientes mejoras?
 - a. Pintura
 - b. Remodelación
 - c. Ampliación
 - d. Demolición
 15. Si le ofrecieran comprar o alquilar su casa usted:

si	No
----	----

- a. Alquilar
 - b. Vender
16. Invertiría en algún tipo de negocio en su casa?
 - a. Si
 - b. No
 17. En qué tipo de negocio?
 - a. Comercio
 - b. Servicios profesionales
 - c. Industria
 - d. Vivienda multifamiliar
 - 18.Cuál de los siguientes factores le afectan de una manera negativa en su rutina diaria:
 - a. Humo de camionetas
 - b. Vegetación
 - c. Fecalidad y orina
 - d. Indigencia
 - e. Aceras en mal estado
 - f. Otros
 19. Cree usted que su barrio es inseguro?
 - a. Si
 - b. No
 20. Estaría a favor de la remodelación de sus calles?
 - a. Si
 - b. No
 21. Qué tipo de proyectos le gustaría más para su barrio?
 - a. Remodelación de aceras
 - b. Pintura de fachadas
 - c. Sembrar vegetación
 - d. Señalización
 - e. Bancas
 - f. Paradas de buses
 - g. Kioskos de periódicos y revistas
 - h. Kioskos para comidas
 - i. Kioskos para lavacarros
 - j. Otros

22. Estaría dispuesto a colaborar de alguna de las siguientes formas con los trabajos de remodelación en su barrio?
 - a. Trabajo
 - b. Materiales
 - c. Dinero
23. Sabe cuál es el significado de Patrimonio Cultural?
 - a. Si
 - b. No
24. Sabe si su casa tiene algún tipo de valor patrimonial?
 - a. Si
 - b. No
25. Está usted conciente de que el Centro Histórico tiene Patrimonio Cultural por las construcciones que posee?
 - a. Si
 - b. No
26. Conoce usted el proyecto RENA Centro o el Departamento del Centro Histórico?
 - a. Si
 - b. No
27. Sabe usted que existe un reglamento para las construcciones y remodelaciones de los inmuebles que se encuentren dentro del Centro histórico?
 - a. Si
 - b. No
28. Le gustaría tener en su barrio algún tipo de actividades recreativas o culturales, como por ejemplo:
 - a. Veladas culturales
 - b. Campeonatos deportivos
 - c. otros



Niños

Adolescentes

--	--

Adultos

Adultos mayores

--	--

Boleta de levantamiento de destinos peatonales



Fuentes de Información



FUENTES DE INFORMACIÓN

1. **Anales de la sociedad de geografía e historia de Guatemala.** (1926) , Guatemala: Academia de Geografía e Historia. Tomo III
2. ASOCIACIÓN BECARIA GUATEMALTECA. (1991), **Guahitemala, lugar de bosques.** Guatemala: Centro Impresor Piedra Santa.
3. ASOCIACIÓN BECARIA GUATEMALTECA. (1991), **Guahitemala, lugar de bosques.** Guatemala: Centro Impresor Piedra Santa.
4. ASOCIACIÓN BECARIA GUATEMALTECA. (1992), **Guahitemala, lugar de bosques.** Guatemala: Centro Impresor Piedra Santa.
5. ASOCIACIÓN BECARIA GUATEMALTECA. (1993), **Guahitemala, lugar de bosques.** Guatemala: Centro Impresor Piedra Santa.
6. ASOCIACIÓN BECARIA GUATEMALTECA. (1994), **Guahitemala, lugar de bosques.** Guatemala: Centro Impresor Piedra Santa.
7. ASOCIACIÓN BECARIA GUATEMALTECA. (1996), **Guahitemala, lugar de bosques.** Guatemala: Centro Impresor Piedra Santa.
8. ASOCIACIÓN BECARIA GUATEMALTECA. (1998), **Guahitemala, lugar de bosques.** Guatemala: Centro Impresor Piedra Santa.
9. BAZANT, Jan. (1995). **Manual de criterios de diseño urbano.** (4ª edición). México D.F. : Editorial Trillas.
10. BENAVIDES SOLÍS, Jorge, (1975). **Curso de Restauración de Monumentos y Conservación de Centros Históricos.** Documento Sumario.
11. BLUME, H. (1990). **Introducción al diseño urbano.** (2ª edición). Londres: Greater London Council.
12. **Carta de Atenas,** 2003
13. CASTELLS, Manuel. (1976). **La cuestión urbana.**
14. CALTHORPE, P. (1993) **The next American metropolis: ecology, community and the American dream** (La siguiente metropolis americana: ecología, comunidad y el sueño americano). Nueva York: Princetown Architectural Press.
15. Congreso de la República. (1996). **Ley de tránsito.** Guatemala: Diario de Centro América.
16. DUANY, A., Plater-Zyberk, E. (1996). **Towns an townmaking principles.** (Ciudades y principios de la realización de ciudades). Nueva York: Editorial Rizzolli.
17. DUANY PLATER-ZYBERK & CO. (1998). **The technique o townplanning, operating system of Duany Plater-Zyberk & Co.** (La técnica de planteamiento urbano, el sistema operativo de Duany, Plater-Zyberk & Co.). Florida: Duany, Plater-Zyberk & Co.
18. DUANY PLATER-ZYBERK & CO. (1998). **Definitions of the new urbanism.** (Definiciones del nuevo urbanismo.) www.dpz.com
19. DÍAZ BERRIÓ, Salvador. (1986) **Protección del patrimonio Cultural Urbano.**
20. **Diccionario Geográfico de Guatemala**
21. **Documento de Curso de Conservación de Monumentos,** 1990.
22. GÁNDARA, José Luis. **El clima en el diseño.** Guatemala: FARUSAC. 1985.
23. GELLERT, Gisela y Pinto Soria, J.C. **Ciudad de Guatemala, dos estudios sobre su evolución urbana (1524-1950)** Guatemala: 1990
24. **Informe de desastres naturales y zonas de riesgo en Guatemala.** Guatemala: Mayo 2001.
25. INSIVUMEH, **Informe de Guatemala, sección pronóstico INSIVUMEH.** Guatemala: 1986. Y segundo estudio base Metrópolis 2010.
26. KRIER, Rob. **El espacio urbano.** 1981.
27. LAARBI, Ali Mohamed. **Arquitectura y ciudad. Seminario de Arquitectura y Ciudad, Tomo I.** 1993.
28. LARA FIGUEROA, Celso. **Por los viejos barrios de la ciudad de Guatemala.** Guatemala.
29. LE CORBUSIER, **Principios de Urbanismo.** 1979.



30. LEDRUT, Raymond. **El espacio social de la ciudad**. 1970.
31. LYNCH, Kevin. **La imagen de la ciudad**. 1970.
32. Municipalidad de Guatemala. **Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico**. Guatemala 2003.
33. Municipalidad de Guatemala / CIFA / DIGI / USAC. **Estudios base para el reconocimiento y evaluación del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala**. Guatemala: 1995.
34. Municipalidad de Guatemala. **Esquema de Ordenamiento Metropolitano (EDOM) 1972-2000**. Única edición. Guatemala: 1972.
35. Municipalidad de Guatemala. **Plan de manejo para la revitalización del Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción**. Guatemala: 1995.
36. **Programa de revitalización de Centros Históricos en Iberoamérica**. 1992.
37. PULÍN, Fernando. **Transformaciones físicas y socioeconómicas producidas por el turismo en los centros históricos**. Instituto Español de Arquitectura, Agencia Española de Cooperación Internacional. Impacto del Turismo en el Patrimonio Cultural. Guatemala: 1996.
38. RAMÍREZ, Marvin. **Origen y desarrollo de los barrios y cantones de Guatemala**. Guatemala: 2002.
39. REYNA, Evelyn. **Un sistema de Parques para la Ciudad de Guatemala**. Guatemala: 1992.
40. SEGEPLAN / PNUD / GUA/ 87010. **Informes sintéticos de caracterización regional. Volumen II, Región I**. Guatemala: 1998.
41. SIERRA, José María. **Elementos Urbanos. Mobiliario y Microarquitectura**. España: Barcelona. Ed. Gustavo Gilli, S.A. : 1996.

42. SORRE, Max. **El paisaje urbano**. 1952.

OTRAS FUENTES

1. Municipalidad de Guatemala: www.municipalidaddeguatemala.gob.gt
2. Universidad de San Carlos de Guatemala: www.usac.edu.gt
3. Instituto Nacional Guatemalteco de Turismo (INGUAT)
4. Ministerio de Cultura y Deportes
5. Instituto de Antropología e Historia (IDAEH)
6. Centro de Estudios Urbanos (CEUR)
7. Archivo General de Centroamérica
8. Centro de Investigación Regional Mesoamericano (CIRMA)
9. Instituto Nacional de Estadística (INE)
10. Instituto Nacional de Sismología, Vulcanología, Meteorología e Hidrología (INSIVUMEH)
11. Hemeroteca Nacional: Crónicas y diarios nacionales antiguos y de actualidad.