

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

**Proyecto de mejoramiento de imagen urbana para la calle
turística Santander de Panajachel, Sololá**

Tesis presentada a Junta Directiva de la Facultad de Arquitectura por:

**Juan Gabriel Valenzuela Taracena
Netser Esteeb Ramírez Arana**

Al conferírseles el título de Arquitectos en el grado académico de Licenciados

Guatemala, Julio 2005



**Universidad de San Carlos de Guatemala
Facultad de Arquitectura**

**Proyecto de mejoramiento de imagen
urbana para la calle turística Santander de
Panajachel, Sololá**

**Tesis presentada al señor Decano de la facultad de
Arquitectura y tribunal examinador**

Por:

**Juan Gabriel Valenzuela Taracena y
Netser Esteeb Ramírez Arana**

Al conferirles el título de Arquitecto.

Guatemala, Julio de 2005





Junta Directiva de la Facultad de Arquitectura

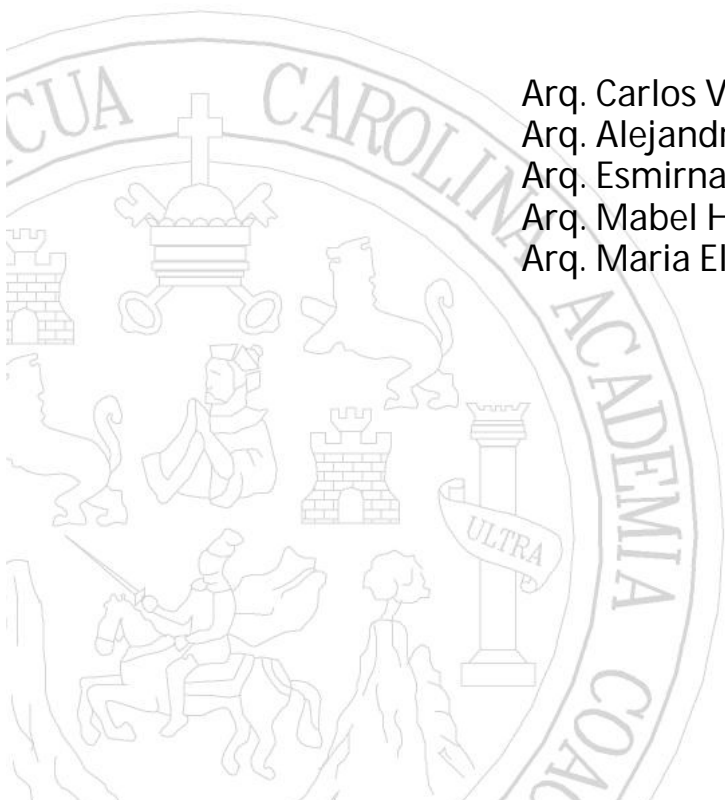
Arq. Carlos Valladares Cerezo	Decano
Arq. Alejandro Muñoz Calderón	Secretario
Arq. Jorge Gonzáles Peñate	Vocal I
Arq. Raúl Monterroso Juárez	Vocal II
Arq. Jorge Escobar Ortiz	Vocal III
Br. Hellen Camas Castillo	Vocal IV
Br. Pablo Samayoa García	Vocal V

Tribunal Examinador

Arq. Carlos Valladares Cerezo	Decano
Arq. Alejandro Muñoz Calderón	Secretario
Arq. Esmirna Barrientos	Examinadora
Arq. Mabel Hernández	Examinadora
Arq. Maria Elena Molina	Examinadora

Asesor

Arq. Rafael Moran



Juan Valenzuela dedica este acto a:

A Dios que me presta la vida.

A los que me han dado todo:

Mis padres Julián Valenzuela Ortiz y Angélica Taracena Parada.

A la mujer que esta dispuesta a compartir su vida conmigo:

Cris Anali Flores de Valenzuela.

A aquel o aquella que me llena de esperanza:

Mi futuro hijo o hija.

A las que han compartido conmigo su vida:

Mis hermanos Angélica Maria y Ángel Mauricio

A aquellas personitas que llenan de risas y alegrías mi vida:

Mi hija Ana Gabriela Valenzuela Flores y mi sobrinita Lisa Jimena Calderón Valenzuela.

A aquellos que siempre me apoyaron:

Mis tíos Lili Guadalupe Valenzuela, Virginia Valenzuela, Mario Taracena, Otto Taracena

A los que ahora son parte de mi éxito.

Mi suegra, mis cuñados y especialmente a mi compadre Toño.

A mi compañero de formula y amigo por su apoyo y paciencia:

Netzer Esteeb Ramírez.

A los de antes, ahora y siempre:

Mis amigos, Werner Castillo, Julián Méndez, Edy Sipaque, Ricardo Salguero, Nirmal Calderón, Byron Calderón, Mario Motta, Arturo de León, Martin Larios, Cesar Muños, Hjalmar

Gonzáles, LOS WILFRESTEIN, Bryan Reyna, Juan Carlos Canel, Rafael Montufar, Eduardo Mejicanos, Wilfredo Catalán, Gerson de León, Guillermo San Juan, Víctor Menar, Hilmer Zavala, Paco Vázquez, David Liquidano, Marvin Soto, Edgar de la Cruz, Walter Aguilar (chabelo), Gary Celis, Luis Fernando Mogollon y Arq. Darío Menéndez, Arq. Francisco Ballesteros.

A quienes nos brindaron apoyo en los proyectos de tesis:

Inguat, Segeplan, Centro Histórico, Facultad de Arquitectura, asociación Vivamos Mejor. Y en especial a Arq. Edgar López, y a nuestro asesor Arq. Rafael Moran.

A todos aquellos que de una u otra forma me brindaron su apoyo

Gracias!!!

Netser Ramírez dedica este acto a:

A dios: por dejarme experimentar que es sufrir, amar y ser feliz

A mis padres: Jorge Luis Ramírez Sánchez y Thelma Esperanza Arana de Ramírez por darme la vida y su apoyo siempre y con los que comparto sus ganas de gozar la vida.

A mi hermana: Yara Ramírez de Batres, por darme a compartir su niñez conmigo y tantas cosas que me formaron.

A mis abuelos: Enrique Q. E. P. D., Maclovia, Victorina y Luis Alberto, porque me dan su cariño y conocimiento

A mis Familia: que son las personas a las que les tengo cariño, no creo que la sangre limite la familia creo que el cariño siempre la hace crecer por eso me considero de familia muy numerosa.

A mis primos: Luis Alberto, Ryan, José, Roberto, Daphne, Rolando, Víctor Hugo, Sandra, Vladimir, Paola, Tono, Claudia, a sus esposos y esposas novios y novias y demás por formar parte de mi vida.

A mis amigos: Sylvia García, Pablo Muñoz, Héctor Soto, Luis Samayoa, Francisco Evans, Carlos Díaz, Oldin Ramírez, David Rosales, Adriana Hidalgo, Alba Hun, Alan Chavarría, Miguel Ponce, Miguel Ortiz, Oscar Cifuentes, Hilbert Lobos, Mario Castro, José Salazar, a sus esposos y esposas, novios y novias y familias las cuales me brindaron apoyo y sus hogares.

A todos mis amigos de las promociones '95 y '96 creo que sin ustedes y lo que aportaron a mi vida no hubiera entendido que la universidad es un aprendizaje de vida más que de conocimientos.

A quienes nos brindaron apoyo en los proyectos de tesis: Inguat, Segeplan, Facultad de Arquitectura, Y en especial a Arq. Luis Ovando, Arq. Maria Elena Molina por empujarnos a ser mejores, Arq. Edgar López, por ayudarnos más de lo que usted tiene idea y a nuestro asesor Arq. Rafael Moran.

A Regina Mejia, Karem Portillo y Nancy Segura por abrirme las puertas de su casa y brindarme su amistad.

A ella donde quiera que este.

A todos aquellos que de una u otra forma me brindaron su apoyo durante lo que duro el esfuerzo de convertirme en arquitecto

Gracias

La arquitectura en realidad no existe, solo existe la obra de arquitectura. La arquitectura existe en la mente. Un hombre que realiza una obra de arquitectura lo hace como una ofrenda al espíritu de la arquitectura.
Louis I. Kahn

Tantos sueños por cumplir, alguno se ha de vivir.
Presuntos implicados

Índice general



Introducción

Pág. 1

Capítulo I

Planteamiento del Problema

- | | |
|-----------------------------|--------|
| 1. Antecedentes | Pág. 2 |
| 2. Definición de la demanda | Pág. 2 |
| 3. Justificación | Pág. 2 |
| 4. Delimitación | Pág. 2 |
| 5. Alcances | Pág. 2 |
| 6. Objetivos | Pág. 2 |
| 7. Metodología | Pág. 3 |

Capítulo II

Marco referencial

- | | |
|----------------------------|--------|
| 1. República de Guatemala | Pág. 4 |
| 2. Región VI | Pág. 6 |
| 3. Departamento de Sololá | Pág. 6 |
| 4. Municipio de Panajachel | Pág. 6 |
| 5. Casco urbano Panajachel | Pág. 7 |

Capítulo III

Marco legal

- | | |
|---|--------|
| 1. Constitución política de la república de Guatemala. | Pág. 8 |
| 2. Código civil. | Pág. 8 |
| 3. Código municipal. | Pág. 8 |
| 4. Ley general de descentralización. | Pág. 8 |
| 5. Ley preliminar de urbanismo. | Pág. 8 |
| 6. Ley orgánica del INGUAT. | Pág. 8 |
| 7. Universidad de San Carlos de Guatemala. | Pág. 8 |
| 8. Ley del patrimonio cultural de la nación. | Pág. 8 |
| 9. Ley de protección y mejoramiento del medio ambiente. | Pág. 8 |
| 10. Ley de áreas protegidas. | Pág. 8 |
| 11. Ley de parcelamientos urbanos. | Pág. 9 |
| 12. Reglamento municipal de construcción de Panajachel. | Pág. 9 |
| 13. Ley de protección del concejo de Antigua Guatemala. | Pág. 9 |
| 14. Síntesis | Pág. 9 |

Capítulo IV

Marco teórico

- | | |
|--|---------|
| 1. Urbanismo | Pág. 10 |
| A. Estructura urbana | Pág. 10 |
| B. Diseño urbano | Pág. 11 |
| 2. La ciudad | Pág. 11 |
| 3. Componentes de la ciudad | Pág. 12 |
| A. Componentes sociales de la estructura urbana | Pág. 12 |
| B. Paisaje urbano | Pág. 13 |
| C. Relación del componente humano con el espacio urbano | Pág. 14 |
| 4. La ciudad como bien cultural | Pág. 14 |
| A. Patrimonio cultural | Pág. 15 |
| I. Patrimonio tangible: | Pág. 15 |
| II. Patrimonio intangible: | Pág. 15 |
| B. Teorías de intervención de áreas de interés específico con valor arquitectónico urbanístico | Pág. 15 |
| C. Escalas de intervenciones arquitectónico urbanísticas | Pág. 16 |
| I. Renovación | Pág. 16 |
| II. Restauración | Pág. 16 |
| III. Conservación | Pág. 16 |
| IV. Liberación | Pág. 16 |
| V. Consolidación | Pág. 16 |
| VI. Reintegración | Pág. 16 |
| VII. Integración | Pág. 16 |
| VIII. Reestructuración | Pág. 17 |
| IX. Rehabilitación | Pág. 17 |
| X. Reciclaje | Pág. 17 |
| XI. Revitalización | Pág. 17 |
| 5. Casos Análogos | Pág. 17 |
| A. Proyecto de revitalización de Cuzco. | Pág. 17 |
| B. Programa de revitalización de los centros Históricos de Ibero-América. | Pág. 18 |
| C. Proyecto de revitalización del centro histórico de antigua Guatemala. | Pág. 19 |
| D. Restauración de centro histórico de Salvador, Brasil. | Pág. 19 |
| E. Esquema de ordenamiento de París. | Pág. 20 |
| F. Renovación urbana cautelosa de barrios en Berlín. | Pág. 20 |
| G. Mejoramiento de núcleos de barrios tradicionales en México, D.F. | Pág. 21 |
| H. Análisis comparativo de casos análogos. | Pág. 21 |
| 6. Turismo | Pág. 22 |
| A. Origen del turismo | Pág. 22 |
| B. El turismo en áreas de interés específico | Pág. 22 |
| C. Conceptualización del turismo | Pág. 23 |
| I. Desarrollo turístico | Pág. 23 |
| II. Componentes del espacio turístico | Pág. 24 |
| III. Sistema turístico | Pág. 24 |
| D. Tendencia de crecimiento del turismo | Pág. 25 |



E. Turismo y economía Pág. 25
I. Beneficios sociales del turismo Pág. 26

Capítulo V Diagnostico Territorial Primario

1. Diagnostico territorial	Pág. 28
2. Análisis y síntesis de sub-sistemas	Pág. 28
A. Subsistema físico-biótico	Pág. 29
I. Regional	Pág. 29
II. Departamental	Pág. 29
III. Municipal	Pág. 29
IV. Casco urbano	Pág. 30
B. Subsistema económico	Pág. 37
I. Regional	Pág. 37
II. Departamental	Pág. 37
III. Municipal	Pág. 37
IV. Casco urbano	Pág. 39
C. Subsistema social	Pág. 42
I. Región:	Pág. 42
II. Departamento:	Pág. 42
III. Municipio:	Pág. 42
IV. Casco urbano:	Pág. 43
D. Subsistema funcionamiento espacial	Pág. 47
I. Región	Pág. 47
II. Departamento	Pág. 47
III. Municipal	Pág. 47
IV. Casco urbano	Pág. 48
E. Subsistema político-administrativo	Pág. 50
I. Región	Pág. 50
II. Departamento	Pág. 50
III. Municipio	Pág. 50
IV. Casco urbano	Pág. 50
3. Interrelación de los subsistemas	Pág. 51
4. Confrontación de la realidad abstracta y la realidad concreta	Pág. 52

Capítulo VI Situación estratégica para la revitalización

1. Descripción de la estrategia general	Pág. 55
a. Estrategia de intervenciones urbano arquitectónicas	Pág. 55
I. Unidad de gestión urbana (una definición)	Pág. 55
II. Núcleos de gestión urbana	Pág. 55
III. Proyectos integradores	Pág. 55
IV. Proyectos puntuales	Pág. 55
2. Unidad de gestión urbana	Pág. 55

a. Criterios de conformación de unidades de gestión urbana	Pág. 55
b. criterio de conformación de sendas	Pág. 55
c. Objetivos y roles de la Senda Santander, Panajachel.	Pág. 56
3. Definición del área de intervención	Pág. 56
a. Criterios generales para la delimitación	Pág. 56
I. Remate urbano	Pág. 56
II. Localización de recorridos	Pág. 56
III. Fiestas patronales	Pág. 56
IV. Hechos históricos	Pág. 56
b. Resultados	Pág. 56
c. Delimitación geográfica	Pág. 56
d. Descripción del área de influencia del núcleo de gestión urbana a intervenir	Pág. 56

Capítulo VII Diagnostico del medio ambiente urbano físico específico

1. Locomoción	Pág. 61
a. Transporte	Pág. 61
I. Dirección de la circulación de la calle	Pág. 61
II. Centrales de transferencia y paradas autorizadas	Pág. 61
III. Paradas no autorizadas	Pág. 61
IV. Flujos vehiculares	Pág. 61
V. Destinos	Pág. 61
b. Área del peatón	Pág. 61
I. Banquetas	Pág. 61
II. Ancho actual de banquetas	Pág. 62
III. Material de la acera	Pág. 62
IV. Unidad de diseño en la acera	Pág. 62
V. Vados vehiculares o en esquina para discapacitados	Pág. 62
VI. Flujos peatonales	Pág. 62
VII. Destinos	Pág. 63
c. Área del vehículo	Pág. 63
I. Ancho de carpeta de rodadura	Pág. 63
II. Material del carril vehicular	Pág. 63
III. Estado del pavimento	Pág. 63
IV. Estacionamiento sobre la calle (Paralelos a la línea de fachada)	Pág. 63
V. Zona de no estacionar	Pág. 63
VI. Señalización vial	Pág. 64
2. Infraestructura y servicios	Pág. 65
a. Servicio de agua potable	Pág. 65
I. Ubicación de cajas	Pág. 65
b. Identificación de servicios de drenajes	Pág. 65
I. Ubicación de cajas	Pág. 65
II. Ubicación de tragantes	Pág. 65
c. Identificación de servicios de iluminación pública	Pág. 65
I. Tipos de iluminación	Pág. 65
II. Postes con transformador	Pág. 65

III. Postes con lámparas de alumbrado público	Pág. 65
IV. Postes de tendido eléctrico	Pág. 65
V. Cantidad de líneas	Pág. 66
d. Identificación de servicios de telecomunicaciones	Pág. 66
I. Ubicación de cabinas telefónicas	Pág. 66
II. Ubicación de cajas de teléfono	Pág. 66
III. Estado actual de teléfonos	Pág. 66
IV. Postes para tendido de cable telefónico	Pág. 66
3. Contaminación ambiental	Pág. 67
a. Contaminación visual	Pág. 67
I. Anuncios	Pág. 67
b. Contaminación auditiva	Pág. 67
I. Ruido	Pág. 67
c. Contaminación por desechos sólidos	Pág. 67
I. Basureros	Pág. 67
4. Paisaje urbano	Pág. 68
a. Descripción de la tipología arquitectónica vernácula de la población	Pág. 68
b. Número de niveles de los Inmuebles	Pág. 70
c. Alineación	Pág. 70
d. Estilos arquitectónicos de Inmuebles	Pág. 70
e. Paleta de color en inmuebles	Pág. 70
f. Deterioro en inmuebles	Pág. 70
5. Seguridad ciudadana	Pág. 71
a. Grupos vulnerables	Pág. 71
I. Indigencia	Pág. 71
II. Maras	Pág. 71
b. Comercio sexual	Pág. 71
I. Prostitución	Pág. 71
6. Reactivación económica	Pág. 72
a. Turismo	Pág. 72
I. Inmuebles sin uso:	Pág. 72
II. Comercio-vivienda	Pág. 72
III. Servicios Profesionales	Pág. 72
IV. Comercio:	Pág. 72
V. Vivienda:	Pág. 72
VI. Establecimientos educativos:	Pág. 72
VII. Edificios de carácter religioso:	Pág. 72
VIII. Edificios relacionados con la salud:	Pág. 72
b. Comercio informal	Pág. 73
7. Sinterización del diagnóstico	Pág. 73

Capítulo VII Propuesta de imagen

1. Premisas de diseño generales	Pág. 113
a. Premisas institucionales	Pág. 113
I. Instituto Guatemalteco de Turismo	Pág. 113
II. Universidad de San Carlos de Guatemala	Pág. 113

III. Municipalidad de Panajachel	Pág. 113
IV. Consejos de desarrollo	Pág. 113
b. Premisas funcionales	Pág. 113
c. Premisas territoriales	Pág. 113
d. Premisas espaciales	Pág. 113
e. Premisas culturales	Pág. 113
f. Premisas tecnológicas	Pág. 114
2. Premisas urbanísticas de diseño de elementos	Pág. 114
a. Anchos de las vías	Pág. 114
I. Anchos de aceras	Pág. 114
II. Anchos de rodadura	Pág. 114
b. Materiales para pavimentaciones	Pág. 114
I. Pavimentos de calzadas para circulación vehicular	Pág. 114
II. Pavimentos para aceras o zonas peatonales	Pág. 114
III. Materiales para escaleras o escalinatas	Pág. 114
IV. Bordillos	Pág. 114
c. Elementos de mobiliario urbano	Pág. 114
I. Alcorques	Pág. 114
II. Emparrillados o rejillas para árboles	Pág. 115
III. Tragantes o colectores de alcantarillado pluvial	Pág. 115
IV. Tapaderas de registros	Pág. 115
V. Bolardos	Pág. 115
VI. Bancas	Pág. 115
VII. Basureros	Pág. 115
VIII. Obstáculos vehiculares	Pág. 115
IX. Obstáculos de esquina	Pág. 116
X. Vados o ingresos vehiculares	Pág. 116
XI. Indicadores urbanos, rótulos, señalizaciones	Pág. 116
XII. Puesto de venta	Pág. 116
XIII. Construcciones auxiliares, accesos a servicios, etc.	Pág. 116
d. Infraestructura	Pág. 116
I. Alumbrado	Pág. 116
II. Luminarias	Pág. 117
III. Telecomunicaciones	Pág. 117
1. Cabinas telefónicas y para unidades ATM (cajeros automáticos)	Pág. 117
IV. Vegetación	Pág. 117

Capítulo IX Propuesta de readecuación de reglamentación existente

1. Adecuación de funciones de la oficina de específica de cumplimiento del reglamento de construcción vigente.	Pág. 118
2. Tipología constructiva y estándares construcción para el área de estudio	Pág. 118
3. Propuesta de tipología y estándares dimensionales de letreros y avisos	Pág. 119
4. Propuesta de parcelamientos urbanos	Pág. 120

Capítulo X
Proyectos de revitalización



- 1. Proyectos de imagen urbana Pág. 182
 - a. Mantenimiento de fachadas Pág. 182
 - b. Limpieza y mantenimiento de árboles y mobiliario urbano en la vía pública Pág. 182
 - c. Limpieza y mantenimiento de canales pluviales y alcantarillado Pág. 182
 - d. Mantenimiento de servicio de iluminación pública Pág. 183
- 2. Mercados de artesanías Pág. 183
- 3. Programas de animación cultural Pág. 183
 - a. Festival de música Pág. 184
 - b. Festival de escultura Pág. 184
- 4. Incentivar comercio Pág. 184
 - a. Cafés al aire libre Pág. 184
 - b. Floristerías Pág. 184
- 5. Incentivar la construcción Pág. 184
- 6. Incentivar el turismo Pág. 185
 - a. Tours guiados por alumnos de colegios de turismo Pág. 185
 - b. El centro de noche Pág. 185

Capítulo XI
Fases propuestas de implementación

- 1. Fase de integración cromatológica y limpieza. Pág. 186
- 2. Cambios en las edificaciones Pág. 186
- 3. Cambios en la infraestructura Pág. 186

Conclusiones y recomendaciones

- Conclusiones Pág. 189
- Recomendaciones Pág. 190

Glosario de términos Pág. 191

Fuentes de consulta Pág. 195

Anexos

- 1. Reglamento de construcción del municipio de Panajachel Pág. 197
- 2. Reglamento relativo a letreros para el municipio de Panajachel, zonas de protección y conservación de áreas circundantes. Pág. 205

Índice de tablas

No.	Descripción	Fuente	Pág.
1	Motivos de visita	Inguat	5
2	Lugares mas visitados	Inguat	5
3	Actividad productiva	Vivian Lanuza	23
4	clasificación de atractivo turístico	Roberto Boullón	24
5	Ingreso de turistas al país	Inguat	25
6	Divisas por turismo	Inguat	25
7	Ingreso de divisas al país	Inguat	25
8	Principales motivos de visita	Inguat	26
9	Patrones de viaje al país	Inguat	37
10	Tipo de uso de suelo	Propia	75
11	Presupuesto	Propia	187
12	Cronograma de ejecución	Propia	188

Índice de Ilustraciones

No.	Descripción	Fuente	Pág.
1	Mapa de la republica de Guatemala	Segeplan	4
2	Mapa de regiones	Segeplan	4
3	Mapa de Región VI	Segeplan	6
4	Mapa del departamento de Solola	IGN	6
5	Mapa del municipio de Panajachel	IGN	7
6	Mapa de casco urbano de Panajachel	IGN	7
7	Clasificación del espacio turístico	Roberto Boullón	23
8	Mapa de zonas de vida	MAGA	31
9	Mapa de zona de clima	MAGA	32
10	Mapa geológico departamental	MAGA	33
11	Mapa de capacidad productiva tierra	MAGA	34
12	Mapa de áreas protegidas	CONAP	35
13	Mapa de análisis de amenazas	INE	36
14	Mapa de rel. Comerciales regional	INE	40
15	Mapa de rel. Comerciales depto.	INE	41
16	Mapa de divisiones étnicas	INE	45
17	Mapa de división de idiomas	INE	46
18	Mapa de sistema de asentamientos	INE	49
19	Cuantificación de realidad abstracta	FARUSAC	52
20	Graficación de realidad abstracta	FARUSAC	52

Índice de Ilustraciones

No.	Descripción	Fuente	Pág.
21	Quantificación de realidad concreta	FARUSAC	53
22	Graficación de realidad concreta	FARUSAC	53
23	Mapa de equipamiento urbano	Propia	57
24	Tendencia de crecimiento	Propia	58
25	Nomenclatura de calles y vialidad	Propia	59
26	Área de estudio e influencia	Propia	60
27	Ilustración de idea generatriz	Propia	121
28	Paleta de colores	Propia	163
29	Ilustración de propuesta	Propia	165
30	Ilustración de propuesta	Propia	166
31	Ilustración de propuesta	Propia	167
32	Ilustración de propuesta	Propia	168
33	Ilustración de propuesta	Propia	169
34	Ilustración de propuesta	Propia	170
35	Ilustración de propuesta	Propia	171
36	Ilustración de propuesta	Propia	172

Índice de Planos

No.	Plano	Pág.
1	Dirección de circulaciones	86
2	flujos vehiculares y destinos	87
3	Localización de parqueos y tamaño de calles	88
4	Cajas de drenaje y agua potable	89
5	Plano de localización de postes de electricidad	90
6	Plano de localización de Postes y cajas de Teléfono	91
7	Plano de análisis de Fachada entre calle Real y 14 de febrero	92
8	Plano de análisis de Fachada entre calle Real y 14 de febrero	93
9	Plano de análisis de Fachada entre calle Real y 14 de febrero	94
10	Plano de análisis de Fachada entre calle Real y 14 de febrero	95
11	Plano de análisis de Fachada entre calle Real y 14 de febrero	96
12	Plano de análisis de Fachada entre calle Real y 14 de febrero	97
13	Plano de análisis de Fachada entre calles 14 y 15 de febrero	98
14	Plano de análisis de Fachada entre calles 14 y 15 de febrero	99
15	Plano de análisis de Fachada entre calles 14 y 15 de febrero	100
16	Plano de análisis de Fachada entre calles 14 y 15 de febrero	101
17	Plano de análisis de Fachada entre calles 14 y 15 de febrero	102
18	Plano de análisis de Fachada entre calles 15 de feb. y B. N.	103
19	Plano de análisis de Fachada entre calles 15 de feb. y B. N.	104
20	Plano de análisis de Fachada entre calles 15 de feb. y B. N.	105

No.	Plano	Pág.
21	Plano de ubicación de puestos de economía informal	106
22	Plano de gabarito	122
23	Plano de alcorque	123
24	Plano de drenaje pluvial	124
25	Plano de ducto único subterráneo	125
26	Plano de sistema de distribución de agua	126
27	Plano de bolardo	127
28	Plano de banca	128
29	Plano de basurero	129
30	Plano de obstáculo vehicular	130
31	Plano de obstáculo de esquina	131
32	Plano de puesto de ventas	132
33	Plano de cabina multiusos	133
34	Plano de farol	134
35	Plano de farol con señalización vial	135
36	Plano de farol con señalización vial y publicidad	136
37	Plano de colocación de vegetación	137
38	Plano de diseño de paisaje urbano 1/6	138
39	Plano de diseño de paisaje urbano 2/6	139
40	Plano de diseño de paisaje urbano 3/6	140
41	Plano de diseño de paisaje urbano 4/6	141
42	Plano de diseño de paisaje urbano 5/6	142
43	Plano de diseño de paisaje urbano 6/6	143
44	Plano de diseño de acceso a calle Santander	144
45	Plano de diseño de esquina 1 calle Santander	145
46	Plano de diseño de calle Santander	146
47	Plano de diseño de esquina 2 calle Santander	147
48	Plano de diseño salida de calle Santander	148
49	Plano de muro típico	149
50	Diseño de propuesta de fachada calle Real y 14 de febrero	150
51	Diseño de propuesta de fachada calle Real y 14 de febrero	151
52	Diseño de propuesta de fachada calle Real y 14 de febrero	152
53	Diseño de propuesta de fachada calle Real y 14 de febrero	153
54	Diseño de propuesta de fachada calle Real y 14 de febrero	154
55	Diseño de propuesta de fachada calle Real y 14 de febrero	155
56	Diseño de propuesta de fachada entre calles 14 y 15 de febrero	156
57	Diseño de propuesta de fachada entre calles 14 y 15 de febrero	157
58	Diseño de propuesta de fachada entre calles 14 y 15 de febrero	158
59	Diseño de propuesta de fachada entre calles 14 y 15 de febrero	159
60	Diseño de propuesta de fachada entre calles 15 de feb. y B. N.	160
61	Diseño de propuesta de fachada entre calles 15 de feb. y B. N.	161
62	Diseño de propuesta de fachada entre calles 15 de feb. y B. N.	162
63	Diseño de propuesta de fachada entre calles 15 de feb. y B. N.	163



Índice Fotográfico

No.	Descripción	Autor	Pág.
1	Medio de transporte publico local	propia	74
2	Medio de transporte publico local	propia	74
3	Parada no autorizada	propia	74
4	Parada no autorizada	propia	74
5	Parada no autorizada	propia	74
6	Parada no autorizada	propia	74
7	Banqueta	propia	75
8	Banqueta	propia	75
9	Banqueta	propia	75
10	Tipos de tapadera	propia	75
11	Obstáculo vehicular	propia	75
12	Tipo de banqueta	propia	75
13	Tipo de banqueta	propia	75
14	Tipo de banqueta	propia	76
15	Tipo de banqueta	propia	76
16	Tipo de banqueta	propia	76
17	Tipo de banqueta	propia	76
18	Tipo de banqueta	propia	76
19	Tipo de bado	propia	77
20	Tipo de bado	propia	77
21	Tipo de bado	propia	77
22	Tipo de bado	propia	77
23	Tipo de bado	propia	77
24	Cambio de material de rodadura	propia	78
25	Cambio de material de rodadura	propia	78
26	Parqueos	propia	78
27	Parqueos	propia	78
28	Señalización	propia	79
29	Señalización	propia	79
30	Señalización	propia	79
31	Señalización	propia	79
32	Tragante	propia	80
33	Cuneta	propia	80
34	Poste de transmisión eléctrica	propia	80
35	Transformador eléctrico	propia	80
36	Poste de iluminación	propia	81
37	Poste de transmisión e iluminación	propia	81
38	Tipo de lámpara de iluminación	propia	81
39	Tipo de lámpara de iluminación	propia	81
40	Tipo de lámpara de iluminación	propia	81

No.	Descripción	Autor	Pág.
41	Tipo de lámpara de iluminación	propia	82
42	tipo de cabina telefónica	propia	82
43	tipo de cabina telefónica	propia	82
44	tipo de cabina telefónica	propia	82
45	tipo de caja de distribución Telef.	propia	82
46	postes y cajas telefónicas	propia	83
47	postes y cajas telefónicas	propia	83
48	postes y cajas telefónicas	propia	83
49	contaminación visual	propia	84
50	contaminación visual	propia	84
51	contaminación visual	propia	84
52	contaminación visual	propia	84
53	contaminación visual	propia	84
54	basureros	propia	85
55	basureros	propia	85
56	economía informal	propia	85
57	economía informal	propia	85
58	economía informal	propia	85
59	valle de Panajachel año 1,900	Fundación Vivamos Mejor	107
60	Pueblo (No hay sugerencias) año 1,900	Fundación Vivamos Mejor	107
61	ampliación de área central Panajachel	Fundación Vivamos Mejor	107
62	Iglesia de San Francisco, Panajachel	propia	108
63	Iglesia de San Francisco, Panajachel	propia	108
64	Casa Cakchiquel	propia	108
65	Casa Cakchiquel	propia	108
66	casas vernáculas del poblado	propia	109
67	casas vernáculas del poblado	propia	109
68	casas vernáculas del poblado	propia	109
69	casas vernáculas del poblado	propia	109
70	casas vernáculas del poblado	propia	110
71	casas vernáculas del poblado	propia	110
72	casas vernáculas sobre calle Santander	propia	111
73	casas vernáculas sobre calle Santander	propia	111
74	casas vernáculas sobre calle Santander	propia	111
75	casas vernáculas sobre calle Santander	propia	111
76	interpretaciones de const. vernáculas	propia	112
77	interpretaciones de const. vernáculas	propia	112



Índice de graficas

No.	Descripción	Pág.
Grafica 1	Distribución de población por genero	42
Grafica 2	Distribución de población por edad	42
Grafica 3	Distribución de población por etnia	43



Proyecto de mejoramiento de imagen urbana para la calle turística Santander de Panajachel, Sololá



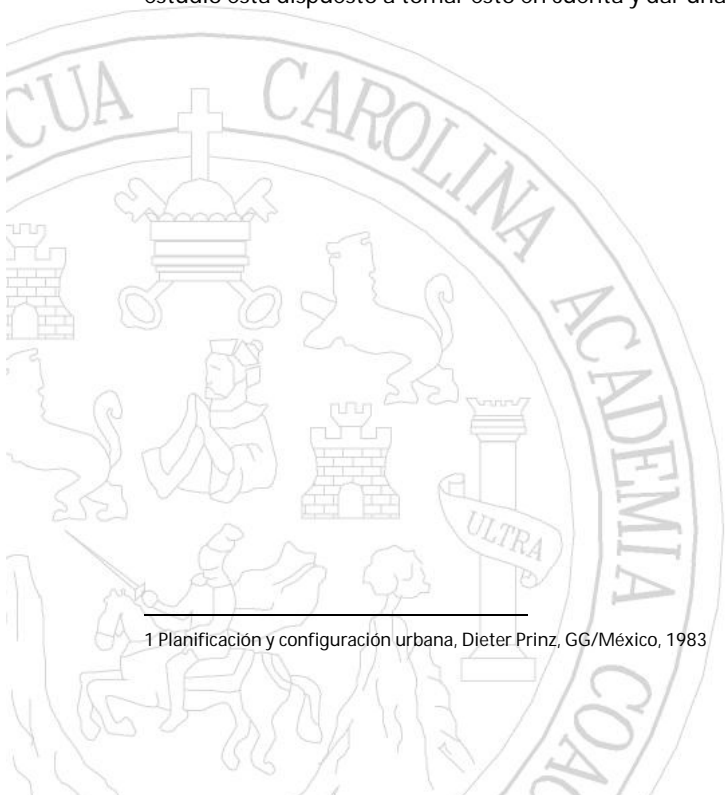
Introducción

En las áreas urbanas hay diferentes tipos de uso del suelo, dependiendo de esto son clasificadas y tratadas por los planificadores. El turismo puede ser uno de los factores para desarrollar dichas áreas. Por el tipo de actividad, las personas que visitan, tienen un gran impacto en los lugares, específicamente en la incidencia de su imagen urbana. En este caso particular, el uso del suelo ha sido modificado por los residentes en su afán de percibir mejoras económicas. Sin percatarse de que estos cambios drásticos afectan las áreas urbanas creando paisajes cargados de contaminantes y que se alejan de la tipología de construcción que es particular de cada comunidad. El turismo constituye la oportunidad ideal para el desarrollo de los pueblos, pero esto exige proveer a los centros turísticos lineamientos útiles para asegurar que el fenómeno sea sustentable a largo plazo para impulsar la economía del lugar y que también aliente a los habitantes a conservar su identidad. En este caso en particular, se hace un proyecto en la calle con mayor número de servicios turísticos en la localidad de Panajachel, Sololá, la calle Santander.

El objetivo general del estudio es dar a la población de Panajachel una propuesta urbano-arquitectónica del paisaje de la calle que ayude a tipificar la imagen urbana y a su vez de lineamientos a seguir para tener una imagen urbana más integrada. El punto de partida de este estudio será la realización de un análisis de la situación actual, en el cual se involucren las variables urbanas. Obteniendo a una propuesta de integración de la imagen y el mejoramiento de la imagen urbana.

La utilización del suelo con servicios comerciales es la que más impacto causa en este espacio urbano. Para que los valores económicos puedan ser explotados de la manera más eficiente se deja por un lado los valores de la imagen urbana, como una medida de mitigación de este fenómeno se propone una reglamentación sugerida complementaria a la reglamentación de construcción existente para que la imagen urbana en la calle Santander tenga un sentido de integración. Con lo cual la población se logre identificar.

Se ha dicho que, "La proyección urbanística, es decir, la transformación del medio ambiente en espacio útil, desde el punto de vista funcional y humano, exige, sobre todo, dos premisas: conocimientos técnicos sólidos y una postura moral que respete y tome en consideración las formas y los contenidos del medio ambiente." "La comprensión de la diversidad y particularidad de lo existente y la modestia al evaluar el campo de acción y sus límites, han de conceder al proyectista la calificación para su labor."¹ Este estudio está dispuesto a tomar esto en cuenta y dar una respuesta técnica congruente con estos conceptos.



¹ Planificación y configuración urbana, Dieter Prinz, GG/México, 1983

Capítulo I

Planteamiento del Problema



1. Antecedentes

En las áreas urbanas que se encuentran en el interior de la república de Guatemala en el pasado no se ha afrontado la problemática del desarrollo planificado. El desarrollo de las poblaciones se da de una forma arbitraria los encargados son los gobiernos locales con la ayuda de los comités de desarrollo locales de las comunidades. El INGUAT a través del comité de turismo de Atilán esta haciendo esfuerzos para crear un plan de desarrollo turístico para la región que sea congruente y que pueda ser implementado a corto plazo. Para esto el INGUAT realizo el **Estudio de desarrollo turístico para la república de Guatemala** con la colaboración de la cooperación de la república del Japón. Este estudio nos da los parámetros para poder enfrentar la problemática del turismo en Guatemala y en Panajachel.

2. Definición de la Demanda

Según estudios realizados por el comité turístico de Panajachel, respondiendo a la solicitud presentada por el Instituto Guatemalteco de Turismo, INGUAT, se determino que Panajachel, por su ubicación geográfica crea una de las más altas afluencias de turismo, por los atractivos con los que cuenta. Esta podría ser un mejor destino turístico si se hace una propuesta de mejoramiento de imagen urbana, que recupere la identidad de su zona más comercial como es la calle Santander a través de un proyecto de mejoramiento urbano-arquitectónico. Se detecto que es importante el fortalecimiento de la las regulaciones vigentes en materia de construcción.

3. Justificación

Panajachel ha manifestado un crecimiento económico y territorial proporcional superior al resto de los municipios de Sololá, motivado no solo por la actividad turística que se realiza, sino también por el desarrollo comercial. Ante este panorama y debido a su belleza natural, atractivo cultural, etc., se necesitan proyectos que den oportunidad de atraer turistas nacionales y extranjeros.

Debido a esta necesidad ya que actualmente Panajachel alberga una gran cantidad de turismo, y es el centro de distribución de visitantes que desean conocer el paisaje alrededor de la cuenca del lago de Atilán. Se hace necesario que las atracciones no sean deterioradas, contar con un proyecto guía para que la calidad de la imagen urbano se mejore. El Instituto Guatemalteco de Turismo (INGUAT), busca implementar un turismo sustentable en el área, basado en la preservación del Patrimonio natural y cultural.

Este trabajo forma parte de las estrategias de desarrollo del proyecto "Estudio del Desarrollo Turístico Sustentable hacia el 2,005", realizado por el INGUAT, el cual ha sido resultado del análisis del "Estudio de Desarrollo Turístico Nacional para la República de Guatemala", realizado por el INGUAT y la Agencia de

Cooperación Internacional del Japón, JICA, que entre sus condiciones se destacan:

- La insuficiencia de recursos técnicos para asegurar la conservación de los atractivos turísticos naturales y culturales.
- La debilidad en el ámbito legal y deficiencias institucionales para el manejo de las políticas de desarrollo de los recursos culturales y naturales.
- Carencia de políticas de manejo urbano que incluyan protección de las áreas de importancia por su actividad, los edificios de estilo local, parques y mercados, lo que ha causado deterioro del paisaje urbano de los poblados y de lugares de reunión, restringiendo las posibilidades de que sean disfrutados por locales y turistas.

4. Delimitación

Delimitación geográfica

El estudio se llevará a cabo en el departamento de Sololá, Ciudad de Panajachel, un análisis de todas las calles de la población, aplicando variables e indicadores para determinar las calles que conformarán el área de influencia del núcleo de estudio, demostró que el área de influencia la cual será el área de estudio del presente trabajo de tesis está conformada por la totalidad de las calles desde el entronque de la **calle Santander** con la **calle Real**, hasta la intersección con la **calle Buenas Nuevas**, pasando por las intersecciones con callejón El Capulín, y las calles 14 de febrero y 15 de febrero.

Delimitación temporal

Se analizará el área desde su fundación a la actualidad, proponiendo un proyecto con una vida útil de 25 años.

5. Alcances

- Elaborar los criterios de intervención urbano-paisajísticos para el área.
- Realizar un planteamiento de Proyectos de renovación y revitalización urbana
- La Propuesta de Diseño Urbano Paisajístico en el área que abarca:
 - Propuesta de diseño de mobiliario urbano.
 - Manejo de fachadas de acuerdo a los criterios que se encuentren en la investigación de las construcciones vernáculas de la población.

6. Objetivos

Generales

Realizar un proyecto de renovación urbana en la calle Santander, con el fin de contribuir a la creación de un entorno armonioso en el cual las personas de la localidad se sientan identificadas y apoye las funciones turísticas y comerciales

Específicos

-Definir y aplicar variables para determinar con precisión el área que conformará el Núcleo de Gestión Urbana Santander.

-Analizar las condiciones físico-urbanas, sociales y culturales del Núcleo de Gestión Urbana Santander para identificar los principales problemas que se generan en cada uno de los aspectos mencionados a través de observación y levantamientos de campo.

-A partir de los aspectos culturales, sociales y naturales del poblado, elaborar propuestas que ayuden a la solución de los diferentes problemas urbanos identificados en el área.

Operativos

-Desarrollar y difundir lineamientos estéticos de construcción a través de este documento, fundamentados en la tradición vernácula de construcción para la tipificación del paisaje urbano, que promuevan y alienten el cambio hacia una imagen urbana integrada.

-Proponer la adecuación de los actuales reglamentos de construcción y de rótulos vigentes en el poblado, para que sean más eficiente en la regulación de la imagen urbana del área de la calle Santander.

7. Metodología

Esta investigación, parte de unidades de análisis general, para concluir en una propuesta de renovación y revitalización urbano-arquitectónica, para el efecto se describen las principales actividades:

Se planteará inicialmente un Marco Teórico, en el cual se especificarán 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, etc.

Posteriormente se recopilará información del objeto de estudio y su contexto, para poder realizar un diagnóstico en el que se tome en cuenta los antecedentes investigando en todas las fuentes de recopilación de datos tales como:

- Investigación en archivos: Archivo General de Centroamérica, Instituto de Antropología e Historia y CIRMA.
- Instituciones: Instituto Nacional de Estadística INE, Instituto Nacional de Sismología, Vulcanología, Meteorología e Hidrología INSIVUMEH.
- Investigación de casos análogos y proyectos de este tipo en otros lugares.

Luego se comandará con el trabajo de campo determinado por el levantamiento del estado actual del medio ambiente urbano físico del área de estudio (transporte, área del peatón, área del vehículo, infraestructura y servicios, contaminación ambiental, espacios abiertos y áreas verdes, paisaje urbano, mobiliario, señalización) a través de observación, levantamientos

(fotográficos y de mapeo). Así mismo se analizará a grandes rasgos el aspecto social (situación demográfica, socioeconómica, uso del suelo). Para que de este salgan las situaciones que serán prioritarios atender en la propuesta.

Con estos lineamientos se diseñará una respuesta urbano arquitectónica que satisfaga las necesidades inmediatas de equipamiento urbano y se hará una propuesta de renovación de fachadas para mejorar en conjunto la imagen urbana de la calle Santander.

Se harán sugerencias de carácter técnico para mejorar las leyes que actualmente existen y rigen la construcción y los letreros en el municipio de Panajachel y se harán recomendaciones específicas para el área de estudio.

También se darán recomendaciones para la implementación de un plan de revitalización urbana con la cual se ayude al desarrollo del área de estudio.

Se dará una aproximación a los costos para la implementación de las recomendaciones y una cronología tentativa.

Y por último se plantearán las conclusiones que han quedado de esta investigación y se plantearán recomendaciones para que la propuesta funcione de una manera más eficiente y eficaz.



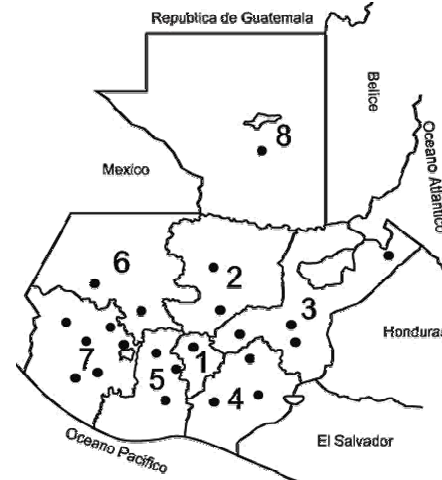
Capítulo II Marco Referencial

1. República de Guatemala

La república de Guatemala esta dividida políticamente en 22 departamentos los cuales a su vez están subdivididos en 8 regiones. El principal puerto de entrada a Guatemala es el Aeropuerto de La Aurora, alrededor del 40% de los visitantes nacionales utilizan el aeropuerto La Aurora para entrar a Guatemala. Los puertos fronterizos con El Salvador y México reciben un gran volumen de visitantes y se ha incrementado considerablemente los últimos años. En el Guatemala los lugares más visitados son los que tiene un interés cultural, en el caso de Panajachel hay dos atractivos el centro cultural vivo y zona eco turística. Los cuerpos de agua grandes en el país son de gran atractivo turístico, pero tienen características muy distintas unos de otro. Por la belleza y características del lago de Atitlán, Panajachel es el segundo lugar más visitado en nuestro país. Los 3 cuerpos de agua más grandes en el país son el lago de Izabal es uno de los puntos turísticos más importantes del país, el segundo en importancia es el lago de Atitlán, el cual se encuentra incrustado en medio de una cadena montañosa y con la formación única de que en sus orillas se encuentran 3 volcanes, él ultimo de los mencionados es el lago de Peten Itza al norte del país esta rodeado de selva tropical, este se encuentra departamento de Peten. Panajachel es uno de los lugares que posee conjugación de la cultura viva alrededor del lago y la belleza natural

Guatemala también cuenta con una división hecha por la secretaria general de planificación SEGEPLAN la cual cuenta con 8 distintas regiones clasificadas de la siguiente manera:

- 1 metropolitana
- 2 Verapaces
- 3 Nor-Oriente
- 4 Sur-Oriente
- 5 Central
- 6 Nor-Occidente
- 7 Sur-Occidente
- 8 Peten

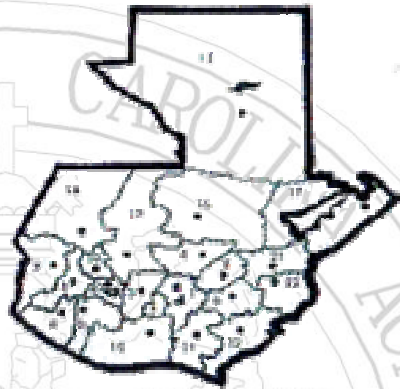


División de la República de Guatemala por regiones según SEGEPLAN

Ilustración 2

Fuente: Segeplan
Elaboración: propia

- 1 Guatemala
- 2 Sacatepeques
- 3 Chimaltenango
- 4 Baja Verapaz
- 5 Progreso
- 6 Jalapa
- 7 San marcos
- 8 Suchitepéques
- 9 Retahuleu
- 10 Escuintla
- 11 Santa Rosa
- 12 Jutiapa
- 13 Peten
- 14 Huehuetenango
- 15 Quiche
- 16 Alta Verapaz
- 17 Izabal
- 18 Quetzaltenango
- 19 Totonicapán
- 20 Sololá
- 21 Zacapa
- 22 Chiquimula



Mapa de la república de Guatemala

Ilustración 1

Fuente: Segeplan
Elaboración: propia

El turismo en el país se da por diferentes motivos en general es así:



Motivo de visita al país

Tabla 1

Vacaciones	44.0%
Negocios	20.0%
Visita Familiares / amigos	19.0%
Aprendizaje de español	7.0%
Congresos y convenciones	4.0%
Deportes / arte	1.0%
Otros	5.0%
Total	100.0%

Fuente: Datos provistos por INGUAT
Elaboración: Propia

Lugares más visitados

Tabla 2

Antigua Guatemala	26%
Panajachel, Sololá	18%
Ciudad de Guatemala	14%
Chichicastenango	13%
Tikal/Petén	12%
Quetzaltenango	5%
Quiriguá / Izabal	4%
Costa del pacifico	3%
Cobán	2%
Otros	3%

Fuente: Datos provistos por INGUAT
Elaboración: Propia

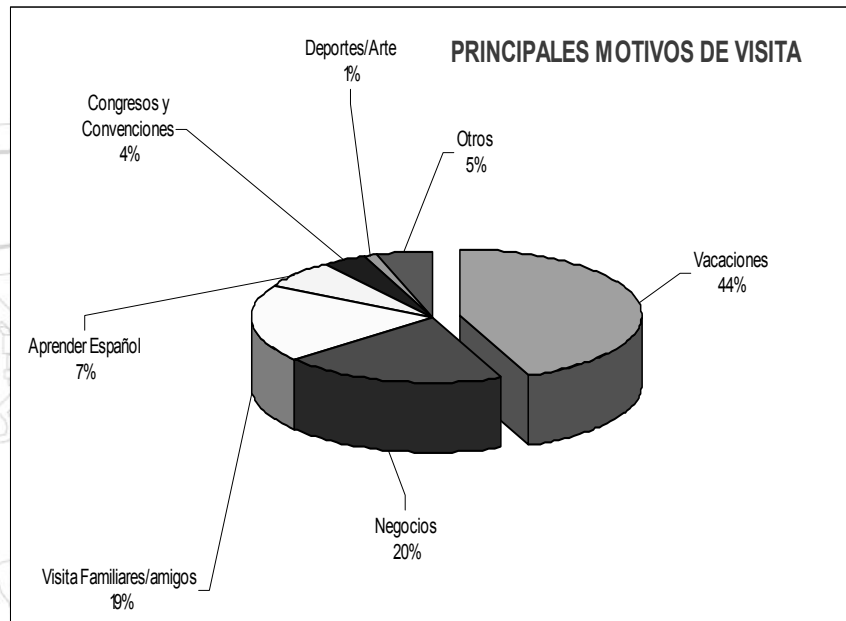


Ilustración 3
Fuente: Inguat
Elaboración: Propia

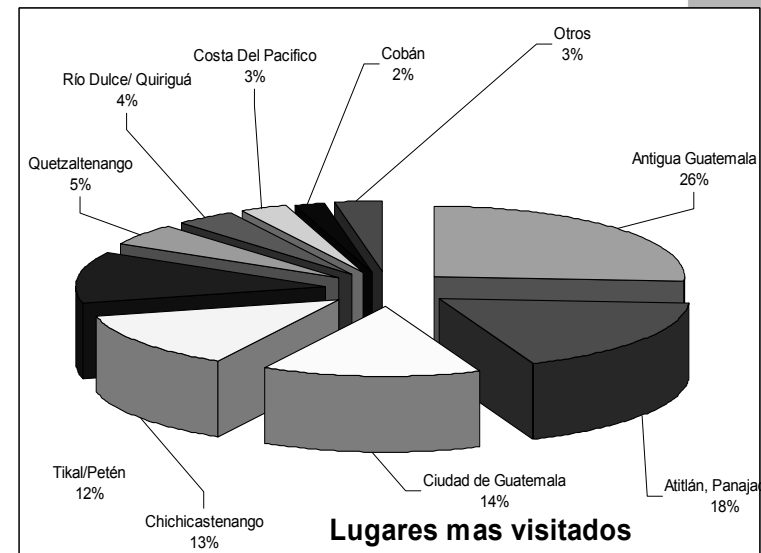
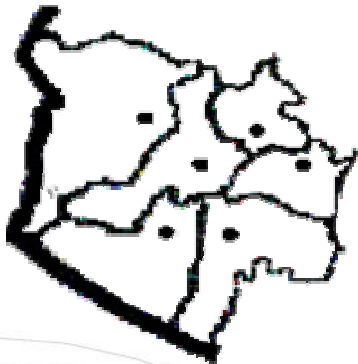


Ilustración 4
Fuente: Inguat
Elaboración: Propia



2. Región VI

La región VI Sur-Occidente, cuenta con una gran variedad de sitios arqueológicos, así como el parque nacional de Atitlán. Es una región muy rica respecto al patrimonio prehispánico de la cultura Maya en Guatemala, conservación y uso racional de este patrimonio en forma duradera. La Dirección del Patrimonio Cultural y Natural considera que para poder cumplir con los compromisos de conservación y protección se hace necesaria la capacitación del recurso humano para adiestrar a los trabajadores con el fin de lograr las metas de participación y sostenibilidad del recurso natural como una fuente receptiva de la visita turística, a largo plazo, en Guatemala.



- 1 Sololá
- 2 Totonicapán
- 3 Quetzaltenango
- 4 Suchitepéques
- 5 Retahuleu
- 6 San Marcos

Mapa de región VI según SEGEPLAN

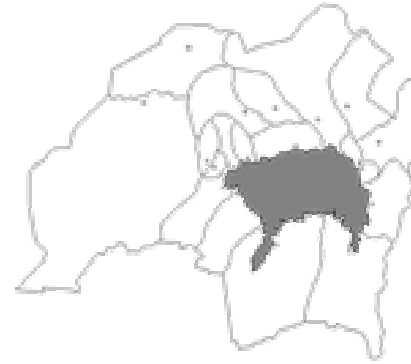
Ilustración 3

Fuente: Segeplan
Elaboración: propia

3. Departamento de Sololá

La Sierra Madre accidenta este territorio, donde se alzan los volcanes Tolimán, San Pedro, San Lucas y Atitlán, junto a los cuales se encuentra el parque nacional lago de Atitlán, uno de los lugares más bellos del país y principal atractivo turístico de Sololá. Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONAP), y Autoridad para el Manejo Sustentable del Lago de Atitlán y su Entorno (AMSCLAE), tienen por su mandato legal responsabilidades para administrar el área y los sitios.

Por lo tanto la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural busca la estrecha coordinación con el CONAP para garantizar la conservación, protección y el manejo de los sitios arqueológicos y su entorno natural dentro de estas áreas protegidas. Esto hace necesario la capacitación del personal en el área, especialmente en los sitios arqueológicos que están abiertos al turismo. Por otro lado buscara la Dirección General el apoyo de otros aliados como INGUAT, municipalidades, ONG's, comunidades, para cumplir con la administración de los sitios arqueológicos en su entorno natural dentro de áreas protegidas.



Mapa del departamento de Sololá

Ilustración 4

Fuente: IGN
Elaboración: Propia

- 1 Sololá
- 2 San José Chacayá
- 3 Santa Maria Visitación
- 4 Santa Lucia Utatlán
- 5 Nahualá
- 6 Santa Catarina Ixtahuacán
- 7 Santa Clara La Laguna Concepción
- 9 San Andrés Semetabaj
- 10 Panajachel
- 11 Santa Catarina Palopó
- 12 San Antonio Palopó
- 13 San Lucas Tolimán
- 14 Santa Cruz La Laguna
- 15 San Pablo La Laguna
- 16 San Marcos La Laguna
- 17 San Juan La Laguna
- 18 San Pedro La Laguna
- 19 Santiago Atitlán

4. Municipio de Panajachel.

La población de Panajachel se encuentra en las inmediaciones del lago de Atitlán, es un puerto lacustre y también es un foco de atracción de turistas, así como entre los ecosistemas de tierras altas volcánicas. Antiguamente era una ensenada de terreno muy fértil, donde se cultivaban hortalizas, anís Chian, ajo y muchos frutales constituían una ruta de comercio prehispánica. Actualmente asciende a 11,528 habitantes. Esta zona está compuesta de distintas comunidades étnicas, incluyendo mestizos y hasta personas de toda América y Europa. Esta diversidad de confluencias permite el desarrollo de comercio de distintas zonas. Así también se encuentran asentados distintos grupos étnicos, tales como los Cakchiquel (Cabecera Municipal), y Quichés (aldea Patanic) mestizos/ladinos (Norteamericanos, Europeos y Guatemaltecos). También se han desarrollado modelos de Cooperativas, y talleres de artesanías. Panajachel, es uno de los cuatro centros de mayor atractivo turístico en el país. Su importancia radica en el paisaje compuesto por el lago de Atitlán y los volcanes denominados Atitlán, San Pedro y Tolimán. Además, es el punto de convergencia del transporte acuático, comercial y turístico, que parte hacia los pueblos que se encuentran en las riberas del Lago. Panajachel posee una playa pública acondicionada para esparcimiento, con servicios tales como, restaurantes, hoteles y muelles, donde atracan embarcaciones pequeñas. También esta el Mariposario "San Buenaventura" y la Iglesia Colonial de San Francisco De Asís, y la Casa Cakchikel que fue la primera vivienda del municipio. Una de las preocupaciones principales de la

Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural ya que por la afluencia de visitantes, tiene como función evitar las destrucciones por diversas actividades entre ellas la agrícola y contaminación del lago, al no contar con fuentes alternativas de trabajo.



Mapa del municipio de Panajachel

Ilustración 7

Fuente: IGN
Elaboración: Propia

5. Casco urbano Panajachel

El municipio de Panajachel, tiene aproximadamente 20 kilómetros de longitud de los cuales alrededor del 60% esta asfaltado, adoquinado, empedrado, presentando en general un satisfactorio estado de mantenimiento. Cuenta con hoteles de distinta clasificación, (45 en total), comercios, bancos, un mercado cercano que proporciona verduras y frutas frescas provenientes de la región, además de servicios de comunicación como teléfono y fax. Por otro lado existen pequeñas empresas que se dedican a la guía turística en la zona. Cuenta con una gran variedad de transporte terrestre entre ellas sobresale **Transportes Rebulli, Transportes Morales**, que conecta la cabecera municipal de Panajachel con la ciudad capital de Guatemala. Además existen otras compañías que conectan con otros municipios por ejemplo a Chichicastenango, Quetzaltenango y los pueblos alrededor del lago, también hay transporte lacustre entre las principales están **Chavajay, Santiago y Santa Fe** que ofrecen el servicio diario para Santiago Atitlán, San Pedro La Laguna, Santa Cruz La Laguna, San Juan La Laguna y lugares ubicados a la orilla del lago. Existen empresas que se dedican a realizar tours a los lugares de la orilla del lago, no cuenta con horario establecido. Además la empresa CORTUASA ofrece el servicio de correo y recorridos turísticos hacia los lugares ubicados a la orilla del lago. El área de estudio es la calle Santander que tiene la característica de ser la más transitada hasta la orilla del lago Atitlán, esto la ha convertido en la más importante turística mente, porque allí se concentran la gran mayoría de los servicios turísticos (comercio, artesanía, restaurantes y hoteles). La complementación de esta arteria a pesar de no poseer las mismas características tienen los mismos rasgos que poseía la calle Santander en sus inicios.



Mapa del casco urbano de la población de Panajachel

Ilustración 8

Fuente: IGN
Elaboración: Propia

Capítulo III Marco legal



1. Constitución política de la república de Guatemala.

Decreto por Asamblea Nacional Constituyente el 31 de Mayo de 1,985

Principal antecedente que ampara directamente el Patrimonio Cultural y da soporte a una respuesta de revitalización de imagen urbana, en la segunda sección y los artículos 57, 58, 59, 60, 61 64, donde se indica que es otorgado al Guatemalteco el derecho de la cultura, identidad cultural, patrimonio cultural, natural y la protección de ambos, y en el artículo 121 incisos b, f, en donde se declara que los lagos, monumentos y reliquias son bienes del estado.

En las consideraciones anteriores se basan **las leyes del patrimonio cultural de la nación, decreto 26-97 y sus reformas decreto 81-98 y la ley de protección y mejoramiento del medio ambiente, decreto No. 68-86.**

2. Código civil.

Decreto ley número 106

En el artículo 472, **bienes de interés histórico y artístico.** Dice “las cosas de propiedad privada, inmuebles y muebles, declarados como objetos de interés artístico, histórico o arqueológico, están sometidas a leyes especiales. En el artículo 476, **obligación de cerrar el fondo.** Dice todo propietario debe cerrar su fondo, del modo que lo estime conveniente o lo dispongan las leyes y reglamentos municipales, salvo los derechos de servidumbre.

3. Código municipal.

Decreto número 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala.

Los artículos 36 y 143 hablan de la cooperación de vecinos para que estos se involucren, velen por la preservación y mantenimiento del patrimonio cultural, ambiente y recursos naturales, que en planes de ordenamiento territorial respeten monumentos, áreas, plazas, edificios de valor histórico y cultural.

4. Ley general de descentralización.

Decreto No. 14-2002 del congreso de la república de Guatemala.

En el artículo 4 **principios**, son los principios orientadores del proceso y de la política de descentralización del organismo ejecutivo, en numeral 8 dice, “el restablecimiento y conservación del equilibrio ambiental y el desarrollo humano”. En el artículo 5, **Objetivos**, en el numeral 7 dice “reformar la identidad de las organizaciones, comunales, municipales, departamentales, regionales y nacionales”.

5. Ley preliminar de urbanismo.

En el artículo 1 estipula cuales son las definiciones de Plan regulador y zonificación. En el artículo 5 en la literal “C” estipula que la municipalidades deberán preparar programas de revitalización urbana. Textualmente dice “preparar el programa de rehabilitación urbano y determinación de barrios insalubres.” En el artículo 9 también estipula que para los efectos del desarrollo urbanístico de las ciudades con más de diez mil (10,000)

habitantes tendrá que haber un plan regulador de todos los aspectos especialmente en la literal G se afirma que deberá haber de las zonas comerciales u en la literal J de cualquier otro aspecto que sea conveniente, en este caso, el turismo.

6. Ley orgánica del INGUAT.

Decreto No. 170 1 del Congreso de la República.

Que en los artículos 1 y 2 se declara de interés nacional la promoción desarrollo e incremento del turismo y así mismo la creación de un Instituto Guatemalteco de Turismo. El INGUAT en los artículos 4 y 5 queda obligado a desarrollar las siguientes funciones: colaborar con las instituciones encargadas del mantenimiento, conservación, restauración, promoción y divulgación y conocimiento de nuestros tesoros arqueológicos, históricos y bellezas naturales para mantener su integridad y pureza, dicha riqueza pueda aprovecharse en los planes de desarrollo turístico.

7. Universidad de San Carlos de Guatemala.

Recopilación de leyes y reglamentos Universitarios.

En los artículos 5, 6, 8, de los estatutos de la universidad se refiere que el fin primordial de la universidad es promover, difundir, fomentar, transmitir y proteger toda la riqueza de nuestro patrimonio cultural.

8. Ley del patrimonio cultural de la nación.

Siendo este el instrumento legal por el cual se desarrolla el mandato constitucional, en donde la reforma de los artículos 2 y 3, incisos 1,2 indican que los bienes culturales y naturales de la nación: La Arquitectura y sus elementos, conjuntos, reservas naturales y todo lo que indique patrimonio cultural. Y las reformas de los artículos 5 y 9, actualmente son los 4 y 5: Indican que los bienes culturales que sean públicos y privados estarán bajo la protección del Estado por cualquier alteración que ocurra.

9. Ley de protección y mejoramiento del medio ambiente.

Decreto No. 68-86 del congreso de la república de Guatemala.

En el artículo 1 dice “el estado, las municipalidades y los habitantes del territorio nacional, propiciarán el desarrollo social, económico científico y técnico que prevenga la contaminación del medio ambiente y mantenga el equilibrio ecológico”. En el artículo 4 dice “el estado velará porque la planificación del desarrollo nacional sea compatible con la necesidad de proteger, conservar y mejorar el medio ambiente.

10. Ley de áreas protegidas.

Decreto 4-89, CONAMA, de la conformación de las áreas protegidas.

Es de gran importancia tomar en consideración para la selección de los potenciales y el valor natural de los poblados y por lo tanto, del área de estudio que esta bajo las leyes de protección de reserva y conservación como Parque Nacional, que limita la región.

Son áreas protegidas las que tienen por objeto la conservación, el manejo racional y la restauración de la flora y fauna silvestre, recursos conexos y sus interacciones naturales y culturales que tengan alta significación por su función o sus valores genéticos, históricos, escénicos, recreativos,

arqueológicos y protectores para preservar el estado natural de las comunidades bióticas, de los fenómenos geomorfológicos únicos, de las fuentes y suministros del agua, de las cuencas críticas de los ríos, de las zonas protectoras de los suelos agrícolas, y mantener opciones de desarrollo sostenible.

INGUAT
Instituto Guatemalteco de Turismo

11. Ley de parcelamientos urbanos.

Decreto número 1427 del congreso de la república de Guatemala.

En el artículo 17 dictamina que los parcelamientos deben cumplir con esta ley, sus reglamentos y ordenanzas municipales

12. Reglamento municipal de construcción de Panajachel.

Acta número 19-91 de Municipalidad de Panajachel.

En el artículo 1 dictamina: "este (el reglamento) rige todas las actividades de excavación, construcción, nivelación, ampliación, modificación, reparación y demolición de toda edificación en la población de Panajachel, quedando obligados los vecinos de este municipio a obtener licencia municipal, respondiendo a la comisión urbanismo y desarrollo urbano y rural de esta municipalidad...", "Así mismo especifica normas de diseño, construcción de edificaciones..." En el artículo 2 dice "la comisión queda encargada de del cumplimiento del reglamento en tanto la municipalidad dispone de la capacidad de implementar una oficina específica." El reglamento en este momento esta vigente pero la comisión, no tiene los recursos técnicos y económicos para hacerla cumplir a cabalidad. La implementación de la oficina específica deberá ser una de las prioridades si no se quiere que la imagen urbana del lugar sea más afectada.

13. Ley de protección del concejo de antigua.

El decreto número 60-69 del congreso de la república de Guatemala.

Declara en el artículo 1 de interés nacional proteger, conservar y restaurar la antigua Guatemala y sus áreas de influencia.

En el artículo 2 crea una oficina de regulación que es el **Consejo Nacional para la Protección de la Antigua Guatemala** el cual su función fundamental es el cuidado, protección, restauración y conservación de la de los bienes muebles e inmuebles de la ciudad.

14. Síntesis

En las leyes anteriores se enumera una serie de variables legales que dan lineamientos a seguir que han sido estipulados como parte de distintas instancias institucionales y situaciones jurídicas. Todas las leyes enumeradas con anterioridad tienen incidencia directa o indirecta en el proyecto que se desarrolla, de cómo una comunidad con un problema similar dio solución a su necesidad.

La constitución política de la república de Guatemala es la reglamentación de mayor jerarquía en el país la cual da en los artículos antes mencionados, cabida al derecho a la cultura y al patrimonio tanto cultural como natural. Lo cual es una parte de lo que se trata de conservar y dar identidad.

El código civil que es el que estipula los regimenes de propiedad de las personas sobre los bienes muebles. Los cuales para que se llegue a tener identidad tendrán que ser intervenidos.

En el código municipal se habla de que la cooperación de los vecinos es parte esencial para que se lleve a cabo la conservación del patrimonio cultural de las localidades.

La ley general de descentralización dice que se tomara las medidas para que el poder sea local. Las municipalidades serán las que tomen las decisiones pertinentes para su desarrollo.

La ley preliminar de urbanismo dictamina que cada municipio debe tener planes reguladores de sus diferentes zonas dependiendo de su uso. Y también las municipalidades deberán hacer planes de revitalización urbana.

En la ley orgánica del Inguat se declara de interés nacional la promoción desarrollo e incremento del turismo. Y queda obligado a desarrollar las siguientes funciones: colaborar con las instituciones encargadas del mantenimiento, conservación, restauración, promoción y divulgación y conocimiento de nuestros tesoros arqueológicos, históricos y bellezas naturales. Lo cual se tratara de hacer para que la apreciación de las personas visitantes al lugar tenga una razón más la mejora en la imagen urbana.

En los estatutos de la universidad dice que el fin primordial de la universidad es promover, difundir, fomentar, transmitir y proteger toda la riqueza de nuestro patrimonio cultural y natural, y que el estudiante debe hacer como representante de la universidad debe hacer todo lo que este a su alcance en el campo que le corresponde para que este patrimonio sea preservado para las generaciones futuras.

La ley de patrimonio cultural de la nación indican que los bienes culturales y naturales de la nación como La Arquitectura y sus elementos, conjuntos, reservas naturales y bienes culturales que sean públicos y privados estarán bajo la protección del Estado por cualquier alteración que ocurra. Se pretende la conservación de la imagen urbana que existía.

La ley de áreas protegidas interviene en el área de estudio ya que se encuentra directamente dentro de un área protegida de uso múltiple la cual contempla la interacción de los humanos y el medio natural.

La ley de parcelamientos urbanos dictamina que la subdivisión de alguna parcela sea urbana o rural esta condicionada por las ordenanzas que una municipalidad enuncie.

Capítulo IV

Marco Teórico



Para la correcta comprensión de este trabajo de investigación se tendrá que llegar a una definición específica de los conceptos que se utilizaran a lo largo del mismo. Por esto es necesario que se haga una mención específica de la visión de los investigadores con respecto los conceptos.

El presente trabajo se basa en la necesidad de dar respuesta a la problemática del mejoramiento de imagen urbana para la calle turística Santander de Panajachel, Sololá.

La intención de la presente investigación no es dictar a la población como vivir sino que considerando el comportamiento de la población dar vías para que el desarrollo pueda ser viable y que de, cómo resultado, el menor impacto negativo posible. Esto quiere decir que es factible el desarrollo sostenible y sustentable pero hay una gran condicionante que es la voluntad de la población al compromiso del desarrollo por un bien común.

Se comienza con un diagnóstico territorial primario de la región. Es un instrumento de planificación que permite una apropiada organización político-administrativa de una región y la proyección espacial, de las políticas sociales, económicas, ambientales y culturales de la sociedad, garantizando un nivel de vida adecuado para la población y la conservación del ambiente.

El ordenamiento territorial como instrumento de planificación aporta enfoques, métodos y procedimientos que permiten acercar las políticas de desarrollo a la problemática específica del territorio.

En este caso será utilizado para comprender la situación actual de la región que compete en diferentes niveles y estructuras del área de estudio, (la calle Santander en el municipio de Panajachel, Sololá).

Pero también se debe entender que la población de Panajachel es un ente urbano el cual esta inmerso y determinado por sus propias características y reglas de intervención. A continuación se enumeran las disciplinas que caracterizan a los ambientes urbanos.

1. Urbanismo

El urbanismo se define como el conjunto de técnicas materiales y estéticas que conciernen a la ordenación de las ciudades.² Es decir, "la transformación del medio ambiente en espacio útil, desde el punto de vista funcional y humano, exige, sobre todo, dos premisas: conocimientos técnicos sólidos y una postura moral que respete y tome en consideración las formas y los contenidos del medio ambiente." "La comprensión de la diversidad y particularidad de lo

existente y la modestia al evaluar el campo de acción y sus límites, han de conceder al planificación una respuesta técnica correcta".³

Los centros urbanos gobiernan y organizan el espacio que los rodea, creando una red de relaciones comerciales, sociales, demográficas y políticas que los define como una región funcional, pudiendo haber varios centros urbanos jerarquizados en una misma región.

Los centros urbanos o ciudades son sitios donde se ubican los grupos dominantes, y éstas aparecen cuando se dan las características de desarrollo necesario, producto de la organización específica de una sociedad, (en el caso de Panajachel es el Turismo), aunque no todas las sociedades tengan el mismo ritmo de desarrollo, buscan el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

El crecimiento de la población, el aumento de bienes y servicios, la redistribución de los habitantes sobre el territorio, desarrollo de los medios de comunicación así como la rapidez de los cambios y transformaciones y las tendencias políticas son hechos que influyen en el ordenamiento de ciudades y del territorio, todos estos factores originan propuestas de cambio y de aplicación de distintos conceptos⁴ para buscar la mejor solución de ordenamiento, pero por las anteriores características y la experiencia obtenida en el diseño de ciudades enteras como Brasilia, enseña que no hay una receta de aplicación universal al problema del urbanismo. Si no más bien que en cada caso particular los planificadores deben de hacer un análisis primario exhaustivo para poder determinar cual de los conceptos será el idóneo para la población que se interviene.⁵

El crecimiento urbano es directamente proporcional al nivel de vida, a mayor crecimiento urbano, mejores perspectivas de vida, mayores ingresos, más oferta de trabajo, etc.

Para poder entender como funciona un casco urbano tenemos que saber como esta estructurado. Se deberá descomponer en sus partes para entenderlas y analizarlas como un sistema interrelacionado.

Se puede decir que estructura es el conjunto de elementos que se articulan por medio de relaciones internas y estables, con arreglo a la formación de una totalidad concreta, estas relaciones internas determinan la función de cada elemento y contribuyen a explicar el proceso de cambio de la totalidad.

A. Estructura Urbana

Es el conjunto de elementos y órganos de índole diversa que constituyen un núcleo urbano, considerando los caracteres morfológicos y funcionales de éstos en relación con la unidad geográfico-espacial de la ciudad.

³ Planificación y configuración urbana, Dieter Prinz, GG/México, 1983

⁴ Los conceptos como Broadacre City, (Frank Lloyd Wright), la Ville Radieuse (Le Corbusier), Ciudad Jardín (E. Howard), Ciudad Lineal (A. Soria y Mata) así como la Carta de Atenas (1933), que dicta lineamientos sobre usos del suelo y su zonificación.

⁵ Aldo Rossi en su libro la arquitectura de la ciudad da los lineamientos para el entendimiento del fenómeno urbano bajo una metodología que denomina ciencia urbanística.

² Diccionario enciclopédico "Hachette Castell"

Todo centro urbano tiene una estructura espacial interna, (actividades componentes de la ciudad y las relaciones que mantienen entre sí), desde el punto de vista de la disposición de dichas actividades, en el espacio urbano y la dimensión espacial de estas relaciones.

Según la Ley Preliminar de Urbanismo toda zona urbana tiene un área de influencia⁶, la cual describe como “área que circunda a una ciudad y en la cual se hacen sentir los efectos de su crecimiento y el desarrollo de sus funciones, dentro de un término previsible”.

B. Diseño Urbano

Es la parte del urbanismo que trata de la estética que determina el orden y la forma de la ciudad, el diseño urbano debe pasar por ciertas pruebas económicas y estructurales, pero éstas proyecciones deben gozar del consenso popular, el instrumento de la crítica es una parte esencial en el proceso.

El diseñador urbano es considerado como un miembro más del equipo planificador, y su contribución se realiza a nivel del diseño de un plan de proyecto específico que debe llevarse a cabo igual que si se tratara del diseño de cualquier edificación, y en el ámbito de una actividad de diseño urbano, la organización de un proceso por el que se da vida a ciudades.

El diseñador contribuye con hipótesis valiosas que llevan a la creación, tanto nuevas u mejoradas actividades.

Los elementos del diseño abarcan todas las partes esenciales de la ciudad física, y no simplemente aquellos factores de importancia estratégica para su expresión, ya que la aspiración del diseñador es estructurar la vida y no simplemente conformar su apariencia externa.

El factor esencial es que todas las partes de la ciudad, deben ser identificadas como partes de la ciudad total. La forma de las ciudades debe ser enmarcada en tiempo y lugar. Y esto da como consecuencia, una forma constructiva homogénea.

En arquitecto Aldo Rossi dictamino que si se identifica la tipología⁷ arquitectónica de una población determinada se podrá construir en cualquier punto de la población algo nuevo que sea una adición integrada al centro urbano (sin que esto sea un parche o algo que se vea fuera de lugar), y lo ejemplifico con su proyecto del Teatro del Mundo.⁸

El diseño urbano moderno se desarrolla en la escala más amplia de la construcción contemporáneas, y de diseño de espacios más uniformes, en la actualidad se construyen partes enteras de una ciudad o suburbios siguiendo un plan general, la forma de la ciudad viene determinada, en parte, por factores tales como la escala de urbanización, la tecnología del transporte, el sistema económico, la iniciativa privada, etc.

⁶ Ley Preliminar de Urbanismo, Capítulo I, Art. 1

⁷ La arquitectura de la ciudad, Aldo Rossi, Milán, 1969

⁸ Esta edificación era un teatro flotante en la ciudad de Venecia que tenía la tipología de la ciudad y flotando se podía colocar en cualquier orilla de la ciudad y parecía que siempre hubiera existido allí

En la población se darán los lineamientos para que se haga un diseño de imagen urbana que satisfaga sus necesidades.

El diseño de imagen urbana es parte de la respuesta para tener el desarrollo deseado, pero un diseño que sea eficiente sólo se obtiene si las necesidades más importantes son mitigadas (sino se hace el análisis de las necesidades bien puede ser que solo se mitiguen las necesidades inmediatas o las más evidentes y las cosas de fondo queden sin solventar). Por esto el diagnóstico es esencial en la planificación de nuevas configuraciones urbanas.

2. La ciudad

Para determinar cualquier problemática que se genere en una área específica de interés particular, es inevitable definir inicialmente el concepto de ciudad, principalmente porque estas áreas 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 sólo se percibe en el curso de grandes lapsos...”⁹, definición que se refiere a su aspecto físico, mas, sin embargo, varios especialistas coinciden en afirmar que el concepto de ciudad es 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, “...es sólo una parte del conjunto económico social y político ligado a la persona humana”¹⁰ “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”¹¹.

Muchos debates actuales sobre el futuro de las ciudades plantean varios conceptos de lo que se 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.

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

⁹ Kevin Lynch, La Imagen de la Ciudad, 1970.

¹⁰ Le Corbusier, Principios de Urbanismo, 1979.

¹¹ Ali Mohamed Laarbi, Arquitectura y Ciudad, Seminario Arquitectura y Ciudad, Tomo I, 1993.

planeamiento debería asegurar un satisfactorio marco que permita a los ciudadanos elegir trabajo, vivienda, transporte, y ocio de manera que mejore su bienestar y calidad de vida¹².

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 debe intentar salvaguardar y/o desarrollar 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 deben 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 distintivas¹³.

3. Componentes de la ciudad

La ciudad comprende dos componentes principales, el elemento material o físico y el componente humano (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.

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.

¹² Consejo Europeo de Urbanistas; la Carta Constitucional de Atenas 2003.

¹³ Consejo Europeo de Urbanistas; la Carta Constitucional de Atenas 2003

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.

A. Componentes sociales de la estructura urbana

En relación a los componentes sociales de la Estructura Urbana, “equivale al estudio de los elementos del sistema económico e ideológico, así como sus combinaciones y las prácticas sociales que derivan de ello”¹⁴.

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 especialización de las transmisiones entre la producción y el consumo.”¹⁵

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”.¹⁶

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. Se denominara intercambio a la realización espacial de dichas transferencias mediante acciones de circulación y comercio”¹⁷

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”¹⁸

¹⁴ Manuel Castells, La Cuestión Urbana, 1976.

¹⁵ Manuel Castells, La Cuestión Urbana, 1976.

¹⁶ Manuel Castells, La Cuestión Urbana, 1976.

¹⁷ Manuel Castells, La Cuestión Urbana, 1976.

¹⁸ Manuel Castells, La Cuestión Urbana, 1976.

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 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”.¹⁹

El sistema ideológico organiza el espacio, con una red de signos, cuyos significados se componen de contenido ideológico, 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 y 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”.²⁰
- “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.”.²¹

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

B. Paisaje urbano

El paisaje urbano lo constituye el componente material de la ciudad. La ciudad, es como el lenguaje, (“es expresión y manifestación de la sociedad urbana”²²). La forma en que el observador percibe el paisaje urbano, obedece a una serie de componentes relacionados entre sí, conformados por los elementos físicos

que constituyen la ciudad, y por influencias que actúan sobre la misma un tanto más subjetivas en su apreciación, (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...”²³. 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.
- **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...”²⁴, pero su importancia no radica sólo 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, 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.

19 Manuel Castells, La Cuestión Urbana, 1976.

20 Manuel Castells, La Cuestión Urbana, 1976.

21 Manuel Castells, La Cuestión Urbana, 1976.

22 Raymond Ledrut, El Espacio Social de la Ciudad, 1974.

23 Kevin Lynch, La imagen de la Ciudad, 1970.

24 Augusto Chang, Movimiento, tiempo y escala, 1971.

- **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. Estos espacios se definen 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".²⁵ Otro autor, 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 espaciosidad y escala".²⁶

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:** 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:** Espacios abiertos de mayor importancia en 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...".²⁷ Algunos autores las definen como "... los conductos de circulación seleccionados para el tránsito vehicular y peatonal."²⁸ 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 libre".²⁹ 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.

25 Harvey Perloff, La Calidad del Medio Ambiente Urbano, 1974.

26 Lowdon Wingo, Ciudades y Espacio, 1986.

27 Rob Krier, El espacio urbano, 1981.

28 Roberto Boullón, Planificación del Espacio Turístico, 1988.

29 Rob Krier, El Espacio Urbano, 1981.

- **Atrios:** "Plazoleta, formada por el espacio frontal y/o lateral que se deja al construir los templos retirados de la línea de la calle"³⁰, 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 colectivas...".³¹ La finalidad de estos espacios, es incorporar visualmente la naturaleza con la ciudad. Entre estos podemos identificar:
 - **Parques:** 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:** 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:** 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 pasiva".³²

C. 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...".³³ Es importante resaltar que la ciudad, 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),³⁴ 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

30 Ministerio Español de Obras Públicas y Urbanismo, La Ciudad Iberoamericana, 1987.

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

32 Evelyn Reyna, Un Sistema de Parques para la Ciudad de Guatemala, 1992.

33 Max, Sorre, El paisaje urbano, 1952.

34 Raymond Ledrut, El Espacio Social de la Ciudad, 1974.

la ciudad y la degeneración del ser humano, proceso que ha sido eminentemente negativo".³⁵

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.

4. La ciudad como bien cultural

La forma en que la ciudad o parte de ella se manifiesta como patrimonio cultural, es a través de la existencia de áreas de interés específico. De una manera muy general se podrían definir como áreas de interés específico a todas aquellas áreas urbanas, cuya singularidad en sus características, las hacen susceptibles de ser consideradas patrimonio de sus habitantes. El concepto puede ser ejemplificado con los Centros Históricos, que 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"³⁶. Hay muchos tipos de áreas de interés específico pero sus generalidades son, áreas relativamente homogéneas, las cuales caracterizan y testimonian a ciertas ciudades, de los estilos arquitectónicos, el lugar principal de la ciudad de hoy y de su cultura, tanto en Hispanoamérica, como en el mundo entero. Las áreas de interés específico son estructuras urbanas, que poseen cierta carga valorativa, cultural y que confieren identidad a la ciudad y a sus habitantes.

A. Patrimonio cultural

Según algunos urbanistas expertos en el tema, los Bienes Patrimoniales, "... son bienes heredados, los cuales deben disfrutarse y transmitirse al futuro. 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"³⁷.

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. 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".³⁸

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:

I. 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.

II. 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 basto 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.

B. Teorías de intervención de áreas de interés específico con valor arquitectónico urbanístico

La preocupación sobre la conservación del patrimonio, comenzó a desarrollarse en Europa desde el siglo XVI, más específicamente a finales del

³⁵ Horacio Landra, Plan Piloto de Renovación Urbana, 1971.

³⁶ Quinto Centenario, Revitalización de Centros Históricos en Ibero América, 1992.

³⁷ Fernando Pulín, 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. Seminario Guatemala, 1996.

³⁸ Carlos Chanfón Olmos, Fundamentos Teóricos de la Restauración, 1988.

siglo XVIII, 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 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 Restauro (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.

C. Escalas de intervenciones arquitectónico urbanísticas

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

I. Renovación

“Los procesos de renovación urbana tienen como propósito central la recuperación de zonas construidas que se encuentran degradadas, con el fin de revitalizarlas y re-direccionar sus funciones en el tejido urbano agotado,

antes que urbanizar los valiosos y escasos suelos naturales o agrícolas. Este último, ha sido el patrón del modelo de desarrollo expansionista que ha dominado la conformación de contextos urbanos dispersos que presentan las ciudades de tamaños medianos y grandes, principalmente.³⁹ La renovación urbana se convierte entonces en una alternativa para dar solución a dichas situaciones y problemáticas urbanas. Conceptualmente, es un término genérico utilizado para denominar aquellas intervenciones urbanísticas que afrontan las problemáticas que presentan las ciudades en su ciclo evolutivo, mediante soluciones que permiten ajustar sus tejidos urbanos y sociales a las necesidades del tiempo y a los cambios demandados por la dinámica urbana. Debido a la complejidad y diversidad de dichas problemáticas ante las que la renovación urbana aparece como solución, su actuación implica procesos de rehabilitación, remodelación, reciclaje, conservación, saneamiento, reordenamiento o re-desarrollo, dependiendo de los objetivos que sustentan su necesidad de implementación.

II. 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”.⁴⁰ “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 de programa”.⁴¹

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, respetará la composición arquitectónica y llevará el sello de nuestra época”.

III. Conservación

Conjunto de actividades destinadas a salvaguardar y mantener y prolongar la permanencia de los objetos culturales para transmitirlos al futuro.⁴² 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.⁴³

IV. Liberación

“Supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que afecten a la conservación e impidan el conocimiento del objeto”.⁴⁴

39 Ministerio de Ambiente, vivienda y desarrollo territorial, Colombia.

40 García Villagran, 1966.

41 García Villagran, 1966.

42 Salvador Díaz Berrio, 1974.

43 Ramón Bonfil, 1971.

44 Salvador Díaz Berrio, 1974.

V. Consolidación

"intervención más respetuosa que tiene por objeto detener las alteraciones en proceso. Como el término lo indica da solidez a un elemento que la ha perdido o la está perdiendo".⁴⁵

VI. Reintegración

"Restitución, en su sitio original, de partes desmembradas del objeto, para asegurar su conservación."⁴⁶

VII. Integración

Aportación de elementos claramente nuevos y visibles para asegurar la conservación del objeto.⁴⁷

VIII. Reestructuración

Intervención que devuelve las condiciones de estabilidad, pérdidas o deterioradas garantizando, sin límite previsible, la vida de una estructura arquitectónica.⁴⁸

IX. 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.⁴⁹

X. 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 monumento.⁵⁰

XI. Renovación

Conjunto de acciones que se realizan para cambiar un área que se encuentra deteriorada por medio de procedimientos técnicos y hacerla más deseada y que tenga mucho más valor tanto monetario como estético.

XII. Revitalización

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".⁵¹

45 Salvador Díaz Berrio, 1974.

46 Salvador Díaz Berrio, 1974.

47 Salvador Díaz Berrio, 1974.

48 Salvador Díaz Berrio, 1974.

49 Sandoval; 1993.

50 Ceballos y To; 1990.

51 Mario Ceballos, Documento de Curso Conservación de Monumentos 1990.

"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 Ibero América, introduce la componente de estructuras urbanas con valor histórico artístico".⁵²

Para entender un poco mejor los conceptos antes presentados se citaran proyectos específicos, espacios en los cuales existen áreas de interés particular las cuales fueron intervenidas por la importancia que representan dentro de una sociedad a la cual definen en un momento específico

2. Casos Análogos⁵³**A. Proyecto de revitalización de Cuzco.**

- 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. Y 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 hace operativo 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.

52 Programa de revitalización de Centros Históricos en Ibero América: 1992.

53 Rosales, David Fernando, Manejo y Revitalización del Núcleo de Gestión Urbana Santo Domingo, 2004



- 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; socioeconómicos, urbanos, arquitectónicos y arqueológicos.

B. Programa de revitalización de los centros Históricos de Ibero-América.

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:

1. 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”.
2. 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.

3. 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”.
4. Ponce, Puerto Rico: Se propone la recuperación de espacios públicos con “la ordenación de plazas y edificios circundantes incorporándolos restaurados a usos sociales comunitarios”.
5. 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”.
6. Quito, Ecuador: Se plantea la recuperación de aspectos históricos, arquitectónicos, y prioritariamente socioeconómicos”.
7. Barrió Reus Norte, Montevideo, Uruguay: Comprende un proyecto de intervención de “500 viviendas unifamiliares adosadas en edificaciones de 2 niveles”, “primeras viviendas sociales en Ibero-América por promotor español en el siglo XIX”.
8. 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”.
9. 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”.
10. 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.
11. Potosí, Bolivia: Sus principales características son la “red de ingenios mineros” y el “barroco potosino” en portada de sus edificios.
12. Granada, Nicaragua: “En el siglo XVII se consolida como centro urbano de Provincia de los más activos por comercio marítimo”.
13. 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:

1. Su desconexión de ciudades donde están inmersos
2. Multiplicidad de instituciones con mismas competencias históricas.
3. Poblaciones ajenas a supervivencia de centros históricos.
4. Pérdida de residentes estables y permanentes, y de grupos familiares nucleares.
5. 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.

6. Falta de incentivos económicos para rehabilitación de edificaciones particulares.
7. 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".

C. 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 los 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.

D. Restauración de centro histórico de Salvador, Brasil.

Ejemplo de "arquitectura colonial" declarado monumento mundial por UNESCO en 1985, donde se renuevan 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 Río 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 su 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".

E. 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".

F. Renovación urbana cautelosa de barrios en Berlín.

La Exposición Internacional de Arquitectura y Hábitat 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.

Características de Luisenstadt:

- Barrió popular obrero.
- Barrió obrero con secuelas de aglomeración superpoblada.
- Desequilibrio entre alta densidad poblacional y déficit de infraestructura.

Intervenciones:

En 1981 apoya a los vecinos para conservar viviendas baratas, detiene desahucios y otorga “fondos para remodelar y restaurar casas”. “Se construyen cuartos de baño interiores y a petición de inquilinos se mantienen estufas tradicionales para calefacción”.

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”.

Criterios:

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).

Ejemplos:

- 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 oficios 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”.
- 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”.

G. 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 vivienda 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”.

H. 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:

I. Socioculturales:

- a. La recuperación de la relación de identidad entre la población, entorno natural y físico urbano
- b. Fomento de la integración de diferentes estratos sociales y étnicos, para consolidar la vida comunitaria y cultura local;

II. Económicos:

- a. Impulso a la actividad turística del área.
- b. Aumentar perspectivas de empleo para los habitantes, al incorporar talleres de instrucción de oficios de mayor demanda local.
- c. Evitar el desplazamiento 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.

III. Funcionales:

- a. 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;
- b. Restauración de edificios patrimoniales, rehabilitándolos y reciclándolos para uso público con actividades comunitarias, cívicas y culturales, como guarderías, museos, salones de exposición, y teatros.
- c. Mejoramiento del equipamiento urbano, como iluminación de calles, alcantarillados y otros.
- d. Se articulan los conjuntos 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.

IV. Morfológicos:

- a. 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 teóricos 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.

Estos cambios en las estructuras de las poblaciones provocan la proliferación de las actividades terciarias las cuales son las de los servicios.

En la comunidad en la cual se encuentra enmarcado el proyecto la actividad de mayor importancia es el turismo.

3. Turismo

El turismo es la actividad de viajar que realizan las personas como parte de la recreación y en su tiempo libre, este no es indispensable pero brinda distracción y esparcimiento.

A. Origen del turismo

De acuerdo a Boullón, su origen puede establecerse en el siglo XIV durante la edad media, cuando en 1300, Venecia fue punto de partida de dos o tres viajes anuales en galeras repletas de peregrinos rumbo a Jerusalén.

Durante el Renacimiento (siglos XV y XVI) y la transformación del sistema económico hasta llegar al capitalismo, la actividad urbana se ve influenciada

positivamente, lo cual viene a favorecer la actividad turística. Es en esta época cuando surge el concepto de hotel y villa recreativa.⁵⁴

En los siglos XVII y XVIII, el surgimiento de los carruajes como medio de transporte y el separar el lugar de trabajo al de la vivienda, hace que las personas tengan que transitar con más frecuencia las calles. Es en esta época cuando nace el atractivo urbano de salir de compras. También el mercado se interna en edificios y se crean los primeros parques, Además se agrega a las ciudades un innovador equipamiento recreativo como teatros, museos, galerías de arte, jardines etc.

Cuando mejoran los medios de navegación, el respeto por la naturaleza y el interés ya no de conquistar sino de conocer el mundo, impulso los primeros viajes aislados que fueron abriendo las rutas de los futuros viajes turísticos.

Los centros turísticos internacionales inician operaciones en el siglo XVIII fundamentalmente en países industrializados como Inglaterra y Francia, situación que se ve reforzada con los avances en los sistemas de comunicación y transporte.

De acuerdo a lo expresado por Boullón en su libro "Las Actividades Turísticas y Recreacionales ": "... sería injusto desconocer que en el siglo XX es cuando el turismo alcanza un desarrollo hasta entonces nunca visto."

En este sentido el desarrollo de la industria del turismo no se da en un corto periodo sino es a través del tiempo, a la par de situaciones políticas, sociales, económicas y tecnológicas.⁵⁵

B. El turismo en áreas de interés específico

Las áreas que contienen arquitectura histórica y sus recintos urbanos esta siendo uno de los principales reclamos de la actividad turística internacional. El crecimiento de esta cifra en el mundo es de un 3.10%. Cifra superior al crecimiento medio industrial de 1.4-1,5% y buena parte de esta demanda esta centrada en el atractivo de la arquitectura, los centros históricos y los centros de interés específico. Demanda basada en el turismo cultural cuya cuota puede estar en un 55-60% de toda la oferta.

De acuerdo a la propuesta que hace el Arq. José Seguí en su documento " El Impacto del Turismo en el Patrimonio Cultural" el desarrollo turístico cultural puede basarse en los siguientes aspectos:

1. Considerar el turismo como un sector de servicios terciario avanzado y debe de cualificarse su desarrollo.
2. Defender un turismo integrado tanto en el recinto histórico como en su lugar territorial.
3. El problema del turismo actual no es crecer sino cualificar su oferta.
4. Regular el desarrollo turístico en los centros históricos.
5. Una oportunidad para poner en valor el patrimonio cultural y territorial de sus enclaves naturales.

⁵⁴ Lanuza M. Vivian, Villa Eco-turística Laguna Lachuá, 1996

⁵⁵ Lanuza M. Vivian, Villa Eco turística Laguna Lachuá, 1996

Es necesario que al espacio turístico se le reconozcan sus diferencias conceptuales, sobre todo en el uso.

El turismo es un fenómeno consolidado, y una fuente de ingresos considerable por lo que debe entrar como prioritario en el planeamiento de los mismos.

El turismo debe manejarse dentro de las ciudades con la participación de las autoridades y de la población, ya que la no-regulación del mismo podría transformarse en una actividad que deteriore la ciudad, no solo material sino socio-culturalmente.

La población en general es fundamental en el ámbito urbano, más que en el ámbito arquitectónico, por lo que es importante que estén informados y que conozcan y valoren las obras con las que cuenta su comunidad, para luego ser participes en la toma de decisiones.

C. Conceptualización del turismo

"Se entiende que las personas que visitan un lugar distinto al de su residencia habitual en un periodo menor al de 24 horas se clasifican como excursionistas y no como turistas, y los que permanecen mas de 180 días, abandonan la categoría de turista en virtud que la persona tiende a participar en el mercado de trabajo, excepción hecha a estudiantes".⁵⁶

Según la Organización Mundial del Turismo **OMT**, se entiende por turismo "El conjunto de relaciones y fenómenos producidos por el desplazamiento y permanencia de personas fuera de su lugar habitual de residencia, en tanto que dichos desplazamientos no estén motivados por una actividad lucrativa principal, permanente o temporal"

De lo cual Jorge Fausto O. Concluye: "El turismo como cualquier otra actividad económica, produce divisas por el ingreso de turistas, estos demandan bienes y servicios en la utilización de atractivos naturales cumpliendo un proceso de producción, distribución e intercambio.

I. Desarrollo turístico

Dentro de la clasificación propuesta por Colin Clark, de las actividades productivas, el sector turismo pertenece al sector terciario.

⁵⁶ Hernández, 1982.



Sector Primario	1. Agricultura 2. Ganadería 3. Minería
Sector Secundario	1. Industria 2. Construcción
Sector Terciario	1. Comercio 2. Turismo

Tabla 3
Fuente: Vivian Lanuza, Tesis 1996

El desarrollo turístico forma parte de la productividad de un lugar y se refiere a los resultados sociales, económicos, culturales y ambientales, de la relación entre la actividad económica turística y la sociedad, este puede llegar a modificar el ambiente al emplear recursos humanos, naturales, culturales, financieros y administrativos

La función principal del turismo es dar a conocer la cultura, la belleza natural y las características particulares del lugar o destino. Con el fin de satisfacer la necesidad de descanso y recreación del visitante.

La clasificación del turismo se reconoce básicamente de tres formas:

- A- **Receptivo:** El que se produce en un país, cuando llegan a él visitantes que residen en otras naciones con la intención de permanecer un tiempo limitado en el mismo, para luego viajar a otros países o regresar al lugar de origen.
- B- **Emisor:** Se refiere al movimiento de personas nacionales o residentes en un país y que salen al extranjero "por razones comerciales o turísticas "
- C- **Interno:** Comprende el uso y consumo de servicios turísticos, realizado por los residentes nacionales o extranjeros, en un país fuera de su domicilio habitual, pero dentro del territorio nacional, por un plazo mayor de 24 horas, pero menor de 90 días. Se excluyen de las actividades propias de este turismo, las que impliquen participar en el mercado de trabajo del lugar de destino.

El turismo como actividad, necesita de un espacio para llevarse a cabo. Ese espacio se denomina espacio turístico.

Espacio turístico: "Es la consecuencia de la presencia y distribución territorial de los atractivos turísticos" y de acuerdo con Boullón se divide en dos grandes categorías:

- 1 Espacio turístico natural
- 2 Espacio turístico urbano

Para el presente estudio se vera la definición de espacio turístico urbano

Espacio turístico urbano: Su componente fundamental o medio en el que se desarrolla es la ciudad, es un ambiente artificial inventado y construido por el hombre, cuyo fin practico es habitar en sociedad.

Estos espacios son testimonios relevantes de niveles que alcanzo la cultura a la que pertenecieron quienes la iniciaron y como ha sido su evolución, se le conoce también como espacio cultural.⁵⁷
Sus componentes:

- Espacios abiertos:** calles, avenidas, autopistas, parques, plazas, etc.
- Espacios cerrados:** edificios, viviendas.

Clasificación del espacio turístico

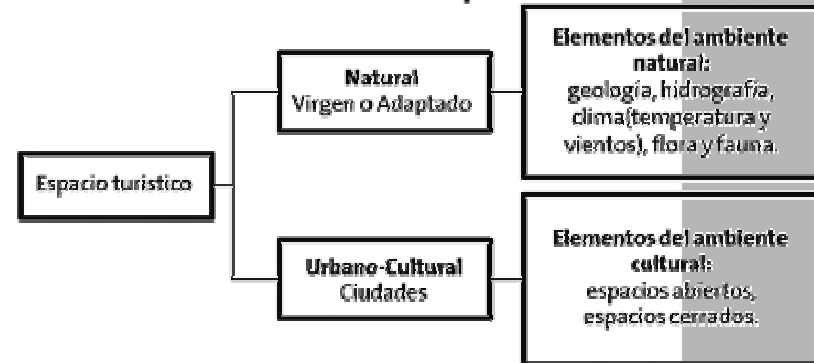


Ilustración 7
Fuente: Roberto Boullón

II. Componentes del espacio turístico

- 1 Componentes de Superficie: zonas, áreas, complejos, núcleos, conjuntos, centros de distribución.
- 2 Componentes puntuales: centros de escala, centros de estadía, unidades
- 3 Componentes longitudinales: corredores de traslado, corredores de estadía.

El espacio turístico se relaciona a menudo con el termino "paisaje" que de acuerdo a la definición de Vivian S. Lanuza se puede definir así: "conjunto de elementos naturales y/o creados por el hombre, que le sirven de entorno,"

⁵⁷ Roberto Boullón, 1990



Tipos de paisaje

- **Paisaje urbano:** Conjunto de elementos plásticos naturales y artificiales que componen la ciudad: colinas, ríos, edificios, calles, plazas, árboles, focos de luz, anuncios, semáforos, etc.
- **Paisaje cultural:** Paisaje modificado por la presencia y actividad humana (cultivos, diques, ciudades)
- **Paisaje natural:** Conjunto de caracteres físicos visibles de un lugar o ha sido modificado "por las personas Sus elementos: topografía, vegetación, clima, y hábitat."⁵⁸

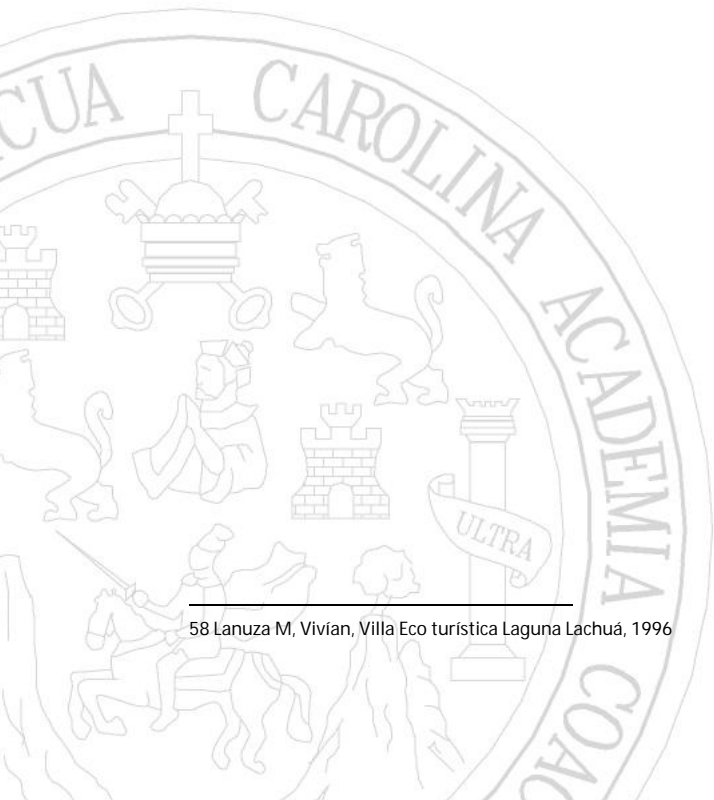
Clasificación de los atractivos turísticos	
Categoría	Tipo
1.sitios naturales	1.1. Montañas
	1.2. Planicies
	1.3. Costas
	1.4. Lagos, lagunas y esteros
	1.5. Ríos y arroyos
	1.6. caídas de agua
	1.7. Grutas y cavernas
	1.8. Lugares de caza y pesca
	1.9. Lugares de observación de flora y fauna
	1.10. Caminos pintorescos
	1.11. Termas
	1.12. Parques naturales y reservas de flora y fauna
2.museos y manifestaciones culturales históricas	2.1. Museos
	2.2. Obras de arte y técnica
	2.3. Lugares históricos
	2.4. Ruinas y sitios arqueológicos
3.folklore	3.1. Manifestaciones religiosas y ceremonias populares
	3.2. Ferias y mercados
	3.3. Música y danza
	3.4. Artesanías y artes populares
	3.5. Comidas y bebidas típicas
	3.6. Grupos étnicos
	3.7.arquitectura popular y espontánea
4.realizaciones técnicas, científicas o artísticas contemporáneas	4.1. Explotaciones mineras
	4.2. Explotaciones agropecuarias
	4.3. Explotaciones industriales
	4.4. Obras de arte y técnica
	4.5. Centros científicos y técnicos
5.acontecimientos programados	5.1. Artísticos
	5.2. Deportivos
	5.3. Ferias y exposiciones
	5.4. Concursos
	5.5. Fiestas religiosas y profanas
	5.6. Carnavales
	5.7. Otros

Tabla 4
Fuente: Boullón. Roberto, 1991.

III. Sistema turístico

En el ámbito mundial la actividad del turismo ha llegado a ocupar una posición de trascendental importancia económica, convirtiéndose en una de las industrias con mayores ingresos y más alta generación de puestos de trabajo.

Guatemala no esta fuera de ese contexto, si se toman en cuenta algunas ventajas el país se hace acreedor de una gran variedad de atractivos turísticos, en el aspecto natural, el clima, los bosques naturales, lagos, volcanes, las especies de flora y fauna propias del país, y en el aspecto cultural: las



⁵⁸ Lanuza M, Vivian, Villa Eco turística Laguna Lachúa, 1996

tradiciones y costumbres de los 23 grupos etno-lingüísticos guatemaltecos, rica y variada producción artesanal, vestigios arqueológicos de la civilización maya, monumentos coloniales, etc., así como la proximidad geográfica al más importante generador del turismo en todo el mundo: Estados Unidos.

Por esto se considera que Guatemala esta a las puertas de un desarrollo del sector turismo sin precedentes, oportunidad que no debe dejarse pasar en aras del bienestar económico social de todos sus habitantes, haciendo énfasis que lo que se pretende no es un turismo masificado sino por el contrario un turismo sustentable.

D. Tendencia de crecimiento del turismo

El turismo receptivo ha tenido un notable incremento. En los últimos años el turismo ha tenido la siguiente tendencia:

Turistas ingresados al país según vía, años 1995-2002				
Año	VÍA DE INGRESO			Total
	aérea	Terrestre	Marítima	
1995	299,538	242,053	21,887	563,478
1996	269,070	249,899	19,356	538,325
1997	302,731	253,566	41,853	598,150
1998	331,380	257,234	47,338	635,952
1999	358,079	438,081	26,535	822,695
2000	365,835	450,522	9,883	826,240
2001	407,823	416,771	10,898	835,492

Tabla 5
Fuente: Sección de Estadística, Departamento De Fomento INGUAT, (de agosto a diciembre del 2002 datos proyectados.)

Se puede apreciar como el número de visitantes extranjeros, que en 1963 fue de solo 122,166 turistas se incremento en el año de 1993 (30 años después) a 561,917 registrándose en incremento del 359% en este periodo y entre 1995 y 2001 es del 148% en un periodo de 6 años, considerándose que las tendencias observadas continuaran en un futuro próximo.

E. Turismo y economía

La importancia de las connotaciones del sector turismo dentro del contexto económico no fue notoria sino hasta en los años 70, cuando en 1977 se consolida como el segundo generador más importante de divisas, después del café, situación que se mantiene durante los siguientes tres años, bajando al tercer lugar en 1981 y al sexto en 1984, sin embargo esta situación comienza a revertirse en 1985, año en que el sector turismo empieza a recuperarse situación que aun persiste.

En el año 1993 Guatemala es receptora de 561,917 turistas extranjeros que gastaron durante su permanencia en el país \$ 265.4 millones, consolidándose el sector como el segundo más importante generador de divisas para la economía. En 1998 el total de divisas generadas por el turismo es de \$ 394.1 millones.

En los años 1970 y 1993 el turismo alcanza una tasa promedio de incremento equivalente al 5% anual, considerándose que de seguir esta tendencia observada el país podría llegar a captar aproximadamente 740,000 turistas al año y en el año 2005 alrededor de 945,000.

En el renglón de empleos el sector turismo provee alrededor de 60.000 empleos considerándose que si continua con una tasa de crecimiento del 5 % anual en el año 2005 estuviesen laborando en el sector alrededor de 104,000 personas

Divisas ingresadas Por Turismo (millones US\$) Meses de enero a agosto de 1997 a 2002							
Años	1997	1998	1999	2000	2001	2002	Promedio
Enero	28.0	31.1	43.5	37.7	48.2	53.1	40.3
Febrero	24.8	30.7	40.9	37.1	42.2	37.4	35.5
Marzo	24.6	36.5	58.3	40.8	47.4	41.4	41.5
Abril	28.6	37.9	30.9	44.3	43.8	50.8	39.4
Mayo	25.1	29.8	53.1	48.1	37.3	53.9	41.2
Junio	22.2	26.3	36.5	55.7	41.4	46.9	38.2
Julio	34.0	35.4	36.6	41.8	41.4	56.0	40.9
Agosto	34.3	39.0	48.5	48.8	46.8	59.2	46.1
Total	221.6	266.7	348.3	354.3	348.5	398.7	323.0

Tabla 6
Fuente: Sección de Estadística, Departamento De Fomento INGUAT

Debido a lo anterior el turismo tiene un lugar preponderante dentro de las políticas de desarrollo del actual gobierno y declaran al sector como prioridad nacional, a fin de fortalecerlo y permitir con ello que la actividad participe en mayor grado dentro del desenvolvimiento económico-social del país.

Ingreso de divisas por turismo comparado con los principales productos de exportación de 1984 a 1993 (millones de us\$)									
año	café	turismo	azúcar	banano	cardamomo	algodón	carne	petróleo	Total
1984	348.9	56.6	63.3	64.8	63.5	62.6	11.2	34.0	704.9
1985	451.5	67.2	46.5	70.9	73.0	60.7	10.0	11.9	791.7
1986	502.3	76.9	51.8	73.4	24.2	47.7	4.3	27.0	807.6
1987	354.5	102.0	51.4	75.3	45.0	16.3	14.5	19.4	678.4
1988	386.8	124.0	78.1	77.5	37.1	37.0	14.8	12.0	767.3
1989	380.0	151.9	92.1	87.1	27.5	27.7	24.5	14.6	805.4
1990	316.0	185.5	152.9	86.2	34.4	24.9	30.9	20.8	851.6
1991	328.2	211.3	143.2	75.6	29.0	20.0	26.1	21.0	854.4
1992	239.6	243.2	148.7	108.9	25.1	13.9	13.2	-	792.6
1993	267.4	265.4	143.0	98.7	39.3	13.9	17.3	24.5	869.5
Total	3,575.2	1,484.0	971.0	818.4	398.1	324.7	166.8	185.2	7,923.4

Tabla 7
Fuente: Sección de Estadística, Departamento. De Fomento INGUAT

I. Beneficios sociales del turismo

Es importante resaltar que se acostumbra enfocar mas la atención sobre los beneficios económicos del turismo que los beneficios sociales; siendo estos últimos tan o más importantes que los económicos.⁵⁹

⁵⁹ Guatemala, Desarrollo Turístico Sustentable Hacia el Año 2005, INGUAT

Como actividad económico-social es un instrumento de desarrollo integral de la persona en la parte de recreación así como en la parte de educación entre otras, siendo factor de progreso y equilibrio social.

El turismo constituye una base de relación mutua entre pueblos, contribuye a la paz, genera progreso y equilibrio social.

INGUAT

Instituto Guatemalteco de Turismo

Se ha establecido la necesidad de formular lineamientos generales de Desarrollo Turístico Sustentable, y sus objetivos se definen como una contribución del sector turismo al desarrollo integral del país.

En el caso de Guatemala, su importancia como destino turístico radica en sus valores culturales y naturales; formando los mismos parten de la identidad de nuestro pueblo. Las palabras desarrollo sostenible, crecimiento sostenible y uso sostenible, han sido utilizadas indistintamente como sinónimos.

De acuerdo al documento Guatemala, Desarrollo Turístico Sustentable hacia el año 2005 del INGUAT, sustentabilidad es un proceso o estado que es posible mantener de manera indefinida

USO SOSTENIBLE solo se aplica a los recursos naturales. , significa usarlos a un ritmo acorde con su capacidad de renovación, así, el desarrollo sostenible se puede definir como "... mejoramiento de la capacidad para convertir un nivel constante de uso de los recursos físicos, a fin de satisfacer cada vez en mejor medida las necesidades humanas..."⁶⁰

De acuerdo al mismo documento se entiende como actividad turística sustentable aquella que hace uso de esos recursos de manera tal que sirven para el desarrollo del presente, sin comprometer los recursos que beneficiarían las generaciones futuras. El turismo sustentable es aquel que se realiza basando su oportunidad de negocio en mantener la capacidad de renovación de los recursos.⁶¹

Requisitos para que el desarrollo sea socialmente sustentable:

- Que respete diversidad de valores (cultura y tradiciones)
- Que brinde oportunidad para la innovación y la renovación intelectual y social.
- Que le dé al individuo poder para ejercer control sobre su propia vida y para mantener y reforzar la identidad de sus comunidades,
- Que asegure una satisfacción adecuada de las necesidades (vivienda, salud, alimentación, etc.)

Dentro de las políticas que ha desarrollado el INGUAT para contribuir a un turismo sustentable ha conformado un sistema turístico nacional integrado por subsistemas turísticos. La gran mayoría de actividades turísticas se apoya en recursos y atractivos y toma en cuenta los intereses de las comunidades receptoras y los recursos de los que disponen para satisfacer la demanda.

Atractivos turísticos, son los que motivan y generan los desplazamientos de los turistas hacia un lugar, para realizar en distintas actividades propias de las características del destino y su equipamiento. Por esa razón, los atractivos turísticos son considerados como la "materia prima" del turismo, pues es en

virtud de su existencia es que surgen los núcleos receptores, para ofrecer a sus visitantes todo lo que necesitan, en este sentido se debe propiciar una explotación racional de los atributos de los atractivos.

Turismo	14.00%
Negocios	59.40%
Visita a Familiares	11.50%
Estudios	02.90%
Otros	12.20%

Tabla 8

Fuente: INGUAT, encuesta aeropuerto La Aurora

El conocimiento de las características y atributos de la región de destino de un turista, determinan su potencial de desarrollo y las actividades que en ella podrán realizar, Se debe de proporcionar los servicios y facilidades que les permitan dar satisfacción a las expectativas que los han hecho seleccionar un destino específico.

El conjunto de elementos que hace posible la permanencia en un destino y que a la vez se integran, interrelacionan y estructuran es lo que se denomina patrimonio turístico.⁶² Y se define como:

"La relación entre la materia prima (atractivos turísticos) la planta turística (aparato productivo), la infraestructura (dotación de apoyo al aparato productivo), y la superestructura (subsistema organizaciones y recursos humanos disponibles para operar el sistema.) "

La actividad turística es la razón de un viaje, pues lo que se hace en cada lugar es el motivo por el cual se selecciona un sitio.

Sobre la base de recursos, atractivos y patrimonio se han definido en Guatemala siete sub-sistemas (ver mapa siguiente)

1. Guatemala Moderna y Colonial
2. Altiplano Indígena Vivo
3. Aventura en el Mundo Maya
4. Un Caribe Diferente
5. Paraíso Natural
6. Guatemala por Descubrir
7. Costa Pacifico

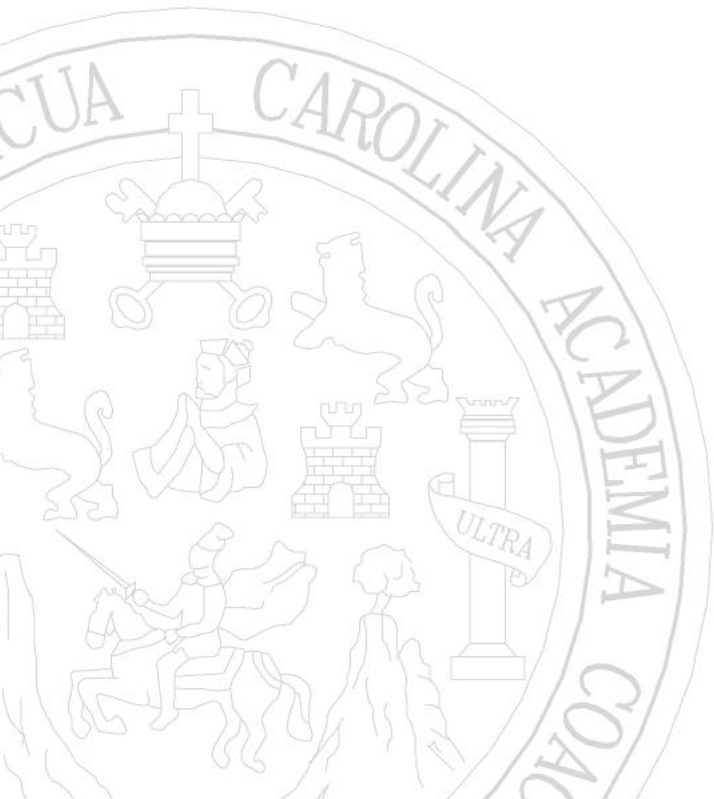
De los sub-sistemas anteriores el de nuestro interés es el número tres ya que la Isla de Flores esta catalogada como un centro de distribución de Turismo para dicha área y el INGUAT lo recomienda como Centro de estadía para operar dentro del área.

⁶⁰ Guatemala, Desarrollo Turístico Sustentable Hacia el Año 2005, INGUAT.

⁶¹ Guatemala, Desarrollo Turístico Sustentable Hacia el Año 2005, INGUAT.

⁶² Documento Cooperación Española, 2001.

Actualmente el turismo se ha diversificado sin ninguna planificación, esto no contribuye al aprovechamiento de su potencial, por lo que deberán tomarse las medidas necesarias para hacer del turismo una actividad que beneficie a la población de la Isla y al país en general, sin detrimento de sus valores arquitectónicos y culturales.



Capítulo V

Diagnostico Territorial Primario

1. Diagnostico Territorial

El diagnostico territorial⁶³ es un instrumento de análisis integral, el cual caracteriza las dinámicas y estructuras territoriales bajo una aproximación holística al considerar las dimensiones biofísica, económica, sociocultural, político-administrativa y espacial; de forma interactuante en el territorio.

Formulación de un diagnostico territorial

La fase de diagnostico tiene el propósito documentar los comportamientos de forma integral de la realidad territorial analizada a diferentes niveles, identificando las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas para el desarrollo. Lo que debería producir el diagnostico es una síntesis de la situación territorial en estos niveles, que explican la conformación y funcionamiento del territorio municipal, considerando los aspectos físico biótico, económico, socio-culturales y político-administrativo.

2. Análisis y síntesis de sub-sistemas

El propósito del análisis y síntesis de los subsistemas es definir y caracterizar cada uno de estos, así como establecer la forma en que puede ser dividido el sistema territorial. Dichos subsistemas son:

- Subsistema físico-biótico.
- Subsistema económico.
- Subsistema social.
- Subsistema de funcionamiento espacial.
- Subsistema político-administrativo.

Todos los subsistemas serán analizados en diferentes niveles para poder dar el mayor acercamiento a la situación real que se encuentra viviendo la comunidad en momento específico del análisis. Los niveles en que se dividirá la respuesta al análisis son:

1. **Regional:** Según la secretaria general de planificación, (SEGEPLAN), Guatemala esta dividida políticamente en ocho regiones la que compete a la investigación es la región número seis, la cual es la que cuenta con el mayor número de departamentos y la más grande siendo seis, Quetzaltenango, Retahuleu, San Marcos, **Sololá**, Suchitepéques, Totonicapán.
2. **Departamental:** El departamento en donde se encuentra ubicado la población investigada es Sololá que esta compuesto por diecinueve municipios.
3. **Municipal:** La población de Panajachel es la principal en el Municipio del mismo nombre pero hay alrededor algunos centros poblados.

⁶³ Basado en una metodología de análisis de ordenamiento territorial de Secretaria General de Planificación (SEGEPLAN), referida por el Arq. Luis Ovando. Que inicia con un diagnostico territorial.

4. **Casco Urbano:** Este nivel se refiere a la población de Panajachel tanto a la parte urbanizada como al área de influencia que esta tiene porque es normalmente hacia donde las poblaciones crecen.

A. Subsistema físico-biótico

Es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que constituyen el soporte material del territorio, los cuales interactúan entre sí. El propósito fundamental de una zonificación ecológica es dividir el territorio en paisajes, que por sus características bióticas y abióticas son diferenciadas de sus vecinas, y son así mismo, denotan potencialidades y limitantes de cada porción del territorio, al momento de determinar su forma de uso y ocupación. Para no afectar a los elementos.

I. Regional:

Como se señalo con anterioridad la región es la más grande de toda Guatemala pero también aglutina a dos instancias muy distintas en cuanto a los agentes físico-bióticos se refiere desde la parte de altiplano como Sololá y Totonicapán, pasando por los departamentos de Quetzaltenango y San Marcos que poseen dos tendencias una de altiplano con clima predominantemente frío y otra de boca costa con clima predominantemente calido, lo cual ocurre en la totalidad del territorio de los departamentos de Suchitepéques y Retahuleu. Esto hace que las zonas de vida y las zonas climáticas sean muy distintas dentro de la misma región. En la clasificación climática de Holdridge, (ver grafica 10), existen cinco diferentes zonas de vida en la región y en la clasificación de zonas climáticas de Thornwhite, (ver grafica 11), hay nueve distintas dentro de la región esto da la idea de la gran biodiversidad que tiene la región.

II. Departamental:

Zonificación físico-biótica

Las zonificaciones que se pueden dar en el área de lo físico-biótico se dan por las zonas de vida, las zonas climáticas, zonificación de suelos. Esto tendrá una tremenda incidencia en el adecuado desarrollo del territorio puesto que se pueden buscar los caminos adecuados para que el desarrollo que queremos impulsar no tenga consecuencias nefastas para los agentes físico-bióticos que serán afectados en el territorio. Esto dará como resultado un desarrollo sostenible y sustentable que es lo que se busca.

- 1. Zona de vida:** la zona de vida predominante en Sololá es el bosque húmedo montano bajo subtropical (BHMBBS) que ocupa el 43% del territorio. Le sigue el bosque muy húmedo montano bajo subtropical (BMHMBBS) con el 40%, el bosque muy húmedo subtropical calido (BMHSC) con el 14% y el bosque húmedo montano subtropical (BHMS) con el 3%.
- 2. Zonas climáticas:** la influencia del clima va íntimamente ligada a la altura, la precipitación, los vientos, la composición de los suelos, la topografía, etc. El bosque muy húmedo montano bajo subtropical se encuentra a una altura entre los 1800 y 2800 m de altura sobre el nivel del mar. La precipitación anual promedio para esta zona es de 1500 a 2500 milímetros de lluvia. La temperatura media anual es de 12° a 18° centígrados, sus suelos son profundos, de textura mediana, bien drenados, de color pardo o café. La pendiente alrededor del lago de Atilán es de 0% a 5% en la orilla y se incrementa entre un 32% a 45% y más.

- 3. Zonificación de suelos:** los mapa geológico del departamento de Sololá muestra que tiene muchas rocas volcánicas, en el área específica del municipio de Panajachel, se encuentra un tipo terciario, compuesto de roca volcánica sin dividir, (Ver Grafica 12). En cuanto a la capacidad productiva de los suelos, el 79% de los suelos en Sololá pertenece a las clases agrológicas V, VI; VII; Y VIII, las cuales están constituidos por suelos no cultivables, que en su mayor parte solo pueden ser destinados a cultivos permanentes, pastos y bosques. Únicamente el 8.5% de los suelos pertenecen a las clases II; III; y IV, y pueden ser cultivados con pocas, medianas y severas limitaciones, (ver Grafica 13).

III. Municipal:

En caso del municipio de Panajachel se trata de una zona que es catalogada por la CONAP como área protegida de usos múltiples, la cual se define en la categoría Tipo III del artículo 8 del reglamento de la ley de áreas protegidas.⁶⁴ Es un área generalmente con cubierta boscosa.

Pueden contener zonas apropiadas para la producción sostenible de productos forestales, agua, follajes, flora y fauna silvestre, sin afectar directa o permanentemente los ecosistemas contenidos en el área. Es un área que ha sufrido alteraciones por intervención humana, pero que aun conservan una buena porción del paisaje natural. (Ver grafica 14).

Zonificación y evaluación de amenazas

La identificación y evaluación de las condiciones del medio que se pueden constituir en amenazas naturales, hacen parte del análisis integral del subsistema físico-biótico, Se busca identificar las zonas que presentan amenazas de ocurrencia de desastres naturales y que signifiquen algún grado de riesgo para la población, la infraestructura y los recursos naturales.

Para los objetivos del ordenamiento territorial, tal zonificación de amenazas naturales, además de ser una obligación, contribuye a la determinación de las posibilidades de implementación de determinados usos y localización de actividades en el territorio municipal.

La zonificación se realiza determinando para cada tipo de amenaza natural el nivel de la amenaza y su área de influencia, utilizando información básica y Generando por cada tipo de amenazas un mapa temático.

- **Deslizamientos:** en el municipio de Panajachel los deslizamientos pueden ser comunes porque la pendiente de todo el municipio es muy pronunciada excepto en el pequeño valle en el que se encuentra ubicada la población. La intensidad de la lluvia en la región según las curvas de intensidad de lluvia es de entre 1100 y 1600 mm.
- **Inundación:** en el área del valle en donde se encuentra ubicada Panajachel se dan las inundaciones cuando existe excesiva precipitación pluvial la cual puede llegar hasta 3000 mm. En la época máxima. Esto hace que la cuenca del río Panajachel se desborde dando como resultado que las construcciones que se encuentran en esta cuenca puedan ser afectadas.

⁶⁴ Acuerdo Gubernativo 759-90, del 22 de agosto de 1990.

• **Erupción Volcánica:** en el caso particular del municipio de Panajachel solo se tiene el peligro de erupción volcánica por el componente de la caída de tefra volcánica que es la parte más fina de la lava que aunque no es caliente ni devastadora si afectara en el sentido de la limpieza y de algunas amenazas a la salud por las vías respiratorias.

• **Sísmica:** la parte norte del lago de Atitlán que es donde se encuentra ubicado Panajachel es la denominada zona sísmica de las fallas del Polochic-Motagua y la parte sur del lago comprende la falla de la cadena volcánica aunque no es la que afecta a Panajachel directamente la falla volcánica a sido la mas activa de las dos teniendo un pico de aceleración sísmica esperado para un periodo de retorno de 50 años en 2.4 eventos, mientras que la falla Polochic-Motagua tiene un pico de 2 eventos en 50 años. (Ver grafica 15)

IV. Casco urbano:

En este caso en específico trataremos cómo la interacción de los humanos entre sí, y con las zonas aledañas al casco urbano, son afectadas por la contaminación. Cuando se habla de contaminación no solo es basura, también visual que pudiera tener incidencia con las zonas de amortización.

Las actividades que el hombre realiza generan un insumo y este a su vez un excedente. Este excedente se le conoce como basura o desperdicio. En Guatemala los desperdicios no han sido manejados de manera provocando desequilibrio en algunos ecosistemas. Se puede decir que los desperdicios se pueden dividir en 2 tipos de acuerdo a su procedencia: orgánicos e inorgánicos. Los desperdicios orgánicos son aquellos que se dan por los procesos de descomposición de las formas de vida. Estos tienen una ventaja, con un buen manejo y un proceso que no es muy complicado, pueden reutilizarse. Los desperdicios inorgánicos en su mayoría para ser reutilizados deben pasar por un proceso largo o costoso. .

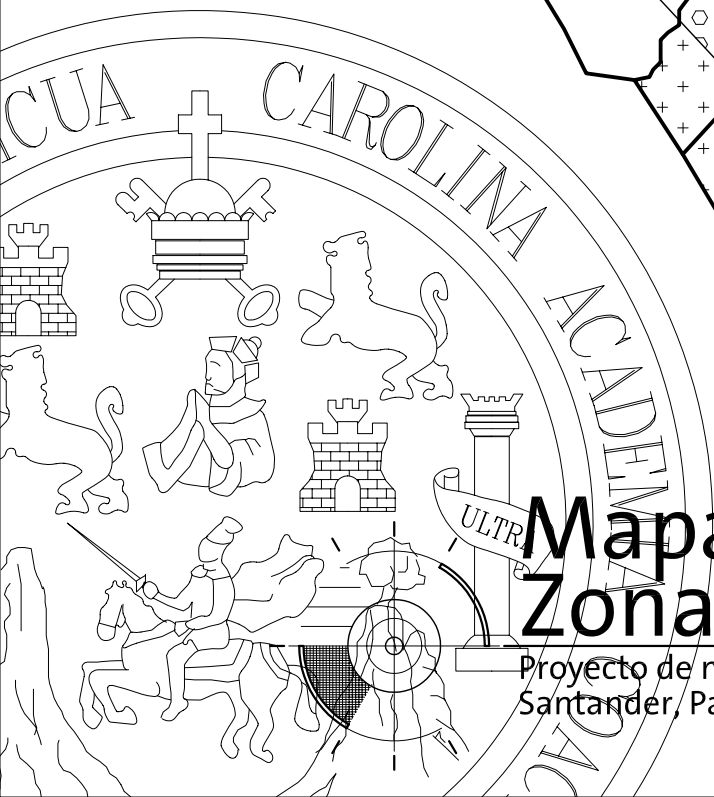
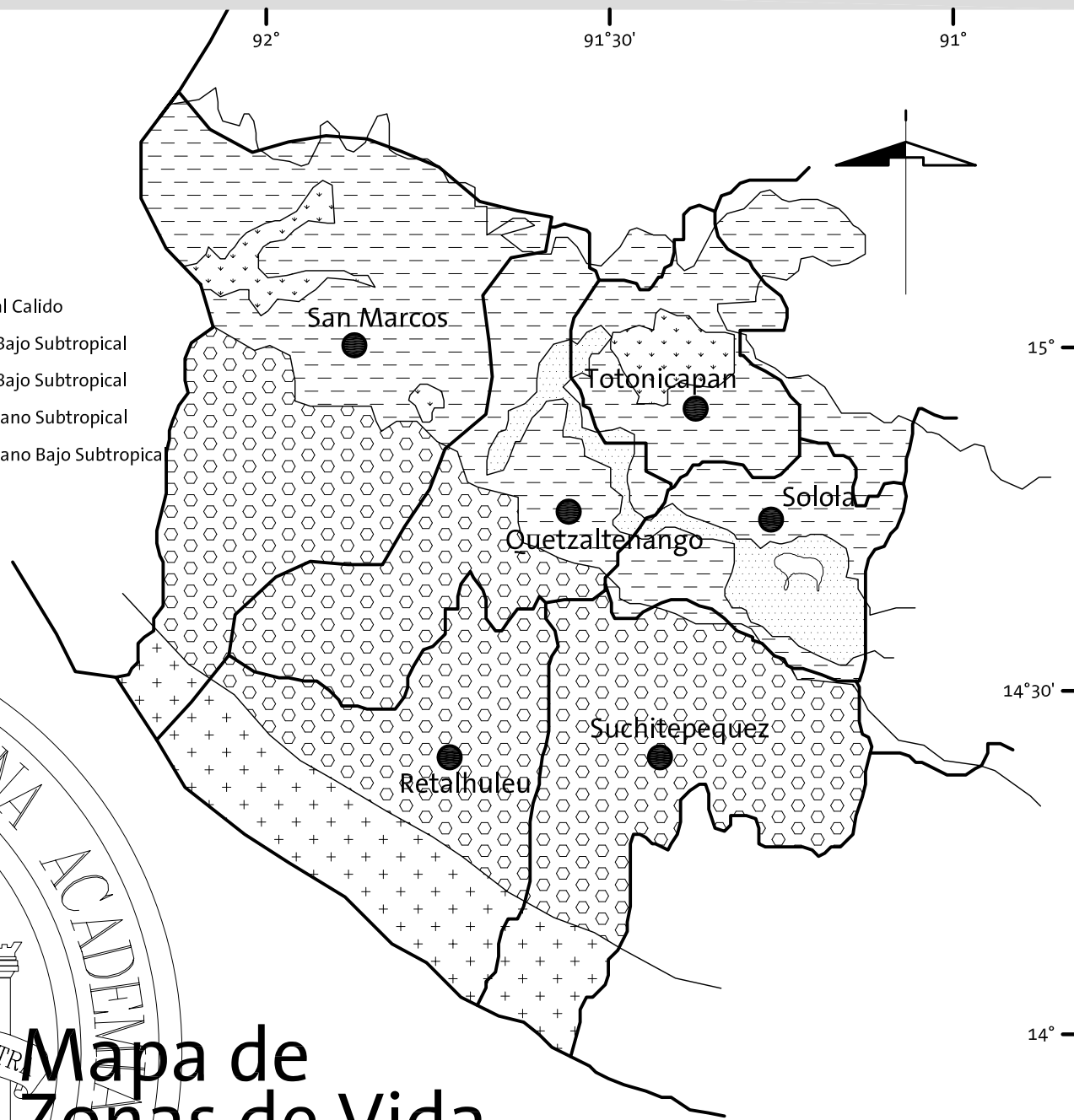
En el casco urbano de Panajachel se han hecho esfuerzos para que tanto los desperdicios orgánicos e inorgánicos sea colocados, y cuando es posible procesados, en lugares adecuados para que no afecten los ecosistemas.

Se da otra subdivisión la de desechos sólidos (basura), y la de desechos líquidos (aguas servidas). Por la falta de una cultura ecológica los guatemaltecos estamos acostumbrados a poner los desechos orgánicos y los inorgánicos en el mismo lugar, en el caso de los desechos líquidos, la mayor cantidad de estos son orgánicos aunque algunas industrias han hecho un mal uso de los afluentes de agua y los han aprovechado para deshacerse de ellos. La municipalidad cuenta con un lugar destinado a los desechos que es el **basurero municipal** y también cuenta con una **planta de tratamiento**.

Los contaminantes visuales en Panajachel son elementos que todos aquellos elementos que hagan una sobrecarga a la imagen del lugar. Esta publicidad se convierte en contaminación, esto provoca que la imagen urbana de la calle Santander se vea afectada.



Simbolo	Catacteristicas
	bh-S (c) Bosque Humedo Subtropical Calido
	bmh-S (c) Bosque Humedo Montano Bajo Subtropical
	bh-MB Bosque Humedo Montano Bajo Subtropical
	bmh-M Bosque muy Humedo Montano Subtropical
	bmh-MB Bosque muy Humedo Montano Bajo Subtropica



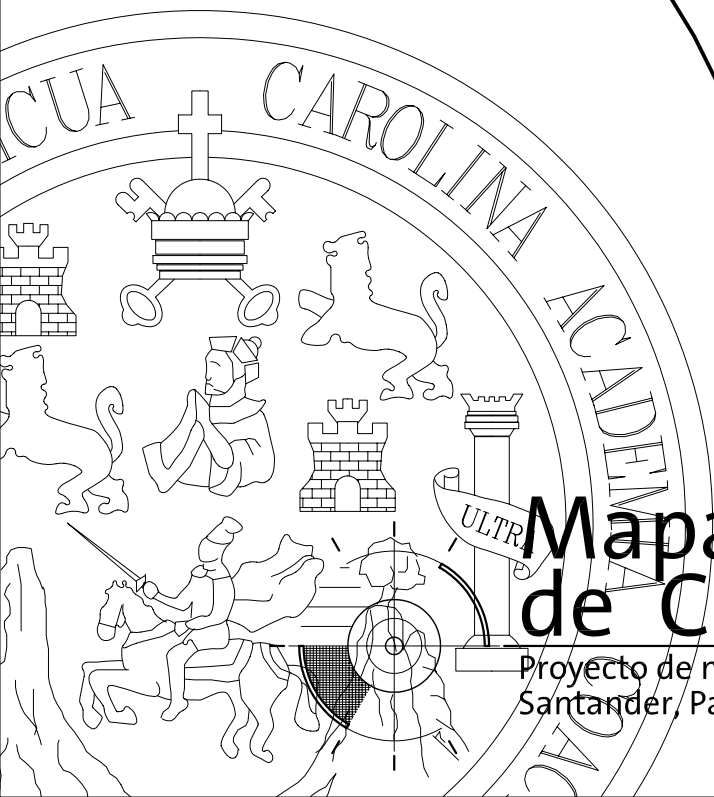
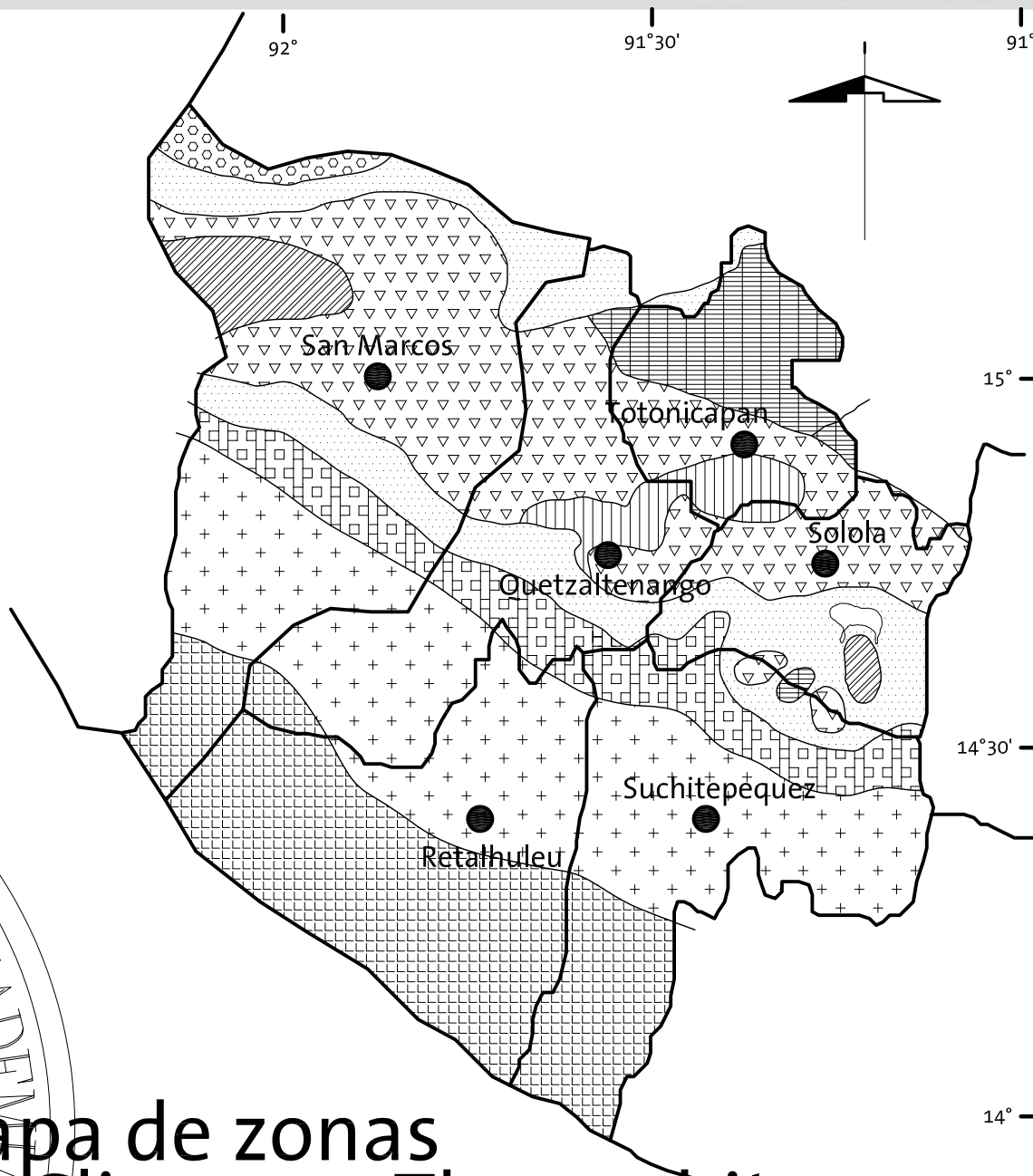
Mapa de Zonas de Vida

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Fuente: Maga
Elaboracion: Propia



Simbolo	Clima	Vegetacion
	AA' Muy Humedo	Selva
	AB' Muy Humedo	Selva
	AB'3 Muy Humedo	Selva
	BA' Humedo	Selva
	BB'2 Humedo	Selva
	BB'3 Humedo	Selva
	CB' Semiseco	Pastizal
	CB'2 Semiseco	Pastizal
	CB'3 Semiseco	Pastizal



Mapa de zonas de Clima por Thornwhite

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboracion: Propia

REGIONAL



Referencias

Tv=TERCIARIO: Rocas volcánicas sin dividir. Predominantemente Mio-Piloceno. Incluye tobas, coladas de lava, material lahárico y sedimentos volcánicos.

CPrs=CARBONIFERO PERMICO: Grupo Santa Rosa (Lutitas, Areniscas, conglomerados y filitas) incluye formaciones Santa Rosa, Sacapulas, Tactic y Macal.

I=ROCAS PLUTONICAS SIN DIVIDIR: Incluye granitos de dioritas de edad pre-pérmico, Cretácico y Terciario.

Qa=ALUVIONES CUATERNARIOS

Qv=CUATERNARIO: Rocas volcánicas, incluye coladas de lava, material lahárico, tobas y edificios volcánicos.

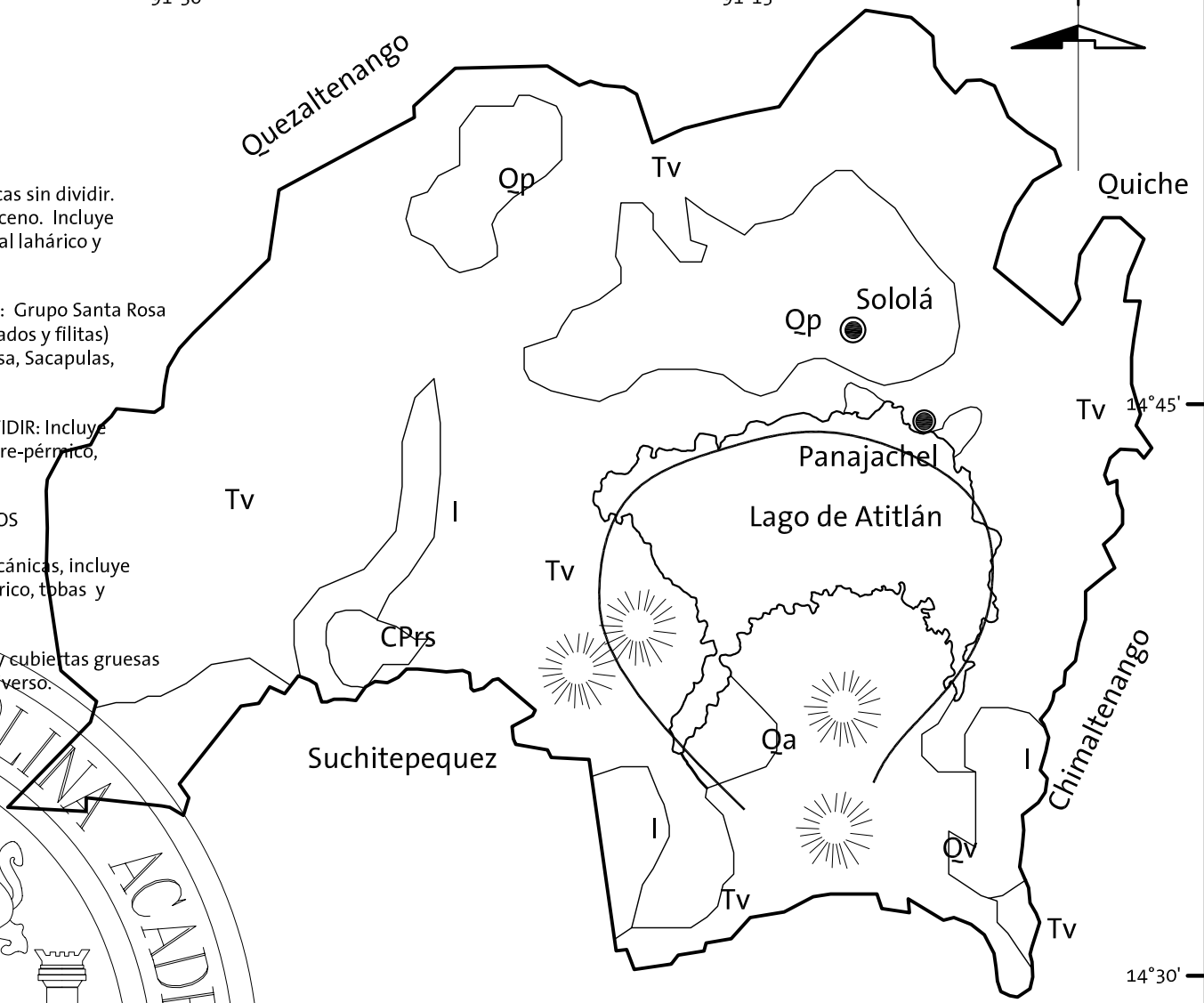
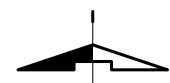
Qp=CUATERNARIO: Rellenos y cubiertas gruesas de cenizas pomez de origen diverso.

Cono volcánico

Falla cubierta

91°30'

91°15'



DEPARTAMENTO

Mapa geológico del departamento

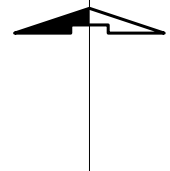
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboracion: Propia



91°30'

91°15'



I. Tierras cultivables con ninguna o pocas limitaciones aptas para el riego

II. Tierras cultivables con poca limitación, aptas para el riego con topografía plana

III. Tierras cultivables sujetas a medianas limitaciones, aptas para el riego con cultivos muy rentables

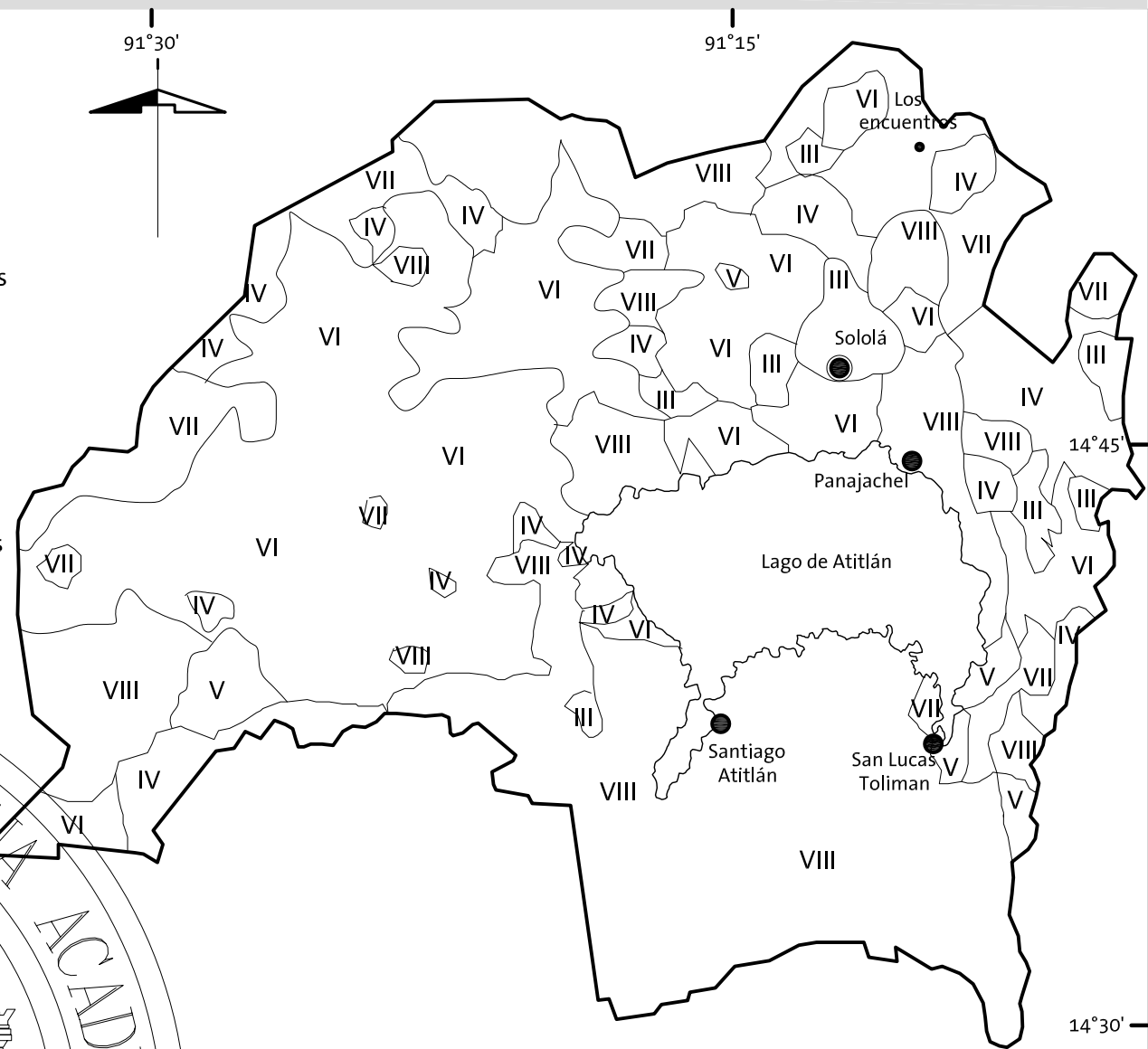
IV. Tierras cultivables sujetas a severas limitaciones

V. Tierras no cultivables salvo para arroz en áreas específicas

VI. Tierras no cultivables, salvo para cultivos perennes y de montaña

VII. Tierras no cultivables, aptas solamente para fines de uso o explotación forestal

VIII: Tierras no aptas para el cultivo, aptas sólo para parques nacionales



Mapa de Capacidad productiva de la tierra

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

Fuente: MAGA
Elaboración: Propia



A.- Área de usos múltiples

1. Lago de Atitlán

B.- Área de protección especial

2. Abaj Takalik

C.- Parque regional

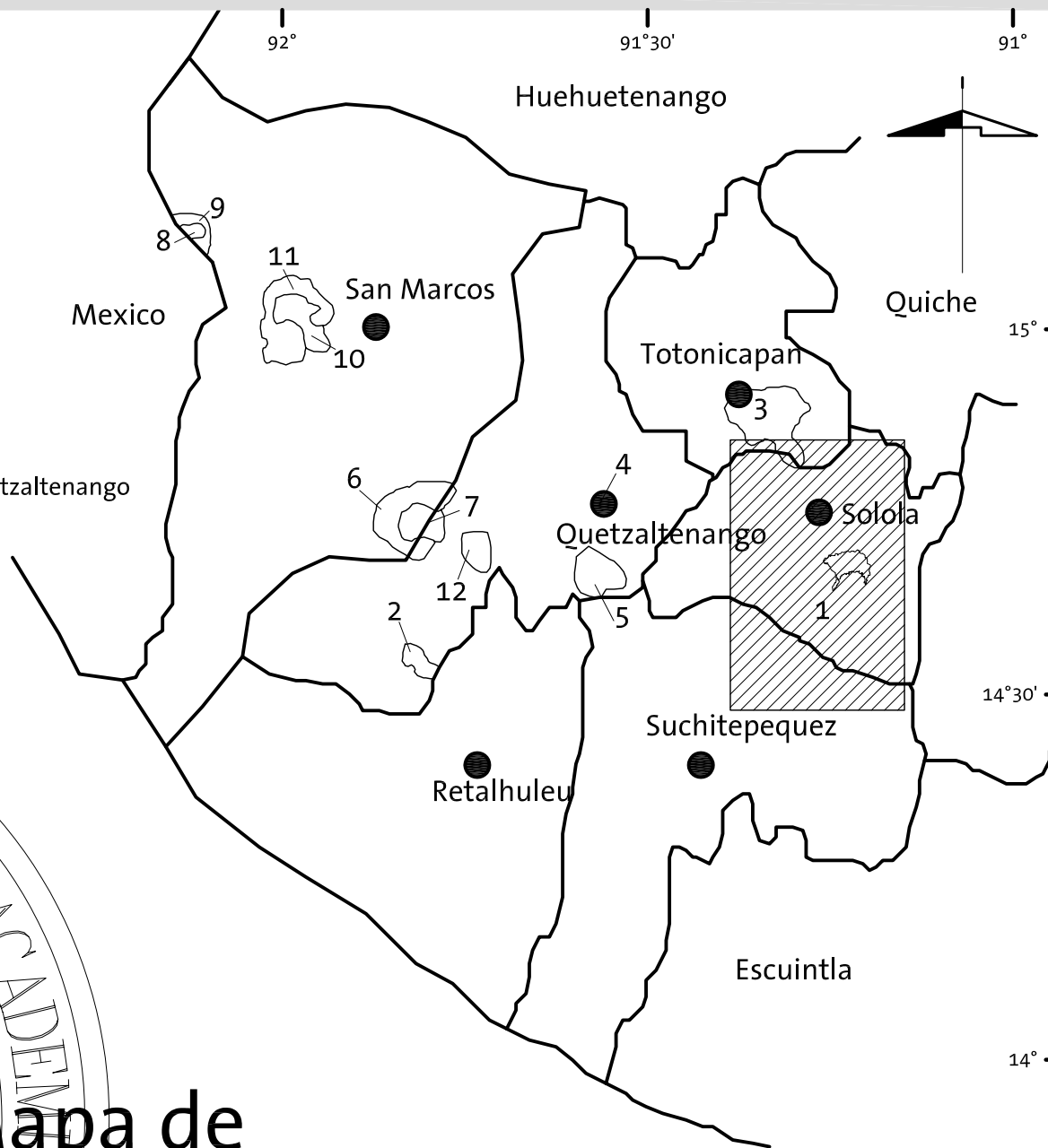
3. Los altos San Miguel Totonicapán
4. Parque regional municipal de Quetzaltenango
5. Zunil

D.- Zonal de amortizamiento

6. Volcán Jumaytepeque
7. Volcán Lacandón
8. Volcán Santo Tomas
9. Volcán Tacana
10. Volcán Tahual
11. Volcán Tajumulco

E.- Zona de vida definitiva

12. Volcán Cerro Redondo



REGIONAL

Mapa de Áreas Protegidas

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboracion: Propia



91°30'

91°15'



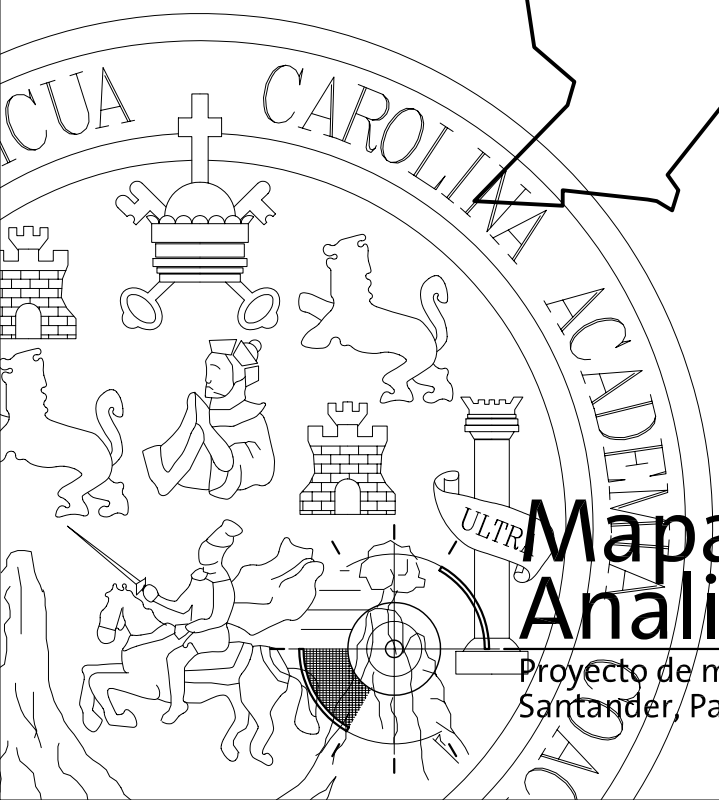
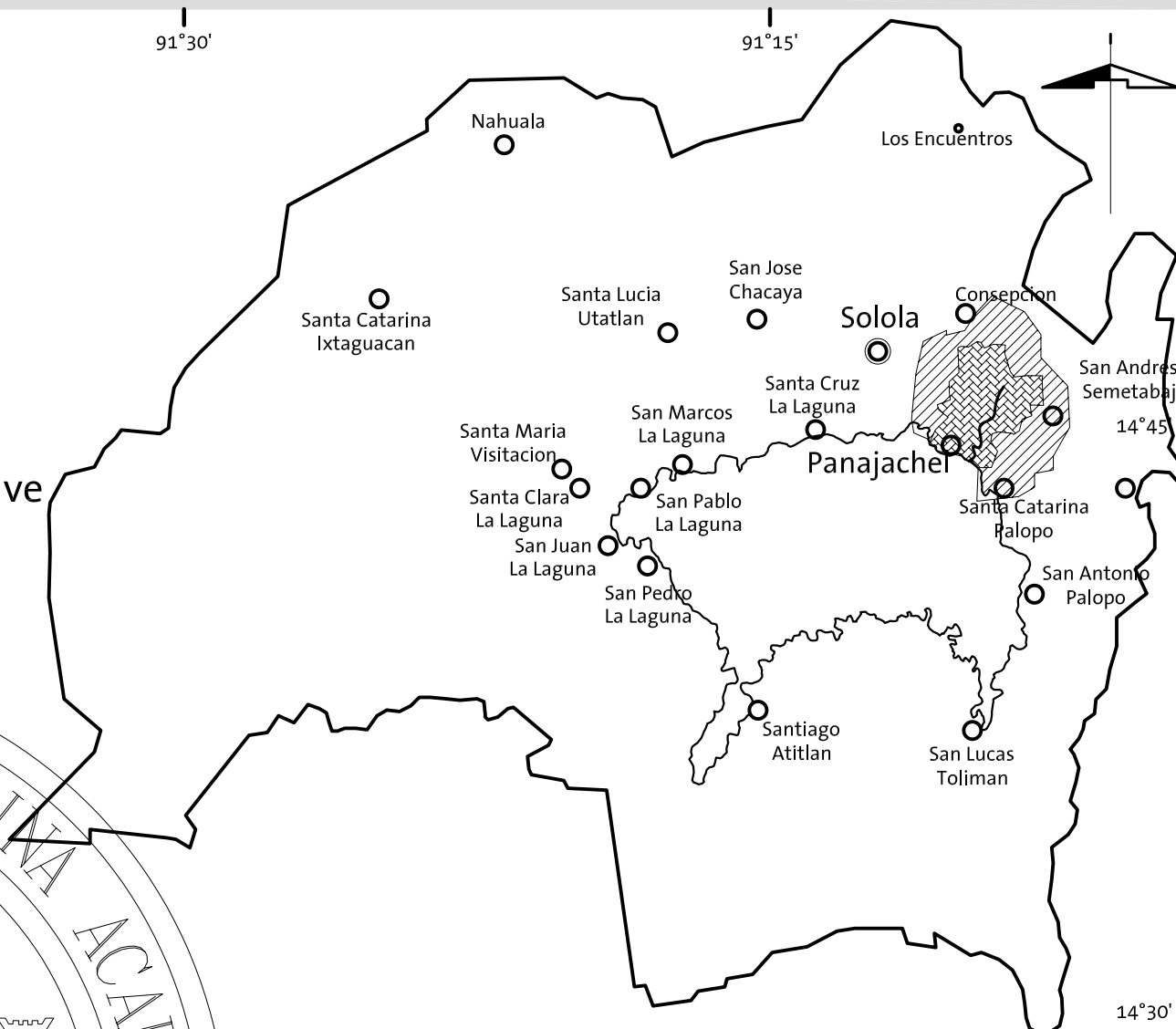
Inundacion



Incendio



Posible Deslave



Mapa de Analisis de Amenazas

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboracion: Propia

DEPARTAMENTO

Ilustración 13

B. Subsistema económico

Es el conjunto de las estructuras organizativas de la esfera de la economía, que satisfacen las demandas sociales de bienes y servicios, y se desarrolla con el objetivo de caracterizar la economía local, mediante el análisis municipal, departamental, regional y nacional. Se podría especificar que la economía no es uno campos de acción de los arquitectos sin embargo para una planificación que sea integral este es un aspecto de los más importantes ya que determina que caminos se deben asumir hacia el desarrollo integral.

I. Regional:

La economía de la región no tiene una sola base de producción porque en los centros urbanos más grandes como Quetzaltenango, San Marcos existe producción industrial, en Coatepeque, y San Pedro, San Marcos, que tienen un gran comercio, en otras partes como Panajachel y Retahuleu⁶⁵ su fuente principal es el turismo, por eso la región no es homogénea pero la gran mayoría del territorio tiene producción agrícola que es en la boca costa es frutal y de caña de azúcar y en la región de altiplano es de hortalizas.

II. Departamental:

Análisis macro-económico:

El análisis macroeconómico busca definir y caracterizar la posición de las actividades económicas del territorio, con relación al contexto internacional, nacional, regional y departamental.

En Guatemala la mayoría de regiones son de desarrollo agrario, es decir que su actividad económica la hacen con productos agrícolas, pero la realidad de las cosas es que en muchos de los lugares donde se trata de dar el desarrollo por el sistema agrario no son propicios para el mismo, y que intentara otro tipo de desarrollo las personas tendrían muchos menos problemas en alcanzarlo, en muchos casos el forestal, en el caso particular de Panajachel como es un municipio con una topografía muy quebrada y con su capa vegetal muy pequeña es mejor que se use para el desarrollo forestal. Pero también la economía del municipio es muy beneficiada por ser el punto más accesible para llegar a la cuenca del lago Atitlán desde la parte norte, que es la parte más próxima a los dos centros poblados más grandes del país Quetzaltenango y Ciudad de Guatemala. Esto la hace un punto importante para el turismo.

Actualmente, el Instituto Guatemalteco de Turismo (INGUAT) dirige sus acciones sobre la base de la **Estrategia Nacional de Turismo**, publicada en el año de 2000, que tiene como objetivo general propiciar la consolidación y desarrollo del sector turismo en el país, compatible con los objetivos nacionales, Económicos, sociales, culturales y ambientales, de forma que se garantice la protección del patrimonio natural y cultural, la mejora de la calidad de vida de las comunidades y las condiciones para propiciar un clima de negocios y rentabilidad a la iniciativas empresariales que ayuden al desarrollo de las comunidades. El INGUAT dentro del estudio que se realizo con JICA (cooperación internacional del Japón), que se denomina **Estudio del Desarrollo Turístico Nacional Para la república de Guatemala** localiza a la población de Panajachel como una de las más importantes en el ámbito

⁶⁵ Por los parques turísticos Xocomil y Xetulul ubicados en San Felipe Retahuleu.

nacional. La población de Panajachel dentro de las divisiones regionales que hizo el INGUAT para jerarquizar el país se encuentra en las Región Turística II: Altiplano Maya Viviente para el cual hay recomendaciones específicas.

“La región turística II tiene atractivos, culturales, naturales y una área vacacional lacustre alrededor del lago de Atitlán... El lago de Atitlán es el típico destino que necesita “consolidación”, debido a la limitada disponibilidad de terreno. Los esfuerzos de desarrollo deberían orientarse al incremento del gasto de los visitantes mas que al incremento de las llegadas de visitantes.”⁶⁶ En el cuadro 10 se evidencia la gran cantidad de personas que visitan el lugar.

Patrones de viaje típicos para el país

<i>Principales países del mercado</i>	<i>Países vecinos</i>	<i>Países de Norteamérica</i>	<i>Países europeos</i>
Promedio de estadía en Guatemala	7 noches	10 noches	12 noches
Número promedio de lugares visitados	3 Lugares	3 Lugares	4 Lugares
Promedio de estadía en un lugar	2-3 noches	2-3 noches	3-4 noches
Itinerario Típico (Patrones de Llegada)	Guatemala Antigua Sololá/Panajachel o Chiquimula	Antigua Petén Guatemala o Sololá/Panajachel	Antigua Petén Sololá/Panajachel Guatemala
(Patrón de pernoctas)	Guatemala Antigua Sololá/Panajachel o Chiquimula, Quetzaltenango	Antigua Sololá/Panajachel Guatemala Petén	Antigua Guatemala Petén Sololá/Panajachel Izabal

Tabla 9

Fuente: Equipo de estudio JICA, encuesta entre Visitantes

Como nos damos cuenta la población de Panajachel tiene una gran afluencia de turistas extranjeros, según el estudio, este es el patrón de visita que tienen estos turistas.

III. Municipal:

Análisis micro-económico:

En el caso de Panajachel su desarrollo de los sectores de industria y servicios están enfocados hacia el turismo el cual es el principal ingreso para todos los habitantes tanto directa como indirectamente, otra industria que también tiene un crecimiento es la de artesanía ya que los visitantes al lugar quieren lo que se produzca en Guatemala y que sea representativo de la cultura del país. Las empresas son productivas pero no tienen una gran dimensión, el desarrollo tecnológico de la región no es muy especializado, la mayoría de la producción de artesanías están destinadas al consumo de las personas que visitan el lugar aunque en alguna medida son sacadas hacia otros lugares de interés turístico como podría ser Chichicastenango o Antigua Guatemala, el otro gran componente en la economía es la agricultura que aunque la gran

⁶⁶ Estudio del Desarrollo Turístico Nacional Para la república de Guatemala, Pág.29 reporte Final

mayoría de las personas que nos están en el área urbana la practican no tiene grandes beneficios económicos para la región. Los insumos de la producción que se tiene de la artesanía son los que los fabricantes encuentran en la localidad, y los insumos para la agricultura provienen de Quetzaltenango o de la capital.

La participación de Panajachel en el mercado del turismo es grande, ya que este es un destino principal para el turista internacional. Hay que tomar en cuenta que en la región el capital humano no está lo suficientemente especializado, hay demanda de personas especializadas pero no hay centros de especialización en la región.

Análisis de los sistemas de producción y extracción de bienes del área:

El análisis de los sistemas de producción y extracción busca tipificar, caracterizar y especializar los mismos. Un sistema de producción y extracción es la forma particular en que se combinan los diferentes recursos necesarios para llevar a cabo actividades productivas y extractivas de bienes o servicios. Tales recursos son: los recursos naturales, el capital, el trabajo, la tecnología y el conocimiento; cuya combinación se da en un contexto socioeconómico determinado. Desde un punto de vista especial un sistema de producción y extracción es la agrupación en un área determinada, de unidades productivas que comparten características funcionales. Si bien hay diferencias entre sistemas productivos y sistemas extractivos, basadas principalmente en que estos últimos hacen referencia al aprovechamiento de los recursos naturales renovables y no renovables, bajo un sistema que se caracteriza por no realizar una reposición de lo extraído lo cual puede llevar a agotamiento de los recursos; la similitud de sus bases conceptuales permite hacer referencia a ambos sistemas conjuntamente. Para la definición de las variables debe tenerse en cuenta que existen tres componentes básicas que permiten la tipificación de los sistemas productivos y extractivos, que son: el componente estructural el componente de decisión y el componente tecnológico. Considerando la existencia de estos tres componentes principales, se puede construir un sistema de variables, o indicadores de variables, que dentro del estudio se consideran como las fundamentales para conseguir la tipificación de los sistemas.

a. El componente estructural:

Formado por la estructura productiva, la cual es la combinación de los factores de producción (tierra, trabajo y capital), y las relaciones sociales de producción, las cuales hacen referencia en general a las relaciones hombre-hombre que se establecen dentro de la actividad económica. Las características del productor refiriéndose principalmente a aquellos rasgos más permanentes que puedan afectar el proceso de adopción de determinados sistemas de producción y extracción.

Los cuales son:

1. **Tierra:** en el caso de la propiedad de la tierra la gran mayoría de la misma pertenece a entes privados que ven como se da la mayor producción posible para sus intereses propios. La tierra no es utilizada de manera correcta porque en su mayoría es de vocación forestal y es utilizada para el cultivo de hortalizas, la tierra urbana tampoco es utilizada de forma

congruente puesto que no se ha dado un ordenamiento que logre el desarrollo integral de las comunidades urbanas.

2. **Trabajo:** la gran mayoría de población cuenta con empleo que es el de la apicultura que era en 1994 era de 79.7% el 8.5% de la población urbana cuenta con un empleo en la industria mientras que el comercio en la población urbana le da empleo a 13.2% de la población.⁶⁷
3. **Capital:** la inversión en el lugar es muy poca no se cuenta con una gran acumulación de capital salvo por un pequeño grupo de personas que no representan a la mayoría de la población hay muy pocos incentivos de crédito para la inversión.
4. **Mercado:** el destino de los productos de la industria es interno, la intermediación de los productos en muchos casos se hace por terceros que compran al productor y venden al menudeo, el acceso a los puntos de producción en muchos casos es difícil, lo que es aprovechado por estas terceras personas que son las que comercian del nivel con el productor y a su vez con el consumidor final. Si existe asistencia técnica pero como esta tiene un costo entonces no todos pueden optar a ella. Hay un nivel de organización empresarial primario que todavía no es lo suficientemente influyente como para que sea un factor que pudiera decidir algunos de los aspectos de desarrollo.
5. **Características del productor:** en general en Guatemala no se tiene un sentido de pertenencia para que las personas se preocupen por sus regiones. Las actitudes frente a los cambios no son las más favorables pues la gente en general hay la creencia que el cambio es malo porque significa trabajo para la adecuación a la nueva realidad. La participación de los centros urbanos más grandes es menor que en las comunidades pequeñas que se han organizado, estas al ver la necesidad de tener un frente unido para que sus peticiones sean escuchadas lo han conseguido.

b. El componente de decisión:

El componente de decisiones se refiere a la función objetivo del productor, algunas variables a considerar son:

1. **Expectativas Laborales:** el gremio de producción espera que la demanda crezca, se diversifique, que sea constante.
2. **Expectativas del ingreso:** se espera que el ingreso sea por lo menos mayor que la inversión puesta en un banco al porcentaje de interés vigente en el mercado. Ya que es ilógico que si se hace una inversión y el ingreso bruto es menor que el obtenido en un porcentaje bancario en el mismo periodo de tiempo se considerara una inversión menos rentable.⁶⁸
3. **Expectativas de Educación:** dependiendo del tipo de bien o servicio que se produzca el inversionista requerirá de sus empleados un nivel adecuado y verificable de conocimiento en diferentes ramos, así la persona que tiene una inversión en el turismo no pedirá las mismas condiciones de estudio que una que su inversión está en manufactura. Pero si que cada empleado este especializado para que sean más eficientes y eficaces en su trabajo.

⁶⁷ Datos X censo de población y V de habitación, Instituto Nacional de Estadística, (INE).

⁶⁸ Aunque en el caso de la inversión en un proyecto se creen fuentes de trabajo e incentivos para los trabajadores.

c. El componente tecnológico:

El componente tecnológico comprenden las prácticas técnicas utilizadas, y la combinación de actividades productivas al interior del sistema, algunas variables a considerar son:

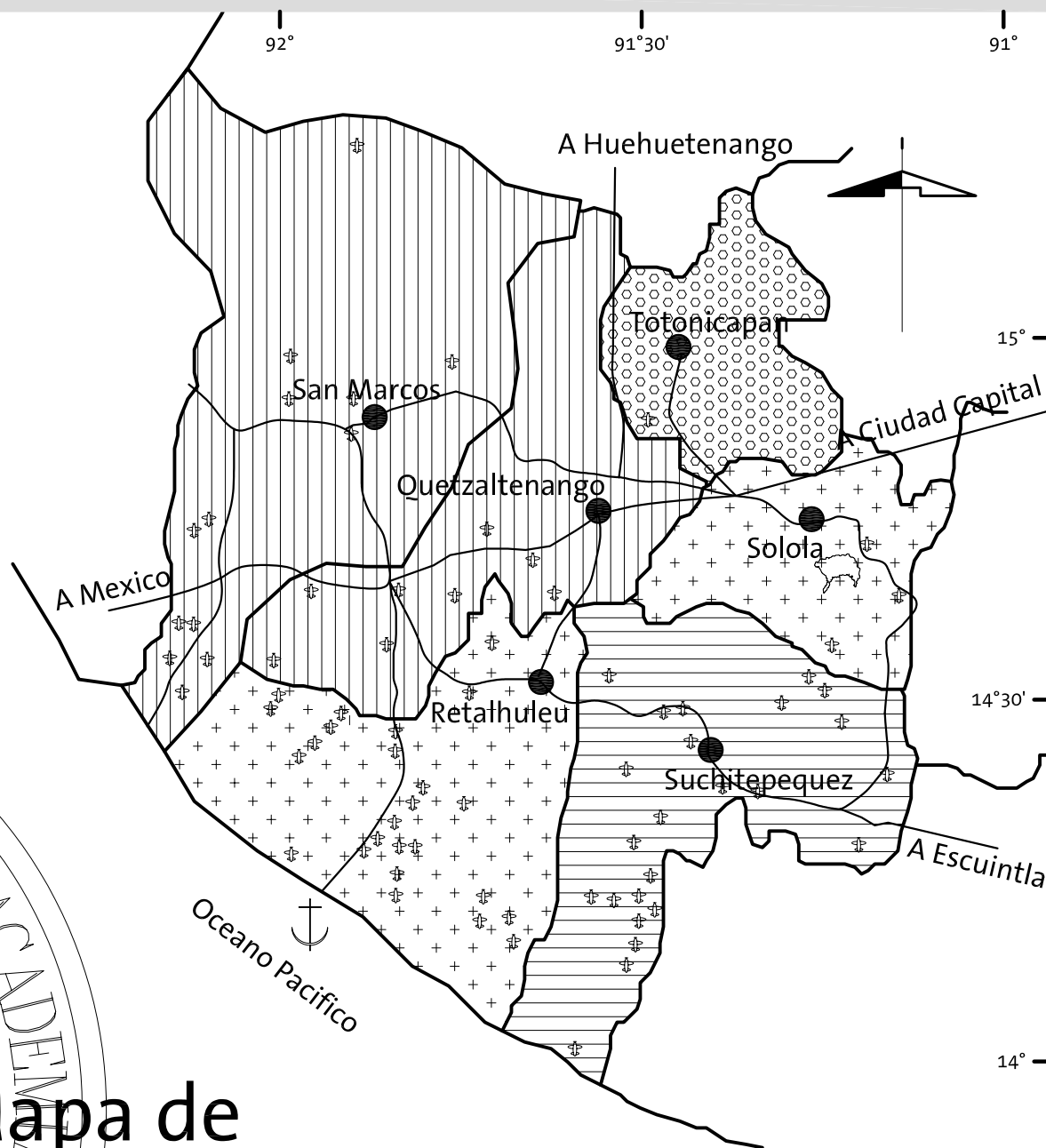
1. **Nivel Tecnológico:** en el municipio de Panajachel no hay un nivel tecnológico que pueda competir con los de centros urbanos más grandes. Su producción se basa en la manufactura y construcción artesanal. Los procesos muy rara vez son automatizados o necesitan de operación especializada.
2. **Combinación de actividades productivas:** los principales productos son los agrícolas y los de artesanía también el servicio del turismo es el que más da a Panajachel de producción de ganancias. La rentabilidad de los negocios en turismo y el pensamiento de algunas personas para la diversificación de servicios como el Ecoturismo o el turismo de aventura hacen ver a esta industria como la de mayor futuro en la región.

IV. Casco urbano:

Los sistemas productivos de los sectores secundario (comercio), y terciario (servicios especializados), en la comunidad de Panajachel están íntimamente ligados al turismo, aunque existe producción agrícola en la región esta es para consumo interno no tienen un gran excedente en su producción para poder comerciar con el exterior. La artesanía es una de las principales fuentes de comercio que aunque una parte no es producida en la localidad sino en Chichicastenango, Quiché, o en Momostenago, Totonicapán. En el área urbana existe gran cantidad de comercios de artesanía que se estima que son alrededor de 400 (formales e informales), en su mayoría de textiles. Pero los servicios como hospedaje es también una fuente de ingresos para la comunidad contando con un aproximado de 780 habitaciones entre hoteles, hospedajes, posadas, etc. Las personas cuentan con una gran cantidad de elecciones, incluso habiendo 2 hoteles de 4 estrella en la localidad. Se cuenta también con una gama de servicios de restaurantes y cafeterías para las personas, alrededor de 60. Se cuenta con servicios bancarios y casas de cambio. Hay transporte regular hacia otras partes especialmente a la cabecera departamental, a Chichicastenango y a la ciudad capital, en el transporte Panajachel también es el punto de embarque para el transporte lacustre el cual se da hacia toda la orilla del lago de Atitlán. Como podemos constatar la gran mayoría de los servicios están dedicados al sector turismo. (Ver grafica 17).



- Pistas de aterrizaje
- Puertos
- Limite departamental
- Carretera Asfaltada
- Agricultura (Hortalizas)
- Turismo
- Agricultura (Frutal y Caña de Azucar)
- Comercio e Industria



Mapa de Relaciones Comerciales

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboracion: Propia

REGIONAL



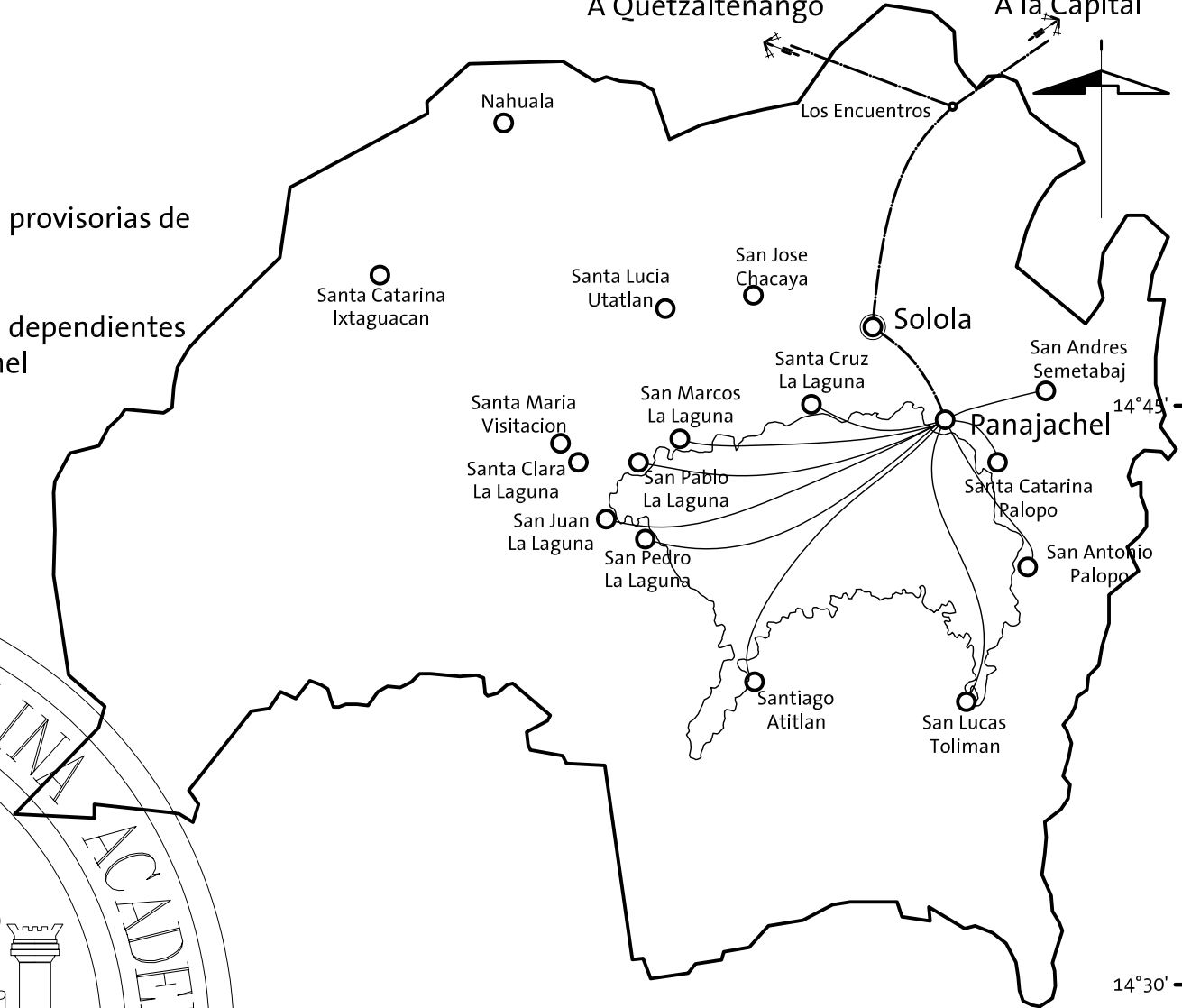
91°30'

91°15'

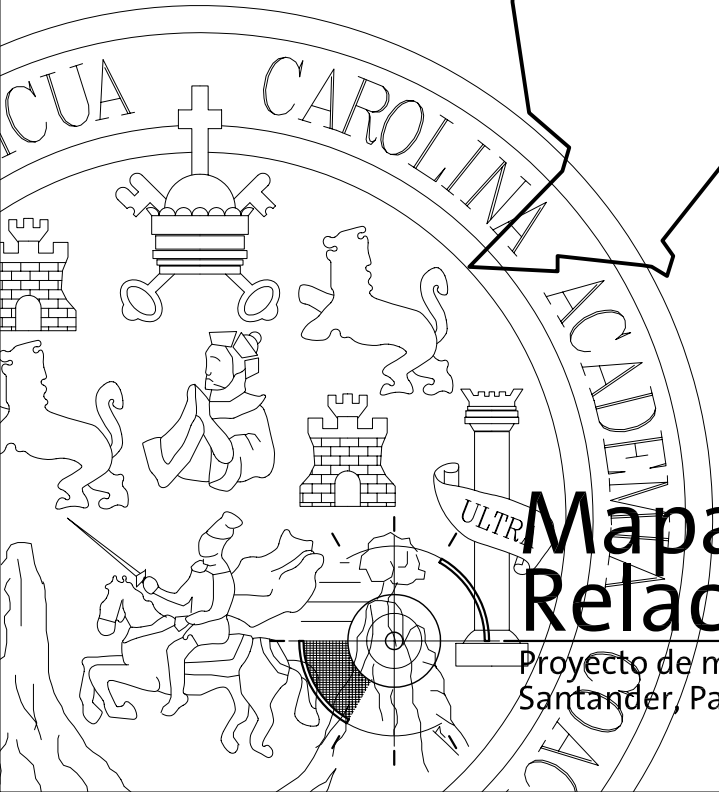
A Quetzaltenango

A la Capital

- Poblaciones provisorias de Panajachel
- Poblaciones dependientes de Panajachel



DEPARTAMENTO



Mapa de Relaciones Comerciales

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboracion: Propia

C. Subsistema social

Es el conjunto de elementos que en su proceso de interacción crean las condiciones que posibilitan la adaptación, apropiación, mantenimiento y transformación de las relaciones establecidas entre el hombre y medio natural, y de los hombres entre sí. El objetivo es caracterizar la sociedad regional con relación a aquellos aspectos básicos, que desde, el punto de vista de grupo social y comportamientos colectivos.

Analiza el componente poblacional en su conjunto, es decir la demanda social sobre el territorio, la cual incide de manera importante en los procesos de planificación y ordenamiento; refiriéndose a dos aspectos: La caracterización demográfica y la caracterización del capital humano.

I. Región:

La región es la de mayor extensión territorial y es la de mayor población contiene el segundo centro poblado urbano en importancia del país. La mayoría de las personas de los departamentos de Totonicapán, Quetzaltenango, Sololá y San Marcos, son de la etnia indígena en los departamentos restantes se da un equilibrio se da una distribución de personas de etnia indígena y no indígena a razón de 50% y 50%. En los departamentos donde se da el dominio de etnia indígena se da mucho la discriminación de los sexos, donde las mujeres son muy reprimidas. Se sabe que hay 6 etnias distintas nativas de la región. (Ver grafica 18).

II. Departamento:

La extensión total del departamento es de 1061 Km² la cual cuenta con seis volcanes tres de los cuales se encuentran a orillas del lago Atitlán. Esta compuesto por diecinueve municipios. La población total del departamento es de 320,426 personas.⁶⁹ El 33% de la población vive en áreas urbanas y el 93% de la población es de la etnia indígena, el 5% no indígena. Los idiomas que se hablan en el departamento son: Cachiquel, K'iche y tz'utuhil, (ver grafica 19). La tasa de analfabetismo en el departamento es de 56% lo cual indica que la mayoría de las personas no saben leer ni escribir. La producción económica es agrícola, pecuaria y artesanal.

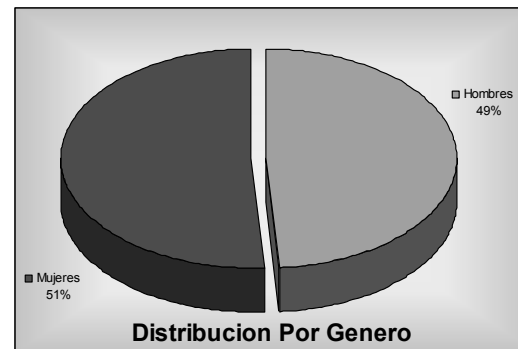
III. Municipio:

Caracterización demográfica:

Se pretenden la caracterización del comportamiento demográfico con relación a sus principales indicadores;

1. **Población total:** la población total del municipio de Panajachel en el 1994 era de 7,467 personas.⁷⁰

2. **Distribución de la población:** la población del municipio en la misma fecha estaba distribuida de la siguiente forma, 3,646 hombres, 3821 mujeres. Y hay 209 personas por Kilómetro cuadrado. (ver Grafica 20).

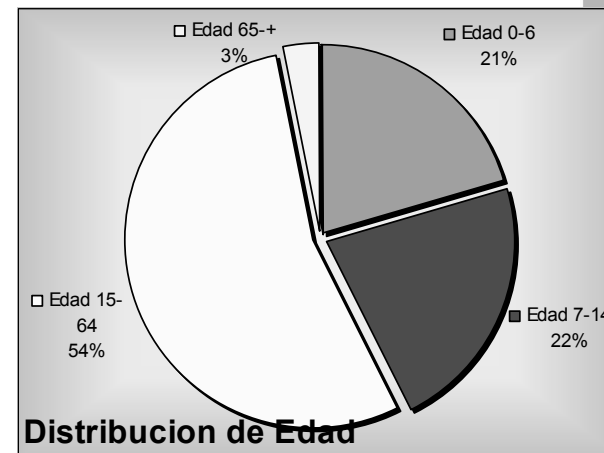


Grafica 1

Fuente: INE

3. **Tasas de crecimiento:** la tasa de crecimiento de la población es de 2.6% inter censal

4. **Distribución de la población por grupos de edad:** la distribución de la población por edades esta manifestada de la siguiente forma, personas de 0-6 años 1,532 personas para el 20%, de 7-14 años 1,621 personas para el 22%, de 15-64 años 4,024 personas para el 54%, de 65 años en adelante 230 personas para el 4%.



Grafica 2

Fuente: INE

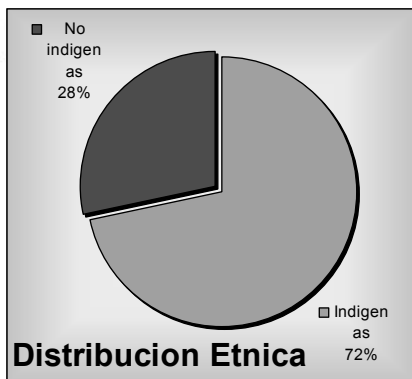
Elaboración: Propia

69 Datos X censo de población y V de habitación, Instituto Nacional de Estadística, (INE).

70 Datos X censo de población y V de habitación, Instituto Nacional de Estadística, (INE).

5. **Grupos étnicos:** la distribución de las etnias indígenas y no indígenas se distribuye así 5,344 personas que conforman el 74% y 2,123 personas no indígenas para un 26%.

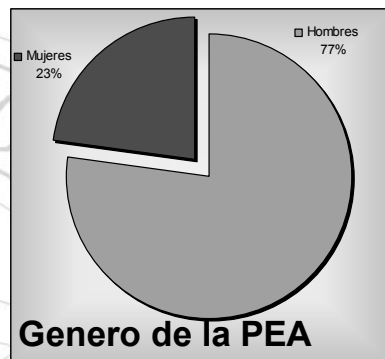
6.



Grafica 3

Fuente: INE
Elaboración: Propia

7. **Población Económicamente activa (PEA):** la totalidad de la Población Económicamente Activa se distribuye así, 1,735 hombres para el 77%, y 514 mujeres para el 23% de un total de 2,249 personas que son el 30% de la población total.



Grafica 4

Fuente: INE
Elaboración: Propia

Caracterización del capital humano:

Se pretende determinar el nivel de desarrollo del capital humano considerando sus principales indicadores, referidos a la educación, salud y empleo

Educación: la población del municipio el 25% es analfabeta lo que quiere decir que después de los 12 años no saben ni leer, ni exhibir. Otro dato que es preocupante es que la gran mayoría de las personas no llegan a un nivel de

escolaridad muy elevado la mayoría el 54% de la población solo llega a terminar la primaria. La calidad de la educación es la estandarizada en el ministerio de educación pero el número de alumnos por profesor promedio sobrepasa sus capacidades, y no existen instituciones técnicas para educación en las industrias que se desarrollan dentro del municipio.

Salud: con lo que cuenta el municipio es con un puesto de salud tipo "B" que se encuentra dentro del casco urbano por lo demás cuando hay un caso más grave se debe llevar al hospital regional que se encuentra en Sololá. Las causas más comunes de muerte de los niños pequeños es por complicaciones de enfermedades gastrointestinales y respiratorias, la cobertura del seguro social no es masificada pues la mayoría de las personas que trabajan están sub-empleadas entonces no tienen cobertura de la misma.

Empleo: las dos actividades económicas que más generan empleo son la agricultura y el turismo. En el caso de la agricultura es en el territorio rural del municipio, en el territorio urbano, es el turismo primordialmente. La escolaridad de la fuerza laboral no es demasiada puesto que la gran mayoría se emplea en el trabajo agrícola en el cual no tienen un gran aprendizaje escolar. El tipo del mercado laboral esta en el turismo y más para las personas que tienen especializaciones como hablar varios idiomas, o manejo de comercio turístico (guías, venta de artesanía, etc.). (Ver grafica 24).

IV. Casco urbano:

Nivel específico de análisis

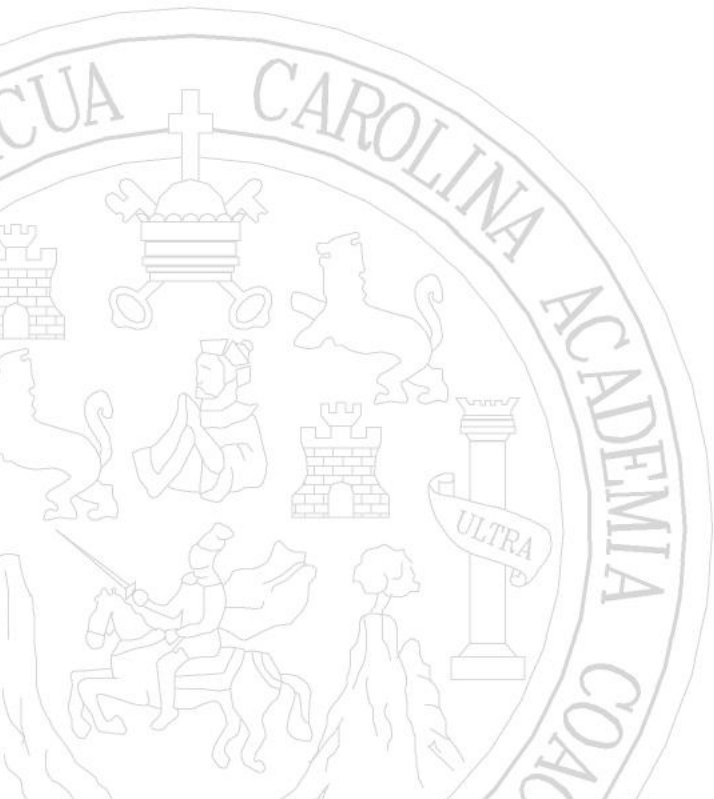
Se considera para los cuatro principales grupos de actores (El poder, la producción, el saber y la comunidad), que intervienen en las decisiones del desarrollo, sus intereses, motivaciones y capacidades para generar alianzas o confrontaciones. El objetivo específico es conocer las estructuras de poder y de organización de la sociedad municipal, y sus grados de conflicto y de cooperación.

El grupo de actores dentro de los estudios del desarrollo, está conformado por todos aquellos en cuyas manos se encuentra el futuro del bienestar y de la calidad de vida de una sociedad, los cuales pueden inscribirse en cuatro grupos:


- a. **El poder:** en el caso del poder esta dado de menor a mayor en los consejos de desarrollo locales, municipalidad, gobernación departamental, consejos de desarrollo departamental, consejos de desarrollo regional y gobierno central. En que afecten directa o indirectamente a esta región.
- b. **La producción:** los gremios de agricultura, pesca y el de turismo que son los 3 actores más importantes.
- c. **El saber:** este es uno de los actores más importantes porque nos solo tendrá que comprometerse a ver soluciones de corto plazo, sino será la verdadera respuesta hacia un desarrollo sostenible y sustentable. En este caso el ente rector es el ministerio de educación y los gremios de las personas que posean instalaciones de educación en especial las que tengan una enseñanza técnica a un gremio específico, (agricultura, Pesca y turismo).

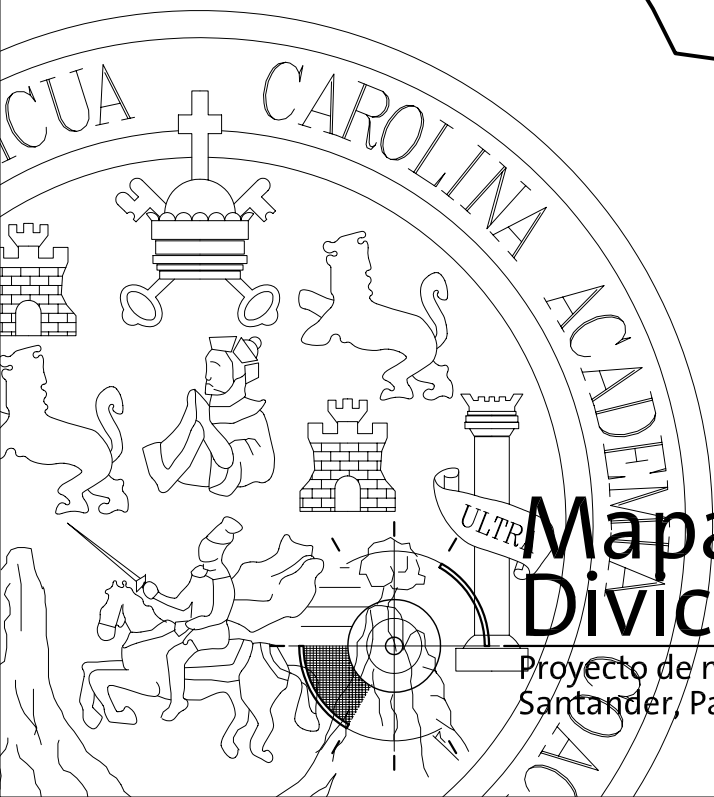
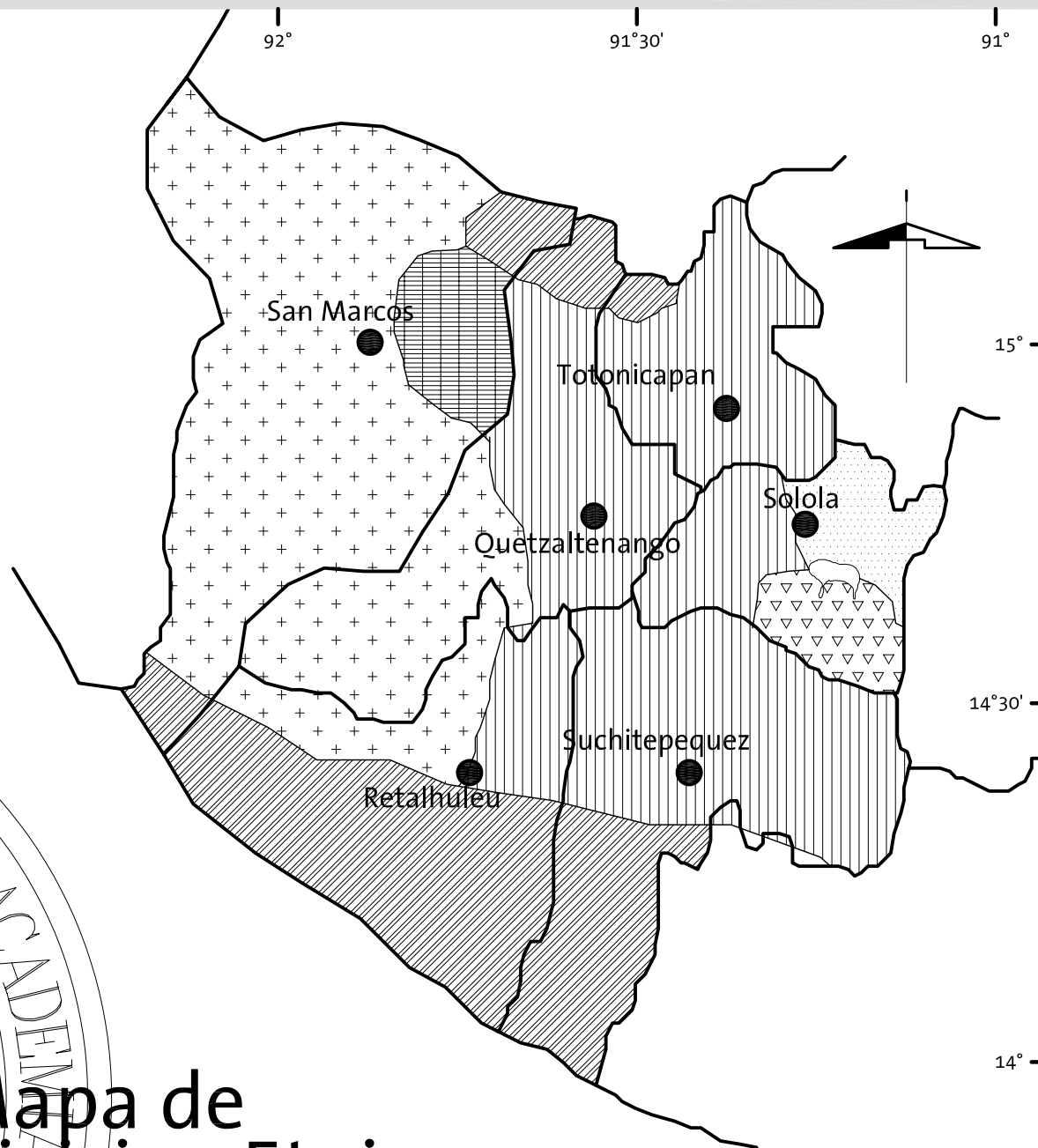
d. **La Comunidad:** la razón principal para la planificación es la de dar a la comunidad mayores y mejores oportunidades de desarrollo. estas tienen consejos de desarrollo comunitario organizados dependiendo de la necesidad que hayan tenido para conformarlos, estos grupos están bien organizados y saben como se gestionan proyectos a través de diferentes entidades, son participativos porque saben que solo con la participación pueden optar a la satisfacción de sus necesidades.

La interpretación humanística del desarrollo es conocer cuál es el concepto de desarrollo y calidad de vida que los grupos de actores tienen como una manera de entender sus expectativas, de valor la oferta del territorio, y de satisfacer las demandas sobre el territorio. La Organización y Participación es la Búsqueda de la manera como cada uno de los grupos opera, es decir a que niveles se organiza, para qué aspectos se asocia, cuáles son las características de sus asociaciones, cuáles son los objetivos de las diferentes asociaciones, como desarrollan sus actividades (mecanismos que aplican), los principales problemas que se presentan para desarrollar sus actividades y conseguir sus objetivos, como y sobre que aspectos participan sobre si conocen los mecanismos de participación que le son propios, etc.





-  K'iche
-  Tz'utujil
-  Kaqchiquel
-  Variable
-  Sipakapense
-  Mam



Mapa de Divicion Etnica

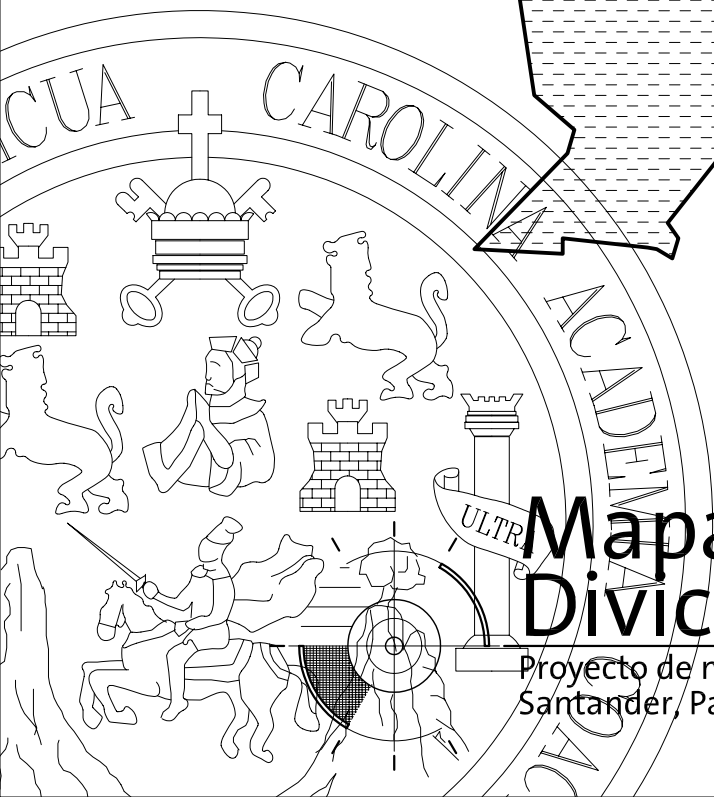
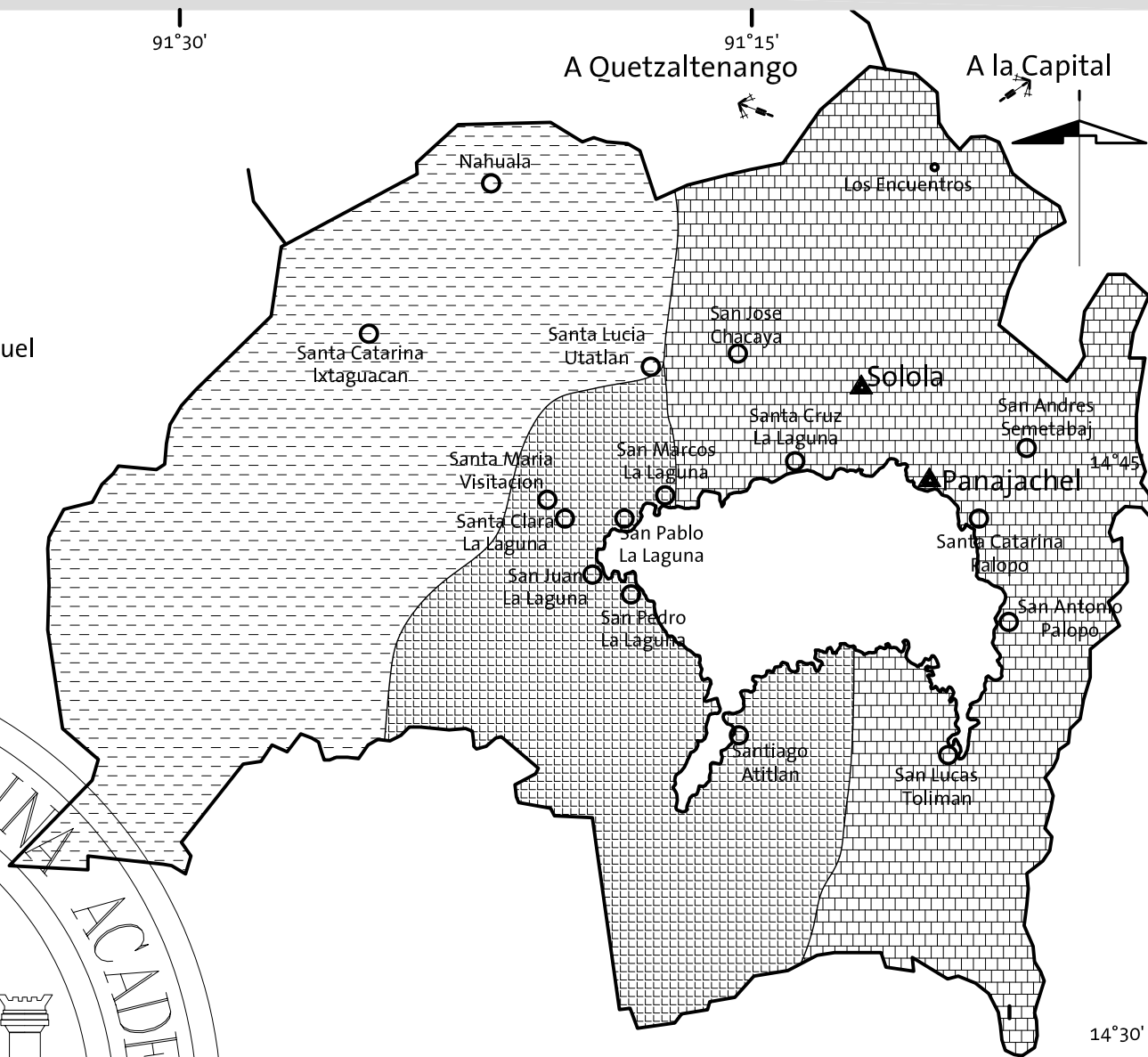
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboracion: Propia

REGIONAL



- Centro Poblados
- ▲ Centro Primario
- ▣ Lengua Maya Cakchiquel
- ▤ Lengua Maya Tzutujil
- ▥ Lengua Maya Quiche



Mapa de División por Idiomas

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboracion: Propia

DEPARTAMENTO

D. Subsistema funcionamiento espacial

Hace referencia a los patrones de asentamiento poblacional, de funcionamiento y de flujos, desde y hacia el municipio. El objetivo es analizar las relaciones mutuas entre el patrón de asentamientos, el funcionamiento y la organización espacial, que definen el uso y ocupación del territorio. El análisis del sistema de asentamientos, incluye la clasificación de los mismos atendiendo a dos criterios: una clasificación morfológica y una clasificación funcional.

Análisis Morfológicos: La clasificación morfológica de los asentamientos los diferencia atendiendo al tamaño de su población categorizándolos en áreas metropolitanas, ciudades, pueblos, aldeas, caseríos, fincas, haciendas, con base en el número y densidad de residentes dentro de sus límites, considerando adicionalmente alguna referencia al grado de urbanización de los asentamientos según su categoría.

Análisis de Clasificación Funcional: La clasificación funcional⁷¹ pretende diferenciar los asentamientos con base en los tipos, combinaciones y diversidad de las actividades económicas y sociales localizadas en ellos, es decir con base en las funciones o servicios que ofrecen. Jerarquizar los Asentamientos, posteriormente se jerarquizan o clasifican diferencialmente los asentamientos tomando en consideración el número de funciones, la diversidad de funciones y la complejidad de las mismas. Una jerarquía funcional de asentamientos puede tener en cuenta las siguientes definiciones:

Centro comunitario: lugar con cierto rol de animación e intercambios de la comunidad rural.

Centro de acopio (básico o principal): es sitio primario de transacción entre el comprador y el productor agrícola.

Centro local secundario: es cabecera municipal, sede de establecimientos comerciales, servicios bancarios, y servicios de salud o educación, su atracción no trasciende el límite del municipio.

Centro local primario: es cabecera municipal, sede de establecimientos comerciales, servicios bancarios, educacionales y de salud, de mayor capacidad; su atracción trasciende los límites del municipio.

I. Región:

La ciudad de Quetzaltenango es la cede regional. Por esto allí funciona la gestión de planificación regional la cual por medio de los cambios en la ley de descentralización, se le han conferido muchas mayores responsabilidades las cuales dan cabida a que la región tomen las decisiones del desarrollo. Las áreas metropolitanas más grandes de la región son las cabeceras departamentales que son las de mayor densidad de población Quetzaltenango, Totonicapán, Sololá, Mazatenango, Retahuleu, y San Marcos son los claros ejemplos de centros locales primarios porque tienen no solo las sedes importantes tanto de establecimientos comerciales bancarios, educacionales y de salud, sino que también son los que recolectan y comercian y consumen la mayor cantidad de bienes y servicios.

⁷¹ Basado en una metodología de análisis de ordenamiento territorial de SEGEPLAN, referida por el Arq. Luis Ovando. Que determina esta clasificación.

II. Departamento:

En el departamento de Sololá se encuentra subdividido en diecinueve municipios de los cuales el centro local primario es Sololá, en este lugar se encuentra la gobernación departamental la cual es la que rige las políticas de desarrollo departamental y coordina con la gobernación de la región para halla coherencia entre ambas políticas de desarrollo. Sololá tiene una gran importancia comercial y de servicios para el resto del departamento pero en el caso de la parte sur de algunos municipios del sur del departamento estos cuando buscan la relación con un centro local primario les es más fácil el comercio con el departamento de Chimaltenango, Suchitepéques o Quetzaltenango. (Ver Grafica 24).

III. Municipal:

Análisis Morfológicos: en el municipio de Panajachel existen solo un centro poblado grande es Panajachel que se encuentra conurbado con el caserío Jucanyá, la otra población importante es la de la aldea Patanatic y las demás poblaciones que existen son fincas las cuales son: La Bendición, La Vega y Santo Socorro.

En el caso del municipio de Panajachel los centros comunitarios son las fincas La Bendición, La Vega y Santo Socorro, el que es un centro de acopio es la población de Patanatic. En el caso del casco urbano que nos compete se trate de un centro local secundario que es la conurbación de Panajachel y Jucanyá. El centro local primario de la región es Sololá población que se encuentra relativamente cerca de Panajachel.

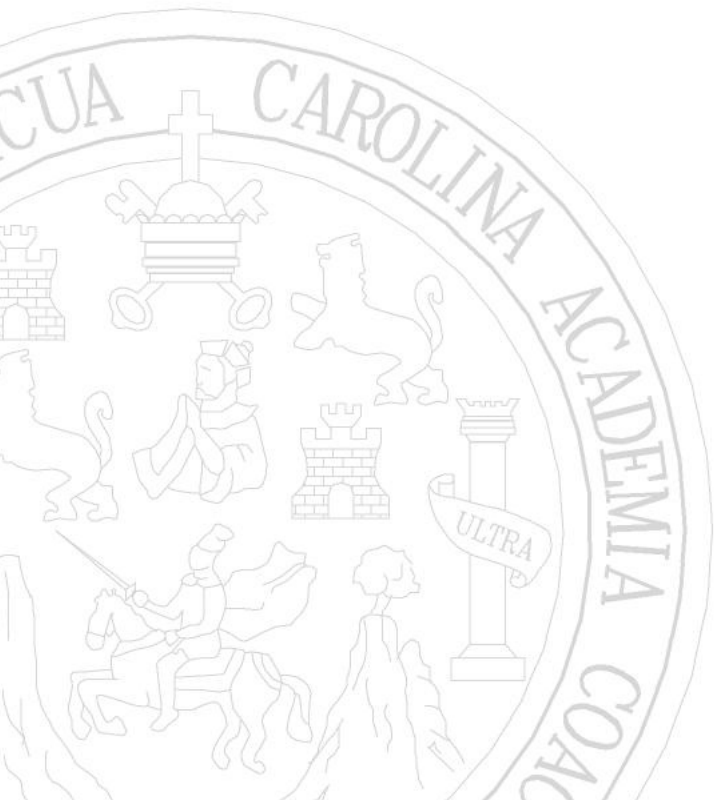
El análisis de los vínculos espaciales, busca, una vez caracterizado el sistema de los asentamientos funcionalmente diversificados, el análisis de vínculos espaciales tratando de establecer la red de interacciones sociales, económicas y físicas que se observan entre ellos, así como los desequilibrios especiales en lo que hace a los vínculos considerados.

- **Físicos:** La infraestructura de comunicación entre las comunidades es pobre ya que en el caso de la carretera principal a Panajachel tiene mucha pendiente, lo que dificulta la visita de turistas. También las otras vías de acceso tienen este problema. La infraestructura se encuentra mas desarrollada en los lugares urbanos aunque casi todos los centros poblados cuentan con energía eléctrica, pero no cuentan con agua entubada, ni drenajes.
- **Económicos:** Los bienes y servicios que se generan son el reflejo de las necesidades que están en constante surgimiento en la región. En el caso particular el mayor mercado que existe en la comunidad es el turístico ya que él involucra a una gran parte de la población, directa o indirectamente, porque los productos de la industria de la región en su mayoría son artesanías que serán consumidas por el turismo. El flujo de las materias primas es de lugares donde se recolectan casi siempre en el área rural y luego se llevan a centros en donde se realiza la actividad comercial. Las personas que hacen del turismo son en su mayoría nacionales, un buen porcentaje (± el 30%) de los turistas es

internacionales visitan este lugar. La mayoría de los ingresos del municipio son del exterior por lo tanto para la economía es vital la interrelación de los mercados de turismo.

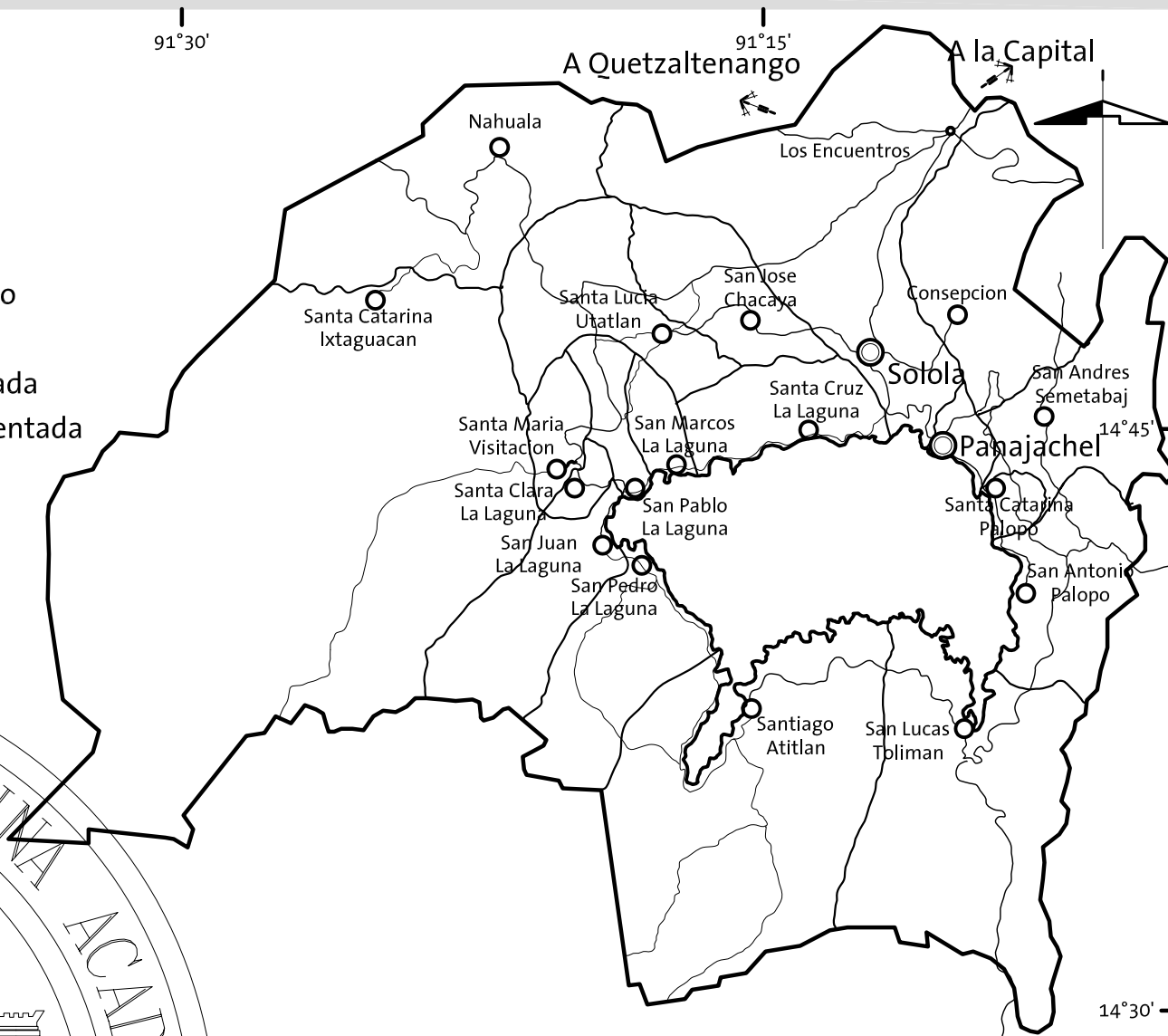
IV. Casco urbano:

En el caso del casco urbano las clasificaciones y nomenclaturas que se dan en este tipo de análisis no son cuantificables pero es bueno que se haga la noción de todos los niveles anteriores para que se pueda tener una más exacta apreciación de la situación real del casco urbano que nos interesa. Los elementos que sean externos pero las repercusiones de las acciones que se tomen en elementos externos pueden cambiar considerablemente las situaciones internas de una urbe. El ejemplo más reciente y más claro en la actualidad es la construcción de los parques temáticos en Retahuleu que ha repercutido en la conformación de la población de pasar de ser completamente agrario a tener un gran potencial turístico. Entonces en todo buen análisis los elementos externos no directos deben ser analizados para que el resultado final sea adaptable a los cambios tanto internos pero tomando en cuenta que los elementos externos también pueden tener una gran influencia.





- Centro Local Primario
- Centro De Acopio
- Carretera Pavimentada
- Carretera No Pavimentada
- Division Municipal



Mapa del Sistema de Asentamientos

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboracion: Propia

DEPARTAMENTO

E. Subsistema político-administrativo

Conjunto de elementos que interactúan para brindar a la administración municipal las herramientas necesarias para gerenciar las condiciones óptimas para el desarrollo y el ordenamiento territorial municipal. Con el objetivo de caracterizar los elementos más relevantes de la gestión del Estado.

Análisis del componente institucional

Busca primordialmente realizar un proceso de auto-evaluación de la región con relación a su capacidad para abordar de manera eficiente el proceso de ordenamiento territorial.

Competencias: En este aspecto interesa a la región conocer sus competencias y funciones atribuidas por la Constitución y las leyes para poder definir sus alcances en asuntos relativos al ordenamiento territorial; así como los recursos con que cuenta para saber cuáles son las reales posibilidades de que su propuesta de ordenamiento territorial, responsada al esquema de unidad nacional y fortalecimiento de la función del Estado.

Recursos Humanos: Interesa analizar los recursos humanos con que cuenta el territorio para abordar el proceso de ordenamiento territorial, y en este marco sus necesidades de personal, capacitación, etc. Así mismo deben evaluarse los mecanismos financieros e institucionales que posibiliten tanto la formulación como la ejecución del plan. Ello debe evaluarse no sólo en el marco de la inclusión de los programas y proyectos del plan de ordenamiento territorial, dentro del programa de Inversiones territoriales o el programa Nacional de Inversiones Públicas, sino además, atendiendo a un proceso concertado, indagar e incluir fuentes de financiación provenientes del sector privado y aún de carácter internacional.

Centros del Poder: Interesa analizar e identificar las funciones, competencias, grado de articulación y de relación de las diferentes entidades e instituciones del territorio con respecto al cumplimiento de la función de formulación e implementación del plan del ordenamiento; y en el mismo sentido, identificar los centros de poder de las diferentes ramas del poder público en su forma de intervención en el ordenamiento territorial municipal; todo con el objeto último de evaluar la capacidad de gestión municipal con relación a la gestión misma referida al plan de ordenamiento territorial.

Contexto: Dado que el ordenamiento territorial implica responsabilidades coordinadas que involucran los niveles nacional, departamental y regional, interesa actualizar y precisar, según el grado de descentralización, las competencias y funciones que deberá ejercer el municipio para avanzar en sus procesos de desarrollo y ordenamiento territorial, así como las limitantes que tiene materia de ordenamiento territorial, y que son generadas en disfunciones de instancias de otros niveles.

I. Región:

En el ámbito regional las autoridades responsables de la planificación a este nivel es el consejo regional de desarrollo urbano y rural,⁷² el cual debe acatar las políticas estipuladas por el consejo nacional de desarrollo urbano y rural. Ellos dictaran las políticas de desarrollo en sus respectivos niveles. La principal atribución de este consejo es promover la participación efectiva de la

población en la conformación de las políticas de desarrollo. Los consejos de desarrollo pueden Formular las políticas, planes, programas y proyectos que convengan para hacer más eficaz el desarrollo.

II. Departamento:

En el ámbito departamental las autoridades responsables de la planificación a este nivel es el consejo departamental de desarrollo. La principal atribución de este consejo es promover la participación efectiva de la población en la conformación de las políticas de desarrollo. Los consejos de desarrollo pueden Formular las políticas, planes, programas y proyectos que convengan para hacer más eficaz el desarrollo. En el ámbito departamental también existe lo que es la gobernación departamental que es la encargada de velar porque las políticas de desarrollo se cumplan.

III. Municipio:

En el ámbito municipal las autoridades responsables de la planificación a este nivel es el consejo municipal de desarrollo. La principal atribución de este consejo es promover la participación efectiva de la población en la conformación de las políticas de desarrollo. Los consejos de desarrollo pueden Formular las políticas, planes, programas y proyectos que convengan para hacer más eficaz el desarrollo. La municipalidad de la comunidad esta facultada para la emisión y aprobación de acuerdos, reglamentos y ordenanzas municipales, que faciliten la implementación de las políticas de desarrollo.

IV. Casco urbano:

En el ámbito urbano o rural las autoridades responsables de la planificación a este nivel es el consejo comunitario de desarrollo. En el plano urbano el único que el nivel más próximo para dictaminar leyes o reglamentos es el nivel municipal en el caso de Panajachel la extensión total del municipio esta casi inmersa en el radio de influencia del casco urbano de la población. El área urbana solo puede ser regida por las leyes y reglamentos que de un nivel superior. Pero la existencia de los consejos comunitarios es para que las personas con problemáticas se puedan organizar y buscar por medio de los canales y vías apropiadas, las soluciones más eficiente eficaz y viable. Los consejos de desarrollo comunitario están conformados por los vecinos de la comunidad que tienen la preocupación de estar inmersos en la solución de los problemas que los aquejan, estos deben tener una identificación jurídica y una conformación legal para que la ayuda que se pide pueda ser verificable y legítima, ellos se registran en la gobernación departamental y tienen fines muy distintos. La comunidad puede tener la cantidad de consejos que crea necesario y la parte más fundamental de su conformación es que las personas solo son los representantes de la opinión conjunta de la comunidad.

⁷² Decreto número 11-2002 del congreso de la republica de Guatemala

3. Interrelación de los subsistemas

La comprensión de la interrelación de los subsistemas⁷³ entre si nos dará un mejor entendimiento de las interrelaciones que existen en todos ellos y sus diferentes niveles. Con esta comprensión, la respuesta estará basada en estas variables y tendrá un más eficiente y eficaz impacto. Las variables son importantes porque todas están interrelacionadas, entonces no se puede dar una respuesta a una de las variables sin contemplar las consecuencias que tendrá para todo el sistema.

a. Físico-Biótico interrelacionado con Económico.

El subsistema físico biótico esta siendo afectado en gran medida porque las personas en su afán de estar mejor económicamente no toman en cuenta que los recursos naturales que explotan de forma desordenada. Estos recursos también les son útiles para evitar desastres, cambios climáticos y la perdida de la biodiversidad.

b. Físico-Biótico interrelacionado con Social.

La desinformación sobre las consecuencias de afectar a los agentes físico biótico en la sociedad guatemalteca es palpable. En algunos sectores se hacen esfuerzos para mejorar esto y dar información y reeducar a las personas sobre los grandes beneficios que tiene la protección del patrimonio sobretodo natural.

c. Físico-Biótico interrelacionado con Funcionamiento Espacial.

En el caso del funcionamiento espacial tiene que ver con el tamaño de las manchas urbanas que se manejan dependiendo de la cantidad de habitantes y del uso del suelo que esto le den. En la región no hay áreas de uso de suelo masificado como construcción de varios niveles o condominios pero las manchas urbanas crecen en el sentido horizontal porque las características físicas lo permiten y en algunos casos se dan las conurbaciones que destruyen las áreas verdes aledañas a las áreas urbanas que pueden servir de amortiguadores para que la transición del uso del suelo sea menos impactante para lo físico-biótico

d. Físico-Biótico interrelacionado con Funcionamiento Político-Administrativo.

Esta parte de la administración que debe dar los lineamientos y las acciones a seguir para asegurar la seguridad de los aspectos físico-bióticos y tomando en cuenta que muchas veces las políticas no son congruentes entre si, o no las cumplen o las cambian, el problema es que aunque hay lineamientos estos no son cumplidos, porque no se le informa a las poblaciones los beneficios que esto conlleva.

e. Económico interrelacionado con Social.

Los factores económicos muchas veces son los regidores de los destinos de la parte social porque si las condiciones económicas son condicionadas o cambian la sociedad se adecua, así si en el lugar la actividad económica es el turismo la sociedad se transforma para dar respuesta a esta necesidad.

f. Económico interrelacionado con Funcionamiento Espacial.

El funcionamiento espacial de una comunidad esta directamente ligado a su capacidad económica, su modo de comercio, su organización de funcionamiento se adecua a los cambios económicos cada vez que estos ocurren.

g. Económico interrelacionado con Funcionamiento Político-Administrativo.

Las administraciones territoriales que poseen mejores economías pueden tener una mejor planificación de sus acciones, porque toda la sociedad productiva, estará preocupada de que sus intereses no sean afectados por la parte político-administrativa. Las decisiones en estas sociedades son cuestionadas y discutidas por los interesados. Muchas veces la economía hace que los agentes político-administrativos tomen posturas que son beneficiosas para ellos sin medir las consecuencias en ámbitos como el social o el físico-biótico.

h. Social interrelacionado con Funcionamiento Espacial.

La sociedad es la única que puede dar el sentido al funcionamiento espacial porque esta le dicta al territorio a que se va a dedicar muchas veces dictaminada por las tendencias económicas y bajo las condicionantes político-administrativas.

i. Social interrelacionado con Funcionamiento Político-Administrativo.

La sociedad ve con escepticismo que sea necesario tener que seguir las reglas que dictamina el sistema político-administrativo ya que en el país se vive un sentimiento de impunidad⁷⁴, entonces es muy difícil que las sociedad acepte una nueva reglamentación a menos que sea propuesta para su propio beneficio.

j. Funcionamiento Espacial interrelacionado con Funcionamiento Político-Administrativo.

En la legislación del país estipula una relación entre las funciones espaciales de un territorio y como debe ser conducido este territorio bajo políticas definidas las cuales en muchos casos no se cumplen por falta de presupuesto.

⁷³ Estas variables son las anteriormente analizadas. Basadas en una metodología de análisis de diagnostico territorial de SEGEPLAN referida a nosotros por el Arq. Luis Ovando.

⁷⁴ En la sociedad guatemalteca se percibe que los que están encargados de las gestiones de administración de gobierno son en su mayoría corruptos en todos los ámbitos y niveles. Entonces si uno tiene los recursos para sobornar uno podrá ser impune de cualquier acusación.

4. Confrontación de la realidad abstracta y la realidad concreta

Después de haber hecho las comparaciones de las interrelaciones del funcionamiento vinculado de los sub-sistemas haremos una comparación dando valores a cada una de las variables para poder dar una panorámica de la situación, y así tener la visión integral y dar una respuesta a la situación que tenga la mayor deficiencia.

Primero haremos una comparación entre las realidades abstracta y concreta.⁷⁵ La cual nos dará los lineamientos de comportamiento de cada uno de sus componentes se ponderaran de una manera ascendente del 1 al 5 siendo 1 la calificación mas deficiente y 5 la calificaron ideal también en los casos donde dos variables no tengan relación directa al criterio de nosotros se pondrá una ralla y no será tomada en cuenta a la hora de hacer los totales que serán un promedio de los aspectos que si tengan ponderación.

Primero veremos la realidad abstracta:

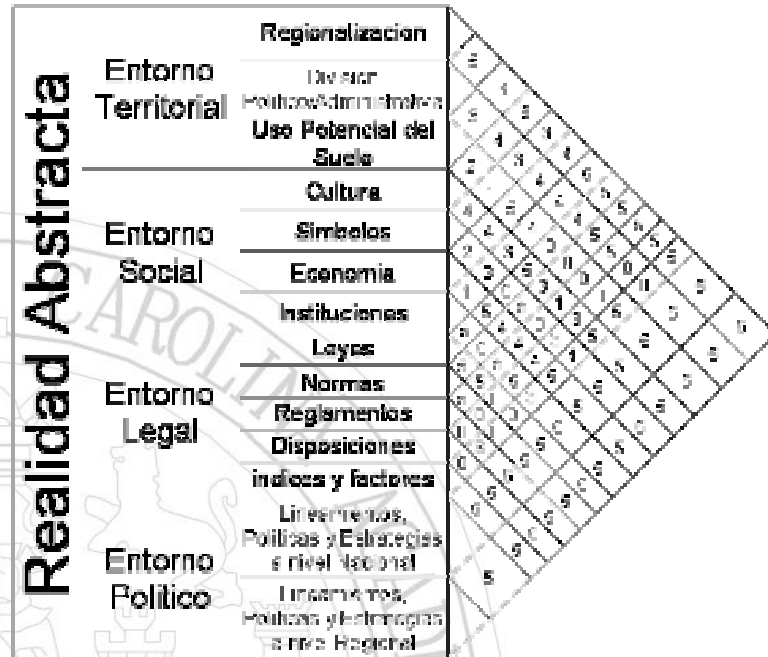


Ilustración 25
Fuente: Propia

Lo cual nos da como resultado la siguiente grafica:

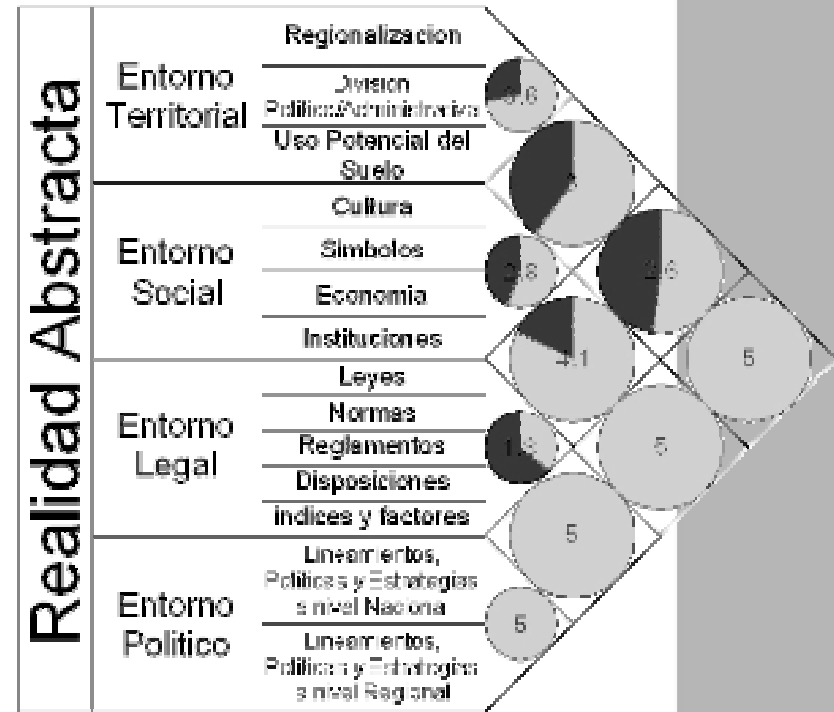


Ilustración 26
Fuente: Propia

- Lo cual significa el grado óptimo de integración de las 2 variables
- Lo cual significa el grado no óptimo de integración de las 2 variables.

⁷⁵ Los diagramas de análisis de la realidad abstracta y la realidad concreta están tomados del esquema metodológico de investigación aplicada, de la unidad de tesis y graduación de la Facultad de Arquitectura de la USAC.

Ahora veremos la realidad concreta:

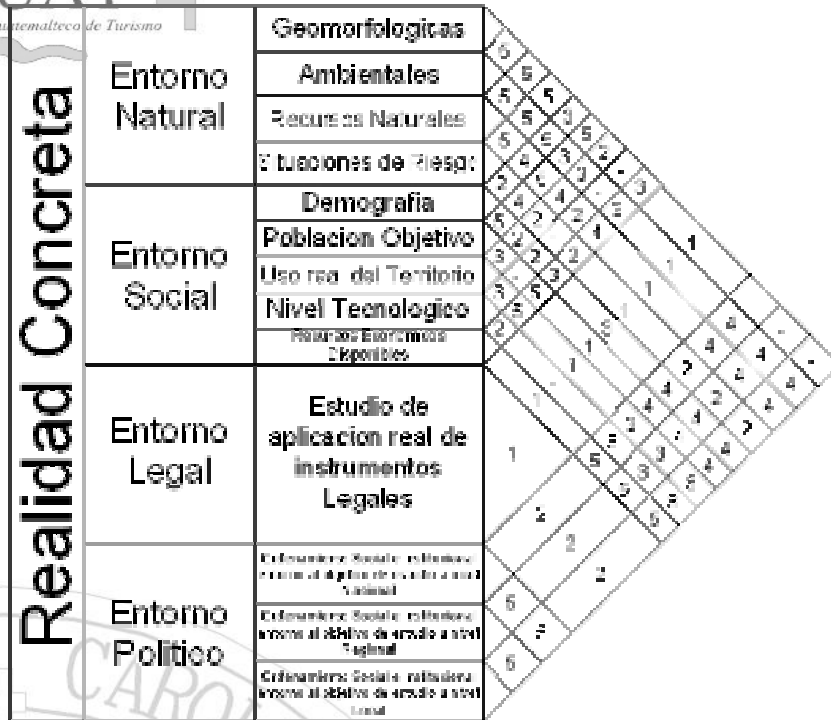


Ilustración 27 Fuente: Propia

Lo cual nos da como resultado el siguiente cuadro:

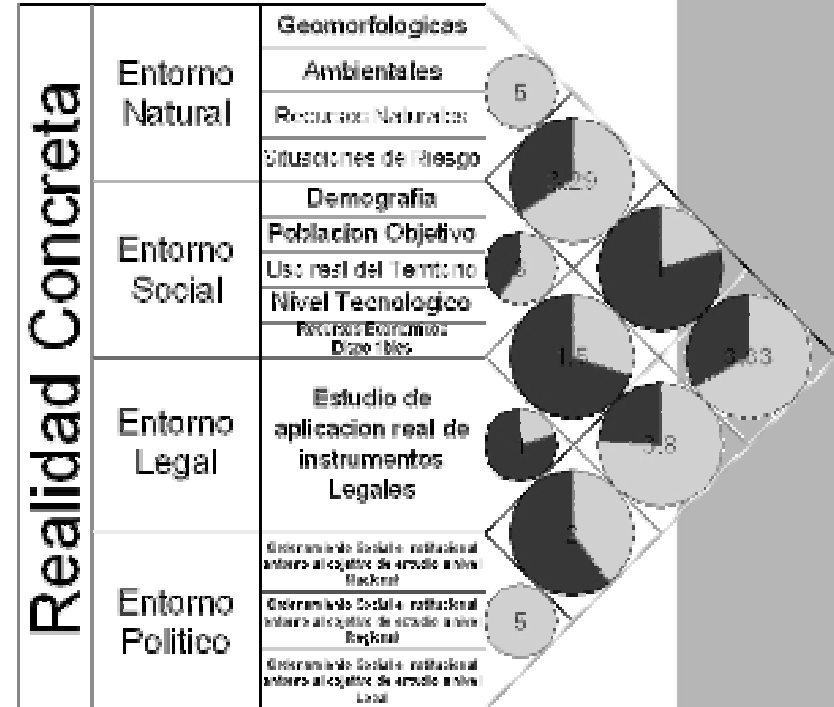


Ilustración 28 Fuente: Propia

- Lo cual significa el grado óptimo de integración de las 2 variables
- Lo cual significa el grado no óptimo de integración de las 2 variables.

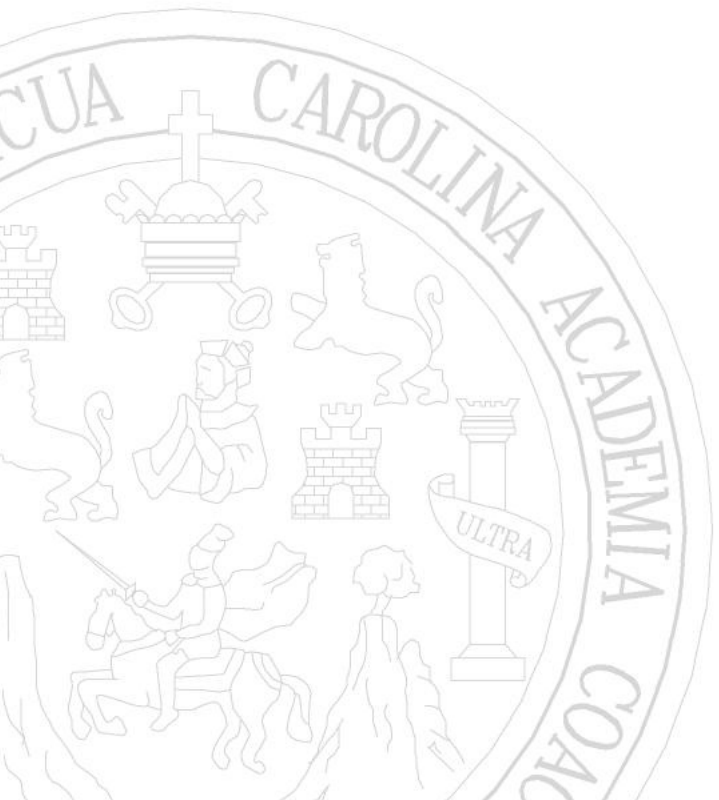
Como nos damos cuenta en la grafica la inconformidad de la realidad del entorno legal es mucho mayor que cualquier otra. La realidad guatemalteca nos arroja la noción de que en la realidad abstracta el entorno legal tiene aguas deficiencias porque muchas veces existen leyes, pero no sus sanciones y estas se quebrantan porque o no se conocen o son contrarias a nuestros intereses y nos conviene no seguirlas, en la realidad concreta es aun peor la ponderación porque las personas toman la ley y o no se sabe aplicar o no existen los recursos para que sea aplicada lo cual nos da un indicio de que en Guatemala.

En Guatemala hay que hacer que las reglamentaciones se cumplan dando información de cómo la reglamentación puede en muchos casos mejorar las situaciones económicas de los interesados, en el caso de la reglamentación

que presentara esta tesis es una guía para que el paisaje urbano de Panajachel sea uniforme que tenga una identidad y una fácil identificación para propios y extraños.



La función de esto es que con una imagen urbana mejorada el turismo tendrá no solo el atractivo natural para visitar sino el creado por la arquitectura de integración del lugar en el área de mayor uso de la comunidad.



Capítulo VI

Situación estratégica para la revitalización



1. Descripción de la estrategia general

Es el camino a seguir para poder lograr el objetivo en el caso de la calle Santander consiste en el inicio y consolidación de un proceso de revitalización, dicho plan de acción debe de ser de acción inmediata y planificado a largo plazo, orientado en tres vías simultaneas, manteniendo una relación horizontal entre ellas, así como una programación y táctica propia para cada estrategia.

a. Estrategia de intervenciones urbano arquitectónicas

Estas sintetizan el espíritu de la intervención en proyectos y acciones claves en el espacio urbano y en acciones de tipo arquitectónico que se materializan en el entorno. Los objetivos planteados, aunque en su mayoría arquitectónicos, conciben el espacio urbano en su totalidad de ahí que cada intervención integre tantos aspectos de la infraestructura, los servicios, el mobiliario urbano, etc.

Cada intervención promueve la construcción de una estructura coherente que incluye el rescate del área y las áreas homogéneas, la identificación de las áreas arquitectónicas estratégicas, así como proyectos y edificaciones puntuales de relevancia para impulsar la integración de la población. De ello se prevén cuatro tipos de conceptos, intervenciones y acciones:

I. Unidad de gestión urbana (una definición)

Es la división territorial básica que fue establecida sobre la base de los barrios de la población, la homogeneidad de los usos del suelo y sus características de uso. Estas unidades se consideran esenciales para consolidar la imagen tipológica, mediante un proceso que asegure el manejo adecuado de los usos, funciones, infraestructura, mobiliario urbano y la concordancia con el entorno. (Ver ilustración 29, mapa de Equipamiento urbano y servicios).

II. Núcleos de gestión urbana

Conjuntos o elementos urbanos específicos que por sus características especiales, patrimoniales y funcionales, así como por su posición estratégica dentro de las unidades de gestión urbana, los convierte en objetivos prioritarios de revitalización.

III. 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.

La estructura de este tipo de proyectos es 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 así como con los sitios puntuales de valor arquitectónico.

IV. Proyectos puntuales

Están constituidos por 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 serán identificados y definidos sectorialmente, o bien a través de los Comités de Barrio en las estrategias de participación.

2. Unidad de gestión urbana

a. Criterios de conformación de unidades de gestión urbana

Las unidades de gestión urbana serán formadas o estructuradas primariamente en base a sus características homogéneas endógenas, como barrios, sectores comerciales, valoración y riqueza patrimonial, cualidades ambientales y arquitectónicas, vocación, memoria histórica e incluso el grado de deterioro y aun aquellas que paradójicamente no poseen homogeneidad. Su objetivo principal es consolidar la identidad e individualidad que las diversas áreas poseen. Las unidades de gestión urbana o unidades de manejo identificadas por nosotros son:

- Barrio Central
- Barrio Jucanyá
- **Barrio Sur**

(Ver ilustración 30, mapa de tendencias de crecimiento de la población).

b. Criterio de conformación de sendas⁷⁶

Las sendas fueron formadas o estructuradas primariamente en base a sus características de unir dos áreas que no necesariamente son homogéneas pero que por su ubicación urbana unen unidades de gestión urbana. Su objetivo principal es transportar a las personas de una unidad de gestión urbana a otra pero también consolidar la identidad e individualidad que las diversas áreas poseen. Las sendas más importantes identificadas por nosotros son:

- Calle Real
- Calle de los Árboles
- Calle Jucanyá
- Calle de los Salpones
- Calle del Cementerio
- Calle Rancho Grande
- **Calle Santander**
- Calle 14 de febrero
- Calle Londres
- Calle 15 de Febrero
- Calle Buenas Nuevas

⁷⁶ Basado en la teoría de Kevin Lynch.

(Ver ilustración 31, mapa de Nomenclatura de calles y vialidad)



c. Objetivos y roles de la Senda Santander, Panajachel. Generales

Mejorar el rol que juega senda Santander y por ende la población de Panajachel, así como la que cumple para la población que lo habita, trabaja y visita.

Específicos:

- Poseer un entorno armonioso, propicio para la cotidianidad y los valores tradicionales, de los residentes.
- Satisfacer las necesidades de los residentes a través de la generación de comercio especializado
- Incentivar las ventas de artesanía local por medio de eventos culturales la creación de sitios adecuados para la venta.
- Generar la infraestructura adecuada para que sus usos prioritarios se encaucen.

3. Definición del área de intervención

La senda calle Santander en Panajachel gira principalmente en torno a las actividades comerciales. El 87% del uso del suelo esta dedicado a algún tipo de actividad comercial-turística, esto crea espacios de tiendas de artesanía, educativas, cafés Internet, heladerías, cafeterías, etc. Se puede decir que es la

IV. Hechos históricos

Son innumerables los hechos suscitados dentro la población, por lo que se citaran los de mayor importancia o trascendencia.

b. Resultados

Por el análisis grafico se llego a los siguientes resultados, dieron como resultado que dentro de la comunidad se conforman varios núcleos de gestión urbana siendo estos los siguientes:

- Núcleo de Gestión Urbana Centro
- **Núcleo de Gestión Urbana Santander**
- Núcleo de Gestión Urbana de playa Linda Vista
- Núcleo de Gestión Urbana de playa Jucanyá

Los cuales son los más importantes para la población de Panajachel.

La senda que unen los centros Central y playa Linda vista es la calle Santander la cual será el objeto de estudio, ya que por su conjunción y complejidad de actividades también se turística, histórica y hasta por su grado de deterioro.

c. Delimitación geográfica

Con base a los resultados de los análisis, podemos establecer que el área de influencia de la senda Santander esta delimitada en 6 tramos que comienzan en el entronque entre Santander y La calle real hasta Santander y la calle Buenas Nuevas.

senda es un área utilizada mayoritariamente por las personas que la visitan por turismo o comercio que, por aquellos que la utilizan para residir en ella.

a. Criterios generales para la delimitación

Para la delimitación de la senda Santander, se analizarán que unidades de gestión urbana son unidas y que sendas son interceptadas en su desarrollo; basados en distintas variables que valorizan los aspectos tangibles e intangibles.

I. Remate urbano

Constituido por los elementos que interrumpen, seccionan o limitan la continuidad de la calle (basado en la Teoría de Kevin Lynch). Se considera que es una variable importante en la selección de calles ya que mejora la perspectiva urbana.

II. Localización de recorridos

Son recorridos los segmentos de calle que forman parte de una ruta de importancia por diferentes razones. Se evaluarán las calles con respecto a los diversos recorridos circulan por la población, dándole a las calles que son parte de los recorridos un valor.

III. Fiestas patronales

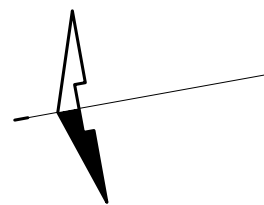
Estas fiestas provocan la ocupación de ciertas calles por ventas y puestos de feria en conmemoración de los patronos de las iglesias, por lo que las calles que sean ocupadas como parte del festejo.

d. Descripción del área de influencia del núcleo de gestión urbana a intervenir

El área a intervenir no contiene grandes ejemplos de arquitectura vernácula del lugar tiene un par de ejemplos y también un par de adaptaciones de arquitectura de tipo neo-clásico sin integrarse del todo al entorno general de la calle también cuenta con muchas construcciones provisionales adosadas a las fachadas de las construcciones. Esto provoca mucha inconformidad a los vecinos de la localidad ya que ellos no pueden tener vanos abiertos a la calle porque son tapados por estas personas. Por eso se escogió esta instancia para poder ordenarla y dar una imagen homogénea y mejorada a los residentes de la calle. (Ver ilustración 32, mapa de área de estudio y de influencia).



1. **Equipamiento Urbano**
 - A. Municipalidad
 - B. Mercado municipal
 - C. Parque central
 - D. Catedral
 - E. Estación de buses
 - F. Muelle publico
 - G. Bomberos voluntarios
 - H. Policía nacional
 - I. Organismo judicial
 - J. Cementerio municipal
2. **Salud**
 - K. Centro de salud tipo B
3. **Educación**
 - L. Escuelas públicas
 - M. Institutos
4. **Recreación y deportes**
 - N. Estadio municipal
 - Ñ. Complejo deportivo



Mapa de Equipamiento Urbano y Servicios

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Fuente: Propia
Elaboración: Propia

URBANO



 Crecimiento



URBANO

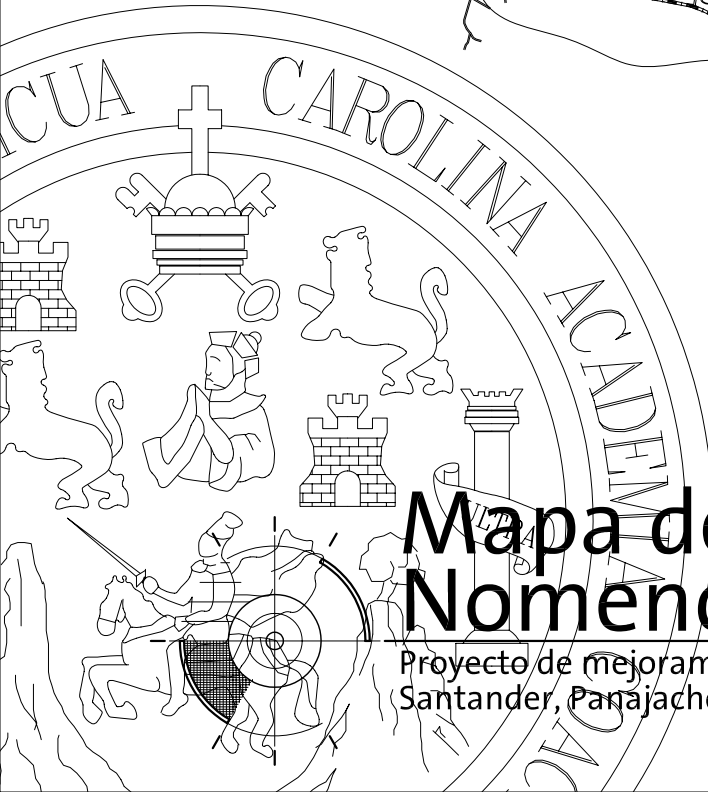
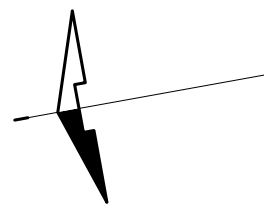
Mapa de Tendencia de crecimiento

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboracion: Propia



- Sendas Principales
- ↔ Salida del poblado





Mapa de Nomenclatura de Calles y Vialidad

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboración: Propia

URBANO

-  Area de Estudio
-  Area de Influencia



Mapa de Areas de Estudio e Influencia

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboracion: Propia

URBANO

Capítulo VII

Diagnostico del medio ambiente urbano físico específico

INGUAT
Instituto Guatemalteco de Turismo

Al analizar como se comportan todos los componentes del área de estudio, podremos tener un entendimiento real de cuales son los problemas que la afectan. Luego con esta información se enumeraran una serie de premisas tentativas para el diseño de los cambios a realizar en la propuesta de una forma eficiente y eficaz.

Los aspectos primordiales a analizar son:

1. Locomoción

a. Transporte

I. Dirección de la circulación de la calle

En la actualidad la calle Santander tiene dos divisiones de circulación la primera parte esta ubicada de la calle real hasta la calle 14 de Febrero la cual solo corre en sentido sur-oeste. De esta intersección la calle corre en dos sentidos de sur-oeste y nor-este en el mismo ancho de calle. La circulación vehicular llega hasta la calle buenas nuevas ya que en este punto la calle Santander se convierte en una calle de tráfico no automovilístico. La circulación peatonal es muy fluida y corre hacia ambos lados. En especial los días de fin de semana y días de asueto ya que se encuentran presentes muchos visitantes de turismo.

Es una vía de primera jerarquía, cuyo trazo corresponde a la traza urbana actual, en la cual se permite la circulación de transporte pesado con poca comodidad y vehículos livianos. (Ver plano 1 de dirección de circulaciones)

- Se propondrá cambio de circulación para que esta importante vía solo tenga un sentido, adecuando una calle aledaña para que asuma un poco de su tráfico.
- Se propondrá un horario de uso de la calle en forma peatonal.

II. Centrales de transferencia y paradas autorizadas

Actualmente la municipalidad de la localidad no posee ubicaciones de paradas de transportación pública la cual es hecha por personas en bicicleta. Por lo tanto no se ofrece ningún tipo de infraestructura adecuada para el abordaje de los servicios. (Ver fotografías 1 y 2 de medio de transporte)

- Ubicar cada 300 metros
- Ofrecer infraestructura adecuada.
- Brindar áreas de abordaje y parqueo.

III. Paradas No Autorizadas

Ubicar estas como puntos específicos sobre las calles o esquinas resulta difícil debido a la falta de medidas de control sobre los que brindan el servicio; al

desconocimiento de las paradas autorizadas o un buen señalamiento de ellas y la carencia de educación vial de los pasajeros. Esta situación permite que las personas que brindan el servicio buses se detengan en cualquier punto de su ruta. (Ver fotografías 3 a 6 de paradas no autorizadas)

- Diseño de paradas con materiales y colores que se integren a la arquitectura dominante del área de estudio.
- Las paradas deberán de brindar confort, protección, seguridad e información al usuario.
- Que posea espacio para rotulación y señalización luminosa o reflectaba.
- Con cubierta que proteja de la lluvia y sol.
- Deberá permitir el paso libre de transeúntes por la acera.

IV. Flujos Vehiculares

Los mayores flujos vehiculares se provocan sobre la calle Santander de las personas se dirigen hacia la playa de el lago de Atitlán tanto en vehículo como peatonal.

La calle presenta una cantidad de tráfico para la cual la calle si está en capacidad de soportar (7.94 vehículos por minuto) lo que la convierte en una vía de primer orden en el poblado.

(Ver Plano 2. Flujos y destinos vehiculares).

- Proveer infraestructura que facilite el flujo del tráfico Vehicular.
- Provocar la Reducción de velocidad con infraestructura diseñada para velocidades de diseño mas bajas.
- Limitar el paso de transporte pesado en la calle.

V. Destinos

En la calle Santander no hay un destino que tenga mucha preponderancia la importancia de las construcciones que se encuentran dentro de ella depende de el momento del día y de la época del año. El destino mas concurrido en la mañana tendría que ser la escuela primaria que se encuentra en la intersección con la calle 14 de febrero, durante el día se encuentran con afluencia de personas en las áreas comerciales, especialmente en las épocas de temporada alta de turismo (meses de junio, julio y agosto en mayor cantidad), en las horas de la noche solo las áreas donde hay actividades nocturnas de esparcimiento y diversión son visitadas.

- Restringir la ubicación de cualquier tipo de objetos de infraestructura que provoque dificultad de acceso a los destinos mas frecuentes.

b. Área del peatón

I. Banquetas

El estado actual de las banquetas presenta un alto deterioro o deformación, la mayoría son de concreto y se encuentran con fisuras y grietas, (ver fotografía 7), a causa del alto tráfico que han sufrido a través del tiempo. El bordillo en algunos lugares ha sido dañado, (ver fotografía 8), a causa de golpes provocados por los vehículos que transitan por la calle.

Algunos propietarios han tratado de mejorar la imagen de sus inmuebles (ver fotografía 9) a través de la aplicación de nuevas texturas y colores sobre estas pero sin una unificación en el diseño y la imagen urbana. También afecta a estas áreas la gran cantidad de tapaderas de agua y drenajes deterioradas ubicadas en su superficie (fotografías 10 a 12), así como otros objetos colocados sobre la acera como medida de prevención para que los inmuebles en caso de un accidente no sean dañados los cuales carecen de diseño y son de materiales de desecho principalmente chatarra (ver fotografía 13).

- utilizar materiales y colores acorde al contexto, seguros para el peatón.
- usar colores pétreos o terráqueos.
- usar texturas antideslizantes.
- evitar el uso de pavimentos asfálticos.
- combinación de piedras con adoquines o ladrillos para crear diseños.
- proteger al peatón del tráfico vehicular.
- colocación de bolardos.

II. Ancho actual de Banquetas

El ancho de las aceras no es homogéneo y varía de intersección a intersección dentro del área de estudio podemos encontrar aceras de entre 0.86 m. y 2.00 m. Las banquetas de circulación peatonal tienen un promedio de ancho de 1.58m. Y habiendo partes en donde ni siquiera existe banqueta en la alineación. (Ver Plano 3. Plano localización de parqueos públicos y vías.).

Este ancho actual no es suficiente para resguardar apropiadamente mobiliario urbano y se ve reducido en algunos segmentos ya sea por ventas callejeras o comercio informal, así como por tapaderas en mal estado o aglomeración de postes sobre la misma.

- En toda la calle el ancho mínimo será de 2.40 m.
- Crear accesibilidad y seguridad para minusválidos.
- Anchos de pasos peatonales de 1.20 mínimo
- Vados en esquinas o niveles similares.
- Dar espacios adecuados al área de servidumbre de vivienda, paso de peatones, y áreas o zonas de estadía.

III. Material de la Acera

En lo que respecta a pavimentos y banquetas, se observa la utilización de concreto en banquetas, existe muchas cajas de registro del sistema telefónico sobre postes y cables de abonado telefónico. Algunos de los comercios se han apropiado del área de banqueta. El material de las aceras en su mayoría son de concreto, en algunas partes podemos observar que los propietarios han colocado diferentes tipos de piso.

(Ver fotografías Estado actual de Aceras Fotografía 14 a 18).

- Utilizar materiales y colores acorde al contexto, seguros para el peatón.
- Usar colores pétreos o terráqueos.

- Usar texturas antideslizantes.
- Evitar el uso de pavimentos asfálticos.
- Combinación de piedras con adoquines o ladrillos para crear diseños.

IV. Unidad de Diseño en la Acera

Por el alto deterioro y los diversos materiales que posee la acera se puede decir que se carece completamente de unidad en el diseño de la misma.

- Utilizar materiales y colores acorde al contexto, seguros para el peatón.

V. Vados Vehiculares o en Esquina para Discapacitados

Son pocos los inmuebles que poseen vados vehiculares y la unidad entre ellos es inexistente, algunos de estos presentan obstáculos para el transeúnte y lo son aun mas para los minusválidos o discapacitados que llegan a circular por estas calles, los vados en las esquinas para facilitar el tránsito de estos también son inexistentes (ver fotografías 19 a la 21, de vados vehiculares y para discapacitados).

- Vados visibles y seguros para el usuario del área peatonal.
- Deberán de utilizarse materiales para homogenizar con el resto de la pavimentación.
- Accesibilidad y seguridad para el minusválido.

VI. Flujos Peatonales

Después del estudio del tráfico realizado en el área de influencia del núcleo, se analizo que las calles con flujos peatonales mas altos son la intersección de la calle de los árboles y la Santander debido a que sobre esta encontramos la principal vía para dirigirse a la orilla del lago y la entrada a la otra escuela Capulín que en las horas pico provocan gran aglomeración de personas sobre todo niños y adolescentes muchos (7.27 peatones por minuto) y también circulan por esta gran cantidad de personas en bicicleta (6.93 bicicletas por minuto). La afluencia de automóviles promedio en esta calle es de (1.8 automóviles por minuto). Y la afluencia de motocicletas es de (1.80 motocicletas por minuto).

En la intersección entre las calles Santander y la calle 14 de febrero también tiene mucha afluencia en horas pico por la ubicación de la escuela y un comercial en el que se encuentra ubicado uno de los bancos de la localidad los números son (4.85 peatones por minuto) y también circulan por esta gran cantidad de personas en bicicleta (2.18 bicicletas por minuto). La afluencia de automóviles promedio en esta calle es de (0.97 automóviles por minuto). Y la afluencia de motocicletas es de (0.97 motocicletas por minuto). Todos estos datos tomados en hora pico.

En la intersección entre las calles Santander y la calle 15 de febrero también tiene no la afluencia es por los comercios de artesanías y la gran cantidad de pequeños hoteles los números son (3.07 peatones por minuto) y también circulan por esta gran cantidad de personas en bicicleta (0.76bicicletas por minuto). La afluencia de automóviles promedio en esta calle es de (0.61 automóviles por minuto). Y la afluencia de motocicletas es de (0.30 motocicletas por minuto). Todos estos datos tomados en hora pico.



En la ultima intersección entre las calles Santander y la calle buenas nuevas no tiene mucha afluencia en horas pico y los números son (3.00 peatones por minuto) y también circulan por esta gran cantidad de personas en bicicleta (0.70. bicicletas por minuto). La afluencia de automóviles promedio en esta calle es de (0.55 automóviles por minuto). Y la afluencia de motocicletas es de (0.280 motocicletas por minuto). Todos estos datos tomados en hora pico. También cabe mencionar que la afluencia de vehículos pesados fue de 0.05 camiones por minuto, o sea 3.15 camiones a por hora lo que nos demuestra que no hay una gran carga de transporte pesado. Todos estos datos tomados en hora pico. (Ver Ilustración 33, gráfica de tráfico vehicular y peatonal y Plano 2. Plano de flujos y destinos.).

- Facilitar la movilidad del peatón en el área de aceras.
- Evitar obstáculos a lo largo de la vía.
- Proveer infraestructura adecuada.
- Proteger al Peatón.

VII. Destinos

Los destinos mas comunes entre los usuarios de las calles están relacionados con los flujos peatonales y corresponden a la escuela y a los comercios en especial a los bancos, hospedajes, servicios de turismo, venta de artesanías, venta de comida, etc., estos diríamos que son los de valor mas significativo, y de ultimo los pequeños comercios de actividades no relacionadas al turismo y las viviendas (Plano 2. Plano de flujos y destinos y fotografías 22 y 23).

- Facilitar el acceso a los destinos más frecuentes
- Evitar obstáculos en los ingresos de inmuebles.

c. Área del vehículo

I. Ancho de carpeta de rodadura

El ancho de éstos es muy poco variable y oscila entre 6.50 y 7.00 m. que es el ancho estándar para 2 carriles circulando y uno parqueado para vías de primer orden según el Ministerio de Caminos y obras públicas.

(Ver plano 3. plano localización de parqueos públicos y vías. Y plano 2, plano de flujos y destinos).

El ancho actual de la calle entre intersecciones es el siguiente:

- De calle real a calle la calle 14 de Febrero 7.70 m.
- De la calle 14 de febrero a la calle 15 de febrero 6.50 m.
- De la calle 15 de Febrero a la calle Buenas Nuevas 7.00 m.

El ancho actual de la calle permite ser reducido para el ensanchamiento de las aceras, dejando una velocidad de diseño menor o igual a 40 Km./h. (ver más atrás Plano 3. Plano localización de parqueos públicos y vías.)

1. la importancia vial y el flujo vehicular regirán los anchos de la calle.
2. La calle será posible peatonizarla o ser un corredor semi-peatonal con un ancho mínimo de vía de 5.00 m total para que circulen 2 automóviles a una velocidad de diseño menor o igual a 40 Km. /h.

II. Material del Carril Vehicular

El material base de éstos en el área de estudio es de adoquín de concreto en la mayor parte de la calle donde hay tráfico vehicular (de la calle real a la calle real a la calle buenas nuevas), pero en la parte peatonal (de la calle buenas nuevas a la calle de la playa), la calle es de concreto. Es muy importante tomar en cuenta que por encontrarse la población directamente dentro de la cuenca del lago de Atitlán la calle debe retribuir toda el agua que reciba de las lluvias directamente al lago. (Ver fotografías estado actual del pavimento y estacionamientos. Fotografías 24 y 25).

- El material de la rodadura deberá ser homogéneo en textura y colores con el de la acera, brindando resistencia al tráfico vehicular.
- Seguridad para el peatón.
- Señalar las intersecciones de calles y circulación con distinto color o textura.
- No utilizar pavimentos asfálticos.
- Utilizar materiales que permitan la absorción de la caída de lluvias directamente al manto freático.

III. Estado del Pavimento

Este presenta poco deterioro sufrido a través del tiempo este ha sido provocado por el intenso tráfico de vehículos y es más visible en las partes de mayor tráfico de la calle (ver plano 2, plano de Flujos y destinos), por el tipo de material utilizado no presenta rajaduras ni gran cantidad de reparaciones. Estas hacen que la superficie carezca de uniformidad y provoque cambios de nivel.

- Mejorar la calidad física y estética de la pavimentación.
- Que sea fácil de reparar o reemplazar.

IV. Estacionamiento Sobre la Calle (Paralelos a la Línea de Fachada)

Debido a que la mayoría de visitantes a la población llega a visitar el lago o a trasladarse hacia otra parte del lago de Atitlán la cantidad de personas que se parquean sobre la calle no es muy grande, pero la cantidad de camiones de repartición comercial que están en el área se debe de tomar en cuenta a la hora de diseñar, por la cantidad de los comercios en el lugar. Los pobladores que el acceso a su casa queda sobre la calle guarda sus automóviles en su propio terreno pero hay varios comerciales que tienen su propio parqueo (ver fotografía 26 y 27).

- Señalización de áreas de no estacionar, altos y vías, etc.
- Utilización de señalización lumínica o reflectiva.
- Obstáculos para evitar la invasión del vehículo al área del peatón.

V. Zona de No Estacionar

No hay ninguna zona delimitada como de no estacionar a lo largo de la calle, pero pensamos que se deben crear por la cantidad de tráfico peatonal que existe ya que en los lugares donde no existe banquetta cuando los automóviles se estacionan no se puede pasar sin salir al centro de la vía de los automotores. Los automotores hacen esto en la mayoría de los casos para

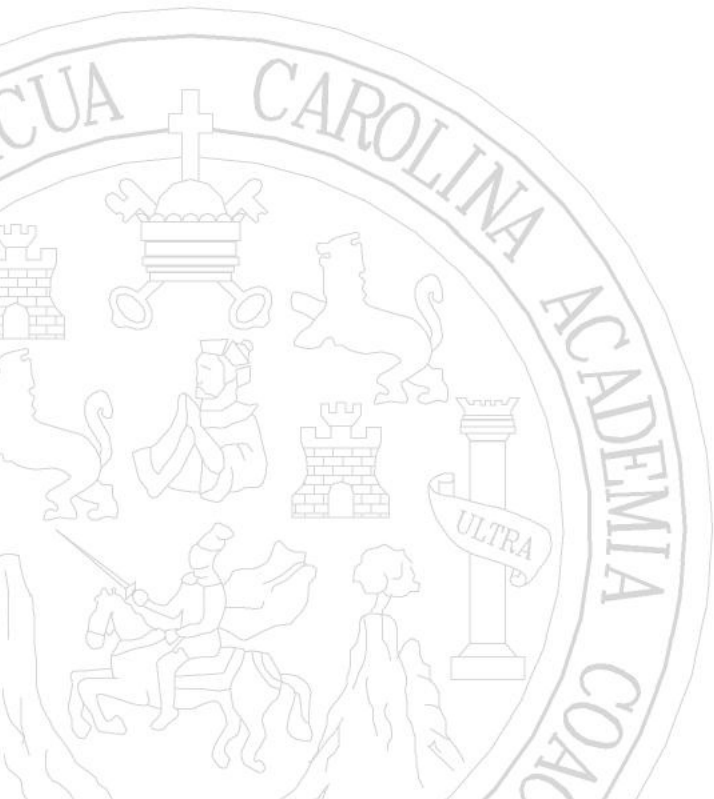
realizar los abastecimientos de los comercios o instituciones que se encuentran dentro del área de estudio.

- Señalización de áreas de no estacionar, altos y vías, etc.
- Utilización de señalización lumínica o reflectiva.
- Obstáculos para evitar la invasión del vehículo al área del peatón.

VI. Señalización Vial

El sentido de la vía en la calle es norte-este hacia sur-oeste el tipo de vialidad es de primer orden, y tiene vocación de poder ser una vía semi-peatonal debido al poco tráfico que por ella transita, la señalización en el sector es muy poca además la mayoría a sido provista por distintas administraciones municipales en distintos periodos y en algunos casos de sectores privados, esto repercute en que la señalización no es homogénea y además no es la mas adecuada (ver fotografías 28 a 31).

- Obstáculos para evitar la invasión del vehículo al área del peatón.
- Señalización de áreas de no estacionar, altos y vías, etc.
- Utilización de señalización lumínica o reflectiva.
- Deberá ser claramente visible a una distancia de 40m.



2. Infraestructura y servicios

a. Servicio de agua potable

I. Ubicación de Cajas

Estas se encuentran a lo largo de las calles y son muchas veces más de una por inmueble debido a la creación de locales dentro de estos, lo cual provoca a menudo aglomeración de cajas en ciertos puntos esto en el caso de cajas de acometidas, (ver plano 4, plano de ubicación de cajas. Ver también fotografías estado actual de aceras arriba).

El estado de deterioro de dichas cajas es muy alto ya que el 20% de las cajas (de agua y drenajes) se encuentra en estado de deterioro y el 10% han sido extraídas de su lugar por lo que es necesario el reemplazo de todas las cajas.

- Proponer el paso de tuberías para el nuevo circuito.
- Los datos técnicos de instalaciones serán proporcionados por especialistas de tuberías y será determinado por especialistas.
- Material de tapaderas debe de ofrecer resistencia a malos tratos, y armonizar con el entorno.
- Ampliar los servicios de infraestructura para el transeúnte.

b. Identificación de servicios de drenajes

I. Ubicación de Cajas

Ubicadas a lo largo de la calle frente a los distintos inmuebles, se distinguen de las cajas de agua por ser más grandes tanto estas como las de agua potable causan el deterioro de la imagen de las aceras debido a que se encuentran sin tapaderas o las mismas se encuentran rajadas o quebradas, como se expuso anteriormente el 20 % de estas se encuentra en deterioro. (Ver plano 4, plano de ubicación de cajas de drenaje. Ver también fotografías estado actual de aceras arriba).

- Material de tapaderas debe de ofrecer resistencia a malos tratos y armonizar con el entorno.

II. Ubicación de Tragantes

A lo largo de la calle Santander no encontramos ningún tragante ya la calle no cuenta con una red de desechos de aguas pluviales, para esta calle. La totalidad del agua que cae en un evento de lluvia se desplaza por la superficie de la calle hasta el callejón peatonal final de la calle el cual cuenta con una cuneta que transporte el agua hasta que llega a la orilla del lago de Atitlán (ver fotografía 32 y 33). Esto provoca muchos problemas para los vecinos ya que cuando el caudal de agua sobrepasa el nivel de la orilla de la banqueta, ya que se suceden inundaciones dentro de los inmuebles.

- Crear áreas específicas en las cuales se puede crear una red para la recolección de las aguas de lluvia para ayudar al desfogue de la calle.
- Los datos técnicos de instalaciones serán proporcionados por especialistas de tuberías y será determinado por especialistas.
- Material de tapaderas debe de ofrecer resistencia a malos tratos y armonizar con el entorno.

- Las rejillas para tragantes deben evitar el paso de basura que provoque taponamiento en los mismos.

c. Identificación de servicios de iluminación pública

I. Tipos De Iluminación

La iluminación es provista por la Distribuidora de Electricidad de Occidente (DEOCSA) a través de luminarias de mercurio colocadas en los postes de tendido eléctricos las cuales se accionan a través de foto-celdas.

Este tipo de iluminación es insuficiente, ya que se encuentra muy separado y muy deteriorado debido a focos rotos o quemados.

- Proveer iluminación suficiente para aumentar la sensación de seguridad a través de distintos tipos de luminarias, de materiales resistentes a la intemperie y que armonicen con el contexto y no dañen la imagen urbana.
- Algunas de las luminarias deberán de poseer tomas de corriente en su base para ocasiones especiales.
- La altura de las luminarias deberá de ser de 3 metros mínimo.
- Luminarias en forma de "T" o punta.
- Canalización del cableado se hará a través de un medio subterráneo.

II. Postes con Transformador

Los hay de uno, dos y tres transformadores dependiendo de la carga eléctrica que sea demandada, los transformadores se encuentran anclados a los postes con varios tipos de bases dependiendo la cantidad de estos y el material del poste que puede ser de concreto o acero (ver plano 5, plano de ubicación de postes eléctricos y Fotografías 34 y 35)

- Proteger la imagen urbana.
- Para la ubicación de los transformadores será necesario ubicar cajas en puntos específicos.

III. Postes con Lámparas De Alumbrado Público

Estos se ubican de un solo lado de la calle, las luminarias son de mercurio y se encienden a través de foto-celdas. Algunos de estos postes además de poseer luminarias también llevan anclados transformadores (ver plano 5, plano de ubicación de postes eléctricos y Fotografías de 36 a 40).

- Seguridad y confort del peatón.
- Ubicar luminarias de modo que no existan zonas oscuras ni que se conviertan en obstáculos para el transeúnte.

IV. Postes de Tendido Eléctrico

Los hay de varios tipos, concreto y metálicos y son la base para sostener las líneas de electricidad que van de uno a otro, éstos como se describió con anterioridad también pueden llevar transformadores y luminarias (ver plano 5, plano de ubicación de postes eléctricos y Fotografía 41).

V. Cantidad de Líneas

La cantidad de líneas conducidas varía de entre 4 y 25 líneas. La cantidad de líneas ha aumentado, por los servicios de cable TV, teléfono, servicio de Internet y cables de tendido eléctrico.

La falta de regulación para estas empresas, ha creado un impacto negativo al paisaje urbano.

- Proteger la imagen urbana.
- La canalización del cableado se hará a través de un dúcto único subterráneo.

d. Identificación de servicios de Telecomunicaciones**I. Ubicación de Cabinas Telefónicas**

Localizadas sobre la vía pública las hay simples (ver fotografía 42) y dobles (ver fotografía 43 y 44), encontramos dentro del núcleo únicamente cabinas de la empresa Telgua y Telefónica. Encontramos 1 cabinas dobles y 8 cabinas sencillas siendo el área con más cabinas frente a la empresa Telgua con 6 cabinas sencillas las demás pertenecen a Telefónica. (Ver plano 6, plano de ubicación de cabinas telefónicas, postes de telefonía y cajas).

- Crear un diseño de cabina que se integre a la arquitectura del entorno.
- Crear un módulo que presente soluciones integrales de comunicación y otros servicios.
- Que sea ergonómica y se ajuste a las necesidades de distintos usuarios; niños, adultos o minusválidos.

II. Ubicación de Cajas de Teléfono

Ubicadas sobre la calle tanto aéreas como tipo armario, las aéreas poseen son de plástico (ver Fotografía 45) y las tipo armario se conforman de una base de concreto y una grande de plástico con puertas y cerradura para su control (Ver Plano 6. Plano de ubicación de cabinas telefónicas, postes de telefonía y cajas. Y fotografías 46 a 48 de cajas telefónicas).

- Material de tapaderas debe de ofrecer resistencia a malos tratos.

III. Estado Actual de teléfonos

El servicio de telecomunicaciones y su infraestructura son buenas, no presentan deterioros significativos y lo que más les afecta es la suciedad provocada por la contaminación, según informaron algunos usuarios otro factor que les afecta son los actos vandálicos de jóvenes que pintan rótulos y destruyen las cabinas, de lo cual únicamente se pudo observar rótulos pintados con marcador dentro de algunas de ellas y sobre las cajas tipo armario.

- Lo que se debiera de implementar es la diversificación del servicio por otras empresas de telecomunicaciones.

IV. Postes para tendido de cable telefónico

Están ubicados sobre la calle del lado contrario a las de electricidad, son de metal o concreto, que junto con los postes de electricidad y de cable para TV. constituyen un problema de aglomeración en algunas áreas lo cual estorba al peatón en la circulación por la acera (ver plano 6, plano de ubicación de cabinas telefónicas, postes de telefonía y cajas.).

- Protección de la imagen urbana
- Reemplazo de la infraestructura existente de telefonía de cableado aéreo por una subterránea.

3. Contaminación ambiental

a. Contaminación visual

II. Anuncios

La rotulación de tipo bandera ha sido completamente eliminada del área de estudio. Los únicos rótulos que se perciben son los adosados a muros o pintados, pues la municipalidad ya cuenta con un reglamento específico de regulación de letreros pero aun hay violaciones al mismo que producen un choque en la imagen urbana del área (ver fotografía 49 a la 53).

- Reforzar la normativa de tamaño de los rótulos y materiales.
- Material de los rótulos acorde a la imagen.
- Rótulos adosados a los muros.
- Utilización de marcas y logotipos a modo de no saturar los objetos o mobiliario que se ubique en la calle o áreas peatonales (sillas, mesas, sombrillas y material promocional).

b. Contaminación auditiva

II. Ruido

La mayor cantidad de este proviene del motor de los vehículos que transitan por el área en la que es común escuchar los ruidosos motores de los buses y las bocinas de los vehículos, en la ubicación de la escuela se acrecienta el ruido de gran manera entre las 12:00 p.m. y 2:00 p.m. horas en las que los alumnos salen de clases.

- Crear barreras de mitigación.
- Crear en las áreas donde sea posible barrera de árboles para la mitigación de la contaminación tanto auditiva como por humo de vehículos.
- Barreras que armonicen con el entorno.

c. Contaminación por desechos sólidos

II. Basureros

La municipalidad de Panajachel no ha instalado basureros fijos sobre la calle pero la asociación de artesanos en colaboración con la municipalidad coloca los basureros todos los días en la entrada de sus comerciales (ver fotografías 54 y 55). También la municipalidad de Panajachel cuenta con un programa de limpieza muy extensivo el cual limpia esta calle 2 veces al día para que se mantenga la limpieza. La limpieza del área de estudio es muy buena pero se necesitan colocar mas basureros ya que los que existen son muy pocos.

- Los depósitos de basura deberán de ser accesibles a cualquier tipo de transeúnte en la vía peatonal, estar localizados en lugares estratégicos y ser fácil de limpiar.
- Los basureros en la vía pública deberán de ser de una altura a la que un niño pueda depositar la basura dentro de ellos o un discapacitado 0.90 m a 1.10 m.
- Los basureros deberán de estar asegurados al piso para evitar el daño de los mismos por robo o actos de vandalismo.
- Basureros con interior removible para facilitar el vaciado.

4. Paisaje urbano

a. Descripción de la tipología arquitectónica vernácula del poblado⁷⁷

La tipología vernácula del poblado, se ha ido perdiendo paulatinamente. Para poder encontrar la tipología que corresponda a el poblado, se hará el análisis de algunas fotografías antiguas las cuales nos darán una visión general de cómo estaba conformada la imagen urbana cuando no tenía una influencia externa tan grande, también se analizaran algunas fotografías de los de construcciones contemporáneas, conservan la tipología y los sistemas constructivos mas vernáculos en la población. Por ultimo se analizaran dos ejemplos de la interpretación de la construcción vernácula en la población en dos ejemplos que ya se encuentran ejecutados.

Para entender mejor la tipología de la imagen urbana de la población se dividirá en dos aspectos.

Aspecto Formal

Esto se refiere a la conformación de las formas características que tenía la arquitectura de la población. Tanto la silueta general de las construcciones como la formas generales de sus elementos.

Según la entrevista con el Arq. Barreno la mayoría de las construcciones eran construcciones de una sola hilera de ambientes al frente de las construcciones con patios en el interior de las viviendas de una sola planta y en muy raros casos de dos plantas. El techo de las mismas era a dos aguas con una inclinación de 45° y en las esquinas si la casa era continua hacia el cruce. Las puertas eran de $\pm 0.90\text{m}$ de ancho por $\pm 2.00\text{m}$ de altura, y la tendencia de las ventanas era a ser de $\pm 1.00\text{m}$ cuadrada a una altura de ± 1.00 del suelo. La altura promedio de las paredes era de $\pm 2.40\text{m}$. En la parte mas baja y luego irse uniendo a la estructura de techo. Los voladizos de los techos característicos eran de $\pm 0.40\text{m}$. Aunque en algunos casos en la parte interior de las viviendas se creaban espacios de corredores de esta los cuales se tomaban con el voladizo del techo y se sostenían con pilares de madera con una base de piedra de $\pm 0.15 \times 0.15 \times 0.30\text{m}$. En todos los casos el domino del macizo sobre el vano en las construcciones era evidente. Y además la colocación de los elementos en muchos de los casos estaba determinada por un ritmo.

Aspecto constructivo

Esto consiste en los sistemas constructivos utilizados, así como los materiales. Según la entrevista los materiales de cerramiento vertical característico eran sistemas de tierra tanto adobe en bloques con estructura de madera o sistema de bajareque. El acabado final de los paramentos de las paredes era alisado, en las paredes exteriores en algunos casos era colocado un pequeño zócalo de piedra para evitar el deterioro que pudiera causar la caída de agua del voladizo del techo. Los colores utilizados en estos paramentos eran en la mayoría de los casos el blanco y colores a base de cal, en especial el amarillo, el rosado y el verde. El techo estaba constituido por un artesón de madera con teja. Los entresijos construidos con madera en el caso de las casas de dos niveles. Las puertas eran de madera en algunos casos con tableros pero en la mayoría de los casos de casas humildes eran de una sola pieza. Las ventanas no tenían

balcones exteriores y la estructura de la ventana era de madera, con vidrio transparente.

Según Maria Antonia Tuna⁷⁸ este estilo por sus características se podría calificar como **colonial hispánica tradicional** el cual cuenta con muchas características similares: **predominio del muro sobre el vano, ritmo en puertas y ventanas, aleros, techo de teja, portón de ingreso a zaguán.**

En los ejemplos que se enumeran a continuación analizaremos como en cada una de las imágenes afloran las similitudes tanto formales como constructivas.

En el primer grupo de graficas (fotografías 59 a la 61), nos encontramos con Panajachel en el año de 1,900 como vemos estas imágenes no es un centro poblado muy denso y la mayoría de las construcciones se encuentran ubicadas alrededor de la iglesia de San Francisco. En este caso las fotografías son blanco y negro pero podemos notar que todas las construcciones aparecen en tonalidades claras, lo que quiere decir que el color blanco era el que dominaba en la mayoría de los casos, también se nota que la todos los techos (excepto el de la iglesia) son de teja, y con una inclinación de 45°. Que en las construcciones con línea de fachada extensa las aberturas (fuera y ventanas), se encuentran ubicadas con un ritmo específico. También se nota que los aleros en la parte exterior de las construcciones no son de gran tamaño. También que en la mayoría de los casos las casas son de una sola planta y que las dos excepciones son el campanario y el ayuntamiento.

En la siguiente serie de fotografías se encuentran enumeradas las dos construcciones que están registradas en el instituto de antropología e historia como patrimonio. La iglesia de San Francisco y la casa Cakchiquel. (Fotografías 62 a la 65).

En las dos fotografías de la iglesia de San Francisco (**fotografías 62 y 63**), se puede apreciar que es una arquitectura religiosa monumental que tiene características muy particulares a este edificio específico como que esta construido de piedra, que algunas de las partes superiores y las cornisas están construidas con ladrillo, que sus elementos como puertas y ventanas tienen las formas superiores con arcos, que cuenta con muchos relieves de acentuación de las aberturas con tímpanos y adornos. Lo cual no es característico en ninguna de las demás construcciones vernáculas.

Las casa Cakchiquel (**fotografías 64 y 65**), por su parte si muestra muchas de las características de la arquitectura civil vernácula de la población como que su sistema constructivo es de adobe, que su techo esta constituido en dos aguas con un artesón de madera y teja. Que el macizo domina sobre el vano y que la tendencia formal de sus aberturas de ventana es cuadrada.

En la siguiente serie de fotografías (fotografías 66 a la 71) se encuentran ejemplos de arquitectura vernácula los cuales no están sobre la calle Santander sino en el área de la población.

⁷⁷ Análisis deductivo basado en entrevista con Arq. Hugo Barreno antiguo poblador.

En la **fotografía 66** encontramos una casa que tiene todos los elementos formales y constructivos consistentes con lo estipulado dentro de la explicación que se hizo con anterioridad, pero tiene la característica curiosa que su entrada principal al área de actividades no se encuentra paralela a la calle en la que se encuentra ubicada, esta característica parece indicar que las construcciones no se encontraban en la orilla de las calles sino en el centro de los solares. Esto se repite en algunos otros ejemplos.

En el caso de la **fotografía 67** encontramos que la entrada principal se hace por una puerta grande de madera que se encuentra en uno de los costados de la construcción y que las únicas aberturas de el macizo son unas ventanas que en algún momento fueron puertas, las cuales se encuentran adornadas en su parte superior por los elementos de refuerzo de madera en el sistema constructivo del adobe.

En el caso de la **fotografía 68** se encuentra ubicada al igual que en la fotografía 66 en el centro del solar, cuenta con una chimenea, además sillar de las ventanas disminuido, al techo se le ha agregado un canal de metal y la puerta se ha modificado por una de metal.

En el caso de la **fotografía 69** los materiales del techo han sido cambiados de teja a lámina de zinc. La cual está muy descuidada y a la ventana se le ha hecho la adición de un bacón exterior.

En el caso de la **fotografía 70** la construcción es un pequeño hotel que recrea la parte del estar interior de algunas de las casas en la comunidad. Como podemos observar conserva los aspectos formales y constructivos de la comunidad, los ritmos y las proporciones y adiciona el espacio de un corredor que se puede utilizar como zona de estar.

En el caso de la **fotografía 71** se nota que a la construcción original del lado derecho le fue adicionada una pequeña bodega del mismo material pero de características discordantes porque la ventana que tiene es muy grande para ser de proporciones correctas con la tipología. También el sistema constructivo de la cubierta ha sido modificado.

En esta serie de fotografías (fotografías 72 a la 75) se encuentran ejemplos de arquitectura vernácula que están ubicados sobre la calle Santander.

En el caso de la **fotografía 72** se encuentra el hotel Regis que a pesar de haber capturado el aspecto constructivo no respeta el aspecto formal puesto que contempla construcciones en varios niveles, y los vanos son mayores que los macizos. Además las aberturas están coronadas por arcos o redondos. Con esto no queremos decir que la construcción está mal hecha solo que no pertenece a la imagen urbana vernácula.

En el caso de la **fotografía 73** la edificación se encuentra en medio del solar, el único cambio que tiene es en lo referente a lo constructivo pues cuenta con un techo de lámina.

En el caso de la **fotografía 74** este caso es muy especial puesto que la tipología se respeta en su mayoría y aunque la construcción es de dos niveles las proporciones son respetadas, en cuanto a lo constructivo hay un conflicto pues esta construcción se encuentra hecha en madera.

En el caso de la **fotografía 75** es una construcción que se encuentra muy deteriorada, especialmente porque en la parte de frente se encuentra una estructura de madera la cual sirve de área de exhibición para la mercadería que venden sus propietarios a turistas en la mayoría del día. Un aspecto muy particular es que esta fotografía se puede apreciar el pequeño zócalo de piedra en la construcción que no aparece en muchas de las otras.

En estas fotografías (fotografías 76 y 77) se encuentran ejemplos de arquitectura contemporánea que ha interpretado la vernácula para dar respuestas arquitectónicas que se integran mejor a la población.

En el caso de la **fotografía 76** se encuentra el muro perimetral de la Fundación Vivamos Mejor el cual está fabricado de piedra en la parte más baja para hacer el zócalo, la siguiente parte del muro está hecha de adobe visto, el cual se encuentra enclaustrado entre columnas de concreto, y en la parte superior cuenta con una pequeña terminación de teja. La puerta la cual es de madera formada por una serie de reglas y unida por la parte de atrás, se encuentra coronada por un pequeño techo a dos aguas con artesón de madera y teja.

En el caso de la **fotografía 76** es una casa de campo que se encuentra ubicada entre las poblaciones de Panajachel y Santa Catarina Palopó. Esta construcción está hecha con adobe visto cuenta con un zócalo de piedra el cual también es el anclaje al área donde se encuentra enclavado. En este caso el macizo domina sobre el vano. Pero tiene la característica de no tener todos los ángulos entre los muros a 90°, este desfase de ángulos crea un área de estar techada dentro de la construcción. Y el voladizo de la estructura del techo está sostenida por una serie de pilares de madera con bases de piedra. Las ventanas y la puerta están hechas de madera. Y la estructura del techo es de artesón de madera con teja.

Con estos casos vemos que se pueden crear ejemplos contemporáneos de buena calidad que se encuentren identificados con la identidad de la población.

- En todas las construcciones el predominio del muro sobre el vano.
- La distribución de puertas y ventanas se localizaran con ritmos y armonías.
- Utilizaran aleros pequeños en los tejados o espacios de portales en la parte más próxima del solar a la calle.
- Favorecer a la conformación de espacios verdes en la parte más próxima del solar a la calle.
- Utilizar artesón de madera con teja para los techos.
- Utilizar madera para la construcción de las puertas.
- Utilizar zócalo de piedra en la parte inferior de las paredes.

- Limitar la construcción en su altura hasta 8.00m desde el nivel de la acera (aproximadamente 2 niveles).
- Limitar el uso de los materiales para crear una homogenización a través de materiales.
- Diseño de un muro típico para que los espacios que no están siendo usados posean un cerramiento adecuado

b. Número de Niveles de los Inmuebles

Dentro del área de estudio encontramos que existen inmuebles de uno hasta tres niveles (ver planos 7 al 20 planos de estado actual de las fachadas). El dominio de la escala horizontal dentro del núcleo es evidente, y esto se debe a los a que la ocupación de los inmuebles que existen no es de alta densidad. En el reglamento de construcción de la municipalidad de Panajachel ya existe una normativa a este respecto

- Basarse en lo que aparece en el reglamento de construcción vigente reforzar las medidas a tomar a la hora de la violación de estas estipulaciones.

c. Alineación

En el reglamento de construcción de la municipalidad de Panajachel en el artículo 32 se menciona lo referente a las alineaciones. Por las características originales de la calle no se exige retiro obligatorio a partir de la acera, así que la línea de fachada está pegada a ésta. Pero hay construcciones que violan lo estipulado en este artículo.

- Mantener la imagen mediante la conservación de la alineación original de la traza urbana.

d. Estilos Arquitectónicos de Inmuebles

Los estilos que aparecen en el área de estudio son Internacional, y construcción regional vernácula, y sus combinaciones (ver planos 7 al 20 plano estado actual de las fachadas).

- Diseñar las fachadas de edificios nuevos con un esquema que respeta la arquitectura tradicional que es la más adecuada para el área.

e. Paleta de Color en inmuebles

El contraste por la falta de utilización y consulta de una paleta de colores que homogenice el área, hace más evidente que el área de estudio no tiene una imagen urbana armónica

- Determinar la paleta de colores a utilizar.
- Proponer la utilización de materiales que permitan unidad entre la rotulación de los comercios.

f. Deterioro en Inmuebles

Encontramos algunas rajaduras y escisiones en sus cornisas y balcones, aparición de moho y algas por humedad; también se presentan la caída del cernido sobre algunas de sus superficies y la adición de objetos extraños sobre

las fachadas causa deterioro visual, la colocación de publicidad y rótulos inapropiados sobre las fachadas causa deterioro de la imagen (ver Planos 7 al 20 Plano Estado actual de las fachadas).

- Determinar los deterioros a eliminar de las fachadas para la conservación de la imagen urbana.

5. Seguridad ciudadana

a. Grupos vulnerables

I. Indigencia

La indigencia de personas no se observo en el área inmediata. Lo que se da es son muchas personas trasnochando los días de temporada alta y los fines de semana. La calle es poco frecuentada por indigentes, lo cual no significa que el problema no exista, sino que es de otro tipo.

II. Grupos Problemáticos (Maras)

Sobre estos grupos no se pudo observar su presencia, al parecer la población no ha sido afectada por este tipo de grupos. Los grupos que se forman son en su mayoría turistas nacionales o personas de un rango de edad de 15 a 35 años.

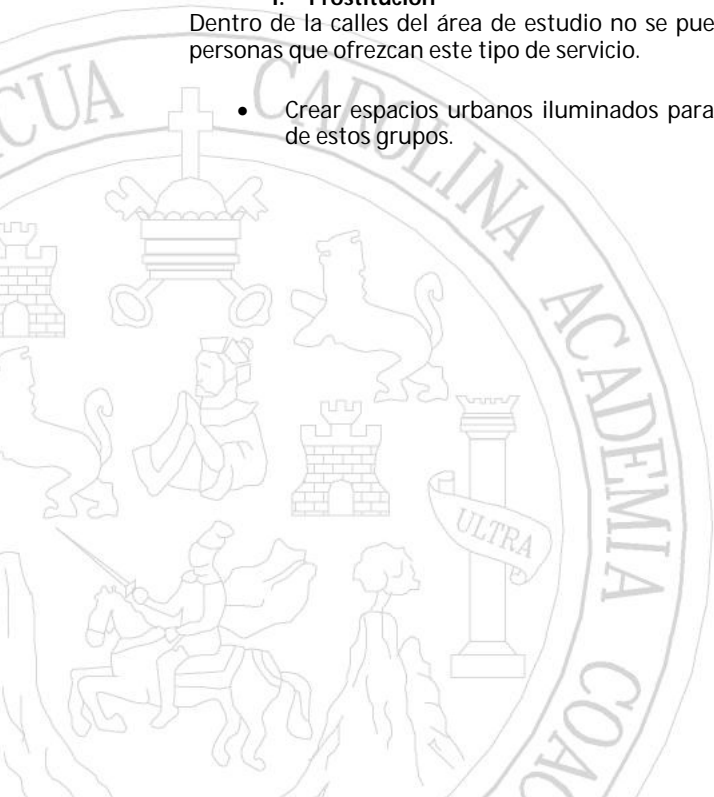
- Crear espacios urbanos iluminados y seguros para el peatón.
- Proveer iluminación abundante y adecuada ayudara a mitigar la presencia de estos grupos sociales que prefieren permanecer en el anonimato.
- Iluminación activada por foto celdas.
- Lámparas de halógeno de bajo voltaje, vapor de sodio de alta presión, fluorescencia compacta o incandescentes halógenas.
- Evitar la creación de rincones o recovecos entre los objetos arquitectónicos existentes y a proponer evitará el resguardo de personas que pertenezcan a estos grupos.

b. Comercio sexual

I. Prostitución

Dentro de la calles del área de estudio no se puede observar la presencia de personas que ofrezcan este tipo de servicio.

- Crear espacios urbanos iluminados para impedir el establecimiento de estos grupos.



6. Reactivación económica

La economía de la calle Santander se encuentra basada en una mezcla de comercios establecidos formalmente y la economía informal que abunda dentro de este, lo cual daña enormemente el ánimo de inversionistas en dirigir su atención al área.

Entre las actividades más importantes que se llevan a cabo dentro del área de estudio encontramos las de servicios turísticos, como venta de artesanías, venta de ropa típica, comedores, hoteles de alojamiento, etc. abogados, el desempeño de un establecimiento educativo y la actividad residencial.

a. Turismo

La explotación turística intensa dentro del área, principalmente porque cuenta con muchos servicios ya bien establecidos, así como a la belleza de los paisajes aledaños. Otra causa de que esta área sea tan adecuada es la alta disposición de la ciudadanía al servicio de este tipo de comercio.

El área de estudio es gran magnitud turística por ser el centro de enlace entre la entrada al poblado y el contacto con la orilla del lago de Atitlán.

De un total de 130 frentes de edificaciones, el uso actual es el siguiente: (ver cuadro 11).

Tipos de uso del Suelo			
Actividad	Cantidad	Porcentaje	Porcentaje de Turismo
Baldíos	1	0.77%	
Bancos	2	1.54%	1.54%
Comercio popular	51	39.23%	39.23%
Escuela primaria	1	0.77%	
Hoteles	6	4.62%	4.62%
Iglesia	1	0.77%	
Restaurantes	18	13.85%	13.85%
Servicio de salud	1	0.77%	
Servicios profesionales	1	0.77%	
Telecomunicaciones	1	0.77%	0.77%
Venta de artesanías	36	27.69%	27.69%
Vivienda	11	8.46%	
	130	100.00%	87.69%

Tabla 10

Fuente: Investigación de campo
Fecha de la muestra: 28-Junio-2004

I. Inmuebles sin uso:

La existencia de inmuebles sin uso puede ser ocasionada por varias razones, en el caso del área de estudio diremos que es por la falta de definición del uso que el mismo tendrá ya que esta en construcción.

II. Comercio-Vivienda

Este tipo de uso es poco común ya que los propietarios de algunos inmuebles han dispuesto hacer en el frente se sus propiedades locales comerciales o ya sea instalar un negocio propio.

III. Servicios Profesionales

Al igual que el anterior algunos propietarios debido a la conveniencia de la renta han hecho esto pero los servicios profesionales son muy pocos están mas ubicados en el centro de la población.

IV. Comercio:

Este uso es el de más incidencia dentro del área de estudio debido a las actividades que el área presenta entre los comercios encontramos tiendas, cafeterías, artesanías, ropa típica, hoteles, restaurantes, renta de bicicletas, agencias de viajes y tours, etc.

V. Vivienda:

Los inmuebles destinados únicamente para la residencia de personas es muy bajo, la reducción en este tipo de uso es dado por las características y actividades que se distinguen dentro del área de estudio ya que el comercio-turístico crece cada vez mas.

VI. Establecimientos Educativos:

En esta área de estudio solo esta la existencia de una escuela primaria.

VII. Edificios de carácter Religioso:

En el área de estudio solo se encuentra una iglesia de la religión evangélica que casi solo se usa en las noches y los fines de semana.

VIII. Edificios Relacionados con la Salud:

En el área solo hay una clínica de odontología.

- Proveer iluminación abundante y adecuada ayudara a fomentar las actividades nocturnas dentro del área, proveyendo de un ambiente mas seguro
- La implementación de la infraestructura ayudara a traer más residentes y usuarios, así como turistas al área.
- Mejorar la imagen urbana, para crear atractivos turísticos.
- Crear espacios para la creación de comercios.
- Crear objetos arquitectónicos para usos comerciales transitorios.
- Dar mayor importancia al peatón para la convivencia con los objetos monumentales.
- Crear áreas para actividades de ocio y esparcimiento.
- Resaltar la existencia del patrimonio tangible e intangible.
- Promover el patrimonio histórico y cultural del área.
- Crear más espacios que generen la convivencia entre residentes.
- Ofrecer mejor infraestructura.
- Dignificar los espacios públicos.

- Concienciar a los comerciantes establecidos sobre los beneficios de los cambios a largo plazo.

b. Comercio informal

Dentro de las actividades del comercio informal que se distinguen dentro del núcleo encontrar carretas de hot dog que se ubican en el lugar de noche (ver fotografías 56 a 58), también encontramos una venta de periódicos junto con una carreta de chicle, también encontramos puestos de venta de fruta, y algunos lustradores de zapatos.

Entre los problemas que este tipo de actividades comerciales presentan son contaminación de la imagen urbana, debido a la falta de uniformidad entre los puestos, además de utilización de colores llamativos pero altamente contrastantes, dificultan el tráfico de transeúntes y vehículos colocándose sobre las calles y ubicando cosas sobre la acera como cajas, bancas, etc. (Plano 21. Ubicación comercio informal.).

También producen contaminación ambiental por desechos, principalmente debido a que los transeúntes al consumir en estos sitios botan la basura en la calle, o bien por la falta de servicios sanitarios, los cuales hacen falta para el uso de los propietarios de los puestos. Dichos propietarios de los comercios no poseen instalaciones adecuadas para el correcto desempeño de sus labores, carecen de agua, electricidad o drenajes, lo cual lleva falta de higiene en sus actividades y en los productos que distribuyen.

- Proveer de instalaciones adecuadas para la instalación de puestos de comercio informal, que brinden comodidad para el cliente y el propietario.
- Brindar una instalación con cubierta y servicios de infraestructura, electricidad, agua y drenajes.
- Diseñar espacios que puedan ser removidos o instalados ocasionalmente.
- Diseñar espacios que puedan ser utilizados para diversas actividades.
- Crear espacios poli-funcionales que puedan servir para satisfacer las necesidades de varios usuarios.
- Proveer espacios que sean seguros para el propietario.
- Iluminados con lámparas o cajas de luz para anunciar productos.
- Fabricación con materiales de bajo nivel inflamable.
- Diseño estable en situaciones de sismo o viento.
- Materiales que no absorban el calor o frío fácilmente.

7. Sinterización del diagnóstico:

Los problemas encontrados son los típicos ocurridos en un área urbana en la cual se ha dado un uso de suelo intenso sin una reglamentación adecuada. Esto es provocado por que es un área altamente comercial.

El desorden vial y de las redes de servicios, en algunos casos inexistentes, da como resultado un área de gabarito muy cargada por elementos.

La contaminación ambiental tanto con rútilos como de ruido y basura, da como resultado un ambiente poco agradable a los visitantes.

La falta de unidad del Núcleo de Gestión Urbana Santander, con el resto de la población es evidente. Por la influencia directa que representa el comercio sobre el área. Esto provoca que esta área sea un espacio que no pertenece a la población.

En la mayoría de los casos el uso del suelo del área es comercial el 87.69% es comercial turístico.

La continuación de esta situación sin un plan de acción provocará un colapso del área la cual será incapaz de absorber el impacto comercial tan grande. Esto tendría un efecto contrario al deseado ya que los turistas en vez de sentirse atraídos, notaran el colapso y buscaran nuevos puntos comerciales turísticos.

La identidad de la imagen urbana de la población (que es uno de los atractivos naturales de cualquier población), desaparecerá por completo dando como resultado un espacio sin identidad y sin características identificables como propias.

Para contrarrestar esto a continuación se formula un proyecto que da propuestas en forma ordenada a los problemas que se detectaron en este análisis



Fotografía: 1
Autor: Propia

En estas fotografías se observa que el medio de transporte público es las bicicletas adaptadas para esta función con un asiento en la parte delantera. Las cuales no cuentan con espacios adecuados para poder abordar estos transportes



Fotografía: 2
Autor: Propia



Fotografía: 3
Autor: Propia

Las paradas no autorizadas de los abastecedores de productos son comunes a lo largo de la calle especialmente en los días entre semana los cuales dificultan la circulación tanto vehicular como peatonal



Fotografía: 4
Autor: Propia

En los días de fin de semana no es diferente, esto se da porque las personas no tienen un lugar específico para poder ubicar sus vehículos los cuales se quedan estacionados a lo largo de toda la calle



Fotografía: 5
Autor: Propia

Las personas que se transportan desde otra parte del departamento o las personas que viajan todos los días a otra región a trabajar no son excepción puesto que ellas también forman parte del problema en horas pico



Fotografía: 6
Autor: Propia

A este respecto hay compañías que están tratando de cambiar sus sistemas de abastecimiento para mejorar el servicio y no entorpecer las funciones de las personas que se sirven de la calle, el problema surge porque aunque los sistemas cambian la manera de pensar no como este ejemplo

INGUAT



Fotografía: 7
Autor: Propia

Como se ven algunas de las banquetas de la calle se encuentran muy dañadas



Fotografía: 8
Autor: Propia

Se observa como la acción de la humedad y la acción del tráfico ha dañado al bordillo



Fotografía: 9
Autor: Propia

Este es uno de los modelos de banquetas individualizados que los propietarios han adaptado



Fotografía: 10
Autor: Propia



Fotografía: 11
Autor: Propia



Fotografía: 12
Autor: Propia

Estos son los algunos de los tipos de tapaderas que se encuentra sobre la calle la fotografía XX muestra una tapadera de teléfono cuadrada y la fotografía XX de teléfono redonda. La fotografía XX muestra una tapadera de drenaje



Fotografía: 13
Autor: Propia

Este es uno de los objetos colocados sobre las banquetas como medida de precaución en caso de accidentes



Fotografía: 14
Autor: Propia

En este caso la acera esta hecha de piedra de canto rodado de tonalidades distintas con un diseño en arcos y unidas por concreto



Fotografía: 15
Autor: Propia

En este caso la banqueta esta recubierta con piso cerámico y como se observa también los elementos de infraestructura que están en la banqueta fueron cubiertos



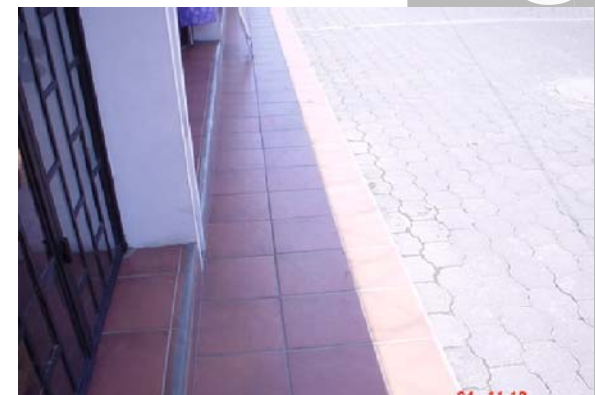
Fotografía: 16
Autor: Propia

Aquí se puede observar los cambios que existen en las diferentes construcciones en la parte superior hay piso cerámico y en la construcción vecina hay piedra laja cubriendo la acera



Fotografía: 17
Autor: Propia

Este ejemplo es una acera muy ancha que fue cubierta con piso de cemento líquido, un material no adecuado para acera porque al llover es muy resbaladizo



Fotografía: 18
Autor: Propia

En este caso es otra acera de piso cerámico y se observa que esta combinada con el piso interior de la tienda

Los vados están dados dependiendo de la actividad que se realiza en el espacio interior



Fotografía: 19
Autor: Propia

Este ejemplo es la entrada a un comercial de artesanías de muy reciente construcción



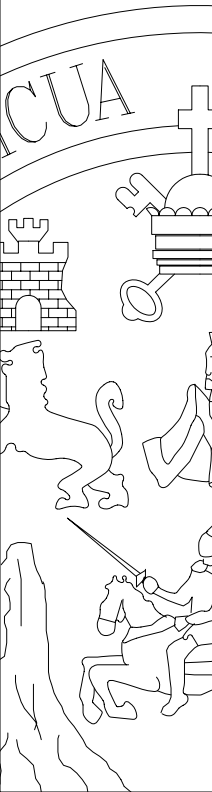
Fotografía: 20
Autor: Propia

Este vado esta ubicado en la entrada de un comercial de artesanías que en su interior cuenta con varias tiendas esta muy descuidado



Fotografía: 21
Autor: Propia

Este vado esta en la entrada de una casa particular como se nota esta hecho con adoquín y esta en muy mal estado



Fotografía: 22
Autor: Propia

Los días laborales las áreas comerciales y de educación son las mas visitadas sobre la calle especialmente los bancos, el fin de semana es distinto en estos días los servicios turísticos son los que mas toman auge como los hoteles y las ventas de artesanías



Fotografía: 23
Autor: Propia

El final de la calle desemboca en la playa Linda Vista la cual es una de las más visitadas a la orilla del lago de Atitlán

FOTOGRAFIA



Fotografía: 24
Autor: Propia

El único material utilizado en la construcción del carril vehicular de la calle Santander es adoquín



Fotografía: 25
Autor: Propia

En las partes donde la calle Santander tiene una interconexión con otra vía hay una pequeña fundición de concreto. Normalmente todas las calles aledañas están empedradas



Fotografía: 26
Autor: Propia

Hay muy pocos comercios sobre la calle que cuenten con espacio para uso vehicular de estacionamiento lo usual es que se queden en el área de la calle



Fotografía: 27
Autor: Propia

El tráfico al ocupar parte de la calle paralelamente a la banqueta estrecha el ancho del espacio utilizable. Al no existir espacios específicos de parqueo



Fotografía: 28
Autor: Propia

En esta señal podemos notar que es provisional puesta todos los días por las personas que rentan motocicletas y bicicletas, ella es básica para saber que uno no lleva la vía en el cruceo Santander-14 de Febrero



Fotografía: 29
Autor: Propia

Estas son las señalizaciones más antiguas que existen y están ubicadas para dar el nombre de las calles y callejones que existen sobre la calle



Fotografía: 30
Autor: Propia

En este caso el club rotario ha ayudado a la señalización. La cual no se encuentra muy bien ubicada y además la parte de su mensaje e identificación es mayor a la de la señalización



Fotografía: 31
Autor: Propia

En este caso la señal esta en una posición en la cual tiene que competir con la señalización de el comercio a sus espaldas.

FOTOCO



Fotografía: 32
Autor: Propia

Esta es el tragante de entrada a la primera parte de la cuneta de el callejón que une la calle Santander con la playa Linda Vista



Fotografía: 33
Autor: Propia

Esta es la cuneta que transporta una parte de las aguas pluviales la ultima parte. La mayoría del agua se transporta sobre el área de la calle



Fotografía: 34
Autor: Propia

Este es un poste de concreto con transformador el cual es también un cruce de vía en ambos sentidos. Se nota la gran contaminación visual que provoca



Fotografía: 35
Autor: Propia

Este es un poste construido sobre uno de los comercios que fue adecuado para no provocar mucha contaminación visual



Fotografía: 36
Autor: Propia

Como se puede observar en algunos casos los postes de alumbrado público están ubicados dentro del área de techo de algunas casas. Y la contaminación visual por cableados es evidente.



Fotografía: 37
Autor: Propia

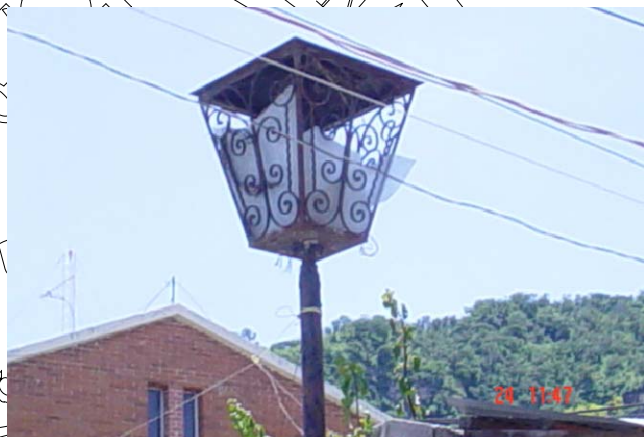
Como se ve los postes de alumbrado tiene varias funciones en este caso este también es parte de la línea principal y esta sosteniendo 3 transformadores.



Fotografía: 38
Autor: Propia



Fotografía: 40
Autor: Propia



Fotografía: 39
Autor: Propia

Este es un ejemplo de iluminación para la calle pero es privada esta se encuentra en el muro de una casa que ilumina la calle como se observa esta en muy mal estado.

En esta foto podemos notar de cerca el tipo de lámpara que es utilizada en la mayoría de la iluminación pública de la calle.

Este tipo de luminaria es el que se encuentra al final del callejón que une la calle Santander con la playa del lago. A lo largo de la playa el tipo de lámparas es este.



Fotografía: 41
Autor: Propia

Este poste de metal es único esta construido con rieles de tren. Los todos los demás postes de electricidad son de concreto como se ve en la fotografía xx.



Fotografía: 42
Autor: Propia

Esta es la única cabina sencilla de la empresa Telefónica que se encuentra ubicada sobre la calle esquina con la calle 14 de febrero.



Fotografía: 43
Autor: Propia

Esta es la única cabina doble que se encuentra ubicada en la calle Santander la cual esta al final frente a la playa Linda Vista.



Fotografía: 44
Autor: Propia

Estos son los ejemplos de cabinas sencillas que están ubicados frente a la empresa Telgua.



Fotografía: 45
Autor: Propia

Esta es una caja tipo armario que es distribuidora de red secundaria de telefonía. Esta identificada como el CD-104 es marca krone y tiene capacidad para 1200 pares telefónicos.

FOTOGRAFIA



Fotografía: 46
Autor: Propia

Este es el tipo de poste de metal que utilizan en telefónica se llama Petit. En este poste se nota en la parte superior un crucero de distribución de líneas de abonado



Fotografía: 47
Autor: Propia

En este poste se encuentra una caja de distribución de 10 pares telefónicos además de que pasan 2 cables de telefonía múltipar.



Fotografía: 48
Autor: Propia

En este caso este poste cuenta con una caja de distribución y dos cruceros para cables de abonado lo cual crea mucha contaminación visual.



Fotografía: 49
Autor: Propia

La rotulación en la población esta regulada pero no se cumple. Este se encuentra colocado en una esquina precisamente donde debería estar ubicado un alto o una dirección de calle.



Fotografía: 50
Autor: Propia

Todos los comercios están identificados de diferentes maneras pero ninguno cumple con las regulaciones municipales.



Fotografía: 51
Autor: Propia

Como se nota aquí se usa hasta el último espacio de fachada para promocionarse.



Fotografía: 52
Autor: Propia

En este edificio como hay varios comercios cada uno trata de resaltar con su publicidad las cuales van desde rótulos luminosos mantas hasta pintura sobre la pared.



Fotografía: 53
Autor: Propia

La publicidad no se limita a los paramentos perpendiculares a la calle también los que porque las construcciones vecinas lo permiten están adecuados a este fin.

FOTOGRAFIA



Fotografía: 54
Autor: Propia

Este es el tipo de basureros que proporciona la asociación de artesanos para la limpieza de la calle.



Fotografía: 55
Autor: Propia

Estos basureros son colocados estratégicamente y son limpiados 2 veces al día.



Fotografía: 56
Autor: Propia

Los vendedores informales se ubican en los frentes de las construcciones de la calle. Este en particular vende artesanías



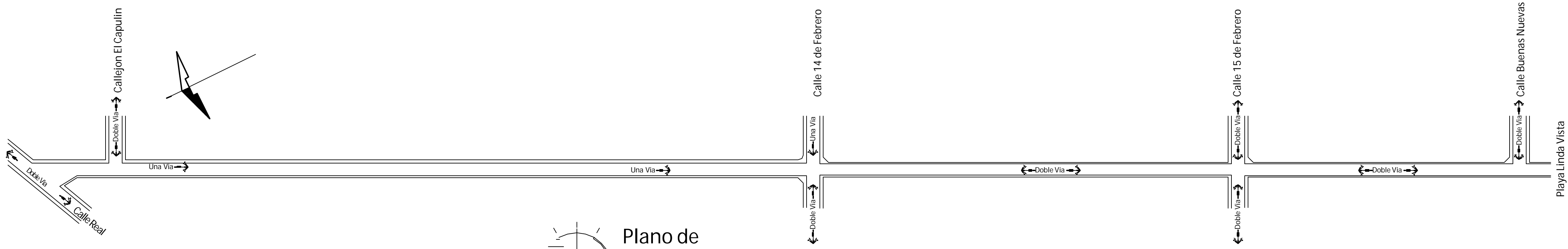
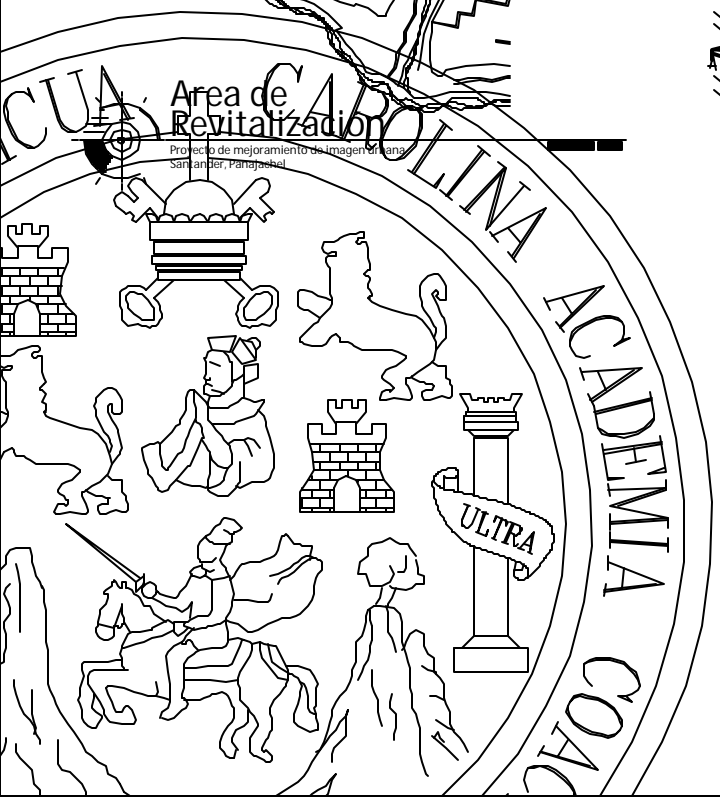
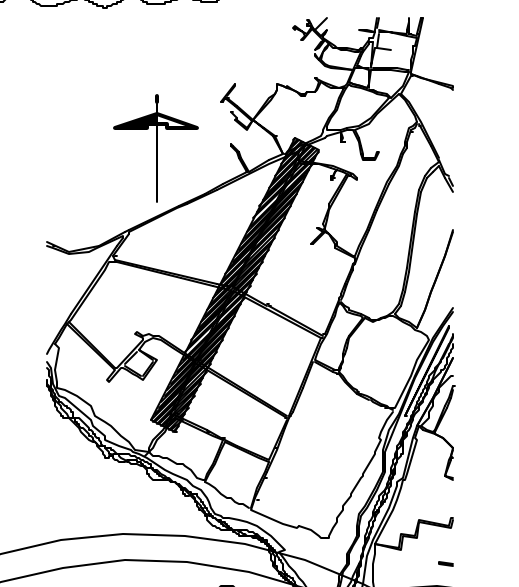
Fotografía: 57
Autor: Propia

Este tipo de vendedor informal se ubica en el frente de la escuela y la venta es de comida.

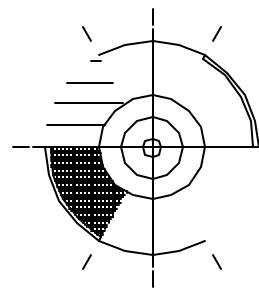


Fotografía: 58
Autor: Propia

Aunque la mayoría de los vendedores informales se ubican en un lugar específico por el día este se moviliza con su venta acomodada en su bicicleta.



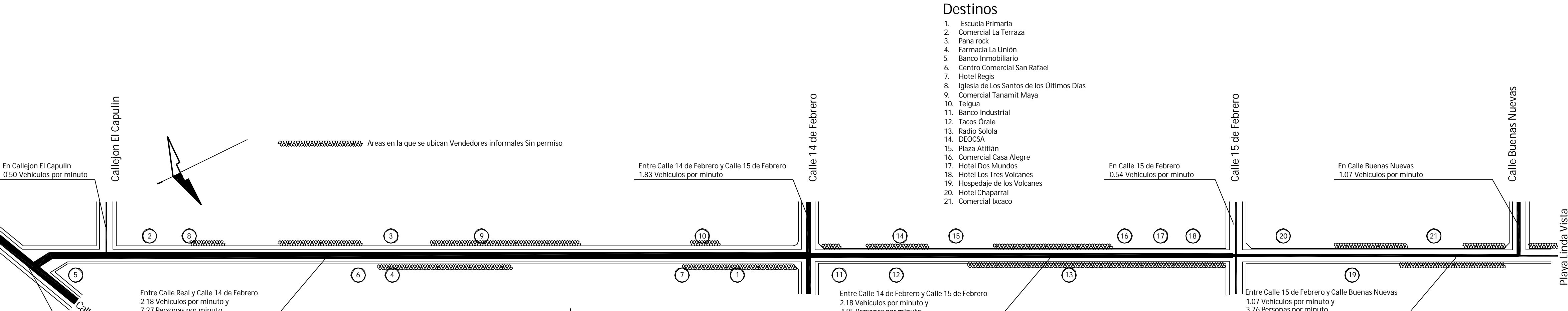
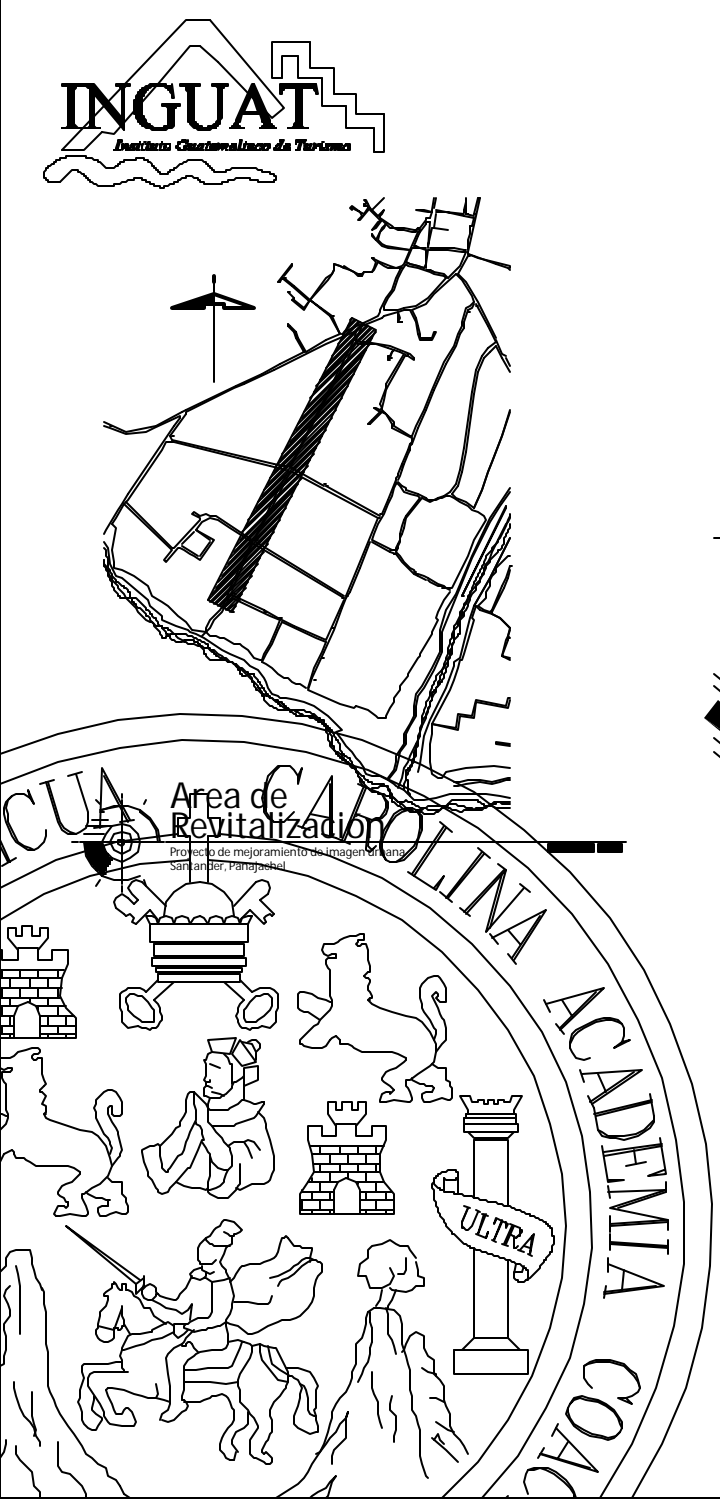
Playa Linda Vista



Plano de Dirección de Circulación

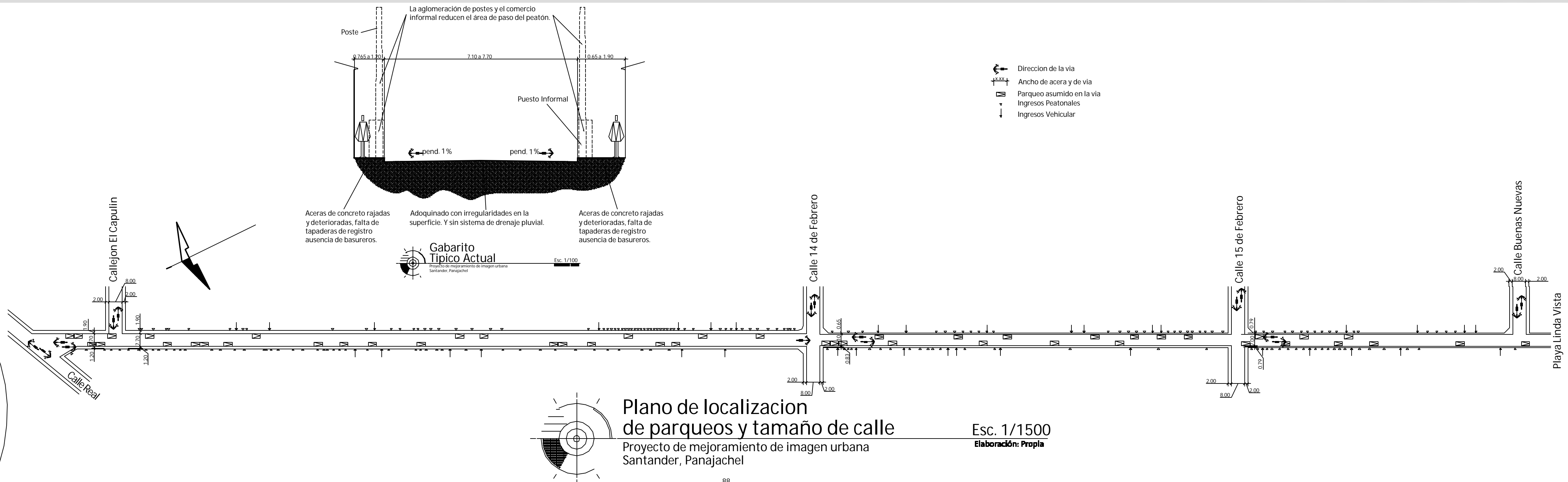
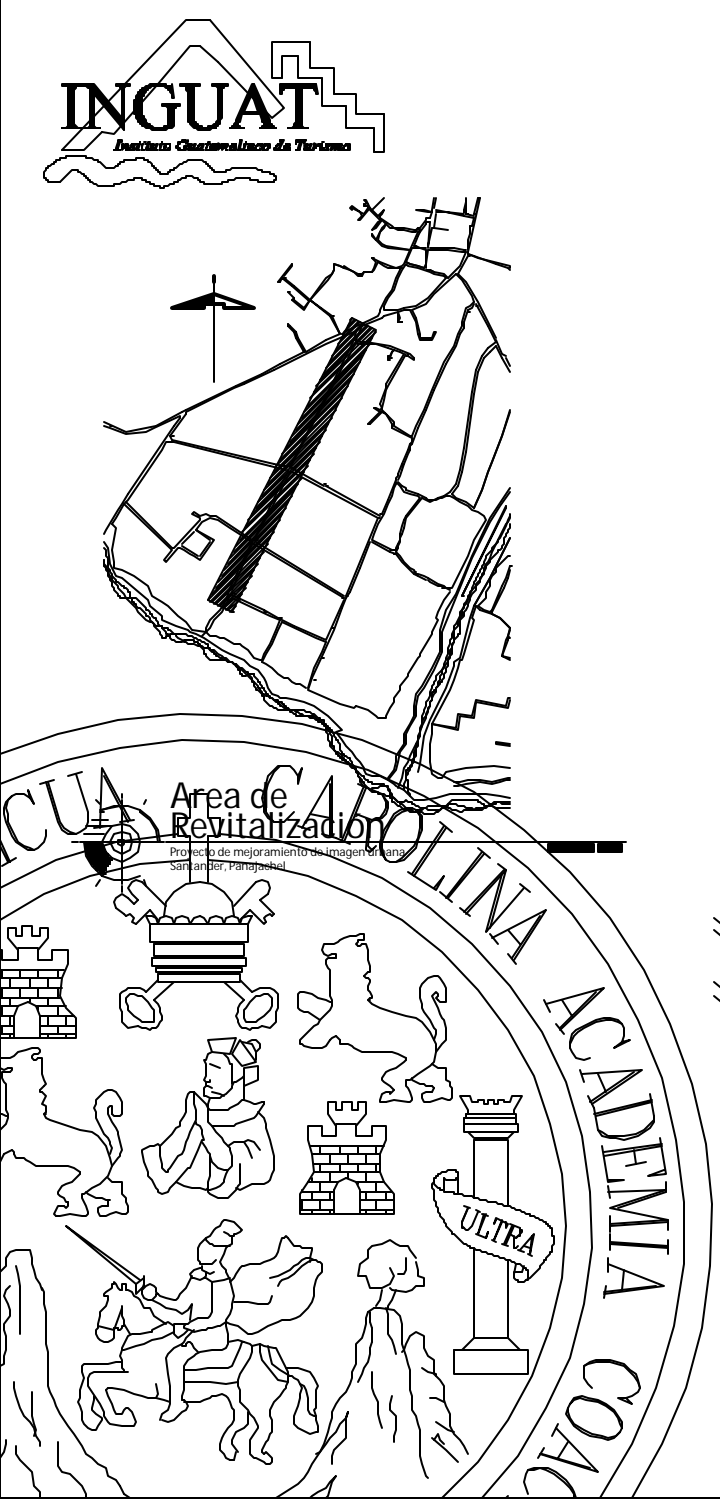
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Esc. 1/1500
Elaboración: Propia



Plano de Flujos Vehiculares y destinos

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel



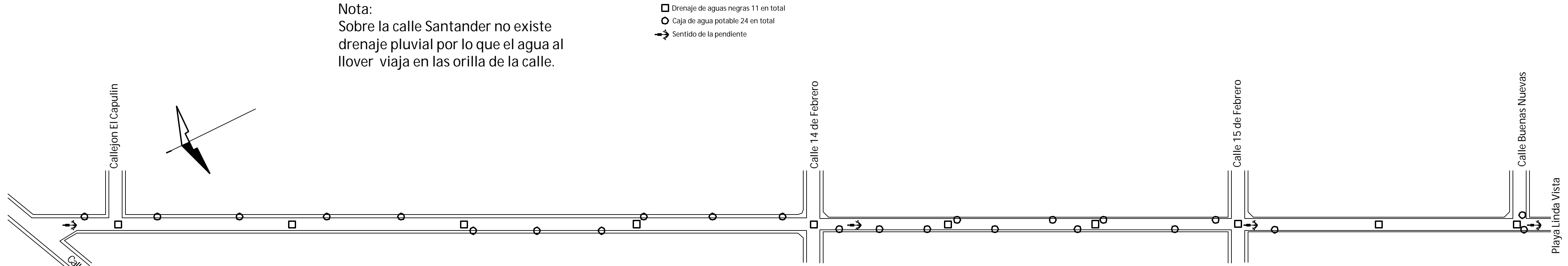
- Direccion de la via
- Ancho de acera y de via
- Parqueo asumido en la via
- Ingresos Peatonales
- Ingresos Vehicular

Gabarito Tipico Actual
 Esc. 1/100
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel

Plano de localizacion de parqueos y tamaño de calle

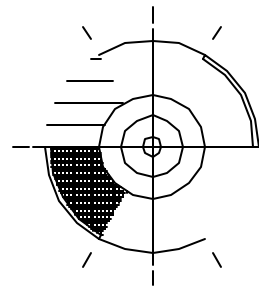
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel

Esc. 1/1500
 Elaboración: Propla



Nota:
Sobre la calle Santander no existe drenaje pluvial por lo que el agua al llover viaja en las orilla de la calle.

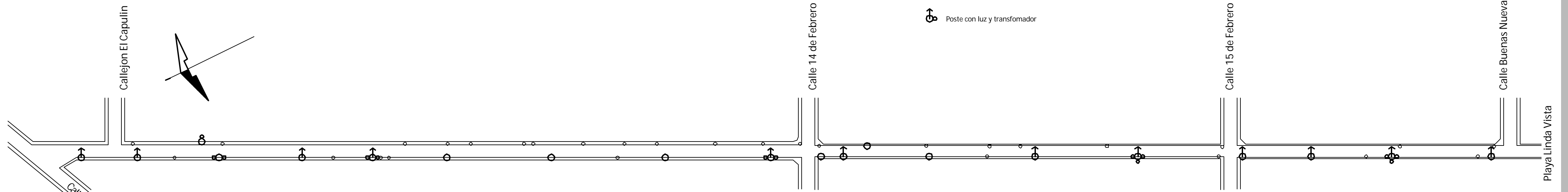
- Drenaje de aguas negras 11 en total
- Caja de agua potable 24 en total
- ➔ Sentido de la pendiente



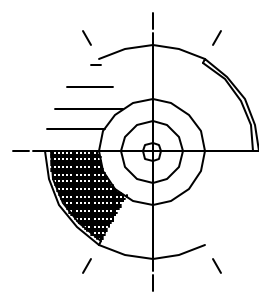
Plano de cajas de drenaje y agua potable

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

Esc. 1/1500
Elaboración: Propia



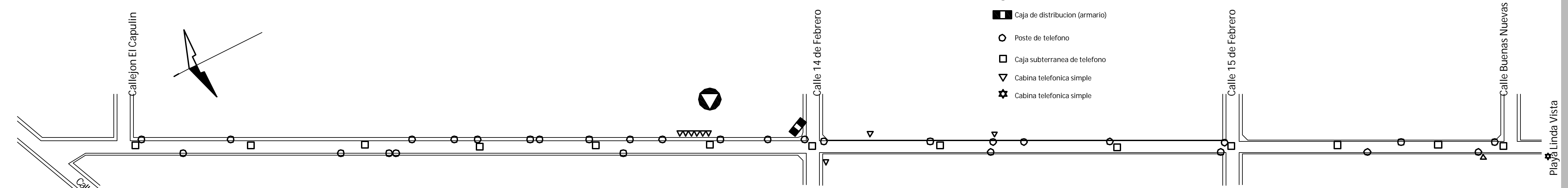
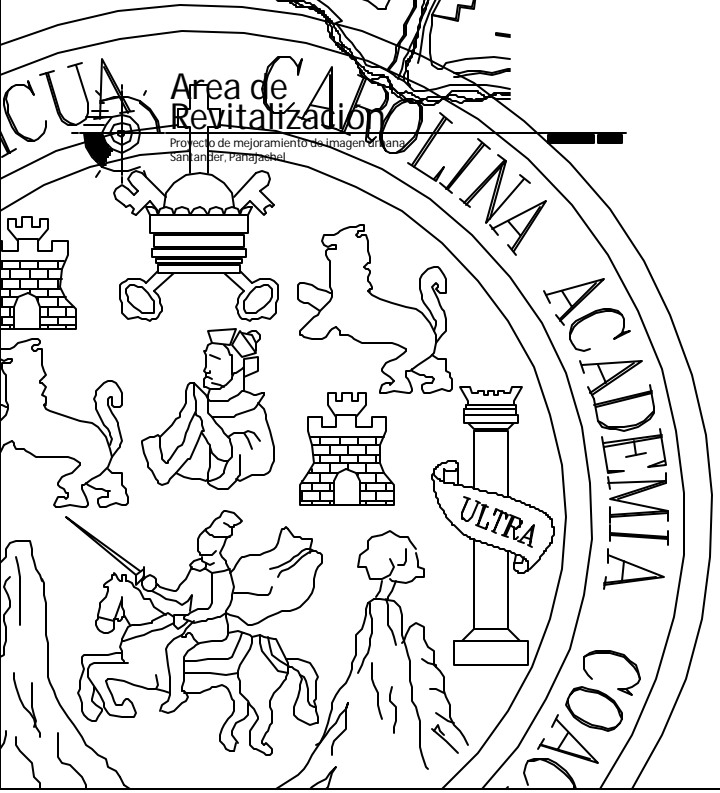
- Poste de Telefono
- Poste de electricidad
- ⚡ Poste con iluminacion
- ⚡ Poste con Transformadores
- ⚡ Poste con luz y transformador



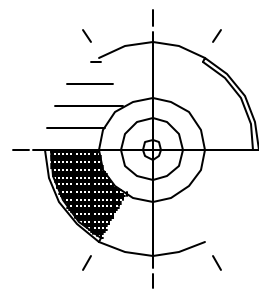
Plano de localizacion de postes de electricidad

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

Esc. 1/1500
Elaboración: Propla



- Central Telefonica
- Caja de distribucion (armario)
- Poste de telefono
- Caja subterranea de telefono
- Cabina telefonica simple
- Cabina telefonica simple



Plano de ubicacion de postes, cajas y cabinas

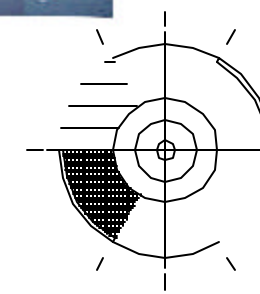
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Esc. 1/1500
Elaboración: Propia



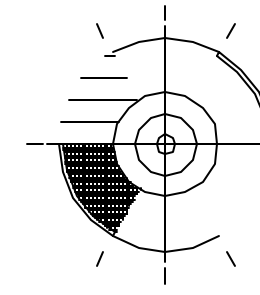
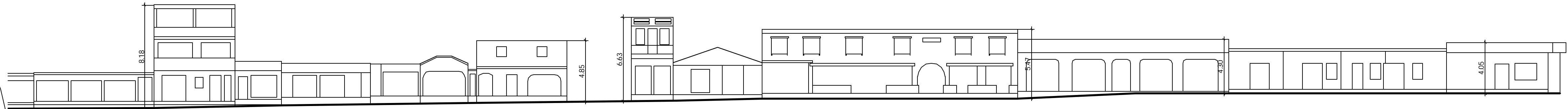
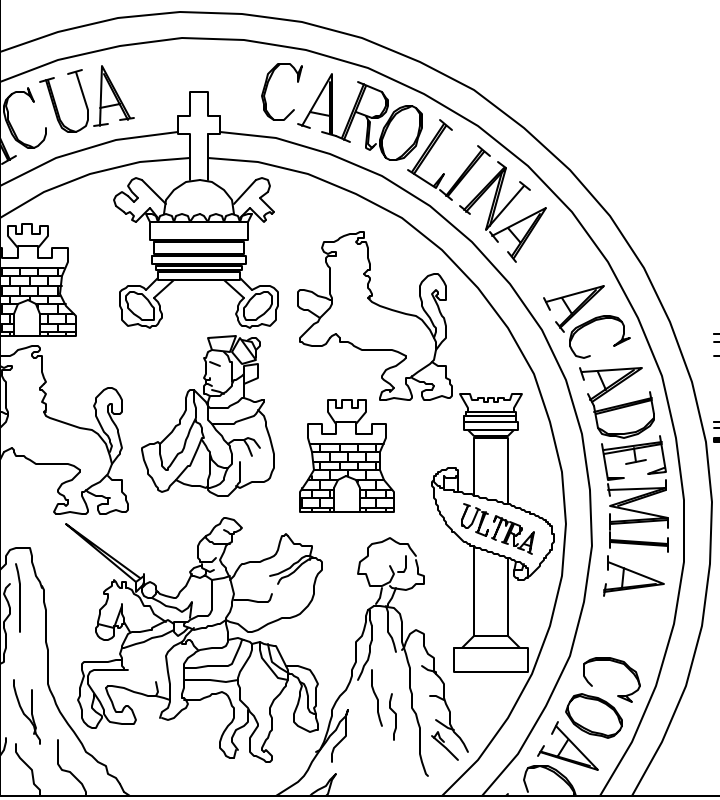
NOMEMCLATURA

- | | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |



1° parte oeste calle Santander
 entre calle real y calle 14 de Febrero
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel

ESC. 1/250
 Elaboración: Propia



1° parte oeste calle Santander
 entre calle real y calle 14 de Febrero
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel

ESC. 1/250
 Elaboración: Propia



NOMEMCLATURA

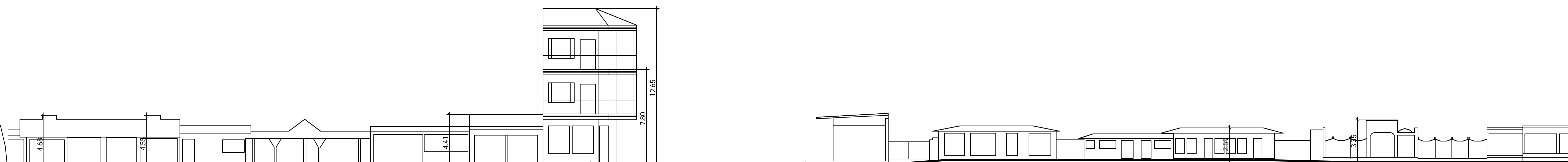
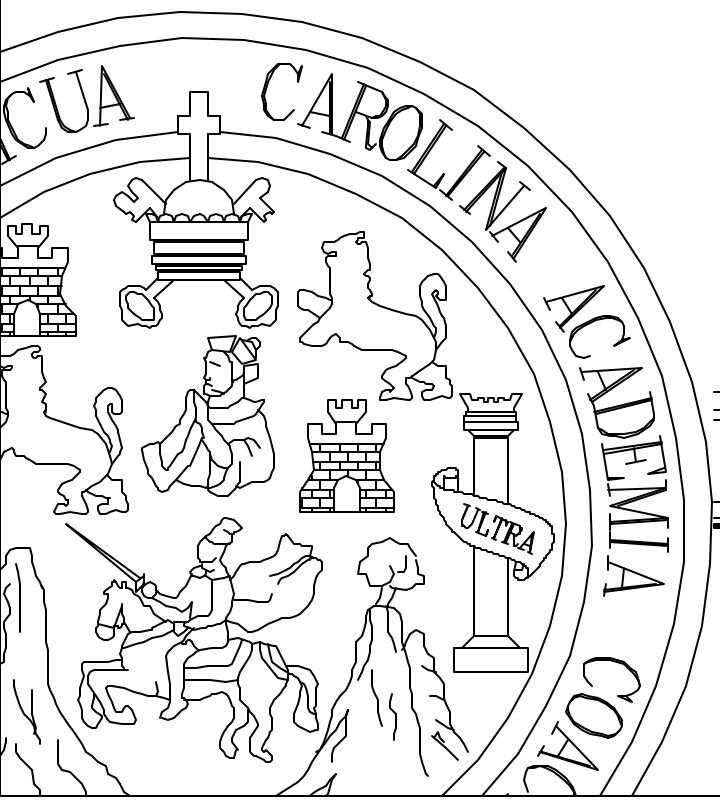
- | | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |



2° parte oeste calle Santander entre calle real y calle 14 de Febrero

ESC. 1/250
Elaboración: Propia

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel



2° parte oeste calle Santander entre calle real y calle 14 de Febrero

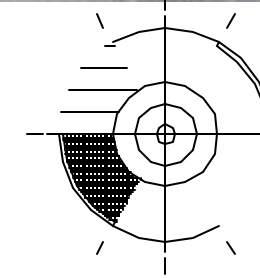
ESC. 1/250
Elaboración: Propia

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel



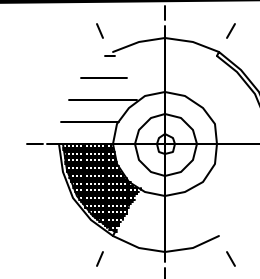
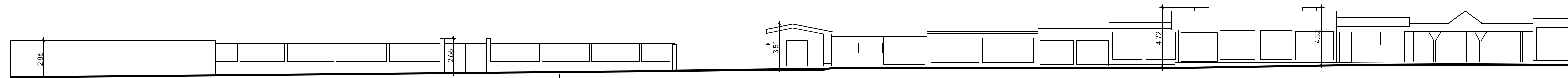
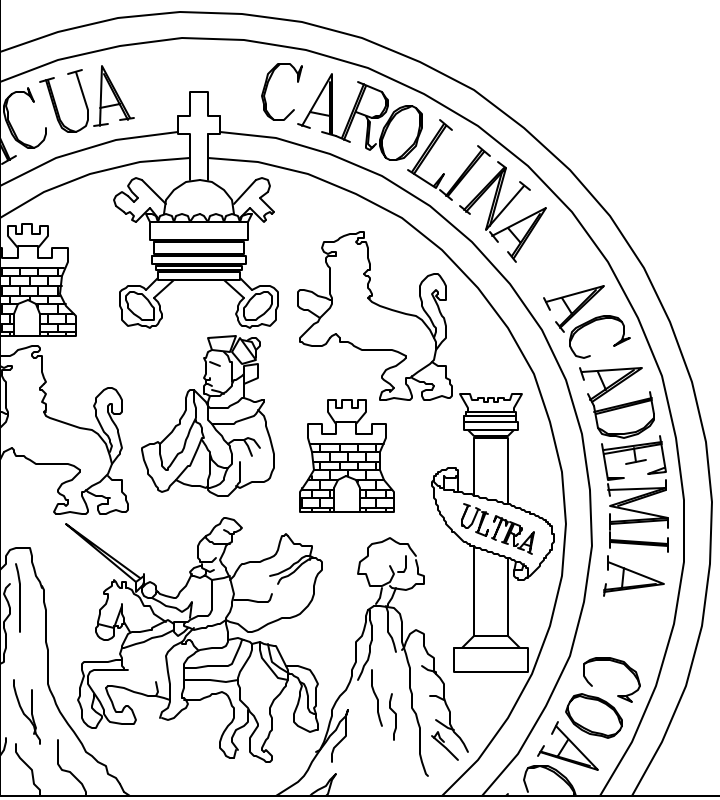
NOMEMCLATURA

- | | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |



3° parte oeste calle Santander
entre calle real y calle 14 de Febrero
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel

ESC. 1/250
 Elaboración: Propia



3° parte oeste calle Santander
entre calle real y calle 14 de Febrero
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel

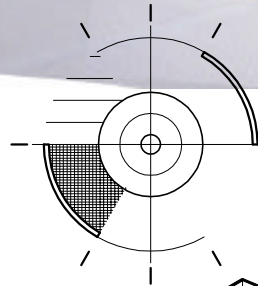
ESC. 1/250
 Elaboración: Propia



NOMEMCLATURA

	AGREGADO ESPACIAL Y CONCEPTUAL		DISGREGACION Y OXIDACION DE LAMINA DE ZINC		PRESENCIA DE TELARAÑAS + POLVO
	FALTANTE DE ELEMENTO		INSTALACION EXPUESTA		FALTANTE O DAÑO CIELO FALSO
	DESPRENDIMIENTO O Y/O FALTANTE DE ACABADO		PRESENCIA DE VEGETALES		OXIDO
	DISGREGACION DE MATERIAL		PRESENCIA DE HUMEDAD		ELEMENTO ESTRUCTURAL ADOSADO
	DISGREGACION O RUPTURA DE LADRILLO		PRESENCIA DE MACROFLORA		DEFLECCION EN CIELO FALSO
	GRIETAS Y FISURAS		PRESENCIA DE HONGOS		
	DETERIORO EN JAMBAS		DETERIORO EN MUROS		
	PUERTA FALTANTE		MOLDURA DAÑADA O FALTANTE		
	VENTANA FALTANTE		PISO DAÑADO O FALTANTE		
	VIDRIO FALTANTE		DETERIORO EN MADERA		
	VANOS TAPADOS		DECOLORACION MANCHAS		
	PRESENCIA DE SALES		PRESENCIA DE BASURA		INDICA DETERIORO
					INDICA UBICACION

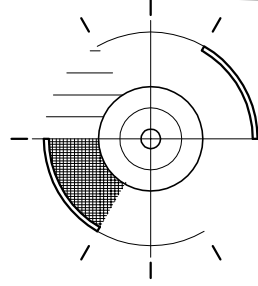
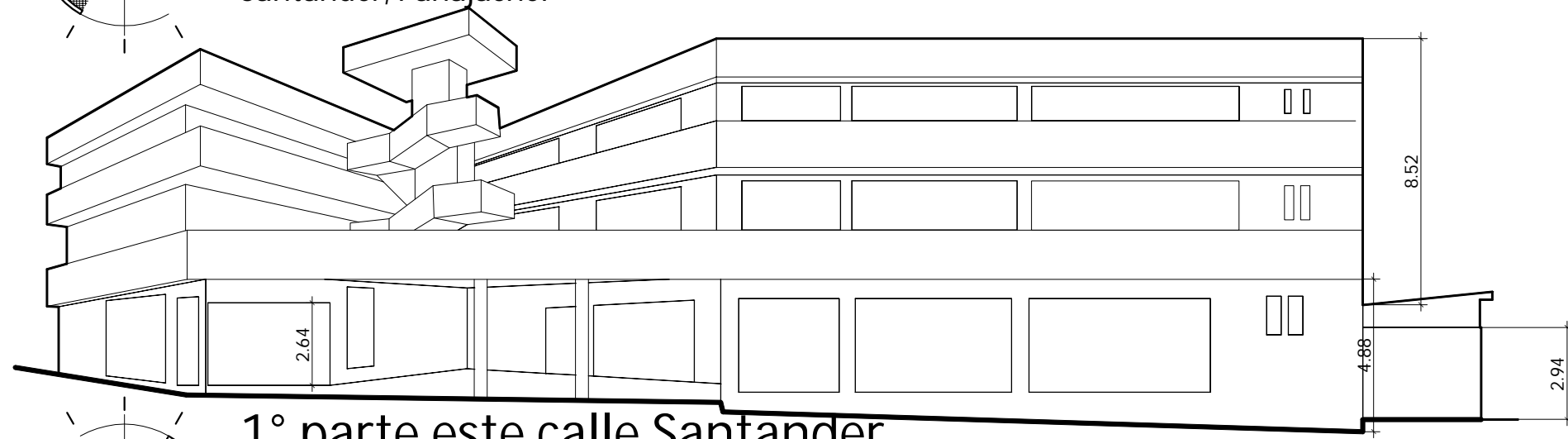
1. Muros
2. Pisos
3. Cubiertas
4. Ventanas
5. Puertas
6. Cielo falso
7. Tijeras
8. Elemento estructural
9. Zocalo
10. Balcon



1° parte este calle Santander
entre calle real y calle 14 de Febrero

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

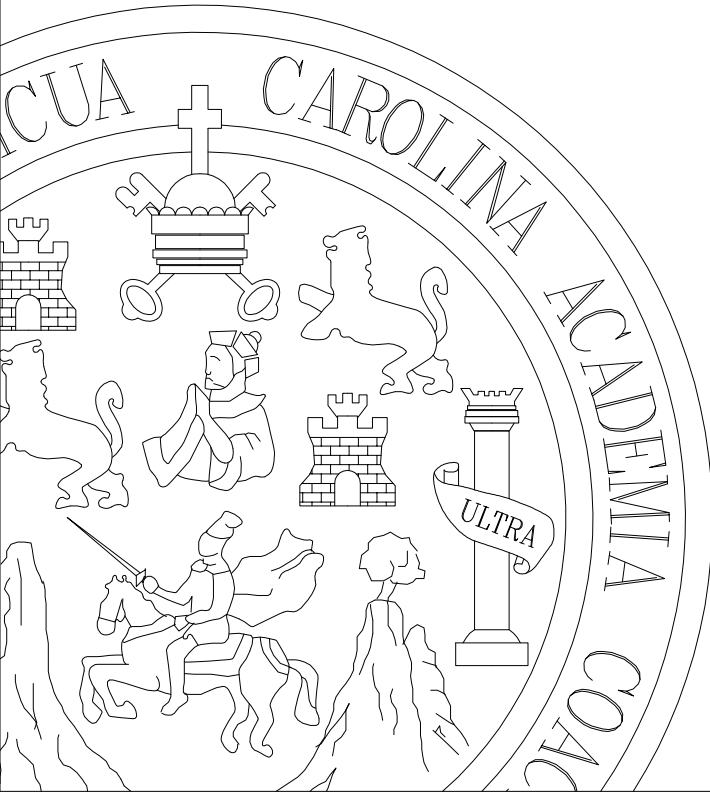
ESC. 1/200
Elaboración: Propia



1° parte este calle Santander
entre calle real y calle 14 de Febrero

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

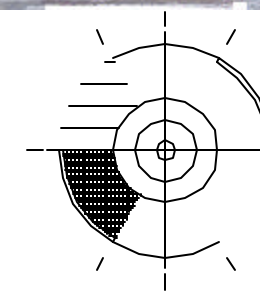
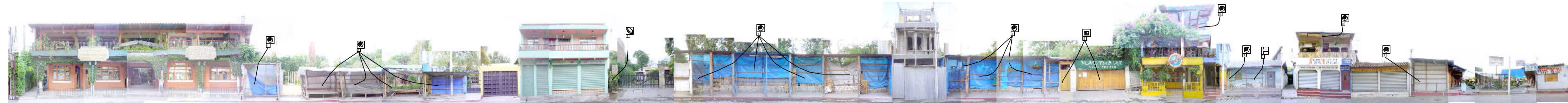
ESC. 1/200
Elaboración: Propia





NOMEMCLATURA

AGREGADO ESPACIAL Y CONCEPTUAL	DISGREGACION Y OXIDACION DE LAMINA DE ZINC	PRESENCIA DE TELARÑAS - POLVO
FALTANTE DE ELEMENTO	INSTALACION EXPUSTA	FALTANTE O DAÑO CIELO FALSO
DESPRENDIMIENTO VIVO FALTANTE DE ACABADO	PRESENCIA DE VEGETALES	OXIDO
DISGREGACION DE MATERIAL	PRESENCIA DE HUMEDAD	ELEMENTO ESTRUCTURAL ADOSADO
DISGREGACION O RUPATURA DE LADRILLO	PRESENCIA DE MACROFLORA	DEFLECCION EN CIELO FALSO
GRIETAS Y FISURAS	PRESENCIA DE HONGOS	
DETERIORO EN JAMBAS	DETERIORO EN MUROS	
PUERTA FALTANTE	MOLDURA DAÑADA O FALTANTE	
VENTANA FALTANTE	PISO DAÑADO O FALTANTE	
VIDRIO FALTANTE	DETERIORO EN MADERA	
VANOS TAPADOS	DECOLORACION MANCHAS	
PRESENCIA DE SALES	PRESENCIA DE BASURA	

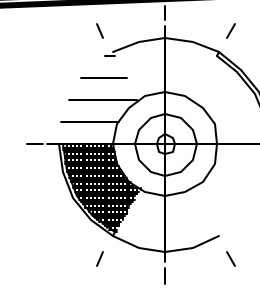
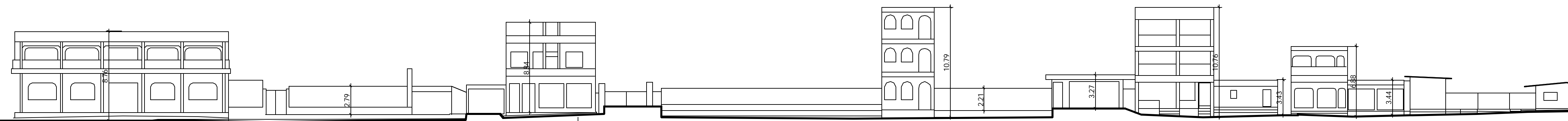
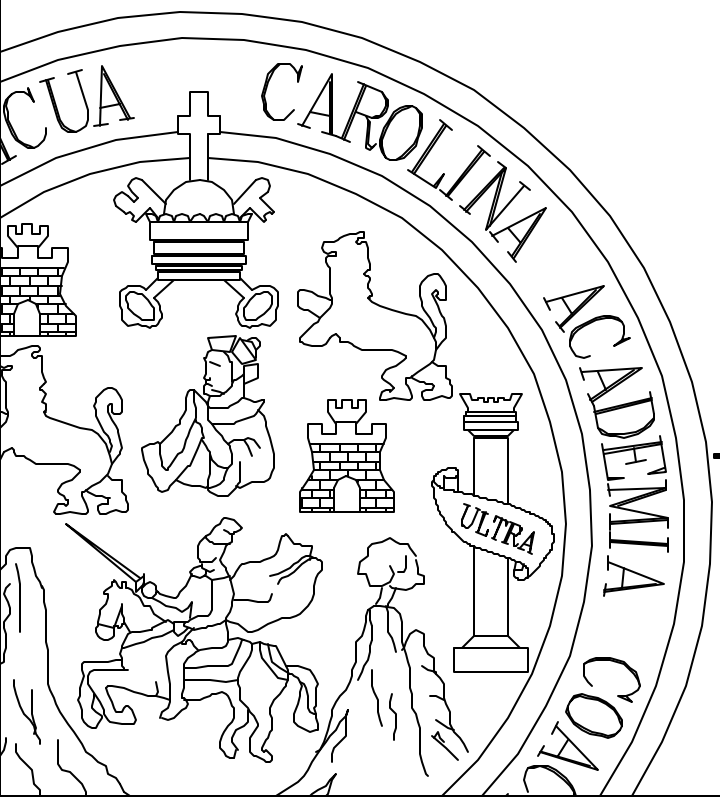


2° parte este calle Santander entre calle real y calle 14 de Febrero

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

ESC. 1/250

Elaboración: Propia



2° parte este calle Santander entre calle real y calle 14 de Febrero

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

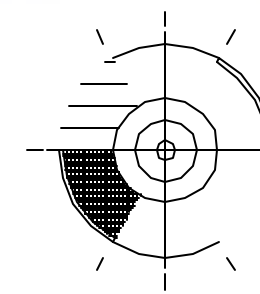
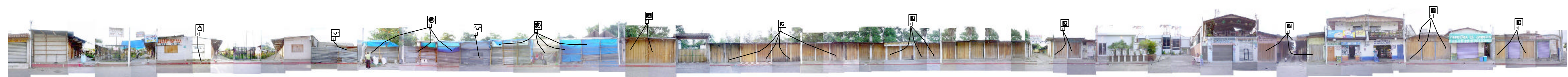
ESC. 1/250

Elaboración: Propia



NOMEMCLATURA

- | | | |
|--|--|--------------------------------|
| AGREGADO ESPACIAL Y CONCEPTUAL | DISGREGACION Y OXIDACION DE LAMINA DE ZINC | PRESENCIA DE TELARAÑAS - POLVO |
| FALTANTE DE ELEMENTO | INSTALACION EXPUSTA | FALTANTE O DAÑO CIELO FALSO |
| DESPRENDIMIENTO VIVO FALTANTE DE ACABADO | PRESENCIA DE VEGETALES | OXIDO |
| DISGREGACION DE MATERIAL | PRESENCIA DE HUMEDAD | ELEMENTO ESTRUCTURAL ASOCIADO |
| DISGREGACION O RUPTURA DE LADRILLO | PRESENCIA DE MACROFLORA | DEFLECCION EN CIELO FALSO |
| GRIETAS Y FISURAS | PRESENCIA DE HONGOS | |
| DETERIORO EN JAMBAS | DETERIORO EN MUROS | |
| PUERTA FALTANTE | MOLDURA DAÑADA O FALTANTE | |
| VENTANA FALTANTE | PISO DAÑADO O FALTANTE | |
| VIDRIO FALTANTE | DETERIORO EN MADERA | |
| VANOS TAPADOS | DECOLORACION MANCHAS | INDICA DETERIORO |
| PRESENCIA DE SALES | PRESENCIA DE BASURA | INDICA UBICACION |

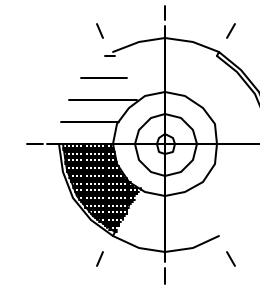
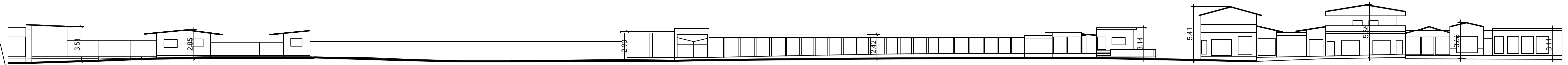
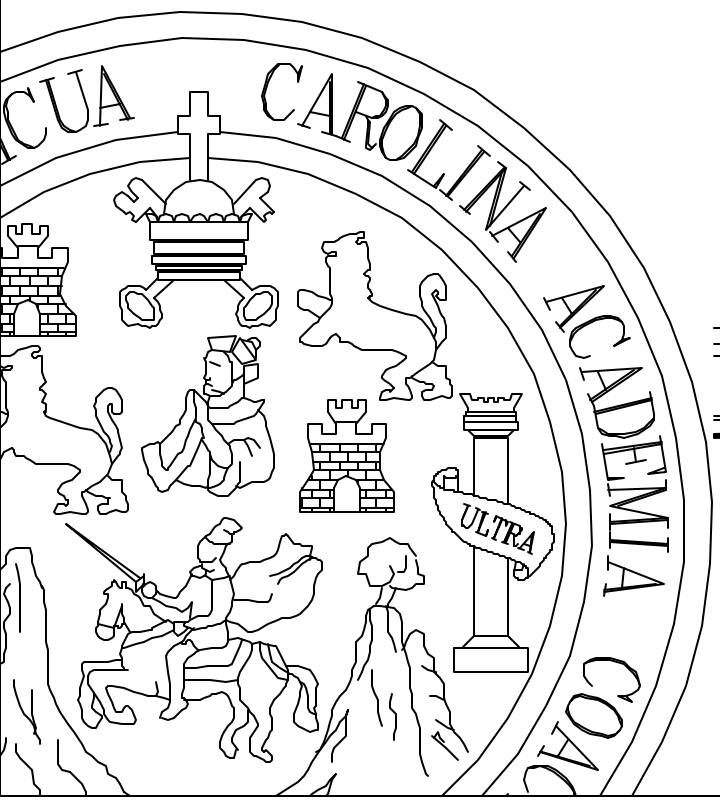


3° parte este calle Santander entre calle real y calle 14 de Febrero

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ESC. 1/250

Elaboración: Propia



3° parte este calle Santander entre calle real y calle 14 de Febrero

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

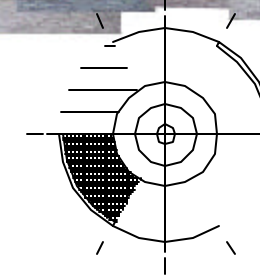
ESC. 1/250

Elaboración: Propia

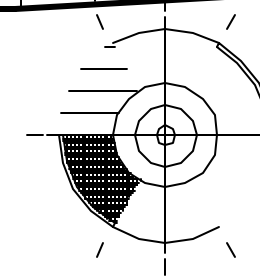
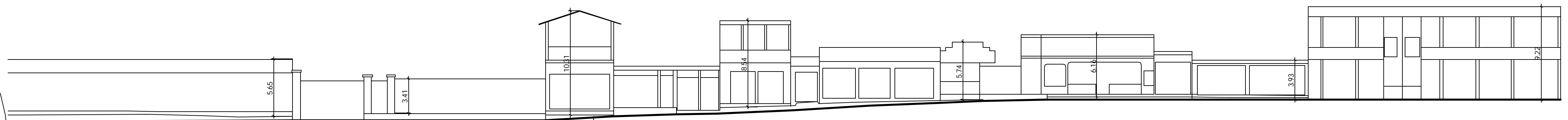
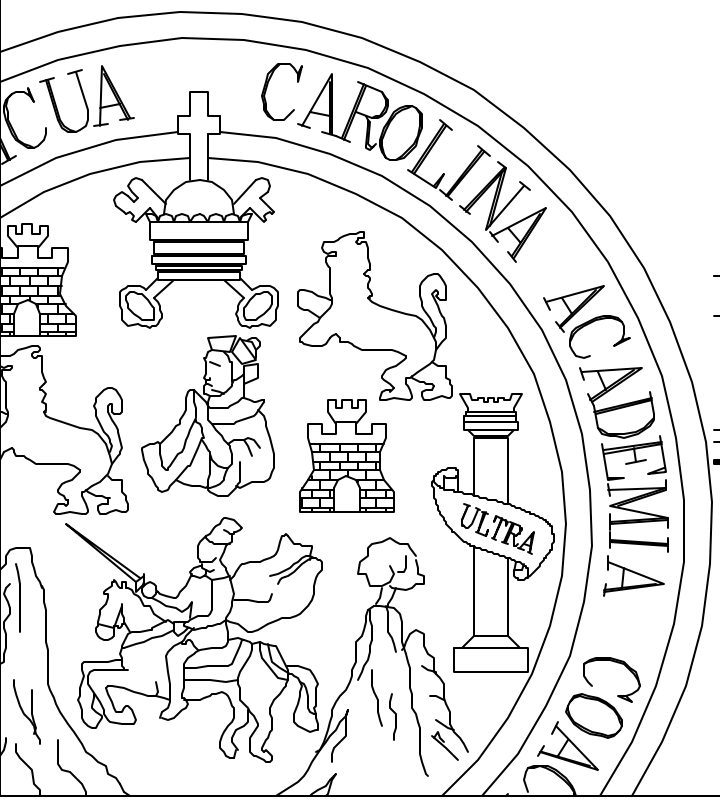


NOMEMCLATURA

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> AGREGADO ESPACIAL Y CONCEPTUAL | <input type="checkbox"/> DISGREGACION Y OXIDACION DE LAMINA DE ZINC | <input type="checkbox"/> PRESENCIA DE TELABARÑAS - POLVO |
| <input type="checkbox"/> FALTANTE DE ELEMENTO | <input type="checkbox"/> INSTALACION EXPUESTA | <input type="checkbox"/> FALTANTE O DAÑO CIELO FALSO |
| <input type="checkbox"/> DESPRENDIMIENTO VIVO FALTANTE DE ACABADO | <input type="checkbox"/> PRESENCIA DE VEGETALES | <input type="checkbox"/> OXIDO |
| <input type="checkbox"/> DISGREGACION DE MATERIAL | <input type="checkbox"/> PRESENCIA DE HUMEDAD | <input type="checkbox"/> ELEMENTO ESTRUCTURAL ADOSADO |
| <input type="checkbox"/> DISGREGACION O RUPTURA DE LADRILLO | <input type="checkbox"/> PRESENCIA DE MACROFLORA | <input type="checkbox"/> DEFLECCION EN CIELO FALSO |
| <input type="checkbox"/> GRIETAS Y FISURAS | <input type="checkbox"/> PRESENCIA DE HONGOS | |
| <input type="checkbox"/> DETERIORO EN JAMBIAS | <input type="checkbox"/> DETERIORO EN MUROS | |
| <input type="checkbox"/> PUERTA FALTANTE | <input type="checkbox"/> MOLDURA DAÑADA O FALTANTE | |
| <input type="checkbox"/> VENTANA FALTANTE | <input type="checkbox"/> PISO DAÑADO O FALTANTE | |
| <input type="checkbox"/> VIDRIO FALTANTE | <input type="checkbox"/> DETERIORO EN MADERA | |
| <input type="checkbox"/> VANOS TAPADOS | <input type="checkbox"/> DECOLORACION MANCHAS | |
| <input type="checkbox"/> PRESENCIA DE SALES | <input type="checkbox"/> PRESENCIA DE BASURA | |



1° parte oeste calle Santander entre calle 14 de Febrero y calle 15 de Febrero ESC. 1/250
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel
 Elaboración: Propia

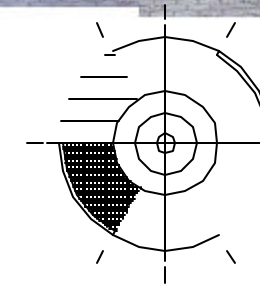


1° parte oeste calle Santander entre calle 14 de Febrero y calle 15 de Febrero ESC. 1/250
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel
 Elaboración: Propia



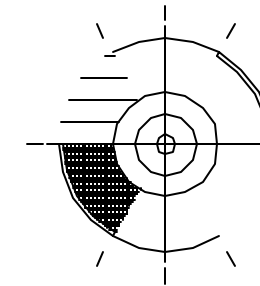
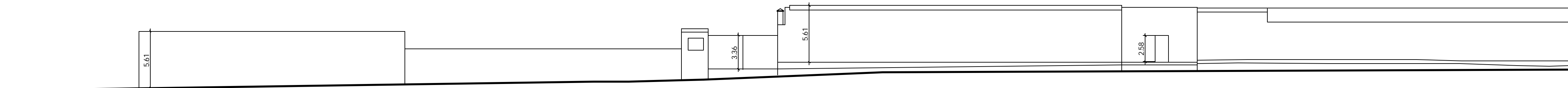
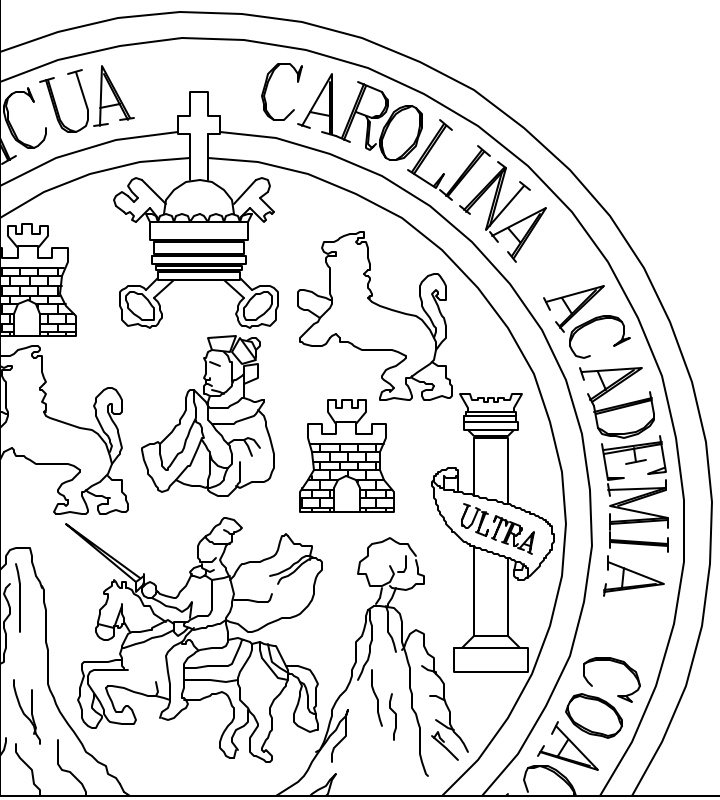
NOMEMCLATURA

- | | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |



**2° parte oeste calle Santander
entre calle 14 de Febrero y calle 15 de Febrero** ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel
Elaboración: Propia



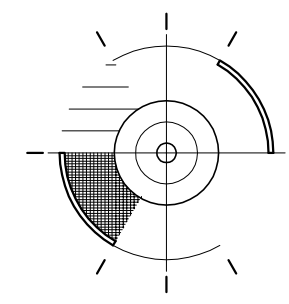
**2° parte oeste calle Santander
entre calle 14 de Febrero y calle 15 de Febrero** ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel
Elaboración: Propia

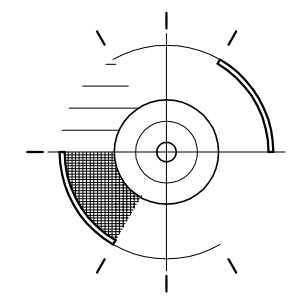
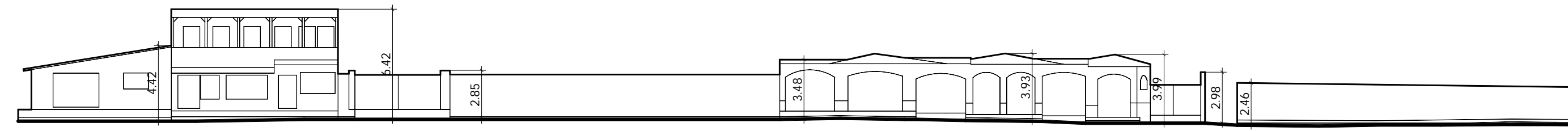
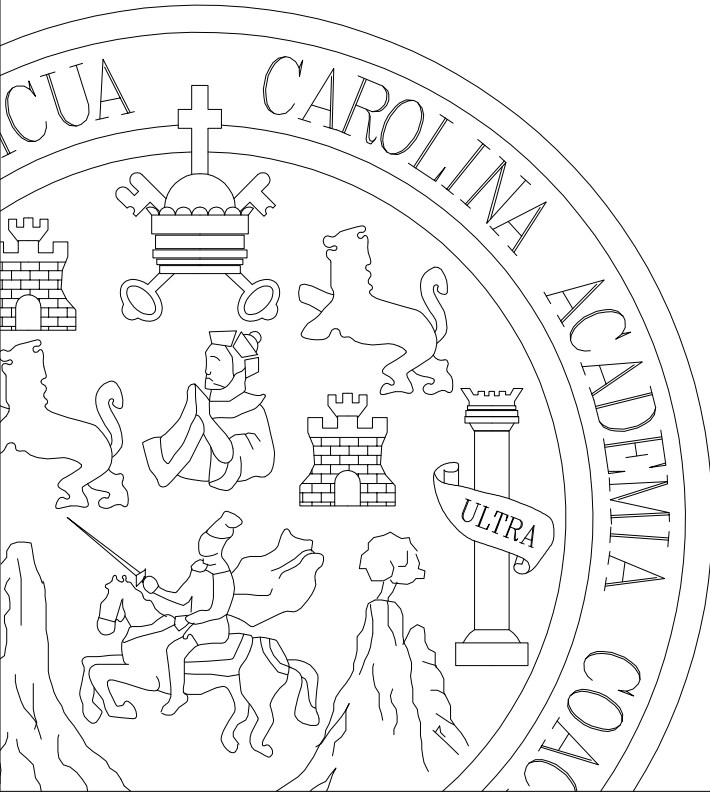


NOMEMCLATURA

	AGREGADO ESPACIAL Y CONCEPTUAL		DISGREGACION Y OXIDACION DE LAMINA DE ZINC		PRESENCIA DE TELARAÑAS + POLVO
	FALTANTE DE ELEMENTO		INSTALACION EXPUESTA		FALTANTE O DAÑO CIELO FALSO
	DESPRENDIMIENTO Y/O FALTANTE DE ACABADO		PRESENCIA DE VEGETALES		OXIDO
	DISGREGACION DE MATERIAL		PRESENCIA DE HUMEDAD		ELEMENTO ESTRUCTURAL ADOSADO
	DISGREGACION O RUPTURA DE LADRILLO		PRESENCIA DE MACROFLORA		DEFLECCION EN CIELO FALSO
	GRIETAS Y FISURAS		PRESENCIA DE HONGOS		
	DETERIORO EN JAMBAS		DETERIORO EN MUROS		
	PUERTA FALTANTE		MOLDURA DAÑADA O FALTANTE		
	VENTANA FALTANTE		PISO DAÑADO O FALTANTE		
	VIDRIO FALTANTE		DETERIORO EN MADERA		
	VANOS TAPADOS		DECOLORACION MANCHAS		
	PRESENCIA DE SALES		PRESENCIA DE BASURA		INDICA DETERIORO
					INDICA UBICACION



1° parte este calle Santander
entre calle 14 de Febrero y calle 15 de Febrero ESC. 1/250
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel
 Elaboración: Propia



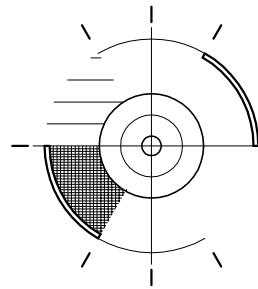
1° parte este calle Santander
entre calle 14 de Febrero y calle 15 de Febrero ESC. 1/250
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel
 Elaboración: Propia

ANALISIS ACTUAL

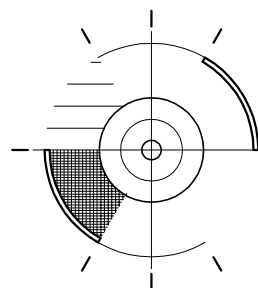
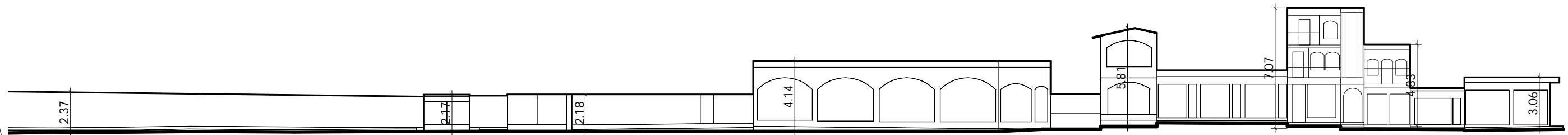
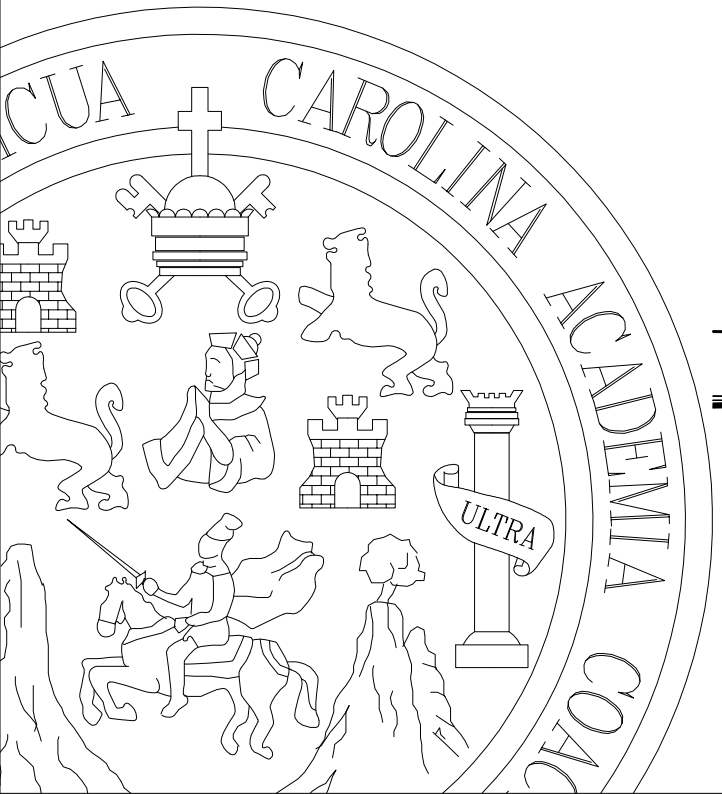
NOMEMCLATURA

	AGREGADO ESPACIAL Y CONCEPTUAL		DISGREGACION Y OXIDACION DE LAMINA DE ZINC		PRESENCIA DE TELARAÑAS + POLVO
	FALTANTE DE ELEMENTO		INSTALACION EXPUESTA		FALTANTE O DAÑO CIELO FALSO
	DESPRENDIMIENTO Y/O FALTANTE DE ACABADO		PRESENCIA DE VEGETALES		OXIDO
	DISGREGACION DE MATERIAL		PRESENCIA DE HUMEDAD		ELEMENTO ESTRUCTURAL ADOSADO
	DISGREGACION O RUPTURA DE LADRILLO		PRESENCIA DE MACROFLORA		DEFLECCION EN CIELO FALSO
	GRIETAS Y FISURAS		PRESENCIA DE HONGOS		
	DETERIORO EN JAMBAS		DETERIORO EN MUROS		
	PUERTA FALTANTE		MOLDURA DAÑADA O FALTANTE		
	VENTANA FALTANTE		PISO DAÑADO O FALTANTE		
	VIDRIO FALTANTE		DETERIORO EN MADERA		
	VANOS TAPADOS		DECOLORACION MANCHAS		INDICA DETERIORO
	PRESENCIA DE SALES		PRESENCIA DE BASURA		INDICA UBICACION

1. Muros
2. Pisos
3. Cubiertas
4. Ventanas
5. Puertas
6. Cielo falso
7. Tijeras
8. Elemento estructural
9. Zocalo
10. Balcon



2° parte este calle Santander entre calle 14 de Febrero y calle 15 de Febrero ESC. 1/250
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel **Elaboración: Propia**

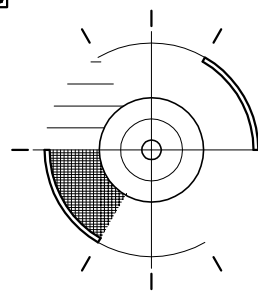


2° parte este calle Santander entre calle 14 de Febrero y calle 15 de Febrero ESC. 1/250
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel **Elaboración: Propia**

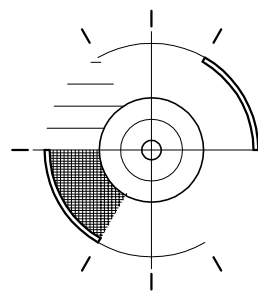
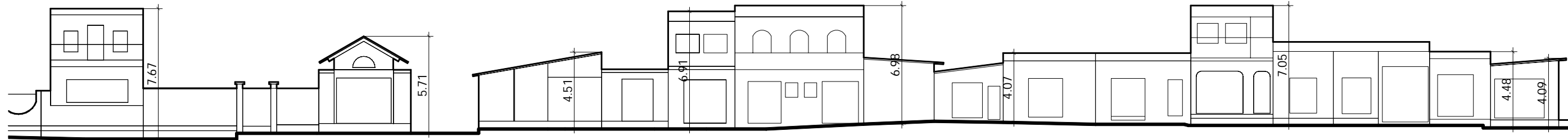
NOMEMCLATURA

	AGREGADO ESPACIAL Y CONCEPTUAL		DISGREGACION Y OXIDACION DE LAMINA DE ZINC		PRESENCIA DE TELARAÑAS + POLVO
	FALTANTE DE ELEMENTO		INSTALACION EXPUESTA		FALTANTE O DAÑO CIELO FALSO
	DESPRENDIMIENTO Y/O FALTANTE DE ACABADO		PRESENCIA DE VEGETALES		OXIDO
	DISGREGACION DE MATERIAL		PRESENCIA DE HUMEDAD		ELEMENTO ESTRUCTURAL ADOSADO
	DISGREGACION O RUPTURA DE LADRILLO		PRESENCIA DE MACROFLORA		DEFLECCION EN CIELO FALSO
	GRIETAS Y FISURAS		PRESENCIA DE HONGOS		
	DETERIORO EN JAMBAS		DETERIORO EN MUROS		
	PUERTA FALTANTE		MOLDURA DAÑADA O FALTANTE		
	VENTANA FALTANTE		PISO DAÑADO O FALTANTE		
	VIDRIO FALTANTE		DETERIORO EN MADERA		
	VANOS TAPADOS		DECOLORACION MANCHAS		INDICA DETERIORO
	PRESENCIA DE SALES		PRESENCIA DE BASURA		INDICA UBICACION

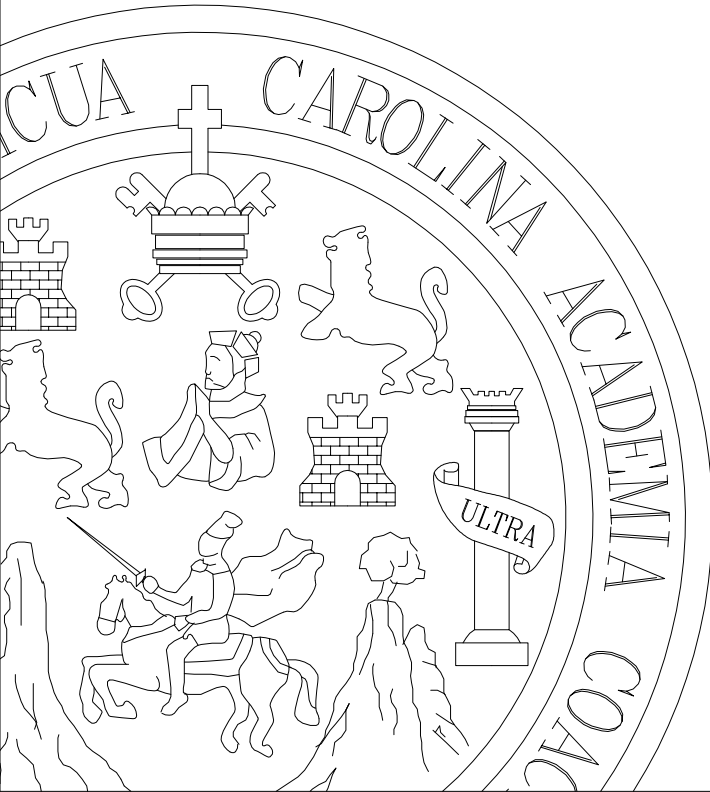
1. Muros
2. Pisos
3. Cubiertas
4. Ventanas
5. Puertas
6. Cielo falso
7. Tijeras
8. Elemento estructural
9. Zocalo
10. Balcon



**1° parte oeste calle Santander
entre calle 15 de Febrero y calle Buenas Nuevas** ESC. 1/250
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel **Elaboracion: Propia**

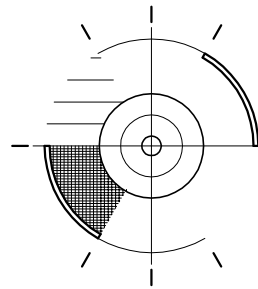


**1° parte oeste calle Santander
entre calle 15 de Febrero y calle Buenas Nuevas** ESC. 1/250
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel **Elaboracion: Propia**

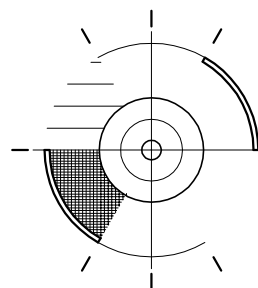


NOMEMCLATURA

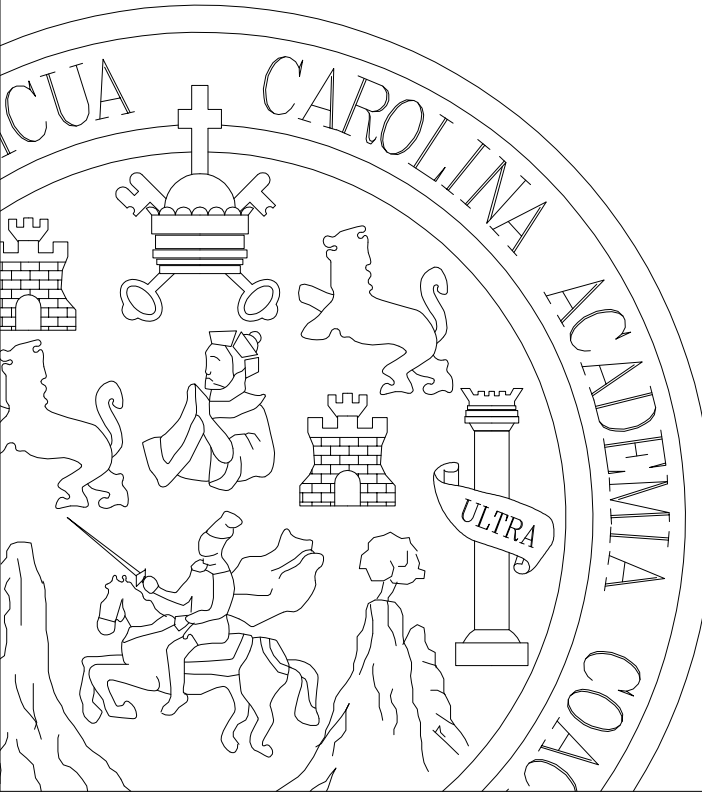
	AGREGADO ESPACIAL Y CONCEPTUAL		DISGREGACION Y OXIDACION DE LAMINA DE ZINC		PRESENCIA DE TELARAÑAS + POLVO
	FALTANTE DE ELEMENTO		INSTALACION EXPUESTA		FALTANTE O DAÑO CIELO FALSO
	DESPRENDIMIENTO Y/O FALTANTE DE ACABADO		PRESENCIA DE VEGETALES		OXIDO
	DISGREGACION DE MATERIAL		PRESENCIA DE HUMEDAD		ELEMENTO ESTRUCTURAL ADOSADO
	DISGREGACION O RUPTURA DE LADRILLO		PRESENCIA DE MACROFLORA		DEFLECCION EN CIELO FALSO
	GRIETAS Y FISURAS		PRESENCIA DE HONGOS		
	DETERIORO EN JAMBAS		DETERIORO EN MUROS		
	PUERTA FALTANTE		MOLDURA DAÑADA O FALTANTE		
	VENTANA FALTANTE		PISO DAÑADO O FALTANTE		
	VIDRIO FALTANTE		DETERIORO EN MADERA		
	VANOS TAPADOS		DECOLORACION MANCHAS		
	PRESENCIA DE SALES		PRESENCIA DE BASURA		INDICA DETERIORO
					INDICA UBICACION



2° parte oeste calle Santander
entre calle 15 de Febrero y calle Buenas Nuevas ESC. 1/250
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel **Elaboracion: Propia**

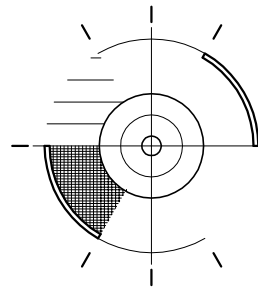


2° parte oeste calle Santander
entre calle 15 de Febrero y calle Buenas Nuevas ESC. 1/250
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel **Elaboracion: Propia**

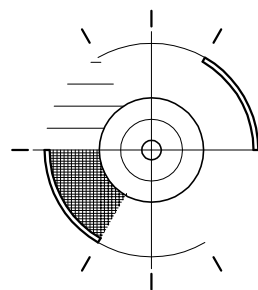
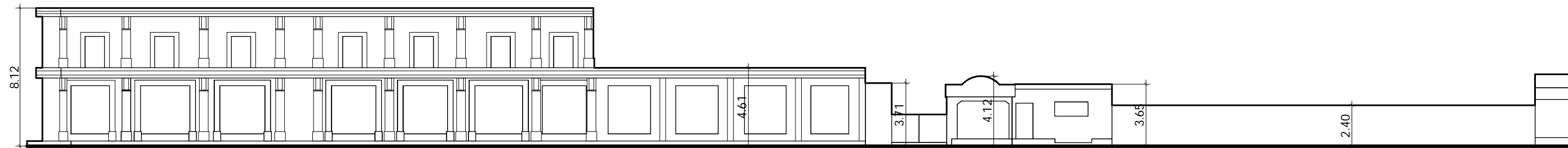


NOMEMCLATURA

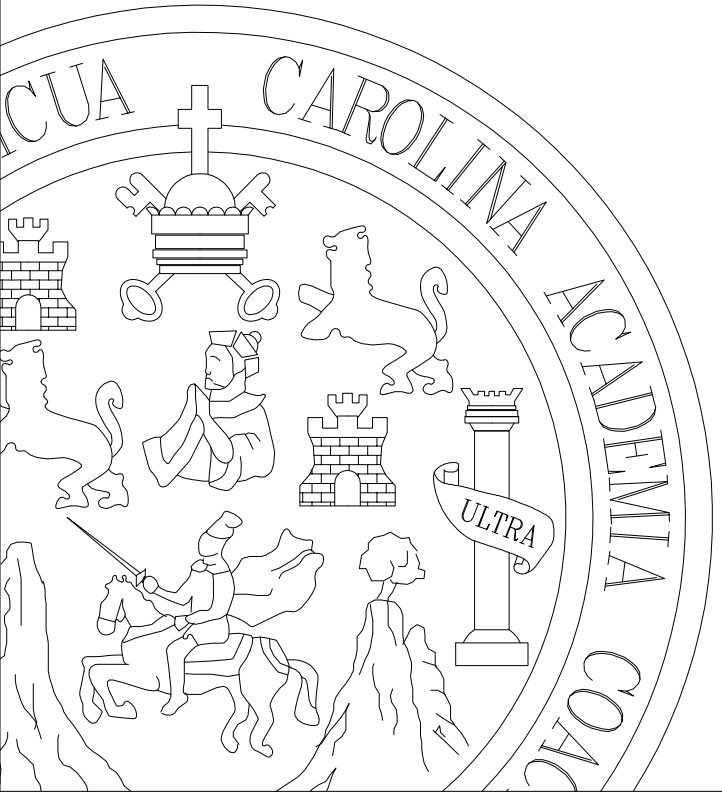
	AGREGADO ESPACIAL Y CONCEPTUAL		DISGREGACION Y OXIDACION DE LAMINA DE ZINC		PRESENCIA DE TELARAÑAS + POLVO
	FALTANTE DE ELEMENTO		INSTALACION EXPUESTA		FALTANTE O DAÑO CIELO FALSO
	DESPRENDIMIENTO Y/O FALTANTE DE ACABADO		PRESENCIA DE VEGETALES		OXIDO
	DISGREGACION DE MATERIAL		PRESENCIA DE HUMEDAD		ELEMENTO ESTRUCTURAL ADOSADO
	DISGREGACION O RUPTURA DE LADRILLO		PRESENCIA DE MACROFLORA		DEFLECCION EN CIELO FALSO
	GRIETAS Y FISURAS		PRESENCIA DE HONGOS		
	DETERIORO EN JAMBAS		DETERIORO EN MUROS		
	PUERTA FALTANTE		MOLDURA DAÑADA O FALTANTE		
	VENTANA FALTANTE		PISO DAÑADO O FALTANTE		
	VIDRIO FALTANTE		DETERIORO EN MADERA		
	VANOS TAPADOS		DECOLORACION MANCHAS		
	PRESENCIA DE SALES		PRESENCIA DE BASURA		INDICA DETERIORO
					INDICA UBICACION



1° parte este calle Santander
entre calle 15 de Febrero y calle Buenas Nuevas ESC. 1/250
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel **Elaboracion: Propia**

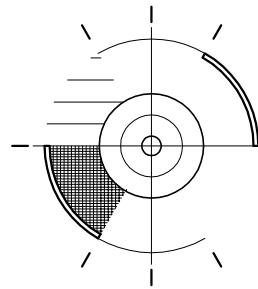


1° parte este calle Santander
entre calle 15 de Febrero y calle Buenas Nuevas ESC. 1/250
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel **Elaboracion: Propia**

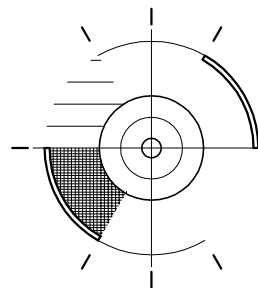
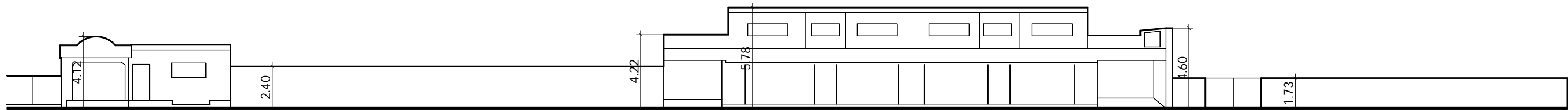


NOMEMCLATURA

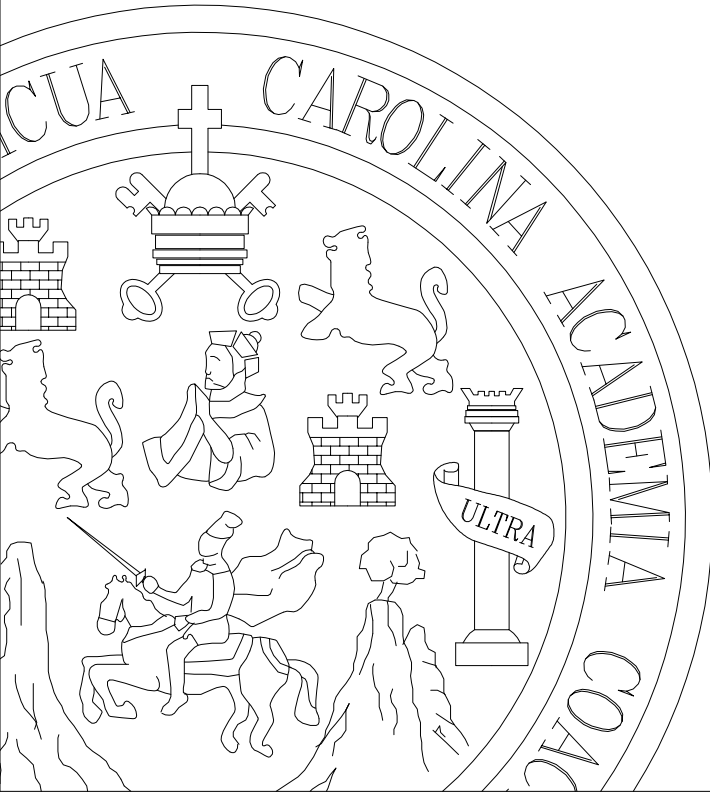
	AGREGADO ESPACIAL Y CONCEPTUAL		DISGREGACION Y OXIDACION DE LAMINA DE ZINC		PRESENCIA DE TELARAÑAS + POLVO
	FALTANTE DE ELEMENTO		INSTALACION EXPUESTA		FALTANTE O DAÑO CIELO FALSO
	DESPRENDIMIENTO Y/O FALTANTE DE ACABADO		PRESENCIA DE VEGETALES		OXIDO
	DISGREGACION DE MATERIAL		PRESENCIA DE HUMEDAD		ELEMENTO ESTRUCTURAL ADOSADO
	DISGREGACION O RUPTURA DE LADRILLO		PRESENCIA DE MACROFLORA		DEFLECCION EN CIELO FALSO
	GRIETAS Y FISURAS		PRESENCIA DE HONGOS		
	DETERIORO EN JAMBAS		DETERIORO EN MUROS		
	PUERTA FALTANTE		MOLDURA DAÑADA O FALTANTE		
	VENTANA FALTANTE		PISO DAÑADO O FALTANTE		
	VIDRIO FALTANTE		DETERIORO EN MADERA		
	VANOS TAPADOS		DECOLORACION MANCHAS		INDICA DETERIORO
	PRESENCIA DE SALES		PRESENCIA DE BASURA		INDICA UBICACION



2° parte este calle Santander
entre calle 15 de Febrero y calle Buenas Nuevas ESC. 1/250
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel **Elaboracion: Propia**



2° parte este calle Santander
entre calle 15 de Febrero y calle Buenas Nuevas ESC. 1/250
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel **Elaboracion: Propia**





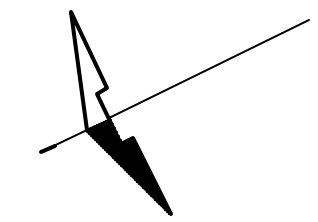
Callejon El Capulin
Calle Real

Calle 14 de Febrero

Calle 15 de Febrero

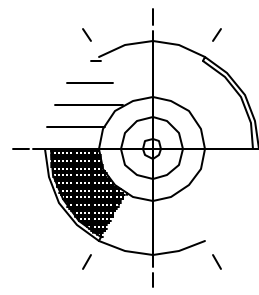
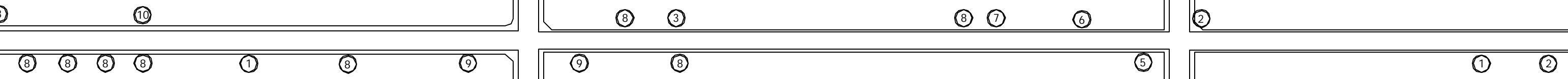
Calle Buenas Nuevas

Playa Linda Vista



Nota:
Estos son los vendedores que no tiene instalacion en algun muro de las construcciones

- 1. Carretilla de pollo frito
- 2. Carretilla granizadas
- 3. Puesto de fruta
- 4. Venta de maní
- 5. Puesto de artesanías
- 6. Venta de camisetas
- 7. Puesto de licuados
- 8. Venta de pulseras
- 9. Carretilla de hot dogs
- 10. Puesto de discos piratas
- 11. Puesto de atole



Ubicacion de puestos de economia informal
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel

Esc. 1/1500
 Elaboración: Propia



Fotografía: 59
Autor: Fundación Vivamos Mejor

Este es el valle en el que se encuentra la población de Panajachel en el año de 1,900 aquí se puede observar el caudal del río Panajachel



Fotografía: 60
Autor: Fundación Vivamos Mejor

En esta fotografía del año 1,900 se observa que las construcciones se encuentran al rededor de la iglesia y el desarrollo de la población se produce a lo largo de la carretera de acceso



Fotografía: 61
Autor: Fundación Vivamos Mejor

En esta fotografía se observa que casi todas las construcciones son de color blanco y que los techos son de teja, con poco alero y que casi todas son a dos aguas, además que el macizo es dominante sobre la parte del vano, y que la tendencia de la proporción de las ventanas es cuadrada.



Fotografía: 62
Autor: Propia

La iglesia de San Francisco junto a su campanario es uno de los dos edificios declarados patrimonio.



Fotografía: 63
Autor: Propia

En la entrada lateral se destaca la conformación del arco de entrada con la figura de San Francisco y el trabajo en madera del portón.



Fotografía: 64
Autor: Propia

La única construcción declarada patrimonio es la casa Cakchikel, en la cual denotamos que la arquitectura civil y la religiosa no tienen muchos elementos en común. En esta construcción podemos observar que es de adobe con techo de artesón con teja y que la tendencia de proporción de las ventanas es cuadrada sin balcones salientes y como detalle especial esta construcción tiene una pequeña chimenea.



Fotografía: 65
Autor: Propia



Fotografía: 66
Autor: Propia

Este ejemplo el cual se encuentra aledaño al área de estudio tiene las características de forma y los aspectos constructivos que son característicos de la construcción civil vernácula de la población.



Fotografía: 67
Autor: Propia

Este ejemplo el cual se encuentra a inmediaciones del mercado municipal nos muestra que las características constructivas de teja en artesón las paredes de adobe y el dominio del macizo sobre el vano son las características vernáculas.



Fotografía: 68
Autor: Propia

En este ejemplo que se encuentra en la calle Rancho Grande encontramos que el aspecto constructivo y el tipología arquitectónica vernácula esta bien representada.



Fotografía: 69
Autor: Propia

En este ejemplo que se encuentra en el área de Jucanyá encontramos que el aspecto constructivo ha sido alterado pero la tipología arquitectónica vernácula esta bien representada.



Fotografía: 70
Autor: Propia

Este pequeño hotel ubicado en la calle Rancho Grande tiene todas las características tipológicas y constructivas vernáculas, pero también tiene detalles propios como el voladizo más largo para crear un área de estar y las columnas de madera con una pequeña base de mampostería que sirve como soporte al alargamiento del voladizo.



Fotografía: 71
Autor: Propia

Esta pequeña casa en el barrio Jucanyá se encuentra en varias contradicciones pues cuenta con un techo que no es perteneciente a la localidad y agregado a el espacio principal se encuentra una pequeña bodega tiene mas vano que macizo.



Fotografía: 72
Autor: Propia

Este es el hotel Regis ubicado sobre la calle Santander. Este hotel muestra las características tipológicas y constructivas vernáculas



Fotografía: 73
Autor: Propia

Esta casa particular que se encuentra sobre la calle Santander también guarda las características constructivas y tipológicas vernáculas.



Fotografía: 74
Autor: Propia

Este ejemplo sobre la calle Santander solo cumple con las características tipológicas puesto que el sistema constructivo está realizado con madera.



Fotografía: 75
Autor: Propia

Este ejemplo sobre la calle Santander solo cumple con las características tipológicas puesto que el sistema constructivo está modificado en la parte del techo con la sustitución del material y con la sustitución del tipo de puerta.



Fotografía: 76
Autor: Propia

Esta interpretación de la arquitectura vernácula de Panajachel esta ubicada en el barrio Jucanyá, es la Fundación Vivamos Mejor la cual trato de ser fiel a los sistemas constructivos y a la tipología vernácula.



Fotografía: 77
Autor: Propia

Este ejemplo de interpretación se encuentra en la carretera entre Panajachel y Santa Catalina Palopó y se observan algunas características tipológicas no particulares de la región pero que tiene funciones coherentes por el lugar en el que están ubicados sobre la montaña.

Capítulo VIII

Propuesta de imagen



El municipio de Panajachel constituye un área de gran belleza natural, que debe ser protegida como uno de los patrimonios naturales de Guatemala. Esto constituye para el lugar, un gran impacto de turismo el cual, si no es conducido de una manera eficiente, puede que dañe el recurso. En el caso de la del área de estudio también ha tenido que pagar un gran costo en su imagen urbana porque se han convertido en un espacio de uso comercial-turístico.

En la actualidad ya existe un reglamento de construcción para el municipio de Panajachel, el cual no es respetado por los vecinos del lugar. Las principales razones son:

- Desconocimiento de su existencia
- La falta de recursos para la creación de la oficina de regulación.

El proyecto abarca muchos puntos que son importantes para tener una mejor respuesta.

La propuesta de readecuación de reglamentación existente que presenta este trabajo se basa en la complementación de la reglamentación existente de construcción en el municipio.⁷⁹ Y específicamente para el área de estudio ya que es en la actualidad la más afectada por la actividad turística-comercial.

1. Premisas de diseño generales.

Para dar una respuesta acertada se busca entre las variantes existentes, las cuales según el criterio del diseñador, deban ser mitigadas, a estas las llamaremos premisas de diseño. Una premisa de diseño son nociones de los requerimientos que tiene cada una de las distintas instancias que contribuyen a la delimitación del diseño de la propuesta.

Las distintas instancias contribuyeron con las siguientes premisas:

a. Premisas institucionales

I. Instituto Guatemalteco de Turismo

- La búsqueda de la renovación de la imagen urbana para que los usuarios de área turística tengan un mejor nivel de confort. Contando con espacios libres de contaminación visual y de desechos. Ambientes públicos en las calles agradables, armonía estética y arquitectónica.

II. Universidad de San Carlos de Guatemala

- Que el equipo diseñador de esta casa de estudios brinde a la población de Panajachel, a través de una investigación científica, una respuesta técnica, que sea, eficiente, eficaz y viable, para un problema específico de urbanismo.

III. Municipalidad de Panajachel

- Que se haga una propuesta de reglamentación que no sea arbitraria y molesta para las personas de la comunidad, pero que a la vez con su belleza estética invite al visitante.

IV. Consejos de desarrollo

- Que la respuesta que se brinde coadyuvé al desarrollo sostenible y sustentable de la población en los distintos niveles de los consejos de desarrollo.

b. Premisas funcionales

- Que el proyecto sea lo suficientemente amplio para no interfiera con los con el uso del suelo.
- Que ambiente creado propicie el intercambio comercial, a través de la implementación de una zona dentro de la calle que sea propicia para el mismo.
- Condicionar la velocidad a la que los automotores transitan en la zona de intervención.
- Para que la imagen urbana tenga una escala proporcional en todo su recorrido se limite en la zona las alturas máximas y los frentes mínimos.
- Que el uso del suelo cumpla con las normas ya establecidas y que las modificaciones efectuadas a las mismas tengan razones de peso.
- Que el proyecto no interfiera en el desarrollo físico, del área de interés específica en la que esta enmarcada el estudio.
- Que el proyecto no interfiera con el desarrollo de las personas que viven o trabajan dentro del área de estudio en los ámbitos social y sobretodo económico.

c. Premisas territoriales

- La definición de zonas de influencia, que podrán llegar a tener, las mismas características que la zona de estudio en un futuro.

d. Premisas espaciales

- Que el impacto que cree el proyecto, no afecte de manera negativa los sistemas de relaciones del territorio, tanto naturales (ecosistemas), como sociales (sociedad).
- Que el proyecto de limite el fenómeno de atomización de terrenos dentro del área de estudio del área de estudio.
- Que la densidad poblacional no sobrepase los límites de la capacidad de carga del área de estudio.

e. Premisas culturales

- Que el proyecto de una mayor identidad cultural a través de los símbolos característicos en la arquitectura regional.

⁷⁹ Reglamento de construcción del municipio de Panajachel, Sololá. Acta número 19-91.

f. Premisas tecnológicas

- Que se utilicen las técnicas constructivas que se domine en la zona con los materiales más idóneos para el confort y la identidad.
- Que la imagen de la infraestructura de servicios básicos, no afecte a la imagen urbana del proyecto y que no se limite los servicios más si la imagen que la infraestructura pueda dar.

2. Premisas urbanísticas de diseño de elementos

I. Anchos de las vías

1. Anchos de aceras

Se tomará en cuenta la importancia vial o de tráfico de la misma. En la vías principales el ancho mínimo de estas será 1.50 m, que responde a dejar 0.60 m para servidumbre de los inmuebles 0.90m para la circulación de peatones y 0.60 m para la colocación de mobiliario y vegetación.

2. Anchos de rodadura

En esta calle tener un ancho mínimo de de vía de 4.00 m., ancho necesario para la circulación de 1 vehículos con una velocidad de diseño menor o igual a 40 Km. /h. Delimitado por bolaros. Se permitirá a lo largo de estas ensanchar la vía reduciendo el área de acera para dejar parqueos paralelos como se indicó anteriormente.

II. Materiales para pavimentaciones

1. Pavimentos de calzadas para circulación vehicular

En general se prohíben en el ámbito del área de estudio los materiales denominados firmes flexibles (Mezcla bituminosa, Grava cemento, Suelo-cemento, Grava-escoria, Zahorra artificial, Zahorra natural y Escorias inertes) y aquellos otros con tratamientos superficiales a base de aglomerados asfálticos.

Se admite el empleo de hormigones ya sea en masa o con ligeras armaduras metálicas, y tratamientos superficiales adecuados (antideslizantes, colorantes, etc.) en superficies no mayores a 15 m² y combinados o intercalados con otros materiales.

Se insta a la utilización de adoquinados, ya sea a base de piedra natural (especialmente de sílice) o bien a base de adoquines de hormigón o de piedra artificial, por sus buenas cualidades tanto estéticas como portantes y por su carácter, de limitador de la velocidad del tráfico vehicular.

Los cruces peatonales o cebras e intersecciones de calles se realizarán con un material, color o disposición distinta al utilizar a lo largo de la calle. (Ver Plano 22 Gabaritos de Calle y Diseño de Pavimentos.)

2. Pavimentos para aceras o zonas peatonales

En general, se admitirán los siguientes materiales y tratamientos:

- Losas de piedra natural, con preferencia de las silíceas a las calizas, y admitiéndose cualquier tipo de tratamiento superficial, excepto aquellos que puedan ser deslizantes (pulimentados en superficies grandes o inclinadas, escaleras, etc.).

- Empedrados, a base de cantos rodados de lechos de río o graveras. En ciertas disposiciones serán adecuados para reducir el tráfico de peatones.
- Ladrillos, que deberán ser duros, bien cocidos, resistentes al ataque de los sulfatos; admitiéndose en cualquier disposición o colocación que garantice sus buenas condiciones de utilización, tales como disposición a tabla, canto, sardinel, en hiladas a soga, espiguilla, etc.
- Adoquinados a base de adoquines de piedra natural, adoquines de materiales pétreos artificiales (tipo vibrador) o de hormigón.
- Losas o Baldosas de terrazo con triturado de mármol, con tratamientos superficiales rugosos tales como cernido, martelinado, picado, etc. No se permitirá en este tipo de pavimentos los tratamientos superficiales pulimentados, abrillantados, ni los denominados "acanalados", "ranurados" o "estriados".
- Losas de concreto lavado siempre con materiales de clase 1ª o especial.
- Losas o baldosas de vibrado, con tratamientos superficiales rugosos de aspecto pétreo, labrado, repujado, pizarra.
- Se admite también eventualmente el empleo de solados de hormigón en masa pero siempre con colorantes y tratamientos superficiales adecuados, y alternados en paños, con otros tratamientos o materiales de forma que no queden nunca paños uniformes mayores de 15 m².
- Se prohíbe en general los empleos cerámicos, a menos que sea en unidades para hacer detalles.
- Así mismo se prohíbe el empleo de pavimentos asfálticos. (Ver Plano 22 Gabaritos de Calle y Diseño de Pavimentos.)

3. Materiales para escaleras o escalinatas

Dado el enorme impacto visual y ambiental que producen las escalinatas su tratamiento deberá ser muy esmerado, tanto en sus condiciones estéticas como en orden a la buena construcción. Preferiblemente se realizarán de piedra natural o de ladrillo. No obstante, podrán utilizarse los mismos materiales citados en los incisos anteriores, pero cuidando especialmente su ejecución, y utilizando piezas especiales para peldaños, de forma que no queden vistos los cantos de las baldosas o adoquines en su caso.

4. Bordillos

En los límites de pavimentos se emplearán bordillos de piedra natural, hormigón de alta resistencia con color o textura acorde a los pavimentos que delimitan colocados en su forma tradicional.

a. Elementos de mobiliario urbano

I. Alcorques

La forma y dimensiones las especificará el proyectista de acuerdo con las características de las especies a plantar, del terreno y del tipo de pavimento circundante. En general se realizarán a base de piezas de piedra natural; de piedra artificial, de ladrillo o piezas prefabricadas de hormigón con color y/o textura. Su diseño será el adecuado para poder sobreponerle una parrilla o

rejilla. Dichos alcorques estarán distanciados entre sí a una distancia de 8m. Aproximadamente (Ver Plano 23 Alcorque).

II. Emparrillados o rejillas para árboles

En todos los alcorques situados sobre las aceras, los alcorques irán cubiertos por una parrilla metálica o enrejado de acero con pintura anticorrosivo o bien de hormigón armado con color y/o textura, que quedará a tope con la acera y que cubrirá completamente el hueco del alcorque, salvo el espacio por el que emergerá el tronco del árbol, con la holgura adecuada a la especie de que se trate.

Para árboles situados en el interior de macizos ajardinados, o en zonas no accesibles al tránsito peatonal, no será preceptiva la colocación de estos enrejados.

Tales enrejados serán de acero o de fundición, y con marco y secciones adecuadas para soportar las cargas originadas por el tránsito eventual sobre ellas. También deberán poder ser retiradas eventualmente para la limpieza de la superficie que cubren. (Ver Plano 23 Alcorque)

III. Tragantes o colectores de alcantarillado pluvial

Se ejecutarán según los modelos normalizados aprobados por EMPAGUA si fuese necesario. Las rejillas que lleven serán de acero u hormigón armado con color y/o textura, con secciones adecuadas para soportar un vehículo pesado si fuera el caso.

En la mayoría de casos se utilizarán los existentes, los cuales estarán conectados a un canal ubicado a lo largo de la calle el cual será el encargado de recoger el agua a través de rejillas ubicadas cada 20m., y canalizar la misma hasta las alcantarillas o tragantes. (Ver Plano 24 Drenaje Pluvial.)

IV. Tapaderas de registros

Serán según las dimensiones que sea necesario según el tipo de caja que cubra (agua potable, drenajes sanitarios, pluviales, etc.), y se realizarán a base de piezas de fundición de acero, o bien prefabricadas de concreto a las cuales se les podrá añadir como fachaleta el mismo pavimento que el de su entorno.

Se utilizará únicamente una tapadera por caja. Deberán de poder ser retiradas cuando sea necesario, en caso de chequeo o reparación. (Ver Plano 25 Ducto Único Subterráneo., Plano 24 Drenaje pluvial y Plano 26 Circuito de Agua.)

V. Bolardos

Será preciso disponer bolardos como elementos disuasorios al tránsito vehicular, para evitar la invasión por parte de vehículos de zonas reservadas a usos peatonales.

En dichos casos, podrá recurrirse a la colocación de bolardos que podrán ser de piedra natural, piedra artificial, madera o fundición de hierro o aluminio; utilizando colores y texturas que armonicen con el entorno y el tipo de pavimento (pero que se diferencien a modo de que sean claramente visibles). Los mismos se encontrarán distanciados entre sí a una distancia de 3.00 m. exceptuando las zonas en las que se ubiquen ingresos vehiculares, zonas en las cuales se utilizarán también para delimitar la zona de ingreso del vehículo; o zonas en las que se encuentre otro tipo de obstáculo como mobiliario urbano, árboles, etc. (Ver Plano 27 Bolardo).

VI. Bancas

Podrán realizarse de obra o ser prefabricadas. Los de obra tendrán el diseño y nobleza de materiales propios de los espacios donde se van a situar, debiéndose utilizar materiales de primera calidad (mas limpios, seguros, durables, etc.), tales como ladrillo, piezas de piedra canteada, etc. Particularmente podrán ir cernidos y pintados en colores que se encuentren en la paleta oficial de colores, o con piezas prefabricadas de piedra artificial. Los bancos prefabricados podrán realizarse con los siguientes materiales:

- Fundición de hierro o aluminio, madera, acero, combinaciones de los anteriores entre sí, plásticos o polímeros que armonicen con el entorno.
- La madera podrá ir barnizada o pintada en colores tradicionales.
- La ubicación de las bancas se hará a criterio del diseñador, pero se recomienda usar las mismas en puntos en los que el usuario pueda apreciar perspectivas agradables como calles plazas o edificios.
- La orientación de la banca será siempre paralela al sentido de la calle, no importando si ve hacia los inmuebles ubicados del lado de la calle en la que se ubica o a los del lado opuesto a su ubicación. (Ver Plano 28 Banca).

VII. Basureros

Se establecen las siguientes características:

- Podrán ser exentas o adosadas a otros elementos (fachadas, postes, etc.).
- Podrá ser de chapa galvanizada, madera, plástico, etc., siempre acorde con el colorido y forma del entorno.
- Serán de cubeta abatible o desmontable con sistema de cierre, para facilitar su vaciado y de diseño adecuado para conseguir fácilmente su limpieza.
- Su altura deberá oscilar entre 0.90 y 1.10, para permitir el acceso a adultos y niños.
- Se ubicaran las mismas en las esquinas a un costado del cruce peatonal sobre el vehicular (obligatoriamente) y cercanas a quioscos o ventas que provoquen desechos, por lo que queda a criterio del diseñador su ubicación a lo largo de la calle. (Ver Plano 29 Basurero).

VIII. Obstáculos vehiculares

Para la restricción del paso a camiones o vehículos pesados, deberá colocarse a lo largo de la calle a modo que permita únicamente el paso de vehículos livianos, un obstáculo; dicho obstáculo podrá ser de la conformación que se desee (báculos, bases, etc.) una vez éste armonice con el entorno. Este obstáculo también tiene que tener la capacidad de ser quitado con facilidad para en los casos especiales permitir el paso de vehículos más grandes. Deberá utilizarse materiales livianos y anclajes sencillos de desmontar o abatir. Los materiales pueden ser plásticos, fibra de vidrio o cualquier polímetro, así como también fabricados con tubería metálica, todos estos con texturas y colores que se integren al entorno.

Podrá utilizarse bases de hormigón o cualquier material sólido para la sujeción de estos objetos a la rodadura con la condición de que no excedan los 0.15 m. de altura. (Ver Plano 30 Obstáculo Vehicular.)

IX. Obstáculos de esquina

La colocación de obstáculos de esquina en las aceras. Deberán de utilizarse en las áreas en las que un peatón pueda accidentalmente invadir el área de vehículos y ser arrollado por éstos. Así se instalarán los mismos en todas las esquinas para obligar al peatón a cruzar por las áreas de paso señaladas. Estos deberán ser preferiblemente de concreto, y en colores que se ajusten al entorno y en tonos mate o el color natural del material. Estos obstáculos tendrán la doble función de también poder ser utilizados como lugares para sentarse los cuales serán útiles para crear áreas de estar en las esquinas de las calles. (Ver Plano 31 Obstáculo Peatonal)

X. Vados o ingresos vehiculares

El ancho de estos será como mínimo de 2.50 m y como máximo de 4.00 m. Deberá de utilizarse para los mismos el mismo material que las aceras. De ser necesario el vado no deberá de exceder una pendiente del 8%. Se deberá evitar tanto como sea posible que constituyan una irregularidad en el área del peatón para no crear obstáculos dentro de la misma. Dichos ingresos estarán señalados e indicados con bolardos.

XI. Indicadores urbanos: rótulos, señalizaciones:

Los indicadores direccionales, irán instalados conjuntamente en paneles o módulos, con los rótulos de estándares universales. No se admitirá la instalación de indicadores direccionales independientes esto para evitar la colocación de postes individuales para cada uno de los rótulos o señales, los cuales obstaculizan el paso por la acera. Los indicadores para tráfico se instalarán preferiblemente sobre paneles de chapa pintada en su fondo, que servirán al tiempo de deslinde y protección de las aceras y calzadas o cuando sea posible, se podrán instalar adosados a las fachadas de los edificios, cuando éstos no están especialmente protegidos arquitectónicamente.

La señalización vertical de tráfico, se instalará asimismo preferentemente sobre las fachadas de los inmuebles cuando ello sea posible, y en los lugares en que se compatibilice su buena visibilidad con el respecto a la arquitectura. Se prohíbe cualquier otro tipo de rótulos sobre la vía pública que no sean las señalizaciones de tráfico o rótulos oficiales (nombres de calles, mercados, etc.) Toda la señalización vertical deberá ser reflectiva, para su visualización por la noche. (Ver Plano 35 farol con señalización y plano 36 farol con publicidad.)

XII. Puesto de venta

Es deseable la reducción al mínimo del número de estas instalaciones a ubicar en la vía pública por lo que se permitirá un máximo de 4 por calle de cada uno. No obstante, en aquellos otros espacios en que por su amplitud o situación sea conveniente la construcción de este tipo de instalaciones, éstas se ajustarán a las siguientes condiciones:

- Su fisonomía y diseño serán acordes con la edificación y ambiente circundante evitando las aristas pronunciadas al igual que las marquesinas.
- Los materiales a emplear en las fachadas serán básicamente la fundición de hierro, la madera, el ladrillo, las chapadas de piedra, láminas acrílicas sin brillo o fibra de vidrio o bien obras de fábrica.

- Como material estructural, podrá utilizarse asimismo el acero, las partes que quedan visibles de este material, irán en todo caso pintadas.
- Podrán ser instalaciones de uso transitorio, con un diseño adecuado al entorno.
- No se permitirá el uso de carretas con fines publicitarios, formas o figuras de representación de productos.
- Se prohíbe el empleo de kioscos prefabricados de aluminio o acero (casetas), así como el empleo de rótulos publicitarios luminosos sobre los kioscos. (Ver Plano 32 Puesto de Venta., Plano 33 Cabina Multiusos).

XIII. Construcciones auxiliares, accesos a servicios, etc.

En caso de existir, cualquier otro tipo de construcciones (garitas, servicios sanitarios, etc.), éstas se efectuarán siguiendo la pauta establecida para todo lo anterior en cuanto a materiales, colores y texturas.

Se limitará al máximo el empleo de elementos metálicos, y en caso de existir éstos, serán siempre pintados o con tratamiento superficial en color.

Se prohíbe el empleo de elementos prefabricados de hormigón en su color y de productos plásticos que hayan de quedar brillantes o con colores vivos a la vista.

Asimismo se prohíben como materiales de cubrición el fibrocemento y las planchas metálicas de zinc, aluminio, acero, y en general todas las metálicas salvo las de cobre, ya sea en planchas o en piezas menores.

b. Infraestructura**I. Alumbrado**

Dada la gran incidencia que tiene en el paisaje urbano el alumbrado, tanto por las condiciones de iluminación que proporcione (color, intensidad, grado de difusión, altura de iluminación, sombras conseguidas, etc.), como por la impronta resultante de la instalación de los elementos de alumbrado (báculos, proyectores, brazos, etc.), resulta fundamental para resaltar las condiciones urbanísticas del área de estudio, el estudio concienzudo del tipo de iluminación y de los materiales a emplear en cada caso.

Como normas generales se establecen las siguientes:

- Se prohíbe el empleo de lámparas que proporcionan iluminación de color (lámparas de vapor de sodio, etc.). Salvo en casos excepcionales en que precisamente se persiga conseguir un efecto escénico concreto.
- En general, la altura de las luminarias no excederá los 5 m. de altura.
- El espaciamiento entre luminarias deberá permitir la correcta iluminación entre las mismas.
- Únicamente será permitido colocar luces sobre el área de acera a nivel de piso, para resaltar la arquitectura de los edificios y/o la vegetación.
- Se prohíbe la utilización de báculos y luminarias de chapa galvanizada.
- No se permitirá la alimentación de estos sistemas por la vía aérea, la cual produzca la exposición del cableado a la vista. (Ver plano 25 ducto subterráneo.)

II. Luminarias

Se utilizará luminarias en las aceras 3.70 m. Se permitirá la utilización de luminarias adosadas a los muros. Los materiales de fabricación de las luminarias serán preferiblemente de herrería, acero o hierro fundido, en colores que se adecuen al entorno en tonos mate. Se permitirá el uso de bases de concreto u hormigón para anclar los mismos, con texturas adecuadas como el martelinado o concreto lavado en el caso de las luminarias ubicadas sobre el área de acera.

Todas las luminarias tendrán tomas de corriente dentro de su base para facilitar la instalación temporal de cualquier equipo eléctrico. (Ver Plano 34 Farol, plano 35 Farol con señalización y plano 36 farol con publicidad).

El espaciamiento aproximado entre luminarias es de 8.00 m exceptuando las zonas de ingreso de vehículos que en algunos casos obligaran a modificar dicha modulación en la cual el propietario o propietarios del inmueble estarán obligados a colocar una luminaria adosada a los muros del inmueble que cumpla con las especificaciones del resto de luminarias colocadas sobre la calle; las luminarias deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Se recomienda un estándar mínimo de calidad de iluminación, considerando un valor mínimo de depreciación de 0,7 de: Em^3 15 lux y Um^3 50%. Considerando esta una zona de brillo alto los valores límite del flujo luminoso hacia el hemisferio superior instalado deberán ser mayores o iguales al 25%.
- Se define el flujo hacia el hemisferio superior como la proporción en tanto por ciento del flujo de una luminaria que se emite sobre el plano horizontal en relación al flujo total que sale de la misma, al estar montada en su posición correcta de instalación.

III. Telecomunicaciones

2. Cabinas telefónicas y para unidades ATM (cajeros automáticos)

Se ubicarán en las calles en que se considere necesario, de preferencia lo más próximo posible a las esquinas, sobre la zona de estancia de la acera y sin provocar obstaculización al paso peatonal.

Su altura mínima será de 1.90 m. y su altura máxima de 2.80 m. y ocuparan un Área máxima de 3.25 m². Utilizar para ellas cualquier material que se adecue en forma, color y texturas al contexto histórico del Núcleo, pudiendo ser estos hierro, acero, ladrillo, acrílicos, plásticos, fibra de vidrio, etc. Todos estos en tonos mate. Y la estabilidad y resistencia necesaria para la intemperie y actos de vandalismo.

Estas con iluminación propia para la facilidad de uso de las mismas y su identificación por la noche. Las cabinas estarán debidamente rotuladas e identificadas. (Ver Plano 33 Cabina Telefónica Multiusos)

IV. Vegetación

Utilizar vegetación típica del clima con raíz pivotante que sea fácil de adaptar al ambiente. Podrá combinarse la utilización de dos especies distintas para poder crear contrastes de color y textura.

Deberá contemplarse que las especies a utilizar no requieran mucho mantenimiento y resistente a la sequía, por lo que se deberá recurrir a la asesoría de un ingeniero forestal o agrónomo para que asesore y recomiende el tipo de vegetación a utilizar. Se procurará que la hoja sea perenne. Deberán

ser especies que no excedan en altura los 6.00 m. Y que posean un diámetro de copa de 6.00 m. máximo para no cubrir por completo las fachadas de los edificios. El espaciamiento entre árboles será de 8.00 m. entre árboles, este podrá variar en casos en los que cubra ingresos o fachadas importantes de edificios o casos justificados. (Ver Plano 37 Vegetación).

3. Premisas de diseño de fachadas

I. Cerramiento en espacios vacíos

La función de este tipo de cerramiento será el bloquear la visión de los terrenos baldíos que existan en la localidad. Estará hecho de materiales vernáculos del lugar. El muro será de bajareque o bloques de adobe, contara con zócalo de piedra del lugar en la parte inferior hasta una altura de 0.50m estará pintado con lechada de cal de varias manos, y en la parte superior contara con teja de barro. La altura del muro será de 2.50m más la altura que ocupen las tejas de barro que lo coronan. (Ver Plano 49 Muro típico)

II. Aspecto Formal de los edificios

Esto se refiere a la conformación de las formas características que tenía la arquitectura de la población. Tanto la silueta general de las construcciones como la formas generales de sus elementos.

Las construcciones serán de una sola hilera de ambientes al frente, y como máximo tendrán 2 plantas (hasta 8.00m de altura desde la acera). El techo de las mismas será dos aguas con una inclinación de 45° y en los casos donde sean posibles las construcciones poseerán la misma altura de techos. Las puertas serán de $\pm 0.90m$ de ancho por $\pm 2.00m$ de altura, y la tendencia de las ventanas será de $\pm 1.00m$ cuadrada a una altura de ± 1.00 del suelo. La altura promedio de las paredes era de $\pm 2.40m$. Los voladizos de los techos característicos serán hasta de $\pm 1.00m$. La creación de pórticos estará permitida los cuales deberán estar ubicados dentro del espacio de los propios solares (ver plano 22 Gabarito). En todos los casos el domino del macizo sobre el vano en las construcciones deberá ser evidente. Y además la colocación de los elementos en muchos de los casos estará determinada por un ritmo. (Ver Planos del 50 al 63 Propuesta de Fachadas).

III. Aspecto constructivo de los edificios

Esto consiste en los sistemas constructivos utilizados, así como los materiales. Los materiales de cerramiento vertical característico deberán ser sistemas de tierra de preferencia o sistemas que puedan imitar las características estéticas de estos. Tanto adobe en bloques con estructura de madera o sistema de bajareque. El acabado final de los paramentos de las paredes será alisado, en las paredes exteriores. Se colocara un pequeño zócalo de piedra de $\pm 0.50m$ para evitar el deterioro que pudiera causar la caída de agua del voladizo del techo. Los colores utilizados en estos paramentos serán los que aparecen en la paleta de colores específica. El techo estará constituido por un artesón de madera con teja. Las puertas serán de madera en algunos casos con tableros. Las ventanas no tenían balcones exteriores y la estructura de la ventana y serán de madera, con vidrio transparente. (Ver Planos del 50 al 63 Propuesta de Fachadas).

Capítulo IX

Propuesta de readecuación de reglamentación existente



En la actualidad en el municipio de Panajachel ya existe reglamentación general de construcción para el municipio (ver anexos). El cual no está siendo implementado. Este reglamento debería estar siendo implementado por la **Comisión de urbanismo y desarrollo urbano y rural**, conforme con el artículo 56, inciso f) del código municipal, y dice literalmente “la comisión de urbanismo y desarrollo urbano y rural queda encargada de velar por el cumplimiento de este reglamento en tanto la municipalidad dispone de la capacidad para la implementación de una **oficina específica**.”. Dentro del reglamento también se estipula la implementación de una oficina específica dentro de la municipalidad con la única función de encargarse del cumplimiento de este reglamento, lo cual tampoco ha sucedido. En este Capítulo se plasman las propuestas que son convenientes para que se de el cumplimiento de lo propuesto en este documento.

1. Adecuación de funciones de la oficina de específica de cumplimiento del reglamento de construcción vigente

Cuando se implemente la **oficina específica de cumplimiento del reglamento de construcción vigente**, a la cual le llamaremos oficina de regulación, esta estará capacitada para observar y dar dictámenes sobre las construcciones dentro del municipio al estar observando los reglamentos vigentes. Esta oficina por el tipo de actividad que debe realizar esta capacitada para encargarse de la implementación de las sugerencias que se hacen a continuación. Estos cambios en el reglamento serán específicos para el área de estudio.

2. Tipología constructiva y estándares construcción para el área de estudio

Toda nueva construcción o alteración de las existentes, dentro del área estudio o de influencia, deberá contar con la validación de la oficina de regulación y sujetarse a las disposiciones y reglamentación correspondiente. En cualquier momento que se constate que los propietarios o constructores no cumplan con las limitaciones y deberes que sean dictaminadas por las autoridades respectivas, violando las leyes o sus reglamentos, la oficina de regulación, podrá acordar la suspensión de sus actividades, y en casos justificados, la intervención, incluyendo la demolición por parte del infractor. Los siguientes lineamientos propuestos se basan en estudios realizados anteriormente en Panajachel, así como en la ley de construcción de CNPAG⁸⁰.

Normas en relación a la arquitectura antigua (casos especiales arquitectura de más de 50 años):

⁸⁰ Consejo nacional para la preservación de la Antigua Guatemala.

1. recomendación de utilización del inmueble
 - a. No dañar la estructura del inmueble
 - b. Debe armonizar con el carácter original del inmueble
 - c. Rescatar y mantener sus características
2. Tratamiento exterior
 - a. Se debe mantener de la mejor forma posible cada una de las características particulares del inmueble: tamaño, proporción, acabados y detalles.

Normas en relación a nuevas construcciones y ampliaciones

1. recomendaciones de utilización de los inmuebles
 - a. Debe integrarse a la imagen urbana adyacente
 - b. Se debe mantener el carácter tradicional de la calle
 - c. No se debe estrechar las vías, por cuanto no existe una razón urbanística justificada.
 - d. No debe producir aumento del tráfico vehicular y si peatonal
 - e. No agregar cargas a la estructuras originales, y si este es el caso debe hacerse con bases en estudio previo.
 - f. En la creación de áreas de pórticos estos deberán estar dentro de la alineación de los terrenos de los inmuebles (ver plano 22 Gabarito).
2. Tratamiento exterior
 - a. **Ubicación:** debe mantener la alineación con las demás construcciones. Toda nueva edificación que se proyecta para esta zona deberá ser alineada sin entrantes ni salientes pronunciadas en toda su longitud, a lo largo de la calle en el límite de propiedad. Todo el muro del frente conformarte del ambiente urbano (calles) deberá mantener el sentido de cierre espacial típico del área, manteniendo el carácter de superficie plana y homogénea que es lo que predominante en el área. En el muro alineado con la calle queda prohibido el uso de aleros excesivamente grandes o marquesinas.⁸¹
 - b. **Altura:** mantener nivel prevaeciente en la calle, así como la relación de cornisa, alero y techo. El muro o el volumen de la nueva edificación que conforma el ambiente urbano de una calle, deberá poseer una altura similar a la que poseen las edificaciones vecinas. En el caso de ambientes urbanos con desniveles pronunciados la altura de las edificaciones será el promedio de la que poseen las edificaciones aledañas. La altura máxima de las nuevas edificaciones no deberá ser mayor de los dos pisos proporcionales (altura máxima 8 metros)⁸².

⁸¹ Propuesta por los investigadores ya que el actual reglamento de construcción contempla en el artículo 32, que deberá tener 0.50m de la orilla de la banqueta y mínimo una altura de 3m.

⁸² Propuesta por los investigadores ya que el actual reglamento de construcción contempla en el artículo 31, 3 niveles o 10m de construcción.



- c. **Material de construcción:** puede construirse con materiales de carácter natural block, ladrillo, súper block, etc., siempre y cuando el recubrimiento de las edificaciones tanto en el frente como en todos sus muros perimetrales visibles tenga como mínimo repello y cernido según las características usadas en la zona, no se recomienda las construcciones de frentes con los siguientes materiales, madera pintada, metal, tabicaciones livianas (tabla-yeso), o de fibrocemento. Estos materiales deberán ser cubiertos con capas de pintura especial de colores estipulados en el literal G.
- d. **Perfil o figura de techo:** el techo deberá mantener al menos el 40% de pendiente construido a dos aguas donde sea posible y por lo menos 1 en donde sea visible, perfectamente sobre los muros de carga de la fachada, con alero volado de aproximadamente 0.30 metro el cual se apoyara sobre canes de maderas con la forma tradicional de la región. En la cobertura de los edificios debe usarse teja de barro o arcilla, sin la utilización de lamina de zinc, galvanizada o similar, se permitirá la utilización de lamina de asbesto-cemento color rojo como base para la colocación de teja de barro pero no su utilización sola. Para edificaciones nuevas y cambios de cubierta de teja por deterioro de la misma se recomienda utilizar lámina de asbesto-cemento, que luego deberá ser cubierta con teja, procedimiento que rebaja los costos de madera y teja más la reducción del peso a soportar por el artesonado. No se autoriza utilizar domos, vidrio, block de vidrio, cubiertas plásticas o similares en lugares visibles a los transeúntes. Cualquier tipo de cubierta no tradicional o diferente a la mencionada anteriormente, deberá tener autorización escrita, que el ente regidor. El uso de cubiertas de concreto reforzado plano visible se limita a entrepisos.
- e. **Puertas y ventanas:** deben seguir el ritmo, alto, ancho y proporción. No es permitido el uso de elementos arquitectónicos que estén fuera de proporción con la escala de los ambientes urbanos. Todos los vanos de ventana dentro del muro de cierre deben una proporción de forma cuadrada. Siempre deberá predominar el área de macizo sobre el área del vano.
- f. **Elementos de madera:** remates de vigas, vigas, dinteles, rejas. Pilares, columnas, capiteles, ventanas, puertas y portones, etc., deben conservar su color natural, no se autoriza ningún tipo de pintura sobre estos elementos, exceptuando todos aquellos aditivos (barnices, lacas, etc.), que preservan dichos elementos.
- g. **Pintura:** únicamente se permitirá el uso de los colores de la paleta que aparecen enumerados (figura 35⁸³ página 163),

83 La determinación de la carta de colores se hizo con base en la carta de colores existentes para el área del centro histórico de la ciudad de Guatemala y la colaboración de la escogencia de tonalidades de esta carta por el arquitecto **Hugo Barreno**. El cual participo en el proyecto de el centro histórico de la ciudad de Guatemala y fue un antiguo poblador de Panajachel.

o blanco, de base de cal y acabado mate. Queda prohibido la aplicación de otros colores sobre los muros exteriores, ya que sea en forma de anuncio, aviso, señal, letreros, o como decoración del mismo. Para esto habrá una reglamentación específica.

- h. **Pavimentos:** en el acabado de los pavimentos de esta zona, deben excluirse la utilización de piedra para las aceras. En cualquier circunstancia en el área se preferirán los adoquines de concreto y arena.
- i. **Terrenos baldíos:** Todo terreno sin construir o en el que se haya realizado demoliciones recientes, y en lo que aun no se plantee nueva edificación, deben poseer una pared o cerco no menor de tres metros de altura de los materiales estipulados en la literal C, que recibirá un acabado estipulado en la misma literal, pintado de un color determinado en la literal G, para definir en mejor forma el cierre del espacio urbano. (ver plano de muro cerramiento de terrenos baldíos o similar, Plano 49)

Queda entendido que los dispositivos reglamentarios contemplan, para esta zona, los otros dispositivos que el correspondiente reglamento de construcción municipal señale.

Normas relacionadas con las remodelaciones

Las remodelaciones de la edificación dentro del área de estudio y las áreas de influencia deben ser tratadas con las mismas normas con que se traten las nuevas construcciones y ampliaciones.

Se debe respetar en su mayor parte los elementos originales del inmueble.

Las remodelaciones deben simular o imitar los elementos característicos prevalecientes, manteniendo por lo menos la proporción.

Ver la numeral 2 en uso y tratamiento exterior en las normas en relación a nuevas construcciones y ampliaciones.

Tratamiento sugerido para las edificaciones no apropiadas en la zona de protección

- Deben remodelarse las viviendas de concreto, de techos planos, y las no apropiadas con la tipología del lugar.
- Mantener el carácter de las calles.
- No se busca crear una escenografía, pero si mantener fuertemente la imagen urbana.
- Aplicar los lineamientos anteriores según el caso, de la regulación propuesta anteriormente.

3. Propuesta de tipología y estándares dimensionales de letreros y avisos

Se hace necesario y urgente emitir una reglamentación normativa a los letreros que existen en la actualidad y a los que en el futuro se coloquen, dentro del área. Con el desorden existente a la fecha en esta materia, la única solución es dar las bases para una norma que explique como se deben manejar.

Los letreros quedan sujetos a la reglamentación de tamaño, material, idioma y tipografía.

Pueden ser cuatro tipos:

1. pintados directamente sobre el muro
2. pintados sobre una pieza de madera o metal
3. fundidos en metal
4. forjados en hierro

- a. En cualquier caso, los letreros deben ser adosados al muro exceptuando con previa autorización de la oficina de regulación para casos especiales. Quedan prohibidos todos los rótulos y avisos comerciales o de otra índole perpendiculares al plano de los frentes de las edificaciones (rótulos tipo bandera). Deberán ser paralelos a dichos frentes (adosados a la pared). Cualquier aviso o similar que se desea colocar, solo debe hacerse sobre muros de volúmenes arquitectónicos.
- b. ningún letrero debe sobrepasar un área de 0.50m², incluyendo marco.
- c. los letreros de establecimientos como comercios solo deben indicar el nombre propio y tipo de actividad del establecimiento.
- d. en caso de oficinas profesionales, solo deben aparecer el nombre del profesional y la profesión.
- e. si se trata de oficinas públicas o privadas, se indicara el nombre propio de la oficina.
- f. las instituciones o establecimientos que tengan emblemas o marca debidamente registrado o autorizado, deben incluirlo dentro del mismo letrero, siempre que su diseño se encuentre acorde con las características del poblado y con las características antes mencionadas.
- g. todos los letreros serán redactados en idioma español, sujeta a las reglas gramaticales de la Real Academia de la Lengua Española. Puede incluirse la traducción a otros idiomas en cuyo caso debe ser en caracteres de menor tamaño que el texto en español.
- h. los anuncios, léase propaganda comercial de toda clase de productos naturales o manufacturados y de los establecimientos que los produzcan, distribuyan o vendan, será prohibido.
- i. los avisos, que se colocan provisionalmente o permanentemente, con el objeto de promover o anunciar actividades culturales, sociales, políticas, religiosas, deportivas, o similares, por medio de afiches volates, carteles o mantas, son permitidos únicamente en carteleras, cuyas dimensiones, material y lugar de colocación sean autorizados previamente el ente rector. Quedan prohibidos los avisos en todos los espacios libres de las calles sin previa autorización.

4. Propuesta de Parcelamientos Urbanos

Para los parcelamientos urbanos⁸⁴, se ha considerado que en el área de investigación, se ha dado una extrema división de la propiedad privada en los frentes de los lotes que colindan con la calle Santander. Lo que sucede es que la carga de la población se multiplica y los precios de los solares se elevan. Para

que no se llegue a dar la situación de que la subdivisión de los solares lleve al punto de un colapso de los servicios se hace la propuesta de limitar el espacio mínimo que se puede ceder.

Deberá una oficina de regulación que lleve el control de los solares (en este caso creemos que debería ser la municipalidad la cual recibe el pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles, IUSI), a través de su área de catastro.

La formación de los lotes deberá proyectarse de modo que cada uno quede previsto de un acceso vehicular o peatonal, en forma tal que en lo posible los linderos laterales sean perpendiculares al acceso.

Todos los lotes de un parcelamiento deberán tener las siguientes medidas mínimas:⁸⁵

- Área total: noventa (90m²) metros cuadrados;
- Frente: seis (6m) metros lineales;
- Área máxima de construcción: sesenta (60%) del área del lote.

Consideramos que estas medidas son necesarias para que la masificación del área y la subdivisión del área de estudio no la lleven a un colapso.

⁸⁴ Tomado del reglamento de parcelamientos urbanos y rústicos en el área de protección de la antigua Guatemala

⁸⁵ Propuesta por los investigadores ya que el actual reglamento de construcción contempla en el artículo 57, literal C, 3m lineales de fachada y 9m² de área total.



ROPA CEREMONIAL (SOLOLA)



FORMA ABSTRAIDA DE ROPA CEREMONIAL TIPICA



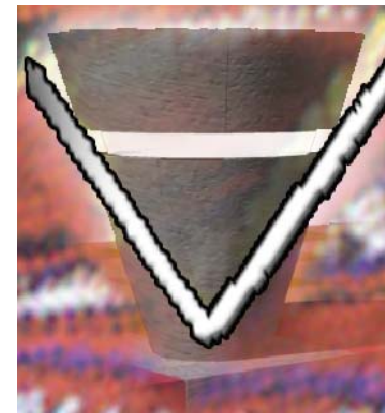
FAROL



BANCA



BASURERO

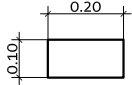


BOLARDO

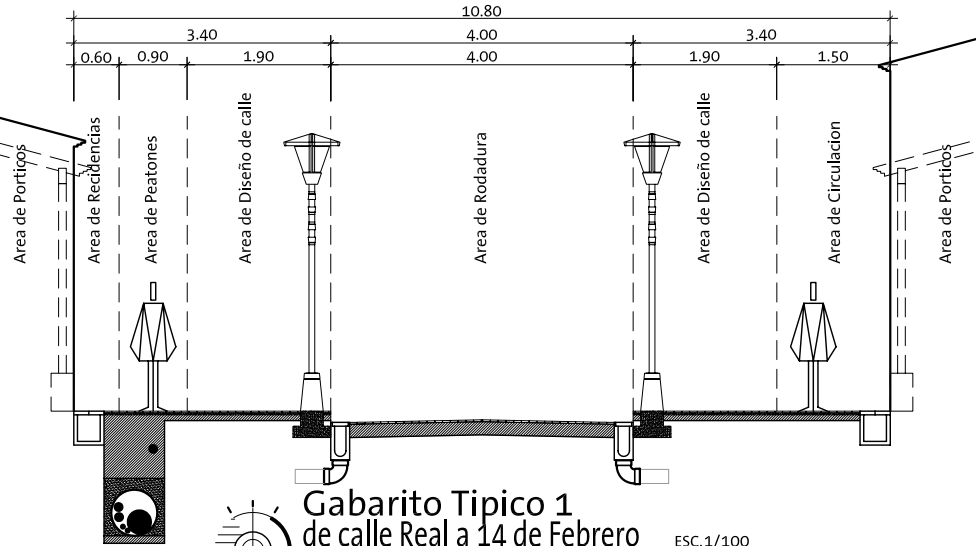
Se escogió la representación de las formas del traje típicos ceremonial del lugar porque las formas se han originado sin ninguna influencia externa. Estas formas son muy geometrías y de patrones regulares que darán al diseño un sentido de orden y harán que este se integre formalmete con mucha más facilidad.

Colores a utilizar en diseño de pavimentación

Piezas de paviforte a unitelzar segun tamaño



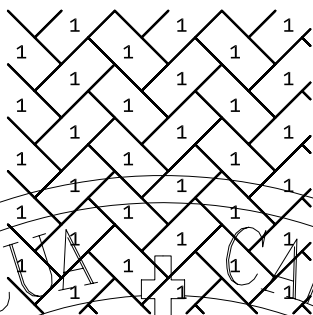
Codigo	Tricromia	Cuatricromia	Color
1	195,188,186	24,22,22,00	Gris Claro
2	130,122,118	50,46,48,10	Gris Oscuro
3	00,70,107	100,73,35,21	Azul
4	93,80,44	52,54,87,40	Verde
5	181,110,50	24,61,94,09	Cafe Claro
6	144,85,01	33,66,100,25	Cafe Oscuro
7	177,17,22	00,100,100,00	Rojo
8	221,158,55	13,40,92,01	Amarillo



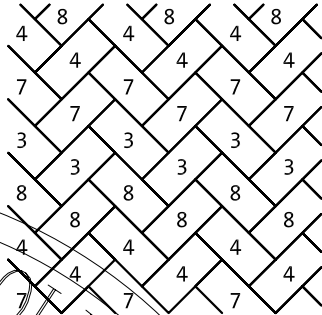
Gabarito Tipico 1
de calle Real a 14 de Febrero

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

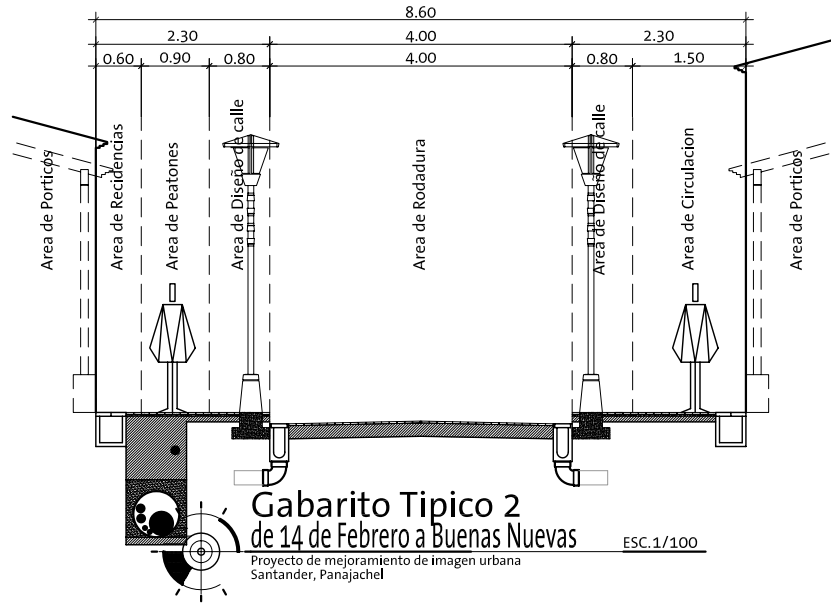
ESC.1/100



Colocacio: Espina de pez
Destino: Circulacion Vehicular (rodadura)



Colocacio: Espina de Pez
Destino: Paso de peatones sobre circulacion vehicular (paso de cebra)



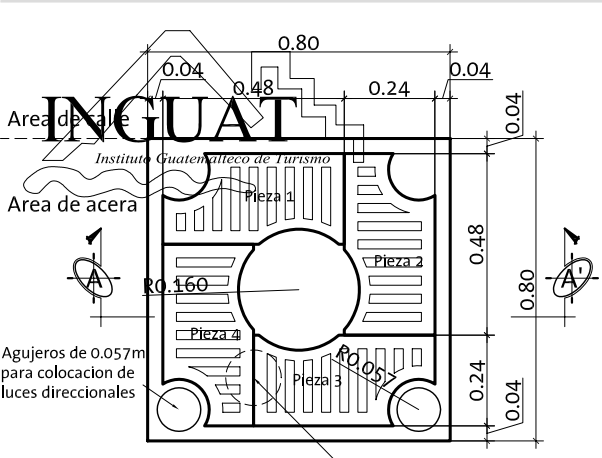
Gabarito Tipico 2
de 14 de Febrero a Buenas Nuevas

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

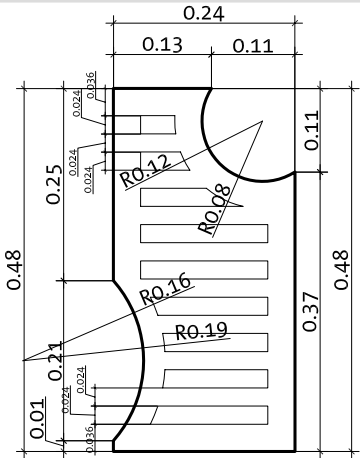
ESC.1/100

Nota:

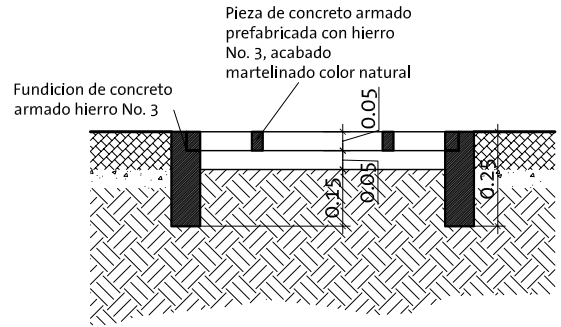
Los colores escogidos para el pavimentos estan basados en el traje tipico ceremonial de la localidad



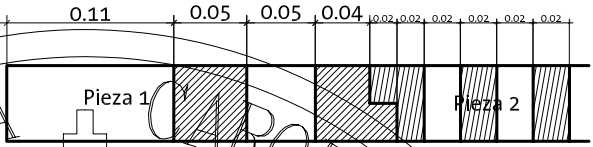
Planta de Alcorque
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel
 ESC.1/20



Planta de pieza típica Alcorque
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel
 ESC.1/10



Seccion A-A'
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel
 ESC.1/20



Planta de Alcorque
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel
 ESC.1/20



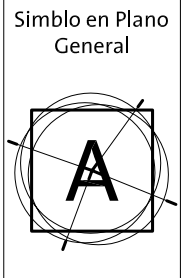
Luminaria Nadir
 Marca Erco
 Características
 Luminaria con tipo de protección elevada para el empleo en zonas interiores y exteriores. Cuerpo de fundición de aluminio de alta calidad con recubrimiento especial. Efecto mediante aro de cristal mate. Cuerpos empotrables y transformadores, se pueden adquirir como accesorios.



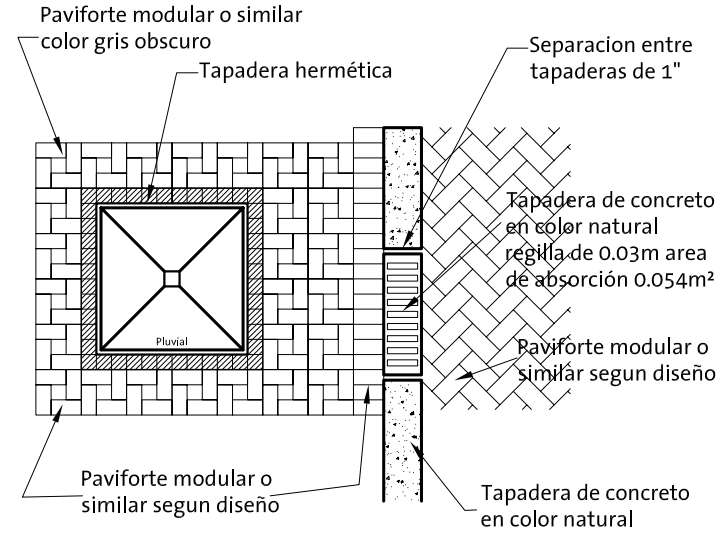
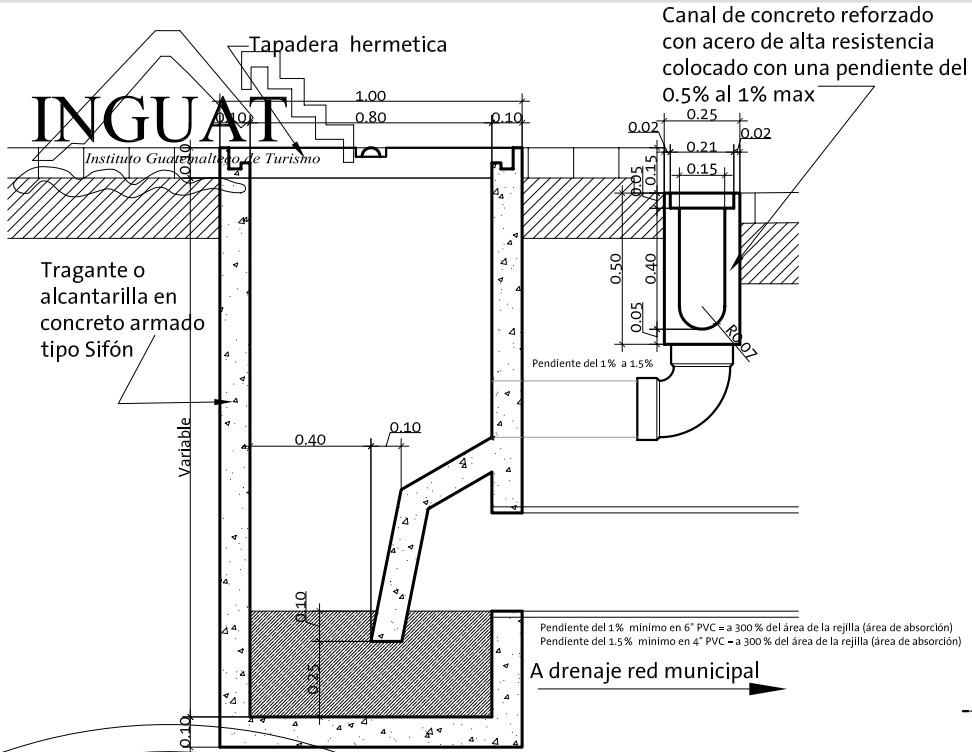
Isometrico de alcorque y arbol
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel
 ESC.sin

Alcorque

- Características:**
 De forma cuadrada, permite cubrir el suelo de los árboles para que estos puedan absorber el agua, pueden ser retiradas para limpieza del suelo (hierbas, basura, otros). Fabricación con molde de hierro en obra o en planta de prefabricados de concreto.
- Especificaciones:**
 Estructura de concreto armado con acero No. 3, se monta sobre bordillo fundido de concreto con acero No. 3 prefabricado o en obra. Luminaria a instalar tipo nadir marca erco o similar de bajo voltaje.
- Acabados:**
 Acabado en color concreto natural, martelinado.



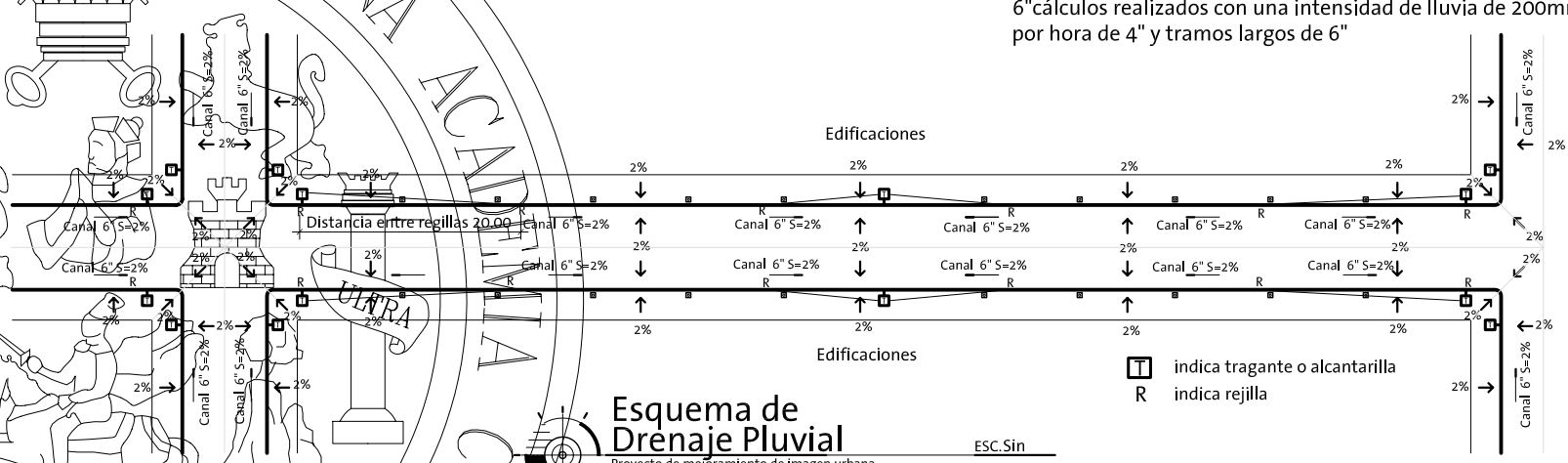
ALCORQUE



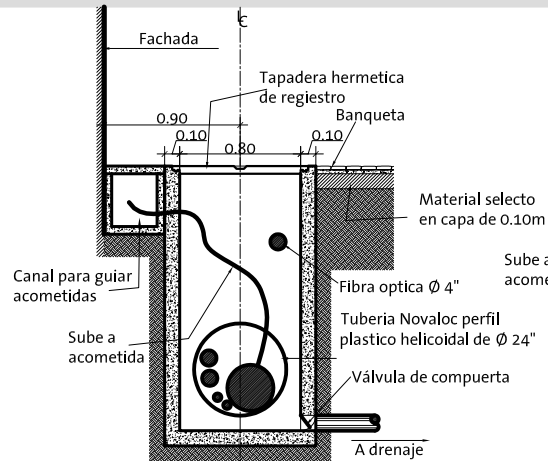
Detalle de tapadera de pozo
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel
 ESC.1/50

Nota:
 El diámetro de tubería a utilizar para la conexión de la rejilla a los tragantes será de 6" PVC al 1% o 4" PVC al 1.5% dependiendo de la profundidad que la longitud del tramo a cubrir tenga; tramos cortos serán de 4" y tramos largos de 6" cálculos realizados con una intensidad de lluvia de 200mm. por hora de 4" y tramos largos de 6"

Detalle de Pozo de alcantarillado
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel
 ESC.1/25

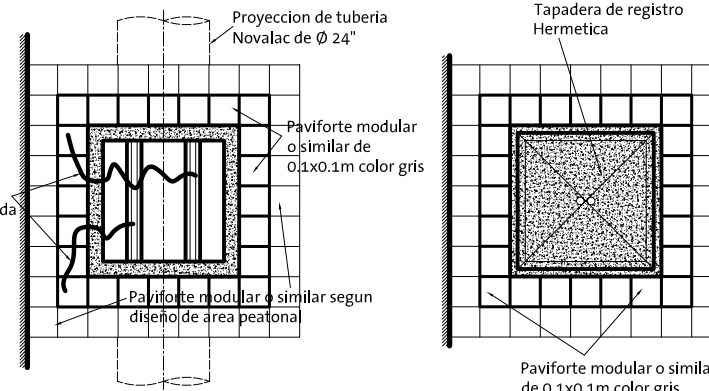


Esquema de Drenaje Pluvial
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel
 ESC.Sin



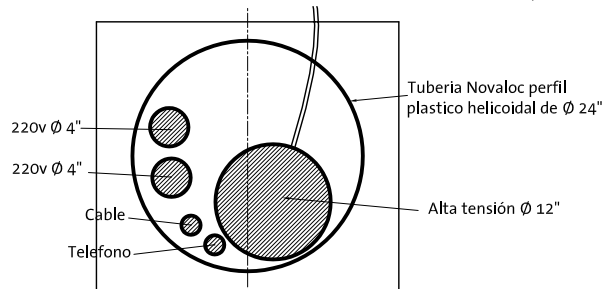
Seccion de ducto unico en Pozo

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel ESC.1/50



Planta y tapadera de pozo

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel ESC.1/50

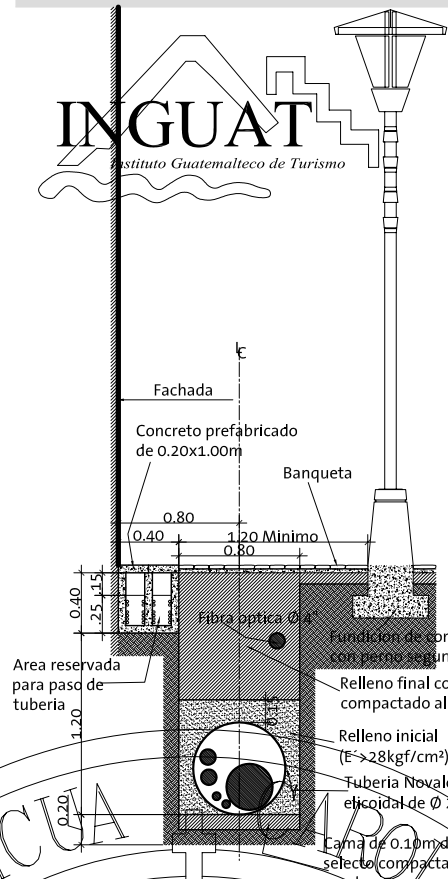


Conformación de ducto subterraneo

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel ESC.1/20

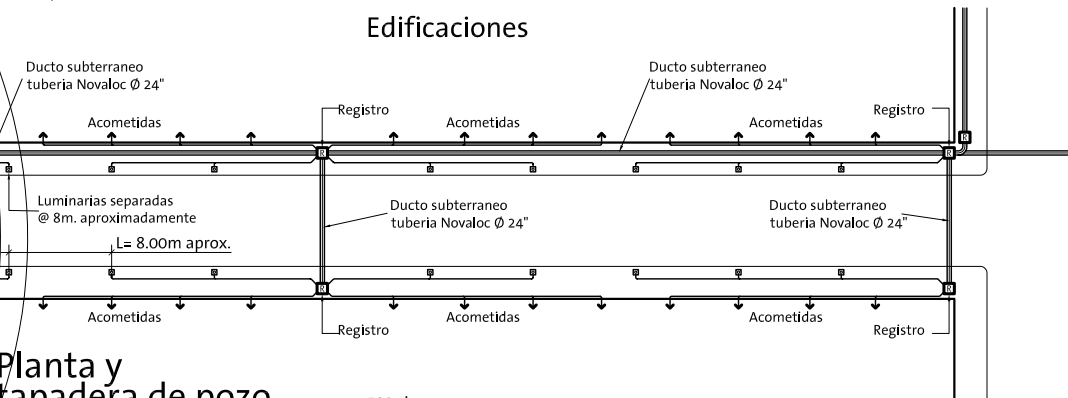
Notas:

El ducto único ha sido planeado como solución para la eliminación del cableado actual que es llevado a traves de los postes.
La ubicación de los transformadores se hará en cajas similares a la de registro ubicándose las mismas donde lo especifique la empresa eléctrica.



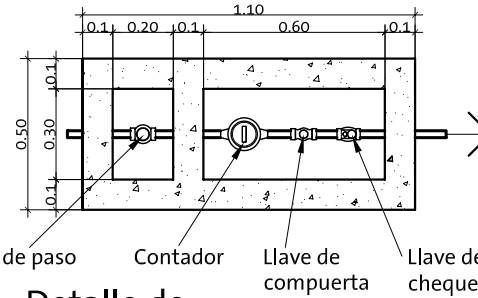
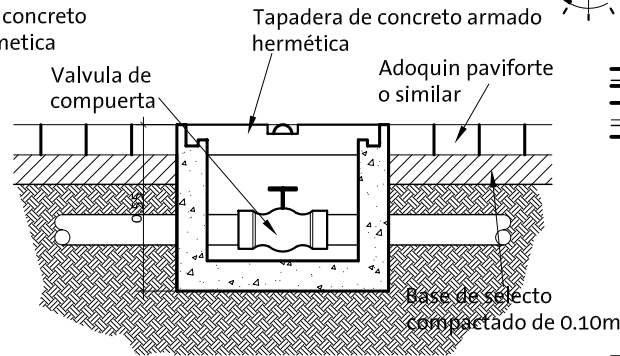
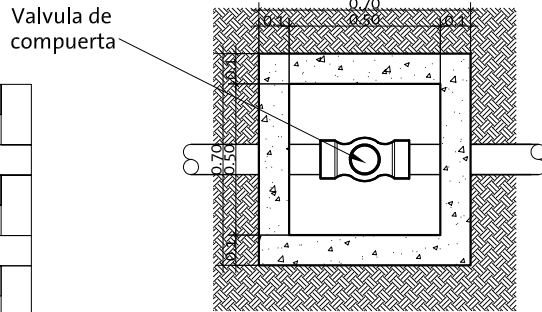
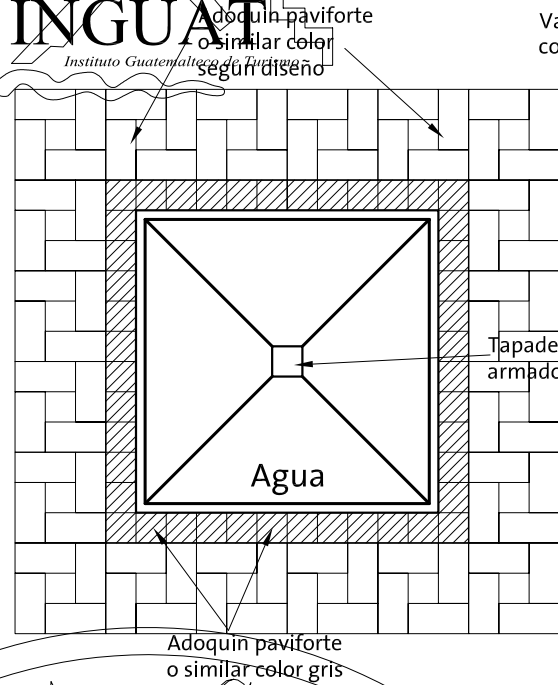
Seccion de ducto unico en banqueta

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel ESC.1/50

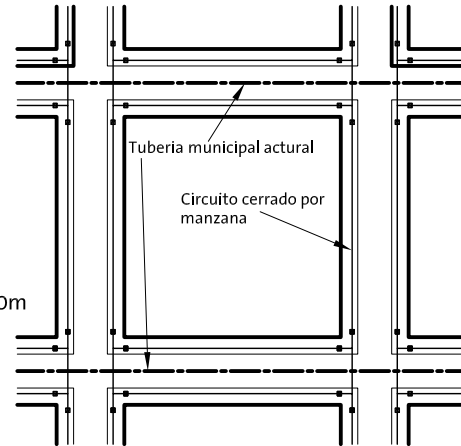


Planta y tapadera de pozo

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel ESC.sin



Detalle de caja de registro
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel
ESC.1/25

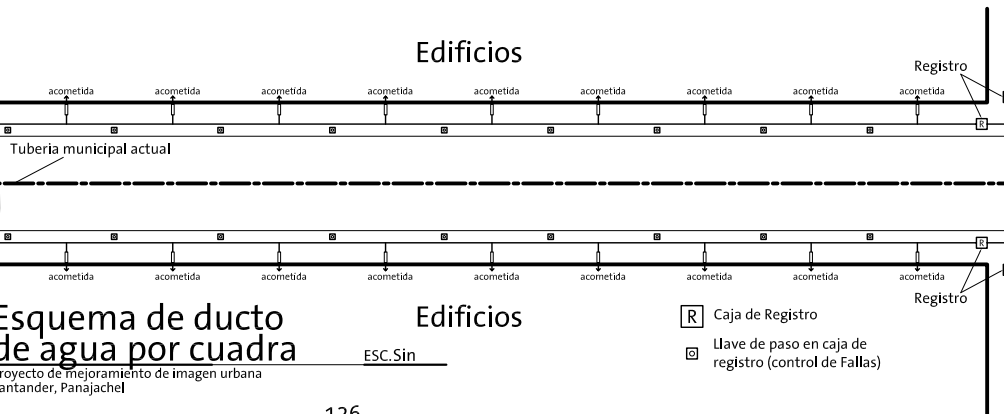


Esquema de circuito cerrado por manzana
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel
ESC.sin

Notas:
El diámetro de tubería a utilizar lo determinara un ingeniero sanitario, o especialista al igual que el tipo de hidrantes. Sobre la calle se colocaran grifos dentro de cajas debajo de las bancas para que satisfagan las necesidades de los propietarios de los comercios informales.

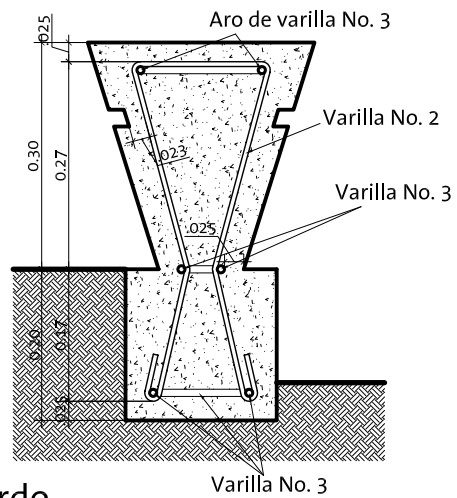
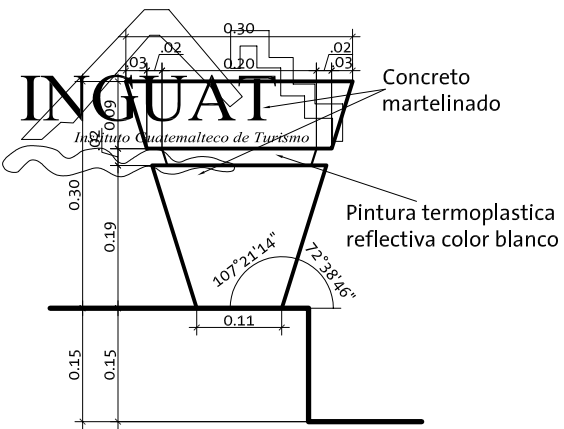
Detalle de caja de registro
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel
ESC.1/25

Edificios

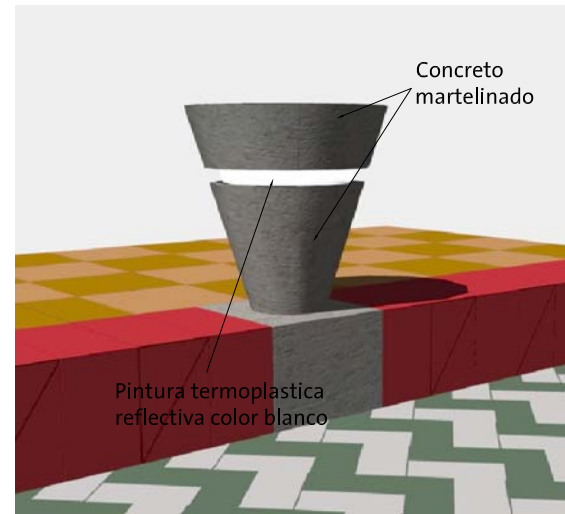


Esquema de ducto de agua por cuadra
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel
ESC.Sin

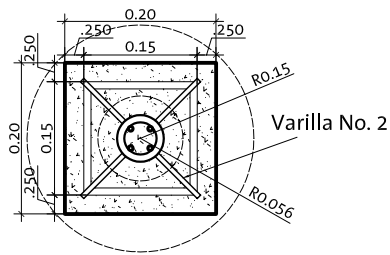
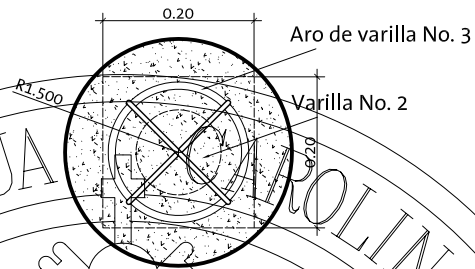
- R Caja de Registro
- Llave de paso en caja de registro (control de Fallas)



Elevacion y seccion de Bolardo
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel
 ESC.1/10



Ilustracion de Bolardo
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel
 ESC.sin



Planta de Bolardo
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel
 ESC.1/10

Bolardo

Características:

Forma cónica con agradable acabado, su forma permite la integración al entorno e integre con otras piezas del mobiliario, permite su visibilidad por la noche por medio de una línea reflectiva.

Especificaciones:

Estructura de concreto armado con acero No. 3, prefabricado o en obra con molde de acero, línea reflectiva en sisa con pintura termoplástico reflectiva color blanco.

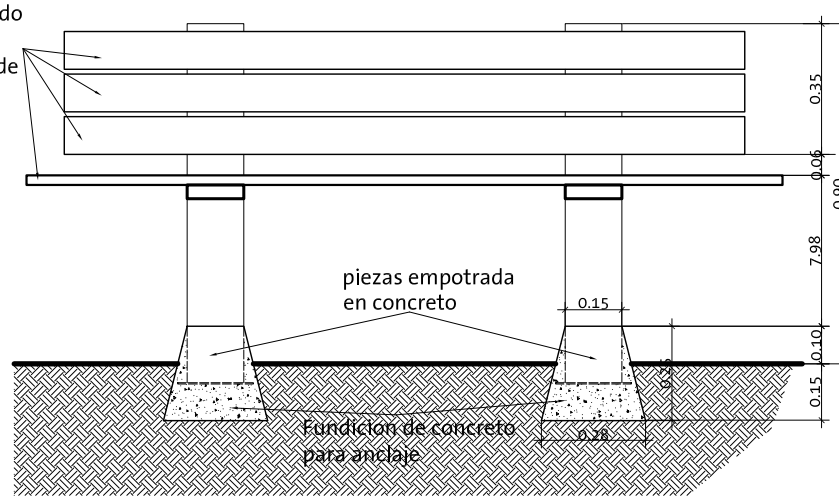
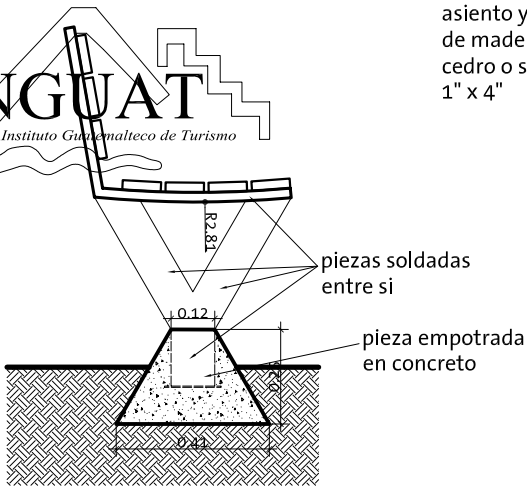
Acabados:

Acabado color concreto natural, martelinado y línea reflectiva color blanco.

Simbolo en Plano General



BOLARDO



Elevacion 1 Banca

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

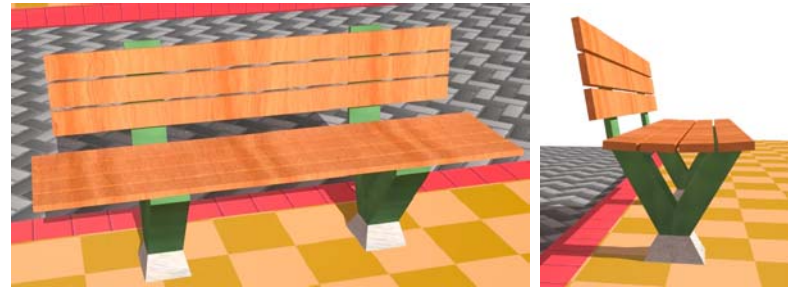
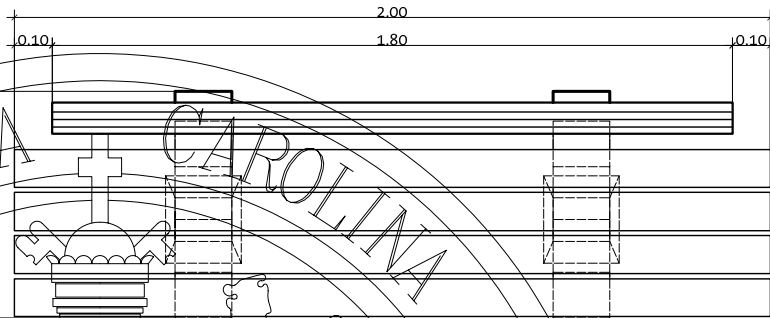
ESC. 1/20



Elevacion 2 Banca

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ESC. 1/20



Planta de banca

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ESC. 1/20



Vistas de banca

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ESC. sin

Banca:

Características:

De metal y madera para el uso en áreas al aire libre.

Materiales:

Listones: madera de cedro o similar de 1" x 4" por el largo total. Tratado y barnizado para su colocación a la intemperie.

Patas: piezas de acero y platinas de acero.

Tornillos: de acero zincado.

Acero: pintado epoxi en polvo al horno color verde mate.

Volumen 1.17 m³.

Peso: 70 Kg.

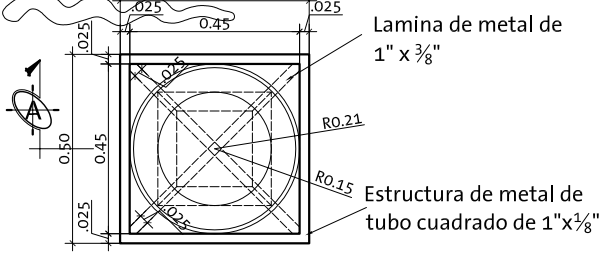
Sistema de anclaje: Empotramiento en concreto.

Simbolo en Plano General



INGUAT

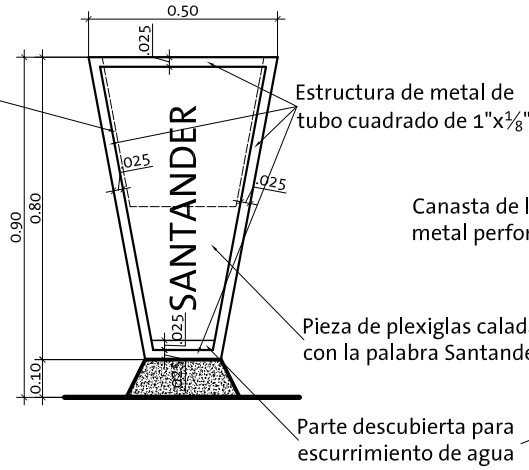
Instituto Guatemalteco de Turismo



Canasta de lamina de metal perforada

Lamina de metal de 1" x 3/8"

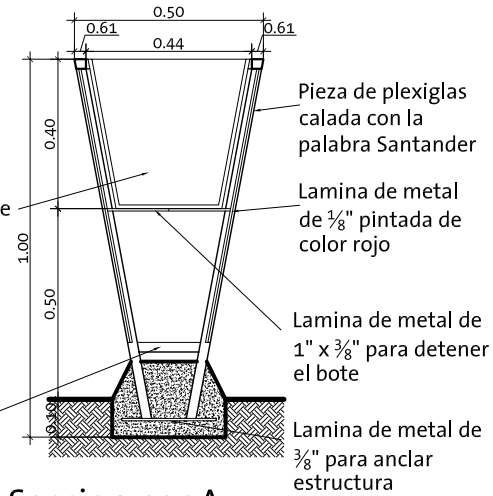
Estructura de metal de tubo cuadrado de 1" x 1/8"



Canasta de lamina de metal perforada

Pieza de plexiglas calada con la palabra Santander

Parte descubierta para escurrimiento de agua



Pieza de plexiglas calada con la palabra Santander

Lamina de metal de 1/8" pintada de color rojo

Lamina de metal de 1" x 3/8" para detener el bote

Lamina de metal de 3/8" para anclar estructura

Planta de Basurero tipico
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

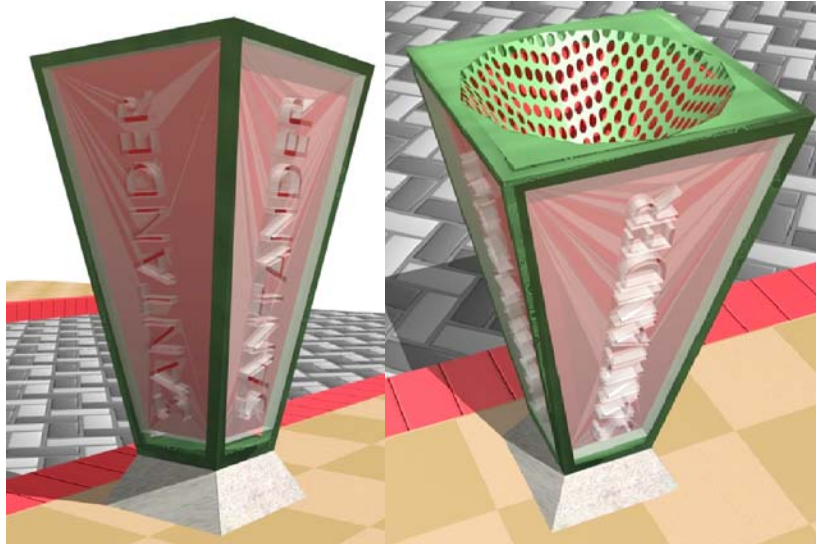
ESC.1/20

Elevacion de Basurero tipico
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

ESC.1/20

Seccion por A Basurero tipico
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

ESC.1/20

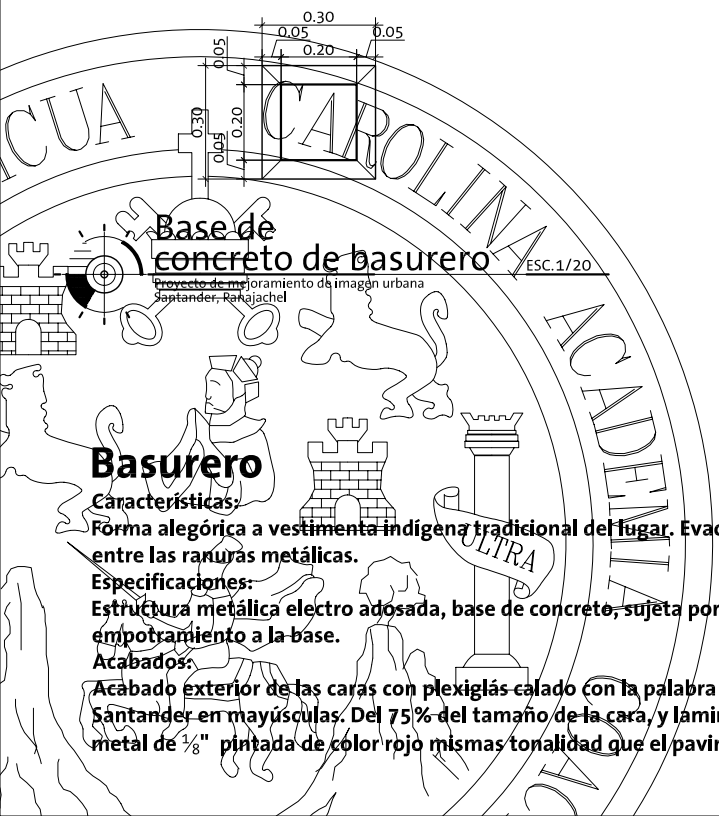
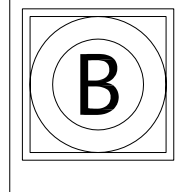


Vistas de Basurero tipico

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

ESC.sin

Simbolo en Plano General



Base de concreto de basurero

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

ESC.1/20

Basurero

Características:

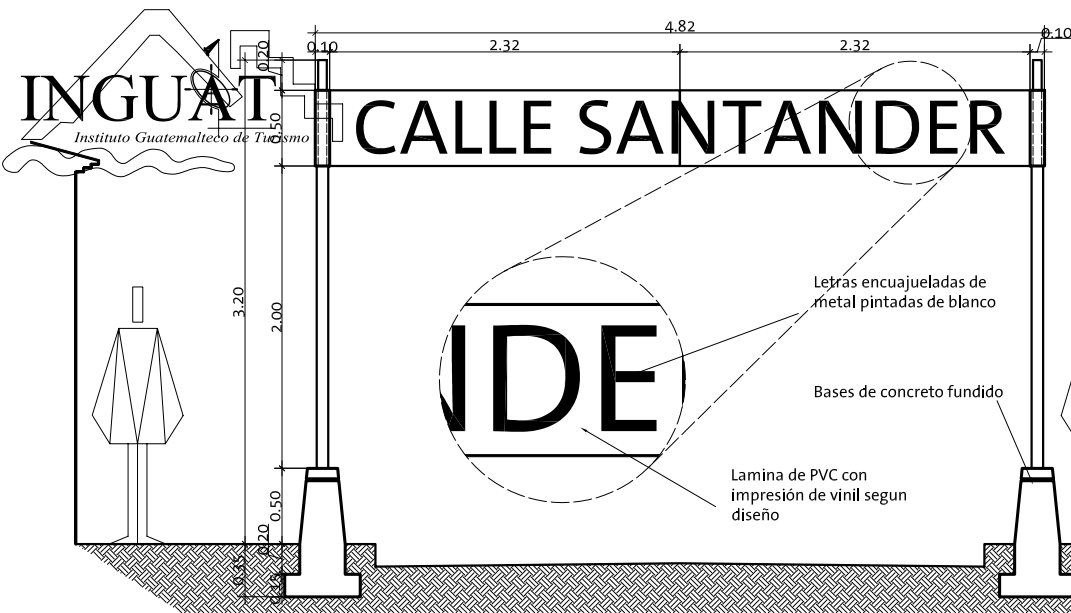
Forma alegórica a vestimenta indígena tradicional del lugar. Evacuación entre las ranuras metálicas.

Especificaciones:

Estructura metálica electro adosada, base de concreto, sujeta por empotramiento a la base.

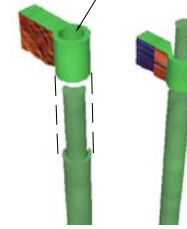
Acabados:

Acabado exterior de las caras con plexiglas calado con la palabra Santander en mayúsculas. Del 75% del tamaño de la cara, y lamina de metal de 1/8" pintada de color rojo mismas tonalidad que el pavimento rojo.



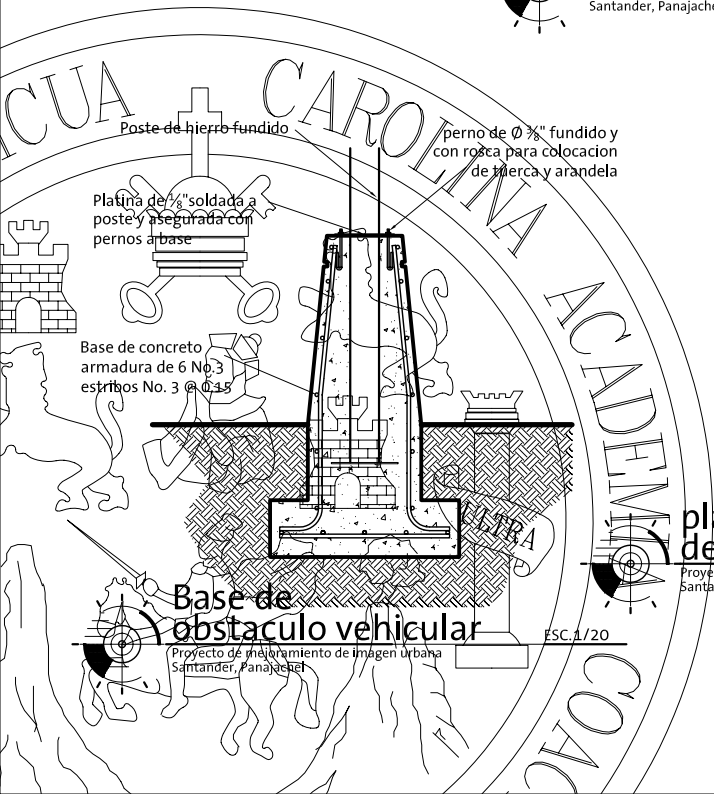
Elevacion de obstaculo vehicular ESC.1/50
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

La pieza con el rotulo puede ser girada gracias a esta union



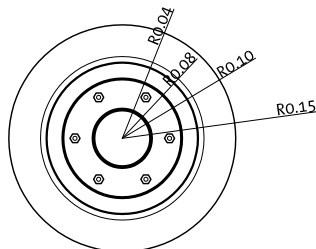
Forma de anclaje poste y banderola ESC.sin

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

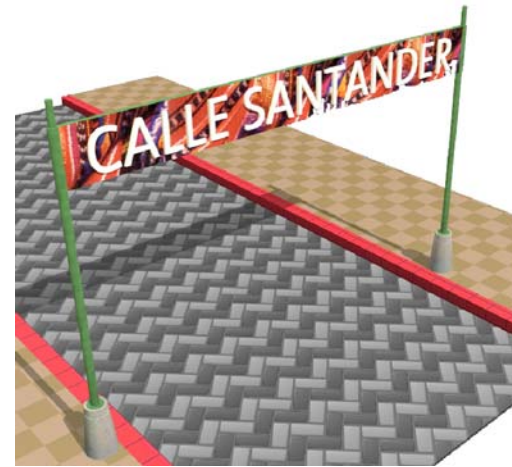


Poste de hierro fundido
 perno de Ø 7/8" fundido y con rosca para colocacion de tuerca y arandela
 Platina de 1/2" soldada a poste y asegurada con pernos a base
 Base de concreto armadura de 6 N° 3 estribos No. 3 @ C-15

Base de obstaculo vehicular ESC.1/20
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel



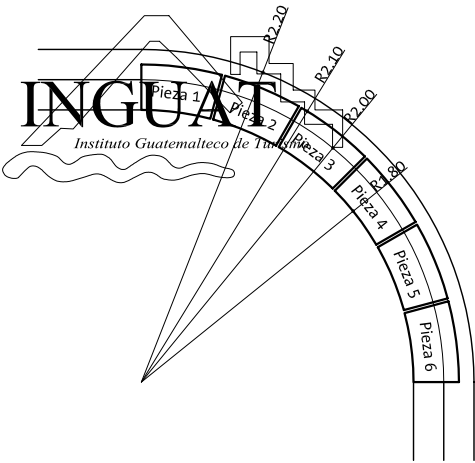
planta de base del obstaculo vehicular ESC.1/10
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel



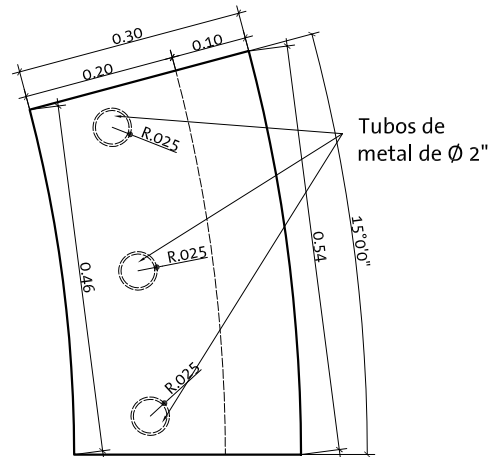
vista del obstaculo vehicular ESC.sin
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

Simbolo en Plano General

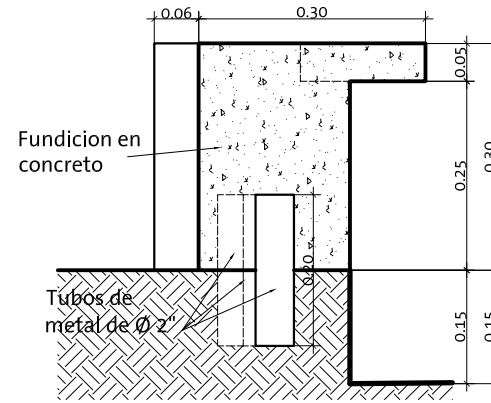




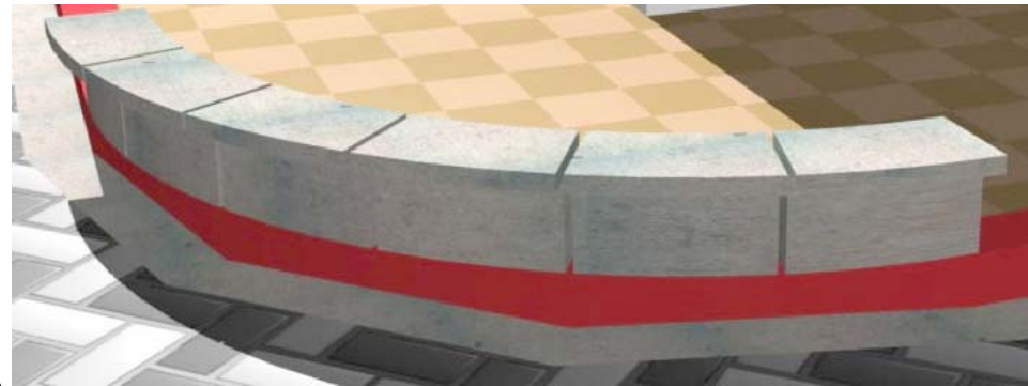
Planta de obstaculo de esquina ESC.1/50
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel



Planta pieza de obstaculo de esquina ESC.1/10
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel



Elevacion pieza de obstaculo de esquina ESC.1/10
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel



Vista obstaculo de esquina ESC.sin
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

Obstaculo de esquina

Características:

Forma curva con agradable acabado, su forma permite la integración al entorno e integre con otras piezas del mobiliario, permite la visibilidad de la esquina al ser pequeña y sirve de obstaculo.

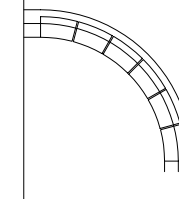
Especificaciones:

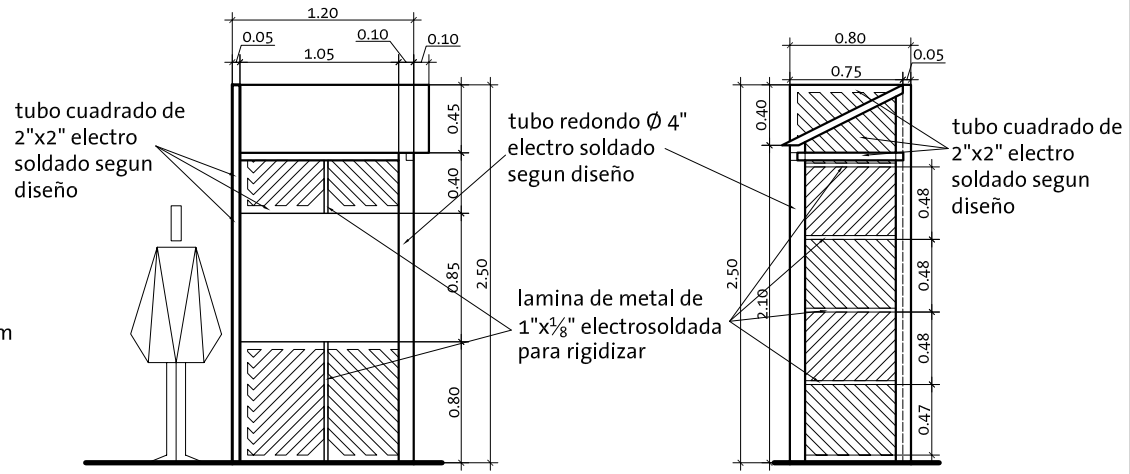
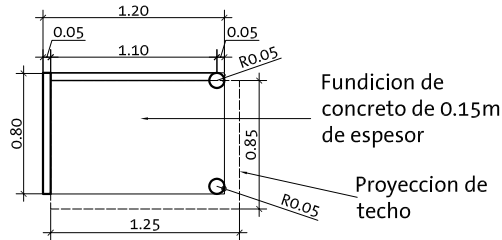
Concreto, prefabricado o en obra con molde de acero con 3 tubos de Ø 2" para su empotramiento.

Acabados:

Acabado color concreto natural, martelinado.

Simbolo en Plano General





Planta de Puesto
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ESC.1/50

Elevacion frontal de Puesto
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ESC.1/50

Elevacion frontal de Puesto
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ESC.1/50

Puesto de Ventas:

Características:

De metal en la estructura y madera para el techo para el uso en áreas de diseño de calle.

Materiales:

Techo: de tejas de madera adosadas a una plancha de tablex. Tratado y barnizado para su colocación a la intemperie.

Estructura: tubo cuadrado de 2" x 2" electro soldado segun diseño

Acero: pintado epoxi en polvo al horno color verde mate.

Base: fundicion de concreto de 0.15 m de espesor en la que se empotran las estructuras de metal para quedar aseguradas por fundicion.

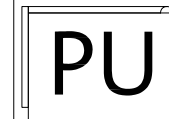
Sistema de anclaje: Empotramiento en concreto.

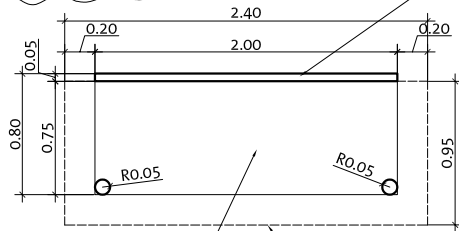


Vistas Puesto de Ventas
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

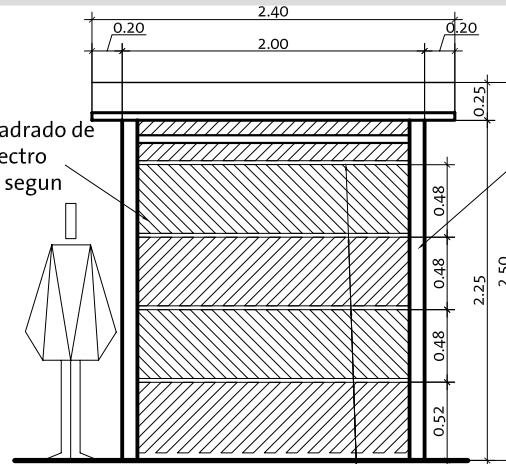
ESC.sin

Simbolo en Plano General

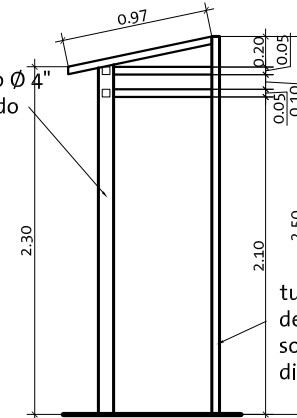




Fundicion de concreto de 0.15m de espesor
Proyeccion de techo



lamina de metal de 1"x1/8" electro soldada para rigidizar



tubo cuadrado de 2"x2" electro soldado segun diseo

Planta de Cabina Multiusos
ESC.1/50
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

Elevacion frontal de Cabina
ESC.1/50
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

Elevacion frontal de Cabina
ESC.1/50
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

Estas cabinas pueden ser utilizadas para la colocacion de telefonos publicos, cajeros automaticos, busones de correo, etc.

Cabina Multiusos:

Caracteristicas:

De metal en la estructura y madera para el techo para el uso en áreas de diseño de calle.

Materiales:

Techo: de tejas de madera adosadas a una plancha de tablex. Tratado y barnizado para su colocacion a la intemperie.

Estructura: tubo cuadrado de 2" x 2" electro soldado segun diseo

Acero: pintado epoxi en polvo al horno color verde mate.

Base: fundicion de concreto de 0.15 m de espesor en la que se enpotraran las estructuras de metal para quedar aseguradas por fundicion.

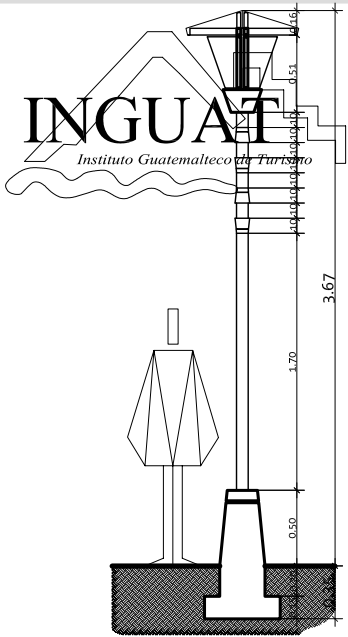
Sistema de anclaje: Empotramiento en concreto.



Vistas de Comercio
ESC.sin
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

Simbolo en Plano General

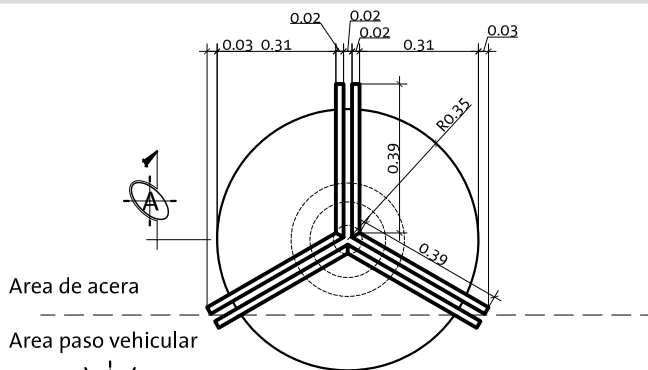
CM



Elevacion de Farol

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ESC.1/50



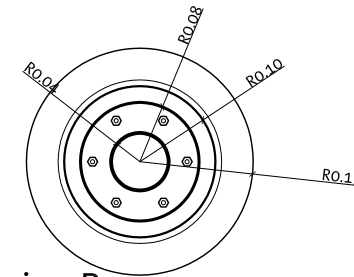
Area de acera

Area paso vehicular

Planta de Farol

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

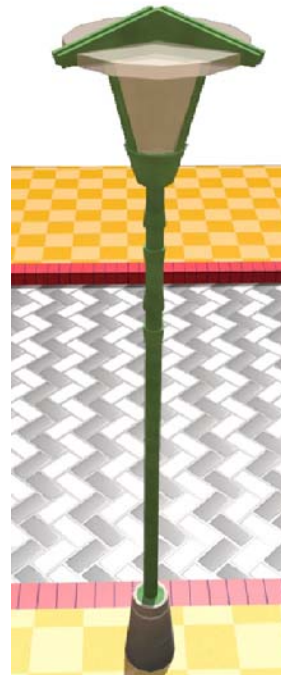
ESC.1/20



**Seccion B
base del Farol**

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ESC.1/10



**Vista de
farol de iluminacion**

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Limnaria en el interior de vapor de sodio

**Vista de
farol de iluminacion**

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

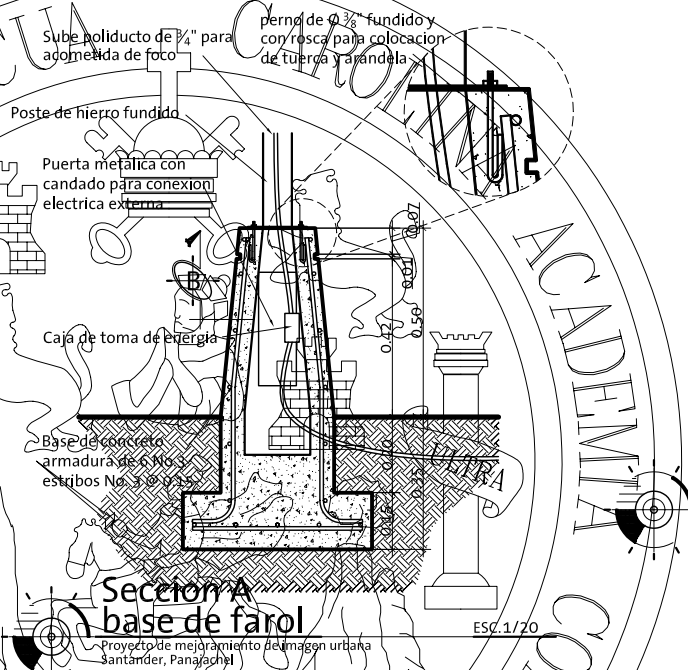
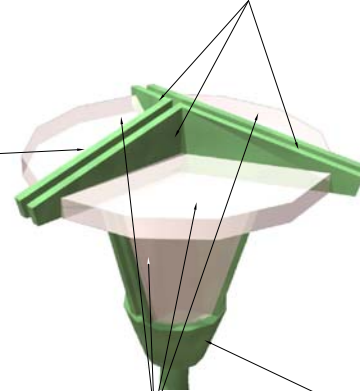
ESC.1/50



Techo de lamina de acero
pointada de color verde mate

lamina de policarbonato
translucido

poste de hierro fundido
color verde mate



**Seccion A
base de farol**

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

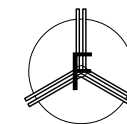
ESC.1/20

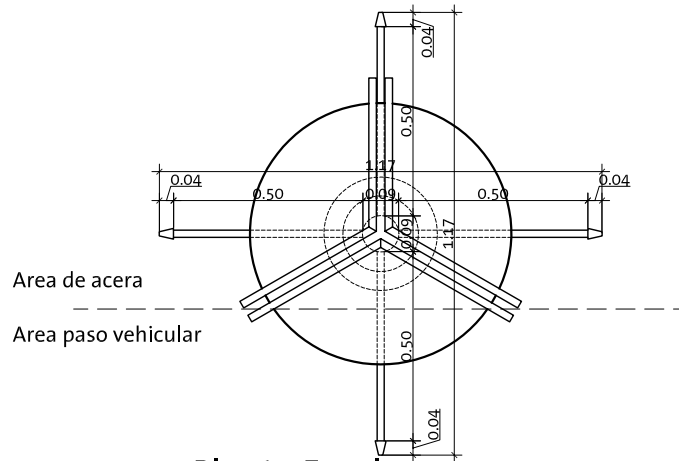
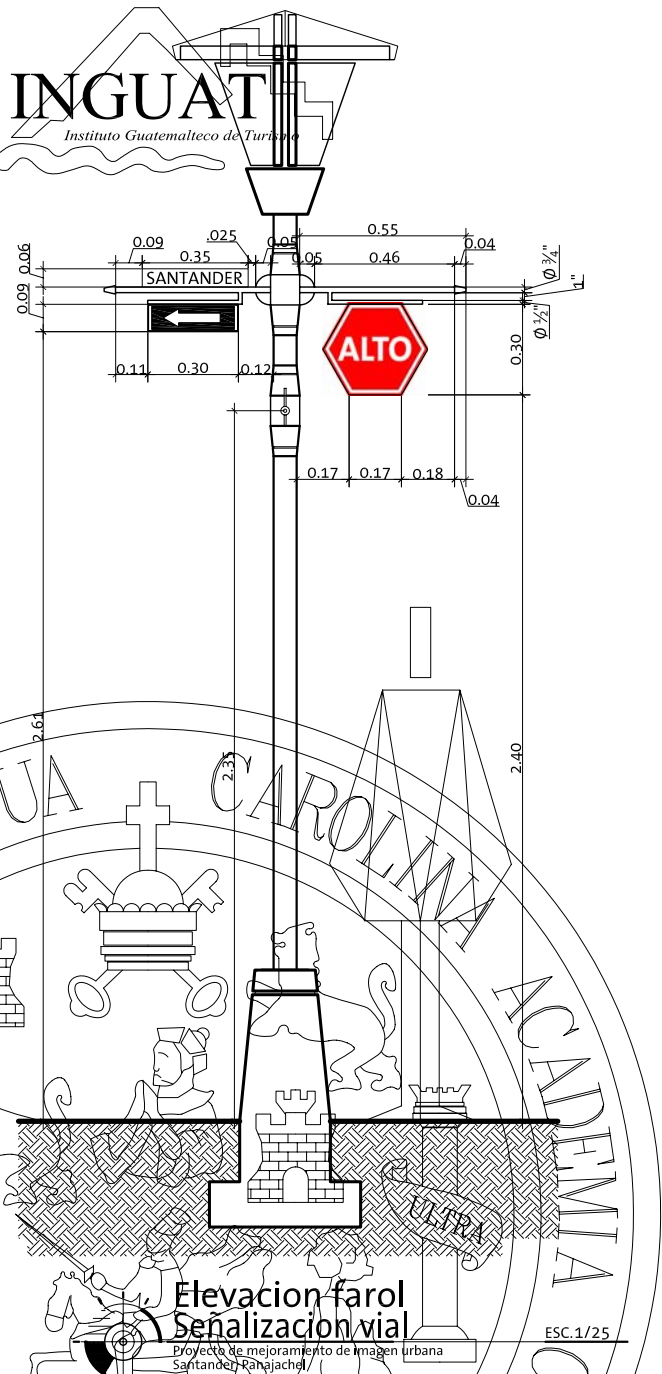


Nota:

Por tratarse de un área de importancia turística se recomienda un estándar mínimo de calidad de iluminación, considerando un valor de depreciación de 0.7 de Em^3 15 lux y Um^3 50%. Considerando esto una zona de brillo alto los valores límites del flujo luminoso hacia el hemisferio superior instalado deberá ser mayor o igual al 25%.

Simbolo en Plano
General





Planta Farol con señalización 2 lados ESC.1/20
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel



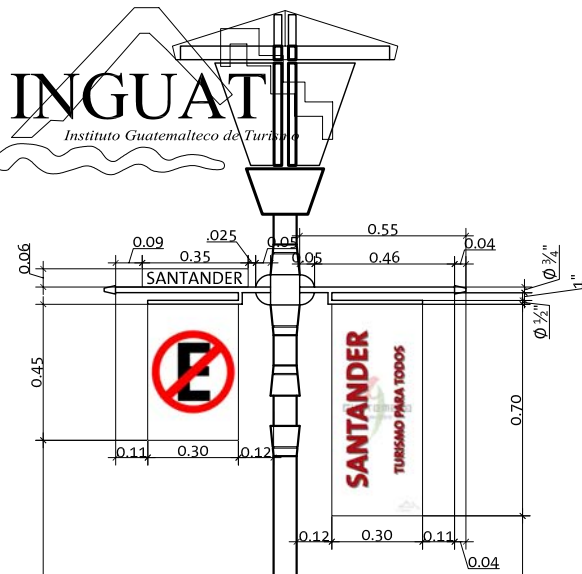
Vistas farol señalización ESC.sin
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

Nota:
Por tratarse de un área de importancia turística se recomienda un estándar mínimo de calidad de iluminación, considerando un valor de depreciación de 0.7 de Em³ 15 lux y Um³ 50%. Considerando esto una zona de brillo alto los valores límites del flujo luminoso hacia el hemisferio superior instalado deberá ser mayor o igual al 25%.

Símbo en Plano General

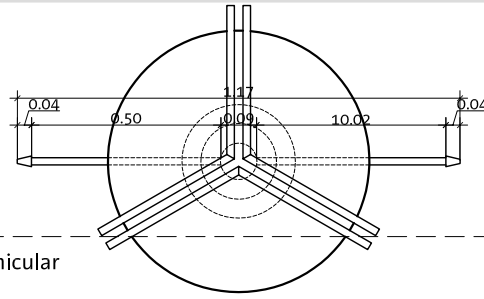
FAV

FAROL CON SEÑALIZACION



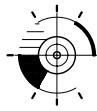
**Elevacion farol
Señalización y publicidad** ESC.1/25

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel



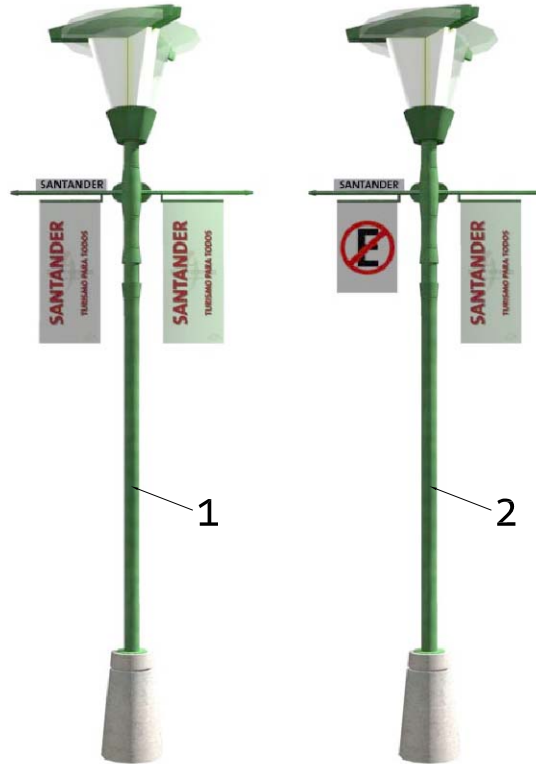
Area de acera

Area paso vehicular



**Planta Farol
con señalización 1 lado** ESC.1/20

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel



**Vistas
farol publicidad** ESC.sin

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Nota:
Por tratarse de un área de importancia turística se recomienda un estándar mínimo de calidad de iluminación, considerando un valor de depreciación de 0.7 de Em³ 15 lux y Um³ 50%. Considerando esto una zona de brillo alto los valores límites del flujo luminoso hacia el hemisferio superior instalado deberá ser mayor o igual al 25%.

Simblo en Plano General 1	Simblo en Plano General 2



En cultivo hasta 20.00m

Liquidambar styraciflua L.

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel



Hojas y Flor

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Esc. 17/2008

Espaciamiento
entre arboles

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Liquidambar styraciflua L.

DESCRIPCION

Forma. Arbol (sub)caducifolio de 20 a 40 m (hasta 60 m) de altura con un diámetro a la altura del pecho de hasta 42 cm. (algunos individuos llegan a tener 2,5 m). En cultivo de 15 a 20 m de altura.

Copa / Hojas. Copa alargada (estrella) o piramidal (cuando jóvenes); copa redonda y amplia (cuando maduros). Hojas en espiral, simples; láminas más anchas que largas, de 4 a 13 cm. de largo y 5 a 15 cm. de ancho, 3-5-lobadas, los lóbulos triangulares, con el margen aserrado. Olor a trementina.

Tronco / Ramas. Tronco recto, ramas alternas, ascendentes y delgadas.

Corteza. Externa angostamente fisurada, suberificada, moreno-grisácea. Interna de color crema amarillento cambiando a pardo, ligeramente amarga, fibrosa. De la corteza fluye un líquido resinoso. Grosor total: 5 a 10 mm.

Flor(es). En panículas terminales o axilares sobre ramas cortas laterales, de 5 a 10 cm. de largo, pubescentes. Flores unisexuales muy pequeñas, sin perianto.

Fruto(s). Cápsulas pequeñas en cabezuelas de 2.5 a 4 cm de diámetro, en pedúnculos de 5 a 6.5 cm. de largo, glabro; cabezuelas globosas, equinadas, leñosas, morenas a negro brillantes; fruto una cápsula bivalvada, dehiscente por el ápice.

Semilla(s). El fruto contiene unas cuantas semillas, de 6 a 8 mm. de largo, aladas, morenas.

Raíz. Sistema radical ampliamente extendido y algo profundo. Raíz pivotante y rastro, extensa, leñosa y dura.

Sexualidad. Monoico. Polígamo díoco

EXTENSION

Originaria de Norteamérica, en su región Atlántica, e introducida en Europa. Se da naturalmente desde Connecticut, Estados Unidos, hasta la zona central de Nicaragua.

HABITAT

Abundante en los lugares abiertos, bordes de caminos, claros, achahuales. Región climática sub-húmeda a húmeda, con 1,000 a 1,500 mm. de lluvia. Prospera en diferentes tipos de suelos pero se desarrolla preferentemente en suelos ácidos y franco-arcillosos, profundos, ricos en nutrientes, húmedos y frescos. Crece en suelos arcillosos derivados de material calizo y volcánico en la vertiente del Golfo y derivados de material metamórfico e ígneo en la vertiente del Pacífico.

VEGETACION / ZONA ECOLOGICA

Tipos de vegetación.

Bosque de encino.
Bosque de pino.
Bosque de pino-encino.
Bosque mesófilo de montaña.
Bosque tropical caducifolio.

Zona(s) ecológica(s). Trópico húmedo. Trópico sub-húmedo.

CULTIVO

Aspectos del Cultivo Sembrar superficialmente, cubrir con 1 cm. de tierra tamizada y mantener húmedo. El trasplante se hace a finales del invierno o principios de la primavera con cepellón y sin hojas. Se practica poda de formación para fortalecer el tronco central. Se recomienda no remover las ramas laterales en los 3 ó 4 primeros años. El árbol necesita riego para mantenerlo húmedo y de preferencia abonarlo 2 veces por año. Se planta a una distancia de 7 m entre cada árbol. No requiere sombra.

FENOLOGIA

Follaje. Caducifolio. Los árboles cambian todo el follaje entre noviembre y febrero tomando tonalidades muy características.

Floración. Florece de enero a marzo.

Fructificación. No disponible.

Polinización. No disponible.

PROPIEADES FISIOLÓGICAS

Adaptación. No disponible.

Competencia. No disponible.

Creclimiento. Sobre sitios favorables las plántulas crecen hasta 0.6 m durante el primer año y alcanzan una altura de 1.4 m a los 3 ó 5 años.

SERVICIO AL AMBIENTE

Servicio(s). 1. Ornamental. Muy apreciada como planta de ornato en avenidas, parques y jardines por la belleza de su follaje que en otoño se torna rojo-amarillento, escarlata, violáceo. 2. Sombra / Refugio. Las semillas son comidas por aves, ardillas, venados cola blanca, etcétera. Los árboles proporcionan alimento durante el invierno y refugio para el apareamiento de gran variedad de aves y mamíferos.

TOLERANCIAS

Demandante de. 1. Luz (plántulas).

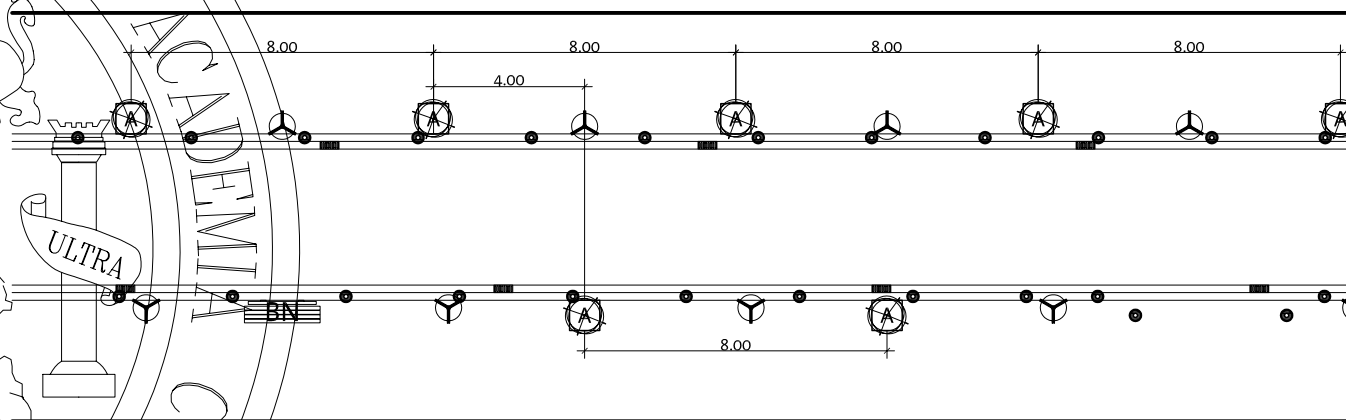
Firme al. 1. Viento.

Resistente a. 1. Sequía moderada. Se ha comprobado que el incremento de CO₂ aumenta la resistencia de las plántulas a la sequía.

Tolerante a. 1. Contaminación ambiental. Tolerancia intermedia al ozono (las hojas pierden color y se necrosan). Tolerancia a fluoruros presentes. La lluvia ácida causa reducción significativa de raíces y biomasa de tallo. 2. Heladas en un rango no menor de - 25 a - 30 °C. 3. Inundación temporal. Resiste el exceso de agua. 4. Sombra. En estadios jóvenes los árboles pueden soportar un sombreado ligero. A mayor edad son menos tolerantes a la competencia por luz. 5. Suelos húmedos, inundables pero de fácil drenaje. 6. Suelos salinos. 7. Atmosferas salinas.

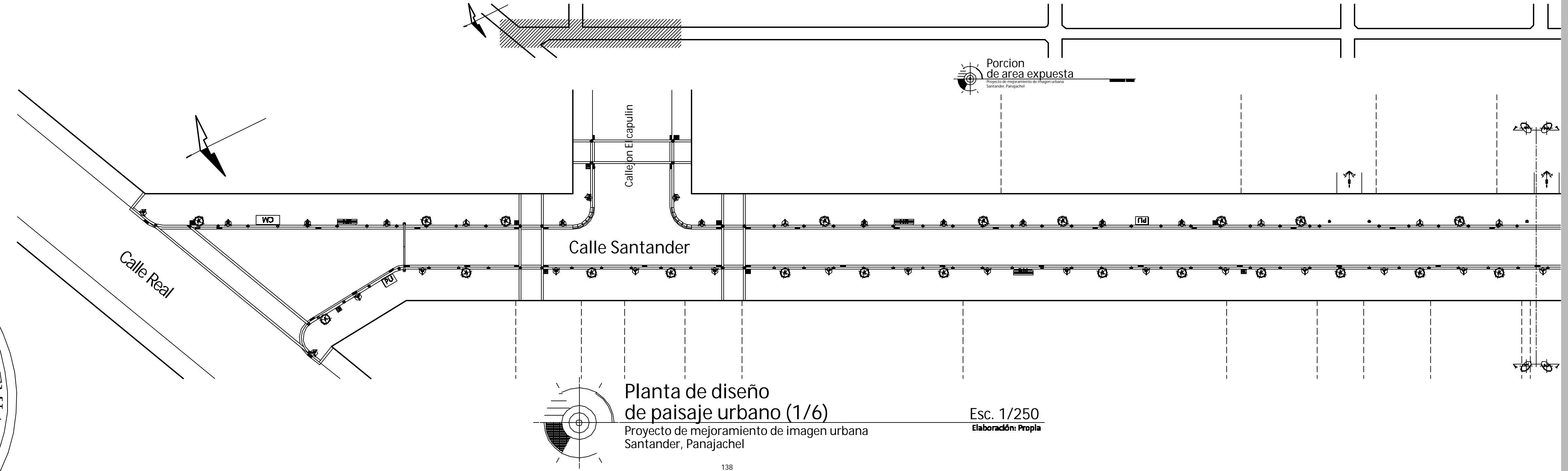
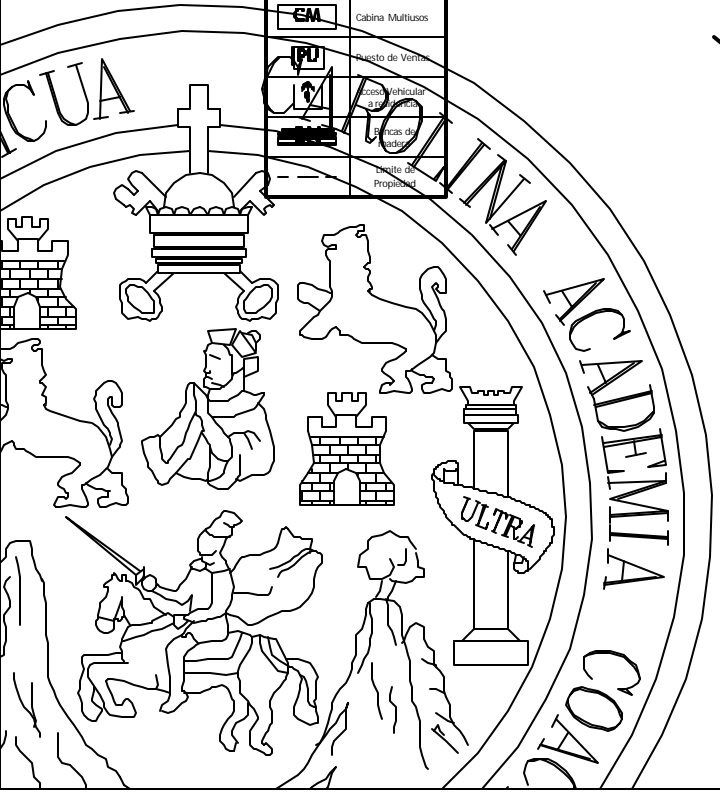
FUENTE:

http://www.conabio.gob.mx/conocimiento/info_especies/arboles/doctos/34-hamam1m.pdf

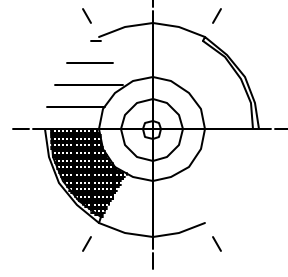




Simbología	
	Obstáculo Vehicular
	Obstáculo de esquina
	Alcorque
	Polardo
	Busurero
	Farol
	Farol con publicidad
	Farol con Vías
	Farol con Señalización y publicidad
	Farol con Alto y vías
	Cabina Multibuses
	Señal de Stop
	Señal de Ceder el Puesto
	Señal de Prioridad



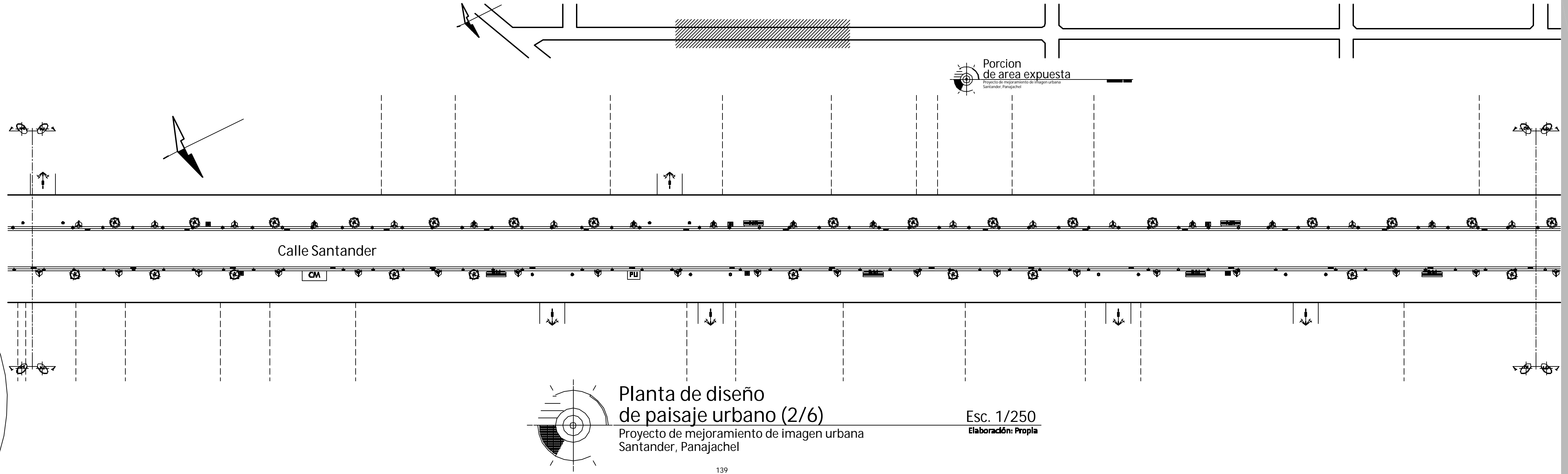
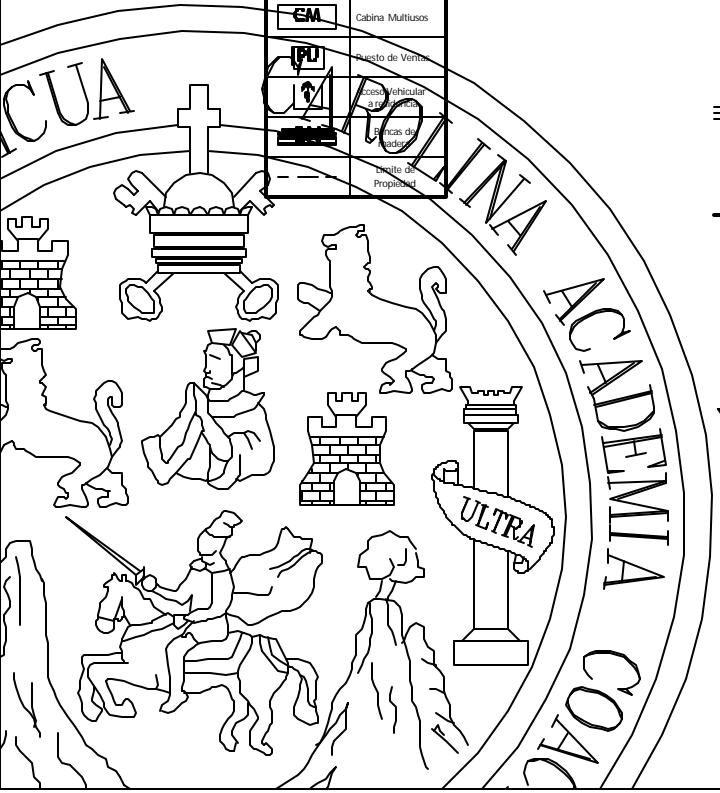
Porcion de area expuesta
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel

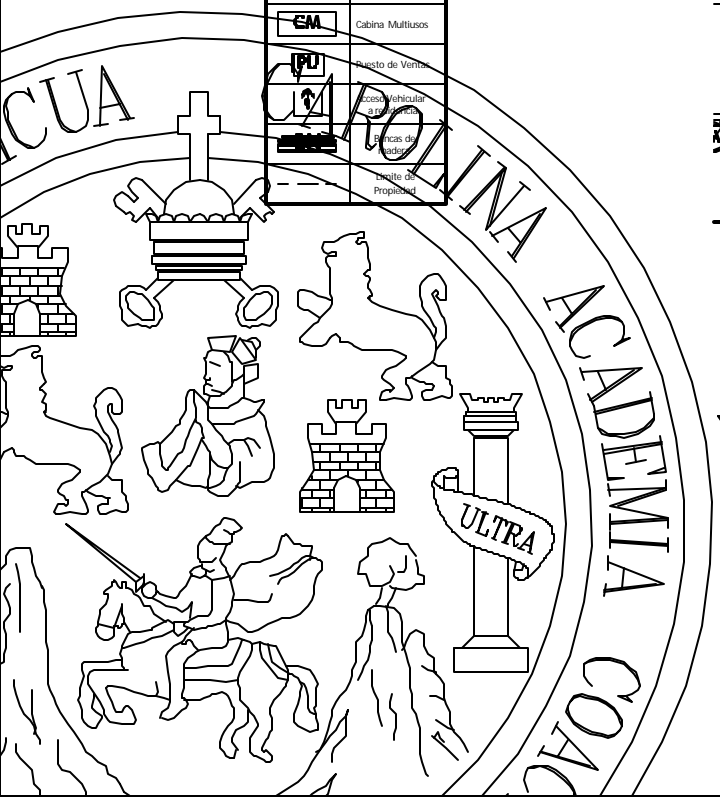


Planta de diseño de paisaje urbano (1/6)
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel

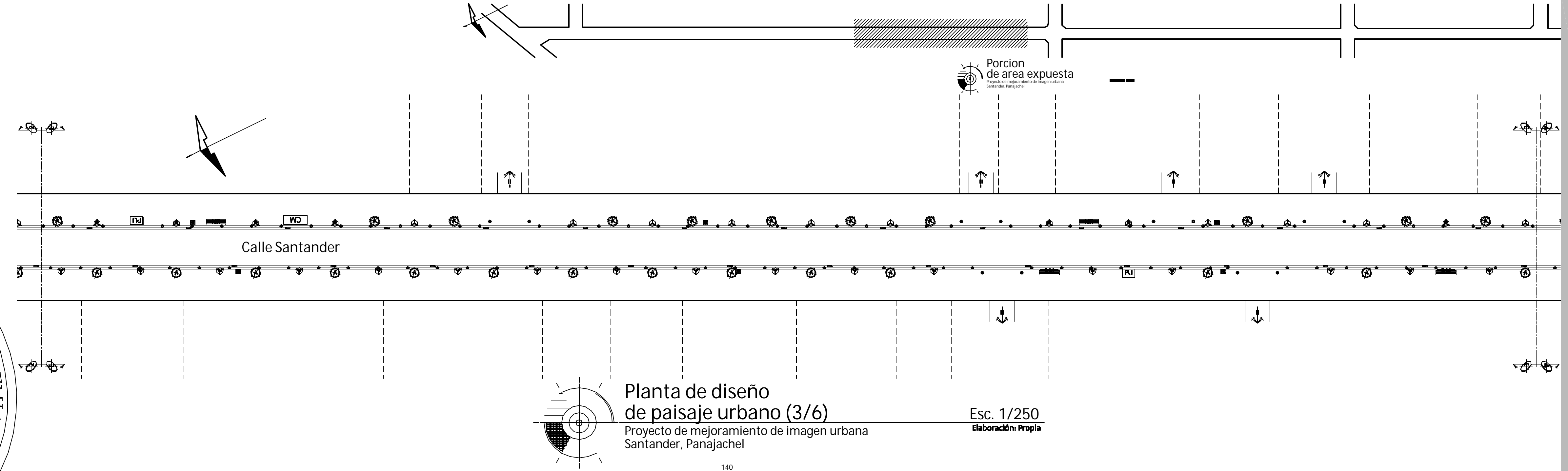
Esc. 1/250
 Elaboración: Propia

Simbología	
	Obstáculo Vehicular
	Obstáculo de esquina
	Alcorque
	Bolardo
	Benquero
	Farol
	Farol con publicidad
	Farol con Vistas
	Farol con Sanitización y publicidad
	Farol con Alto y vistas
	Calle Multi-lanes
	Carretera de Vistas
	Obstáculo Vehicular
	Obstáculo de Calle
	Límite de Proyecto





Simbología	
	Obstáculo Vehicular
	Obstáculo de esquina
	Alcorque
	Bolardo
	Benquero
	Farol
	Farol con publicidad
	Farol con Vías
	Farol con Señalización y publicidad
	Farol con Alto y vías
	Cabina Multivías
	Paradero de Vehículos
	Paradero de Vehículos con Publicidad
	Paradero de Vehículos con Alto y vías
	Límite de Propiedad

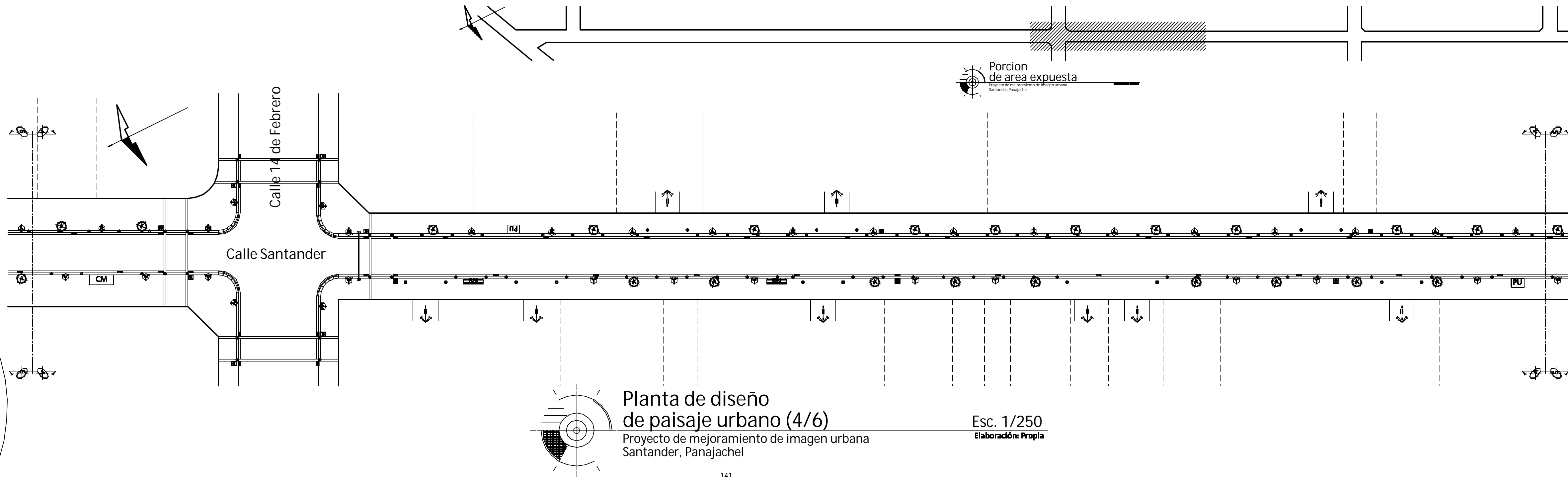
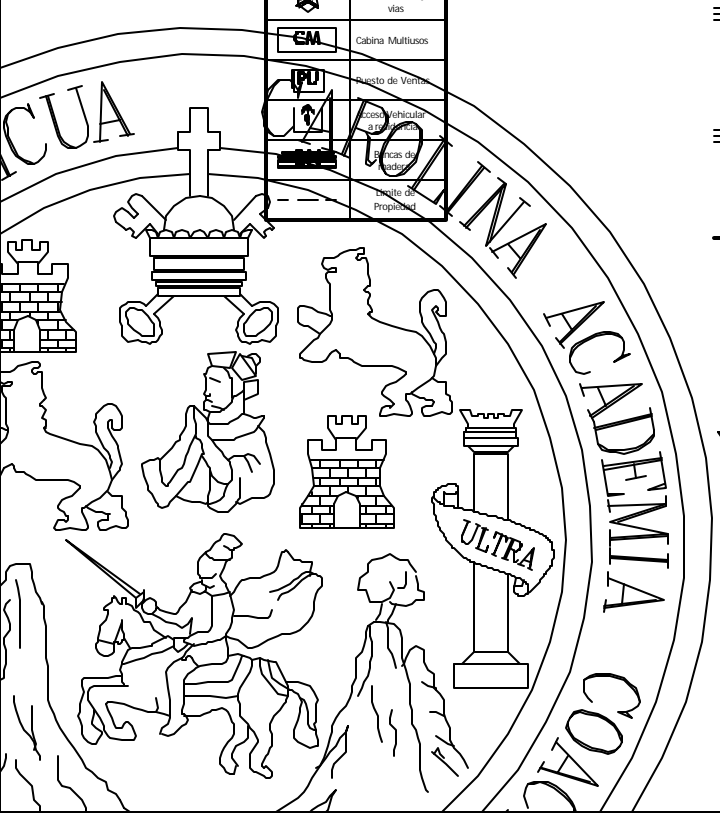


Planta de diseño
de paisaje urbano (3/6)
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Esc. 1/250
Elaboración: Propia



Simbología	
	Obstáculo Vehicular
	Obstáculo de esquina
	Alcorque
	Bolardo
	Basurero
	Farol
	Farol con publicidad
	Farol con Vías
	Farol con Señalización y publicidad
	Farol con Alto y vías
	Cebra Multivías
	Linea de Vías
	Vehículo
	Pedestriano
	Propiedad

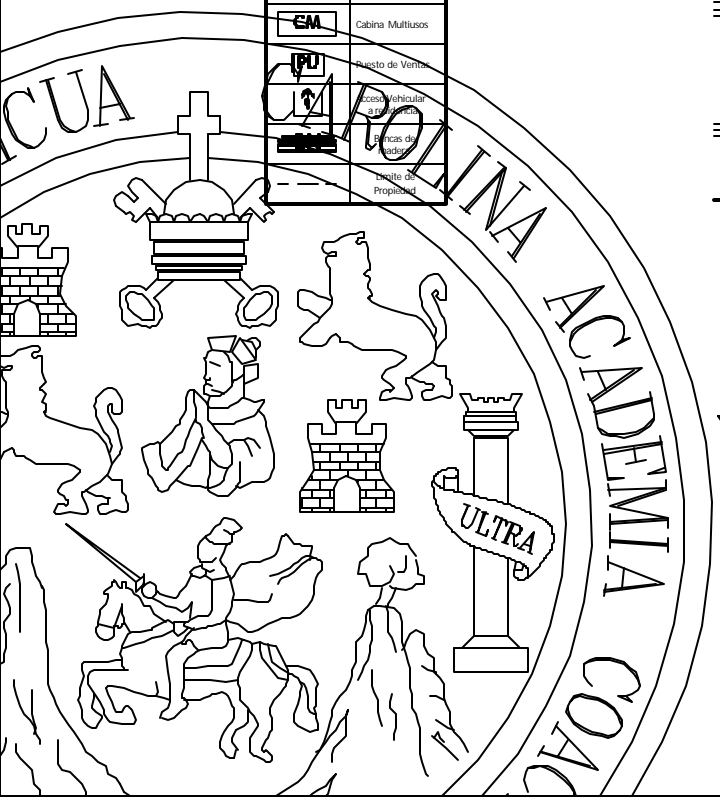


Porción de área expuesta
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel

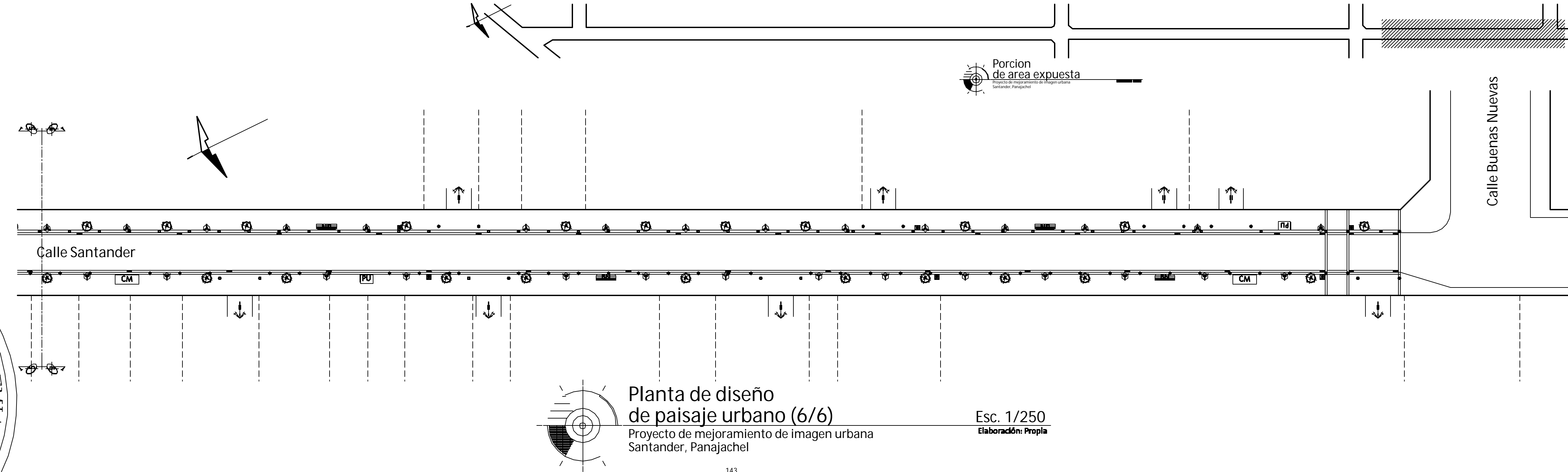
Planta de diseño de paisaje urbano (4/6)

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel

Esc. 1/250
 Elaboración: *Propia*



Simbología	
	Obstáculo Vehicular
	Obstáculo de esquina
	Alcorque
	Bolardo
	Benquillo
	Farol
	Farol con publicidad
	Farol con Vías
	Farol con Señalización y publicidad
	Farol con Alto y vías
	Cabina Multibus
	Señal de Vías
	Señal de Vehículos
	Señal de Obras de Mantenimiento
	Señal de Prohibido



Porción de área expuesta
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel

Planta de diseño de paisaje urbano (6/6)
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel

Esc. 1/250
 Elaboración: Propia

Calle Buenas Nuevas

PAISAJE URBANO

Franja de Paviforte modular cambio de textura llegada a cruce color gris oscuro

Gabarito Actual

Banqueta actual

Callejo El Capulin

Paviforte modular cambio de textura cruce de calle color según diseño

Franja de Paviforte modular cambio de textura orilla de calle color Rojo

Paviforte modular a similar color gris claro

Calle Santander

Una Vía →

Paviforte modular cambio de textura cruce de calle color según diseño

Franja de Paviforte modular cambio de textura llegada a cruce color gris oscuro

Simbología

	Obstaculo de esquina
	Alcorque
	Bolardo
	Basurero
	Farol
	Farol con publicidad
	Farol con Vias
	Farol con Señalización y publicidad
	Farol con Alto y vias

Banqueta actual

Regillas para desague de agua pluvial

Paviforte modular cambio de textura cruce de calle color según diseño

Banqueta actual

Limite de Propiedad



Esquina 1
calle Santander

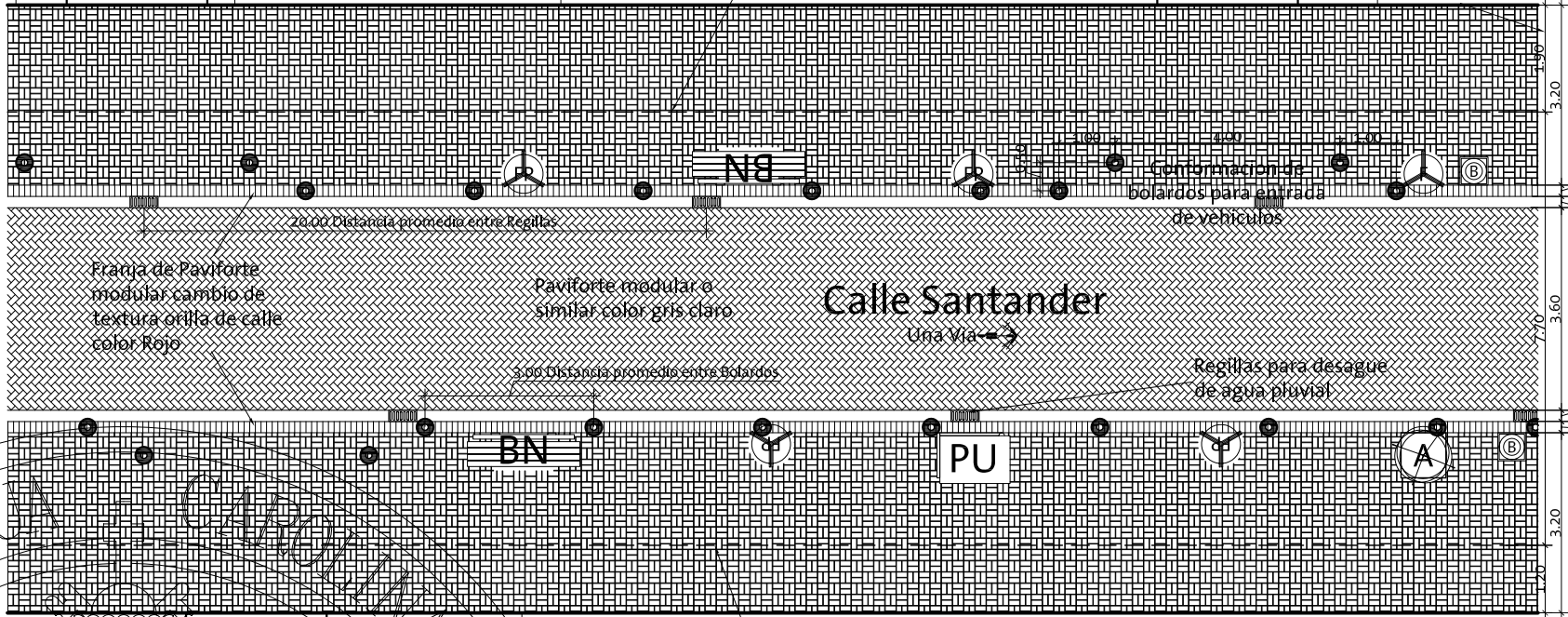
Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Esc. 1/125
Elaboración: Propia

Limite de propiedad

Banqueta actual

Gabarito actual



Calle Santander
Una Vía

Franja de Pavimento modular cambio de textura orilla de calle color Rojo

Pavimento modular o similar color gris claro

Configuración de bolardos para entrada de vehículos

Regillas para desagüe de agua pluvial

Banqueta actual

Calle Santander

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

Esc. 1/125
Elaboración: Propia

Simbología	
	Acceso Vehicular a residencia
	Alcorque
	Bolardo
	Basurero
	Farol con publicidad
	Puesto de Ventas



Calle Santander

146

INGUAT
Instituto Guatemalteco de Turismo

Gabarito Actual

Franja de Paviforte modular cambio de textura llegada a cruce color gris oscuro

Banqueta actual

Calle 14 de febrero

Doble Vía

Paviforte modular cambio de textura cruce de calle color según diseño

Franja de Paviforte modular cambio de textura orilla de calle color Rojo

Paviforte modular o similar color gris claro

Calle Santander

Una Vía

Paviforte modular cambio de textura cruce de calle color según diseño

Banqueta actual

Regillas para desague de agua pluvial

Paviforte modular cambio de textura cruce de calle color según diseño

Franja de Paviforte modular cambio de textura orilla de calle color Rojo

Paviforte modular cambio de textura cruce de calle color según diseño

Franja de Paviforte modular cambio de textura llegada a cruce color gris oscuro

Banqueta actual

Esquina 2
calle Santander

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana Santander, Panajachel

Esc. 1/125
Elaboración: Propia

Simbología	
	Obstaculo Vehicular
	Obstaculo de esquina
	Alcorque
	Bolardo
	Basurero
	Farol
	Farol con publicidad
	Farol con Vías
	Farol con Señalización y publicidad
	Farol con Alto y vías

Calle Santander

147

Plano 47

DISEÑO DE CALLE

INGUAT

Instituto Guatemalteco de Turismo

Franja de Paviforte modular cambio de textura orilla de calle color Rojo

Franja de Paviforte modular cambio de textura final de la calle color gris oscuro

Gabarito actual

Banqueta actual

Calle Buenas Nuevas
Doble Via ↔

Calle Santander
Una Via →

↔ Doble Via ↔

Banqueta actual

Limite de Propiedad

Salida de calle Santander

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Esc. 1/125
Elaboración: Prople

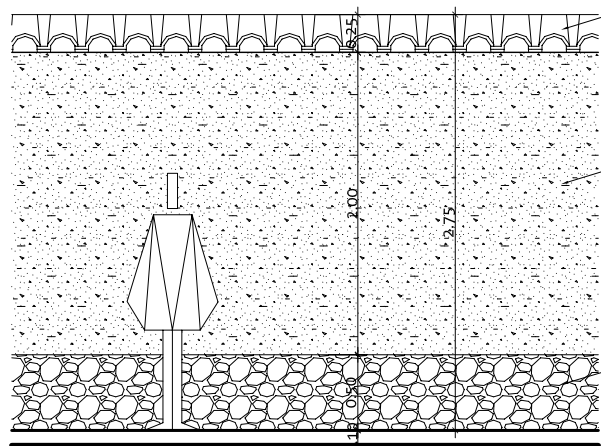
Simbología	
	Acceso Vehicular a residencia
	Alcorque
	Bolardo
	Basurero
	Farol con publicidad

Calle Santander

148

Plano 48

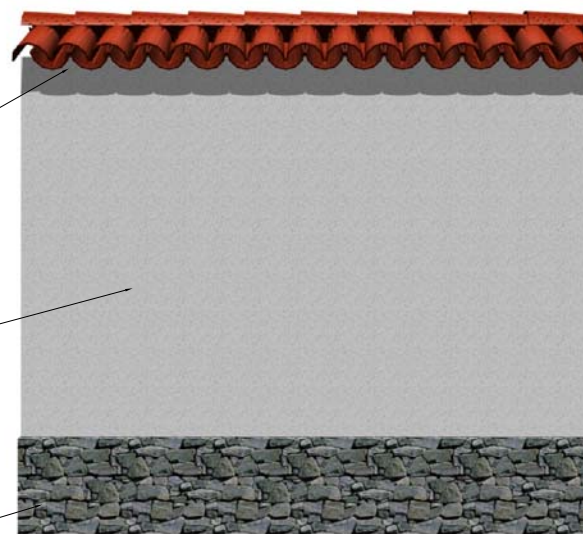
DISEÑO DE CALLE



Elevacion Muro tipico

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

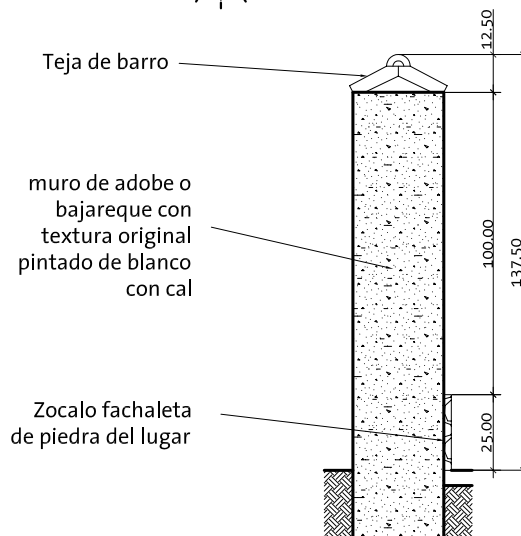
ESC. 1/50



Vista Muro tipico

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ESC. Sin



Seccion Muro tipico

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ESC. 1:50

MURO TIPICO

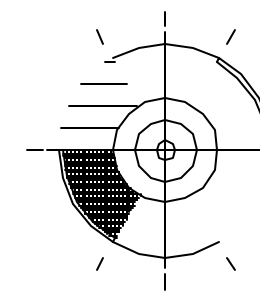
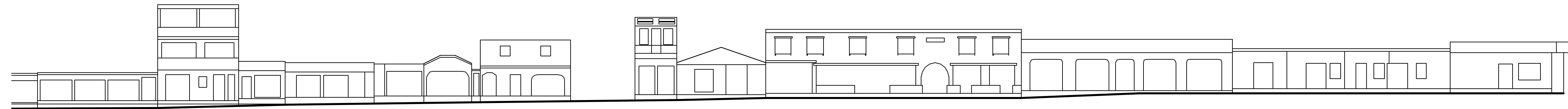
Muro Típico:

Características:

Da materiales vernáculos del lugar para el uso en áreas de cerramiento que no tienen uso específico en este momento. Si el muro es de bloques de adobe de vera tener juntas de dilatación a cada 30.00 m.

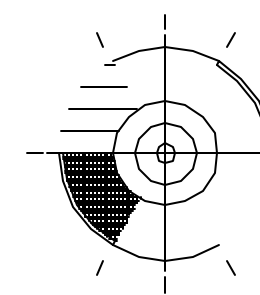
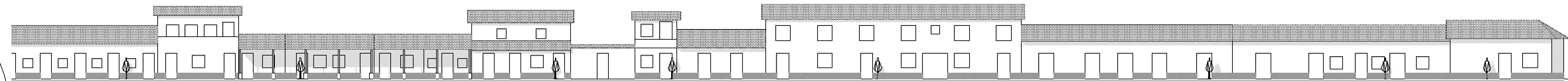
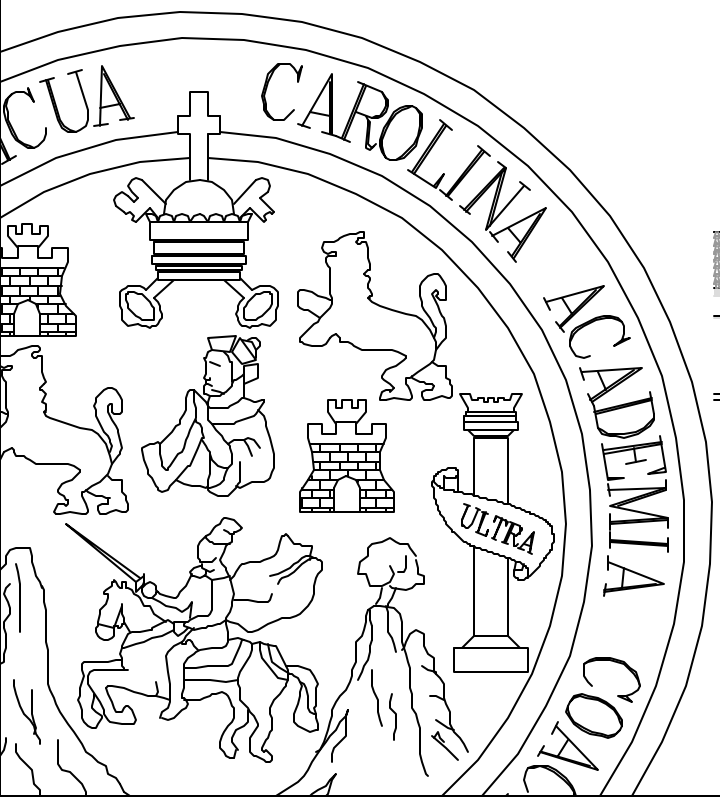
Materiales:

Muro de bajareque o bloques de adobe
Zócalo de fachaleta de piedra del lugar
Pintura de lechada de cal
Teja de barro para la parte superior



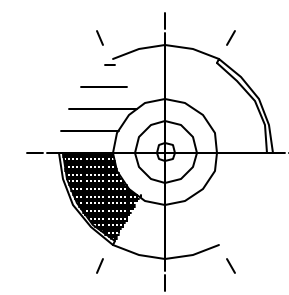
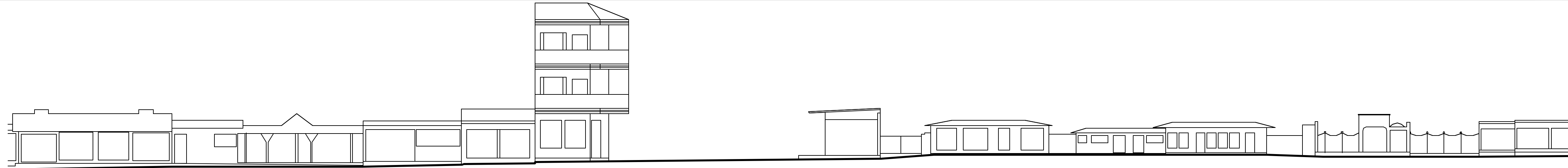
1° parte oeste calle Santander
 entre calle real y calle 14 de Febrero
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel

ESC. 1/250
 Elaboración: Propia



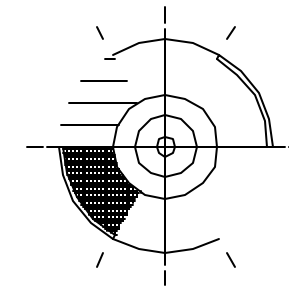
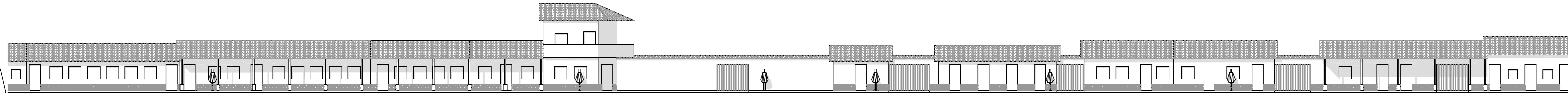
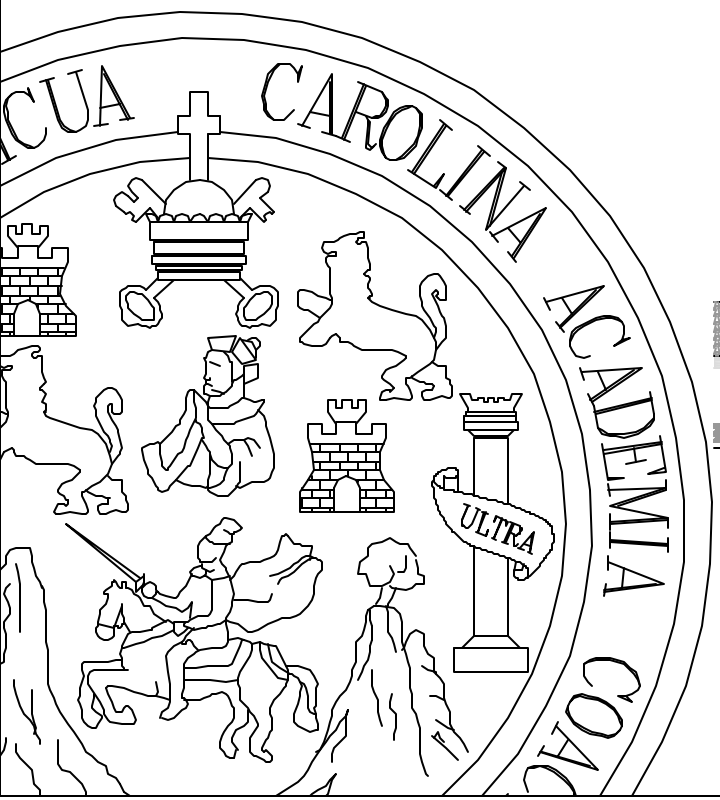
1° parte oeste calle Santander
 entre calle real y calle 14 de Febrero
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel

ESC. 1/250
 Elaboración: Propia



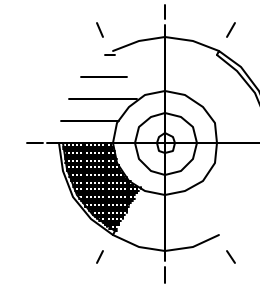
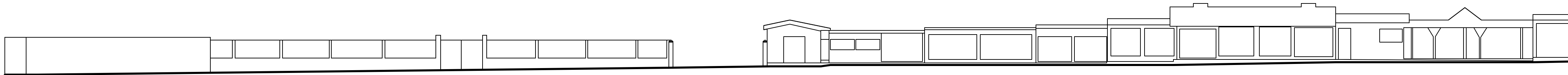
2° parte oeste calle Santander
 entre calle real y calle 14 de Febrero
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel

ESC. 1/250
 Elaboración: Propia



2° parte oeste calle Santander
 entre calle real y calle 14 de Febrero
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel

ESC. 1/250
 Elaboración: Propia

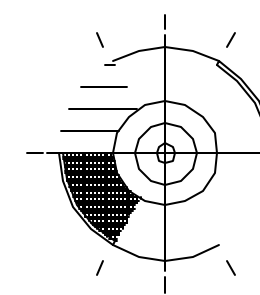
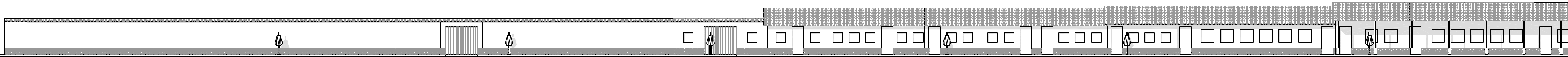
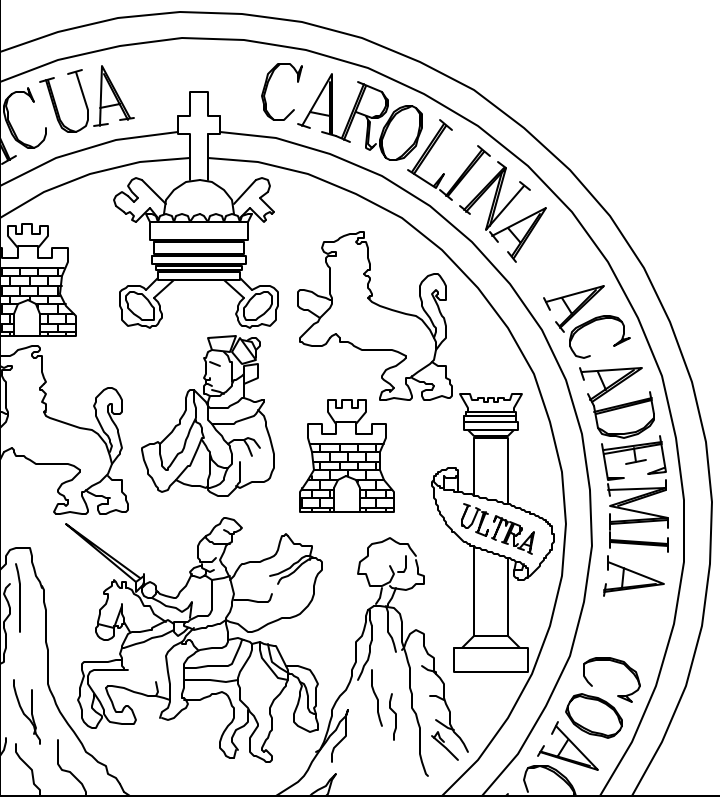


3° parte oeste calle Santander
entre calle real y calle 14 de Febrero

ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboración: Propia

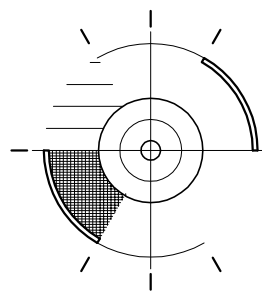
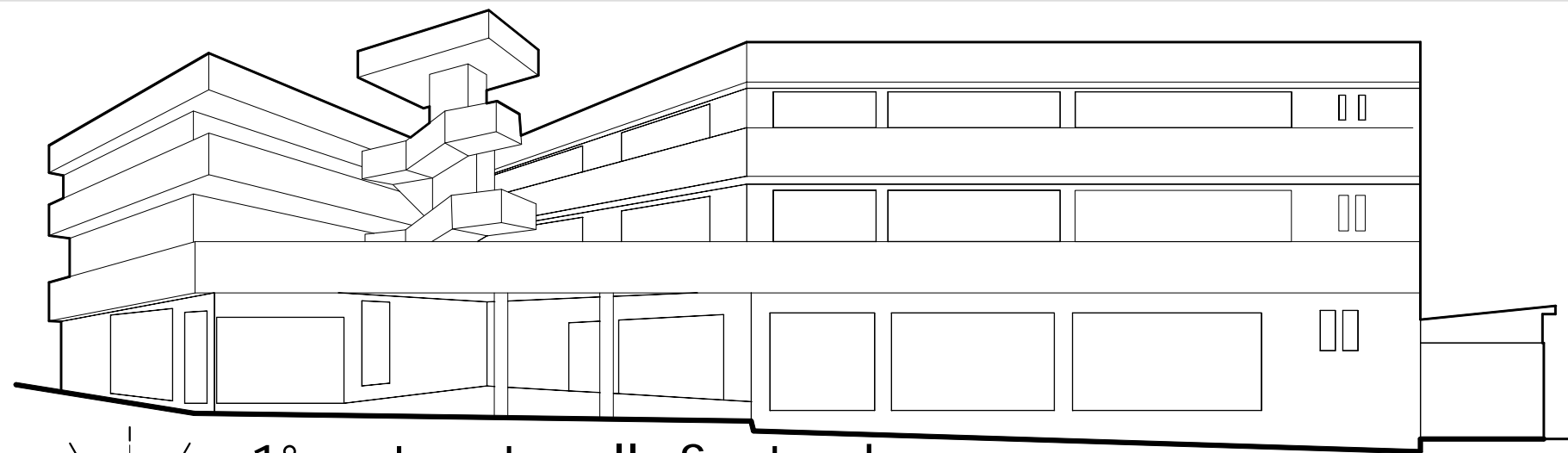
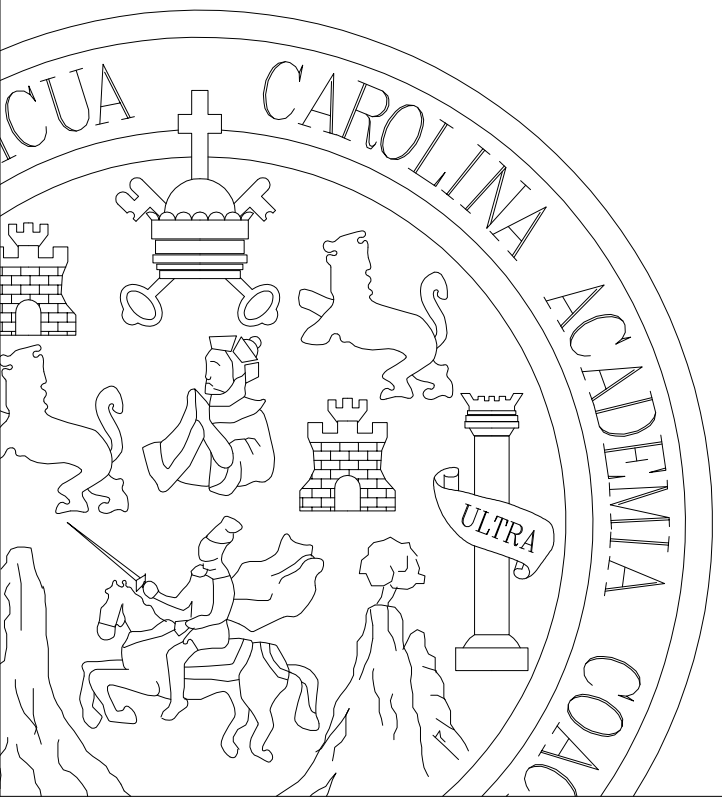


3° parte oeste calle Santander
entre calle real y calle 14 de Febrero

ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboración: Propia

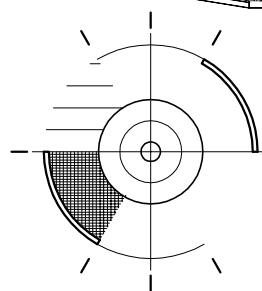
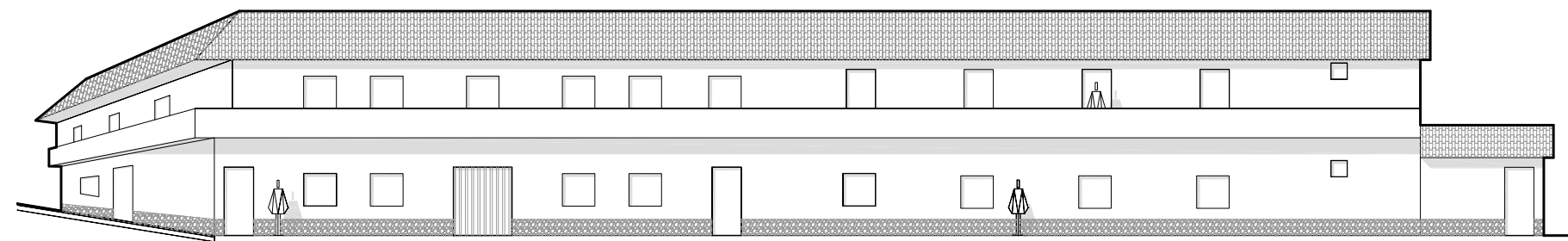


1° parte este calle Santander
entre calle real y calle 14 de Febrero

ESC. 1/200

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboración: Propia

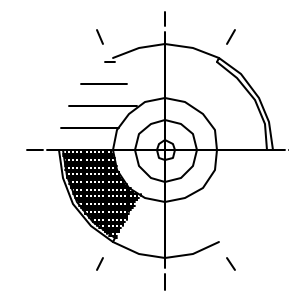


1° parte este calle Santander
entre calle real y calle 14 de Febrero

ESC. 1/200

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboración: Propia

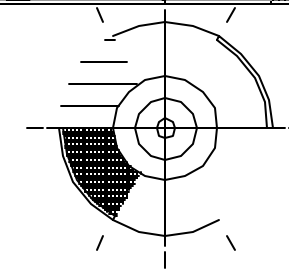
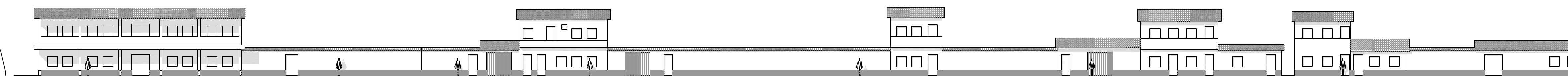
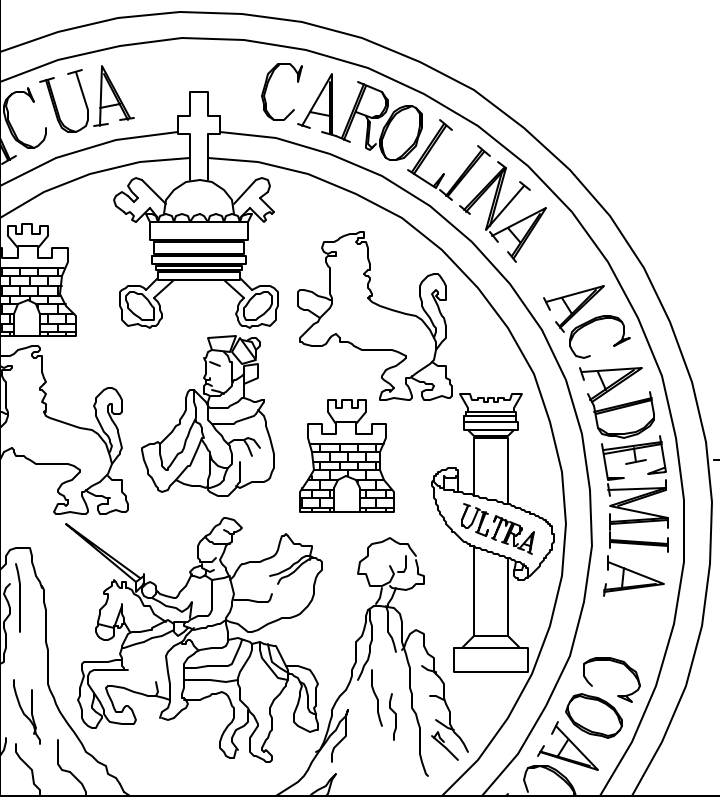


2° parte este calle Santander
entre calle real y calle 14 de Febrero

ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboración: Propia

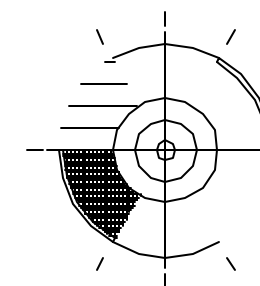
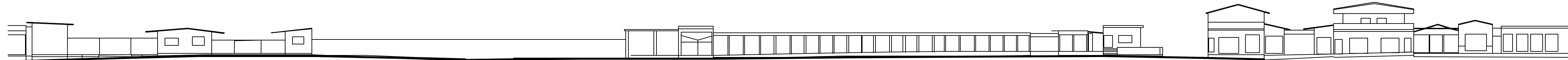


2° parte este calle Santander
entre calle real y calle 14 de Febrero

ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboración: Propia

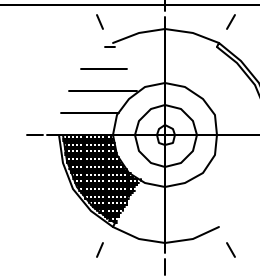
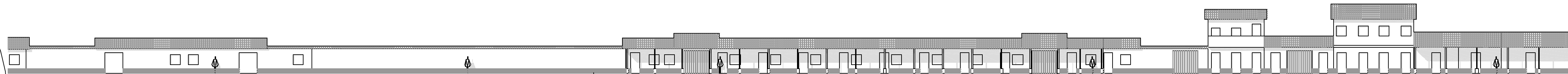
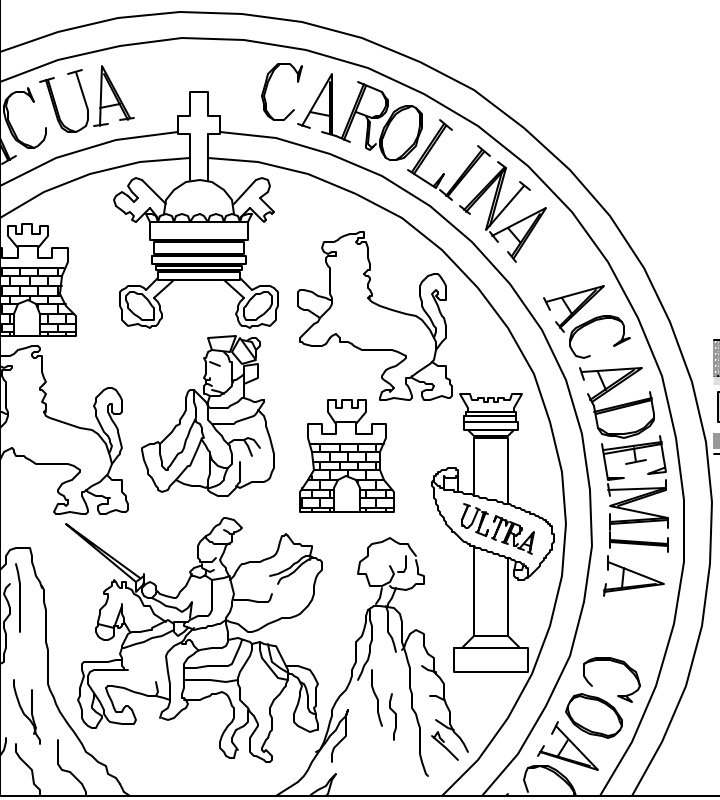


3° parte este calle Santander
entre calle real y calle 14 de Febrero

ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboración: Propia

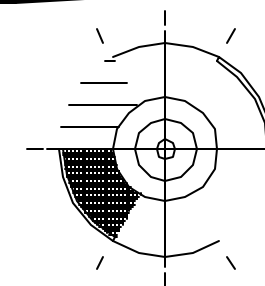
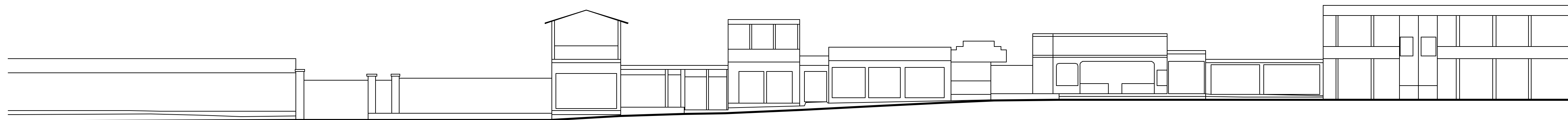


3° parte este calle Santander
entre calle real y calle 14 de Febrero

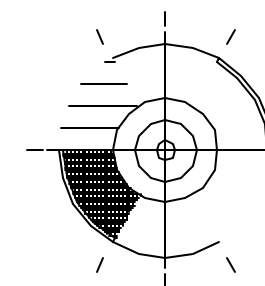
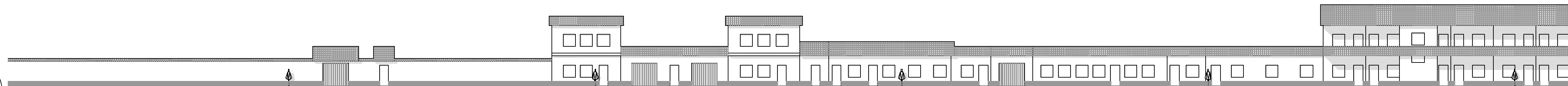
ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

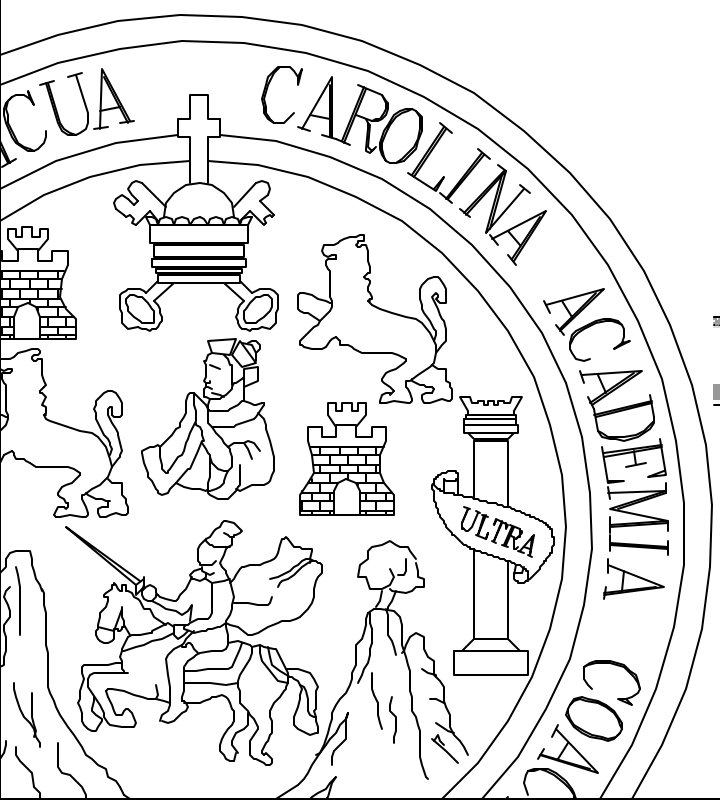
Elaboración: Propia

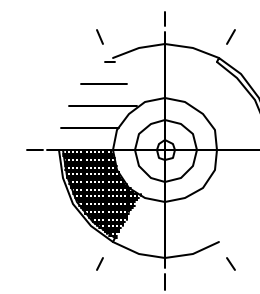
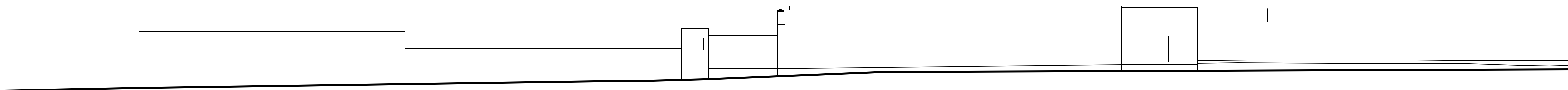
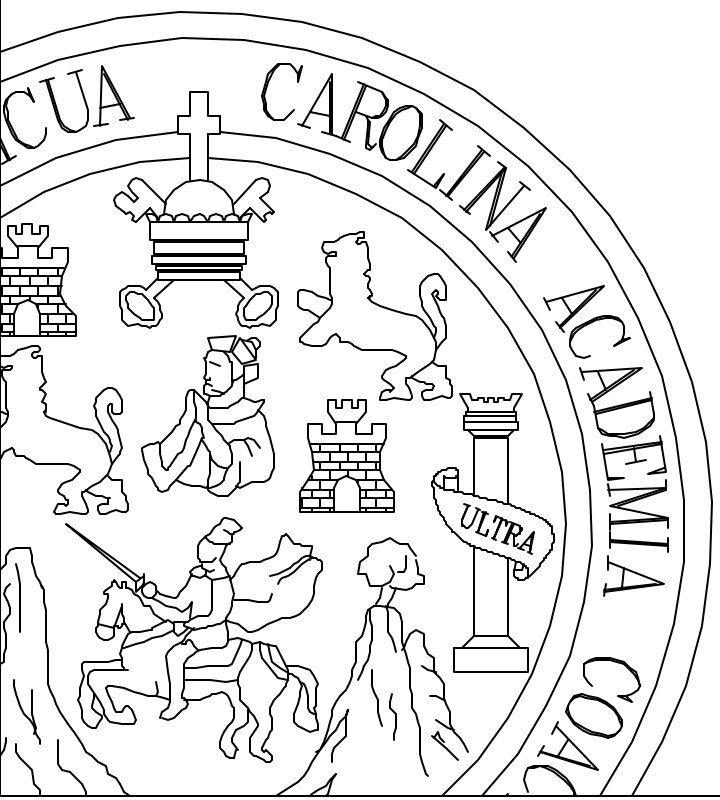


1° parte oeste calle Santander
entre calle 14 de Febrero y calle 15 de Febrero ESC. 1/250
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel Elaboración: Propia

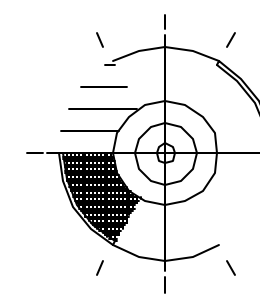
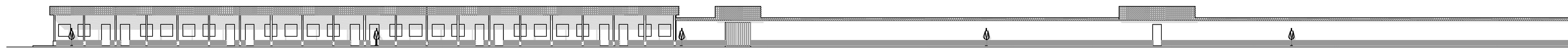


1° parte oeste calle Santander
entre calle 14 de Febrero y calle 15 de Febrero ESC. 1/250
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel Elaboración: Propia

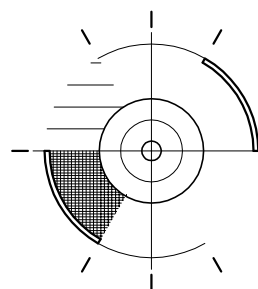
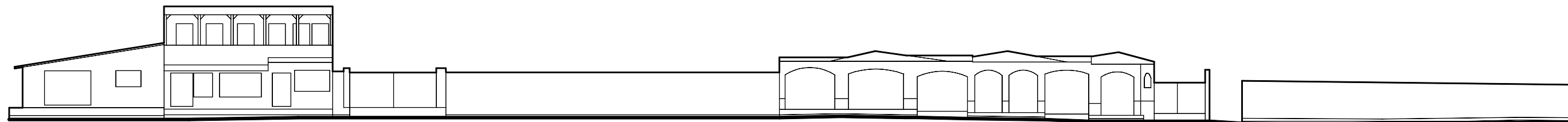




2° parte oeste calle Santander
entre calle 14 de Febrero y calle 15 de Febrero ESC. 1/250
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel Elaboración: Propia



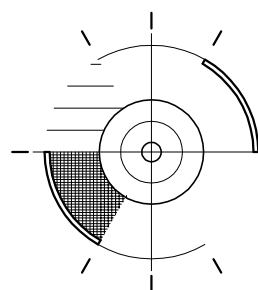
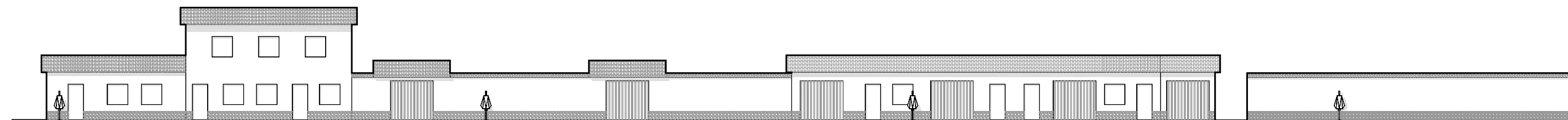
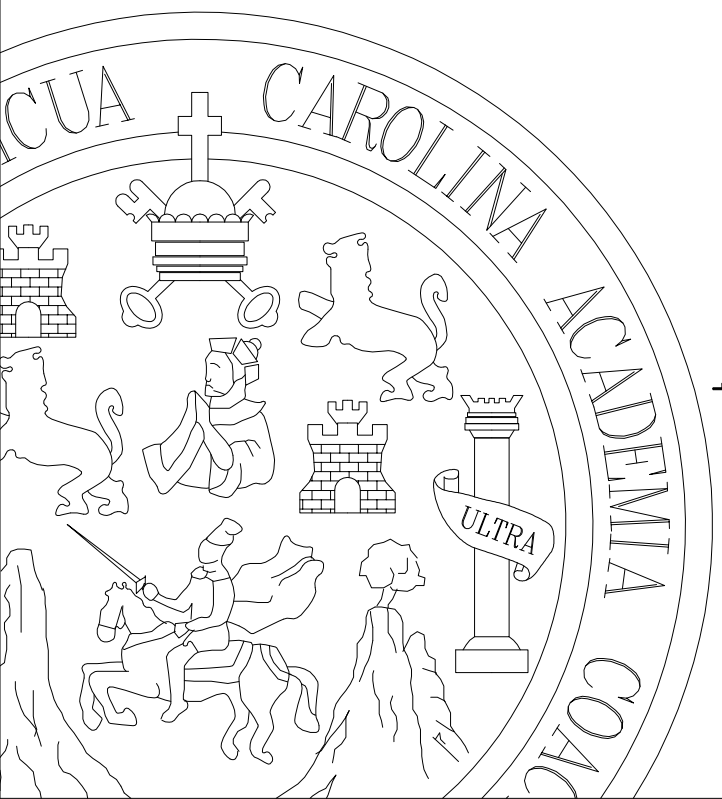
2° parte oeste calle Santander
entre calle 14 de Febrero y calle 15 de Febrero ESC. 1/250
 Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
 Santander, Panajachel Elaboración: Propia



**1° parte este calle Santander
entre calle 14 de Febrero y calle 15 de Febrero** ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

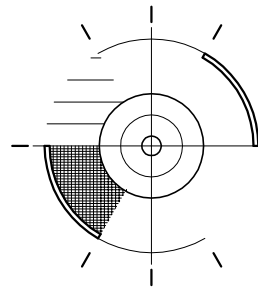
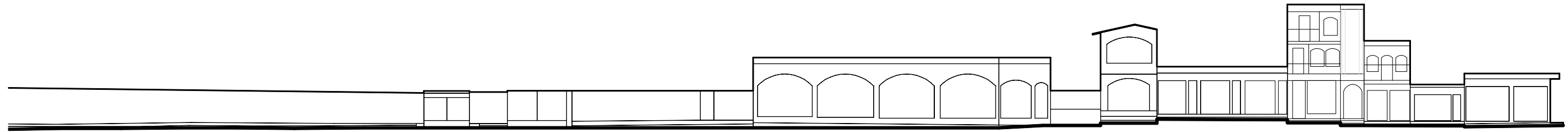
Elaboración: Propia



**1° parte este calle Santander
entre calle 14 de Febrero y calle 15 de Febrero** ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

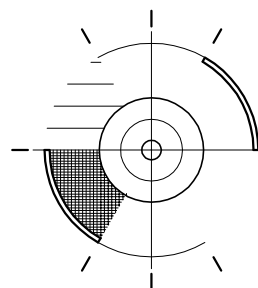
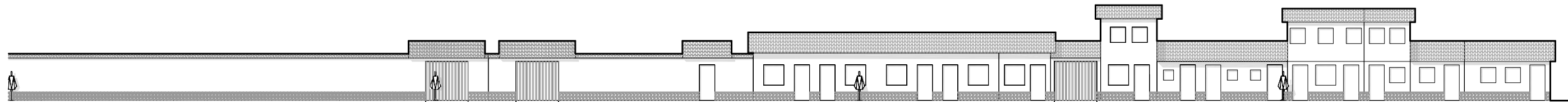
Elaboración: Propia



**2° parte este calle Santander
entre calle 14 de Febrero y calle 15 de Febrero** ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

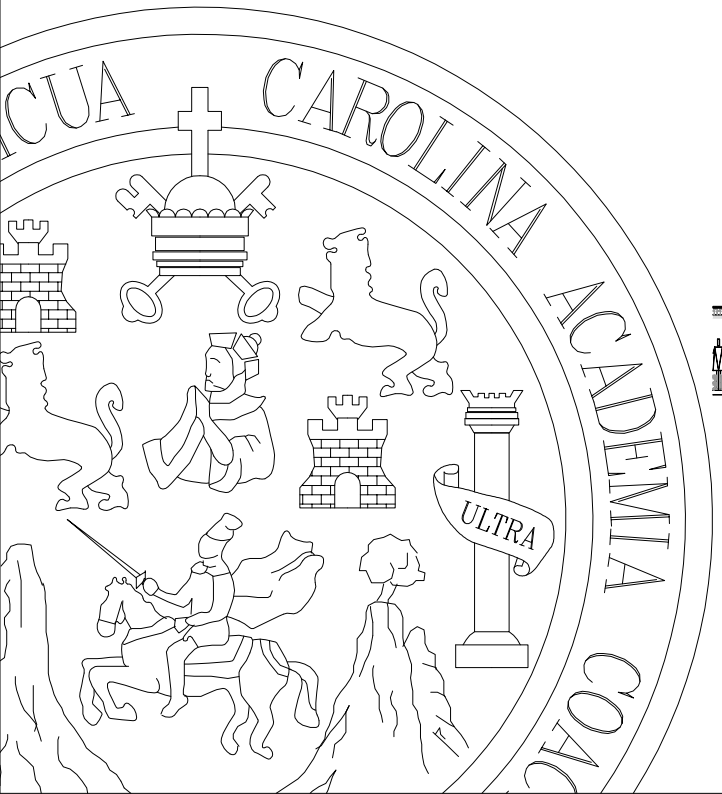
Elaboración: Propia

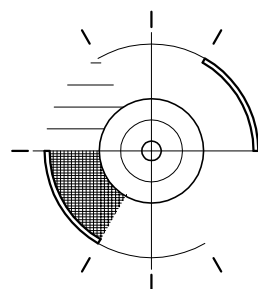
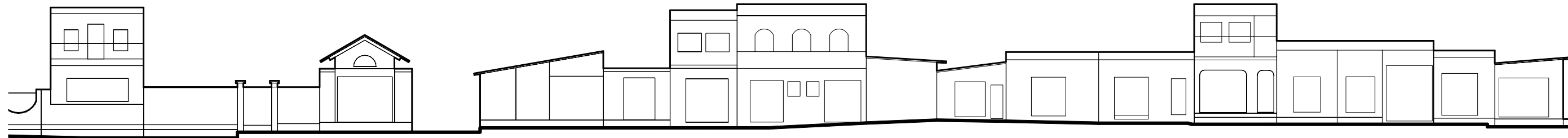


**2° parte este calle Santander
entre calle 14 de Febrero y calle 15 de Febrero** ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboración: Propia

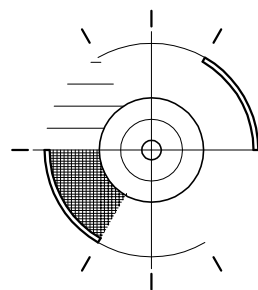
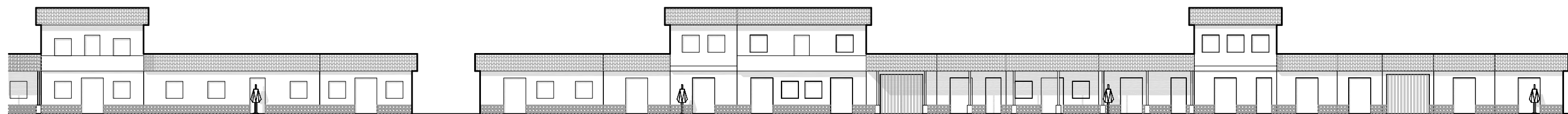




**1° parte oeste calle Santander
entre calle 15 de Febrero y calle Buenas Nuevas** ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

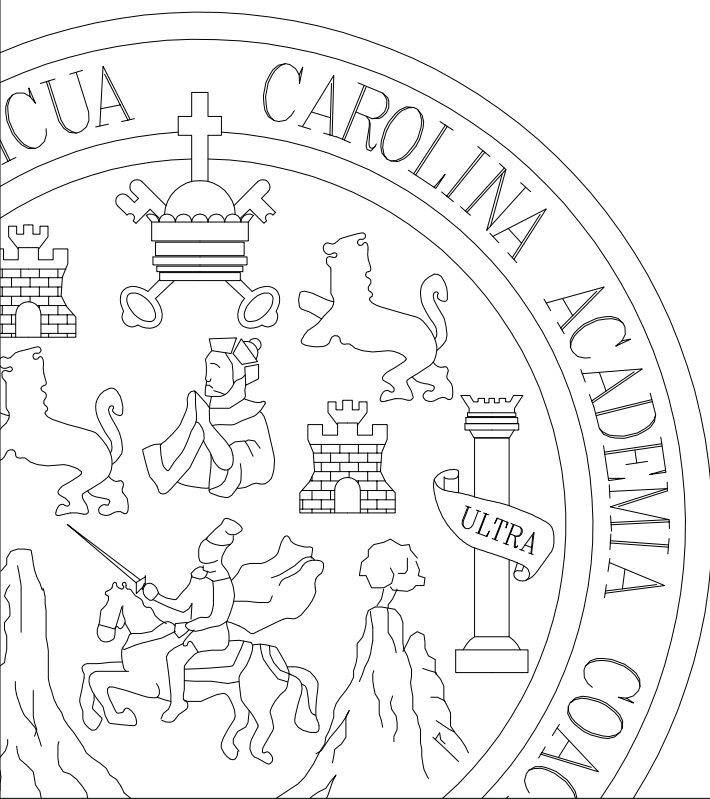
Elaboracion: Propia

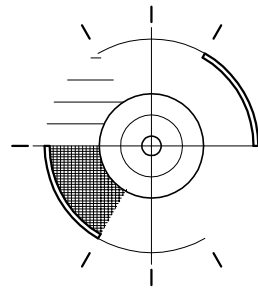
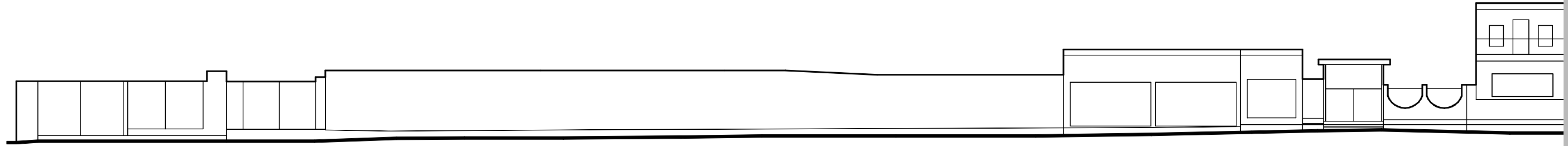


**1° parte oeste calle Santander
entre calle 15 de Febrero y calle Buenas Nuevas** ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboracion: Propia

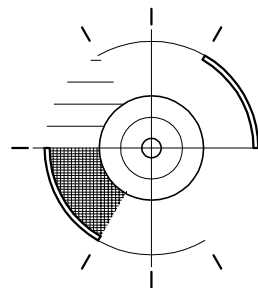
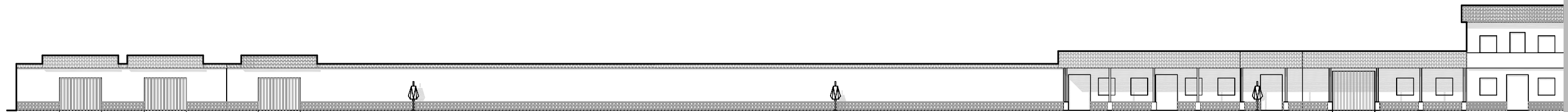
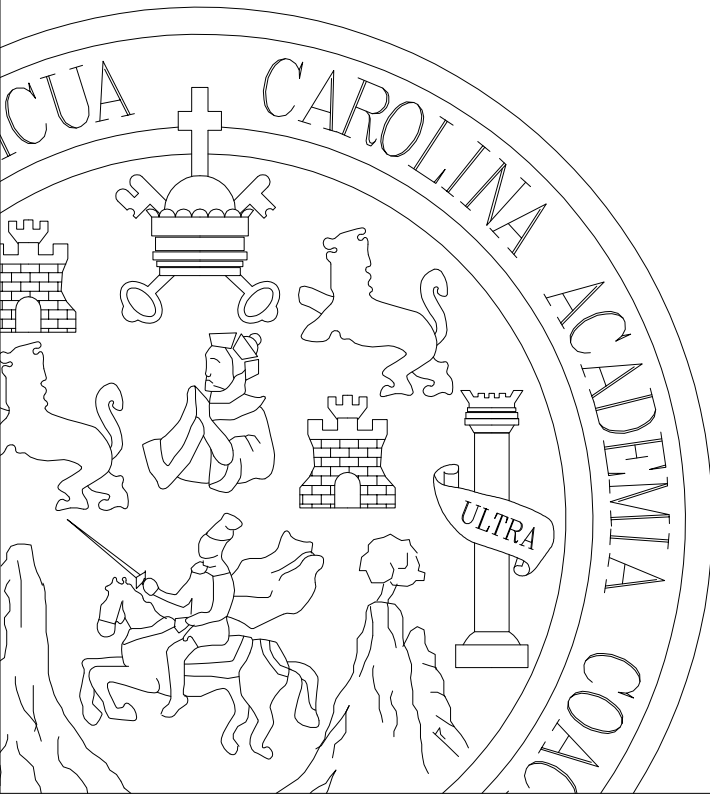




**2° parte oeste calle Santander
entre calle 15 de Febrero y calle Buenas Nuevas** ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

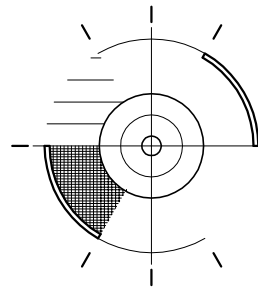
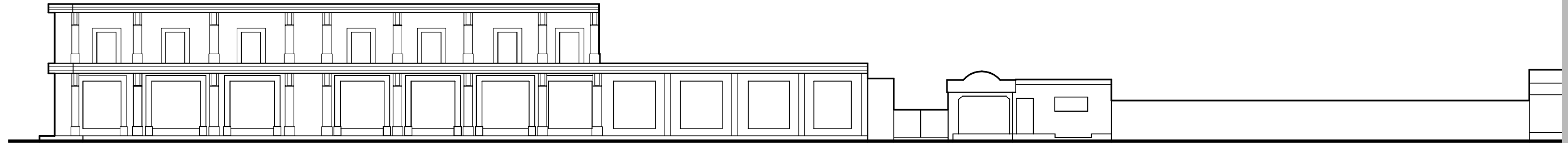
Elaboracion: Propia



**2° parte oeste calle Santander
entre calle 15 de Febrero y calle Buenas Nuevas** ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

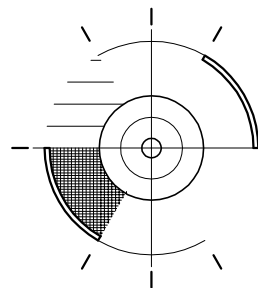
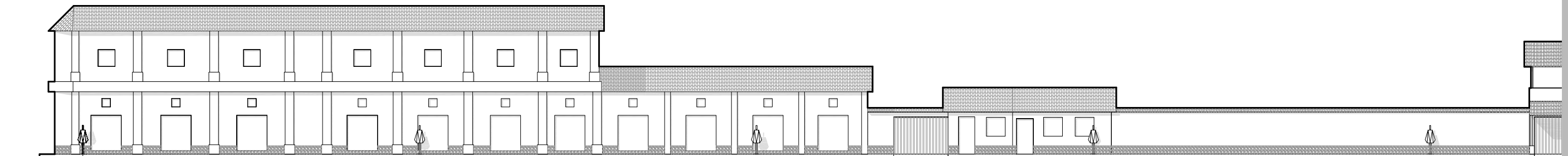
Elaboracion: Propia



**1° parte este calle Santander
entre calle 15 de Febrero y calle Buenas Nuevas** ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

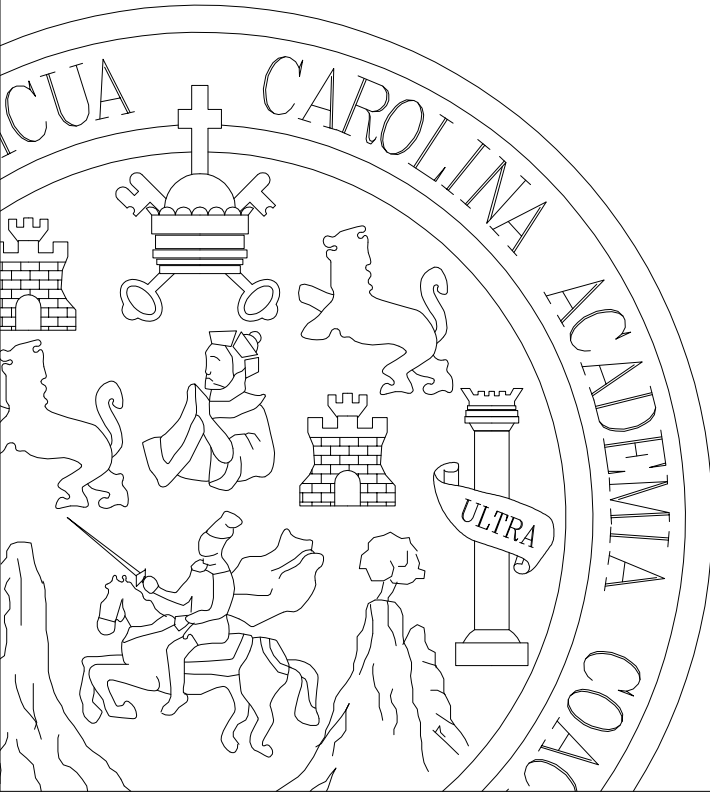
Elaboracion: Propia

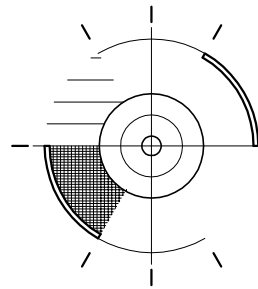
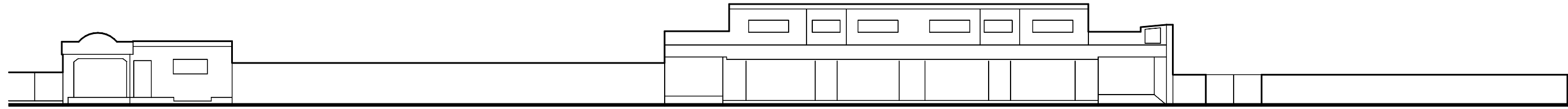


**1° parte este calle Santander
entre calle 15 de Febrero y calle Buenas Nuevas** ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboracion: Propia

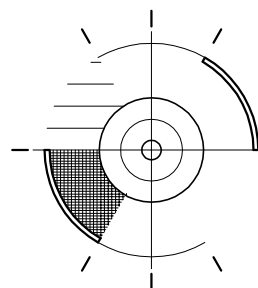
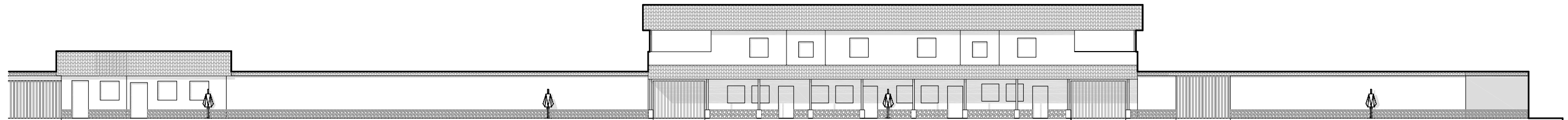




**2° parte este calle Santander
entre calle 15 de Febrero y calle Buenas Nuevas** ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

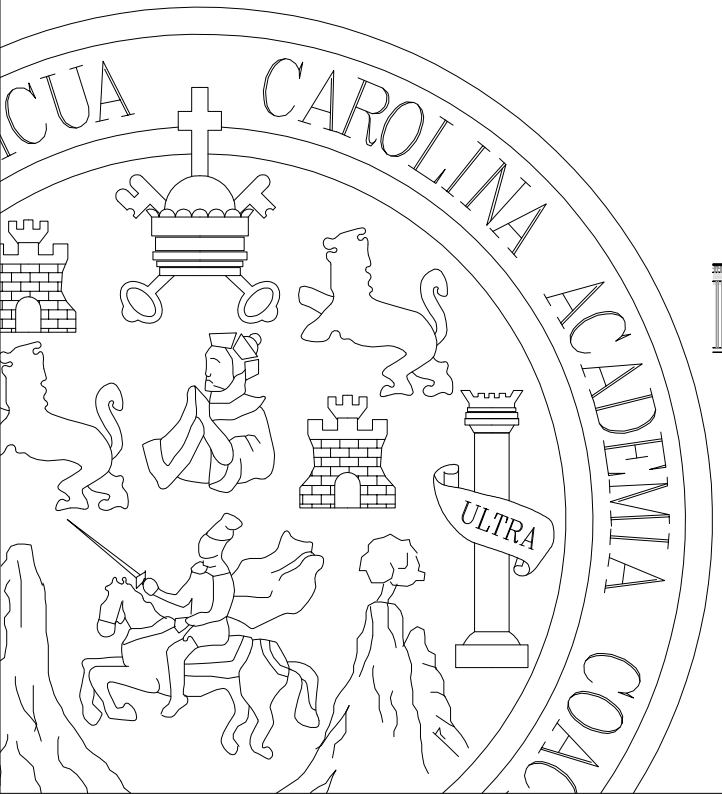
Elaboracion: Propia

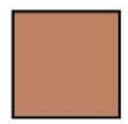


**2° parte este calle Santander
entre calle 15 de Febrero y calle Buenas Nuevas** ESC. 1/250

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboracion: Propia





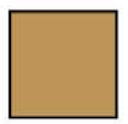
JOYFUL

186 (2)



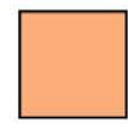
TERRA COSTA

294 (4)



CUBAN SAND

129 (2)



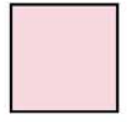
TAWNY LILY

178 (1)



INDIANA CLAY

299 (1)



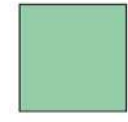
PETAL PINK

288 (1)



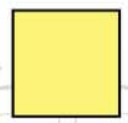
POTATO CHIP

95 (2)



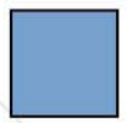
BOG GREEN

747 (1)



BON JOUR

60 (1)



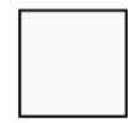
BLUE BONNET

513 (1)



GARDEN POND

514 (1)



COTTON WHITE

902 (1)

Paleta Oficial de colores

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

Elaboracion: Propia

Fuente: Basado en entrevista con arq. Hugo Barreno y Paleta usada en el centro historico de la ciudad de Guatemala. Pinturerias El Volcan, Productos FULLER, 2003.

PALETA DE COLORES

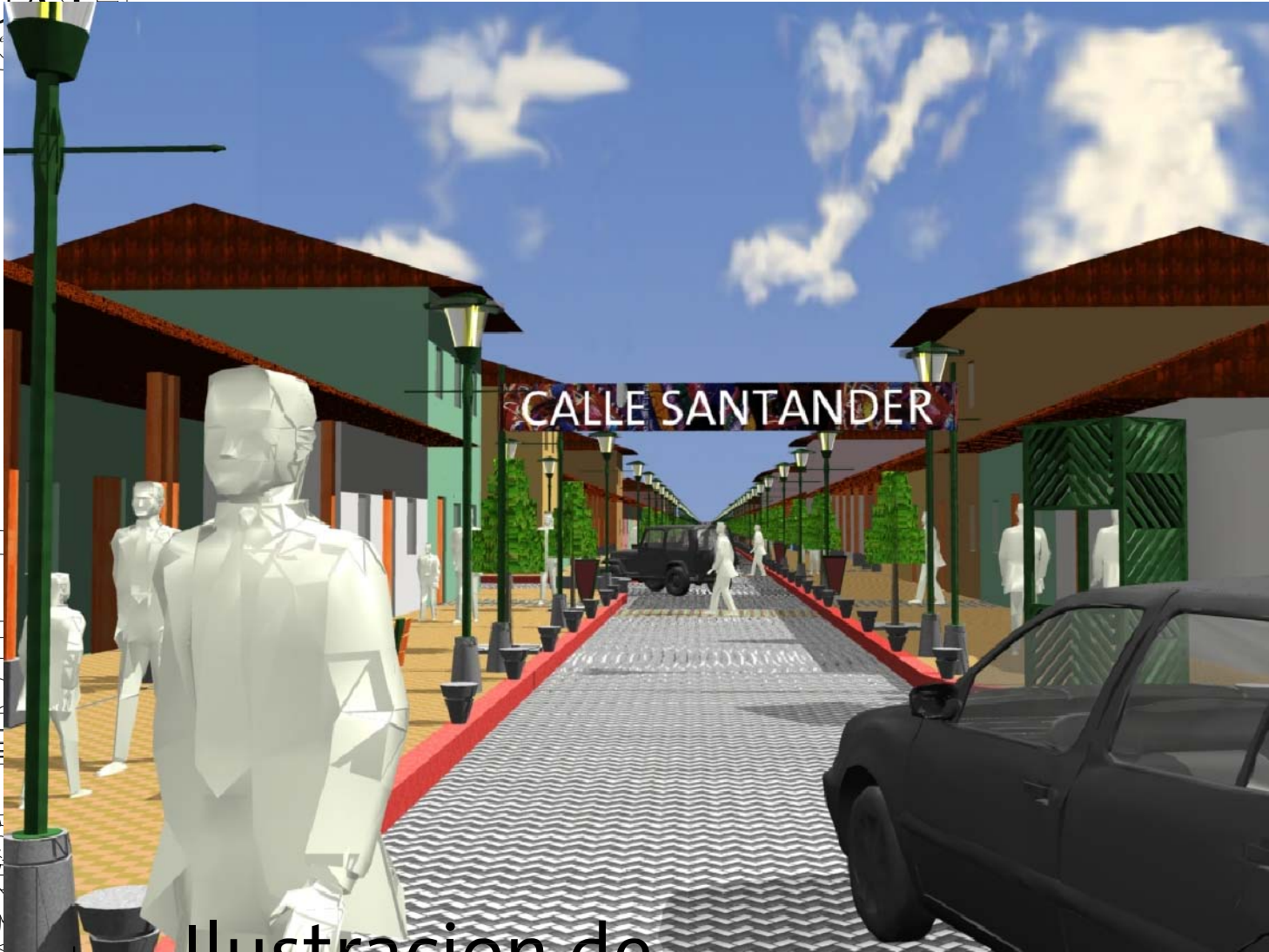


Ilustración de propuesta de diseño

Perspectiva

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ILUSTRACION DE DISEÑO DE
PROPUESTA

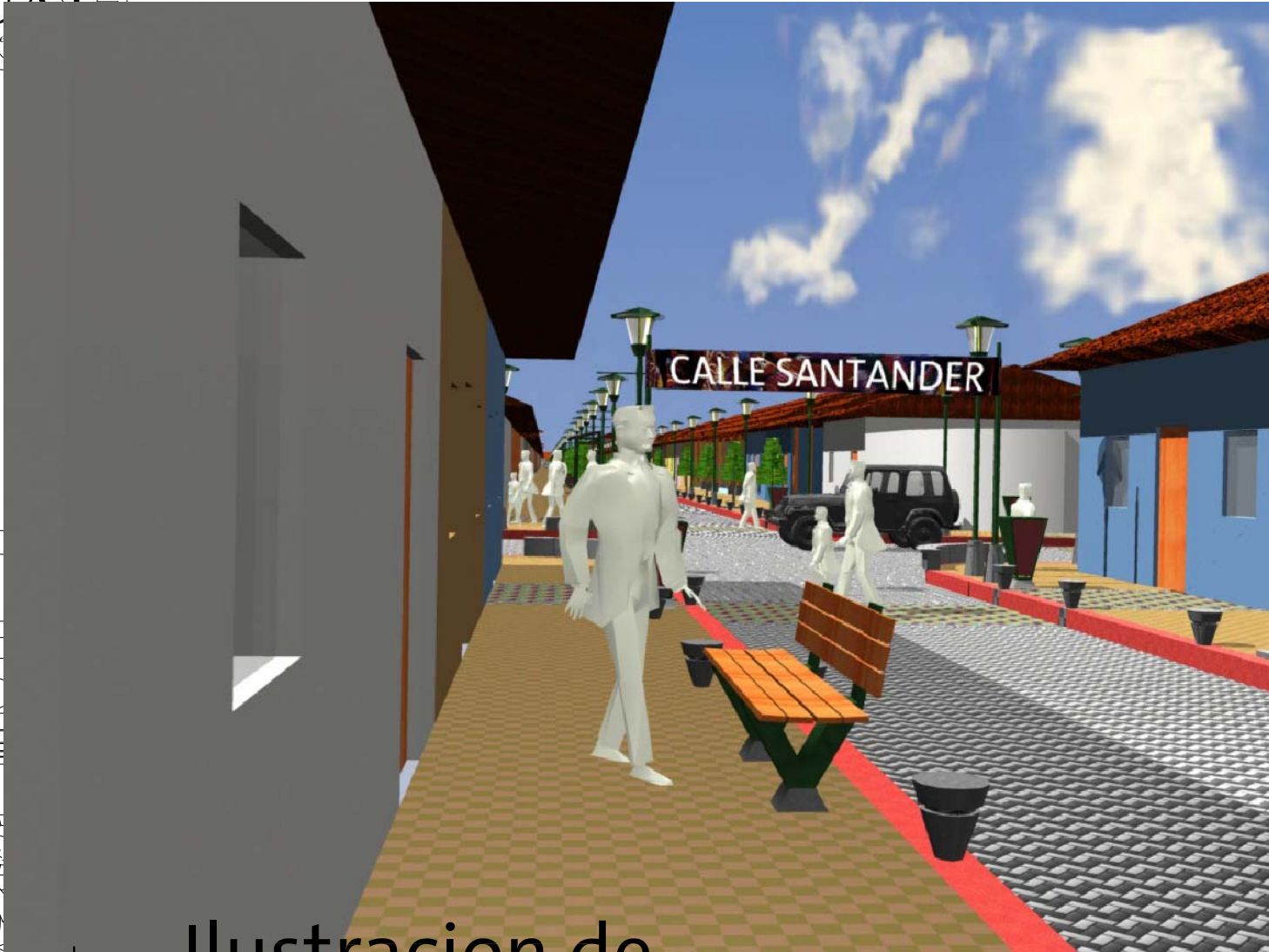


Ilustración de propuesta de diseño

Perspectiva

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ILUSTRACION DE DISEÑO DE
PROPUESTA



Ilustración de propuesta de diseño

Perspectiva

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ILUSTRACION DE DISEÑO DE PROPUUESTA



Ilustración de propuesta de diseño

Perspectiva

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ILUSTRACION DE DISEÑO DE
PROPUESTA



Ilustración de propuesta de diseño

Perspectiva

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ILUSTRACION DE DISEÑO DE PROPUESTA

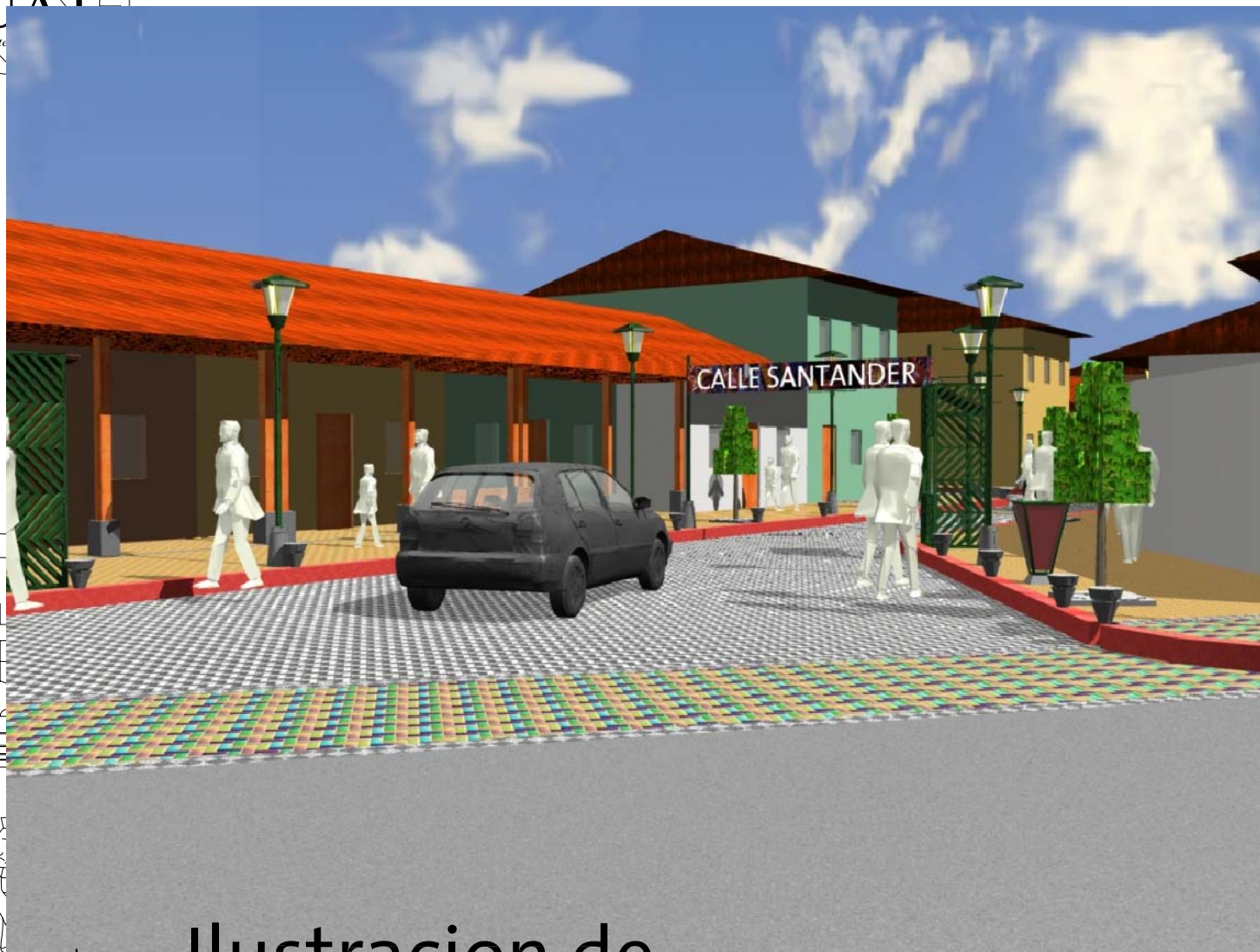


Ilustración de propuesta de diseño

Perspectiva

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ILUSTRACION DE DISEÑO DE
PROPUESTA



Ilustración de propuesta de diseño

Perspectiva

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ILUSTRACION DE DISEÑO DE
PROPUESTA



Ilustración de propuesta de diseño

Perspectiva

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ILUSTRACION DE DISEÑO DE
PROPUESTA

Ilustracion 36



Ilustración de propuesta de diseño

Perspectiva

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ILUSTRACION DE DISEÑO DE PROPUUESTA



Ilustración de propuesta de diseño

Perspectiva

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ILUSTRACION DE DISEÑO DE
PROPUESTA

Ilustracion 38



Ilustración de propuesta de diseño

Perspectiva

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ILUSTRACION DE DISEÑO DE
PROPUESTA



Ilustración de propuesta de diseño

Perspectiva

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ILUSTRACION DE DISEÑO DE
PROPUESTA



Ilustración de propuesta de diseño

Perspectiva

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ILUSTRACION DE DISEÑO DE
PROPUESTA



Ilustración de propuesta de diseño

Perspectiva

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ILUSTRACION DE DISEÑO DE
PROPUESTA

Ilustración 42



Ilustración de propuesta de diseño

Perspectiva

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ILUSTRACION DE DISEÑO DE PROPUUESTA



Ilustración de propuesta de diseño

Perspectiva

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ILUSTRACION DE DISEÑO DE
PROPUESTA



Ilustración de propuesta de diseño

Perspectiva

Proyecto de mejoramiento de imagen urbana
Santander, Panajachel

ILUSTRACION DE DISEÑO DE PROPUUESTA

Capítulo X

Proyectos de revitalización

Para generar la reactivación económica, social y urbana; es necesario la participación de varios sectores de la economía y la sociedad los cuales deberán de participar en una diversidad de proyectos que tendrán como fin primordial lograr la imagen objetivo del barrio en estudio, mejorar su imagen urbana y los servicios que presta.

1. Proyectos de imagen urbana

a. Mantenimiento de fachadas

Este proyecto se llevará a cabo en el área de estudio para que sirva de ejemplo alas calles vecinas y así poco a poco se extienda a sus áreas de influencia, y esto lleve al mejoramiento total del área.

Objetivos:

- homogenización e Integración de Fachadas
- Mantener la unidad y concordancia urbanística en la cuadra
- Mejorar el paisaje urbano del barrio.
- Crear una identificación barrial para los residentes

Acciones:

- Creación de talleres de capacitación, por medio de organizaciones no gubernamentales que trabajen con los grupos vulnerables y vecinos.
- Capacitación por empresas de pintura y acabados.

Involucrados

Comité de Barrio, Grupos Vulnerables, Iniciativa Privada, Municipalidad de Panajachel, Facultades de Arquitectura de las Universidades, Organizaciones no Gubernamentales, ONG 's, Gobierno de Guatemala.

Beneficiarios

Los vecinos y propietarios de los inmuebles que integran la calle Santander, así como los comerciantes ubicados dentro del área mencionada, el resto de vecinos del la población, los operadores de turismo y la sociedad Guatemalteca.

b. Limpieza y mantenimiento de árboles y mobiliario urbano en la vía pública

Se busca evitar el Deterioro del mobiliario y la vegetación a ubicarse dentro de las calles del núcleo con el objeto de mantener la imagen urbana del área de estudio.

Objetivos:

- Prolongar la vida útil del mobiliario
- Siembra, reemplazo y mantenimiento de árboles.

- Mantener la imagen del barrio, conservando los elementos urbanos que la identifican.
- Crear la identificación de los residentes con la imagen urbana.
- incentivar la participación ciudadana.

Acciones:

- Programas de concretización a los vecinos para el cuidado de los árboles y elementos urbanos, por parte de ONG 's u asociaciones turísticas.
- Crear programas que involucren personas de grupos vulnerables reintegrados a la sociedad para el mantenimiento de los árboles y elementos urbanos.
- Crear buzón de sugerencias o quejas a nivel de núcleo barrial para el reporte de elementos o árboles dañados, para ser remitido a quien corresponda.
- Crear programas de limpieza de núcleos que involucren a vecinos y establecimientos educativos de los núcleos; esporádicamente 3 o 4 veces al año.
- Capacitación de dichos grupos por parte del INAB para la siembra, poda y cuidado de las especies.
- Capacitación por empresas de cuidado de vegetación, pintura y acabados.

Involucrados

Comité de Barrio, Grupos Vulnerables, Iniciativa Privada, Establecimientos Educativos del área, INAB, INTECAP, Empagua, Empresa Eléctrica, Empresas de Telecomunicaciones, IDAEH, Municipalidad de Panajachel, Facultades de Arquitectura e Ingeniería Forestal o Agrícola de las Universidades, ONG 's, Gobierno de Guatemala.

Beneficiarios

Los vecinos y propietarios de los inmuebles que integran la calle Santander, así como los comerciantes ubicados dentro del área mencionada, el comercio informal, los miembros de grupos vulnerables que pueden ser reinsertados a la sociedad por medio de actividades y oficios útiles para este programa, el Resto de vecinos de la población, los operadores de turismo y la sociedad guatemalteca.

c. Limpieza y mantenimiento de canales pluviales y alcantarillado

Pretende evitar el deterioro y posterior colapso de los sistemas de recolección de agua pluvial, garantizando el funcionamiento de los mismos dentro del área del núcleo.

Objetivos:

- Evitar el taponamiento de tragantes en época de lluvia.
- Mejorar el funcionamiento del sistema de alcantarillado.
- Reintegrar personas de los grupos vulnerables.

Acciones:

- Programas de concientización de uso de alcantarillas por parte de EMPAGUA.

- Programas de mantenimiento de canales y alcantarillas que involucren a personas de grupos vulnerables readaptadas a la sociedad.
- Capacitación de personal de mantenimiento por parte de EMPAGUA.

Involucrados

Comités de Barrio, Grupos Vulnerables, Iniciativa Privada, Empagua, Municipalidad de Panajachel, Facultades Ingeniería de las Universidades, ONG´s, Gobierno de Guatemala.

Beneficiarios

Los vecinos y propietarios de los inmuebles que integran la calle Santander, así como los comerciantes ubicados dentro del área mencionada, el comercio informal, ya que permitirá un servicio mas eficiente de los sistemas de drenajes del área; los miembros de grupos vulnerables que pueden ser reinsertados a la sociedad por medio de actividades y oficios útiles para este programa, el resto de vecinos de la población, los operadores de turismo y la sociedad Guatemalteca.

d. Mantenimiento de servicio de iluminación pública

Ayudará a evitar el deterioro de la imagen urbana del área de estudio y mantener los espacios iluminados para evitar la sensación de inseguridad.

Objetivos:

- Proveer un ambiente de mayor seguridad por medio de la iluminación adecuada de la vía pública.
- Incentivar las actividades nocturnas en el núcleo principalmente las culturales y turísticas.

Acciones:

- Creación de un buzón de sugerencias al cual se reporte las anomalías o luminarias defectuosas a una organización barrial quien lo remitirá a quien corresponda.
- Programa de mantenimiento luminarias y reemplazo de bombillos que involucre personas reactivadas dentro de la sociedad perteneciente a grupos vulnerables.
- Capacitación de personal de mantenimiento por parte de la Empresa Eléctrica.

Involucrados

Comité de Barrio, Grupos Vulnerables, Iniciativa Privada, INTECAP, Empresa Eléctrica, Municipalidad de Panajachel, Facultades de Arquitectura e Ingeniería Civil y Eléctrica de las Universidades, ONG´s, Gobierno de Guatemala.

Beneficiarios

Los vecinos y propietarios de los inmuebles que integran la calle Santander, así como los comerciantes ubicados dentro del área mencionada, el comercio informal, ya que poseer un servicio mas eficiente les ayudará a prolongar sus horarios de trabajo; los miembros de grupos vulnerables que pueden ser reinsertados a la sociedad por medio de actividades y oficios útiles para este programa, el Resto de vecinos de la población, los operadores de turismo y la sociedad guatemalteca.

2. Mercados de artesanías

Estas actividades deberán ser coordinadas por la Municipalidad de Panajachel, con el fin de recaudar fondos para el mantenimiento del área y supervisado por el CB para que los fondos sean destinados a las necesidades del barrio; por lo que los espacios dentro de los mercados se rentarán a los artesanos durante el tiempo que dure el mismo.

Objetivos:

- Promover la artesanía local de los distintos sitios de la República.
- Valorar el patrimonio Guatemalteco y darlo a conocer al turismo local y extranjero.
- Incentivar la participación de grupos artesanales.

Acciones:

- Creación de festivales de artesanía y mercados artesanales para exposición de las distintas creaciones de la región en los corredores semi-peatonales.
- Capacitación de artesanos y organización de los mismos a través de ONG´s.
- Paseos Guiados para la explicación de la elaboración y creación de las artesanías para turismo local y extranjero.

Involucrados

Comité de Barrio, Grupos de Artesanos en cooperativa, asociación o independientes, Iniciativa Privada, Cámara de Industria, Municipalidad de Panajachel, Facultades de Arquitectura e Historia de las Universidades, INGUAT, ONG´s, Gobierno de Guatemala.

Beneficiarios

Directamente los Artesanos de la región, los vecinos y propietarios de los inmuebles que integran la calle Santander, así como los comerciantes ubicados dentro del área mencionada, el comercio informal, el resto de vecinos de la población, los operadores de turismo y la sociedad guatemalteca.

3. Programas de animación cultural

Estas actividades deberán ser coordinadas por la Municipalidad de Panajachel, con el fin de promover el arte y la cultura. Además para algunos de los programas podrá rentarse los espacios para la venta de artículos, para los cual se procederá de la misma forma que el programa anterior de mercados de artesanías.

Objetivos:

- Promover actividades culturales para turistas y residentes.
- Dar a conocer nuevos valores artísticos del ámbito Guatemalteco.
- Exponer obras de Artistas de la región.
- Rescatar valores morales.
- Crear nuevas costumbres entre la población de la ciudad.
- Fomentar el arte.

- Fomentar la convivencia e intercambio entre vecinos y visitantes.

Acciones:

- Concursos Artísticos regionales y nacionales, organizados por asociaciones artísticas.
- Crear Categorías colegiales en las distintas actividades artísticas.
- Funciones artísticas programadas y organizadas por asociaciones artísticas Nacionales de teatro, danza, música, pintura, etc.
- Rehabilitar y capacitar personas de grupos vulnerables con habilidades artísticas mediante talleres.

Involucrados

Comité de Barrio, Establecimientos Educativos del área, asociaciones Artísticas, Iniciativa Privada, Municipalidad de Panajachel, Departamento del Centro Histórico de la Municipalidad de Guatemala, Facultades de Arquitectura e Historia de las Universidades, INGUAT, ONG´s, Gobierno de Guatemala.

Beneficiarios

Directamente las agrupaciones artísticas de la sociedad guatemalteca, los cuales encontrarán un espacio donde desarrollarse y darse a conocer; los vecinos y propietarios de los inmuebles que integran la calle Santander, así como los comerciantes ubicados dentro del área mencionada, el comercio informal, el resto de vecinos de la población, los operadores de turismo y la sociedad Guatemalteca.

a. Festival de música

Se realizará durante la segunda semana del mes de febrero en las instalaciones de la escuela.

b. Festival de escultura

Se llevará a cabo en las instalaciones de la escuela durante la primera y segunda semana del mes de julio y tendrá como objeto resaltar los valores patrios premiando las distintas categorías.

4. Incentivar comercio

Con esto se pretende captar nuevas inversiones y darles un empuje al comerciante local y a los propietarios de inmuebles que deseen participar. Las actividades deberán de estar supervisadas por la Municipalidad de Panajachel, la cual velará principalmente por la imagen de la calle para autorizar los comercios y sus áreas de ocupación

Objetivos:

- Crear un sitio para distracción, diversión y el ocio de turismo local, extranjero y los residentes del barrio.
- Incentivar la creación de negocios que brinden una distracción sana y tranquila con fines culturales y turísticos; como: Cafés, Café-bar, Teatros, Restaurantes, Ventas de Artesanías, Joyas, Ropa, etc.
- Crear nuevas costumbres entre los residentes y visitantes.

Acciones:

- Incentivar la inversión de capital privado nacional y extranjero.
- Realizar actividades y programas turísticos que orienten a la visita de la calle.
- Proveer la infraestructura necesaria para la creación y ubicación de negocios de este tipo por parte del Estado.
- Cursos de Floristería por INTECAP
- Mejorar la Seguridad dentro de la calle, introducción de la Politur al área por parte del INGUAT.

Involucrados

Comité de Barrio, Iniciativa Privada, Cámara de Comercio, Municipalidad de Panajachel, Facultades de Arquitectura de las Universidades, INGUAT, ONG´s, Gobierno de Guatemala.

Beneficiarios

Directamente los vecinos y propietarios de los inmuebles que integran la calle Santander, así como los comerciantes ubicados dentro del área mencionada, el comercio informal, el resto de vecinos de la población, los operadores de turismo y la sociedad guatemalteca.

a. Cafés al aire libre

Permitir el uso calle durante los fines de semana para la ubicación de mesas al aire libre sobre la calle para la creación de cafés por parte de los propietarios de los inmuebles y comercios que se ubican sobre esta calle, de modo que la misma quede peatonal de 9:00 a 22:00 hrs.

b. Floristerías

Se permitirá la ubicación de ventas de flores y arreglos florales sobre la calle, todos los días sábados y domingos.

5. Incentivar la construcción

Promocionar y mejorar los incentivos, exoneraciones y otros a los proyectos de inversión dentro de la calle dentro del Marco de regulaciones para el Manejo y Revitalización correspondiente, para incentivar la inversión dentro del área de estudio.

Objetivos:

- Incentivar la creación de proyectos que compatibilicen con la imagen objetivo de la calle Santander.
- Reactivar un sector productivo que ha sufrido una merma durante los últimos años.
- Atraer nuevos residentes al Barrio.
- Establecer nuevos centros de negocios y comercio.

Acciones:

- Incentivos a inversionistas a través de exoneración de impuestos y cobro rebajado de licencias de construcción.

- Iniciativas de mejora de la infraestructura para despertar el interés, interviniendo la calle.

Involucrados

Comité de Barrio, miembros de Grupos Vulnerables, Iniciativa Privada, Cámara de la Construcción, INTECAP, Municipalidad de Panajachel, Facultades de Arquitectura de las Universidades, ONG's, Gobierno de Guatemala.

Beneficiarios

Directamente los vecinos y propietarios de los inmuebles que integran la calle Santander, ya que esto dará plusvalía al área; así como los comerciantes ubicados dentro del área mencionada, el comercio informal, el resto de vecinos de la población, los operadores de turismo y la sociedad guatemalteca.

6. Incentivar el turismo

Crear un foco turístico, a través de actividades y atracciones que atraigan al turista local y extranjero.

Objetivos:

- Consolidar la población como mejor destinos turísticos tanto locales como extranjeros.

Acciones:

- Promoción de actividades culturales por parte del INGUAT y la Municipalidad para la atracción de turismo local y extranjero.
- Participación de establecimientos educativos.
- Programas de actividad cultural de interés turístico; por asociaciones barriales.
- Capacitación y reintegración a la sociedad de personas pertenecientes a grupos vulnerables para realizar tours turísticos o prestar servicios afines.
- Mejorar los sistemas de transporte.
- Introducir la Policía de turismo (Politur) al Núcleo y El Centro Histórico.

Involucrados

Comité de Barrio, Iniciativa Privada, Establecimientos Educativos, Miembros de Grupos Vulnerables, Cámara de Turismo, Cámara de Comercio, Municipalidad de Panajachel, IDAEH, INGUAT, ONG's, Gobierno de Guatemala.

Beneficiarios

Directamente los vecinos y propietarios de los inmuebles que integran la calle Santander, así como los comerciantes ubicados dentro del área mencionada, el comercio informal, miembros de grupos vulnerables reinsertados a la sociedad, el resto de vecinos de la población, los operadores de turismo y la sociedad guatemalteca.

a. Tours guiados por alumnos de colegios de turismo

Integrar a los alumnos de este tipo de establecimientos a las actividades de la población para que guíen tours a través del área lo cual ayudará al desenvolvimiento profesional de los mismos.

b. El centro de noche

Visitas nocturnas la calle Santander para promover las actividades nocturnas por el poblado finalizando en una discoteca o bar del área

Capítulo XI

Fases propuestas de implementación

La implementación del proyecto de imagen urbana se propone hacerse en cuatro fases distintas, que deben ser consensuadas por los directamente afectados. El Inguat, a través de su departamento de desarrollo de proyectos dará el apoyo que crea conveniente a cada caso. Se ha llegado a la conclusión que el orden jerárquico de las fases es el siguiente:

1. Cambios en la infraestructura.

Los cambios que se proponen a los servicios como el teléfono, la luz y la construcción de una red de drenaje pluvial, son unos de los mas costosos, también involucran a entidades no gubernamentales dueñas de los servicios que no querrán tener que hacer una inversión muy grande en un corto plazo. En esta fase también deben de incluirse los cambios necesarios en los pavimentos de la calle, ya que será la más radical estipulada en este trabajo.

2. Colocación de elementos urbanos.

En esta fase lo que se busca es cambiar la apariencia de la imagen de la calle con la colocación de todos los elementos que den confort y vista al paisaje urbano como lo son: bancas, puestos de venta, bolardos, alcorques, postes, etc.

3. Cambios de color en las edificaciones

El cambio de color de las fachadas de las edificaciones que se encuentran sobre la calle, deberá de realizarse cuando se defina una paleta de colores adecuada y se deberá realizar por los propietarios o como paso con el proyecto de RenaCentro que una empresa comercial dio la materia prima y los estudiantes de la facultad de arquitectura pusieron la mano de obra para la realización de los cambios.

Todos los cambios que las personas responsables de los inmuebles puedan hacer de inmediato, cumpliendo con las recomendaciones antes mencionadas ayudaran a dar un verdadero cambio hacia una imagen urbana mejorada.

A continuación se detalla en un presupuesto los gastos que serán necesarios para la construcción del proyecto y la programación para el cumplimiento de los trabajos necesarios



Presupuesto

Etapa	Cantidad	Unidad	US dolares		Quetzales			
			Precio Unitario	Sub total	Precio Unitario	Sub total		
Etapa 1	1.00	Aceras y calles		\$648,258.50		Q5,186,068.00		
	1.01	Demolición de Aceras y calles existentes incluye desmontaje de postes, cabinas, rotulación, semáforos, mobiliario, etc	8,950.00	m ²	\$14.50	\$129,775.00	Q116.00	Q1,038,200.00
	1.02	Extracción de Ripo con camiones de 12m ³ .	200.00	Fletes	\$30.48	\$6,096.00	Q243.84	Q48,768.00
	1.03	Nivelación de superficie	8,950.00	m ²	\$21.25	\$190,187.50	Q170.00	Q1,521,500.00
	1.04	Suministro e Instalación de Adoquin para Calles y aceras	8,950.00	m ²	\$36.00	\$322,200.00	Q288.00	Q2,577,600.00
Etapa 2	2.00	Instalaciones		\$171,190.00		Q1,369,520.00		
	2.01	Ducto Unico, incluye zanjeado, material, y Mano de obra	1700.00	ml	\$63.50	\$107,950.00	Q508.00	Q863,600.00
	2.02	Agua Potable, Incluye colocación de tubería, accesorios y mano de obra.	1700.00	ml	\$5.20	\$8,840.00	Q41.60	Q70,720.00
	2.03	Drenajes, incluye canaleta prefabricada, mano de obra y zanjeado, para canal pluvial.	1700.00	ml	\$32.00	\$54,400.00	Q256.00	Q435,200.00
Etapa	3.00	Fachadas		\$22,950.00		Q183,600.00		
	3.01	Suministro y aplicación de Pintura en fachadas incluye raspado previo.	8,500.00	m ²	\$2.70	\$22,950.00	Q21.60	Q183,600.00
Etapa 4	4.00	Elementos Urbanos		\$100,333.00		Q802,664.00		
	4.01	Bolardos	614.00	uni	\$30.00	\$18,420.00	Q240.00	Q147,360.00
	4.02	Obstáculo de esquina	10.00	uni	\$100.00	\$1,000.00	Q800.00	Q8,000.00
	4.03	Obstáculo Vehicular	3.00	uni	\$500.00	\$1,500.00	Q4,000.00	Q12,000.00
	4.04	Cabinas Multiusos	7.00	uni	\$1,100.00	\$7,700.00	Q8,800.00	Q61,600.00
	4.05	Puestos de Venta	10.00	uni	\$900.00	\$9,000.00	Q7,200.00	Q72,000.00
	4.06	Bancas	23.00	uni	\$400.00	\$9,200.00	Q3,200.00	Q73,600.00
	4.07	Alcorque	136.00	uni	\$38.00	\$5,168.00	Q304.00	Q41,344.00
	4.08	Basurero	52.00	uni	\$60.00	\$3,120.00	Q480.00	Q24,960.00
	4.09	Farol	201.00	uni	\$225.00	\$45,225.00	Q1,800.00	Q361,800.00
Total Aproximado					\$942,731.50	Total	Q7,541,852.00	





CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

Id	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	2006											
					J	A	S	O	N	D	E	F	M	A	M	J
1	Tiempo total de ejecucion de obra	300 días	lun 01/08/05	vie 22/09/06												
2	Etapa 1	210 días	lun 01/08/05	vie 19/05/06												
3	Demolicion de calles y aceras existentes	42 días	lun 01/08/05	mar 27/09/05												
4	Ducto unico incluye, zanjeado, material y mano de obra	77 días	mié 28/09/05	jue 12/01/06												
5	Agua Potable, Incluye colocación de tubería, accesorios y	77 días	mié 28/09/05	jue 12/01/06												
6	Drenajes inclulle canaleta prerfabricada, mano de obra y ;	77 días	mié 28/09/05	jue 12/01/06												
7	Nivelacion de superficie	56 días	vie 13/01/06	vie 31/03/06												
8	suministro e instalacion de adoquin para aceras y calles	35 días	lun 03/04/06	vie 19/05/06												
9	Etapa 2	90 días	lun 22/05/06	vie 22/09/06												
10	Instalacion de elementos urbanos	90 días	lun 22/05/06	vie 22/09/06												
11	Etapa 3	77 días	lun 22/05/06	mar 05/09/06												
12	Suministro y aplicacion de pintura en fachadas	77 días	lun 22/05/06	mar 05/09/06												

NOMENCLATURA

Tarea

División

Progreso



Hito

Resumen

Resumen del proyecto



Tareas externas

Hito externo

Fecha limite



Conclusiones

INGU
Instituto Guatemalteco de Ingeniería Urbana

El contenido de la investigación realizada es un aporte teórico y metodológico, ya que incluye dentro del mismo, aspectos básicos que pueden ser analizados dentro de cualquier área urbana con características específicas (en este caso turísticas), para proponer intervenciones dentro de los mismos de carácter social, ambiental, paisajístico, urbanístico, de infraestructura y otros.

En Guatemala los centros urbanos están en un constante cambio por las actividades que se desarrollan dentro de ellos. En el caso de Panajachel el turismo ha tenido una gran influencia en su actual conformación. Por lo que se pudo apreciar esta influencia en muchos de los casos no es positiva para la imagen urbana.

La actividad económica excesiva de turismo y los factores que propician el cambio en el uso del suelo han influido directamente en el deterioro de la unidad de gestión urbana.

Se puede establecer que parte del deterioro en que se encuentran sobre la calle se debe a la falta de normas y sanciones que eviten esto y que impactan negativamente en el paisaje urbano.

La arquitectura de una región forma parte integral de su patrimonio, puesto que es el reflejo de los valores culturales de los distintos poblados.

Este documento se define una primera aproximación de la tipología arquitectónica vernácula de Panajachel.

La principal característica que tiene esta arquitectura vernácula de una población específica es la utilización de materiales del lugar.

La reglamentación en cualquier ámbito en el cual se vean afectados los intereses comerciales y económicos de las personas de la población no es bien recibida. En el caso de la readecuación de los reglamentos de construcción y de fletados esta será viable en la medida que las autoridades que la implementen tengan la visión de informar de manera correcta como los cambios propuestos son en beneficio, no solo en los aspectos estéticos, sino también en los aspectos económicos. Se podría hacer una referencia al caso de Antigua Guatemala.

La implementación de la readecuación del reglamento sin una oficina de regulación, la cual tenga el poder de dar sanciones⁸⁶, no será posible en nuestro país.

El planteamiento de la propuesta para mejoramiento de imagen urbana pretende ser un ejemplo de cómo otros núcleos que pueden ser intervenidos,

para mejorar así la imagen completa tanto de la población de Panajachel como de otros lugares.

La falta de coordinación entre los distintos sectores públicos y privados de Guatemala obstaculiza de alguna manera el desarrollo del área.

⁸⁶ Primero se deberá llegar a un acuerdo participativo de los nuevos reglamentos que se impongan con un tiempo estipulado para que los inmuebles sean remodelados antes de pasar a las sanciones.

Recomendaciones



Es básico para la implementación de esta propuesta de reglamentación que no solo exista la oficina específica que se menciona en el reglamento de construcción vigente actualmente en el municipio de Panajachel, sino que esta también cuente con los recursos necesarios para poder implementarlo.

Dentro de la oficina de regulación se recomienda que el encargado directo de juzgar las propuestas de construcción de los pobladores sea un **arquitecto**, de preferencia con experiencia y conocimiento en planificación de áreas urbanas.

Una de las primeras atribuciones de la oficina de regulación es que haga una zonificación del área urbana en general. La zonificación se podría dividir en cinco zonas de diferentes características: central, urbanizada, periférica, interés especial⁸⁷ y reserva urbana⁸⁸, etc. Para poder dar una respuesta congruente a las necesidades que tenga cada una en sus características.

Se recomienda que este documento sirva de base para la implementación de un tipo de reglamentación similar a lo largo de todo el casco urbano tomando en cuenta las diferencias de las áreas las cuales se intervendrán.

La participación de la ciudadanía es fundamental para el desarrollo de proyectos de revitalización, por lo que se deberán crear programas de participación ciudadana a través del C.B. (Comité de barrio), en los cuales se evidencien los problemas del área y también se planteen propuestas de solución.

Las necesidades de los centros urbanos son dinámicas entonces se deberán hacer un chequeo de estos proyectos después de su implementación, (en un periodo aproximado de 10 años) para que se readecuen los aspectos del mismo que no ya tengan vigencia.

⁸⁷ Que es el tipo del área de estudio por tener un uso de suelo eminentemente de servicio turístico

⁸⁸ Clasificación según el Manual Para la Zonificación Estratégica, IDM – GTZ, Paraguay, 1994

Glosario de términos

Adecuación:

La acción de acomodar una cosa a otra sin que altere o afecte a ninguna de ellas.

Alteración:

Cambio o modificación que se hace en los elementos, en el entorno o en las características de un monumento, inmueble o espacio público, en detrimento de su esencia o condición referida a una determinada fecha.

Arbolamiento:

Conjunto de árboles con que cuneta una localidad. Contribuye determinantemente a la calidad del medio ambiente y la imagen de la localidad.

Áreas protegidas:

Son áreas protegidas, las que tienen por objeto la conservación, el manejo racional y la restauración de la flora y fauna silvestre, recursos conexos y sus interrelaciones naturales y culturales, que tengan alta significación por su función o sus valores genéticos, históricos, escénicos, recreativos, arqueológicos y protectores, de tal manera que preservar el estado natural de las comunidades bióticas, de los fenómenos geomorfológicos únicos, de la fuente y suministros de agua, de las cuencas críticas de los ríos de la zona protectoras de los suelos por medios de un decreto del congreso de la república.

Arqueología:

Ciencia que estudia los restos de todo tipo, que nos han legado las civilizaciones más antiguas para conocer su historia, cultura y formas de vida.

Asentamiento humano:

Son las zonas o lugares donde se establece una población de carácter permanente.

Asentamiento rural:

Asentamiento en área no urbana con una población de baja densidad, con actividad agrícola.

Asentamiento urbano:

Asentamiento donde reside una población de alta densidad con actividades industriales, comerciales, administrativas y de servicios.

Atractivo turístico:

Cualquier punto o elemento del patrimonio natural y cultural de un sitio que sea capaz de motivar la visita por parte de los turistas. Punto atractivo para el turista.

Barrio:

Zona de un poblado o ciudad con características homogéneas en cuanto a su población y a su paisaje urbano, casi siempre cuenta con elementos que le han dado cohesión; una plaza, un templo, un mercado, etc., a traves del tiempo

llega a desarrollarse una conciencia de barrio basada en la identificación de obras de interés común al participar en festivales civiles y religiosos y como resultado de la convivencia diaria.

Biodiversidad:

Es la variabilidad de las existencias de material genético encontradas en la flora y la fauna en una localidad.

Características Plásticas:

Son los rasgos o notas distintivas de calidad artística que dan un aspecto bello a una obra y que le imprime un carácter especial.

Catálogo:

Documentación que permite el registro sistematizado de objetos, bienes muebles o inmuebles en el que se describen sus características con fines determinados.

Centros históricos:

Núcleo individual de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana que sean claramente delimitados y reúnan las siguientes características:

1. Que formen una unidad de asentamiento.
2. que sean representativas de la evolución de una comunidad, por ser testimonio de su cultura o por constituir un valor de uso de retente de la colectividad.

Circuitos turísticos:

Se desarrollan sobre una red vial aprovechada por múltiples usuarios para movilizar productos de distinta naturaleza y con requerimientos de infraestructura diferentes. Los circuitos se describen en función de características como las siguientes: en recorridos del circuito, centros urbanos existentes, rutas alternativas, medios de transporte, atractivos turísticos en el recorrido, actividades turísticas a realizar, tiempo estimado del recorrido. El circuito turístico es importante para circular zonas y áreas turísticas.

Comités Locales:

Son instancias de participación de los sectores claves en el ámbito local para efectos de formular y ejecutar, con una amplia participación y consenso los planes de desarrollo.

Conjunto histórico:

Agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continúa o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad.

Conservación:

Es proporcionar la permanencia de una estructura en su estado actual mediante la preservación de ulteriores cambios y deterioros, utilizando materiales tradicionales. Impone el permanente mantenimiento del

monumento y requiere que se le asigne una función útil a la sociedad que no altere su naturaleza y que sea digna de su categoría e historia.

Contaminación:

La adición de cualquier materia natural o artificial, en el aire, en la tierra o agua en cantidades tales que toman el recurso impropio para un uso específico.

Contexto:

Es el entorno o ambiente exterior de un objeto. En imagen se refiere al entorno edificado o natural de algún punto o espacio de la ciudad.

Cuenca:

Territorio cuyas aguas superficiales corren hacia un mismo punto que puede ser un río, canal, lago o el mar.

Cultura:

Es la actividad del hombre en sociedad para adaptarse a su medio ambiente. Es el conjunto de rasgos materiales, espirituales, intelectuales y afectivos que caracterizan una sociedad.

Declaratoria de Centros Históricos:

Decreto por el cual, en una ciudad, se determina jurídicamente como centro histórico a una zona de monumentos, tanto civiles como religiosos de interés histórico y de gran valor arquitectónico, señalando las condiciones legales a las cuales se sujetara cualquier tipo de obra de construcción, restauración o conservación dentro de esa zona, así como los organismos o dependencias que tendrán a su cargo vigilar el cumplimiento de las disposiciones que contiene.

Densidad:

Número de objetos o individuos (viviendas, habitantes) por unidad de área (m², Ha, etc.).

- *Densidad de población:* No. de habitantes/ Ha.
- *Densidad de construcción:* No. de m² de construcción / Ha.
- *Densidad de monumentos:* No. de Edif. con valor patrimonial / Ha.

Desarrollo sostenible y sustentable:

Es una modalidad del desarrollo económico que postula la utilización de los recursos para la satisfacción de las necesidades de las actuales y futuras generaciones de la población, mediante la maximización de la eficiencia funcional de los ecosistemas a largo plazo, empelando tecnologías adecuadas a este fin y la plena utilización de las potencialidades humanas dentro de un esquema institucionales que permita la participación de la población en las decisiones fundamentales. Significa mejorar la calidad de vida humana sin rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas que la sustentan.

Deterioro:

Daño que sufren los objetos debido a la acción de factores naturales o humanos.

Deterioro de imagen urbana:

El que se produce en el conjunto formado por espacios públicos e inmuebles a cauda de alteraciones, agregados e instalaciones inadecuada, o debido a la falta de armonía entre los inmuebles antiguos y los construidos recientemente, ya sea por diferencias de altura, de volumen construidos o bien por el contraste entre las características de los materias y sistemas constructivos utilizados. Una de las causas más comunes de la contaminación visual es la indiscriminada y desordenada colocación de anuncios e instalación en áreas de servicios públicos.

Deterioro urbano:

Es aquel que se produce en edificios, superficies viales, instalaciones municipales, mobiliario urbano, áreas de jardinizació, etc., por causas naturales o por incidente de carácter humano; el abandono de edificios e instalaciones, su uso incorrecto y sobretodo la falta de mantenimiento. La contaminación del ambiente ha llegado a ser también uno de los factores del deterioro.

Diagnostico de centros históricos:

Es la acción de determinar cualitativa y cuantitativamente las condiciones en las que se encuentran los centros históricos; conduce a establecer las posibilidades de recuperación y las prioridades de intervención.

Ecología:

Parte de la biología que estudia las relaciones que existen entre los organismos y el medio en que viven.

Entorno:

Envolvente físico o ambiental de algo o alguien.

Espacio urbano:

Aquel que en los centros de población esta delimitado por construcciones o por elementos naturales. Generalmente es de uso público y permite la circulación vehicular y peatonal, así como la recreación y reunión de los habitantes. Los espacios urbanos más característicos son: calles, plazas, parques, monumentos, jardines públicos, etc.

Estenografía urbana:

Pintura o arreglo de imagen urbana limitada a aspectos decorativos o escénicos.

Espacios abiertos:

Son aquellos espacios que dentro de la ciudad permiten el esparcimiento, recreación y descanso de la población. Los cuales son: parques, plazas, plazoletas y áreas verdes.

Estilo:

Rasgos característicos que identifican la manera peculiar de expresarse de un artista en las composiciones de su obra. También los que definen la producción artística colectiva de una época determinada.

Estructura Urbana:

Correlación de las zonas, sistema vial, servicios y equipamiento urbano, conforme a la cual se organizan territorialmente las diferentes actividades de los habitantes de la ciudad.

Fachada:

Parámetro exterior de una edificación. La imagen urbana de las áreas de interés arquitectónico se determina en gran parte por el conjunto de fachadas de los inmuebles; por lo tanto, el estudio de su tipología es indispensable para fundamentar los correspondientes proyectos de acondicionamiento de su imagen urbana.

Filtrante:

Material poroso que permite el paso de líquidos o gases. *Pavimento filtrante:* El uso o acomodo de materiales que permiten el paso del agua al subsuelo.

Fisonomía Urbana:

Aspecto, forma o imagen de poblados o ciudades. Imagen urbana.

Gama de color:

La gama es un tabulador o escala donde se muestran colores y tonos de los mismos.

Identificación de áreas de interés arquitectónico:

Conjunto de acciones que permiten el reconocimiento del área de interés arquitectónico en una ciudad, mediante la investigación documental y el análisis de los elementos urbanos y arquitectónicos que lo delimitan.

Imagen urbana:

Impresión que produce una ciudad debido a la interrelación de los siguientes factores: disposición, orden, estado físico de los edificios y la vía pública, usos del suelo, condiciones ecológicas, condiciones geomorfológicas, comportamiento y hábitos socio culturales de los habitantes, etc., que dan como resultado la determinación de un carácter específico para cada área urbana específica.

Industria turística:

Conjunto de empresas dedicadas a la prestación de servicios relacionados con los cambios temporales de residencia temporal.

Infraestructura urbana:

Conjunto de instalaciones necesarias para proveer de servicios básicos a una población para el correcto funcionamiento de sus actividades. Como lo son accesibilidad, saneamiento, dotación de agua potable, distribución de energéticos, comunicación, etc.

Intervención:

Cualquier acción que se ejecute sobre un bien patrimonial.

Manejo:

Serie de estrategias tácticas y técnicas que ejecutan las políticas y objetivos de un área específica con fines de conservación.

Mejoramiento Urbano

Acción de arreglo integral de la ciudad o una parte de ella. Contempla infraestructura, servicios y edificación y es parte de las propuestas de imagen urbana.

Medio ambiente:

Condiciones o circunstancias que rodean a las personas, animales o cosas.

Microclima:

Clima creado en un área o zona (valle, parque, patio, cañada, etc.) por cualidades ambientales. Forma parte de un área o zona de clima mayor.

Monumentos:

Bienes inmuebles de calidad arquitectónica, arqueológica, histórica, artística u obras de ingeniería y su entorno. El valor monumental lo constituyen los grandes conjuntos arquitectónicos o las obras modestas que han adquirido con el tiempo interés arqueológico, histórico, artístico, científico y/o social.

Patrimonio:

Se considera patrimonio a los bienes heredados de nuestros antepasados.

Patrimonio Cultural:

Aquellos bienes que son la expresión o el testimonio de la creación humana y que tiene especial relevancia en relación con la arqueología, la historia, la literatura, la educación, el arte, la ciencia y la cultura.

Patrimonio Edificado:

Es la edificación que constituye una herencia de nuestros antepasados con características o valores históricos, estéticos o vernáculos.

Patrimonio ecológico:

Lo constituye el medio natural heredado, con arbolamientos, cañadas, parques, ríos, etc., y que poseen un valor ecológico.

Patrimonio Intangible:

Esta formado por las manifestaciones culturales de la población, como tradiciones costumbres y festivales.

Población:

Grupo de individuos afines capaces de entrecruzarse. Una población local se ubica en un área geográfica relativamente pequeña y por su facilidad de entrecruzamiento constituye una unidad evolutiva básica.

Protección de áreas de interés arquitectónico:

Acciones de tipo preventivo, legal, técnico y administrativo que en el marco de la plantación del desarrollo urbano, tiene como finalidad evitar o detener el deterioro de estas áreas causado por agentes naturales o por el hombre.

Recursos naturales:

Son elementos naturales susceptibles a ser aprovechados en beneficio del hombre.

Reglamento:

Conjunto de normas o preceptos que por autoridad competente se da para la aplicación de una ley o régimen de un organismo público o privado.

Reglamento de construcción:

Conjunto de normas cuyo objetivo es lograr una adecuada construcción en cuanto a sus características estructurales, higiénicas, de seguridad, estéticas, etc.

Reutilización:

A la aplicación de modalidades de uso de un monumento, sin alterar su estructura o entorno.

Restauración:

Al conjunto de acciones realizadas en un monumento para su conservación, de acuerdo a sus características arquitectónicas y sus valores históricos.

Reparación:

Las acciones que tienen por objeto corregir las deficiencias estructurales y funcionales de una edificación o de sus elementos, generadas por el deterioro natural o inducido.

Sitio:

Espacio geográfico que presenta interés, ya sea por sus características naturales o por las modificaciones realizadas por el hombre.

Texturas:

Características de rugosidad de la superficie de aplanados y fachadas. Trama formal de una edificación general en barrios y colonias de una localidad.

Tipología arquitectónica:

Estudio de los elementos urbanos o arquitectónicos que guardan o repiten una misma proporción, ritmo, forma, dimensiones, texturas o color, los cuales son característicos de determinada ciudad, poblado, región o país y llegan a ser modelos.

Traza urbana:

Es la manera en que se encuentran dispuestos las calles, paramentos y espacios abiertos, que conjuntamente conforman la localidad.

Turismo:

Es la acción de viajar por placer, (Bullon).

Vernáculo:

Manifestaciones de la población, domestica, nativa o particulares de la comunidad, región o país.

Zonificar:

Dividir un territorio en áreas con funciones determinadas ya existentes o propuestas según un plan.

Fuentes de consulta

Fuentes Primarias:



Instituto nacional de estadística, INE

Censo según departamento y municipio (cifras definitivas)
Guatemala, Febrero, 2003

Ley de anuncios en vías urbana, vías extra urbanas y similares

Decreto 43-95
Congreso de la república de Guatemala.

Ley de descentralización

Decreto 14-2002
Congreso de la república de Guatemala.

Ley de consejos de desarrollo urbano y rural

Decreto 11-2002
Congreso de la república de Guatemala.

Ley orgánica del Inguat

Decreto 1701
Congreso de la república de Guatemala.

Ley de protección del patrimonio cultural

Decreto 26-97
Congreso de la república de Guatemala.

Ley preliminar de regionalización

Decreto 70-86
Congreso de la república de Guatemala

Ley preliminar de urbanismo

Decreto 586
Congreso de la república de Guatemala

Código municipal

Decreto 12-2002
Congreso de la república de Guatemala

Reglamento de construcción de la municipalidad de Panajachel

Corporación municipal de Panajachel
Panajachel, Guatemala, 1999.

Plan de manejo del centro histórico

Síntesis informativa,
Municipalidad de Guatemala, 2001

Plan de manejo del centro histórico de la ciudad de Guatemala 2001-2010

Síntesis informativa,
Municipalidad de Guatemala, 2001

Entrevistas:

Arq. Hugo Barreno

Consultado por su participación en el plan de manejo del centro histórico de la ciudad de Guatemala, y ser antiguo poblador de Panajachel, Sololá
Oficina particular.

Dr. Arq. Mario Cevallos

Consultado por su conocimiento como doctor en arquitectura, en el análisis de la tipificación de la arquitectura vernácula de una población específica
Facultad de arquitectura, USAC.

Arq. Carlos Lemus

Consultado por su conocimiento al tener una maestría en conservación de monumentos de cuales serian los mejores lineamientos para la intervención de las fachadas en la calle Santander.
Facultad de arquitectura, USAC.

Arq. Maria Helena Molina

Consultada por su conocimiento en el tratamiento de centros urbanos con gran capacidad turística.
Facultad de arquitectura, USAC.

Arq. Luis Ovando

Consultado por su conocimiento de la realización de los trabajos de diagnostico territoriales
Segeplan.

Fuentes bibliográficas:

Agencia de cooperación internacional del Japón (JICA), instituto guatemalteco de turismo (Inguat).

Estudio de desarrollo turístico nacional para la república de Guatemala (borrador final).
Guatemala, febrero de 2002.

Ballina Garza, Jorge

Análisis histórico de la arquitectura (antiguo Egipto).

Editorial Trillas, México 1988

Basant, Jan

Manual de criterios de diseño urbano.

Editorial Trillas, México 1983.

Diccionario Geográfico nacional
Guatemala, Guatemala, 1999
Versión digital

Instituto de desarrollo municipal, agencia de cooperación alemana GTZ.
Desarrollo urbano, manual para la zonificación estratégica
Asunción Paraguay, mayo 1994.

Instituto guatemalteco de turismo.
Estrategia nacional de turismo
Guatemala, julio 2000.

Lemus, Carlos Francisco.
Proyecto de restauración y revalorización de antigua sede de la lotería nacional.
Tesis de maestría en restauración de monumentos, especialidad de bienes inmuebles y centros históricos. Facultad de arquitectura, USAC.

Lynch, Kevin
La imagen de la ciudad
Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1984, 1998.

Ovando, Luis
Propuesta metodologica de ordenamiento territorial.
Coordinador del programa de desarrollo fronterizo
Guatemala-México, SEGEPLAN
Guatemala, 2002

Prinz, Dieter
Planificación y configuración urbana.
Editorial Gustavo Gili/México, 1983

Rosales, David Fernando
Manejo y Revitalización del Núcleo de Gestión Urbana Santo Domingo
Tesis de arquitecto
Facultad de arquitectura
Universidad de San Carlos de Guatemala, 2004

Secretaría de Turismo de México, Programa de ciudades coloniales
La imagen urbana en ciudades turísticas con patrimonio histórico, manual de protección y mejoramiento.
México, octubre 1995

Tuna Aguilar, María Antonia
Contrastes en el Paisaje Urbano del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala.
Tesis de Arquitecto.
Universidad de San Carlos de Guatemala, 2001.

Yee Melgar, Rafael
Diseño del Paisaje de la Calle del Sector Zona Viva de Guatemala
Tesis de arquitecto
Facultad de Arquitectura y Diseño
Universidad Rafael Landívar, 2000.

Municipalidad de Panajachel, Sololá

Reglamento de construcción del municipio de Panajachel, Sololá

El infrascrito secretario municipal de Panajachel del departamento de Sololá. Certifica: que para el efecto ha tenido a la vista el libro de actas de sesiones municipales que se llevan en este despacho, en el que a folio del 100 al 120, se encuentra la que en su parte conducente dice:-----

“Acta número: 19-91.- Sesión pública ordinaria celebrada por la honorable corporación municipal de Panajachel el día lunes veintitrés de Diciembre de mil novecientos noventa y uno presidida por el alcalde municipal; Dr. Sergio Augusto Lavarreda Anleu; contando con la asistencia de el cuerpo edilicio, integrado así: Sindico primero: Sr. Celso Hilario Churumel Matzar, Sindico segundo: Sr. Guillermo Salpon Sahón; Concejales del primero al cuarto, por su orden Dr. Edgar Gerardo Barreno Anleu; Sr. Erasno Lejía Yax; Sr. Erick Geovani Dardon Galindo y el Lic. Nery Saúl Orellana Pineda, estando presentes el secretario municipal, Juan Enrique Rodríguez Figueroa, que certifica, con el fin de tratar asuntos del servicio y siendo las veinte horas se procedió con lo siguiente:-----

Primero:-----Segundo:-----
Tercero: el señor alcalde municipal, en uso de la palabra y de conformidad con el artículo 62 inciso h) del código municipal expone al consejo reunido el proyecto del reglamento de construcción para la población, por lo que se espera sea aprobado y posteriormente se ordene su publicidad en el diario oficial. La honorable corporación municipal después de analizar detenidamente el mencionado proyecto y de conformidad a los artículos 40 y 41 del código municipal, por unanimidad,

Acuerda

Aprobar el reglamento de construcción para este municipio, el cual queda de la siguiente manera:

Reglamento De Construcción Panajachel, Sololá

I. Disposiciones Generales

Artículo 1º- Esta rige todas las actividades de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de toda edificación en la población de Panajachel, quedando obligados los vecinos de esta cabecera municipal a obtener licencia municipal, correspondiendo a la comisión de urbanismo y desarrollo urbano y rural de esta municipalidad, con autorización del alcalde, la concesión de la misma. Asimismo especifica normas de diseño, construcción de edificaciones y recomendaciones mínimas para el desarrollo urbano, garantizado de esta

manera las condiciones de seguridad y salubridad conforme el uso de los terrenos o edificaciones publicas o privadas.

Artículo 2º- Comisión de urbanismo y desarrollo urbano y rural: conforme con el artículo 56, inciso f) del código municipal, la comisión de urbanismo y desarrollo urbano y rural queda encargada de velar por el cumplimiento de este reglamento en tanto la municipalidad dispone de la capacidad para la implementación de una oficina específica.

Artículo 3º- Se exceptúa de la exigencia del anterior artículo, la obras de carácter ligero como: retoques, repellos en general, arreglos en cielos, pintura en general, puertas, ventanas, closet, molduras, y todos aquellos elementos decorativos, tratamientos superficiales, y toda aquella actividad que no afectare estado exterior o fachada, así como la distribución, el uso y los elementos fundamentales de la edificación, así también quedan exentas de este tramite de la obtención de licencia, las obras publicas estatales, cuya planificación y ejecución estén a cargo de una dependencia así como las obras propias de la municipalidad.

Artículo 4º- Edificaciones Publicas: Las destinadas a albergues o servir de reunión a un número considerable de personas, siendo el propietario una institución publica, estatal o municipal aunque los usuarios sean particulares, tales como: salud, educación, deporte, almacenamiento o deposito de petróleo, deberán observar las especificaciones y recomendaciones emanadas por cada entidad gubernamental respectivas según el caso.

Artículo 5º- La ejecución de toda obra podrá ser iniciada únicamente después de haber sido aprobada la solicitud de licencia municipal, quedando esta sujeta a la supervisión periódica y constante de la municipalidad, a trabes de supervisores, quienes verificaran que los trabajos respectivos se efectúen de acuerdo a los planos aprobados y requerimientos indicados en este reglamento y demás ordenanzas municipales.

Artículo 6º- Al ser autorizada toda licencia municipal existe la obligación conjunta implícita del constructor y propietario de pagar a la municipalidad de Panajachel, cualquier gasto que se origine de la reparación de desperfectos en la vía publica, en los servicios de infraestructura de la población causados por los trabajos de la obra a que se refiere, así como daños a terceros.

Artículo 7º- Quedan sin efecto cualquier disposición o acuerdo municipal emitidos sobre la materia con anterioridad y que se opongan a lo dispuesto en este reglamento, así como también resolver los casos no previstos en el mismo conforme a las facultades que confiere el código municipal.

Artículo 8º- Cuando la solicitud de licencias incluya una demolición deberá incluirse a los requisitos descritos en el artículo 17º- de este reglamento, una indicación de los lugares donde de depositara los

desecho para que la municipalidad autorice. Además los planos donde se indiquen las partes a demoler, deberá contar con una explicación del procedimiento a seguir con el objeto de evitar daños a terceros.



II. Clasificación y tipo de edificación

Artículo 9°- considerando el uso a que se estén destinadas las edificaciones estas se clasifican en:

Edificaciones residenciales: Las destinadas a residencia familiar o multifamiliar permanente y las destinadas a hospedajes como hoteles, moteles, pensiones y casas de huéspedes.

Edificaciones no residenciales: Las destinadas a usos diversos como, industrial, comercial, agropecuario, salud, educación y cultura, servicios, recreación, gasolineras, y depósitos de combustible.

Edificaciones privadas: Cuando el propietario y el usuario son particulares. Si la edificación esta destinada a albergar un número reducido de personas, se dirá que es privada para uso privado. Si la edificación esta destinada a servir de reunión de un número considerable de personas, se dirá que es privada para uso publico. Estas ultimas incluyen las escuelas, hospitales, hoteles, moteles, asilos, fabricas cines, teatros, auditorios, restaurantes, clubes, templos y demás edificaciones de carácter similar.

Edificaciones permanentes: Por su sistema y materiales constructivos, así como al uso que se encuentran destinadas, se estima que permanecen un número considerable de años.

Edificaciones temporales: Se realizan provisionalmente y por su sistema constructivo puede ser fácilmente desmontable.

Artículo 10°- Para los efectos de este reglamento y de acuerdo a los usos destinados en el artículo anterior, se establecen los siguientes tipos de edificación:

Tipo "A" Edificaciones privadas destinadas a uso comercial, industrial, bodegas, agropecuarios, hospedaje en sus deferentes niveles y los que se refieran a gasolineras o depósitos de combustible.

Tipo "B" Edificaciones privadas con sus usos destinados a la salud, educación, cultura, recreación y servicios.

Tipo "C" Edificaciones privadas destinadas al uso residencial unifamiliar o multifamiliar.

III. Áreas de protección ambiental e histórica

Artículo 11°- Zonas de protección ambiental: Toda área que por sus características sea objeto de un tratamiento especial. **Zonas de Protección Histórica:** aquella que se encuentra caracterizada por contener edificaciones, elementos arquitectónicos y/o urbanísticos que forman parte del patrimonio cultural del municipio. Las áreas poseen arbolización o elementos naturales de valor ecológico o paisajista, y el ambiente natural de los cerros y playas en las orillas de lago de Atitlán, estando sujeta a las disposiciones y reglamentaciones contenidas en la "Ley de protección del medio ambiente" (Dto. No. 68-86) y la ley de áreas protegidas (Dto. 4-89) y las recomendaciones que emanen del comité para la conservación de la cuenca del Lago de Atitlán, así como toda política o programa que se refiere a su conservación y preservación.

Artículo 12°- Impacto Ambiental: grado de contaminación técnica, atmosférica o de otra índole, generada por diferentes circunstancias, siendo la municipalidad al encargada de velar por la conservación y preservación de las cuencas de los cuerpos de agua que se localicen en su jurisdicción, así como también las áreas o edificaciones que se presente valores histórico y cultural para el municipio, quedando sujetas a las reglamentaciones y normas vigentes en el país.

Artículo 13°- no se permitirá ningún tipo de edificación o proyecto de urbanización en terrenos con vertientes naturales o con pendientes mayores del 15% ni a menos de 300 metros de las orillas definidas del lago de Atitlán.

IV. De los profesionales y prácticos de construcción autorizados

Artículo 14°- Constructor: es la persona responsable de la ejecución de los trabajos que se definan en la solicitud de licencia, para lo cual deberá ser un profesional colegiado activo en la rama de Ingeniería o arquitectura. **Proyectista:** Es la persona responsable de el diseño, calculo y elaboración de planos de construcción respectivos para lo cual deberá ser un profesional colegiado activo en la rama de Ingeniería o arquitectura. Para efectos del presente reglamento los ingenieros civiles y/o arquitectos, que actúen como proyectistas o constructores en edificaciones de todo tipo, así como proyectos de urbanización y lotificación deberán de ser colegiados activos, para el ejercicio de las profesiones universitarias, los que deben presentar su identificación correspondiente ante la municipalidad, quedando esta en la libertad de comprobarlo, requiriendo constancia al colegio respectivo.

Artículo 15°- Práctico de la construcción: Son todos aquellos que sin poseer ninguno de los títulos universitarios referidos en el artículo 14°- de este reglamento y en función de su cometencia y experiencia comprobadas en actividades de construcción, pretenden actuar como constructores. Los prácticos de la construcción únicamente están

autorizados por la municipalidad para proyectar y ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificaciones, reparación y demolición de obras sencillas en edificaciones sencillas en edificaciones residenciales o no residenciales, cuya área construida no exceda 200 metros cuadrados y para ejecutar no proyectar la construcción de edificaciones mixtas hasta dos niveles, siempre y cuando el edificio tenga un área total cubierta no mayor de 200 metros cuadrados y su proyección este a cargo de un ingeniero o arquitecto de los calificados en el artículo 14°- del presente reglamento.

INGUAT
Instituto Guatemalteco de Turismo

V. Requisitos para obtención de licencia municipal

Artículo 16°- Licencia municipal: Permiso por medio del cual la municipalidad autoriza, previa solicitud que llene los requisitos descritos en este reglamento, en la realización de actividades de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones. Previo al trámite de toda licencia municipal que se refiera a edificaciones, los interesados deben solicitar a la municipalidad en papel sellado de cincuenta centavos (Q 0.50) la determinación de la delimitación, línea de fachada con su altura máxima permitida, ochavo (si hubiere) y la codificación numérica de acuerdo a la nomenclatura urbana vigente. Para ello la solicitud deberá incluir:

- Nombre y dirección del interesado.
- Plano de localización.
- Boleto de ornato del propietario.
- Ultimo recibo del impuesto por millar.
- Ultimo recibo del impuesto único.

Artículo 17°- Luego de cumplir el requisito anterior, únicamente serán aceptadas por la municipalidad las solicitudes de licencia que cumplan con los requisitos siguientes:

- A. *La solicitud deberá presentarse en hojas de papel sellado de cincuenta centavos (Q 0.50) indicando el tipo de trabajo a realizar (excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación o demolición), la dirección del inmueble, número de niveles (máximo 3 niveles para todo tipo de edificación) y su correspondiente área, el área total de la edificación, el uso a que se destine u los nombres y direcciones del propietario, proyectista y constructor con sus respectivas firmas.*
- B. *Plano de ubicación con la información correspondiente.*
- C. *Presentar una fotocopia del ultimo recibo de la contribución sobre inmuebles, extendido por al dirección de rentas internas (3, 6, 9, por millar según sea el caso).*
- D. *Presentar dos juegos de compras de los planos que conforme el tipo, dimensionamiento, materiales y*

sistema constructivo de la edificación sean requeridos por la municipalidad. Dichos planos deberán ser firmados por el proyectista con el número de su colegiatura (profesional colegiado o practico de construcción, según el caso) y el propietario del inmueble. Uno de los juegos de planos, al ser autorizados la licencia por la municipalidad, se devolverá a los interesados para el mantenerlo en la obra mientras se ejecuten los trabajos.

Artículo 18°- Cuando la persona actué como constructor deje de fungir como tal en una obra, deberá notificarlo inmediatamente y por escrito a la municipalidad, de lo contrario, seguirá considerándosele como responsable de la obra.

Artículo 19°- Las infecciones a este reglamento, u ordenanzas municipales o el incumplimiento de lo indicado en los planos autorizados posteriormente al otorgamiento de toda licencia, autorizan a la municipalidad para dejar sin efecto temporalmente cualquier trámite hasta que se verifiquen las correcciones o enmiendas respectivas. En caso de reincidencia o desacato, se procederá conforme a lo indicado en el capítulo de infracciones y sanciones del presente reglamento.

Artículo 20°- Cualquier modificación o cambio en los planos originales, aprobados en el trámite de toda licencia, deberán ser previamente aceptados por la municipalidad y cuando esta lo considere necesario en el caso de cambios significativos y en un proyecto los interesados deberán iniciar un nuevo trámite para solicitar licencia, ya que esta será concebida para un plazo fijo de tiempo conforme la duración probable para la efectuación de una obra. Una vez vencido el plazo autorizado, la licencia caducara automáticamente.

Artículo 21°- Cuando caduque el plazo autorizado para una licencia y no se hayan completado los trabajos de la obra correspondiente, los interesados deben solicitar por escrito la ampliación de la misma, aplicándose tasas establecidas en este reglamento.

Artículo 22°- Una vez concluidos los trabajos de una obra, el constructor deberá devolver la licencia respectiva a la municipalidad en un plazo no mayor de 15 días después de la finalización de la obra.

Artículo 23°- En casos los trabajos de una obra hayan sido iniciados sin obtención de licencia municipal, el propietario de la misma deberá de pagar multa que será penado por el alcalde municipal conforme se indica en el artículo 72°- de este reglamento, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, deberá seguirse el trámite respectivo para solicitar licencia municipal.

Artículo 24°- Cuando se construya una planta alta sobre edificaciones existentes, la municipalidad podrá requerir una copia de los planos originales de esta para las verificaciones que juzgue convenientes, así como también las edificaciones no residenciales deberán detallar en los planos las instalaciones propias de cada actividad, debiendo observar las recomendaciones incluidas

para edificaciones, industriales, comerciales, educativas, de salud, gasolineras y otras que a juicio de la municipalidad lo ameriten.

VI. De los planos requeridos

Artículo 25°- Toda solicitud para proyecto de urbanización deberá adjuntar 2 juegos de copias heliográficas que intuyan planos topográficos, distribución de calles y lotes, servicios públicos (red de agua, drenaje, electricidad y teléfono) y ubicación del equipamiento.

Artículo 26°- Las obras de una sola planta, residenciales con muros de adobe, madera o mixto, techo con estructura sencilla de madera o metal y cubierta con elementos naturales, artesanales o lamina en sus diferentes tipos cuya área edificada no exceda los 200 metros cuadrados en los que se refiere a su construcción, ampliación, reparación o demolición, deberá adjuntar a la solicitud de licencia municipal dos juegos de copias de los planos siguientes:

Planos Arquitectónicos:

- A. *Planta arquitectónica por cada una de las edificaciones salvo que esta tuviera varias plantas iguales en cuyo caso basta incluir una planta típica, indicando ambientes, puertas, ventanas, etc., en escala 1/50 a 1/100.*
- B. *Una planta acotada indicando las dimensiones horizontales y niveles en escala 1/50 a 1/100.*
- C. *Fachadas frontales, posterior y lateral (si hubiese) debidamente acotadas en escala de 1/50 a 1/100.*
- D. *Dos secciones transversales y dos longitudinales como mínimo, indicando alturas, niveles, cimientos, solares, etc., en escala 1/50 a 1/100.*
- E. *Detalles de elementos especiales en escalas convenientes.*
- F. *Planta de acabados, a escala 1/50 a 1/100.*
- G. *Plano de ubicación acotando el área construida dentro del predio, definiendo patios, jardines, áreas libres, estacionamientos (si hubieran) en escala conveniente.*
- H. *Plano de localización del predio en la manzana o lugar, referenciado con dimensiones de calles avenidas o rutas principales a escala 1/100.*

Planos Estructurales:

- A. *Planta de cimentación de columnas, indicando ubicación de zapatas, cimientos y columnas a escala 1/50 a 1/100.*
- B. *Detalle en corte de cimiento, zapata, solares, columnas, sillares, dinteles a escala 1/10 a 1/25 indicando alturas de ventanas, puestas, profundidades de cimiento, etc.*
- C. *Plantilla de elementos estructurales, proporciones de concreto, etc.*
- D. *Una planta de armado de losa por cada una de las edificaciones, salvo que esta tuviera varias plantas iguales en cuyo caso basta incluir una planta típica, indicando ambientes, puertas, ventanas, etc., en escala 1/50 a 1/100, indicando colocación, calibre y separación del armado del refuerzo, localización en vigas y viguetas, así como los detalles de las mismas a escala 1/10 a 1/25.*

- E. *Planta estructural del techo de madera o metal (si hubiera) indicando marcos, viguetas, tendales, costaneras y materiales de cubiertas a escala 1/50 a 1/100 así como los detalles necesarios 1/10 a 1/25.*
- F. *localización de bajadas de agua pluvial en una planta de techos, indicando pendientes a escala conveniente.*

Planos de instalaciones:

- A. *Planta de instalación de agua potable, indicando, tubería diámetro, accesorios, llaves de control, artefactos y localización del contador, así como los materiales a usar. En caso la instalación sea surtida por una fuente diferente a la red municipal, deberá indicarse los detalles de conexión y sistemas protectores para evitar cruces con el servicio municipal, así como el sistema adaptado para la purificación, tratamiento y bombeo.*
- B. *Planta de drenaje indicando la red, diámetro de la tubería, pendiente, dirección, registros, reposaderas, sifones y materiales a usarse. Señalar en igual forma la ubicación y detalles de pozos de observación, fosa séptica, si la hubiera. Usar escala conveniente.*
- C. *Planta de instalación eléctrica, indicando la red completa, localización del contador y tablero de interrupción, interruptores, tomacorrientes, iluminaria, número de circuitos, diámetro de los ductos, calibre de los alambres, voltaje de servicio,. Ubicación de antena, timbre, estufa eléctrica y calentadores, usar escala conveniente.*
- D. *Orto tipo de instalación como ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, refrigeración, gas, aire acondicionado, etc., deberán ser detalladas y especificadas en planos aparte a escala conveniente.*

Los juegos de copias se presentaran en fólderes separados que indiquen su contenido, debiendo los planos estar firmados de conformidad por el propietario y por el proyectista, que en este caso únicamente podrá ser profesional colegiado activo en arquitectura o ingeniería.

VII. Disposiciones urbanísticas

Artículo 28°- Lotificación: Es todo fraccionamiento de terreno en más de 5 lotes, con apertura de nuevas calles. Corresponde a la municipalidad aprobar el ordenamiento y planificación urbana en todos sus aspectos, así como todo proyecto de lotificación, parcelamiento, urbanización o cualquier otra forma de desarrollo urbano conforme requerimientos, técnicos mínimos contenidos en el presente reglamento, así como lo indica el código municipal y de acuerdo a los requerimientos de la ley de parcelamientos urbanos y la ley preliminar de urbanismo.

Artículo 29°- Todo proyecto de urbanización esta obligado a la dotación de servicios públicos (agua potable, alcantarillados, electricidad y alumbrado publico) por cuenta del urbanizador, así como respetar las recomendaciones y disposiciones que se relaciones con la política y programas de conservación vigente, y lo contenido en el capítulo III del presente reglamento; para lo cual deberá elaborarse un plano en el que se detalla la forma de introducción, de cada servicio, así como las políticas de

conservación, preservación, mejoramiento y regularización del medio ambiente. Dicho plano deberá ser aprobado por la municipalidad.

Artículo 30°- Línea de Fachada: Consiste en el límite al que una edificación puede llegar exteriormente hacia áreas de la vía pública, considerándola como la proyección de un plano vertical que se extiende hacia arriba o hacia abajo con la intersección de la superficie horizontal. La municipalidad hará los estudios necesarios de modo que, en las zonas que así establezcan dichos estudios y de acuerdo al tipo de edificación, y a los usuarios que se destine, la línea de fachada deberá estar alejada de la alineación municipal, una distancia que será fijada por la municipalidad. El espacio así definido, servirá para proveer áreas de jardinería, estacionamiento de vehículos, evacuación de edificaciones públicas, ensanchamiento futuro de calles o avenidas y todo uso que la municipalidad considere adecuado.

Artículo 31°- Alturas: Distancia vertical tomada al frente del predio y partiendo del nivel de acera se mantiene constante sobre el nivel natural del terreno. Queda a criterio de la municipalidad hacer las observaciones del caso en cuanto a la altura máxima de fachada, que en todos los casos no podrá exceder de 10.00 metros y número recomendado de niveles (máximo 3) en toda edificación pública o privada, de acuerdo al uso que se le determine a la misma, el sector donde se localice y el ancho de la calle donde se ubique.

Artículo 32°- Alineación Municipal: el plano horizontal, se refiere a los límites de la propiedad privada u la propiedad municipal destinada a las áreas de uso público. En el plano vertical, al alineación se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo a partir de la intersección con la superficie horizontal del terreno. **Ochavo:** es el alineamiento que debe conservar en la esquina de la Intersección de las calles, para aumentar el Angulo de visibilidad de los automovilistas y el peatón. Cuando la alineación coincida con la línea de fachada y además estén ubicadas en la esquina, deberá ser construida dejando un ochavo (si hubiese) en todos los niveles no menor de 3 metros lineales de radio, así como no permitir salientes de la alineación municipal mayor de 10 centímetros. Se exceptúan las marquesinas, de las cuales se permite por edificación lo cual deberá tener un ancho máximo que la separe 50 centímetros de la línea exterior de la acera construida, no permitiéndose en ningún caso de marquesinas o aleros que viertan el agua pluvial sobre la acera o vía pública.

Artículo 33°- Estacionamiento: Es espacio público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores. Toda edificación que se construya, amplíe o modifique que por el uso que se destine así lo amerite, deberá contar con un área destinada exclusivamente a estacionamiento de vehículos de los usuarios. En una proporción variante entre el 10% y el 30% de área.

VIII. Vías y espacios públicos

Artículo 34°- Gabarito: Consiste en el perfil límite hasta el cual, en el espacio aéreo es permitido construir. Para efectos de este reglamento y a partir de que entre en vigor, se establece como gabarito permisible mínimo para las calles y avenidas nuevas, 8 metros lineales incluyendo acera; casos especiales serán analizados por la municipalidad.

Artículo 35°- Todo vecino esta obligado a construir la acera que circunda el frente y lados de su propiedad. La cual deberá tener un ancho mínimo de 1 metro lineal, con una pendiente ascendente del 1% hacia el límite de la alineación municipal. Si cumpliendo el plazo que se fije a cada vecino por medio de notificación escrita, no cumple con esta obligación, la municipalidad procederá a la ejecución del trabajo, cargándole el costo al propietario.

Artículo 36°- Rasante: Nivel o cota superior que permite el lineamiento de eje central de una vía. La línea de rasantes en calles y avenidas será definida a partir del eje central de la vía, hacia cada uno de los lados, disminuyendo con una pendiente del 3% hacia la línea de bordillo de la acera.

Artículo 37°- Vía pública: Todo espacio de uso común destinado al libre tránsito de vehículos o peatones y que provea condiciones de ventilación, iluminación, soleamiento y accesibilidad a las edificaciones o predios que la limite, así como alojar obras y servicios de carácter público. Toda edificación que se construya fuera de la alineación definida por la municipalidad, después de entrado en vigor este reglamento, será considerada como una invasión a la vía pública, por lo que el propietario estará obligado a demoler la parte construida fuera de la alineación en un plazo prudencial fijado por la municipalidad.

Artículo 38°- Se consideran trabajos urgentes los relacionados a la canalización de ríos, riachuelos que atraviesen la población con el objeto de lograr su saneamiento, quedando terminantemente prohibido arrojar basura y desechos de todo tipo en los lechos de los mismos o en las aguas del lado de Atitlán, así como entorpecer por cualquier otro medio, el curso libre de las aguas, quedando los propietarios de los inmuebles que colinden o sean atravesados por estos, obligados a prestar todo tipo de colaboración, cuando la municipalidad o cualquier otro tipo de entidad específica emprenda obras de mejoramiento o saneamiento de los mismos.

Artículo 39°- Todo predio que carezca de edificación o construcción alguna, deberá estar circulado con un cerco de alambres. Con una altura mínima de 1.50 metros, siendo obligación del propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuados, para evitar focos de contaminación en la población.

Artículo 40°- La municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de las calles, parques, áreas, avenidas, monumentos, fuentes y toda área de uso público, por lo que el vecindario deberá prestar su colaboración para que dichas actividades se realicen adecuadamente. Al respecto queda terminantemente prohibido arrojar basura o cualquier tipo de desecho en áreas descritas, así como ensuciar pintar o colocar objetos o mantas publicitarias en las mismas. Extendiéndose sanciones para toda persona que sea sorprendida o se pudiese comprobar alguna trasgresión al presente artículo.

IX. De las edificaciones inseguras o peligrosas

Artículo 41°- El propietario de toda edificación está obligado a mantenerla en perfecto estado para garantizar la seguridad, vida y bienes de las personas que la habitan o de terceros. Por consiguiente, cualquier vecino que considere que una edificación no está cumpliendo con lo anterior podrá solicitar la intervención de la municipalidad, la que podrá dictaminar, con previa inspección sobre el peligro que para la salud y seguridad del vecindario representa una edificación, quedando a criterio de la municipalidad, la acción a tomar. Para efectos de este reglamento, se consideran como edificaciones inseguras o peligrosas las que representen alguno de los aspectos siguientes:

- A. *Que su estructuración no sea estable ni compatible según los fines que se destina.*
- B. *Que representa riesgos de incendios.*
- C. *Que no cuenta con un número eficiente de salidas de emergencia.*
- D. *Que se construya en focos de contaminación ambiental.*
- E. *Cualquier razón que evidencie o represente un peligro para la seguridad de vidas o bienes.*

Artículo 42°- En el caso de que la municipalidad declare una edificación insegura o peligrosa, será declarada como **Amenaza Pública** por lo que se procurará su desocupación lo más pronto posible para efectuar la reparación, rehabilitación, demolición o lo que convenga más, según haya sido el dictamen emitido. Para efecto la municipalidad procederá como sigue:

- A. *La municipalidad presentará al propietario por escrito, indicando las recomendaciones y plazos para realizarlas, contando a partir de la fecha de la notificación.*
- B. *Se colocará en la entrada de la edificación, un aviso "Prohibida la entrada, edificación peligrosa", debiendo permanecer allí hasta que se hallan verificado las reparaciones correspondientes.*

Artículo 43°- Cuando el propietario de la edificación declarada como insegura, o peligrosa, se negare a cumplir lo requerido por la municipalidad, esta por los medios que tenga a su alcance realizará las operaciones con cargos al propietario.

X. Servicios Públicos

Artículo 44°- Cuando en una edificación se utilicen aguas provenientes de pozos o nacimientos propios diferentes a la red del servicio municipal, no se permitirá a interconexión de estos circuitos con los del servicio municipal, a menos que se construya un tanque al que lleguen ambos circuitos en forma separada.

Artículo 45°- Cuando exista una red de drenaje municipal, toda edificación deberá estar conectada a la misma. Dicha conexión domiciliar se solicitará a la municipalidad con cargo al propietario de la edificación.

Artículo 46°- En tanto no exista la red de drenaje municipal, las aguas servidas deberán ser evacuadas por medio de fosas sépticas y pozos o campos de absorción, salvo que en un plazo razonable y dentro de la programación municipal referente a la construcción de drenajes, estuviera contemplada la red correspondiente al sector donde se ubique la edificación y/o las condiciones del subsuelo y el tipo de construcción lo permita, podrá eliminarse la fosa séptica y limitarse al pozo de absorción. Queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción, verter aguas servidas a la vía pública, a los lechos de ríos y las aguas del lago de Atitlán, aun cuando crece la propiedad del interesado, de acuerdo a lo indicado en el reglamento de requisitos mínimos y sus límites máximos permisibles de contaminación para la descarga de aguas servidas (acuerdo gubernativo No. 60-89).

Artículo 47°- El agua pluvial proveniente de los techos y otras áreas de la edificación, deberán ser evacuadas a la calle mediante de tubería que deberá ser colocada bajo la banqueta.

XI. Anuncios y vallas

Artículo 48°- Toda persona interesada en colocar cualquier tipo de anuncio, señal, advertencia o propaganda, con fines comerciales, culturales, turísticos o informativos en fachadas de edificaciones, en la vía pública o en áreas exteriores dentro de los límites municipales y de acuerdo con lo indicado en el reglamento de rótulos y anuncios para el municipio de Panajachel, deberá presentar solicitud en papel sellado de Q 0.50 centavos con la siguiente información y efectuar el pago de la tasa que le corresponda.

- A. *Nombre o razón social del solicitante.*
- B. *Dirección.*
- C. *Tipo de anuncio o valla.*
- D. *Materiales y sistema de soporte.*
- E. *Ubicación.*
- F. *Dimensiones.*

Artículo 49°- No podrá colocarse ningún tipo de publicidad en iglesias, monumentos o edificios históricos, edificios públicos, árboles, postes,



aceras y camellones centrales o que de una u otra forma afecte las condiciones naturales del paisaje y medio ambiente, así como no podrá colocar elementos que obstaculicen el libre tránsito de peatones o vehículos en su respectiva área de circulación.

XII. Normas mínimas de diseño de las edificaciones residenciales

Artículo 50°- De conformidad con el código civil, no podrá abrirse ventana o balcón que tenga vista a las habitaciones o patios de los predios vecinos., salvo que se considera las siguientes distancias libres mínimas entre el plano vertical de la línea mas saliente de la ventana o balcón y el plano vertical de la colindancia entre los dos predios o la alineación municipal, en el frente, fondo y lados de la edificación.

- A. **Al Frente:** será la distancia de alineación que fije la municipalidad de acuerdo al sector y tipo de edificación.
- B. **Al Fondo y a los lados:** será en la forma siguiente:

	No. De Niveles	Tipo de ventana	Distancia mínima	Observaciones
edificaciones	1	sillar bajo	2.50 m.	Para ventilación baños y cocina.
edificaciones	1	Sillar alto	1.50 m.	
edificaciones	2	sillar bajo	3.00 m.	Para ventilación baños y cocina.
edificaciones	2	Sillar alto	2.50 m.	
edificaciones	3	sillar bajo	4.00 m.	Para ventilación baños y cocina.
edificaciones	3	Sillar alto	3.50 m.	

Artículo 51°- Para edificaciones residenciales las siguientes dimensiones y superficies mínimas:

Ambiente	Área mínima (metros cuadrados)	Ancho mínimo (metros)
Sala o comedor	10.00	2.50
Dormitorio	9.00	2.50
Baño	2.50	1.20
Cocina	4.50	2.10
Dormitorio servicio	6.00	2.10
Baño servicio	1.90	0.90
Pasillos	----	0.90
Patio interior (vivienda de 1 nivel)	6.25	2.50
Patio interior (vivienda de 2 niveles)	9.00	3.00

Artículo 52°- Las edificaciones destinadas a hospedaje deberán observar lo siguiente:

- A. *Entrada de servicio separada de la entrada de huéspedes.*
- B. *Disponibilidad de servicios sanitarios para todos los dormitorios.*

- C. *Instalaciones sanitarias del personal de servicio, independientes y separadas de las destinadas a huéspedes.*
- D. *Vestíbulo de recepción.*
- E. *Las habitaciones de huéspedes deberán tener como mínimo 8.00 metros cuadrados (1 persona), 10.00 metros cuadrados (2 personas) y un ancho mínimo de 2.50 metros.*

Artículo 53°- Cuando un hospedaje tenga previsto un servicio de comida, como mínimo deberá contar con lo siguiente:

- A. Área de servicio de comida.
- B. Cocina.
- C. Despensa.

Artículo 54°- Todos los ambientes conformados de las edificaciones deberán estar dotados de preferencia con luz y ventilación natural por medio de puertas y ventanas. En casos contrarios y de acuerdo al uso que se destine la edificación, queda a criterio de la municipalidad, aceptar otro tipo de luz y ventilación.

Artículo 55°- Índice de construcción: Es la relación existente entre área de construcción y el área del predio. **Índice de ocupación:** es la relación del área cubierta sobre el área del predio. **Área construida:** Parte edificada dentro de los predios que se ubiquen en las áreas urbanizadas. En una ubicación con más de un nivel, corresponde a la suma de las áreas de cada nivel, excluyéndose las azoteas y áreas libres.

Área cubierta: Se encuentra definida por los límites dados por la proyección de la planta de techo de una edificación. **Área Libre:** Parte que se encuentra sin techar de los predios que se ubican en áreas urbanizadas. **Colindancia:** Es la línea común que define el limite entre un lote y otro, entre un lote y la vía publica. Los índices de ocupación y construcción para lotes residenciales se consideran los siguientes:

- A. *Índice de ocupación máximo para vivienda* 0.60
- B. *Índice de ocupación máximo para hospedaje* 0.50
- C. *Índice de construcción máximo para vivienda* 1.00
- D. *Índice de construcción máximo para hospedaje* 1.50

De las edificaciones no residenciales

Artículo 56°- Los planos de edificaciones de uso industrial, deberán detallar las instalaciones propias de la actividad que les corresponda. Asimismo y en caso esta actividad produzca forma de desecho o contaminación que afecten el medio ambiente, se deberá especificar el sistema para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos. En ese sentido la municipalidad se reserva el derecho de autorizar o no tales edificaciones.

Artículo 57°- Las edificaciones para el uso comercial tendrán un uso restringido, de acuerdo a lo que dictamine la municipalidad en cuanto a su tipo de localización. Las mismas deberán estar dotadas de lo siguiente:



- A. Cuando una misma edificación tenga uso residencial y comercial, las instalaciones de agua deberán considerarse por separado para cada una.
- B. Las condiciones de iluminación y ventilación deberán ser naturales.
- C. Los locales destinados a comercio deberán tener un lado mínimo de 3.00 metros y un área mínima de 9.00 metros.
- D. Los locales destinados a cafeterías, restaurantes, bar o servicios de comida, deberán de disponer de una batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres, debidamente separados y acondicionados. En igual forma definirse el área de cocina, con iluminación y ventilación naturales.

Artículo 58°- Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuestan destinadas y que a juicio de la municipalidad sea requerido, deberán incluir sistema de protección contra incendios y salidas de emergencia.

Artículo 59°- Los índices de construcción para lotes no residenciales considerados lo siguiente:

- A. Índice de ocupación. 0.40
- B. Índice de construcción. 0.80

XIII. Normas para ejecución de obra y supervisión municipal

Artículo 60°- En toda obra que así lo amerite, el constructor esta obligado a colocar andamios, vallas y todo tipo de protección que garantice la seguridad, salud y bienestar de los trabajadores, peones y en general de terceros, para el efecto, se podrá ocupar únicamente la mitad del ancho de la banqueta que circunde la edificación.

Artículo 61°- Cuando sea necesario, será permitido depositar materiales de construcción o desechos en la vía pública, siempre y cuando sea la frente del predio donde se efectuaran los trabajos y de acuerdo a lo siguiente:

- A. Los materiales no podrán permanecer más de 24 horas en la vía pública.
- B. No podrá ocuparse calle o callejones con gabarrito menor a 6.00 metros.
- C. No se ocupara mas de ¼ del ancho de la calle y como máximo un ancho de 2.00 metros de la misma cuando esta tenga un gabarrito mayor a 6.00 metros.
- D. No se podrá ocupar la banqueta, ni se podrá obstruir los accesos de cualquier tipo.

- E. No se obstruirá tragantes o cualquier otro tipo de inhalación de los servicios públicos.

Artículo 62°- Si en el proceso de excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender inmediatamente y dar aviso a la municipalidad, en donde se informara a la oficina estatal respectiva.

Artículo 63°- Supervisor municipal: Tiene como función específica comprobar que toda obra con licencia autorizada se ejecute de acuerdo a los planos aprobados y los requeridos de este reglamento de demás ordenanzas municipales. Los recendarios de toda licencia quedan en la obligación de permitir el ingreso en horas hábiles, previa identificación de los supervisores asignados para el efecto, para velar por el cumplimiento de lo estipulado en este reglamento, de modo que, las copias de los planos autorizados deberán mantenerse siempre en la obra.

Artículo 64°- El supervisor municipal queda autorizado para emitir una orden de corrección cuando una obra no se este ejecutando de acuerdo a los planos aprobados, fijando un plazo razonable para el cumplimiento de la orden; en caso este no cumpliera en el plazo fijado y salvo razones plenamente justificadas por el constructor de la obra, el supervisor deberá informar a la municipalidad para que intervenga a efecto que la orden se cumpla; según sea el caso, podrá emitirse incluso una orden de suspensión de trabajos.

XIV. De la recepción de una obra

Artículo 65°- Cuando los trabajos de una obra hayan sido concluidos los interesados deberán solicitar una inspección final por parte del supervisor municipal, con objeto que este emita una nota de recepción y ocupación, indicado que la misma se adecua a los requerimientos de este reglamento u demás ordenanzas municipales.

Artículo 66°- El propietario esta en la obligación colocar en un lugar visible e inmediato al acceso principal de la edificación, el código numérico, de la nomenclatura urbana que le corresponda de acuerdo al reglamento respectivo.

Artículo 67°- La municipalidad esta obligada a ejercer el control de toda construcción, ampliación, reparación, modificación o demolición de edificaciones que se ejecuta en su jurisdicción, para lo cual dicho servicio será retribuido mediante el pago de las siguientes tasas:

1. **Licencia Original: (plazo máximo 2 años).** Conforme el costo total de los trabajos a realizar en la edificación y de acuerdo al tipo de ella según clasificación dada en el artículo 10°- de este reglamento se cobran los porcentajes siguientes:

Costo de Obra (en Quetzales)	Tipo A	Tipo B	Tipo C
1.00 a 5,000.00	0.70%	0.50%	0.45%
5,001.00 a 15,000.00	0.80%	0.75%	0.65%

15,001.00 a 20,000.00	0.90%	0.90%	0.85%
20,001.00 en adelante	1.00%	1.00%	1.00%

Renovación de licencia: (plazo máximo 1 año adicionales).

- a. *Primera renovación el 50% del monto establecido para licencia original en le numeral 1 de este artículo.*
- b. *Segunda, tercera, cuarta, etc., renovación, el 25% del monto establecido par ala licencia original en el numeral 1 de este artículo.*



Artículo 68°- El recipiendario de una licencia de construcción deberá efectuar un depósito de garantía por un valor del 5% del valor de la licencia. Dicho deposito será reintegrado al interesado al esta concluida la obra y luego de haberse efectuado la inspección final, conforme se indica en el artículo 63°-, debiendo devolverse la licencia con el visto bueno de la municipalidad.

Artículo 69°- Si transcurrido un año a partir del vencimiento de una licencia municipal, el interesado no se presenta a reclamar el deposito, este para automáticamente al patrimonio municipal.

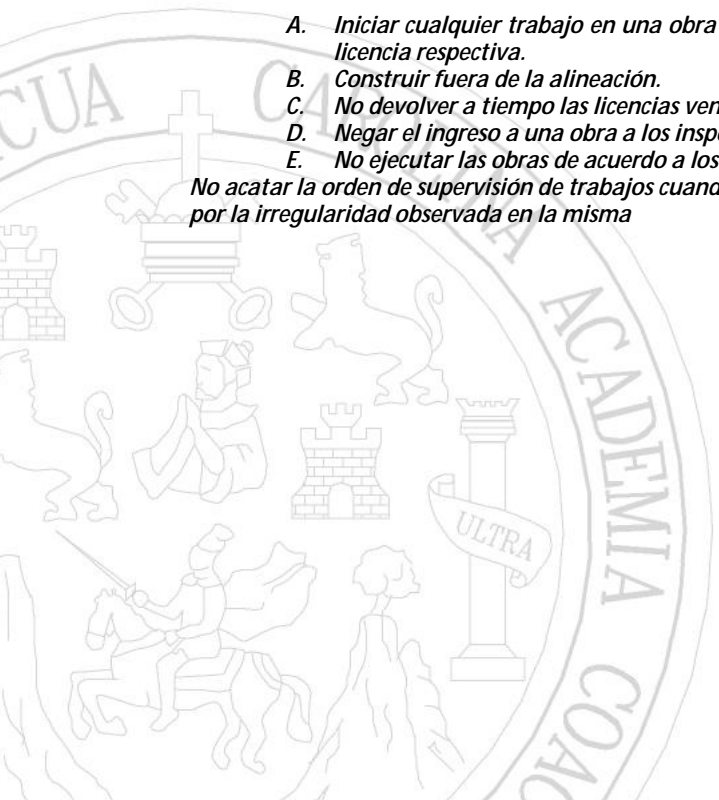
Artículo 70°- Por alineación municipal en los predios, la municipalidad cobrara una tasa de Q2.00 por metro lineal.

XV. Infracciones y sanciones

Artículo 71°- Además de lo dispuesto en otras partes de este reglamento serán sancionadas las infracciones siguientes:

- A. *Iniciar cualquier trabajo en una obra sin obtener, previamente la licencia respectiva.*
- B. *Construir fuera de la alineación.*
- C. *No devolver a tiempo las licencias vencidas.*
- D. *Negar el ingreso a una obra a los inspectores municipales.*
- E. *No ejecutar las obras de acuerdo a los planos autorizados.*

No acatar la orden de supervisión de trabajos cuando esta haya sido emitida por la irregularidad observada en la misma





**Municipalidad de Panajachel,
Departamento de Sololá
Acta No. 07-2001**

Acuérdase emitir el reglamento relativo a letreros para el municipio de Panajachel, zonas de protección y conservación de áreas circundantes.

El infrascrito secretario municipal de Panajachel, del departamento de Sololá, certifica que para el efecto ha tenido a la vista el libro de actas de sesiones extraordinarias de consejo municipal número dos (02) de la municipalidad de Panajachel, en donde se encuentra el acta número cero siete guión dos mil uno extraordinaria, (07-2001), de fecha tres de diciembre del dos mil uno, y que en su parte conducente dice:

Primero..., Segundo..., Tercero: El infrascrito señor alcalde municipal de Panajachel, Lic. Carlos Roberto Bracamonte Rovelo y la honorable corporación municipal de Panajachel,

Considerando

Que es necesario, oportuno y de urgencia para el desarrollo de Panajachel emitir las normas relativas a los letreros existentes y a los que en el futuro se coloque, fijen, fraccionen o se tiendan sobre la vía pública, incluso aquellos situados en lugares abiertos al público, con el objeto de eliminar esta contaminación ambiental de tipo visual.

Considerando

Que es de vital importancia y necesaria la debida regulación y el respeto de los derechos humanos, de acuerdo con los contenidos de los acuerdos de paz, en materia de ambiente, recursos naturales y desarrollo sustentable, a modo de restablecer las normas que tendrán a resguardar el conjunto arquitectónico y paisajístico, el ambiente natural de las zonas de protección y conservación que estén en el municipio de Panajachel, en forma que también resguarde los derechos e intereses, contrayendo obligaciones de parte de los interesados.

Considerando

Que el decreto 64-97 del congreso de la república de Guatemala, contempla la declaratoria de áreas protegidas de reserva de uso múltiple, la cuenca del lago de Atitlán, en la cual establece la obligación del estado, las municipalidades y los habitantes del territorio nacional, propiciar el desarrollo social, económico y tecnológico que prevenga la contaminación ambiental y mantenga el equilibrio ecológico, dentro de sus objetivos primarios que establece en el

numeral 6, proteger la belleza estética del área, del artículo 3 del mencionado decreto.

Considerando

Que la ley de anuncios de vías urbanas, extraurbanas y similares contenida en el decreto número 43-95, del congreso de la república, en su artículo I regulo los anuncios en dichas vías, que promuevan productos industriales, comerciales, agrícolas, financieros o de servicios lucrativos en toda la república.

Considerando

Que la citada ley en su artículo II, establece que corresponde a las municipalidades de la república en sus correspondientes jurisdicciones, aplicar y reglamentar la misma sin alterar su espíritu.

Por tanto

En uso de las facultades que le confiere los artículos 2, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 15, 29, 30, 34, 35, 37, 38, y 39 del decreto 43-95 del congreso de la república de Guatemala, en los artículos 3, 7, 11, 26, 30, 40, incisos a, b, d, 49, y 112 del código municipal y 4 del decreto 14-83 del congreso de la república.

Acuerda

Emitir el siguiente:

Reglamento relativo a letreros para el municipio de Panajachel, zonas de protección y conservación y áreas circundantes.

Ámbito de aplicación

Artículo 1º. El ámbito de aplicación de este reglamento comprende toda la extensión territorial del municipio de Panajachel en sus perímetros urbanos, sub-urbanos y rurales, vías públicas y lo que concierne al litoral del lago de Atitlán dentro de su jurisdicción.

Artículo 2º. Para los efectos de esta reglamentación, entiéndase por vía publica el trazo urbanístico de la cabecera municipal, poblaciones aledañas, dentro de su jurisdicción calles, callejones, callejuelas, camellones, pasos peatonales, aceras, banquetas, parques, parqueos, playas, plazas, mercados, así como carreteras o caminos de cualquier clase o tipo.

Artículo 3º. Están efectos a las prescripciones de este reglamento todos los letreros en la vía pública o visibles desde la misma, incluso aquellos situados en lugares abiertos al público.

Categoría de los letreros

Para los efectos del presente reglamento se definen los siguientes conceptos:

Artículo 4°

- a) **Letreros y rótulos luminosos:** Son todos aquellos que contienen el nombre de toda clase de establecimientos, oficinas, fabricas, industrias, comercios y entidades nacionales e internacionales, publicas y privadas.
- b) **Avisos:** Son todos aquellos que se colocan provisionalmente con le objeto de promover o anunciar actividades culturales, sociales, políticas, religiosas, deportivas, teatrales, cinematográficas, comerciales y similares, por medio de afiches, volantes, carteles, mantas, etc.
- c) **Anuncios y vallas publicitarias:** Comprende toda la propaganda comercial de marcas registradas de toda clase de productos naturales o manufacturados, y los establecimientos que los produzcan, distribuyan o vendan.
- d) **Señales:** comprenden todas aquellas indicaciones de transito, paredes de autobuses, áreas de parqueo, indicaciones turísticas, nombre de las calles, callejones, callejuelas y otras, los estacionamientos, y servidos públicos.

Artículo 5°. Solo se permitirá un letrero por establecimiento, oficina, fábrica, industria, comercio, y entidades nacionales e internacionales y no gubernamentales públicas y privadas de acuerdo a las siguientes especificaciones:

- a) Podrá ser de cuatro tipos:
 - 1) Pintados directamente sobre el muro o paredes, artísticamente hecho.
 - 2) Pintados o tallados sobre piezas de madera o metal artísticamente hechos.
 - 3) Forjado o fundido en metal.
 - 4) Sobre azulejo o cerámica.
- b) En cualquier caso todos los letreros deberán ser y estar adosados al muro o pared sin excepción.
- c) Ningún letrero podrá tener dimensiones que altere, obstruya o afecte el buen aspecto de la arquitectura del inmueble, las dimensiones como máximo serán de dos (2) metros de largo y un (1) metro de altura.
- d) De preferencia deben usarse elementos naturales de manera creativa que se integre al ambiente natural y su entorno.
- e) Los letreros de establecimientos fabriles o comerciales solo deberán indicar el nombre propio y tipo de establecimiento.
- f) En caso de las zonas de protección y conservación serán con elementos naturales propios de la región y en metal pintado de verde selva y las letras color blanco.
- g) En caso de las oficinas profesionales el nombre del profesional y la oficina.

- h) Si se trata de oficinas públicas o privadas el nombre propio de la oficina.
- i) La institución o establecimiento que tenga emblema podrá incluirlo dentro del letrero, siempre que su diseño se encuentre con las características que lo integren al ambiente natural o su entorno, y
- j) Todo dentro de las dimensiones preceptuadas en este reglamento en el inciso c) de este mismo artículo.

Avisos

Artículo 6°. Todo tipo y clase de aviso será permitido en carteleras cuyas dimensiones, materiales, lugar de colocación no contravengan ninguna disposición, artículo o inciso de este reglamento y leyes vigentes, las cuales serán autorizadas por el honorable consejo municipal de Panajachel.

Artículo 7°. No se permitirá ningún tipo de publicidad impresa o propaganda (mantas, afiches, volantes, etc.) para ir puestos en la vía publica, sobre muros, paredes, rocas, postes de tendido eléctrico y similares, puentes, bancas, edificios públicos y otros.

Anuncios

Artículo 8°. Todos los anuncios de marca registrada y no registrada de cualquier tipo o clase son absolutamente prohibidos en la parte exterior del negocio (no así en la parte interior), ya que estos afectan el buen aspecto del conjunto urbanístico, arquitectónico, paisajístico y ambiental del municipio de Panajachel, siendo estos:

- a) Anuncios en las paredes exteriores.
- b) Anuncios abandonados.
- c) Anuncios en postes telefónicos o de alambrado público y otros, excepto los anuncios permitidos por el artículo 9 del presente reglamento (propaganda política).
- d) Anuncios en remolques o vehículos estacionados permanentemente con el solo propósito de anunciarse. Esta disposición no incluye autobuses, taxis, y otros vehículos utilizados por negocio, empresas, compañías privadas, durante el curso normal de sus operaciones.
- e) Anuncios en árboles, rocas, taludes y otros elementos naturales.
- f) Anuncios que impidan vistas o motivos de legítimo interés turístico o ecológico.
- g) Anuncios en los sitios, monumentos y lugares históricos, así, como en áreas circundantes y sus áreas de influencia visual, exceptuando los anuncios de información pública respectiva.
- h) Anuncios cuya ubicación o localización obstruyan la visibilidad de conductores de vehículos de motor y de señales de transito tales como semáforos, indicadores de vías, señales o avisos de peligro, o en las nomenclaturas.
- i) Anuncios animados o que contengan reflectores, luces, o elementos que despidan rayos o iluminación que pueda deslumbrar o afectar a los conductores de vehículos de motor.
- j) Anuncios en techos, puentes, pasarelas, muros, muelles y playas.
- k) Anuncios en arriates de cualquier tipo, y vías escénicas.

l) Anuncios en vía peatonal (acera) y en la vía vehicular (calle de cualquier tipo)

Artículo 9°. **Propaganda política electoral:** A partir de la convocatoria a elecciones por el tribunal supremo electoral, las entidades políticas podrán colocar propaganda electoral de acuerdo a la reglamentación contemplada en la ley electoral y de partidos políticos.

Artículo 10°. **Anuncios en carretera:** No se permitirá anuncios en carreteras de cualquier tipo o caso dentro de los límites territoriales y jurisdiccionales del municipio de Panajachel, para que estos no afecten el medio ambiente y su entorno.

Señales

Artículo 11°. Las señales que actualmente existen continúan mientras el consejo municipal de Panajachel, finalice el proceso del proyecto de reorganización ambiental. Mientras tanto, es prohibida la colocación de nuevas señales, sin la previa autorización del honorable consejo municipal de Panajachel.

Artículo 12°. El honorable consejo municipal de Panajachel, queda facultado para autorizar letreros, según los requerimientos, en su totalidad de acuerdo al artículo 5°. De este reglamento mediante solicitud que se presentara en formulario especial.

Artículo 13°. El honorable consejo municipal de Panajachel, queda facultado para autorizar los avisos según lo establece el artículo 6°.

Letreros existentes

Artículo 14°. Se concede un plazo improrrogable de tres (3) meses a partir de la fecha en que entre en vigencia este reglamento, a efecto de que sean retirados toda clase de letreros que no se ajusten a las normas de esta reglamentación.

Artículo 15°. Si los interesados no cumplen con lo estipulado en el artículo anterior (catorce), la municipalidad los retirara a costa de los infractores, quien para cuyo efecto aplicara las disposiciones contenidas en la ley de anuncios en vías urbanas, extraurbanas, y similares, contenidas en el decreto número 43-95 del congreso de la república de Guatemala.

De las faltas y sanciones

Artículo 16°. Serán sancionadas las faltas cometidas por la instalación de letreros, (incluyendo toda clase de anuncios), conceptuados en los artículos 5, 6, 7, 8 y 9 de este reglamento, cuando no se cuente con la autorización por escrito de la municipalidad.

Artículo 17°. La sanción económica se determinara de conformidad a los dos (2) últimos párrafos del artículo 120 del código municipal, decreto 58-88 del congreso de la república.

Artículo 18°. Las personas que incumplan el presente reglamento serán notificadas por escrito una (1) sola vez y a partir de entonces el honorable concejo municipal de Panajachel, se tomara el derecho de retirar los letreros (incluida toda la publicidad) y aplicar otras sanciones enmarcadas en la ley.

Contravenciones

Artículo 19°. Toda contravención de las disposiciones de este reglamento se sancionara de conformidad a la ley de anuncios en vías urbanas, vías extraurbanas y similares, decreto 43-95 del congreso de la república y lo establecido en el código municipal.

Casos no previstos

Artículo 20°. Los casos no previstos en este reglamento serán resueltos por el honorable consejo municipal de Panajachel, siempre y cuando no contravenga los principios básicos del reglamento.

Vigencia

El presente reglamento entera en vigencia ocho días después de su publicación en el diario oficial. Comuníquese, transcribese para su publicación
Cuarto
(Fs) C. R. Bracamonte, ilegible, ilegible, ilegible, ilegible, ilegible, E. Mateos.....
Y, para los efectos legales correspondientes, extendiendo sello y fimo la presente certificación, debidamente conformada con su original, en seis hojas útiles de papel bond con membrete de la municipalidad de Panajachel. En la población de Panajachel a veintidós días del mes de Febrero de dos mil dos.



Imprimase:

Arq. Carlos Valladares Cerezo
Decano

Arq. Rafael Moran
Asesor

Br. Juan Valenzuela
Sustentante

Br. Netser Ramirez
Sustentante

