



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL  
CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO  
DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE  
QUETZALTENANGO



CARLOS MAURICIO GARCÍA ARANGO  
WIELAND JOSÉ ESCOBAR WOLF

GUATEMALA, JUNIO DE 2006



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

**PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO  
PARA EL CORREDOR TRADICIONAL  
DE LA CALLE DE EL CALVARIO  
DEL CENTRO HISTÓRICO  
DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO**



PROYECTO DE GRADUACIÓN PRESENTADO A LA JUNTA  
DIRECTIVA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA POR:

**CARLOS MAURICIO GARCÍA ARANGO, Y  
WIELAND JOSÉ ESCOBAR WOLF**

AL CONFERÍRSELES EL TÍTULO DE:

**ARQUITECTO**

**CIUDAD DE GUATEMALA, MAYO DE 2006**

## **JUNTA DIRECTIVA FACULTAD DE ARQUITECTURA**

Decano: Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo  
Vocal I: Arq. Jorge Arturo González Peñate  
Vocal II: Arq. Raúl Monterroso Juárez  
Vocal III: Arq. Jorge Escobar Ortiz  
Vocal IV: Br. José Barrios  
Vocal V: Br. Herbert Santizo  
Secretario: Arq. Alejandro Muñoz Calderón

## **TRIBUNAL EXAMINADOR**

Decano: Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo  
Secretario: Arq. Alejandro Muñoz Calderón  
Mt. Carlos Ayala Rosales, Asesor del Proyecto de Graduación  
Arq. Fabio Hernández Soto, Consultor del Proyecto de Graduación  
Arq. Rene Oswaldo Gómez, Consultor del Proyecto de Graduación

## **DEDICATORIA, MAURICIO GARCÍA**

*A Dios y a la Virgen de El Rosario.*

*A mi Madre:*

*María Albertina Arango de García (Q. E. P. D.).  
Como un homenaje a su esfuerzo y amor.*

*A mi Padre:*

*Carlos Rubén García Estrada. Con respeto y amor.*

*A mi Esposa:*

*Mirna Carolina Barrios de García.  
Como reconocimiento a su apoyo, comprensión, cariño y amor.*

*A mis Hijos:*

*María Fernanda,  
María Daniela,  
José Mauricio.  
Como recompensa a todo este tiempo de ausencia.*

*A mis Hermanos:*

*Gerardo Morales,  
Rubén García,  
Patricia García.  
Por su apoyo incondicional.*

*A mis Amigos:*

*Con respeto y aprecio.*

*A mi Familia en general:*

*Con respeto.*

## **AGRADECIMIENTOS, MAURICIO GARCÍA**

*A mi Asesor:*

*Arq. Carlos Ayala Rosales.*

*A mi Compañero de Tesis:*

*Wieland José Escobar Wolf.*

*A mi Equipo de Colaboradores:*

*Oscar Morales, Edgar Hernández, Pablo Barreno, y Jairo Coyoy.*

*A la Señora:*

*Elena Citalán.*

*Al Arquitecto:*

*Héctor Domingo Díaz (Q. E. P. D.).*

*A los Arquitectos:*

*René Gómez,*

*Fabio Hernández.*

*A mi Universidad:*

*Universidad de San Carlos de Guatemala.*

## **DEDICATORIA, WIELAND ESCOBAR**

*A mi tierra, la Ciudad de Quetzaltenango;  
Y a su memorable Calle Real de El Calvario;  
Porque recuperen el brillo que alguna vez tuvieron.*

## **AGRADECIMIENTOS, WIELAND ESCOBAR**

*A Dios:*

*Por darnos el Don de la imaginación y además nuestra mejor inspiración, Su Creación. Y por tendernos siempre una mano infinitamente generosa, a pesar de Su rigor, como bien dice Paulo Coelho.*

*A mis padres:*

*Frisly Escobar Gómez (Q.E.P.D.), por su amor y entrega a nosotros y a su “amada Xelajú”, como solía decir; y Gudrun Wolf de Escobar, por todo su amor y por ser la abnegada madrecita que tanto se preocupa y también alegra por nosotros.*

*A mi demás familia:*

*Mis hermanos Kaibil y Rüdiger; mi tía Myriam, con gran cariño y agradecimiento; mis abuelos (Q.E.P.D.), y en especial a las queridas familias, Sáenz Maldonado, por su hospitalidad para con nosotros en la capital, y Cifuentes Gálvez, por su cariño y apoyo de siempre. A mi demás familia en Guatemala, y a mi querida familia en Alemania, siempre pendientes de nosotros y de mi graduación.*

*Al Arquitecto Carlos Ayala:*

*Por su invaluable ayuda y magnífica asesoría. Por transmitirnos sin egoísmo parte de su vasto conocimiento. Por todo el tiempo que nos dedicó, por su paciencia con nosotros y apoyo en los momentos más difíciles o improductivos, y no por último menos importante, por su sincera amistad.*

*A Mauricio García:*

*Por su iniciativa de trabajar la tesis entre los dos, y por lograr la aceptación del Arq. Carlos Ayala para asesorarnos. Por el trabajo y empeño que compartimos en este afanoso trabajo que hoy vemos por fin culminado.*

*A todos mis amigos y compañeros de trabajo; a todas las amistades de mi familia:*

*Por su apoyo y amistad. Por cada historia que recordar.*

*A la Universidad de San Carlos de Guatemala:*

*Por ser la única oportunidad para tantos de tener acceso a la Educación Superior y poder convertirnos en los profesionales que Guatemala tanto necesita.*

*A todas aquellas personas que colaboraron en este trabajo:*

*A Oscar Gerardo Morales, por apoyar y cubrir a Mauricio en su trabajo. A los dibujantes: Edgar Hernández y Miguel Sac, entre otros. A Gustavo Almengor, por la animación del modelo 3D. A las personas que accedieron a las entrevistas, y a quienes nos permitieron subir a las terrazas de sus casas y edificios para fotografiar, incluso sin conocernos. A Don Francisco Cajas Ovando y a Don Carlos Osberto Rivas, por la información histórica. A los arquitectos Saúl Cárcamo (Coordinador de la Unidad de Graduación), Fabio Hernández y René Gómez, por su colaboración. Al Arq. Eddy Cornejo, por su interesante tesis para consulta. A todos aquellos a quienes haya omitido y por ello pido me dispensen.*

*“Recrear la ciudad, no solo para verla, sino para vivirla; he ahí el desafío. Más, ¿cómo obtener tales frutos?, cuando el orden de prioridades vitales, - que todo país en vías de desarrollo ha de imponer necesariamente a sus proyectos, y aún, a los sueños de una y otra generación - reclamen nuestro máximo interés. Sin embargo, creemos que el urbanismo expresa cabalmente los hechos culturales esenciales, él es como el rostro expresivo del cuerpo social.”*



*Eusebio Leal Spengler  
Historiador de la Ciudad de La Habana  
La Habana, Cuba, julio de 1996*



## ÍNDICE GENERAL

	<b>Página</b>
<b>0. Capítulo Introductorio</b>	
Presentación del Tema de Estudio para Proyecto de Graduación.....	17
<b>MARCOS DE REFERENCIA.....</b>	<b>31</b>
<b>1. Capítulo I.*</b>	
1.1 Marco Teórico Conceptual.....	33
1.2 Marco Jurídico Legal.....	63
1.3 Marco Internacional de Recomendaciones sobre Patrimonio Urbano.....	69
<b>2. Capítulo II.</b>	
Antecedentes Históricos.....	87
2.1 Descripción histórica del desarrollo urbano del corredor, por siglos.....	89
2.2 Conclusiones del Marco Histórico.....	96
2.3 Fotografías Históricas.....	99
2.4 Plano de 1885 y Plano de desarrollo histórico.....	107
<b>DIAGNÓSTICO</b>	
<b>3. Capítulo III.....</b>	<b>111</b>
Contexto urbano a escalas: ciudad/centro histórico. Análisis en planos temáticos.	
3.1 Introducción.....	113
3.2 Localización de la estructura vial.....	113
3.3 Localización de las áreas residenciales.....	119
3.4 Localización de las áreas de comercio/servicios de consumo personal...	125
3.5 Localización de la industria y servicios de producción.....	131
3.6 Localización del equipamiento social y áreas verdes.....	137
3.7 Localización del patrimonio tangible e intangible.....	145
3.8 Plano síntesis de la estructura espacial urbana.....	155
3.9 Conclusiones del capítulo.....	159
<b>4. Capítulo IV.*</b>	
Análisis de la problemática interna, por medio de planos temáticos.....	161
Índice de planos temáticos con parámetros morfológicos:.....	163
4.1 Tamaño de lotes.....	165
4.2 Edificación antigua y parcelado catastral.....	169
4.3 Situación de los patios.....	173
4.4 Planta de techos.....	177
4.5 Niveles de edificación.....	179
4.6 Tipos de fachada.....	183
4.7 Estado de conservación de la fachada.....	187
4.8 Estado de conservación de la edificación antigua.....	191
4.9 Tipologías arquitectónicas.....	195
Índice de planos temáticos con parámetros funcionales:.....	201
4.10 Plano síntesis: aglomeraciones de actividades de servicios/comercio.....	203
4.11 Usos generales del suelo y situación de la vivienda.....	207
4.12 Compatibilidad de usos con la edificación antigua.....	211
4.13 Análisis ambiental del corredor tradicional.....	217
Análisis de la imagen urbana:	
4.14 Análisis de la imagen urbana, en fachadas abatidas.....	223
<b>5. Capítulo V.....</b>	<b>241</b>
Percepción y aspiraciones de usuarios/actores urbanos, mediante cuestionario.	
5.1 Introducción.....	243
5.2 Cuestionario I, Usuarios Internos.....	243
5.3 Cuestionario II, Funcionarios Públicos.....	248
5.4 Cuestionario III, Población Externa.....	252
5.5 Conclusiones sobre los resultados del cuestionario.....	256
<b>6. Capítulo VI.</b>	
Síntesis del diagnóstico y lineamientos de manejo de la problemática.....	259
6.1 Introducción.....	261
6.2 Valores físicos y sociales del corredor.....	261
6.3 Síntesis de la problemática.....	262
6.4 Potencialidades y factibilidades del corredor.....	263
<b>PROPUESTA</b>	
<b>7. Capítulo VII.*</b>	
Programa de Ordenamiento Urbano.....	265
7.1 Introducción.....	267
7.2 Estrategias de Implementación.....	269
7.3 Reglamentación y planos con directrices de intervención.....	275
7.4 Propuesta de recuperación de la imagen urbana y el espacio público.....	289
<b>8. Anexos</b>	
8.1 Detalles de valor patrimonial arquitectónico en fachadas.....	317
8.2 Imágenes del modelo tridimensional del área de estudio (volumetría).....	323
8.3 Fotografía aérea del área de estudio.....	327
<b>9. Fuentes de Consulta.....</b>	<b>329</b>

\* Capítulos con índice desglosado de sus secciones, al inicio de éstas.

## ÍNDICE DE PLANOS (POR CAPÍTULOS QUE LOS CONTIENEN)

Plano	Capítulo	Página
<b>0. Capítulo Introductorio</b>		
Presentación del Tema de Estudio para Proyecto de Graduación		
<b>1/64.</b>	Ubicación a nivel de ciudad, del corredor objeto de estudio.....	25
<b>2/64.</b>	Ubicación a nivel del centro histórico, del corredor tradicional.....	27
<b>3/64.</b>	Delimitación del corredor objeto de estudio, E 1:4000.....	29
<b>MARCOS DE REFERENCIA</b>		
<b>2. Capítulo II.</b>		
Antecedentes Históricos		
<b>4/64.</b>	Plano de 1885, de la Ciudad de Quetzaltenango.....	107
<b>5/64.</b>	Plano de desarrollo histórico del corredor tradicional.....	109
<b>DIAGNÓSTICO</b>		
<b>3. Capítulo III.</b>		
Análisis del contexto urbano (entorno) a dos escalas: ciudad y centro histórico, por medio de los planos temáticos:		
<b>6/64.</b>	Localización de la estructura vial a nivel de ciudad.....	115
<b>7/64.</b>	Localización de la estructura vial a nivel de centro histórico.....	117
<b>8/64.</b>	Localización de las áreas residenciales a nivel de ciudad.....	121
<b>9/64.</b>	Localización de las áreas residenciales a nivel de centro histórico.....	123
<b>10/64.</b>	Localización de las áreas de comercio/servicios de consumo personal, a nivel de ciudad .....	127
<b>11/64.</b>	Localización de las áreas de comercio/servicios de consumo personal, a nivel de centro histórico.....	129
<b>12/64.</b>	Localización de la industria y servicios de producción, a nivel de ciudad.....	133
<b>13/64.</b>	Localización de la industria y servicios de producción, a nivel de centro histórico.....	135
<b>14/64.</b>	Localización del equipamiento social a nivel de ciudad.....	139
<b>15/64.</b>	Localización del equipamiento social a nivel de centro histórico.....	141
<b>16/64.</b>	Localización de áreas verdes y recreativas, a nivel de ciudad.....	143
<b>17/64.</b>	Localización del patrimonio tangible a nivel de ciudad.....	147
<b>18/64.</b>	Localización del patrimonio tangible a nivel de centro histórico.....	149
<b>19/64.</b>	Localización del patrimonio intangible a nivel de ciudad.....	151
<b>20/64.</b>	Localización del patrimonio intangible a nivel de centro histórico.....	153
<b>21/64.</b>	Plano síntesis de la estructura espacial urbana.....	157

Plano	Capítulo	Página
<b>4. Capítulo IV.</b>		
Análisis de la Problemática Interna, por medio de los planos temáticos:		
Planos temáticos de parámetros morfológicos:		
<b>22/64.</b>	Tamaño de lotes.....	167
<b>23/64.</b>	Edificación antigua y parcelado catastral.....	171
<b>24/64.</b>	Situación de los patios.....	175
<b>25/64.</b>	Planta de techos.....	177
<b>26/64.</b>	Niveles de edificación.....	181
<b>27/64.</b>	Tipos de fachada.....	185
<b>28/64.</b>	Estado de conservación de la fachada.....	189
<b>29/64.</b>	Estado de conservación de la edificación antigua.....	193
<b>30/64.</b>	Tipologías arquitectónicas.....	199
Planos temáticos de parámetros funcionales:		
<b>31/64.</b>	Plano síntesis: aglomeraciones de actividades de servicios/com.....	205
<b>32/64.</b>	Usos generales del suelo y situación de la vivienda.....	209
<b>33/64.</b>	Compatibilidad de usos y edificación.....	215
<b>34/64.</b>	Análisis ambiental del corredor tradicional.....	221
<b>35-41/64.</b>	Análisis de la imagen urbana, en fachadas abatidas.....	227
<b>PROPUESTA</b>		
<b>7. Capítulo VII.</b>		
Programa de Ordenamiento Urbano.		
<b>42/64.</b>	Directrices de intervención en el espacio público.....	283
<b>43/64.</b>	Directrices de intervención en los inmuebles, por parcela.....	287
<b>44-50/64.</b>	Propuestas de integración de la imagen urbana, en fachadas abatidas.....	293
<b>51-55/64.</b>	Propuestas de integración de la imagen urbana y el espacio público (apuntes demostrativos).....	307
<b>8. Anexos</b>		
<b>56-61/64.</b>	Detalles de valor patrimonial arquitectónico en fachadas.....	317
<b>62-63/64.</b>	Imágenes del modelo tridimensional del área de estudio (volumetría aproximada).....	323
<b>64/64.</b>	Fotografía aérea del área de estudio.....	327



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO  
INTRODUCTORIO

**PRESENTACIÓN DEL TEMA DE ESTUDIO  
PARA PROYECTO DE GRADUACIÓN**

Página

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

1. Línea temática y título _____	19
2. Antecedentes _____	19
3. Alcances de la propuesta _____	19
4. Justificación _____	19
5. Objetivos _____	19
6. Delimitación _____	20
7. Metodología _____	20
8. Plan de exposición y cronograma general _____	21
9. Referente teórico preliminar _____	21
10. Bibliografía consultada _____	23
11. Planos de ubicación y referencia _____	25

0

0

9

## **PRESENTACIÓN DEL TEMA DE ESTUDIO PARA PROYECTO DE GRADUACIÓN**

### **1. Línea temática:** Urbanismo

#### **Título:**

### **"PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO"**

#### **2. Antecedentes.**

La Calle de El Calvario históricamente ha sido una de las arterias principales de la Ciudad de Quetzaltenango, como corredor urbano de gran importancia vial, comercial, patrimonial y tradicional, entre otras funciones como el uso institucional y habitacional.

Actualmente sufre un progresivo deterioro físico, económico y social debido a la cada vez mayor pérdida de atractivo que representa como satisfactor de las crecientes demandas que exige la sociedad moderna de una ciudad de crecimiento acelerado, como la Ciudad de Quetzaltenango, para la que no puede competir frente a las mejores ofertas que ofrecen los sectores de desarrollo urbano reciente, para la satisfacción de dichas demandas.

Se propone realizar un programa que logre el desarrollo urbano del área de estudio, a nivel de morfología y funcionalidad del conjunto (corredor), con la finalidad de preservar las características tradicionales de este antiguo corredor urbano y a la vez hacerla más atractiva y habitable.

#### **3. Alcances de la propuesta.**

El alcance propuesto para el desarrollo de este proyecto, será la elaboración de un programa de ordenamiento urbano, a nivel de formulación teórica de proyectos, que permita mediante una lista, conocer las distintas actividades y renglones de trabajo, que sean el punto de partida para poder desarrollarlos de forma individual o agrupada en un futuro, como parte de la investigación de proyectos de graduación o como parte de la creación de proyectos de desarrollo urbano municipal. Los parámetros que abarca el programa son:

1. Determinantes del entorno.
2. Tipologización.
3. Usos compatibles.
4. Niveles de actuación.
5. Imagen urbana.

#### **4. Justificación:**

4.1 La Calle de El Calvario, es una de las arterias más importantes del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, ya que une el parque central de la localidad con el núcleo de uno de los barrios más tradicionales, siendo este el Barrio de El Calvario, en donde también se encuentra ubicado el Cementerio General, al poniente de la ciudad.

4.2 Tiene gran importancia histórica, arquitectónica, vial, comercial y de servicios especializados como el correo, las marmolerías y el Cementerio General. Posee una conformación singular de arquitectura patrimonial, habitacional y comercial tradicional, que merece conservarse. Además este corredor representa un importante paseo urbano, donde se llevan a cabo actividades tradicionales como desfiles, procesiones, cortejos fúnebres y otros. El Parque de El Calvario por sí solo constituye un espacio vital para el sector, tanto por ser un importante hito y lugar de reunión, como por acoger una variedad de actividades propias y de ámbito incluso regional. Dicho parque, junto al cementerio, delimitan el corredor propuesto.

4.3 En la actualidad presenta problemas tales como: congestionamiento vehicular, deterioro del patrimonio arquitectónico, alteración de imagen urbana, cambio del uso del suelo en detrimento del uso original residencial, fraccionamiento parcelario, migración y envejecimiento de la población propietaria residente.

Aunque se encuentra bajo la regulación urbano/arquitectónica de la Oficina del Centro Histórico de Quetzaltenango (O.C.H.Q.), los alcances de esta institución no permiten realizar un programa sectorial, como el que se plantea.

#### **5. Objetivos:**

5.1 El propósito principal del tema propuesto es conservar el corredor patrimonial, respetando su edificación antigua y sus actividades tradicionales, conciliando éstas con los intereses económicos actuales. Se pretende una integración del corredor a las necesidades físicas, económicas y sociales que demanda nuestra población hoy en día.

5.2 Crear un programa para áreas específicas de la ciudad y que pueda constituirse como un instrumento para su manejo y el mejoramiento de la imagen urbana y arquitectónica de la ciudad, por parte de las instituciones correspondientes.

5.3 Proporcionar un documento de consulta, tanto dentro del pensum de estudios facultativos, como el EPS y el área de proyecto de graduación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala, así como de otras universidades que lo deseen, sobre un tema ampliamente aplicable en nuestro país.

5.4 Como sustentantes del presente estudio, encontramos un interés muy particular en realizar la propuesta descrita anteriormente, por considerarnos usuarios del área de estudio, por ser de la localidad y tener conocimiento sobre las áreas urbanas e históricas de la ciudad de Quetzaltenango.

## 6. Delimitación:

### 6.1 Aspecto Legal:

- Constitución de la República
- Ley de Protección del Patrimonio Cultural del IDAEH.
- Código Municipal.
- Reglamento para el Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango (O.C.H.Q.).
- Plan regulador urbano de la ciudad de Quetzaltenango. Municipalidad de Quetzaltenango.

### 6.2 Aspecto Documental:

- Información censal del INE.
- Planos catastrales de la Municipalidad de Quetzaltenango.
- Fotografía aérea + cartografía del Instituto Geográfico Nacional (IGN).

### 6.3 Aspecto Espacial:

El estudio se trabajará en tres escalas espaciales de análisis, ya que el objeto de estudio no es independiente de su entorno urbano. El grado de profundidad aumentará al pasar del contexto general al particular, y siempre enfocado en su relación al corredor. Dichas escalas son:

6.3.1 A nivel de ciudad.

6.3.2 A nivel del Centro Histórico.

6.3.3 A nivel del corredor urbano.

El corredor está constituido por la Calle del Calvario (4ta. Calle zona 1) de la Ciudad de Quetzaltenango, desde la 12 avenida hasta el Parque de El Calvario (incluido éste). El corredor abarca todos los inmuebles (fincas catastrales) que den hacia el frente de la calle y todos aquellos que estén alrededor del parque del Calvario, como zona directa de intervención. No se incluye aquí el parque central y su contexto arquitectónico inmediato, por la consideración especial que implica

su estudio. Solo se analizará su influencia como límite urbano y núcleo generador de las actividades del corredor.

Además, se analizarán los inmuebles ubicados en la zona de transición o amortiguamiento inmediata al área de estudio.

### 6.4 Aspecto Temporal:

El tiempo de estudio del área en mención es la situación actual, como resultado del proceso histórico de formación. El límite de los antecedentes documentales-catastrales, es la fotografía aérea de 1982, como base comparativa a la composición actual.

## 7. Metodología:

7.1 Selección y delimitación del objeto de estudio.

7.2 Plan de exposición general y preliminar.

7.3 Elaboración del marco histórico, mediante investigación documental, entrevistas, acopio de imágenes, elaboración del esquema y redacción final.

7.4 Elaboración del marco legal, mediante el acopio y selección de leyes, analizadas según jerarquía y recuperando aquellas disposiciones jurídicas relacionadas con el manejo del corredor patrimonial.

7.5 Consulta a las recomendaciones internacionales sobre patrimonio urbano para determinar lineamientos aplicables al corredor patrimonial.

7.6 Elaboración del marco teórico, mediante la elaboración de una estructura de temas, recopilación y consulta de bibliografía especializada, cuyos resultados se recopilaron en fichas ordenadas y codificadas temáticamente para elaborar la redacción final.

7.7 Análisis del contexto urbano a escalas de ciudad y centro histórico; elaboración de planos base y tipologización de uso; visitas de campo, análisis y síntesis de la información recopilada.

7.8 Análisis de la problemática interna del corredor, mediante el análisis morfológico urbano, la percepción de las aspiraciones de los grupos de usuarios mediante entrevistas; síntesis y priorización de la problemática, elaboración de escenarios pronósticos.

7.9 Elaboración de la propuesta del programa de ordenamiento urbano, conteniendo: plan de usos del suelo, proyecto de recuperación de imagen urbana del espacio público, propuesta de normas de edificación e imagen urbana para el corredor, estrategia de implementación.

## 8. Plan de exposición y cronograma general

Introducción		
Capítulo I.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Marco Teórico Conceptual.</li><li>- Marco Jurídico Legal.</li><li>- Marco Internacional de Recomendaciones sobre Patrimonio Urbano.</li></ul>	MARCOS DE REFERENCIA (6 semanas)
Capítulo II.	Antecedentes Históricos.	(2 semanas)
Capítulo III.	Análisis del Contexto Urbano (Entorno), a dos escalas: ciudad y centro histórico.	DIAGNÓSTICO (8 semanas)
Capítulo IV.	Análisis de la Problemática Interna.	
Capítulo V:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Percepción y aspiraciones de los grupos de usuarios y actores urbanos.</li><li>- Síntesis y priorización de la Problemática.</li><li>- Desarrollo de escenarios: pesimista, optimista, y a alcanzar (objetivo).</li></ul>	
Capítulo VI:	Programa de Ordenamiento Urbano: <ul style="list-style-type: none"><li>- Plan de Usos del Suelo.</li><li>- Proyecto de Recuperación de Imagen Urbana del Espacio Público.</li><li>- Normas de edificación y de imagen urbana.</li><li>- Estrategias de implementación.</li></ul>	
Fuentes de Consulta.		PROPUESTA (8 semanas)

## 9. Referente teórico preliminar

El presente tema de estudio basará su referente teórico en los temas que describen una aproximación al objeto de estudio y su problemática desde el nivel general hasta el particular, iniciando por la descripción de cultura y patrimonio, para luego pasar a la descripción de áreas históricas, con énfasis al área histórica denominada centro histórico, del que el corredor urbano patrimonial forma parte. Tras la definición del centro histórico se explicará su problemática, y finalmente el manejo de ésta, según los criterios del ordenamiento territorial y la planificación urbana en todas sus figuras (tipos de planes), hasta llegar a la definición de la conservación y rehabilitación integral correspondiente al tema de estudio.

### Cultura:

Se puede decir que la cultura es la forma de vida y comportamiento en sociedad del ser humano, bajo un amplio sistema de conocimientos fundamentales y elementos vinculados a su quehacer en grupo, interactivos entre sí, y que le identifican con su propio grupo.

### Patrimonio:

Aunque hay muchas acepciones sobre el concepto de patrimonio, todos concuerdan en que es "algo de valor, que se transmite y de lo que se disfruta como bien particular y comunitario." En un momento sólo era considerado lo artístico, luego también lo histórico y actualmente es patrimonio cultural, abarcándolo todo, tanto los aspectos materiales, como los ideacionales de la cultura.

### Identidad:

Se puede definir como la identificación del hombre con un lugar gracias a las características que le ha imprimido a éste y que lo distinguen de otros, dándole carácter propio y unicidad. También abarca rasgos característicos de un lugar que generan sentido de pertenencia en sus habitantes, importante para la autoestima, y la apreciación y cuidado de lo propio.

Los elementos culturales, entre ellos el patrimonio cultural, y la arquitectura misma, identifican o facilitan la identificación del hombre con su grupo y el tal sentido de pertenencia, por lo tanto, le dan identidad a un pueblo, o son el soporte de identidades.

### Conservación del patrimonio:

No se pueden mantener todos los vestigios materiales, debe haber un criterio seleccionador. Se recomienda priorizar la conservación del patrimonio según:

- a) Su significado para la comunidad de origen.
- b) Su valor histórico-artístico.
- c) Su estado de conservación actual.
- d) Su exclusividad.

Todo un sistema desde organizaciones vecinales, ayuntamientos o museos, instituciones como ministerios y gobiernos nacionales, hasta la UNESCO, debe velar por la conservación y protección del patrimonio y toda expresión tangible de cada genio nacional, así como las tradiciones populares de los diversos países, para lograr un equilibrio entre la cultura tradicional y la civilización moderna. También es necesario que los individuos velen por él, y el único modo es el que lo conozcan, sepan de su valor y de la importancia que tiene el poder legarlo a futuras generaciones; para ello deben hacerse periódicamente campañas de concienciación ciudadana.

### **Tipos de áreas históricas:**

Las áreas históricas se clasifican en base al tamaño de aglomeración urbana en donde se encuentran, además de diferencias cualitativas y cuantitativas. Una clasificación bastante aceptada es la que reconoce: centros históricos, barrios de interés urbanístico, arquitectónico o patrimonial, ciudades históricas, pueblos históricos y conjuntos históricos y monumentos aislados. Para el tema de estudio, es de especial interés el tipo de área denominada centro histórico, del que el corredor patrimonial forma parte.

### **Centro histórico:**

Área antigua de una ciudad (a veces el sitio de su fundación), en muchos casos todavía el distrito central, funcional y representativo de la población del área metropolitana o de la ciudad. Se considera como un barrio o distrito urbano con características físicas (arquitectónicas y urbanísticas) particulares y homogéneas, donde la herencia arquitectónica, urbanística y artística de una cultura urbana centenaria concentra muchas veces sus mejores obras, las que proveen a la ciudad de su imagen diferencial. De fuerte tradición histórica, es el barrio que mejor refleja la memoria colectiva del pasado de una comunidad, espacio singular e irrepetible.

Es parte inserta en una macroestructura, la ciudad a la que pertenece, pero responderá a los procesos generales de forma particular, por lo que cada centro histórico exige un tratamiento especial. Sin embargo, la evolución de este subsistema singular depende en gran medida de las variaciones de la ciudad en su conjunto, por lo que su tratamiento tampoco es aislado.

Pero fuera de su densa riqueza cultural e histórica, es ante todo un asentamiento humano, lugar habitado, núcleo y conjunto vivo del presente. No es un monumento estático del pasado, sino el paisaje natural, y por supuesto, la población, hábitos, costumbres, actividades productoras, relaciones económicas y sociales, creencias, rituales urbanos, y todo aquello que forma su diario vivir. Es el lugar de interacción personal y social más intensa, cambiante y diversa, que yuxtapone diversas ciudades: de turistas, de negocios, del ocio y la cultura, etc. Es el espacio urbano con más fuerte significación y de mayor tradición, valor patrimonial, simbólico y efectivo superior.

A la vez uno de los espacios más frágiles e inestables de la ciudad, escenario de profundas contradicciones, fuertes procesos de transformación y tensiones sociales, culturales y económicas.

Como definiciones literales bastante completas del centro histórico, se presentan la planteada por especialistas como Pier Luigi Cervallati y Roberto Scannavini:

*“asentamiento donde están presentes edificios, organismos, hombres y ambientes que se pretenden conservar física y socialmente, y en el cual es necesario que estén también presentes vínculos y normas de tipo jurídico en oposición y como alternativa al funcionamiento normal del mercado”.* Y la que se planteó en el Coloquio de Quito, en 1977, que dice:

*“Centros históricos son aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo”.*

Definición importante al situar por primera vez la problemática en términos sociales, culturales y económicos, y al definirlo como un lugar habitado, núcleo cultural vivo del presente.

### **Corredores urbanos patrimoniales:**

La estructura urbana espacial del centro histórico está conformada de forma similar al resto de la ciudad, por espacios abiertos (calles, plazas y parques principalmente) y cerrados (viviendas, industrias y equipamientos). Se puede definir un corredor urbano como un desarrollo urbano lineal, generalmente estructurado por una vía o sistema vial importante, y que mantiene homogeneidad en sus características más importantes como traza, tejido y configuración espacial, usos de suelo, morfología edificatoria e imagen urbana, por lo menos en tramos considerables, ya que pueden haber diferencias y transformaciones por sectores a lo largo de su recorrido, pero que no rompen la unidad del conjunto.

### **Problemática de los Centros Históricos:**

La problemática de los centros históricos nace prácticamente con la ciudad moderna. Aunque por siglos sufrieron procesos de sustitución y yuxtaposición de tejidos edificatorios y estratificación de épocas, ampliándose, adaptándose y transformándose, mantuvieron la continuidad locacional de su baricentro dentro de un área limitada, lo que permitió mantener sus valores y coexistencia, la inmutabilidad de sus funciones urbanas y organización espacial, dentro de una coherencia y riqueza de expresión, que no puede ser comparada en absoluto con la de la ciudad moderna. Ninguna transformación antes del siglo XX alteró las características estructurales urbanas ya fijadas y consolidadas: trazados urbanos, escala urbana, equilibrio entre espacios públicos y privados, etc.

Pero los nuevos modelos económicos y productivos trajeron la expansión de las periferias urbanas y la metropolización, que han dado lugar y definido la patología urbana de los centros históricos, aunado al proceso de obsolescencia en el que cayeron estas áreas centrales. De esta interacción entre centros históricos y áreas de expansión urbana, surgen sus problemas principales, por lo que la acción integral es necesaria al formar parte de estas áreas geográficas mayores.

Los problemas derivados de la expansión urbana puede resumirse en: cambios en los usos de suelo y en las funciones de los espacios abiertos, congestión de las vías de circulación, situaciones ambientales que afectan la calidad de vida y la conservación de los materiales de los monumentos y obras de arte, destrucción del tejido urbano y del paisaje natural, concentración del desempleo, problemas de abastecimiento, declinación de la calidad de los servicios y de la vivienda, expulsión de habitantes, etc. En resumen, deterioro de la calidad de vida y pérdida de los valores culturales esenciales.

### **Manejo de la Problemática:**

La problemática de los centros históricos debe abordarse desde la ordenación territorial, el planeamiento urbano y sus figuras, los diversos tipos de planes, según su alcance y jerarquía. A saber:

- Planes territoriales y planes generales: instrumentos básicos de ordenación, definen los modelos físicos territoriales, los modelos de gestión y a veces unidades de ejecución directas.
- Planes Parciales: los que ya definen prácticamente el diseño urbano.
- Planes Especiales: de carácter sectorial, ordenan aspectos específicos, gran variedad de temas.
- Planes Especiales de Reforma Interior (PERI): A diferencia de los demás planes especiales, pueden clasificar el suelo y son casi figuras de planeamiento integral. Adecuados para centros históricos y otras actuaciones específicas.
- Estudios de detalle: complementan el planeamiento general, parcial y especial. Son ejecutivos.
- Además el planeamiento urbano incluye Proyectos de Urbanización, Catálogos y Normas Complementarias de Planeamiento. También en el planeamiento urbano es una herramienta muy útil actualmente la Planificación Estratégica.

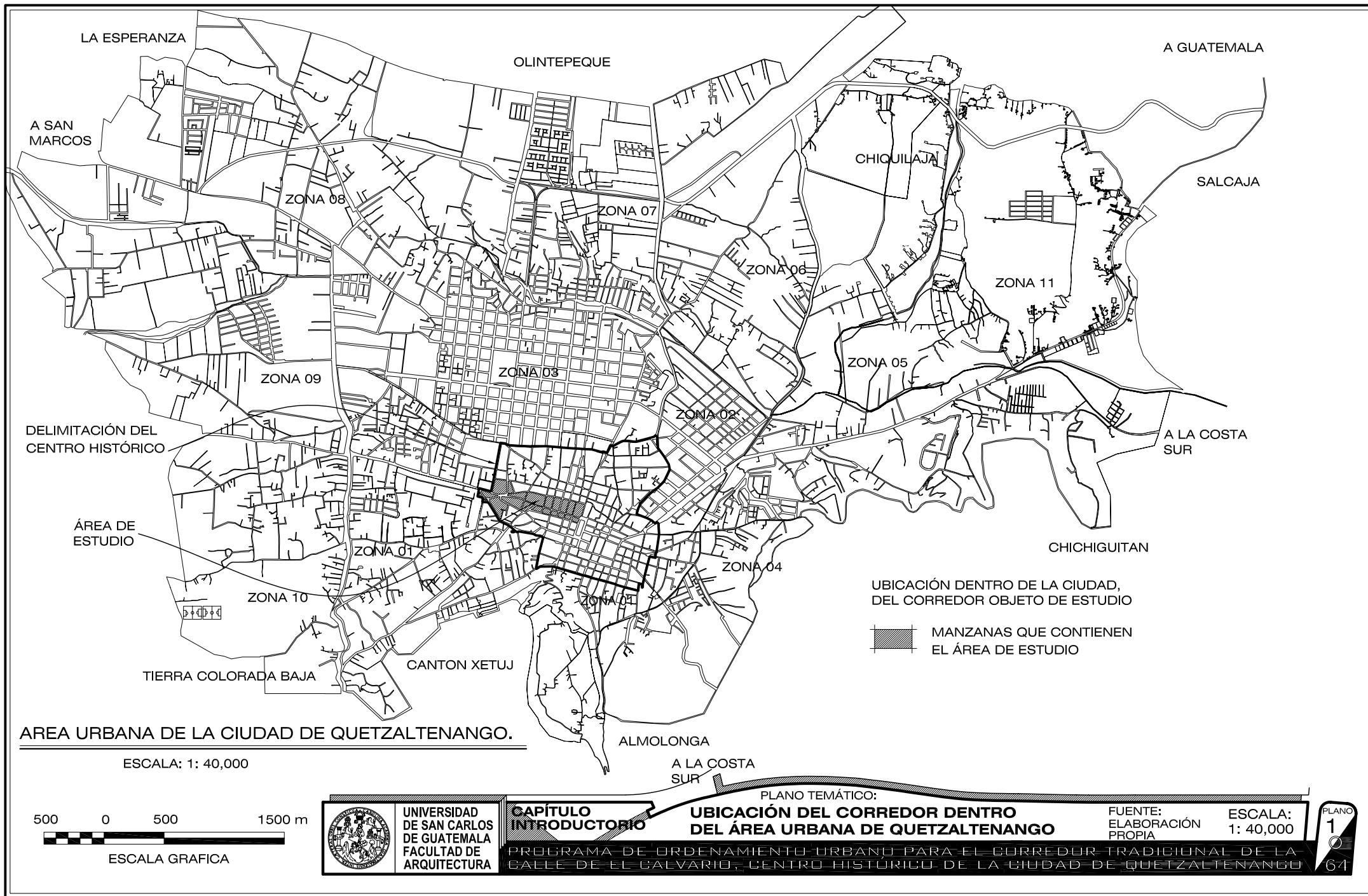
### **Criterios de conservación, la Conservación Integral:**

Es el criterio más aceptado actualmente, y consiste en el tratamiento de las áreas históricas pretendiendo conservar sus tipologías edificatorias y espaciales adaptadas a nuevos usos, con énfasis en la retención de sus habitantes y la mejora de la calidad de vida, con lo que los aspectos sociales son tan importantes aquí como los físicos.

## **10 Bibliografía consultada**

- 10.1 Cervallati, Pier Luigi & Scannavini, Roberto. "Bologna, Política Y Metodología De La Restauración De Centros Históricos". Editorial Gustavo Gili, Barcelona.
- 10.2 Cervallati, Pier Luigi, "El Proyecto De La Conservación", capítulo de "Los Centros Históricos. Política urbanística y programas de actuación", por F.Ciardini y P.Falini (Editores), Ed. Gustavo Gili, Barcelona 1983.
- 10.3 Fernández Güell, José Miguel. "Planificación Estratégica De Ciudades" Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1997.
- 10.4 Hardoy, Jorge, y Gutman, Margarita, "Impacto De La Urbanización En Los Centros Históricos De Iberoamérica. Tendencias y Perspectivas", Capítulo 2: "Una Tipología de Áreas Históricas" p. 49. Proyecto editado por PNUD/UNESCO y Fundación y Editorial MAFPRE, Madrid España, 1992.
- 10.5 Moya González, Luis. "La Práctica Del Planeamiento Urbanístico". Capítulo 5: Planes De Reforma Interior Y Estudios De Detalle Editorial Síntesis, Barcelona.
- 11.2 Pastor Alfonso, María José, "De la teoría a la práctica antropológica: el museo como referencia. Materiales de apoyo docente", Universidad de Alicante, España.
- 10.7 Piccinato, Giorgio, "El Problema Del Centro Histórico", capítulo de "Los Centros Históricos. Política urbanística y programas de actuación", por F.Ciardini y P.Falini (Editores), Ed. Gustavo Gili, Barcelona 1983.
- 10.8 Precedo Ledo, Andrés, "Ciudad Y Desarrollo Urbano", Capítulo 14, Sección 14.1.1 "La diversidad de nuestros centros históricos". Editorial Síntesis, Madrid.
- 10.9 Pujadas, Romá, y Font, Jaume. "Ordenación Y Planificación Territorial" Capítulo 8: "El Planeamiento Urbano". Editorial Síntesis, Barcelona.
- 10.10 Schjetnan, Calvillo, Peniche. "Principios De Diseño Urbano/Ambiental" Segunda reimpresión. Editorial Árbol, México 1997.
- 10.11 Unzurrunzaga Goikoetxea, Xabier, "Transformación Estructural De Los Centros Históricos Por Intervenciones Urbanas En La Periferia" Parte del los seminarios "Arquitectura y Ciudad" II y III, Melilla, España, 1990 y 91. Publicado por el Ministerio de Cultura, la Dirección General de Bellas Artes y Archivos y el Instituto de Conservación y Restauración de Bienes Culturales, Madrid 1993.





**AREA URBANA DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO.**

ESCALA: 1: 40,000



ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

**CAPÍTULO  
INTRODUCTORIO**

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO TEMÁTICO:

**UBICACIÓN DEL CORREDOR DENTRO  
DEL ÁREA URBANA DE QUETZALTENANGO**

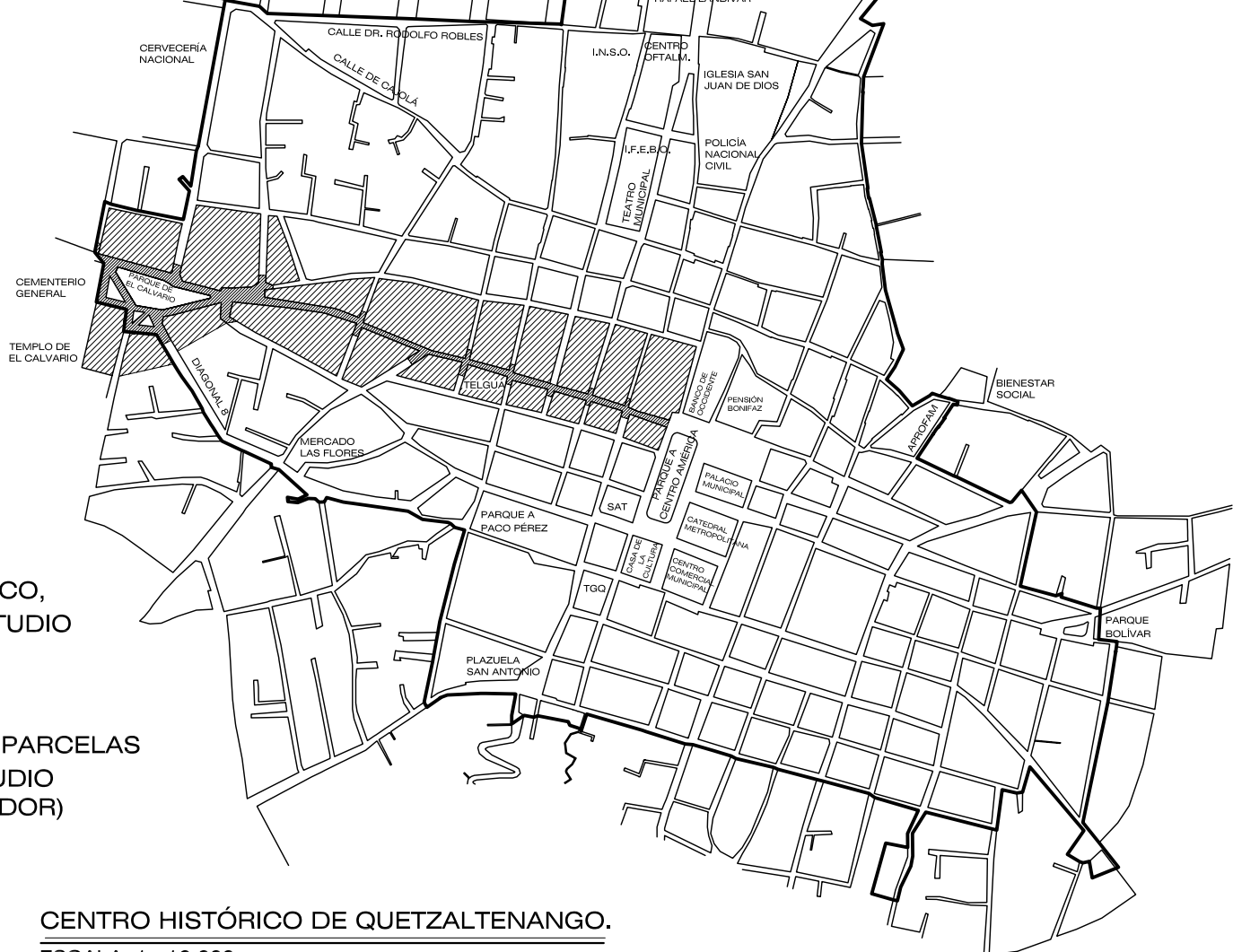
FUENTE:  
ELABORACIÓN  
PROPIA

ESCALA:  
1: 40,000



PLANO  
1

64

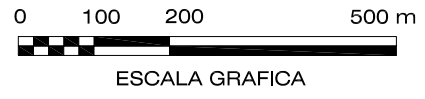
LÍMITES CENTRO HISTÓRICO



UBICACIÓN, A NIVEL DEL CENTRO HISTÓRICO, DEL CORREDOR TRADICIONAL Y ÁREA DE ESTUDIO

-  CALLE REAL DE EL CALVARIO
-  MANZANAS DONDE SE UBICAN LAS PARCELAS QUE CONFORMAN EL ÁREA DE ESTUDIO (LAS QUE TIENEN SALIDA AL CORREDOR)

CENTRO HISTÓRICO DE QUETZALTENANGO.  
ESCALA: 1 : 10,000

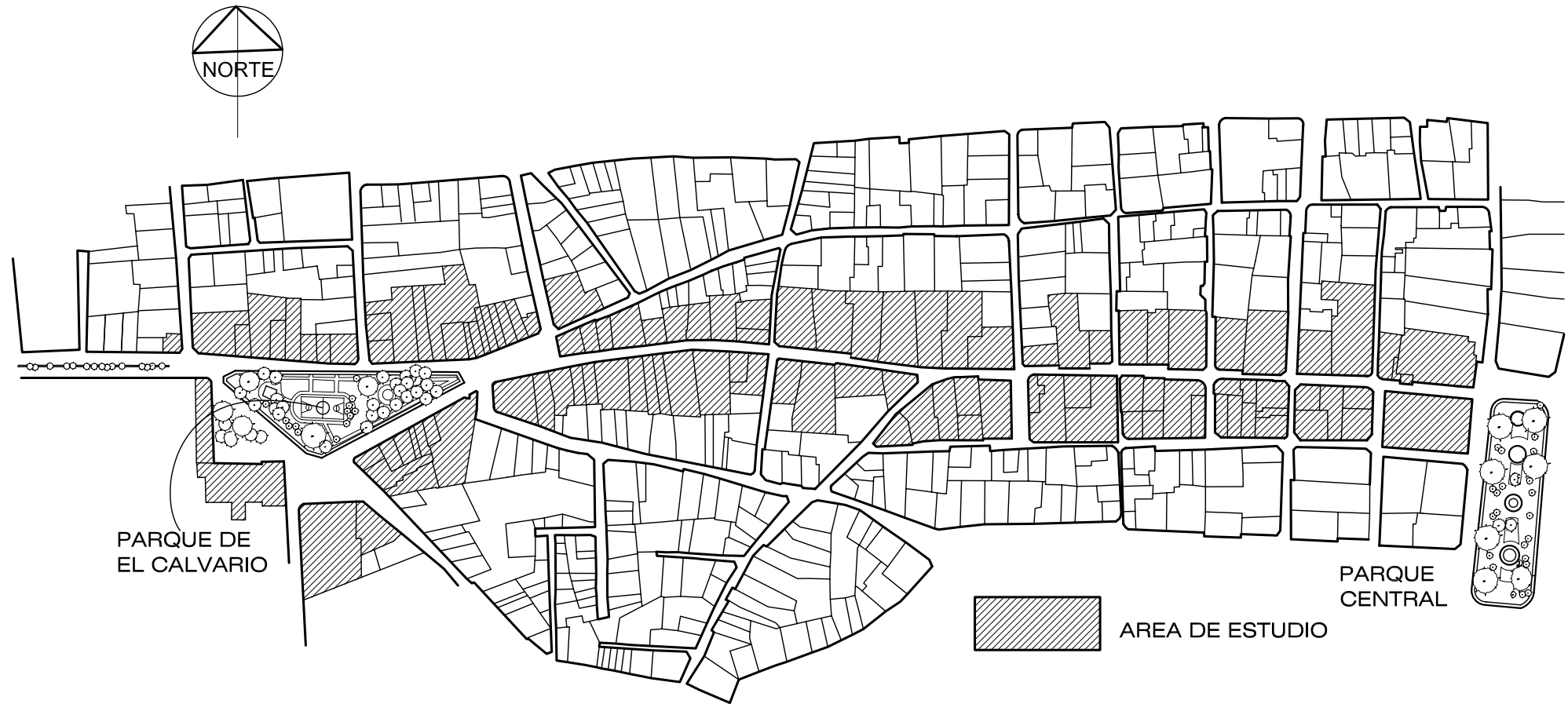


CAPÍTULO INTRODUCTORIO

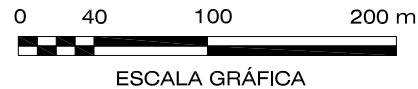
PLANO TEMÁTICO:  
**LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO DENTRO DEL CENTRO HISTÓRICO**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
ESCALA: 1 : 10,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



PLANTA DEL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO,  
 EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO  
 Escala 1:4000



UNIVERSIDAD  
 DE SAN CARLOS  
 DE GUATEMALA  
 FACULTAD DE  
 ARQUITECTURA

CAPÍTULO  
 INTRODUCTORIO

PLANO TEMÁTICO:  
**DELIMITACIÓN DEL CORREDOR,  
 OBJETO DE ESTUDIO**

FUENTE:  
 ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
 1: 4,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO  
**3**

64



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

## CAPÍTULO I MARCOS DE REFERENCIA

Página

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

1.1 Marco Teórico Conceptual	33
1.2 Marco Jurídico Legal	63
1.3 Marco Internacional de Recomendaciones para la Protección del Patrimonio Urbano	69



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO I:  
MARCOS DE  
REFERENCIA

SECCIÓN 1.1:

## MARCO TEÓRICO-CONCEPTUAL

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

1.1



9

	Página
1. Introducción _____	35
2. Conceptos sobre la cultura _____	35
3. Conceptos sobre patrimonio e identidad _____	37
4. Tipos de áreas históricas _____	40
5. ¿Qué son los centros históricos? _____	42
6. Criterios de interpretación y valoración de los centros históricos _____	43
7. Tipología de los centros históricos _____	45
8. Relación de los centros históricos con las áreas centrales circundantes _____	46
9. Espacios públicos abiertos en el centro histórico. Corredores urbanos patrimoniales _____	46
10. Problemática de los centros históricos _____	48
11. Manejo de la problemática _____	58
12. Criterios de conservación. La conservación integral _____	61

# Capítulo 1 MARCOS DE REFERENCIA

## Sección 1.1: MARCO TEÓRICO-CONCEPTUAL

### 1. Introducción.

Debido a que el corredor tradicional de la Calle de El Calvario es parte del centro histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, forma parte del patrimonio cultural de ésta, por lo que en primer término será definida la conceptualización de cultura, patrimonio cultural e identidad, para entender la valoración de dichos aspectos y los peligros que corren.

Sigue la teoría referente a los tipos de áreas históricas, donde la ciudad de Quetzaltenango representa ya una ciudad metropolitana con un centro histórico, cuyo concepto se desarrolla a continuación, incluyendo sus valores, tipología y componentes. También se explica la relación de los centros históricos con las áreas centrales circundantes y el total de la ciudad.

A partir de este punto se desarrolla la explicación de la problemática de los centros históricos, desde su origen y desarrollo histórico, hasta la actualidad, con énfasis en la problemática económico-social, además de otros aspectos aplicables a Quetzaltenango, como la relación turismo-centro histórico.

A continuación se explica el manejo de la problemática, empezando con la ordenación territorial, el planeamiento urbano y sus figuras, y partiendo siempre de lo general a lo particular.

Siguen los paradigmas urbanísticos y de conservación, para conocer los diferentes puntos de vista sobre el tema, así como los criterios más aceptados de conservación y los retos que ésta plantea en Iberoamérica. Como criterio más aceptado se explica la conservación y rehabilitación integral de los centros históricos, y finalmente se explican los lineamientos que se recomiendan a seguir en el proyecto de conservación, seguidos de ejemplos importantes como el caso de Bolonia, Italia, y otros, incluyendo interesantes puntos de vista internacionales sobre la Antigua Guatemala, nuestro ejemplo más cercano.

### 2. ¿Qué es cultura?

Se puede decir que la cultura es la forma de vida y comportamiento en sociedad del ser humano<sup>1</sup>, bajo un amplio sistema de conocimientos

<sup>1</sup> Beals y Hoijer, 1997: 20-21, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría A La Práctica Antropológica: El Museo Como Referencia. Materiales de apoyo docente", Universidad de Alicante, España, 2001; p. 42

fundamentales y elementos vinculados a su quehacer en grupo,<sup>2</sup> interactivos entre sí, y que le identifican con su propio grupo.<sup>3</sup>

La cultura es un concepto muy amplio y complejo, pues abarca el conjunto de comportamientos adquiridos, la conducta, tradiciones y estilos de vida aprendidos,<sup>4</sup> creencias, actitudes, valores e ideales,<sup>5</sup> e incluso hasta los objetos materiales, que no son sino productos de las necesidades ordenadas de la cultura misma.<sup>6</sup>

No debe olvidarse que es un "producto humano, desde las ideas hasta su materialización, con procesos imaginados y ejecutados;" y que "la misma historia de los seres humanos está compuesta de una evolución técnica y una evolución cultural..."<sup>7</sup>

Desde el punto de vista antropológico, no existe la oposición culto/inculto, sino sólo una diferencia de culturas, es decir que todos los seres humanos participan de una u otra cultura, aunque ésta sea simple.<sup>8</sup> La propia sociedad es llamada también cultura por los antropólogos.<sup>9</sup>

La cultura es dinámica, se va inventando, cambiando y adaptando, además de manifestar la creatividad de cada pueblo en algún momento de su historia.<sup>10</sup> Puede considerarse también como un organismo vivo e íntegro, con un nexo funcional entre sus miembros,<sup>11</sup> y como un conjunto orgánico, unitario (aunque se le divida para fines de estudio<sup>12</sup>) y armónico de instituciones, instrumentos de trabajo y disposiciones económicas, implicando además al ambiente.<sup>13</sup>

La cultura se caracteriza por ser:

1. Universal, abarcando a todas las personas, separadas en culturas particulares;

<sup>2</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 41

<sup>3</sup> Aguirre, 1997: 7-8, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 41

<sup>4</sup> Harris, 1994: 20, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 41

<sup>5</sup> Ember, 1997: 21, 24, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 42

<sup>6</sup> Carloni, 1997: 211, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 67

<sup>7</sup> *Ibidem*

<sup>8</sup> Linton y luego Ember, 1997: 20-21, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 42

<sup>9</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 47

<sup>10</sup> *Ibidem*, p. 69

<sup>11</sup> Dittmer, 1975: 45, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 41

<sup>12</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 66

<sup>13</sup> E. Turri, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 57

2. Compartida y común a un grupo de personas a quienes unifica (enculturación) y les da sentido de pertenencia;
3. Aprendida desde temprano, consciente o inconscientemente, individual o socialmente, de forma directa o a través de la observación, en el proceso llamado endoculturación;
4. Pautada e integrada, ya que costumbres, hábitos, valores, etc., están interrelacionados y conectados entre sí, en compatibilidad, afectando los cambios de unos a los otros;
5. Adaptativa al medio físico y social, gracias a la capacidad de adaptarnos biológica (ciertas necesidades biológicas se adaptan, sometiéndose así su naturaleza) y culturalmente, aunque no todos los rasgos y costumbres se adaptan y con ello desaparecen, así como también hay patrones maladaptantes, que dañan su medio;
6. Creativa, satisfaciendo mismas necesidades de diferente forma;
7. Simbólica, usando símbolos (muchas veces arbitrarios y convencionales) para representar cosas. Los principales son los símbolos lingüísticos, pero hay muchos más, incluyendo los elementos arquitectónicos y urbanísticos;
8. Cambiante todo el tiempo, asimilando elementos nuevos, desechando otros (cambio cultural).<sup>14</sup>

Al ir cambiando la cultura, lo hace paulatinamente y sin cambios totales, y las transformaciones que sufre pueden darse interna, externa o conjuntamente.<sup>15</sup> Si bien la endoculturación mantiene la continuidad en los estilos de vida, también sufre fracturas debido a la ruptura entre generaciones, llamada abismo generacional.<sup>16</sup> Además el proceso de contacto entre culturas, llamado aculturación, inevitablemente trae consigo influencias culturales y cambios recíprocos, generados gracias a la comunicación intercultural, un proceso de préstamo y asimilación de elementos culturales.<sup>17</sup>

La asimilación no tiene que ser impositiva, y muchas veces es voluntaria.<sup>18</sup> Los rasgos culturales originados en otra sociedad se transmiten en el proceso selectivo de difusión, ya sea por contacto directo, intermedio o por estímulo.<sup>19</sup> Sin embargo, la aculturación a veces es toda una forma de dominación

(subordinación), satelización e incluso deculturación.<sup>20</sup> También se da la homogeneización cultural (la incorporación de elementos culturales invasores), en gran parte gracias a los medios de comunicación y de transporte.<sup>21</sup>

Afortunadamente existen en las culturas elementos diferenciadores, como las expresiones culturales tradicionales,<sup>22</sup> que deben mantener su autenticidad y promover el grado de identificación entre los miembros de una comunidad. Uno de los principales elementos diferenciadores es la etnicidad, hecho identificatorio y denominador común entre individuos cuyo grupo étnico comparte creencias, costumbres, formas de ideología, etc., y los hace sentir diferentes y especiales, dada su trayectoria histórica, lengua, religión, lugar geográfico, etc.<sup>23</sup>

Diversas etnicidades pueden originar conflictos étnicos o interétnicos, principalmente en sociedades poliétnicas, que, sin embargo, son estructuras sociales abiertas, y que se enriquecen demográfica y culturalmente más que las uniétnicas. Crean un medio social más estimulante para la creación de nuevos recursos, pero sus procesos sociales son más conflictivos y tensionales.<sup>24</sup>

La diferenciación de las culturas se mantiene y depende de grupos de personas que viven separados, en distintos entornos físicos y culturales, por lo que sus culturas tendrán algunos rasgos únicos. Las culturas entonces, consisten en respuestas comunes adaptadas a necesidades ambientales particulares.<sup>25</sup>

El medio ambiente es todo lo que rodea a los individuos, natural o social (construido por el hombre, producto de su cultura).<sup>26</sup> La ecología cultural estudia los ecosistemas que incluyen personas y cómo los factores ambientales determinan también la cultura y su evolución.<sup>27</sup> No se puede aislar al individuo ni enfrentarlo a su habitat, y es importante también conocer el grado de identificación que tenga con su ambiente, y en general las relaciones entre medio ambiente y cultura, para cuyo estudio habrá que comprender que el ser humano es el creador y portador de ésta, y modificador del medio.<sup>28</sup>

La lógica interna que cada comunidad ha elaborado durante años o siglos a base más de una racionalidad general que de normas, es mayor en sociedades con un vínculo más fuerte con su ambiente natural.<sup>29</sup>

<sup>20</sup> Aguirre, 1997, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 54

<sup>21</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 54

<sup>22</sup> *Ibidem*, p. 55

<sup>23</sup> Esteva, 1984: 17, y Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 47-48

<sup>24</sup> *Ibidem*, p. 48

<sup>25</sup> Ember, 1997: 404, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 54

<sup>26</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 56

<sup>27</sup> C.Ph. Kottak, 1997, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 55

<sup>28</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 56

<sup>29</sup> *Ibidem*, p. 58

<sup>14</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, págs. 43-47

<sup>15</sup> *Ibidem*, p. 59

<sup>16</sup> *Ibidem*, págs. 42-43

<sup>17</sup> Aguirre, 1997, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 53

<sup>18</sup> *Ibidem*

<sup>19</sup> Harris, 1994, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 52

Lamentablemente en las sociedades modernas ese vínculo se ha debilitado, las relaciones son impersonales y posesivas, y el hombre vive aislado en su ambiente artificial.<sup>30</sup>

En esa irracionalidad hombre-ambiente ha influido la implantación de tecnología en forma desordenada, creándose en la sociedad consumista falsas necesidades cuya satisfacción implica alargar el tiempo de trabajo y no permiten sino rara vez apreciar lo que lo rodea. Esta disminución del vínculo con el medio es una adaptación pasiva.<sup>31</sup>

Para comprender las diferentes culturas es necesario contextualizarlas, es decir verlas en su contexto, situarlas en la sociedad de la que proceden. Los objetos forman la cultura material, e igual habrá que contextualizarlos para comprenderlos. La cultura material se puede musealizar, lo cual significa recontextualizarla, darle otras connotaciones, otro lenguaje. El objeto musealizado se convierte entonces en patrimonio (tema que se desarrolla a continuación del tema cultura), y a nivel museográfico es representante de la cultura e identidad que le confiere su carácter simbólico, además de su riqueza y sabiduría.<sup>32</sup>

El objeto es siempre una manifestación cultural con una gran capacidad de sugerencias, mutables en función de la época y de la sociedad que las produce y aprecia. Tiene tres valores: el de uso (que satisface necesidades), el formal (que lo diferencia, tipológico), y el simbólico o comunicativo (al llevar un mensaje en sí mismo y transmitir una expresión de ideas).<sup>33</sup>

Por supuesto también la arquitectura y ciudad son productos y manifestaciones de la cultura, objetos culturales; testimonios arquitectónicos y urbanísticos dan prueba física de la cultura, facilitando además la identificación de sus habitantes y el sentimiento de pertenencia con el lugar<sup>34</sup> y diferenciándolo de los demás pese a la homogeneización.

Constituyen una síntesis de la acumulación de acciones de los hombres en un lugar durante el tiempo,<sup>35</sup> además de la cultura transmitida por mecanismos complejos y manifestaciones culturales inmateriales, como las costumbres y tradiciones.<sup>36</sup> Aquí se agregan las charlas, portadoras de rasgos culturales, y conteniendo mitos, refranes, formas de construir, sistemas de relaciones intra e intergrupales, etc. Son la historia viva, no documental, según la etnografía, y

<sup>30</sup> Forbes, 1969: 16, y Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 58

<sup>31</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 58

<sup>32</sup> Alonso Ponga, 1997: 203-204, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, págs. 69-70

<sup>33</sup> *Ibidem*, p. 69

<sup>34</sup> Hardoy, Jorge, y Gutman, Margarita, "Impacto De La Urbanización En Los Centros Históricos De Iberoamérica. Tendencias Y Perspectivas", Capítulo 2: "Una Tipología De Áreas Históricas" p. 49. Proyecto editado por PNUD/UNESCO y Fundación y Editorial MAFPRE, Madrid España, 1992

<sup>35</sup> *Ibidem*.

<sup>36</sup> Ubaldo Martínez, 1985: 32, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 57

permiten estudiar al individuo no sólo en su dimensión horizontal o aspecto situacional, sino saber su dimensión vertical, la trayectoria temporal, su recorrido por la historia.<sup>37</sup>

Finalmente, se puede decir también que para vivir y sobrevivir las culturas deben mantener una adecuada calidad de vida de su población, ya que al empeorar o decaer dicha calidad de vida, inevitablemente sigue un deterioro cultural.<sup>38</sup>

### **3. Patrimonio. Patrimonio Cultural e Histórico. Identidad. Importancia y peligros que corren.**

Aunque hay muchas acepciones sobre el concepto de patrimonio, todos concuerdan en que es "algo de valor, que se transmite y de lo que se disfruta como bien particular y comunitario."<sup>39</sup> En un momento sólo era considerado lo artístico, luego también lo histórico y actualmente es patrimonio cultural, abarcándolo todo, tanto los aspectos materiales, como los ideacionales de la cultura.

Hoy también se reconoce a la etnografía al mismo nivel que el arte o la historia, gracias al reconocimiento del patrimonio etnográfico y etnológico.<sup>40</sup>

El patrimonio se materializa en cosas concretas, testimonios culturales, de los cuales los materiales son más fáciles de reconocer, pero no por ello habrán de olvidarse los ideacionales, base de toda manifestación cultural.<sup>41</sup>

#### **Patrimonio cultural.**

Aunque de forma generalizada ha sido denominado así todo aquello que resulta especialmente llamativo por su monumentalidad, antigüedad o características estéticas,<sup>42</sup> es más amplio verlo como un conjunto de creaciones realizadas por un pueblo a largo de su historia, que lo distinguen de otros y le dan identidad, incluyendo tanto a las obras del pasado como las de la cultura actualmente viva.<sup>43</sup> Al igual que la cultura (y siendo parte de ésta) es el producto del ser humano en sociedad, nunca en forma aislada. De un grupo y tiempo específicos.<sup>44</sup>

<sup>37</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 61

<sup>38</sup> Hardoy, *op.cit.*, p. 50

<sup>39</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 66

<sup>40</sup> Alonso Ponga, 1997, y Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 66

<sup>41</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 70

<sup>42</sup> *Ibidem*, p. 66

<sup>43</sup> *Ibidem*.

<sup>44</sup> *Ibidem*.



## Patrimonio histórico.

El conjunto de manufacturados que todavía conserva y presenta la misma composición estructural y morfológica del pasado, la cual manifiesta y lo caracteriza. Se le considera como parte viva de la ciudad, en aras de su conservación,<sup>45</sup> como se verá más adelante.

El patrimonio cultural es además una actividad humana que nos lleva a revalorizar el medio ambiente, como elemento íntimamente relacionado, del cual no pueden aislarse a los individuos.

El medio puede considerarse parte del patrimonio etnológico al ser un medio transformado de forma cultural,<sup>46</sup> y constituye un paisaje humanizado, lleno de símbolos y retazos de historia. El patrimonio físico construido forma hitos con una valoración simbólico-espacial-conceptual según la antropología del espacio.<sup>47</sup>

Los bienes culturales del patrimonio se agrupan o catalogan sólo para fines de estudio en dos grandes grupos, que, sin embargo, forman un conjunto unitario. Dichas categorías son:

- a) **Bienes materiales** (o patrimonio material): tangibles, pueden verse y tocarse, y se dividen en:
1. **Muebles:** los objetos movibles: esculturas, pinturas, libros, restos arqueológicos y objetos de uso cotidiano (vestidos, adornos, utensilios domésticos y de trabajo, instrumentos musicales, etc.).
  2. **Inmuebles:** creados para permanecer inmóviles: obras arquitectónicas, conjuntos rurales o urbanos y entornos naturales.
- b) **Bienes no materiales** (o patrimonio inmaterial): inmateriales o intangibles, no se pueden ver ni tocar, y son todos aquellos aspectos ideacionales como tradición oral, lenguaje, conocimiento tradicional, cuentos, leyendas, mitos, adivinanzas, refranes, canciones, etc., transmitidos generacionalmente durante años. Danzas y ritos, ceremonias y fiestas, creencias religiosas y mágicas, literatura escrita y de tradición oral, música, y toda la sabiduría de una colectividad.<sup>48</sup>

<sup>45</sup> Cervallati, Pier Luigi, "El Proyecto De La Conservación", capítulo: "Los Centros Históricos. Política Urbanística Y Programas De Actuación", por F.Ciardini y P.Falini (Editores), Ed. Gustavo Gili, Barcelona 1983, p. 103

<sup>46</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 68

<sup>47</sup> Alonso Ponga, 1997: 207, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 66

<sup>48</sup> Alonso Ponga, 1997: 206, y Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, págs. 66, 68 y 69

## Patrimonio y turismo.

El turista consume patrimonio como algo distintivo, diferenciado y exótico, ya que acercarse a lo diferente es el atractivo, y los tour operadores incentivan este consumo de nuevas experiencias. El patrimonio se consume por supuesto de forma simbólica.<sup>49</sup> El patrimonio cultural no se escapa y es hoy en día un bien de consumo en el turismo cultural o alternativo.<sup>50</sup>

Con la masificación y planetarización del fenómeno turístico, el patrimonio se espectaculariza, se convierte en espectáculo, además de ser soporte y recreación simbólica de las identidades. Estamos ante una representación patrimonial hecha a partir del "stock" de elementos patrimonializables, un espectáculo patrimonial.<sup>51</sup>

Pero el turismo puede tener impactos negativos sobre el patrimonio, ante todo el natural y el etnológico, principalmente en forma de deterioro por abuso y sobreexplotación.<sup>52</sup> A este respecto viene apropiado nombrar el texto de A. Santana (1997): "Antropología y Turismo: ¿Nuevas hordas, viejas culturas?"

La relación turista-patrimonio debe ser fluida, sin ruptura del equilibrio ni deterioro del patrimonio, que resultaría en una relación traumática. No obstante debe reconocerse y observarse la implicación del patrimonio en la economía, ante todo de aquel más solicitado por el turismo.<sup>53</sup>

El valor del patrimonio ha sido medido por algunos autores en relación a criterios de escasez y abundancia (más valiosos los más escasos), funcionalidad e inutilidad (más valioso lo que ya no se usa) valor añadido (sentido sagrado, carácter de reliquia), antigüedad, temporalidad (tiempo invertido en su elaboración) y exclusividad (carácter único y distintivo). Sin embargo, estos criterios son relativos y no siempre aceptados por igual, por lo que no serán determinantes ni excluyentes.<sup>54</sup>

El patrimonio puede estar en peligro por:

1. Desconocimiento de cuáles son bienes culturales.
2. Ignorancia de su valor como soporte de la identidad.
3. Interés de lucro por comercializar los bienes culturales.
4. Falso concepto de progreso: destruirlos por creerlos inútiles, pasados de moda, viejos, etc.<sup>55</sup>

<sup>49</sup> Alonso Ponga, 1997: 206, y Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 72

<sup>50</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 71

<sup>51</sup> Llorenç Prats, 1997: 296, y Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, págs. 71-72

<sup>52</sup> Alonso Ponga, 1997: 209, y Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, págs. 72

<sup>53</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 72-73

<sup>54</sup> *Ibidem*, págs. 70-71

<sup>55</sup> *Ibidem*, p. 74

Otros factores de peligro son menos evidentes, como la tendencia al empobrecimiento de las artesanías tradicionales, por su realización en serie para fines turísticos, olvidando su valor de uso, así como la imitación de artesanías de otros lugares, con fines comerciales, perdiéndose así la identidad artesana de la zona original.<sup>56</sup>

## Identidad.

Se puede definir como la identificación del hombre con un lugar gracias a las características que le ha imprimido a éste y que lo distinguen de otros, dándole carácter propio y unicidad.

Así también como los rasgos característicos de un lugar que generan sentido de pertenencia en sus habitantes, importante para la autoestima, y la apreciación y cuidado de lo propio.

Como se mencionó antes, los elementos culturales, entre ellos el patrimonio cultural, y la arquitectura misma, identifican o facilitan la identificación del hombre con su grupo y el tal sentido de pertenencia, por tanto, le dan identidad a un pueblo, o son el soporte de identidades, tal como se expuso.

La identidad está formada por elementos específicos y diferenciadores de cada grupo: la memoria colectiva, los logros, proyectos y compromisos con el futuro, el lenguaje y el modo de relacionarse<sup>57</sup>, los cuales constituyen y mantienen la diversificación de las culturas, importante para no caer en una homogeneización cultural con pérdida de los valores locales.

Las características de la identidad están establecidas sobre el patrimonio cultural, en una cadena en la que la relación con el pasado le da sentido al presente y es base para el futuro, he ahí su importancia.

La pérdida de la herencia cultural implica la destrucción de la identidad, y deja un vacío propicio a ser manipulado.<sup>58</sup> Todo el patrimonio cultural, incluyendo obras arquitectónicas y espacios urbanos, no es asunto sólo de especialistas, sino forma parte directamente de la vida de la población, que debe estar consciente de su amplia herencia social. La autoconciencia forma parte de la identidad, y la preservación del patrimonio y en especial de los centros históricos, contribuye a esa autoconciencia.<sup>59</sup>

---

<sup>56</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 74

<sup>57</sup> *Ibidem*, p. 61

<sup>58</sup> *Ibidem*, págs. 73-74

<sup>59</sup> *Ibidem*, págs. 73-74

## La conservación del patrimonio. ¿Qué debemos conservar y para qué lo conservamos?

Si se pierden los elementos culturales que forman el patrimonio, se perderá una gran parte de la identidad y los grupos humanos se harán más vulnerables. No se pueden mantener todos los vestigios materiales, por lo que debe haber un criterio seleccionador. En primer lugar se conservarán las muestras patrimoniales que más identifiquen a los pueblos, las obras de arte y los monumentos, y de ahí el material etnográfico que no esté en muy mal estado.<sup>60</sup> Se recomienda priorizar la conservación del patrimonio según:

- a) Su significado para la comunidad de origen.
- b) Su valor histórico-artístico.
- c) Su estado de conservación actual.
- d) Su exclusividad.

La conservación, previo inventariado, del patrimonio cultural, es importante también porque dicho patrimonio representa un conjunto de respuestas afinadas y complejas para nuestra propia supervivencia y el desarrollo futuro, y una gran riqueza.<sup>61</sup>

Conceptos en relación a la conservación del patrimonio, por Luis Alonso F.:

- a) **Preservación:** De condiciones ambientales como clima (temperatura, humedad), iluminación, polvo, humo, insectos, bacterias, etc.
- b) **Conservación patrimonial:** Conservación integral, cuidado y salvaguarda material + dimensión sociocultural. Control, protección y seguridad, también contra robo, incendio, vandalismo, etc., con las legislaciones pertinentes.
- c) **Conservación preventiva:** Análisis y tratamiento sobre el objeto, pero principalmente sobre el entorno, para prevenir y evitar posibles daños. El **entorno** es el lugar o espacio donde se sitúa el elemento patrimonial, así como los comportamientos y manipulaciones de que es objeto. El ecosistema viviente y cambiante con la misma importancia y atención que el objeto a conservar.
- d) **Restauración:** Intervención del objeto para recuperarlo, restituir parte de su integridad o evitar su deterioro.<sup>62</sup>

---

<sup>60</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 75

<sup>61</sup> *Ibidem*, p. 73

<sup>62</sup> *Ibidem*, p. 75

## ¿Quién se encarga de conservar el patrimonio?

Todos deberíamos preocuparnos por conservar el patrimonio, pero por lo complejo de la tarea existe un sistema que va desde organizaciones vecinales, ayuntamientos o museos, instituciones como ministerios y gobiernos nacionales, hasta la UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization), cuya tarea es velar por la conservación y protección del patrimonio universal, y toda expresión tangible de cada genio nacional, así como las tradiciones populares de los diversos países, para lograr un equilibrio entre la cultura tradicional y la civilización moderna.<sup>63</sup>

La UNESCO tiene una triple orientación de actividades, que se expone a continuación, ya que ejemplifica un modelo general y universal para organizar la protección del patrimonio:

- a) Acción operacional: con diferentes tipos de recursos.
- b) Acción normativa: marco jurídico para la preservación de los bienes.
- c) Acción técnica y científica: investigando aspectos técnicos y socioculturales.<sup>64</sup>

Las campañas internacionales de salvaguarda y conservación del patrimonio universal, enseñan que: Cada lugar de interés cultural es un testimonio viviente y un símbolo tangible en la cadena ininterrumpida de rasgos humanos universales, independientemente de su especificidad cultural y situación geográfica. El patrimonio universal no es propiedad exclusiva de una nación, aunque sea muestra de su identidad, es propiedad común de toda la humanidad.<sup>65</sup>

Los esfuerzos deben partir de cada pueblo o nación, y la UNESCO dará el apoyo económico, técnico y humano que se requiera. En muchos países, los Ministerios de Educación y/o Cultura son los encargados de inventariar, catalogar y diagnosticar elementos de interés cultural, pero han tardado en hacerlo, y han marginado aspectos etnográficos, dando relevancia a los monumentales.<sup>66</sup>

También es tarea de los museos el estudio, conservación y exhibición de bienes culturales. Así mismo, los Estados deben salvaguardar sus bienes culturales en momentos de conflicto armado, bajo acuerdos que ha instituido la UNESCO.<sup>67</sup>

Finalmente se puede decir que aunque las instituciones se hagan cargo de la preservación del patrimonio cultural, también es necesario que los individuos velen por él, y el único modo es el que lo conozcan, sepan de su valor

y de la importancia que tiene el poder legarlo a futuras generaciones; para ello deben hacerse periódicamente campañas de concienciación ciudadana.<sup>68</sup>

## 4. Tipos de áreas históricas.

Las áreas históricas se clasifican en base al tamaño de aglomeración urbana en donde se encuentran, además de diferencias cualitativas y cuantitativas. En áreas metropolitanas o ciudades grandes, asumidas como mayores a 100,000 habitantes, existen dos categorías<sup>69</sup>:

### a) Centros históricos.

Total o parcial área del sitio fundacional de la ciudad, el primer distrito central; en algunas grandes ciudades mantienen sus primitivas funciones centrales. En ciudades con tasa de crecimiento, concentración de actividades económicas y calidad de servicios superiores al promedio nacional. Ciudades que son centro de atracción, plurifuncionales, administrativos o universitarios de nivel nacional o regional. Punto de intermediación del comercio o centros industriales.<sup>70</sup> Claros ejemplos son el de la Ciudad de Guatemala, así como el de la ciudad de Quetzaltenango.

El centro histórico de la Ciudad de Quetzaltenango se clasifica como tal, ya que es un casco urbano antiguo bastante conservado y homogéneo, y por ello claramente diferenciado de las demás áreas urbanas de la ciudad, más recientes y que ocupan una extensión mucho mayor. El centro histórico abarca un área de aproximadamente 112 hectáreas, es rico en arquitectura patrimonial, y mantiene las funciones centrales de la ciudad, de más de 150 mil habitantes (sólo en el límite urbano municipal).

La ciudad cumple con los criterios arriba expuestos, como área metropolitana regional, debido a su tamaño y población, su elevada tasa de crecimiento y al acelerado proceso de metropolización que genera en el extenso y densamente poblado valle (más de 200 mil habitantes en 180 kms<sup>2</sup>), así como su papel de centro urbano regional en Guatemala. Esto hace que su área histórica sea un centro histórico insertado en un área urbana mayor, y no la ciudad una ciudad histórica, como La Antigua Guatemala, por ejemplo.

<sup>63</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 76

<sup>64</sup> *Ibidem.*

<sup>65</sup> *Ibidem.*

<sup>66</sup> *Ibidem.*, p. 77

<sup>67</sup> *Ibidem.*

<sup>68</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 78

<sup>69</sup> Hardoy, Jorge, y Gutman, Margarita, "Impacto De La Urbanización... *op.cit.*, págs. 37-38

<sup>70</sup> *Ibidem.*, p. 42

## b) Barrios de interés urbanístico, arquitectónico o cultural.

Distritos urbanos con homogeneidad, calidad visual y especial caracterización cultural o social. Pueden ser o no parte de centros históricos, en cuyo último caso merecen atención aparte. A veces fueron pueblos incorporados en la expansión de la ciudad, o son barrios con rasgos étnicos, sociales, culturales o productivos diferentes. Aún carentes de funciones centrales en la ciudad o de obras singulares, merecen ser revalorizados (actitud reciente) por su tradición cultural, la honestidad y homogeneidad de su arquitectura muchas veces modesta, y por ser ámbitos de interrelaciones sociales valiosas en el presente y representativas del pasado.<sup>71</sup>

Para las áreas urbanas menores a 100,000 habitantes, se tienen las siguientes categorías de áreas históricas:

## c) Ciudades históricas.

Áreas urbanas menores a 100,000 y mayores a 10,000 habitantes. Muchas con características testimoniales en casi la totalidad de su superficie, retención de aspectos más importantes del paisaje urbano, y continuidad en los usos del suelo, gracias en parte a regulaciones y controles severos, pero también en muchos casos a menores presiones de crecimiento demográfico y físico, e incluso aislamiento o estancamiento económico en otros

Ejemplos de este tipo de ciudades históricas son Popayán, Colombia; Coro, Venezuela; Potosí y Sucre, Bolivia; Antigua Guatemala, Guatemala; Ouro Preto, Mariana y Cachoeira, Brasil; Pátzcuaro, San Miguel de Allende y San Cristóbal de las Casas, México; Cap Haitien, Haití; Cajamarca, Ayacucho y Huancavélica, Perú.<sup>72</sup>

Algunas ciudades históricas son capitales estatales o provinciales, y centros de servicios de extensas regiones, de gran expansión y fuertes migraciones rurales, transformándose de ciudades históricas en aglomeraciones metropolitanas con distritos o centros históricos, aunque el trazado y volumetría de los distritos centrales de estas ciudades no han sido rotos muchas veces por el rápido crecimiento. Ejemplos son las ciudades de Morelia, Querétaro, Durango, Campeche y Zacatecas en México; Salta, Argentina; Olinda, Brasil; Puerto Cabello, Venezuela; Cuenca, Ecuador; y Trujillo, Perú.<sup>73</sup>

<sup>71</sup>Hardoy, Jorge, y Gutman, Margarita, "Impacto De La Urbanización... *op.cit.*, págs. 37-38, y 44

<sup>72</sup> *Ibidem*, págs. 40-42

<sup>73</sup> *Ibidem*

De la misma manera, puede considerarse que la Ciudad de Quetzaltenango fue por mucho tiempo una ciudad histórica, pues su núcleo urbano histórico era predominante al resto de la ciudad, y mantenía todas las funciones principales, situación que cambió con el crecimiento ya explicado antes, e igual manteniendo el trazado y volumetría de su centro histórico.

Los instrumentos de legislación van desde la protección integral de la ciudad, la de distritos de mayor relevancia arquitectónica o urbanística, hasta la simple conservación de monumentos aislados. En algunas se advierten transformaciones progresivas, como la conversión en centros dormitorio de sectores de altos ingresos y extranjeros, tal es el caso de la Antigua Guatemala.<sup>74</sup>

## d) Pueblos históricos.

Centros de servicios de áreas rurales, con función administrativa menor, actividades comerciales y habitantes vinculados a actividades agrícolas. Algunos fueron centros mineros. Con paisaje natural a veces monumental (Pisak y Ollantaytambo en Perú, Cachi en Argentina). En algunos la topografía es resaltada por características particulares de la construcción (Tlalpujahua, Michoacán, México; Iruya en Salta, Argentina, y otros pueblos serranos).

Con arquitectura popular, a veces desvirtuada por la introducción de diseños ajenos y materiales industriales, y características físicas y arquitectónicas homogéneas, debido al lento crecimiento demográfico y físico, el aislamiento geográfico, o el estancamiento de sus economías. Con sistemas de tenencia y explotación de tierras poco cambiados a lo largo del tiempo, pérdida de su papel administrativo y/o clausura de sistemas de transporte.

En algunos existen edificios aislados o conjuntos arquitectónicos monumentales (como las iglesias Bom Jesus de Matozinhos, Congonhas do Campo, Brasil, y Copacabana, Lago Titicaca, Bolivia) o plazas coloniales de lo mejor conservadas (Villa De Leiva, Colombia).<sup>75</sup>

## e) Los conjuntos históricos y los monumentos.

Aunque conjuntos y monumentos forman generalmente parte de la clasificación descrita (centros históricos, barrios de interés arquitectónico o urbanístico, ciudades y pueblos históricos), serán brevemente descritos por su especial carácter, y por encontrarse a veces aislados de las áreas históricas mencionadas.

<sup>74</sup> Hardoy, Jorge, y Gutman, Margarita, "Impacto De La Urbanización... *op.cit.*, págs. 40-42

<sup>75</sup> *Ibidem*, págs. 39-40

## Los conjuntos.

Son grupos de edificios de valor arquitectónico o urbanístico o ambos, algunos de alto valor testimonial o simbólico, la mayoría ubicados en grandes aglomeraciones urbanas, a veces fuera del centro histórico, como zonas de antiguas casonas o casas-quintas, primero de vacaciones y con el tiempo residencias permanentes (San Isidro, Barranco y Coyoacán, en Buenos Aires, Lima y Ciudad de México respectivamente), o en la periferia del centro (casonas del S. XIX, Largo de Vitória, Salvador Bahía, Brasil, o iglesias y casas del Morro da Conceicao, Río de Janeiro).

En Iberoamérica son de singular interés los conjuntos históricos de carácter rural: haciendas, estancias, ingenios o plantaciones, rara vez objeto de preservación, pero testimonios esenciales de culturas regionales y evolución socioeconómica.<sup>76</sup>

## Los monumentos aislados.

Edificios de diversa complejidad, relevantes y con alguna protección legal. La idea del monumento aislado condujo en el S. XIX a devastadores errores conceptuales, incluyendo movimientos modernos como los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna.<sup>77</sup>

## 5. ¿Qué son los centros históricos?

Como su nombre lo indica, un centro histórico es el área antigua de una ciudad (a veces el sitio de su fundación), y en muchos casos todavía el distrito central y centro funcional y representativo de la población del área metropolitana o de la ciudad.<sup>78</sup>

Puede considerarse como un barrio o distrito urbano con características físicas (arquitectónicas y urbanísticas) particulares y relativamente homogéneas, en el cual subsiste una importante concentración de edificios construidos en períodos arquitectónicamente relevantes.<sup>79</sup>

Se distingue como el barrio donde la herencia arquitectónica, urbanística y artística de una cultura urbana centenaria concentra muchas veces sus mejores

obras,<sup>80</sup> la trama urbana de mayor calidad arquitectónica y la mayor concentración de elementos emblemáticos que proveen a la ciudad de su imagen diferencial.<sup>81</sup>

De fuerte tradición histórica, es el barrio que mejor refleja la memoria colectiva del pasado de una comunidad, donde se han dejado huellas por más tiempo y las expresiones más significativas de sucesivas culturas,<sup>82</sup> que lo hacen un espacio singular e irrepetible.<sup>83</sup>

El centro histórico es una parte inserta en una macroestructura, la ciudad a la que pertenece, pero responderá a los procesos generales de forma particular, por lo que cada centro histórico exige un tratamiento especial.<sup>84</sup> Sin embargo, la evolución de este subsistema singular depende en gran medida de las variaciones de la ciudad en su conjunto, por lo que su tratamiento tampoco es aislado.<sup>85</sup>

Los límites del centro histórico, unas veces más claros que otras, son formados por calles o avenidas, accidentes topográficos como ríos o colinas, antiguas murallas conservadas o derruidas, o áreas del antiguo tejido urbano reemplazadas por arquitectura individualista o de mediocre calidad.<sup>86</sup>

Pero el más importante y muchas veces desapercibido o ignorado concepto que define y explica el centro histórico es que es un asentamiento humano, con una densa riqueza cultural e histórica<sup>87</sup> sí, pero ante todo un lugar habitado, núcleo y conjunto vivo del presente, con una visión del desarrollo sostenido para el futuro,<sup>88</sup> debe verse como un *anticipo del futuro* antes que un *residuo del pasado*.<sup>89</sup>

No es entonces un monumento estático del pasado ni solamente la herencia material y física construida, sino el paisaje natural, y por supuesto, la población, hábitos, costumbres, actividades productoras, relaciones económicas y sociales, creencias, rituales urbanos,<sup>90</sup> y todo aquello que forma la realidad económica, social y cultural de su diario vivir. Las connotaciones cualitativas no deben ocultar la realidad humana de las personas que allí habitan. Ellos son dignos de tanto respeto al menos como la arquitectura que les sirve de marco.<sup>91</sup>

El centro histórico está formado por los hombres y sus cambios, y su adaptación a cambios de economía y política, como reflejo del país. Es la acción anónima de muchos hombres y mujeres a través del tiempo, lo que ha dejado su

<sup>80</sup> Hardoy, Jorge, y Gutman, Margarita, "Impacto De La Urbanización... *op.cit.*, p.19

<sup>81</sup> Precedo Ledo, Andrés, "Ciudad Y Desarrollo Urbano", Capítulo 14, Sección 14.1.1 "La Diversidad De Nuestros Centros Históricos", p. 244. Editorial Síntesis, Madrid, 1996.

<sup>82</sup> Hardoy, Jorge, y Gutman, Margarita, "Impacto De La Urbanización... *op.cit.*, págs. 30 y 31

<sup>83</sup> Precedo Ledo, *op.cit.*, p. 243

<sup>84</sup> *Ibidem*, p. 246

<sup>85</sup> *Ibidem*, p. 243

<sup>86</sup> Hardoy, *op.cit.*, p.33

<sup>87</sup> Sylvio Mutal, mencionado en: Hardoy, *op.cit.*, p. 1 del Prefacio

<sup>88</sup> Sylvio Mutal y Hardoy, *op.cit.*, p. 3 del Prefacio, y p. 27

<sup>89</sup> Leonardo Benévolo, mencionado en: Hardoy, *op.cit.*, p.32

<sup>90</sup> Hardoy, *op.cit.*, p. 27

<sup>91</sup> Precedo Ledo, *op.cit.*, p. 252

<sup>76</sup> Hardoy, Jorge, y Gutman, Margarita, "Impacto De La Urbanización... *op.cit.*, p.45

<sup>77</sup> *Ibidem*, p.46

<sup>78</sup> *Ibidem*, págs. 30 y 33

<sup>79</sup> *Ibidem*, págs. 27 y 33

huella en la estructura física de estos barrios urbanos que llamamos centros históricos.<sup>92</sup>

De tal cuenta, el centro histórico es un lugar donde se localizan actividades e instituciones, y el lugar de interacción personal y social más intensa, cambiante y diversa, que superpone o yuxtapone diversas ciudades: la de los turistas, la de negocios, la del ocio y la cultura, etc.<sup>93</sup> Es el espacio urbano con más fuerte significación y de mayor tradición, valor patrimonial, simbólico y efectivo superior.<sup>94</sup>

A la vez uno de los espacios más frágiles e inestables de la ciudad, escenario de profundas contradicciones<sup>95</sup> y fuertes procesos de transformación.<sup>96</sup> Esto se debe principalmente a la estrecha coexistencia de intereses sociales y económicos marcadamente antagónicos, que hacen del centro histórico un lugar fuertemente disputado, condensador de tensiones sociales, económicas y culturales.<sup>97</sup> Sin embargo, el centro histórico, más que un espacio de conflicto por excelencia, debe ser un espacio de la libertad, de la dignidad y de la solidaridad.<sup>98</sup>

Como definiciones literales bastante completas del centro histórico, se presentan la planteada por especialistas como Pier Luigi Cervallati y Roberto Scannavini:

*“asentamiento donde están presentes edificios, organismos, hombres y ambientes que se pretenden conservar física y socialmente, y en el cual es necesario que estén también presentes vínculos y normas de tipo jurídico en oposición y como alternativa al funcionamiento normal del mercado”.*<sup>99</sup>

Y la que se planteó en el Coloquio de Quito, en 1977, que dice:

*“Centros históricos son aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo”.*<sup>100</sup>

Esta definición es importante al situar por primera vez la problemática en términos sociales, culturales y económicos,<sup>101</sup> y al definirlo como un lugar habitado, núcleo cultural vivo del presente.<sup>102</sup>

Como cierre a la definición y explicación del centro histórico, se plantea la del Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio, del grupo Aduar:

---

<sup>92</sup> Hardoy, *op.cit.*, p. 18

<sup>93</sup> Precedo Ledo, *op.cit.*, p. 244

<sup>94</sup> *Ibidem*, págs. 243 y 252

<sup>95</sup> *Ibidem*, p. 252

<sup>96</sup> Sylvio Mutal, mencionado en: Hardoy, *op.cit.*, p. 1 del Prefacio

<sup>97</sup> Hardoy, *op.cit.*, p. 31

<sup>98</sup> Precedo Ledo, *op.cit.*, p. 252

<sup>99</sup> Cervallati, Pier Luigi, y Scannavini, Roberto, “Bolonía, Política Y Metodología De La Restauración De Centros Históricos”, primera parte, “¿Porqué El Centro Histórico?”, p. 10. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1976.

<sup>100</sup> Sylvio Mutal y Hardoy, *op.cit.*, p. 2 del Prefacio, y p. 27

<sup>101</sup> Sylvio Mutal, mencionado en: Hardoy, *op.cit.*, p. 2 del Prefacio

<sup>102</sup> Hardoy, *op.cit.*, p.27

*“Parte de la ciudad que posee un alto valor estético e histórico como expresión de la cultura urbana y que se corresponde frecuentemente con las áreas histórico-monumentales de la urbe, las de mayor simbolismo y significación.”*<sup>103</sup>

Un término similar al de centro histórico, aunque no usado en Guatemala, es el de casco antiguo, que aparece en dicho diccionario como:

*“Denominación genérica con la que se conoce aquel fragmento del tejido urbano surgido antes de la consolidación del modelo de ciudad industrial. Es el área que se construyó y ocupó en primer lugar en una ciudad con importante crecimiento posterior. De origen, forma y dimensiones muy variables, constituye el núcleo inicial de la ciudad actual.”*<sup>104</sup>

Sin embargo, debido a la confusión frecuente entre ambos términos, el mismo diccionario aclara que: *“debe superarse el concepto tradicional de centro histórico como casco antiguo de la ciudad, ya que no todo éste último sector participa por igual de muchas de las características mencionadas en los centros históricos...”*<sup>105</sup>

Con esto se entiende que el casco antiguo se refiere más al lugar fundacional, que puede no estar conservado ni tener el valor que lo clasifique como un centro histórico; que casco histórico es un término más general y quizá de mayor amplitud espacial (y por ello no todo el casco histórico sea centro histórico). Sin embargo, probablemente la mayoría de veces sí coincidan espacialmente ambos.

## **6. Criterios de interpretación y valoración de los centros históricos.**

Aunque en la definición y explicación sobre qué son los centros históricos, ya se mencionaron los diferentes valores que poseen, vale la pena resumir y agrupar los criterios de valoración más importantes, entendiendo además que estos criterios varían de magnitud y relevancia de un centro histórico a otro, según sus propias y únicas condiciones históricas, geográficas, económicas, culturales, sociales, etc.

A la vez, algunos criterios de valoración sirven como recurso interpretativo de los diferentes centros históricos, y establecen lo que se denomina un modelo de componentes. Un centro histórico posee todas o parte de las funciones generales que caracterizan al sistema urbano, pero posee componentes específicos que lo

---

<sup>103</sup> Grupo Aduar (Florencio Zoido Naranjo, Sofía de la Vega Benayas, Guillermo Morales Matos, Rafael Mas Hernández y Rubén C. Lois González), “Diccionario De Geografía Urbana, Urbanismo Y Ordenación Del Territorio”, p. 74. Ariel Referencia, Editorial Ariel, S.A. Barcelona, 2000.

<sup>104</sup> *Ibidem*, p. 66

<sup>105</sup> *Ibidem*

diferencian del resto de la ciudad<sup>106</sup> y de otros centros históricos incluso. El orden con el que se mencionan a continuación no implica jerarquía de uno sobre otro.

### **a) Historicidad/Antigüedad.**

Presente en todos los centros antiguos, son el valor testimonial del pasado, y siempre es relevante,<sup>107</sup> ya que constituye parte de la memoria colectiva de la comunidad. Los países de América Latina, “con una historia relativamente breve, necesitan perentoriamente la presencia viva de esa historia en su vida cotidiana, para integrar en la conciencia nacional el desarrollo total de su existencia en el tiempo.”<sup>108</sup> Además es parte fundamental de su atractivo turístico.

### **b) Valor patrimonial. Monumentalidad.**

Todos los centros históricos poseen en algún grado edificios de valor monumental, que constituyen bienes culturales cuyo conocimiento es apetecido por las personas que acuden a visitarlos.<sup>109</sup> Junto a la arquitectura monumental, la residencial también tiene muchas veces valor patrimonial, y conforma el mayor porcentaje del patrimonio construido. Como se mencionó antes, la arquitectura y urbanismo que posee un centro histórico y que lo caracterizan, son muchas veces los de mejor calidad y mayor significado en la ciudad.

No debe olvidarse el valor patrimonial intangible, formado por las actividades tradicionales y sociales que distinguen a los centros históricos.

### **c) Centralidad, localización preferencial.**

Todos los centros históricos han sido en algún momento el centro de la ciudad. Algunos lo son todavía, mientras otros han perdido esa centralidad física y funcional. Ante todo ésta última es necesaria para su articulación en el sistema urbano.<sup>110</sup> La localización preferencial que generalmente mantienen<sup>111</sup> es un valor funcional y estratégico altamente estimado en las ciudades contemporáneas.

### **d) Valor funcional. Valor de uso.**

Edificios y ambientes urbanos del pasado satisfacen y/o pueden seguir satisfaciendo necesidades prácticas, con menor costo que nuevas construcciones en la periferia, a las que hay que agregar los costos de comunicaciones y movilización, según algunos expertos. Este valor funcional está íntimamente ligado a la centralidad antes descrita, y se beneficia de los demás valores agregados que se enumeran.

Los centros históricos son utilizados por la población, este es su valor de uso, y es la mayor importancia de centros y áreas históricas aún carentes totalmente de edificios monumentales.<sup>112</sup>

### **e) Diversidad y vitalidad.**

Los centros históricos ofrecen una diversidad que enriquece la vida urbana con elementos capaces de matizar la uniformidad a la que tiende la arquitectura moderna y la monotonía de los suburbios.<sup>113</sup> Un centro histórico animado y revitalizado puede acoger las amenidades propias de la ciudad moderna, por supuesto después de un proceso de evolución, inserción, adaptación y aceptación de lo nuevo.<sup>114</sup>

### **f) Habitabilidad.**

Deben ser considerados como lugares habitables, espacios vivos en un entorno vital de calidad, sin desigualdad en relación a otras zonas de la ciudad, por lo que merecen la renovación del habitat y fácil accesibilidad.<sup>115</sup>

### **g) Carácter homogéneo. Imagen urbana.**

Pese la diversidad, mantienen el carácter homogéneo tanto del ámbito físico (homogeneidad de su arquitectura y medio urbano) como del grupo social que los habita, generalmente, por lo que son un conjunto integral en aspectos físicos, sociales y culturales.<sup>116</sup> El carácter homogéneo se refleja también en la imagen urbana que los caracteriza.

---

<sup>106</sup> Precado Ledo, *op.cit.*, p. 249

<sup>107</sup> *Ibidem*, p. 250

<sup>108</sup> Marina Waisman, mencionado en: Hardoy, *op.cit.*, p. 49

<sup>109</sup> Precado Ledo, *op.cit.*, p. 250

<sup>110</sup> *Ibidem*

<sup>111</sup> Hardoy, *op.cit.*, p. 48

---

<sup>112</sup> Hardoy, *op.cit.*, págs. 28 y 29

<sup>113</sup> *Ibidem*

<sup>114</sup> Precado Ledo, *op.cit.*, p. 251

<sup>115</sup> *Ibidem*, p. 250

<sup>116</sup> Hardoy, *op.cit.*, p. 83

## h) Oferta urbana existente y potencial de desarrollo.

Muchas veces y por todos los puntos antes expuestos, los centros históricos ofrecen la oferta urbana más atractiva para los visitantes, y en términos generales reflejan la calidad de vida y cualidad urbana de la ciudad, por lo que son hoy un objetivo estratégico para el desarrollo y promoción de ésta.<sup>117</sup>

Se debe aprovechar tal oferta específica, que ofrecen como sistema abierto al pasado, al presente y al futuro,<sup>118</sup> y con fe en su desarrollo alternativo, aún inexistente, pero culturalmente necesario y técnicamente posible, aunque a veces contraste con el sistema de intereses vigente.<sup>119</sup>

## 7. Tipología de los centros históricos.

La variedad de contenidos, entrelazada con la evolución histórica de cada ciudad, da lugar a una tipología de los centros históricos españoles, según Andrés Precado Ledo,<sup>120</sup> la cual es aplicable también a muchos otros países, entre ellos los latinoamericanos por supuesto, gracias a su conformación en el período de dominio español.

Las características diferenciales entre unos centros históricos y otros dotan de singularidad a cada uno, y la gradación de los componentes antes vistos (o criterios de valoración), unos sobre otros, generan diferentes modelos con una traducción espacial y funcional propia, organizada en estructuras o diseños espaciales definidos y clasificables morfológicamente,<sup>121</sup> tales como:

Trama monocéntrica (en un punto), ortogonal (reticularmente), radial (hacia ejes de acceso), concéntrica (en anillos o elipses), lineal (un eje, recto o curvo), bifocal (dos centros unidos axialmente), y policéntrica (varios centros unidos por uno o más ejes). Muchas veces los centros históricos son una trama compuesta por la conjunción de tramas especializadas, dada la variedad y yuxtaposición espacial de componentes o características, y según la complejidad y tamaño del centro histórico del que se trate.<sup>122</sup>

Además es necesario clasificarlos desde el punto de vista socio-económico, y por lo tanto estructural, para identificar las fuerzas que actúan en su interior. Tras esto se podrá individualizar posteriormente el modo en que ha reaccionado cada centro histórico ante el desarrollo territorial propio, para poder considerar el papel definido o previsto para un determinado centro histórico.<sup>123</sup>

La tipología que establece Precado Ledo se basa en las situaciones más frecuentes, tanto favorables como desfavorables, que presentan los centros

históricos según su tamaño y componentes; dichas situaciones están referidas en términos de la problemática y sus posibilidades de mejora en mayor o menor grado, para cada tipo de centro histórico. Ya que esta problemática, y también el posible tratamiento de ésta, se explican con mayor detenimiento en las secciones siguientes del marco teórico, a continuación sólo se menciona brevemente para caracterizar la tipología presentada.

- a) Centros históricos monumentales, con alta significación y valoración personal y colectiva, lo que favorece su conservación, mediante iniciativa privada y pública. Activos y funcionales, conservan un grado de funcionalidad cualificado (ciudades emblemáticas como Toledo, Santiago de Compostela, Salamanca).<sup>124</sup> Podría agregarse que son centros históricos que polarizan estructuras urbanas a escala metropolitana, y con mayor posibilidad de gestionar autónomamente el proyecto y la realización de su conservación integral.<sup>125</sup>
- b) Centros históricos pequeños, o segmentos de uno mayor, con gentrificación: proceso de renovación por grupos sociales medios y medio altos que buscan los valores patrimoniales, ambientales, culturales y económicos de los centros históricos. Esta situación ayuda a la conservación física de los centros, con la rehabilitación como una operación rentable.<sup>126</sup>
- c) Centro histórico con terciarización dominando la función residencial, debida al incremento de la centralidad, el simbolismo, y el carácter emblemático. En capitales culturales como Santiago de Compostela.<sup>127</sup>
- d) Pequeños centros históricos, parte de uno funcional mayor, con terciarización y deterioro social. Con problemas de transformación del espacio urbano en económico, en los sectores de contacto.<sup>128</sup>
- e) Centros históricos con terciarización hacia el ocio-diversión, con tendencia relocalizadora de las demás funciones, especialmente la residencial, dándose un proceso social de invasión-sucesión.<sup>129</sup> Tal es el caso de la Antigua Guatemala, que si bien es una ciudad histórica, no un centro histórico.
- f) Centro histórico con un tejido heredado, de dimensiones mayores que las del centro funcional actual. Quedan ciertos sectores insuficientemente protegidos, entrando en una espiral de sustitución morfológica y social.<sup>130</sup>

<sup>117</sup> Precado Ledo, *op.cit.*, p. 244

<sup>118</sup> *Ibidem*, p. 251

<sup>119</sup> Hardoy, *op.cit.*, p. 32

<sup>120</sup> Precado Ledo, *op.cit.*, p. 244

<sup>121</sup> *Ibidem*, p. 251

<sup>122</sup> *Ibidem*, págs. 251-252

<sup>123</sup> Cervallati, Pier Luigi, y Scannavini, Roberto, "Bologna... *op.cit.*, p.10

<sup>124</sup> Precado Ledo, *op.cit.*, p. 244

<sup>125</sup> Cervallati, Pier Luigi, y Scannavini, Roberto, "Bologna... *op.cit.*, p.10

<sup>126</sup> Precado Ledo, *op.cit.*, págs. 244 y 245

<sup>127</sup> *Ibidem*, p. 245

<sup>128</sup> *Ibidem*

<sup>129</sup> *Ibidem*

<sup>130</sup> *Ibidem*



- g) Centro histórico desvitalizado (casco viejo no funcional) que no coincide con el centro funcional de la ciudad. Proceso estructural frecuente, el de mayor problema, por lo consolidado y avanzado de sus patologías, y porque su capacidad endógena de respuesta se ha extinguido. La situación empeora si hay una percepción negativa, una barrera psicológica que retrasa la adopción de medidas.<sup>131</sup> Este es el tipo de centro histórico al que tiende la Ciudad de Guatemala, si bien se han adoptado medidas al respecto y hay planes como el Renacentro.
- h) Centro histórico donde se yuxtapone un casco histórico a una expansión posterior, y entonces deja de concedérsele valor histórico, con lo que las operaciones de renovación, sustitución y terciarización alteran la estructura y morfología original, entrando en un proceso de deterioro.<sup>132</sup>

## 8. Relación de los centros históricos con las áreas centrales circundantes.

Como ya se mencionó, el centro histórico es parte inserta de una macroestructura, la ciudad, y a una escala menor, del área central o pericentral de la ciudad, un área de transición entre ambas escalas. Las áreas centrales son espacios urbanos más amplios que el centro histórico, heredados de un pasado reciente, pero que han despertado interés por su conservación, por su valor referencial y su “memoria urbana”. Son espacios pericentrales de variada tipología, como barrios obreros, ciudades jardín, arqueología industrial, etc.

Cualquier sector central que sea portador de una referencia patrimonial o ambiental del pasado, aunque éste sea reciente, merece ser considerado como un espacio adecuado para aplicar una política conservacionista o rehabilitadora.<sup>133</sup>

La Ley de Protección del Patrimonio Histórico Español, incluye y define desde 1985 el concepto de **entorno**, que si bien parece más referido al entorno de monumentos o bienes inmuebles particulares, también engloba áreas mayores (como se ve en la clasificación que hace de los entornos) y por ende puede aplicarse perfectamente al entorno de los centros históricos, como área circundante de estos. Literalmente lo define como:

*“espacio circundante e indisolublemente ligado a los bienes inmuebles de interés cultural, de los cuales forma parte, de naturaleza tanto urbana como territorial, y susceptible de intervención en función de la protección física, visual y del carácter de los inmuebles que afecta.”<sup>134</sup>*

<sup>131</sup> Precedo Ledo, *op.cit.*, págs. 245 y 246

<sup>132</sup> *Ibidem*, p. 246

<sup>133</sup> *Ibidem*, p. 253

<sup>134</sup> Castillo Ruiz, José. “El Entorno De Los Bienes Inmuebles De Interés Cultural. Disposiciones Normativas Sobre Un Aspecto Urbanístico Del Patrimonio Histórico”. Parte del

Es fácil interpretar físicamente al centro histórico como el conjunto de bienes inmuebles mencionados y colocarlo en lugar de dicho término, tomando en cuenta además su carácter unitario. Además la misma ley clasifica los entornos en dos grandes grupos:

1. De conjuntos históricos, zonas arqueológicas y monumentos incluidos dentro de conjuntos.
2. De monumentos independientes y jardines históricos.<sup>135</sup>

Así mismo, se puede hacer una analogía del centro histórico como un amplio conjunto histórico, dentro del primer rango de la clasificación. Con esto sólo se trata de encontrar y aplicar un término que explique el significado de su entorno, obviamente no se discute ni su inclusión, ni la cobertura legal del término parafraseado, ni la de la clasificación que hace la Ley mencionada.

Con todo, debe tenerse el cuidado de no olvidar el cambio de escala y de complejidad, además de otras diferencias entre el entorno de un inmueble y el de todo un centro histórico, principalmente en lo referente a su manejo y tratamiento.

Como se verá más adelante, no se puede extraer el centro histórico de su contexto, pues por un lado es muy restringido para dirigir por sí sólo su ordenación urbanística, y por otro se sabe que es parte de la ciudad, toda ella igualmente vital, es parte integral del todo, de un “*continuum*” social y humano.<sup>136</sup>

## 9. Espacios públicos abiertos en el centro histórico. Corredores urbanos patrimoniales.

La estructura urbana espacial del centro histórico está conformada, de forma similar al resto de la ciudad, por espacios abiertos (calles, plazas y parques principalmente) y cerrados (viviendas, industrias y equipamientos).<sup>137</sup>

Se puede definir un **corredor urbano** como un desarrollo urbano lineal, generalmente estructurado por una vía o sistema vial importante, y que mantiene homogeneidad en sus características más importantes como traza, tejido y configuración espacial, usos de suelo, morfología edificatoria e imagen urbana, por lo menos en tramos considerables, ya que pueden haber diferencias y transformaciones por sectores a lo largo de su recorrido, pero que no rompen la unidad del conjunto.

---

los seminarios “Arquitectura y Ciudad” II y III, Melilla, España, 1990 y 91 respectivamente. Publicado por el Ministerio de Cultura, la Dirección General de Bellas Artes y Archivos y el Instituto de Conservación y Restauración de Bienes Culturales, Madrid 1993, p. 33

<sup>135</sup> Castillo Ruiz, *op.cit.*, p. 33

<sup>136</sup> Cervallati, Pier Luigi, y Scannavini, Roberto, “Bolonia... *op.cit.*”, págs. 13 - 15

<sup>137</sup> Schjetnan, Mario. Calvillo, Jorge. Peniche, Manuel, “Principios De Diseño Urbano/Ambiental”, p. 27. Segunda reimpresión. Editorial Árbol, México 1997

Se caracteriza y diferencia claramente como corredor por variaciones significativas en relación a su entorno inmediato y una jerarquía funcional y/o formal sobre éste, jerarquía muchas veces reconocible en forma de actividad comercial. Si bien se diferencia del entorno, sus límites pueden desvanecerse mediante una zona de transición desde el tejido circundante hacia el corredor.

Es importante hacer hincapié en el hecho de que un corredor urbano no está constituido únicamente por los espacios abiertos de su vialidad principal, sino también por los inmuebles (propiedades construidas o no) que flanquean dicha o dichas vías, es decir los espacios cerrados.

En el caso de corredores urbanos patrimoniales o tradicionales, como el que es tema del presente estudio, se les reconoce así si presentan además un alto valor cultural o patrimonial en su conjunto, dado por la concentración espacial en su recorrido, de obras arquitectónicas y/o urbanísticas valiosas o representativas (no necesariamente o no siempre monumentales), actividades sociales, tradicionales, recreativas, etc., que le confieran identidad y el carácter de bien cultural.

Los espacios abiertos públicos (calles, plazas, parques) presentes en los centros históricos, pueden formar parte también de corredores urbanos, y al estar organizados en torno a una calle crean, junto a los edificios que los conforman, una secuencia espacial urbana.<sup>138</sup>

En dichos espacios se realizan las actividades ciudadanas al aire libre, tales como traslados, ceremonias públicas, desfiles, fiestas, manifestaciones, deportes, comercio y actividades recreativas. Estos espacios, incluyendo a los edificios que los delimitan, son lo que se percibe y se vive como ciudad primordialmente, además de percibirse en ellos el paso del tiempo, ya que a través de ellos se notan los cambios en el paisaje urbano; son parte importante entonces, de la imagen, conciencia y memoria de la ciudad.<sup>139</sup>

Calles, plazas urbanas y paisaje natural son parte indisoluble de la correcta comprensión del monumento o del conjunto arquitectónico. Su destrucción o deterioro significan una alteración sustancial de su carácter, de su calidad arquitectónica, social y cultural. Dado que dichos conjuntos o monumentos muchas veces califican un centro o un pueblo históricos, su comprensión aparecería mutilada, sin el entorno físico y cultural.<sup>140</sup>

Siendo la Calle de El Calvario, el espacio principal que conforma el corredor del presente trabajo, vale la pena desarrollar más el tema de la calle como espacio público abierto urbano.

<sup>138</sup> Schjetnan, Calvillo, Peniche, *op. cit.*, p. 36

<sup>139</sup> *Ibidem*, p. 28

<sup>140</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 46

En principio la **calle** tiene carácter utilitario, donde se traslada la población, y que organiza y comunica los predios y edificios. Dada su estrechez, crea por sí sola un ambiente de tránsito y rapidez. Sus funciones variarán según el tipo de calle, pero se puede decir que la calle:

1. Es el medio para el movimiento y para percibir la ciudad.
2. Sirve como base para la estructura urbana, pudiendo servir además como límite de zonas, barrios y distritos u otras áreas del tejido urbano, incluyendo los centros históricos.
3. Punto de referencia para limitar la propiedad, y por lo tanto los espacios públicos y privados.
4. Propicia sol, luz y aire a los edificios.
5. Aloja en ella la infraestructura.
6. Es el medio para que se genere la vida comunitaria dentro de la ciudad.
7. Permite la localización temporal de tianguis<sup>141</sup>, ferias, exposiciones, etc.
8. Es un lugar en el que se propician zonas o espacios verdes al tener árboles, camellones, etc.
9. Es lugar de paseo, recreación, etc.
10. Es lugar para ceremonias, desfiles cívicos o religiosos.
11. Facilita el comercio, abriendo aparadores y anuncios, o dando lugar sobre la misma a cafés, restaurantes, quioscos, tabaquerías, información y anuncios, etc.
12. Sirve para estacionamiento de vehículos.
13. Sirve como espacio de juego.
14. Da la posibilidad de relación entre vecinos de una misma calle o calles cercanas, generando vecindarios.<sup>142</sup>

Finalmente se puede reivindicar el papel que la calle tiene como lugar de encuentro y de socialización, escenario preferente de un modelo de urbe al servicio de sus habitantes.<sup>143</sup> Es un elemento preeminente de la ciudad y del centro histórico, como espacio vital, como lugar dotado de amenidad y como receptor de formas nuevas y dialogantes con los usuarios, adquiriendo gran relevancia las plazas.<sup>144</sup>

Las **plazas**, en su forma más elemental son resultado de la agrupación de casas alrededor de un espacio libre, del ensanchamiento de una sección o parte de una calle. Se diferencian de ésta en ser lugares para estar, espacios para reunirse y no primordialmente para el tránsito.<sup>145</sup>

<sup>141</sup> Vocablo que en México se refiere a un mercado pequeño, principalmente el que se instala de manera periódica en la calle. Definición del Pequeño Larousse Ilustrado, 1996.

<sup>142</sup> Schjetnan, Calvillo, Peniche, *op. cit.*, p. 29

<sup>143</sup> Grupo Aduar, "Diccionario...*op. cit.*", p. 55

<sup>144</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 251

<sup>145</sup> Schjetnan, Calvillo, Peniche, *op. cit.*, p. 30

También son lugares de recreación, con actividades como ceremonias, fiestas cívicas y religiosas. Generalmente se dan ante edificios importantes por su arquitectura o por su función. Suelen darse alrededor de las plazas actividades como comercios, restaurantes, oficinas públicas, iglesias, teatros, etc.

Son un punto de referencia dentro de la estructura urbana, relacionando las diferentes partes o componentes de dicha estructura, a modo de articuladores urbanos. Varían en función de su forma en planta, la manera en que acceden las calles, las fachadas que las delimitan, por su piso, vegetación y pavimentos, y por su tamaño y lugar ocupado en la ciudad. Según esas variantes son clasificadas y llamadas (con diferencias también según cada país) por ejemplo como zócalo (México), plaza, plazuela, recodo y glorieta.<sup>146</sup>

En nuestro medio las plazas surgieron como espacio central del trazado urbano hispano-colonial impuesto tras la conquista, y como plazas-atrío delante de las iglesias en los barrios tradicionales.<sup>147</sup> Jardinizadas posteriormente, fueron llamadas parques, denominación que hoy en día mantiene la mayoría (acepción que difiere de la generalizada en urbanismo para parque, como se explica más adelante).

El corredor de la Calle de El Calvario está claramente delimitado en sus extremos por dos parques que fueron plazas inicialmente, desde tiempos coloniales: el Parque Centroamérica, conocido como Parque Central y que fue la antigua plaza central de la ciudad de Quetzaltenango, habiendo mantenido su papel como espacio central de la ciudad hasta la fecha, y el Parque de El Calvario, núcleo del importante barrio del mismo nombre.<sup>148</sup> Además de delimitar el corredor, ambos parques son los principales generadores de las actividades y vida del mismo.

Los **parques** son entendidos generalmente como espacios urbanos en los que predomina la naturaleza (árboles, plantas, pasto), sobre lo construido, para fin de esparcimiento, descanso y recreación. Parques y jardines cumplen tres funciones: equipamiento o servicios urbanos recreativos, elementos de equilibrio ecológico (humecedores del ambiente, limpieza del aire, habitat de fauna, cortinas contra vientos, productores de oxígeno, zonas de recarga acuífera, etc.), y como elementos del paisaje urbano y forma de la ciudad, contrastando con lo construido.<sup>149</sup>

En nuestro medio se carece de parques urbanos en tal sentido y magnitud, exceptuando los parques zoológicos. Sin embargo, nuestros parques urbanos, como los centrales en los cascos urbanos de las comunidades, sí cumplen su función recreativa, además de formar y embellecer el paisaje urbano

por medio de árboles, fuentes, jardines, kioscos, espacios abiertos, etc., aún en proporciones modestas de elementos naturales o escala física.

## 10. Problemática de los centros históricos.

### 10.1 Origen de la problemática.

La problemática de los centros históricos nace prácticamente con la ciudad moderna. Aunque por siglos sufrieron procesos de sustitución y yuxtaposición de tejidos edificatorios, estratificación de épocas distintas, ampliándose, adaptándose y transformándose, mantuvieron la continuidad locacional de su baricentro dentro de un área limitada, lo que permitió mantener sus valores y coexistencia, la inmutabilidad de sus funciones urbanas y organización espacial, dentro de una coherencia y riqueza de expresión, que no puede ser comparada en absoluto con la de la ciudad moderna.<sup>150</sup> Ninguna transformación antes del siglo XX alteró las características estructurales urbanas ya fijadas y consolidadas: trazados urbanos, escala urbana, equilibrio entre espacios públicos y privados, etc.<sup>151</sup>

La ciudad preindustrial era un instrumento de vida colectiva y multifuncional, cuyo tipo de organización alimenta y configura los modos de participación de los individuos en dicha colectividad. Esto se refleja en la extraordinaria abundancia de espacios públicos o de uso público.<sup>152</sup>

Pero un sistema tan complejo de interrelación entre individuos y sociedad no puede expandirse de forma indefinida, ya que es el éxito de una situación histórica definida en sus relaciones materiales de producción. No interesa a las relaciones capitalistas de producción y a la consecuente división social del trabajo, ni se adapta a la expansión que tales modelos plantean.<sup>153</sup>

El choque de los centros históricos con la forma capitalista de producción se da en primer lugar con la explosión de crecimiento que trae el nuevo sistema, y que implica un crecimiento demográfico y físico sin precedentes en las ciudades, una discontinuidad de la ciudad moderna con respecto al pasado, y la

<sup>150</sup> Piccinato, Giorgio, "El Problema Del Centro Histórico", capítulo: "Los Centros Históricos. Política Urbanística Y Programas De Actuación", por F.Ciardini y P.Falini (Editores), Ed. Gustavo Gili, Barcelona 1983, p. 14.

<sup>151</sup> Unzurrunzaga Goikoetxea, Xabier, "Transformación Estructural De Los Centros Históricos Por Intervenciones Urbanas En La Periferia". Parte del los seminarios "Arquitectura y Ciudad" II y III, Melilla, España, 1990 y 91 respectivamente. Publicado por el Ministerio de Cultura, la Dirección General de Bellas Artes y Archivos y el Instituto de Conservación y Restauración de Bienes Culturales, Madrid 1993, p. 251.

<sup>152</sup> Piccinato, *op. cit.*, p. 15

<sup>153</sup> *Ibidem*

<sup>146</sup> Schjetnan, Calvillo, Peniche, *op. cit.*, p. 30

<sup>147</sup> Hernández Cordero, Raúl Estuardo, "El Sincretismo Cultural En Los Espacios Urbanos (El Tejido Urbano Tradicional Del Centro Histórico De Quetzaltenango)", Dirección General de Investigación DIGI, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1999, págs. 21 y 23

<sup>148</sup> Ver el Capítulo 2, Antecedentes Históricos

<sup>149</sup> Schjetnan, Calvillo, Peniche, *op. cit.*, p. 31

necesidad de una ciudad distinta según las modalidades de uso de la fuerza de trabajo.<sup>154</sup>

El centro urbano medieval concebido y construido para una determinada población y dentro de un contexto espacial y territorial determinado, soportaba en muchas ciudades industriales de tamaño medio, el papel de un centro urbano para un contexto urbano y población diez o más veces superior a la de la época fundacional.<sup>155</sup>

Este crecimiento determinó la formación de distintos valores del suelo, y en el origen de la renta de los alquileres urbanos está precisamente la transformación del uso de la ciudad histórica.<sup>156</sup>

Con la ciudad moderna nace también el problema de la vivienda, reflejado en el enorme aumento de la demanda de ésta, debido al ritmo de rapidísimo crecimiento. Aquí se origina la llamada **“tugurización”** (de tugurio, vivienda precaria) tanto en las áreas centrales, como en la periferia, y que consiste en el establecimiento o transformación residencial en condiciones inadecuadas de habitabilidad, hacinamiento, etc.

La presión de la demanda de vivienda y la de la demanda administrativa, ambas consecuencia de la urbanización y crecimiento de las ciudades, se resuelve en el sistema capitalista, básicamente de dos formas:

1. Con la adquisición para la ciudad de franjas siempre más anchas de terrenos extramuros, originariamente con usos agrícolas o ganaderos (como se llamaron los planificados “Ensanches”).
2. Con la demolición-reconstrucción de las áreas centrales.<sup>157</sup>

La renovación urbana de fines del S. XIX y principios del XX, trajo destrucción y reemplazo de tipologías y usos al sector residencial en las áreas centrales. La inserción comercial generó el fenómeno conocido como **“terciarización”** (de actividad terciaria, el comercio) en estructuras arquitectónicas independientes como viviendas (además “tugurizadas”), con usos simultáneos: comercio minorista, mayorista o depósito, taller artesanal, residencia. Con patios ocupados con funciones comerciales como bares. Por otro lado, la fragmentación dividió inmuebles por herencia o venta, con complejos problemas de arrendamiento o subarrendamiento, problemas básicos para la acción en áreas “tugurizadas”.<sup>158</sup>

Intervenciones urbanas y arquitectónicas puntuales como las mencionadas, incluso durante las recientes décadas de crisis cultural urbana (operaciones intensivas de sustitución, con alteración y ruptura de la volumetría, la parcelación, las tipologías y la densidad, durante el urbanismo desarrollista<sup>159</sup>),

contribuyeron a incrementar el deterioro estructural de los centros históricos, desde la vertiente morfológica, tipológica, espacial y compositiva,<sup>160</sup> con intervenciones rara vez recuperables.<sup>161</sup>

Aparte de esta problemática interna del centro histórico, intervenciones proyectuales urbanas exteriores a éste, han dado (y pueden seguir dando) lugar a procesos de mejora o deterioro estructural del centro histórico.<sup>162</sup>

Este proceso de deterioro estructural del tejido de los centros históricos por intervenciones externas, comenzó a partir de los Ensanches del siglo XX en las ciudades capitales, y a partir de la década de los 50's para la mayoría de ciudades industriales.<sup>163</sup> En la etapa tradicional, las áreas centrales eran las áreas residenciales de calidad, con un nivel de ocupación habitacional elevado. Con los ensanches se dio la primera salida de familias medias y altas, dejando viviendas vacantes, ocupadas después por inmigrantes, como inicio del proceso de sucesión residencial.<sup>164</sup>

Este abandono del tejido residencial de los centros históricos, principalmente por población de mayor nivel económico, es la lógica consecuencia de una oferta de vivienda de mayor calidad urbana y residencial (ante todo mejores condiciones de higiene, asoleo, área verde, etc.) en la nueva ciudad de extenso crecimiento y alta densidad de barrios residenciales periféricos, aún fuera este crecimiento desordenado. Esto trajo un proceso de gradual asfixia y deterioro de la estructura espacial (incluidos el espacio urbano público y el tejido residencial), las infraestructuras urbanas y los sistemas generales de los centros históricos, que no pudieron soportar la presión estructural de la expansión urbana, ligada al modelo económico adoptado y a la ausencia de una política adecuada,<sup>165</sup> dadas sus insuficiencias cuantitativas y cualitativas urbanas.<sup>166</sup>

En resumen se puede decir que la expansión de las periferias urbanas, consecuencia de la metropolización, es un proceso centrífugo que aunado al proceso de obsolescencia de las áreas centrales, da lugar y define la patología urbana de los centros históricos,<sup>167</sup> los cuales junto a las ciudades históricas de mediana y pequeña escala, no han escapado a los fuertes procesos de transformación urbanos a lo largo del tiempo.<sup>168</sup> De esta interacción entre centros históricos y áreas de expansión urbana, surgen sus problemas principales, por lo

<sup>154</sup> Piccinato, *op. cit.*, p. 15

<sup>155</sup> Unzurrunzaga, *op. cit.*, p. 252

<sup>156</sup> Piccinato, *op. cit.*, p.16

<sup>157</sup> *Ibidem*, págs. 15 y 16

<sup>158</sup> Hardoy, *op. cit.*, págs. 76 y 77

<sup>159</sup> Precado Ledo, *op. cit.*, p. 254

<sup>160</sup> Unzurrunzaga, *op. cit.*, p. 252

<sup>161</sup> Precado Ledo, *op. cit.*, p. 254

<sup>162</sup> Unzurrunzaga, *op. cit.*, p. 251

<sup>163</sup> *Ibidem*

<sup>164</sup> Precado Ledo, *op. cit.*, p. 254

<sup>165</sup> Piccinato, *op. cit.*, p. 24

<sup>166</sup> Unzurrunzaga, *op. cit.*, 252

<sup>167</sup> Precado Ledo, *op. cit.*, p. 243

<sup>168</sup> Sylvio Mutal, mencionado en: Hardoy, *op. cit.*, p. 1 del Prefacio

que la acción integral es necesaria al formar parte de estas áreas geográficas mayores.<sup>169</sup>

En nuestro medio es clara la problemática de la expansión urbana para centros históricos como el de Ciudad de Guatemala, y también el de Quetzaltenango, donde la población se desplazó a los nuevos desarrollos residenciales en las zonas que fueron surgiendo históricamente, principalmente las zonas 1, 3 y 7, con colonias, lotificaciones, y condominios últimamente. También comercialmente se desplazó la actividad principal a la zona 3, afectando en general al centro histórico, y específicamente a antiguos ejes comerciales como el corredor de la Calle de El Calvario.

Otras causas del deterioro individual de los centros y de los conjuntos históricos, aplicables a Iberoamérica y otras regiones son:

1. Los desastres naturales, principalmente los terremotos, verdaderamente fatales para los centros históricos desde que se tienen registros. Como ejemplos iberoamericanos recientes están los de Cuzco 1950 y Arequipa 1960, ambos en Perú, Nicaragua 1974, Guatemala 1976, Ciudad de México 1985 y Quito 1987, entre otros.<sup>170</sup>

2. Mal manejo y concepción restringida de la historia, al proteger sólo ciertos momentos destacados y no la vida cotidiana de la población,<sup>171</sup> queriendo congelar muchas veces los centros históricos en un determinado momento histórico.<sup>172</sup> Esto permitió la destrucción o el abandono de numerosos monumentos y conjuntos arquitectónicos que “no tenían relación con la historia”, y de los sectores populares y sus obras. No se les reconocía su valor de testimonios culturales o artísticos, por pertenecer a un grupo social generalmente ignorado, con lo que fueron destruidas importantes expresiones de arquitectura popular urbana, y arquitectura de acompañamiento, demolida para realzar el monumento.<sup>173</sup> Es lamentable el abandono histórico de muchas áreas urbanas valiosas por la homogeneidad de su arquitectura, por su valor testimonial, y porque eran utilizadas por la población (valor de uso).

3. Negligencia pública y privada: sin respeto, legislación y control, ni recursos para expropiar edificios privados a conservar, muchas obras han sido destruidas o apenas mantenidas para no colapsar. El abandono y poco auténticas tareas de mantenimiento dificultan la situación.<sup>174</sup>

4. Pobreza, recesión económica, paralización, etc., referida principalmente a la pobreza de muchos habitantes e instituciones que son propietarios de obras

patrimoniales. Esto aunado a leyes de alquiler que desalientan la conservación. Esta pobreza y la falta de políticas para aliviarla afectan por igual a Patrimonios Mundiales de la UNESCO, que al patrimonio poco conocido.<sup>175</sup>

A la mencionada negligencia colectiva y baja prioridad de los gobiernos para recuperación del patrimonio, se suman también en algunos casos las nuevas tecnologías, el individualismo, la especulación inmobiliaria, la densificación y competencia por las áreas centrales, que también han determinado la destrucción o deterioro profundo de los centros históricos.<sup>176</sup>

## 10.2 Tipos de problemática.

La variedad de situaciones problemáticas es un reflejo de la misma diversidad que presentan los centros históricos. He aquí un intento de clasificar y exponer por temas los principales tipos de problemática, si bien se sabe y se podrá ver la estrecha relación entre ellos. Por ello, la clasificación se dificulta y puede caer en una aparente redundancia, si bien solo trata de separarlos para un análisis más claro.

### Problemas derivados de la expansión urbana:

#### a) Problemática de funciones y compatibilidades.

La expansión urbana ha traído históricamente y aún a la fecha, un cambio funcional con declive comercial y de servicios, debido a la formación de nuevos centros y subcentros en las localizaciones alejadas, que entraron en competencia con los centros tradicionales, que respondieron con una especialización de calidad, pero sólo en las áreas más accesibles.<sup>177</sup> Tal es el caso claro en las ciudades de Guatemala y Quetzaltenango, donde este problema de competencia y clara desventaja es posiblemente el principal generador de la problemática de la Calle de El Calvario.

El cambio funcional en los centros históricos a veces se da en forma de cambios totales o de modificaciones parciales en los usos de suelo y en las funciones, y también se da en los espacios abiertos.<sup>178</sup> Se debe principalmente a la inadaptabilidad de los espacios existentes a nuevas funciones y demandas, y trae consigo la destrucción del tejido urbano.<sup>179</sup> Al cambio de uso con expulsión de los habitantes y cambio de las actividades tradicionales se le llama terciarización, y se explica más adelante, en la problemática social.

<sup>169</sup> Hardoy, *op.cit.*, p.31

<sup>170</sup> *Ibidem*, p. 34

<sup>171</sup> *Ibidem*, p. 27

<sup>172</sup> *Ibidem*, p. 49

<sup>173</sup> *Ibidem*, p. 27

<sup>174</sup> *Ibidem*, p. 34

<sup>175</sup> Hardoy, *op.cit.*, p.34

<sup>176</sup> *Ibidem*, págs. 46 y 47

<sup>177</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 255

<sup>178</sup> Hardoy, *op. cit.*, págs. 31 y 32

<sup>179</sup> *Ibidem*

## **b) Problemática de funcionalidad vial.**

Inadecuación de la trama y tejido urbano a las nuevas necesidades de movimiento. Inadaptación al tráfico<sup>180</sup> con la consiguiente congestión vial, problemas de parqueo y problemas de abastecimiento<sup>181</sup>, problemas típicos del funcionamiento de los centros históricos.

## **c) Problemática ambiental.**

Contaminación por gases, ruido y visuales. Situaciones ambientales que afectan la calidad de vida y conservación de los monumentos y obras de arte (ver problemática de deterioro físico). Destrucción del paisaje natural.<sup>182</sup>

## **d) Deterioro de la calidad de vida.**

Deterioro y declinación de la calidad de servicios, la higiene y servicios públicos, a un nivel de deterioro que cuestiona las normas de vida aceptadas, sumado a los problemas ambientales.<sup>183</sup>

## **e) Pérdida de valores culturales.**

Como consecuencia de la pobreza y el deterioro físico.<sup>184</sup>

## **f) Pérdida de centralidad funcional, protagonismo, valor simbólico y jerarquía urbana.**

Muchos centros históricos han perdido su papel de núcleos urbanos centrales en sus áreas metropolitanas, aún conservando elementos básicos, como ciertos edificios gubernamentales, bancarios, educativos y comerciales.

En Lima, Bogotá, Quito, Salvador (Brasil), La Paz y Montevideo (se puede incluir también en ese camino a la Ciudad de Guatemala), la mayoría de habitantes concurre ocasionalmente al centro histórico sólo para hacer trámites. Aún así, Salvador, Quito, Lima, Ciudad de México y muchos otros, retienen sedes de la administración municipal, así como Cuzco, Morelia, Mérida (Yucatán) y casi

---

<sup>180</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 255

<sup>181</sup> Hardoy, *op. cit.*, págs. 31 y 32

<sup>182</sup> *Ibidem*

<sup>183</sup> *Ibidem*, págs. 18, 31 y 32

<sup>184</sup> Sylvio Mutal, mencionado en: Hardoy, *op. cit.*, p. 2 del Prefacio

todas las ciudades históricas y áreas metropolitanas de menor población,<sup>185</sup> incluyendo también a la Ciudad de Quetzaltenango.

Muchas veces (también en el caso de la Ciudad de Guatemala), las sedes de ministerios nacionales y estatales han sido reubicadas, quedando los edificios antiguos como sedes simbólicas, consecuencia de estructuras policéntricas de los espacios urbanos en las últimas décadas, como intento de evitar desplazamientos innecesarios de población<sup>186</sup> o por razones de espacio y funcionamiento.

Tal es el caso reciente de la administración regional de justicia en la ciudad de Quetzaltenango, que abandonó su sede en un edificio antiguo del centro histórico, para trasladarse a un nuevo complejo regional de justicia en las afueras de la ciudad, a donde se sabe que se desplazarán y además se generarán una serie de servicios adyacentes y complementarios.

El gobierno de Bogotá funciona en un centro histórico parcialmente "tugurizado"; la ciudad vieja de Montevideo y el barrio sur de Buenos Aires están próximos a sedes centrales del gobierno nacional y sus ministerios, pero estos mantienen una notoria autonomía en su funcionamiento.

Tal desplazamiento de centros cívicos a barrios o centros administrativos especialmente contruidos (Salvador, Bahía, en Brasil, o Ciudad de Panamá) acentúa la marginalidad de los centros históricos. Existen excepciones, como Salta (Argentina), donde el centro administrativo del gobierno provincial en las afueras de la ciudad, no alteró las funciones residenciales, comerciales y turísticas de su centro histórico.<sup>187</sup>

## **Problemática general:**

### **g) Deterioro físico (de conservación), y destrucción del tejido urbano.**

El deterioro físico de los inmuebles, la infraestructura y el tejido urbano en general de los centros históricos inicia al no haber el adecuado mantenimiento y cuidado de los materiales constructivos ante los procesos de deterioro y envejecimiento natural, acelerados bajo condiciones ambientales desfavorables como humedad y contaminación, además del contacto físico, uso continuo o inapropiado, etc.

El peor de los daños físicos es sin duda la destrucción intencional y el abandono histórico de muchos inmuebles (mencionado en el origen de la

---

<sup>185</sup> Hardoy, *op. cit.*, págs. 73 y 74

<sup>186</sup> *Ibidem*, p.74

<sup>187</sup> *Ibidem*

problemática), que conlleva la gradual renovación edilicia, incluso en los últimos 40 años en Latinoamérica.<sup>188</sup> En estas últimas décadas los centros históricos han sufrido graves destrucciones y alteraciones importantes, merma del patrimonio arquitectónico, degradación urbana, graves cambios en su fisonomía y pérdida irreparable de testimonios históricos.<sup>189</sup>

En las áreas no “tugurizadas” se ha dado la destrucción de la fisonomía física por inserción del comercio, con apertura de vidrieras, proliferación de elementos publicitarios, cierre o ocupación de patios como depósitos, por aprovechamiento masivo de espacios abiertos privados (como en las casas Velarde y Muñiz, Cuzco; y múltiples ejemplos en Quito).<sup>190</sup> Algunos centros históricos han sido devastados y prácticamente aniquilados por comercio de pésima calidad (como en Asunción, Paraguay), con demoliciones y destrucción de tipologías (Salta, Argentina), mientras hay excepciones como Corrientes (Argentina), que salvó buena parte por estar desplazado el nuevo eje comercial.<sup>191</sup>

El deterioro físico se presenta como se ve, en muchos diferentes grados y facetas, bajo las anteriores y muchas otras causas, ya que prácticamente es consecuencia de casi cualquier otra problemática, como recesión económica y paralización, tugurización, especulación, etc., por lo que se abordará nuevamente en el desarrollo de esos temas.

La infraestructura decadente y deteriorada,<sup>192</sup> parte de los procesos de deterioro morfológico, social y funcional que generan las patologías físicas e infraestructurales, afecta las condiciones sanitarias, higiénicas, constructivas, etc., y es también diagnóstico de una crisis urbana por la inadecuación de instalaciones y redes a nuevas infraestructuras y tecnologías, de la misma manera que la inadecuación por obsolescencia o deterioro, de viviendas o edificios, a la demanda habitacional.<sup>193</sup>

## h) Problemática económica.

Basta recordar la reflexión que plantea Giorgio Piccinato al mencionar que: “*la organización de la ciudad no es más que la traducción en el espacio de algunos procesos económicos fundamentales*”<sup>194</sup>, para entender el papel de estos procesos económicos en la problemática entera de las ciudades, y por supuesto, de los centros históricos, los cuales, como se mencionó en el origen de la problemática, simplemente no se adaptaban a los nuevos modelos

económicos y productivos de la sociedad y ciudad modernas que venían desde la Revolución Industrial hasta el siglo XX.

Esto se tradujo en una inadecuación de su oferta locacional a las demandas de las actividades económicas, situación que se mantuvo y que trajo la decadencia comercial y la pérdida de empleo.<sup>195</sup>

La concentración del desempleo<sup>196</sup> genera bolsas de pobreza, áreas conflictivas, inseguridad y delincuencia.<sup>197</sup> Es fácil darse cuenta de cuánto empleo informal hay en nuestras ciudades y centros históricos, para tomarse una idea del desempleo.

Así en nuestros centros históricos se da un problema de riqueza cultural histórica en conflicto con la pobreza urbana y la pobreza social de los habitantes, que sumado a la decadencia física y de valores, nos coloca en un concepto de pobreza de la cultura actual.<sup>198</sup>

## i) Problemática social.

La problemática social de los centros históricos es altamente compleja, parece a veces contradictoria, pero siempre está íntimamente relacionada con las demás problemáticas expuestas, en las cuales muchas veces está su origen. No obstante su complejidad, se pueden distinguir dos tipos principales de problemática social, también relacionados entre sí:

### Problemática de abandono y vaciado residencial.

De los centros históricos, y en algunas de estas áreas, la subsiguiente “tugurización”.

Como se mencionó, el transcurso del tiempo produjo una obsolescencia física de las construcciones, que junto a las nuevas demandas derivadas del uso del automóvil, la localización de los centros de empleo y la búsqueda de viviendas nuevas, en mejores condiciones físicas y ambientales, aceleraron dicho vaciado residencial.<sup>199</sup> Aún con todas sus deficiencias, se han abandonado áreas urbanas valiosas ante todo por su valor de uso (además de todos los valores ya descritos en la parte correspondiente a la valorización de centros históricos).<sup>200</sup>

Esto ha tenido dos consecuencias: por un lado ha dejado áreas con retroceso poblacional, bajas densidades, alta tasa de familias monoparentales, y envejecimiento de la población residual, sumado por otro lado, a un asentamiento

<sup>188</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 73

<sup>189</sup> *Ibidem*, p. 18

<sup>190</sup> *Ibidem*, p. 78

<sup>191</sup> *Ibidem*

<sup>192</sup> Sylvio Mutal, mencionado en: Hardoy, *op.cit.*, p. 2 del Prefacio

<sup>193</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, págs. 255 y 256

<sup>194</sup> Piccinato, *op. cit.*, p. 30

<sup>195</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 255

<sup>196</sup> Hardoy, *op. cit.*, págs. 31 y 32

<sup>197</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 256

<sup>198</sup> Sylvio Mutal, mencionado en: Hardoy, *op.cit.*, p. 2 del Prefacio

<sup>199</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 254

<sup>200</sup> Hardoy, *op. cit.*, págs. 28 y 29

de inmigrantes y grupos sociales en niveles descendentes (marginales), venidos en procesos de invasión y sucesión social, acompañados de actividades de ocio con impactos negativos en el medio ambiente urbano, como inseguridad y delincuencia.<sup>201</sup> Las rentas de alquiler que pueden pagar los inmigrantes empobrecidos, son totalmente inadecuadas para pagar los costes de conservación de los inmuebles,<sup>202</sup> lo que alimenta el círculo de deterioro físico y social.

Estos son los centros “tugurizados” por el proceso de movilidad interna de la población, problema principal de muchas áreas centrales (Quito, Cuzco, Bogotá, Salvador (Brasil), Puebla, Lima, La Paz y también la Ciudad de Guatemala)<sup>203</sup>. La “tugurización” ha sido acentuada debido a la migración permanente o transitoria, y su instalación precaria en los distritos urbanos centrales (no sólo en los centros históricos), con densificación de la zona residencial, y respondiendo a la necesidad de los emigrantes de la provincia, de aproximarse a las fuentes de empleo.<sup>204</sup>

La “tugurización” es un fenómeno indicativo y a la vez generador de decadencia en centros históricos, con causas económicas vinculadas a transformaciones de áreas centrales (con traslado de grupos sociales de mayores ingresos a barrios y suburbios menos congestionados y más saludables), a los procesos mencionados de migración del campo a la ciudad, y a factores estructurales.<sup>205</sup>

En el área de estudio de la Calle de El Calvario no es perceptible una “tugurización”, al contrario de un abandono y vaciado residencial aparente, por lo menos en un juicio preliminar basado en la simple observación cotidiana. Ambos criterios tratarán de ser establecidos y/o corroborados con mayor sustentación en técnicas y metodologías de investigación, en el análisis posterior correspondiente.

### **Problemática de “renovación” urbana, con sustitución física y social.**

Paralela al vaciado residencial con abandono y deterioro social como la “tugurización”, también se dan procesos de fraccionamiento y expulsión de habitantes, gracias al relativo aumento de la demanda de áreas en el centro histórico, por capas sociales ascendentes, situación que ha venido a cambiar rápidamente la realidad social y funcional de muchos centros históricos.<sup>206</sup>

---

<sup>201</sup> Hardoy, *op. cit.*, págs. 254 a 256

<sup>202</sup> *Ibidem*, p. 255

<sup>203</sup> *Ibidem*, p. 85. (Hardoy no menciona a Cd. Guatemala en los ejemplos, fue agregada por autoría propia)

<sup>204</sup> *Ibidem*, p. 78

<sup>205</sup> *Ibidem*, p. 74 y 75

<sup>206</sup> Piccinato, *op. cit.*, págs. 30 y 31

Esto se origina en un redescubrimiento de la vocación residencial de los centros históricos, pero con la sustitución de los habitantes originales por categorías de mayor renta, expulsión que como se mencionó, muchas veces se facilita mediante el fraccionamiento de propiedades, además del aumento general de precios en el barrio, que lo hace cada vez más inhabitable para sus residentes de origen<sup>207</sup>, debido a problemas de financiación, en el caso de las rentas.<sup>208</sup>

Es todo un proceso de saneamiento-expulsión de los centros históricos,<sup>209</sup> los cuales son un elemento fundamental para la determinación de los niveles de renta, gracias a la cual han sufrido dicho mecanismo de expulsión de los habitantes y de sustitución de las propiedades, para así poder insertarlas en el gran mercado urbano.<sup>210</sup>

La renovación urbana ha sido un proceso de transformación de las áreas degradadas, con terciarización de la zona, además de la sustitución de los habitantes por otras categorías sociales con mayor poder adquisitivo, no obstante a la resistencia a la expulsión que se ha dado por parte de dichos habitantes.<sup>211</sup>

En Italia, la reconstrucción de posguerra vino a sustituir las antiguas zonas residenciales y artesanales por oficinas nuevas y de mayor rentabilidad, centros comerciales y hoteles de lujo. Se le llamó aquí “piqueta saneadora”, como clásica operación de sustitución física y social. Se vislumbró que debe haber una actitud más respetuosa respecto a los tejidos urbanos anteriormente existentes, idea perteneciente a la burguesía ilustrada, pero que no encontró forma de realizarse en la posguerra.<sup>212</sup>

El proceso de terciarización desplaza las actividades residenciales y tradicionales, por actividades comerciales ante todo, pero también institucionales, culturales y administrativas,<sup>213</sup> y ha sido consecuencia de muchos planes de “renovación” urbana.

También se presenta el proceso de **gentrificación**, que consiste en el proceso de vaciado residencial original, y la nueva ocupación por capas altas en edad de renta, y que buscan los beneficios de accesibilidad, servicios, comercio y actividades culturales y de ocio en los centros históricos “renovados”, aunque se da a menor escala.

En el corredor objeto de estudio, de la Calle de El Calvario de Quetzaltenango, también es fácilmente observable la terciarización en el cambio de uso residencial por comercial o institucional, no así el proceso de gentrificación.

---

<sup>207</sup> Piccinato, *op. cit.*, p. 29

<sup>208</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 255

<sup>209</sup> Piccinato, *op. cit.*, p. 29

<sup>210</sup> *Ibidem*, p. 17

<sup>211</sup> *Ibidem*, p. 27

<sup>212</sup> *Ibidem*, págs. 23 y 24

<sup>213</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 255



Los procesos mencionados de vaciado residencial y “tugurización”, y por otro lado los de expulsión y sustitución por gentrificación y terciarización, son procesos contrarios y simultáneos, con balance predominantemente negativo: vaciado residencial y marginación social en los sectores pericentrales, y desdensificación residencial y nuevo envejecimiento en las áreas adyacentes.<sup>214</sup>

Desde luego hay ciudades con natural convivencia entre población de centros históricos y otros distritos, pero también hay ejemplos de zonas de fractura, vinculadas con su tamaño y cómo creció físicamente la ciudad, y aún entre zonas del mismo centro histórico (como entre zonas residenciales “tugurizadas” y zonas de actividades terciarias. Tal es el caso de los barrios Candelaria (Bogotá) y Getsemaní (Cartagena de Indias). En Salvador, Bahía, Brasil, se dan incluso fisuras físicas entre la arquitectura compacta del área “tugurizada” y las casas de mejor nivel, del Siglo XIX. La inserción de actividades terciarias en la zona de la iglesia de Nossa Senhora dos Pretos, afianza la tendencia hacia la segregación en Salvador, Bahía.<sup>215</sup>

Esta situación pone de manifiesto que la realidad de los centros históricos es, en primer lugar, la realidad de una estructura social de clases.<sup>216</sup> La razón de esta problemática reside en que los centros históricos son un elemento fundamental para la determinación de los niveles de renta y gracias a ésta, han sufrido el mencionado mecanismo de expulsión de habitantes y de sustitución de las propiedades, para así poder insertarlas en el gran mercado urbano.<sup>217</sup>

## **j) Problemática de la vivienda.**

El problema de la vivienda ha quedado prácticamente explicado en los párrafos anteriores, dada su caracterización como problema en primer lugar social. Para sintetizarlo y resumirlo puede decirse que consiste básicamente en las siguientes situaciones:

- Deterioro y pérdida de la calidad de vida en las viviendas históricas por su abandono y ocupación por estratos sociales bajos, que no pueden mantenerlas y menos procurar su restauración y re-funcionalización.
- Expulsión de habitantes de viviendas históricas por presiones especulativas, y transformación comercial y/o turística de dichas viviendas, con destrucción de su tipología.

- Falta de viviendas adecuadas y accesibles a quienes las necesitan en los centros históricos.

- Gentrificación de las mejores viviendas (sustitución de habitantes originales por personas de ingresos superiores en edad de renta).

- En general, la pérdida y transformación de áreas residenciales, por tugurización, terciarización, gentrificación y segregación social.

El problema de vivienda se relaciona y sigue explicando en los apartados siguientes sobre problemática en relación con el turismo, problemática especulativa, y otros. La vivienda también será uno de los temas fundamentales en el tratamiento y manejo de la problemática de los centros históricos, como se verá más adelante.

## **k) Problemática y relación del turismo con el centro histórico.**

La relación del turismo con el centro histórico es un tema muy importante, del cual ya se expuso algo al abordar la relación turismo-patrimonio cultural. Además, el centro histórico de Quetzaltenango tiene claramente una vocación turística, explotada ya hoy, y en vías de mayor explotación, con las implicaciones positivas y negativas a saber.

El turismo trae fácilmente la transformación y desnaturalización de los núcleos históricos. Centros históricos menores que han sido agredidos por el desarrollo turístico, han sido en gran parte anulados o gravemente alterados con nuevas edificaciones, deformes en dimensiones y en uso, respecto de las originales.<sup>218</sup>

La demolición de residencias (como la Casa Silva en Cuzco, Perú), las transformaciones e invenciones escenográficas (Cholula, México, la “reconstrucción” de Tiahuanaco o San Francisco en Antigua Guatemala), muestran ingentes sumas invertidas en patrimonio artificial, y una errónea interpretación del interés de los turistas.<sup>219</sup> A veces el poco y relativo respeto a dichas edificaciones se debe exclusivamente a una elección comercial como la del turismo, expulsando además a los antiguos habitantes, la población arraigada.<sup>220</sup>

Esta conservación para visitas y turistas, sin resguardar el cotidiano y tradicional dinamismo del lugar, resulta en áreas museo, como los centros históricos de Cáceres o Ubeda, España, o lugares *for export*, burlas a la cultura, como Guatavita, Colombia.<sup>221</sup>

<sup>214</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 255

<sup>215</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 75

<sup>216</sup> Piccinato, *op. cit.*, p. 30

<sup>217</sup> *Ibidem*, p. 17

<sup>218</sup> Piccinato, *op. cit.*, p. 25

<sup>219</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 79

<sup>220</sup> IPiccinato, *op. cit.*, p. 25, y Hardoy, *op. cit.*, p. 79

<sup>221</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 83

El prestigio de los centros históricos como atracción turística y residencia de profesionales y artistas ha llegado al extremo de promoverlos en venta para vivir en un “lugar histórico y con tradición”.<sup>222</sup>

Centros históricos restaurados y convertidos en lugares de fin de semana para extranjeros y turistas nacionales adinerados (Colonia Sacramento, Uruguay; que con ese rumbo ha enajenado la ciudad a inversores argentinos; o Paratí, Brasil), testimonian la distancia entre deseos y posibilidades.<sup>223</sup> La Antigua Guatemala también ha caído en este plano. En el eje Cuzco-Puno, el turismo trajo resultados catastróficos, al paralizar otras inversiones como viviendas.<sup>224</sup>

La penetración cultural acompaña a la problemática del turismo, distorsionando la vida de los centros históricos (Taxco, Álamos o San Miguel de Allende, México; Cuzco, Perú), convirtiéndolos en repositorios de *drug stores*, *boutiques*, *night clubs* y demás anglicismos y galicismos.<sup>225</sup>

Sin embargo, debe reconocerse que el turismo tiene un papel importante y muchas veces protagónico en el rescate de centros históricos de economías regionales estancadas o de carácter marginal, o con dificultades de crear a corto plazo otras fuentes de desarrollo regional o urbano (Potosí y Portobelo, Panamá).<sup>226</sup>

Se deben cuidar entonces los riesgos de acciones que no hayan sido cuidadosamente evaluadas, y tener estrictos controles sobre los efectos del turismo en los centros históricos,<sup>227</sup> pero sin ocultar el patrimonio por temor al mal uso turístico,<sup>228</sup> con la consecuente pérdida de inversiones.

### **l) Problemática de las presiones de carácter especulativo inmobiliario.**

Las ventajas mencionadas de los centros históricos en cuanto a localización en áreas centrales, su arquitectura y espacios urbanos, las características del sitio natural, la presencia de funciones administrativas y comerciales, su carácter, configuración y hasta atracción particulares, han atraído los intereses inmobiliarios,<sup>229</sup> los cuales a través de presiones especulativas han encarecido las propiedades, cambiado los usos, y expulsado a los habitantes originales, como ya se mencionó antes.

---

<sup>222</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 79

<sup>223</sup> *Ibidem*, págs. 70, 71 y 79

<sup>224</sup> *Ibidem*, p. 79

<sup>225</sup> *Ibidem*

<sup>226</sup> *Ibidem*

<sup>227</sup> *Ibidem*, págs. 79 y 80

<sup>228</sup> *Ibidem*, págs. 61 y 62

<sup>229</sup> *Ibidem*, p. 73

Esta sustitución de propiedades y propietarios no significa más que la destrucción de los centros históricos desde el punto de vista social y aún físico, dada la densificación que exige el alto valor de la tierra, versus lo modesto de las antiguas tipologías residenciales populares, por ejemplo, las cuales no pueden competir contra los grandes proyectos que compiten por sustituirlas.

Así, la especulación ha traído la pérdida de conjuntos relevantes de arquitectura americana colonial y del siglo XIX, e incluso la destrucción de conjuntos monumentales para sustituirlos con grotescas imitaciones comerciales de arquitectura colonial.<sup>230</sup> La presencia de sólo conjuntos monumentales como huellas del pasado (por ejemplo en Cali, Colombia; en Córdoba y Buenos Aires, Argentina; en Cochabamba, Bolivia), evidencian la incapacidad cívica de resistir las acciones especulativas y la irracionalidad política urbana,<sup>231</sup> problema que se ampliará al abordar el tema de las dificultades en la defensa de los centros históricos.

Como explica Gustavo Giovannoni, de Italia: “no se trata de insertar o de ambientar los nuevos edificios salvaguardando los monumentos antiguos, sino de conservar ciudades antiguas y prevenirlas de la agresión conjunta del tráfico y la especulación.”<sup>232</sup>

Por lo visto, el mercado manda, y como expresa Hardoy, nuestros gobiernos no pueden afrontar las presiones de quienes especulan con los paisajes naturales, las obras de arte, las artesanías y el patrimonio arquitectónico y urbanístico.<sup>233</sup>

En estrecha relación con el problema de la especulación, se da la siguiente:

### **m) Problemática por presiones para la “modernización” del centro histórico. Relación de los centros históricos con la arquitectura moderna.**

El mencionado urbanismo desarrollista del pasado reciente, con sus operaciones de sustitución y alteración,<sup>234</sup> y la presión inmobiliaria aún hoy en día, han favorecido las campañas de “modernización” en los centros históricos,<sup>235</sup> apoyados en una actitud política indiferente ante los valores culturales y el costo social.

Esta actitud política predominante de modernizar y de crear un “nuevo centro histórico” refleja la posición del mercado inmobiliario, el cual es incapaz de

---

<sup>230</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 78

<sup>231</sup> *Ibidem*, p. 85

<sup>232</sup> Piccinato, *op. cit.*, págs. 22 y 23

<sup>233</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 61

<sup>234</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 254

<sup>235</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 84

solucionar los problemas socioeconómicos, proteger el ambiente y conservar el patrimonio en América Latina.<sup>236</sup>

La “modernización” ha producido desde malas imitaciones de formas antiguas, hasta obras individualistas incompatibles por diferentes razones y según diferentes criterios, como el uso de materiales o nuevas tecnologías por ejemplo.<sup>237</sup> Sin embargo, debe dejarse claro desde el principio que las opiniones y criterios sobre integración son divididos y relativos al medio.

La postura más conservadora argumenta que si bien el sentido de identidad y pertenencia de los habitantes de un centro histórico se benefician de la secuencia de expresiones arquitectónicas y urbanísticas de distintas épocas, algunos poseen obras que rompen bruscamente con el entorno urbano, y que fueron concebidas precisamente buscando romper con dicho entorno, y no acompañarlo. Fueron concebidas para distinguirlas y no para integrarlas.<sup>238</sup>

Por mucho tiempo, el debate italiano se desarrolla sobre todo alrededor del tema de la ambientación, para determinar cómo y en qué medida es lícito que la arquitectura moderna intervenga en los tejidos históricos, o al lado de los edificios monumentales del pasado. Se discute la espacialidad de la arquitectura moderna en relación a la antigua, las alturas y volúmenes, y sólo desde el final de los años 50's se difunde la convicción de que el tema de la conservación debe ser afrontado sobre todo en términos urbanísticos.<sup>239</sup>

## **n) Problemática del mal manejo de los centros históricos.**

Si bien ya se explicó algo sobre el mal manejo de los centros históricos, en el origen de la problemática, conviene ampliar algunos conceptos. El mal manejo puede deberse a la mala concepción del mismo, a una mala normativa y a criterios imprecisos, empezando por la misma delimitación, tanto espacial, como temporal u operacional.

Habría mal manejo si la delimitación no tuvo criterios claros de porqué era ésa y no otra área el objeto de la legislación, y si se hizo sin pensar en qué hacer efectivamente con el área delimitada.<sup>240</sup>

También si se hizo bajo criterios imprecisos, ampliados o restringidos con elasticidad. O limitados en muchos casos a la jerarquía del tiempo, por ejemplo, en la ciudad colonial. Muchas veces, parecería que el pasado se detuvo allí, y que secuencias visuales, espacios, arquitectura, texturas, perfiles, veredas, y ornamentación de la ciudad poscolonial no formasen parte del patrimonio cultural

---

<sup>236</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 84

<sup>237</sup> *Ibidem*, págs. 46 y 47

<sup>238</sup> *Ibidem*, p. 46

<sup>239</sup> Piccinato, *op. cit.*, p. 24

<sup>240</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 35

de nuestro presente.<sup>241</sup> Este intento de congelar los centros históricos en un determinado momento histórico, constituye, al igual que su destrucción según Hardoy, en todo un “suicidio cultural.”<sup>242</sup>

La destrucción de casi toda la arquitectura colonial de la Ciudad de Quetzaltenango con el terremoto de 1902, “ubica” su momento más importante de producción arquitectónica antigua que aún permanece, en la época desde la Revolución Liberal de 1871, hasta las primeras décadas del siglo XX, época de arquitectura Neoclásica (o simplemente clasicista).

Aquí muchos también congelan o han congelado su idea de arquitectura de valor histórico, olvidando o desvalorizando la posterior, con estilos igualmente valiosos y representativamente históricos, como las influencias de Art Decó, modernistas, etc., que afortunadamente sí son reconocidas y protegidas hoy en día por la reciente Oficina del Centro Histórico.

Nuevamente puede afirmarse que muchas veces la especulación y la renta influyen en la misma normativa urbanística, constituida en función de éstas, para promoverlas y protegerlas. De este modo, la zonificación se vuelve un instrumento político de segregación social. Además se fracciona el carácter relativamente compacto de la ciudad histórica, con habitantes de rentas distintas, habitando zonas distintas.<sup>243</sup>

Finalmente, puede decirse que en general, y a nivel internacional, las ciudades históricas han sufrido un deterioro más reducido que el de los centros históricos en áreas urbanas mayores, gracias al manejo y conservación por cuenta de una población más consciente, y con recursos que permiten una intervención preservadora directa, incluso sin asistencia estatal a veces.<sup>244</sup>

No se puede decir lo mismo para nuestro país, donde la conciencia sobre el patrimonio histórico no es mayor en las poblaciones menores, y si bien la intervención sobre dicho patrimonio sí ha sido generalmente directa allí, no siempre ha sido la adecuada, ni en su beneficio necesariamente.

## **o) Problemática de la defensa e implementación de la conservación.**

La defensa del patrimonio no es un movimiento que haya despertado un interés general en la población, las élites culturales o económicas. Menos en administraciones nacionales, provinciales y municipales, que no ven allí un rédito político inmediato.<sup>245</sup>

---

<sup>241</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 35

<sup>242</sup> *Ibidem*, p. 49

<sup>243</sup> Piccinato, *op. cit.*, págs. 16 y 17

<sup>244</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 84

<sup>245</sup> *Ibidem*, p. 60

Gran parte del deterioro de los centros históricos se debe a la falta de aprecio y orgullo que los habitantes de una ciudad tienen por sus edificios y por los conjuntos urbanos más representativos de su historia, debido ante todo al desconocimiento que la población tiene de su ciudad. Se conserva lo que se quiere y aprecia, y se quiere o aprecia lo que se conoce.<sup>246</sup>

Por el contrario, los centros históricos son con frecuencia distritos desprestigiados, vistos como residencia de ciertos grupos sociales y a veces considerados como demasiado distantes, congestionados y hasta peligrosos.<sup>247</sup> Quienes promueven su defensa rara vez han sabido presentarlos como capaces de dar adecuada rentabilidad económica y social.<sup>248</sup> Por ello, sus necesidades son postergadas al momento de decidir la ubicación de nuevas inversiones.<sup>249</sup>

Por supuesto hay excepciones, con casos de centros históricos donde se han dado expresiones públicas sobre la conveniencia de preservar el patrimonio, aún coexistiendo con presiones de carácter especulativo e inmobiliario y campañas a favor de la modernización, pero más en ciudades de tamaño medio, con centros históricos menos turgurizados y con más recursos, a pesar de haber sufrido la pérdida de edificios significativos (como Corrientes, Argentina; Santa Cruz de la Sierra, Bolivia; Oaxaca, México; Tunja, Colombia).<sup>250</sup> Últimamente también existe una creciente participación y apoyo de los arquitectos, aunque a veces éstas han sido negativas.<sup>251</sup>

Pero, ante todo predomina la falta de convicción o de compromiso efectivo, tanto en las autoridades como en la población, también en los sectores de altos ingresos.<sup>252</sup> Los Estados y gobiernos locales que tratan de aplicar políticas integrales de preservación, chocan con los intereses particulares y la presión inmobiliaria. La defensa de la propiedad privada en detrimento del bien común suele ser una valla insalvable.<sup>253</sup>

Esto también gracias a un poder municipal generalmente débil y con débil legislación en el planeamiento urbano y rural en general.<sup>254</sup> Las débiles leyes municipales (a diferencia de la protección de gobiernos nacionales para ciertos edificios individuales) muchas veces no son extensivas a los aspectos físicos del barrio, cuya vida tiene una importancia comunitaria mantenida en edificios y espacios abiertos modestos y sin expresiones monumentales, pero que debieran considerarse.<sup>255</sup>

---

<sup>246</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 48

<sup>247</sup> *Ibidem*, p. 19

<sup>248</sup> *Ibidem*, p. 60

<sup>249</sup> *Ibidem*, p. 19

<sup>250</sup> *Ibidem*, p. 84

<sup>251</sup> *Ibidem*, págs. 70 y 71

<sup>252</sup> *Ibidem*, p. 71

<sup>253</sup> *Ibidem*, págs. 70 y 71

<sup>254</sup> *Ibidem*, págs. 35 y 36

<sup>255</sup> *Ibidem*, p. 34

Esta debilidad legislativa está vinculada a la debilidad económica y política de los gobiernos locales, quienes además poseen pocos planes guías, base de toda decisión y permiso de actuación.<sup>256</sup> De ahí que la defensa y conservación del patrimonio cedan a veces ante incentivos económicos y pueden tener un carácter meramente declarativo, aceptándose mientras no afecten intereses personales.

La falta de convicción, en este caso para aplicar una política eficaz, y las dificultades de ejecución de planes y ordenanzas, son las realidades operativas más duras.<sup>257</sup>

En relación a las dificultades operativas se pueden citar los planes de recuperación de áreas históricas, sin inserción en planes de desarrollo urbano ni recursos identificables, y la ayuda internacional en acciones puntuales, pero sin posibilidad de continuidad por falta de recursos e ineficacia en las estructuras nacionales, además de las ya mencionadas legislaciones obsoletas y la falta de una clara conciencia, problema 100% educativo.<sup>258</sup>

Por último, los movimientos de defensa a veces ocultan información del valor y ubicación de ruinas arqueológicas, arte rupestre, tallas, retablos, pinturas, etc., temiendo el mal uso turístico (como se mencionó al final del apartado referente a la problemática del turismo), pero sabiendo que las inversiones de los gobiernos han disminuido sustancialmente en valores reales. Es una respuesta psicológica en tiempos de crisis, pero es evadir las responsabilidades, y una forma de eludir el futuro.<sup>259</sup>

En resumen puede decirse que lamentablemente en general no existe una legislación suficientemente fuerte y precisa, ni conciencia pública, ni suficientes recursos humanos capacitados, ni en posición de iniciar y de ejecutar planes y proyectos, ni ejercer controles, ni capitales e interés suficientes en los sectores público y privado, por lo que es previsible que el deterioro de centros, ciudades y pueblos históricos continúe.<sup>260</sup>

---

<sup>256</sup> Hardoy, *op. cit.*, págs. 35 y 36

<sup>257</sup> *Ibidem*, págs. 84 y 85

<sup>258</sup> *Ibidem*, p. 71

<sup>259</sup> *Ibidem*, págs. 61 y 62

<sup>260</sup> *Ibidem*, págs. 18 y 19

## 11. Manejo de la problemática.

Como se ha podido observar, la problemática de los centros históricos es altamente compleja, por lo que su manejo en busca de soluciones ha tenido que ir evolucionando y mejorándose con el tiempo, a base muchas veces, de dolorosas experiencias de pérdida del patrimonio y de un alto costo social.

En la definición del centro histórico ya se explicó su relación con el entorno y con toda la ciudad, como parte inserta y continua de ésta, afectada por ella y afectándola también, pese a su carácter singular como distrito urbano. De ahí que el tratamiento de los centros históricos empezará desde el nivel más amplio del ordenamiento territorial, y así se explica a continuación.

### Ordenamiento territorial y su relación con los centros históricos. El planeamiento urbano y sus figuras.

El planeamiento físico de las ciudades empezó mucho antes que el urbanismo, y éste a su vez es anterior a la ordenación del territorio, entendidos como disciplinas. La más reciente de estas disciplinas, la ordenación u ordenamiento territorial, se vincula más a la escala regional que a la urbana. De la necesidad de ordenar el territorio urbano, surge el planeamiento urbano.<sup>261</sup>

La ordenación territorial se puede definir en términos amplios y generales como: *“política que se ocupa de la presencia, distribución y disposición en el territorio, de aquellos hechos a los que se confiere la capacidad de condicionar o influir en el desarrollo y el bienestar de sus habitantes”*<sup>262</sup>, o según la Carta Europea de Ordenación del Territorio: *“la expresión espacial de la política económica, social y cultural de toda la sociedad.”*<sup>263</sup>

La ordenación territorial se orienta progresivamente a la definición y gestión de modelos territoriales, correspondientes a ámbitos supralocales, en los que se identifican estructuras y sistemas territoriales, con cohesión interna e integrados en espacios mayores donde se distinguen áreas o zonas que requieren tratamientos diferenciados.<sup>264</sup>

La restauración y el uso de los centros históricos están ligados y derivados de la planificación general del territorio, desde el punto de vista técnico o social. Su uso ha de ser insertado en el contexto de uso del territorio,<sup>265</sup> y una restauración

integral debe de estar dentro de la programación económica y urbanística, según su valor como bien cultural.<sup>266</sup>

La forma más antigua de preservar de los edificios era declararlos como monumentos, independientemente de la ordenación urbanística,<sup>267</sup> pero esto es una protección muy parcial, no integral de los centros históricos, como se verá más adelante. Los catálogos de monumentos, si bien se hacen hoy todavía, son entendidos de forma vinculada a la ordenación urbanística, para que no generar contradicciones.<sup>268</sup>

Así la ordenación territorial, en su cometido de preservar los tejidos de valor histórico, tiene dos objetivos, a menudo contradictorios:

- Conservar los valores históricos que residen en la tipología de los edificios, sus fachadas y materiales, la configuración de calles, plazas, etc.
- Recuperar y potenciar su papel funcional en la ciudad actual mediante mejoras en la accesibilidad, el confort y la higiene de los edificios, de los espacios libres, etc., que propicien el emplazamiento de usos adecuados y la integración de estas áreas en el mercado inmobiliario de la ciudad, a fin de evitar la formación de enclaves marginales.<sup>269</sup>

La ordenación territorial debe estar encaminada hacia el equilibrio o “re-equilibrio” de la relación explotación-acondicionamiento de los centros históricos, mediante una mayor utilización del capital histórico (capital fijo existente, incluida la vivienda), de acuerdo a las exigencias sociales.<sup>270</sup>

Según Cervallati y Scannavini (reconocidos autores que explican la exitosa metodología de restauración del centro histórico de Bolonia, Italia), la ordenación territorial debe poner en marcha la salvaguardia de los centros históricos mediante la operatividad de la ley sobre vivienda como construcción económica y popular, gestionada públicamente, como “servicio público” o social. *“Sanear el centro histórico y devolverlo a sus habitantes.”*<sup>271</sup>

Este es un modelo alternativo al actual modelo especulativo de desarrollo. Considera los centros urbanos habitados como elementos de sistemas policéntricos integrados entre sí, y se basa en la ordenación territorial que busca la integración del patrimonio histórico-cultural en el hábitaculo.<sup>272</sup>

<sup>266</sup> Cervallati, Pier Luigi, y Scannavini, Roberto, “Bolonia...”, *op. cit.*, p. 10

<sup>267</sup> Noguera, Juli Esteban, “La Ordenación Urbanística: Conceptos, Herramientas Y Prácticas”, capítulo 3: “La Ciudad Existente: El Suelo Urbano”. Diputación de Barcelona y Sociedad Editorial Electa España S.A., Barcelona, 2003.

<sup>268</sup> *Ibidem*

<sup>269</sup> *Ibidem*

<sup>270</sup> Cervallati, Pier Luigi, y Scannavini, Roberto, “Bolonia...”, *op. cit.*, págs. 15 y 10

<sup>271</sup> *Ibidem*, págs. 11 y 13

<sup>272</sup> *Ibidem*, págs. 10 y 11

<sup>261</sup> Pujadas, Romá, y Font, Jaume: “Ordenación Y Planificación Territorial”, capítulo 8, “El Planeamiento Urbano”, p. 293. Editorial Síntesis, Barcelona, España, 1998.

<sup>262</sup> Grupo Aduar, “Diccionario de Geografía Urbana...”, *op. cit.*, págs. 244 y 245

<sup>263</sup> *Ibidem*, p. 245

<sup>264</sup> *Ibidem*

<sup>265</sup> Cervallati, Pier Luigi, y Scannavini, Roberto, “Bolonia...”, *op. cit.*, p. 8

A diferencia del resto de la ciudad, donde la ordenación urbanística sólo regula la cantidad y volumetría básica de la edificación, dejando el resto de concreciones a los proyectos de arquitectura, en los tejidos históricos regula también la tipología de los edificios, las formas de agrupación, la estructura formal y la textura de las fachadas, etc., e incluso la autorización de derribo de edificios no especialmente protegidos, con lo que sus regulaciones entrarán al terreno de la opinión, y requerirán comisiones multisectoriales de evaluación.<sup>273</sup>

Para abordar las figuras del planeamiento urbano, se debe empezar entendiendo que el ordenamiento territorial distingue, en primer lugar y al nivel más básico, entre suelo rural y suelo urbano.

**Suelo rural:** Poco diferenciado y de uso básicamente agrícola o forestal.<sup>274</sup>

**Suelo urbano:** Surgido con el proceso de urbanización, la transformación progresiva del suelo rural en un espacio muy diferenciado, con gran variedad de usos y compuesto básicamente de espacios libres o públicos, y espacios parcelados o construidos.<sup>275</sup>

Para clasificarse urbano debe disponer de servicios urbanísticos básicos como acceso rodado, agua, saneamiento y energía eléctrica, además de por lo menos dos tercios de su área consolidada, es decir edificada (el % se reduce la mitad del área, si el municipio no tiene planeamiento urbano).<sup>276</sup>

Una clasificación más sofisticada del suelo para la ordenación territorial, es la que establece la norma española, donde los suelos pueden ser urbanos (consolidados y no consolidados) o urbanizables (no consolidados, a su vez divididos en urbanizables programados y urbanizables no programados), y no urbanizables (divididos en protegidos y ordinarios).<sup>277</sup>

Obviamente los centros históricos son suelos urbanos consolidados ya que fueron el origen de la ciudad existente, o como a veces se les llama, son la *"ciudad preexistente"*, salvo casos excepcionales de destrucción o abandono en gran escala.<sup>278</sup> Por esto se abordará sólo el ordenamiento y planeación a nivel urbano.

El planeamiento urbano es:

- La herramienta práctica del urbanismo (en complemento a la *teoría urbanística*).
- Instrumento de desarrollo urbano en su sentido más amplio.
- Instrumento normativo, para clasificar y calificar el suelo.

<sup>273</sup> Noguera, *op. cit.*

<sup>274</sup> Pujadas, Romá, *op. cit.*, p. 293

<sup>275</sup> *Ibidem*, págs. 293 y 294

<sup>276</sup> Noguera, *op. cit.*, y Pujadas, Romá, *op. cit.*, p. 306

<sup>277</sup> Pujadas, Romá, *op. cit.*, págs. 302 a 305

<sup>278</sup> Noguera, *op. cit.*

- instrumento para dotar de servicios, infraestructura y equipamiento comunitario suficiente para elevar la calidad de vida y permitir el desarrollo eficiente de actividades económicas<sup>279</sup>

Para la atracción de nuevas actividades económicas, la reconversión de las actuales, y cualquier otra acción de similar dinámica, debe recurrirse además a la Planificación Estratégica, la cual debe articularse con el planeamiento normativo, para complementarlo.<sup>280</sup>

*"La planificación estratégica de ciudades puede definirse como una forma sistemática de manejar el cambio y de crear el mejor futuro posible para una ciudad. Más específicamente, es un proceso creativo que sienta las bases de una actuación integrada a largo plazo, establece un sistema continuo de toma de decisiones que comporta riesgo, identifica cursos de acción específicos, formula indicadores de seguimiento sobre los resultados e involucra a los agentes sociales y económicos locales a lo largo de todo el proceso."*<sup>281</sup>

*"Gran parte de estos conceptos proceden de la planificación empresarial, debido al paralelismo existente entre el sistema empresa y el sistema ciudad."*<sup>282</sup>

Al igual que la empresa, la ciudad tiene propiedad (los ciudadanos y las empresas), alta dirección (el ayuntamiento o municipalidad), productos (servicios, atractivos y puestos de trabajo), clientes (ciudadanos, inversores y visitantes), y competidores (otras ciudades).<sup>283</sup>

### Figuras del Planeamiento Urbano (modelo español).

- Planes Territoriales: abarcan grandes áreas de actuación.
- Planes Generales o Estructurantes: de ámbito municipal, con diversas figuras:
  - Planes Generales de Ordenación Urbana (PGOU).
  - Normas Subsidiarias de Planeamiento del tipo "a" (NSPa).
  - Normas Subsidiarias de Planeamiento del tipo "b" (NSPb).
  - Proyectos de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU).
- Planes Derivados, Ejecutivos, o De Desarrollo Urbano: ámbitos parciales del municipio.<sup>284</sup>

Los planes generales son el instrumento básico de ordenación integral, y contemplan la definición de un modelo territorial físico (zonificación, usos del suelo y sus intensidades, red viaria, parques y espacios verdes, espacios protegidos,

<sup>279</sup> Pujadas, Romá, *op. cit.*, págs. 293 y 297

<sup>280</sup> *Ibidem*, p. 297

<sup>281</sup> Fernández Güell, José Miguel, "Planificación Estratégica De Ciudades", Editorial Gustavo Gili, Barcelona, España 1997. p. 54

<sup>282</sup> *Ibidem*

<sup>283</sup> *Ibidem*

<sup>284</sup> Pujadas, Romá, *op. cit.*, págs. 299 a 301

etc.), así como un modelo de gestión y control (programación actuaciones, control financiero, etc.). También contemplan delimitar Unidades de Ejecución directas, para ciertos casos.<sup>285</sup>

Sin embargo, para áreas con una problemática especialmente compleja, se aplica el planeamiento derivado, que reviste un tratamiento individualizado posterior.<sup>286</sup> A este nivel ya no se aplica ningún planeamiento ulterior, por lo que implica todo el detalle y la complejidad de la ejecución, llevada ya a la transformación física del territorio.<sup>287</sup> El planeamiento general delimita estos sectores de planeamiento parcial, los cuales además están afectos a las determinaciones que el planeamiento general les imponga.<sup>288</sup>

El planeamiento derivado incluye los Planes Parciales, que son los que hacen el verdadero diseño urbano, y que al igual que los generales, pueden verse como la suma de un modelo territorial o físico, más un modelo de gestión. Pueden llegar a definir tratamientos singulares a través de un Estudio de Detalle, y definirán la ordenación concreta de las áreas parceladas y el espacio público, incluyendo las ordenanzas de edificación.<sup>289</sup>

Los Planes Especiales son de carácter sectorial, y plantean la ordenación de aspectos específicos. Normalmente no pueden clasificar el suelo, pero ciertos tipos de Plan Especial, como los de Reforma Interior (PERI), son casi figuras de planeamiento integral.<sup>290</sup> Abarcan una gran variedad de temas, entre ellos la protección de conjuntos histórico-artísticos (Planes Especiales de Protección de Centros Históricos),<sup>291</sup> que nos interesan para el presente estudio.

Además se dan Planes Especiales de mejora de medio urbano o rural (para modificar el aspecto y estado de conservación de edificaciones, prohibir construcción y usos perjudiciales, etc.), y Planes Especiales de Saneamiento (para obras de salubridad, higiene y seguridad).<sup>292</sup>

Surge la necesidad de redactar Los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) en general en ciudades con cierta complejidad y dinámica rápida en el cambio de usos y propiedad en los inmuebles.<sup>293</sup> Son adecuados para centros históricos con áreas degradadas, o áreas en las cuales se pretenda cambiar la

función<sup>294</sup> (funciones degradadas), para la ciudad consolidada con actividades obsoletas cuyo tejido no se puede adaptar a las necesidades actuales, o con bolsas vacías.<sup>295</sup> Pueden tratar actuaciones aisladas en temas específicos, u operaciones integradas y ser bastante completos. Al igual que los Planes Parciales, superponen un modelo territorial o físico, con uno de gestión.<sup>296</sup>

Al tratarse de la ciudad histórica deben incluir la ordenación y protección de recintos y conjuntos, arquitectónicos, históricos o artísticos, y deben ir acompañados de una catalogación de la edificación con el tipo de obras posibles.<sup>297</sup>

Para llevar a cabo un planeamiento equilibrado entre la renovación arrasadora y la conservación congeladora (en la que cayeron algunos centros históricos tras la destrucción de la Renovación Urbana hasta 1975), es necesario un análisis concienzudo del patrimonio construido en cuya catalogación se valore, además de la composición y la calidad de materiales, la habitabilidad y el estado físico de conservación, y exista una disposición de reducir drásticamente el tráfico para recuperar espacio libre público.<sup>298</sup>

Entre los objetivos más frecuentes de PERI's se pueden mencionar: hacer habitable y residencial el Centro Histórico, contener la terciarización, mantener las actividades artesanales y las industrias compatibles, proteger y dar uso público al patrimonio monumental, evitar el tráfico de paso, procurar aparcamientos a los residentes, reservar espacios para el transporte público, etc.<sup>299</sup>

Todos estos objetivos pueden agruparse en 3 criterios básicos recomendables:

- Hacer habitable la ciudad consolidada: habitabilidad edificación antigua, uso residencial u otros, dada p. ej. por las dimensiones de ambientes, ventilación, vistas, accesos, servicios higiénicos, etc. Sección del viario en espacios públicos, existencia y tratamiento de plazas y jardines, influencia vehicular, etc.
- Equilibrar los usos: usos mezclados que ahorran circulación y dan carácter, a pesar de zonificación y usos exclusivos o especializados y complementarios.
- Hacer coherente el sistema de transporte a la morfología existente: suprimir el uso del vehículo privado, compatibilizar el transporte público, cambiar secciones viales y mobiliario urbano en beneficio del peatón, jerarquizar viario, construir intercambiadores y habilitar parques.<sup>300</sup>

<sup>285</sup> Pujadas, Romá, *op. cit.*, págs. 303 y 305

<sup>286</sup> *Ibidem*, p. 306

<sup>287</sup> *Ibidem*, p. 301

<sup>288</sup> *Ibidem*, p. 307

<sup>289</sup> *Ibidem*, p. 312

<sup>290</sup> *Ibidem*, p. 313

<sup>291</sup> *Ibidem*, p. 314 y 315

<sup>292</sup> Moya González, Luis (editor), y otros, "La Práctica Del Planeamiento Urbanístico", capítulo 5: "Planes De Reforma Interior Y Estudios De Detalle", p. 206. Editorial Síntesis, Barcelona, España, 1996.

<sup>293</sup> *Ibidem*, p. 207

<sup>294</sup> Pujadas, Romá, *op. cit.*, p. 315

<sup>295</sup> Moya, Luis, "La Práctica Del Planeamiento...", *op. cit.*, p. 208

<sup>296</sup> Pujadas, Romá, *op. cit.*, p. 315

<sup>297</sup> Moya, Luis, "La Práctica Del Planeamiento...", *op. cit.*, p. 207

<sup>298</sup> *Ibidem*, p. 209

<sup>299</sup> *Ibidem*

<sup>300</sup> *Ibidem*, págs. 209 y 210

Además, y a partir de estos criterios generales, se pueden mencionar los siguientes objetivos sectoriales:

Demografía y vivienda:

- Aumentar, mantener o disminuir densidad media de habitantes o viviendas/Ha.
- Atraer población joven, a viviendas económicas y con espacio libre para niños.
- Oferta variada en tamaños de viviendas. Supresión de viviendas mínimas y evitar la acumulación de edificios de apartamentos, que terciarizan el sector.
- Suprimir viviendas interiores que den a patios interiores inferiores a mínimos.

Equipamientos, Dotaciones y Actividades Económicas:

- Fomentar los que sirven a la vida local y que especializan el barrio; suprimir aquellas con elevado número de empleados.
- Favorecer el pequeño comercio y el trabajo artesanal.
- Permitir la incorporación de nuevos usos a los antiguos polígonos industriales.
- Controlar la acumulación y ubicación de nuevas oficinas.
- Fomentar las actividades deportivas en pequeños recintos, así como las actividades culturales públicas y privadas.
- Mantener actividades de carácter representativo o emblemático.
- Construir Residencias de Ancianos y Guarderías, que incorporarán familias jóvenes. El suelo urbano evita el desarraigo, pues fomenta las visitas y las relaciones en general, por ser accesible.

Tráfico, transporte y aparcamiento:

- Suprimir o disuadir el tráfico privado no residente y con ello el parqueo público en áreas residenciales. Parqueos disuasorios en la periferia, anillos periféricos.
- Hacer coherente la sección de calles con la jerarquía viaria.
- Peatonizar calles o tramos con significado muy especial, muy comerciales o de mucha afluencia de personas. Funcionan mejor calles de coexistencia, con preponderancia peatonal.<sup>301</sup>

Los Estudios de Detalle son figuras de planeamiento destinadas a complementar el planeamiento general, parcial y especial.<sup>302</sup> Abarcan menos superficie y suponen el puente hacia el proyecto arquitectónico.<sup>303</sup> Por ejemplo, fijan alineaciones o rasantes, ordenación de volúmenes envolventes, plantas detalladas de usos, tratamiento de espacios libres, núcleos verticales de comunicación, secciones verticales, etc.<sup>304</sup>

Además existen en esta línea, los Proyectos de Urbanización, los Catálogos y las Normas Complementarias de Planeamiento.<sup>305</sup>

## **Criterios de conservación, la Conservación Integral. El Proyecto de Conservación.**

Es el criterio más aceptado actualmente, y consiste en el tratamiento de las áreas históricas pretendiendo conservar sus tipologías edificatorias y espaciales adaptadas a nuevos usos, con énfasis en la retención de sus habitantes y la mejora de la calidad de vida, con lo que los aspectos sociales son tan importantes aquí como los físicos.

En Italia se le ha llamado "*Ripristino*", definido como: "*renovación urbana para toda la ciudad, en base a las exigencias funcionales de nuestro tiempo, en cuanto a una actuación con una finalidad política, programada y planificada, de toda una realidad social y económica que tiene un contenido histórico.*"<sup>306</sup> Es visto como balance del pasado y voluntad de futuro, y abarca desde la ciudad y su territorio, hasta cada vivienda.<sup>307</sup>

En su obra "El Proyecto De La Conservación", el experto Pier Luigi Cervallati lo define como: "*Investigación y redacción de normas o principios metodológicos idóneos e irrefutables para tutelar y mantener un determinado patrimonio arquitectónico, urbano, territorial e histórico.*"<sup>308</sup>

Define el patrimonio cultural histórico como parte viva de la ciudad. Por lo tanto el proyecto de conservación debe tender a una reapropiación de los modelos de proyectos urbanos, arquitectónicos y territoriales originales.<sup>309</sup>

Toda planificación para el centro histórico tendrá mayor dificultad para su implementación que las previstas para cualquier otro barrio de la ciudad. Pero toda actividad de rehabilitación tendrá a su vez un efecto demostrativo y multiplicador para el resto de la ciudad. Se debe recuperar el uso cultural, económico, residencial, institucional y turístico del centro histórico, como valor colectivo y por su carácter particular. Cada ciudad tiene un carácter definido, y el centro histórico es el barrio donde se han dejado huellas por más tiempo, y las expresiones más significativas de sucesivas culturas.<sup>310</sup>

La restauración conservadora representa el método operativo de actuación que tiende a la recuperación y consolidación de las características tipológicas de cada edificio y de cada espacio libre, debiendo ser este último, tratado con los mismos criterios utilizados para la parte construida.<sup>311</sup>

La parte de la rehabilitación física en sí, abarca actuaciones como: restauración de fachadas, restauración de edificios para nuevos usos, como

<sup>301</sup> Moya, Luis, "La Práctica Del Planeamiento...", *op. cit.*, p. 211 y 212

<sup>302</sup> Pujadas, Romá, *op. cit.*, p. 317

<sup>303</sup> Moya, Luis, "La Práctica Del Planeamiento...", *op. cit.*, p. 206

<sup>304</sup> *Ibidem*, p. 207

<sup>305</sup> Pujadas, Romá, *op. cit.*, p. 318

<sup>306</sup> Cervallati, Pier Luigi, y Scannavini, Roberto, "Bologna...", *op. cit.*, p. 9

<sup>307</sup> *Ibidem*

<sup>308</sup> Cervallati, Pier Luigi, "El Proyecto De La Conservación...", *op. cit.*, p. 103

<sup>309</sup> *Ibidem*,

<sup>310</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 31

<sup>311</sup> Cervallati, Pier Luigi, "El Proyecto De La Conservación...", *op. cit.*, p. 106



teatros, museos, centros culturales o instituciones; renovación de las redes e instalaciones urbanas, evitando las estructuras aéreas que producían contaminación visual; peatonalización de las calles y plazas; construcción de parqueos; regulación del tráfico interior y perimetral; restricción del automóvil a favor del transporte público; localización de centros de actividades de elevada centralidad con el fin de promover procesos de arrastre en el entorno.<sup>312</sup>

Para conservar el centro histórico es suficiente:

- a) Definir el perímetro de la ciudad y censar por clases las diferentes tipologías arquitectónicas, con el fin de poder proyectar los modelos de restauración de forma que sean análogos a los proyectos originales.
- b) Atribuir una utilización correcta a las tipologías determinadas y restauradas previa vinculación total a todo el territorio histórico, tanto edificado como agrícola.
- c) Llamar a la gente a participar en el proyecto de conservación, teniendo en cuenta una utilización integrada, incluso desde el lado social, del centro y del territorio histórico.<sup>313</sup>

Finalmente, Cervallati propone cinco fases para el proyecto de conservación:

**Primera fase:** la búsqueda de los modelos urbanos que han definido la forma del centro y del territorio histórico. El perímetro de la ciudad preindustrial.

**Segunda fase:** la búsqueda de los modelos que han formado la estructura del centro histórico. La organización inmobiliaria.

**Tercera fase:** la búsqueda de proyectos de actuación que permitan la recuperación del patrimonio arquitectónico y natural. El proyecto de restauración. Restauración conservadora y reestablecimiento tipológico.

**Cuarta fase:** la búsqueda de políticas operativas que permitan atribuir la función y el rol de los edificios y del centro histórico en el ámbito territorial. El plan particularizado. La política de la casa y de los servicios colectivos.

**Quinta fase:** la búsqueda de los actores que deben elaborar el proyecto de conservación. La participación popular.<sup>314</sup>



<sup>312</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 256

<sup>313</sup> Cervallati, Pier Luigi, "El Proyecto De La Conservación...", *op. cit.*, p. 103

<sup>314</sup> *Ibidem*, p. 112



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO I:  
MARCOS DE  
REFERENCIA

SECCIÓN 1.2:

## MARCO JURÍDICO-LEGAL

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

1.2

9

	Página
1. Introducción _____	65
2. Constitución de la República de Guatemala _____	65
3. Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación _____	65
4. Código Municipal _____	66
5. Reglamento del Plan Regulador del Desarrollo Urbano-Rural del Área Metropolitana del Valle de Quetzaltenango _____	66
6. Reglamento del Centro Histórico del Municipio de Quetzaltenango _____	67
7. Conclusión general _____	68

## Capítulo 1 MARCOS DE REFERENCIA

### Sección 1.2: MARCO JURÍDICO LEGAL

#### Introducción.

Con el fin de aclarar la forma y jurisprudencia existente para fundamentar un Programa de Ordenamiento Urbano Barrial para el Corredor Tradicional de la Calle del Calvario, del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, se ha evaluado la operatividad de las propuestas de intervención que se desean realizar en el corredor objeto de estudio. Es importante aclarar que la presente normativa es una consulta de los distintos artículos, normas y reglamentos ya establecidos en cada una de las leyes vigentes del país, y en ningún momento se propone cambiarlas o modificarlas, sino tomarlas en cuenta para la realización y elaboración de un programa de intervención, en el área ya mencionada.

La presente selección de las distintas normativas tratan de adecuarse a cada una de las realidades locales, políticas, sociales y estructurales que ayuden a hacer más fácil la creación de un cuadro base para la definición de un esquema de normativa general, que tenga como objetivo principal la recuperación de la imagen Urbana y Patrimonial del Corredor Tradicional de la Calle Real del Calvario y su Barrio.

Como punto de partida para el análisis de las distintas normativas se tuvieron a la vista los siguientes documentos, por orden de prioridad: la Constitución de la República, la Ley de Protección del Patrimonio Cultural, el Código Municipal, el Reglamento del Plan Regulador de Desarrollo Urbano y Rural del Área Metropolitana del Valle de Quetzaltenango, y el Reglamento del Centro Histórico del Municipio de Quetzaltenango.

La metodología a utilizar en el desarrollo del siguiente capítulo, se basará en la escogencia de los capítulos más importantes que tengan relación directa con el área de estudio, a manera de ver su aplicación y de tomar en cuenta las distintas disposiciones y recomendaciones que puedan tener algún tipo de ingerencia la hora de realizar el programa de ordenamiento urbano para el área de estudio.

Es importante mencionar que el área de estudio por su ubicación y su posición en relación al resto de la ciudad, juega un papel muy importante en el desarrollo de la misma, y por tratarse de un área con valor patrimonial, tangible e intangible, no escapa al análisis y consideración de las distintas leyes y normativas antes mencionadas.

## CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA.<sup>315</sup>

Sección Segunda, Cultura.

Artículo 60: Patrimonio Cultural.

Forman el patrimonio cultural de la Nación, todos los bienes y valores históricos y artísticos del país, y están bajo la protección del Estado.

Artículo 61: Protección al Patrimonio Cultural.

Los conjuntos monumentales deben recibir atención especial por parte del Estado, para lograr preservar sus principales características y conservar su valor histórico.

Artículo 64: Patrimonio Natural.

Se declara de interés nacional la conservación y protección del patrimonio natural de la Nación, parques, reservas y refugios naturales, los cuales no pueden ser inalienables.

## LEY PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN.<sup>316</sup>

Capítulo I. Disposiciones Generales.

Artículo 2: Patrimonio Cultural.

Forman el patrimonio cultural de la Nación los bienes e instituciones que por ministerio de ley o por declaratoria de autoridad lo integren y constituyan bienes muebles o inmuebles, públicos o privados, relativos a Historia, Arte, Cultura en general, incluido el Patrimonio Intangible.

Artículo 3: Clasificación.

Se consideran bienes que conforman el patrimonio cultural de la Nación, los siguientes:

I. Patrimonio Cultural Tangible:

a) Bienes Culturales Inmuebles:

La arquitectura y sus elementos, incluida la decoración aplicada.

Los grupos de elementos y conjuntos arquitectónicos, incluida la arquitectura vernácula.

Los centros y conjuntos históricos, incluyendo las áreas que le sirven de entorno y su paisaje natural.

La traza urbana de las ciudades y poblados.

Los sitios históricos.

<sup>315</sup> Decretada por la Asamblea Nacional Constituyente, en 1985. Reformada por la Consulta Popular en 1993.

<sup>316</sup> Decreto Número 26-97, 29 de abril de 1997. Modificado por el Decreto 81-98, 19 de noviembre de 1998. El Congreso de la República de Guatemala Decreta: Reformas al Decreto Número 26-97 del Congreso de la República.

## II. Patrimonio Cultural Intangible:

Es el constituido por instituciones, tradiciones y costumbres tales como: la tradición oral, musical, medicinal, culinaria, artesanal, religiosa, de danza y teatro, todos ellos que sean de interés relevante para el arte, la historia, la ciencia, la arquitectura y la cultura en general.

### Capítulo II. Protección de los Bienes Culturales.

#### Artículo 9: Protección.

Los conjuntos o centros históricos protegidos por esta ley, no podrán ser objeto de alteración alguna, salvo por una intervención debidamente autorizada por las partes correspondientes.

#### Artículo 12: Acciones y Omisiones.

Los bienes que forman el patrimonio cultural, centros o conjuntos históricos, no podrán destruirse o alterarse total o parcialmente por acción y omisión.

### Capítulo XI Disposiciones Finales.

#### Artículo 62: Responsabilidad de las Municipalidades.

Las municipalidades son las encargadas de velar por la protección y conservación del patrimonio cultural mueble, inmueble, e intangible, en sus respectivas jurisdicciones.

## **CÓDIGO MUNICIPAL.**<sup>317</sup>

### Capítulo II. Ordenamiento Territorial y Desarrollo Integral.

#### Artículo 143: Planes y uso del suelo.

Todo plan de ordenamiento territorial, debe respetar los lugares de significación histórica (monumentos, áreas de valor histórico, plazas y edificios de valor histórico y cultural de las poblaciones, así como sus áreas de influencia).

## **REGLAMENTO DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO-RURAL DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE QUETZALTENANGO.**<sup>318</sup>

Este plan fue creado en el año de 1981, y actualmente se encuentra en vigencia. En este plan se encuentra el artículo No. 50, que habla acerca de la protección de las áreas históricas del centro de la ciudad de Quetzaltenango, y que por acuerdo municipal No. 265-99, emitido por la alcaldía municipal con fecha 29 de abril de 1999, fue modificado según acta No. 152-2001, acuerdo No. 265-99, donde específicamente se declara como área de protección la zona central de la ciudad de Quetzaltenango, y se establece como ámbito de aplicación al presente acuerdo, el área geográfica del municipio de Quetzaltenango declarada parte del Centro Histórico de la ciudad. Cuya delimitación es la siguiente: desde el Instituto Normal para Varones de Occidente, I.N.V.O., ubicado en la intersección de la 12 Avenida y 1ª. Calle de la zona 3, tomando dirección sur por la 9ª. Avenida de la zona 1, enlazándose con la diagonal 4, con la pila del caracol, doblando en dirección suroeste en busca de la 2ª. Calle de la zona 1, continuando por ella en dirección sureste hasta la 8ª. Avenida, doblando en dirección noreste hasta la calle Cirilo Flores, y de ésta hasta llegar a la 7ª. Avenida, doblando en dirección suroeste hasta la 3ª. Calle, y por ésta en dirección sureste hasta llegar a la intersección entre la diagonal Agatón Boj y la 4ª. Avenida de la zona 1. Continuando por la 4ª. Avenida en dirección sur, hasta la 5ª. Calle, doblando hacia el este hasta llegar al parque Bolívar, incluyendo éste y su conjunto, retomando la 2ª. Avenida en dirección sur, hasta llegar al conjunto y templo de la iglesia San Bartolomé, el cual es bordeado buscando la 8ª. Calle en dirección noroeste hasta la 3ª. Avenida de la zona 1, doblando en dirección sur hasta la 10ª. Calle, doblando al sur por la 4ª. Avenida, doblando en dirección oeste por la 11 Calle, abarcando en su trayecto el conjunto y templo de la iglesia La Transfiguración, a la altura de la 5ª. Avenida en dirección sur, así como la Plazuela San Antonio y su entorno natural adyacente, a la altura de la 13 Avenida, hasta llegar a la 15 Avenida de la zona 1. Tomando por la 15 Avenida de la zona 1, en dirección norte, hasta llegar al parque Paco Pérez y su conjunto, doblando por la 8ª. Calle en dirección oeste, hasta llegar al Templo de la Iglesia El Calvario y el Parque El Calvario, frente a la puerta principal de entrada al Cementerio General, doblando en dirección norte, por la 21 Avenida, hasta llegar a la 2ª. Calle, doblando en dirección este hasta la 20 Avenida, doblando en dirección norte hasta llegar a la Calle Rodolfo Robles. Continuando por la Calle Rodolfo Robles en dirección este, hasta el encuentro con la 15 Avenida de la zona 3, doblando en dirección este, hasta la intersección entre la 12 Avenida y 1ª. Calle de la zona 3, punto de partida. Se establece además como ámbito de aplicación en este acuerdo, todos aquellos edificios que se encuentren en ambos lados del límite establecido.

<sup>317</sup> Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 12-2002

<sup>318</sup> Alcaldía Municipal de Quetzaltenango, 17 de enero de 1983. Acuerdo Número 0011-1

## **REGLAMENTO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO.<sup>319</sup>**

El siguiente reglamento, actualmente se encuentra en revisión previa a su aprobación, sin embargo es el único instrumento que regula todo lo relacionado a las distintas áreas del centro histórico, para lo cual se han consultado varios artículos que tienen una relación directa con el área de estudio.

Capítulo IX. Título Único de los Predios, Solares y Parcelas.

Artículo 56: Solar.

Para que una parcela pueda ser edificable, debe tener un área de 150.00 metros cuadrados, y un frente mínimo de 10.00 metros.

Artículo 58.

Si una finca matriz ya ha sido con anterioridad dividida o desmembrada, pero mantiene su integridad física y arquitectónica, ésta no podrá modificarse sino deberá conservar la forma espacial interior y exterior aunque se tratase de varias fincas.

Capítulo X . Tipología de la Edificación, e Imagen Urbana.

Título I

Artículo 63: Fachadas.

Toda obra que afecte las fachadas de las edificaciones deberá respetar la estructura de las mismas. No se permitirá la colocación de voladizos, marquesinas, toldos o material permanente.

Se permitirán modificaciones de lo existente, siempre y cuando éstas no alteren la proporción en las fachadas, y persigan la revitalización del edificio.

El color de las fachadas deberá regirse a la paleta de colores existente para el Centro Histórico, y no se permite el fraccionamiento de los mismos por unidad arquitectónica. Se recomienda pintar de blanco o color similar toda la ornamentación, la cerrajería deberá ser pintada en color negro mate y la madera deberá ser liberada de recubrimientos de otro color y devolverle su estado natural.

Artículo 64: Cubiertas.

Se deberá conservar las características volumétricas, constructivas y de materiales tradicionales de los edificios de valor patrimonial. Todas la cubiertas deberán mantener el color rojo de la teja, no se permite la colocación de

elementos adicionales que desvirtúen la forma original en la cubiertas y las pendientes podrán ser del 30% y la máxima del 40%.

Artículo 66: Volúmenes y Alturas.

Se deberá respetar los volúmenes y alturas existentes en los edificios, propiamente en las fachadas, y en casos especiales se permitirá la construcción de un segundo nivel, siempre que éste no se haga sobre la primera crujía.

Artículo 69: Alturas Máximas de la Edificación.

El número máximo de niveles será de dos, y no más de 7.00 m de altura total de la edificación. La altura de fachada para un nivel será de 3.50 m.

Artículo 70: Patios y Espacios Libres.

Se debe procurar mantener la tipología de los patios centrales o adosados a uno de los costados interiores. Las dimensiones mínimas de los patios deben de corresponder al índice de ocupación de 0.80 si es un nivel, 1.60 si son 2 niveles, y 2.0 si fueran 3 niveles. Para construcciones nuevas el lado mínimo debe de ser de 2.00 m, con un área mínima de 6.00 metros cuadrados.

Artículo 75: Portones, Puertas y Ventanas.

En toda el área protegida no se permitirá más de un portón en cada edificio, y una puerta peatonal. Las medidas recomendadas en puertas, ventanas y portones son las siguientes:

- Puertas: 1.00 m de ancho, por 1.75 a 2.50 m de altura.
- Ventanas: 1.00 m de ancho, por 1.50 a 2.00 m de altura.
- Portones: 2.60 m de ancho, por 1.75 a 2.50 m de altura.

Se debe cuidar que el macizo mínimo de colindancia deberá ser de 0.60 m en las orillas, y de 0.80 m entre vanos.

Capítulo XII: Título Único. Rótulos y Toldos en el Centro Histórico.

Artículos: 86, 87, 88, 89, 90 y 91.

Todos los anuncios deberán ser adosados al muro del establecimiento comercial, en el macizo más próximo al ingreso de dicho establecimiento, y no se permite la colocación de rótulos en bandera. Ningún rótulo debe sobrepasar los 0.80 m cuadrados de dimensión, los rótulos no podrán ser luminosos, y no se podrán instalar sobre techos, losas, terrazas o en balcones. No se permite pintar anuncios en aceras, calles, jardines o cualquier espacio público, únicamente se podrán colocar anuncios por medio de mantas publicitarias que vayan adosadas a las fachadas de los edificios y que no alteren la composición arquitectónica de los mismos.

<sup>319</sup> Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango. Ejercicio de Potestad y Facultad según Título VIII " Ordenamiento Territorial y Desarrollo Integral del Municipio, Artículos del 113 al 116 del Código Municipal.

Capítulo XIII : Título Único de la Vialidad, Tránsito y Transporte,  
Artículo 118: La Oficina del Centro Histórico será la encargada de llevar el Plan de Reordenamiento del Sistema Vial, de Tránsito y Transporte del Centro Histórico, en los siguientes aspectos:

- Nuevas rutas y recorridos de transporte urbano.
- Modificación al sentido de circulación vehicular.
- Modificación al sistema de señalización.
- Mobiliario urbano relacionado con el transporte urbano.
- Autorización de áreas de estacionamiento.
- Autorización para áreas de estacionamiento para taxis.
- Pavimentación o repavimentación de calles.

Artículo 121: Estacionamiento y accesos para discapacitados.

Todos los proyectos que se deseen realizar en las áreas protegidas para el Centro Histórico, deberán contar con áreas de estacionamiento para discapacitados, así también con accesos por medio de rampas en las aceras de calles o avenidas.

Capítulo XIV: Título Único Mobiliario Urbano y Ambiental.

Artículo 123: Alineaciones.

Para toda el área del Centro Histórico, queda sin efecto la anterior reglamentación, se deberá respetar las alineaciones y las rasantes actuales de cada una de las edificaciones.

Artículo 125: Recubrimiento de Calles.

Se conservarán todas aquellas calles que actualmente mantengan su empedrado, promoviendo su mantenimiento y mejoramiento, y aquellas cuyo empedrado halla sido substituido por otro tipo de pavimento, se tratará de devolverlas a su estado anterior colocando preferiblemente piedra.

Artículos 126/127: Instalaciones Publicas y Municipales.

Todo tipo de colocación de mobiliario como cabinas telefónicas, basureros, etc., tendrán que contar con el aval de la Oficina del Centro Histórico, así también todo lo referido a instalaciones de drenaje, agua y luz.

Artículo 129: Iluminación.

El sistema de iluminación para calles, monumento, parques y plazuelas deberá ser el adecuado, buscando el uso de colores que no distorsionen con el entorno y de forma subterránea su instalación.

## Conclusión general.

La exposición anterior, es parte de la consulta específica de los distintos artículos de los documentos que se utilizaron como referencia, para poder realizar el programa de ordenamiento barrial y de imagen arquitectónica urbana. Los artículos que se tomaron como base tienen relación directa con el área de estudio, ya que los mismos nos refieren la forma y normativa legal de los distintos aspectos que rigen el área a intervenir desde una perspectiva general a una más particular, como por ejemplo: el poder ver las distintas proporciones que deberán adecuarse en las fachadas, la forma tipológica en las cubiertas, sin dejar de tomar en cuenta todo lo referido al mobiliario urbano y los distintas formas espaciales que los inmuebles deben conservar, así como también todo lo relacionado a los distintos aspectos sobre el patrimonio tangible e intangible

Es importante mencionar que según las leyes vigentes de nuestro país, y como documento de mayor importancia, se analizó en primer orden, la Constitución de la República, donde en su sección segunda de cultura, artículo N. 61: Protección de Bienes Culturales, nos dice que la preservación de los conjuntos o centros históricos debe ser de primordial importancia para su conservación. Partiendo de este punto podemos darnos cuenta que el Programa de Ordenamiento Urbano, debe estar orientado a mejorar la calidad arquitectónica del Corredor Tradicional para la Calle de El Calvario, proponiendo la integración y conservación de cada uno de sus componentes arquitectónicos y sociales, basando todo esto en cada uno de los distintos artículos que fueron consultados y específicamente al Reglamento de Centro Histórico, que como se dijo en su momento no ha sido aprobado oficialmente, pero es el que con mayor análisis y cuidado dicta la forma de cómo poder intervenir en las distintas áreas del Centro Histórico y específicamente el área de estudio.

Si tomamos los distintos artículos y recomendaciones por parte de las leyes e instituciones involucradas en el tema, nos damos cuenta que la forma de actuación e intervención del área de estudio del corredor urbano de la Calle de El Calvario, es parte activa y tradicional de la población residente del sector; ahora bien, el desarrollo comercial que se ha establecido en gran parte de la zona central de la ciudad, ha provocado que se altere el carácter y la imagen urbana del área. La comercialización y la especulación del uso del suelo, los cambios de uso, la parcelación, el congestionamiento vehicular, la ausencia de áreas de parqueo, la contaminación ambiental, visual resultado de la señalización comercial, el abandono de las áreas residenciales, el abandono de las edificaciones monumentales, por mencionar algunas de las causas que amenazan permanentemente el patrimonio cultural y específicamente el área que es objeto de estudio. En estas condiciones se sugiere que, basados en los distintos artículos, normativas y recomendaciones, se realice una propuesta de un programa de ordenamiento barrial y de imagen urbana, que pueda dar soluciones o alternativas a las distintas causas y problemáticas que afectan actualmente al sector.



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO I:  
MARCOS DE  
REFERENCIA

SECCIÓN 1.3:

**MARCO INTERNACIONAL DE RECOMENDACIONES  
PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO**

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

1.3

9

	Página
1. Introducción _____	71
2. Carta de Atenas, 1931 _____	71
3. Carta de Venecia, 1964 _____	71
4. Normas de Quito, 1967 _____	73
5. Carta de Restauración, de 1972 _____	75
6. Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, UNESCO/ONU, 1972 _____	76
7. ICOMOS, Resolución de Brujas, 1975 _____	76
8. Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico, 1975 _____	77
9. Carta de Nairobi, 1976 _____	78
10. Carta Internacional para la Conservación de Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas, 1987 _____	80
11. Carta de Veracruz, 1992 _____	82
12. Carta de Cracovia, 2000 _____	83
13. Conclusiones generales del capítulo _____	85

## **Capítulo 1 MARCOS DE REFERENCIA**

### **Sección 1.3: RECOMENDACIONES DE DOCUMENTOS INTERNACIONALES SOBRE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO.**

#### **INTRODUCCIÓN.**

El siguiente capítulo, ésta basado en la recopilación de artículos, los cuales fueron tomados de los distintos documentos que tratan acerca del patrimonio cultural, las distintas normativas y reglamentos de las distintas cartas y tratados internacionales, que se han creado con un único fin, el de conservar todo lo relacionado a los bienes muebles e inmuebles y el patrimonio tangible e intangible.

Podemos mencionar que a través de los años, la preocupación por salvaguardar el patrimonio urbano e histórico de los distintos países del mundo, a sido evidente y esto a dado como resultado una serie de reuniones y encuentros donde se han logrado establecer acuerdos de vital importancia para la conservación de los conjuntos y sitios históricos.

Las primeras acciones en torno a la protección y conservación del patrimonio histórico, tuvo su inicio en 1,934 cuando se dio origen a la *Carta de Atenas*, contribuyendo grandemente a los distintos movimientos a nivel internacional que se desarrollaron posteriormente, logrando establecerse más encuentros de países interesados en el tema y donde se dieron distintos acuerdos, tratados, cartas, Symposium, y otras reuniones no menos importantes, que fueron creando un patrón de vigilancia y conciencia referido al patrimonio histórico como legado de la humanidad.

Los distintos artículos que se tomarán como referencia en la actuación y creación de un programa de ordenamiento urbano, estarán estrechamente ligados al área de estudio, de donde se tomara lo más importante de cada uno de los distintos documentos y tratados internacionales, como patrones o guías, en las distintas intervenciones o propuestas de ordenamiento que pudieran surgir en el análisis de las mismas.

Los distintos documentos y normativas del patrimonio arquitectónico urbano e histórico internacional, tienen como objetivo principal, orientar y velar por la conservación del patrimonio arquitectónico y sobre todo por que los distintos trabajos de intervenciones al patrimonio se realicen de forma profesional y objetiva y no en deprimiento de valor histórico.

## **CARTA DE ATENAS<sup>320</sup> (1931).**

En el caso en que la restauración sea indispensable, debido a degradaciones o destrucciones, se debe respetar la obra histórica y artística del pasado sin proscribir el estilo de ninguna época.

La conferencia recomienda mantener, cuando sea posible, la ocupación de los monumentos asegurando así su continuidad vital, con tal de que el de que el destino moderno respete el carácter histórico y artístico de la obra.

La conferencia ha estudiado la exposición de las legislaciones que han tenido como objetivo, en las diferentes naciones, la protección de los monumentos de interés histórico, artístico o científico. Unánimemente se ha probado la tendencia general que en ésta materia consagra un derecho de la colectividad frente al interés privado.

## **CARTA INTERNACIONAL SOBRE LA CONSERVACIÓN Y LA RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS Y SITIOS<sup>321</sup> (CARTA DE VENECIA, 1964).**

#### **DEFINICIONES.**

##### **ARTÍCULO I**

La noción de monumentos históricos comprende la creación arquitectónica aislada así como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural.

##### **ARTÍCULO II**

La conservación y restauración de monumentos constituye una disciplina que abarca todas las ciencias y todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la salvaguardia del patrimonio cultural.

##### **ARTÍCULO III**

La conservación y restauración de monumentos tiende a salvaguardar tanto la obra de arte como el testimonio histórico.

---

<sup>320</sup> Conferencia de Atenas 1931

<sup>321</sup> II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Venecia 1964. Adoptada por ICOMOS en 1965.



## **CONSERVACIÓN.**

### ARTÍCULO IV

La conservación de monumentos implica primeramente la constancia en su mantenimiento.

### ARTÍCULO V

La conservación de monumentos siempre resulta favorecida pro su dedicación a una función útil a la sociedad; tal dedicación es por supuesto deseable pero no puede alterar la ordenación o decoración de los edificios. Dentro de estos límites es donde se debe concebir y autorizar los acondicionamientos exigidos por la evolución de los usos y costumbres.

### ARTÍCULO VI

La conservación de un monumento implica la de un marco a su escala. Cuando el marco tradicional subsiste, éste será conservado, y toda construcción nueva, toda destrucción y cualquier arreglo que pudiera alterar las relaciones entre los volúmenes y los colores, será desechada.

### ARTÍCULO VII

El monumento es inseparable de la historia de que es testigo y del lugar en el que está ubicado. En consecuencia, el desplazamiento de todo o parte de un monumento no puede ser consentido nada más que cuando la salvaguarda del monumento lo exija o cuando razones de gran interés nacional o internacional lo justifiquen.

### ARTÍCULO VIII

Los elementos de escultura, pintura o decoración que son parte integrante de un monumento sólo pueden ser separados cuando ésta medida sea la única viable para asegurar su conservación.

## **RESTAURACIÓN.**

### ARTÍCULO IX

La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional. Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a la esencia antigua y a los documentos auténticos. Su límite está allí donde comienza la hipótesis: en el plano de las reconstituciones basadas en conjeturas, todo trabajo de complemento reconocido como indispensable por razones estéticas o técnicas aflora de la composición arquitectónica y llevar la marca de nuestro tiempo. La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento.

### ARTÍCULO X

Cuando las técnicas tradicionales se muestran inadecuadas, la consolidación de un monumento puede ser asegurada valiéndose de todas las técnicas modernas de conservación y de construcción cuya eficacia haya sido demostrada con bases científicas y garantizadas por la experiencia.

### ARTÍCULO XI

Las valiosas aportaciones de todas las épocas en la edificación de un monumento deben ser respetadas, puesto que la unidad de estilo no es un fin a conseguir en una obra de restauración.

Cuando un edificio presenta varios estilos superpuestos, la desaparición de un estadio subyacente no se justifica más que excepcionalmente y bajo la condición de que los elementos eliminados contengan apenas interés, que el conjunto puesto al descubierto constituya un testimonio de alto valor histórico, arqueológico o estético, y que su estado de conservación se juzgue suficiente. El juicio sobre el valor de los elementos en cuestión y la decisión de las eliminaciones a efectuar no pueden depender únicamente del autor del proyecto.

### ARTÍCULO XII

Los elementos destinados a reemplazar las partes inexistentes deben integrarse armoniosamente en el conjunto, distinguiéndose claramente de las originales, a fin de que la restauración no falsifique el documento artístico o histórico.

### ARTÍCULO XIII

Los añadidos no deben ser tolerados en tanto que no respeten todas las partes interesantes del edificio, su trazado tradicional, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el medio ambiente.

## **LUGARES MONUMENTALES (CONJUNTOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS).<sup>322</sup>**

### ARTÍCULO XIV

Los lugares monumentales deben ser objeto de atenciones especiales a fin de salvaguardar su integridad y de asegurar su saneamiento, su tratamiento u su realce. Los trabajos de conservación y de restauración que en ellos sean ejecutados deben inspirarse en los principios enunciados en los artículos precedentes.

---

<sup>322</sup> II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Venecia 1964. Adoptada por ICOMOS en 1965

## **INFORME FINAL DE LA REUNIÓN SOBRE CONSERVACIÓN Y UTILIZACIÓN DE MONUMENTOS Y LUGARES DE INTERÉS HISTÓRICO Y ARTÍSTICO<sup>323</sup> (NORMAS DE QUITO, 1967).**

### **LA SOLUCIÓN CONCILIATORIA.**

La necesidad de conciliar las exigencias del progreso urbano con la salvaguardia de los valores ambientales, es ya hoy día una norma inviolable en la formulación de los planes reguladores a nivel tanto local como nacional. En ese sentido todo plan de ordenación deberá realizarse en forma que permita integrar al conjunto urbanístico los centro o complejos históricos de interés ambiental.

La defensa y valoración del patrimonio monumental y artístico no contraviene, teórica ni prácticamente, con una política de regulación urbanística científicamente desarrollada. Lejos de ello, debe constituirse el complemento de la misma. En confirmación de este criterio se transcribe el siguiente párrafo del Informe Weiss presentado a la comisión cultural y Científica del Consejo de Europa (1963):

*“Es posible equipar a un país sin desfigurarlo; de preparar y servir al porvenir sin destruir el pasado. La elevación del nivel de vida debe limitarse a la realización de un bienestar material progresivo; debe ser asociado a la creación de un cuadro de vida digno del hombre.”*

### **LA PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL.**

Poner en valor un bien histórico o artístico equivale a habilitarlo de las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento. La puesta en valor debe entenderse que se realiza en función de un fin trascendente que en el caso de Iberoamérica sería contribuir al desarrollo económico de la región.

Precisa destacar que, en alguna medida, el área de emplazamiento de una construcción de principal interés resulta comprometida por razón de vecindad inmediata al monumento, lo que equivale a decir que, de cierta manera, pasará a formar parte del mismo una vez que haya sido puesto en valor. Las normas proteccionistas y los planes de valoración tienen que extenderse, pues, a todo el ámbito propio del monumento.

Es evidente que en la medida que un monumento atrae la atención del visitante, aumentaría la demanda de comerciantes interesados en instalar establecimientos apropiados a su sombra protectora. Esa es otra consecuencia previsible de la puesta en valor e implica la precisa adopción de medidas

reguladoras que, al propio tiempo que faciliten y estimulen la iniciativa privada. Impidan la desnaturalización del lugar y la pérdida de las primordiales finalidades que se persiguen.

De lo expuesto se desprende que la diversidad de monumentos y edificaciones de marcado interés histórico y artístico ubicados dentro del núcleo de valor ambiental, se relacionan entre su y ejercen un efecto multiplicador sobre el resto del área que resultaría revalorizada en conjunto como consecuencia de un plan de puesta en valor y de saneamiento de sus principales construcciones.

### **LOS MONUMENTOS EN FUNCIÓN DE TURISMO.**

Los valores propiamente culturales no se desnaturalizan ni comprometen al vincularse con los intereses turísticos y, lejos de ello, la mayor atracción que conquistan los monumentos y la afluencia creciente de admiradores foráneos, contribuyen a firmar la conciencia de su importancia y significación nacionales.

Un monumento restaurado adecuadamente, un conjunto urbano puesto en valor, constituyen no sólo una lección viva de historia sino un legítimo motivo de dignidad nacional. En el más vasto marco de las relaciones internacionales, esos testimonios del pasado estimulan los sentimientos de comprensión, armonía y comunidad espiritual aún entre pueblos que se mantienen rivales en política.

Cuanto contribuyan a exaltar los valores del espíritu, por ajena que la intención promovente resultase ser a la actual, ha de derivar en beneficio de ésta. Europa debe al turismo, directa o indirectamente, la salvaguarda de una gran parte de su patrimonio cultural condenado a su completa e irremediable destrucción y la sensibilidad contemporánea, más visual que literaria, tiene oportunidad de enriquecerse con la contemplación de nuevos ejemplos de la civilización occidental rescatados técnicamente gracias al poderoso estímulo turístico.

### **LOS INSTRUMENTOS DE LA PUESTA EN VALOR.**

Dentro del marco cultural, son requisitos previos a cualquier propósito oficial dirigido a revalorizar su patrimonio monumental, los siguientes: legislación eficaz, organización técnica y planificación nacional.

### **RECOMENDACIONES.**

Los proyectos de puesta en valor del patrimonio monumental forman parte de los planes de desarrollo nacional y, en consecuencia, deben integrarse

<sup>323</sup> Normas de Quito, 1967

los mismos. Las inversiones que se requieren para la ejecución de dichos proyectos deben hacerse simultáneamente a las que reclaman el equipamiento turístico de la zona o región objetivo de reevaluación.

Corresponde al Gobierno dotar al país de las condiciones que pueden hacer posible la formulación y ejecución de proyectos específicos de puesta en valor. Son requisitos indispensables a los anteriores efectos, los siguientes:

- a) Recomendaciones de una alta prioridad a los proyectos de puesta en valor de la riqueza monumental dentro del plan Nacional para el Desarrollo.
- b) Legislación adecuada o, en su defecto otras disposiciones gubernativas que faciliten el proyecto de puesta en valor haciendo prevalecer en todo momento el interés público.
- c) Dirección coordinada del proyecto a través de un Instituto idóneo capaz de centralizar la ejecución del mismo en todas sus etapas.
- d) Designación de un equipo técnico que puede contar con la asistencia exterior durante la formulación de los proyectos específicos o durante su ejecución.

La puesta en valor de la riqueza monumental sólo puede llevarse a efecto dentro de un marco de acción planificada; es decir, conforme a un plan regulador de alcance nacional o regional. En consecuencia es imprescindible la integración de los proyectos que se promueven con los planes reguladores existentes en la ciudad o región de que se trate. De no existir dichos planes se procederá a establecerlos en forma consecuente.

La cooperación de los intereses privados y el respaldo de la opinión públicas es imprescindible para la realización de todo proyecto de puesta en valor. En ese sentido debe tenerse presente durante la formulación del mismo, el desarrollo de una campaña cívica que favorezca la formación de una conciencia pública propicia.

### **RECOMENDACIONES (a nivel interamericano)**

- Reiterar la conveniencia de que los países de América se adhieran a la “Carta de Venecia” como norma mundial en materia de preservación de sitios y monumentos históricos y artísticos, sin perjuicio de adoptar cuantos otros compromisos y acuerdos se hagan recomendables dentro del Sistema Interamericano.
- Extender el concepto generalizado de monumento a las manifestaciones propias de la cultura de los siglos XIX y XX.

### **MEDIDAS LEGALES.**

Precisa evitar las regulaciones locales que rigen en materia de publicidad, al objeto de controlar toda forma publicitaria que tienda a alterar las características ambientales de las zonas urbanas de interés histórico.

A los efectos de la legislación proteccionista el espacio urbano que ocupan los núcleos o conjuntos monumentales y de interés ambiental debe delimitarse como sigue:

- Zona de protección rigurosa, que corresponderá a la de mayor densidad monumental o de ambiente.
- Zona de protección o respeto, con una mayor tolerancia.
- Zona de protección del paisaje urbano, a fin de procurar una integración de la misma con la naturaleza circundante.

### **MEDIDAS TÉCNICAS.**

En los trabajos de revalorización de zonas ambientales, precisa la previa definición de sus límites y valores.

La puesta en valor de una zona histórica ambiental, ya definida y evaluada, implica:

- Estudio y determinación de su uso eventual y de las actividades que en la misma habrán de desarrollarse.
- Estudio de la magnitud de las inversiones y de las etapas necesarias hasta ultimar los trabajos de restauración y conservación, incluyendo las obras de infraestructura y adaptaciones que exija el equipamiento turístico, para su puesta en valor.
- Estudio analítico del régimen especial al que la zona quedará sometida, a fin de que las construcciones existentes y las nuevas, puedan ser controladas efectivamente.
- La reglamentación de las zonas adyacentes al núcleo histórico, debe establecer, además del uso de la tierra y densidades la relación volumétrica como factor determinante del paisaje urbano y natural.
- Estudio de la magnitud de las inversiones necesarias para el debido saneamiento de la zona.
- Estudio de las medidas previsoras necesarias para el debido mantenimiento constante de la zona que se trata de poner en valor.

**CARTA DE LA RESTAURACIÓN 1972<sup>324</sup>**  
**INTRODUCCIÓN A LA CARTA DE LA RESTAURACIÓN**  
**(INSTRUCCIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LOS CENTROS**  
**HISTÓRICOS)**

Es importante definir que los centros históricos, no son solos los viejos centros urbanos sino que en general todos los asentamientos urbanos cuyas estructuras unidas o fragmentadas, y aún parcialmente transformadas durante el tiempo hayan sido establecidas en el pasado o entre las más recientes, aquellas que tengan eventuales valores como testimonio histórico o destacadas cualidades urbanísticas arquitectónicas.

Las intervenciones de restauración en los centros históricos tienen como objeto garantizar la permanencia en el tiempo de los valores que caracterizan estos conjuntos. La restauración no se tiene que limitar a operaciones dedicadas a conservar el carácter formal de elementos arquitectónicos ambientales, sino que tiende a extender la conservación de las características del conjunto en su totalidad.

Para que un urbanismo urbano pueda ser salvaguardado adecuadamente en el tiempo y para el desarrollo de una vida civil y moderna dentro de él, es preciso sobre todo que los centros históricos sean reorganizados en su más amplio contexto urbano y territorial en sus relaciones y conexiones con desarrollos futuros (deben tomarse en consideración tanto elementos construidos como los elementos que constituyen los espacios exteriores, calles, plazas, etc.) e interiores (patios, jardines, espacios libres, etc.) Toda intervención de restauración debe ser realizada con el objeto de definir todos los valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales, tipológicos, constructivos, etc.

Los principales tipos de intervención a nivel urbano son:

- Reestructuración Urbana.
- Adaptación Vial.
- Revisión del Medio Urbano.
- Renovación Funcional.
- Saneamiento Estático.

La dimensión social de la conservación de los centros históricos debe conformarse en un marco o programa integrado por un estudio científico.

La experiencia ha demostrado que la conservación del aspecto físico basada en una reglamentación, no basta para asegurar en forma permanente la reanimación de los núcleos antiguos de una ciudad en expansión. De hecho una restauración cuidadosa de los edificios no impide por sí misma las transformaciones sociales que conducen a la extensión indefinida de la periferia y

que provocan un incremento de la utilidad que se obtiene de los inmuebles en función de su ubicación, transformación de los edificios antiguos en oficinas y departamentos de lujo, desplazamiento de los habitantes económicamente más débiles hacia las afueras de las zonas urbanizadas, lo cual a su vez provoca nuevas transformaciones en un centro histórico.

El reducir el desarrollo urbano actual exige la intervención directa de los poderes públicos que hasta la fecha solamente han favorecido a nuevas zonas de urbanización. Ésta acción debe ejercerse igualmente en los centros históricos con el fin de integrar las zonas antiguas con las nuevas zonas urbanas. Con este fin se logrará que una parte de los fondos reservados para los trabajos de urbanización y para los programas públicos de construcción debe ser afectado a la restauración y equipamiento del centro histórico.

Es importante mencionar que de acuerdo a una nueva integración de los barrios históricos, estos deberán ofrecer a los habitantes no solamente alojamiento conveniente, sino también servicios comunitarios que prolonguen el uso de vivienda en el sector. A todo esto se debe dar mayor importancia y participación a los ciudadanos residentes en los programas de planeación que se puedan realizar, es indispensable para realizar la restauración y la reintegración de los centros históricos en la ciudad moderna. Ésta participación debe influir realmente en las decisiones relativas a los proyectos y a su implementación y equipamiento.

**CONVENCIÓN SOBRE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**MUNDIAL, CULTURAL Y NATURAL<sup>325</sup>**  
**(UNESCO/ONU, PARIS, 1972)**

**DEFINICIONES DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL.**

**ARTÍCULO I**

A los efectos de la presente convención se consideran "Patrimonio Cultural", los conjuntos (grupos de construcciones, aisladas o reunidas) cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.

---

<sup>324</sup> LA CONFERENCIA GENERAL de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, en su 17ª, reunión celebrada en París del 17 de octubre al 21 de noviembre de 1972.

## **PROTECCIÓN NACIONAL Y PROTECCIÓN INTERNACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL.<sup>326</sup>**

### ARTÍCULO IV

Cada uno de los Estados Partes en la presente convención reconoce que la obligación de identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural y natural situado en su territorio le incumbe primordialmente. Procura actuar con ese objeto por su propio esfuerzo y hasta el máximo de los recursos de que disponga y llegado el caso, mediante la asistencia y la cooperación internacionales de que se pueda beneficiar, sobre todo en los aspectos financiero, artístico, científico y técnico.

### ARTÍCULO V

Con objeto de garantizar una protección y una conservación eficaz y revalorizar lo más activamente posible el patrimonio cultural o natural situado en su territorio y en las condiciones adecuadas a cada país, cada uno de los Estados Partes en la presente Convención procurará dentro de lo posible:

- a) adoptar una política general encaminada a atribuir al patrimonio cultural y natural una función en la vida colectiva y a integrar la protección de ese patrimonio en los programas de planificación general.
- b) instituir en su territorio, no existen, uno o varios servicios de protección, conservación y revalorización del patrimonio cultural y natural, dotados de un personal adecuado que disponga de medios que le permitan llevar a cabo las tareas que le incumban.
- c) desarrollar los estudios y la investigación científica y técnica y perfeccionar los métodos de intervención que permitan a un Estado hacer frente a los peligros que amenacen a su patrimonio cultural y natural.
- d) adoptar las medidas jurídicas, científicas, técnicas, administrativas y financieras adecuadas para identificar, proteger, conservar, revalorizar y rehabilitar ese patrimonio y
- e) facilitar la creación o el desenvolvimiento de centros nacionales o regionales de formación en materia de protección, conservación y revalorización del patrimonio cultural y natural y estimular la investigación científica en este campo.

---

<sup>326</sup> LA CONFERENCIA GENERAL de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, en su 17ª, reunión celebrada en París del 17 de octubre al 21 de noviembre de 1972.

## **ICOMOS. RESOLUCIONES DE BRUJAS, BÉLGICA, 1975.<sup>327</sup>**

### **PRINCIPIOS DE REHABILITACIÓN DE LAS CIUDADES HISTÓRICAS.**

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

En las regiones donde la industria es parte importante del desarrollo urbano de una ciudad, frecuentemente fueron centros antiguos de relevante importancia, quedando al margen debido a la ola de industrialización y crecimiento urbano. Estas pequeñas ciudades comúnmente se ven amenazadas por peligros específicos de distintos tipos.

La ciudad histórica en forma mejor y más poderosa que cualquier otra ciudad por la presencia permanente del tiempo en sus estructuras, sus materiales y sus tradiciones, constituye la identificación visual del hombre de hoy con sus raíces.

Durante largo tiempo sólo se protegieron y restauraron los monumentos mayores sin tomar en cuenta su entorno, cuando puede perderse en gran parte su carácter si se altera dicho entorno. Además los conjuntos, aunque no cuenten con edificios excepcionales, pueden ofrecer la calidad de una atmósfera que los hace ser obras de arte articuladas y muy diversas. Estos conjuntos deben conservarse como tales. El patrimonio arquitectónico constituye el testimonio de la presencia de la historia y su importancia en nuestra vida actual.

Considerando que los conjuntos históricos o tradicionales forman parte del medio cotidiano de los seres humanos, que les aseguran la presencia viva del pasado que los ha conformado y que garantizan el marco de vida la diversidad requerida para responder a la sociedad y que por este echo adquieren un valor y una dimensión humana adicional.

Considerando que los conjuntos históricos o tradicionales constituyen a través del tiempo los testimonios más tangibles de la riqueza y la diversidad cultural, religiosa y social de la humanidad, y que por este motivo su salvaguardia y su integración en la vida de la sociedad contemporánea es un elemento fundamental en la planificación urbana y de ordenación del territorio.

Los centros históricos son aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo.

Centro Histórico: barrio con características arquitectónicas y urbanísticas particulares en el que se desarrollan actividades económicas, sociales y culturales.

La noción de monumento comprende la creación arquitectónica aislada así como el sitio urbano o rural que nos ofrece el testimonio de una civilización particular, de una fase representativa de la evolución o progreso, o un suceso histórico.

Entendemos como Centro Histórico un conjunto urbano de carácter irreplicable en el que van marcando su huella los distintos momentos de la vida de un pueblo formando la base en la que asientan sus señas de identidad y su memoria social.

El patrimonio debe convertirse en un instrumento socialmente útil y rentable, entendiendo por rentable aquello que redundará en bien de la colectividad, haciendo posible una mejor calidad de vida.

El Centro Histórico es un bien patrimonial y un capital social, esto significa que la comunidad tiene el derecho a utilizarlo y a disfrutarlo y su deber es conservarlo y transmitirlo.

El Centro Histórico debe tener un uso racional, con la obtención de unas dignas y adecuadas condiciones de habitabilidad, conveniencia social y trabajo, no solo es la única garantía para su supervivencia y transmisión hacia el futuro, sino prioritariamente la forma de obtener del patrimonio histórico un beneficio tangible para la comunidad, convirtiéndose en un elemento económicamente activo y socialmente positivo.

## **CARTA EUROPEA DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO<sup>328</sup> (1975)**

En términos generales los distintos congresos que se han realizado internacionalmente señalan distintas consideraciones generales y esenciales que se detallan a continuación:

- Independientemente de su valor cultural, el patrimonio arquitectónico debe conducir a tomar conciencia de una historia y un destino común. Su conservación representa por lo tanto, una importancia vital.
- Este patrimonio comprende no solamente los edificios de valor arquitectónico y sus entornos, sino también los conjuntos, barrios de ciudades y pueblos que presenten interés histórico o cultural.
- Ésta riqueza es el bien común de todos los pueblos y estos tienen el deber de proteger de condiciones destructivas como descuido, abandono, demoliciones deliberadas, nuevas construcciones y tráfico excesivo.
- La conservación del patrimonio arquitectónico no debe considerarse como un problema marginal sino como un objetivo fundamental en la planificación urbana y la ordenación del territorio.
- Los poderes administrativos y municipales, a quienes incumbe la mayoría de las decisiones importantes en materia de planificación son responsables de la protección del patrimonio arquitectónico.
- La rehabilitación de los barrios antiguos debe realizarse sin causar modificaciones en la composición social de los habitantes de tal forma que todos los estratos de la sociedad se beneficien de operaciones financiadas por fondos públicos.
- Las medidas legislativas y administrativas necesarias deben reforzarse y hacerse más eficaces en todo el país.
- Para resolver los costos de restauración y mantenimiento de los edificios y zonas de interés arquitectónicos o histórico debe ponerse una asistencia financiera adecuada a favor de los poderes locales y privados.
- El patrimonio arquitectónico no sobrevivirá si no es apreciado por el público y especialmente por las nuevas generaciones, por tal motivo es importante crear programas educativos en todos los niveles y crear un mayor interés por el patrimonio histórico de cada ciudad, así mismo, es conveniente estimular

---

<sup>328</sup> Adoptada por el Comité de Ministros del Consejo de Europa el 26 de septiembre de 1975. Protección del Patrimonio Cultural Urbano. Traducción de Salvador Díaz - Berrio Fernández.

a las organizaciones privadas, internacionales y nacionales para que contribuyan a despertar el interés del público.

- Por ser la arquitectura actual el patrimonio del mañana, deben realizarse todos los esfuerzos humanamente posibles para asegurar que se lleve a cabo una arquitectura contemporánea en convivencia con el patrimonio arquitectónico histórico de alta calidad.

## **DEFINICIONES:**

Conjunto histórico o tradicional:

Todo grupo de construcciones y de espacios, incluyendo a los sitios arqueológicos, que constituyan un asentamiento humano, tanto en medio urbano como rural cuyo valor sea reconocido desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, estético o sociocultural.

Medio de los conjuntos históricos o tradicionales:

El marco natural o construido que vincula estos espacios por lazos sociales, económicos o culturales.

Salvaguardia:

Identificación, la protección, la conservación, la restauración, la rehabilitación, el mantenimiento y la revitalización de los conjuntos históricos o tradicionales.

Planificación:

La conservación, protección y revitalización de monumentos y sitios históricos y artísticos deben formar parte de los programas de desarrollo integral y planes de gobierno tanto a nivel nacional, estatal y municipal, de acuerdo a las características específicas locales.

Educación:

En los programas de conservación del patrimonio cultural, es necesario incluir aspectos educacionales en forma didáctica y de difusión masiva combatiendo la irresponsabilidad desde los primeros años de escolaridad a través de libros de texto para el conocimiento de los valores culturales, y reforzar la formación de profesionales y técnicos de la conservación.

Proyección Social:

El propiciar la debida utilización de los monumentos y zonas históricas y artísticas conlleva una finalidad eminentemente social. La relación entre estos y sus habitantes es esencial para que continúe vigente la identidad de los pueblos y sirva a los intereses propios de cada comunidad.

Turismo:

En la elaboración de la información turística sobre patrimonio cultural, deben participar especialistas con autoridad sobre el tema y ésta deberá ser analizada, verificada y valorada con metodologías congruentes y lineamientos generales para conservación de monumentos.

## **CARTA INTERNACIONAL, SESIÓN DE NAIROBI, 1976.**

Considerando: Que los conjuntos históricos ( o tradicionales ) forman parte del medio cotidiano de los seres humanos, que les aseguran la presencia viva del pasado que los ha conformado y que garantizan el marco de vida la diversidad requerida para responder a la sociedad y que por este hecho adquieren un valor y una dimensión humana adicional.

Considerando: Que en todas partes del mundo, con el pretexto de expansión o de modernismo, destrucciones ignorantes de lo que destruyen y reconstrucciones irreflexivas e inadecuadas, ocasionan un grave perjuicio a este patrimonio histórico.

Deseando: completar y entender el alcance de las normas y los principios formulados y habiendo decidido en su 18ª. reunión las recomendaciones siguientes:

### **1. DEFINICIONES.**

- a) Se considera conjunto histórico o tradicional, todo aquel grupo de construcciones y de espacios, incluyendo a los sitios arqueológicos, que constituyan un asentamiento humano, tanto en medio urbano como en medio rural.
- b) Se considera medio de los conjuntos históricos o tradicionales, el marco natural o construido que influye a la percepción estática o dinámica de esos conjuntos o que se vincula a ellos de manera inmediata en el espacio o por lazos sociales, económicos o culturales.
- c) Se entiende por salvaguardia, la identificación, la protección, la conservación, la restauración, la rehabilitación, el mantenimiento y la revitalización de los conjuntos históricos o tradicionales y de su medio.

## **2. PRINCIPIOS GENERALES.**

- a) Debería considerarse que los conjuntos históricos o tradicionales y su medio constituyen un patrimonio universal insustituible.
- b) Cada conjunto histórico o tradicional y su medio deberían considerarse globalmente como un todo coherente cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen y que comprenden tanto las actividades humanas como los edificios, la estructura espacial y las zonas circundantes.
- c) Los conjuntos históricos o tradicionales y su medio deberían de ser protegidos activamente contra todo deterioro, en especial de un uso inapropiado, por agregados abusivos y por transformaciones excesivas o desprovistas de sensibilidad que afectan la autenticidad.
- d) En las condiciones del urbanismo moderno, que produce un incremento considerable en la escala y de la densidad de las construcciones, al peligro de destrucción directa de los conjuntos históricos o tradicionales.
- e) En una época en que la creciente universalidad de las técnicas de construcción y de las formas arquitectónicas, presenta el riesgo de crear un medio uniforme en todo el mundo, la salvaguardia de los conjuntos históricos o tradicionales, pueden contribuir a mejorar los valores culturales.

## **3. POLÍTICA NACIONAL, REGIONAL Y LOCAL.**

- a) En cada Estado Miembro debería formularse dentro de las condiciones propias en materia de distribución de poderes una política nacional, regional y local con el fin de que las medidas jurídicas, técnicas, económicas y sociales sean tomadas por las autoridades nacionales, regionales y locales para salvaguardar los conjuntos históricos o tradicionales y su medio y adaptarlos a las exigencias de la vida contemporánea.

## **4. MEDIDAS DE SALVAGUARDIA.**

- a) La salvaguardia de los conjuntos históricos o tradicionales y de su medio debería ajustarse a los principios antes enunciados y a los métodos que se exponen a continuación, determinándose las medidas concretas según las competencias legislativas y constitucionales, y la organización social y económica de cada Estado.

- b) La aplicación de una política global de los conjuntos históricos o tradicionales y de su medio deberían fundarse en principios válidos para cada país en su conjunto.
- c) Las disposiciones que establezcan un sistema de salvaguardia de los conjuntos históricos y tradicionales, deberían enunciar los principios generales relativos al establecimiento de los planes necesarios, y en particular:
  - Condiciones y restricciones generales aplicables a las zonas protegidas y sus inmediaciones.
  - La indicación de los programas y operaciones que habrán de preverse en materia de conservación, infraestructura y servicios.
  - Los campos en que podrán aplicarse las intervenciones de urbanismo, reestructuración y ordenación rural.
  - La designación del organismo responsable de autorizar todo tipo de restauración, en el perímetro protegido.
  - Las modalidades de financiamiento y de ejecución de los programas de salvaguardia.

## **5. LOS PLANES Y DOCUMENTOS DE SALVAGUARDIA.**

- Las zonas y los elementos por protegerse.
- Las condiciones y las restricciones específicas que les son aplicables; las normas que regulan los trabajos de mantenimiento, de restauración y mejoramiento.
- Las condiciones generales de instalación de las redes de suministro y de los servicios necesarios para la vida urbana o rural.
- Las condiciones que regirán las nuevas construcciones.

Teniendo debidamente en cuenta las condiciones propias de cada país y la distribución de funciones de las diversas administraciones nacionales, regionales y locales, la ejecución de obras de salvaguardia debería inspirarse en los siguientes principios:

- a) Una autoridad especial debería encargarse de la coordinación permanente de todas las partes interesadas: Servicios Públicos Nacionales, Regionales y Locales o agrupaciones particulares.



- b) Los planes y documentos de salvaguardia se deberían preparar después de haberse efectuado todos los estudios científicos necesarios por equipos compuestos por: especialista en conservación y restauración, incluidos los historiadores del arte, arquitectos y urbanistas, sociólogos y economistas, ecólogos y arquitectos paisajista, especialistas en sanidad pública y bienestar social, y en general todos los especialistas en disciplinas relacionadas con la protección y conservación de los conjuntos históricos o tradicionales.
- c) Las autoridades deberían tomar la iniciativa de organizar la consulta y la participación de la población interesada.
- d) Los planes de salvaguardia deberían ser aprobados por el organismo que designe la ley.
- e) Los servicios públicos encargados de aplicar las disposiciones de salvaguardia en todos los niveles nacional, regional y local deberían de contar con el personal necesario y con medios técnicos, administrativos y financieros adecuados.

- f) Cuando existan planes de salvaguardia podrán autorizarse, de conformidad con ellos, los programas de saneamiento urbano o de rehabilitación que incluyan demoliciones de inmuebles desprovistos de interés arquitectónico o histórico, o demasiado deteriorados para ser conservados, supresión de agregados y construcciones sin valor, e incluso demolición de edificios recientes que rompan la unidad del conjunto.
- g) En toda las zonas rurales, donde se realicen trabajos que impliquen una degradación del paisaje, así como todos los cambios en las estructuras económicas y sociales deberían controlarse cuidadosamente a fin de preservar la integridad de las comunidades rurales históricas en su medio.

De conformidad con el espíritu y los principios de esta recomendación, ningún Estado Miembro debería tomar medida alguna para demoler o alterar el carácter de los barrios, ciudades y lugares históricos situados en territorios ocupados por este Estado.

## 6. MEDIDAS TÉCNICAS, ECONÓMICAS Y SOCIALES.

- a) Se deberá establecer, en el plano nacional, regional o local, una lista de los conjuntos históricos o tradicionales y de su medio que hayan de salvaguardarse. En esa lista deberían de indicarse unas prioridades, para facilitar una asignación racional de los limitados recursos disponibles con fines de salvaguardia.
- b) Deberá hacerse un análisis de todo el conjunto, incluida su evolución espacial que integrase los datos arqueológicos, históricos, arquitectónicos, técnicos y económicos.
- c) Además de esta investigación arquitectónica, se necesitan estudios detallados de los datos y estructuras sociales, económicas, culturales y técnicas, así como del contexto urbano o regional mas amplio. Estos estudios deben incluir de ser posible, datos demográficos y un análisis de las actividades económicas, sociales y culturales.
- d) Una vez establecidos los planes y normas de salvaguardia, y aprobados por la autoridad pública competente, sería conveniente que sus autores se encargaran de su ejecución o dirección.
- e) En los conjuntos históricos o tradicionales que posean varios elementos de varios periodos diferentes, la salvaguardia debe hacerse teniendo en cuenta las manifestaciones de todos esos periodos.

## **CARTA INTERNACIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE POBLACIONES Y ÁREAS URBANAS HISTÓRICAS<sup>328</sup> (CIUDADES HISTÓRICAS, ICOMOS, 1987)**

### **PRINCIPIOS Y OBJETIVOS.**

#### ARTÍCULO I

La conservación de las poblaciones o áreas urbanas históricas sólo puede ser eficaz si se integra en una política coherente de desarrollo económico y social, y si es tomada en consideración en el planeamiento territorial urbanístico a todos los niveles.

#### ARTÍCULO II

Los valores a conservar son el carácter histórico de la población o del área urbana y todos aquellos elementos materiales y espirituales que determinan su imagen, especialmente:

---

<sup>328</sup> Ciudades Históricas, Adoptada por ICOMOS en octubre de 1987

- A) La forma urbana definida por la trama y el parcelario.
  - B) La relación entre los diversos espacios urbanos, edificios, espacios verdes y libres.
  - C) La forma y el aspecto de los edificios (interior y exterior) definidos a través de su estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración.
  - D) Las relaciones entre población o área urbana y su entorno, bien sea natural creada por el hombre.
  - E) Las diversas funciones adquiridas por la población o el área en el curso de la historia.
- Cualquier amenaza a estos valores comprometería la autenticidad de la población o área urbana histórica.

#### ARTÍCULO III

La participación y el compromiso de los habitantes son imprescindibles para conseguir la conservación de la población o área urbana histórica y deben ser estimulados. No se debe olvidar que dicha conservación concierne en primer lugar a sus habitantes.

#### ARTÍCULO IV

Las intervenciones en las poblaciones y áreas urbanas históricas deben realizarse con prudencia, método y rigor, evitando todo dogmatismo y teniendo siempre en cuenta los problemas específicos de cada caso particular.

### **MÉTODOS E INSTRUMENTOS.**

#### ARTÍCULO V

La planificación de la conservación de las poblaciones y áreas urbanas históricas debe ser precedida por estudios multidisciplinarios.

El plan de conservación debe comprender un análisis de datos, particularmente arqueológicos, históricos, arquitectónicos, técnicos, sociológicos y económicos, y debe definir la principal orientación y modalidad de las acciones que han de llevarse a cabo en el plano jurídico, administrativo y financiero. El plan de conservación tratará de lograr una relación armónica entre el área urbana histórica y el conjunto de la población.

El plan de conservación determinará los edificios o grupos de edificios que deben protegerse totalmente, conservar en ciertas condiciones, o los que, en circunstancias excepcionales, pueden destruirse. Antes de realizar cualquier intervención se levantará un acta, rigurosamente documentada, de las condiciones del área.

El plan debe contar con la adhesión de los habitantes.

#### ARTÍCULO VI

En caso de que se careciere de un plan de conservación o este estuviera en estudio, antes de la adopción del plan todas las actividades necesarias para la conservación deberán ajustarse a los principios y métodos de la presente *carta* y de la de *Venecia*.

#### ARTÍCULO VII

La conservación de las poblaciones o áreas urbanas de interés histórico implica el permanente mantenimiento de las edificaciones.

#### ARTÍCULO VIII

Las nuevas funciones deben ser compatibles con el carácter, vocación y estructura de las poblaciones o áreas urbanas históricas. La adaptación de éstas a la vida contemporánea requiere unas cuidadas instalaciones de las redes de infraestructura y equipamientos de los servicios públicos.

#### ARTÍCULO IX

La mejora del "habitat" debe ser uno de los objetivos básicos de la conservación.

#### ARTÍCULO X

En el caso de ser necesaria la transformación de los edificios o la construcción de otros nuevos, toda agregación deberá respetar la organización especial existente, particularmente su parcelario, volumen y escala, así como el carácter general impuesto por la calidad y el valor del conjunto de construcciones existentes. La introducción de elementos de carácter contemporáneo, siempre que no perturbe la armonía del conjunto o, puede contribuir a su enriquecimiento.

#### ARTÍCULO XII

La circulación de vehículos debe ser estrictamente regulada en el interior de las poblaciones y áreas urbanas históricas, y las zonas de estacionamiento deberán planearse de modo que no degraden a su aspecto ni su entorno.

## **CARTA DE VERACRUZ (1992)**

### **CRITERIOS PARA UNA POLÍTICA DE ACTUALIZACIÓN EN LOS CENTROS HISTÓRICOS DE IBERO AMÉRICA<sup>329</sup> (12-5-1992)**

#### **INTRODUCCIÓN**

Entendemos como Centro Histórico un conjunto urbano de carácter irreplicable en el que van marcando su huella los distintos momentos de la vida de un pueblo, formando la base en que se asientan sus señas de identidad y su memoria social.

#### **DEBERES Y DERECHOS.**

Asumir que el centro histórico es un bien patrimonial y un capital social significa que la comunidad tiene el derecho utilizarlo y el deber de conservarlo y transmitirlo. Un derecho que los ciudadanos tienen que conocer y reivindicar.

Los gobiernos y las instituciones de la sociedad han de responder a este derecho y ésta obligación, dando a los Centros Históricos la importancia de una prioridad política de carácter socio-económico proyectada hacia la colectividad.

#### **LA ACTUALIZACIÓN POLÍTICA FRENTE AL CENTRO HISTÓRICO.**

Asumida ésta prioridad política es imprescindible que los centros históricos estén legalmente amparados por un marco jurídico de rango nacional. Ello supone reconocer los siguientes principios:

- El centro histórico que tiene sobre sí el peso excepcional de su contenido histórico, cultural y su papel simbólico de centro, tienen además los mismo problemas que el resto del conjunto urbano.
- En la responsabilidad de la recuperación un Centro Histórico, por lo tanto no sólo están implicadas los organismos relacionados con la cultural sino todos aquellos que enfocan su acción hacia la mejora de la calidad de vida de la ciudad: empleo, vivienda, educación etc.
- Por ello, la responsabilidad de la financiación de las acciones en el Centro Histórico, corresponde a todos los organismos que actúan directa o indirectamente sobre la ciudad. Y ello deberá reflejarse en sus presupuestos

<sup>329</sup> Aprobada por los del cuados del Consejo Internacional del Conservación, reunidos en mayo de 1992. Documento referido al establecimiento de criterios para adoptar una política para actuar en los centros históricos de Ibero América.

anuales. Simultáneamente deberán crearse los mecanismos de apoyo y fomento a la participación de la comunidad y de los agentes sociales y económicos privados.

#### **MODELO DE GESTIÓN.**

La necesidad de coordinar y promover éstas inversiones impone la creación de un organismo de gestión interinstitucional, con las competencias delegadas de cada una de ellas. En combinación cada Municipio, este organismo deberá establecer, una oficina de gestión del Centro Histórico que:

- Elabore el planeamiento necesario para dicho Centro dentro del marco del planeamiento general de la ciudad y del territorio.
- Proponga un plan de etapas con un presupuesto por anualidades, donde se establezcan las prioridades de actuación conforme a las directrices del plan, y en el que se asigna a cada organismo su inversión correspondiente.
- Vigile y garantice el cumplimiento del plan y la correcta asignación y aplicación de los recursos.
- Realice el seguimiento y la evaluación periódica del plan por etapas.
- Informe a la comunidad y promueva su participación.

#### **CONCLUSIÓN.**

El uso del Centro Histórico con la obtención de unas dignas y adecuadas condiciones de habitabilidad, convivencia social y trabajo no sólo es la única garantía para su supervivencia y transmisión al futuro, sino prioritariamente la forma de obtener el patrimonio histórico un beneficio tangible para la comunidad, convirtiéndose en un elemento económicamente activo y socialmente positivo. Planificación y gestión de una comunidad y puede contribuir al desarrollo sostenible, cualitativo, económico y social de ésta comunidad.

Las pluralidad de valores del patrimonio y la diversidad de intereses requiere una estructura de comunicación que permita, además de los especialistas y administradores, una participación efectiva de los habitantes en el proceso. Es responsabilidad de las comunidades establecer los métodos y estructuras apropiadas para asegurar la participación verdadera de individuos e instituciones en el proceso de decisión.

## **FORMACIÓN Y EDUCACIÓN.**

La formación y educación en cuestiones de patrimonio cultural exige la participación social y la integración dentro de sistemas de educación nacionales en todos los niveles. La complejidad de un proyecto de restauración de cualquier otra intervención de conservación que supone aspectos históricos, técnicos, culturales y económicos requiere el nombramiento de un responsable bien formado y competente.

La educación de los conservadores debe ser interdisciplinar e incluir en estudio preciso de la historia de la arquitectura, la teoría y las técnicas de conservación. Este debería asegurar la cualificación necesaria para resolver problemas de investigación para llevar a cabo las intervenciones de conservación y restauración de una manera profesional y responsable.

Los profesionales y técnicos en la disciplina de conservación deben conocer las metodologías adecuadas y las técnicas necesarias y ser conscientes del debate actual sobre teorías y políticas de conservación.

La calidad de los oficios y el trabajo técnico durante los proyectos de restauración debe también ser reforzados con una mejor formación profesional de los operarios involucrados.

## **MEDIDAS LEGALES.**

La protección y conservación del patrimonio edificado será más eficaz si se llevan a cabo conjuntamente acciones legales y administrativas. Éstas deben estar dirigidas a asegurar que el trabajo de conservación se confíe o este en todo caso bajo la supervisión de profesionales de la conservación.

Las medidas legales deben también asegurar un periodo de experiencia práctica en programa estructurado. Debe dedicarse una particular atención en el control de profesionales de la conservación a los recién formados en este campo que en breve podrán acceder a la práctica independiente.

## **PRINCIPIOS PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO<sup>330</sup> (CARTA DE CRACOVIA, 2000).**

### **OBJETIVOS Y MÉTODOS.**

El patrimonio arquitectónicos, urbano y paisajista así como los elementos que lo componen, son el resultado de una identificación con varios momentos asociados a la historia y a sus contextos socioculturales. La conservación puede ser realizada mediante diferentes tipos de intervenciones como son el control medio ambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación. Cualquier intervención implica decisiones, selecciones y responsabilidades relacionadas con el patrimonio entero, también aquellas partes que no tienen un significado específico hoy pero podrían tenerlo en el futuro.

El mantenimiento y la reparación son una parte fundamental del proceso de conservación de patrimonio. Éstas acciones tienen que ser organizadas con una investigación sistemática.

La conservación del patrimonio edificado es llevada a cabo según el proyecto de restauración que incluye la estrategia para su conservación a largo plazo. Este proyecto de restauración debería basarse en una gama de opciones técnicas apropiadas y preparadas en un proceso cognitivo que integre la recogida de información y el conocimiento profundo del edificio y/o emplazamiento. Este proceso incluye el estudio estructural, análisis gráfico y de magnitudes y la identificación del significado histórico, artístico y sociocultural. En el proyecto de restauración deben participar todas las disciplinas pertinentes y la coordinación deberá ser llevada a cabo por una persona cualificada y bien formada en conservación y restauración.

Debe evitarse la construcción en el estilo del edificio de partes enteras del mismo. La reconstrucción de partes muy limitadas con un significado arquitectónico puede ser excepcionalmente aceptada a condición de que ésta se base en documentación precisa e indiscutible. Si se necesita para el adecuado uso del edificio la incorporación de partes especiales y funcionales más extensas debe reflejarse en ellas el lenguaje de la arquitectura actual. La reconstrucción de un edificio en su totalidad destruido por un conflicto armado o por desastres naturales, es sólo aceptable si existen motivos sociales o culturales excepcionales que están relacionados con la identidad de la comunidad entera.

---

<sup>330</sup> Carta de Cracovia 2000

## **DIFERENTES CLASES DE PATRIMONIO EDIFICADO.**

La intención de la conservación de edificios históricos y monumentos estén en contextos rurales o urbanos, es mantener su autenticidad e integridad, incluyendo los espacios internos, mobiliario y decoración de acuerdo con su conformación original. Semejante conservación requiere un apropiado proyecto de restauración que defina los métodos y los objetivos. En muchos casos, esto además requiere un uso apropiado, compatible con el espacio y significado existente. Las obras en edificios históricos deben prestar una atención total a todos los periodos históricos presentes.

La decoración arquitectónica, esculturas y elementos artísticos que son una parte integrada del patrimonio construido deben ser preservados mediante un proyecto específico vinculado con el proyecto general. Esto supone que el restaurador tiene el conocimiento y la formación adecuados además de la capacidad cultural, técnica y práctica para interpretar los diferentes análisis de los campos artísticos específicos. El proyecto de restauración debe garantizar un acercamiento correcto a la conservación del conjunto del entorno u ambiente, la decoración y de la estructura, respetando los oficios y artesanía tradicionales del edificio y su necesaria integración como una parte sustancial del patrimonio construido.

Las ciudades históricas y los pueblos en su contexto territorial representan una parte esencial de nuestro patrimonio universal y deben ser vistos como un todo con las estructuras, espacios y factores humanos normalmente presentes en el proceso de continua evolución y cambio. Esto implica todos los sectores de la población y requiere un proceso de planificación integrado consistente en una amplia gama de intervenciones. La conservación en el contexto urbano se puede ocupar de conjuntos de edificios y espacios abiertos que son parte de amplias áreas urbanas o de pequeños asentamientos rurales o urbanos con otros valores intangibles.

Los edificios que constituyen las áreas históricas pueden no tener ellos mismos un valor arquitectónico especial pero deben ser salvaguardados como elementos del conjunto por su unidad orgánica, dimensiones particulares y características técnicas, especiales, decorativas y cromáticas insustituibles en la unidad orgánica de la ciudad.

El proyecto de restauración del pueblo o ciudad histórica debe anticipar la gestión del cambio, además de verificar la sostenibilidad de las opciones seleccionadas, conectando las cuestiones de patrimonio con los aspectos económicos y sociales. Aparte de obtener conocimiento de la estructura general, se exigen la necesidad del estudio de las fuerzas e influencias de cambio y las herramientas necesarias para el proceso de gestión. El proyecto de restauración para áreas históricas contempla los edificios de la estructura urbana en su doble función: a) los elementos que definen los espacios de la ciudad dentro de su forma urbana y b) los valores especiales internos que son una parte del edificio.

Los paisajes como patrimonio cultural son el resultado y el reflejo de una interacción prolongada en diferentes sociedades entre el hombre, la naturaleza y el medio ambiente. Son el testimonio de la relación del desarrollo de comunidades, individuos y su medio ambiente. En este contexto su conservación y desarrollo se centra en los aspectos humanos y naturales, integrando valores materiales e intangibles. Es importante comprender y respetar el carácter de los paisajes y aplicar las adecuadas leyes y normas para memorizar la funcionalidad territorial con los valores esenciales. En muchas sociedades los paisajes están relacionados e influenciados históricamente por los territorios urbanos próximos.

Las técnicas de conservación o protección deben estar estrictamente vinculadas a la investigación pluridisciplinar científica sobre materiales y tecnologías usadas para la construcción, reparación y/o restauración del patrimonio edificado. La intervención elegida debe respetar la función original y asegurar la compatibilidad con los materiales y las estructuras existentes así como con los valores arquitectónicos. Cualquier material y tecnología nuevos deben ser probados rigurosamente, comprados y adecuados a la necesidad real de la conservación. Cuando la aplicación "in situ" de nuevas tecnologías puede ser relevante para el mantenimiento de la fábrica original, éstas deben ser continuamente controladas teniendo en cuenta los resultados obtenidos, su comportamiento posterior y la posibilidad de una eventual reversibilidad.

## **CONCLUSIONES GENERALES SOBRE LA SECCIÓN 1.3, DEL CAPÍTULO 1:**

### **MARCO INTERNACIONAL DE RECOMENDACIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO.**

Luego de la revisión de las distintas cartas y documentos internacionales y de haber tomado las recomendaciones y artículos más importante de cada uno de ellos, podemos darnos una idea más clara de la forma de cómo poder intervenir un área con características urbanas patrimoniales tales como: centros históricos, monumentos, paisajes, plazas y parques.

En la restauración es necesaria la integración de estudios multidisciplinarios, el conocimiento de la experiencia y el desarrollo de sistemas formales y metodologías de carácter dinámico. De esta manera se obtendrán programas abiertos que puedan plantear la ubicación y el fundamento de cada restauración en particular, determinando su contexto, su finalidad y el carácter de acuerdo a la sociedad a la cual se dirigirá. En toda obra de restauración deben realizarse estudios históricos previos a las distintas intervenciones y estos deben continuar durante el proceso.

Es conveniente tener en cuenta las fuentes bibliográficas y todo tipo de testimonio, como elementos imprescindibles para una correcta restauración. La aplicación de programas adecuados posibilita el respeto por las condiciones de uso y conformación de los espacios que se determinan a través del conocimiento de los conceptos de estilo y evolución histórica de cada obra.

La intervención de varias disciplinas, integradas a las tareas de restauración, ofrece al rescate patrimonial la posibilidad de organización en equipos de trabajo en beneficio de las comunidades, acentuando de una forma dinámica y libre el desarrollo histórico de cada ciudad.

Toda acción de restauración en un centro histórico debe contemplar los siguientes puntos: programas que incluyan proyectos de mantenimiento permanente, la participación de la población en las tareas de rescate cultural, proyectos aprobados de restauración, integración y de nuevo uso, previos al comienzo de los mismos, respetar las tipologías de los edificios a restaurar conforme a las metodologías a aplicar, que el diseño de las estructuras y elementos constructivos o instalaciones necesarias a cada inmueble o monumentos, durante y después de su consolidación o restauración, no afecten al monumento y su entorno, debiéndose presentar proyectos y especificaciones al respecto.

Es necesario que las entidades municipales y gubernamentales, tomen conciencia de lo que es un patrimonio histórico y cultural, y se tomen las medidas correspondientes y responsables para salvaguardar el mismo y que se logre

conservar como testigos de un pasado rico lleno de historia, de grandeza cultural y patrimonial.

En el caso del corredor tradicional de la Calle Real de El Calvario, se propone un Plan de Ordenamiento Urbano, que se base en cada una de las distintas recomendaciones y artículos que se encuentran en cada una de las distintas cartas y documentos internacionales, para que el mismo no contravenga ninguna disposición relativa a la conservación del patrimonio urbano histórico.



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

## CAPÍTULO II ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Página

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

2.1 Descripción histórica del desarrollo urbano del corredor, por siglos _____	89
2.2 Conclusiones del Marco Histórico _____	96
2.3 Fotografías históricas _____	99
2.4 Planos: de 1885, y de desarrollo histórico _____	107

## Capítulo 2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

### Sección 2.1 DESCRIPCIÓN HISTÓRICA DEL DESARROLLO URBANO DEL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE REAL DE EL CALVARIO, POR SIGLOS.

#### **Siglo XVI: Arranque como parte de la traza urbana central, en unión con el tejido orgánico perimetral.**

El surgimiento del Corredor Patrimonial de la calle de El Calvario, está estrechamente ligado con la historia y desarrollo urbano del Centro Histórico, desde la primera traza en cuadrícula alrededor de la Plaza Central, ya que desde allí inicia su recorrido. Según las ordenanzas de las Leyes de Indias, debían salir cuatro calles principales desde la Plaza, una por medio de cada costado, además de 2 por cada esquina;<sup>331</sup> sumarían entonces ocho por las cuatro esquinas y 12 en total, aunque en Quetzaltenango haya sido algo diferente, por la configuración y desarrollo singulares de su plaza, así como por su topografía.

El tamaño, forma y proporción del Parque actual, obedece a su origen desde la unión de la plaza-mercado antigua, con la amplia plaza-atrio de la Iglesia.<sup>332</sup> Esta proporción alargada responde también a las ordenanzas que establecían para las plazas, un largo de 1 ½ vez el ancho, para propósito de fiestas a caballo y otras.<sup>333</sup>

Debe destacarse que las calles principales no resultaron siendo las que partían del centro de los costados, sino las que definían la plaza por las esquinas, principalmente en los ejes cruzados, de norte a sur con la calle que bajaba de la Antigua Iglesia San Nicolás (hoy 12 avenida) y de este a oeste (oriente a poniente) con la calle que venía de la Ciénaga hasta El Calvario (hoy 5ta y 4ta calles). Desde su trazo inicial esta calle era ya una de las principales,<sup>334</sup> y ese

rango lo conservaría siempre, como lo demuestra su denominación posterior como „Calle Real de El Calvario“.

El inicio de la Calle de El Calvario desde la Plaza Central, presentó antiguamente un amplio espacio abierto, entrante en la manzana que delimita la esquina nor-oeste de la plaza (según las fotografías más antiguas); espacio después ocupado por la antigua cárcel de mujeres, hoy Hotel Villa Real Plaza.

Este espacio se percibe en las fotografías, como un brazo que le da forma de „L“ a la Plaza de Armas en esta esquina, posiblemente con el mismo uso público (como extensión de la Plaza, para mercado) y alineado con el antiguo Portal De Sánchez, que fue ocupado después por el Banco de Occidente. Es interesante esta alineación y definición irregular de los espacios abiertos centrales en esta época, y hasta mediados del S. XIX, antes de la renovación románticista, donde espacios abiertos como éste, fueron vendidos o ocupados por su alto valor comercial.<sup>335</sup>

La Calle Real de El Calvario inició así su trazo dentro del damero colonial en el núcleo central, demarcado claramente hasta 5 cuadras hacia el poniente de la plaza central (hasta la hoy 16 avenida)<sup>336</sup>.

De ahí se desarrolla como parte del tejido urbano de crecimiento orgánico y espontáneo, desde el perímetro del damero y hacia las afueras de la población. Este tejido se forma en base a antiguos y retorcidos caminos que definen grandes manzanas irregulares,<sup>337</sup> escasamente pobladas y construidas, y que paulatinamente se densificarían y segmentarían al atravesarlas caminos a ensancharse y nuevos trazos de calles.

Un antiguo camino que conectaría con el tiempo este tejido y se incorporaría a la calle de El Calvario, fue la antigua salida a San Marcos,<sup>338</sup> que aparece posteriormente como “salida a Ostuncalco”, en un plano del S. XIX,<sup>339</sup> desconociéndose su antigüedad. Hoy es la prolongación de la Calle de El Calvario hacia el oeste, sigue siempre como 4ta. calle y Zona 1, pero después del Parque de El Calvario, cambia su nombre a Calzada Sinforoso Aguilar, ya fuera del Centro Histórico.

Los orígenes del cantón se asocian al asentamiento de numerosas familias de origen vasco en este sector al poniente de la ciudad, durante el S. XVI y principios del XVII. En el siglo XVI se le llamó Iglesia de El Calvario a una ermita colonial en el actual asiento del Templo de San Bartolomé, y desaparecida tras su destrucción por los terremotos.

<sup>331</sup> Robles Flores, José Luis, „Estudios Preliminares Del Plan Regulador De La Ciudad De Quetzaltenango“, Tesis para Ingeniero Civil, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1961, p.20

<sup>332</sup> Hernández Cordero, Raúl Estuardo, „El Sincretismo Cultural En Los Espacios Urbanos (El tejido urbano tradicional del Centro Histórico de Quetzaltenango)“, Dirección General de Investigación DIGI, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1999, p.34

<sup>333</sup> Robles Flores, *op.cit.*, p. 20

<sup>334</sup> Ayala Rosales, Carlos: „Del Poblado De El Espíritu Santo De Quetzaltenango, A La Capital De Los Altos De Guatemala, Siglos XVI-XIX, primera parte“, Documento; Dirección General de Investigación DIGI, y Centro de Investigación de la Facultad de Arquitectura, CIFA, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1996; págs. 21, 22.

<sup>335</sup> Ayala Rosales, Carlos, „La Arquitectura De La Capital De Los Altos De Centroamérica, Quetzaltenango: De Poblado Tradicional A Centralidad Urbana Románticista; Dirección General de Investigación DIGI, y Centro de Investigación de la Facultad de Arquitectura, CIFA, Universidad de San Carlos de Guatemala; Inédito. Guatemala, 1996. p.6

<sup>336</sup> Ver Plano No. 3, de: Hernández Cordero, *op.cit.*, p.32

<sup>337</sup> *Ibidem*, p.32

<sup>338</sup> *Ibidem*, p.34

<sup>339</sup> Plano de la Ciudad, de 1885, publicado en la Revista „Sesquicentenario Quetzaltenango“, 1975, p.10



A la iglesia que le siguió allí, se le llamó inclusive en el S. XVII “Antiguo Calvario” o “Viejo Calvario”.<sup>340</sup> Este hecho podría marcar la fundación de la actual Iglesia de El Calvario, más como un traslado, que como la fundación de un nuevo templo.

### **Siglo XVII: Fundación de la Iglesia y el Cantón de El Calvario. Calle de los Pasos.**

El templo de El Calvario, conocido en ese entonces como Parroquia de Nuestra Señora de Soledad, fue erigido inicialmente como una ermita, a partir de 1,601, gracias a la inquietud de los colonizadores de ese sector, al que desde entonces se le denominó “Cantón El Calvario”, y posteriormente, “Barrio El Calvario”.<sup>341</sup> Este hecho marca la creación del cantón como tal. La construcción tardó casi todo el siglo y se desconoce su apariencia original, ya que lo que conocemos hoy es producto de una transformación de estilo renacentista<sup>342</sup>, posterior a la época colonial.<sup>343</sup>

En este tiempo la Iglesia estaba prácticamente en las afueras de la ciudad, en un área grande y descampada, con un atrio amplio de tierra.<sup>344</sup> Fue construida algo en alto, sobre una elevación, natural por lo que parece, ya que el terreno a partir de allí asciende notablemente hacia el sur, y en menor grado hacia el poniente. El aprovechamiento de esta condición topográfica fue seguramente decisivo a la hora de escoger el terreno para la ermita, ya que seguramente fue intencional la ubicación más alta que el contexto inmediato, por varias razones.

Primero, tradicionalmente los templos que rememoran El Calvario de Cristo, han sido erigidos en alto, como se puede ver en varios ejemplos, dado que su crucifixión se dice haber llevado a cabo en lo alto de la loma del “Monte de El Calvario”.

Segundo, los terrenos de El Calvario en Quetzaltenango, forman una depresión a las faldas del Volcán Siete Orejas, cuyo drenaje natural por las lluvias, ha inundado desde siempre el sector (a falta de un mejor drenaje natural de éste), como se puede leer repetidamente en los documentos históricos (hecho influyente en el desarrollo histórico de su equipamiento urbano, como se mencionará más adelante). Convenía entonces elevar unos metros el nivel de la

iglesia, y salvarla del agua que se acumulaba y anegaba el lugar, formando toda una laguna, con las crecidas pluviales.<sup>345</sup>

Tercero, es interesante observar como el trazo del corredor, originalmente recto dentro del damero, se curva ligeramente hacia el sur, dentro el tejido orgánico, buscando su remate en la iglesia.<sup>346</sup> con lo que se concluye que ésta definió el trazo final de la calle. Habiendo además gran libertad de terreno donde erigirla (385 cuerdas de la Iglesia en ese entonces<sup>347</sup>), incluso mejor alineada con el eje recto del corredor, se buscó una posición más alta, aunque desalineada.

Estas observaciones sobre el porqué del lugar de ubicación del templo, son importantes porque la construcción de la ermita marca puntualmente la definición y remate oeste del Corredor Patrimonial, afectando su trazo e imagen urbana, además de marcar la fundación formal del cantón, como se mencionó antes.

Según una disposición urbanística introducida en la capital colonial, Santiago de Los Caballeros, a fines del Siglo XVII, se dispusieron allí capillas pozas formando un Vía Crucis hasta la iglesia de El Calvario, disposición que seguiría la Ciudad de El Espíritu Santo de Quetzaltenango, y más tarde la Nueva Guatemala de la Asunción. A diferencia de Santiago, en Quetzaltenango (y también en Guatemala), la Calle de Los Pasos partió justo de la Plaza Mayor y utilizó la Calle Real.<sup>348</sup>

En Quetzaltenango este recorrido tenía 14 capillas posas, incluyendo las que rodeaban el atrio de la Iglesia de El Espíritu Santo<sup>349</sup> (la posterior Catedral), en la Plaza Central, y las cuatro en los alrededores de la Iglesia de El Calvario.

Según los archivos históricos, eran blancas y robustas, coronadas con una pequeña cúpula<sup>350</sup>. Lamentablemente sólo se conservan dos en El Calvario, habiendo desaparecido todas las demás con el desarrollo de jardines urbanos románticos<sup>351</sup> a fines del siglo XIX, y sin conocerse la ubicación que tuvieron en el corredor.

### **Siglo XVIII: El terremoto de 1765. Constitución formal de barrios. Primeros registros de inundaciones y de solicitud para drenar con zanjas. Introducción de agua y solicitud de pilas.**

Se tiene registrado que el 21 de octubre de 1765 hizo erupción el hoy llamado Volcán Cerro Quemado, 3 Km. al sur de la ciudad, con una gigantesca colada de lava y un fuerte terremoto, conocido como el de San Rafael por su día de ocurrencia, y que causó grandes estragos en la ciudad. Se menciona que

<sup>340</sup> Cajas Ovando, Francisco. Recopilación de los Archivos Históricos Municipales. Documento inédito.

<sup>341</sup> Ibidem.

<sup>342</sup> Sacor Q., Hugo Fidel, “El Centro Histórico De La Ciudad De Quetzaltenango, Memoria: Primer Encuentro Nacional de Historiadores, USAC.”, Guatemala, p.234

<sup>343</sup> Ayala, Carlos: “La Arquitectura De La Capital De Los Altos...”, *op.cit.*, p. 14

<sup>344</sup> García Arango, Mauricio, “Centro Histórico De Quetzaltenango, Recopilación De Datos Históricos De Arquitectura Y Urbanismo Seleccionados Y Transcritos De Los Libros De Actas Del Archivo Histórico Municipal”, Guatemala, 1997

<sup>345</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*, y Robles, *op.cit.*, p.21-22

<sup>346</sup> Ayala, Carlos: “Del Poblado De El Espíritu Santo...”, *op.cit.* p. 22

<sup>347</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

<sup>348</sup> Ayala, Carlos: “Del Poblado De El Espíritu Santo...”, *op.cit.* p.22

<sup>349</sup> Ayala, Carlos: “La Arquitectura De La Capital De Los Altos...”, *op.cit.*, p.5

<sup>350</sup> Ayala, Carlos: “Del Poblado De El Espíritu Santo...”, *op.cit.*, p.22

<sup>351</sup> Ayala, Carlos: “La Arquitectura De La Capital De Los Altos...”, *op.cit.*, p.5

todas las iglesias existentes, incluyendo la de El Calvario, quedaron arruinadas, sin poder servir de cosa alguna. A esta destrucción debe suponerse también la ruina de la Iglesia Colonial donde hoy está la Catedral, dejando sólo la fachada barroca y el campanario hoy restaurados.<sup>352</sup>

Para 1790 estaban constituidos formalmente cuatro barrios en la ciudad, cada uno con su propia iglesia, como documenta un informe del Corregidor, en esa época. Pero no fue hasta 1802, que se solicita la creación de Alcaldes de Barrio, y que se menciona su nombramiento respectivo, para los barrios de: San Nicolás y La Ciénaga (unificados), El Calvario, San Antonio y San Sebastián<sup>353</sup>, cuyos límites eran los ejes viales ya mencionados al principio (en S. XVI), y que cruzaban por la Plaza Central, hacia los cuatro puntos cardinales.

Desde 1789, y para 1798, y 1806, se tienen registradas importantes inundaciones debido a la lluvia de temporales, formándose lagunas frente a la Iglesia de El Calvario, y causando la ruina de muchas casas. En 1798, se solicita la apertura de una zanja, en el llano de Casa Blanca, para drenar el agua hasta la ciénaga<sup>354</sup>. Esta zanja se trabajó y sirvió por casi dos siglos, dividiendo gran parte de la ciudad y creando un sistema de puentes peatonales, primero de madera y luego de piedra, que formarían un importante rasgo urbano posteriormente. La historia de las inundaciones y de la zanja, es memorable e importante para El Calvario, por la impronta que le dio a su fisonomía urbana, como se verá más adelante.

En 1798 se introdujo agua desde dos „ojos“, comprados en Concepción Chiquirichapa, por medio de canales de „taujía“, y llegando hasta la pila de la Plaza Central. En esta fecha se recomienda construir una pila en El Calvario y en los demás barrios que carecieran de ésta.<sup>355</sup>

### **Siglo XIX: La nueva iglesia. El traslado del cementerio. Los puentes de piedra. La pila y el primer parque. Los edificios monumentales gracias al auge cafetalero.**

En julio de 1801 se termina y pone en servicio la zanja que drenaría El Calvario, tras 4 años de construcción, habiéndose encomendado el estudio de sus planos y presupuestos, al ingeniero Antonio Porta y Costas, y remitiendo dicho estudio a las Cortes de España, para su aprobación. Con 1500 varas españolas de longitud (unos 1254 metros), se extendía desde El Calvario al oeste, hasta el sector de La Ciénaga (hoy Zona 2) en el este. Su costo de 2000 pesos

<sup>352</sup> Robles, *op. cit.*, p.20

<sup>353</sup> *Ibidem*, págs. 23, 24

<sup>354</sup> *Ibidem*, págs. 21, 22

<sup>355</sup> *Ibidem*, p. 21

oro fué sufragado con el primer impuesto sobre inmuebles en la población (el 1% por cada propiedad), más la contribución de todos los pueblos circunvecinos.<sup>356</sup>

La zanja era salvada inicialmente por una serie de puentes de madera, que paulatinamente fueron sustituidos por puentes peatonales permanentes y más formales, de piedra, cuyas fechas exactas de construcción se desconocen en la mayoría de casos, pero que quedan comprendidos dentro del período de renovación romántica. Entre los aún existentes hoy en día, los más notorios y conocidos son Los Chocoyos y De Piedra, mientras que los de menor magnitud, como los de El Calvario o en la salida a Guatemala, se preservan casi inadvertidamente.<sup>357</sup> El puente de Los Chocoyos se menciona ya en 1810,<sup>358</sup> aunque la construcción que vemos data de 1828.<sup>359</sup>

El Puente de El Calvario fue crucial para comunicar la Iglesia, que quedaba aislada por la zanja, siendo de madera en un principio.<sup>360</sup> Después fue construido el de piedra, habiéndose acordado en 1829 construir un „Copante“ (pretil macizo en ambas orillas) coronado por 4 formidables bolas de piedra, que serían demolidas en 1974. En este copante se detendrían posteriormente los entierros a descansar un momento antes de tomar la recta final al cementerio,<sup>361</sup> y años más tarde se continuaría junto al empedrado de la Calle de Los Muertos (hoy Diagonal 9), el tramo final de la Calle Real.

A este respecto viene un hecho trascendental en la historia de El Calvario, el traslado del Cementerio General, a los terrenos circundantes a la iglesia, y antes pertenecientes a ésta, pero incautados por Rafael Carrera en su invasión de 1840.<sup>362</sup> Originalmente el cementerio se localizaba al sur de la plaza-atrinal de la Iglesia del Espíritu Santo, formando parte del convento franciscano de dicha iglesia, y que más tarde daría paso a la monumental obra clacisista de la Penitenciaría de Occidente, construida de 1872 a 1881.<sup>363</sup> Se sabe que este cementerio, junto a otros cementerios cantonales, para 1829, estaba completamente lleno, por lo que se decide hacer uno nuevo en los terrenos actuales, que para 1833, ya está listo.<sup>364</sup>

<sup>356</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op. cit.*

<sup>357</sup> Ayala, Carlos: „La Arquitectura De La Capital De Los Altos...“, *op. cit.*, p.5

<sup>358</sup> De La Roca, Julio César, „Biografía De Un Pueblo, Síntesis Monográfica De Quetzaltenango: Interpretación De Su Destino“. Editorial José de Pineda Ibarra, Guatemala 1966, p. 233

<sup>359</sup> Citado en el Mapa Turístico de Quetzaltenango, editado por la Unidad de Información, Investigación, Estadística y Planificación UIEP del Proyecto de Información Sociodemográfica y de Salud para el Desarrollo Local PROINFO, proyecto del Fondo de Población de las Naciones Unidas y la Municipalidad de Quetzaltenango, año 2000.

<sup>360</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op. cit.*

<sup>361</sup> *Ibidem*.

<sup>362</sup> *Ibidem*.

<sup>363</sup> Ayala, Carlos: „La Arquitectura De La Capital De Los Altos...“, *op. cit.* págs. 6 y 13

<sup>364</sup> Cajas Ovando, „Cronología De Quezaltenango, 1806 – 1906, folleto, p. 3

Sin embargo, es hasta 1840, que se conoce de las primeras sepulturas allí, que corresponden a los miembros de la municipalidad fusilados por Carrera al invadir la ciudad para suprimir El Estado de Los Altos.<sup>365</sup> De ahí en adelante, el cementerio se empieza a llenar con tumbas que van desde los numerosos mausoleos que constituyen verdaderos monumentos funerarios, por su alta calidad arquitectónica/escultórica, hasta tumbas y nichos de lo más sencillos, como la sección de personas sin identificar, víctimas de la epidemia de *cólera morbos*, de 1857, en la pared contigua a la iglesia.

Sin embargo, no es sino hasta 1894, que se construye el edificio actual en el ingreso (como puede leerse en la reja), y el muro perimetral<sup>366</sup>, que nunca llegó a bordear completamente el cementerio, faltando casi por completo en el poniente.

El traslado del cementerio y su nueva fundación como Cementerio General en 1840, reviste de una importancia como se mencionó, trascendental, al corredor patrimonial, ya que además de su histórica importancia comercial, y religiosa, como camino de las más importantes procesiones rumbo a la Iglesia de El Calvario, ahora es además la calle que dará cabida a todos los cortejos fúnebres rumbo al cementerio, y generando con esto una serie de servicios relacionados, que aún hoy en día se mantienen y caracterizan el tramo occidental del corredor. Se trata de comercios y servicios como marmolerías, venta de cajas mortuorias, ventas de flores (en la plaza), y aún de comida, como la antigua cafetería y cantina de las 7 hermanas conocidas como las “cachetonas” (por el lado de la zanja), donde se atendía a los que acompañaban a los dolientes al cementerio, luego de una sepultura.<sup>367</sup> A esto se suma la tradicional celebración del Día de Todos los Santos, cada primero de noviembre.

De 1840 a 1861, se construye la Capilla del Señor de las Tres Caídas, en el lateral interior de la Iglesia de El Calvario, la cual fue severamente dañada por un terremoto en 1853.<sup>368</sup>

Es muy interesante observar que el desarrollo urbano del área que ahora ocupa el parque de El Calvario, se dio lenta y progresivamente, definiéndose la forma de su traza hasta fines del S. XIX.

Inicialmente fue parte del área grande y descampada, de tierra, frente a la Iglesia, como se describe en el párrafo sobre el Siglo XVII. La única calle que lo definía por un costado, era la que venía desde la Calle Real, y que se inclinaba hacia el sur, conduciendo directamente hacia el pedazo que se separó como atrio frente a la iglesia, condición que se mantendría hasta fines de siglo. Este mismo tramo, al sur del parque hoy en día, fue el llamado después “Calle de los

Muertos” o “de los Entierros”<sup>369</sup> (hoy Diagonal 9), precisamente por acoger el recorrido final de estos hacia el cementerio, tal y como se hace en los cortejos fúnebres que aún se desarrollan hoy en día.

No existía entonces el tramo recto y alineado con el corredor, que hoy define el parque por el norte (4ta. Calle), y que conecta lo que era el antiguo camino a Ostuncalco y San Marcos, con el corredor patrimonial, curiosamente existentes y alineados en esa época, a pesar de la interrupción que constituía el área de terreno en cuestión, como se aprecia en el plano de 1885<sup>370</sup> y en las fotografías más antiguas.

Si bien también se aprecia que ya estaba definido el borde norte del descampado terreno, por medio de sembradíos de milpa como colindancia, alineada según el eje oriente-poniente del corredor, no se ve ni siquiera un camino, aunque probablemente ya desde hace mucho la gente atravesaba caminando este terreno en esa dirección.

Esta situación es contraria a la idea que cualquiera podría formarse sobre el trazo original de la Calle de El Calvario, como posiblemente recta, ininterrumpida y formalmente trazada y abierta en este punto desde sus albores, como lo sugiere su más simple percepción espacial. Se hace hincapié en esta jerarquía histórica de las calles, en el “quiebre” que seguía el corredor antiguamente, precisamente para valorar en justa medida la Diagonal 9, como tramo final del corredor, ya que fácilmente podría confundirse a la 4ta. Calle como tramo final. Además, actualmente la Diagonal 9 pasa bastante desapercibida y es mucho menos usada y conocida que la 4ta. Calle.

En esta época tampoco existían otras avenidas que hoy organizan el sector, y cuyo origen se mencionará más adelante.

Aún en la primera mitad de siglo XIX, el terreno del parque actual no se usaba y se conocía todavía como patio de la iglesia, hasta que en 1841, se acordó construir allí una pila,<sup>371</sup> la cual llegó a ser una fuente muy elaborada y distinguida,<sup>372</sup> como puede apreciarse en las fotografías mencionadas, incluso antes de la construcción del parque, iniciado en 1877.

En 1843, se acordó abrir una nueva avenida, de El Calvario a la Calle del Tanque o de Cajolá, hoy 20 Avenida, que sin embargo, se principió a abrir hasta 1865.<sup>373</sup>

Los archivos mencionan que en 1863 se refaccionó la verja del templo, que estaba un tanto destruida,<sup>374</sup> dato interesante, ya que no sabe de una verja que circulara algún área exterior de la iglesia, ni aparece en ninguna fotografía, por lo que no debió haber tardado mucho. Ese mismo año la municipalidad inicia

<sup>365</sup> Quinto Castillo, Hugo Alfonso, “Inventario De Arquitectura Institucional Y Pública En Quetzaltenango, 1860-1937. Tesis para Arquitecto, Universidad Rafael Landívar, Guatemala 1997, p. 119 a 121.

<sup>366</sup> *Ibidem*, p. 119

<sup>367</sup> García Arango, *op.cit.*

<sup>368</sup> Cajas Ovando. Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

<sup>369</sup> *Ibidem*

<sup>370</sup> Ver Plano de la Ciudad, de 1885, “Revista Sesquicentenario...”, *op.cit.*, p. 10

<sup>371</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

<sup>372</sup> Ayala, Carlos: “La Arquitectura De La Capital De Los Altos...”, *op.cit.*, p. 5

<sup>373</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

<sup>374</sup> *Ibidem*.

el empedrado de la Calle de El Calvario, arreglando en 1876, el tramo de la Calle de los Muertos.<sup>375</sup>

En 1877, se gestiona la construcción de un jardín público en la plazuela de El Calvario, manifestándose oposición por parte de algunas personas, por tratarse de un sitio cercano al dolor.<sup>376</sup> No obstante se llevó a cabo, como parte del ideal románticista que pretendía la introducción de paisaje natural en los espacios abiertos urbanos, para convertirlos en parques o jardines urbanos.<sup>377</sup>

Éste ideal de renovación urbana se inicia con la Reforma Liberal de 1871, a partir de la cual la oligarquía cafetalera permite y propicia el desarrollo de monumentales obras arquitectónicas en Quetzaltenango, la mayoría particulares, también gracias a las fuertes inmigraciones de europeos a la región, muchos de ellos artistas de la talla de piedra, e incluso arquitectos, y con ello la introducción al gusto de las corrientes y tendencias europeas como símbolo de adelanto y modernidad.<sup>378</sup>

A esto se debe lo elaborado de la fuente del El Calvario, inaugurada en 1889. Igualmente, no debe extrañar que también aquí se colocara un busto de Justo Rufino Barrios, inicialmente en la punta frontal del parque, donde arrancó posteriormente la calle del Gallo (hoy 19 avenida), llamada así por un rótulo metálico en forma de gallo, en la casa que allí hacía esquina, propiedad del Sr. Luis Peragallo. Después fue trasladado el busto frente a la hoy 20 avenida, donde se encuentra actualmente.<sup>379</sup>

También en 1889 la comuna adquiere los sitios para ampliar el ingreso a la plazuela, esto es la desembocadura de la hoy 4ta.Calle.<sup>380</sup> Hasta esta fecha posiblemente, se inició el trazo del tramo recto de dicha calle, que se mencionaba define el parque por el norte, y que conectó al fin formalmente la Calle Real con la salida a Ostuncalco y San Marcos.

Podemos concluir que la forma irregular de los actuales espacios abiertos frente a la iglesia (incluyendo su atrio), frente al cementerio, y del Parque de El Calvario, se deben a la confluencia y ensanche de caminos que allí se dio, como muchas de las otras plazas-atrio, emplazadas sobre caminos o vías principales y enmarcadas escenográficamente por las respectivas ermitas barriales según el caso.<sup>381</sup> Esta situación definió los espacios abiertos desde sus inicios, como el antiguo atrio de la iglesia, definido por la zanja (hoy 8va.Calle), hasta la plazuela

---

<sup>375</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

<sup>376</sup> *Ibidem.*

<sup>377</sup> Ayala, Carlos: "La Arquitectura De La Capital De Los Altos..." *op.cit.*, p. 4

<sup>378</sup> Quinto Castillo, *op.cit.*, págs. 42 a 48

<sup>379</sup> García Arango, *op.cit.*, y Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

<sup>380</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

<sup>381</sup> Hernández Cordero, *op.cit.*p. 34, y Ayala, Carlos: "Del Poblado De El Espíritu Santo...", *op.cit.*, p. 18

frente al cementerio, el patio de la iglesia, y la misma forma triangular posterior del parque.

En 1875 se hace la solicitud para elevar a la Iglesia de El Calvario a la categoría de Parroquia,<sup>382</sup> que fue denegada y cumplida hasta 1951. Sin embargo, la importancia religiosa de la iglesia se manifestaba ya desde la colonia, en la que ya existía la que hoy es la Cofradía del Señor Sepultado de Catedral, que desde tiempos inmemoriales finaliza su recorrido cada Viernes Santo en El Calvario.<sup>383</sup> Existe un relato de cómo era esta procesión en 1840, del cronista inglés (y a la vez espía del pirata William Walker), John L. Stephens, en su obra "*Incidentes de un viaje por Centroamérica, Chiapas y Yucatán*".<sup>384</sup>

Entre las imágenes más valiosas por su antigüedad, tenemos la de La Piedad, adquirida a finales del S. XVIII, y bastante deteriorada por descuido y abandono; se dice que se encuentra en la Casa Parroquial. Las demás, en exhibición, provienen del S. XX.

Seguramente como parte de la Reforma Liberal, se sabe que para 1885, los nombres de los barrios de Quetzaltenango fueron totalmente modificados, reconociéndose los barrios de Las Flores, Gálvez, Guzmán, Igualdad, Barrios, Libertad, Independencia, Sincamá y Fraternidad,<sup>385</sup> tal y como se puede apreciar en el plano de 1885. En lo que duró esta nomenclatura, la Calle de El Calvario dividía en su inicio desde la Plaza Central, el barrio Barrios al norte, del barrio Morazán al sur, y a la altura de donde terminaba el damero colonial hacia el poniente, dividía los barrios, Independencia, por el norte, y Libertad, por el sur.

Para 1888, se inaugura el monumental edificio de piedra de Correos y Telégrafos, ostentoso por fuera (con fachada principal al corredor), pero muy sencillo por dentro, al igual que el de la Central de Obreros en 1897, una cuadra y media al poniente.<sup>386</sup>

Las nuevas ideas urbanas no escatiman la destrucción de muchas estructuras coloniales, como portales y otros edificios en el área central; así como casi todas las capillas posas, cuyas 4 en torno a la plaza-atrio de la Iglesia del Espíritu Santo, fueron demolidas, junto a la Cruz del Perdón (cruz atrial), en 1889.<sup>387</sup>

En 1892, se acuerda la construcción de dos estanques en forma de media luna, con lavaderos y techo de lámina de zinc, contiguos a la fuente que estaba frente al cementerio, concluyéndose en 1893 el Tanque de El Calvario.<sup>388</sup>

---

<sup>382</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

<sup>383</sup> *Ibidem.*

<sup>384</sup> *Ibidem.*

<sup>385</sup> Sacor, *op.cit.*, p. 233, y Plano de la Ciudad de 1885, *op.cit.*

<sup>386</sup> Quinto Castillo, *op.cit.*

<sup>387</sup> Sacor, *op.cit.*, p. 234.

<sup>388</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

Para esta época, fines de siglo, Quetzaltenango y otras regiones viven un auge económico único en su historia, gracias al despunte del café como producto de exportación. Este auge dejó una importante huella en la faz arquitectónica/urbanística de la ciudad, además de una creciente actividad comercial e incluso industrial, cuya atracción de capitales y recursos humanos de alto nivel, generó también un importante crecimiento educativo y cultural, ante todo para las clases privilegiadas. La arquitectura y el arte en general, se vieron beneficiados e influidos por numerosos artistas extranjeros venidos a la ciudad, varios de los cuales tenían sus propios talleres, donde atendían encargos particulares. Así, el Arq. Adolfo Fumagalli y los hermanos Bernasconi tenían instalados sus talleres en la Plazuela de El Calvario, según un anuncio de 1892.<sup>389</sup>

En 1895, los hermanos Kiehne, emigrantes alemanes, empezaron la producción de cerveza, en terrenos al norte de El Calvario, que habían sido parte de Pamplona, una lechería y establo pertenecientes a don Ambrocio Aguilar, tipógrafo de la ciudad.<sup>390</sup> Con el desarrollo de esta industria, se botaron las casas antiguas que allí había, y probablemente en esa fecha se abrió la hoy 20 avenida, que asciende desde el Parque de El Calvario y pasa al costado de la hoy Cervecería Nacional, que es la continuación de la Cervecería de los Hnos. Kiehne, al vendérsela a los Castillo en 1912.<sup>391</sup> El establecimiento y sucesivo crecimiento de la Cervecería fomentaron el desarrollo urbano de estos terrenos al norte de El Calvario, que para la época, eran la orilla de la ciudad, y hoy son límite del Centro Histórico en esa dirección.

### **Siglo XX: El terremoto de 1902, y sus consecuencias. El estancamiento de la época progresista. La construcción de la Casa Parroquial de la Iglesia de El Calvario. La celebración del Primer Viernes de Cuaresma. Nuevo auge comercial. El problema vehicular y el deterioro arquitectónico/urbanístico.**

En 1900, los vecinos gestionan la apertura de una nueva calle hacia el sur del Barrio de El Calvario, por no tener comunicación hacia ese lado, ofreciéndose ellos mismos como mano de obra, con todo y la herramienta.<sup>392</sup> Se trata de la continuación en este punto, de la ya mencionada como hoy 20 avenida, y que aquí parte desde la plazuela frente al atrio de la iglesia, ascendiendo hacia el sur, por el costado del cementerio en esa dirección.

El trágico terremoto de San Perfecto y la erupción del Volcán Santa María en 1902, también causaron graves daños en el Barrio de El Calvario y en su Iglesia, que sin embargo, fue lentamente reconstruida (inicialmente a cargo del

Arq. Adolfo Fumagalli),<sup>393</sup> a diferencia de las que desaparecieron para siempre, en barrios más castigados, como San Sebastián y San Antonio,<sup>394</sup> o la antigua Iglesia de San Nicolás. Todavía en 1910, no se había terminado de reconstruir, y el comité respectivo intentaba reunir fondos con actividades como rifas.<sup>395</sup> También el Salón de Actos Fúnebres, en el cementerio, fue derribado por el terremoto, como afirma el acta que manda a reconstruirlo en 1904.<sup>396</sup> En esta misma acta se manda a construir paredes perimetrales en el nuevo cementerio, según el nuevo plano de su ampliación, de 1903.<sup>397</sup>

Otra consecuencia del terremoto, fue el colapso del alumbrado público en toda la ciudad, pero que tardó especialmente en reestablecerse en El Calvario, principalmente desde la Plazuela hasta el Copante de piedra de Los Chocoyos, por lo que se denuncia en 1903, el acecho de malhechores en la oscuridad de ese sector.<sup>398</sup> Volvemos a encontrar una nueva solicitud para ampliar el alumbrado del Cantón, en 1905.<sup>399</sup> Ese mismo año se licitó la construcción del Nuevo Lazareto, hoy Hospital Rodolfo Robles, en terrenos al sur del nuevo cementerio,<sup>400</sup> e importante punto de referencia desde aquel entonces, en ese sector.

La destrucción ocasionada por el terremoto trajo, además de la gran pérdida de vidas humanas (unas 2,000) y materiales en el lugar (con la mayoría de casas y edificios destruidos o dañados), el éxodo de riquezas y personas a la capital, clausurándose agencias y oficinas de negocios, y trasladándose importantes establecimientos mercantiles.<sup>401</sup> La dictadura de Manuel Estrada Cabrera, de 1898, a 1920, contribuyó a este estancamiento de la época progresista y al traslado de recursos y personas a la capital,<sup>402</sup> situación de la que posiblemente no volvería a recuperarse nunca totalmente la ciudad, acaso muy lentamente y en menor grado con el auge comercial y de servicios a finales del siglo XX.

En 1907, se abrió la hoy 19 avenida, desde la Calle Real de El Calvario hasta la salida a Cajolá (Calle de Cajolá), al norte, tras oposición de los vecinos, por creerlo innecesario y en perjuicio de sus propiedades, rellenándose y empedrándose hasta 1914.<sup>403</sup>

En 1914, se reformaron los 30 lavaderos de El Calvario, cambiándose la piedra antigua por piedra laja y cemento, así como el piso del tanque con piedra laja.<sup>404</sup>

<sup>393</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op. cit.*

<sup>394</sup> Robles, *op. cit.*, p. 29

<sup>395</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op. cit.*

<sup>396</sup> García Arango, *op. cit.*

<sup>397</sup> *Ibidem.*

<sup>398</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op. cit.*

<sup>399</sup> García Arango, *op. cit.*

<sup>400</sup> *Ibidem.*

<sup>401</sup> Robles, *op. cit.*, págs. 28 y 29.

<sup>402</sup> *Ibidem.*, p. 29.

<sup>403</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op. cit.*

<sup>404</sup> *Ibidem.*

<sup>389</sup> Ayala, Carlos: "La Arquitectura De La Capital De Los Altos...", *op. cit.*, p. 11

<sup>390</sup> García Arango, *op. cit.*

<sup>391</sup> Robles, *op. cit.*, p. 30

<sup>392</sup> García Arango, *op. cit.*

En 1916, se solicita la construcción de la Casa Parroquial de la Iglesia de El Calvario, y que se construiría en el costado norte del atrio de la iglesia, separándolo espacialmente de la plazuela frente al ingreso del cementerio. Para 1920 aún no se había concluido.<sup>405</sup>

De 1924, se tiene noticia que el 6 de marzo comienza la tradicional romería anual del Señor de las Tres Caídas, del Templo de El Calvario, y que atrae visitantes de todo occidente y centro de la República, con una asistencia calculada ese año en 5 mil personas. En 1930, se inaugura el nuevo Altar Mayor.<sup>406</sup>

Para 1935, se solicita a la comuna, como ya se había hecho en el siglo anterior, el traslado de algunas ventas del mercado a la Plazuela de El Calvario, por motivo de celebrarse el Primer Viernes de Cuaresma. Puede tomarse esa fecha entonces como inicio del importante mercado que acompaña dicha tradición hasta hoy en día, y a la que acude multitud de personas de toda la ciudad.<sup>407</sup>

En 1937, se hicieron reparaciones a la Iglesia, que presentaba notable deterioro. Se repellaron paredes, se pavimentó el piso con ladrillo de cemento, y se reformó el baptisterio.<sup>408</sup>

En 1951, después de haberse gestionado por mucho tiempo, al fin se elevó el Templo a categoría de Parroquia, donando Don Severino Rosmo para esa ocasión un fino cancel de madera de guayabo en el ingreso, y las cruces de palo rollizo de su propia finca.<sup>409</sup>

En 1956, se inaugura el Parque Infantil de El Calvario, que después desaparecería. Como parte de las atracciones populares, hasta se proyectaron películas en el parque, el 1ro. de Noviembre de 1959, dada la gran afluencia de personas al Día de Los Santos. También existió una torre de energía eléctrica, similar a la existente en la bifurcación de la sexta y séptima Calles de la zona 1, a la altura de la Diagonal 11, a sólo 3 cuadras del Parque de El Calvario. Lamentablemente la de El Calvario fue demolida en una posterior remodelación del parque, y sólo queda su registro fotográfico.

La Calle Real de El Calvario siempre mantuvo su vocación comercial, y en la primera mitad de la década de los 60's, además de una amplia variedad de tiendas y almacenes, cuenta con la Biblioteca Lincoln (por la 14 avenida),<sup>410</sup> además de la de la Central De Obreros, así como con dos hoteles, y servicios profesionales como clínicas médicas y dentales. El Parque de El Calvario era conocido en ese entonces como Parque Justo Rufino Barrios. En esta época circulaba por la Calle Real el transporte extra-urbano que salía hacia San Marcos.

<sup>405</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

<sup>406</sup> *Ibidem.*

<sup>407</sup> *Ibidem.*

<sup>408</sup> *Ibidem.*

<sup>409</sup> *Ibidem.*

<sup>410</sup> De La Roca, *op.cit.*, p. 231

En los 70's y 80's llamaban la atención todos los rótulos luminosos que saturaban la imagen urbana en el inicio del corredor desde el Parque Central, que fueron removidos en los 90's. Aunque hoy en día se consideran dichos rótulos un tipo de contaminación visual, discordante con el entorno histórico, en su época fueron símbolo del movimiento y prosperidad comercial, con las representaciones comerciales más prestigiosas de Quetzaltenango, y adornando el paseo tan importante que representaba para todos los quetzaltecos.<sup>411</sup> Los arquitectos Mario De León y Otto Iván Hernández, pioneros de la arquitectura contemporánea en Quetzaltenango, tuvieron inicialmente su oficina profesional en la Calle Real.

El problema del conflicto vehicular/peatonal debido a la estrechez del corredor, también se fue generando y aumentando históricamente, por el lógico incremento del parque vehicular. Las medidas tomadas para ordenar el tráfico, principalmente en las primeras cuadras (del Parque Central a la 14 Avenida, donde dobla y se desvía gran parte del tráfico que inicia en el corredor), han incluido el parqueo permitido del lado norte, con parquímetros, (desde los albores del tráfico vehicular en Quetzaltenango, hasta los 80's), luego cambiado al lado sur, para finalmente ser suprimido completamente en esas dos cuadras, recientemente. Así también, fue suprimido el tráfico de autobuses urbanos (a excepción de pequeños microbuses en un tramo corto) y extra-urbanos, y el tráfico pesado, de carga.

El deterioro arquitectónico/urbanístico, que incluye el deterioro y pérdida de construcciones patrimoniales, se vio acelerado a partir del inicio de la segunda mitad del siglo XX, a la par del nuevo auge comercial y económico, y cuya búsqueda de modernidad desfiguró considerablemente la imagen y morfología urbanas que habían predominado por siglos. Desde los 60's en adelante tenemos edificios en estilo moderno, como el de Guatel, Sociedad de Beneficencia Española, la Iglesia Mormona y otros; algunos de los cuales ya representan igualmente un estilo histórico en desuso, como la casa de inspiración Art Decó, frente a Telgua, y que por eso merecen protección.

En las últimas décadas se demolieron casas para edificios como el pequeño centro comercial Santa Rita, frente a correos, que si bien no respetó la tipología original, fue mucho mejor logrado que los también recientes comerciales al frente. También la tradicional abarrotería y luego supermercado "La Selecta", originalmente de Pérez y Pons. Sucesor, desapareció para dar lugar a la Mega Tienda Elektra, a finales de los 90's. La parte occidental del corredor, llegando al Parque de El Calvario, tampoco se ha salvado de demoliciones y del surgimiento de edificios de hasta 3 niveles, en total contraposición al entorno y substancia histórica. También el empedrado histórico desapareció completamente de la Calle Real en ese siglo, cambiado por pavimento de concreto. Sólo se conserva en la histórica Diagonal 9, al sur del Parque de El Calvario, que como se vio fue el trazo original del corredor. Empedrado que afortunadamente ya está protegido, como todos los que quedan, por la Oficina del Centro Histórico.

<sup>411</sup> Ver fotografía nocturna de las primeras cuadras del corredor a finales de los 70's, tomada de la Guía Comercial de Quetzaltenango: "Quetzaltenango, Primavera De Guatemala", de la Cámara de Comercio de Guatemala, filial Quetzaltenango, 1979, p. 3.

Como consecuencia del desarrollo comercial de la zona 3, y del éxodo habitacional desde el Centro a la periferia, así como del surgimiento de algunos centros comerciales grandes, todo el centro histórico, y la misma Calle Real de El Calvario, vienen sufriendo de cierto deterioro económico y social, ya que muchas tiendas de prestigio han desaparecido u optado por trasladarse a un punto con ventajas comerciales como parqueo y mayor amplitud. También tradiciones como los entierros a pie, han ido desapareciendo, si bien ya no convienen en lo absoluto, por lo menos en la vía del corredor, debido al caos vehicular que ocasionan.

## **Sección 2.2**

### **Conclusiones del Marco Histórico.**

A continuación se sintetizan los aspectos históricos más relevantes de la anterior reseña, que de alguna forma han determinado o influido en mayor o menor grado en la problemática actual, y que ahora ayudan a comprenderla.

A la vez son aspectos históricos que pueden influir en la solución de dicha problemática y que por ello han de ser tomados en cuenta en la propuesta del programa, ya sea para recuperarlos o revalorizarlos por su valor histórico, para aprovechar su potencial como conceptos estratégicos en la visión de la imagen objetivo del corredor en el programa de ordenamiento, o ambas razones a la vez.

El orden de presentación es más o menos el mismo con el que aparecen en los párrafos del marco histórico, es decir, cronológicamente. Los elementos históricos más importantes son:

#### **La trayectoria histórica de la Calle Real.**

- Desde su trazo inicial la Calle de El Calvario ha sido una de las principales calles del centro histórico de Quetzaltenango, o dicho de otra manera, fue trazada desde el principio como una de las vías principales. Por ello es parte crucial de la historia de todo el centro histórico y la Ciudad de Quetzaltenango.
- Tiene una alta importancia histórica como:
  - Vía procesional (incluso Calle de Pasos en la época colonial) hacia la Iglesia de El Calvario.
  - Vía de salida a Occidente (“Camino a Ostuncalco”, como se lee en el plano de 1885.<sup>412</sup>
  - Vía comercial, la más importante por mucho tiempo, como se explica más adelante.

#### **La consolidación urbana del Cantón y luego Barrio de El Calvario.**

- Gracias a la fundación de la Iglesia y al asentamiento de pobladores de origen vasco a finales del Siglo XVI y principios del Siglo XVII, y al posterior traslado del cementerio al área de El Calvario, se fue consolidando, aunque muy lentamente, el primero Cantón y luego Barrio de El Calvario, como área urbana.

Inicialmente (todavía al construirse la iglesia), se trataba de grandes manzanas irregulares, definidas por antiguos y retorcidos caminos en un tejido orgánico y espontáneo prehispánico. En ese tiempo la ciudad era ante todo el espacio contenido dentro del trazo de damero, impuesto por los españoles. El corredor partía dentro de esa cuadrícula, y terminaba en el área rural o semi-rural descrita. Esto puede verse en fotografías antiguas del área de El Calvario, donde se aprecian los sembradíos de milpa, y la ausencia del trazo de varias avenidas que posteriormente desembocaron al sector.

También se sabe que el rango socio-económico de la colonia ubicaba las mejores residencias y edificios desde la plaza central hacia las afueras, por lo que el área del barrio El Calvario nunca contó con arquitectura relevante, salvo la iglesia y el Cementerio.

Esto explica porque se conserva tan poca construcción antigua en el área, ya que al haber tan poca densidad y riqueza constructiva hasta inicios del Siglo XX, fue fácil y lógica la demolición de las pequeñas casas de adobe (destruidas también en gran parte por el terremoto de 1902), y su sustitución paulatina por construcciones modernas populares, que han venido densificando el área, lamentablemente con arquitectura de muy mala calidad (si le podemos llamar arquitectura), además de problemas de reparcelado y pérdida de habitabilidad.

#### **La Iglesia de El Calvario.**

- La iglesia de El Calvario fue determinante e incluso fue la base de la consolidación urbana del barrio y del corredor en su tercio final. La iglesia actual es la reconstrucción a finales del S. XIX de la antigua ermita colonial (1601), y al comparar las fotografías antes y después de la reconstrucción renacentista (ver fotografías históricas al final del capítulo), puede inferirse que se preservó incluso la mayor parte de los cimientos y muros coloniales, seguramente. Esto refuerza el valor histórico y la antigüedad del templo que vemos.
- Aparte del valor físico (tangibles) del Templo, se ha documentado la tradición y valor de patrimonio intangible de las celebraciones y ritos en torno a la iglesia y la parroquia de El Calvario.

---

<sup>412</sup> Plano de la Ciudad, de 1885, “Revista Sesquicentenario...”, *op. cit.*, p. 10

### **Las capillas posas.**

- La Calle Real de El Calvario fue la única “calle de pasos” en Quetzaltenango, después de la Antigua Guatemala y antes que Guatemala de la Asunción. Con 14 capillas posas iniciando alrededor del atrio de la Iglesia del Espíritu Santo (hoy Catedral Metropolitana) junto a la plaza central, hasta la Iglesia de El Calvario.
- Posee las únicas capillas posas que sobreviven en Quetzaltenango, ubicadas a la par de la Iglesia de El Calvario. Pese a cierto deterioro y alteración, están casi íntegras gracias a su robustez y simplicidad. Deben valorizarse como unos de los pocos y casi únicos vestigios coloniales en Quetzaltenango, además del frontispicio de la Iglesia del Espíritu Santo, frente a la hoy Catedral, en el Parque Central.

### **Las inundaciones, la zanja y los puentes de piedra.**

- Por su topografía y ubicación, el sector de la Iglesia y el Parque del El Calvario históricamente han sido inundados una y otra vez por correntadas provenientes de las montañas cercanas. Aunque este problema ya se solucionó en los inviernos normales, hubo cierto problema con las correntadas generadas durante la tormenta Stan, en octubre de 2005.
- El hecho de las inundaciones influyó en la fisonomía urbana de toda la ciudad histórica, con el desarrollo progresivo de una zanja que iniciaba en El Calvario y bordeaba el casco central para terminar a más de 1.2 kilómetros al este del ahora centro histórico (en el sector antes pantanoso denominado “La Ciénaga”).
- Para salvar dicha zanja se construyó un sistema de puentes primero de madera y luego de piedra, cuyos puentes remanentes más notorios (Puente de los Chocoyos y de Piedra) son íconos de la imagen urbana de Quetzaltenango.
- El puente de piedra en El Calvario fue igual de importante, aunque menos notorio. Al taparse la zanja, perdió su naturaleza y fisonomía de puente, y casi no se le percibe hoy en día como tal, además de otras alteraciones como la pérdida de las 4 bolas de piedra que remataban sus pretilos).
- El puente de piedra en El Calvario debe recuperarse como elemento urbano singular; como remate del corredor (a estas alturas Diagonal 9) en la Plaza de la Iglesia y elemento articulador de ambos (de corredor y plaza); por su valor histórico-patrimonial y su potencial estético en la imagen urbana; se debe recuperar su valor de uso como área de paso ante todo peatonal (contrario a hoy en día), incluyendo el uso de los asientos laterales que brindaban los “copantes” (pretilos de piedra) para el descanso de los acompañantes de los cortejos fúnebres en aquel tiempo.

### **El Cementerio General.**

- Igual de importancia histórica tiene el Cementerio General, que junto a la Iglesia, delimitaron los espacios públicos abiertos (atrio, plaza y después parque, y Calle de El Calvario), así como las actividades y tradiciones que con el cementerio se relacionan. Gracias al cementerio se generaron las actividades tradicionales que caracterizan al sector central del corredor, principalmente las marmolerías.

### **El tramo final del corredor junto al Parque de El Calvario: la “Calle de los Muertos” o “Calle de los Entierros, hoy Diagonal 9.**

- Gracias a la recopilación histórica del presente capítulo, se llegó a entender y valorizar en este estudio el trazo original del corredor curvándose directamente hacia la iglesia, sobre la hoy Diagonal 9, mucho antes trazada y desarrollada como vía importante, que el posterior trazo recto de la 4ta. Calle, que hoy es más concurrido y por ello se percibe más en el escenario urbano (tal como se menciona en la parte del Siglo XIX en los antecedentes históricos).
- La hoy Diagonal 9, el corto y único tramo empedrado todavía del corredor, ubicada al sur del Parque de El Calvario tiene entonces un alto valor histórico y tradicional como “Calle de los Muertos” o “Calle de los Entierros” que fue conocida. Tiene el potencial estético de conformar la perspectiva desde el “ensanche” de las calles en cuchilla al “salir” por el corredor desde el Parque Central, con vista al puente e Iglesia de El Calvario, al final de la perspectiva.  
Además la Diagonal 9 tiene relativamente poco tráfico, y es apta para usos peatonales como paseo, ventas temporales (como se usa actualmente al cerrarse al tráfico en las festividades más importantes), e incluso potencial escénico, por la perspectiva que enmarca.

### **El prestigio comercial histórico de la Calle Real**

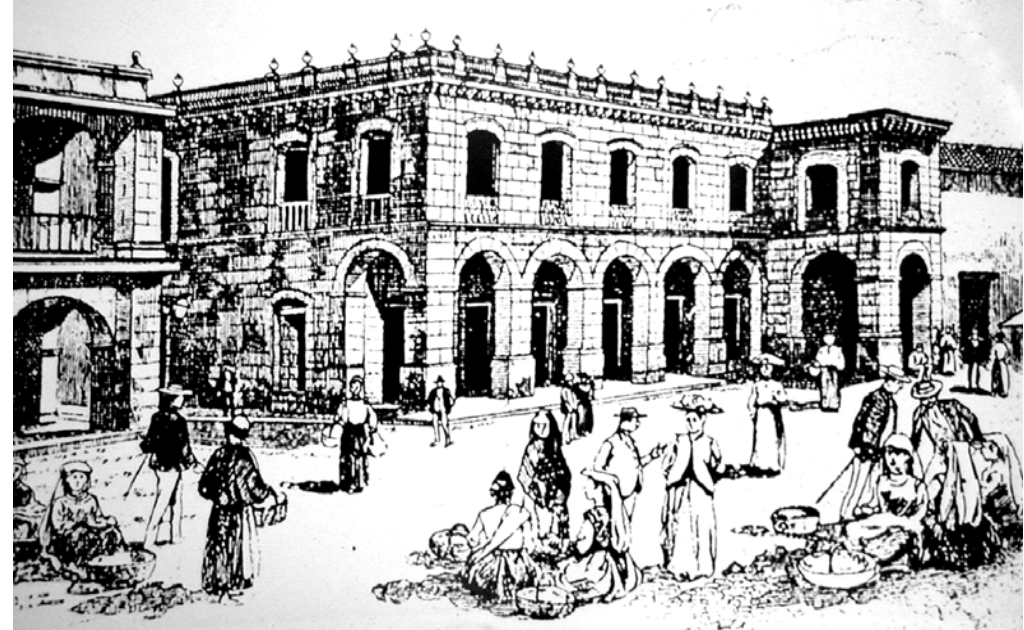
- Es conclusión importante la vocación y el prestigio comercial histórico de la Calle Real, que ha albergado los mejores almacenes y tiendas, bibliotecas, oficinas y talleres profesionales del Quetzaltenango de antaño.
- Dicho prestigio comercial y quizás el auge o “época de oro” (por lo menos del Siglo XX) de la calle comercial, se ubica posiblemente a finales de los 70's, como es palpable en la fotografía histórica que se incluye más adelante, a sabiendas también que el desarrollo comercial de la Zona 3 en ese entonces todavía no competía ni restaba importancia al corredor. La Democracia (sector alrededor del Mercado de la zona 3) era de comercio popular, y la Calle Real de El Calvario, el sector elegante por excelencia.



- Lamentablemente dentro del crecimiento comercial y habitacional del siglo XX, se perdió mucha arquitectura patrimonial antigua, por sustituciones modernas en una época donde casi sólo los edificios monumentales de piedra vista se valoraban como para conservarlos. De la arquitectura moderna a partir de los 60's quedaron ejemplos interesantes, con valor patrimonial hoy en día, por sus estilos singulares.
- Se puede concluir este apartado con la mención de la declinación urbana, tanto comercial como habitacional del corredor, a partir de los 80's, como consecuencia del mencionado desarrollo comercial de otras zonas, con ventajas a amplitud, áreas verdes y mayor capacidad de acoger el crecimiento poblacional y el parque vehicular creciente, que el área del centro histórico.

### Otros elementos históricos a destacar.

- También merecen recordarse elementos importantes del equipamiento urbano histórico, como la los lavaderos públicos y la Torre Eléctrica, lamentablemente desaparecida (ver párrafos del S. XX). Los lavaderos públicos desaparecieron de donde hoy es el Parque de El Calvario, pero uno se "trasladó" tras las capillas posas, y que al igual que todos los demás lavaderos públicos tradicionales que quedan en la ciudad, deben valorizarse y conservarse como elementos urbanos singulares, aunque se pierda su valor de uso con la extensión necesaria de la cobertura de la red municipal de agua. El valor histórico de los lavaderos públicos no sólo reside en el valor del patrimonio tangible (el objeto físico en sí), sino en el intangible de las costumbres que la actividad de lavar significa como reunión social.
- La historia de la importante Cervecería Nacional también se relaciona e influye mutuamente con el desarrollo urbano de todo el barrio de El Calvario.

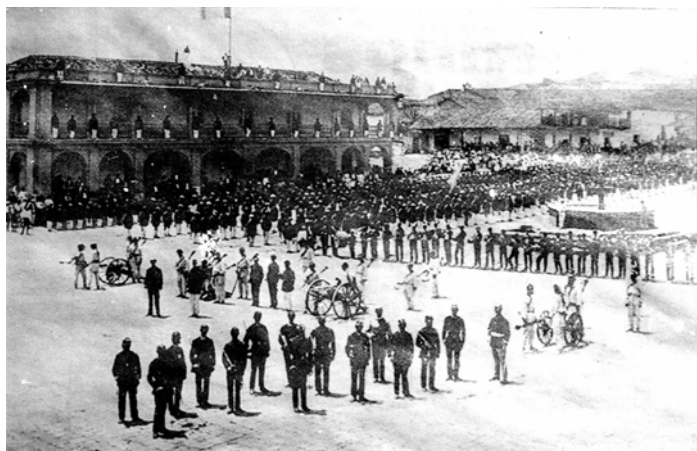


Grabado de finales del S. XIX, de la Plaza Central, e inicio del corredor a la izq. Imagen proporcionada por el Arq. René Gómez.

## Sección 2.4 FOTOGRAFÍAS HISTÓRICAS

### ARRANQUE DEL CORREDOR EN LA PLAZA-MERCADO (AHORA PARQUE CENTRAL), FOTOS DEL S. XIX.

Cuesta de San Nicolás, todavía con casas de portales, y antes de la construcción de la antigua Cárcel de Mujeres, hoy Hotel Villa Real Plaza, al frente (área descampada). A la derecha, el Portal de Sánchez, lugar que ocuparía el Banco de Occidente.



#### Antiguo Cuartel de Armas y Plaza de Mercado

Al fondo a la derecha se aprecia el área libre que se menciona como espacio abierto que se extiende al noroeste de la Plaza (probablemente con el mismo fin de mercado) y de donde partía la Calle Real de El Calvario (el portal al fondo es el mismo que el de la izquierda en la fotografía oval). Este espacio fue ocupado por la antigua Cárcel de Mujeres, imponente edificio de piedra que existe todavía, aunque con fuertes alteraciones ante todo interiores (casi sólo el exterior es original). El mismo se aprecia ya en las fotografías siguientes.

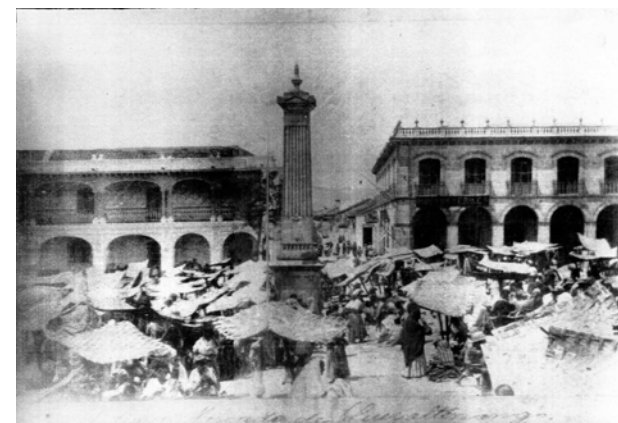


Vista actual, aproximadamente desde el mismo punto. Prácticamente con todos los edificios y aún el carácter del espacio abierto, cambiados por completo.



#### Antiguo Cuartel de Armas y Plaza de Mercado

Además del cuartel, puede verse a la izquierda parte del edificio que ocupaba la ferretería "La Guatemalteca", demolido al construir el edificio del actual Crédito Hipotecario. La plaza de mercado ocupaba aproximadamente la mitad del espacio central, hasta el portal de las carnicerías, que la dividía del atrio de la iglesia.



Vista actual, donde se aprecia además el agregado en tercer nivel al edificio de la derecha.

Otro ángulo de la plaza, con perspectiva hacia el corredor objeto del presente estudio. La columna central fue demolida y no tiene que ver con las del Parque que Jorge Ubico encargó a Rafael Pérez De León, el actual Parque. Obsérvese que no aparece en la fotografía superior todavía. Dicha columna permanecería en la época del Parque La Unión, junto al recordado Kiosko, hasta varias décadas del S. XX.

**Crédito fotografías antiguas:** Fotografía elíptica: Revista Quetzaltenango Sesquicentenario, 1975; Cuartel de Armas con formación militar (izquierda): Sr. Carlos Rivas; Plaza de mercado, superior: Arq. René Gómez; Plaza de mercado, inferior: Sr. Francisco Cajas Ovando.

## DESARROLLO URBANO DEL ESPACIO PÚBLICO CENTRAL Y SU CONTEXTO, FLANQUEANDO EL TRAMO INICIAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO

### Antigua Cárcel de Mujeres y Portal de Sánchez

En esta fotografía la plaza de mercado ha pasado a darle lugar a un jardín público, que más tarde se llamaría Parque la Unión.

El Portal de Sánchez que dio lugar al Banco de Occidente, era la tipología constructiva que originalmente predominaba alrededor de la plaza, como se puede apreciar en algunos poblados todavía.

La escena corresponde a un importante momento histórico, la Revolución de 1877, para derrocar al gobierno de Reyna Barrios.



### Derecha.

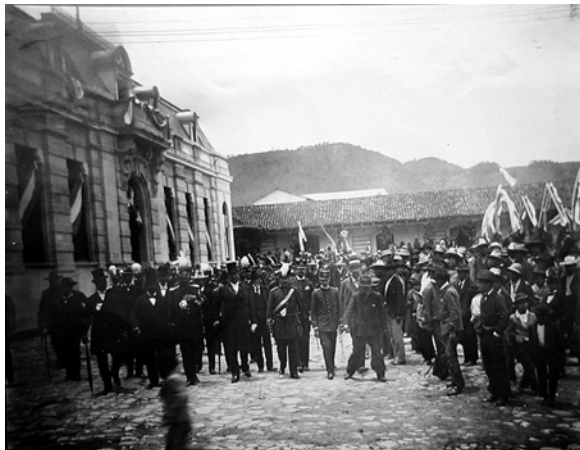
Vista actual, ya con el Banco de Occidente, el primer banco privado nacional, y el actual parque.



### Izquierda.

Desfile frente al Banco de Occidente, en su etapa todavía de un nivel.

El desfile se dirige hacia la Calle de El Calvario, que siempre ha albergado este tipo de actividades. Fotografía de finales del siglo XIX.



### El nuevo y reluciente Pasaje Enriquez, tras el Parque La Unión.

Este edificio comercial es único en la ciudad, y junto a los Pasajes Rubio y Aycinena son los únicos ejemplos de pasajes comerciales en Guatemala. El Parque La Unión colindaba al sur (izquierda de la fotografía) con la torre del Reloj o Torre a Centroamérica y antiguos portales comerciales tras de ella. El actual Parque a Centroamérica unificó los espacios públicos centrales, ampliándose incluso.



Vista desde el actual parque, con un uso de vegetación obviamente más intenso que en el parque anterior.



Vista actual, casi idéntica.

### Costado norte del Parque a Centroamérica, años 50's.

Como puede verse al comparar la foto histórica con la actual, prácticamente no ha cambiado la fisonomía constructiva y espacial en esta esquina desde ese entonces.

**Créditos fotografías antiguas:** Plaza con Portal de Sánchez: Sr. Carlos Rivas; Desfile hacia el corredor: Arq. René Gómez; Pasaje Enriquez: Sr. Carlos Rivas; Parque a Centroamérica en los 50's: Sr. Francisco Cajas Ovando.

## AUGE COMERCIAL A FINALES DE LOS 70's

El tramo inicial de la Calle de El Calvario, representaba en esta época el área comercial sin duda más intensa y de mayor categoría en la ciudad.

Aunque ya se estaba desarrollando comercialmente el sector de La Democracia, alrededor de un gran mercado en la zona 3, el comercio allí era más popular que en este paseo comercial elegante.



**Derecha:** Vista actual, aproximadamente desde el mismo punto. Como cambios sustanciales se ve la prohibición de anuncios comerciales de neón, y de parqueos en este tramo, y la alteración que produjo la construcción moderna de 4 niveles, con voladizos, a la derecha, así como la sustitución del inmueble comercial al tope de la acera derecha en la foto nocturna.



**Izquierda:** Un edificio que representa los aires de modernidad que se le pretendía dar a la Calle Real a mediados del S. XX, es el de la empresa nacional de teléfonos, Guatel, en ese entonces. Si bien sustituyó un inmueble antiguo y hoy se ve discordante con el entorno histórico, fue un símbolo de progreso en su época, y por su arquitectura estructuralista ya posee valor patrimonial.

## PÉRDIDA DE ANTIGUO EDIFICIO COMERCIAL, COMO EJEMPLO DE CAMBIOS TIPOLOGICOS FUERTES, EN EL PASADO RECIENTE DEL CORREDOR.



### Tienda histórica de "La Selecta", de Pérez Pons y Sucesores.

Si bien este edificio comercial no revestía valor arquitectónico como monumento o arquitectura de primer orden, tenía un valor tipológico e histórico como negocio tradicional del sector, conservando además su valor de uso. Las fotografías están ordenadas mostrando ambas esquinas del edificio hacia la Calle de El Calvario, es decir son fotografías que se suceden. Aparentemente "salido" de alineación según la opinión popular, mostraba en realidad la alineación original en este tramo. La parte vista a la izquierda fue sustituida entre los 70's y 80's, y la de la derecha, en 1998, ya con la supuesta protección del patrimonio histórico. Puede verse como circulaba todavía el transporte urbano de buses grandes, e incluso extraurbano por el corredor. Atrás, el edificio ahora denominado Plaza Polanco.



Vista de los edificios comerciales que sustituyeron al de Pérez Pons. A la izq. el edificio Capuano, de locales comerciales y oficinas, y construido en una época sin ninguna consideración por la edificación antigua no monumental. A la derecha la tienda Mega Electra, con un intento de integración de fachadas mal logrado.

## FOTOGRAFÍAS HISTÓRICAS DEL DESARROLLO URBANO AL FINAL DE LA CALLE REAL, EN EL ÁREA DE LA IGLESIA Y PARQUE DE EL CALVARIO

### Foto grande superior, histórica.

El terremoto y la erupción del volcán Santa María en 1902 destruyeron casi toda la arquitectura colonial de la ciudad, principalmente las construcciones de adobe. El barrio de El Calvario no se escapó del desastre, como se ve en la fotografía del final de la Calle Real, donde se aprecia a la derecha de la foto superior una casa o quizá edificio comercial de dos niveles derrumbado, así como la casa que hace cuchilla con la 3ra calle (a la izquier-



### DAÑOS DEL TERREMOTO DE 1902, AL FINAL DE LA CALLE REAL (LLEGANDO AL PARQUE EL CALVARIO).

da). El amplio espacio abierto que se forma en la conjunción de calles todavía existe y antecede la punta este de la cuchilla del Parque de El Calvario. A la izq se ve la recordada figura del gallo metálico en la casa del Sr. Luis Peragallo, donde iniciaría después la 19 Av., conocida como "Calle del Gallo".

Es interesante el título de la fotografía histórica que se presenta, como "ingreso a Quezaltenango", lo que confirma la poca consolidación urbana de ahí en adelante, un área semirural con sembradíos y casas dispersas, con el Templo de El Calvario, como único elemento arquitectónico e incluso urbanístico relevante.



### Foto pequeña inferior, vista actual.

Sólo el espacio abierto se conservó en relación a la fotografía anterior. A la izq, está la construcción moderna del Molino San José, al centro una casa que si bien guarda la volumetría y tipologías antiguas, es de mediados del siglo XX, y a la derecha edificios recientes y entre ellos, viviendas post-terremoto también (inicios S. XX).

## FOTOGRAFÍAS DEL DESARROLLO HISTÓRICO DE IGLESIA Y PARQUE DE EL CALVARIO.



### Antiguo templo colonial. Fotografiado de mediados a finales del S. XIX (antes del Parque de El Calvario, de 1877, y de la destrucción parcial por el terremoto de 1902).

Esta es la única fotografía que se consiguió, e incluso casualmente, del antiguo templo colonial. Si bien la iglesia reconstruida en estilo renacentista (abajo) usó una buena parte de la sustancia histórica y mantuvo la volumetría original, los cambios son notables. El campo de milpa a la derecha sugiere la inexistencia del Cementerio General, (de ingreso por ese lado), por lo menos en su etapa formal con edificio de ingreso (1894), ya que las primeras sepulturas (1833-40), son demasiado antiguas para la fotografía.

Todavía no existía el parque (iniciado en 1877), y la pila que se ve, es de 1841. Se puede inferir entonces, que la fotografía es por lo menos de los años alrededor de la Reforma Liberal de 1871 (que dio pauta a la construcción del parque), si no es que anterior.

### Fotografía del estado actual, derecha.

Aparte de los cambios en el espacio público abierto, hoy con la sombra de los árboles del parque, y de los cambios en la fachada, puede verse al centro, el volumen de la Casa Parroquial, agregada en la esquina norte del atrio, en 1916.



## CONFIGURACIÓN SEMI-RURAL EN LOS ALREDEDORES DE LA IGLESIA Y EL CEMENTERIO. FOTOGRAFÍAS ANTERIORES AL PARQUE, DE FINALES DEL S. XIX.



Esta interesante toma del famoso fotógrafo Teodoro G. Miltz, (realmente se fusionaron dos fotos, en computadora), muestra lo explicado en la descripción histórica por siglos, donde se recalca en que el trazo original del corredor es el empedrado que dobla hacia la iglesia al fondo, mientras el eje recto de la actual 4ta. Calle no existía, ya que pasa en el campo junto a la milpa de lado derecho. Sin embargo, llama la atención que a la derecha del poste, al fondo se ve como parte el “Camino a Ostuncalco”, como se lee en el plano de 1885. La poca consolidación y densidad urbana entonces (alrededor de 1870), se mantuvieron bien entrado el S. XX, y explican la ausencia hoy, de edificación residencial antigua, ya que nunca se dio aquí más que modestamente, y por ello fue fácil de sustituir una y otra vez.

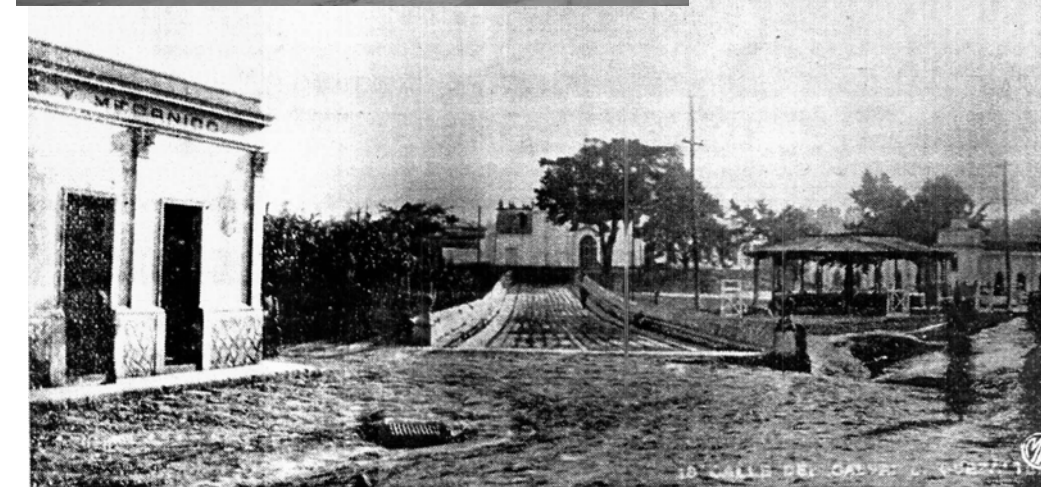


**Vista actual:** Se perdió la jerarquía de iglesia, capillas posas y cementerio en la perspectiva, por los árboles y la escala de las edificaciones modernas.

Éstas son de poca calidad arquitectónica y ninguna integración histórica, hecho comprensible, pues por su preponderancia rural, esta área no fue considerada de valor histórico. A la derecha de la foto pueden verse las casas que bordean la 4ta. Calle, en su trazo recto, mucho más transitado y conocido que el tramo original, la Diagonal 9, que sin embargo, tiene todo el valor histórico y tradicional que se quiere resaltar en este estudio. Fotos históricas superiores (fusionadas en una), cortesía del Arq. René Gómez, y del Sr. Carlos Osberto Rivas.



**Vista actual:** Además de las construcciones modernas (donde destaca la Iglesia Mormona), en lugar de los sembradíos, puede verse la densidad arbórea del parque actual, la pérdida del empedrado, y el fuerte tráfico, que, sin embargo, libra la calle histórica original (que fuga hacia el centro de la fotografía).



## Perspectiva de la histórica “Calle de los Entierros” o “de los Muertos”, enfilando hacia el Templo de El Calvario. Fines S. XIX.

Con esta fotografía puede comprenderse como la iglesia, al fondo, el cementerio, a la derecha, y la corta calle, al centro, articulaban el escasamente construido sector. Esta perspectiva con el tramo empedrado y consolidado con pretilos, tras una desembocadura del corredor en una explanada de terracería, demuestra la importancia en la época, de la tradición de los cortejos fúnebres en la última parte de su recorrido, pasando por la iglesia, hacia el Cementerio General. Puede verse el lavadero público a la derecha, de mediados del S. XIX. El árbol al centro-fondo, todavía existe y se ha tratado de exaltar, incluso por el famoso poeta local, Osmundo Arriola.

También la casa a la izquierda permanece (como se aprecia en la vista superior, actual), y es sin duda la construcción residencial más antigua del sector: Lamentablemente se ha reparcelado, alterado y deteriorado fuertemente. Está a la venta, demostrando la falta de interés y/o capacidad de restaurarla por los dueños. A partir de esta casa, iniciaba el área urbana consolidada, y el ingreso a la ciudad.

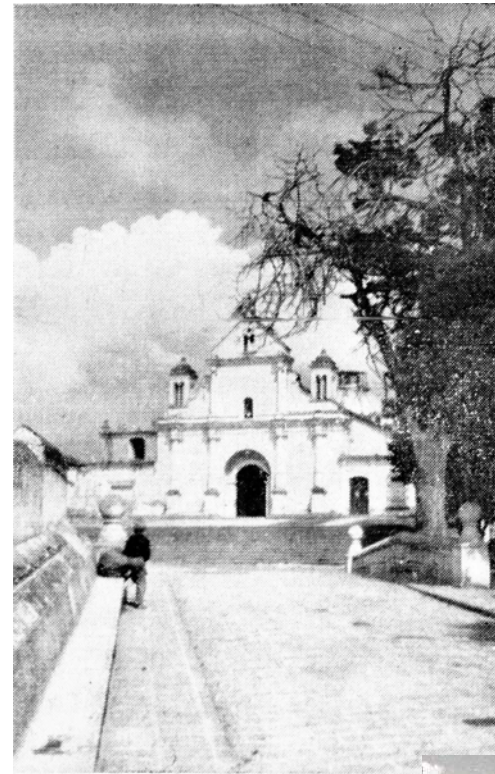
**PERSPECTIVAS HISTÓRICAS DEL TEMPLO DE EL CALVARIO. DE FINES DEL SIGLO XIX, Y PRIMERA MITAD DEL XX.**



**Vista actual:** Si bien no ha cambiado sustancialmente la configuración espacial del atrio y la plaza, puede verse a la izquierda el agregado de la Casa Parroquial, de 1916.

**Celebración histórica en el Templo de El Calvario.**

Podría tratarse incluso, de la inauguración de la nueva fachada renacentista, tras la probable destrucción en el terremoto de 1902, de la fachada colonial. Esto se deduce no sólo por la celebración, sino por los andamiajes y el proceso de enlucir de blanco, la piedra oscura de la fachada. Aunque, por otro lado, no sería entonces la inauguración de un trabajo terminado, por lo que probablemente sea otra celebración ordinaria, como la Misa del domingo, o una fiesta religiosa.



**Perspectiva con puente de piedra y árbol histórico.**

La foto grande es la vista antigua, donde todavía se conservaban las 4 bolas de piedra como remate de los pretilos denominados "copantes". Aparentemente fueron removidas sin razón en la década de 1970. El motivo de puente e iglesia se repite como escena pintoresca en muchas fotografías históricas, lo que demuestra el valor simbólico que tenían dentro de la imagen urbana de la ciudad. Este enfoque se ha perdido, pero el lugar guarda su potencial, por lo que se desea recuperar con el programa propuesto.



**Izquierda, vista actual.**

La alineación original de la calle se conservó, y la ancha acera se abrió derribando el muro de la fotografía histórica. Sin embargo, no queda casi registro del pretil en ese lado.



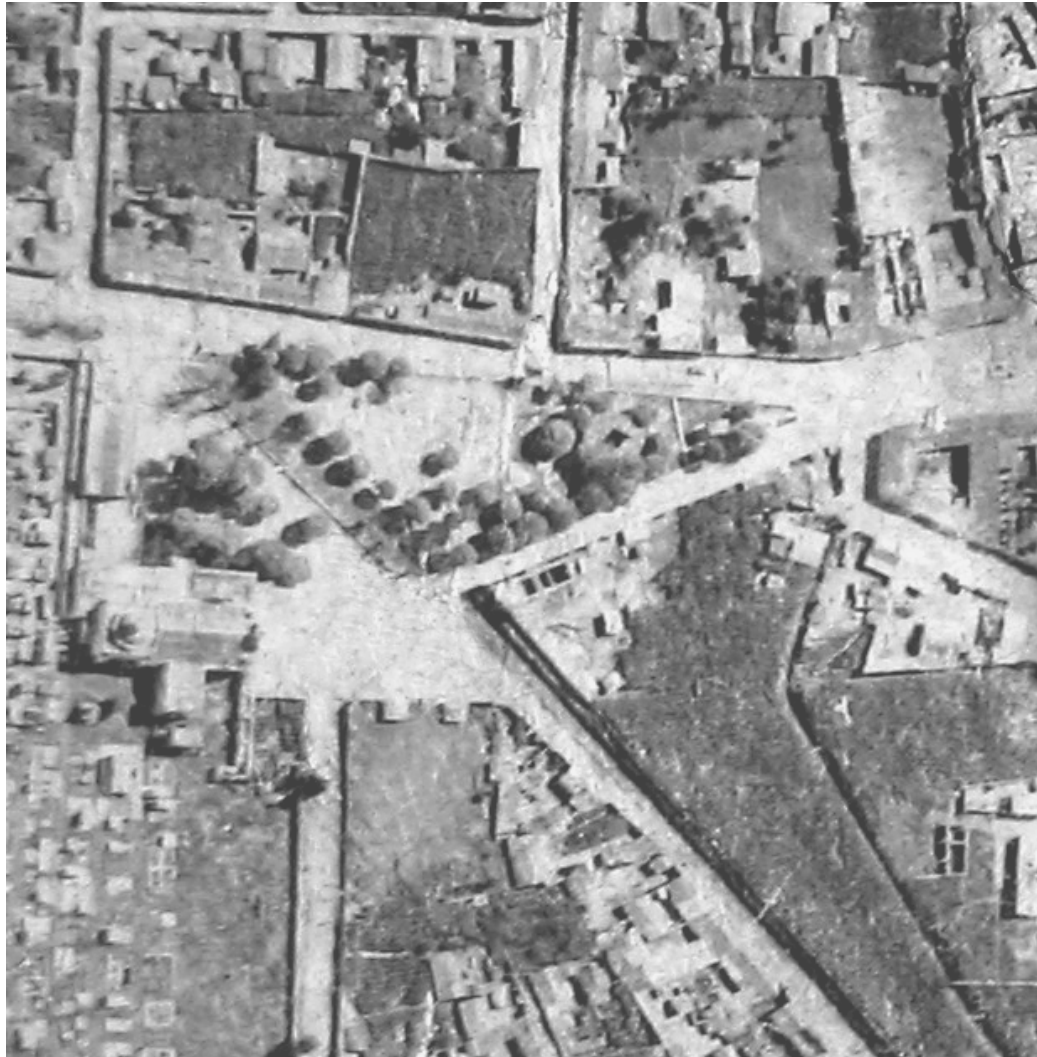
**Perspectiva desde el Cerro La Pedrera, por 1930.**

Puede verse entre la elipse, el área aproximada al Calvario (con los árboles ya del parque y frente al Cementerio), con predominancia de terrenos sembrados o baldíos, y densificándose con casas hacia la derecha.

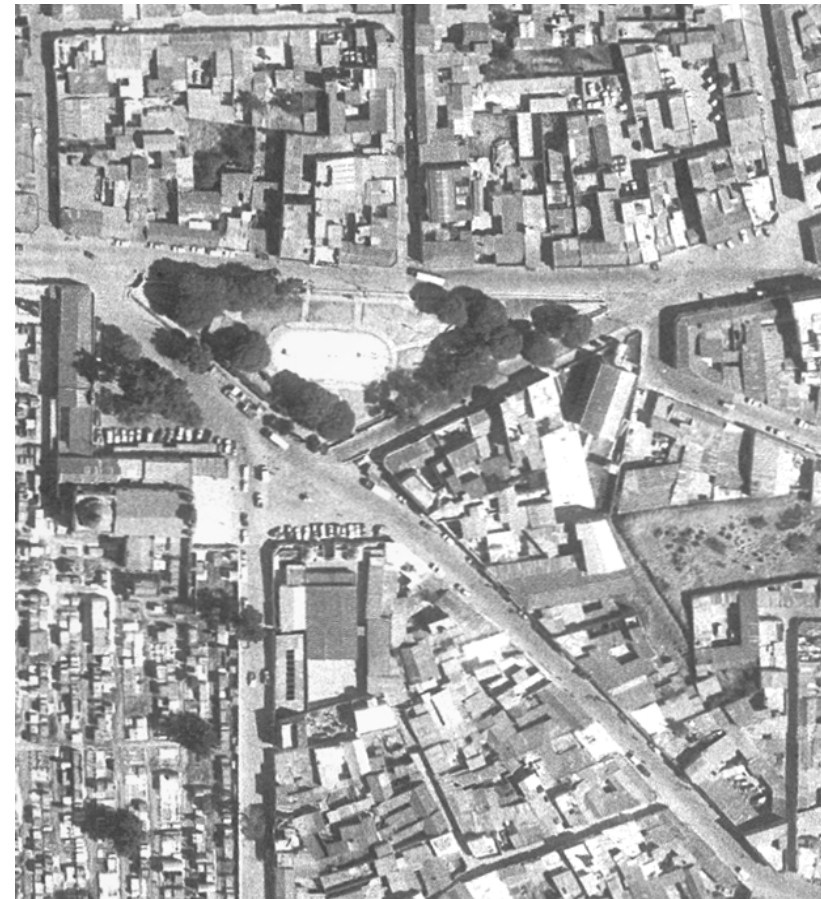
**Perspectiva del tramo final, con muro a la izquierda, y torre eléctrica.**

**Primera mitad del S. XX.** Se puede ver ya el Parque de El Calvario, con los árboles actuales, jóvenes en ese entonces (a excepción del árbol histórico en el fondo), y un gran muro nuevo a la izquierda, donde antes se veía la milpa. La torre eléctrica fue demolida, y era igual a las dos que se conservan en Quetzaltenango.

**COMPARACIÓN DEL ÁREA ALREDEDOR DEL PARQUE DE EL CALVARIO, SEGÚN FOTOGRAFÍAS AÉREAS DE 1959 (IZQUIERDA) Y 2001 (DERECHA).**



La fotografía izquierda, de 1959, demuestra como en ese entonces, ya avanzado el siglo XX, todavía predominaban los predios baldíos y con sembrados, en las áreas adyacentes al Parque de El Calvario. Este hecho, que se ha recalcado tal vez con insistencia, explica la carencia de arquitectura antigua, con excepción de la iglesia y algunas casas sencillas, lo cual facilitó que hoy en día el sector se



haya densificado con construcciones modernas, lamentablemente de poco valor arquitectónico en la mayoría de casos. En la cuadras de la parte superior (foto antigua), se ve la primera crujía de casas de un nivel, con grandes áreas abiertas detrás. Estos inmuebles fueron transformados y sustituidos en gran parte, como se aprecia en la fotografía actual. La cuadra “al centro-derecha” de las fotografías, es la que posiblemente permaneció más tiempo sin construir, así como la parcela tras las capillas posas (a la derecha de la iglesia). Ésta parcela se ocuparía alrededor de los años 70’s—80’s con una escuela pública, que funciona todavía, y cuyo ingreso es entre las capillas posas. La gran manzana a la derecha, todavía conserva un área libre al centro, de la s más grandes en el centro histórico. Se puede ver que en 1959 todavía no se cuenta con el diseño actual del Parque, ni con la cancha multiuso al centro. Fuente de la fotografía de 1959, del Instituto Geográfico Nacional (Instituto Geográfico Militar en ese entonces): Municipalidad de Quetzaltenango.



# PLANO

DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

*Levante de orden de la Municipalidad  
por los Ingenieros  
.....C.....y G. Mora  
En Febrero de 1885*

*Escala...  
(LEVANTADO DE ORDEN DE LA MUNICIPALIDAD  
POR LOS INGENIEROS  
.....C.....Y G. MORA  
EN FEBRERO 1885*

*ESCALA.....)  
(..... = ILEGIBLE)*

BOSQUEJO DEL TRAZO DE LA  
"NUEVA QUETZALTENANGO",  
ACTUAL SECTOR DE LA DEMOCRACIA  
Y ZONA 3, INEXISTENTES EN  
LA ÉPOCA.

TRAZO INCOMPLETO  
DE LA ACTUAL 4TA. CALLE

*Camino de Cajalá*

(CAMINO A OSTUNCALCO)  
*Camino de Ostuncalco*

*Cementerio*

NOMBRES DE LOS BARRIOS,  
TRAS LA REFORMA LIBERAL,  
Y POR POCO TIEMPO.

## PLANO HISTÓRICO, DE 1885

ESCALA: 1:20,000

FUENTE: REVISTA CONMEMORATIVA:

"SESQUICENTENARIO QUETZALTENANGO", 1975.

LAS FLORES

INDEPENDENCIA

LIBERTAD

DEMOCRACIA

BARRIOS

MORAZAN

GALVES

GUZMAN

SINCAMA

IGUALDAD

FRATERNIDAD

## PLANOS DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO: DE 1,885 Y ACTUAL.

Cortesía del Jefe del  
Departamento de  
Ingeniería Municipal  
don  
Ezequiel de León D.



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPITULO II:  
ANTECEDENTES  
HISTÓRICOS

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA  
BALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO TEMÁTICO:  
PLANO DE LA CIUDAD EN 1885, Y PLANO DE  
DESARROLLO HISTÓRICO DEL CORREDOR

ELABORACIÓN PROPIA,  
SEGÚN FUENTES  
MENCIONADAS

ESCALA:  
INDICADA

PLANO  
4

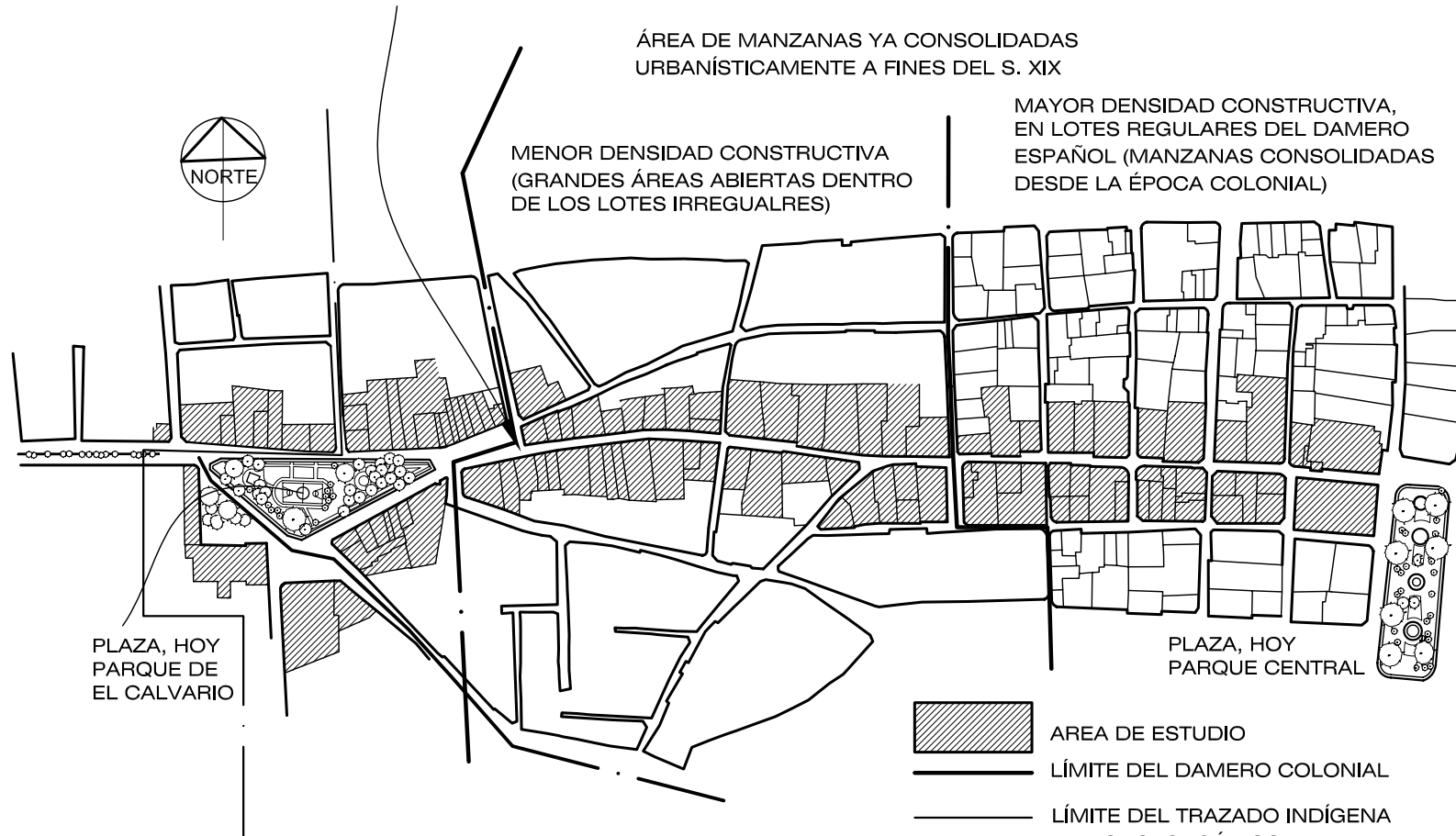
64

LÍMITE URBANO DEL CORREDOR  
ANTIGUO E INCLUSO DE LA CIUDAD  
("INGRESO A QUETZALTENANGO", SEGÚN  
FOTOGRAFÍA DE DAÑOS EN 1902)

ÁREA DE MANZANAS YA CONSOLIDADAS  
URBANÍSTICAMENTE A FINES DEL S. XIX





MENOR DENSIDAD CONSTRUCTIVA  
(GRANDES ÁREAS ABIERTAS DENTRO  
DE LOS LOTES IRREGUALRES)

MAYOR DENSIDAD CONSTRUCTIVA,  
EN LOTES REGULARES DEL DAMERO  
ESPAÑOL (MANZANAS CONSOLIDADAS  
DESDE LA ÉPOCA COLONIAL)



PLAZA, HOY  
PARQUE DE  
EL CALVARIO

PLAZA, HOY  
PARQUE CENTRAL

-  ÁREA DE ESTUDIO
-  LÍMITE DEL DAMERO COLONIAL
-  LÍMITE DEL TRAZADO INDÍGENA ANTIGUO, ORGÁNICO
-  RECORRIDO ANTIGUA ZANJA

ESCALA: 1:20,000  
FUENTE: REVISTA CONMEMORATIVA:  
"SESQUICENTENARIO QUETZALTENANGO", 1975.



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO II:  
ANTECEDENTES  
HISTÓRICOS

PLANO TEMÁTICO:  
**PLANO DE LA CIUDAD EN 1885, Y PLANO DE  
DESARROLLO HISTÓRICO DEL CORREDOR**

ELABORACIÓN PROPIA,  
SEGÚN FUENTES  
MENCIONADAS

ESCALA:  
INDICADA

PLANO  
5

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA  
BALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



**CAPÍTULO III**

**ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO A DOS  
ESCALAS: CIUDAD Y CENTRO HISTÓRICO**

Página

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

3.1	Introducción	113
3.2	Localización de la estructura vial	113
3.3	Localización de las áreas residenciales	119
3.4	Localización de las áreas de comercios y servicios de consumo personal	125
3.5	Localización de la industria y servicios de producción	131
3.6	Localización del equipamiento social y las áreas verdes	137
3.7	Localización del patrimonio tangible e intangible	145
3.8	Plano síntesis de la estructura espacial urbana	155
3.9	Conclusiones del capítulo	159

### **Capítulo 3**

## **ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO (ENTORNO)**

### **EN LAS ESCALAS: CIUDAD Y CENTRO HISTÓRICO**

#### **INTRODUCCIÓN**

El presente capítulo, muestra el modo de cómo actualmente la ciudad de Quetzaltenango, está formada en su estructura urbana, partiendo de la ubicación y localización de actividades y servicios básicos, que poco a poco han sufrido una transformación de ser una ciudad de servicios primarios, a ser una ciudad eminentemente urbana y equipada.

La ciudad de Quetzaltenango actualmente actúa como un núcleo concentrador de las distintas actividades económicas y productivas, y el proceso de modernización del área urbana han provocado la descomposición y el desorden del área central dando como resultado la creación de nuevas áreas urbanas alejadas de todos los servicios administrativos, comercio popular e industria, tal es así que el rápido crecimiento natural de la población y el flujo de emigrantes de los municipios aledaños, acompañado de un desarrollo económico dependiente y la actividad laboral concentrada, dan como resultado un proceso de urbanización rápido y concentrado en pocas áreas de la ciudad, formando una ciudad fragmentada y poco ordenada.

Actualmente el Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, se a convertido en una de las áreas más visitadas turísticamente y de interés patrimonial, contrario a todo el sistema de infraestructura que éste presenta, compitiendo con el valor del uso del suelo, que a convertido a ésta área en una forma especulativa de precios y de renta de espacios comerciales, que dan como resultado el desplazo del uso habitacional, convirtiéndose en una zona de uso comercial y mixto en algunos casos, haciendo más acelerado el crecimiento en las áreas aledañas de la ciudad, donde se concentran la mayoría de zonas residenciales, comerciales y de servicios varios.

El presente tema se elaboró a partir de los distintos recorridos hechos por la ciudad teniendo como referencia mapas actualizados, que sirvieron como patrones de localización y de los cuales se pudo localizar los distintos tipos de actividad comercial (industria pesada y artesanal, servicios para la producción, actividades de intercambio) así como también las áreas residenciales y la red vial que se desarrolla en la ciudad de Quetzaltenango.

El análisis fue hecho identificando actividades por zona o barrios mostrando la tendencia de las mismas y la ubicación de los distintos servicios que cada una de ellas tiene o la sectorización específica en algunos casos. El análisis efectuado toma considerablemente la problemática que existe en la red vial.

#### **LOCALIZACIÓN DE ESTRUCTURA VIAL.**

El plano de la estructura vial, se realizó en dos escalas, la Primera nivel MACRO donde se puede observar por medio de los planos graficados los accesos principales hacia la ciudad, marcados por dos ejes: El Periférico Los altos que cruza la ciudad de Este a Oeste y en un eje de Norte a Sur, la 29 avenida de la zona 7, 19 avenida de la zona 3 y 1, proponiendo la unión y accesibilidad a las distintas zonas urbanas. El análisis a nivel MICRO, corresponde al área central de la ciudad donde su forma espacial está dividida en dos ejes importantes, el primero atravesando la totalidad del área central de Norte a Sur y el otro de Este a Oeste según lo muestra el plano graficado. Estos ejes tienen una característica muy importante, ya que ambos comunican y terminan en espacios abiertos, pequeños en algunos casos, dándole mayor circulación vehicular como peatonal, ya que ambos ejes cruzan la plaza central de la ciudad y unen distintos barrios y zonas aledañas al mismo.

El tráfico vehicular y urbano, recorren la mayor parte de la ciudad a excepción del área central donde sólo circula tráfico liviano. El transporte extraurbano y pesado circula en determinadas áreas de la ciudad donde se ha establecido según las normas del departamento de tránsito local.

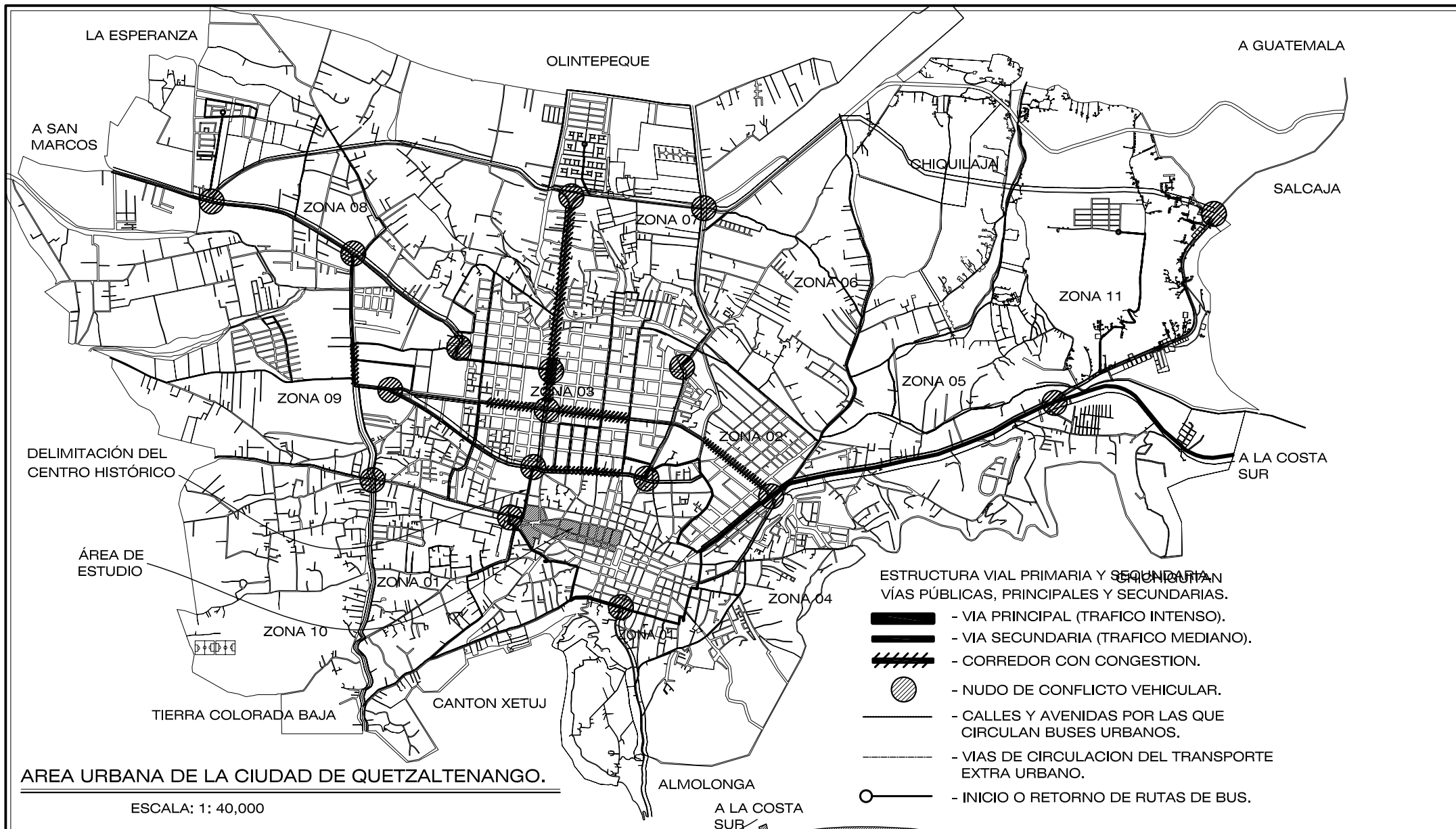
El corredor patrimonial o calle del calvario (objeto de estudio) juega un papel muy importante, ya que el mismo realiza una función de circulación peatonal y vehicular para las distintas zonas y áreas residenciales de la ciudad, ya que cabe resaltar que no lo usan únicamente los habitantes de ese sector sino la mayoría de la población urbana, peatonal en recorridos del área central hacia los cuatro puntos cardinales y como paseo o recorrido comercial y artesanal, vehicular como vía principal que conecta hacia los puntos o áreas de crecimiento del sector Oeste y áreas Cantonales, como también a las áreas residenciales, comerciales del lado norte, convirtiéndose a un eje de mucha importancia para la ciudad.

Es importante hacer notar que, la estructura vial de la ciudad de Quetzaltenango, presenta algunas problemáticas que se pueden identificar a simple vista, como por ejemplo, toda la parte baja de la ciudad o sea el área sur de la misma, no cuenta con un área de circulación, continua ya que debido a la forma topográfica urbana de la ciudad, no es posible que la circulación sea constante y fluida, es más no existe red vehicular principal o primaria en ese sector, contrario a la parte norte de la ciudad, donde la red vial es amplia fluida y con pocos nodos de congestión vehicular. No así en la parte central de la ciudad, que debido al crecimiento vehicular existen varios nodos de congestión que se pueden evidenciar en el plano graficado, debido a la poca cantidad de arterias que permitan una mayor circulación y fluidez al tráfico. La Calle de El Calvario prácticamente asume el papel de calle principal al sur de

la ciudad, dada la carencia de vías rápidas de ese sector, junto a la 11 calle de la zona 1, la última al sur.

El área central de la ciudad actualmente da evidencias de un caos vehicular a distintas horas del día ya que debido a la falta de parqueos en los distintos sectores del área central como en las áreas aledañas, no existe una sola área que ayude a solucionar la problemática del parqueo.

El parque de El Calvario es un nodo de conflicto vehicular, el único mayor a lo largo de todo el corredor.



AREA URBANA DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO.

ESCALA: 1: 40,000



ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO III: ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO TEMÁTICO:

ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA, A NIVEL DE CIUDAD








FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1: 40,000

PLANO 6

64

ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA.  
VÍAS PÚBLICAS, PRINCIPALES Y SECUNDARIAS.

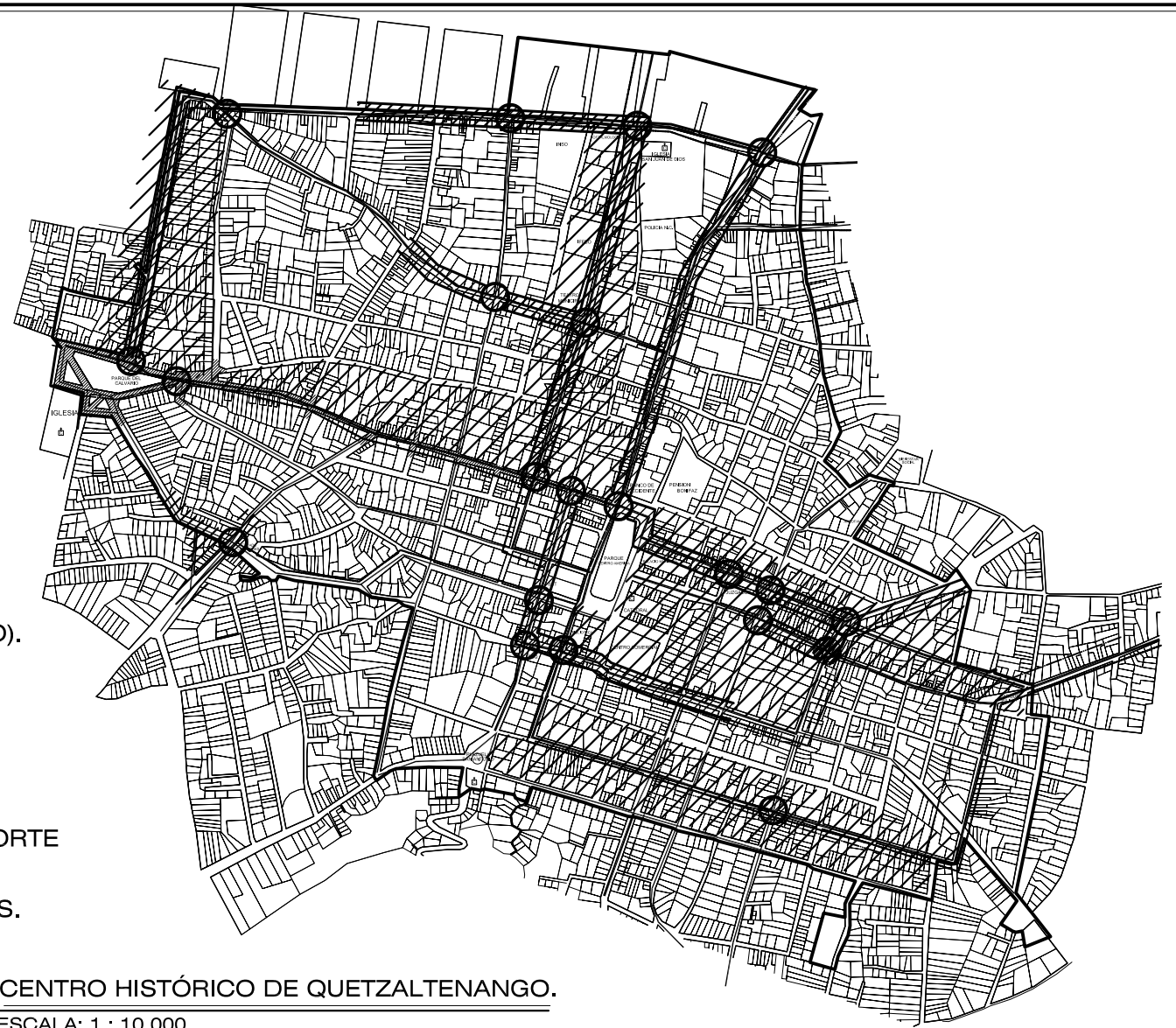
-  - VIA PRINCIPAL (TRAFICO INTENSO).
-  - VIA SECUNDARIA (TRAFICO MEDIANO).
-  - CORREDOR CON CONGESTION.
-  - NUDO DE CONFLICTO VEHICULAR.
-  - CALLES Y AVENIDAS POR LAS QUE CIRCULAN BUSES URBANOS.
-  - VIAS DE CIRCULACION DEL TRANSPORTE EXTRA URBANO.
-  - INICIO O RETORNO DE RUTAS DE BUS.



CALLE REAL DE EL CALVARIO

**CENTRO HISTÓRICO DE QUETZALTENANGO.**

ESCALA: 1 : 10,000



0 100 200 500 m



ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

**CAPÍTULO III:  
ANÁLISIS DEL  
CONTEXTO URBANO**

**ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA,  
A NIVEL DE CENTRO HISTÓRICO**

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
1: 10,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO TEMÁTICO:

PLANO  
7

64

## **ANÁLISIS DE PLANOS TEMÁTICOS:**

### **LOCALIZACIÓN DE ÁREAS RESIDENCIALES, POR ESTRATOS SOCIO-ECONÓMICOS.**

El crecimiento de la ciudad de Quetzaltenango ha sido de una forma muy acelerada y desordenada marcando tendencias y patrones de localización residencial, según lo graficado en el plano, mostrando la forma y distribución de las zonas habitacionales se ha dividido en cuatro grupos, siendo los siguientes:

- Área residencial alta o rica.
- Área residencial media o popular.
- Área residencial baja o pobre.
- Área de mayor concentración de población indígena.

La ubicación o distribución de estos grupos se ha dado de la siguiente forma: El área residencial ALTA O RICA , se encuentra localizada en su mayoría en la parte NOR- OESTE de la ciudad sobre uno de los ejes viales más importantes de la ciudad (eje vial avenida Las Américas uniéndose con el periférico de la parte NOR-OESTE ) Se puede observar que ésta área está alejada del casco antiguo de la ciudad y de los distintos comercios populares y por ser áreas bien urbanizadas con diseños de áreas verdes, tienen fácil acceso y grandes proporciones de terreno siendo los patrones de localización los siguientes:

- Áreas residenciales cercanas a los principales centros comerciales de alta categoría.
- Lotes de tierra con bastante extensión y servicios completos.
- Áreas de circulación, jardinizadas, amplias, y accesibles.
- Áreas alejadas de servicios de producción como: la industria y gestión.
- Áreas topográficamente bien localizadas con visuales hacia el resto de la ciudad (colina).
- En el área del centro histórico no hay patrones representativos de residencia alta, la cual se desplazó históricamente hacia el nor-oeste.

El área Residencial MEDIA O POPULAR se encuentra localizada en toda el área de la ciudad en las cercanías de las principales calles, avenidas y comercios populares. En el centro de las distintas zonas de la ciudad teniendo como patrones de localización los siguientes:

- Áreas residenciales con ubicación a los distintos comercios populares.

- Áreas residenciales situadas en ejes y avenidas principales de la ciudad.
- Áreas residenciales en conjuntos como: barrios y colonias.
- Áreas residenciales de tipología arquitectónica popular y simple.

El área residencial baja o pobre se encuentra localizada en la parte SUR de la ciudad específicamente en una de las orillas del Centro Histórico, con tendencia a ubicarse al lado.

Este de la misma donde se localizan las áreas verdes más cercanas al límite urbano, entre vías y avenidas secundarias en su mayoría y no tan alejadas de las áreas comerciales de baja categoría los patrones de localización son:

- Área residencial en deprimente físico espacial.
- Área residencial en abandono.
- Área residencial con mayor número de miembros como habitantes.
- Área residencial cercana a los límites urbanos.
- Área residencial sin algunos de los servicios básicos.

El corredor patrimonial que es nuestro objeto de estudio se ve afectado en su calidad de categoría comercial, ya que éste está rodeado en su mayoría por áreas residenciales medianas o populares y con tendencia a ser comercio de baja categoría.

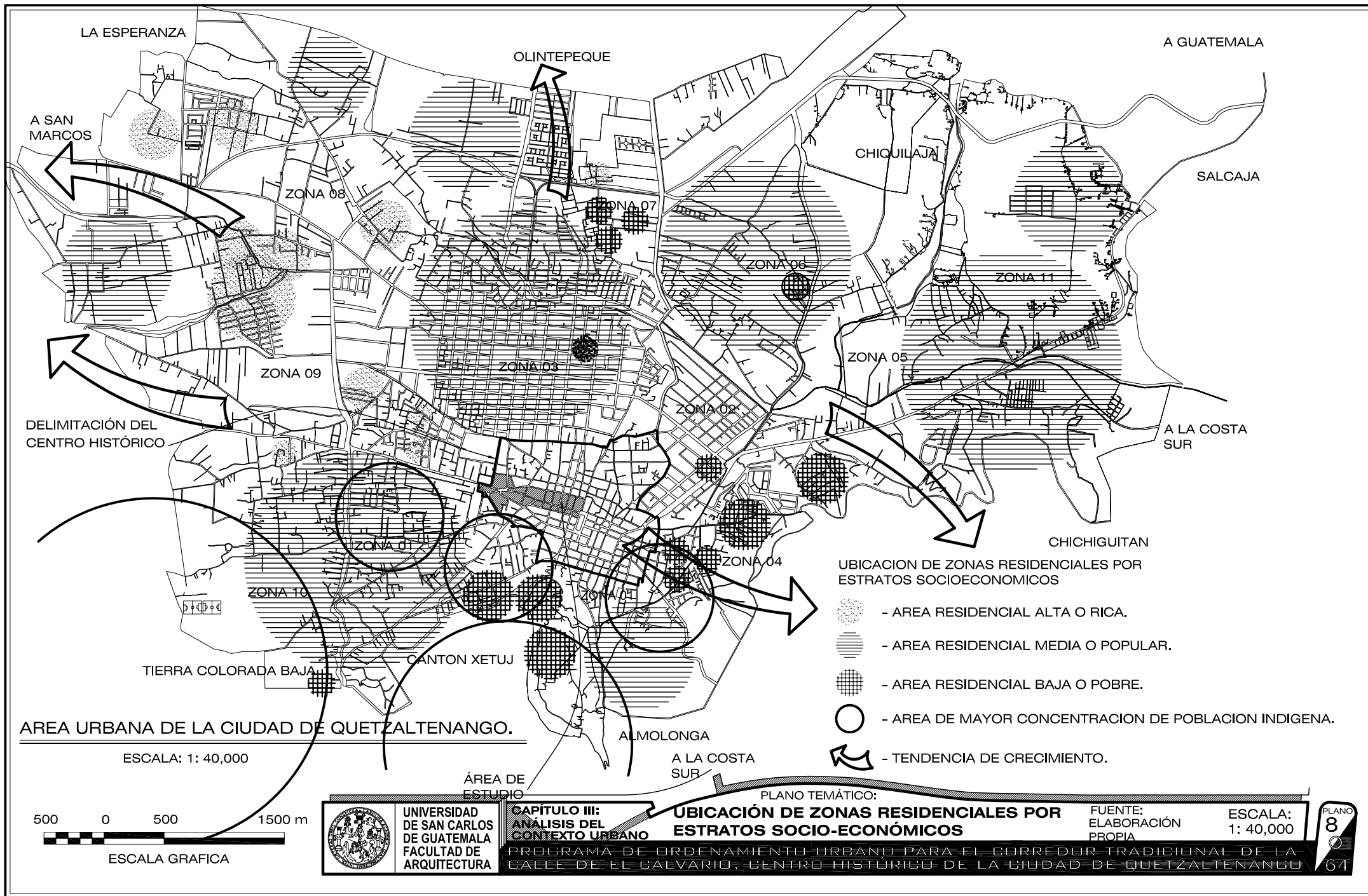
En el área residencial cercana a los límites urbanos, la topografía no ha permitido el crecimiento urbano, ni el desarrollo de ejes viales, lo que contribuye a su estancamiento.

El corredor es la conexión vial entre las áreas residenciales populares y bajas del Centro Histórico y del Sur-Este de la ciudad, con las populares o medias y altas del Oeste y Nor-Oeste, a través de su prolongación en la cuarta calle de la zona 1, con desfogue a la avenida Las Américas.

También comunica áreas residenciales con tendencia a un fuerte crecimiento, en la zona 10 (Cantón de Pacajá), faldas del Volcán Siete Orejas (Nueva ciudad de Los Altos) y El Valle de Palajunoj (nueva carretera hacia la costa).

Es importante hacer notar que dentro de los límites del área del Centro Histórico no se han desarrollado zonas o áreas de pobreza.





LA ESPERANZA

OLINTEPEQUE

A GUATEMALA

A SAN MARCOS

ZONA 08

ZONA 07

CHICUILAJA

SALCAJA

ZONA 06

ZONA 11

ZONA 09

ZONA 03

ZONA 05

DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

ZONA 02

A LA COSTA SUR

CHICHIGUITAN

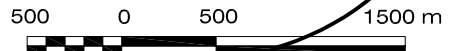
ZONA 10

ZONA 04

UBICACION DE ZONAS RESIDENCIALES POR ESTRATOS SOCIOECONOMICOS

- AREA RESIDENCIAL ALTA O RICA.
- AREA RESIDENCIAL MEDIA O POPULAR.
- AREA RESIDENCIAL BAJA O POBRE.
- AREA DE MAYOR CONCENTRACION DE POBLACION INDIGENA.
- TENDENCIA DE CRECIMIENTO.

ESCALA: 1: 40,000



ESCALA GRAFICA

ÁREA DE ESTUDIO

A LA COSTA SUR

PLANO TEMÁTICO:

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA	<b>CAPÍTULO III:</b> <b>ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO</b>	<b>UBICACIÓN DE ZONAS RESIDENCIALES POR ESTRATOS SOCIO-ECONÓMICOS</b>	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	ESCALA: 1: 40,000	PLANO 8
	PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO			ESCALA: 1: 40,000	



## **“LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE INTERCAMBIO DE COMERCIOS Y SERVICIOS DEL CONSUMO PERSONAL”**

De acuerdo a lo mostrado en los planos graficados tanto el plano general de la ciudad, como el plano del área del Centro Histórico, nos muestra la forma en que las distintas actividades de intercambio a nivel comercio y de consumo personal se localizan por medio de distritos, los cuales varían en su categoría de acuerdo al sector donde estos se localicen. Si observamos la forma en que estos se distribuyen y se agrupan nos daremos cuenta que los centros comerciales de alta categoría se encuentran ubicados cerca del las áreas residenciales de alta categoría,( al nor-oeste) ofreciendo servicios a la venta de diversidad de productos con amplios parqueos y áreas jardinizadas y sobre todo retirado de las áreas populares y del centro de la ciudad.

Los servicios de comercio y de consumo personal de categoría media es en un porcentaje mayor en relación al de categoría alta, pero no superior al de categoría baja o popular, ya que el comercio de categoría media está situado en las cercanías del centro de la ciudad y cerca de los barrios populares de la misma, creando grandes distritos, en la zona 3, a lo largo de la 4ª. Calle (calzada la revolución o minerva) que conforman un lugar de intercambio entre los vecinos del lugar y dando servicio de intercambio al resto de pobladores de la ciudad.

En relación al área comercial de categoría baja o popular, está es un porcentaje mayor la que más área de ocupación tiene dentro de los límites urbanos de la ciudad, ubicándose en los ejes principales, calles o avenidas de la misma, creando grupos o distritos de comercios y lugares de intercambio, identificándose rápidamente, ya que estos lugares en su mayoría han sido adoptados para realizar una determinada actividad, transformando la función original de los mismo que en su mayoría ha sido viviendas.

Los distritos o áreas de comercio de baja categoría tienen la particularidad de ubicarse a orillas de los principales ingresos a la ciudad y muestran una tendencia a ser comercios de poca calidad y en deprimiento de su función sobre todo en la parte sur este de la ciudad donde se localizan el área residencial de extrema pobreza. (cercanías al cerro de El Baúl y el Cenizal).

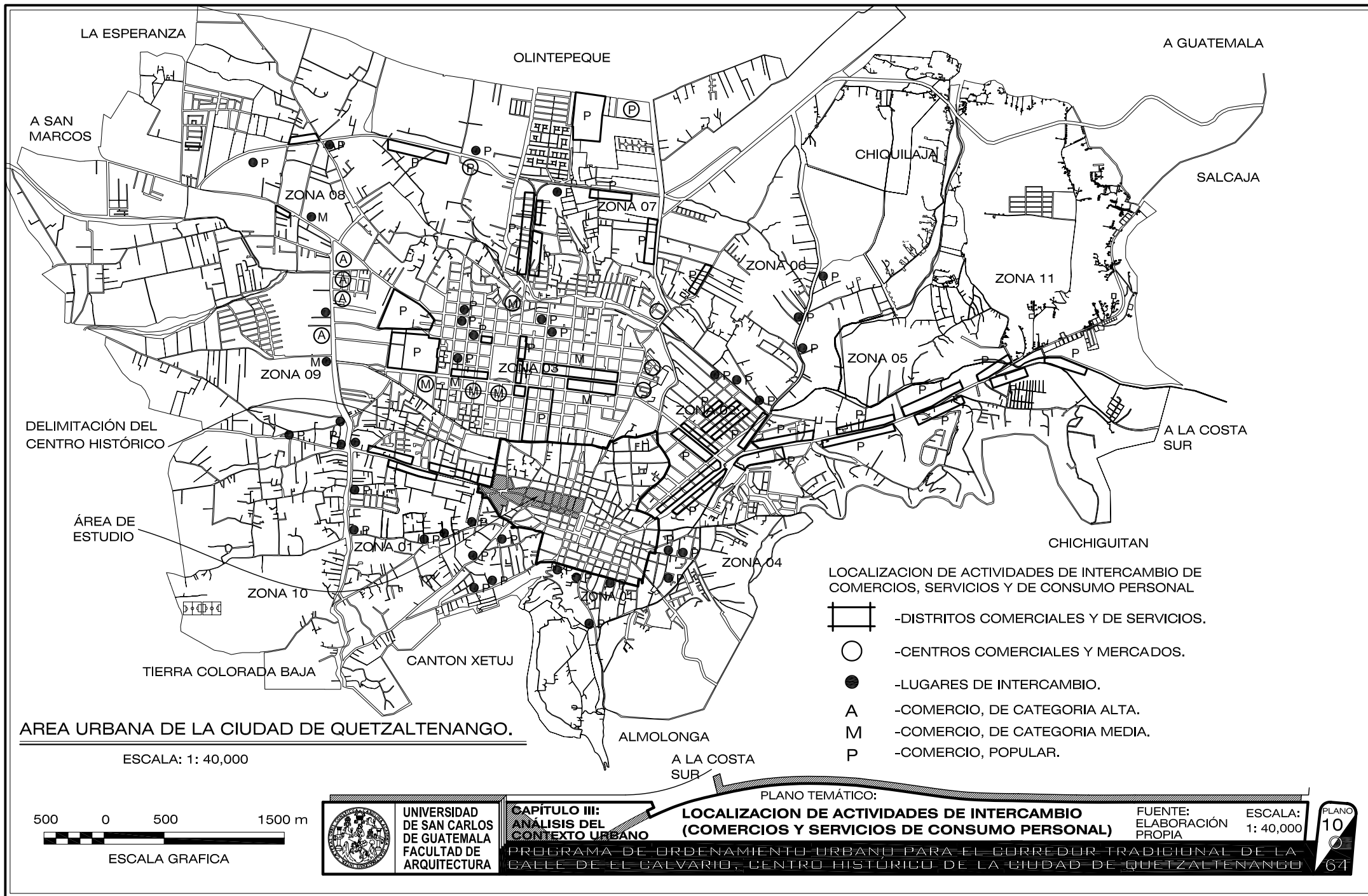
En el área central de la ciudad, el comercio que se puede observar es de categoría media con tendencia a ser de comercio popular o bajo, creando distritos en relación a la cercanía del Parque Central y de edificios administrativos públicos y privados.

El corredor patrimonial (objeto de estudio) se ve influenciado por el comercio de categoría popular destacándose los servicios artesanales de uso único en la ciudad, como lo son las marmolerías, peleterías y establecimientos de comercio e intercambio de consumo de uso personal. Hay que hacer notar que dentro de las distintas áreas comerciales se encuentran instituciones

gubernamentales y privadas de gran importancia para el funcionamiento de la ciudad.

Otros corredores comerciales que se distinguen son la 12, 14, 14 avenida A, la 8ª. Calle, del parque El Calvario (de norte a sur) al mercado las flores y la calle Rodolfo Robles.

También se puede observar que la continuación de la Calle Real del El Calvario en la 4ª. Calle hacia el Oeste, se va desarrollando comercialmente, con lo que la tendencia es la formación de un gran corredor comercial de Este a Oeste.



LA ESPERANZA

OLINTEPEQUE

A GUATEMALA

A SAN MARCOS

CHICUILAJA

SALCAJA

ZONA 08

ZONA 07

ZONA 11

ZONA 09

ZONA 03

ZONA 05

DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

A LA COSTA SUR

ÁREA DE ESTUDIO

ZONA 01

ZONA 04




CHICHIGUITAN

ZONA 10

TIERRA COLORADA BAJA

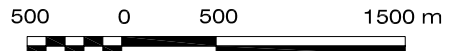
CANTON XETUJ

LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE INTERCAMBIO DE COMERCIOS, SERVICIOS Y DE CONSUMO PERSONAL

-  -DISTRITOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.
-  -CENTROS COMERCIALES Y MERCADOS.
-  -LUGARES DE INTERCAMBIO.
- A** -COMERCIO, DE CATEGORIA ALTA.
- M** -COMERCIO, DE CATEGORIA MEDIA.
- P** -COMERCIO, POPULAR.

**AREA URBANA DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO.**

ESCALA: 1: 40,000



ESCALA GRAFICA



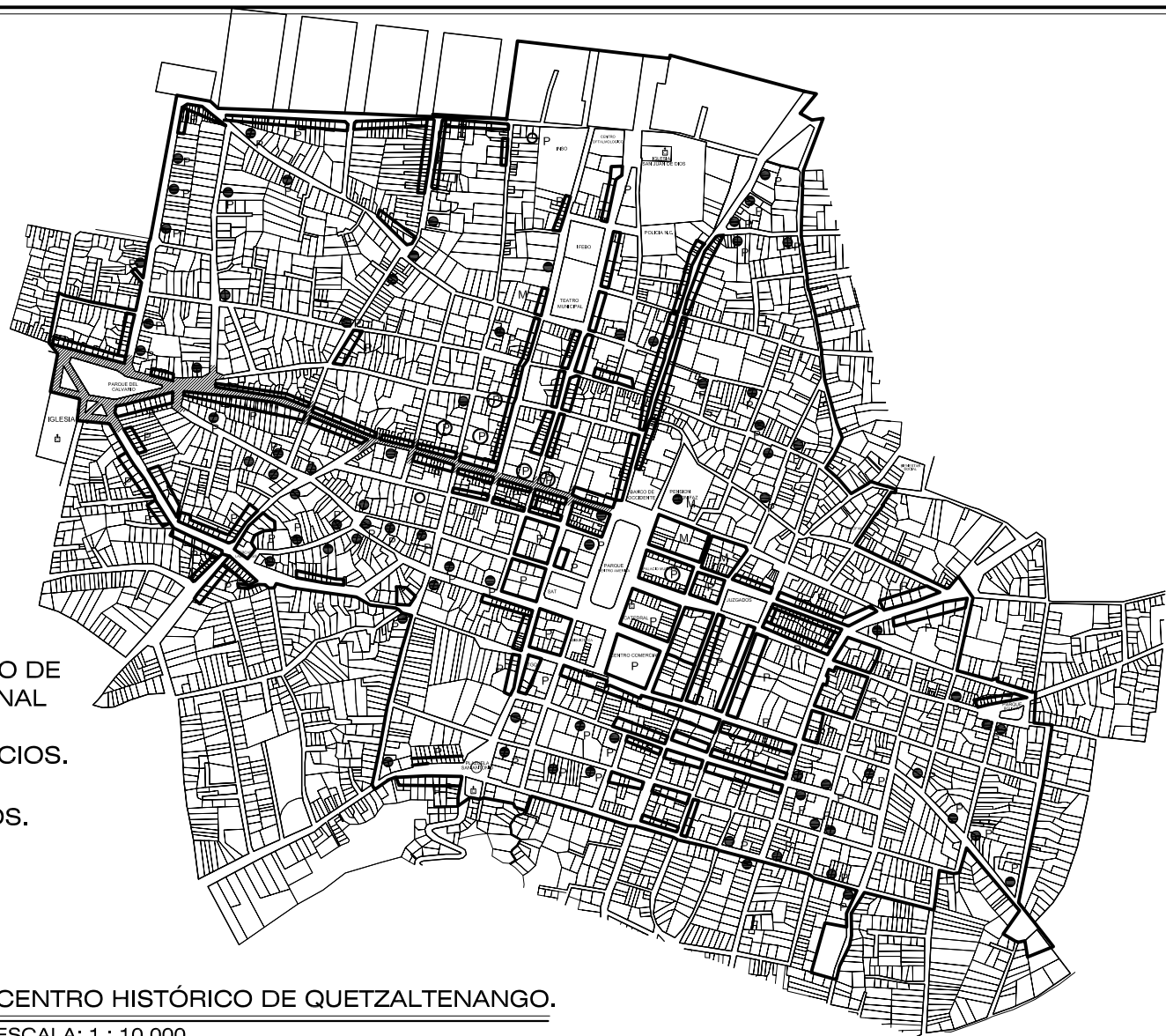
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CAPÍTULO III: ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO**

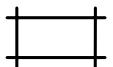


**PLANO TEMÁTICO: LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE INTERCAMBIO (COMERCIOS Y SERVICIOS DE CONSUMO PERSONAL)**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
ESCALA: 1: 40,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



LOCALIZACION DE ACTIVIDADES DE INTERCAMBIO DE COMERCIOS, SERVICIOS Y DE CONSUMO PERSONAL

-  -DISTRITOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.
-  -CENTROS COMERCIALES Y MERCADOS.
-  -LUGARES DE INTERCAMBIO.
- A -COMERCIO, DE CATEGORIA ALTA.
- M -COMERCIO, DE CATEGORIA MEDIA.
- P -COMERCIO, POPULAR.

**CENTRO HISTÓRICO DE QUETZALTENANGO.**  
 ESCALA: 1 : 10,000



**CAPÍTULO III:**  
**ANÁLISIS DEL**  
**CONTEXTO URBANO**

**PLANO TEMÁTICO:**  
**LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE INTERCAMBIO**  
**(COMERCIOS Y SERVICIOS DE CONSUMO PERSONAL)**

FUENTE:  
 ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA:  
 1: 10,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

## **LOCALIZACIÓN DE INDUSTRIAS Y SERVICIOS PARA LA PRODUCCIÓN.**

La descripción gráfica representada en el plano general de la ciudad de Quetzaltenango muestra las zonas donde se ha podido instalar la actividad industrial y los principales servicios para la producción. La industria pesada se ha localizado en uno de los principales ejes de la ciudad, como lo es el periférico de los altos (PERIFERIA DE LA CIUDAD) a excepción de la Cervecería Nacional, originalmente en las afueras de la ciudad, pero absorbida por el crecimiento a principios del siglo XX. Especialmente en la parte norte donde se han localizado todo lo referente a industria pesada abarcando los municipios de: Olintepeque, Chiquilaja y la Esperanza. Algunas de las principales industria pesadas son: Monolit, Productos Diana, Inmaco, Distribuidora La Pepsi, etc. Las principales características de ubicación de la industrial pesada en este sector son:

- Accesos inmediatos a las principales vías de la ciudad.
- Extensiones de terreno mucho más grandes que el resto de la ciudad (interior)
- Los terrenos más amplios permiten la realización y ubicación de más áreas para producción contar con áreas y espacios para maniobras, carga y descarga.
- El costo de la tierra es mucho menor en comparación al área urbana central.

De acuerdo a lo graficado en el plano de localización la actividad industrial pesada nos da una idea del crecimiento y expansión sobre el mismo eje vial donde actualmente se localiza el (PERIFÉRICO LOS ALTOS) con una tendencia direccional Este y Oeste ya que actualmente existen grandes extensiones de terreno que pueden ser utilizadas para la misma actividad y por contar con las ventajas anteriormente descritas.

En el centro de la ciudad específicamente en el centro histórico se encuentran localizadas industrias que debido al crecimiento del área urbana de una u otra forma encerró estos espacios dentro del área de servicio comercial y de uso habitacional, siendo las siguientes: Molino de trigo San José, Aluminios de Occidente, etc. observándose hoy en día un paisaje urbano no agradable y provocando los problemas siguientes:

- Limitaciones especiales sin posibilidad de crecimiento
- Problemas de circulación, vehicular y peatonal, estacionamientos etc.
- Contaminación ambiental, auditiva y del paisaje urbano.
- Costo de operatividad más alto.

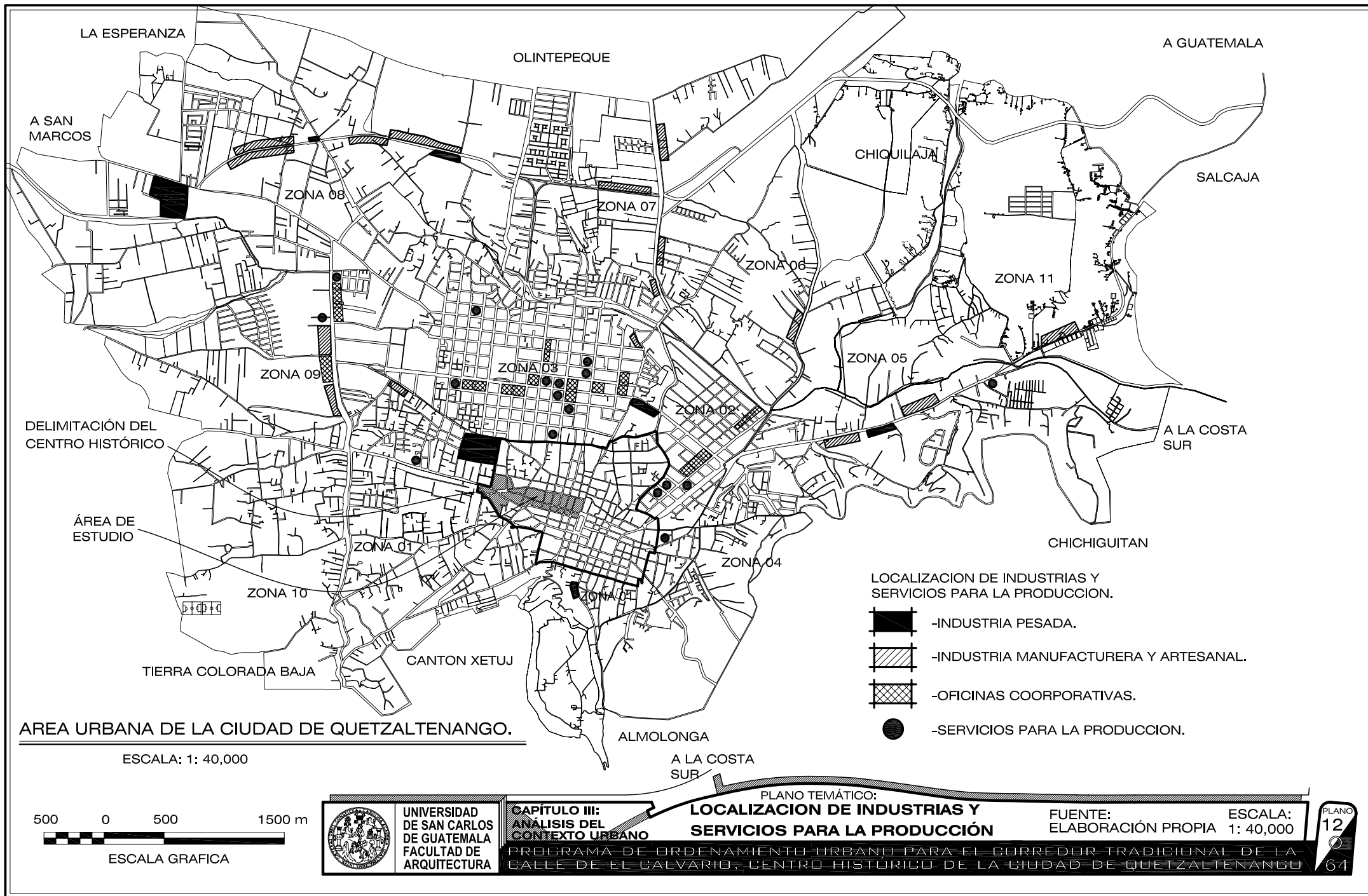
Los servicios para la producción (agencias de viaje, aseguradoras, oficinas de asesoría jurídica, bancos, agencias de publicidad) Se encuentran

dispersos por toda la ciudad sin contar con una área específica o tendencia según lo muestra el plano graficado, al igual que la industria manufacturera.

Las oficinas corporativas, crean un distrito que se puede observar en la parte sur de la ciudad específicamente en la zona 3 y en los alrededores del parque central de la ciudad.

El Corredor Patrimonial o calle El Calvario (OBJETO DE ESTUDIO) concentra en parte una serie de servicios en los cuales podemos observar diversidad, tanto para la producción como para la industria artesanal y algunas oficinas corporativas, siendo los mismos modestos y no muy extensos, sin contar con áreas de parqueo con mayores espacios para un mejor desenvolvimiento de sus actividades.

Las únicas industrias que se localizan sobre el corredor, son las siguientes: El Molino San José y Aluminios de Occidente y en su entorno la Cervecería Nacional.



**ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO.**

ESCALA: 1: 40,000



ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CAPÍTULO III: ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO**

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

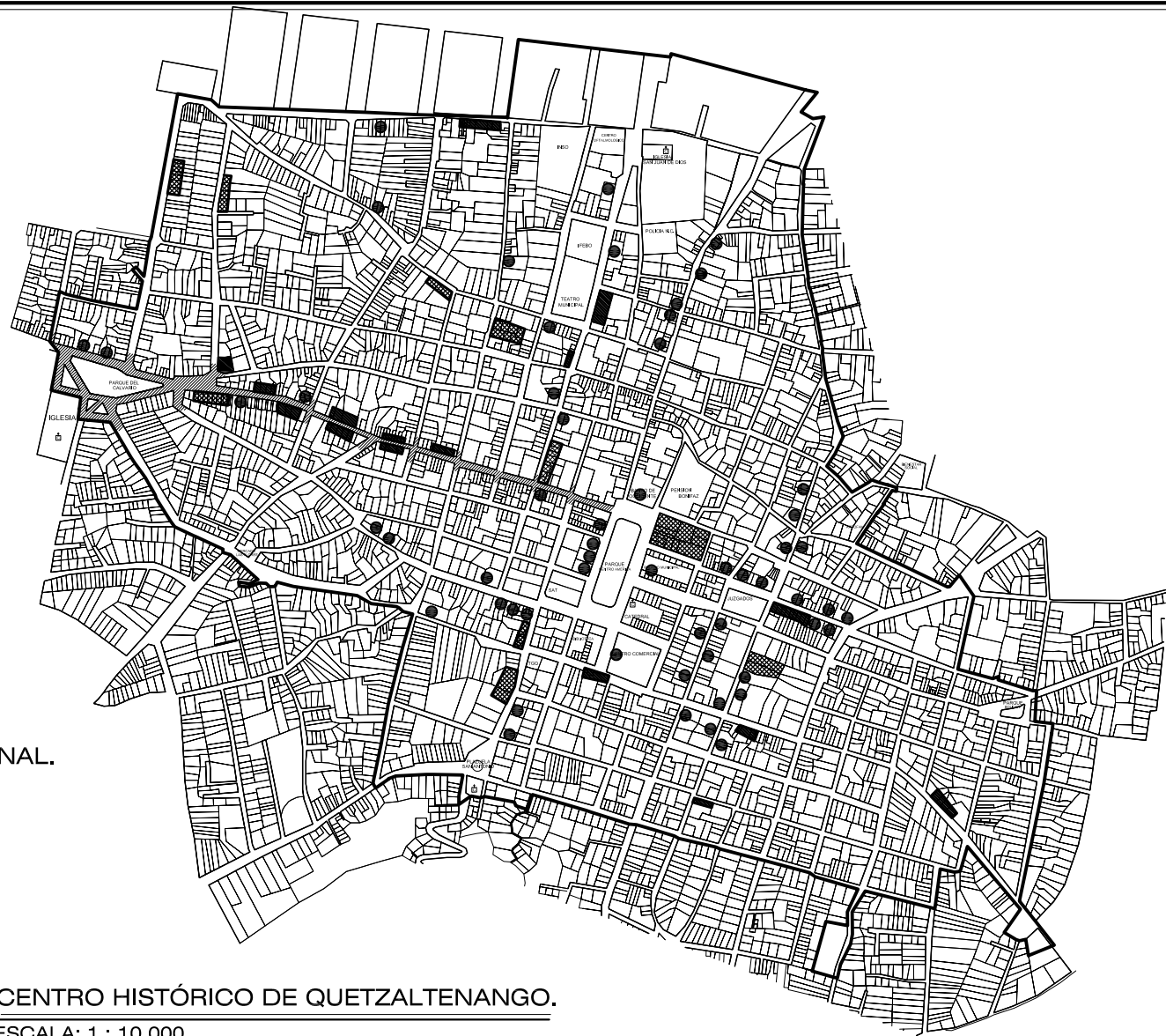
PLANO TEMÁTICO:

**LOCALIZACIÓN DE INDUSTRIAS Y SERVICIOS PARA LA PRODUCCIÓN**


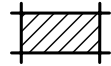
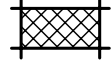


FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA ESCALA: 1: 40,000

PLANO 12

64



LOCALIZACION DE INDUSTRIAS Y SERVICIOS PARA LA PRODUCCION.

-  -INDUSTRIA PESADA.
-  -INDUSTRIA MANUFACTURERA Y ARTESANAL.
-  -OFICINAS COOPERATIVAS.
-  -SERVICIOS PARA LA PRODUCCION.
-  CALLE REAL DE EL CALVARIO

CENTRO HISTÓRICO DE QUETZALTENANGO.

ESCALA: 1 : 10,000



ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO III: ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO

PLANO TEMÁTICO: LOCALIZACIÓN DE INDUSTRIAS Y SERVICIOS PARA LA PRODUCCIÓN

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1: 10,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO 13

64



## **LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO SOCIAL Y ÁREAS VERDES.**

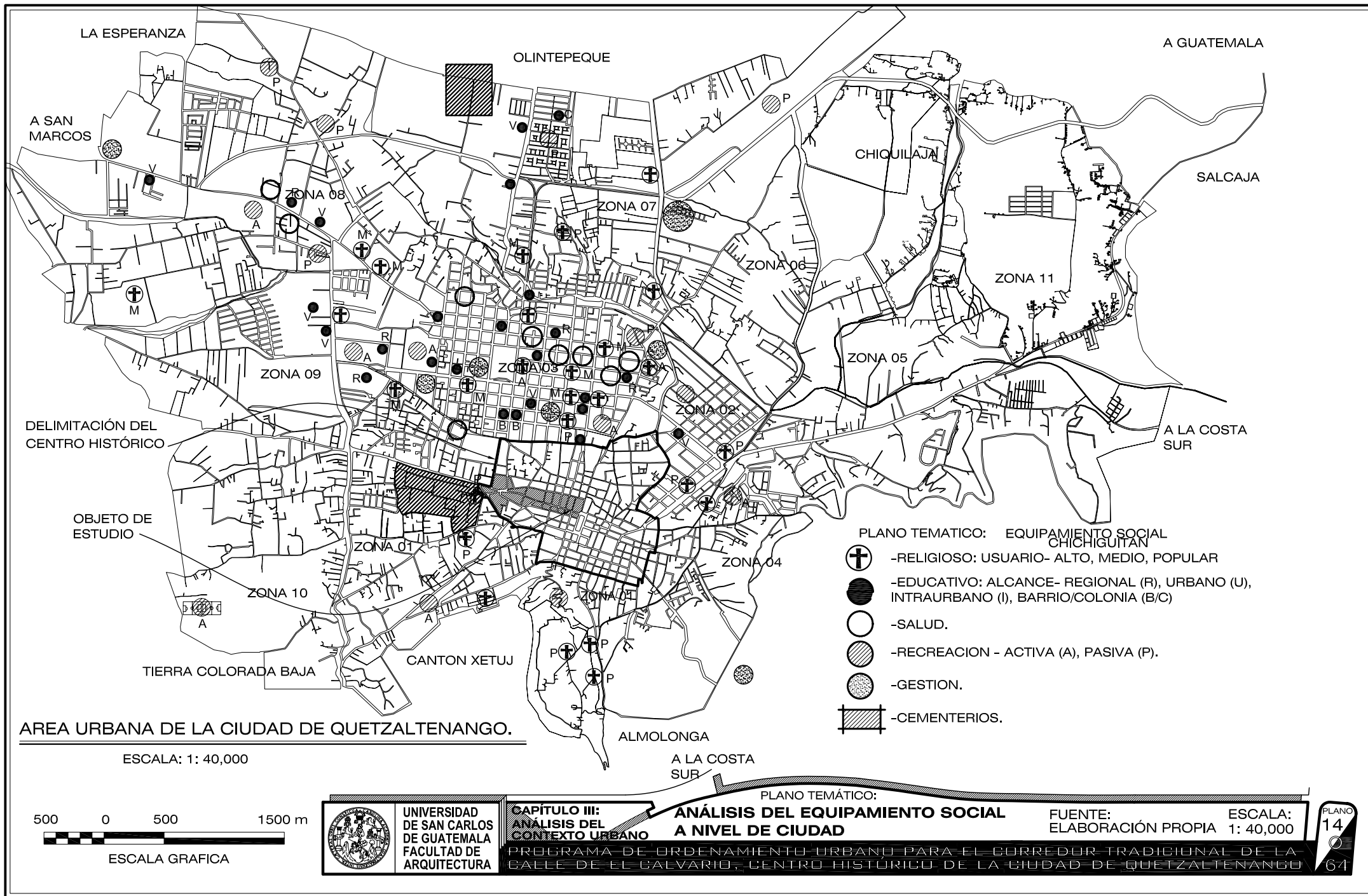
La ciudad de Quetzaltenango cuenta en la actualidad con una serie de servicios, que permiten auxiliar y desarrollar actividades de diversa índole y razón social a la población habitante.

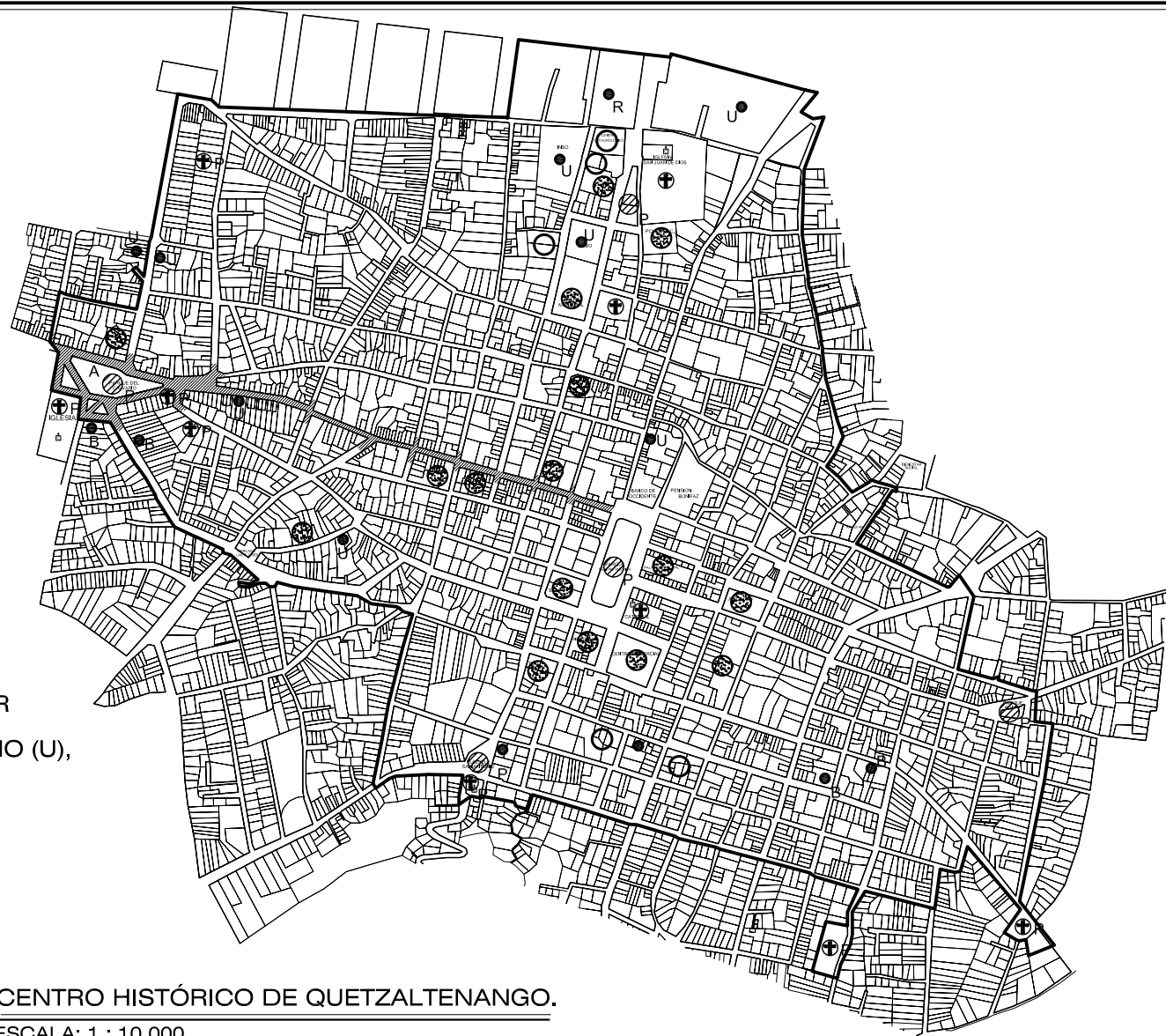
Según lo graficado en ambos planos tanto en el de la ciudad como en el del área central específicamente nos damos cuenta que los distintos servicios de equipamiento social son variados y son una tendencia a agruparse en algunos casos siguiendo como patrón de ubicación las áreas centrales y populares de la ciudad, los servicios de salud muestran una pequeña tendencia a situarse en uno de los sectores modernos y amplios de la ciudad, creando un distrito de oficinas médicas y centros de atención hospitalaria, contrario a las áreas educativas que se muestran dispersas y sin orden de agrupación.

Los servicios de gestión en su mayoría se localizan en las áreas centrales de la ciudad y en algunos casos fuera de la misma. El sector religioso es disperso de acuerdo a las nuevas ubicaciones que estos edificios van buscando, ya que las iglesias de mayor importancia a través de la historia se localizan en su mayoría en el área central y en los barrios populares de mayor antigüedad de la ciudad.

La ciudad está equipada con 3 cementerios de los cuales 2 son privados y el último municipal localizados dos de ellos en el área central de la ciudad en uno de los barrios más antiguos ( en el Barrio de El Calvario ) y el otro en la periferia de la ciudad.

Según lo observado en el área central se puede observar el tipo de equipamiento con que se cuenta en ésta área, lo cual podemos ver que no es agrupada ni definida en su línea de servicio, por lo que podemos concluir que la población residente en el área central hace uso del equipamiento de las áreas aledañas ubicadas fuera de dicha área; sin embargo, alrededor del parque de El Calvario, se forma un distrito de servicios de equipamiento social, por ser el núcleo del barrio. Otros distritos o puntos donde se agrupa el equipamiento son: alrededor del parque Gabriel Pinillos (Iglesia San Juan de Dios), y en las cercanías del Parque Central.





PLANO TEMATICO: EQUIPAMIENTO SOCIAL

- RELIGIOSO: USUARIO- ALTO, MEDIO, POPULAR
- EDUCATIVO: ALCANCE- REGIONAL (R), URBANO (U), INTRAURBANO (I), BARRIO/COLONIA (B/C)
- SALUD.
- RECREACION - ACTIVA (A), PASIVA (P).
- GESTION.
- CEMENTERIOS.

CENTRO HISTÓRICO DE QUETZALTENANGO.  
 ESCALA: 1 : 10,000

CALLE REAL DE EL CALVARIO



ESCALA GRAFICA



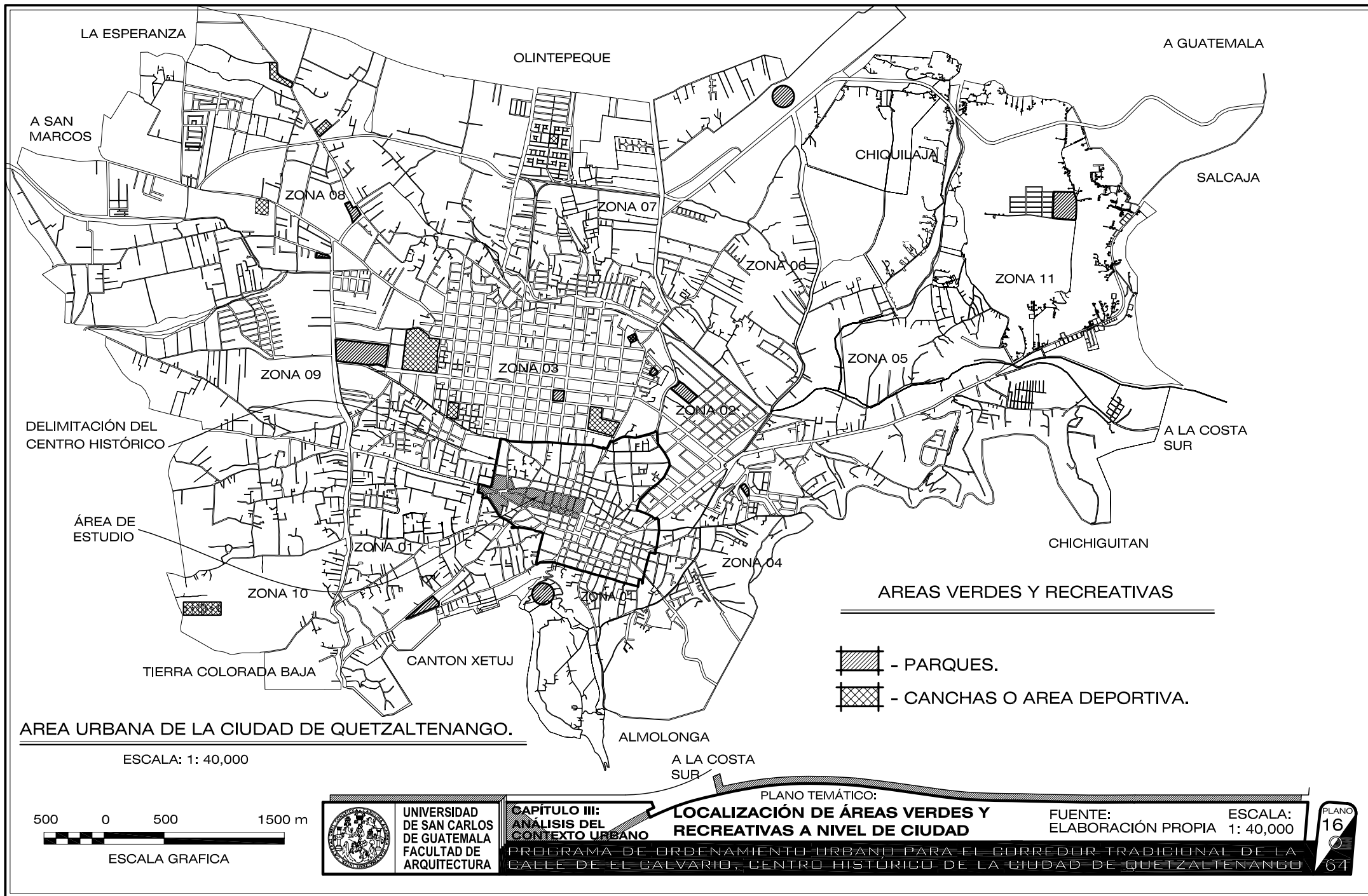
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO III: ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO

PLANO TEMÁTICO:  
**ANÁLISIS DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL A NIVEL DEL CENTRO HISTÓRICO**

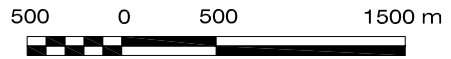
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA ESCALA: 1: 10,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



**AREA URBANA DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO.**

ESCALA: 1: 40,000



ESCALA GRAFICA



**CAPÍTULO III:  
ANÁLISIS DEL  
CONTEXTO URBANO**

**PLANO TEMÁTICO:  
LOCALIZACIÓN DE ÁREAS VERDES Y  
RECREATIVAS A NIVEL DE CIUDAD**

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
1: 40,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

## **LOCALIZACIÓN DE ESPACIOS E INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL COLECTIVO. PATRIMONIO TANGIBLE E INTANGIBLE.**

La ciudad de Quetzaltenango cuenta con una serie de espacios de vital importancia para el desarrollo y manifestación de la ciudadanía en general, los cuales se encuentran dispersos en distintos puntos del área urbana. A lo largo de la historia y el desarrollo de la ciudad, se han creado espacios que se han convertido en símbolos representativos de algún momento en especial para los habitantes en general o áreas estrictamente de reunión pacífica o comercial.

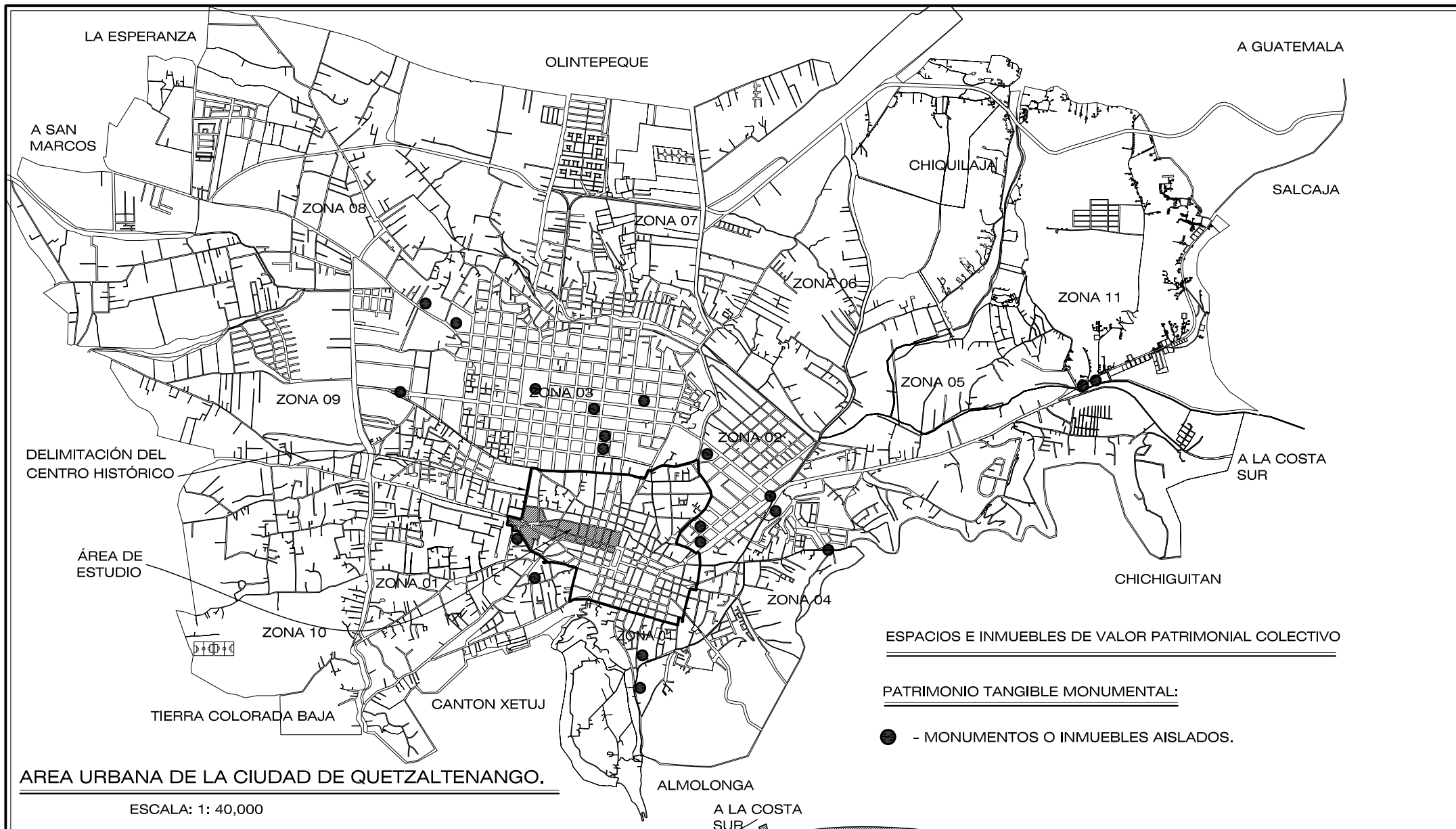
Es importante hacer notar que los espacios urbanos de la ciudad de Quetzaltenango, tienen características muy especiales y en muchos casos de carácter sentimental, dando como resultado distintas manifestaciones de fervor cívico, religioso, folklórico, sacro, festivo y otros.

En los planos adjuntos se muestran las principales áreas de concurrencia de distinta índole así, como también las zonas de mayor concentración de arquitectura patrimonial en contraste con la arquitectura de contexto y popular y las zonas o corredores de tradición en la ciudad de Quetzaltenango.

Se puede observar que las áreas de mayor concentración de espacios públicos y de manifestación para la población se encuentran localizados en el área central de la ciudad, específicamente en el área del Centro Histórico, donde se realizan constantemente una serie de actividades de todo tipo (religiosas, cívicas, de folklore, de tradición, de protesta, festivas, etc.) donde la mayoría de la población hace uso de los espacios ya mencionados.

El corredor patrimonial de la Calle de El Calvario es uno de los espacios de mayor valor patrimonial y cultural del área central y de la ciudad, ya que en este se realizan una serie de actividades y manifestaciones de distinta índole como: cortejos procesionales, cortejos fúnebres, actividades deportivas, de manifestación, sacro y de paseo, siendo este último un de los más importantes de la ciudad para propios y extraños entrelazándose con uno de los espacios abiertos más antiguos de la ciudad (El Parque de El Calvario), donde también se realizan actividades y manifestaciones similares. Otras áreas de importancia lo son: la 12 avenida o Calle de San Sebastián, la 6ª. Calle o Calle de San Cayetano, así como o sus distintos parques dentro del área central.

Dentro del área urbana de la ciudad se ubican espacios, plazas, monumentos, calles y parques que conforman la estructura urbana de la ciudad y que no muestran una agrupación espacial como la del área central pero, de igual manera, tienen una importancia en la memoria de cada uno de los habitantes y que representan momentos muy especiales y de gran valor por lo acontecido y lo vivido en cada uno de estos espacios.

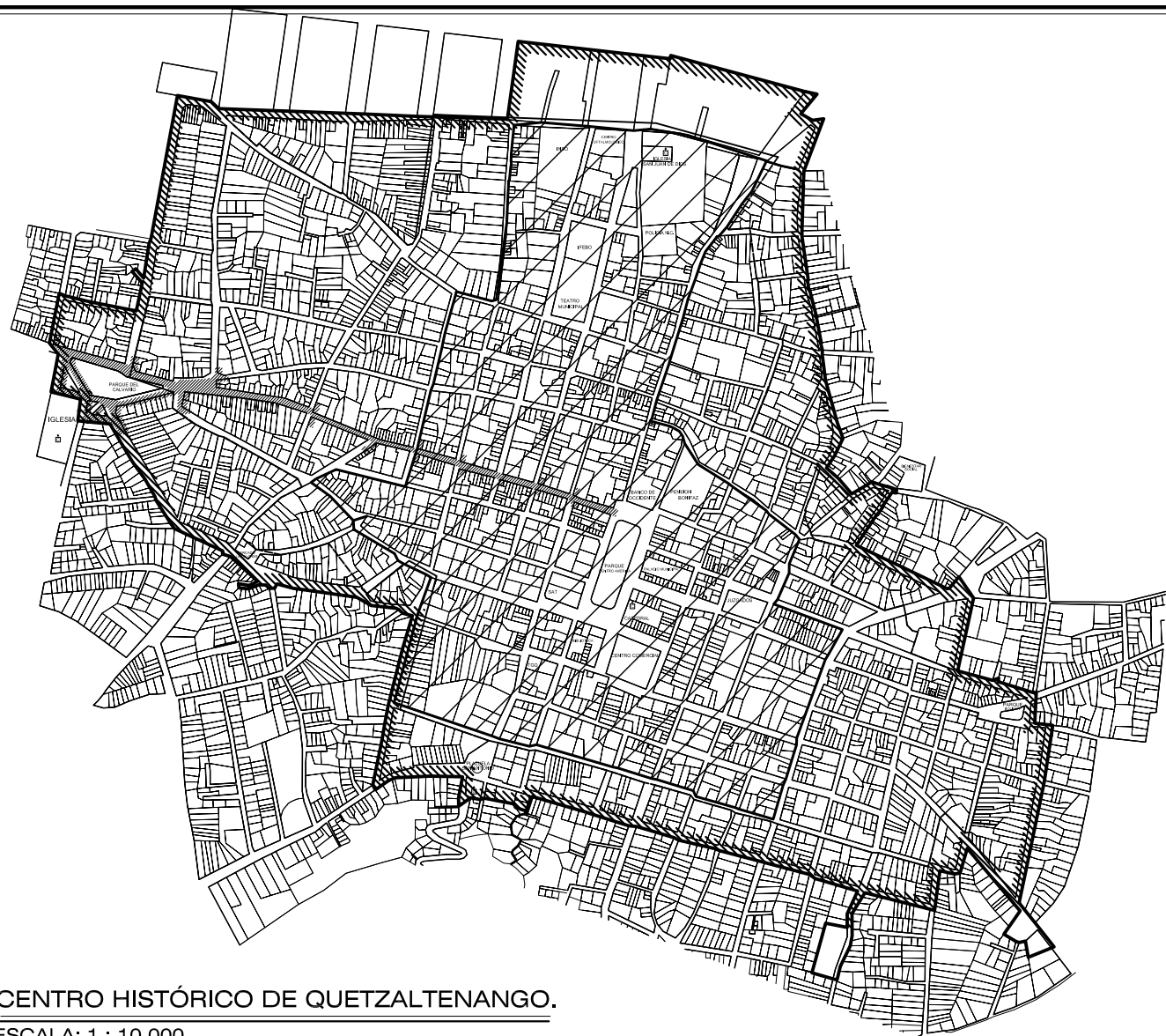


CAPÍTULO III:  
ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO

PLANO TEMÁTICO:  
**LOCALIZACIÓN DE ESPACIOS E INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL COLECTIVO, TANGIBLE MONUMENTAL**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
ESCALA: 1: 40,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



**ESPACIOS E INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL COLECTIVO**

ÁREA CONTENIENDO PATRIMONIO TANGIBLE DEL TIPO:

 - MONUMENTAL

 - ARQUITECTURA POPULAR

 - ARQUITECTURA DE CONTEXTO.

**CENTRO HISTÓRICO DE QUETZALTENANGO.**

ESCALA: 1 : 10,000



ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

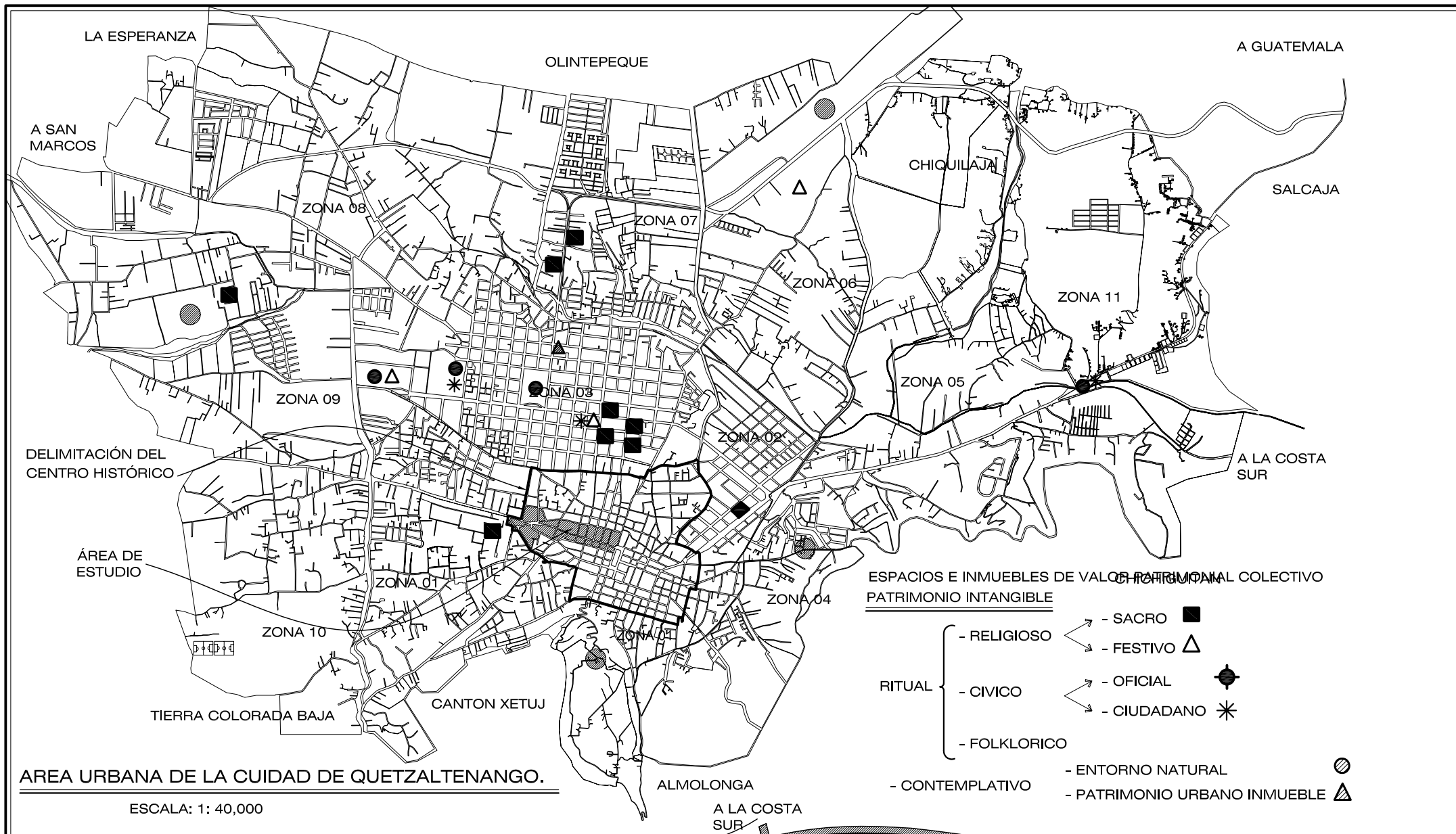
CAPÍTULO III: ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO

PLANO TEMÁTICO:

**LOCALIZACIÓN DEL PATRIMONIO COLECTIVO TANGIBLE EN EL CENTRO HISTÓRICO**

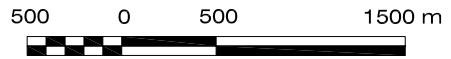
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA ESCALA: 1: 10,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



**AREA URBANA DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO.**

ESCALA: 1: 40,000



ESCALA GRAFICA



**CAPÍTULO III:  
ANÁLISIS DEL  
CONTEXTO URBANO**

**PLANO TEMÁTICO:  
LOCALIZACIÓN DE ESPACIOS DE VALOR  
PATRIMONIAL COLECTIVO INTANGIBLE**

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

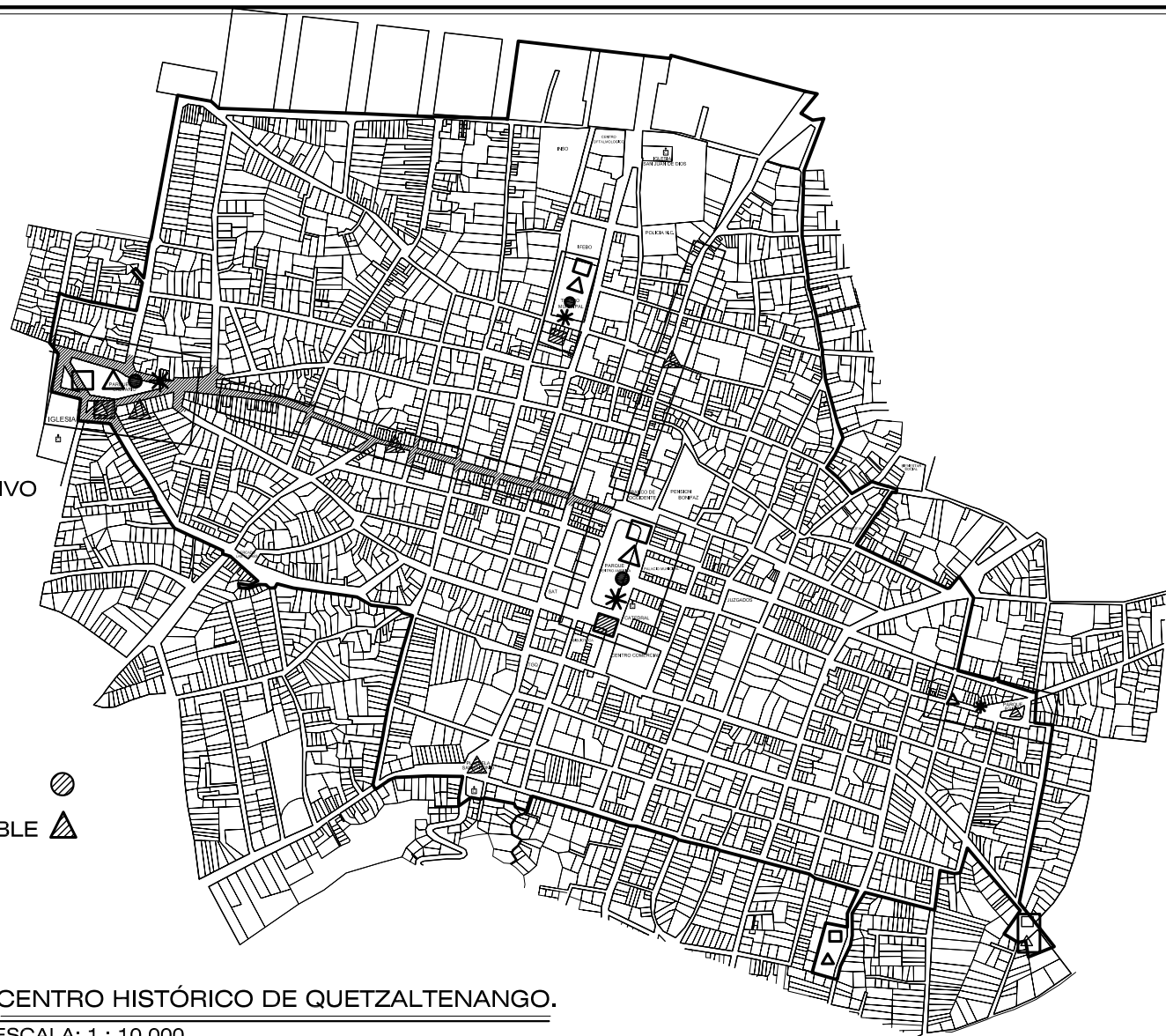
ESCALA:  
1: 40,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



ESPACIOS E INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL COLECTIVO  
PATRIMONIO INTANGIBLE

- |                 |                              |           |   |
|-----------------|------------------------------|-----------|---|
| RITUAL          | - RELIGIOSO                  | - SACRO   | ■ |
|                 |                              | - FESTIVO | △ |
|                 | - CIVICO                     | - OFICIAL | ● |
| - CIUDADANO     |                              | ✱         |   |
|                 | - FOLKLORICO                 |           |   |
| - CONTEMPLATIVO | - ENTORNO NATURAL            | ○         |   |
|                 | - PATRIMONIO URBANO INMUEBLE | ▲         |   |
- ▨ CALLE REAL DE EL CALVARIO



CENTRO HISTÓRICO DE QUETZALTENANGO.

ESCALA: 1 : 10,000



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

**CAPÍTULO III:**  
**ANÁLISIS DEL**  
**CONTEXTO URBANO**

PLANO TEMÁTICO:

**LOCALIZACIÓN DEL PATRIMONIO COLECTIVO**  
**INTANGIBLE EN EL CENTRO HISTÓRICO**

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
1 : 10,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO  
20

64

## **PLANO SÍNTESIS DE LA ESTRUCTURA ESPACIAL URBANA.**

El siguiente análisis está basado en la conformación de la estructura espacial urbana y la identificación de los principales actores urbanos, y la organización de los distintos sectores que componen el área urbana de la ciudad de Quetzaltenango.

De acuerdo a lo graficado en el plano de la estructura espacial urbana, nos podemos dar cuenta, de que la mancha urbana cuenta con 4 ejes o vías principales (Periférico Los Altos, 4ª. Calle de la zona 3, 29 y 19 avenidas de las zonas 3 y 7 y la 4ª. Calle o Calle Real de El Calvario) las cuales se entrelazan con 2 de las vías secundarias (avenida de Las Américas, y la Avenida de los Juzgados zona 6) atravesando la ciudad de norte a sur y de este a oeste convirtiéndose en los principales ejes de unión de casi toda la ciudad. En la parte norte de la mancha urbana uno de los principales ejes, sirve como vía principal en las actividades de industria pesada y es uno de los ingresos a la ciudad, conectando las distintas zonas urbanas de este a oeste y siendo el límite de la ciudad por el lado norte.

Las vías o ejes principales que van de norte a sur son de vital importancia, ya que los mismos unen el centro urbano con las distintas zonas, sectores o barrios de la ciudad. También podemos darnos cuenta que de acuerdo a lo graficado en el plano de la estructura espacial urbana, en la parte sur de la ciudad, no existe una vía continua de comunicación, ya que debido a lo accidentado del área urbana más el tejido histórico no se permiten tener continuidad en las calles o avenidas principales o secundarias, provocando que las vías alternas se congestionen.

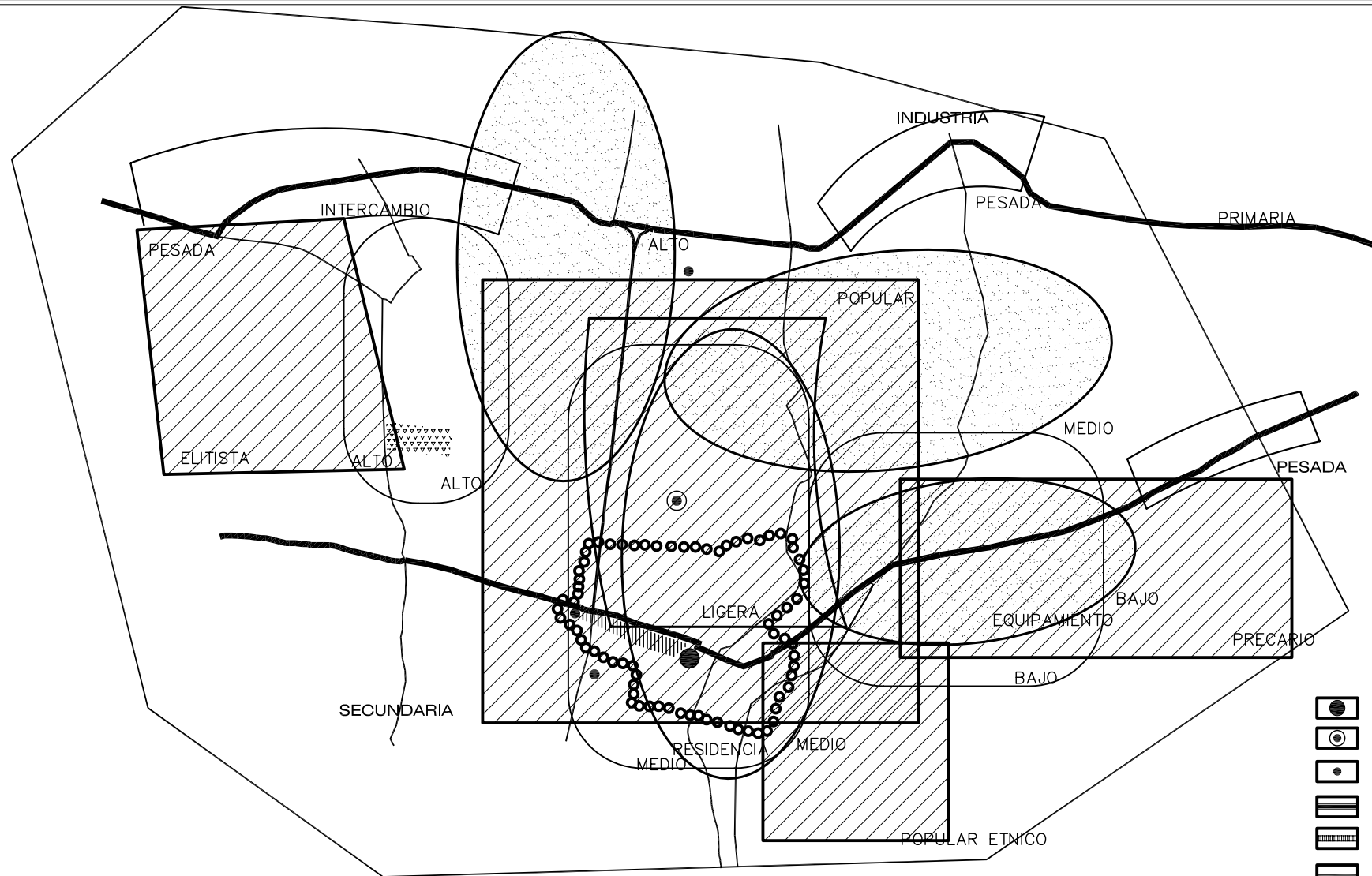
También es importante hacer análisis de las distintos sectores que conforman la mancha urbana y de acuerdo a su posición han ido creando una forma de organización de carácter social, económico, industrial y comercial. Podemos observar que actividades como la industria pesada y las áreas de intercambio comercial están ubicadas en una de las vías principales de acceso a la ciudad como lo es la parte norte que corre de este a oeste, donde actualmente existen grandes áreas de terreno que facilitan la actividad industrial en ese sector. La actividad industrial ligera se ubica en algunos sectores de la mancha urbana y en una mínima parte en el área central de la misma. De sur a oeste se ubican plantas industriales de fabricación de materiales para la construcción como Monolit y Precom.





El área comercial media y popular, se ubican en un gran porcentaje en las principales zonas urbanas de la ciudad, que se posicionan de oeste a este y que a medida que se van algunos del área central hacia la parte este de la ciudad, se van concentrando en áreas de comercio popular y precario en algunos casos.








El área comercial alta se puede localizar en la parte nor.-oeste de la ciudad, sobre una de las vías primarias de la misma ayudan a los principales centros urbanos y populares. El área residencial responde a la forma posicional en que se han establecido las distintas áreas comerciales y a las distintas vías de acceso y de tránsito vehicular de acuerdo a esto no es difícil identificar que las zonas o sectores residenciales, se han establecido conforme a una categoría social, por ejemplo:

Las zonas residenciales altas o elitistas están localizadas cerca de los sectores comerciales altos y las zonas residenciales bajas o precarias se encuentran cerca o inmersas en las zonas comerciales de igual categoría.

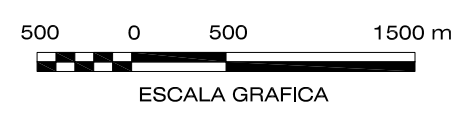
Es importante mencionar que en el área urbana de la ciudad se encuentran localizados distritos que han adquirido cierta especialización por zonas: En la zona 1 El Centro Histórico; en las zonas 2 y 5 venta de repuestos para automotores; en la zona 3 comercios y servicios, oficinas; en la zona 7 residencial popular, venta de materiales de construcción; en la zona 8 residencial elitista y la zona 10 semi rural.



-  SECTOR RESIDENCIAL
-  EQUIPAMIENTO
-  SECTOR COMERCIAL
-  SECTOR INDUSTRIAL

- SIMBOLOGIA**
-  CENTRO URBANO
  -  SUBCENTRO URBANO
  -  CENTRO DE BARRIO
  -  VALIDAD PRIMARIA
  -  CORREDOR URBANO
  -  LIMITE DE ZONA URBANA AL AÑO 2008
  -  ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
  -  ZONA DE CONSERVACION

**PLANO DE LA ESTRUCTURA ESPACIAL URBANA**  
 ESCALA: 1: 40,000



 <p>UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA          FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	<p><b>CAPÍTULO INTRODUCTORIO</b></p>	<p>PLANO TEMÁTICO:  <b>PLANO SÍNTESIS DE LA ESTRUCTURA URBANA DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO</b></p>	<p>FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA</p>	<p>ESCALA: 1: 40,000</p>	<p>PLANO 21</p>
	<p>PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO</p>				

## **CONCLUSIONES GENERALES DEL ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO (ENTORNO), A LAS ESCALAS: CIUDAD Y CENTRO HISTÓRICO.**

La ciudad de Quetzaltenango, muestra constantemente una transformación, tanto en sus funciones, como en su uso. Como lo hemos podido evidenciar, las actividades comerciales ocupan cada vez más espacios, provocando una acelerada degradación y congestión urbana, influyendo el área antigua de la ciudad o sea específicamente el Centro Histórico, así como sus características tipológicas, de ubicación y dimensiones que agudiza el caos existente actualmente.

Según lo observado y lo analizado con anterioridad, nos muestra que el factor de la población es muy importante, en cuanto a que se demuestra que aún existen zonas habitacionales dentro del área central de la ciudad, resistiéndose a los embates de la especulación de constante cambio del uso del suelo y la oferta inmobiliaria. Sin embargo, éstas zonas son las más afectadas por el crecimiento urbano y tienen una tendencia bastante fuerte a desaparecer.

Lo conclusivo de este planeamiento territorial / urbano a nivel del valle de la ciudad de Quetzaltenango y su respectivo análisis, lo podemos interpretar como la posibilidad de crear programas que contribuyan al rescate y ordenamiento de cada uno de los espacios que componen el área urbana de la ciudad y poner en marcha planes de acuerdo a cada espacio existente y unificar esfuerzos entre autoridades y vecinos.

El crecimiento de la ciudad de Quetzaltenango, es y ha sido de forma desordenada, sin ningún planeamiento urbano, sin ningún análisis ni directrices de ordenamiento de ningún tipo.

El corredor tradicional, el cual es objeto de estudio, es uno de los ejes viales más importantes de la ciudad y no sólo por esa función sino que también, es un espacio de esparcimiento para los vecinos del sector y paseo para otros ya que tiene características arquitectónicas patrimoniales muy importantes. También podríamos decir que es un espacio escénico que une dos plazas de significación cultural y trascendental de importancia como lo son El Parque a Centroamérica y El Calvario donde se realizan actividades de distinta índole, que caracterizan el diario vivir y actuar de la población quezalteca.

El corredor tradicional en relación al resto de la ciudad, es el único con características como: comerciales, artesanales, administrativas, institucionales, esparcimiento y de valor cultural tangible e intangible.

Una de las principales causas de deterioro en el Centro Histórico, ha sido el desplazamiento que ha tenido la vivienda y el comercio hacia otras zonas de la ciudad, lo que ha provocado que el comercio muestre un estancamiento y este

ya no crezca en comparación a otras zonas. Todo esto debido a la especulación inmobiliaria, que provoca el encarecimiento de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico.

La mayoría de los negocios o comercios que permanecen ubicados en el área del Centro Histórico, se debe a que ya tienen algún tipo de acreditación o son comercios con cierta especialización en servicios como: turismo, gestión, vida nocturna, actividades tradicionales, etc.



## CAPÍTULO IV ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

	Página
4.1 - 4.09 Análisis de planos temáticos con parámetros morfológicos _____	163
4.10 - 4.13 Análisis de planos temáticos con parámetros funcionales _____	201
4.14 Análisis de la imagen urbana en fachadas abatidas _____	223



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO IV:  
ANÁLISIS DE LA  
PROBLEMÁTICA INTERNA

SECCIONES 4.1 - 4.9:

## ANÁLISIS DE PLANOS TEMÁTICOS CON PARÁMETROS MORFOLÓGICOS

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA  
CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

4.1 -  
4.9

9

	Página
4.1 Tamaño de lotes _____	165
4.2 Edificación antigua y parcelado catastral _____	169
4.3 Situación de los patios _____	173
4.4 Planta de techos _____	177
4.5 Niveles de edificación _____	179
4.6 Tipos de fachada _____	183
4.7 Estado de conservación de la fachada _____	187
4.8 Estado de conservación de la edificación antigua _____	191
4.9 Tipologías arquitectónicas _____	195

## **Capítulo 4**

### **ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA DEL CORREDOR TRADICIONAL**

#### **ANÁLISIS DE PLANO TEMÁTICO TAMAÑO DE LOTES.**

#### **INTRODUCCIÓN**

Este plano clasifica el parcelado en general, según los tamaños de parcelas actuales, sin importar que la edificación del inmueble sea antigua o moderna.

Este plano tiene como objetivo establecer uno de los parámetros que definirán las tipologías arquitectónicas.

#### **ANÁLISIS**

Se tomaron en cuenta un total de 122 lotes, divididos en tres rangos de tamaño:

Se calcularon 16 lotes grandes, (de 1000 metros cuadrados o más) con un promedio de 1392 metros cuadrados (tamaño aproximado de 30 x 46 metros), sumando 22,268 metros cuadrados lo que representa un 35% del área cuantificada.

Se calcularon 26 lotes medianos (de 500 a 1000 metros cuadrados) con un promedio de 760 metros cuadrados (tamaño aproximado de 20x 38 metros), sumando 19,759 metros cuadrados, lo que representa un 31% del área cuantificada.

Se calcularon 80 lotes pequeños (menos de 500 metros cuadrados), con un promedio de 271 metros cuadrados (tamaño aproximado de 18 x 15 metros), sumando 21,690 metros cuadrados, lo que representa un 34% del área cuantificada.

Como se puede ver los totales de área según grupo por tamaño de lote se compensan en porcentajes equilibrados. Esto se debe en parte a que las parcelas menores se originan al subdividirse un lote mayor, conservándose la misma área.

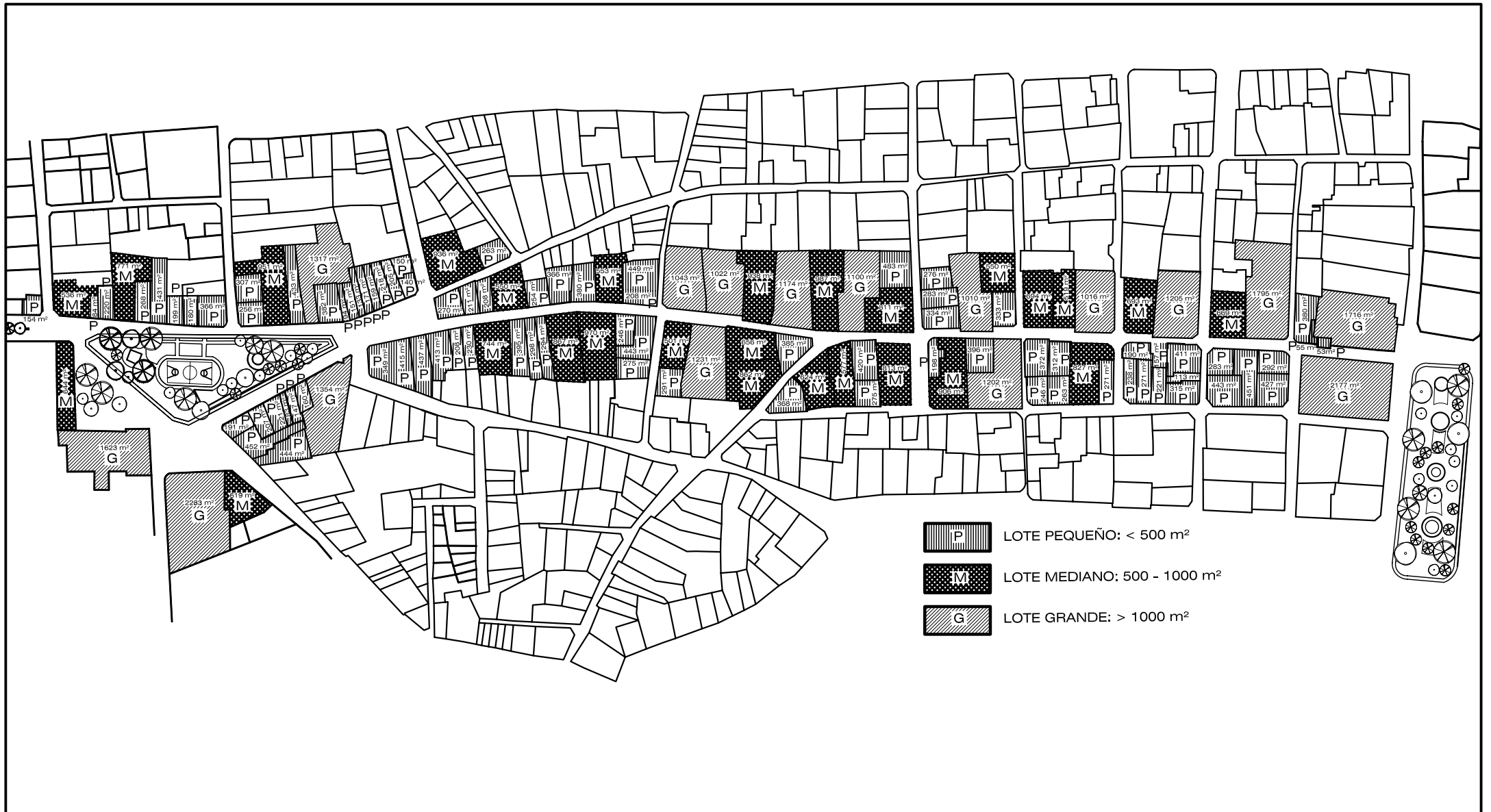
A lo largo del corredor se dan los 3 tamaños de lotes en proporciones similares.




El tamaño de los lotes fue determinado en gran medida, según el tamaño y forma de las manzanas que a su vez son consecuencia de la traza urbana.

Dado que las primeras 6 manzanas del lado sur, al inicio del corredor son relativamente pequeñas, la mayor parte de ellas se subdivide en lotes pequeños, con frentes hacia los cuatro lados de la manzana (calles y avenidas).

Las manzanas que se estrechan en cuchillas al final del corredor, también abundan en lotes pequeños y lotes de calle a calle en las puntas de la cuchilla.

El trazado del parcelado en las manzanas grandes es perpendicular al corredor y no hacia las avenidas, lo que demuestra la importancia de la Calle de El Calvario como vía principal desde el trazo original de vías y parcelas en la época colonial.



-  P LOTE PEQUEÑO: < 500 m<sup>2</sup>
-  M LOTE MEDIANO: 500 - 1000 m<sup>2</sup>
-  G LOTE GRANDE: > 1000 m<sup>2</sup>



**CAPÍTULO IV:**  
ANÁLISIS DE LA  
PROBLEMÁTICA INTERNA

PLANO TEMÁTICO:  
**TAMAÑO DE LOTES**

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
1:1250

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



## **ANÁLISIS DE PLANO TEMÁTICO “EDIFICACIÓN ANTIGUA Y PARCELADO CATASTRAL**

### **INTRODUCCIÓN**

Este plano tiene como objetivo, definir los límites entre la edificación antigua y la moderna, buscando establecer el parcelado original. En muchos casos las parcelas originales fueron reparceladas (subdivididas) como se puede apreciar en el plano ( este plano es precedente al de tipologías).

Se incluyó como edificación antigua a la que se cree fue construida desde la época colonial (capillas posa), hasta la de principios del siglo XX. Como moderna se consideró la siguiente al límite anterior establecido, hasta nuestros días.

Se ha diferenciado de la edificación moderna, la que se considera con valor patrimonial, en base a estilos arquitectónicos representativos singulares del siglo XX (Art-Deco, Estructuralista y/o Modernista).

### **ANÁLISIS**

En el análisis realizado se evidencia la sectorización del corredor en tres partes:

El sector inicial desde el parque central presenta un porcentaje aproximadamente equilibrado entre edificación antigua y moderna.

En el sector medio predomina la edificación antigua.

En el sector del parque de El Calvario, es poca la edificación antigua existente.

La edificación antigua en el sector inicial ha sido en su mayoría reparcelada, si bien no siempre es evidente a primera vista. El caso más complicado es el del Edificio Pasaje Enríquez, donde la propiedad horizontal del inmueble se ha fragmentado entre varios propietarios, lo que dificulta cualquier intervención a nivel general del edificio. La causa de la fragmentación en este sector posiblemente se deba a la presión comercial y a la especulación inmobiliaria.

El sector medio presenta menos reparcelado, hasta el área de transición con el sector del barrio de El Calvario. Este hecho que evidencia menos alteración es acorde a las conclusiones de otros análisis en este trabajo, como se concluirá al final del capítulo.

En el sector de el parque de El Calvario, es mucho más evidente el reparcelado debido a la predominancia de edificaciones modernas en fuerte contraste entre ellas mismas y las antiguas.

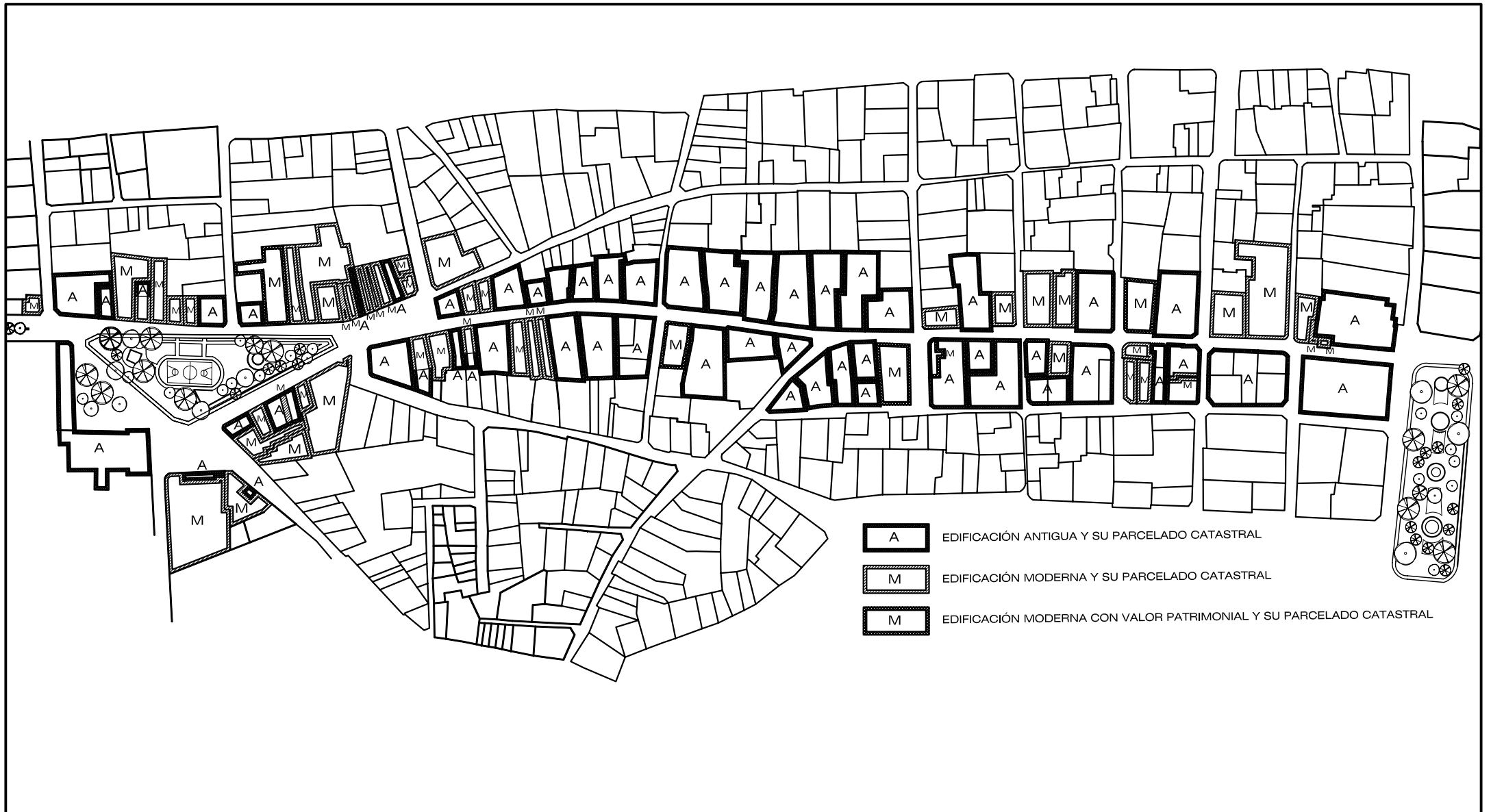
El reparcelado de este sector fue influido debido a la baja densidad constructiva, que presentaba antiguamente (abundancia de terrenos baldíos, casas dispersas, etc.)

La forma del parcelado original y sus divisiones posteriores varían según el tamaño y ubicación de la manzanas en el corredor. Las manzanas del lado sur del sector inicial, son de menor tamaño y de forma regular por lo que se parcelo a los cuatro costados, obteniéndose lotes más regulares.

En el sector medio los lotes antiguos, son más profundos y en los pocos casos de reparcelado resultaron lotes estrechos y alargados.

Alrededor de el parque de El Calvario tras el reparcelado quedaron algunos lotes extremadamente estrechos, aún aquellos con remanentes de edificación antigua.

Es importante hacer notar que en cada sector de los analizados, se presentan de una a dos edificaciones modernas con valor patrimonial.



- A EDIFICACIÓN ANTIGUA Y SU PARCELADO CATASTRAL
- M EDIFICACIÓN MODERNA Y SU PARCELADO CATASTRAL
- M EDIFICACIÓN MODERNA CON VALOR PATRIMONIAL Y SU PARCELADO CATASTRAL




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

**CAPITULO IV:**  
**ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA**  
**PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA BALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO**

PLANO TEMÁTICO:  
**EDIFICACIÓN ANTIGUA Y PARCELADO CATASTRAL**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA: 1:1250

PLANO 23  
 64

## **PLANO TEMÁTICO DE LA SITUACIÓN DE PATIOS EN LA EDIFICACIÓN ANTIGUA**

### **INTRODUCCIÓN**

Principalmente fue realizado para establecer los límites de la edificación antigua y su tipología, por eso no se tomaron en cuenta los inmuebles modernos.

Se clasificaron cuatro grupos de patios por número (asurados, combinados con cuatro estados de conservación). De ésta forma se ha intentado reconocer el espacio de los patios originales, lo que resulta difícil por el grado de alteración y reparcelado de los inmuebles. Bajo este enfoque se han omitido las divisiones catastrales donde se ha reconocido un solo inmueble mayor.

### **ANÁLISIS**

Los grupos y estados son:

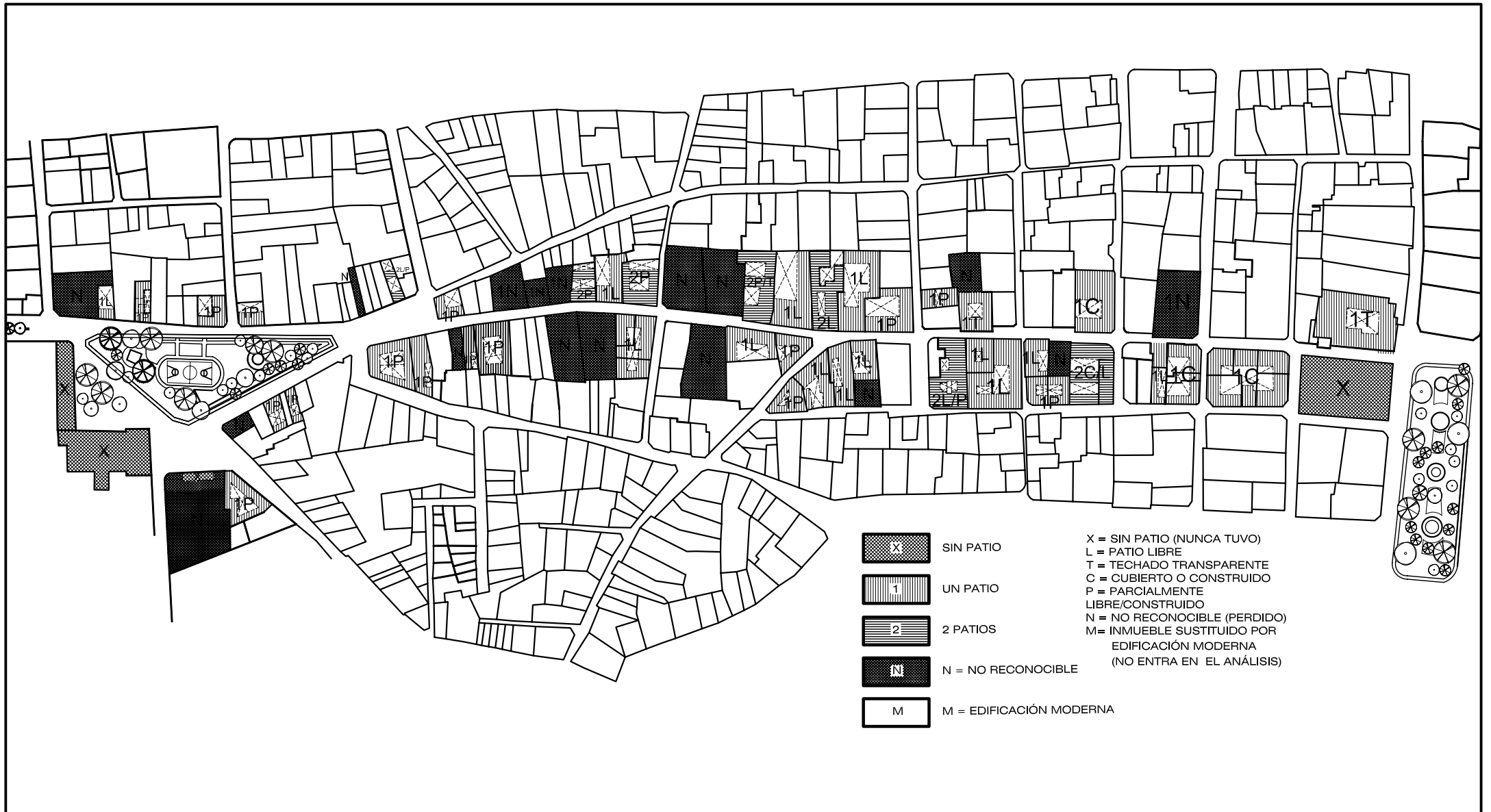
- Sin Patio: (nunca tuvo) edificios especiales como El pasaje Enríquez, Iglesia El Calvario y El Cementerio.
- Un Patio.
- Dos Patios.
- No Reconocible: Edificios sustituidos en su interior (Plaza Polanco) patios totalmente cubiertos sin reconocerse la división entre crujía y patio, patios aparentemente reconocibles con facilidad (incluso abiertos), pero que al analizarlos detenidamente se ha dudado de la antigüedad de las crujías y/o cubiertas que las conforman y por lo tanto, no se sabe si son patios originales.
- Patio Libre: Condición recomendada.
- Techado Transparente: Al igual que la anterior mantiene su condición de patio y mantiene la tipología edificatoria del inmueble (generalmente más fácil de remozar que otras cubiertas).
- Cubierto o Construido: Patios convertidos en ambientes internos, perdiendo su condición de patio y alterando la volumetría general.
- Parcialmente Libre o Construido: Patios reducidos o cortados por construcciones modernas, patios parcialmente techados.

En el corredor predominan los inmuebles de un patio, tanto en los grandes como en lo pequeños. La ubicación del patio no siempre es al centro.

Donde se asumen dos patios, éstos están al centro a veces y otros tienen un patio central y el segundo al fondo.

No se reconoció ningún inmueble con más de dos patios

Los patios techados o construidos reflejan cambios de uso, intensificación de uso, e incluso hacinamiento, ya que pierden su función de iluminación y ventilación natural del inmueble.



- |  |                         |   |
|--|-------------------------|---|
|  | SIN PATIO               | X = SIN PATIO (NUNCA TUVO)  |
|  | UN PATIO                | L = PATIO LIBRE   |
|  | 2 PATIOS                | T = TECHADO TRANSPARENTE  |
|  | N = NO RECONOCIBLE      | C = CUBIERTO O CONSTRUIDO   |
|  | M = EDIFICACIÓN MODERNA | P = PARCIALMENTE LIBRE/CONSTRUIDO   |
|  |                         | N = NO RECONOCIBLE (PERDIDO)  |
|  |                         | M = INMUEBLE SUSTITUIDO POR EDIFICACIÓN MODERNA (NO ENTRA EN EL ANÁLISIS) |



**CAPITULO IV:  
ANÁLISIS DE LA  
PROBLEMÁTICA INTERNA**

PLANO TEMÁTICO:  
**SITUACIÓN DE LOS PATIOS**

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
1:1250

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



**SIMBOLOGÍA**

- |  |   |  |                            |
|--|---|--|----------------------------|
|  | TECHO INCLINADO, CON LÁMINA O TEJA (T), + DIRECCIÓN PENDIENTE |  | LOSA DE CONCRETO REFORZADO |
|  | CUBIERTA INCLINADA, DE LÁMINA TRANSPARENTE                    |  | PATIO O ÁREA LIBRE         |
|  | No. DE NIVELES IRRECONOCIBLE                                  |  |                            |



PLANO TEMÁTICO:

**PLANTA DE TECHOS**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1:1250

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALENANGO

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA

PLANO 25

64

## **ANÁLISIS DE PLANO TEMÁTICO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN.**

### **INTRODUCCIÓN.**

Este plano tiene como objetivo, medir la densidad constructiva del corredor y es precedente al plano de tipologías.

### **ANÁLISIS.**

El sector inicial elegante y el principio del sector medio tradicional, presenta una densidad mucho mayor al resto del corredor con algunas edificaciones antiguas de 1 y 2 niveles y varias edificaciones modernas de 2 niveles o más. Ésta densidad se debe al fuerte desarrollo comercial y su cercanía al parque central.

Se da un fuerte contrasté entre las alturas de algunos edificios y manzanas.

El sector medio tradicional con excepción del inicio, al igual que el sector de el parque de El Calvario, predominante contiene edificaciones de 1 nivel. Las relativamente pocas y dispersas construcciones de 2 o más niveles son construcciones modernas, en lotes estrechos y/o pequeños.

En los dos últimos sectores, las edificaciones de 2, 3 y hasta 4 niveles, contrastan obviamente con el entorno inmediato de 1 nivel y no entran en la reglamentación actual del sector.

No debe de asumirse que las edificaciones que aparecen de 1 nivel en el plano, son todas bajas en altura, ya que las edificaciones antiguas cuentan con mayores alturas de piso a cielo y entrepisos (cuando son de 2 niveles), equivalentes a un piso más en edificación moderna. Por lo tanto, este plano no refleja precisamente las alturas.



## **ANÁLISIS DE PLANO TEMÁTICO DE TIPOS DE FACHADA**

### **INTRODUCCIÓN**

Se han clasificado las fachadas en cuatro tipos, según su grado de detalle y ornamentación, reflejo de la jerarquía urbana y nivel socio económico que tuvieron cuando se construyeron.

- Elegante: Orden monumental, tallada en piedra, ornamentación en cornisas, marcos, parapetos, tímpanos, hierro forjado, ritmo de vanos, pilastras, etc.
- Mediana: Muros alisados, uno o dos niveles, con cornisas y marcos de madera, piedra, parapetos, sin mayor ornamentación, balcones simples.
- Popular: Muros alisados, un nivel, marcos y vanos simples, cornisas simples con poca o nada de ornamentación.
- Reemplazada: No se reconocen elementos antiguos o es obvia como construcción moderna.

### **ANÁLISIS**

Las fachadas elegantes, se han mantenido a lo largo de casi todo el corredor a excepción del barrio de El Calvario donde únicamente se tiene la de la iglesia y el cementerio.

El mismo comportamiento se da con las medianas y populares , distribuidas a lo largo del corredor.

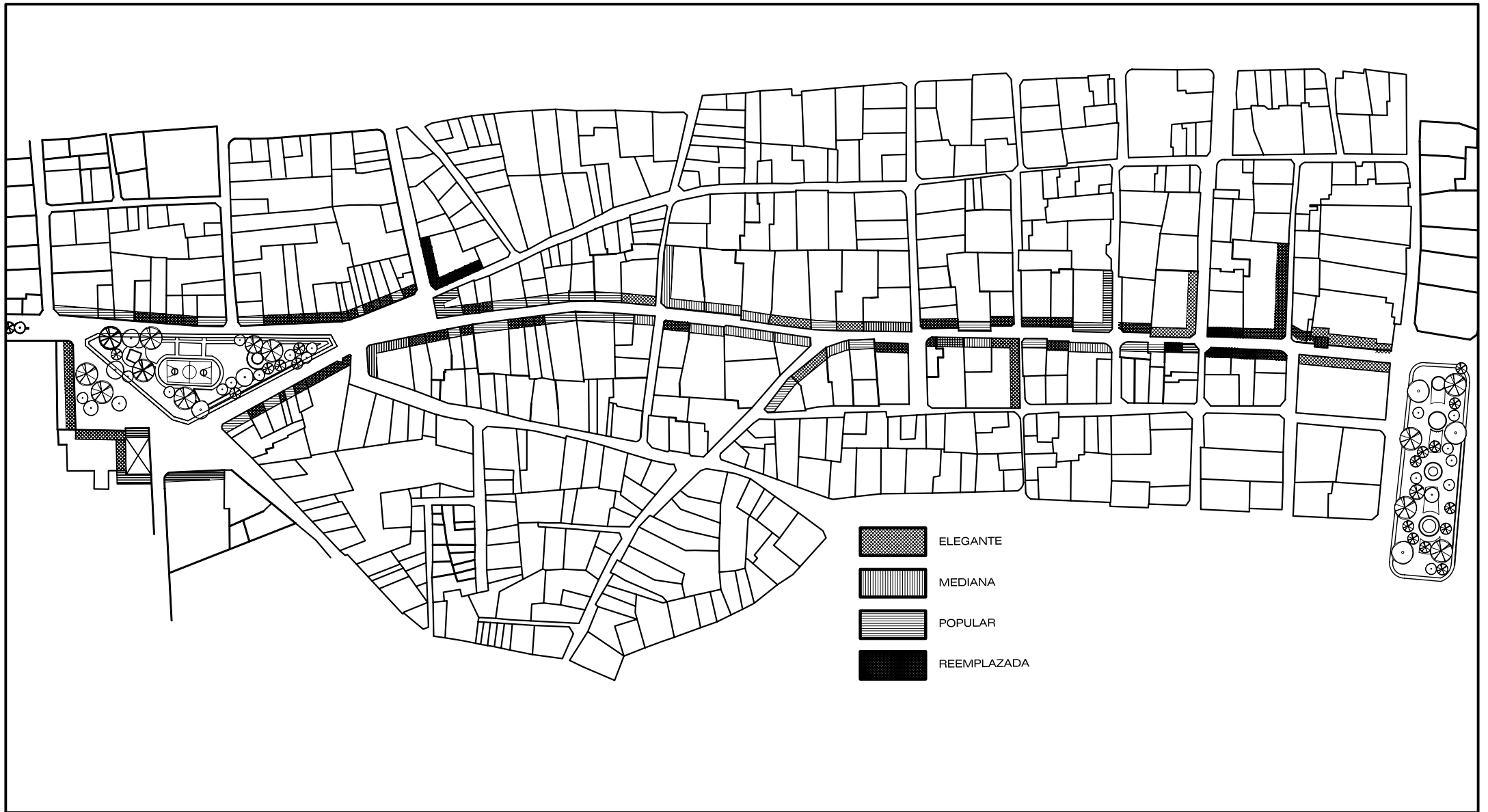
Sin embargo, las fachadas elegantes al inicio sobresalen a las del sector medio. Ésta jerarquía se marca también en las medianas e incluso en las populares, que presentan su forma más sencilla y menor escala al final del corredor.

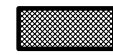



El sector de el Barrio El Calvario, concentra la mayor parte de viviendas populares.

La mayor parte de fachadas remplazadas, se consideran fueron medianas o populares, tendencia que continúa .

El sector medio tradicional, presenta el menor número de fachadas reemplazadas (tal como se vio en el plano de nivel de conservación de fachadas).





-  ELEGANTE
-  MEDIANA
-  POPULAR
-  REEMPLAZADA



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO IV:  
ANÁLISIS DE LA  
PROBLEMÁTICA INTERNA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA  
BALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO TEMÁTICO:

## TIPOS DE FACHADA

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
1:1250

PLANO  
27

64

# **ANÁLISIS DE PLANO TEMÁTICO DE NIVELES DE CONSERVACIÓN DE FACHADA.**

## **INTRODUCCIÓN.**

Se hace necesario separar el estado de conservación de fachadas del estado de conservación de la volumetría debido a la marcada diferencia entre lo interior y lo exterior (Puede darse una fachada conservada y una volumetría total muy alterada o viceversa en un mismo inmueble).

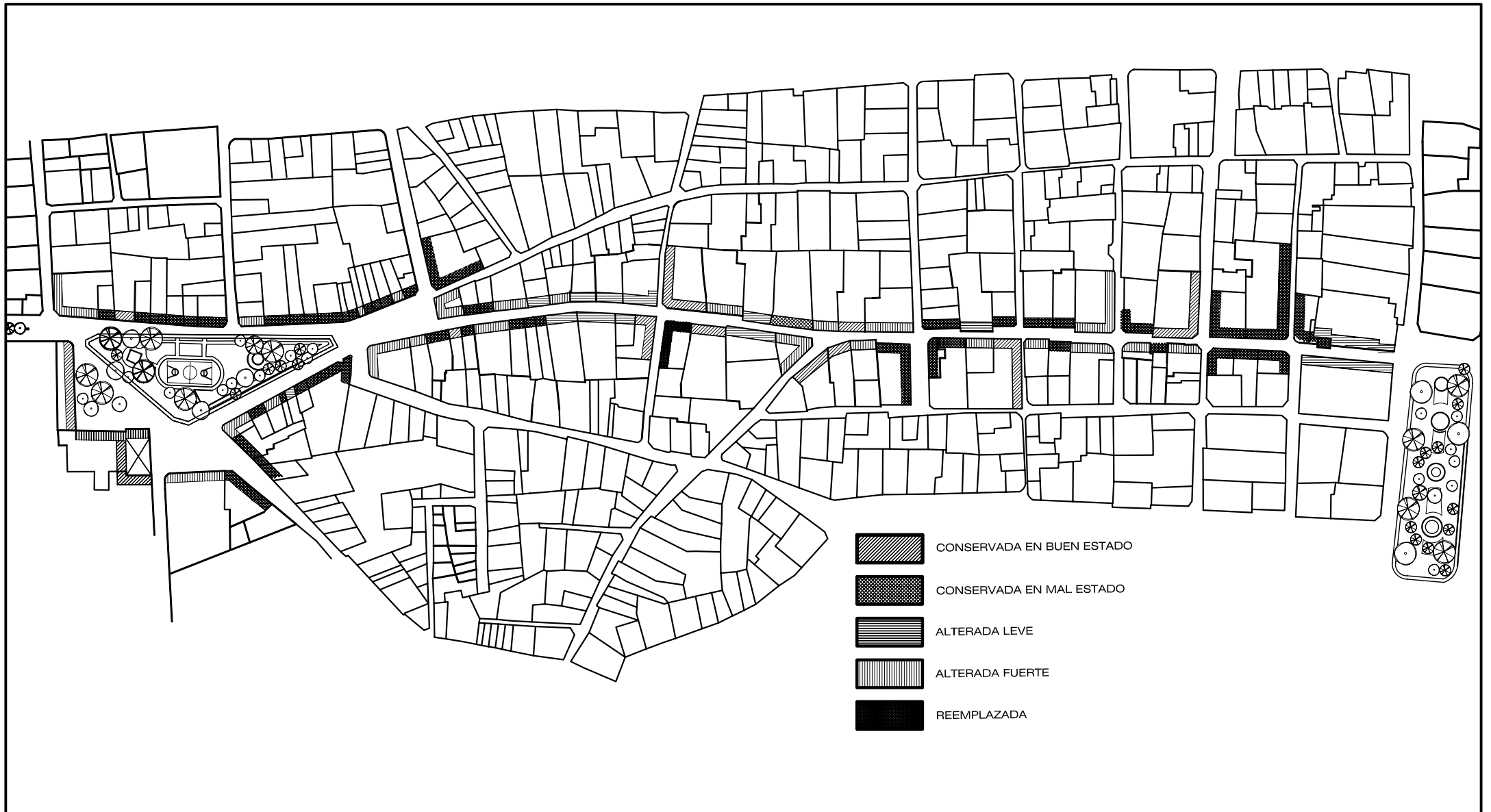
Además es necesario analizar las fachadas por separado por su importancia, como la parte más visible de las edificaciones y como elemento separativo y definitorio del espacio público (calle) del espacio privado (interior del inmueble).

## **ANÁLISIS.**

En el sector inicial elegante, las fachadas mayormente conservadas o levemente alteradas son principalmente de los edificios monumentales (Pasaje Enríquez, Hotel Villa Real, Plaza Polanco y Edificio de Correos). Casi todas las demás están fuertemente alteradas o totalmente reemplazadas. El mismo comportamiento sucede en el sector de el Parque de El Calvario, donde las fachadas conservadas, son las de la Iglesia y el Cementerio.

En ambos casos la destrucción o alteración de la fachadas se ha debido al desarrollo comercial que exigió cambios fuertes en éstas (vanos amplios, cenefas, etc.). En el barrio El Calvario, las fachadas han sido destruidas, también al sustituirse los inmuebles antiguos o vivienda moderna hasta de tres niveles.

En el sector medio tradicional presentan una conservación aceptable de las fachadas, con poco reemplazos totales, pero con algunos casos de deterioro natural avanzado.



-  CONSERVADA EN BUEN ESTADO
-  CONSERVADA EN MAL ESTADO
-  ALTERADA LEVE
-  ALTERADA FUERTE
-  REEMPLAZADA




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

**CAPITULO IV:**  
**ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA**

PLANO TEMÁTICO:  
**ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS FACHADAS**

FUENTE:  
 ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
 1:1250

PLANO  
**28**  
 64

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

## **ANÁLISIS PLANO TEMÁTICO ESTADO DE LA EDIFICACIÓN ANTIGUA**

### **INTRODUCCIÓN.**

El análisis realizado se basa principalmente en la forma volumétrica de los inmuebles que se clasificaron como antiguas y no en las fachadas cuyo estado de conservación se analizan en otro plano, tampoco es relevante el deterioro superficial como abandono, mientras se conserve la forma total.

### **ANÁLISIS.**

El análisis se inició estableciendo seis estados de conservación:

- Integra: se reconoce la forma original, aún con leves alteraciones, que no afectan en un grado significativo su volumetría (vanos y rótulos pequeños, faltantes menores, etc.).
- Integra con agregados: Conserva su forma original, pero se reconocen elementos constructivos posteriores que alteran la volumetría original visiblemente (patios, techados y construidos segundos niveles, marquesinas, cenefas, cambios volumétricos en cubiertas, etc.).
- Demolida Parcialmente: Se reconoce parcialmente la volumetría original, pero se evidencia la falta de partes e incluso secciones enteras de la edificación antigua (demoliciones por reparcelado ampliación, cambio de uso, etc.).
- Con Agregados y demolida Parcialmente: en este caso se presentan los incisos anteriores en forma simultánea en el mismo inmueble.
- Solo Conserva la Fachada: En este caso, todo el interior de la edificación ha sido demolido y sustituido, perdiendo la certeza de la forma original (Plaza Polanco).
- Inmuebles Sustituídos: Aquí se incluyen desde construcciones totalmente discordantes, hasta casos que aparenta la tipología original, pero tras el análisis se ha descartado como edificación antigua.

### **CONCLUSIONES.**

Al igual que otros planos temáticos, se han observado tres sectores conformando el corredor.

El sector inicial elegante es el más variado y equilibrado, en los distintos casos de conservación establecidos. En ésta área, se localizan los mejores casos de conservación íntegra e íntegra con agregados.

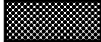





EL sector medio tradicional, es el que presenta menos casos de sustitución total. Esto quiere decir que en casi todos los lotes se conservan en mayor o menor cantidad, componentes significativos de edificación antigua, principalmente la primera crujía. Lamentablemente es el sector de mayor deterioro por abandono de dicha edificación antigua y el de más casos de alteración por demolición parcial y agregados.

El sector de El parque El Calvario, éste es el de mayor sustitución total. Infiere también el hecho de que este sector tardó en consolidarse urbanísticamente; predominaban los sembradíos y casas dispersas exceptuando la iglesia, cementerio y capillas. Al no haberse dado nunca en estos terrenos semi rurales una alta densidad y riqueza arquitectónica fue más acelerado el proceso de construcción y por ende la sustitución de inmuebles en el siglo veinte.

Es interesante que entre toda la sustitución observada existen casos puntuales de edificación antigua íntegra, destacando por supuesto la iglesia de El Calvario y su entorno inmediato.

Es importante mencionar que los seis grados de conservación se dan a lo largo de todo el corredor, en mayor a menor grado según lo observado en los sectores analizados.



-  INTEGRA
-  INTEGRA CON AGREGADOS
-  DEMOLIDA PARCIALMENTE
-  CON AGREGADOS Y DEMOLIDA PARCIALMENTE
-  SOLO CONSERVA LA FACHADA
-  INMUEBLES SUSTITUIDOS




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

**CAPITULO IV:**  
**ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA**

PLANO TEMÁTICO:  
**ESTADO DE LA EDIFICACIÓN ANTIGUA**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA: 1:3,333 1/3

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO 29  
 64

## **ANÁLISIS DE PLANO TEMÁTICO DE TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS**

### **INTRODUCCIÓN**

Las tipologías se hacen necesarias para clasificar y ordenar grupos de inmueble según características comunes como tipo de construcción, tamaño, formas, número de patios, etc., con esto se facilitará su estudio y la propuesta posterior; servirá de base para analizar la compatibilidad de usos con el patrimonio edificado.

Este plano está basado en los planos temáticos anteriores (lotes, patios, fachadas, etc.) y sintetiza el análisis formal y volumétrico.

### **ANÁLISIS**

Se observaron pocos edificios monumentales que respondan a una tipología, principalmente está el Edificio Hotel Villa Real y el Edificio de Correos.

El Edificio Pasaje Enríquez junto a la iglesia de El Calvario y el Edificio del Cementerio se han tomado como edificios de tipología única a nivel del corredor.

El Edificio de la Plaza Polanco no es reconocible, en su tipología volumétrica original, ya que fue demolido su interior y actualmente alberga una construcción moderna.

Fuera de los edificios anteriores hay un pequeño grupo de edificios comerciales de dos niveles en su primera crujía y con cierta decoración, ubicados al inicio del sector medio del corredor.

Los sistemas constructivos de los edificios son: muros de piedra de cantera tallada, vista en algunos casos y enlucidos en otros. También se encuentran muros de mampostería, de ladrillo, bahareque y adobe. Los entresijos están compuestos por madera y baldosas, las cubiertas son artesonados de madera y láminas de zinc, en sustitución de la teja de barro original.

Las tipologías residenciales, son predominantemente de 1 nivel con uno a dos patios con zaguán, de arquitectura popular en su mayoría con algunas excepciones. Los tamaños de las parcelas eran originalmente grandes, todas con una crujía principal hacia el corredor y las que tienen crujías interiores forman casa en "O", en L, en C, en E" como formas principales.

El sistema constructivo predominante es de muros de adobe, bahareque, y en algunos casos muros de piedra; con techos de artesonado de madera y cubiertas de lámina de zinc, en sustitución de la teja de barro original.

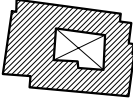

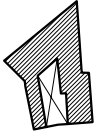

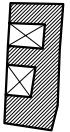

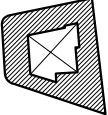









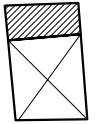

En el sector inicial elegante se encontraron 6 de las 9 tipologías establecidas (67%). Ésta tasa es alta en variedad de tipologías, considerando que

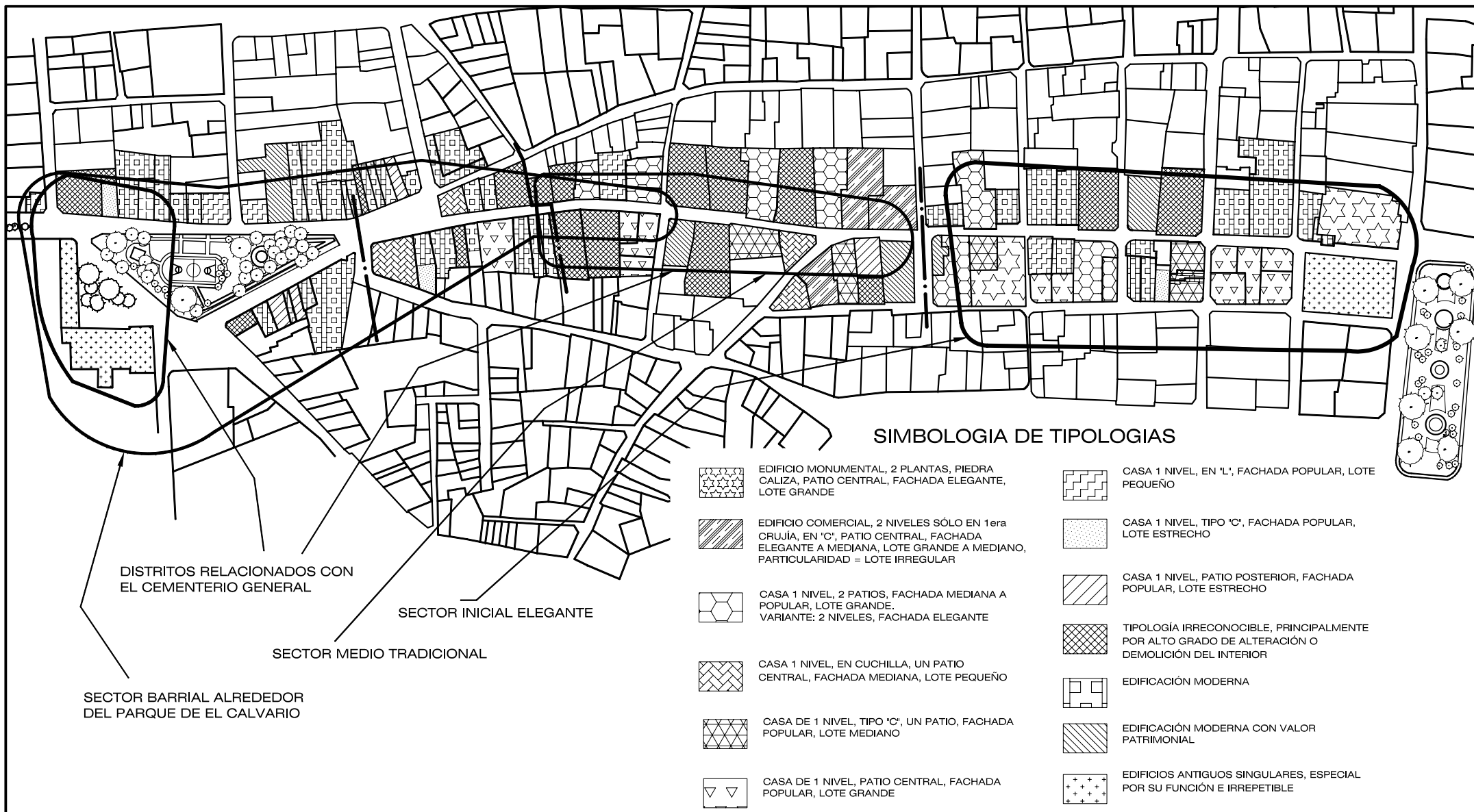
se compone de sólo 10 manzanas. El lado norte de este sector, de manzanas grandes y perpendiculares al corredor, presenta un alto grado de pérdida de las tipologías, principalmente por la sustitución de inmuebles. En el lado sur, de manzanas pequeñas regulares, las alteraciones tipológicas más fuertes son a nivel de las fachadas, manteniéndose reconocibles en gran parte las tipologías volumétricas a nivel de crujías.

El sector medio tradicional, es donde se encontraron mayor cantidad de tipologías representadas 8 de 9 tipologías (89%) y donde además se encontraron los mejores ejemplos de conservación integral de volumetría y fachada y por ello se tomaron de este sector 8 de los 9 esquemas gráficos para la tabla de tipologías. Sin embargo, también es el sector con la mayor cantidad de tipologías irreconocibles (11 de las 15 clasificadas a nivel del corredor), debido a la fuerte alteración y/o sustitución interior en dichos inmuebles.


El sector de El Parque de El Calvario, es el que menos tipologías presenta 3 de 9 tipologías (33%) Dichas tipologías se encuentran dispersas en escasos y modestos ejemplos, debido al alto grado de sustitución de arquitectura antigua por construcción moderna. Cabe resaltar que este sector cuenta, sin embargo, con 3 de las 4 construcciones antiguas singulares del corredor (únicas y no repetitivas en el sector) que son: El Templo de la Iglesia de El Calvario, el Edificio del Cementerio General y las capillas posa.


PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO DE LA CIUDAD DE  
QUETZALTENANGO


No.	TIPO/NOMBRE	NIVELES	FORMA	ACABADO EXTERIOR	No. PATIOS	TIPO DE FACHADA	TAMAÑO LOTE	PARTICULARIDADES	ESQUEMA PLANTA	ESQUEMA FACHADA
1	EDIFICIO MONUMENTAL	2 NIVELES	EN "O"	PIEDRA CALIZA	1 CENTRAL	ELEGANTE	GRANDE			
2	EDIFICIO COMERCIAL	2 NIVELES SÓLO SOBRE 1era CRUJÍA	EN "C"	ALIZADO	1 CENTRAL	ELEGANTE A MEDIANA	GRANDE A MEDIANO	LOTE IRREGULAR		
	VARIANTE			PIEDRA CALIZA						
3	CASA TIPO "A"	1 NIVEL	EN "B" ó "E"	ALIZADO	2 PATIOS	MEDIANA A POPULAR	GRANDE			
	VARIANTE	2 NIVELES				ELEGANTE				
4	CASA TIPO "B"	1 NIVEL	EN "C" u "O"	ALIZADO	1 PATIO	MEDIANA	PEQUEÑO	LOTE EN CUCHILLA		
5	CASA TIPO "C"	1 NIVEL	EN "C"	ALIZADO	1 PATIO	MEDIANA	MEDIANO			
	VARIANTE			PIEDRA CALIZA		ELEGANTE	PEQUEÑO			
6	CASA TIPO "D"	1 NIVEL	EN "O"	ALIZADO	1 PATIO	POPULAR	GRANDE			
	VARIANTE			PIEDRA CALIZA		MEDIANA	PEQUEÑO			
7	CASA "E"	1 NIVEL	EN "L"	ALIZADO	1 PATIO	POPULAR	PEQUEÑO			
	VARIANTE						MEDIAÑO			
8	CASA "F"	1 NIVEL	"C"	ALIZADO	1 PATIO	POPULAR	ESTRECHO			
9	CASA "G"	1 NIVEL	LINEAL	ALIZADO	1 PATIO	POPULAR	ESTRECHO	SOLO CRUJIA AL FRENTE		
	VARIANTE				2 PATIOS					
10	TIPOLOGIA IRRECONOCIBLE, PRINCIPALMENTE POR EL ALTO GRADO DE ALTERACION O DEMOLICION DEL INTERIOR									
11	EDIFICACION MODERNA									
12	EDIFICACION MODERNA CON VALOR PATRIMONIAL									
13	EDIFICIO ANTIGUO SINGULAR, ESPECIAL POR SU FUNCION E IRREPETIBLE									





**SIMBOLOGIA DE TIPOLOGIAS**


- 


 EDIFICIO MONUMENTAL, 2 PLANTAS, PIEDRA CALIZA, PATIO CENTRAL, FACHADA ELEGANTE, LOTE GRANDE
- 


 EDIFICIO COMERCIAL, 2 NIVELES SÓLO EN 1era CRUJÍA, EN "C", PATIO CENTRAL, FACHADA ELEGANTE A MEDIANA, LOTE GRANDE A MEDIANO, PARTICULARIDAD = LOTE IRREGULAR
- 


 CASA 1 NIVEL, 2 PATIOS, FACHADA MEDIANA A POPULAR, LOTE GRANDE. VARIANTE: 2 NIVELES, FACHADA ELEGANTE
- 


 CASA 1 NIVEL, EN CUCHILLA, UN PATIO CENTRAL, FACHADA MEDIANA, LOTE PEQUEÑO
- 


 CASA DE 1 NIVEL, TIPO "C", UN PATIO, FACHADA POPULAR, LOTE MEDIANO
- 


 CASA DE 1 NIVEL, PATIO CENTRAL, FACHADA POPULAR, LOTE GRANDE
- 


 CASA 1 NIVEL, EN "L", FACHADA POPULAR, LOTE PEQUEÑO
- 

 CASA 1 NIVEL, TIPO "C", FACHADA POPULAR, LOTE ESTRECHO
- 

 CASA 1 NIVEL, PATIO POSTERIOR, FACHADA POPULAR, LOTE ESTRECHO
- 

 TIPOLOGÍA IRRECONOCIBLE, PRINCIPALMENTE POR ALTO GRADO DE ALTERACIÓN O DEMOLICIÓN DEL INTERIOR
- 

 EDIFICACIÓN MODERNA
- 

 EDIFICACIÓN MODERNA CON VALOR PATRIMONIAL
- 

 EDIFICIOS ANTIGUOS SINGULARES, ESPECIAL POR SU FUNCIÓN E IRREPETIBLE



**CAPITULO IV:  
ANÁLISIS DE LA  
PROBLEMÁTICA INTERNA**

**TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS**

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
1:1250

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO





UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO IV:  
ANÁLISIS DE LA  
PROBLEMÁTICA INTERNA

SECCIONES 4.10 - 4.13:

## ANÁLISIS DE PLANOS TEMÁTICOS CON PARÁMETROS FUNCIONALES

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA  
CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

4.10-  
4.13



9

	Página
4.10 Plano síntesis de aglomeraciones de actividades de servicios y comercio _____	203
4.11 Usos generales del suelo y situación de la vivienda _____	207
4.12 Compatibilidad de usos con la edificación antigua _____	211
4.13 Análisis ambiental del corredor urbano tradicional _____	217

# **ANÁLISIS DEL PLANO DE AGLOMERACIONES DE ACTIVIDADES DE SERVICIO Y COMERCIO.**

## **INTRODUCCIÓN.**

Este plano tiene como objetivo la localización de los distintos distritos comerciales y de servicio que se encuentran ubicados a lo largo del corredor. También lleva la finalidad de poder localizar las actividades específicas y con juntarlas de acuerdo a su función por sector.

## **ANÁLISIS.**

Puntos observados: se localizaron tres distritos. Existen tres distritos que caracterizan el corredor y algunos grupos dispersos de actividades de relevancia para la ciudad.

Se identificó un distrito comercial donde se distingue la aglomeración de servicios gastronómicos y de bebidas, en un sector del corredor que va desde el parque central, en una extensión de cinco cuadras hacia el oeste, funcionando como un paseo comercial en este sector se localizan algunos comercios y servicios relevantes como: el Hotel Villa Real, Edificio de Correos, el Pasaje Enríquez, Etc. Se complementa con el paseo comercial de otras arterias importantes como la catorce avenida y catorce avenida A.

El sector medio del corredor, agrupa un conjunto de marmolerías, actividad de mucha tradición, que viene desde la fundación del Cementerio General (1887). Este tipo de actividades han logrado subsistir pese al cambio del uso de distintas actividades a través del tiempo.

Es importante mencionar que también existen varios talleres o sastrerías de tradición en el mismo sector.

Al final del corredor se localiza el Cementerio General, La Morgue, ventas de flores y comedores que complementan junto a las Marmolerías un distrito de actividades relacionadas al Cementerio General. La separación espacial con el distrito de marmolerías y el cementerio se debe a que el espacio intermedio era originalmente semi rural.

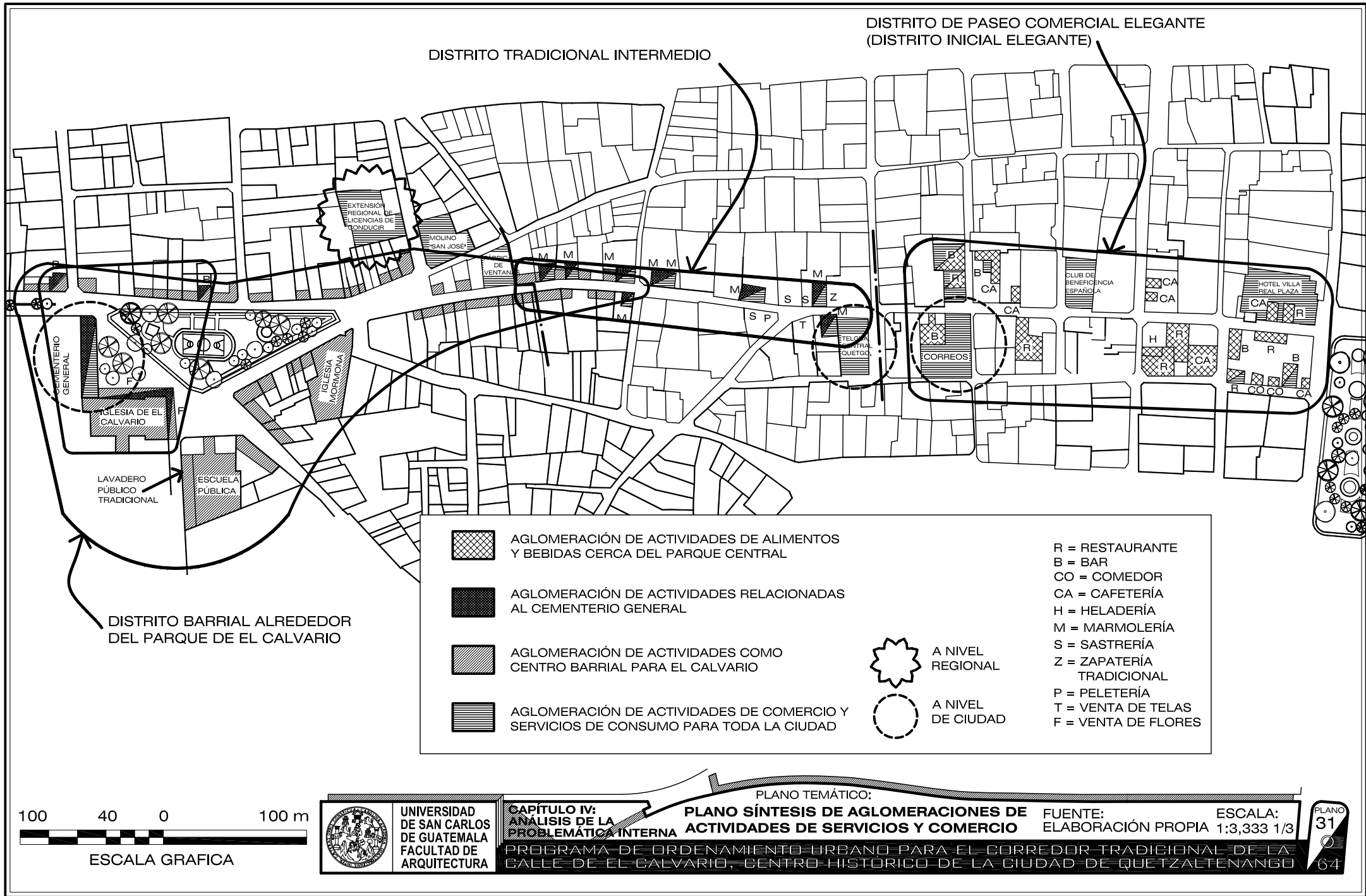
En la parte final del corredor, se encuentra el Parque de El Calvario, como parte central del barrio del mismo nombre. Al rededor de este, se puede identificar un distrito de actividades a nivel de centro barrial, como panaderías, tiendas, Internet cafés, ventas de ropa, etc. Además se cuenta con un iglesia mormona y el Templo Católico de la Iglesia El Calvario, cuya creación dio origen a

la formación del barrio en los tiempos de la colonia. Otros servicios importantes son: La escuela de Educación Primaria Urbana Vicente R. Sánchez, un lavadero municipal, el Parque dotado de una cancha de uso múltiple, área de descanso, juegos infantiles, servicios sanitarios. El cementerio y la morgue, ya mencionados anteriormente como distrito también limitan el distrito barrial.

Cercanos a este distrito, se encuentran actividades importantes a nivel de ciudad como: el Molino de Trigo San José y la Fábrica de ventanas y puertas Comercial de Occidente, e incluso a nivel regional como la Empresa Maycom la cual extiende las Licencias de Conducir de todo el Occidente.

## **CONCLUSIONES.**

- El corredor a todo lo largo cuenta con usos importantes.
- Los usos según los distritos identificados son a diferente escala de alcance de la población.
- Los límites de los distritos no se definen claramente sino existen traslapes dentro de ellos.
- Los traslapes de los distritos representan áreas de mayor concentración de actividades y mayor afluencia de usuarios e intensidad de uso.
- Los usuarios del distrito elegante inicial, son de un grupo socioeconómico más alto que los usuarios de los otros distritos.



DISTRITO TRADICIONAL INTERMEDIO

DISTRITO DE PASEO COMERCIAL ELEGANTE  
(DISTRITO INICIAL ELEGANTE)

DISTRITO BARRIAL ALREDEDOR  
DEL PARQUE DE EL CALVARIO



AGLOMERACIÓN DE ACTIVIDADES DE ALIMENTOS Y BEBIDAS CERCA DEL PARQUE CENTRAL



AGLOMERACIÓN DE ACTIVIDADES RELACIONADAS AL CEMENTERIO GENERAL



AGLOMERACIÓN DE ACTIVIDADES COMO CENTRO BARRIAL PARA EL CALVARIO



AGLOMERACIÓN DE ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS DE CONSUMO PARA TODA LA CIUDAD



A NIVEL REGIONAL



A NIVEL DE CIUDAD

- R = RESTAURANTE
- B = BAR
- CO = COMEDOR
- CA = CAFETERÍA
- H = HELADERÍA
- M = MARMOLERÍA
- S = SASTRERÍA
- Z = ZAPATERÍA TRADICIONAL
- P = PELETERÍA
- T = VENTA DE TELAS
- F = VENTA DE FLORES



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPITULO IV:  
ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA

PLANO TEMÁTICO:  
PLANO SÍNTESIS DE AGLOMERACIONES DE ACTIVIDADES DE SERVICIOS Y COMERCIO

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
ESCALA: 1:3,333 1/3

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

## **ANÁLISIS DEL PLANO TEMÁTICO DE USOS GENERALES DEL SUELO Y SITUACIÓN DE LA VIVIENDA.**

### **INTRODUCCIÓN.**

Este plano tiene la finalidad de mostrar en forma general los principales usos del suelo, agrupados en cuatro categorías: habitación o vivienda, comercio y servicios, industria y áreas libres.

Es importante sobre todo establecer la relación vivienda y comercio, por ser parámetros fundamentales en la elaboración del programa de ordenamiento urbano.

Este plano fue elaborado en base a la observación de campo y al conocimiento previo del sector.

### **ANÁLISIS.**

En el sector inicial elegante, la vivienda ha sido casi desplazada por completo por el uso comercial que caracteriza a este sector. Básicamente se mantiene en segundos niveles y en algunos interiores de los escasos lotes donde se da la función habitacional.

Este sector tiene mayor intensidad de uso que los otros dos; las únicas áreas libres significativas que posee son utilizadas en su mayoría como parqueo. Tampoco posee áreas industriales.

El comercio ocupa cerca del 90% del sector y está enfocado mayormente a un nivel socioeconómico medio a alto.

En el sector medio tradicional se encuentran más o menos equilibrados los usos habitacional, comercial y áreas libres ( tres de ellas como parqueos), no habiendo industria.

El comercio y servicios ocupan principalmente los frentes de los lotes, tratándose de un comercio de nivel medio a popular, con las actividades tradicionales que en gran parte lo caracterizan (marmolerías, sastrerías, etc. ).

Este sector es el de menor intensidad de uso principalmente en los lotes mayores al norte del corredor donde existen grandes áreas libres, con poco o ningún uso. En algunas de éstas áreas se observan resto de construcciones antiguas. (La edificación en general de estos lotes es antigua y presenta un alto grado de deterioro por falta de mantenimiento).

Muchas de las viviendas se encuentran en hacinamiento u otras condiciones inapropiadas de habitabilidad.

El sector barrial del parque de El Calvario, es el que mejor mantiene la función habitacional por su mismo carácter de barrio. Sin embargo, se complementa con otros usos importantes como: Iglesias, escuela de educación primaria, el cementerio general y el parque mismo, además de comercio popular. También se localizan dos industrias.

Este sector presenta una intensidad de uso de media a alta con pocas áreas libres (sin parqueos públicos).

La vivienda se da en mejores condiciones que en el sector anterior, debido principalmente a que ocupa construcciones modernas, con mayor régimen de propiedad de los inmuebles y menos arrendamientos en alquiler, y por consiguiente es de un nivel socioeconómico más alto que el del sector medio tradicional.

A nivel general la vivienda sigue siendo un uso muy importante en el corredor y su entorno.

Hasta la década de 1970, el corredor era una de las arterias comerciales más importante de la ciudad; en ese entonces la presión comercial tendía a desplazar el uso residencial. Con el desarrollo comercial de otros sectores de la ciudad se estancó el crecimiento comercial de la calle de El Calvario y desde entonces se ha mantenido la relación de área comercial/habitacional a pesar de algunos cambios puntuales.

Existen pocas áreas libres la mayoría se han generado tras la demolición de edificios antiguos para dar lugar a parqueos en la mayoría de casos. Otras son áreas libres en abandono, como ya se menciona. La única área verde es la de el Parque El Calvario.



- COMERCIOS Y SERVICIOS
- HABITACIÓN
- INDUSTRIAS
- ÁREAS LIBRES
- USOS COMPARTIDOS EN EL INMUEBLE
- PARQUEOS
- 2N USOS EN SEGUNDOS NIVELES, GENERALMENTE VIVIENDA
- LÍMITE ÁREAS HOMOGÉNEAS (SECTORES)



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

**CAPITULO IV: ANALISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA**  
 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA BALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO TEMÁTICO:  
**USOS GENERALES DEL SUELO Y SITUACIÓN DE LA VIVIENDA**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA: 1:3,333 1/3

## **ANÁLISIS DE MAPA TEMÁTICO DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y PATRIMONIO EDIFICADO**

### **INTRODUCCIÓN**

Este plano presenta la relación entre actividades y edificación para determinar que usos son más compatibles o incompatibles con los inmuebles (a niveles de alteración) y con el entorno urbano. Este análisis servirá para proponer medidas y soluciones en la propuesta final del programa de ordenamiento urbano del corredor.

Este plano fue elaborado con base en los planos temáticos: estado de la edificación antigua, planos síntesis de aglomeraciones de actividades de servicio y comercio, y tipologías arquitectónicas.

Con ashurados se representan los estados de conservación agrupados en cuatro categorías: edificación íntegra o íntegra con agregados, edificación demolida parcialmente con o sin agregados, inmuebles sustituidos con edificación moderna de valor patrimonial, inmuebles sustituidos con edificación moderna, sobre estos se representa con símbolos (letras) la incompatibilidad de usos en áreas específicas, según cinco categorías: uso incompatible con el inmueble antiguo (por alteración o deterioro del inmueble), uso incompatible con el entorno urbano (por la congestión vehicular que genera, etc), uso incompatible con el inmueble antiguo y con el entorno urbano, uso semi compatible (compatible solo en ciertas áreas del inmueble e incompatible con otras), uso compatible bajo restricciones del entorno urbano.

Fuera de estos símbolos los usos se consideran compatibles con los inmuebles. Por último se identificaron áreas grandes en abandono o sub-utilización.

### **ANÁLISIS**

Se pudieron observar comportamientos diferentes en los tres sectores ya identificados.

En el sector inicial elegante, se caracteriza por la variedad de tipologías, estados de conservación y usos. Aquí es donde se encuentran la mayor parte de usos semi compatibles como comercio y gastronomía. Estos usos se desarrollan adecuadamente en un área parcial de cada inmueble, pero se han extendido y alterado áreas como corredores y patios, a veces en su totalidad. Además de dan algunos casos de incompatibilidad de viviendas en edificios comerciales, ocupando espacios reducidos en segundos niveles en malas condiciones de habitabilidad.

El sector medio tradicional, es el que menos sustituciones presenta y el de menor variedad e intensidad de usos. En los lotes de mayor tamaño se reconocen áreas libres al fondo y áreas construidas, pero en aparente abandono.

Predomina el uso residencial, el cual es compatible con excepción de ciertos lotes donde se percibe cierto hacinamiento al observarse grandes superficies techadas y con poca área de patio. El uso comercial se da básicamente al frente de las propiedades y también es compatible con éstas.

Siendo el sector que menos ha cambiado, pues conserva usos tradicionales únicos en la ciudad, como las marmolerías, además de sastrerías, peleterías, etc. Estos usos son compatibles e importantes por su carácter tradicional, pero no permiten una restauración o mantenimiento adecuado de los inmuebles antiguos, los cuales ya presentan notable deterioro natural.

Como usos compatibles se encuentran dos centros educativos, considerados así por el deterioro que los usuarios les causan, la falta de áreas verdes en ellos, y el congestionamiento vehicular que provocan.

Se localizó un uso semi compatible de vivienda (por su alta intensidad constructiva), y dos usos compatibles bajo restricción: una discoteca (restricción de ruido), y la central de Telgua (restricción de parqueo e imagen urbana).

El sector barrial de El Parque El calvario es el que más sustitución presenta, conservando como tipos arquitectónicos más importantes la Iglesia de El Calvario, La capillas Posas, El edificio al frente del Cementerio General y una casa relevante en cuchilla. En éstas construcciones antiguas bastante íntegras, los usos son compatibles, si bien la casa en cuchilla aparenta fraccionamiento y falta de mantenimiento.

Al inicio de este sector existe una concentración de usos incompatibles: La empresa extendedora de licencias de conducir que genera todo un distrito de actividades relacionadas, con el consiguiente congestionamiento vehicular y peatonal, fraccionamiento comercial, etc.

También se localiza un molino para panificación, incompatible por su actividad industrial, (ruido, congestionamiento vehicular pesado). Los anteriores casos se ubican en construcciones modernas, pero son incompatibles con el entorno urbano. También funciona una fábrica de puertas y ventanas incompatible con la casa antigua que ocupa en su totalidad, incluyendo el patio además de otras alteraciones, ruido, congestionamiento vehicular, etc.

También se observan usos incompatibles en un inmueble antiguo, que alberga una iglesia evangélica además de vivienda hacinada, habiendo cerrado los patios. Por último se localiza una escuela pública como uso restringido debido a su salida directa a una intersección de calle con el peligro que esto representa.

Cabe mencionar que todas las construcciones modernas aún las de valor patrimonial, son importantes con la imagen urbana del corredor y su entorno histórico.

# TABLA DE USOS ACTUALES COMPATIBLES E INCOMPATIBLES

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

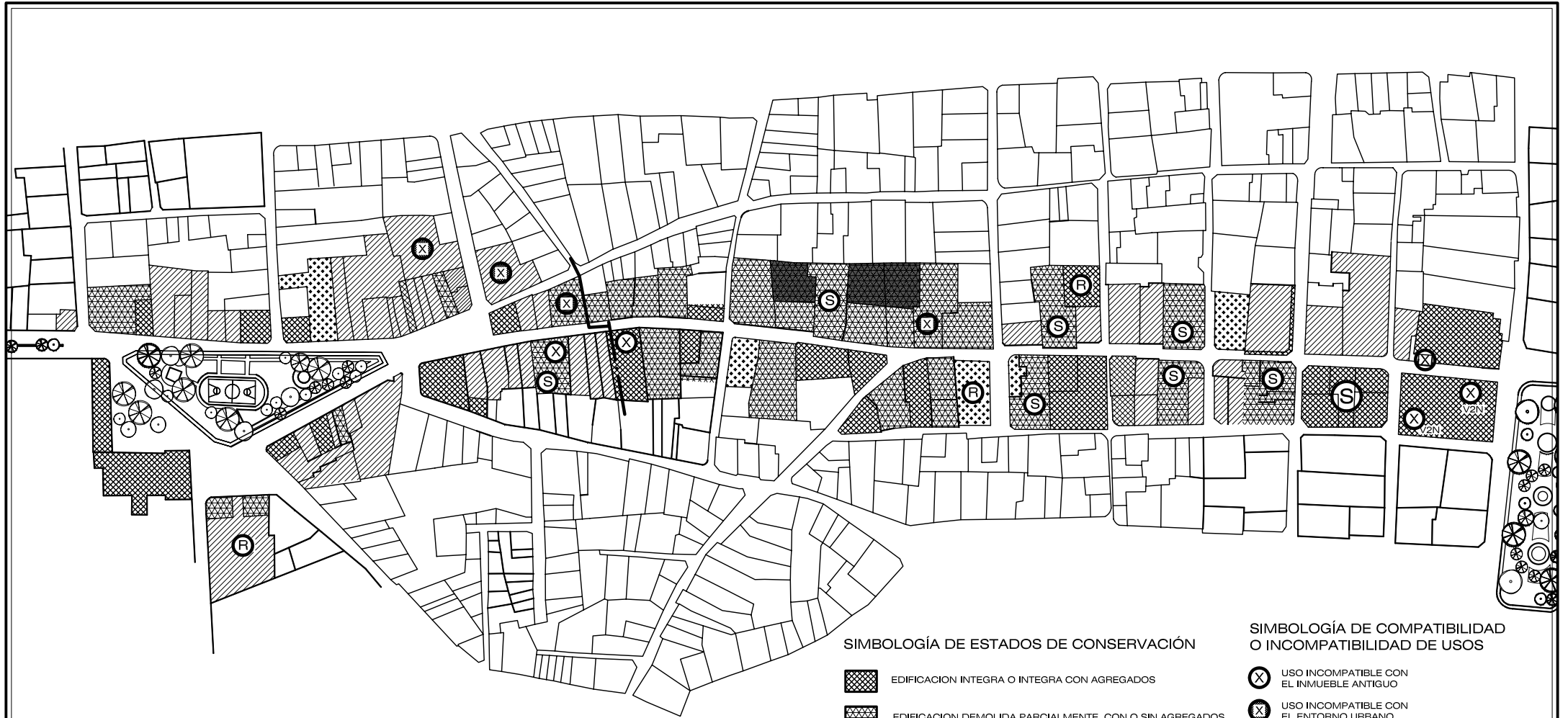
SECTOR	TIPOLOGÍAS ENCONTRADAS	ESTADOS CONSERVACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA	USOS ACTUALES	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES
<b>INICIAL ELEGANTE</b>	EDIFICIO MONUMENTAL	ÍNTEGRA	PASEO COMERCIAL	COMERCIO DE:	
	EDIFICIO ANTIGUO SINGULAR	ÍNTEGRA CON AGREGADOS	PASEO ELEGANTE	ARREGLO PERSONAL E INDUMENTARIA, LIBRERÍAS, CONSUMO DIARIO Y DEMÁS COMERCIO MINORISTA Y DE MENUDEO	
	CASA TIPO "A"	DEMOLIDA PARCIALMENTE	SECTOR GASTRONÓMICO, PARA CLASE MEDIA-ALTA	SERVICIOS:	
	CASA TIPO "C"	CON AGREGADOS Y DEMOLIDA PARCIALMENTE	SECTOR TURÍSTICO	TURÍSTICOS	
	CASA TIPO "D"	SÓLO CONSERVA LA FACHADA	SECTOR RELACIONADO CON LAS ACTIVIDADES Y USOS ENTORNO AL PARQUE CENTRAL	BANCARIOS, PROFESIONALES, INSTITUCIONALES, CORPORATIVOS	
	CASA TIPO "E"		SECTOR DE VIDA NOCTURNA	GASTRONÓMICOS Y DE DIVERSIÓN NOCTURNA BAJO CIERTAS RESTRICCIONES	
	CASA TIPO "F"		SECTOR DE MUY ESCASA VIVIENDA, RELEGADA A SEGUNDOS NIVELES E INTERIORES DE LOTES. CON TENDENCIA A DESAPARECER	EVENTOS Y ACTIVIDADES SOCIALES, PROCESIONES TRADICIONALES OCASIONALES	
	ADEMÁS SE DAN:	SUSTITUIDA	ÁREA DE PASO, HACIA EL BARRIO EL CALVARIO Y LADO PONIENTE DE LA CIUDAD	CIRCULACIÓN PEATONAL Y VEHICULAR LIVIANA	
	EDIFICACIÓN MODERNA		PARQUEO EN LA VIA PÚBLICA (SE PROHIBIÓ EN LAS PRIMERAS DOS CUADRAS)	TRANSPORTE DE CARGA , MEDIANO (PANELES)	
	EDIFICACIÓN MODERNA CON VALOR PATRIMONIAL				
TIPOLOGÍAS IRRECONOCIBLES					
<b>MEDIO TRADICIONAL</b>	EDIFICIO COMERCIAL	ÍNTEGRA	COMERCIO Y PEQUEÑA INDUSTRIA TRADICIONAL (MARMOLERIAS, SASTRERIAS)	→	
	CASA TIPO "A"	ÍNTEGRA CON AGREGADOS	COMERCIO POPULAR	→	
	CASA TIPO "B"	DEMOLIDA PARCIALMENTE	SERVICIOS PROFESIONALES	→	
	CASA TIPO "C"	CON AGREGADOS Y DEMOLIDA PARCIALMENTE	SERVICIOS GASTRÓNICOS POPULARES Y OTROS EN MENOR ESCALA	→	
	CASA TIPO "D"	SÓLO CONSERVA LA FACHADA	SERVICIOS TURÍSTICOS	→	
	CASA TIPO "E"		SERVICIOS EDUCATIVOS	→	(INCOMPTATIBLES EN LUGARES ACTUALES)
	CASA TIPO "G"		SECTOR PREDOMINANTE DE VIVIENDA POPULAR, CON COMERCIO AL FRENTE DE LOS INMUEBLES	VIVIENDA POPULAR BAJO RESTRICCIONES DE PARQUEO, ESPACIOS Y CRECIMIENTO FISICO	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
	ADEMÁS SE DAN:			VIVIENDA TIPO APARTAMENTO PARA ESTUDIANTES Y/O EXTANJEROS	VIVIENDA DE CLASE MEDIA A ALTA, CON REQUERIMIENTOS DE ESPACIOS PARA GARAGE Y OTRAS COMODIDADES
	EDIFICACIÓN MODERNA CON VALOR PATIMONIAL		ÁREA DE PASO HACIA LOS BARRIOS DE EL CALVARIO, LAS FLORES Y PERIFERIA URBANA	CICULACIÓN PEATONAL Y VEHICULAR LIVIANA	TRANSPORTE PÚBLICO TRANSPORTE DE CARGA PESADA
	TIPOLOGÍAS IRRECONOCIBLES		PARQUEO EN LA VIA PÚBLICA	TRANSPOTE DE CARGA MEDIANA	PARQUEO EN LA VIA

# TABLA DE USOS ACTUALES COMPATIBLES E INCOMPATIBLES





FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

SECTOR	TIPOLOGÍAS ENCONTRADAS	ESTADOS CONSERVACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA	USOS ACTUALES	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES	
<b>BARRIAL DE EL PARQUE DE EL CALVARIO</b>	CASA TIPO "B"	ÍNTEGRA	COMERCIO, Y ACTIVIDADES SERVICIO RELACIONADO AL CEMENTERIO GENERAL	⇒		
	CASA TIPO "D"	ÍNTEGRA CON AGREGADOS	SERVICIOS RELIGIOSOS	IGLESIA EL CALVARIO IGLESIA MORMONA	IGLESIA EN CASA ANTIGUA ADAPTADA TAPANDO PATIOS, Y OTRAS ALTERACIONES PARA ACOGER GRUPOS GRANDES	
	CASA TIPO "E"	DEMOLIDA PARCIALMENTE	RECEACIÓN ACTIVA Y PASIVA	⇒		
	CASA TIPO "F"	CON AGREGADOS Y DEMOLIDA PARCIALMENTE	ACTIVIDADES TRADICIONALES A NIVEL BARRIAL Y DE CIUDAD (SEMANA SANTA, PRIMERO DE NOVIEMBRE)	FIESTAS OCASIONALES	CORTEJOS FÚNEBRES (A EXCEPCIÓN DEL ÁREA LIBRE DELANTE DEL CEMENTERIO, Y QUIZÁ LA DIAGONAL 9, POR SER ÁREAS DE POCO TRÁFICO)	
	CASA TIPO "G"	SUSTITUIDA	COMERCIO Y SERVICIOS POPULARES Y TRADICIONALES (LAVADERO MUNICIPAL, VENTA DE FLORES) A NIVEL DE BARRIO	⇒		
	EDIFICACIÓN ANTIGUA SINGULAR		SERVICIOS PROFESIONALES Y SERVICIOS TURÍSTICOS	⇒		
			SERVICIOS EDUCATIVOS	⇒	⇒	(INCOMPTATIBLE EN LUGARES ACTUALES)
	ADEMÁS SE DAN:		SERVICIOS GASTRONÓMICOS POPULARES	⇒		
	EDIFICACIÓN MODERNA CON VALOR PATRIMONIAL		PEQUEÑA Y MEDIANA INDUSTRIA (FÁBRICA DE VENTANAS, MOLINO SAN JOSÉ)	⇒	⇒	
	EDIFICACIÓN MODERNA		SERVICIOS INSTITUCIONALES A NIVEL REGIONAL (MAYCOM)	⇒	⇒	
TIPOLOGÍAS IRRECONOCIBLES		VIVIENDA POPULAR DE USO MIXTO CON COMERCIO	⇒			
		NUDO VIAL A NIVEL DE CIUDAD (COMUNICA BARRIOS DE EL CALVARIO, LAS FLORES, NUEVO LEON, LAS ZONAS 1, 10, 3, LA PERIFERIA Y CANTONES)	SÓLO BAJO UN PLAN DE ORDENAMIENTO			










**SIMBOLOGÍA DE ESTADOS DE CONSERVACIÓN**

-  EDIFICACION INTEGRAL O INTEGRAL CON AGREGADOS
-  EDIFICACION DEMOLIDA PARCIALMENTE, CON O SIN AGREGADOS
-  INMUEBLE SUSTITUIDO CON EDIFICACION MODERNA, AHORA DE VALOR PATRIMONIAL
-  INMUEBLES SUSTITUIDOS CON EDIFICACION MODERNA

**SIMBOLOGÍA DE COMPATIBILIDAD O INCOMPATIBILIDAD DE USOS**

-  USO INCOMPATIBLE CON EL INMUEBLE ANTIGUO
-  USO INCOMPATIBLE CON EL ENTORNO URBANO
-  USO INCOMPATIBLE CON EL INMUEBLE ANTIGUO Y CON EL ENTORNO URBANO
-  USO SEMI-COMPATIBLE (COMPATIBLE SÓLO EN CIERTAS ÁREAS, INCOMPATIBLE EN OTRAS)
-  USO COMPATIBLE BAJO RESTRICCIONES DEL ENTORNO URBANO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPITULO IV: ANALISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA

PLANO TEMÁTICO:  
**COMPATIBILIDAD DE USOS Y PATRIMONIO EDIFICADO**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA ESCALA: 1:3,333 1/3

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

## ANÁLISIS DEL PLANO TEMÁTICO AMBIENTAL

### Introducción sobre el referente teórico que guió el estudio.

En el análisis que se pretendía realizar, se pensaba ir más allá de un análisis simple de la contaminación auditiva, visual y atmosférica. Se trató de evaluar una gama más amplia de aspectos que afectan la “*calidad sensible*” del corredor, en base a la teoría que explica el reconocido diseñador urbano del MIT, Kevin Lynch (1918-1984), pionero del diseño ambiental, en su obra “Administración del Paisaje”,<sup>413</sup> que se basa en los siguientes conceptos:

La calidad sensible de un lugar abarca todo lo que se percibe del mismo, su apariencia, sonidos, olores e impresiones táctiles; y hasta su capacidad de ser-sentido. “...*se refiere entonces a lo que se ve, a lo que se siente bajo los pies, al aire que se respira, a los sonidos de campanas y motocicletas...*”, pautas que construyen dicha calidad sensible, y a “*como esa calidad afecta nuestro bienestar inmediato, nuestras acciones, nuestros sentimientos y nuestra comprensión. El tema es amplio. Incluye sensaciones que van desde la sombra que nos refresca en un día caluroso, hasta el significado simbólico de un recinto sagrado.*”<sup>414</sup>

Los efectos estéticos son solamente una parte del espectro total de sensación. La calidad sensible de un lugar puede considerarse su aspecto más directamente humano (o inhumano).<sup>415</sup>

La prueba básica para la calidad sensible del ambiente es su eficiencia para permitir y apoyar el funcionamiento de nuestros cuerpos. El principal requisito es que a la gente le resulte fácil utilizar sus sentidos, que pueda oler, ver, sentir y oír bien. La sensación recibida deberá ser aguda, descriptiva, agradable y deberá estar sujeta al control de quien la capta.<sup>416</sup>

Las condiciones sensoriales extremas, como contaminación opresiva, ruido monótono o ensordecedor, luminosidad intensa, calor excesivo, la vista limitada o las señalizaciones confusas, los olores fuertes, etc., constituyen restricciones a nuestra percepción, pueden impedirnos funcionar bien o causarnos inclusive un daño orgánico.<sup>417</sup>

Sin embargo, el propósito público del diseño ambiental debe ir más allá de la simple remoción de barreras a los sentidos y de la supresión de sensaciones desagradables.

Debe poner el mundo al alcance de los sentidos y conferir ese placer inmediato y ese bienestar que acompañan la percepción vívida.

Debe promover la recuperación del uso de los sentidos (hemos aprendido a desconectar la atención consciente de ellos, al estar inmersos en el caos urbano) de tal manera que la gente pueda solazarse en el luminoso, aromático y sonoro mundo que la rodea.<sup>418</sup>

Muy a menudo con el diseño de la ciudad se busca solamente conservar algo o mejorar problemas evidentes, pero falta desarrollar nuevas posibilidades.<sup>419</sup>

Otro elemento clave en la percepción ambiental es la imagen del tiempo y del lugar. La identificación de los lugares, lo mismo que su organización en estructuras mentales, le permite a la gente no solo funcionar eficazmente, sino que constituye una fuente de seguridad emocional, de placer y comprensión.

Nos deleitamos con lugares físicamente distinguibles, reconocibles, y a ellos ligamos nuestros sentimientos y significados.<sup>420</sup>

La calidad ambiental sensible está asociada claramente con la historia de un lugar. El carácter del lugar es el resultado de su evolución política, y una manera de encontrar como conservar o realzar ese carácter es averiguando cómo llegó a ser así y que fuerzas históricas aún lo siguen sosteniendo.<sup>421</sup>

Al igual que hay territorios espaciales, los hay también temporales: horas de la noche que pertenecen a los jóvenes, horas del día cuando los toldos del mercado invaden una plaza.

Los acontecimientos y períodos de tiempo pueden tener carácter o carecer de él, del mismo modo que sucede con los lugares. La clave para comprender el sentido de un lugar es el análisis de las imágenes mentales que la gente tiene de su espacio y de su tiempo vitales.<sup>422</sup>

La preocupación por la percepción ambiental no es un privilegio que sólo la riqueza permite. Las sociedades con escasos recursos pueden gastar una proporción sorprendente en rasgos sensibles simbólicos o ambientales: celebraciones, juegos pirotécnicos, flores y colores.

---

<sup>413</sup> Lynch, Kevin, “Administración del Paisaje”. Primera edición en castellano de la traducción del título original “*Managing The Sense Of A Region*”, del Massachusetts Institute of Technology (MIT), 1976. Por Grupo Editorial Norma, Colombia 1992.

<sup>414</sup> *Ibidem*, p. 20

<sup>415</sup> *Ibidem*, p. 21

<sup>416</sup> *Ibidem*, p. 26

<sup>417</sup> *Ibidem*, págs. 26 y 27

---

<sup>418</sup> *Ibidem*, p. 27

<sup>419</sup> *Ibidem*, p. 70

<sup>420</sup> *Ibidem*, p. 34

<sup>421</sup> *Ibidem*, p. 80

<sup>422</sup> *Ibidem*, p. 38

Para ellas, sobrevivir es primordial, pero llegarán al límite de su supervivencia con tal de satisfacer sus formas humanas de conocer y sentir.

Además, el sentido de un lugar, su polvo y su calor o el carácter inhumano que éstos simbolizan, puede ser más importante para alguien que por ser pobre, está más expuesto a él.<sup>423</sup>

Por ello se puede decir finalmente que el diseño ambiental no es problema de mármoles, grandes bulevares y edificios imponentes, incluso algunas mejoras ambientales o sensibles son muy baratas.<sup>424</sup>

## **Introducción al análisis realizado y su plano temático.**

Después de esta breve introducción al análisis ambiental desde la perspectiva de la calidad sensible de un lugar según Kevin Lynch, se expone a continuación que premisas se buscaron analizar y a que conclusiones se llegó.

Si bien se procuró cubrir una amplia gama de aspectos ambientales y sensitivos, ha de tomarse en cuenta que el presente análisis constituye una primera experiencia en el tema a ese nivel, lo que se reflejará en las limitaciones que el lector pueda encontrar.

Sin embargo debe mencionarse que, por otro lado, la experiencia vivencial y cotidiana por más de 30 años en el corredor, ha permitido una reflexión enriquecida en base al largo conocimiento del espacio público del corredor en cuestión.

A nivel general, se analizan dos tipos aspectos: los visuales y los sensibles. Los visuales pueden tener dirección específica, como las vistas hacia cada una de las perspectivas que ofrecen las avenidas que intersectan la Calle de El Calvario, las visuales de montañas específicas en el entorno natural (y cuya belleza pasa desapercibida para la mayoría de personas absortas en su vida cotidiana), o las fachadas de los edificios y casas más agradables.

O no tener una dirección específica, al abarcar un amplio campo visual o tener una ubicación puntual en el plano que no amerite señalarlo con una flecha, ya que de muchos ángulos es observable (rodeado de visuales).

Las perspectivas visuales se califican de buenas, indiferentes (ni bien ni mal), indiferentes con inclinación positiva o negativa, y declaradamente malas.

Como aspectos visuales se señalan aparte de las vistas agradables y los hitos visuales, lógicamente las visuales negativas o contaminación visual, consistente básicamente en la que ofrecen las edificaciones por fuera de escala, por muros de colindancia sin tratamiento (block visto), por deterioro y abandono, o simplemente por falta de ordenamiento o estética (a veces falta del más elemental criterio de diseño), la contaminación visual por cables e instalaciones (postes, transformadores, etc.) y por rótulos y pintura de edificaciones, ya sea discordante, deteriorada, o contaminada de propaganda comercial (“murales” comerciales).

Como aspectos sensibles se analizaron las variantes del carácter ambiental que se percibe según el sector de la calle, incluyendo las actividades que se perciben en el ambiente, aspectos que increíblemente cambian a veces de una cuadra a otra (lugares donde cambia notablemente el carácter visual o sensible también son señalados), y los problemas de contaminación atmosférica por gases de escape, falta de basureros, o con tendencia a usarse para las necesidades fisiológicas de evacuación (el problema en realidad es educativo y no espacial), así como el problema especial de un gran tragante de agua pluvial, contaminado con cualquier tipo de desechos produciendo un olor nauseabundo en un amplio radio alrededor.

A nivel particular se señalan situaciones específicas o aspectos singulares, como la situación de aceras (cómodas o incómodas), pavimentos (agradables o desagradables), problemas sensitivos como falta de sombra y protección contra la lluvia, deslumbramiento por claridad y/o reflexión del sol, y falta de iluminación nocturna, además de las sensaciones ambientales de amplitud o estrechez espacial, peligro en el conflicto peatón/vehículo (en aceras increíblemente estrechas o en cruces de calles) o peligro de delincuencia por la noche (de día se percibe el corredor como un lugar bastante seguro).

También el problema de contaminación auditiva por tráfico o por bocinas en las afueras de comercios, con música estridente en ocasiones singulares (publicidad del verano, la feria de septiembre o Navidad, que serían fáciles de regular!).

Como aspectos sensibles positivos en el sentido auditivo, están ubicados sonidos agradables (la excepción) producidos por el repique de campanas y el trinar de aves en ambos parques, el Central y el de El Calvario.

Sintetizando el análisis ambiental, se intentó identificar distritos ambientales positivos o negativos, en función de una mayor o menor calidad ambiental.

Debe aclararse que todos los aspectos positivos son mejorables o mejor explotables, y que a veces se calificó más el potencial que tienen (por ejemplo el potencial estético de vistas que todavía ofrecen elementos desagradables pero

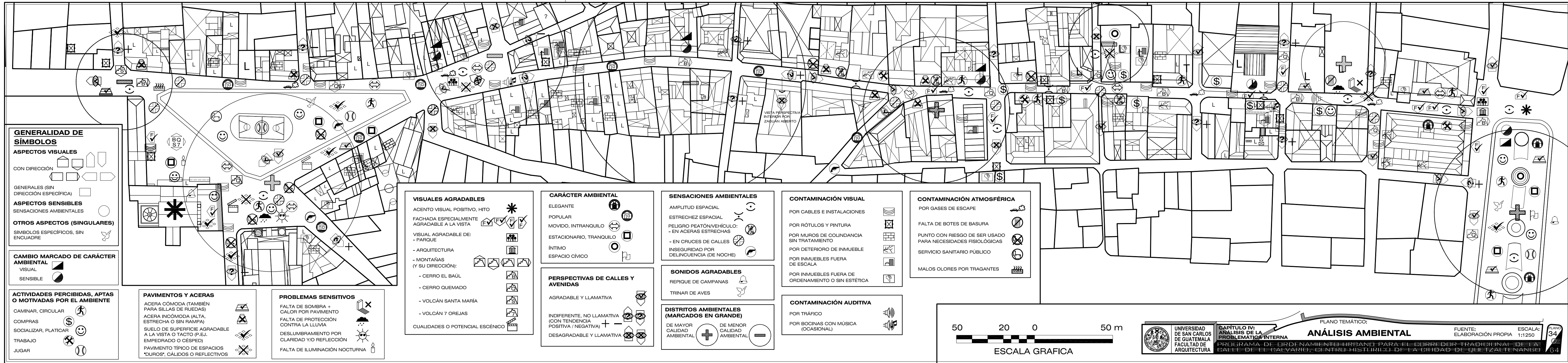
---

<sup>423</sup> Ibidem, p. 77

<sup>424</sup> Ibidem, págs. 77 y 78

que tienen elementos predominantemente atractivos), que su estética total o a primera vista.

Obviamente los aspectos evaluados y descritos antes, obedecen en su gran mayoría a juicios subjetivos y variables, por lo menos en intensidad, de persona a persona, y que sin embargo se intentó de calificar con la mayor objetividad y seriedad posibles.



**GENERALIDAD DE SÍMBOLOS**

**ASPECTOS VISUALES**

CON DIRECCIÓN

GENERALES (SIN DIRECCIÓN ESPECÍFICA)

**ASPECTOS SENSIBLES**

SENSACIONES AMBIENTALES

**OTROS ASPECTOS (SINGULARES)**

SÍMBOLOS ESPECÍFICOS, SIN ENCUADRE

---

**CAMBIO/MARCAJO DE CARÁCTER AMBIENTAL**

VISUAL

SENSIBLE

---

**ACTIVIDADES PERCIBIDAS, APTAS O MOTIVADAS POR EL AMBIENTE**

CAMINAR, CIRCULAR

COMPRAS

SOCIALIZAR, PLATICAR

TRABAJO

JUGAR

**PAVIMENTOS Y ACERAS**

ACERA CÓMODA (TAMBIÉN PARA SILLAS DE RUEDAS)

ACERA INCÓMODA (ALTA, ESTRECHA O SIN RAMPA)

SUELO DE SUPERFICIE AGRADABLE A LA VISTA O TACTO (P.E.J. EMPEDRADO O CÉSPED)

PAVIMENTO TÍPICO DE ESPACIOS "DUROS", CÁLIDOS O REFLECTIVOS

**PROBLEMAS SENSITIVOS**

FALTA DE SOMBRA + CALOR POR PAVIMENTO

FALTA DE PROTECCIÓN CONTRA LA LLUVIA

DESLUMBRAMIENTO POR CLARIDAD Y/O REFLECCIÓN

FALTA DE ILUMINACIÓN NOCTURNA

**VISUALES AGRADABLES**

ACENTO VISUAL POSITIVO, HITO

FACHADA ESPECIALMENTE AGRADABLE A LA VISTA

VISUAL AGRADABLE DE:

- PARQUE
- ARQUITECTURA
- MONTAÑAS (Y SU DIRECCIÓN):
- CERRO EL BAÚL
- CERRO QUEMADO
- VOLCÁN SANTA MARÍA
- VOLCÁN 7 OREJAS

CUALIDADES O POTENCIAL ESCÉNICO

**CARÁCTER AMBIENTAL**

ELEGANTE

POPULAR

MOVIDO, INTRANQUILO

ESTACIONARIO, TRANQUILO

ÍNTIMO

ESPACIO CÍVICO

**PERSPECTIVAS DE CALLES Y AVENIDAS**

AGRADABLE Y LLAMATIVA

INDIFERENTE, NO LLAMATIVA (CON TENDENCIA POSITIVA / NEGATIVA)

DESAGRADABLE Y LLAMATIVA

**SENSACIONES AMBIENTALES**

AMPLITUD ESPACIAL

ESTRECHEZ ESPACIAL

PELIGRO PEATÓN/VEHÍCULO: - EN ACERAS ESTRECHAS

- EN CRUCES DE CALLES

INSEGURIDAD POR DELINCUENCIA (DE NOCHE)

**SONIDOS AGRADABLES**

REPIQUE DE CAMPANAS

TRINAR DE AVES

**DISTRITOS AMBIENTALES (MARCADOS EN GRANDE)**

DE MAYOR CALIDAD AMBIENTAL

DE MENOR CALIDAD AMBIENTAL

**CONTAMINACIÓN VISUAL**

POR CABLES E INSTALACIONES

POR RÓTULOS Y PINTURA

POR MUROS DE COLINDANCIA SIN TRATAMIENTO

POR DETERIORO DE INMUEBLE

POR INMUEBLES FUERA DE ESCALA

POR INMUEBLES FUERA DE ORDENAMIENTO O SIN ESTÉTICA

**CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA**

POR GASES DE ESCAPE

FALTA DE BOTES DE BASURA

PUNTO CON RIESGO DE SER USADO PARA NECESIDADES FISIOLÓGICAS

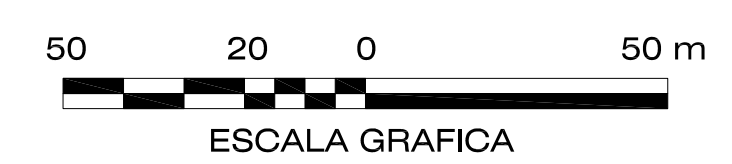
SERVICIO SANITARIO PÚBLICO

MALOS OLORES POR TRAGANTES

**CONTAMINACIÓN AUDITIVA**

POR TRÁFICO

POR BOJINAS CON MÚSICA (OCASIONAL)





UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO IV:  
ANÁLISIS DE LA  
PROBLEMÁTICA INTERNA

SECCIÓN 4.14:

## ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA EN FACHADAS ABATIDAS

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA  
CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

4.14

9

## **ANÁLISIS DE ALTERACIONES DE LA IMAGEN URBANA DEL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO.**

La calle de El Calvario es una de las más conocidas por la población de la ciudad de Quetzaltenango, así mismo, conforma uno de los principales corredores urbanos del centro histórico de la ciudad. No posee ningún tipo de vegetación o áreas verdes en todo su recorrido, las únicas áreas verdes del sector son las del parque del mismo nombre.

En lo relacionado al mobiliario urbano la calle de El Calvario posee alumbrado público, siendo este discordante y escaso con el contexto, servicios telefónicos públicos sin ningún tipo de diseño especial para áreas históricas. Así mismo, existe señalización de comercios y oficinas, estos con rótulos de bandera de tamaños relativamente grandes y con el uso de materiales inadecuados a las edificaciones. Algunas de las edificaciones son pintadas completamente con pinturas de aceite, haciendo uso de colores llamativos para atraer la atención del peatón hacia los respectivos negocios, en éstas se pintan grandes rótulos en los frentes de las fachadas o en los laterales de las mismas.

Las edificaciones en un 60% se encuentran deterioradas o en proceso de deterioro, esto específicamente en el sector medio del corredor, donde la falta de mantenimiento y/o abandono a provocado daños a los inmuebles como: desprendimiento de repellos y alisados originales, de cornisas, de balcones, de pilastras, de marcos adosados, de parapetos, de paramentos, así también destrucción de aceras, de cubiertas al grado de tener vegetación sobre las mismas y sobre los muros. Dentro de las edificaciones patrimoniales con deterioros por falta de mantenimiento podemos mencionar: el hotel Villa Real, el Pasaje Enriques, el Edificio de Correos, la Iglesia de El Calvario y la fachada del Cementerio General, que muestran contaminación por agentes biológicos sobre sus muros de repellos y alisados y de piedra de cantera expuesta.

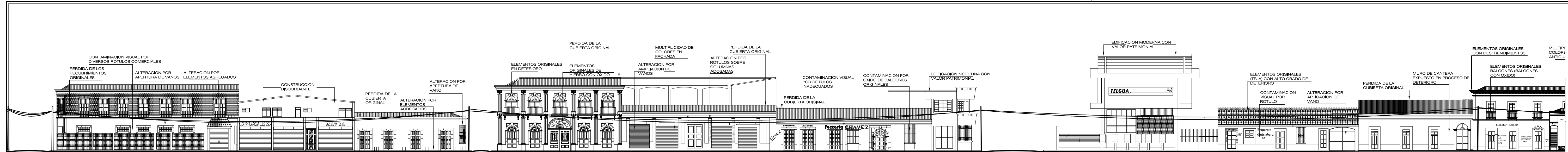
Además del deterioro de las edificaciones existen alteraciones a éstas por el parcelamiento de los inmuebles originales que generan una multiplicidad de usos del suelo, de colores en fachada y una serie de mutilaciones y alteraciones espaciales.

Existen dentro del corredor y del Barrio de El Calvario edificaciones discordantes, sin ningún valor arquitectónico y que contrastan con las demás edificaciones del sector, rompiendo con la imagen urbana tradicional y patrimonial del lugar. Sin embargo, también existen edificaciones modernas con valor arquitectónico, catalogadas así por su estilo único dentro del corredor, tal es el caso del edificio de Telgua de los años 70's que por sus características y diseño arquitectónico se consideró de gran valor.

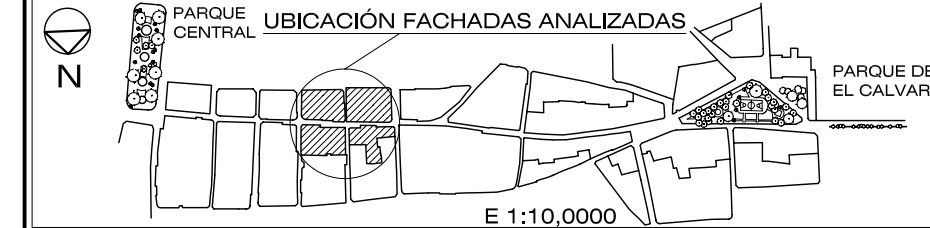
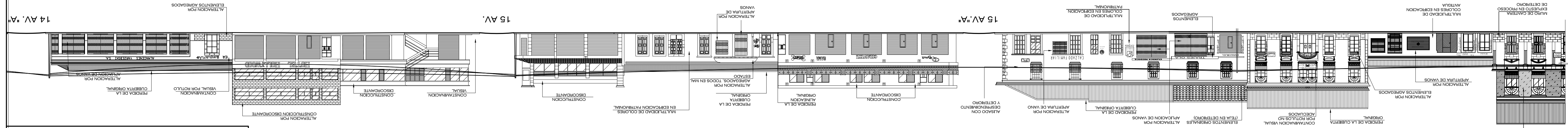
Además el corredor de la calle de el calvario está compuesto por calles y aceras que en su mayoría son estrechas y con recubrimientos y materiales inadecuados.







14 AV. "A" 15 AV. "A" 15 AV. "A"



# FACHADAS DE LA 14 AV. "A" A LA 15 AV. "A"

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.

NOTAS: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO.



PLANO TEMÁTICO: ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA (DAÑOS Y ALTERACIONES)

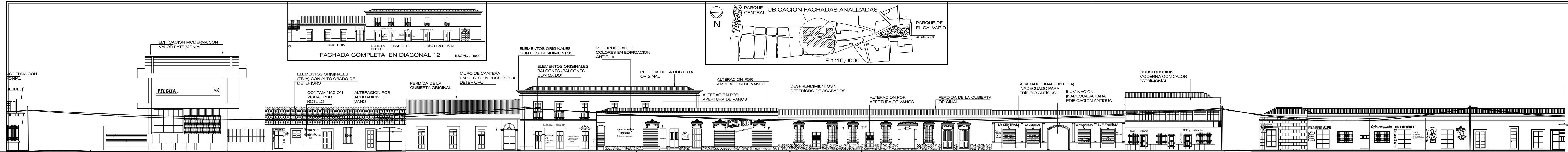
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1 : 250

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA

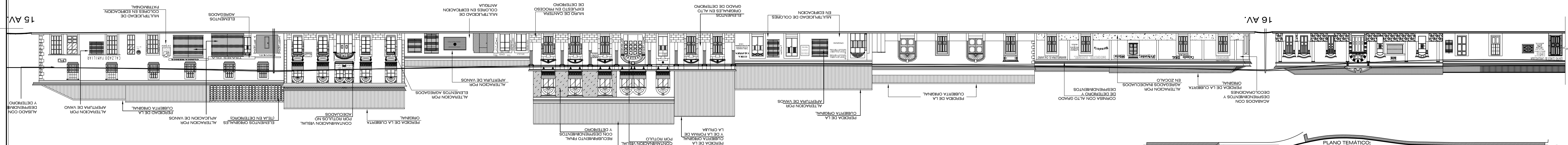
PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

PLANO 36



15 AV."A"

16 AV.



# FACHADAS DE LA 15 AV. "A" A LA 16 AV.

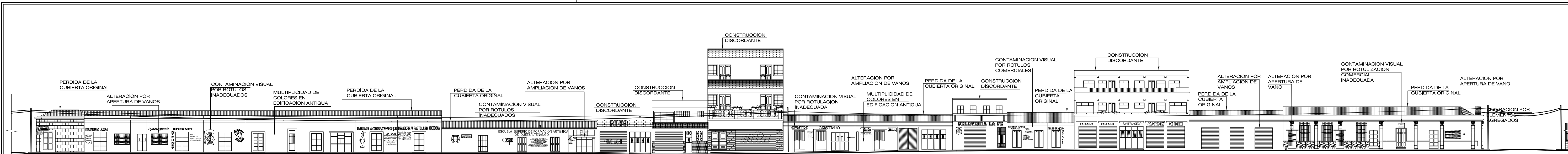
FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.

NOTAS: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO.

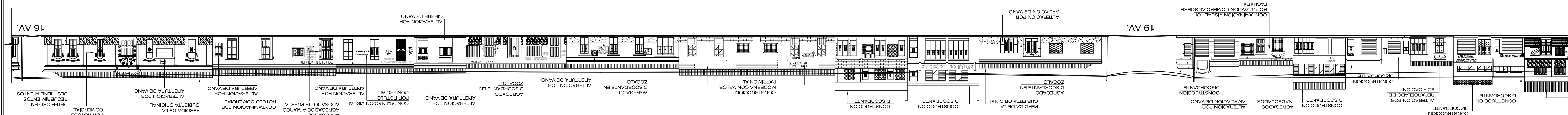


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANO TEMÁTICO:  
**ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA (DAÑOS Y ALTERACIONES)**  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA: 1 : 250  
 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA



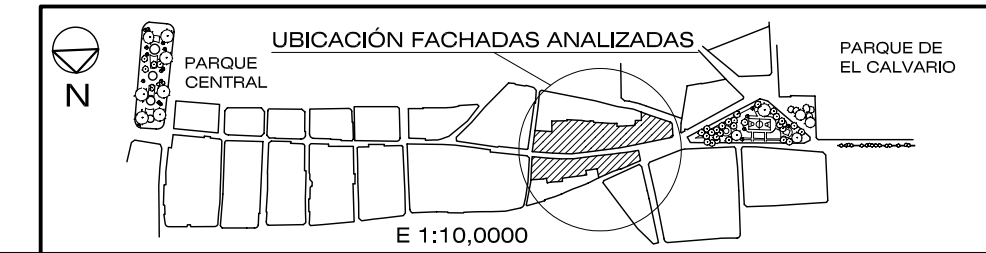
16 AV. 5a CALLE



16 AV. 19 AV.

# FACHADAS DE LA 16 A LA 19 AVENIDAS

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.



NOTA: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA

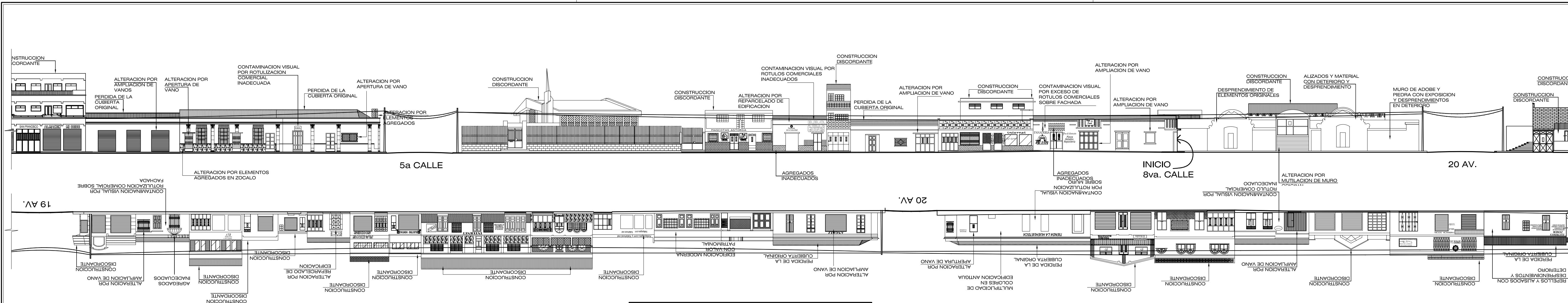
PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO TEMÁTICO: ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA (DAÑOS Y ALTERACIONES)

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

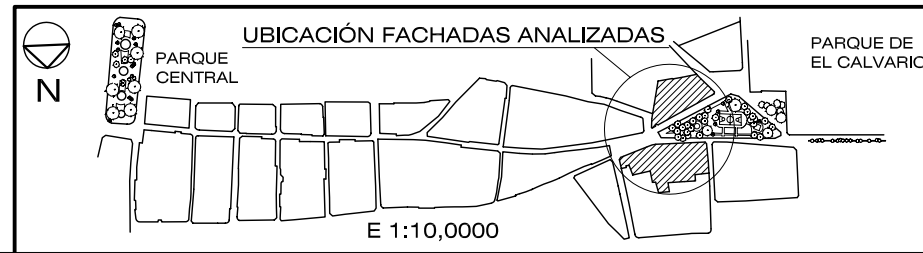
ESCALA: 1 : 250

PLANO 38

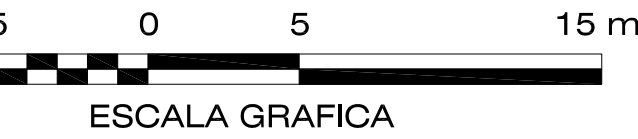


# FACHADAS DE LA 19 A LA 20 AVENIDAS

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.



NOTA: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA

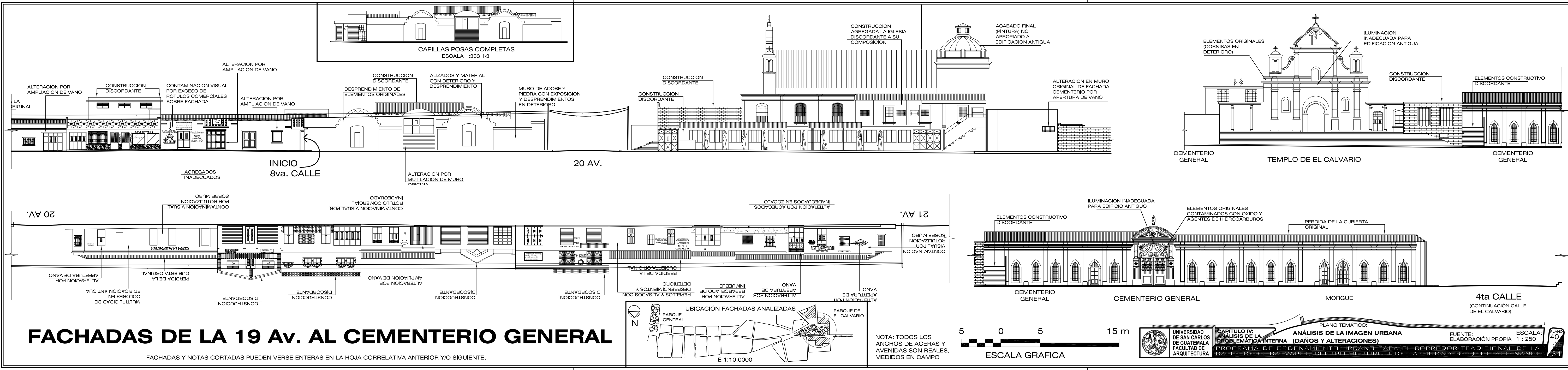
PLANO TEMÁTICO: ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA (DAÑOS Y ALTERACIONES)

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1 : 250

PLANO 39

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA



CAPILLAS POSAS COMPLETAS  
ESCALA 1:333 1/3

INICIO  
8va. CALLE

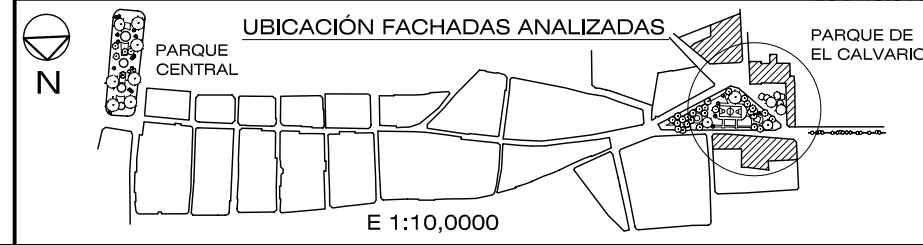
20 AV.

21 AV.

20 AV.

# FACHADAS DE LA 19 Av. AL CEMENTERIO GENERAL

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.



NOTA: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

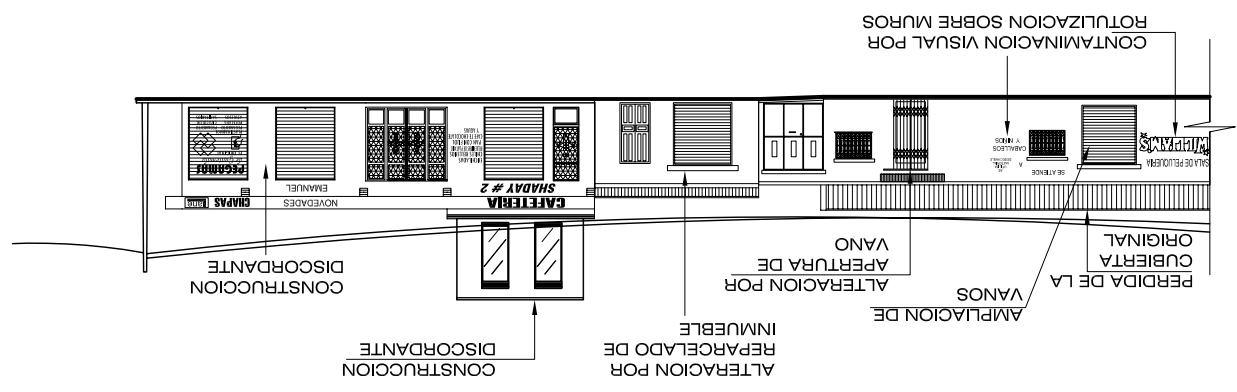
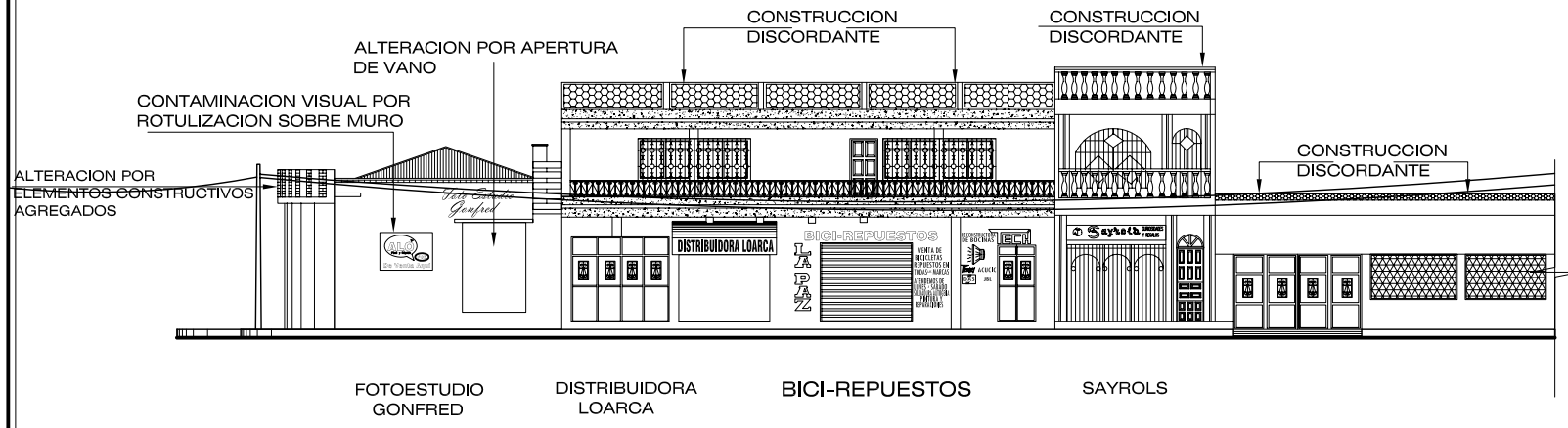
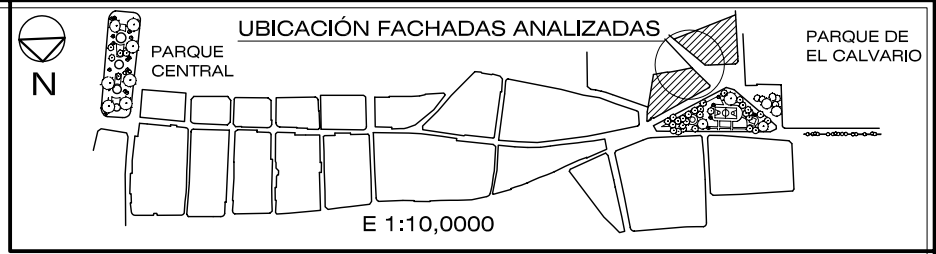
PLANO TEMÁTICO:  
**ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA**  
CAPÍTULO IV: ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA (DAÑOS Y ALTERACIONES)

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1 : 250

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

PLANO 40



5 0 5 m



ESCALA GRAFICA



CAPÍTULO IV: ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO TEMÁTICO:  
ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DE FACHADAS DEL INICIO DE LA 8va CALLE

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1 : 250

PLANO 41

64



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

## CAPÍTULO V

# PERCEPCIÓN Y ASPIRACIONES DE USUARIOS Y ACTORES URBANOS, MEDIANTE CUESTIONARIO

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

	Página
5.1 Introducción _____	243
5.2 Cuestionario I, Usuarios Internos _____	243
5.3 Cuestionario II, Funcionarios Públicos _____	248
5.4 Cuestionario III, Población Externa _____	252
5.5 Conclusiones sobre los resultados _____	256

## Capítulo V

### Percepción y aspiraciones de los grupos de usuarios y actores urbanos

#### CUESTIONARIO SOBRE LA CALLE REAL DE EL CALVARIO

Es importante conocer y tomar en cuenta en la elaboración del programa de ordenamiento urbano, el sentir de los usuarios del corredor patrimonial, así como de la población en general y de las instituciones que administran el espacio público y que regulan el desarrollo urbano de la ciudad.

Se elaboró un cuestionario dirigido a cada uno de los tres grupos antes mencionados, y las opiniones recogidas servirán para conocer mejor la problemática y llegar a una propuesta más cercana a la realidad del sector.

El cuestionario procuró generar una plática abierta, sin condicionar las respuestas, como en el caso de una encuesta de respuestas dirigidas.

#### Cuestionario I, Usuarios Internos

Usuarios internos son todas aquellas personas que de una u otra manera tienen una relación directa con la Calle de El Calvario, desde residir o trabajar allí, hasta utilizarla sólo como lugar de consumo o de paso.

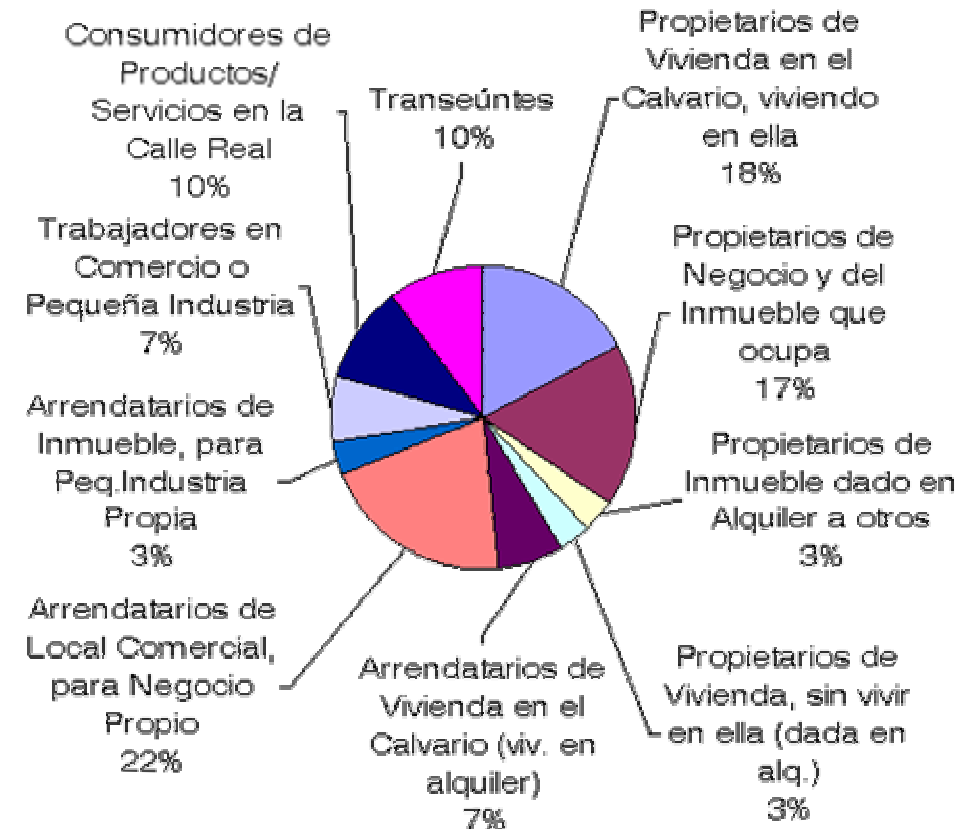
Todos los cuestionarios fueron pasados en la misma Calle de El Calvario, procurando obtener una muestra representativa de todos los estratos sociales, edades (mayores de edad), ocupaciones, etc., así como una cobertura y distribución uniforme a lo largo de toda la calle y el Parque de El Calvario.

Se entrevistaron 22 personas, de acuerdo a una distribución de categorías según la tenencia o no en propiedad del inmueble, del negocio o empresa en el Corredor, la residencia en este, el

trabajo y el uso como consumidor o transeúnte, y cuya distribución se explica en la gráfica de abajo.

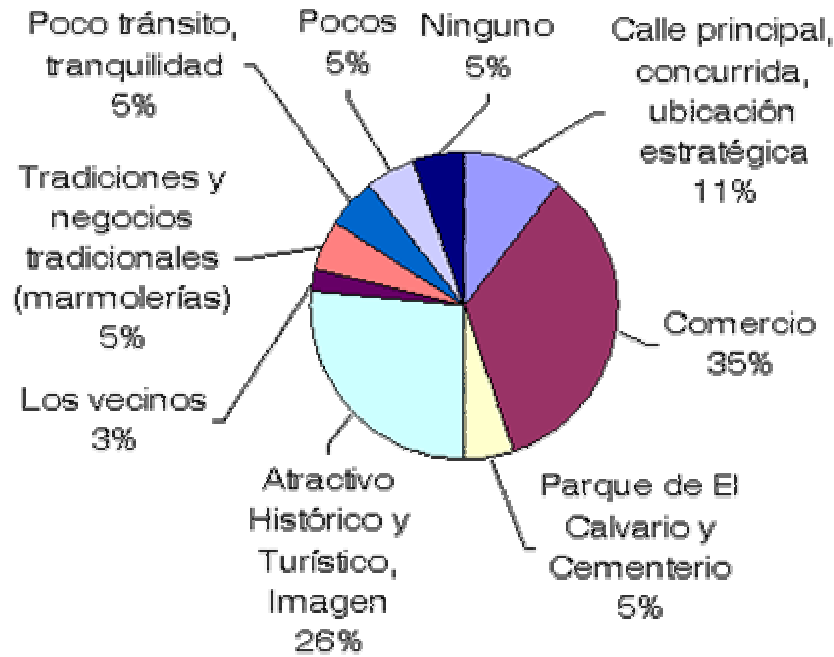
El promedio de edad fue de 43 años, de una muestra que va desde los 18, hasta los 81 años.

#### Cuestionario I Universo de Usuarios Internos





## 1. ¿Qué aspectos positivos ve en la Calle del Calvario?

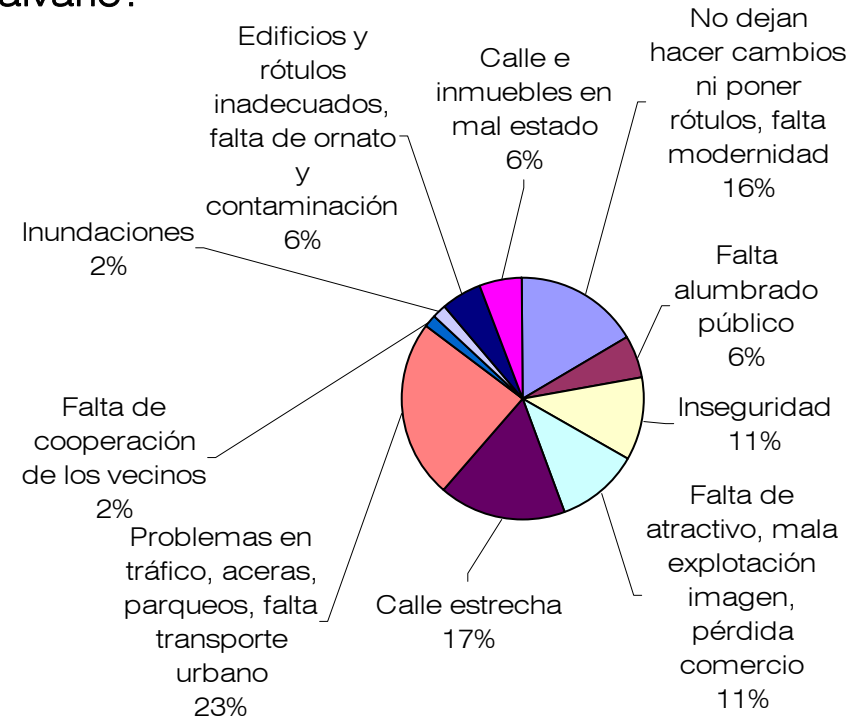


### Interpretación:

Los usuarios internos perciben principalmente la Calle de El Calvario como una arteria comercial ubicada estratégicamente y con cierto atractivo en su imagen urbana. Dentro de la idea dominante del aspecto funcional y comercial, es positivo el reconocimiento y cierta valorización del patrimonio construido, por su imagen e historia.

El patrimonio intangible y los negocios tradicionales fueron poco valorados dentro de las respuestas, pero se sabe que sí son importantes en la vida de los entrevistados, por la participación masiva que prestan a las actividades que comprende. Por último, es preocupante que parte de la población detecte poco o ningún aspecto positivo.

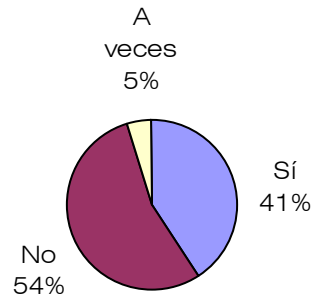
## 2. ¿Qué aspectos negativos ve en la Calle del Calvario?



### Interpretación:

Los problemas que más notan los usuarios internos son los relacionados con función vial del corredor, incluyendo la estrechez de la calle. Esta estrechez, que es parte de la traza original, así como la morfología urbana antigua, son vistas por muchos como aspectos negativos cuya protección impide el desarrollo comercial moderno. De ahí la crítica hacia la reglamentación severa de la Oficina del Centro Histórico, que "no dejan hacer nada", según los entrevistados. Esta es una visión errónea y conflictiva notada. La falta de atractivo, la pérdida de comercio y la inseguridad siguen en importancia.

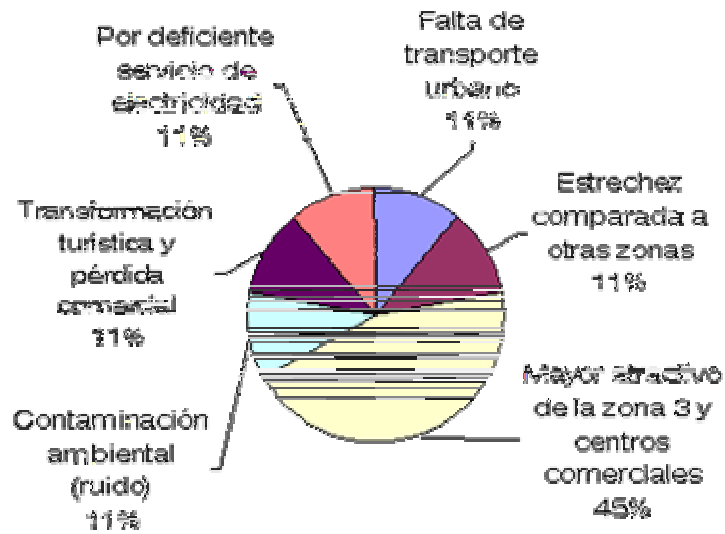
### 3. ¿Desearía trasladarse a otro sector de la ciudad?



#### Interpretación:

A pesar de los aspectos negativos y la pérdida de atractivo, es positivo que la mayoría de usuarios todavía desean permanecer en el sector, si bien por escaso margen.

### 3.B ¿Desearía trasladarse...? Sí. ¿Porqué?

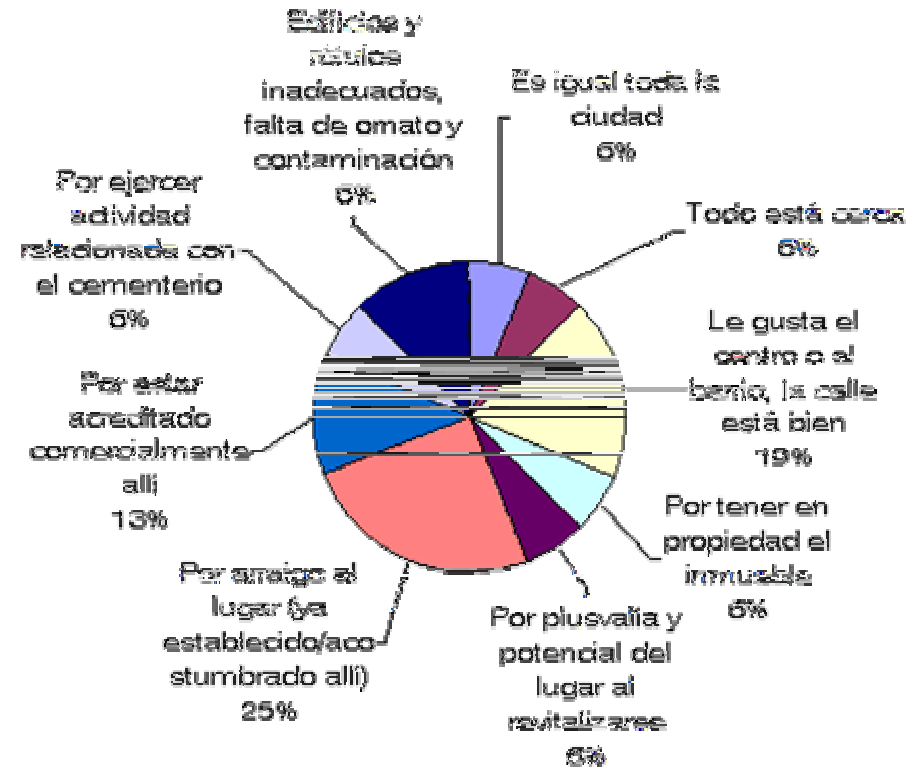


#### Interpretación:

Casi la mitad de las personas que desearían irse de la Calle de El Calvario, dicen sentirse mucho más atraídas por los sectores más recientes y de auge comercial en la ciudad, como la Zona 3 y los nuevos desarrollos comerciales como

la Av. Las Américas. Otras razones en igual proporción son la falta de amplitud, la pérdida comercial, la contaminación, las deficiencias en infraestructura y la falta de transporte urbano, el cual ha sido reubicado y transformado en el centro histórico.

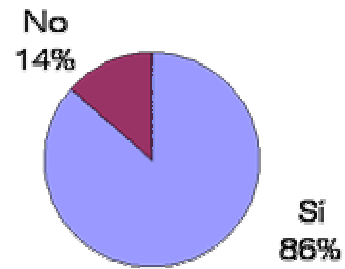
### 3.C ¿Desearía trasladarse...? No. ¿Porqué?



#### Interpretación:

Las personas que desean permanecer en su mayoría manifiestan estar ya arraigados o acostumbrados al lugar, en el caso de los residentes, o acreditados comercialmente, y les gusta el barrio o el centro histórico. Otros valoran sus propiedades inmuebles y ven la plusvalía o el potencial del lugar, sobretodo si llega a revitalizarse. También se valora la cercanía de las cosas, y del Cementerio en el caso de las actividades relacionadas a éste. Este grupo con voluntad de permanencia, representa un importante papel en la mejora del sector.

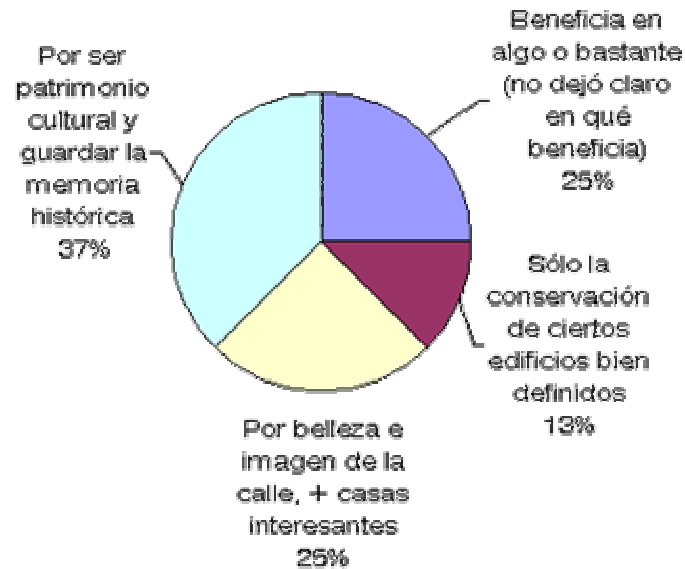
#### 4.A ¿Le interesaría la conservación y mejoramiento de la calle del Calvario?



##### Interpretación:

Como se aprecia en la gráfica, casi todos los entrevistados acordaron estar interesados en la conservación y mejoramiento de la calle, si bien no puede constarse si el interés es genuino en todos los entrevistados.

#### 4.B ¿Le interesaría la conservación y mejoramiento de la calle del Calvario? Sí, Porque...



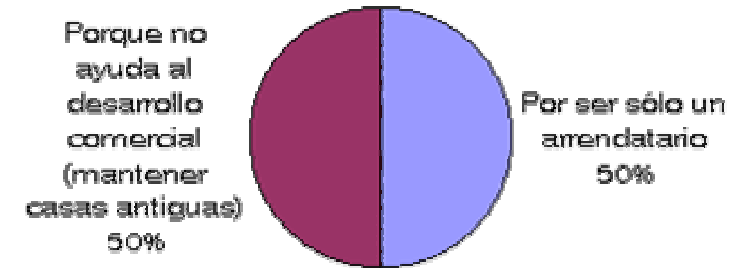
##### Interpretación:

Es positivo que a un 62% le interesa conservar y mejorar la Calle debido a su naturaleza histórica, riqueza patrimonial, e imagen urbana.

Una cuarta parte no sabe bien en qué sentido hay beneficio con conservar o mejorar la calle, con lo que se duda el interés

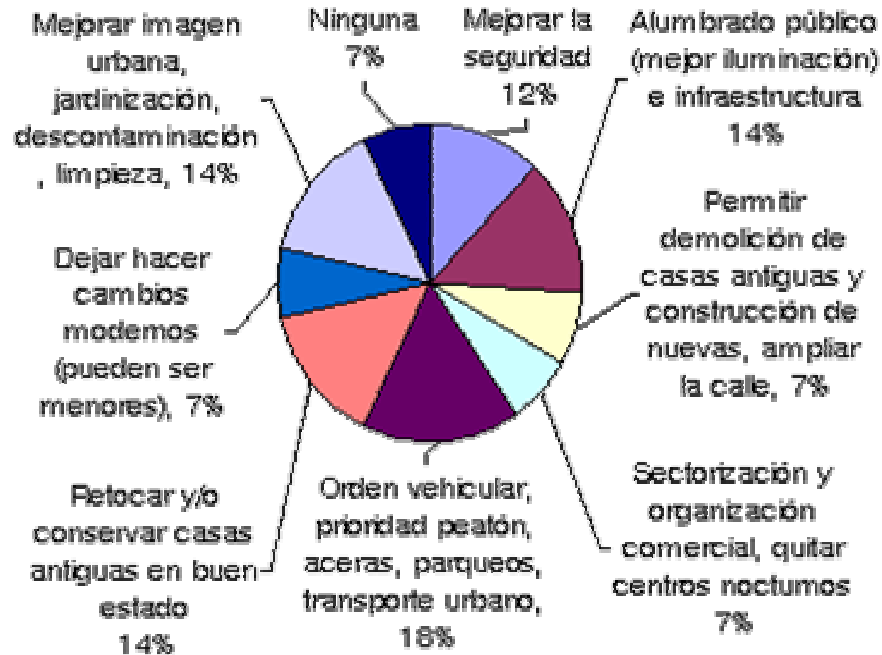
que aparentemente manifestaron. Un grupo menor manifestó el interés sólo por ciertos edificios específicos, incluso a veces a favor de edificios modernos y contra los antiguos.

#### 4.C ¿Le interesaría la conservación y mejoramiento de la calle del Calvario? No, Porque...



Interpretación: Las pocas personas que manifestaron no tener interés en la conservación y mejoramiento, ven como un obstáculo para el desarrollo o crecimiento comercial, la conservación de casas o edificios antiguos. Este punto de vista se vio contradicho en quienes vieron problema en no poder cambiar edificios antiguos (pregunta 2), pero están a favor de la conservación en la pregunta presente. La otra manifestación de desinterés es por no tener en propiedad el inmueble, si bien de igual forma se ven afectados los arrendatarios, tanto de los problemas como de las mejoras, pero falta la conciencia de este hecho, en algunas personas.

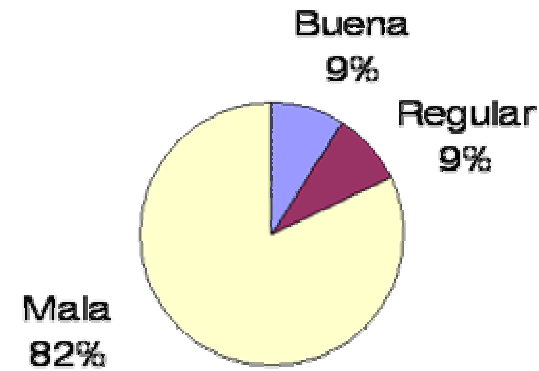
### 5. ¿Qué mejoras cree necesarias para la calle del Calvario?



#### Interpretación:

En concordancia con la prioridad de problemas, de nuevo se manifiesta el aspecto vial (vehicular, peatonal) como principal mejora propuesta. Siguen en igual porcentaje la mejora de imagen urbana (incluyendo el alumbrado) y la restauración de las casas, aunque se ha manifestado sólo como un retoque ante todo superficial (de fachadas), en la expresión de los entrevistados, lo que deja ver el poco conocimiento de la mayor profundidad de intervención que se necesita, en términos de restauración, revalorización, etc. Un 14% cree que deberían permitirse y hacerse desde cambios modernos menores, hasta la sustitución de inmuebles y ampliación del ancho de vía. Siguen las mejoras a la seguridad y ciertas ideas de ordenamiento comercial.

### 6. ¿Cómo ve la participación de las autoridades en el mejoramiento de la Calle del Calvario?



#### Interpretación:

La gran mayoría de personas entrevistadas niega o desconoce que las autoridades trabajen por mejorar el sector. Una pequeña parte ve cierto empeño de parte de ellas, y en igual proporción hay quienes ven una buena participación institucional en el mejoramiento de la Calle de El Calvario.

### 7. ¿En qué mejoras podría colaborar Usted ó el Vecindario?



**Interpretación:** Alrededor de una quinta parte de los entrevistados, colaboraría en aspectos de organización, ideas, etc., lo que puede ser constructivo si se logra una organización jerárquica total. Aportes significativos se manifestaron también en mejoras de la imagen urbana, como uno de los pocos rubros importantes y concretos de acción manifestados. Sin embargo, un 30% manifiesta no saber cómo ayudar, incluso habiendo disposición para hacerlo, y entre quienes no contestaron, pudo deberse a no querer tomar un compromiso, a pesar de ser una entrevista anónima. Hay cierta disposición en colaborar económicamente, aunque sólo del 11%, participación que tendría que aumentarse. Por último está la idea de los comités de seguridad y de reducir la velocidad vehicular por medio de túmulos, con 7% cada una.

## Cuestionario II, Funcionarios Públicos

Es importante saber la opinión de los funcionarios públicos que tienen relación con el corredor, ya que en su papel de decisores públicos, influyen o pueden influir de forma importante en el funcionamiento de la calle y en la formulación de proyectos que afecten a ésta.

Se entrevistó a un representante de cada una de las instituciones siguientes: Instituto de Antropología e Historia (IDAEH), Municipalidad de Quetzaltenango, Oficina del Centro Histórico, Departamento de Tránsito, Delegación de Turismo, y Colegio de Arquitectos. El promedio de edad de grupo es de 41 años, de un rango que va de los 29 a los 50 años.

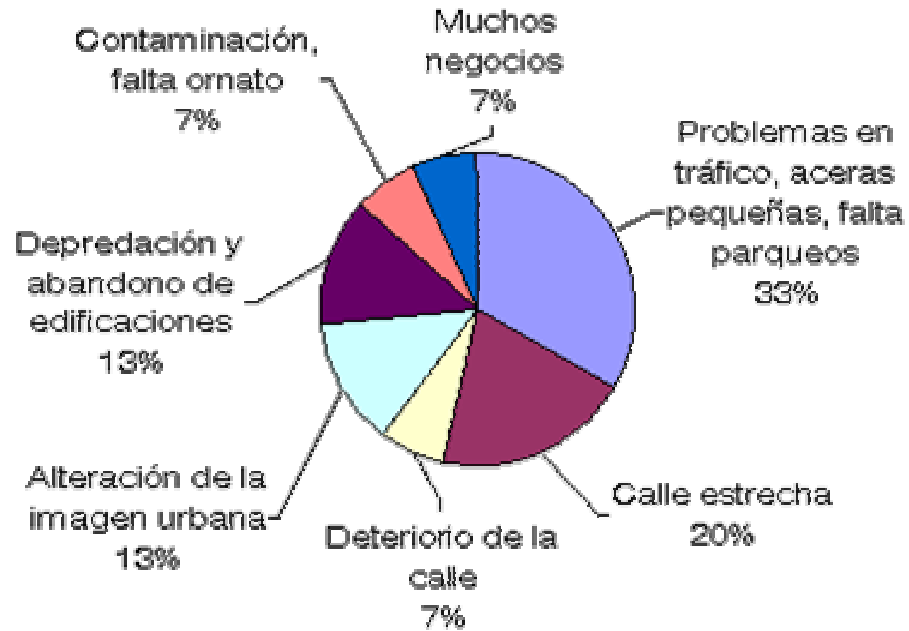
## 1. ¿Qué aspectos positivos ve en la Calle del Calvario?



### Interpretación:

Aproximadamente un tercio de los entrevistados reconoció el valor histórico y arquitectónico de la Calle de El Calvario, lo que representa la premisa más mencionada. Esto se diferencia de lo visto por los usuarios internos, que le dan un primer lugar al aspecto comercial y vial. Sin duda influye el hecho de contar en el presente caso con más profesionales en la muestra, incluyendo arquitectos. Sin embargo los aspectos comercial y vial siguen en importancia, además del turismo y el patrimonio tangible. Es lamentable que entre una muestra de decisores públicos, haya quien contestara que no ve ningún aspecto positivo en la Calle Real de El Calvario.

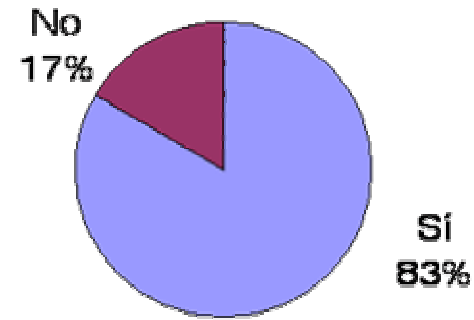
2. ¿Qué aspectos negativos ve en la Calle del Calvario?



**Interpretación:**

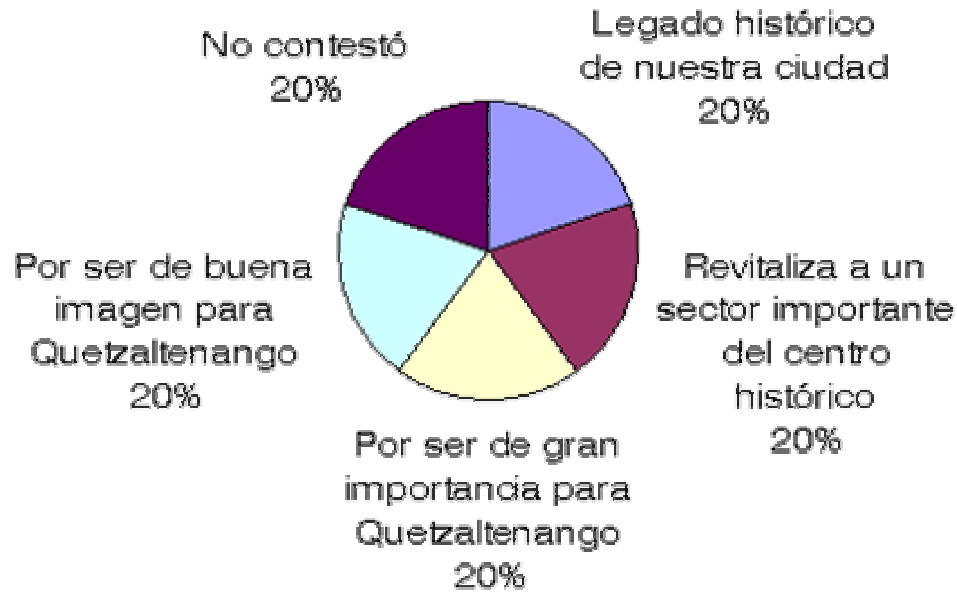
Predominan nuevamente los problemas viales, incluyendo la calle estrecha y su deterioro, como mayores aspectos negativos (más de la mitad del total). Siguen el deterioro de las edificaciones y de la imagen urbana, también con partes importantes (26%).

3.A ¿Le interesaría la conservación y mejoramiento de la Calle de El Calvario (de la calle, los edificios y las casas)?



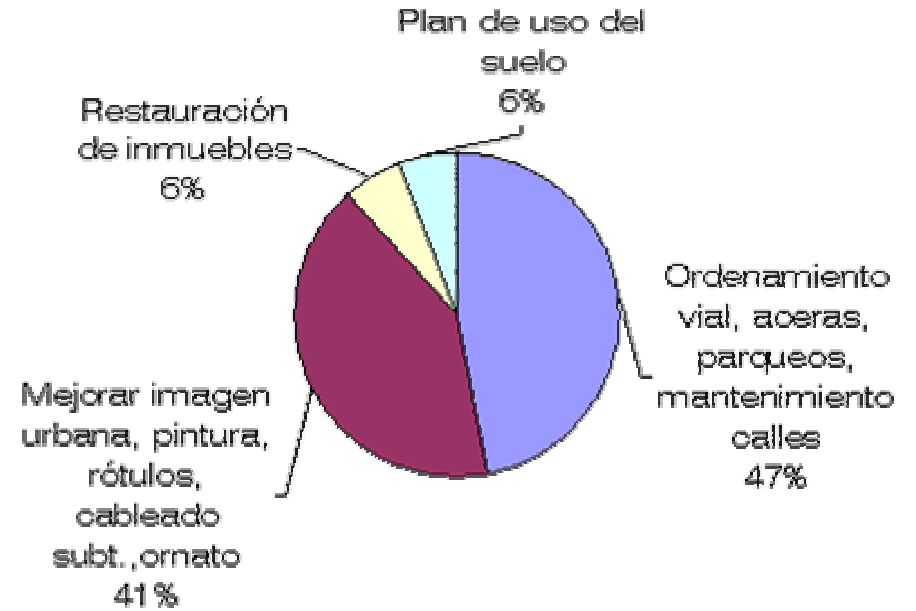
**Interpretación:** Aunque la mayoría de entrevistados mostró interés en conservar y mejorar la Calle de El Calvario, hubo una respuesta negativa, explicando que eso no concernía a su institución. Sin embargo, puede decirse el sector institucional entrevistado sí tiene interés en dicha conservación y mejoramiento. Esta es la actitud esperada y necesaria para un programa de ordenamiento.

3.B ¿Le interesaría la conservación y mejoramiento de la Calle de El Calvario (de la calle, los edificios y las casas)? Sí ¿Porqué?



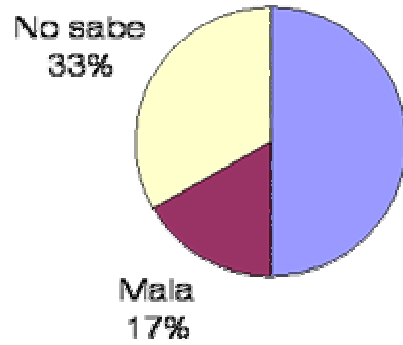
**Interpretación:** En general se reconoce necesaria la conservación y mejoramiento de la calle, por su importancia a nivel de centro histórico y de ciudad en los aspectos históricos y de imagen urbana. Hubo una respuesta diferente por cada uno de los entrevistados, influenciada lógicamente según la preparación y cargo de cada uno.

4. ¿Qué mejoras cree necesarias para la Calle de El Calvario?



**Interpretación:** En partes similares se propusieron como mejoras, las concernientes al ordenamiento vial, y a la imagen urbana, quedando la restauración de inmuebles y el plan de usos de suelo bastante relegados, aspecto poco favorable si se toma en cuenta la representatividad de los entrevistados y las instituciones. Este desconocimiento aparente pudo deberse a la falta de información sobre estos temas específicos (restauración y urbanismo), o a que no hubo el tiempo suficiente para la reflexión sobre estos temas al contestar el cuestionario.

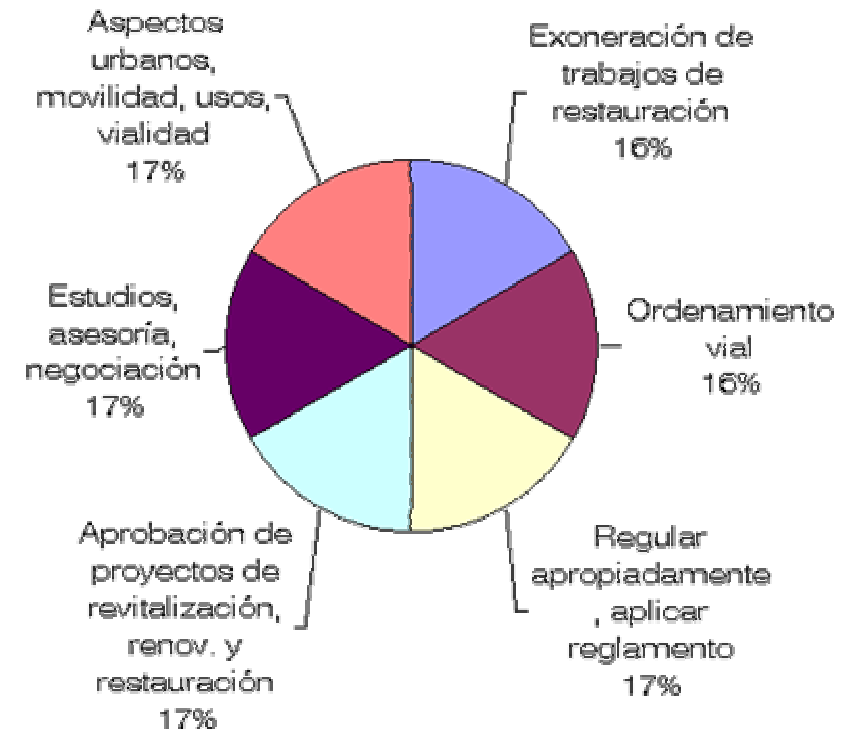
5. ¿Cómo ve la participación de la población en el mejoramiento de la Calle de El Calvario?



**Regular (apática, sólo algunas personas)** Interpretación: Se observa que existe poca o nula participación de la población en el mejoramiento de la calle, según las autoridades e instituciones, y se desconoce dicha participación (un tercio). Este también es factor a

mejorar, y que muchas veces se debe a la falta de campañas de información y concientización, así como de organización de la población, por parte de las autoridades e instituciones, y de la población misma.

6. ¿En que mejoras trabaja o podría la Institución a la cual usted pertenece?



**Interpretación:**

Nuevamente cada quien respondió de forma diferente y con el enfoque de la institución que representa, con lo que se puede afirmar que sí se tienen claros los papeles que juegan las instituciones involucradas. Todas las respuestas son válidas e igualmente importantes según los distintos campos de aplicación, y de alguna forma deberían de tomarse en cuenta.

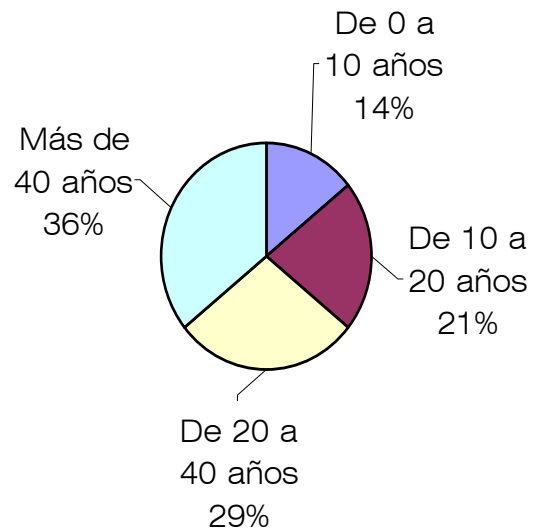


## Cuestionario III, Población Externa

Se consideró importante sondear el conocimiento y opinión sobre la Calle de El Calvario, entre la población externa al corredor e incluso al centro histórico, para tomar así una idea de que impacto o influencia tiene a nivel de ciudad, según los pobladores.

Se entrevistaron 13 personas con un promedio de edad de 38 años, entre un rango que va desde los 18 a los 73 años. Todas manifestaron conocer e incluso bastante bien, la Calle de El Calvario, a pesar de que sólo 3 de ellas viven en el centro histórico, y 11 fuera de él.

### 1. ¿Qué tiempo tiene de conocer la Calle de El Calvario?



#### Interpretación:

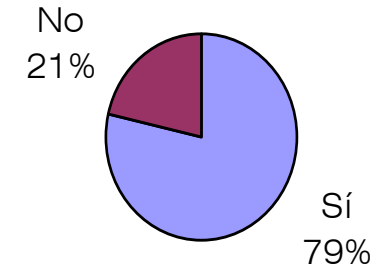
La mayoría de personas entrevistadas conocen la calle desde la mayor parte de su vida, también por ser en su mayoría, originarios del lugar. Por ello, y por el promedio de edad, la conocen más de 40 años, el grupo mayor, luego más de 20 el que sigue, y los grupos minoritarios, menos de 20 años. Debido a que el promedio la conoce desde hace tanto tiempo, han sido testigos

de los cambios y evolución que ha tenido, lo cual han manifestado en muchos casos, y esto ha hecho más interesante la entrevista.

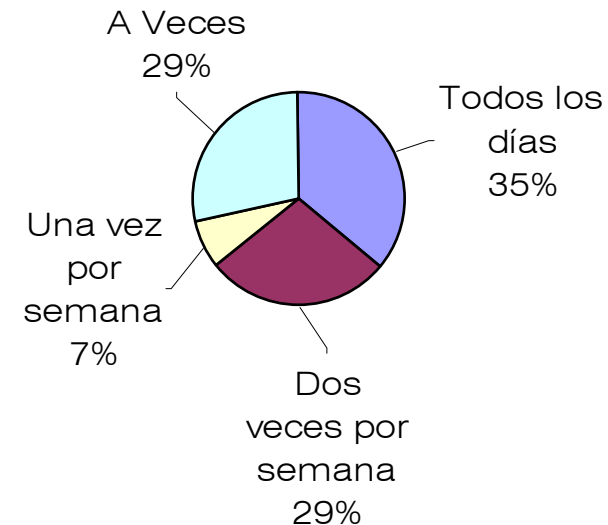
### 2A. ¿Frecuenta la Calle del Calvario?

#### Interpretación:

La mayor parte de los entrevistados frecuenta la Calle de El Calvario aún sin vivir en el sector, lo que demuestra la relación que mantiene con la población a nivel de ciudad. Algunos de quienes dijeron no frecuentarla ahora, afirmaron sí haberlo hecho antes.



### 2B. ¿Con qué frecuencia? (frecuenta la Calle de El...)

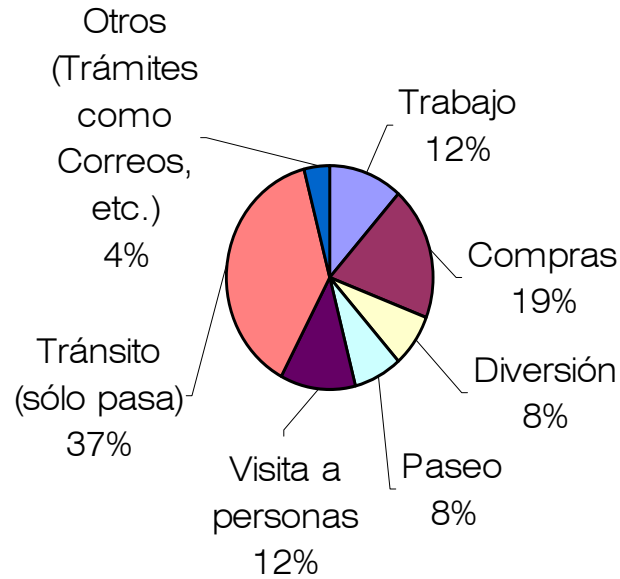


#### Interpretación:

Más de un tercio de los entrevistados usan la Calle de El Calvario todos los días y un 29% por lo menos dos veces por semana, con lo que puede afirmarse que es bastante usada por la población externa.

Un 36% la usan una vez por semana o menos, es decir ocasionalmente.

### 3. ¿Con qué motivo usa la Calle del Calvario?



#### Interpretación:

La mayoría de personas manifestó usar la Calle sólo como vía de paso, aspecto negativo ya que congestiona el tráfico del lugar y no deja mayor beneficio al sector. Otro grupo importante (19%) usan el corredor para compras, a pesar del decaimiento comercial manifestado y de las ventajas comerciales de otras zonas y centros comerciales.

Siguen los motivos de trabajo y visita de personas, y luego paseo, diversión y trámites. Estos últimos motivos, de paseo y diversión, aparecen bajos para la idea que se tiene del corredor como distrito de vida nocturna, en sus cuadras iniciales. Posiblemente este aspecto de actividad nocturna no fue recordado o no es común en el grupo entrevistado.

### 4A. ¿Qué tan importante considera la Calle de El Calvario? ¿En qué aspectos?

**Respuesta:** El 100% de los entrevistados contestó considerar importante o muy importante la Calle de El Calvario. Por ello no se ha elaborado un gráfico para esta respuesta.

### 4B. ¿En qué aspectos? (es importante la Calle de ...)



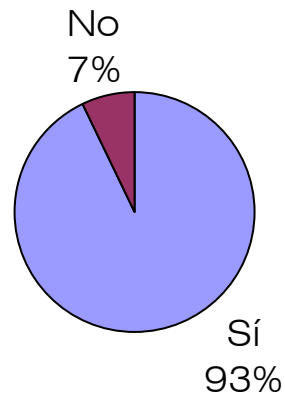
#### Interpretación:

La mayor parte de entrevistados consideró la función vial y de conexión a diferentes puntos, como el aspecto más importante de la Calle de El Calvario. Sigue el valor patrimonial e histórico, casi junto al comercio y restaurantes, con porcentajes similares. Con 9% c/u están el patrimonio intangible (principalmente las procesiones de Semana Santa, y las celebraciones del Primer Viernes de Cuaresma y el 1ro de Noviembre) y un concepto interesante de la Calle de El Calvario como calle principal de todo el centro histórico. Por último se le vio como vía turística.

### 5A ¿Le interesaría la conservación y mejoramiento de la Calle de El Calvario?

**Interpretación:**

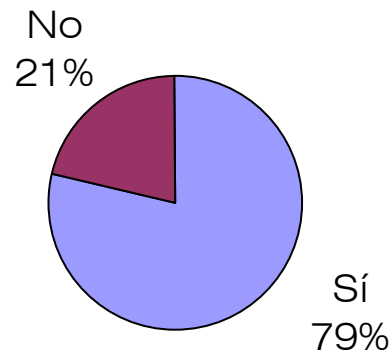
A casi todos los entrevistados les interesa la conservación y mejoramiento de la calle. La respuesta negativa es por considerar ese asunto como obligación de las autoridades municipales.



### 5B. ¿Le interesaría participar o colaborar en dicho mejoramiento? (de la Calle de El Calvario)

**Interpretación:**

Puede observarse que se redujo el número de interesados en participar o colaborar en el mejoramiento, en relación a los interesados en que se mejore. Se sabe que en realidad el número se reduciría aún más, de pedir una colaboración real o concreta, aunque a nivel de la entrevista es bastante positivo.



### 5C. ¿Cómo le interesaría participar o colaborar en dicho mejoramiento? (de la Calle de El Calvario)



**Interpretación:**

Más de la mitad de los entrevistados no contestó o contestó que no sabe cómo participar o colaborar, lo que demuestra la necesidad de una organización y dirección a la hora de querer involucrar a la población. El resto propuso intervenir mediante la aportación de ideas, asesoría profesional, campañas de concientización, comités de gestión económica y recaudación de fondos, etc., tareas que si bien son necesarias e importantes, faltaron en aportes concretos de ayuda.

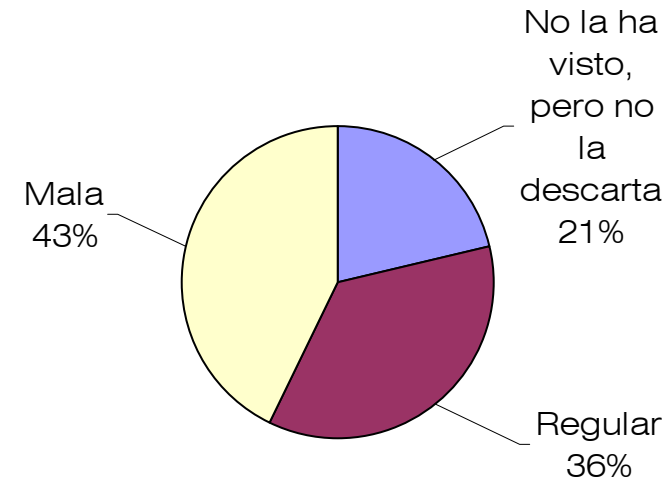
### 6. ¿Qué mejoras cree necesarias para la calle de El Calvario, en orden de prioridades?



#### Interpretación:

Un 52% de las respuestas suman las mejoras de restauración e imagen urbana, incluyendo la limpieza y ornato. Este aspecto es importante para los usuarios externos seguramente por ser lo que más llama su atención al pasar sin necesariamente detenerse o consumir en el lugar. Sigue el aspecto vial y de mejoras a la calle, aceras, parqueos, etc., sumando un 33%. Entre los aspectos menores están la seguridad, alumbrado público, etc., que tienen mucha más importancia para los usuarios internos, según lo visto en el Cuestionario I.

### 7. ¿Cómo ve la participación de las autoridades en el mejoramiento de la Calle de El Calvario?



#### Interpretación:

La mayoría considera que la participación de las autoridades es mala (43%), seguida de regular (36%), y por último una parte de los entrevistados dijo no haberla visto, pero no la descartan (21%).

A pesar de no ser muy positiva la respuesta, es una calificación mucho mejor a la de los usuarios internos, donde la participación de las autoridades se considera mala en un 82%.

En este hecho influye que la población externa conoce menos la problemática o no se ve directamente afectada, como en el caso de los usuarios internos.

## CONCLUSIONES DEL CUESTIONARIO

1. Los tres diferentes cuestionarios que se pasaron demuestran la importancia que tiene la calle de El Calvario, para sus diferentes usuarios y para la población de Quetzaltenango. La calle resultó ser conocida por todos y frecuentada por la mayoría.

2. Los aspectos positivos de la calle, que conforman el valor de ésta y que le dan su importancia, fueron similares en términos generales, para los tres grupos de entrevistados. Sin embargo, la jerarquía de valores varió de la siguiente forma:

- Para los usuarios internos el aspecto más importante fue el comercio.
- Para los funcionarios públicos lo más importante fue el valor patrimonial e histórico.
- Para la población externa lo más importante fue el aspecto vial del corredor.

Esta variación responde a las necesidades y naturaleza de cada grupo.

3. Para los usuarios internos y funcionarios públicos el aspecto más negativo es el vial y para la población externa es la imagen urbana.

4. La problemática percibida por los entrevistados en general quedó jerarquizada de la siguiente forma:

- Problemas de tránsito y desorden vial (falta de parqueos, calles y aceras estrechas, etc.).
- Deterioro y abandono del patrimonio construido, deterioro de la imagen urbana.
- Desacuerdo entre autoridades y usuarios internos (residentes, comerciantes, etc.) sobre las restricciones constructivas en el corredor. Dichos usuarios se quejan de no poder intervenir sus inmuebles de la forma que quisieran, y de no poder generar una modernidad que vuelva a hacer atractivo y funcional el corredor principalmente en lo comercial, que ha decaído. La causa del desacuerdo radica en la falta de conocimiento del adecuado tratamiento de centros históricos por parte de la población en general.
- Inseguridad (delincuencia) manifestada por los usuarios internos.

5. A un 87% de todos los entrevistados, les interesa la conservación y mejoramiento de la calle de El Calvario, aunque difieren en el concepto de qué es conservación y mejoramiento.

6. También la mayoría de entrevistados tiene la disposición de participar o colaborar en dicho mejoramiento, pero una gran parte no sabe de que forma. Además, muchas respuestas son poco concretas, con lo que se concluye que de momento no hay una organización clara, ni esquemas de trabajo o campañas de información entre la población.

7. Las mejoras prioritarias son similares para los tres grupos de entrevistados, y se sintetizan en:

- Mejoras a la imagen urbana y restauración de inmuebles (principalmente referido a fachadas, ornato, jardinería, etc.).
- Mejoras del ordenamiento vial (aceras, parqueos, transporte urbano e incluso peatonización).

Los anteriores rubros son los mayores y predominantes para los funcionarios públicos y población externa; sin embargo, para los usuarios internos hay otras mejoras casi o igual de importantes:

- Permitir la sustitución de casas antiguas y otros cambios modernos, e incluso ampliar las calles.
- Mejorar el alumbrado público y otras infraestructuras.
- Mejorar la seguridad del sector.

Otras mejoras menores, manifestadas indistintamente en cualquiera de los grupos son:

- Plan de uso del suelo (expresado a veces como sectorización y organización comercial).
- Crear o mejorar la organización vecinal.

8. La participación de las autoridades en el mejoramiento de la calle, es vista como mala en el mayor porcentaje de los entrevistados. Esta mala imagen predomina entre los usuarios internos principalmente. Entre la población externa un alto porcentaje ve la participación como regular o la desconoce. Finalmente, sólo un 9% de los usuarios internos califican de buena dicha participación.

9. Así mismo, las autoridades ven de regular a mala la participación de la población en el mejoramiento del corredor, y un tercio la desconoce.

10. El cuestionario evidenció los problemas que más llaman la atención a nivel del espacio público vial, y la parte frontal de los inmuebles. Sin embargo, no fueron mencionados problemas internos menos perceptibles como:

- Abandono y sub-utilización del fondo de los lotes de inmuebles, en contraposición con el hacinamiento de otros.
- Malas condiciones ambientales internas (patios techados, mala iluminación, ventilación, etc.).
- Problemas sociales y otros.

La ignorancia o desconocimiento de este tipo de problemas fue la razón principal de no haber sido mencionados.



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

**CAPÍTULO VI**

**SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO Y LINEAMIENTOS  
PARA EL MANEJO DE LA PROBLEMÁTICA**

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

Página

6.1 Introducción _____	261
6.2 Valores físicos y sociales del corredor _____	261
6.3 Síntesis de la problemática _____	262
6.4 Potenciabilidades y factibilidades del corredor urbano _____	263

## **CAPÍTULO VI**

# **SÍNTESIS DEL DIAGNOSTICÓ Y LINEAMIENTOS DE MANEJO O DE SOLUCIÓN**

### **INTRODUCCIÓN.**

El presente capítulo recopila los aspectos más importantes encontrados en los capítulos anteriores, tanto de los análisis de los contextos a diferente escala (ciudad, centro histórico y corredor) como de los marcos de referencia (teórico conceptual, jurídico legal y de recomendaciones internacionales sobre el patrimonio urbano) y los antecedentes históricos.

Interesan los aspectos que definan los valores del corredor y que sintetizen la problemática del mismo. Este capítulo tiene el objetivo de dirigir la propuesta del programa (capítulo siguiente) a una solución lo más acertada posible. El orden de mención de los aspectos identificados, no significa jerarquía entre ellos.

### **1) VALORES FÍSICOS Y SOCIALES DEL CORREDOR.**

#### **Centralidad y localización preferencial:**

La calle de El Calvario mantiene estos valores, desde el trazado original y sigue siendo importante en la estructura urbana por su localización y jerarquía en el centro histórico, y a la vez por su posición estratégica a nivel de ciudad.

#### **Importancia Vial:**

El corredor es parte del eje principal este-oeste, que atraviesa el Centro Histórico, y es la principal salida de éste y del Parque Central a occidente.

#### **Valor como espacio público abierto urbano:**

El corredor constituye un importante espacio, no sólo de comunicación entre los parques que conecta, sino de comunicación y actividad social y como paseo urbano tradicional.

#### **Importancia dentro del sistema de áreas verdes del centro histórico:**

Comunica dos áreas verdes para el solaz y esparcimiento de la población y usuarios del Centro Histórico. El Parque Central, principal escenario público de la ciudad, y el Parque de El Calvario, centro del populoso barrio del mismo nombre, Ambos espacios constituyen un modesto acercamiento a la naturaleza dentro del centro, densamente construido y carente de vegetación.

#### **Valor de su imagen urbana e identificación colectiva:**

El corredor es una referencia conocida por toda la población perfectamente definida entre los nodos urbanos, que constituyen ambos parques. Se asocia mentalmente con las importantes tradiciones que acogen su recorrido y las respectivas actividades y servicios relacionados. Además de ésta imagen urbana como referencia mental, tiene valor su imagen urbana arquitectónica, urbanística y paisajística en ciertos tramos.

#### **Valor patrimonial arquitectónico:**

Conserva edificaciones importantes de orden monumental (incluyendo algunas únicas como el Pasaje Enríquez), de segundo orden, y de acompañamiento con áreas de tejido residencial antiguo más o menos conservado, ante todo en el sector medio del corredor.

#### **Valor histórico:**

Desde sus orígenes fue uno de los principales ejes viales, siendo denominado Calle Real, y constituye una parte infaltable en la memoria colectiva histórica de la ciudad.

#### **Importancia económica:**

Como se ha mencionado la calle de El Calvario ha sido y sigue siendo muy comercial, con importantes movimientos de dinero y generación de fuentes de trabajo. Además posee un alto valor económico en sus inmuebles (en el patrimonio edificado y en las parcelas urbanas que abarca).

#### **Valor como corredor tradicional:**

Una característica de la calle de El Calvario que la distingue y realza entre otras del centro histórico y que le da importancia incluso a nivel de ciudad, es que acoge actividades tradicionales únicas como las celebraciones de: Primer Viernes de Cuaresma, el Día de Todos Los Santos, y otras como procesiones, cortejos fúnebres, etc. Estas actividades se han desarrollado históricamente gracias a la creación de la Iglesia y el parque de El Calvario, y el Cementerio General, cuyos espacios y edificaciones sirven de marco a dichas actividades. Así mismo, el barrio de El Calvario es rico en tradiciones y costumbres sociales dentro de los círculos familiares, a nivel habitacional.

Estos aspectos forman el patrimonio intangible del corredor, tan importante como el patrimonio construido. Por otra parte existe un gran valor en las actividades económicas tradicionales, principalmente en aquellas que sólo se dan en la calle de El Calvario, como las marmolerías, pero también en otras como: sastrerías, peleterías, zapaterías, ventas de flores, etc.

#### **Valor habitacional y social:**

El corredor mantiene todavía la función habitacional a pesar del éxodo de muchos habitantes. La tendencia en el barrio de El Calvario es contraria, donde se percibe la permanencia de la función habitacional como esencia del barrio, sin afectarse por cierto crecimiento comercial. Además tanto el corredor y sus



espacios públicos como el barrio en sí, mantienen y promueven la relación social con gran riqueza.

## **2) SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA.**

### **Problema vial:**

Como en todo tejido urbano antiguo, el tráfico vehicular difícilmente se adapta a la estructura urbana. El corredor es muy estrecho en algunos puntos reduciendo el área del parqueo, el paso vehicular y el peatonal al punto de llegar al extremo de aceras casi inutilizables por su angostura (aproximadamente 40 centímetros de ancho).

Esto genera un conflicto peatón-vehículo además de la congestión por el alto tráfico, (se suma la obstrucción de aceras por anuncios y productos comerciales temporales) algunas avenidas que desembocan en la calle también son muy angostas y no ofrecen visibilidad. Falta espacio de parqueos públicos y faltan espacios donde poder crearlos para cubrir la demanda. En todo el corredor se da algún tipo de problema vial.

### **Alteración y degradación de la morfología urbana:**

La morfología urbana tampoco se adapta a las necesidades actuales, manifestándose los siguientes problemas: el parcelado original de lotes grandes, se ha ido fragmentando con la consiguiente alteración y destrucción de inmuebles y la generación de parcelas totalmente desproporcionadas (frente angosto y fondo profundo), que no permiten la habitabilidad y la morfología adecuada.

A esto se suma la destrucción de los inmuebles antiguos por sustitución comercial o habitacional, y el deterioro por abandono en otros casos. Sectores con mucha sustitución son el inicial del corredor y el del parque de El Calvario, y con mayor deterioro por abandono el sector medio tradicional.

### **Declinación y transformación comercial:**

Con el desarrollo comercial de la zona 3 (sector de la Democracia) en la década de los 80`s empezó la declinación comercial en el corredor al no satisfacer demandas de espacio, parqueo, variedad de productos como se empezó a ofrecer en la zona 3. Toda el área central sufrió cierto estancamiento y declinación con cierre y traslado de comercios de mejor nivel o tradicionales. Esto provocó abandono y transformación comercial con tendencia al comercio popular.

La situación a mejorado con cierto repunte económico en partes del centro histórico gracias a factores como el turismo, la oficina del centro histórico e inversiones privadas específicas, ante todo cerca del parque central. La tendencia actual está dirigida a actividades y servicios del sector del ocio, manteniéndose también los negocios más acreditados en el sector inicial, donde se percibe más una transformación que una declinación comercial.

El sector medio sí sufre el abandono y declinación mencionados a pesar de alguna pocas inversiones puntuales. En el sector del Barrio de El Calvario ha habido una transformación comercial, pero manteniéndose el carácter barrial o popular y algunos servicios para el turismo ( cafés Internet) lavanderías, etc.

Se puede concluir que la problemática consiste en la existencia de áreas con declinación y abandono y en que la transformación comercial no siempre ha sido de beneficio principalmente por la alteración del patrimonio y la imagen urbana.

### **Pérdida de habitabilidad:**

Se ha perdido la calidad de vida en al ámbito residencial del corredor, debido al deterioro de los inmuebles y su infraestructura, problemas ambientales como ruido y contaminación, inseguridad y falta de equipamientos como parqueos y áreas verdes. Todos estos factores generan la pérdida del atractivo y el abandono por éxodo de habitantes en el corredor mismo, no así en el Barrio de El Calvario.

### **Contaminación:**

Se da ante todo la contaminación vehicular por ruido y emisiones de gases, y la contaminación visual por cables, rótulos publicitarios, etc. Existen algunos puntos problemáticos específicos de basura y mal olor en tragantes.

### **Problemática social:**

Si bien un análisis profundo de la problemática social, está fuera del alcance del presente trabajo, se han percibido algunas situaciones que pueden ser indicio de problemática social. Se han observado viviendas en condiciones ambientales precarias como: patios muy reducidos o tapados (falta de iluminación, ventilación, etc.), inmuebles deteriorados, etc. que dan la idea de hacinamiento o pobreza de sus habitantes.

La falta de mantenimiento se debe en parte a que muchos de los inmuebles están dados en alquiler o puestos a la venta, esto último fácil de constatar. Por último fue manifestado por los usuarios del corredor, la inseguridad por delincuencia que obviamente constituye un problema social.

### **Deterioro de la imagen urbana:**

Uno de los problemas más evidentes es el deterioro de la imagen a lo largo de todo el corredor, consistente principalmente en: el deterioro y alteración de los inmuebles antiguos, la abundancia de construcciones discordantes y carentes de toda estética. Aún habiendo cierto diseño de fachada principal, los muros de colindancia afectan fuertemente la imagen urbana ante todo en construcciones de dos o más niveles en lotes estrechos y en contraste de escala con la edificación antigua.

Además está la contaminación visual ya mencionada. Debido a las nuevas construcciones, prominentes en altura se han perdido importantes visuales al entorno natural (cerro El Baúl, La Pedrera, Cerro Quemado, Volcán

Siete Orejas y Volcán Santa María), este entorno natural realza y se integra perfectamente a la imagen urbana histórica.

### **3) POTENCIALIDADES Y FACTIBILIDADES.**

Es importante dar a conocer y enfatizar los aspectos que constituyen la clave para potenciar las funciones o papeles del corredor y que permitan optimizar su adecuado mantenimiento y desarrollo. Se pretende establecer los diferentes potenciales del corredor para enfocar el programa dentro de estos escenarios objetivo. Igual de importante es evaluar los hechos objetivos que sustenten la factibilidad de desarrollar los potenciales del corredor y que justifiquen las líneas de acción.

#### **Potencial como corredor comercial y de servicios.**

Tal y como se comentó en los valores, el corredor ofrece las características y condiciones necesarias para la actividad comercial al menudeo, que sea adecuada a los inmuebles y al carácter del corredor según los sectores identificados en el análisis. De hecho ésta ha sido una función que ha caracterizado al corredor desde sus inicios y que se ha mantenido relevante a pesar de épocas de declinación y transformaciones.

En este aspecto reside el mayor potencial del corredor para generar ingresos que permitan una conservación integral auto-sostenible, parcialmente por lo menos, se puede ver entonces como un potencial económico. La tradición comercial, la demanda actual de espacios comerciales y de oficinas en el centro histórico, las demandas de un turismo creciente, y las condiciones físicas apropiadas hacen factible mantener y desarrollar la función comercial.

#### **Potencial como corredor de recreo, paseo social y turístico. Potencial de su imagen urbana.**

La calle de El Calvario constituye uno de los principales paseos del centro histórico de la ciudad de Quetzaltenango, por su ubicación estratégica conectando los parques central y de El Calvario, por su carácter comercial, su valor patrimonial e imagen urbana, por su longitud y afluencia de persona y su tradición como paseo urbano.

Varios de estos aspectos poseen el potencial y factibilidad de mejorarse como la imagen urbana y aún de explotarse e integrarse al paseo, por ejemplo: espacios interiores o patios, perspectivas del entorno natural. El paseo del corredor podría integrarse a un sistema de recorridos dentro del centro histórico.

Ésta importancia y potencial del corredor como paseo urbano hacen posible una línea de acción del programa en tal sentido. La demanda de recreación y turismo es latente y creciente a nivel del centro histórico y de ciudad.

Está en auge el turismo así llamado “cultural” para el que el corredor pueda desarrollarse como satisfactor interesante, lo que refuerza la factibilidad en este punto.

#### **Potencial como corredor tradicional.**

Reconociendo la importancia del corredor al concentrar diferentes comercios y actividades tradicionales es imprescindible mantenerlos y fomentarlos como parte del patrimonio cultural tangible e intangible. Este papel de corredor tradicional es significativo a nivel de centro histórico, ciudad e incluso de región, como se ha mencionado. Si bien las actividades y comercios tradicionales más importantes parecen tener asegurado su futuro, algunos otros están en peligro de desaparecer o simplemente mermar o declinar social y/o económicamente, por lo que el programa debe enfocarse para evitar esto y por el contrario a beneficiarlos.

No debe olvidarse el factor económico que representan además del aspecto cultural. Fomentar el potencial en este caso significa mantener y crear las condiciones óptimas para la realización y promoción de dichas actividades, también dentro de las nuevas generaciones.

Por otro lado es necesario ordenar el desarrollo de las actividades de mayor impacto a afluencia de personas. Es factible mantener y fomentar los aspectos tradicionales por el reconocimiento y aceptación que ella poseen en gran parte y por el atractivo potencial que pueden generar en la población. El marco físico es además suficientemente amplio y variado para albergar las actividades.

#### **Potencial como corredor habitacional.**

Posiblemente ha sido una de las funciones que más ha declinado, por lo menos en lotes que dan al corredor tanto por la transformación comercial como por la pérdida de habitabilidad. Sin embargo, el potencial existe y se sabe que la función habitacional es básica dentro de la conservación integral de los centros históricos. La afirmación de que el potencial existe se basa en los siguientes hechos:

- a) Se puede observar que se mantiene en mayor o menor grado (menos en el sector inicial, regular en el sector medio y alta en el Barrio de El Calvario) y que históricamente se ha dado en espacios ahora abandonados.
- b) Existen áreas libres o subutilizadas que podrían utilizarse perfectamente para vivienda con ciertas limitaciones que imponen la condición de área histórica protegida. Estos hechos sustentan también la factibilidad de potenciar la función habitacional, sin embargo, debe salvarse uno de los obstáculos principales, una demanda relativamente baja de vivienda en el

centro histórico por las restricciones que implica. Aún así, la demanda habitacional a nivel de ciudad es fuerte, por lo que el objetivo es hacer del centro histórico y específicamente del área de estudio, lugares suficientemente atractivos, que compitan en el mercado inmobiliario. Se deben entonces aprovechar las ventajas que puede ofrecer el centro histórico para residencia de los grupos de población que más se adecuen al contexto.



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

## CAPÍTULO VII

# PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO (PROPUESTA)

Página

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

7.1	Introducción	267
7.2	Estrategias de implementación	269
7.3	Reglamentación y planos con directrices de intervención	275
7.4	Propuesta de recuperación de la imagen urbana y el espacio público	289

## **Capítulo 7**

### **PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO**

#### **7.1 INTRODUCCIÓN Y ALCANCES DE LA PROPUESTA.**

La cultura sobre el patrimonio urbano y el patrimonio histórico, cada vez es una necesidad mayor en nuestra ciudad. Por una parte se trata de reconocer el esfuerzo ya invertido por la sociedad misma, en la construcción de las ciudades y tratar de mantener viva la cultura tradicional de las edificaciones y de la imagen urbana, de la que actualmente se encuentra deteriorada y sin intervención.

Se requiere de un clima cultural que permita la convivencia, entre el esfuerzo pasado y el esfuerzo futuro que ayude a la conservación y protección de todo aquello que representa un valor cultural y que pueda subsistir de acuerdo a las nuevas necesidades.

Es necesario crear un marco de instrumentos y equipo, que pueda transformar las tradiciones culturales cotidianas de los distintos ciudadanos del sector y de la población en general y a sabiendas de las distintas recomendaciones para todas aquellas áreas que han sido declaradas como zonas históricas, donde se alojan monumentos, edificaciones de valor histórico y actividades tradicionales únicas. Por todas estas razones se presenta el siguiente "Programa de Ordenamiento Urbano Para el Corredor Tradicional de la Calle de El Calvario del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango.

El alcance propuesto para el desarrollo de este proyecto, será la elaboración de un programa de ordenamiento urbano, a nivel de formulación teórica de proyectos, que permita mediante una lista, conocer las distintas actividades y renglones de trabajo, que sean el punto de partida para poder desarrollarlos de forma individual o agrupada en un futuro, como parte de la investigación de proyectos de graduación o como parte de la creación de proyectos de desarrollo urbano municipal.



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO VII:  
PROGRAMA DE  
ORDENAMIENTO URBANO

SECCIÓN 7.2:

## ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

7.2

9

	Página
1. Imagen objetivo _____	271
2. Introducción a la identificación de acciones y actores del programa de ordenamiento urbano _____	271
3. Cuadro de identificación y secuencia de acciones _____	273
3. Cuadro de actores y fuentes de financiamiento _____	274

## Sección 7.2 ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN

### Imagen Objetivo.

Al haber definido en el capítulo anterior las potencialidades del corredor prácticamente quedaron identificadas las componentes de la imagen objetivo, las cuales son:

- el corredor comercial y de servicios
- el corredor de recreo, paseo social y turístico
- el corredor tradicional
- el corredor habitacional

Se puede describir la imagen objetivo resultante como:

**Un corredor de múltiples funciones, compatibles y/o tolerantes entre sí y con el patrimonio edificado histórico. Las funciones se equilibran y distribuyen en sectores especializados ya existentes y que se pretenden mantener, reforzar y en algún momento dado complementar.**

Los sectores tendrán funciones principales y complementarias de la siguiente manera:

A- Sector	B- Funciones Principales	C- Funciones Complementarias
Inicial Elegante	1- Comercio y Servicios 2- Paseo social y turístico	No tendrá
Medio Tradicional	1- Actividades tradicionales 2- Comercio y servicio 3- Función habitacional	Paseo social y Turístico
Barrial alrededor de el Parque de el Calvario	1- Función habitacional 2- Comercio y servicios 3- Recreo, paseo social y turístico (parque) 4- Actividades tradicionales	No lleva

La imagen es de un corredor, que conserve el patrimonio tangible e intangible en armonía con las necesidades actuales y que sea atractivo tanto para usuarios internos como para externos, que sea autosostenible e incluso que

genere ganancias económicas. Finalmente y no menos importante, que sea habitable. Se trata de recuperar los valores que alguna vez tuvo y que le dieron renombre como Calle Real de el Calvario

### Identificación Y Secuencia De Acciones, Actores Y Fuentes De Financiamiento Para El Programa De Ordenamiento Urbano.

Las siguientes tablas, hacen referencia a las distintas entidades, ligadas de manera directa en los asuntos patrimoniales y a la gestión y apoyo de las propuestas Municipales y Territoriales.

En el ámbito del patrimonio cultural, se puede contar con el apoyo técnico, de instituciones gubernamentales, como el Instituto de Antropología e Historia, encargado de proteger los bienes considerados de interés patrimonial en toda la nación. Por otra parte, la Oficina de el Centro Histórico, quien es responsable de la valoración, protección y preservación del patrimonio histórico de la ciudad.

En las tablas siguientes se mencionan algunas entidades, las cuales están obligadas a dar apoyo financiero a los distintos proyectos municipales, así también a las distintas actividades y programas asociados al ordenamiento territorial, ambiental y de infraestructura urbana.

Las instituciones consideradas como financistas en la tabla de secuencia de acciones y actores, son las siguientes:

a) La Secretaria de Gobierno, que dentro de sus funciones tiene como deber, apoyar y subsidiar los distintos proyectos relacionados al desarrollo territorial, municipal y comunitario.

b) Fondo de Inversión Social, FIS. Tiene a su cargo cofinanciar la ejecución de programas y proyectos presentados por entidades municipales, etc. los cuales pueden ir en beneficio de mejorar los siguientes aspectos: cultura, recreación, salud, educación, deportes, medio ambiente, vial e infraestructura.

c) El Instituto de Antropología e Historia, IDAEH. Tiene a su cargo la ejecución de actividades, estudios, investigaciones, planes, programas y proyectos encaminados al fortalecimiento de la preservación, conservación, protección y recuperación del patrimonio histórico y cultural.

d) Municipalidad, a través de sus departamentos técnicos, esta obligada a desarrollar proyectos relacionados con la infraestructura urbana, con el patrimonio cultural, el desarrollo vial y con el ordenamiento territorial, así como la ejecución de los mismos.

e) Oficina de El Centro Histórico, quien es la encargada de velar por el cumplimiento de las distintas normas y reglamentos en el área del centro histórico.

f) Organismos Internacionales, estas instituciones por medio de acuerdos y convenios con el gobierno central, se han dado a la tarea de ayudar y de financiar proyectos de beneficio comunitario, en pro del desarrollo poblacional, municipal y territorial.

Se presenta una secuencia de actividades a desarrollar por orden de importancia y de eje de acción, el cual estará marcado por un periodo de tiempo, en el cual podrían ejecutarse los renglones suscritos. Se proponen 3 periodos de tiempo, los cuales se detallan a continuación:

a) Corto plazo que va de 0 a 3 años

b) Mediano plazo que va de 3 a 8 años

c) Largo plazo que va desde 8 a 12 años

En estos periodos de tiempo se propone, desarrollar y ejecutar las distintas actividades por orden de prioridad y que a su vez se puedan desarrollar simultáneamente.



## ESTRATEGIA. IDENTIFICACION Y SECUENCIA DE ACCIONES

EJE DE ACCION	INTERVENCION	CORTO PLAZO DE 0 A 3 AÑOS	MEDIANO PLAZO DE 3 A 10 AÑOS	LARGO PLAZO DE 10 A 20 AÑOS
EJE DE CONCIENTIZACION CIUDADANA	CAMPAÑA DE SENSIBILIZACION	●	●	
	CREACION DE PATRONATO			
EJE DE REGLAMENTACION	REGLAMENTACION	●	●	
EJE DE ADMINISTRACION Y PLANIFICACION	INFORMACION CENSAL SOCIOECONOMICA	●		
	LEVANTAMIENTOS CARTOGRAFICOS	●		
	IDENTIFICACION DE PROYECTOS DE RESTAURACION		●	
	ELABORACION DE PERFILES DE PROYECTOS DE RESTAURACION		●	
EJE HABITACIONAL	PROYECTOS DE RECUPERACION DE VIVIENDA DE BAJO COSTO			●
EJE DE REACTIVACION ECONOMICA	HABILITACION DE PARQUEOS PARA LIBERAR VIAS			●
EJE AMBIENTAL	RECUPERACION DE IMAGEN URBANA			●
	TRATAMIENTOS DE CALLES Y ACERAS			●
	IMPLEMENTACION DE MOBILIARIO URBANO			●
	JARDINIZACION Y AREAS VERDES			●
	CABLEADO ELECTRICO Y ACOMETIDAS SUBTERRANES			●
	ILUMINACION TRADICIONAL			●
	PROYECTOS DEMOSTRATIVOS DE RECUPERACION DE IMAGEN			●

## ACTORES Y FUENTES DE FINANCIAMIENTO PARA EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO

Línea de Intervención / Actividad		Actores	Fuentes de Financiamiento	Costo
1	Campaña de Sensibilización	Municipalidad de Quetzaltenango a través de su Depto. De relaciones públicas	Municipalidad de Quetzaltenango, fondos internos	Q 60,000.00
2	Creación de patronato	Vecinos residentes y no residentes	Fondo de cooperación de vecinos y municipalidad	Q 15,000.00
3	Reglamentación	Municipalidad de Quetzaltenango a través de la oficina del Centro Histórico	Cooperación internacional española, fondo para el patrimonio	Q 216,000.00
4	Información censal socioeconómica	Institución privada, especializada en estudios socioeconómicos	Municipalidad de Quetzaltenango, fondos internos	Q 96,000.00
5	Levantamientos Cartográficos			
6	Identificación de proyectos de reestauración	Municipalidad de Quetzaltenango, a través del departamento técnico de la oficina del centro histórico	Cooperación internacional, a través de los fondos asignados al patrimonio cultural e histórico	Q 888,000.00
7	Elaboración de perfiles de proyectos de reestauración			
8	Proyectos de recuperación de vivienda de bajo costo			
9	Habitación de parqueos para liberar vías	Municipalidad de Quetzaltenango, a través de la comisión de urbanización	Gobernación departamental y los comites de desarrollo	Q 1,280,000.00
10	Recuperación de imagen urbana	Municipalidad de Quetzaltenango, a través de la oficina del centro histórico	Cooperación internacional, secretaría de gobierno, fondo de inversión social y el Instituto de Antropología e Historia	Q 14,671,775.00
11	Tratamiento de calle y aceras			
12	Implementación de mobiliario urbano			
13	Urbanización y áreas verdes	Municipalidad de Quetzaltenango, a través de la comisión del medio ambiente	Municipalidad de Quetzaltenango, fondos internos	Q 5,550.00
14	Cableado eléctricos y acometidas subterráneas	Municipalidad de Quetzaltenango, a través de la empresa eléctrica municipal	Municipalidad de Quetzaltenango a través de fondos creados por la empresa eléctrica municipal	Q 1,534,500.00
15	Proyectos demostrativos de recuperación de imagen	Municipalidad de Quetzaltenango, a través de la oficina del centro histórico	Cooperación internacional , Fis, secretaría de gobierno, IDAEH	Q 1,183,131.70
<b>TOTAL</b>				<b>Q 19,949,956.70</b>



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO VII:  
PROGRAMA DE  
ORDENAMIENTO URBANO

SECCIÓN 7.3:

## REGLAMENTACIÓN Y DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

7.3

9

	Página
1. Reglamentación para el Programa de Ordenamiento Urbano del Corredor Tradicional de la Calle de El Calvario	277
2. Propuesta de ordenación del espacio público (directrices de intervención)	282
3. Directrices de intervención para los inmuebles del corredor, en base a los estados de conservación	285

# **1. REGLAMENTACIÓN PARA EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO.**

## **INTRODUCCIÓN:**

Como consecuencia de la falta de un ordenamiento específico que regule todo lo relacionado con el centro histórico de la ciudad de Quetzaltenango, el mismo ha sufrido grave deterioro en perjuicio de su gran valor arquitectónico, histórico y social. Considerando que la Municipalidad de Quetzaltenango como parte del estado de Guatemala y de acuerdo con el Artículo 62 de la Ley para La Protección del Patrimonio Cultural de la Nación, está obligada a velar por la correcta aplicación de ésta ley respecto a los bienes culturales muebles, inmuebles e intangibles en sus respectivas jurisdicciones, debiendo dictar todas aquellas disposiciones que tiendan a su protección y conservación.

De acuerdo a los resultados obtenidos en el programa de ordenamiento urbano para el corredor tradicional de la calle de el calvario, permitieron definir una imagen objetivo del corredor, cuyos sujeto y objeto principal dentro del mismo son las personas que la habitan y la visitan y que éstas, vayan adquiriendo niveles superiores de calidad y nivel de vida. Para lograr esto se requiere que en el corredor haya:

- Actividad habitacional, donde sus habitantes adquieran cada vez más, una calidad y nivel de vida superior.
- En donde sus edificios patrimoniales y todos sus bienes culturales sean protegidos y conservados para las actuales y futuras generaciones.
- En donde la imagen urbana sea armoniosa, bella y agradable para sus habitantes y visitantes.
- Donde cada vez vaya mejorando la calidad del medio ambiente, disminuyendo la contaminación física, atmosférica, visual y auditiva.
- Con un alto nivel de actividad cultural para engrandecimiento, y recreación de sus habitantes y visitantes, así como, para la preservación de los rasgos culturales de sus habitantes.
- Que se vaya convirtiendo en un importante destino turístico, en donde los beneficios provenientes de este renglón se derrame en la mayoría de la población y que es aún importante factor de desarrollo económico y social.

- En donde las persona vivan y habiten con altos niveles de seguridad y tranquilidad.

Y por todo esto, que orientó a la creación y elaboración del presente reglamento. Por tanto, en el ejercicio de la potestad y facultad que le confiere el título VIII "Del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Integral del Municipio", en especial los Artículos del 113 al 116 del Código Municipal, se propone el siguiente reglamento.

Definición del corredor urbano, inmerso dentro del área del Centro Histórico

## **Ámbito de aplicación del reglamento:**

La estructura urbana espacial del centro histórico está conformada, de forma similar al resto de la ciudad, por espacios abiertos (calle, plazas y parques principalmente) y cerrados (viviendas, industrias y equipamientos). Se puede definir un corredor urbano como un desarrollo urbano lineal, generalmente estructurado por una vía o sistema vial importante, y que mantiene homogeneidad en sus características más importantes como traza, tejido y configuración espacial, usos de suelo, morfología edificatoria e imagen, por lo menos en tramos considerables, ya que pueden haber diferencias y transformaciones por sectores a lo largo de su recorrido, pero que no rompen la unidad del conjunto.

Se establece como ámbito de aplicación del presente reglamento del área señalada como corredor urbano de la calle real de El Calvario y el barrio del mismo nombre, localizado en el área geográfica del municipio de Quetzaltenango, inmerso dentro de los límites del área declarada como centro histórico y cuya delimitación es la siguiente: desde el parque a Centro América (parque central) hasta el barrio y parque de El Calvario, específicamente desde la 12Av hasta la 21Av de la zona 1 sobre el eje de la 4<sup>a</sup>. Calle de la zona 1.

## **Ente encarado de aplicación de reglamento:**

Actualmente existe dentro de las dependencias municipales de la ciudad de Quetzaltenango, la oficina del centro histórico, la cual actuará como ventanilla única responsable de atender todos los asuntos relacionados al área del centro histórico (incluida a ésta área el corredor tradicional de la calle de El Calvario) quien impondrá sanciones al no cumplir con las leyes y normas correspondientes.

## **Creación de patronato para la salvaguarda del corredor y barrio el calvario de la ciudad de Quetzaltenango.**

La municipalidad de Quetzaltenango, por medio de la oficina del centro histórico, deberá promover la creación de lo que será el patronato para la salvaguarda del corredor urbano tradicional y el barrio El Calvario de la ciudad de Quetzaltenango, el cual deberá estar integrado por vecinos residentes en el corredor. Dicho patronato será reconocido oficialmente por la corporación municipal y tendrá personería jurídica.

## **Auto-sostenibilidad del corredor urbano tradicional.**

La municipalidad de Quetzaltenango, creará una cuenta especial para el área del centro histórico (incluido el sector del corredor) en donde ingresarán los fondos provenientes de:

- Uso del espacio público para estacionamientos.
- Licencias de intervención.
- Multas por infracciones a este reglamento.
- Rótulos comerciales autorizados por el ente regulador.
- Ingresos por cobros por circuitos turísticos en el corredor.
- Estos fondos se deben destinar única y exclusivamente para el desarrollo de proyectos urbanos de infraestructura, equipamiento y turismo del corredor.

## **Protección del patrimonio histórico y cultural.**

Con el objetivo de proteger el patrimonio edificado del corredor urbano tradicional de la calle de El Calvario de la ciudad de Quetzaltenango, y de acuerdo a lo indicado en la ley de protección del patrimonio cultural de la nación en el Artículo 62 y las distintas cartas internacionales sobre protección del patrimonio cultural "Se debe velar por la correcta aplicación de las distintas leyes, marcos y acuerdos internacionales respecto al patrimonio edificado, bienes culturales, muebles, inmuebles e intangibles, debiendo de acatar todas aquellas disposiciones que vayan en beneficio de su protección y conservación".

Además todos aquellos bienes culturales e históricos dentro del corredor, que se encuentren en el listado general del patrimonio edificado, elaborado por el Instituto de Antropología e Historia IDAEH, serán protegidos por la municipalidad de Quetzaltenango a través de su ente vigilante (oficina centro histórico)

Entorno natural. Debido a la cercanía con el corredor urbano y que cualquier intervención inadecuada alterará directamente la imagen urbana de la ciudad, los cerros de El Baúl, La Pedrera, Los Volcanes, Cerro Quemada, Santa María y el Siete Orejas forman parte de un entorno natural.

La municipalidad de Quetzaltenango a través de la comisión de medio ambiente, es la obligada a velar por la protección de la imagen urbana natural y paisajista y a regular las intervenciones que en estos se quieran dar según lo establecido en los capítulos XVII, XVIII y XIX del reglamento del plan regulador del desarrollo urbano-rural del área metropolitana del valle de Quetzaltenango, publicado en agosto de 1983

## **Uso del suelo.**

El uso del suelo, su urbanización y edificación deberán producirse en la forma y con las limitaciones de usos compatibles y no compatibles, según la tabla presentada en el capítulo IV de este trabajo. El uso del suelo debe estar condicionado a la seguridad, salubridad y ornato público. Quedan igualmente sujetos al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y del patrimonio arquitectónico. El uso del suelo debe estar sujeto a las siguientes condiciones:

- Que la actividad que se realice no sea factor de deterioro en los espacios públicos o el inmueble que la alberga.
- Que las adaptaciones que se realicen en el inmueble no supongan detrimento de la calidad en tipología arquitectónica o su estructura física.
- Que no se requiera de espacios de almacenaje, ni de áreas específicas de carga y descarga.
- Que no dañen o provoquen alteración al medio ambiente, ruido, mal olor, basura, etc.
- Que no provoquen congestión, a lo largo de la vía del corredor.
- Que toda aquella actividad que sea incompatible con el patrimonio edificado, deberá ir ajustándose porco a porco a las normas del corredor.
- Cualquier propietario o arrendatario de un inmueble dentro del corredor, cuando desee cambiar el uso de su inmueble, deberá presentar una solicitud por escrito a la oficina del centro histórico, del cambio del uso, especificando el uso anterior, el espacio que ocupara y las características del nuevo uso.

## **Predios, solares y parcelas.**

La municipalidad de Quetzaltenango, a través de la oficina del centro histórico y de acuerdo a las disposiciones hechas por ellos, para que un solar pueda ser edificable deberá contar con una superficie mínima de 150.00 mts. y un frente mínimo de 10 mts. Por lo que las parcelas ubicadas en el corredor urbano tradicional de la calle de El Calvario deberán cumplir con las siguientes condiciones para su intervención y reparcelación:

- Cualquier inmueble clasificado como patrimonio histórico y se realizare una subdivisión, no deberá afectar en absoluto la integridad física o la unidad arquitectónica del edificio,
- Queda prohibida cualquier división o realización de obras que perjudique el valor del edificio y su entorno.
- Los inmuebles de valor patrimonial, solamente podrán ser desmembrados bajo el régimen de propiedad en condominio.
- Si por cualquier causa un inmueble que se considere con valor patrimonial monumental se dividiera contraviniendo lo estipulado en este reglamento, dicha división no deberá afectar en absoluto la integración física, unidad arquitectónica e imagen urbana.

## **Imagen urbana.**

- Los edificios con valor patrimonial del corredor urbano tradicional, estarán sujetos a las características tipológicas propias de la unidad arquitectónica, será el ente encargado del área histórica quien determinará las modificaciones o adiciones que se podrán permitir, de acuerdo a criterios de restauración y de revitalización que conserve a la medida de lo posible la integridad original del edificio con un uso de acuerdo a las funciones urbanas actuales.
- En cualquier caso deberán mantenerse visibles e inalterables los elementos internos que revistan interés histórico, arquitectónico o formal, conservando su integración con el conjunto del edificio. Estos elementos pueden ser estructurales, constructivos, ornamentales, de carpintería, cerrajería, mobiliario adosado, revestimientos de interés, etc.
- En la implementación de nuevas instalaciones se cuidará especialmente la no alteración de la fisonomía exterior de los edificios, evitando las conducciones y aparatos a la vista.

- Todo tipo de obra que afecten directamente a las fachadas, de las edificaciones con valor patrimonial deberán respetar la estructura de las mismas.
- No se permitirá adosar a las fachadas ningún elemento que no se adecue a las características arquitectónicas y del entorno.
- No se autorizará la colocación de volúmenes, voladizos, marquesinas o toldos fijos de material permanente en la parte frontal de las fachadas.
- Se podrán permitir la apertura de vanos o modificaciones siempre y cuando estos no alteren la armonía y proporción de la edificación.
- El color de las fachadas deberá ser uno solo, no permitiéndose el fraccionamiento por colores de la fachada de una unidad arquitectónica original. Los detalles ornamentales deberán ser realizados y elementos como balcones, portones, rejas de metal deberán ser pintados en color negro mate. Las puertas de madera deberán ser liberadas de recubrimientos inadecuados y se deberá dejar el color natural de la madera.
- Se deberá procurar por la conservación de las cubiertas originales y la volumetría que éstas provoquen, en especial deben mantenerse las cubiertas de teja.
- No se permitirá la instalación de elementos como: antenas, depósitos de agua, etc. Sobre las cubiertas originales, a menos que estos no sean visibles desde la calle.
- En relación a los volúmenes y alturas existentes en las edificaciones del corredor, se deberá respetar las alturas originales de las fachadas y se permitirán segundos niveles, siempre y cuando este no sobre pase los 7.00mts. de altura total.
- En cuanto a la forma volumétrica y espacial de los patios, y espacios libres, estos deberán procurar mantener la tipología original y no se permitirá la sustitución de los materiales originales, así mismo, el techado y ocupación de los mismos. Se permitirá la sustitución de elementos originales, siempre y cuando estos muestren deterioro y daño físico que promuevan un cambio y se tomará en cuenta procurar una ventilación e iluminación adecuada, tanto para las cubiertas antiguas como para las de nueva edificación.

- En cuanto a la nueva edificación, ésta deberá armonizar con el patrimonio edificado, procurando tener sobriedad y continuidad con los distintos ritmos y proporciones de las edificaciones colindantes y del entorno, deberán poseer una coherencia constructiva, estructural y estilista, evitando cualquier simulación o falsificación que pueda producir engaño a quien lo observe.
- Dentro del corredor urbano se deberá verificar todos aquellos letreros (anuncios comerciales, avisos, señales, etc.) que vengán en detrimento de la imagen urbana por lo que se establecen las siguientes condicionantes para su colocación dentro del mismo:
- Todos los anuncios deben ser adosados al muro de los prospectivos establecimientos comerciales, en el macizo más próximo al acceso del comercio.
- No se permitirán anuncios de banderas sobre calles.
- Los anuncios deben de tener un ancho y un largo máximo de acuerdo a la proporción del tamaño de la fachada. El cual no deberá sobrepasar el 15% del total de la misma, según lo establecido en la ley de anuncios y rótulos.
- No se permitirá la colocación de rótulos luminosos de ningún tipo.
- No se permitirá la colocación de rótulos sobre techos, losas, terrazas o en balcones.
- No se permitirá pintar letreros o anuncios en las aceras, calles, plazas, jardines o en cualquier espacio público.
- Se permitirá la colocación de mantas adosadas única y específicamente sobre muros y de forma temporal.
- En aquellas edificaciones donde existan más de un negocio, únicamente se permitirá la colocación de un rótulo por casa, comercio u oficina.
- Queda prohibido la colocación de cualquier elemento o mercadería fuera de los límites de la fachada del edificio.
- Los avisos y letreros no deben interferir con las señales de tránsito y nomenclatura de calles y otro tipo de señalización urbana.
- Queda prohibida la colocación de rótulos sobre aceras.

- Todo aquel que infrinja todo lo relacionado a este reglamento será sancionado conforme a lo dispuesto por el juzgado de asuntos municipales, de la municipalidad de Quetzaltenango.

### **Vialidad, tránsito y transporte.**

Para este renglón, será la municipalidad de Quetzaltenango, a través de sus dependencias, la encargada de llevar a cabo el plan de reordenamiento del sistema vial, tránsito y transporte para el área del centro histórico (incluido el corredor urbano tradicional).

Para tal efecto se hacen las siguientes consideraciones:

- Modificar los recorridos de las rutas actuales.
- Instalación de mobiliario urbano relacionado con el tránsito y transporte.
- Prohibición de estacionamiento de vehículos en la vía pública.
- Reubicación de taxis estacionarios.
- Sistema y modelos de cobro en estacionamientos.
- Pavimentación o repavimentación de calles.
- Queda prohibido la circulación de vehículos de carga y del transporte urbano pesado (a excepción del servicio de recolección de basura).
- La velocidad máxima permitida de circulación en el corredor será de 30 km. por hora.
- La municipalidad de Quetzaltenango, por medio de la comisión de urbanismo, ésta obligada a la creación de edificios de estacionamiento de acuerdo a las necesidades de este tipo de servicios para el área del corredor urbano tradicional, siempre y cuando la creación de los mismo no sea en detrimento o pérdidas de edificios con valor patrimonial o de espacios públicos existentes. Se debe destinar en los parqueos habilitados, estacionamientos para discapacitados, los cuales contarán con espacios específicos.

## **Mobiliario urbano y ambiental:**

### **Alineaciones:**

- Queda sin efecto de aplicación para el corredor urbano tradicional, se respetará la alineación histórica y tradicional de calles, plazas y edificaciones, con el objeto de conservar la imagen urbana y la traza original del corredor urbano tradicional de la calle de El Calvario .

### **Recubrimiento de calles:**

- Las calles que actualmente estén empedradas se procurará su conservación, mejorándolas y dándoles mantenimiento. En aquellas donde ya ha sido sustituida la piedra por otro tipo de pavimento deberá reintegrarse por piedra preferentemente o algún otro material que este de acuerdo al entorno histórico del corredor.

### **Instalaciones públicas:**

- Dentro del corredor urbano tradicional de la calle de el calvario, la colocación de cabinas telefónicas, basureros peatonales, o cualquier otro tipo de mobiliario urbano, no se podrá hacer sin la autorización del ente vigilante, quien evaluará el diseño de cada elemento para lograr la integración armoniosa adecuada al contexto patrimonial.
- Las instalaciones de agua, drenajes o cualquier otra infraestructura subterránea debe ser revisada por el ente vigilante quien autorizará dichos proyectos.

### **Nomenclatura de calles e identificación de edificios:**

- La identificación de calles y edificios se hará mediante la colocación de rótulos sencillos que armonicen con el contexto urbano y arquitectónico del corredor.

### **Alumbrado Público:**

- Se debe promover la iluminación adecuada del corredor, plazas y el parque de El Calvario, buscando el uso de colores que no distorsionen el entorno. Todo el cableado se ubicará en forma subterránea.

### **Protección de áreas verdes:**

- Se protegerá todo lo relacionado a las áreas verdes, específicamente las existentes en el parque de El Calvario y donde se pretenda colocar.

### **Autorización de ferias y fiestas:**

- Dentro del corredor urbano tradicional y el parque de el calvario, se normarán las ferias y fiestas temporales, a fin de que no dañen los espacios públicos y los elementos naturales, arquitectónicos y urbanísticos que los componen, así como a los edificaciones del entorno inmediato.

## **Accesos para discapacitados:**

- Se preverán rampas en las aceras del corredor urbano, así como también en plazas y en el parque de El Calvario, con el objeto de facilitar el tránsito de todas aquellas personas con discapacidad física.

## **Funcionamiento de bares, cantinas, discotecas y centros nocturnos de entretenimiento, salones de recepciones, dentro del corredor urbano tradicional de la calle y barrio de El Calvario:**

Estas normas tienen como objeto normar y controlar el funcionamiento de los establecimientos donde se consumen bebidas alcohólicas (según el decreto del congreso de la República 56-95) con el fin de mantener un ambiente sano y de tranquilidad par los habitantes y visitantes del corredor urbano. Por tal sentido de establece lo siguiente:

- Prohibida la actividad de prostitución dentro o fuera de cualquier establecimiento comercial.
- La venta de licor será regida por el horario de la ley seca según mandato gubernamental.
- Prohibida la venta y consumo de licor en plazas y áreas públicas.
- La ubicación de cantinas, bares, discotecas y centros nocturnos deben permanecer en forma agrupadas creando distritos y no cerca de áreas hospitalarias ni educativas.
- Los establecimientos nocturnos que utilicen música en vivo o grabada, el sonido no deberá exceder de los 85 decibeles en escala de ruido medido, en el interior del establecimiento.
- Los establecimientos de entretenimiento nocturno deberán contar o proponer un área específica de parqueo.

### **Interpretación:**

- Todos los términos utilizados en el presente reglamento se debe interpretar de conformidad con el significado de la lengua española.
- El presente reglamento derogará cualquier otra norma que contravenga lo expuesto en el mismo y podrá entrar en vigencia ocho días después de su aprobación y publicación en el diario oficial. Este debe ser revisado y modificado cada cuatro años.



## **2. PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE Y EL BARRIO DE EL CALVARIO.**

La propuesta de ordenamiento urbano para el corredor tradicional de la calle de el calvario, tiene por objetivo frenar el deterioro espacial que sufre actualmente, esto con el fin de lograr espacios adecuados para el desarrollo de actividades pasivas y de la recuperación de la identidad cultural. Se orienta el uso como núcleo barrial y generador del desarrollo de actividades tradicionales, comerciales y culturales a favor del fortalecimiento del sector.

De igual manera se tomarán en cuenta aspectos como: los funcionales morfológicos y patrimoniales. Así mismo, se plantea la unión del parque central y el parque de El Calvario por medio del corredor urbano.

Se plantea la valorización del patrimonio existente por medio del mejoramiento de la imagen urbana del corredor y se hará diferencia de la vía vehicular de la peatonal, con materiales distintos que destaquen el conjunto. Se proponen las acciones que deben tomarse en los conflictos vehiculares por medio de las respectivas indicaciones de resolución de nodos vehiculares por medio de plazas, logrando un equilibrio en el uso de vías sin crear congestionamientos al proveer al conjunto de más áreas para actividades de esparcimiento.

Se implementará la contemplación de edificios patrimoniales como: el Pasaje Enríquez, el Hotel Villa Real, el Edificio de Correos, etc. al ampliar la superficie peatonal.

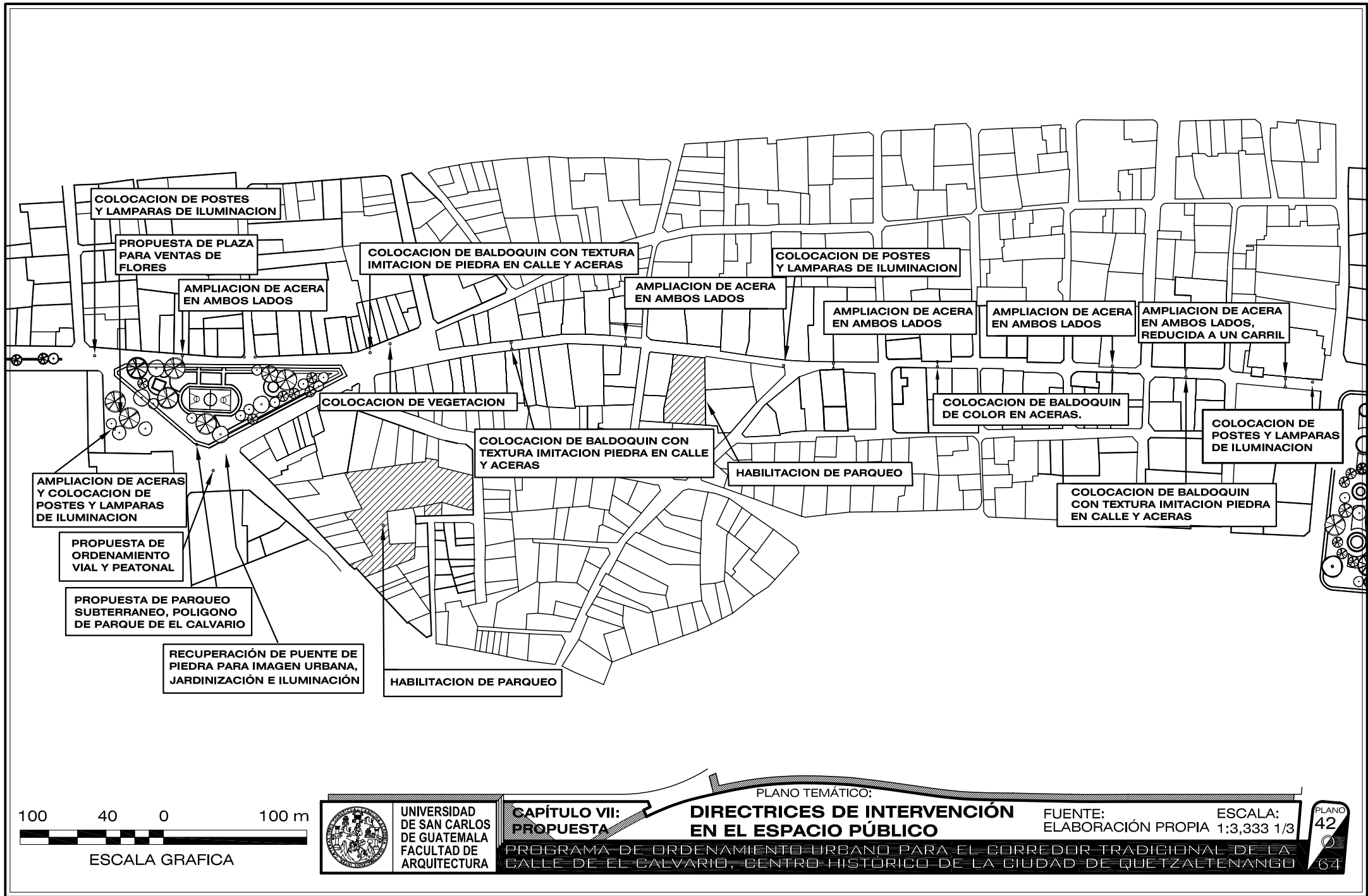
Se incorporan áreas jardinizadas para enmarcar elementos importantes del corredor, así mismo, para orientar al peatón y mantener una temperatura confortable en el conjunto, logrando así, una reducción en el ruido y ayudando al fomento de la tradición oral.

Se realizarán instalaciones que permitan el funcionamiento del conjunto como: drenajes, agua y sobre todo alumbrado público para el impulso del uso nocturno del conjunto. La integración de elementos de iluminación se realizará por analogía, no contrastando con la imagen urbana tradicional del sector.

La propuesta de ordenamiento del espacio público para el corredor, debe perseguir los siguientes objetivos:

- Elevar la calidad de vida de los habitantes del corredor y barrio de el calvario.
- Mejorar la imagen urbana del corredor y barrio de el calvario.
- Optimizar los espacios públicos existentes en función de favorecer: al peatón, la función de recreación y en la medida de lo posible, la actividad deportiva, las actividades culturales y de barrio y las áreas verdes.

- Proponer políticas administrativas que caractericen el adecuado mantenimiento de los espacios públicos.
- Integrar a los vecinos del corredor y barrio para la salvaguarda del espacio público.



## **DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES, POR PARCELA.**

El siguiente plano con directrices de intervención, se ha basado en el análisis del estado de la edificación antigua, del Capítulo 4, don de se identificaron 6 tipos de estado:

- Edificación íntegra.
- Edificación íntegra con agregados.
- Edificación demolida parcialmente.
- Edificación con agregados y demolida parcialmente.
- Edificación que sólo conserva la fachada.
- Inmuebles sustituidos.

De la misma forma que en el plano temático de “Estado de Conservación de la Edificación Antigua” sólo se analiza la volumetría principal, y se establece un estado predominante de conservación, en estas directrices de intervención se establece el tratamiento que se consideró más generalizado o predominante en cada inmueble, por las limitantes en alcance que supone este estudio.

Con esto se deja un esquema de lineamientos de intervención, que por supuesto deberá profundizarse, tanto a nivel de estudio del conjunto, como en cada caso particular de intervención. Un mismo inmueble presenta muchas veces, por no decir casi siempre, varios de los estados de conservación catalogados, y así mismo requiere diferentes tipos de intervención.

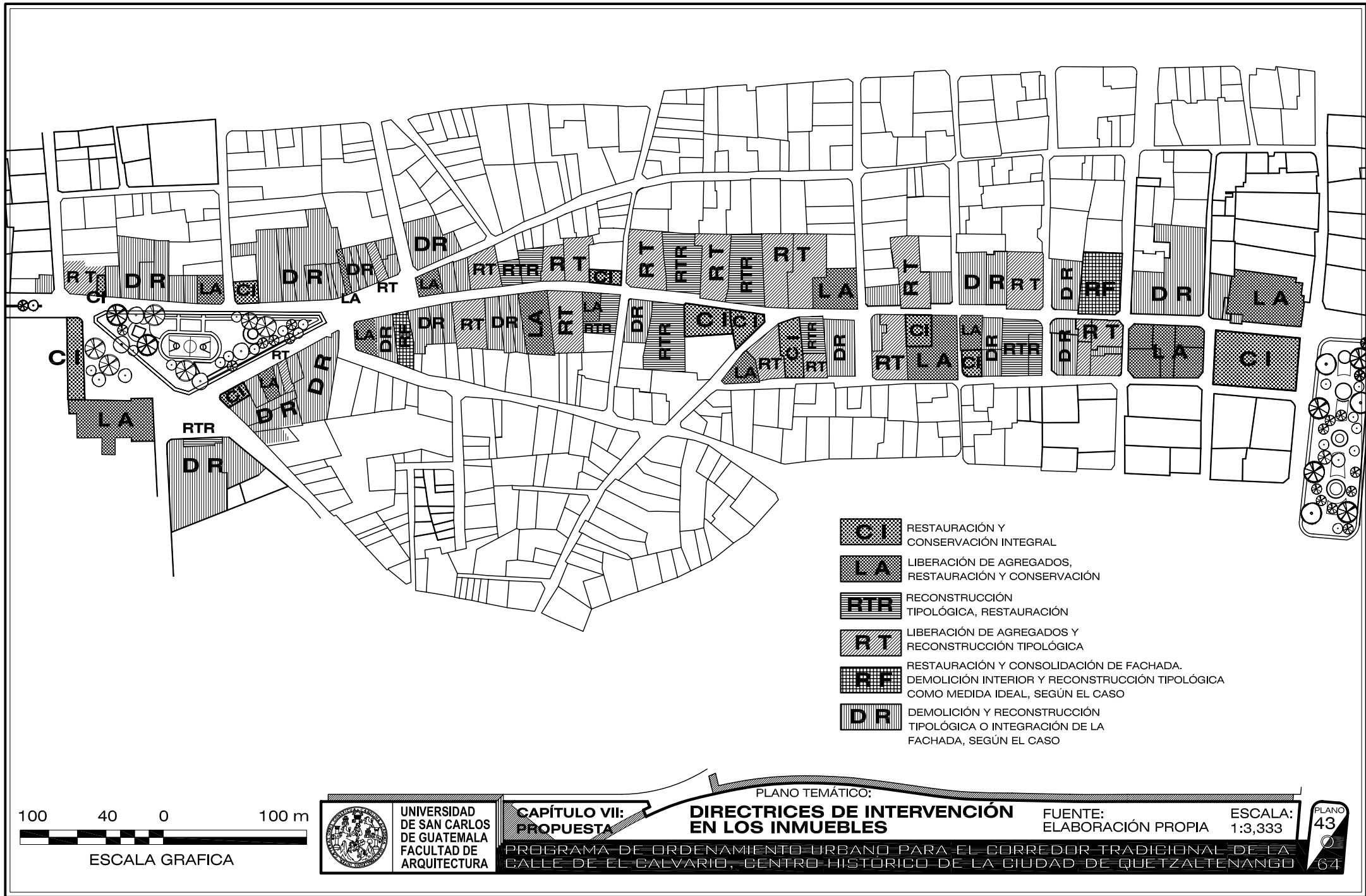
Tanto el estado de conservación, como la directriz de intervención, se constataron por observación directa desde la calle y algunos puntos altos, que, sin embargo, no dan más que una idea aproximada de su situación desde el exterior. Obviamente el estudio particular de cada caso, requiere el levantamiento arquitectónico y de daños de la edificación completa, tanto interior como exteriormente.

Para cada uno de los estados observados, corresponde una directriz principal, aunque como se verá, puede haber alternativas, de no poder hacerse la intervención ideal, la que se plantea primero (principalmente en el difícil caso donde se plantea la demolición de inmuebles o fachadas discordantes). Las intervenciones se agrupan entonces de la siguiente forma:

- Para la edificación íntegra = Restauración y conservación integral.
- Para la edificación íntegra con agregados = Liberación de agregados, y luego restauración y conservación.
- Para la edificación demolida parcialmente = Reconstrucción tipológica y restauración.

- Para la edificación con agregados y demolida parcialmente = Liberación de los agregados y luego reconstrucción tipológica de las partes faltantes.
- Para la edificación que sólo conserva la fachada = En primer lugar, la restauración y consolidación de la fachada. Luego, idealmente, la demolición interior y la reconstrucción tipológica, caso que obviamente tendría que justificarse después de un estudio profesional.
- Para la edificación moderna o inmuebles antiguos sustituidos = Idealmente la demolición y reconstrucción tipológica. De no poder llevarse esta medida, puede optarse a una menos radical, que será la integración de su fachada al contexto histórico.

Los criterios considerados corresponden a la tendencia conservadora de la Conservación Integral, que sin embargo, son actuales y cuentan con magníficos ejemplos, sobre todo en la escuela italiana, como se puede constar en la bibliografía que se utilizó.



- CI** RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN INTEGRAL
- LA** LIBERACIÓN DE AGREGADOS, RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN
- RTR** RECONSTRUCCIÓN TIPOLOGICA, RESTAURACIÓN
- RT** LIBERACIÓN DE AGREGADOS Y RECONSTRUCCIÓN TIPOLOGICA
- RF** RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE FACHADA. DEMOLICIÓN INTERIOR Y RECONSTRUCCIÓN TIPOLOGICA COMO MEDIDA IDEAL, SEGÚN EL CASO
- DR** DEMOLICIÓN Y RECONSTRUCCIÓN TIPOLOGICA O INTEGRACIÓN DE LA FACHADA, SEGÚN EL CASO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CAPÍTULO VII: PROPUESTA**

PLANO TEMÁTICO:

**DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1:3,333

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO VII: PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO

SECCIÓN 7.4:

**PROPUESTA DE RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN URBANA Y EL ESPACIO PÚBLICO**

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

	Página
1. Propuestas de integración de la imagen urbana en fachadas abatidas (criterios de intervención) _____	291
2. Propuestas de integración de la imagen urbana y el espacio público, mediante apuntes demostrativos _____	307
3. Presupuesto estimativo _____	313

## **PROPUESTA DE MEJORAMIENTO Y REGULACIÓN DE LA IMAGEN URBANA PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO.**

Se entiende por imagen urbana, al conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una ciudad y que forma el marco visual de su habitantes, tales como colina, ríos, bosques, edificios, calles, plazas, parques, etc. La relación y agrupación de estos define el carácter de la imagen urbana. Está determinada por las características del lugar como: la topografía, clima, suelo, etc. por las costumbres y uso de sus habitantes, por la presencia de sus habitantes, y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, así como el tipo de actividades que desarrolla la ciudad industrial, agrícola, etc. La imagen urbana, la fisonomía de pueblos y ciudades, muestra además la historia de la población, es la presencia viva de los hechos y sucesos de una localidad en el tiempo.

La propuesta de mejoramiento y regulación de la imagen urbana está dirigida al corredor de la calle de el calvario y del barrio del mismo nombre.

### **OBJETIVOS.**

Antes de realizar la propuesta de mejoramiento de la imagen urbana planteamos los siguientes objetivos:

- Proteger y restaurar: edificaciones con valor histórico patrimonial.
- Definir: usos compatibles con los inmuebles que conforman el patrimonio histórico.
- Integrar: edificios discordantes a la imagen urbana tradicional del sector como por ejemplo: Electra, Edificio Zaire y otros.
- Conservación de pavimentos originales y readecuación de pavimentos discordantes.
- Dotar de infraestructura: energía eléctrica (alumbrado público) acordes a la imagen urbana tradicional del lugar.
- Señalización comercial adecuada a las edificaciones y al contexto urbano.
- Proponer: áreas verdes y arbolamiento adecuado al clima de la ciudad y conforme a la exigencia espacial.
- Mobiliario urbano adecuado a la función y el contexto.

- Liberación de aquellos elementos no tradicionales y adecuar o integrar los que no pueden ser restituidos.

### **ACTIVIDADES.**

Partiendo de los objetivos anteriores se realizan las actividades siguientes en el corredor de la calle de El Calvario, como complemento al mejoramiento de la imagen urbana:

#### **Liberación de:**

- Liberación del cableado eléctrico aéreo.
- Liberación de anuncios comerciales discordantes.
- Liberación de agentes biológicos en muros de piedra
- Liberación de antenas de televisión en el conjunto.
- Liberación de agentes biológicos en cubiertas de teja.
- Liberación de pintura de aceite en puertas de madera.
- Liberación de pintura de aceite en muros por propaganda discordante.
- Liberación de pavimentos discordantes al contexto.

#### **Consolidación de :**

- Consolidación de los recubrimientos dañados en las edificaciones.
- Consolidación de pintura de cal por liberación de capas de pintura de aceite en edificaciones.
- Consolidación de las puertas de madera por liberación de pintura.
- Consolidación de los balcones por oxidación.

#### **Reestructuración de :**

- Reestructuración de los muros agrietados por sismo en los inmuebles ubicados a lo largo de todo el corredor

**Reconstrucción de:**

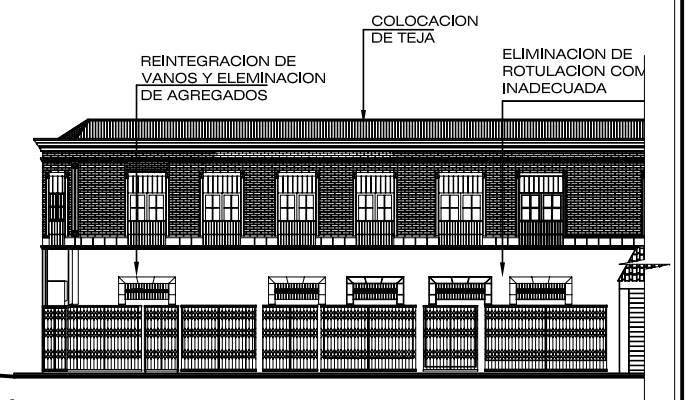
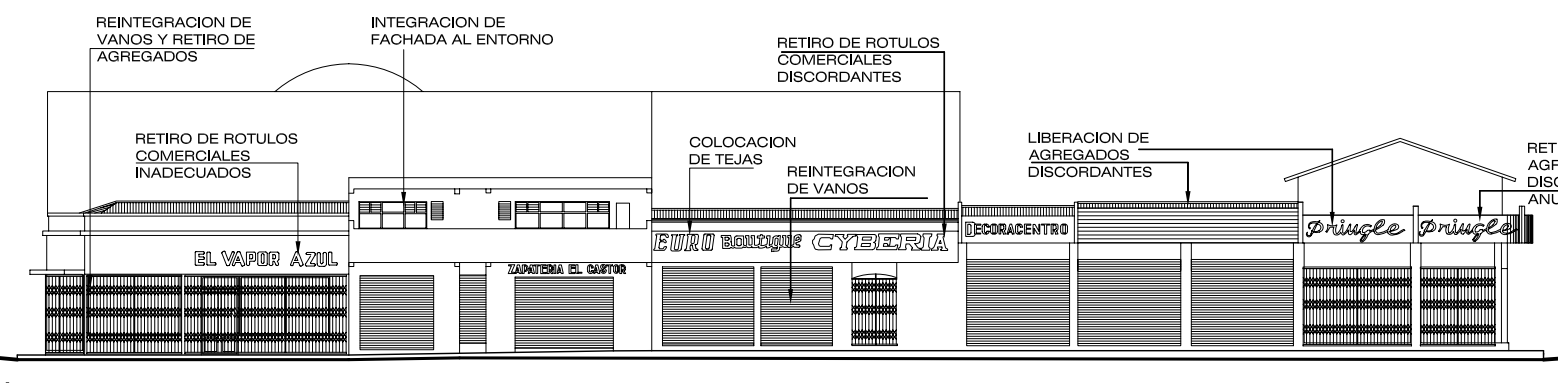
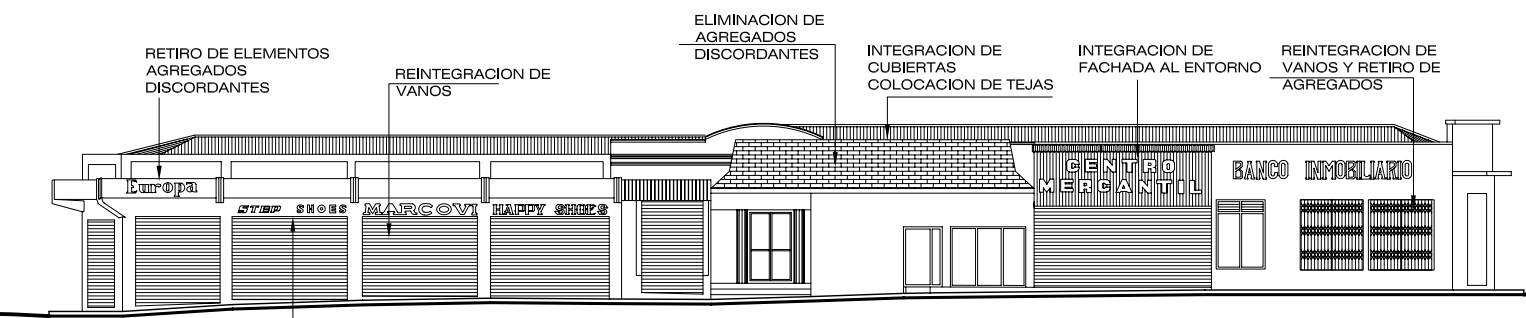
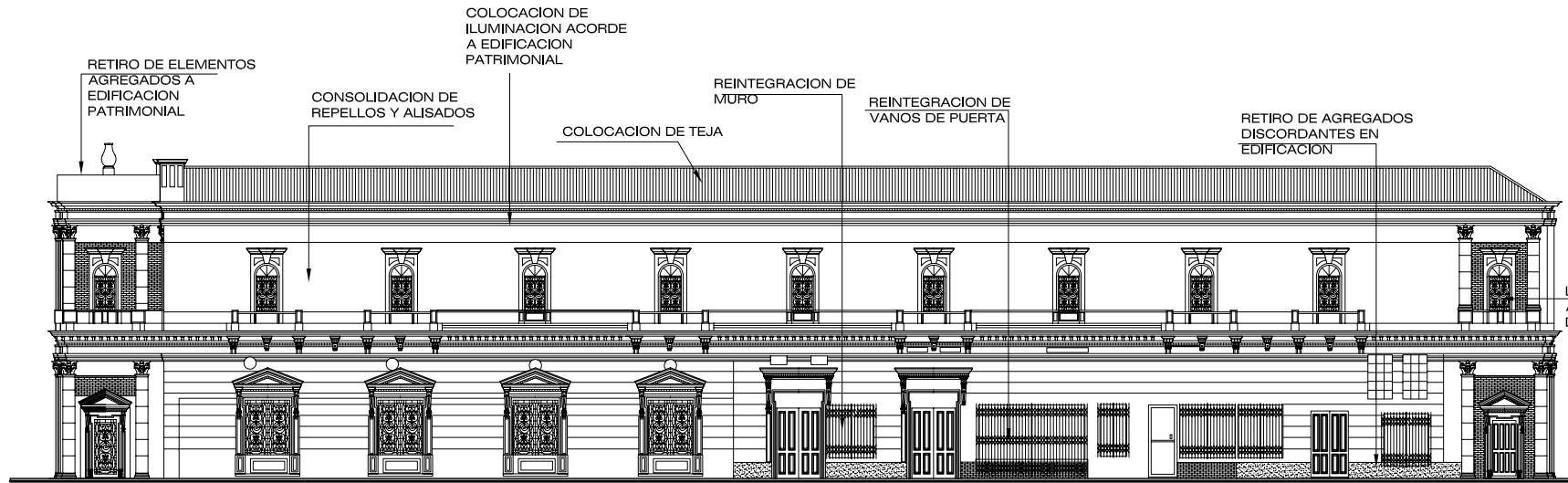
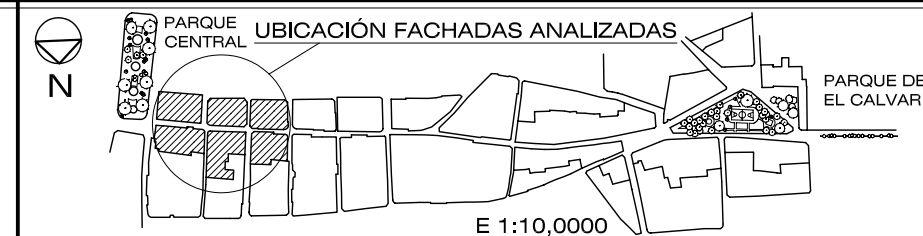
- Reconstrucción de las cubiertas de teja en edificaciones que las hayan perdido.

**Integración:**

- Integración adecuada de alumbrado público de acuerdo a la imagen urbana tradicional .
- Integración de las fachadas discordantes al contexto urbano.
- Integración adecuada de pavimentos.

**Reintegración de:**

- Muros mutilados de edificaciones de carácter patrimonial.



12 AV.

13 AV.

14 AV.

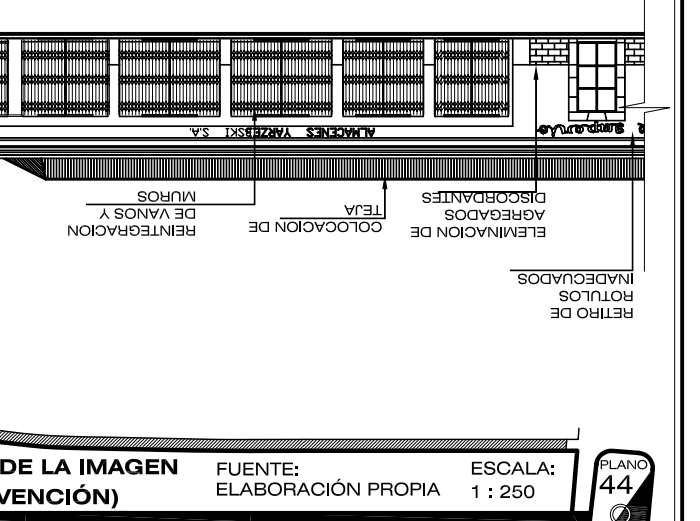
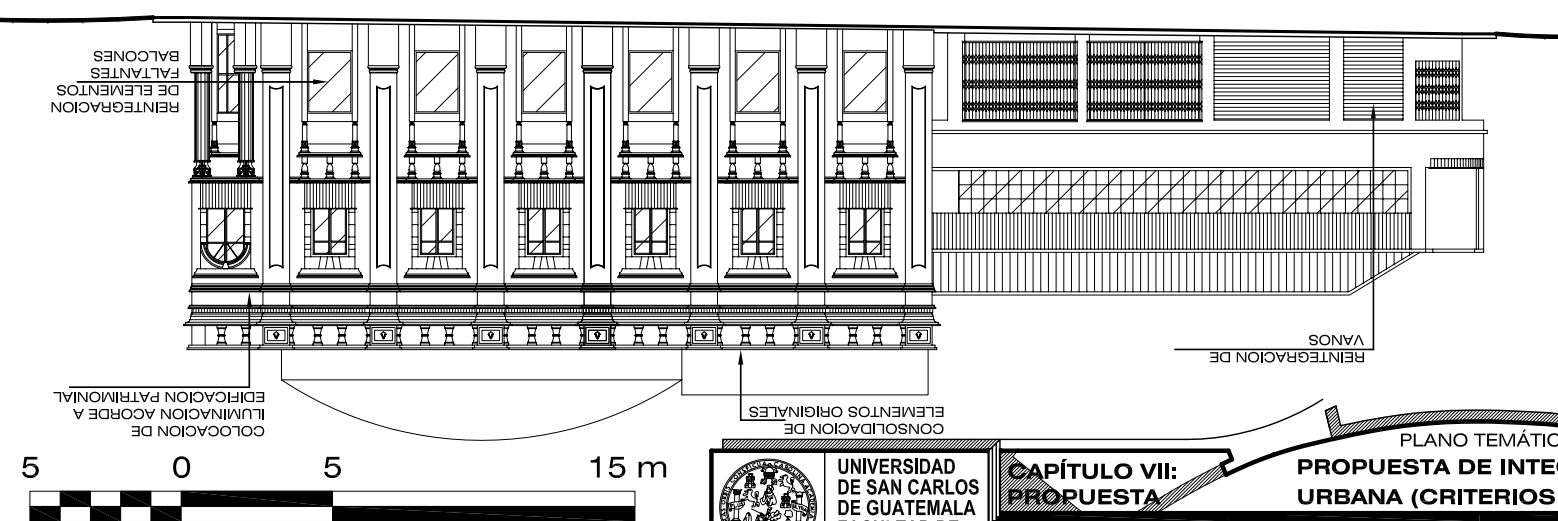
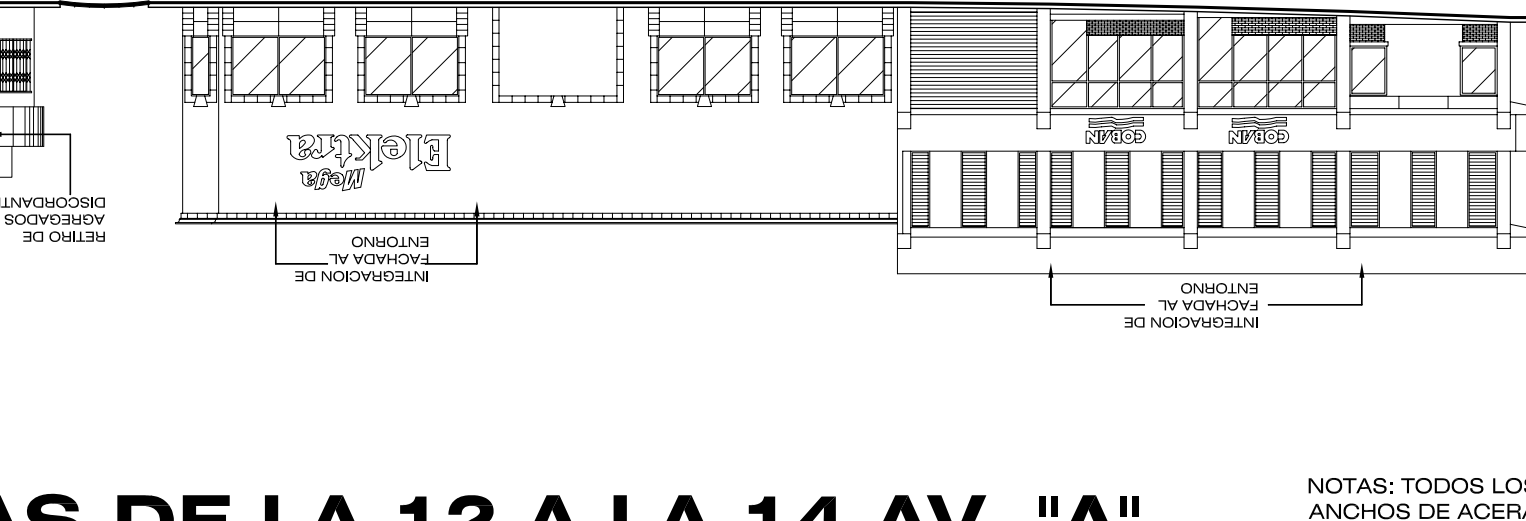
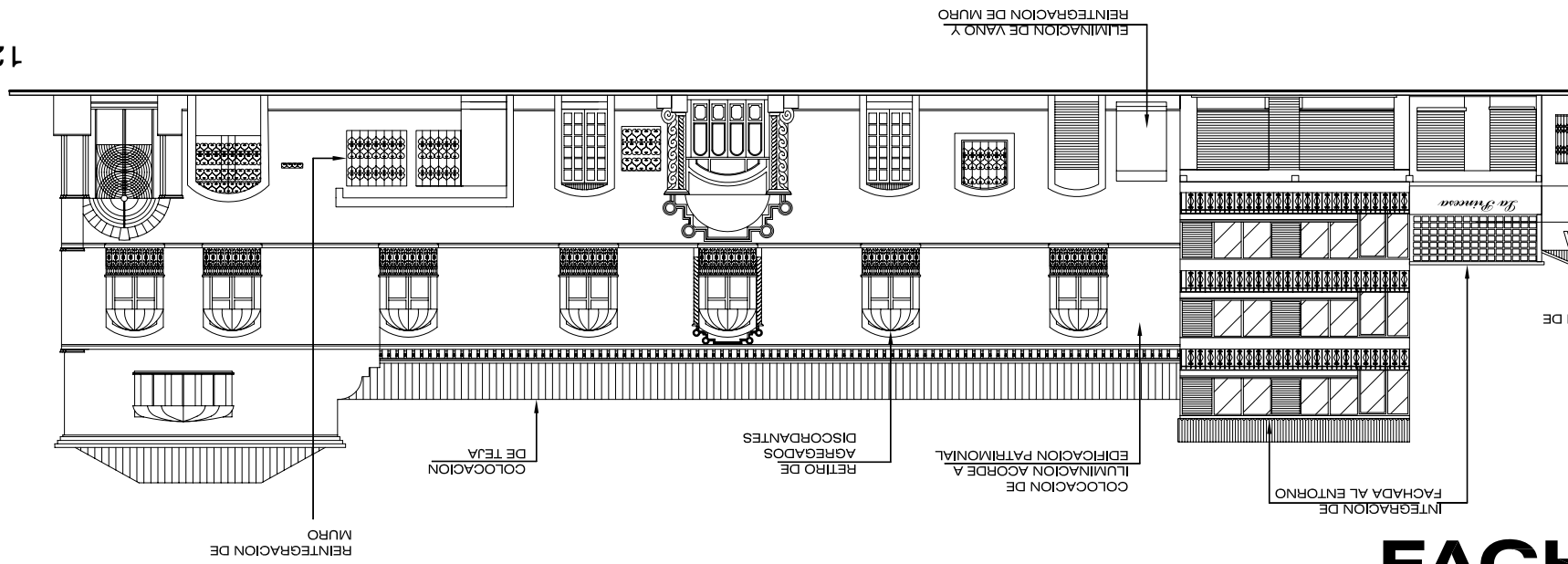
14 AV. "A"

12 AV.

13 AV.

14 AV.

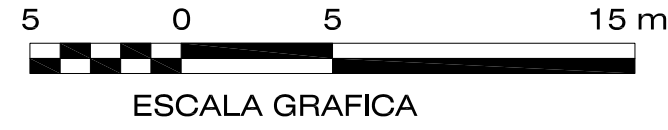
14 AV. "A"



# FACHADAS DE LA 12 A LA 14 AV. "A"

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.

NOTAS: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANO TEMÁTICO: PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

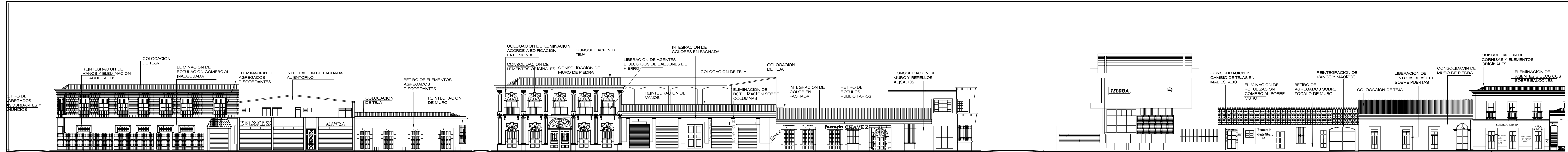
ESCALA: 1 : 250

CAPÍTULO VII: PROPUESTA

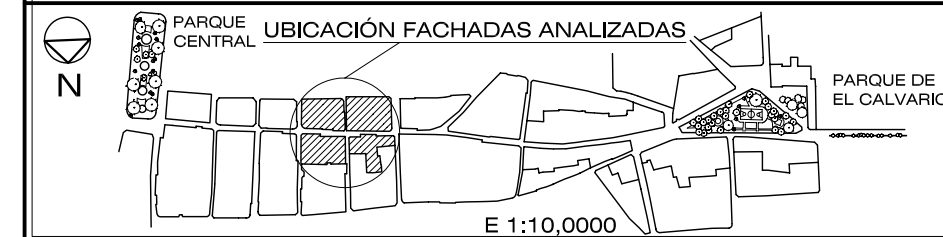
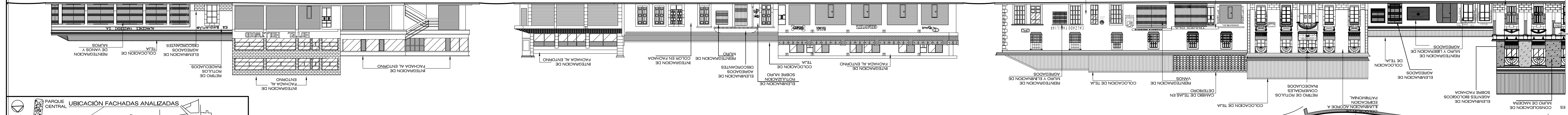
PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUINTA ZENANBA

PLANO 44





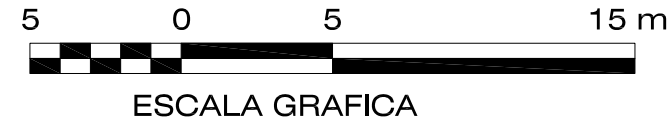
14 AV. "A" 15 AV. 15 AV. "A" 14 AV. "A"



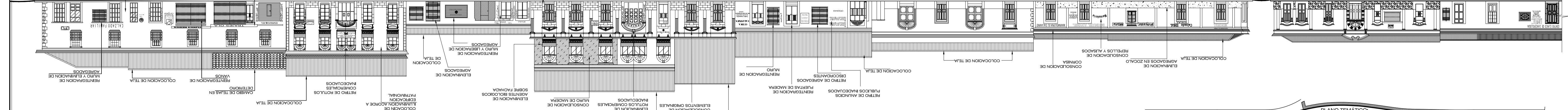
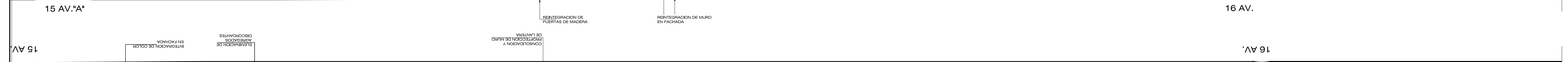
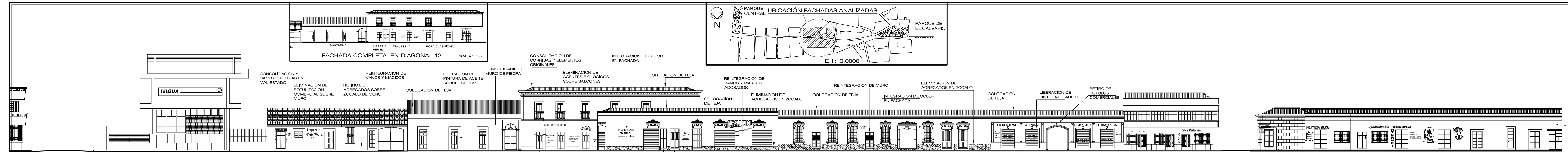
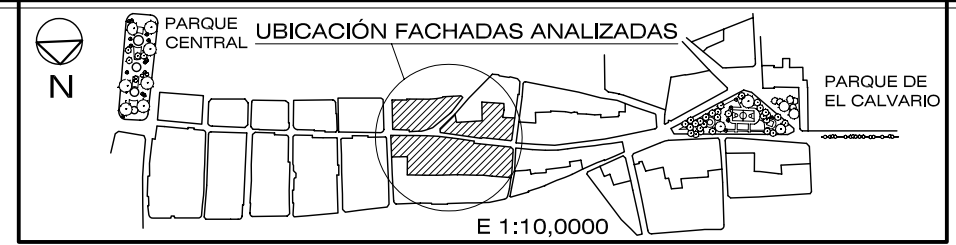
# FACHADAS DE LA 14 AV. "A" A LA 15 AV. "A"

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.

NOTAS: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO.



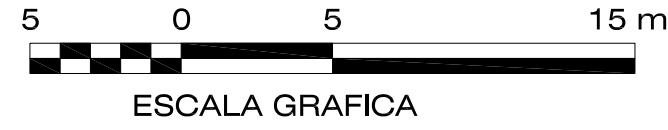
PLANO TEMÁTICO:  
**CAPÍTULO VII: PROPUESTA**  
**PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)**  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA: 1 : 250  
 PLANO 45



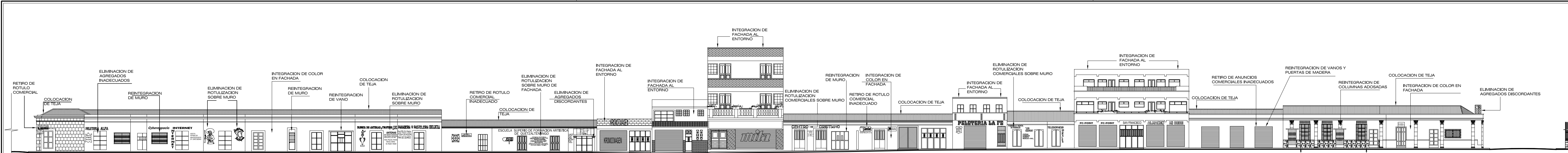
# FACHADAS DE LA 15 AV. "A" A LA 16 AV.

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.

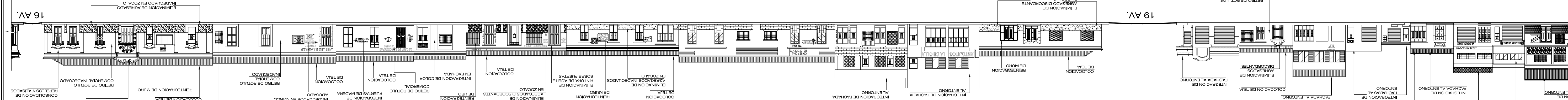
NOTAS: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO.



PLANO TEMÁTICO:  
**PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)**  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
ESCALA: 1:250  
PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA



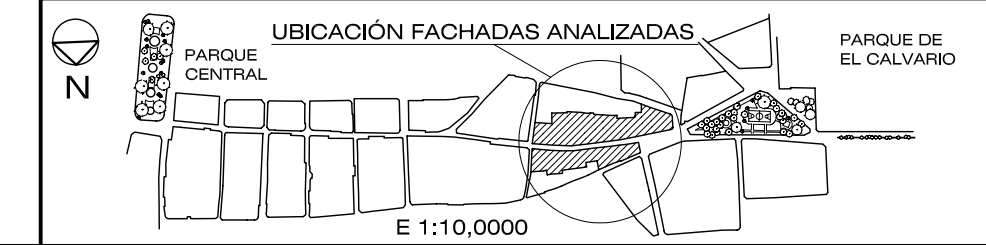
16 AV. 5a CALLE



16 AV. 19 AV. 19 AV.

# FACHADAS DE LA 16 A LA 19 AVENIDAS

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.



NOTA: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO

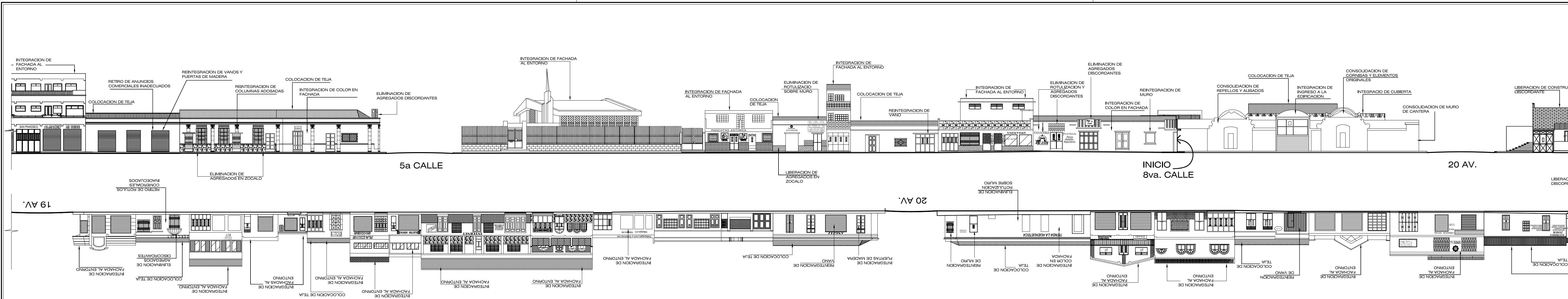


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANO TEMÁTICO:  
**PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)**

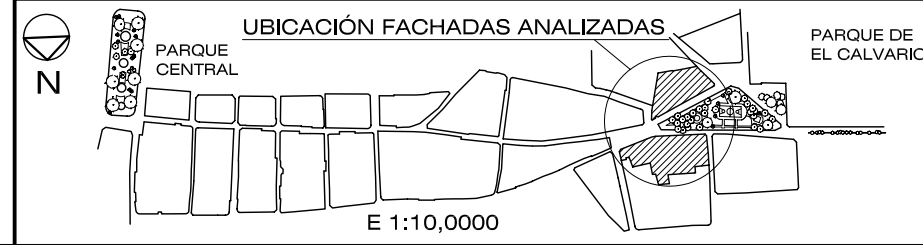
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
ESCALA: 1 : 250  
PLANO 47

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



# FACHADAS DE LA 19 A LA 20 AVENIDAS

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.



NOTA: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO

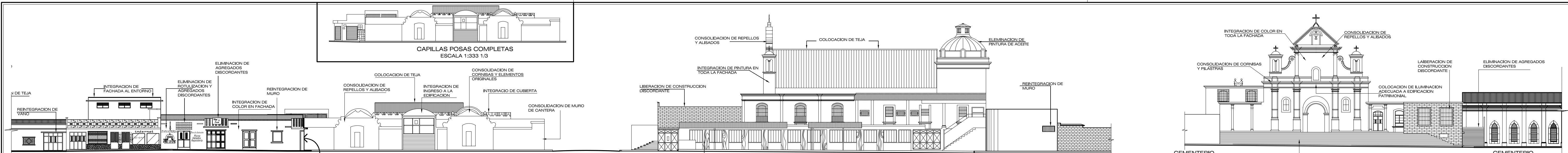


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANO TEMÁTICO: PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA ESCALA: 1:250

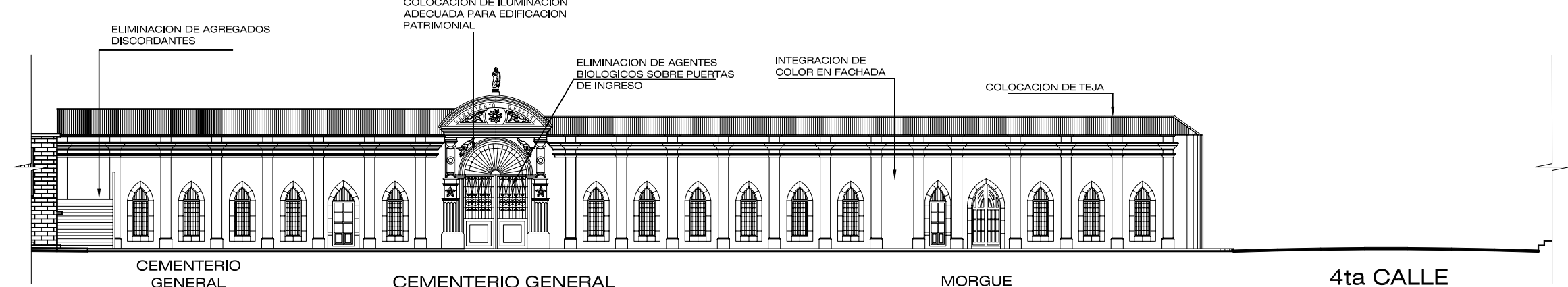
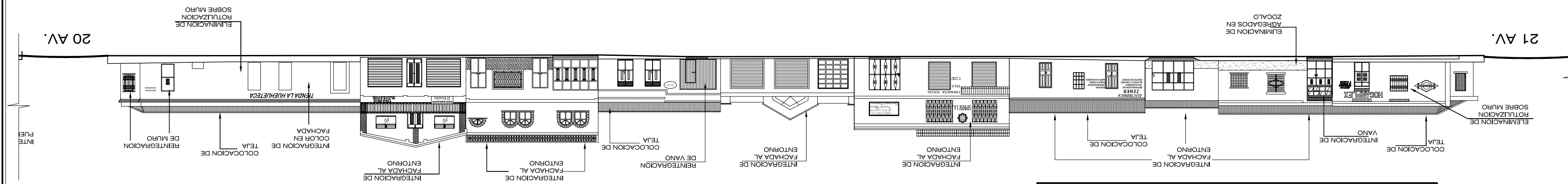
PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA



INICIO  
8va. CALLE

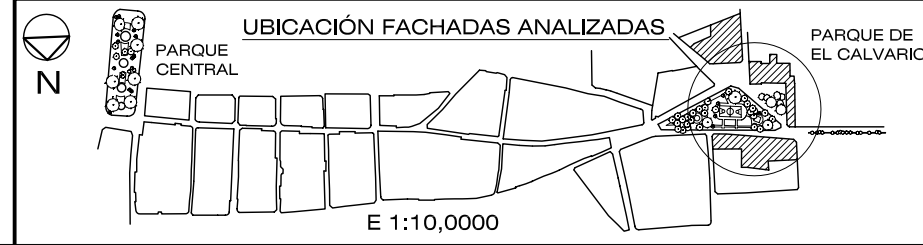
20 AV.

21 AV.



# FACHADAS DE LA 19 Av. AL CEMENTERIO GENERAL

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.



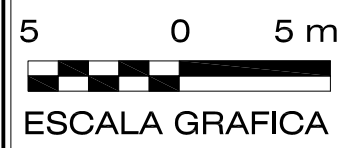
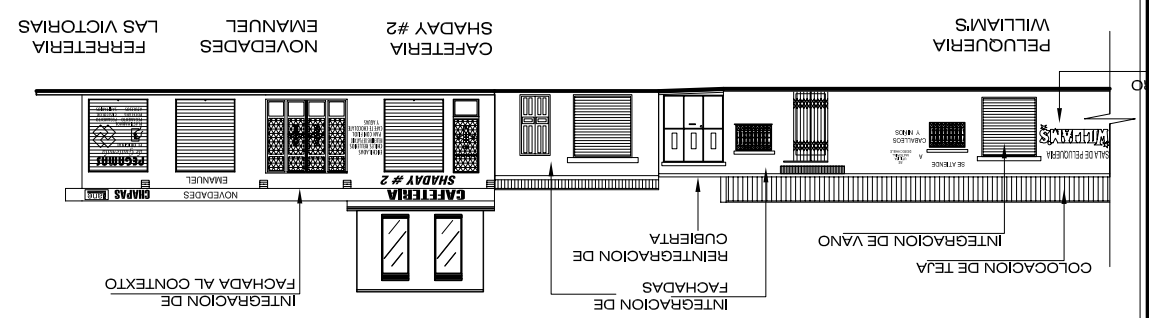
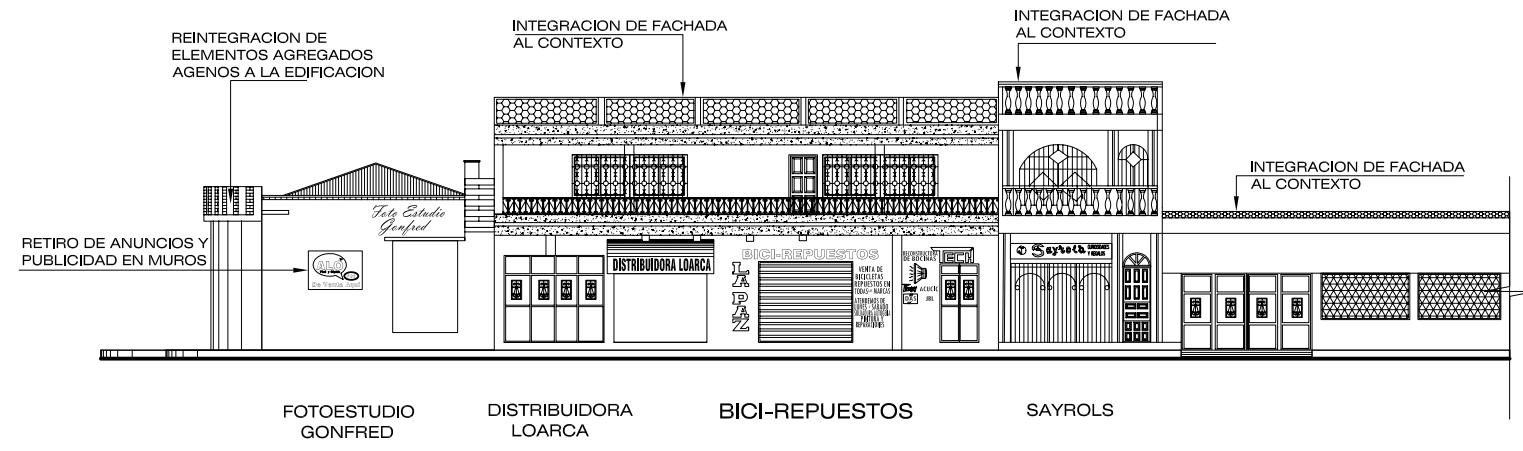
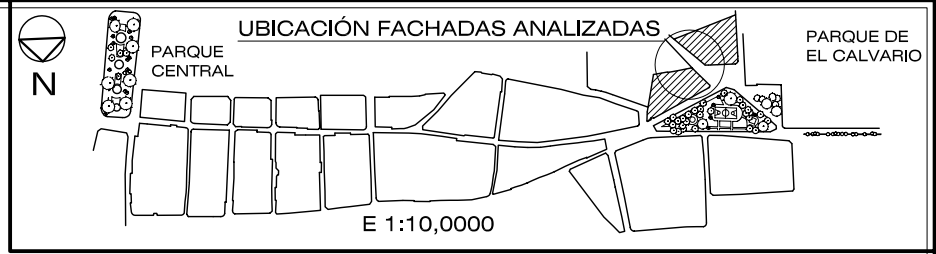
NOTA: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CAPÍTULO VII: PROPUESTA**  
**PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)**

PLANO TEMÁTICO:  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
ESCALA: 1:250



PLANO TEMÁTICO: **PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1:250

CAPÍTULO VII: PROPUESTA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

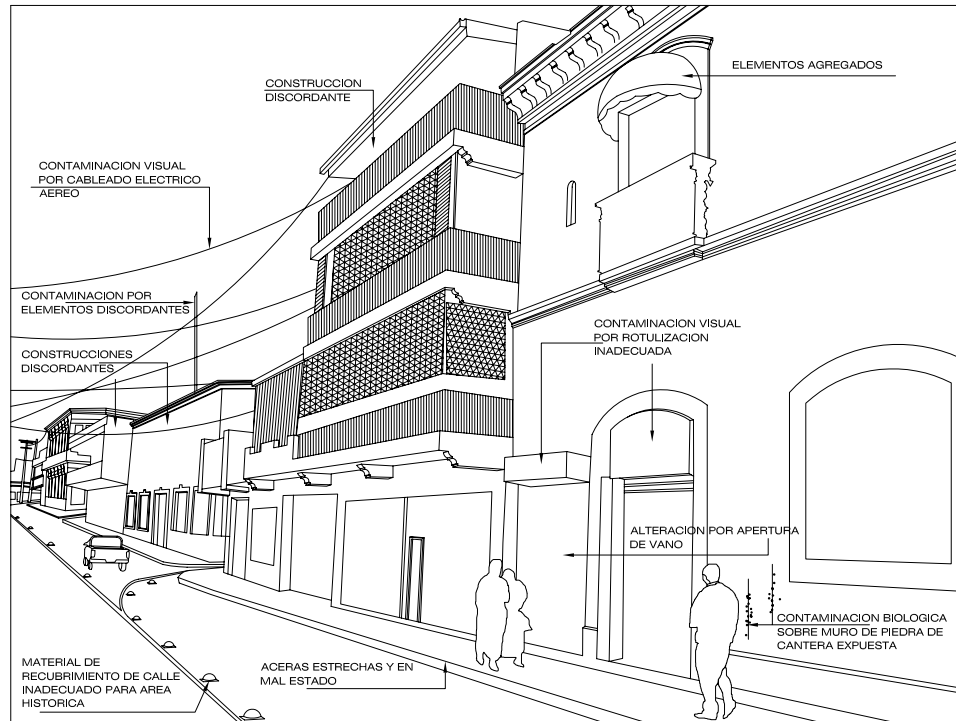


IMAGEN ACTUAL



IMAGEN RESULTANTE

VISTA AL NOR-OESTE, ENTRE 12 Y 13 AVENIDAS



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO VII:  
PROPUESTA

PLANO TEMÁTICO:  
PROPUESTAS DE INTEGRACIÓN  
DE IMAGEN URBANA

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
SIN ESCALA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRILLO TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO  
51

64

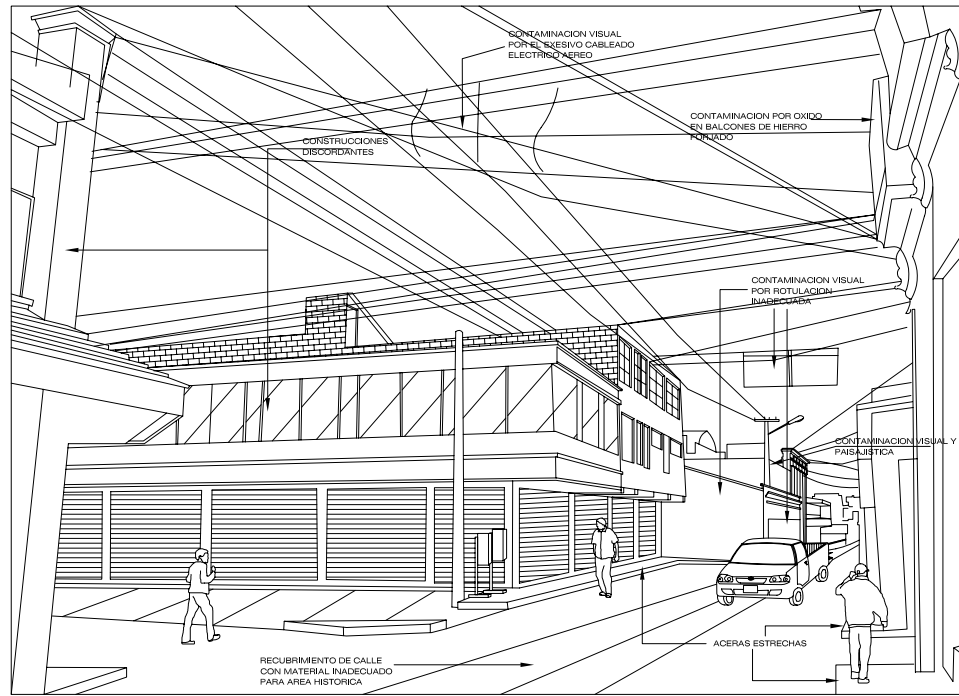


IMAGEN ACTUAL



IMAGEN RESULTANTE

VISTA NOR-ESTE, DESDE LA 15 AV.  
(DESDE CORREOS)



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO VII:  
PROPUESTA

PLANO TEMÁTICO:  
PROPUESTAS DE INTEGRACIÓN  
DE IMAGEN URBANA

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
SIN ESCALA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO  
52

64



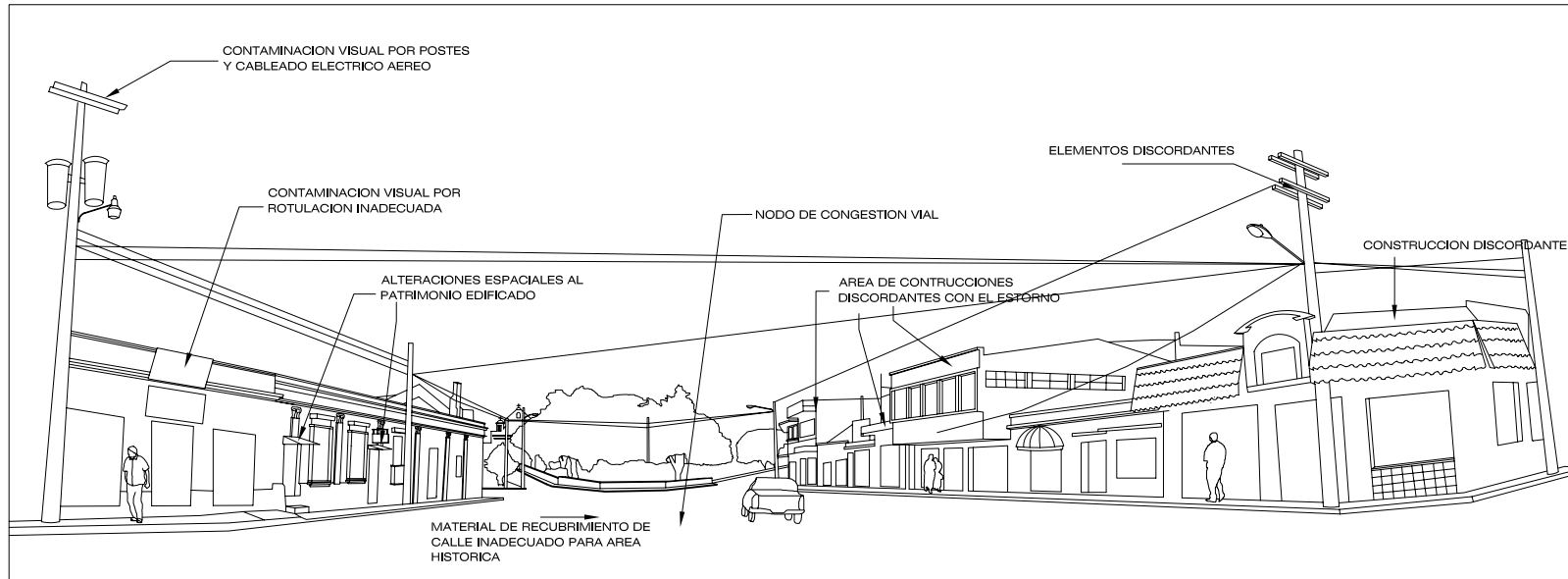


IMAGEN  
ACTUAL

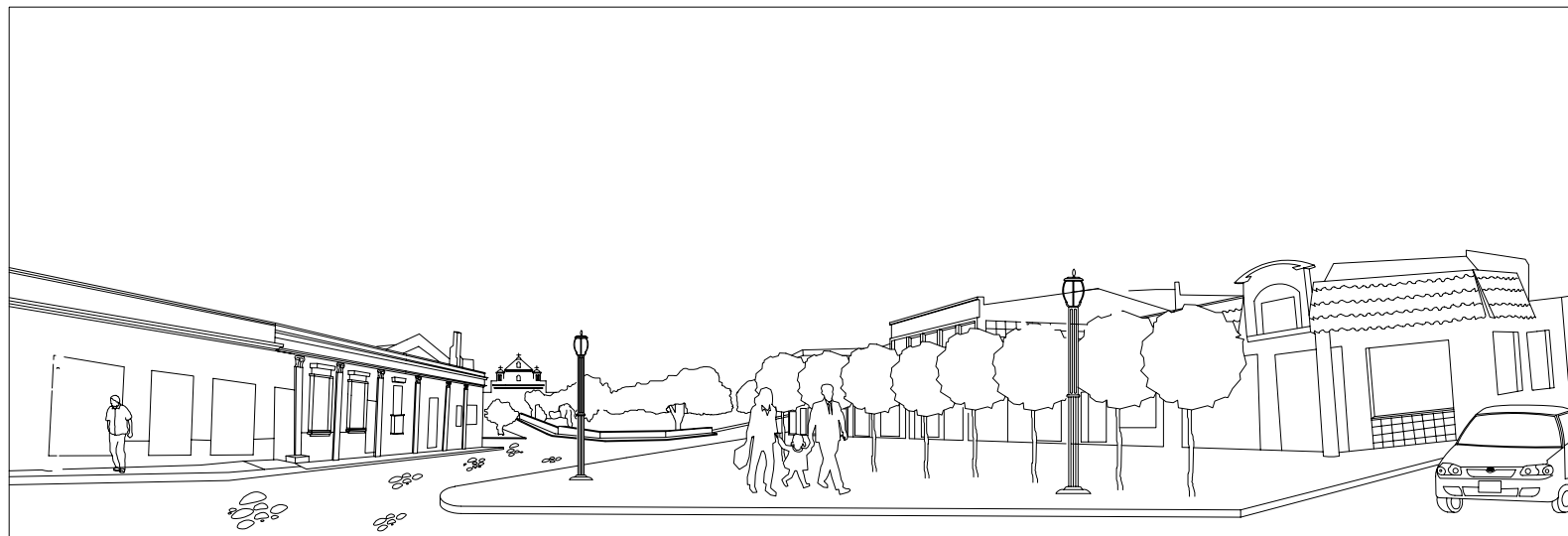


IMAGEN  
RESULTANTE

VISTA LLEGANDO  
AL PARQUE DE  
EL CALVARIO,  
DESDE EL CENTRO



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO VII:  
PROPUESTA

PLANO TEMÁTICO:  
PROPUESTAS DE INTEGRACIÓN  
DE IMAGEN URBANA

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
SIN ESCALA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO  
53

64

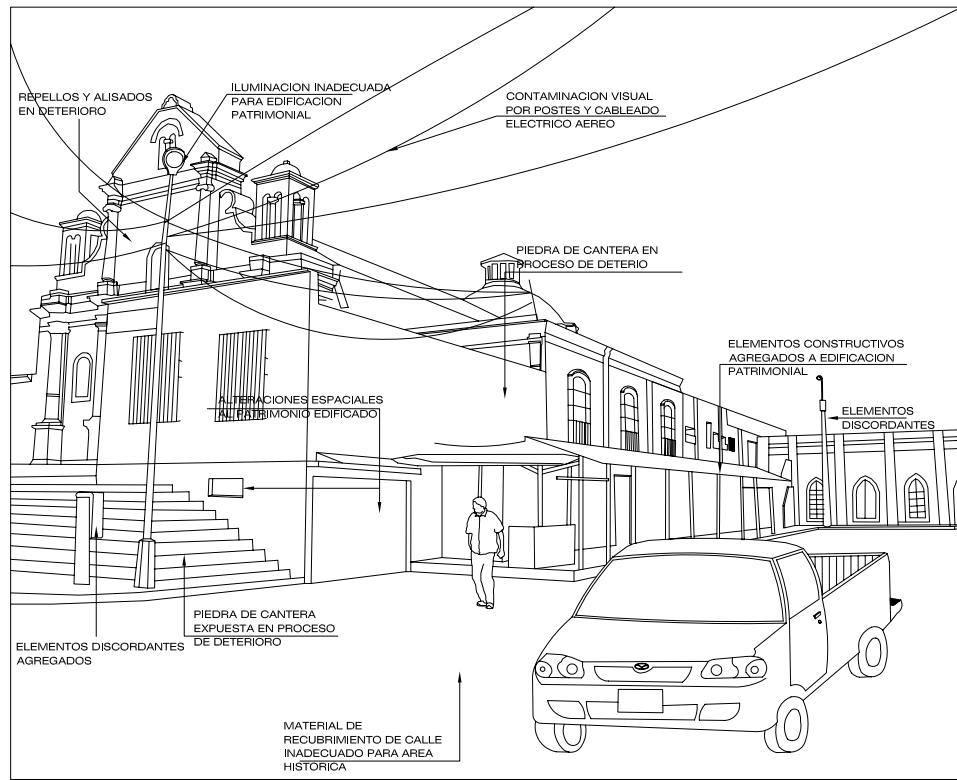


IMAGEN ACTUAL



IMAGEN RESULTANTE

VISTA DE LA IGLESIA DE EL CALVARIO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO VII: PROPUESTA

PROPUESTAS DE INTEGRACIÓN DE IMAGEN URBANA

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: SIN ESCALA

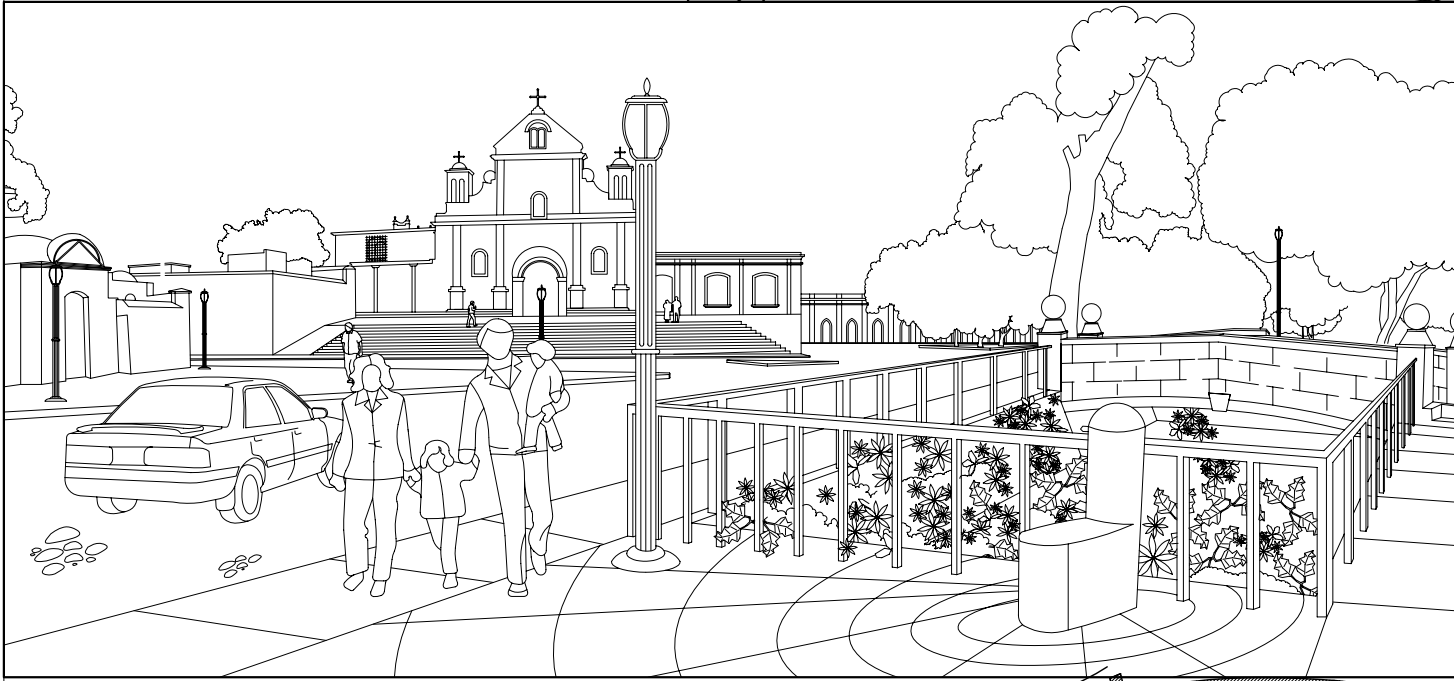
PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO 54

64

# VISTA DE LA PLAZA DE EL CALVARIO, DESDE LA 8va CALLE

IMAGEN ACTUAL >



< IMAGEN RESULTANTE

**PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO**

**PRESUPUESTO ESTIMATIVO**

No.	REGLON	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO DE MATERIAL Y MANO DE OBRA		SUB TOTAL	TOTAL
<b>A- IMAGEN URBANA</b>							
<b>1</b>	<b>Liberación</b>						
	De información comercial discordante	217	UNIDAD	Q 175.00	Q	37,975.00	
	De sales en muros de piedra	325	M <sup>2</sup>	Q 20.00	Q	6,500.00	
	De antenas de TV	68	UNIDAD	Q 50.00	Q	3,400.00	
	De agentes biológicos en cubiertas de teja	1480	M <sup>2</sup>	Q 15.00	Q	22,200.00	
	De pintura de aceite en puertas de madera	136	UNIDAD	Q 400.00	Q	54,400.00	
	De pinturas de aceite en muros	5200	M <sup>2</sup>	Q 20.00	Q	104,000.00	
	Limpieza general de fachadas	6985	M <sup>2</sup>	Q 8.00	Q	55,880.00	
	Total de liberaciones						Q 284,355.00
<b>2</b>	<b>Consolidación</b>						
	De muros por liberación de pintura de aceite	5200	M <sup>2</sup>	Q 15.00	Q	78,000.00	
	De cubierta de teja	1480	M <sup>2</sup>	Q 20.00	Q	29,600.00	
	Total de Consolidaciones						Q 107,600.00
<b>3</b>	<b>Reestructuración</b>						
	De muros agrietados	1026	MI	Q 90.00	Q	92,340.00	
	Total Reestructuración						Q 92,340.00
<b>4</b>	<b>Reconstrucción</b>						
	De muros mutilados de adobe	35	M <sup>2</sup>	Q 110.00	Q	3,850.00	
	De cubierta de teja	422.5	M <sup>2</sup>	Q 350.00	Q	147,875.00	
	Total Reconstrucciones						Q 151,725.00
<b>5</b>	<b>Instalaciones</b>						
	Instalaciones de acometida eléctrica subterránea	114	UNIDAD	Q 750.00	Q	85,500.00	
	Instalación general de energía eléctrica subterránea	3220	ML	Q 450.00	Q	1,449,000.00	
	Total Instalaciones						Q 1,534,500.00
<b>6</b>	<b>Pinturas</b>						
	De las fachadas de las edificaciones	6985	M <sup>2</sup>	Q 45.00	Q	314,325.00	
	Total de Pinturas						Q 314,325.00

**PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO**

**PRESUPUESTO ESTIMATIVO**

No.	REGLON	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO DE MATERIAL Y MANO DE OBRA		SUB TOTAL	TOTAL
	<b>B- TRATAMIENTO DE CALLES Y AVENIDAS</b>						
<b>7</b>	<b>Demolición</b>						
	De los recubrimientos de asfalto	12800	M <sup>2</sup>	Q 20.00	Q 257,600.00		
	De banquetas deterioradas	2576	ML	Q 15.00	Q 38,640.00		
	Total Demolición						Q 296,240.00
<b>8</b>	<b>Construcciones</b>						
	De empedrado de calle	12880	M <sup>2</sup>	Q 75.00	Q 966,000.00		
	De banquetas	2576	ML	Q 55.00	Q 141,680.00		
	Total Construcciones						Q 1,107,680.00
<b>9</b>	<b>Mobiliario</b>						
	Caminamientos en cruces peatonales con vehículos	336	ML	Q 60.00	Q 20,160.00		
	Lámparas de alumbrado público	62	UNIDAD	Q 950.00	Q 58,900.00		
	Base de poste alumbrado público	62	UNIDAD	Q 400.00	Q 24,800.00		
	Poste para lámparas	62	UNIDAD	Q 525.00	Q 32,550.00		
	Base de árboles	78	UNIDAD	Q 40.00	Q 3,120.00		
	Habilitación de parqueo subterráneo	4500	M <sup>2</sup>	Q 2,500.00	Q 11,250,000.00		
	Habilitación de estacionamientos en lotes	3200	M <sup>2</sup>	Q 400.00	Q 1,280,000.00		
	Total Mobiliario						Q. 14,671,775.00
<b>10</b>	<b>Areas Verdes</b>						
	Arboles	78	UNIDAD	Q 35.00	Q 2,730.00		
	Gramas	235	M <sup>2</sup>	Q 12.00	Q 2,820.00		
	Total Areas Verdes						Q. 8,500.00
	<b>Total materiales y mano de obra de imagen urbana y tratamiento de calles y avenidas</b>						<b>Q. 18,569,040.00</b>



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

# ANEXOS

Página

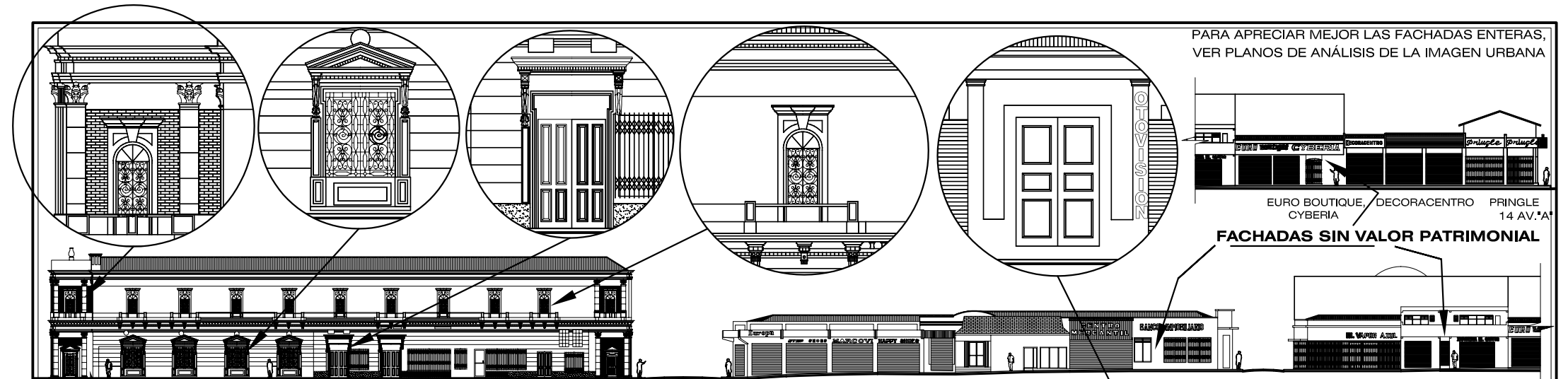
PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUITZALTENANGO

8.1. Detalles de valor patrimonial arquitectónico en fachadas	317
8.2. Imágenes del modelo tridimensional del área de estudio (volumetría aproximada)	323
8.3. Fotografía aérea del área de estudio	327

8

9

PARA APECIAR MEJOR LAS FACHADAS ENTERAS,  
VER PLANOS DE ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA

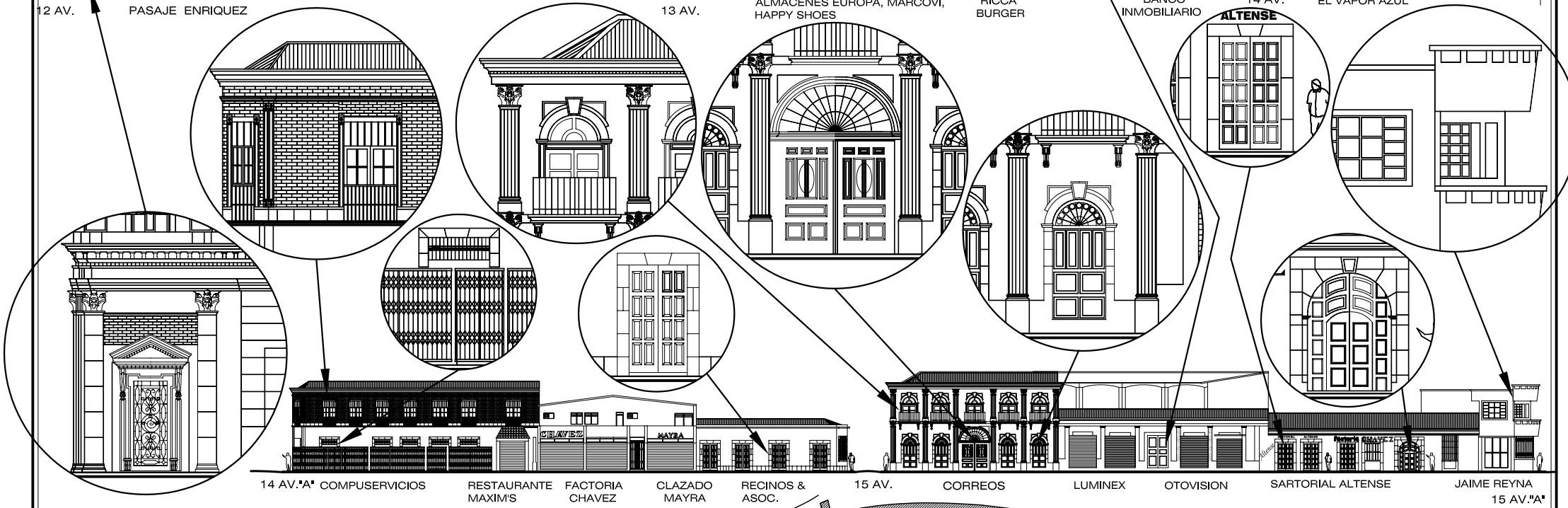


EURO BOUTIQUE, DECORACENTRO PRINGLE  
CYBERIA 14 AV.\*A\*

**FACHADAS SIN VALOR PATRIMONIAL**



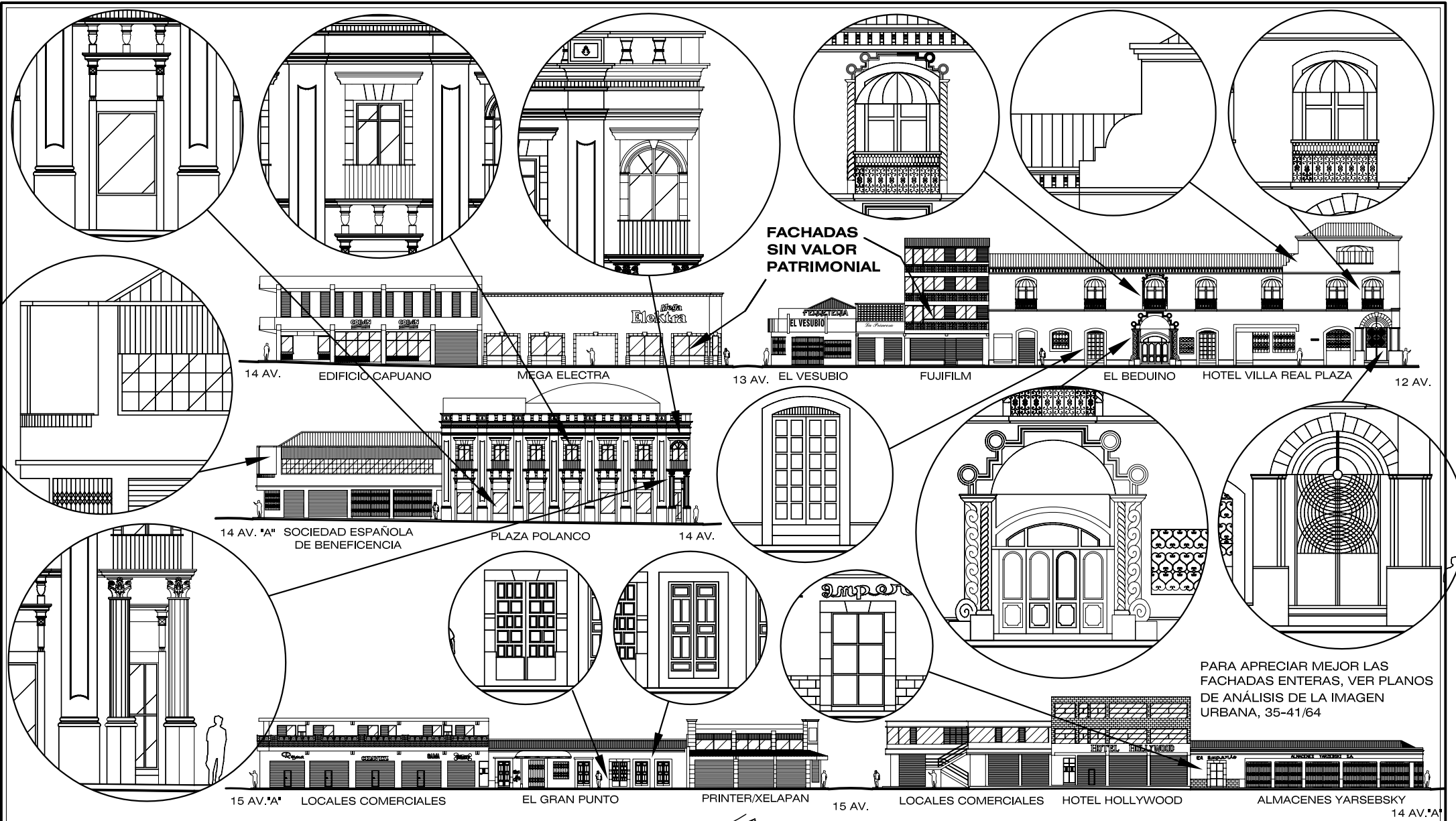
12 AV. PASAJE ENRIQUEZ 13 AV. ALMACENES EUROPA, MARCOVI, HAPPY SHOES RICCA BURGER BANCO INMOBILIARIO 14 AV. EL VAPOR AZUL



14 AV.\*A\* COMPUSERVICIOS RESTAURANTE MAXIM'S FACTORIA CHAVEZ CLAZADO MAYRA RECINOS & ASOC. 15 AV. CORREOS LUMINEX OTOVISION SARTORIAL ALTENSE JAIME REYNA 15 AV.\*A\*



**ANEXO 8.1** **DETALLES DE VALOR PATRIMONIAL/ ARQUITECTÓNICO EN FACHADAS**  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



FACHADAS SIN VALOR PATRIMONIAL

PARA APRECIAR MEJOR LAS FACHADAS ENTERAS, VER PLANOS DE ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA, 35-41/64



**ANEXO 8.1**

**DETALLES DE VALOR PATRIMONIAL/ ARQUITECTÓNICO EN FACHADAS**

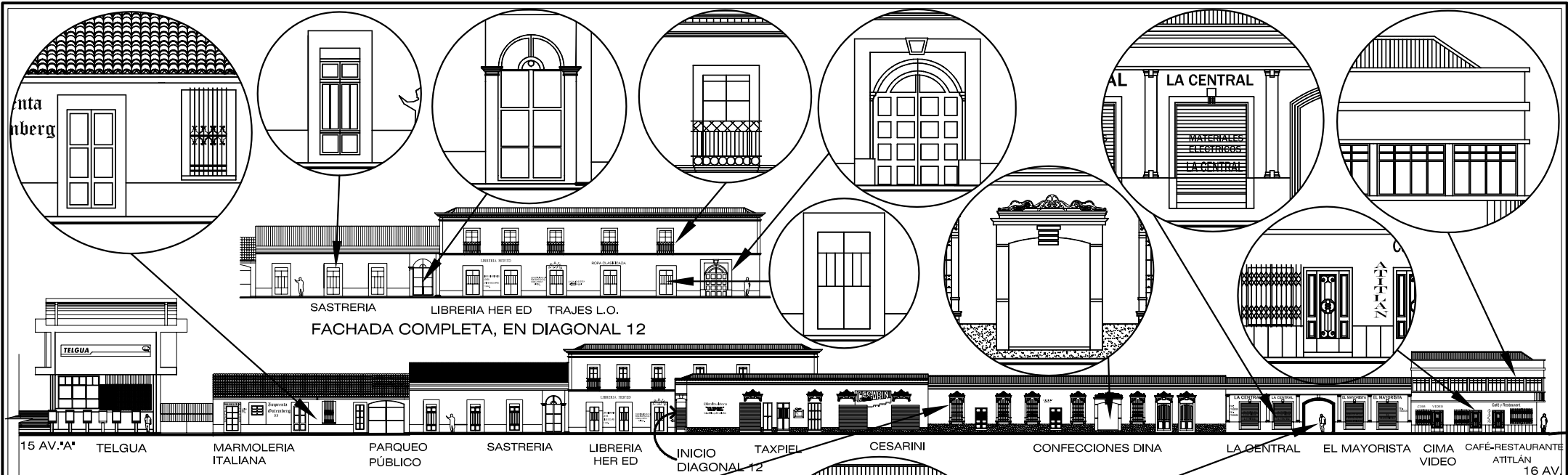
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA FACHADAS 1:500  
ESCALA DETALLES 1:125

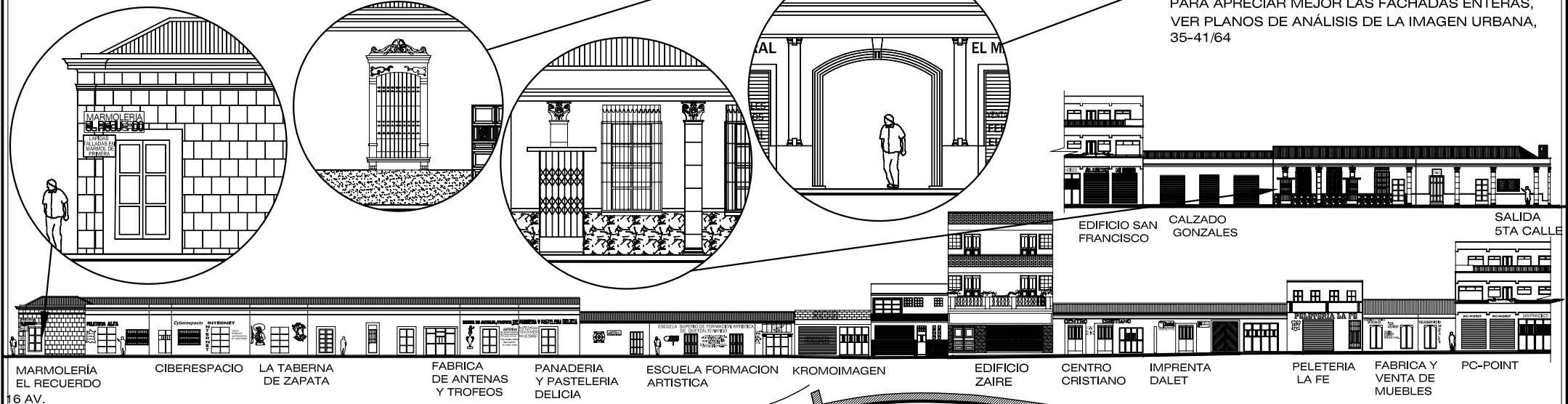
PLANO 57

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



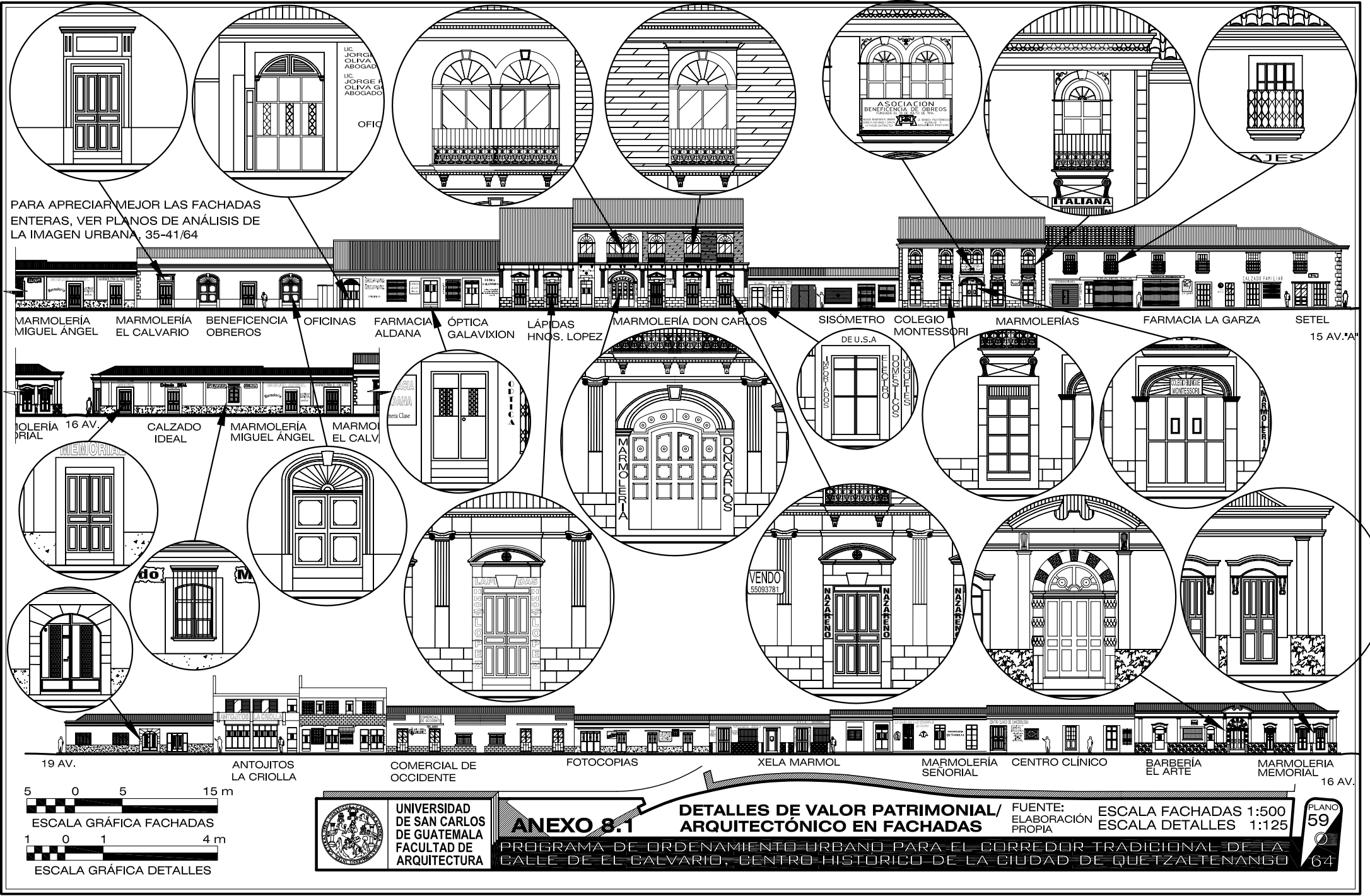


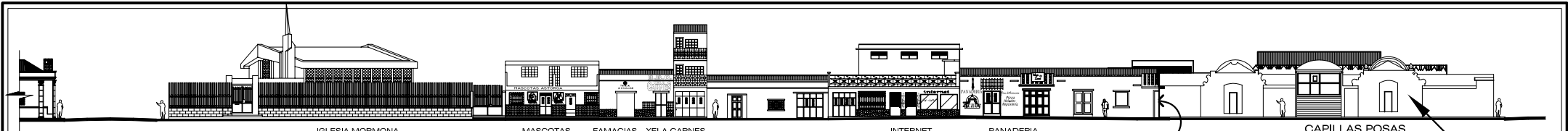
PARA APRECIAR MEJOR LAS FACHADAS ENTERAS, VER PLANOS DE ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA, 35-41/64



**ANEXO 8.1** **DETALLES DE VALOR PATRIMONIAL/ ARQUITECTÓNICO EN FACHADAS**  
 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

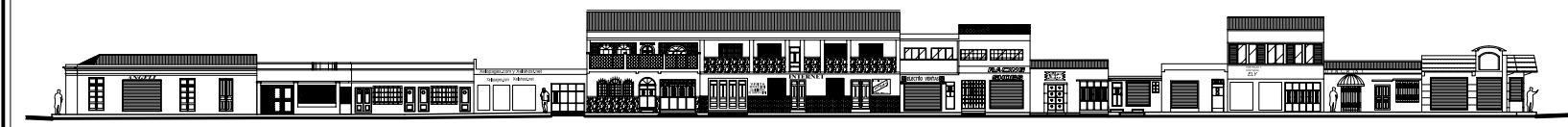
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA FACHADAS 1:500  
 ESCALA DETALLES 1:125





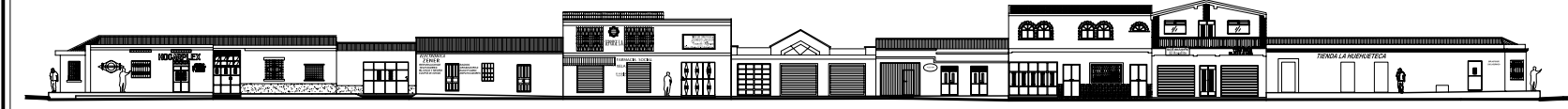
5a CALLE      IGLESIA MORMONA      MASCOTAS ASTORGA      FARMACIAS DE LA COMUNIDAD      XELA CARNES      INTERNET CAFE DIGITAL      PANADERIA EL ARABE      INICIO 8va. CALLE      CAPILLAS POSAS      20

**FACHADAS SIN VALOR PATRIMONIAL**

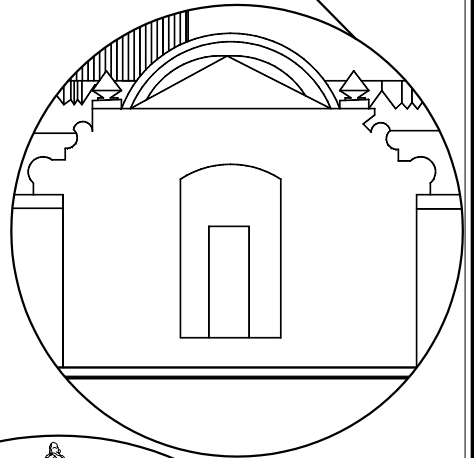


ANGELY      XELAPAGES.COM      COMPU SERVICIOS SAM      ELECTRO VENTAS      RACING SHOES      TORTILLAS Y TOSTADAS ELY      XELAPAN

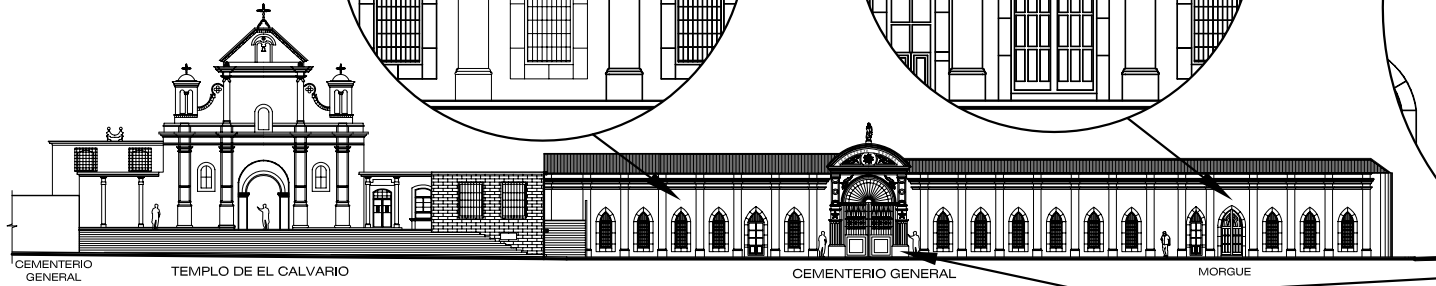
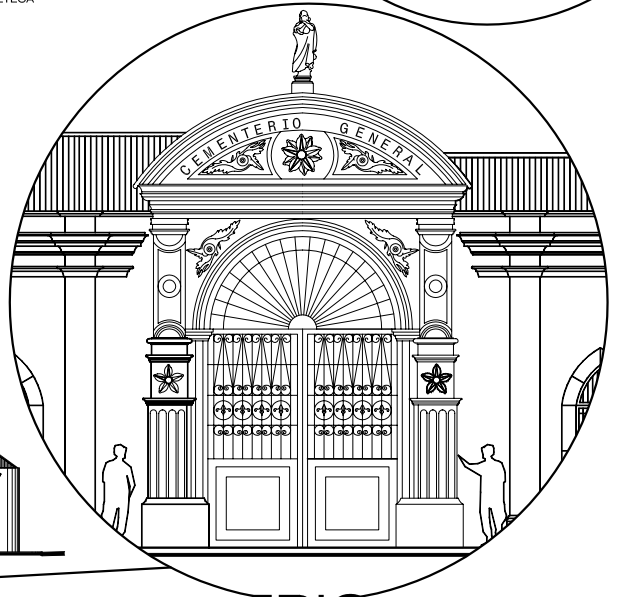
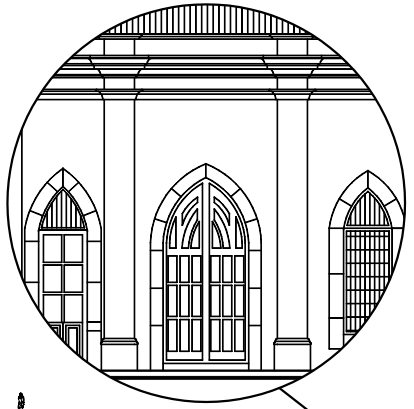
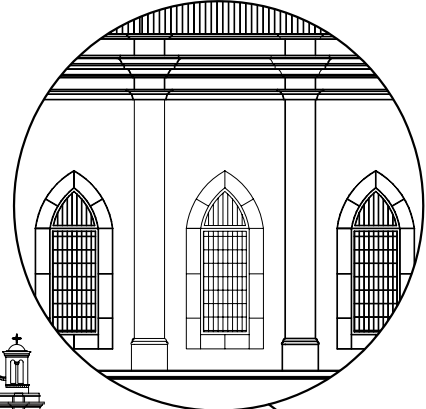
**FACHADAS SIN VALOR PATRIMONIAL**



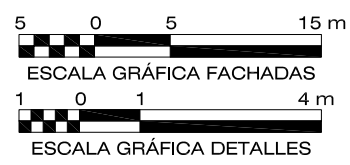
V. HOGARPLEX      ELECTRONICA ZENER      FARMACIA SOCIAL      CASA DEL ALFARERO      TAPIERIA ACEITERA CARPINTERIA      TAKERIA EL MIRADOR      TIENDA HUEHUETECA      2



PARA APRECIAR MEJOR LAS FACHADAS ENTERAS, VER PLANOS DE ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA, 35-41/64



CEMENTERIO GENERAL      TEMPLO DE EL CALVARIO      CEMENTERIO GENERAL      MORGUE



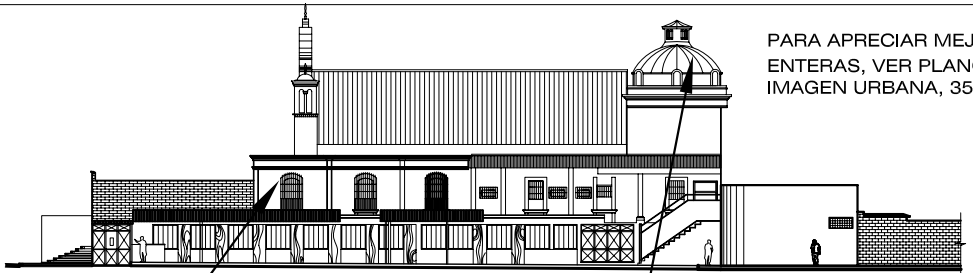
**ANEXO 8.1**

**DETALLES DE VALOR PATRIMONIAL/ ARQUITECTÓNICO EN FACHADAS**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA      ESCALA FACHADAS 1:500      ESCALA DETALLES 1:125

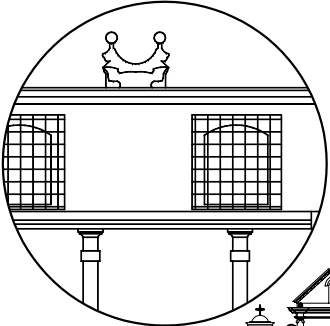
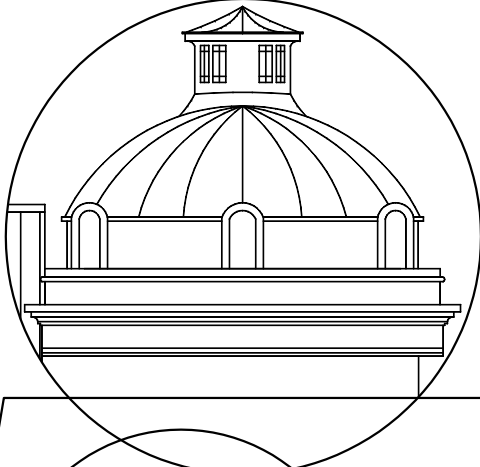
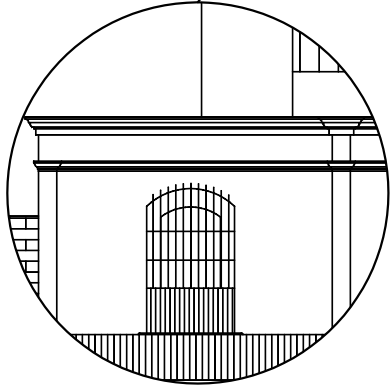
PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PARA APRECIAR MEJOR LAS FACHADAS ENTERAS, VER PLANOS DE ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA, 35-41/64



VENTA DE FLORES, LATERAL DE TEMPLO DE EL CALVARIO

LATERAL MORGUE INICIO CEMENTERIO GENERAL



TEMPLO DE EL CALVARIO

ESCALA 1:125



CEMENTERIO GENERAL

TEMPLO DE EL CALVARIO

CEMENTERIO GENERAL

5 0 5 15 m

ESCALA GRÁFICA FACHADAS

1 0 1 4 m

ESCALA GRÁFICA DETALLES



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

ANEXO 8.1

DETALLES DE VALOR PATRIMONIAL/ ARQUITECTÓNICO EN FACHADAS

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA FACHADAS 1:500 ESCALA DETALLES 1:125

PLANO 61

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

64



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

**ANEXO 8.2**

PLANO TEMÁTICO:  
**MODELO TRIDIMENSIONAL,  
VISTAS NOR-OESTE + SUR-OESTE**

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUITZALTENANGO

FUENTE:  
ELABORACIÓN  
PROPIA

SIN  
ESCALA

PLANO  
62

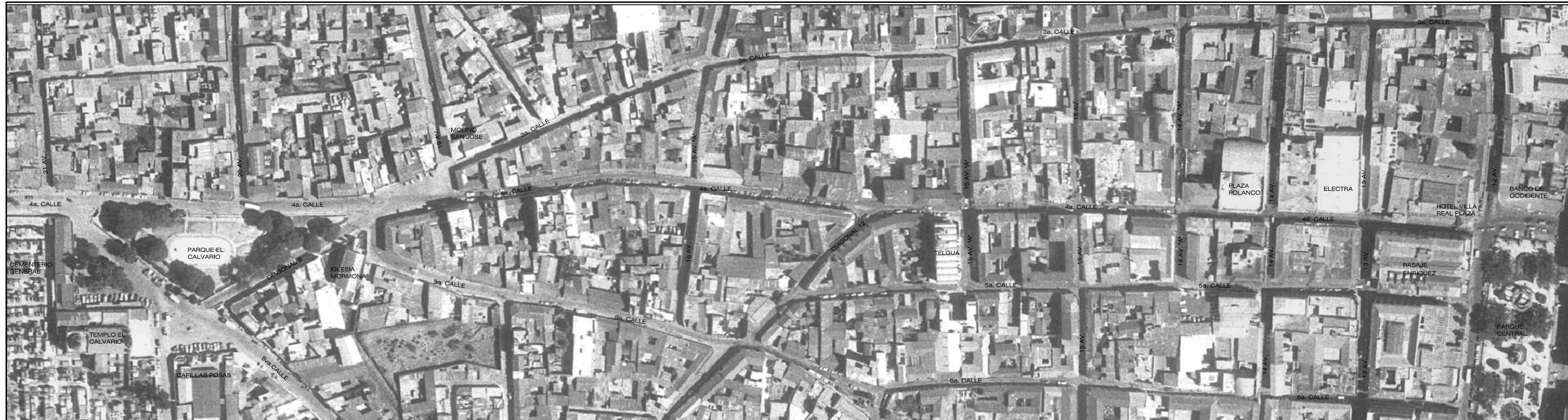


UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

PLANO TEMÁTICO:  
**MODELO TRIDIMENSIONAL,  
VISTAS NOR-ESTE + SUR-ESTE**

FUENTE: SIN ESCALA  
ELABORACIÓN PROPIA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CENITRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUILIZATE NANGU



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO IX:  
**ANEXOS**

PLANO TEMÁTICO;  
**FOTOGRAFÍA AÉREA DEL  
ÁREA DE ESTUDIO**

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

FUENTE: INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL (IGN), FOTO DEL 2001

ESCALA:  
1: 3,333

PLANO  
64



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

# FUENTES DE CONSULTA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

9

9

9



## FUENTES CONSULTADAS

1. Antón Clavé, Salvador, *"Geografía De Europa."* Capítulo 9: *"La Ciudad, espacio de producción, espacio de consumo."* Editorial Ariel, Barcelona, 2000.
2. Ayala Rosales, Carlos. *"Del Poblado De El Espíritu Santo De Quetzaltenango, A La Capital De Los Altos De Guatemala, Siglos XVI-XIX, primera parte"*, Documento de la Dirección General de Investigación (DIGI) y el Centro de Investigación de la Facultad de Arquitectura, ambos de la Universidad de San Carlos de Guatemala, 1996.
3. Ayala Rosales, Carlos. *"La Arquitectura De La Capital De Los Altos De Centroamérica, Quetzaltenango: De Poblado Tradicional A Centralidad Urbana Romántica."* Proyecto de la Dirección General de Investigación (DIGI) y el Centro de Investigación de la Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1997. Inédito.
4. Cajas Ovando, Francisco. Recopilación de los Archivos Históricos Municipales de Quetzaltenango. Documento sin fecha.
5. Cajas Ovando, Francisco. *"Cronología de Quetzaltenango, 1806 – 1906"*. Folleto.
6. Carter, Harold. *"El Estudio De La Geografía Urbana."* Capítulo 8: *"Uso del suelo urbano: problemas generales"*, y Capítulo 10: *"Las áreas residenciales de la ciudad: estructuras, áreas sociales y opción residencial"*. Publicado por IEAL, Madrid, 1987.
7. Cervallati, Pier Luigi & Scannavini, Roberto. *"Bologna, Política Y Metodología De La Restauración De Centros Históricos."* Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1976.
8. Cervallati, Pier Luigi, *"El Proyecto De La Conservación"*, capítulo: *"Los Centros Históricos. Política Urbanística Y Programas De Actuación"*, por F.Ciardini y P.Falini (Editores), Editorial Gustavo Gili, Barcelona 1983.
9. Comité Central y Comisión para el Festejo de los 150 años del Título de Ciudad a Quetzaltenango. *"Revista Sesquicentenario Quetzaltenango, 1825 – 1975"*. Editado por Serviprensa Centroamericana, Guatemala 1975.
10. Consejo Municipal De La Municipalidad De Guatemala. *"Reglamento Para La Protección Y Conservación Del Centro Histórico Y Los Conjuntos Históricos De La Ciudad De Guatemala."* Palacio Municipal de Guatemala, 2 de agosto del 2000. Publicado en el documento *Legislación Del Centro Histórico, Ciudad De Guatemala*, editado por la Tipografía Nacional, Guatemala 2002.
11. Consejo del Municipio de Guatemala. Acuerdo No. COM-011-03. *"Marco Regulatorio Del Manejo Y Revitalización Del Centro Histórico."* Palacio Municipal de Guatemala, 9 de abril del 2003.
12. Consejo Municipal de la Municipalidad de Guatemala. Acuerdo No. 012-2003. *Reglamento De La Zona De Régimen Especial "Santa Clara"*. Palacio Municipal de Guatemala, 29 de abril del 2003.
13. Congreso de la República de Guatemala. Decreto 68-86, del 5 de diciembre de 1986. *"Ley De Protección Y Mejoramiento Del Medio Ambiente."* Publicado en el Diario de Centro América, el 19 de diciembre de 1986.
14. Congreso de la República de Guatemala. Decreto No. 529 . *"Ley De Expropiación."*
15. Congreso de la República de Guatemala. Decreto 26-97, del 9 de abril de 1997. *"Ley Para La Protección Del Patrimonio Cultural De La Nación."* Tomado del documento *"Legislación Del Centro Histórico, Ciudad De Guatemala."* Editado por la Tipografía Nacional, Guatemala 2002.
16. Congreso de la República de Guatemala. Decreto 81-96, del 19 de noviembre de 1998. *"Reformas Al Decreto Número 26-97 Del Congreso De La República, Ley Para La Protección Del Patrimonio Cultural De La Nación."* Publicado en el Diario de Centroamérica, el 23 de diciembre de 1998, págs. 2-6.
17. Congreso de la República de Guatemala. Decreto 11-2002, del 11 de abril del 2002. *"Ley De Los Consejos De Desarrollo Urbano Y Rural."*, publicado en el Diario de Centro América, el 15 de abril del 2002. Tomado del boletín *"Crónicas De Minugua Y Sistema Naciones Unidas"*, editado por la Misión de Verificación de las Naciones Unidas en Guatemala/Oficina del Portavoz. Guatemala, 6 de junio del 2002/ No.61.
18. Cornejo Cotí, Eddy Detlef. *"Valorización De La Calle Y Plazuela De San Antonio, Del Centro Histórico De Quetzaltenango."* Tesis para Arquitecto, Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, 2001.
19. De La Roca, Julio César. *"Biografía De Un Pueblo. Síntesis Monográfica De Quetzaltenango: Interpretación De Su Destino."* Editorial José de Pineda Ibarra, Guatemala 1966.
20. Díaz-Berrio Fernández, Salvador. *"Protección Del Patrimonio Cultural Urbano."* Colección Fuentes, Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 1986.

21. Dirección General de Investigación, de la Universidad de San Carlos de Guatemala. *"Centro Histórico De Quetzaltenango, Valoración De Un Patrimonio Cultural."* DIGI/USAC, Guatemala, 2000.
22. Fernández Güell, José Miguel. *"Planificación Estratégica De Ciudades."* Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1997.
23. García Arango, Carlos Mauricio. *"Centro Histórico De Quetzaltenango. Recopilación De Datos Históricos De Arquitectura Y Urbanismo, Seleccionados Y Transcritos De Los Libros De Actas Del Archivo Histórico Municipal."*, Guatemala, 1997.
24. Goodall, Brian. *"La Economía De Las Zonas Urbanas."* Departamento de Geografía de la Universidad de Reading. Traducción de Joaquín Hernández Orozco. Colección "Nuevo Urbanismo", Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid 1977.
25. Grupo Aduar (Florencio Zoido Naranjo, Sofía de la Vega Benayas, Guillermo Morales Matos, Rafael Mas Hernández y Rubén C. Lois González), *"Diccionario De Geografía Urbana, Urbanismo Y Ordenación Del Territorio"*, Ariel Referencia, Editorial Ariel, S.A. Barcelona, 2000.
26. Hardoy, Jorge, y Gutman, Margarita, *"Impacto De La Urbanización En Los Centros Históricos De Iberoamérica. Tendencias Y Perspectivas"*. Proyecto editado por PNUD/UNESCO y Fundación y Editorial MAFPRE, Madrid España, 1992.
27. Hernández Cordero, Raúl Estuardo. *"El Sincretismo Cultural En Los Espacios Urbanos (El Tejido Urbano Tradicional Del Centro Histórico De Quetzaltenango)."* Dirección General de Investigación (DIGI), Universidad de San Carlos de Guatemala, 1999.
28. Johnson, James H. *"Geografía Urbana."* Capítulo 3: *"Características Demográficas De La Población Urbana."* Editorial Oikos-Tau, S.A.-Ediciones, Barcelona, 1987. Versión castellana, bibliografía adicional e índices, de Joan Olivar.
29. Lynch, Kevin, *"Administración Del Paisaje"*. Primera edición en castellano de la traducción del título original *"Managing The Sense Of A Region"*, del Massachussets Institute of Technology (MIT), 1976. Por Grupo Editorial Norma, Colombia 1992.
30. *"Mapa Turístico De Quetzaltenango"*, editado por la Unidad de Información, Investigación, Estadística y Planificación (UIEP) del Proyecto de Información Sociodemográfica y de Salud para el Desarrollo Local (PROINFO), proyecto del Fondo de Población de las Naciones Unidas y la Municipalidad de Quetzaltenango, año 2000.
31. Ministerio de Cultura y Deportes de Guatemala. Acuerdo Ministerial 328-98. *"Declaratoria Del Centro Histórico De La Ciudad De Guatemala."*
32. Moya González, Luis. *"La Práctica Del Planeamiento Urbanístico."* Editorial Síntesis, Barcelona, 1996.
33. Municipalidad de Quetzaltenango. *"Reglamento Del Plan Regulador Del Desarrollo Urbano-Rural Del Área Metropolitana Del Valle De Quetzaltenango."* Publicado en el Diario de Centro América, el 1ro. de agosto de 1983, págs. 2480 – 2487.
34. Noguera, Juli Esteban. *"La Ordenación Urbanística: Conceptos, Herramientas Y Práctica."* Capítulo 3: *"La Ciudad Existente: El Suelo Urbano."* Capítulo 5: *"La Edificación Y Los Usos."* Publicado por Diputación de Barcelona y la Sociedad Editorial Electa España, S.A., Barcelona, 2003.
35. Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango (OCHQ). *"Resumen Ejecutivo Del Plan Maestro De Revitalización Del Centro Histórico De La Ciudad De Quetzaltenango, Guatemala, C.A."* Ciudad de Quetzaltenango, mayo del 2003.
36. Pastor Alfonso, María José, *"De La Teoría A La Práctica Antropológica: El Museo Como Referencia. Materiales De Apoyo Docente"*, Universidad de Alicante, España, 2001.
37. Piccinato, Giorgio, *"El Problema Del Centro Histórico"*, capítulo: *"Los Centros Históricos. Política Urbanística Y Programas De Actuación"*, por F.Ciardini y P.Falini (Editores), Ed. Gustavo Gili, Barcelona 1983.
38. Polèse, Mario. *"Economía Urbana Y Regional. Introducción A La Relación Entre Territorio Y Desarrollo"* Adaptado a los países de habla hispana, por Carmen Barragán y Salvador Pérez Mendoza. Traducido al español de la versión original francesa, por Germán Pérez Galicia y Elena Pou Madinaveitia. Capítulo 10: *"La Localización De Las Actividades Económicas En El Espacio Urbano."* Editorial del Libro Universitario Regional, Costa Rica, 1998.
39. Precedo Ledo, Andrés, *"Ciudad Y Desarrollo Urbano"*, Capítulo 14, Sección 14.1.1 *"La Diversidad De Nuestros Centros Históricos"*. Editorial Síntesis, Madrid, 1996.
40. Pujadas, Romá, y Font, Jaume. *"Ordenación Y Planificación Territorial."* Capítulo 8: *"El Planeamiento Urbano"*. Editorial Síntesis, Barcelona, 1998.

41. Quinto Castillo, Hugo Alfonso. *"Inventario De Arquitectura Institucional Y Pública En Quetzaltenango, 1860 – 1937."* Tesis para Arquitecto, Universidad Rafael Landívar, Guatemala, 1997.
42. Robles Flores, José Luis. *"Estudios Preliminares Del Plan Regulador De La Ciudad De Quetzaltenango."* Tesis para Ingeniero Civil, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1961.
43. Sacor Q, Hugo Fidel. *"El Centro Histórico De La Ciudad De Quetzaltenango."* Memoria: Primer Encuentro Nacional de Historiadores, USAC, Guatemala.
44. Schjetnan, Calvillo, Peniche. *"Principios De Diseño Urbano/Ambiental."* Segunda reimpresión. Editorial Árbol, México 1997.
45. Unzurrunzaga Goikoetxea, Xabier, *"Transformación Estructural De Los Centros Históricos Por Intervenciones Urbanas En La Periferia"*. Parte del los seminarios *"Arquitectura Y Ciudad"* II y III, Melilla, España, 1990 y 91 respectivamente. Publicado por el Ministerio de Cultura, la Dirección General de Bellas Artes y Archivos y el Instituto de Conservación y Restauración de Bienes Culturales, Madrid 1993.
46. Zárata Martín, Antonio. *"El Espacio Interior De La Ciudad."* Capítulo 5: *"El Mosaico Urbano"*. Colección *"Espacios Y Sociedades"*, Serie General No. 12, Editorial Síntesis, Madrid, 1991.

IMPRÍMASE




Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo  
Decano



Mt. Carlos Ayala Rosales  
Asesor



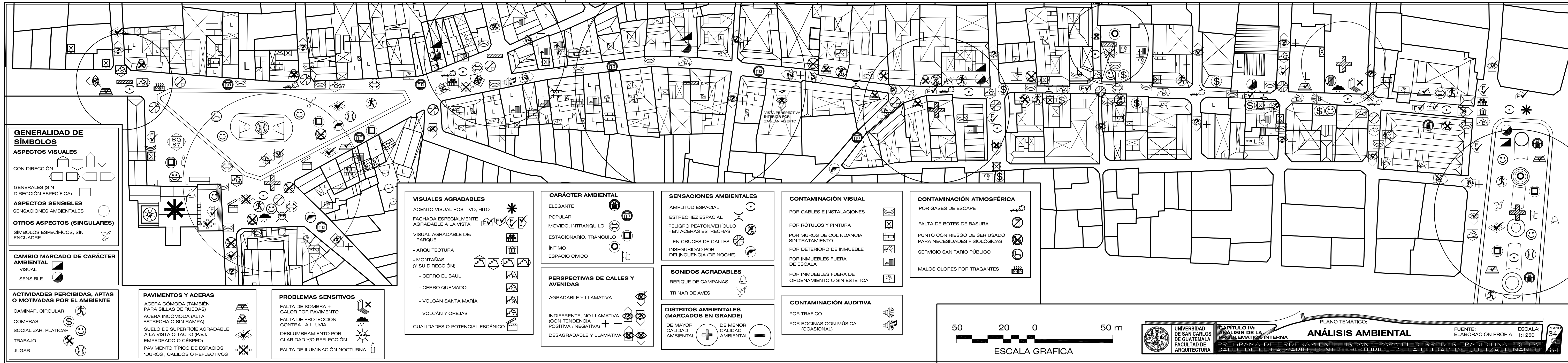
Carlos Mauricio García Arango  
Sustentante



Wieland José Escobar Wolf  
Sustentante







**GENERALIDAD DE SÍMBOLOS**

**ASPECTOS VISUALES**

CON DIRECCIÓN

GENERALES (SIN DIRECCIÓN ESPECÍFICA)

**ASPECTOS SENSIBLES**

SENSACIONES AMBIENTALES

**OTROS ASPECTOS (SINGULARES)**

SÍMBOLOS ESPECÍFICOS, SIN ENCUADRE

**CAMBIO/MARCAJO DE CARÁCTER AMBIENTAL**

VISUAL

SENSIBLE

**ACTIVIDADES PERCIBIDAS, APTAS O MOTIVADAS POR EL AMBIENTE**

CAMINAR, CIRCULAR

COMPRAS

SOCIALIZAR, PLATICAR

TRABAJO

JUGAR

**PAVIMENTOS Y ACERAS**

ACERA CÓMODA (TAMBIÉN PARA SILLAS DE RUEDAS)

ACERA INCÓMODA (ALTA, ESTRECHA O SIN RAMPA)

SUELO DE SUPERFICIE AGRADABLE A LA VISTA O TACTO (P.EJ. EMPEDRADO O CÉSPED)

PAVIMENTO TÍPICO DE ESPACIOS "DUROS", CÁLIDOS O REFLECTIVOS

**PROBLEMAS SENSITIVOS**

FALTA DE SOMBRA + CALOR POR PAVIMENTO

FALTA DE PROTECCIÓN CONTRA LA LLUVIA

DESLUMBRAMIENTO POR CLARIDAD Y/O REFLECCIÓN

FALTA DE ILUMINACIÓN NOCTURNA

**VISUALES AGRADABLES**

ACENTO VISUAL POSITIVO, HITO

FACHADA ESPECIALMENTE AGRADABLE A LA VISTA

VISUAL AGRADABLE DE:

- PARQUE
- ARQUITECTURA
- MONTAÑAS (Y SU DIRECCIÓN):
- CERRO EL BAÚL
- CERRO QUEMADO
- VOLCÁN SANTA MARÍA
- VOLCÁN 7 OREJAS

CUALIDADES O POTENCIAL ESCÉNICO

**CARÁCTER AMBIENTAL**

ELEGANTE

POPULAR

MOVIDO, INTRANQUILO

ESTACIONARIO, TRANQUILO

ÍNTIMO

ESPACIO CÍVICO

**PERSPECTIVAS DE CALLES Y AVENIDAS**

AGRADABLE Y LLAMATIVA

INDIFERENTE, NO LLAMATIVA (CON TENDENCIA POSITIVA / NEGATIVA)

DESAGRADABLE Y LLAMATIVA

**SENSACIONES AMBIENTALES**

AMPLITUD ESPACIAL

ESTRECHEZ ESPACIAL

PELIGRO PEATÓN/VEHÍCULO: - EN ACERAS ESTRECHAS

- EN CRUCES DE CALLES

INSEGURIDAD POR DELINCUENCIA (DE NOCHE)

**SONIDOS AGRADABLES**

REPIQUE DE CAMPANAS

TRINAR DE AVES

**DISTRITOS AMBIENTALES (MARCADOS EN GRANDE)**

DE MAYOR CALIDAD AMBIENTAL

DE MENOR CALIDAD AMBIENTAL

**CONTAMINACIÓN VISUAL**

POR CABLES E INSTALACIONES

POR RÓTULOS Y PINTURA

POR MUROS DE COLINDANCIA SIN TRATAMIENTO

POR DETERIORO DE INMUEBLE

POR INMUEBLES FUERA DE ESCALA

POR INMUEBLES FUERA DE ORDENAMIENTO O SIN ESTÉTICA

**CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA**

POR GASES DE ESCAPE

FALTA DE BOTES DE BASURA

PUNTO CON RIESGO DE SER USADO PARA NECESIDADES FISIOLÓGICAS

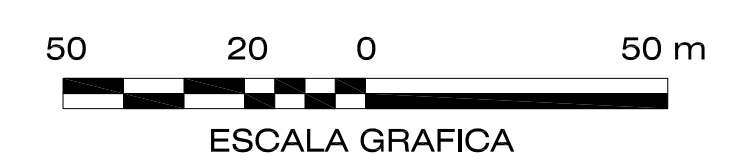
SERVICIO SANITARIO PÚBLICO

MALOS OLORES POR TRAGANTES

**CONTAMINACIÓN AUDITIVA**

POR TRÁFICO

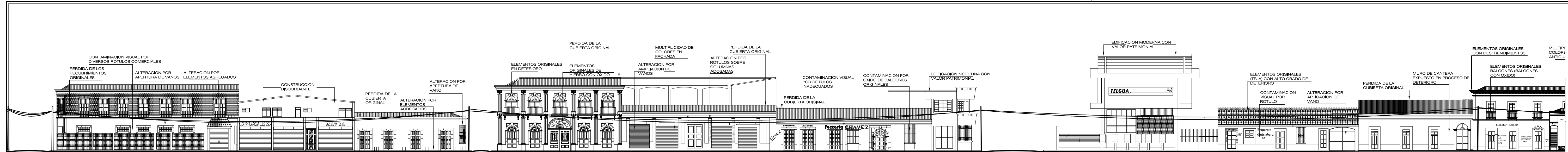
POR BOJINAS CON MÚSICA (OCASIONAL)



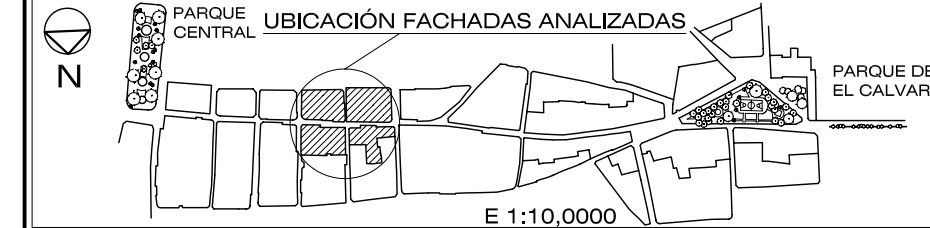
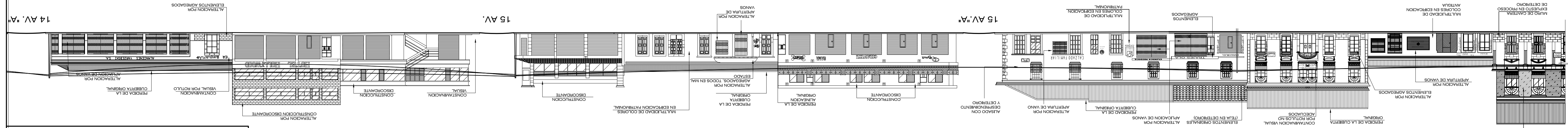
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA







14 AV. "A" 15 AV. "A" 15 AV. "A"



# FACHADAS DE LA 14 AV. "A" A LA 15 AV. "A"

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.

NOTAS: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO.



PLANO TEMÁTICO: ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA (DAÑOS Y ALTERACIONES)

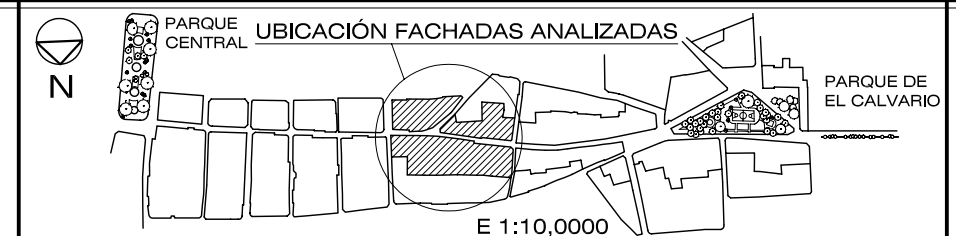
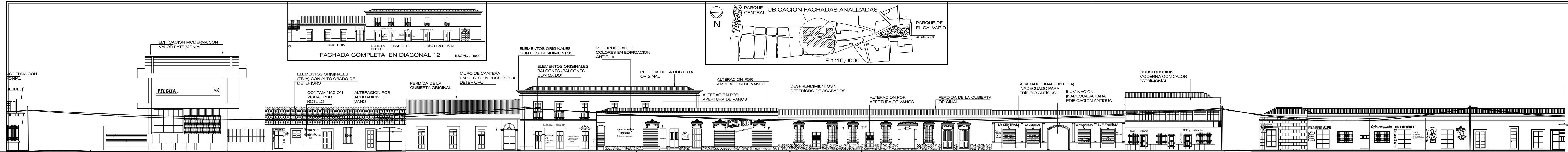
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1 : 250

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

PLANO 36



15 AV."A"

16 AV.

15 AV.

16 AV.

# FACHADAS DE LA 15 AV. "A" A LA 16 AV.

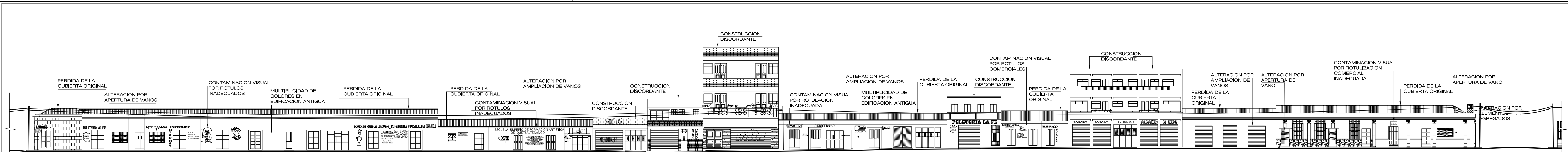
FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.

NOTAS: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO.



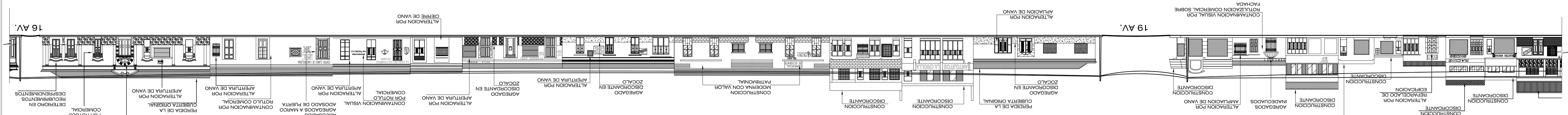
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANO TEMÁTICO:  
**ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA (DAÑOS Y ALTERACIONES)**  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA: 1 : 250



16 AV. 5a CALLE

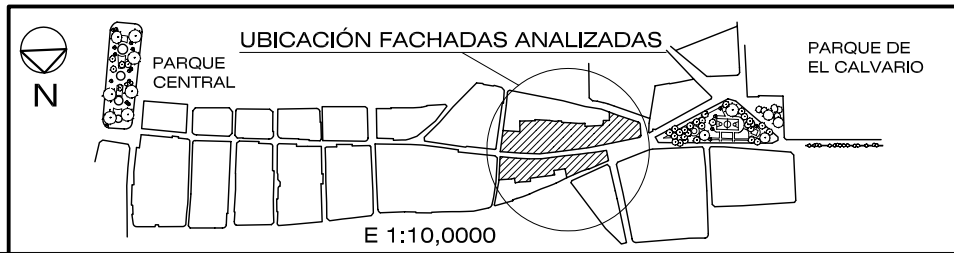
ALTERACION POR ELEMENTOS AGREGADOS EN ZOCALO



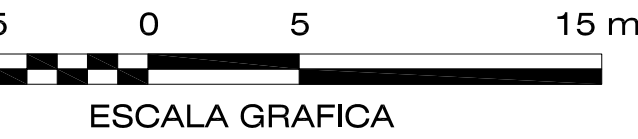
16 AV. 19 AV.

# FACHADAS DE LA 16 A LA 19 AVENIDAS

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.



NOTA: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO

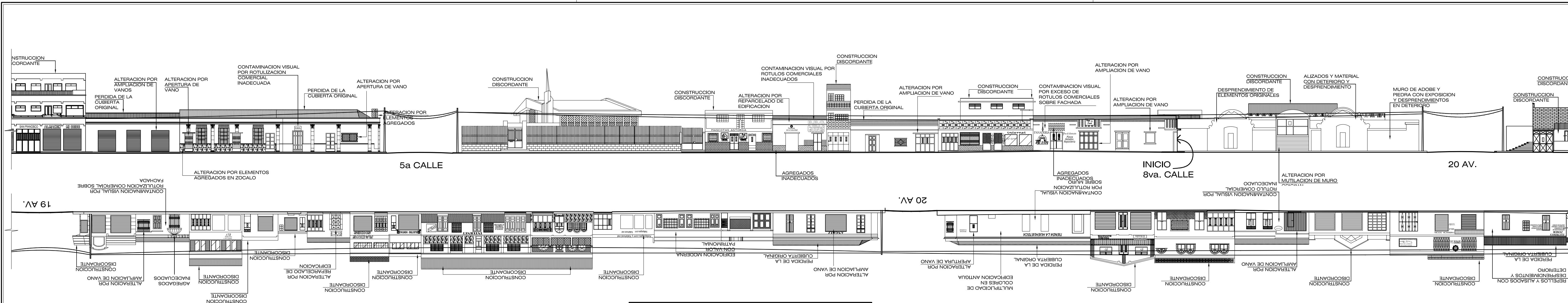


CAPITULO IV:  
ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA

PLANO TEMÁTICO:  
**ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA (DAÑOS Y ALTERACIONES)**

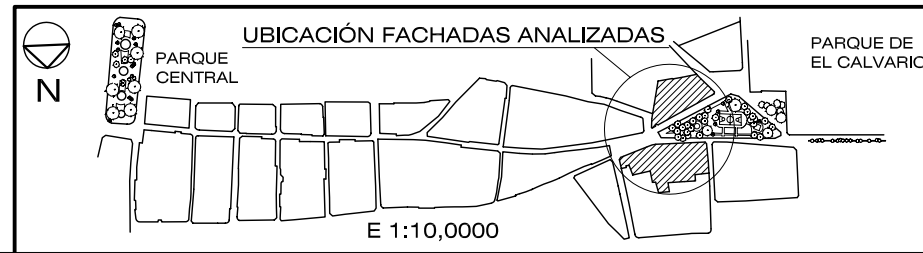
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1 : 250



# FACHADAS DE LA 19 A LA 20 AVENIDAS

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.

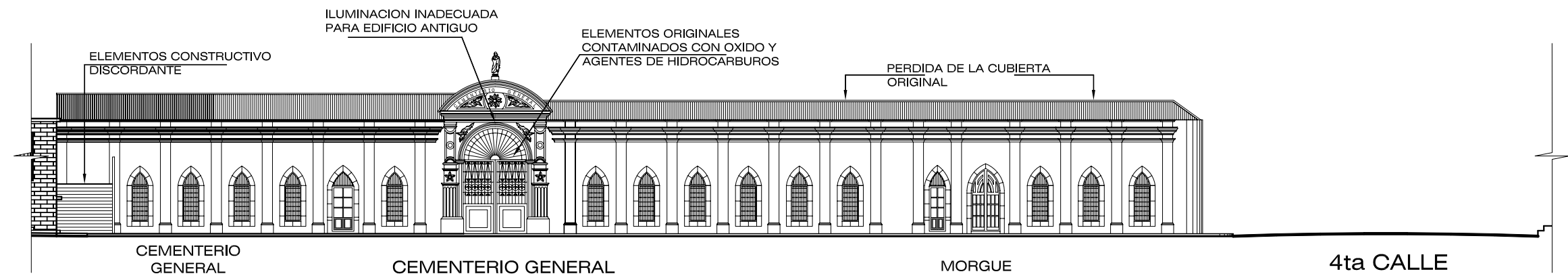
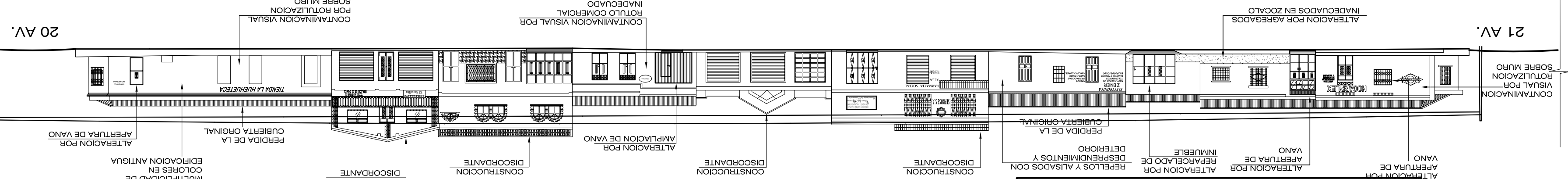
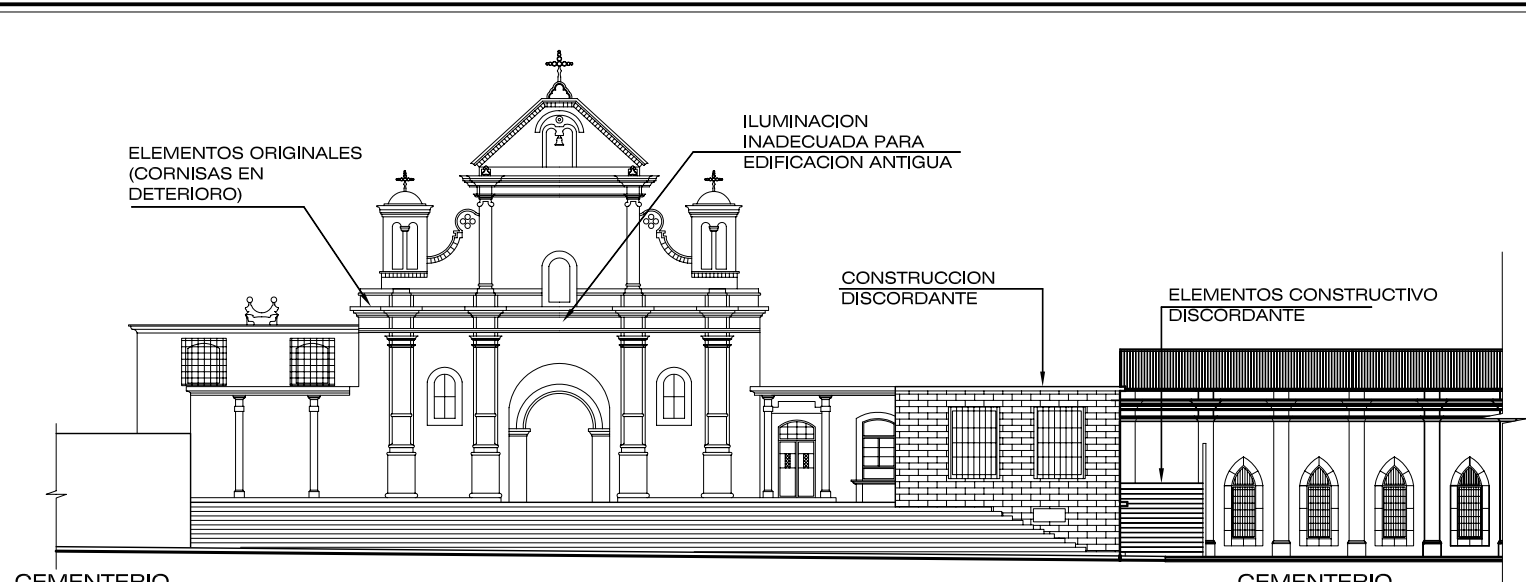
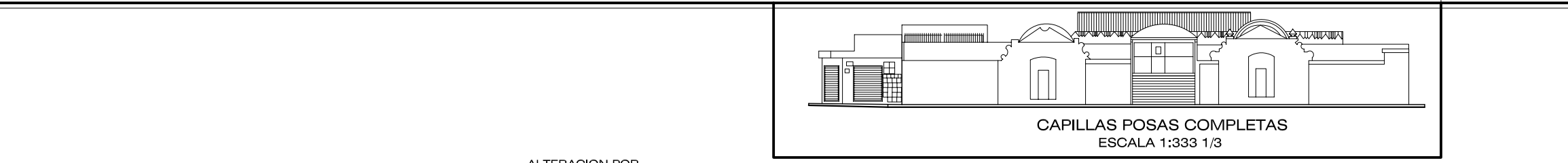


NOTA: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO



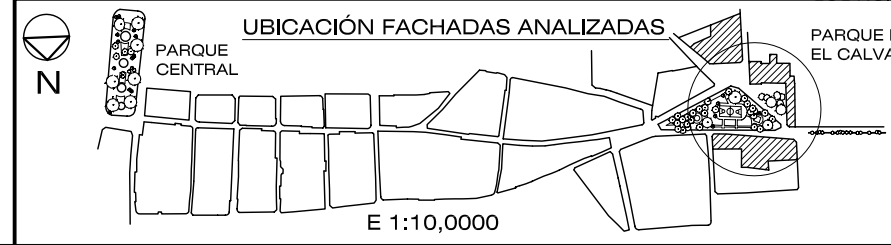
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANO TEMÁTICO:  
**ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA (DAÑOS Y ALTERACIONES)**  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA: 1 : 250  
 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA



# FACHADAS DE LA 19 Av. AL CEMENTERIO GENERAL

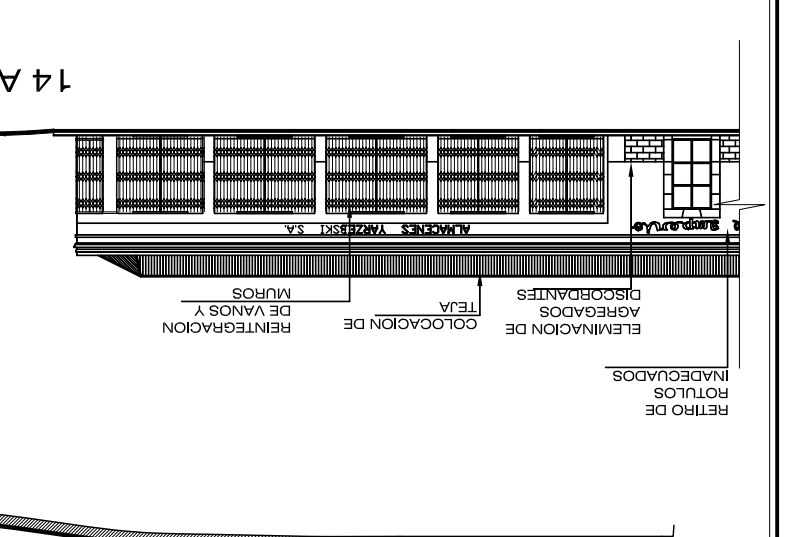
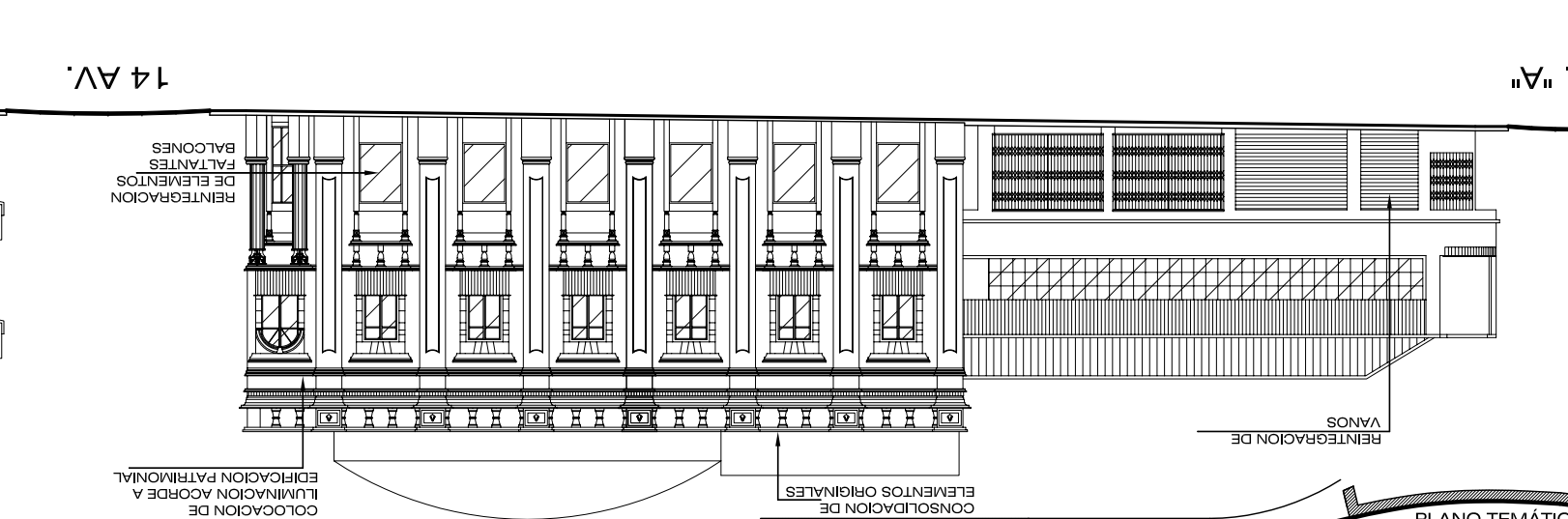
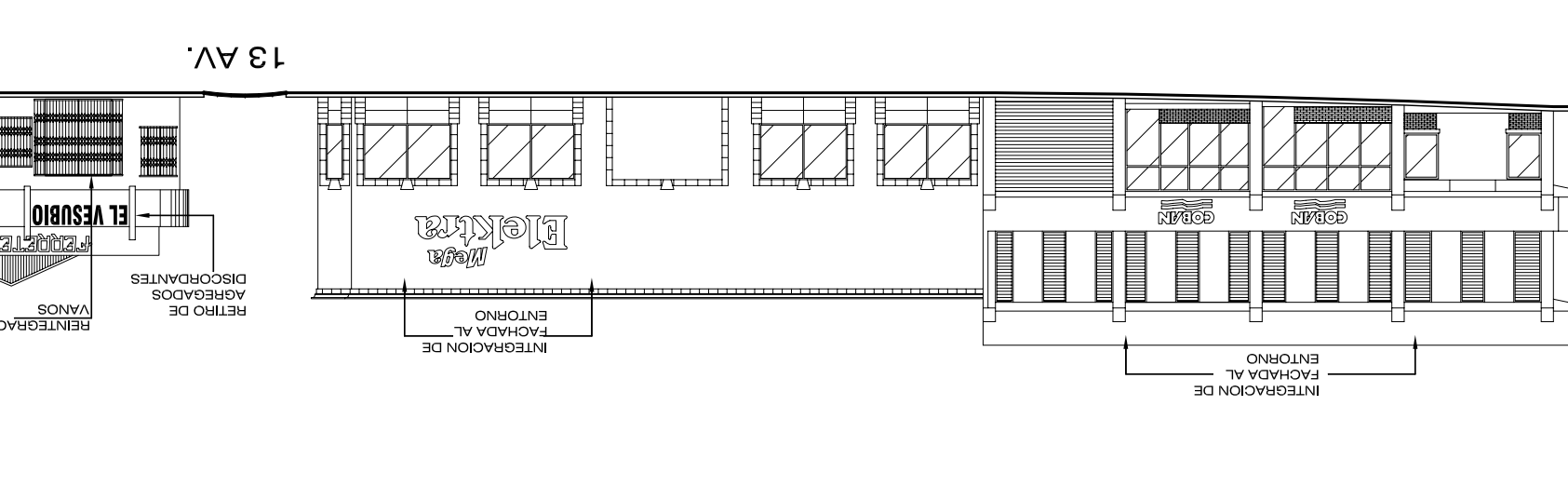
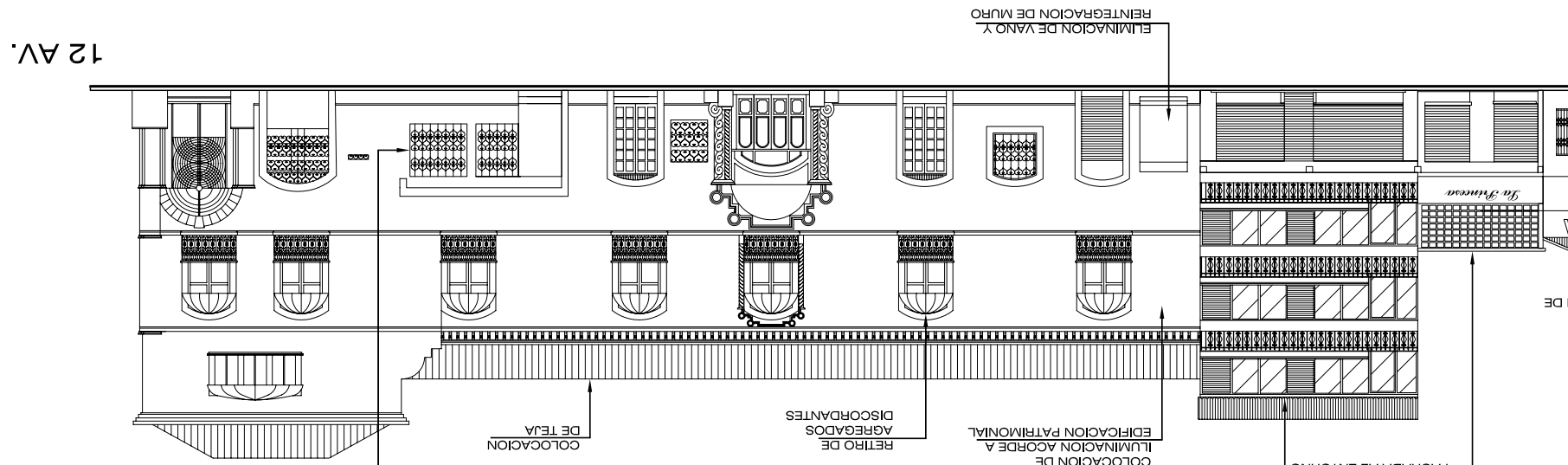
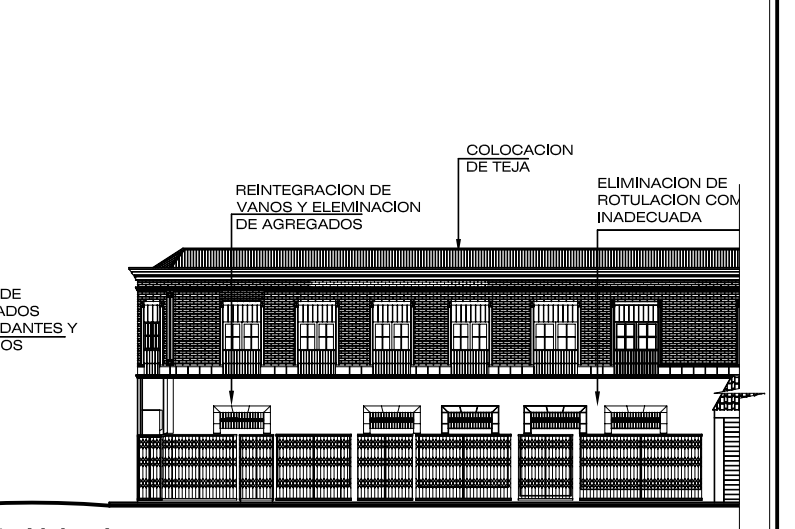
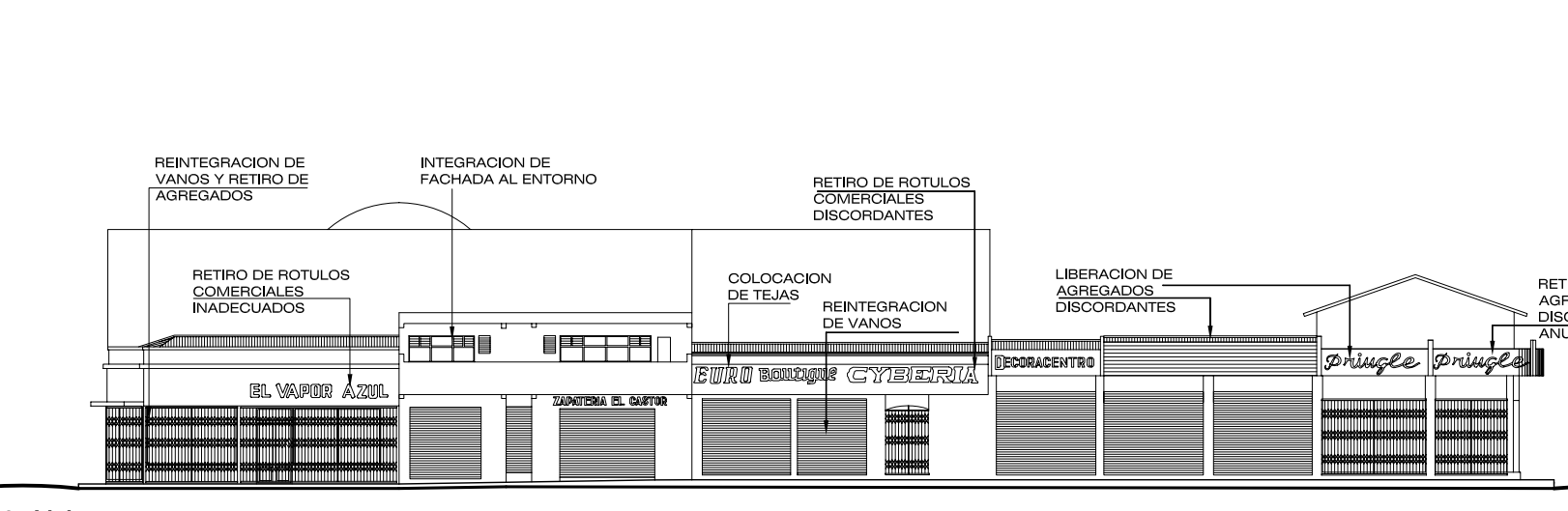
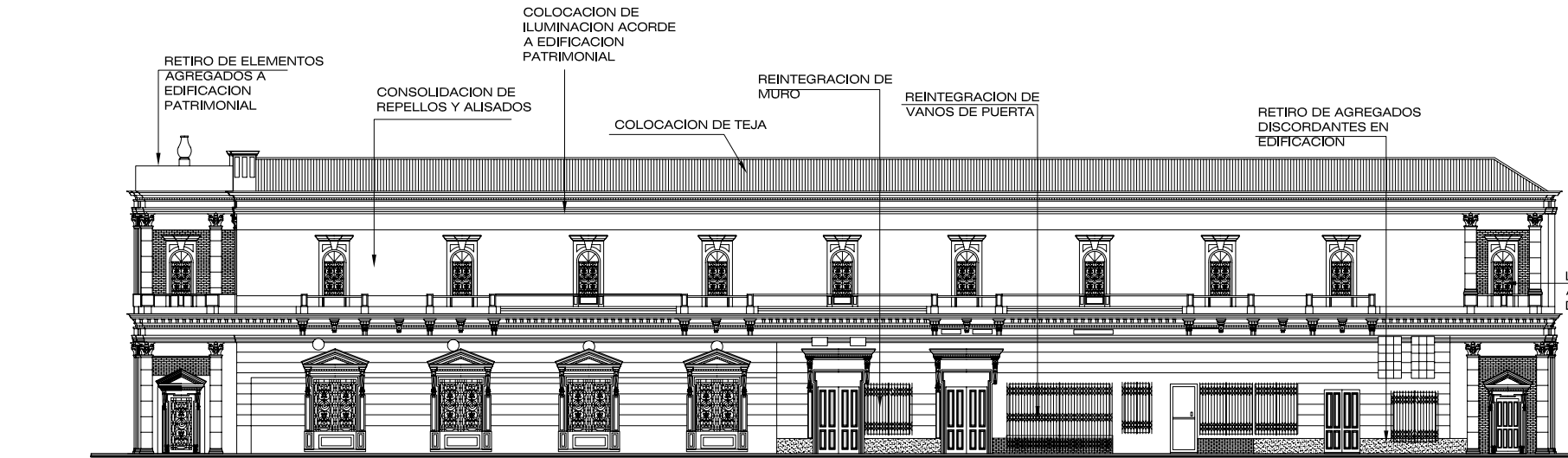
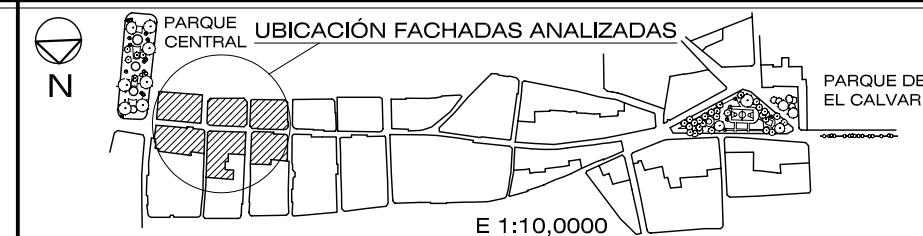
FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.



NOTA: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO



PLANO TEMATICO:  
**ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA**  
CAPÍTULO IV: ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA (DAÑOS Y ALTERACIONES)  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
ESCALA: 1 : 250  
PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA



# FACHADAS DE LA 12 A LA 14 AV. "A"

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.

NOTAS: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANO TEMÁTICO: PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)

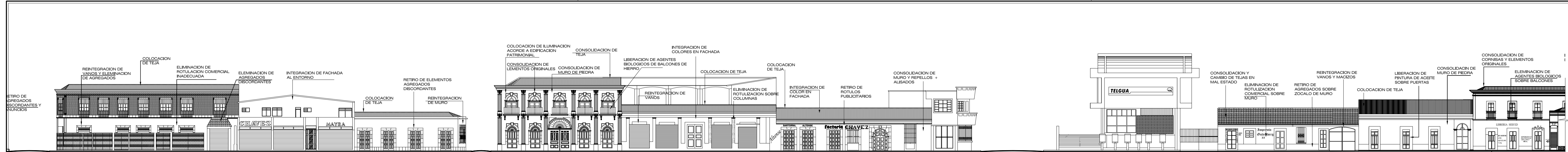
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1 : 250

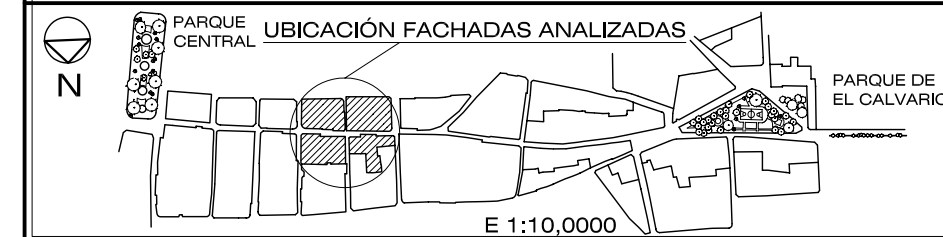
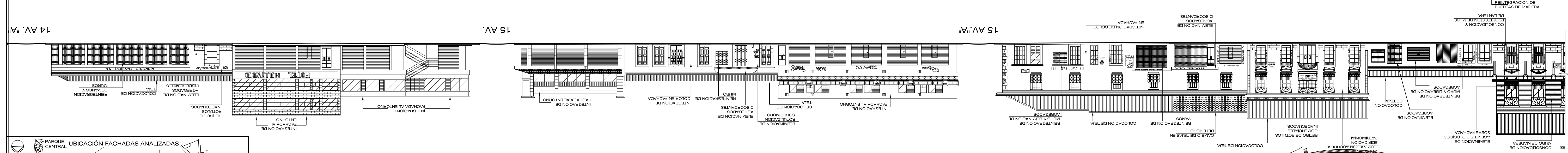
CAPÍTULO VII: PROPUESTA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUINTA ZENANBA

PLANO 44



14 AV. "A" 15 AV. 15 AV. "A" 14 AV. "A"



# FACHADAS DE LA 14 AV. "A" A LA 15 AV. "A"

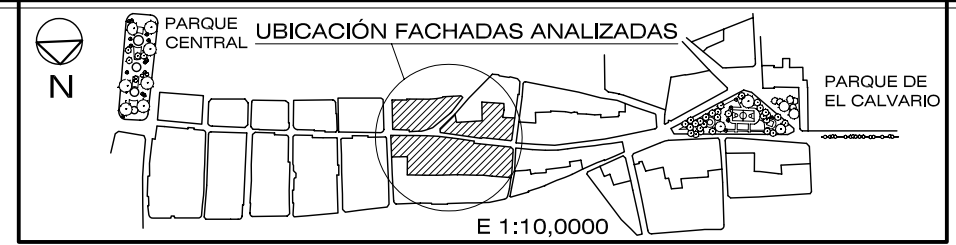
FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.

NOTAS: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANO TEMÁTICO:  
**CAPÍTULO VII: PROPUESTA**  
**PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)**  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA: 1 : 250  
 PLANO 45

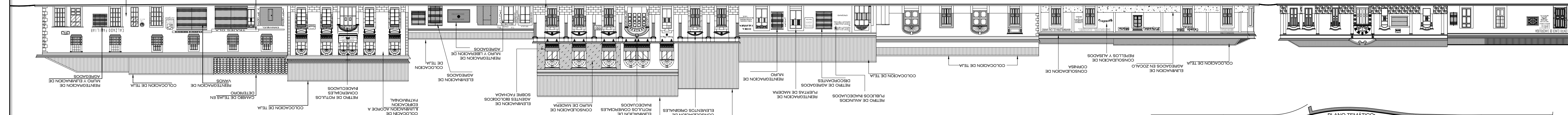


15 AV."A"

16 AV.

15 AV.

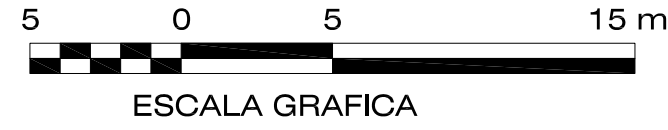
16 AV.



# FACHADAS DE LA 15 AV. "A" A LA 16 AV.

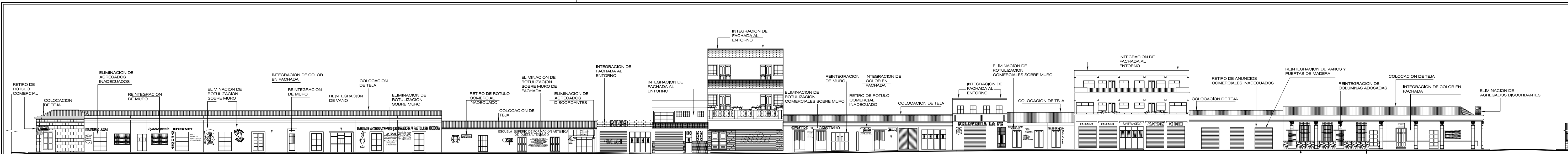
FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.

NOTAS: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO.

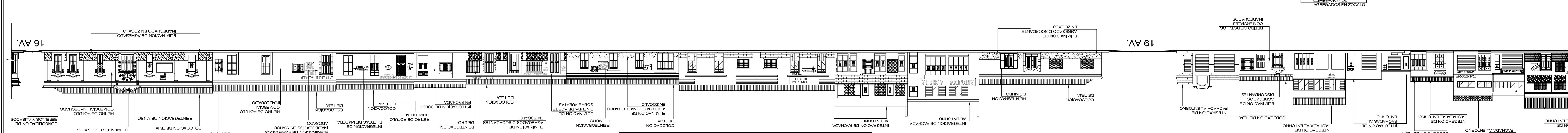


PLANO TEMÁTICO:  
**PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)**  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA: 1 : 250  
 PLANO 46  
 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA





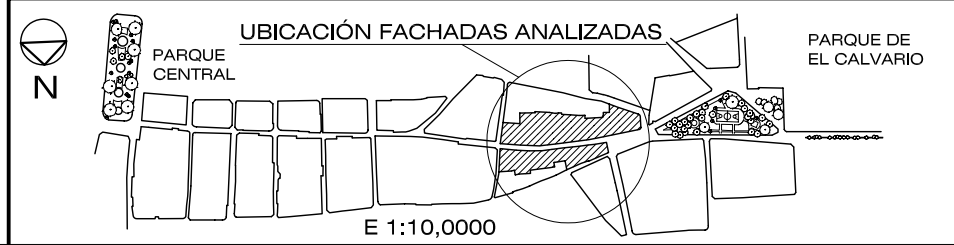
16 AV. 5a CALLE



16 AV. 19 AV. 5a CALLE

# FACHADAS DE LA 16 A LA 19 AVENIDAS

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.



NOTA: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

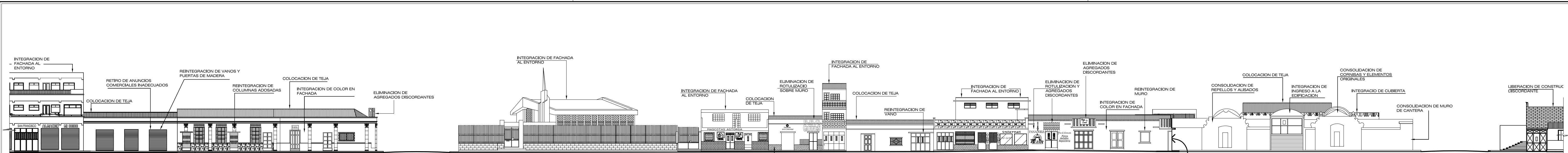
**CAPÍTULO VII: PROPUESTA**

PLANO TEMÁTICO: **PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1 : 250

PLANO 47



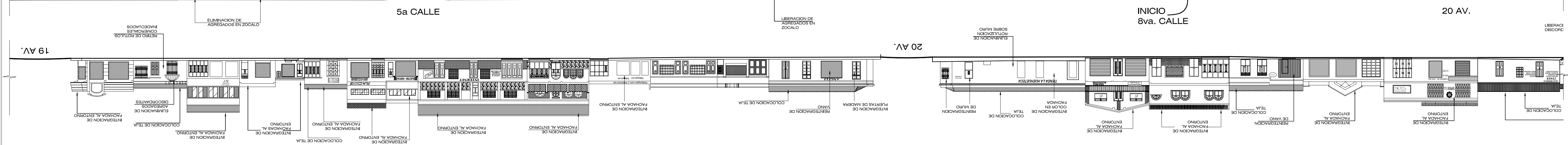
5a CALLE

INICIO 8va. CALLE

20 AV.

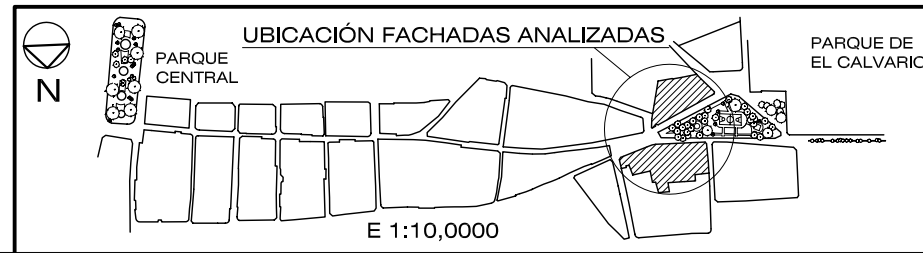
19 AV.

20 AV.



# FACHADAS DE LA 19 A LA 20 AVENIDAS

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.



NOTA: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO

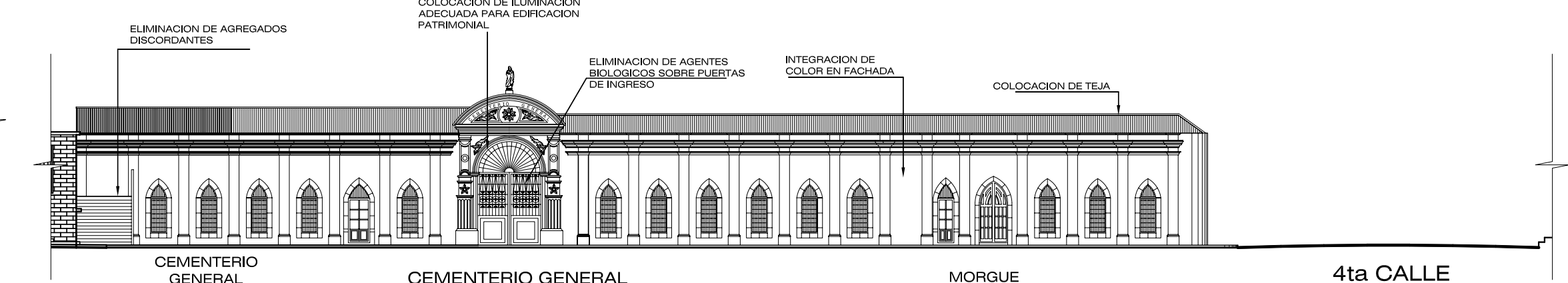
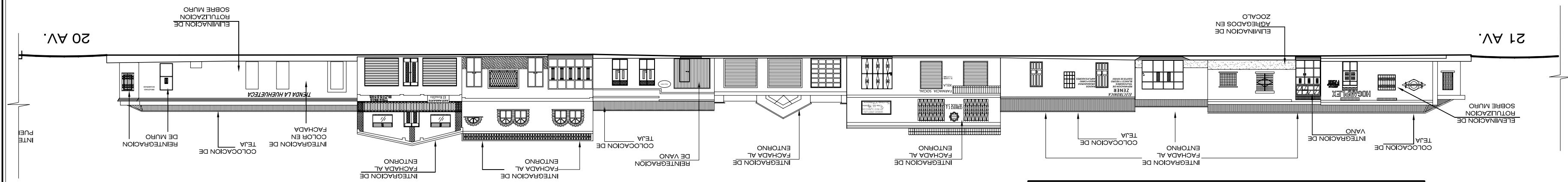
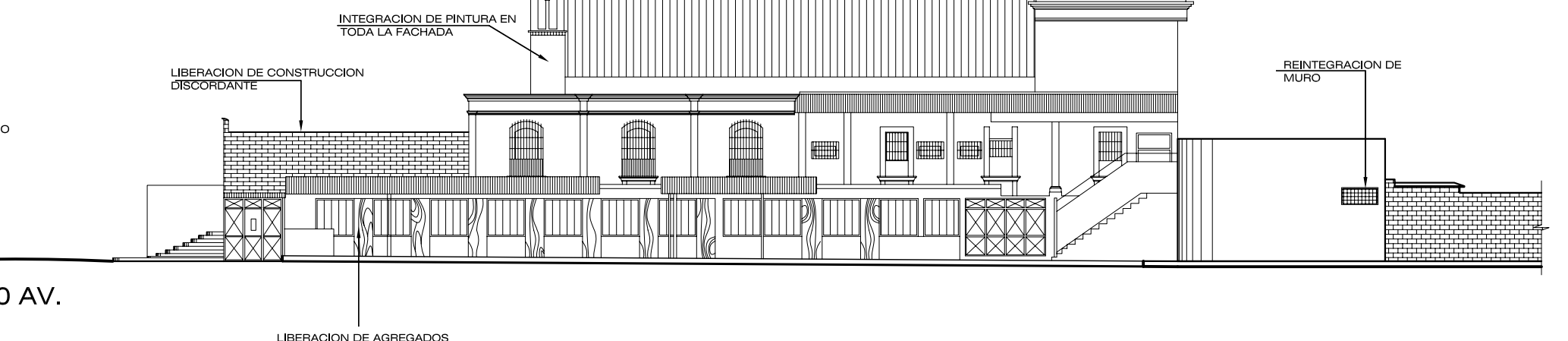
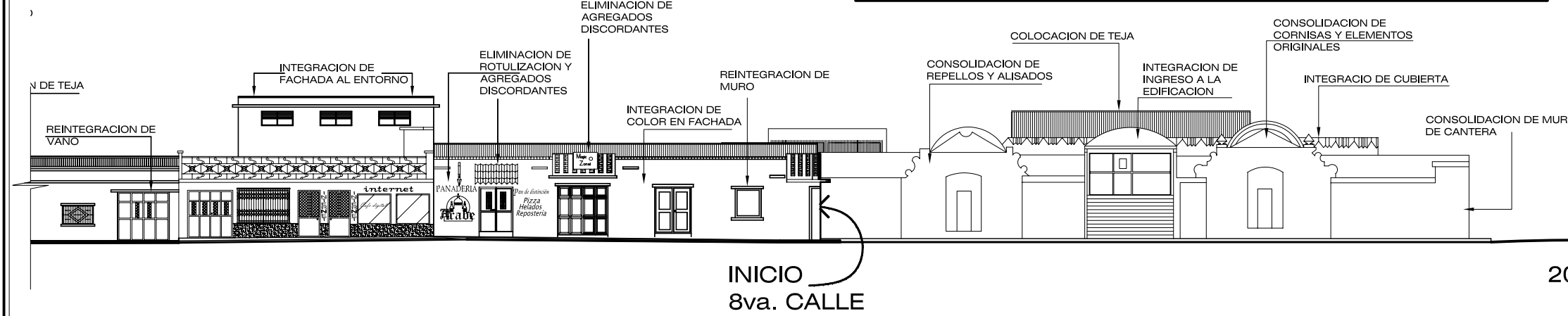


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANO TEMÁTICO:  
PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)

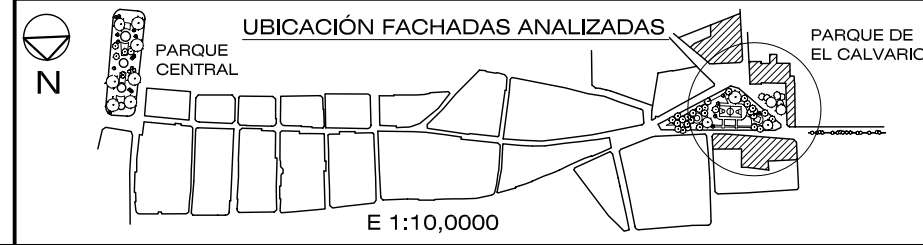
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA ESCALA: 1:250

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA



# FACHADAS DE LA 19 Av. AL CEMENTERIO GENERAL

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.



NOTA: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO



PLANO TEMÁTICO: PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)

CAPÍTULO VII: PROPUESTA

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1:250

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

PLANO 49



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

**ANEXO 8.2**

PLANO TEMÁTICO:  
**MODELO TRIDIMENSIONAL,  
VISTAS NOR-OESTE + SUR-OESTE**

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUITZALTENANGO

FUENTE:  
ELABORACIÓN  
PROPIA

SIN  
ESCALA

PLANO  
62



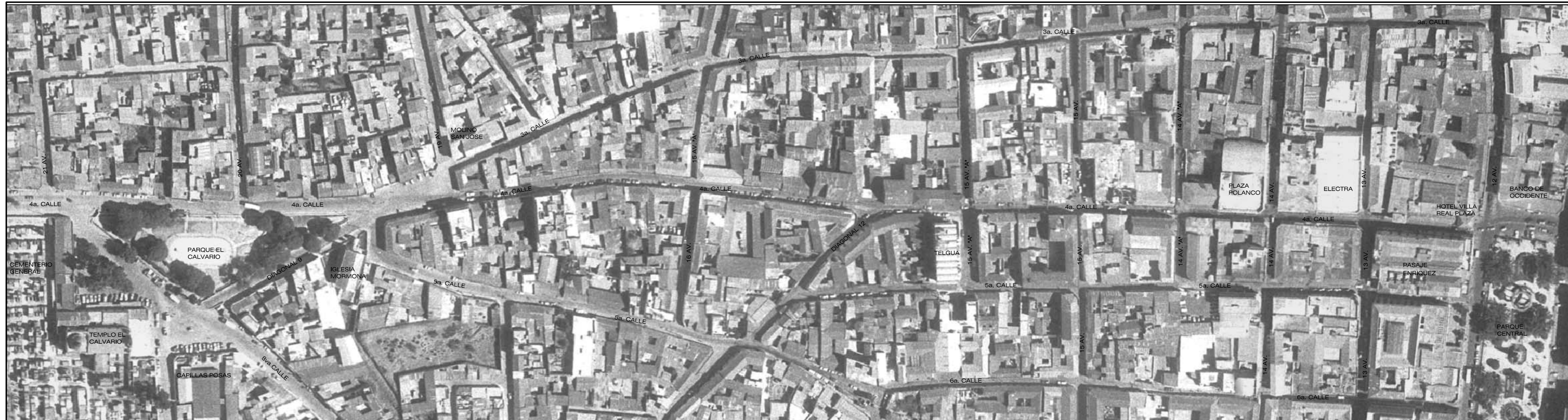
UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

PLANO TEMÁTICO:  
**MODELO TRIDIMENSIONAL,  
VISTAS NOR-ESTE + SUR-ESTE**

FUENTE: SIN  
ELABORACIÓN ESCALA  
PROPIA

PLANO  
63

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CENSO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA  
CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CAPÍTULO IX: ANEXOS**

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO TEMÁTICO; **FOTOGRAFÍA AÉREA DEL ÁREA DE ESTUDIO**

FUENTE: INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL (IGN), FOTO DEL 2001

ESCALA: 1: 3,333



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL  
CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO  
DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE  
QUETZALTENANGO



CARLOS MAURICIO GARCÍA ARANGO  
WIELAND JOSÉ ESCOBAR WOLF

GUATEMALA, JUNIO DE 2006



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

**PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO  
PARA EL CORREDOR TRADICIONAL  
DE LA CALLE DE EL CALVARIO  
DEL CENTRO HISTÓRICO  
DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO**



PROYECTO DE GRADUACIÓN PRESENTADO A LA JUNTA  
DIRECTIVA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA POR:

**CARLOS MAURICIO GARCÍA ARANGO, Y  
WIELAND JOSÉ ESCOBAR WOLF**

AL CONFERÍRSELES EL TÍTULO DE:

**ARQUITECTO**

**CIUDAD DE GUATEMALA, MAYO DE 2006**



## **JUNTA DIRECTIVA FACULTAD DE ARQUITECTURA**

Decano: Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo  
Vocal I: Arq. Jorge Arturo González Peñate  
Vocal II: Arq. Raúl Monterroso Juárez  
Vocal III: Arq. Jorge Escobar Ortiz  
Vocal IV: Br. José Barrios  
Vocal V: Br. Herbert Santizo  
Secretario: Arq. Alejandro Muñoz Calderón

## **TRIBUNAL EXAMINADOR**

Decano: Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo  
Secretario: Arq. Alejandro Muñoz Calderón  
Mt. Carlos Ayala Rosales, Asesor del Proyecto de Graduación  
Arq. Fabio Hernández Soto, Consultor del Proyecto de Graduación  
Arq. Rene Oswaldo Gómez, Consultor del Proyecto de Graduación

## **DEDICATORIA, MAURICIO GARCÍA**

*A Dios y a la Virgen de El Rosario.*

*A mi Madre:*

*María Albertina Arango de García (Q. E. P. D.).  
Como un homenaje a su esfuerzo y amor.*

*A mi Padre:*

*Carlos Rubén García Estrada. Con respeto y amor.*

*A mi Esposa:*

*Mirna Carolina Barrios de García.  
Como reconocimiento a su apoyo, comprensión, cariño y amor.*

*A mis Hijos:*

*María Fernanda,  
María Daniela,  
José Mauricio.  
Como recompensa a todo este tiempo de ausencia.*

*A mis Hermanos:*

*Gerardo Morales,  
Rubén García,  
Patricia García.  
Por su apoyo incondicional.*

*A mis Amigos:*

*Con respeto y aprecio.*

*A mi Familia en general:*

*Con respeto.*

## **AGRADECIMIENTOS, MAURICIO GARCÍA**

*A mi Asesor:*

*Arq. Carlos Ayala Rosales.*

*A mi Compañero de Tesis:*

*Wieland José Escobar Wolf.*

*A mi Equipo de Colaboradores:*

*Oscar Morales, Edgar Hernández, Pablo Barreno, y Jairo Coyoy.*

*A la Señora:*

*Elena Citalán.*

*Al Arquitecto:*

*Héctor Domingo Díaz (Q. E. P. D.).*

*A los Arquitectos:*

*René Gómez,*

*Fabio Hernández.*

*A mi Universidad:*

*Universidad de San Carlos de Guatemala.*

## **DEDICATORIA, WIELAND ESCOBAR**

*A mi tierra, la Ciudad de Quetzaltenango;  
Y a su memorable Calle Real de El Calvario;  
Porque recuperen el brillo que alguna vez tuvieron.*

## **AGRADECIMIENTOS, WIELAND ESCOBAR**

*A Dios:*

*Por darnos el Don de la imaginación y además nuestra mejor inspiración, Su Creación. Y por tendernos siempre una mano infinitamente generosa, a pesar de Su rigor, como bien dice Paulo Coelho.*

*A mis padres:*

*Frisly Escobar Gómez (Q.E.P.D.), por su amor y entrega a nosotros y a su “amada Xelajú”, como solía decir; y Gudrun Wolf de Escobar, por todo su amor y por ser la abnegada madrecita que tanto se preocupa y también alegra por nosotros.*

*A mi demás familia:*

*Mis hermanos Kaibil y Rüdiger; mi tía Myriam, con gran cariño y agradecimiento; mis abuelos (Q.E.P.D.), y en especial a las queridas familias, Sáenz Maldonado, por su hospitalidad para con nosotros en la capital, y Cifuentes Gálvez, por su cariño y apoyo de siempre. A mi demás familia en Guatemala, y a mi querida familia en Alemania, siempre pendientes de nosotros y de mi graduación.*

*Al Arquitecto Carlos Ayala:*

*Por su invaluable ayuda y magnífica asesoría. Por transmitirnos sin egoísmo parte de su vasto conocimiento. Por todo el tiempo que nos dedicó, por su paciencia con nosotros y apoyo en los momentos más difíciles o improductivos, y no por último menos importante, por su sincera amistad.*

*A Mauricio García:*

*Por su iniciativa de trabajar la tesis entre los dos, y por lograr la aceptación del Arq. Carlos Ayala para asesorarnos. Por el trabajo y empeño que compartimos en este afanoso trabajo que hoy vemos por fin culminado.*

*A todos mis amigos y compañeros de trabajo; a todas las amistades de mi familia:*

*Por su apoyo y amistad. Por cada historia que recordar.*

*A la Universidad de San Carlos de Guatemala:*

*Por ser la única oportunidad para tantos de tener acceso a la Educación Superior y poder convertirnos en los profesionales que Guatemala tanto necesita.*

*A todas aquellas personas que colaboraron en este trabajo:*

*A Oscar Gerardo Morales, por apoyar y cubrir a Mauricio en su trabajo. A los dibujantes: Edgar Hernández y Miguel Sac, entre otros. A Gustavo Almengor, por la animación del modelo 3D. A las personas que accedieron a las entrevistas, y a quienes nos permitieron subir a las terrazas de sus casas y edificios para fotografiar, incluso sin conocernos. A Don Francisco Cajas Ovando y a Don Carlos Osberto Rivas, por la información histórica. A los arquitectos Saúl Cárcamo (Coordinador de la Unidad de Graduación), Fabio Hernández y René Gómez, por su colaboración. Al Arq. Eddy Cornejo, por su interesante tesis para consulta. A todos aquellos a quienes haya omitido y por ello pido me dispensen.*

*“Recrear la ciudad, no solo para verla, sino para vivirla; he ahí el desafío. Más, ¿cómo obtener tales frutos?, cuando el orden de prioridades vitales, - que todo país en vías de desarrollo ha de imponer necesariamente a sus proyectos, y aún, a los sueños de una y otra generación - reclamen nuestro máximo interés. Sin embargo, creemos que el urbanismo expresa cabalmente los hechos culturales esenciales, él es como el rostro expresivo del cuerpo social.”*



*Eusebio Leal Spengler  
Historiador de la Ciudad de La Habana  
La Habana, Cuba, julio de 1996*

## ÍNDICE GENERAL

	Página
<b>0. Capítulo Introductorio</b>	
Presentación del Tema de Estudio para Proyecto de Graduación.....	17
<b>MARCOS DE REFERENCIA.....</b>	<b>31</b>
<b>1. Capítulo I.*</b>	
1.1 Marco Teórico Conceptual.....	33
1.2 Marco Jurídico Legal.....	63
1.3 Marco Internacional de Recomendaciones sobre Patrimonio Urbano.....	69
<b>2. Capítulo II.</b>	
Antecedentes Históricos.....	87
2.1 Descripción histórica del desarrollo urbano del corredor, por siglos.....	89
2.2 Conclusiones del Marco Histórico.....	96
2.3 Fotografías Históricas.....	99
2.4 Plano de 1885 y Plano de desarrollo histórico.....	107
<b>DIAGNÓSTICO</b>	
<b>3. Capítulo III.....</b>	<b>111</b>
Contexto urbano a escalas: ciudad/centro histórico. Análisis en planos temáticos.	
3.1 Introducción.....	113
3.2 Localización de la estructura vial.....	113
3.3 Localización de las áreas residenciales.....	119
3.4 Localización de las áreas de comercio/servicios de consumo personal...	125
3.5 Localización de la industria y servicios de producción.....	131
3.6 Localización del equipamiento social y áreas verdes.....	137
3.7 Localización del patrimonio tangible e intangible.....	145
3.8 Plano síntesis de la estructura espacial urbana.....	155
3.9 Conclusiones del capítulo.....	159
<b>4. Capítulo IV.*</b>	
Análisis de la problemática interna, por medio de planos temáticos.....	161
Índice de planos temáticos con parámetros morfológicos:.....	163
4.1 Tamaño de lotes.....	165
4.2 Edificación antigua y parcelado catastral.....	169
4.3 Situación de los patios.....	173
4.4 Planta de techos.....	177
4.5 Niveles de edificación.....	179
4.6 Tipos de fachada.....	183
4.7 Estado de conservación de la fachada.....	187
4.8 Estado de conservación de la edificación antigua.....	191
4.9 Tipologías arquitectónicas.....	195
Índice de planos temáticos con parámetros funcionales:.....	201
4.10 Plano síntesis: aglomeraciones de actividades de servicios/comercio.....	203
4.11 Usos generales del suelo y situación de la vivienda.....	207
4.12 Compatibilidad de usos con la edificación antigua.....	211
4.13 Análisis ambiental del corredor tradicional.....	217
Análisis de la imagen urbana:	
4.14 Análisis de la imagen urbana, en fachadas abatidas.....	223
<b>5. Capítulo V.....</b>	<b>241</b>
Percepción y aspiraciones de usuarios/actores urbanos, mediante cuestionario.	
5.1 Introducción.....	243
5.2 Cuestionario I, Usuarios Internos.....	243
5.3 Cuestionario II, Funcionarios Públicos.....	248
5.4 Cuestionario III, Población Externa.....	252
5.5 Conclusiones sobre los resultados del cuestionario.....	256
<b>6. Capítulo VI.</b>	
Síntesis del diagnóstico y lineamientos de manejo de la problemática.....	259
6.1 Introducción.....	261
6.2 Valores físicos y sociales del corredor.....	261
6.3 Síntesis de la problemática.....	262
6.4 Potencialidades y factibilidades del corredor.....	263
<b>PROPUESTA</b>	
<b>7. Capítulo VII.*</b>	
Programa de Ordenamiento Urbano.....	265
7.1 Introducción.....	267
7.2 Estrategias de Implementación.....	269
7.3 Reglamentación y planos con directrices de intervención.....	275
7.4 Propuesta de recuperación de la imagen urbana y el espacio público.....	289
<b>8. Anexos</b>	
8.1 Detalles de valor patrimonial arquitectónico en fachadas.....	317
8.2 Imágenes del modelo tridimensional del área de estudio (volumetría).....	323
8.3 Fotografía aérea del área de estudio.....	327
<b>9. Fuentes de Consulta.....</b>	<b>329</b>

\* Capítulos con índice desglosado de sus secciones, al inicio de éstas.

## ÍNDICE DE PLANOS (POR CAPÍTULOS QUE LOS CONTIENEN)

Plano	Capítulo	Página
<b>0. Capítulo Introductorio</b>		
Presentación del Tema de Estudio para Proyecto de Graduación		
<b>1/64.</b>	Ubicación a nivel de ciudad, del corredor objeto de estudio.....	25
<b>2/64.</b>	Ubicación a nivel del centro histórico, del corredor tradicional.....	27
<b>3/64.</b>	Delimitación del corredor objeto de estudio, E 1:4000.....	29
<b>MARCOS DE REFERENCIA</b>		
<b>2. Capítulo II.</b>		
Antecedentes Históricos		
<b>4/64.</b>	Plano de 1885, de la Ciudad de Quetzaltenango.....	107
<b>5/64.</b>	Plano de desarrollo histórico del corredor tradicional.....	109
<b>DIAGNÓSTICO</b>		
<b>3. Capítulo III.</b>		
Análisis del contexto urbano (entorno) a dos escalas: ciudad y centro histórico, por medio de los planos temáticos:		
<b>6/64.</b>	Localización de la estructura vial a nivel de ciudad.....	115
<b>7/64.</b>	Localización de la estructura vial a nivel de centro histórico.....	117
<b>8/64.</b>	Localización de las áreas residenciales a nivel de ciudad.....	121
<b>9/64.</b>	Localización de las áreas residenciales a nivel de centro histórico.....	123
<b>10/64.</b>	Localización de las áreas de comercio/servicios de consumo personal, a nivel de ciudad .....	127
<b>11/64.</b>	Localización de las áreas de comercio/servicios de consumo personal, a nivel de centro histórico.....	129
<b>12/64.</b>	Localización de la industria y servicios de producción, a nivel de ciudad.....	133
<b>13/64.</b>	Localización de la industria y servicios de producción, a nivel de centro histórico.....	135
<b>14/64.</b>	Localización del equipamiento social a nivel de ciudad.....	139
<b>15/64.</b>	Localización del equipamiento social a nivel de centro histórico.....	141
<b>16/64.</b>	Localización de áreas verdes y recreativas, a nivel de ciudad.....	143
<b>17/64.</b>	Localización del patrimonio tangible a nivel de ciudad.....	147
<b>18/64.</b>	Localización del patrimonio tangible a nivel de centro histórico.....	149
<b>19/64.</b>	Localización del patrimonio intangible a nivel de ciudad.....	151
<b>20/64.</b>	Localización del patrimonio intangible a nivel de centro histórico.....	153
<b>21/64.</b>	Plano síntesis de la estructura espacial urbana.....	157

Plano	Capítulo	Página
<b>4. Capítulo IV.</b>		
Análisis de la Problemática Interna, por medio de los planos temáticos:		
Planos temáticos de parámetros morfológicos:		
<b>22/64.</b>	Tamaño de lotes.....	167
<b>23/64.</b>	Edificación antigua y parcelado catastral.....	171
<b>24/64.</b>	Situación de los patios.....	175
<b>25/64.</b>	Planta de techos.....	177
<b>26/64.</b>	Niveles de edificación.....	181
<b>27/64.</b>	Tipos de fachada.....	185
<b>28/64.</b>	Estado de conservación de la fachada.....	189
<b>29/64.</b>	Estado de conservación de la edificación antigua.....	193
<b>30/64.</b>	Tipologías arquitectónicas.....	199
Planos temáticos de parámetros funcionales:		
<b>31/64.</b>	Plano síntesis: aglomeraciones de actividades de servicios/com.....	205
<b>32/64.</b>	Usos generales del suelo y situación de la vivienda.....	209
<b>33/64.</b>	Compatibilidad de usos y edificación.....	215
<b>34/64.</b>	Análisis ambiental del corredor tradicional.....	221
<b>35-41/64.</b>	Análisis de la imagen urbana, en fachadas abatidas.....	227
<b>PROPUESTA</b>		
<b>7. Capítulo VII.</b>		
Programa de Ordenamiento Urbano.		
<b>42/64.</b>	Directrices de intervención en el espacio público.....	283
<b>43/64.</b>	Directrices de intervención en los inmuebles, por parcela.....	287
<b>44-50/64.</b>	Propuestas de integración de la imagen urbana, en fachadas abatidas.....	293
<b>51-55/64.</b>	Propuestas de integración de la imagen urbana y el espacio público (apuntes demostrativos).....	307
<b>8. Anexos</b>		
<b>56-61/64.</b>	Detalles de valor patrimonial arquitectónico en fachadas.....	317
<b>62-63/64.</b>	Imágenes del modelo tridimensional del área de estudio (volumetría aproximada).....	323
<b>64/64.</b>	Fotografía aérea del área de estudio.....	327





UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO  
INTRODUCTORIO

## PRESENTACIÓN DEL TEMA DE ESTUDIO PARA PROYECTO DE GRADUACIÓN

Página

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

1. Línea temática y título	19
2. Antecedentes	19
3. Alcances de la propuesta	19
4. Justificación	19
5. Objetivos	19
6. Delimitación	20
7. Metodología	20
8. Plan de exposición y cronograma general	21
9. Referente teórico preliminar	21
10. Bibliografía consultada	23
11. Planos de ubicación y referencia	25

0

0

9

## **PRESENTACIÓN DEL TEMA DE ESTUDIO PARA PROYECTO DE GRADUACIÓN**

### **1. Línea temática:** Urbanismo

#### **Título:**

### **"PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO"**

### **2. Antecedentes.**

La Calle de El Calvario históricamente ha sido una de las arterias principales de la Ciudad de Quetzaltenango, como corredor urbano de gran importancia vial, comercial, patrimonial y tradicional, entre otras funciones como el uso institucional y habitacional.

Actualmente sufre un progresivo deterioro físico, económico y social debido a la cada vez mayor pérdida de atractivo que representa como satisfactor de las crecientes demandas que exige la sociedad moderna de una ciudad de crecimiento acelerado, como la Ciudad de Quetzaltenango, para la que no puede competir frente a las mejores ofertas que ofrecen los sectores de desarrollo urbano reciente, para la satisfacción de dichas demandas.

Se propone realizar un programa que logre el desarrollo urbano del área de estudio, a nivel de morfología y funcionalidad del conjunto (corredor), con la finalidad de preservar las características tradicionales de este antiguo corredor urbano y a la vez hacerla más atractiva y habitable.

### **3. Alcances de la propuesta.**

El alcance propuesto para el desarrollo de este proyecto, será la elaboración de un programa de ordenamiento urbano, a nivel de formulación teórica de proyectos, que permita mediante una lista, conocer las distintas actividades y renglones de trabajo, que sean el punto de partida para poder desarrollarlos de forma individual o agrupada en un futuro, como parte de la investigación de proyectos de graduación o como parte de la creación de proyectos de desarrollo urbano municipal. Los parámetros que abarca el programa son:

1. Determinantes del entorno.
2. Tipologización.
3. Usos compatibles.
4. Niveles de actuación.
5. Imagen urbana.

### **4. Justificación:**

4.1 La Calle de El Calvario, es una de las arterias más importantes del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, ya que une el parque central de la localidad con el núcleo de uno de los barrios más tradicionales, siendo este el Barrio de El Calvario, en donde también se encuentra ubicado el Cementerio General, al poniente de la ciudad.

4.2 Tiene gran importancia histórica, arquitectónica, vial, comercial y de servicios especializados como el correo, las marmolerías y el Cementerio General. Posee una conformación singular de arquitectura patrimonial, habitacional y comercial tradicional, que merece conservarse. Además este corredor representa un importante paseo urbano, donde se llevan a cabo actividades tradicionales como desfiles, procesiones, cortejos fúnebres y otros. El Parque de El Calvario por sí solo constituye un espacio vital para el sector, tanto por ser un importante hito y lugar de reunión, como por acoger una variedad de actividades propias y de ámbito incluso regional. Dicho parque, junto al cementerio, delimitan el corredor propuesto.

4.3 En la actualidad presenta problemas tales como: congestionamiento vehicular, deterioro del patrimonio arquitectónico, alteración de imagen urbana, cambio del uso del suelo en detrimento del uso original residencial, fraccionamiento parcelario, migración y envejecimiento de la población propietaria residente.

Aunque se encuentra bajo la regulación urbano/arquitectónica de la Oficina del Centro Histórico de Quetzaltenango (O.C.H.Q.), los alcances de esta institución no permiten realizar un programa sectorial, como el que se plantea.

### **5. Objetivos:**

5.1 El propósito principal del tema propuesto es conservar el corredor patrimonial, respetando su edificación antigua y sus actividades tradicionales, conciliando éstas con los intereses económicos actuales. Se pretende una integración del corredor a las necesidades físicas, económicas y sociales que demanda nuestra población hoy en día.

5.2 Crear un programa para áreas específicas de la ciudad y que pueda constituirse como un instrumento para su manejo y el mejoramiento de la imagen urbana y arquitectónica de la ciudad, por parte de las instituciones correspondientes.

5.3 Proporcionar un documento de consulta, tanto dentro del pensum de estudios facultativos, como el EPS y el área de proyecto de graduación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala, así como de otras universidades que lo deseen, sobre un tema ampliamente aplicable en nuestro país.

5.4 Como sustentantes del presente estudio, encontramos un interés muy particular en realizar la propuesta descrita anteriormente, por considerarnos usuarios del área de estudio, por ser de la localidad y tener conocimiento sobre las áreas urbanas e históricas de la ciudad de Quetzaltenango.

## 6. Delimitación:

### 6.1 Aspecto Legal:

- Constitución de la República
- Ley de Protección del Patrimonio Cultural del IDAEH.
- Código Municipal.
- Reglamento para el Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango (O.C.H.Q.).
- Plan regulador urbano de la ciudad de Quetzaltenango. Municipalidad de Quetzaltenango.

### 6.2 Aspecto Documental:

- Información censal del INE.
- Planos catastrales de la Municipalidad de Quetzaltenango.
- Fotografía aérea + cartografía del Instituto Geográfico Nacional (IGN).

### 6.3 Aspecto Espacial:

El estudio se trabajará en tres escalas espaciales de análisis, ya que el objeto de estudio no es independiente de su entorno urbano. El grado de profundidad aumentará al pasar del contexto general al particular, y siempre enfocado en su relación al corredor. Dichas escalas son:

6.3.1 A nivel de ciudad.

6.3.2 A nivel del Centro Histórico.

6.3.3 A nivel del corredor urbano.

El corredor está constituido por la Calle del Calvario (4ta. Calle zona 1) de la Ciudad de Quetzaltenango, desde la 12 avenida hasta el Parque de El Calvario (incluido éste). El corredor abarca todos los inmuebles (fincas catastrales) que den hacia el frente de la calle y todos aquellos que estén alrededor del parque del Calvario, como zona directa de intervención. No se incluye aquí el parque central y su contexto arquitectónico inmediato, por la consideración especial que implica

su estudio. Solo se analizará su influencia como límite urbano y núcleo generador de las actividades del corredor.

Además, se analizarán los inmuebles ubicados en la zona de transición o amortiguamiento inmediata al área de estudio.

### 6.4 Aspecto Temporal:

El tiempo de estudio del área en mención es la situación actual, como resultado del proceso histórico de formación. El límite de los antecedentes documentales-catastrales, es la fotografía aérea de 1982, como base comparativa a la composición actual.

## 7. Metodología:

7.1 Selección y delimitación del objeto de estudio.

7.2 Plan de exposición general y preliminar.

7.3 Elaboración del marco histórico, mediante investigación documental, entrevistas, acopio de imágenes, elaboración del esquema y redacción final.

7.4 Elaboración del marco legal, mediante el acopio y selección de leyes, analizadas según jerarquía y recuperando aquellas disposiciones jurídicas relacionadas con el manejo del corredor patrimonial.

7.5 Consulta a las recomendaciones internacionales sobre patrimonio urbano para determinar lineamientos aplicables al corredor patrimonial.

7.6 Elaboración del marco teórico, mediante la elaboración de una estructura de temas, recopilación y consulta de bibliografía especializada, cuyos resultados se recopilaron en fichas ordenadas y codificadas temáticamente para elaborar la redacción final.

7.7 Análisis del contexto urbano a escalas de ciudad y centro histórico; elaboración de planos base y tipologización de uso; visitas de campo, análisis y síntesis de la información recopilada.

7.8 Análisis de la problemática interna del corredor, mediante el análisis morfológico urbano, la percepción de las aspiraciones de los grupos de usuarios mediante entrevistas; síntesis y priorización de la problemática, elaboración de escenarios pronósticos.

7.9 Elaboración de la propuesta del programa de ordenamiento urbano, conteniendo: plan de usos del suelo, proyecto de recuperación de imagen urbana del espacio público, propuesta de normas de edificación e imagen urbana para el corredor, estrategia de implementación.

## 8. Plan de exposición y cronograma general

Introducción		
Capítulo I.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Marco Teórico Conceptual.</li><li>- Marco Jurídico Legal.</li><li>- Marco Internacional de Recomendaciones sobre Patrimonio Urbano.</li></ul>	MARCOS DE REFERENCIA (6 semanas)
Capítulo II.	Antecedentes Históricos.	(2 semanas)
Capítulo III.	Análisis del Contexto Urbano (Entorno), a dos escalas: ciudad y centro histórico.	DIAGNÓSTICO (8 semanas)
Capítulo IV.	Análisis de la Problemática Interna.	
Capítulo V:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Percepción y aspiraciones de los grupos de usuarios y actores urbanos.</li><li>- Síntesis y priorización de la Problemática.</li><li>- Desarrollo de escenarios: pesimista, optimista, y a alcanzar (objetivo).</li></ul>	
Capítulo VI:	Programa de Ordenamiento Urbano: <ul style="list-style-type: none"><li>- Plan de Usos del Suelo.</li><li>- Proyecto de Recuperación de Imagen Urbana del Espacio Público.</li><li>- Normas de edificación y de imagen urbana.</li><li>- Estrategias de implementación.</li></ul>	
Fuentes de Consulta.		PROPUESTA (8 semanas)

## 9. Referente teórico preliminar

El presente tema de estudio basará su referente teórico en los temas que describen una aproximación al objeto de estudio y su problemática desde el nivel general hasta el particular, iniciando por la descripción de cultura y patrimonio, para luego pasar a la descripción de áreas históricas, con énfasis al área histórica denominada centro histórico, del que el corredor urbano patrimonial forma parte. Tras la definición del centro histórico se explicará su problemática, y finalmente el manejo de ésta, según los criterios del ordenamiento territorial y la planificación urbana en todas sus figuras (tipos de planes), hasta llegar a la definición de la conservación y rehabilitación integral correspondiente al tema de estudio.

### Cultura:

Se puede decir que la cultura es la forma de vida y comportamiento en sociedad del ser humano, bajo un amplio sistema de conocimientos fundamentales y elementos vinculados a su quehacer en grupo, interactivos entre sí, y que le identifican con su propio grupo.

### Patrimonio:

Aunque hay muchas acepciones sobre el concepto de patrimonio, todos concuerdan en que es "algo de valor, que se transmite y de lo que se disfruta como bien particular y comunitario." En un momento sólo era considerado lo artístico, luego también lo histórico y actualmente es patrimonio cultural, abarcándolo todo, tanto los aspectos materiales, como los ideacionales de la cultura.

### Identidad:

Se puede definir como la identificación del hombre con un lugar gracias a las características que le ha imprimido a éste y que lo distinguen de otros, dándole carácter propio y unicidad. También abarca rasgos característicos de un lugar que generan sentido de pertenencia en sus habitantes, importante para la autoestima, y la apreciación y cuidado de lo propio.

Los elementos culturales, entre ellos el patrimonio cultural, y la arquitectura misma, identifican o facilitan la identificación del hombre con su grupo y el tal sentido de pertenencia, por lo tanto, le dan identidad a un pueblo, o son el soporte de identidades.

### Conservación del patrimonio:

No se pueden mantener todos los vestigios materiales, debe haber un criterio seleccionador. Se recomienda priorizar la conservación del patrimonio según:

- a) Su significado para la comunidad de origen.
- b) Su valor histórico-artístico.
- c) Su estado de conservación actual.
- d) Su exclusividad.

Todo un sistema desde organizaciones vecinales, ayuntamientos o museos, instituciones como ministerios y gobiernos nacionales, hasta la UNESCO, debe velar por la conservación y protección del patrimonio y toda expresión tangible de cada genio nacional, así como las tradiciones populares de los diversos países, para lograr un equilibrio entre la cultura tradicional y la civilización moderna. También es necesario que los individuos velen por él, y el único modo es el que lo conozcan, sepan de su valor y de la importancia que tiene el poder legarlo a futuras generaciones; para ello deben hacerse periódicamente campañas de concienciación ciudadana.

### **Tipos de áreas históricas:**

Las áreas históricas se clasifican en base al tamaño de aglomeración urbana en donde se encuentran, además de diferencias cualitativas y cuantitativas. Una clasificación bastante aceptada es la que reconoce: centros históricos, barrios de interés urbanístico, arquitectónico o patrimonial, ciudades históricas, pueblos históricos y conjuntos históricos y monumentos aislados. Para el tema de estudio, es de especial interés el tipo de área denominada centro histórico, del que el corredor patrimonial forma parte.

### **Centro histórico:**

Área antigua de una ciudad (a veces el sitio de su fundación), en muchos casos todavía el distrito central, funcional y representativo de la población del área metropolitana o de la ciudad. Se considera como un barrio o distrito urbano con características físicas (arquitectónicas y urbanísticas) particulares y homogéneas, donde la herencia arquitectónica, urbanística y artística de una cultura urbana centenaria concentra muchas veces sus mejores obras, las que proveen a la ciudad de su imagen diferencial. De fuerte tradición histórica, es el barrio que mejor refleja la memoria colectiva del pasado de una comunidad, espacio singular e irrepetible.

Es parte inserta en una macroestructura, la ciudad a la que pertenece, pero responderá a los procesos generales de forma particular, por lo que cada centro histórico exige un tratamiento especial. Sin embargo, la evolución de este subsistema singular depende en gran medida de las variaciones de la ciudad en su conjunto, por lo que su tratamiento tampoco es aislado.

Pero fuera de su densa riqueza cultural e histórica, es ante todo un asentamiento humano, lugar habitado, núcleo y conjunto vivo del presente. No es un monumento estático del pasado, sino el paisaje natural, y por supuesto, la población, hábitos, costumbres, actividades productoras, relaciones económicas y sociales, creencias, rituales urbanos, y todo aquello que forma su diario vivir. Es el lugar de interacción personal y social más intensa, cambiante y diversa, que yuxtapone diversas ciudades: de turistas, de negocios, del ocio y la cultura, etc. Es el espacio urbano con más fuerte significación y de mayor tradición, valor patrimonial, simbólico y efectivo superior.

A la vez uno de los espacios más frágiles e inestables de la ciudad, escenario de profundas contradicciones, fuertes procesos de transformación y tensiones sociales, culturales y económicas.

Como definiciones literales bastante completas del centro histórico, se presentan la planteada por especialistas como Pier Luigi Cervallati y Roberto Scannavini:

*“asentamiento donde están presentes edificios, organismos, hombres y ambientes que se pretenden conservar física y socialmente, y en el cual es necesario que estén también presentes vínculos y normas de tipo jurídico en oposición y como alternativa al funcionamiento normal del mercado”.* Y la que se planteó en el Coloquio de Quito, en 1977, que dice:

*“Centros históricos son aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo”.*

Definición importante al situar por primera vez la problemática en términos sociales, culturales y económicos, y al definirlo como un lugar habitado, núcleo cultural vivo del presente.

### **Corredores urbanos patrimoniales:**

La estructura urbana espacial del centro histórico está conformada de forma similar al resto de la ciudad, por espacios abiertos (calles, plazas y parques principalmente) y cerrados (viviendas, industrias y equipamientos). Se puede definir un corredor urbano como un desarrollo urbano lineal, generalmente estructurado por una vía o sistema vial importante, y que mantiene homogeneidad en sus características más importantes como traza, tejido y configuración espacial, usos de suelo, morfología edificatoria e imagen urbana, por lo menos en tramos considerables, ya que pueden haber diferencias y transformaciones por sectores a lo largo de su recorrido, pero que no rompen la unidad del conjunto.

### **Problemática de los Centros Históricos:**

La problemática de los centros históricos nace prácticamente con la ciudad moderna. Aunque por siglos sufrieron procesos de sustitución y yuxtaposición de tejidos edificatorios y estratificación de épocas, ampliándose, adaptándose y transformándose, mantuvieron la continuidad locacional de su baricentro dentro de un área limitada, lo que permitió mantener sus valores y coexistencia, la inmutabilidad de sus funciones urbanas y organización espacial, dentro de una coherencia y riqueza de expresión, que no puede ser comparada en absoluto con la de la ciudad moderna. Ninguna transformación antes del siglo XX alteró las características estructurales urbanas ya fijadas y consolidadas: trazados urbanos, escala urbana, equilibrio entre espacios públicos y privados, etc.

Pero los nuevos modelos económicos y productivos trajeron la expansión de las periferias urbanas y la metropolización, que han dado lugar y definido la patología urbana de los centros históricos, aunado al proceso de obsolescencia en el que cayeron estas áreas centrales. De esta interacción entre centros históricos y áreas de expansión urbana, surgen sus problemas principales, por lo que la acción integral es necesaria al formar parte de estas áreas geográficas mayores.

Los problemas derivados de la expansión urbana puede resumirse en: cambios en los usos de suelo y en las funciones de los espacios abiertos, congestión de las vías de circulación, situaciones ambientales que afectan la calidad de vida y la conservación de los materiales de los monumentos y obras de arte, destrucción del tejido urbano y del paisaje natural, concentración del desempleo, problemas de abastecimiento, declinación de la calidad de los servicios y de la vivienda, expulsión de habitantes, etc. En resumen, deterioro de la calidad de vida y pérdida de los valores culturales esenciales.

### **Manejo de la Problemática:**

La problemática de los centros históricos debe abordarse desde la ordenación territorial, el planeamiento urbano y sus figuras, los diversos tipos de planes, según su alcance y jerarquía. A saber:

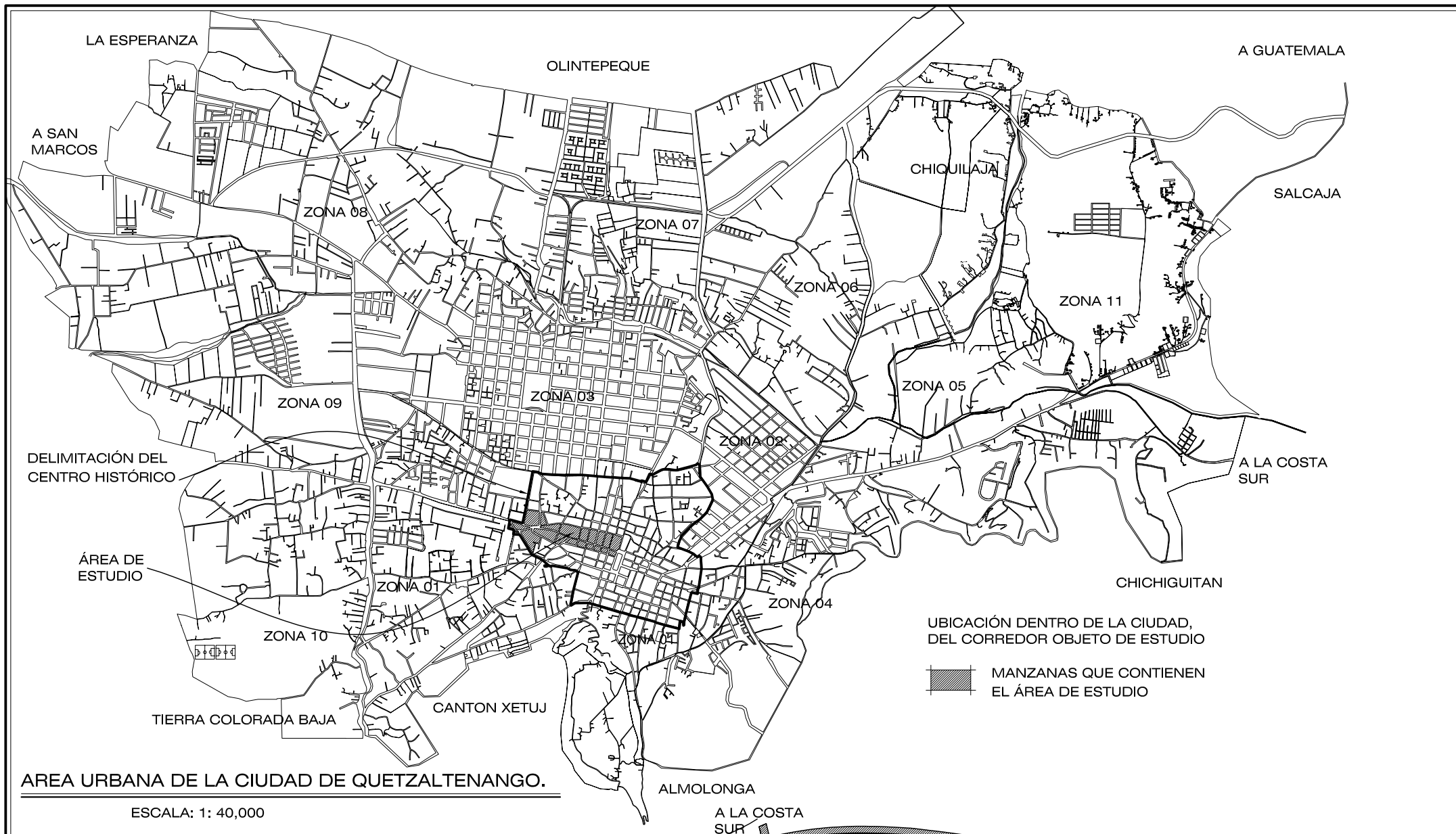
- Planes territoriales y planes generales: instrumentos básicos de ordenación, definen los modelos físicos territoriales, los modelos de gestión y a veces unidades de ejecución directas.
- Planes Parciales: los que ya definen prácticamente el diseño urbano.
- Planes Especiales: de carácter sectorial, ordenan aspectos específicos, gran variedad de temas.
- Planes Especiales de Reforma Interior (PERI): A diferencia de los demás planes especiales, pueden clasificar el suelo y son casi figuras de planeamiento integral. Adecuados para centros históricos y otras actuaciones específicas.
- Estudios de detalle: complementan el planeamiento general, parcial y especial. Son ejecutivos.
- Además el planeamiento urbano incluye Proyectos de Urbanización, Catálogos y Normas Complementarias de Planeamiento. También en el planeamiento urbano es una herramienta muy útil actualmente la Planificación Estratégica.

### **Criterios de conservación, la Conservación Integral:**

Es el criterio más aceptado actualmente, y consiste en el tratamiento de las áreas históricas pretendiendo conservar sus tipologías edificatorias y espaciales adaptadas a nuevos usos, con énfasis en la retención de sus habitantes y la mejora de la calidad de vida, con lo que los aspectos sociales son tan importantes aquí como los físicos.

## **10 Bibliografía consultada**

- 10.1 Cervallati, Pier Luigi & Scannavini, Roberto. "Bologna, Política Y Metodología De La Restauración De Centros Históricos". Editorial Gustavo Gili, Barcelona.
- 10.2 Cervallati, Pier Luigi, "El Proyecto De La Conservación", capítulo de "Los Centros Históricos. Política urbanística y programas de actuación", por F.Ciardini y P.Falini (Editores), Ed. Gustavo Gili, Barcelona 1983.
- 10.3 Fernández Güell, José Miguel. "Planificación Estratégica De Ciudades" Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1997.
- 10.4 Hardoy, Jorge, y Gutman, Margarita, "Impacto De La Urbanización En Los Centros Históricos De Iberoamérica. Tendencias y Perspectivas", Capítulo 2: "Una Tipología de Áreas Históricas" p. 49. Proyecto editado por PNUD/UNESCO y Fundación y Editorial MAFPRE, Madrid España, 1992.
- 10.5 Moya González, Luis. "La Práctica Del Planeamiento Urbanístico". Capítulo 5: Planes De Reforma Interior Y Estudios De Detalle Editorial Síntesis, Barcelona.
- 11.2 Pastor Alfonso, María José, "De la teoría a la práctica antropológica: el museo como referencia. Materiales de apoyo docente", Universidad de Alicante, España.
- 10.7 Piccinato, Giorgio, "El Problema Del Centro Histórico", capítulo de "Los Centros Históricos. Política urbanística y programas de actuación", por F.Ciardini y P.Falini (Editores), Ed. Gustavo Gili, Barcelona 1983.
- 10.8 Precedo Ledo, Andrés, "Ciudad Y Desarrollo Urbano", Capítulo 14, Sección 14.1.1 "La diversidad de nuestros centros históricos". Editorial Síntesis, Madrid.
- 10.9 Pujadas, Romá, y Font, Jaume. "Ordenación Y Planificación Territorial" Capítulo 8: "El Planeamiento Urbano". Editorial Síntesis, Barcelona.
- 10.10 Schjetnan, Calvillo, Peniche. "Principios De Diseño Urbano/Ambiental" Segunda reimpresión. Editorial Árbol, México 1997.
- 10.11 Unzurrunzaga Goikoetxea, Xabier, "Transformación Estructural De Los Centros Históricos Por Intervenciones Urbanas En La Periferia" Parte del los seminarios "Arquitectura y Ciudad" II y III, Melilla, España, 1990 y 91. Publicado por el Ministerio de Cultura, la Dirección General de Bellas Artes y Archivos y el Instituto de Conservación y Restauración de Bienes Culturales, Madrid 1993.



AREA URBANA DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO.

ESCALA: 1: 40,000



ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO INTRODUCTORIO

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO TEMÁTICO:

UBICACIÓN DEL CORREDOR DENTRO DEL ÁREA URBANA DE QUETZALTENANGO

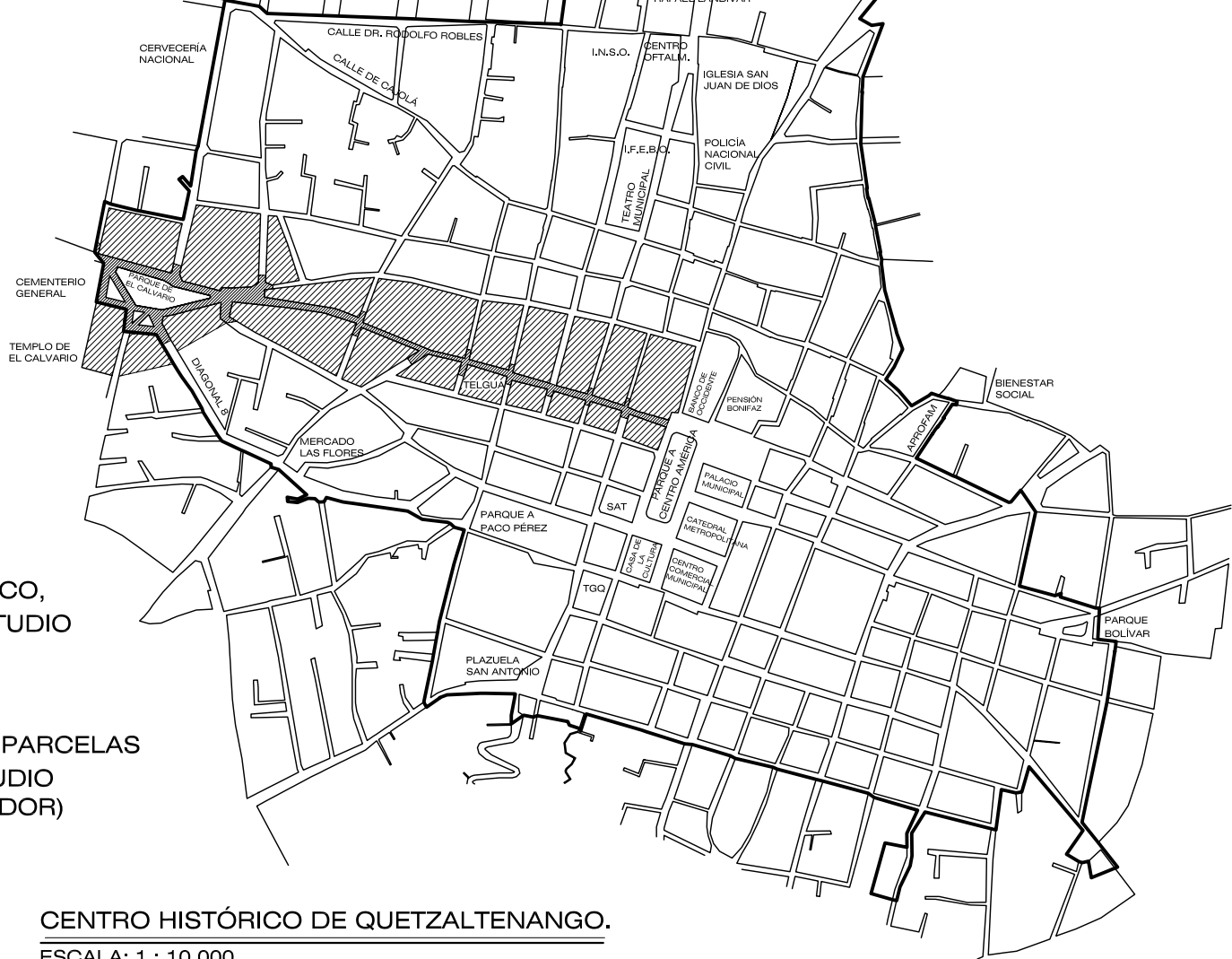
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1: 40,000

PLANO 1

64

LÍMITES CENTRO HISTÓRICO



UBICACIÓN, A NIVEL DEL CENTRO HISTÓRICO, DEL CORREDOR TRADICIONAL Y ÁREA DE ESTUDIO



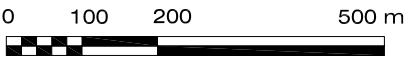
CALLE REAL DE EL CALVARIO



MANZANAS DONDE SE UBICAN LAS PARCELAS QUE CONFORMAN EL ÁREA DE ESTUDIO (LAS QUE TIENEN SALIDA AL CORREDOR)

CENTRO HISTÓRICO DE QUETZALTENANGO.

ESCALA: 1 : 10,000



ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

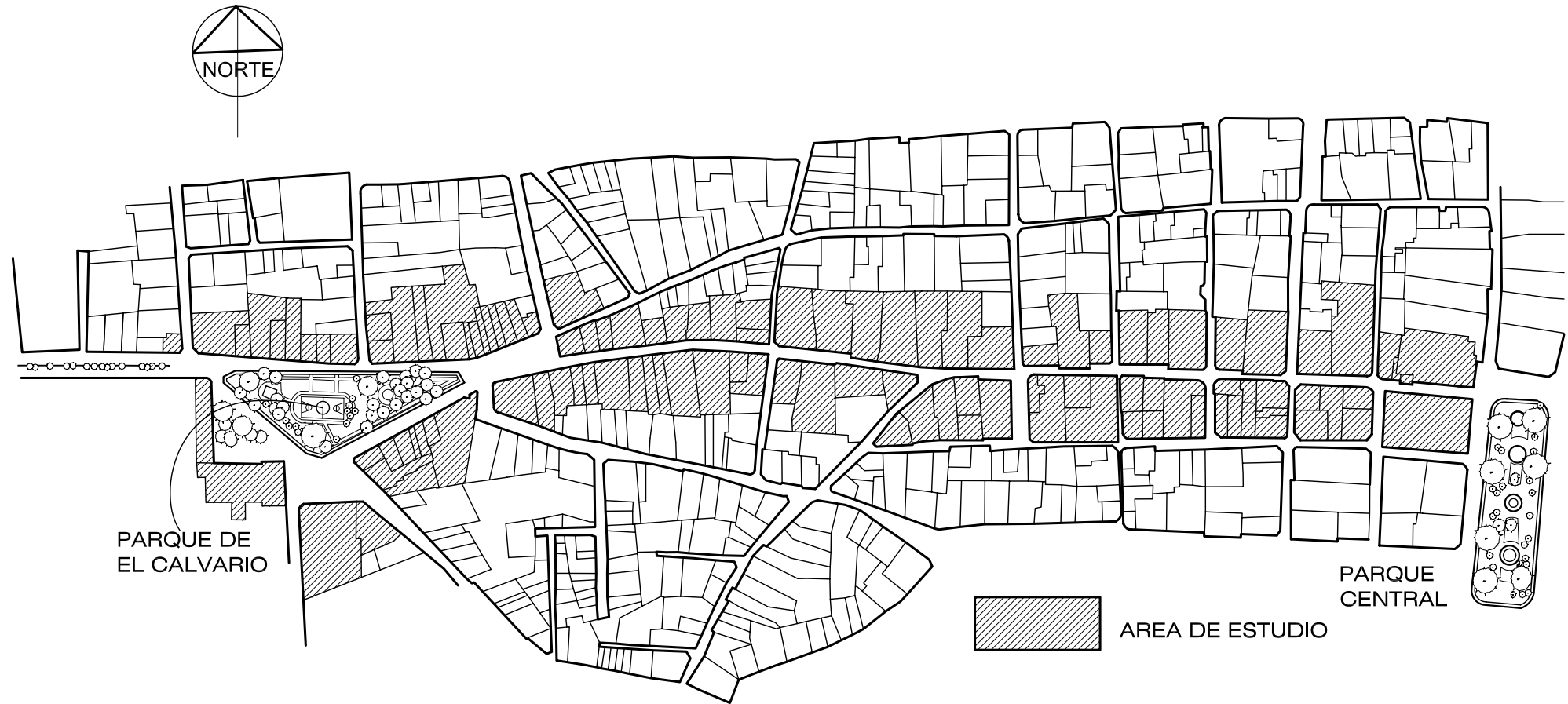
CAPÍTULO INTRODUCTORIO

LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO DENTRO DEL CENTRO HISTÓRICO

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA ESCALA: 1: 10,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO





PLANTA DEL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO,  
 EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO  
 Escala 1:4000



UNIVERSIDAD  
 DE SAN CARLOS  
 DE GUATEMALA  
 FACULTAD DE  
 ARQUITECTURA

CAPÍTULO  
 INTRODUCTORIO

PLANO TEMÁTICO:  
**DELIMITACIÓN DEL CORREDOR,  
 OBJETO DE ESTUDIO**

FUENTE:  
 ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
 1: 4,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO  
**3**

64



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

## CAPÍTULO I MARCOS DE REFERENCIA

Página

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

1.1 Marco Teórico Conceptual	33
1.2 Marco Jurídico Legal	63
1.3 Marco Internacional de Recomendaciones para la Protección del Patrimonio Urbano	69



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO I:  
MARCOS DE  
REFERENCIA

SECCIÓN 1.1:

## MARCO TEÓRICO-CONCEPTUAL

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

1.1

0

9

	Página
1. Introducción _____	35
2. Conceptos sobre la cultura _____	35
3. Conceptos sobre patrimonio e identidad _____	37
4. Tipos de áreas históricas _____	40
5. ¿Qué son los centros históricos? _____	42
6. Criterios de interpretación y valoración de los centros históricos _____	43
7. Tipología de los centros históricos _____	45
8. Relación de los centros históricos con las áreas centrales circundantes _____	46
9. Espacios públicos abiertos en el centro histórico. Corredores urbanos patrimoniales _____	46
10. Problemática de los centros históricos _____	48
11. Manejo de la problemática _____	58
12. Criterios de conservación. La conservación integral _____	61

# Capítulo 1 MARCOS DE REFERENCIA

## Sección 1.1: MARCO TEÓRICO-CONCEPTUAL

### 1. Introducción.

Debido a que el corredor tradicional de la Calle de El Calvario es parte del centro histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, forma parte del patrimonio cultural de ésta, por lo que en primer término será definida la conceptualización de cultura, patrimonio cultural e identidad, para entender la valoración de dichos aspectos y los peligros que corren.

Sigue la teoría referente a los tipos de áreas históricas, donde la ciudad de Quetzaltenango representa ya una ciudad metropolitana con un centro histórico, cuyo concepto se desarrolla a continuación, incluyendo sus valores, tipología y componentes. También se explica la relación de los centros históricos con las áreas centrales circundantes y el total de la ciudad.

A partir de este punto se desarrolla la explicación de la problemática de los centros históricos, desde su origen y desarrollo histórico, hasta la actualidad, con énfasis en la problemática económico-social, además de otros aspectos aplicables a Quetzaltenango, como la relación turismo-centro histórico.

A continuación se explica el manejo de la problemática, empezando con la ordenación territorial, el planeamiento urbano y sus figuras, y partiendo siempre de lo general a lo particular.

Siguen los paradigmas urbanísticos y de conservación, para conocer los diferentes puntos de vista sobre el tema, así como los criterios más aceptados de conservación y los retos que ésta plantea en Iberoamérica. Como criterio más aceptado se explica la conservación y rehabilitación integral de los centros históricos, y finalmente se explican los lineamientos que se recomiendan a seguir en el proyecto de conservación, seguidos de ejemplos importantes como el caso de Bolonia, Italia, y otros, incluyendo interesantes puntos de vista internacionales sobre la Antigua Guatemala, nuestro ejemplo más cercano.

### 2. ¿Qué es cultura?

Se puede decir que la cultura es la forma de vida y comportamiento en sociedad del ser humano<sup>1</sup>, bajo un amplio sistema de conocimientos

<sup>1</sup> Beals y Hoijer, 1997: 20-21, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría A La Práctica Antropológica: El Museo Como Referencia. Materiales de apoyo docente", Universidad de Alicante, España, 2001; p. 42

fundamentales y elementos vinculados a su quehacer en grupo,<sup>2</sup> interactivos entre sí, y que le identifican con su propio grupo.<sup>3</sup>

La cultura es un concepto muy amplio y complejo, pues abarca el conjunto de comportamientos adquiridos, la conducta, tradiciones y estilos de vida aprendidos,<sup>4</sup> creencias, actitudes, valores e ideales,<sup>5</sup> e incluso hasta los objetos materiales, que no son sino productos de las necesidades ordenadas de la cultura misma.<sup>6</sup>

No debe olvidarse que es un "producto humano, desde las ideas hasta su materialización, con procesos imaginados y ejecutados;" y que "la misma historia de los seres humanos está compuesta de una evolución técnica y una evolución cultural..."<sup>7</sup>

Desde el punto de vista antropológico, no existe la oposición culto/inculto, sino sólo una diferencia de culturas, es decir que todos los seres humanos participan de una u otra cultura, aunque ésta sea simple.<sup>8</sup> La propia sociedad es llamada también cultura por los antropólogos.<sup>9</sup>

La cultura es dinámica, se va inventando, cambiando y adaptando, además de manifestar la creatividad de cada pueblo en algún momento de su historia.<sup>10</sup> Puede considerarse también como un organismo vivo e íntegro, con un nexo funcional entre sus miembros,<sup>11</sup> y como un conjunto orgánico, unitario (aunque se le divida para fines de estudio<sup>12</sup>) y armónico de instituciones, instrumentos de trabajo y disposiciones económicas, implicando además al ambiente.<sup>13</sup>

La cultura se caracteriza por ser:

1. Universal, abarcando a todas las personas, separadas en culturas particulares;

<sup>2</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 41

<sup>3</sup> Aguirre, 1997: 7-8, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 41

<sup>4</sup> Harris, 1994: 20, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 41

<sup>5</sup> Ember, 1997: 21, 24, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 42

<sup>6</sup> Carloni, 1997: 211, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 67

<sup>7</sup> *Ibidem*

<sup>8</sup> Linton y luego Ember, 1997: 20-21, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 42

<sup>9</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 47

<sup>10</sup> *Ibidem*, p. 69

<sup>11</sup> Dittmer, 1975: 45, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 41

<sup>12</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 66

<sup>13</sup> E. Turri, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 57

2. Compartida y común a un grupo de personas a quienes unifica (enculturación) y les da sentido de pertenencia;
3. Aprendida desde temprano, consciente o inconscientemente, individual o socialmente, de forma directa o a través de la observación, en el proceso llamado endoculturación;
4. Pautada e integrada, ya que costumbres, hábitos, valores, etc., están interrelacionados y conectados entre sí, en compatibilidad, afectando los cambios de unos a los otros;
5. Adaptativa al medio físico y social, gracias a la capacidad de adaptarnos biológica (ciertas necesidades biológicas se adaptan, sometiéndose así su naturaleza) y culturalmente, aunque no todos los rasgos y costumbres se adaptan y con ello desaparecen, así como también hay patrones maladaptantes, que dañan su medio;
6. Creativa, satisfaciendo mismas necesidades de diferente forma;
7. Simbólica, usando símbolos (muchas veces arbitrarios y convencionales) para representar cosas. Los principales son los símbolos lingüísticos, pero hay muchos más, incluyendo los elementos arquitectónicos y urbanísticos;
8. Cambiante todo el tiempo, asimilando elementos nuevos, desechando otros (cambio cultural).<sup>14</sup>

Al ir cambiando la cultura, lo hace paulatinamente y sin cambios totales, y las transformaciones que sufre pueden darse interna, externa o conjuntamente.<sup>15</sup> Si bien la endoculturación mantiene la continuidad en los estilos de vida, también sufre fracturas debido a la ruptura entre generaciones, llamada abismo generacional.<sup>16</sup> Además el proceso de contacto entre culturas, llamado aculturación, inevitablemente trae consigo influencias culturales y cambios recíprocos, generados gracias a la comunicación intercultural, un proceso de préstamo y asimilación de elementos culturales.<sup>17</sup>

La asimilación no tiene que ser impositiva, y muchas veces es voluntaria.<sup>18</sup> Los rasgos culturales originados en otra sociedad se transmiten en el proceso selectivo de difusión, ya sea por contacto directo, intermedio o por estímulo.<sup>19</sup> Sin embargo, la aculturación a veces es toda una forma de dominación

(subordinación), satelización e incluso deculturación.<sup>20</sup> También se da la homogeneización cultural (la incorporación de elementos culturales invasores), en gran parte gracias a los medios de comunicación y de transporte.<sup>21</sup>

Afortunadamente existen en las culturas elementos diferenciadores, como las expresiones culturales tradicionales,<sup>22</sup> que deben mantener su autenticidad y promover el grado de identificación entre los miembros de una comunidad. Uno de los principales elementos diferenciadores es la etnicidad, hecho identificatorio y denominador común entre individuos cuyo grupo étnico comparte creencias, costumbres, formas de ideología, etc., y los hace sentir diferentes y especiales, dada su trayectoria histórica, lengua, religión, lugar geográfico, etc.<sup>23</sup>

Diversas etnicidades pueden originar conflictos étnicos o interétnicos, principalmente en sociedades poliétnicas, que, sin embargo, son estructuras sociales abiertas, y que se enriquecen demográfica y culturalmente más que las uniétnicas. Crean un medio social más estimulante para la creación de nuevos recursos, pero sus procesos sociales son más conflictivos y tensionales.<sup>24</sup>

La diferenciación de las culturas se mantiene y depende de grupos de personas que viven separados, en distintos entornos físicos y culturales, por lo que sus culturas tendrán algunos rasgos únicos. Las culturas entonces, consisten en respuestas comunes adaptadas a necesidades ambientales particulares.<sup>25</sup>

El medio ambiente es todo lo que rodea a los individuos, natural o social (construido por el hombre, producto de su cultura).<sup>26</sup> La ecología cultural estudia los ecosistemas que incluyen personas y cómo los factores ambientales determinan también la cultura y su evolución.<sup>27</sup> No se puede aislar al individuo ni enfrentarlo a su habitat, y es importante también conocer el grado de identificación que tenga con su ambiente, y en general las relaciones entre medio ambiente y cultura, para cuyo estudio habrá que comprender que el ser humano es el creador y portador de ésta, y modificador del medio.<sup>28</sup>

La lógica interna que cada comunidad ha elaborado durante años o siglos a base más de una racionalidad general que de normas, es mayor en sociedades con un vínculo más fuerte con su ambiente natural.<sup>29</sup>

<sup>20</sup> Aguirre, 1997, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 54

<sup>21</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 54

<sup>22</sup> *Ibidem*, p. 55

<sup>23</sup> Esteva, 1984: 17, y Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 47-48

<sup>24</sup> *Ibidem*, p. 48

<sup>25</sup> Ember, 1997: 404, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 54

<sup>26</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 56

<sup>27</sup> C.Ph. Kottak, 1997, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 55

<sup>28</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 56

<sup>29</sup> *Ibidem*, p. 58

<sup>14</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, págs. 43-47

<sup>15</sup> *Ibidem*, p. 59

<sup>16</sup> *Ibidem*, págs. 42-43

<sup>17</sup> Aguirre, 1997, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 53

<sup>18</sup> *Ibidem*

<sup>19</sup> Harris, 1994, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 52

Lamentablemente en las sociedades modernas ese vínculo se ha debilitado, las relaciones son impersonales y posesivas, y el hombre vive aislado en su ambiente artificial.<sup>30</sup>

En esa irracionalidad hombre-ambiente ha influido la implantación de tecnología en forma desordenada, creándose en la sociedad consumista falsas necesidades cuya satisfacción implica alargar el tiempo de trabajo y no permiten sino rara vez apreciar lo que lo rodea. Esta disminución del vínculo con el medio es una adaptación pasiva.<sup>31</sup>

Para comprender las diferentes culturas es necesario contextualizarlas, es decir verlas en su contexto, situarlas en la sociedad de la que proceden. Los objetos forman la cultura material, e igual habrá que contextualizarlos para comprenderlos. La cultura material se puede musealizar, lo cual significa recontextualizarla, darle otras connotaciones, otro lenguaje. El objeto musealizado se convierte entonces en patrimonio (tema que se desarrolla a continuación del tema cultura), y a nivel museográfico es representante de la cultura e identidad que le confiere su carácter simbólico, además de su riqueza y sabiduría.<sup>32</sup>

El objeto es siempre una manifestación cultural con una gran capacidad de sugerencias, mutables en función de la época y de la sociedad que las produce y aprecia. Tiene tres valores: el de uso (que satisface necesidades), el formal (que lo diferencia, tipológico), y el simbólico o comunicativo (al llevar un mensaje en sí mismo y transmitir una expresión de ideas).<sup>33</sup>

Por supuesto también la arquitectura y ciudad son productos y manifestaciones de la cultura, objetos culturales; testimonios arquitectónicos y urbanísticos dan prueba física de la cultura, facilitando además la identificación de sus habitantes y el sentimiento de pertenencia con el lugar<sup>34</sup> y diferenciándolo de los demás pese a la homogeneización.

Constituyen una síntesis de la acumulación de acciones de los hombres en un lugar durante el tiempo,<sup>35</sup> además de la cultura transmitida por mecanismos complejos y manifestaciones culturales inmateriales, como las costumbres y tradiciones.<sup>36</sup> Aquí se agregan las charlas, portadoras de rasgos culturales, y conteniendo mitos, refranes, formas de construir, sistemas de relaciones intra e intergrupales, etc. Son la historia viva, no documental, según la etnografía, y

<sup>30</sup> Forbes, 1969: 16, y Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 58

<sup>31</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 58

<sup>32</sup> Alonso Ponga, 1997: 203-204, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, págs. 69-70

<sup>33</sup> *Ibidem*, p. 69

<sup>34</sup> Hardoy, Jorge, y Gutman, Margarita, "Impacto De La Urbanización En Los Centros Históricos De Iberoamérica. Tendencias Y Perspectivas", Capítulo 2: "Una Tipología De Áreas Históricas" p. 49. Proyecto editado por PNUD/UNESCO y Fundación y Editorial MAFPRE, Madrid España, 1992

<sup>35</sup> *Ibidem*.

<sup>36</sup> Ubaldo Martínez, 1985: 32, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 57

permiten estudiar al individuo no sólo en su dimensión horizontal o aspecto situacional, sino saber su dimensión vertical, la trayectoria temporal, su recorrido por la historia.<sup>37</sup>

Finalmente, se puede decir también que para vivir y sobrevivir las culturas deben mantener una adecuada calidad de vida de su población, ya que al empeorar o decaer dicha calidad de vida, inevitablemente sigue un deterioro cultural.<sup>38</sup>

### **3. Patrimonio. Patrimonio Cultural e Histórico. Identidad. Importancia y peligros que corren.**

Aunque hay muchas acepciones sobre el concepto de patrimonio, todos concuerdan en que es "algo de valor, que se transmite y de lo que se disfruta como bien particular y comunitario."<sup>39</sup> En un momento sólo era considerado lo artístico, luego también lo histórico y actualmente es patrimonio cultural, abarcándolo todo, tanto los aspectos materiales, como los ideacionales de la cultura.

Hoy también se reconoce a la etnografía al mismo nivel que el arte o la historia, gracias al reconocimiento del patrimonio etnográfico y etnológico.<sup>40</sup>

El patrimonio se materializa en cosas concretas, testimonios culturales, de los cuales los materiales son más fáciles de reconocer, pero no por ello habrán de olvidarse los ideacionales, base de toda manifestación cultural.<sup>41</sup>

#### **Patrimonio cultural.**

Aunque de forma generalizada ha sido denominado así todo aquello que resulta especialmente llamativo por su monumentalidad, antigüedad o características estéticas,<sup>42</sup> es más amplio verlo como un conjunto de creaciones realizadas por un pueblo a largo de su historia, que lo distinguen de otros y le dan identidad, incluyendo tanto a las obras del pasado como las de la cultura actualmente viva.<sup>43</sup> Al igual que la cultura (y siendo parte de ésta) es el producto del ser humano en sociedad, nunca en forma aislada. De un grupo y tiempo específicos.<sup>44</sup>

<sup>37</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 61

<sup>38</sup> Hardoy, *op.cit.*, p. 50

<sup>39</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 66

<sup>40</sup> Alonso Ponga, 1997, y Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 66

<sup>41</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 70

<sup>42</sup> *Ibidem*, p. 66

<sup>43</sup> *Ibidem*.

<sup>44</sup> *Ibidem*.

## Patrimonio histórico.

El conjunto de manufacturados que todavía conserva y presenta la misma composición estructural y morfológica del pasado, la cual manifiesta y lo caracteriza. Se le considera como parte viva de la ciudad, en aras de su conservación,<sup>45</sup> como se verá más adelante.

El patrimonio cultural es además una actividad humana que nos lleva a revalorizar el medio ambiente, como elemento íntimamente relacionado, del cual no pueden aislarse a los individuos.

El medio puede considerarse parte del patrimonio etnológico al ser un medio transformado de forma cultural,<sup>46</sup> y constituye un paisaje humanizado, lleno de símbolos y retazos de historia. El patrimonio físico construido forma hitos con una valoración simbólico-espacial-conceptual según la antropología del espacio.<sup>47</sup>

Los bienes culturales del patrimonio se agrupan o catalogan sólo para fines de estudio en dos grandes grupos, que, sin embargo, forman un conjunto unitario. Dichas categorías son:

- a) **Bienes materiales** (o patrimonio material): tangibles, pueden verse y tocarse, y se dividen en:
1. **Muebles:** los objetos movibles: esculturas, pinturas, libros, restos arqueológicos y objetos de uso cotidiano (vestidos, adornos, utensilios domésticos y de trabajo, instrumentos musicales, etc.).
  2. **Inmuebles:** creados para permanecer inmóviles: obras arquitectónicas, conjuntos rurales o urbanos y entornos naturales.
- b) **Bienes no materiales** (o patrimonio inmaterial): inmateriales o intangibles, no se pueden ver ni tocar, y son todos aquellos aspectos ideacionales como tradición oral, lenguaje, conocimiento tradicional, cuentos, leyendas, mitos, adivinanzas, refranes, canciones, etc., transmitidos generacionalmente durante años. Danzas y ritos, ceremonias y fiestas, creencias religiosas y mágicas, literatura escrita y de tradición oral, música, y toda la sabiduría de una colectividad.<sup>48</sup>

<sup>45</sup> Cervallati, Pier Luigi, "El Proyecto De La Conservación", capítulo: "Los Centros Históricos. Política Urbanística Y Programas De Actuación", por F.Ciardini y P.Falini (Editores), Ed. Gustavo Gili, Barcelona 1983, p. 103

<sup>46</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 68

<sup>47</sup> Alonso Ponga, 1997: 207, mencionado en: Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 66

<sup>48</sup> Alonso Ponga, 1997: 206, y Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, págs. 66, 68 y 69

## Patrimonio y turismo.

El turista consume patrimonio como algo distintivo, diferenciado y exótico, ya que acercarse a lo diferente es el atractivo, y los tour operadores incentivan este consumo de nuevas experiencias. El patrimonio se consume por supuesto de forma simbólica.<sup>49</sup> El patrimonio cultural no se escapa y es hoy en día un bien de consumo en el turismo cultural o alternativo.<sup>50</sup>

Con la masificación y planetarización del fenómeno turístico, el patrimonio se espectaculariza, se convierte en espectáculo, además de ser soporte y recreación simbólica de las identidades. Estamos ante una representación patrimonial hecha a partir del "stock" de elementos patrimonializables, un espectáculo patrimonial.<sup>51</sup>

Pero el turismo puede tener impactos negativos sobre el patrimonio, ante todo el natural y el etnológico, principalmente en forma de deterioro por abuso y sobreexplotación.<sup>52</sup> A este respecto viene apropiado nombrar el texto de A. Santana (1997): "Antropología y Turismo: ¿Nuevas hordas, viejas culturas?"

La relación turista-patrimonio debe ser fluida, sin ruptura del equilibrio ni deterioro del patrimonio, que resultaría en una relación traumática. No obstante debe reconocerse y observarse la implicación del patrimonio en la economía, ante todo de aquel más solicitado por el turismo.<sup>53</sup>

El valor del patrimonio ha sido medido por algunos autores en relación a criterios de escasez y abundancia (más valiosos los más escasos), funcionalidad e inutilidad (más valioso lo que ya no se usa) valor añadido (sentido sagrado, carácter de reliquia), antigüedad, temporalidad (tiempo invertido en su elaboración) y exclusividad (carácter único y distintivo). Sin embargo, estos criterios son relativos y no siempre aceptados por igual, por lo que no serán determinantes ni excluyentes.<sup>54</sup>

El patrimonio puede estar en peligro por:

1. Desconocimiento de cuáles son bienes culturales.
2. Ignorancia de su valor como soporte de la identidad.
3. Interés de lucro por comercializar los bienes culturales.
4. Falso concepto de progreso: destruirlos por creerlos inútiles, pasados de moda, viejos, etc.<sup>55</sup>

<sup>49</sup> Alonso Ponga, 1997: 206, y Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 72

<sup>50</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 71

<sup>51</sup> Llorenç Prats, 1997: 296, y Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, págs. 71-72

<sup>52</sup> Alonso Ponga, 1997: 209, y Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, págs. 72

<sup>53</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 72-73

<sup>54</sup> *Ibidem*, págs. 70-71

<sup>55</sup> *Ibidem*, p. 74

Otros factores de peligro son menos evidentes, como la tendencia al empobrecimiento de las artesanías tradicionales, por su realización en serie para fines turísticos, olvidando su valor de uso, así como la imitación de artesanías de otros lugares, con fines comerciales, perdiéndose así la identidad artesana de la zona original.<sup>56</sup>

## Identidad.

Se puede definir como la identificación del hombre con un lugar gracias a las características que le ha imprimido a éste y que lo distinguen de otros, dándole carácter propio y unicidad.

Así también como los rasgos característicos de un lugar que generan sentido de pertenencia en sus habitantes, importante para la autoestima, y la apreciación y cuidado de lo propio.

Como se mencionó antes, los elementos culturales, entre ellos el patrimonio cultural, y la arquitectura misma, identifican o facilitan la identificación del hombre con su grupo y el tal sentido de pertenencia, por tanto, le dan identidad a un pueblo, o son el soporte de identidades, tal como se expuso.

La identidad está formada por elementos específicos y diferenciadores de cada grupo: la memoria colectiva, los logros, proyectos y compromisos con el futuro, el lenguaje y el modo de relacionarse<sup>57</sup>, los cuales constituyen y mantienen la diversificación de las culturas, importante para no caer en una homogeneización cultural con pérdida de los valores locales.

Las características de la identidad están establecidas sobre el patrimonio cultural, en una cadena en la que la relación con el pasado le da sentido al presente y es base para el futuro, he ahí su importancia.

La pérdida de la herencia cultural implica la destrucción de la identidad, y deja un vacío propicio a ser manipulado.<sup>58</sup> Todo el patrimonio cultural, incluyendo obras arquitectónicas y espacios urbanos, no es asunto sólo de especialistas, sino forma parte directamente de la vida de la población, que debe estar consciente de su amplia herencia social. La autoconciencia forma parte de la identidad, y la preservación del patrimonio y en especial de los centros históricos, contribuye a esa autoconciencia.<sup>59</sup>

---

<sup>56</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 74

<sup>57</sup> *Ibidem*, p. 61

<sup>58</sup> *Ibidem*, págs. 73-74

<sup>59</sup> *Ibidem*, págs. 73-74

## La conservación del patrimonio. ¿Qué debemos conservar y para qué lo conservamos?

Si se pierden los elementos culturales que forman el patrimonio, se perderá una gran parte de la identidad y los grupos humanos se harán más vulnerables. No se pueden mantener todos los vestigios materiales, por lo que debe haber un criterio seleccionador. En primer lugar se conservarán las muestras patrimoniales que más identifiquen a los pueblos, las obras de arte y los monumentos, y de ahí el material etnográfico que no esté en muy mal estado.<sup>60</sup> Se recomienda priorizar la conservación del patrimonio según:

- a) Su significado para la comunidad de origen.
- b) Su valor histórico-artístico.
- c) Su estado de conservación actual.
- d) Su exclusividad.

La conservación, previo inventariado, del patrimonio cultural, es importante también porque dicho patrimonio representa un conjunto de respuestas afinadas y complejas para nuestra propia supervivencia y el desarrollo futuro, y una gran riqueza.<sup>61</sup>

Conceptos en relación a la conservación del patrimonio, por Luis Alonso F.:

- a) **Preservación:** De condiciones ambientales como clima (temperatura, humedad), iluminación, polvo, humo, insectos, bacterias, etc.
- b) **Conservación patrimonial:** Conservación integral, cuidado y salvaguarda material + dimensión sociocultural. Control, protección y seguridad, también contra robo, incendio, vandalismo, etc., con las legislaciones pertinentes.
- c) **Conservación preventiva:** Análisis y tratamiento sobre el objeto, pero principalmente sobre el entorno, para prevenir y evitar posibles daños. El **entorno** es el lugar o espacio donde se sitúa el elemento patrimonial, así como los comportamientos y manipulaciones de que es objeto. El ecosistema viviente y cambiante con la misma importancia y atención que el objeto a conservar.
- d) **Restauración:** Intervención del objeto para recuperarlo, restituir parte de su integridad o evitar su deterioro.<sup>62</sup>

---

<sup>60</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 75

<sup>61</sup> *Ibidem*, p. 73

<sup>62</sup> *Ibidem*, p. 75



## ¿Quién se encarga de conservar el patrimonio?

Todos deberíamos preocuparnos por conservar el patrimonio, pero por lo complejo de la tarea existe un sistema que va desde organizaciones vecinales, ayuntamientos o museos, instituciones como ministerios y gobiernos nacionales, hasta la UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization), cuya tarea es velar por la conservación y protección del patrimonio universal, y toda expresión tangible de cada genio nacional, así como las tradiciones populares de los diversos países, para lograr un equilibrio entre la cultura tradicional y la civilización moderna.<sup>63</sup>

La UNESCO tiene una triple orientación de actividades, que se expone a continuación, ya que ejemplifica un modelo general y universal para organizar la protección del patrimonio:

- a) Acción operacional: con diferentes tipos de recursos.
- b) Acción normativa: marco jurídico para la preservación de los bienes.
- c) Acción técnica y científica: investigando aspectos técnicos y socioculturales.<sup>64</sup>

Las campañas internacionales de salvaguarda y conservación del patrimonio universal, enseñan que: Cada lugar de interés cultural es un testimonio viviente y un símbolo tangible en la cadena ininterrumpida de rasgos humanos universales, independientemente de su especificidad cultural y situación geográfica. El patrimonio universal no es propiedad exclusiva de una nación, aunque sea muestra de su identidad, es propiedad común de toda la humanidad.<sup>65</sup>

Los esfuerzos deben partir de cada pueblo o nación, y la UNESCO dará el apoyo económico, técnico y humano que se requiera. En muchos países, los Ministerios de Educación y/o Cultura son los encargados de inventariar, catalogar y diagnosticar elementos de interés cultural, pero han tardado en hacerlo, y han marginado aspectos etnográficos, dando relevancia a los monumentales.<sup>66</sup>

También es tarea de los museos el estudio, conservación y exhibición de bienes culturales. Así mismo, los Estados deben salvaguardar sus bienes culturales en momentos de conflicto armado, bajo acuerdos que ha instituido la UNESCO.<sup>67</sup>

Finalmente se puede decir que aunque las instituciones se hagan cargo de la preservación del patrimonio cultural, también es necesario que los individuos velen por él, y el único modo es el que lo conozcan, sepan de su valor

y de la importancia que tiene el poder legarlo a futuras generaciones; para ello deben hacerse periódicamente campañas de concienciación ciudadana.<sup>68</sup>

## 4. Tipos de áreas históricas.

Las áreas históricas se clasifican en base al tamaño de aglomeración urbana en donde se encuentran, además de diferencias cualitativas y cuantitativas. En áreas metropolitanas o ciudades grandes, asumidas como mayores a 100,000 habitantes, existen dos categorías<sup>69</sup>:

### a) Centros históricos.

Total o parcial área del sitio fundacional de la ciudad, el primer distrito central; en algunas grandes ciudades mantienen sus primitivas funciones centrales. En ciudades con tasa de crecimiento, concentración de actividades económicas y calidad de servicios superiores al promedio nacional. Ciudades que son centro de atracción, plurifuncionales, administrativos o universitarios de nivel nacional o regional. Punto de intermediación del comercio o centros industriales.<sup>70</sup> Claros ejemplos son el de la Ciudad de Guatemala, así como el de la ciudad de Quetzaltenango.

El centro histórico de la Ciudad de Quetzaltenango se clasifica como tal, ya que es un casco urbano antiguo bastante conservado y homogéneo, y por ello claramente diferenciado de las demás áreas urbanas de la ciudad, más recientes y que ocupan una extensión mucho mayor. El centro histórico abarca un área de aproximadamente 112 hectáreas, es rico en arquitectura patrimonial, y mantiene las funciones centrales de la ciudad, de más de 150 mil habitantes (sólo en el límite urbano municipal).

La ciudad cumple con los criterios arriba expuestos, como área metropolitana regional, debido a su tamaño y población, su elevada tasa de crecimiento y al acelerado proceso de metropolización que genera en el extenso y densamente poblado valle (más de 200 mil habitantes en 180 kms<sup>2</sup>), así como su papel de centro urbano regional en Guatemala. Esto hace que su área histórica sea un centro histórico insertado en un área urbana mayor, y no la ciudad una ciudad histórica, como La Antigua Guatemala, por ejemplo.

<sup>63</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 76

<sup>64</sup> *Ibidem.*

<sup>65</sup> *Ibidem.*

<sup>66</sup> *Ibidem.*, p. 77

<sup>67</sup> *Ibidem.*

<sup>68</sup> Pastor Alfonso, María José, "De La Teoría... *op.cit.*, p. 78

<sup>69</sup> Hardoy, Jorge, y Gutman, Margarita, "Impacto De La Urbanización... *op.cit.*, págs. 37-38

<sup>70</sup> *Ibidem.*, p. 42

## b) Barrios de interés urbanístico, arquitectónico o cultural.

Distritos urbanos con homogeneidad, calidad visual y especial caracterización cultural o social. Pueden ser o no parte de centros históricos, en cuyo último caso merecen atención aparte. A veces fueron pueblos incorporados en la expansión de la ciudad, o son barrios con rasgos étnicos, sociales, culturales o productivos diferentes. Aún carentes de funciones centrales en la ciudad o de obras singulares, merecen ser revalorizados (actitud reciente) por su tradición cultural, la honestidad y homogeneidad de su arquitectura muchas veces modesta, y por ser ámbitos de interrelaciones sociales valiosas en el presente y representativas del pasado.<sup>71</sup>

Para las áreas urbanas menores a 100,000 habitantes, se tienen las siguientes categorías de áreas históricas:

## c) Ciudades históricas.

Áreas urbanas menores a 100,000 y mayores a 10,000 habitantes. Muchas con características testimoniales en casi la totalidad de su superficie, retención de aspectos más importantes del paisaje urbano, y continuidad en los usos del suelo, gracias en parte a regulaciones y controles severos, pero también en muchos casos a menores presiones de crecimiento demográfico y físico, e incluso aislamiento o estancamiento económico en otros

Ejemplos de este tipo de ciudades históricas son Popayán, Colombia; Coro, Venezuela; Potosí y Sucre, Bolivia; Antigua Guatemala, Guatemala; Ouro Preto, Mariana y Cachoeira, Brasil; Pátzcuaro, San Miguel de Allende y San Cristóbal de las Casas, México; Cap Haitien, Haití; Cajamarca, Ayacucho y Huancavélica, Perú.<sup>72</sup>

Algunas ciudades históricas son capitales estatales o provinciales, y centros de servicios de extensas regiones, de gran expansión y fuertes migraciones rurales, transformándose de ciudades históricas en aglomeraciones metropolitanas con distritos o centros históricos, aunque el trazado y volumetría de los distritos centrales de estas ciudades no han sido rotos muchas veces por el rápido crecimiento. Ejemplos son las ciudades de Morelia, Querétaro, Durango, Campeche y Zacatecas en México; Salta, Argentina; Olinda, Brasil; Puerto Cabello, Venezuela; Cuenca, Ecuador; y Trujillo, Perú.<sup>73</sup>

<sup>71</sup>Hardoy, Jorge, y Gutman, Margarita, "Impacto De La Urbanización... *op.cit.*, págs. 37-38, y 44

<sup>72</sup> *Ibidem*, págs. 40-42

<sup>73</sup> *Ibidem*

De la misma manera, puede considerarse que la Ciudad de Quetzaltenango fue por mucho tiempo una ciudad histórica, pues su núcleo urbano histórico era predominante al resto de la ciudad, y mantenía todas las funciones principales, situación que cambió con el crecimiento ya explicado antes, e igual manteniendo el trazado y volumetría de su centro histórico.

Los instrumentos de legislación van desde la protección integral de la ciudad, la de distritos de mayor relevancia arquitectónica o urbanística, hasta la simple conservación de monumentos aislados. En algunas se advierten transformaciones progresivas, como la conversión en centros dormitorio de sectores de altos ingresos y extranjeros, tal es el caso de la Antigua Guatemala.<sup>74</sup>

## d) Pueblos históricos.

Centros de servicios de áreas rurales, con función administrativa menor, actividades comerciales y habitantes vinculados a actividades agrícolas. Algunos fueron centros mineros. Con paisaje natural a veces monumental (Pisak y Ollantaytambo en Perú, Cachi en Argentina). En algunos la topografía es resaltada por características particulares de la construcción (Tlalpujahua, Michoacán, México; Iruya en Salta, Argentina, y otros pueblos serranos).

Con arquitectura popular, a veces desvirtuada por la introducción de diseños ajenos y materiales industriales, y características físicas y arquitectónicas homogéneas, debido al lento crecimiento demográfico y físico, el aislamiento geográfico, o el estancamiento de sus economías. Con sistemas de tenencia y explotación de tierras poco cambiados a lo largo del tiempo, pérdida de su papel administrativo y/o clausura de sistemas de transporte.

En algunos existen edificios aislados o conjuntos arquitectónicos monumentales (como las iglesias Bom Jesus de Matozinhos, Congonhas do Campo, Brasil, y Copacabana, Lago Titicaca, Bolivia) o plazas coloniales de lo mejor conservadas (Villa De Leiva, Colombia).<sup>75</sup>

## e) Los conjuntos históricos y los monumentos.

Aunque conjuntos y monumentos forman generalmente parte de la clasificación descrita (centros históricos, barrios de interés arquitectónico o urbanístico, ciudades y pueblos históricos), serán brevemente descritos por su especial carácter, y por encontrarse a veces aislados de las áreas históricas mencionadas.

<sup>74</sup> Hardoy, Jorge, y Gutman, Margarita, "Impacto De La Urbanización... *op.cit.*, págs. 40-42

<sup>75</sup> *Ibidem*, págs. 39-40

## Los conjuntos.

Son grupos de edificios de valor arquitectónico o urbanístico o ambos, algunos de alto valor testimonial o simbólico, la mayoría ubicados en grandes aglomeraciones urbanas, a veces fuera del centro histórico, como zonas de antiguas casonas o casas-quintas, primero de vacaciones y con el tiempo residencias permanentes (San Isidro, Barranco y Coyoacán, en Buenos Aires, Lima y Ciudad de México respectivamente), o en la periferia del centro (casonas del S. XIX, Largo de Vitória, Salvador Bahía, Brasil, o iglesias y casas del Morro da Conceicao, Río de Janeiro).

En Iberoamérica son de singular interés los conjuntos históricos de carácter rural: haciendas, estancias, ingenios o plantaciones, rara vez objeto de preservación, pero testimonios esenciales de culturas regionales y evolución socioeconómica.<sup>76</sup>

## Los monumentos aislados.

Edificios de diversa complejidad, relevantes y con alguna protección legal. La idea del monumento aislado condujo en el S. XIX a devastadores errores conceptuales, incluyendo movimientos modernos como los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna.<sup>77</sup>

## 5. ¿Qué son los centros históricos?

Como su nombre lo indica, un centro histórico es el área antigua de una ciudad (a veces el sitio de su fundación), y en muchos casos todavía el distrito central y centro funcional y representativo de la población del área metropolitana o de la ciudad.<sup>78</sup>

Puede considerarse como un barrio o distrito urbano con características físicas (arquitectónicas y urbanísticas) particulares y relativamente homogéneas, en el cual subsiste una importante concentración de edificios construidos en períodos arquitectónicamente relevantes.<sup>79</sup>

Se distingue como el barrio donde la herencia arquitectónica, urbanística y artística de una cultura urbana centenaria concentra muchas veces sus mejores

obras,<sup>80</sup> la trama urbana de mayor calidad arquitectónica y la mayor concentración de elementos emblemáticos que proveen a la ciudad de su imagen diferencial.<sup>81</sup>

De fuerte tradición histórica, es el barrio que mejor refleja la memoria colectiva del pasado de una comunidad, donde se han dejado huellas por más tiempo y las expresiones más significativas de sucesivas culturas,<sup>82</sup> que lo hacen un espacio singular e irrepetible.<sup>83</sup>

El centro histórico es una parte inserta en una macroestructura, la ciudad a la que pertenece, pero responderá a los procesos generales de forma particular, por lo que cada centro histórico exige un tratamiento especial.<sup>84</sup> Sin embargo, la evolución de este subsistema singular depende en gran medida de las variaciones de la ciudad en su conjunto, por lo que su tratamiento tampoco es aislado.<sup>85</sup>

Los límites del centro histórico, unas veces más claros que otras, son formados por calles o avenidas, accidentes topográficos como ríos o colinas, antiguas murallas conservadas o derruidas, o áreas del antiguo tejido urbano reemplazadas por arquitectura individualista o de mediocre calidad.<sup>86</sup>

Pero el más importante y muchas veces desapercibido o ignorado concepto que define y explica el centro histórico es que es un asentamiento humano, con una densa riqueza cultural e histórica<sup>87</sup> sí, pero ante todo un lugar habitado, núcleo y conjunto vivo del presente, con una visión del desarrollo sostenido para el futuro,<sup>88</sup> debe verse como un *anticipo del futuro* antes que un *residuo del pasado*.<sup>89</sup>

No es entonces un monumento estático del pasado ni solamente la herencia material y física construida, sino el paisaje natural, y por supuesto, la población, hábitos, costumbres, actividades productoras, relaciones económicas y sociales, creencias, rituales urbanos,<sup>90</sup> y todo aquello que forma la realidad económica, social y cultural de su diario vivir. Las connotaciones cualitativas no deben ocultar la realidad humana de las personas que allí habitan. Ellos son dignos de tanto respeto al menos como la arquitectura que les sirve de marco.<sup>91</sup>

El centro histórico está formado por los hombres y sus cambios, y su adaptación a cambios de economía y política, como reflejo del país. Es la acción anónima de muchos hombres y mujeres a través del tiempo, lo que ha dejado su

<sup>80</sup> Hardoy, Jorge, y Gutman, Margarita, "Impacto De La Urbanización... *op.cit.*, p.19

<sup>81</sup> Precedo Ledo, Andrés, "Ciudad Y Desarrollo Urbano", Capítulo 14, Sección 14.1.1 "La Diversidad De Nuestros Centros Históricos", p. 244. Editorial Síntesis, Madrid, 1996.

<sup>82</sup> Hardoy, Jorge, y Gutman, Margarita, "Impacto De La Urbanización... *op.cit.*, págs. 30 y 31

<sup>83</sup> Precedo Ledo, *op.cit.*, p. 243

<sup>84</sup> *Ibidem*, p. 246

<sup>85</sup> *Ibidem*, p. 243

<sup>86</sup> Hardoy, *op.cit.*, p.33

<sup>87</sup> Sylvio Mutal, mencionado en: Hardoy, *op.cit.*, p. 1 del Prefacio

<sup>88</sup> Sylvio Mutal y Hardoy, *op.cit.*, p. 3 del Prefacio, y p. 27

<sup>89</sup> Leonardo Benévolo, mencionado en: Hardoy, *op.cit.*, p.32

<sup>90</sup> Hardoy, *op.cit.*, p. 27

<sup>91</sup> Precedo Ledo, *op.cit.*, p. 252

<sup>76</sup> Hardoy, Jorge, y Gutman, Margarita, "Impacto De La Urbanización... *op.cit.*, p.45

<sup>77</sup> *Ibidem*, p.46

<sup>78</sup> *Ibidem*, págs. 30 y 33

<sup>79</sup> *Ibidem*, págs. 27 y 33

huella en la estructura física de estos barrios urbanos que llamamos centros históricos.<sup>92</sup>

De tal cuenta, el centro histórico es un lugar donde se localizan actividades e instituciones, y el lugar de interacción personal y social más intensa, cambiante y diversa, que superpone o yuxtapone diversas ciudades: la de los turistas, la de negocios, la del ocio y la cultura, etc.<sup>93</sup> Es el espacio urbano con más fuerte significación y de mayor tradición, valor patrimonial, simbólico y efectivo superior.<sup>94</sup>

A la vez uno de los espacios más frágiles e inestables de la ciudad, escenario de profundas contradicciones<sup>95</sup> y fuertes procesos de transformación.<sup>96</sup> Esto se debe principalmente a la estrecha coexistencia de intereses sociales y económicos marcadamente antagónicos, que hacen del centro histórico un lugar fuertemente disputado, condensador de tensiones sociales, económicas y culturales.<sup>97</sup> Sin embargo, el centro histórico, más que un espacio de conflicto por excelencia, debe ser un espacio de la libertad, de la dignidad y de la solidaridad.<sup>98</sup>

Como definiciones literales bastante completas del centro histórico, se presentan la planteada por especialistas como Pier Luigi Cervallati y Roberto Scannavini:

*“asentamiento donde están presentes edificios, organismos, hombres y ambientes que se pretenden conservar física y socialmente, y en el cual es necesario que estén también presentes vínculos y normas de tipo jurídico en oposición y como alternativa al funcionamiento normal del mercado”.*<sup>99</sup>

Y la que se planteó en el Coloquio de Quito, en 1977, que dice:

*“Centros históricos son aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo”.*<sup>100</sup>

Esta definición es importante al situar por primera vez la problemática en términos sociales, culturales y económicos,<sup>101</sup> y al definirlo como un lugar habitado, núcleo cultural vivo del presente.<sup>102</sup>

Como cierre a la definición y explicación del centro histórico, se plantea la del Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio, del grupo Aduar:

<sup>92</sup> Hardoy, *op.cit.*, p. 18

<sup>93</sup> Precedo Ledo, *op.cit.*, p. 244

<sup>94</sup> *Ibidem*, págs. 243 y 252

<sup>95</sup> *Ibidem*, p. 252

<sup>96</sup> Sylvio Mutal, mencionado en: Hardoy, *op.cit.*, p. 1 del Prefacio

<sup>97</sup> Hardoy, *op.cit.*, p. 31

<sup>98</sup> Precedo Ledo, *op.cit.*, p. 252

<sup>99</sup> Cervallati, Pier Luigi, y Scannavini, Roberto, “Bolonía, Política Y Metodología De La Restauración De Centros Históricos”, primera parte, “¿Porqué El Centro Histórico?”, p. 10. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1976.

<sup>100</sup> Sylvio Mutal y Hardoy, *op.cit.*, p. 2 del Prefacio, y p. 27

<sup>101</sup> Sylvio Mutal, mencionado en: Hardoy, *op.cit.*, p. 2 del Prefacio

<sup>102</sup> Hardoy, *op.cit.*, p.27

*“Parte de la ciudad que posee un alto valor estético e histórico como expresión de la cultura urbana y que se corresponde frecuentemente con las áreas histórico-monumentales de la urbe, las de mayor simbolismo y significación.”*<sup>103</sup>

Un término similar al de centro histórico, aunque no usado en Guatemala, es el de casco antiguo, que aparece en dicho diccionario como:

*“Denominación genérica con la que se conoce aquel fragmento del tejido urbano surgido antes de la consolidación del modelo de ciudad industrial. Es el área que se construyó y ocupó en primer lugar en una ciudad con importante crecimiento posterior. De origen, forma y dimensiones muy variables, constituye el núcleo inicial de la ciudad actual.”*<sup>104</sup>

Sin embargo, debido a la confusión frecuente entre ambos términos, el mismo diccionario aclara que: *“debe superarse el concepto tradicional de centro histórico como casco antiguo de la ciudad, ya que no todo éste último sector participa por igual de muchas de las características mencionadas en los centros históricos...”*<sup>105</sup>

Con esto se entiende que el casco antiguo se refiere más al lugar fundacional, que puede no estar conservado ni tener el valor que lo clasifique como un centro histórico; que casco histórico es un término más general y quizá de mayor amplitud espacial (y por ello no todo el casco histórico sea centro histórico). Sin embargo, probablemente la mayoría de veces sí coincidan espacialmente ambos.

## **6. Criterios de interpretación y valoración de los centros históricos.**

Aunque en la definición y explicación sobre qué son los centros históricos, ya se mencionaron los diferentes valores que poseen, vale la pena resumir y agrupar los criterios de valoración más importantes, entendiendo además que estos criterios varían de magnitud y relevancia de un centro histórico a otro, según sus propias y únicas condiciones históricas, geográficas, económicas, culturales, sociales, etc.

A la vez, algunos criterios de valoración sirven como recurso interpretativo de los diferentes centros históricos, y establecen lo que se denomina un modelo de componentes. Un centro histórico posee todas o parte de las funciones generales que caracterizan al sistema urbano, pero posee componentes específicos que lo

<sup>103</sup> Grupo Aduar (Florencio Zoido Naranjo, Sofía de la Vega Benayas, Guillermo Morales Matos, Rafael Mas Hernández y Rubén C. Lois González), “Diccionario De Geografía Urbana, Urbanismo Y Ordenación Del Territorio”, p. 74. Ariel Referencia, Editorial Ariel, S.A. Barcelona, 2000.

<sup>104</sup> *Ibidem*, p. 66

<sup>105</sup> *Ibidem*

diferencian del resto de la ciudad<sup>106</sup> y de otros centros históricos incluso. El orden con el que se mencionan a continuación no implica jerarquía de uno sobre otro.

### **a) Historicidad/Antigüedad.**

Presente en todos los centros antiguos, son el valor testimonial del pasado, y siempre es relevante,<sup>107</sup> ya que constituye parte de la memoria colectiva de la comunidad. Los países de América Latina, “con una historia relativamente breve, necesitan perentoriamente la presencia viva de esa historia en su vida cotidiana, para integrar en la conciencia nacional el desarrollo total de su existencia en el tiempo.”<sup>108</sup> Además es parte fundamental de su atractivo turístico.

### **b) Valor patrimonial. Monumentalidad.**

Todos los centros históricos poseen en algún grado edificios de valor monumental, que constituyen bienes culturales cuyo conocimiento es apetecido por las personas que acuden a visitarlos.<sup>109</sup> Junto a la arquitectura monumental, la residencial también tiene muchas veces valor patrimonial, y conforma el mayor porcentaje del patrimonio construido. Como se mencionó antes, la arquitectura y urbanismo que posee un centro histórico y que lo caracterizan, son muchas veces los de mejor calidad y mayor significado en la ciudad.

No debe olvidarse el valor patrimonial intangible, formado por las actividades tradicionales y sociales que distinguen a los centros históricos.

### **c) Centralidad, localización preferencial.**

Todos los centros históricos han sido en algún momento el centro de la ciudad. Algunos lo son todavía, mientras otros han perdido esa centralidad física y funcional. Ante todo ésta última es necesaria para su articulación en el sistema urbano.<sup>110</sup> La localización preferencial que generalmente mantienen<sup>111</sup> es un valor funcional y estratégico altamente estimado en las ciudades contemporáneas.

### **d) Valor funcional. Valor de uso.**

Edificios y ambientes urbanos del pasado satisfacen y/o pueden seguir satisfaciendo necesidades prácticas, con menor costo que nuevas construcciones en la periferia, a las que hay que agregar los costos de comunicaciones y movilización, según algunos expertos. Este valor funcional está íntimamente ligado a la centralidad antes descrita, y se beneficia de los demás valores agregados que se enumeran.

Los centros históricos son utilizados por la población, este es su valor de uso, y es la mayor importancia de centros y áreas históricas aún carentes totalmente de edificios monumentales.<sup>112</sup>

### **e) Diversidad y vitalidad.**

Los centros históricos ofrecen una diversidad que enriquece la vida urbana con elementos capaces de matizar la uniformidad a la que tiende la arquitectura moderna y la monotonía de los suburbios.<sup>113</sup> Un centro histórico animado y revitalizado puede acoger las amenidades propias de la ciudad moderna, por supuesto después de un proceso de evolución, inserción, adaptación y aceptación de lo nuevo.<sup>114</sup>

### **f) Habitabilidad.**

Deben ser considerados como lugares habitables, espacios vivos en un entorno vital de calidad, sin desigualdad en relación a otras zonas de la ciudad, por lo que merecen la renovación del habitat y fácil accesibilidad.<sup>115</sup>

### **g) Carácter homogéneo. Imagen urbana.**

Pese la diversidad, mantienen el carácter homogéneo tanto del ámbito físico (homogeneidad de su arquitectura y medio urbano) como del grupo social que los habita, generalmente, por lo que son un conjunto integral en aspectos físicos, sociales y culturales.<sup>116</sup> El carácter homogéneo se refleja también en la imagen urbana que los caracteriza.

---

<sup>106</sup> Precado Ledo, *op.cit.*, p. 249

<sup>107</sup> *Ibidem*, p. 250

<sup>108</sup> Marina Waisman, mencionado en: Hardoy, *op.cit.*, p. 49

<sup>109</sup> Precado Ledo, *op.cit.*, p. 250

<sup>110</sup> *Ibidem*

<sup>111</sup> Hardoy, *op.cit.*, p. 48

---

<sup>112</sup> Hardoy, *op.cit.*, págs. 28 y 29

<sup>113</sup> *Ibidem*

<sup>114</sup> Precado Ledo, *op.cit.*, p. 251

<sup>115</sup> *Ibidem*, p. 250

<sup>116</sup> Hardoy, *op.cit.*, p. 83

## h) Oferta urbana existente y potencial de desarrollo.

Muchas veces y por todos los puntos antes expuestos, los centros históricos ofrecen la oferta urbana más atractiva para los visitantes, y en términos generales reflejan la calidad de vida y cualidad urbana de la ciudad, por lo que son hoy un objetivo estratégico para el desarrollo y promoción de ésta.<sup>117</sup>

Se debe aprovechar tal oferta específica, que ofrecen como sistema abierto al pasado, al presente y al futuro,<sup>118</sup> y con fe en su desarrollo alternativo, aún inexistente, pero culturalmente necesario y técnicamente posible, aunque a veces contraste con el sistema de intereses vigente.<sup>119</sup>

## 7. Tipología de los centros históricos.

La variedad de contenidos, entrelazada con la evolución histórica de cada ciudad, da lugar a una tipología de los centros históricos españoles, según Andrés Precado Ledo,<sup>120</sup> la cual es aplicable también a muchos otros países, entre ellos los latinoamericanos por supuesto, gracias a su conformación en el período de dominio español.

Las características diferenciales entre unos centros históricos y otros dotan de singularidad a cada uno, y la gradación de los componentes antes vistos (o criterios de valoración), unos sobre otros, generan diferentes modelos con una traducción espacial y funcional propia, organizada en estructuras o diseños espaciales definidos y clasificables morfológicamente,<sup>121</sup> tales como:

Trama monocéntrica (en un punto), ortogonal (reticularmente), radial (hacia ejes de acceso), concéntrica (en anillos o elipses), lineal (un eje, recto o curvo), bifocal (dos centros unidos axialmente), y policéntrica (varios centros unidos por uno o más ejes). Muchas veces los centros históricos son una trama compuesta por la conjunción de tramas especializadas, dada la variedad y yuxtaposición espacial de componentes o características, y según la complejidad y tamaño del centro histórico del que se trate.<sup>122</sup>

Además es necesario clasificarlos desde el punto de vista socio-económico, y por lo tanto estructural, para identificar las fuerzas que actúan en su interior. Tras esto se podrá individualizar posteriormente el modo en que ha reaccionado cada centro histórico ante el desarrollo territorial propio, para poder considerar el papel definido o previsto para un determinado centro histórico.<sup>123</sup>

La tipología que establece Precado Ledo se basa en las situaciones más frecuentes, tanto favorables como desfavorables, que presentan los centros

históricos según su tamaño y componentes; dichas situaciones están referidas en términos de la problemática y sus posibilidades de mejora en mayor o menor grado, para cada tipo de centro histórico. Ya que esta problemática, y también el posible tratamiento de ésta, se explican con mayor detenimiento en las secciones siguientes del marco teórico, a continuación sólo se menciona brevemente para caracterizar la tipología presentada.

- a) Centros históricos monumentales, con alta significación y valoración personal y colectiva, lo que favorece su conservación, mediante iniciativa privada y pública. Activos y funcionales, conservan un grado de funcionalidad cualificado (ciudades emblemáticas como Toledo, Santiago de Compostela, Salamanca).<sup>124</sup> Podría agregarse que son centros históricos que polarizan estructuras urbanas a escala metropolitana, y con mayor posibilidad de gestionar autónomamente el proyecto y la realización de su conservación integral.<sup>125</sup>
- b) Centros históricos pequeños, o segmentos de uno mayor, con gentrificación: proceso de renovación por grupos sociales medios y medio altos que buscan los valores patrimoniales, ambientales, culturales y económicos de los centros históricos. Esta situación ayuda a la conservación física de los centros, con la rehabilitación como una operación rentable.<sup>126</sup>
- c) Centro histórico con terciarización dominando la función residencial, debida al incremento de la centralidad, el simbolismo, y el carácter emblemático. En capitales culturales como Santiago de Compostela.<sup>127</sup>
- d) Pequeños centros históricos, parte de uno funcional mayor, con terciarización y deterioro social. Con problemas de transformación del espacio urbano en económico, en los sectores de contacto.<sup>128</sup>
- e) Centros históricos con terciarización hacia el ocio-diversión, con tendencia relocalizadora de las demás funciones, especialmente la residencial, dándose un proceso social de invasión-sucesión.<sup>129</sup> Tal es el caso de la Antigua Guatemala, que si bien es una ciudad histórica, no un centro histórico.
- f) Centro histórico con un tejido heredado, de dimensiones mayores que las del centro funcional actual. Quedan ciertos sectores insuficientemente protegidos, entrando en una espiral de sustitución morfológica y social.<sup>130</sup>

<sup>117</sup> Precado Ledo, *op.cit.*, p. 244

<sup>118</sup> *Ibidem*, p. 251

<sup>119</sup> Hardoy, *op.cit.*, p. 32

<sup>120</sup> Precado Ledo, *op.cit.*, p. 244

<sup>121</sup> *Ibidem*, p. 251

<sup>122</sup> *Ibidem*, págs. 251-252

<sup>123</sup> Cervallati, Pier Luigi, y Scannavini, Roberto, "Bologna... *op.cit.*, p.10

<sup>124</sup> Precado Ledo, *op.cit.*, p. 244

<sup>125</sup> Cervallati, Pier Luigi, y Scannavini, Roberto, "Bologna... *op.cit.*, p.10

<sup>126</sup> Precado Ledo, *op.cit.*, págs. 244 y 245

<sup>127</sup> *Ibidem*, p. 245

<sup>128</sup> *Ibidem*

<sup>129</sup> *Ibidem*

<sup>130</sup> *Ibidem*

- g) Centro histórico desvitalizado (casco viejo no funcional) que no coincide con el centro funcional de la ciudad. Proceso estructural frecuente, el de mayor problema, por lo consolidado y avanzado de sus patologías, y porque su capacidad endógena de respuesta se ha extinguido. La situación empeora si hay una percepción negativa, una barrera psicológica que retrasa la adopción de medidas.<sup>131</sup> Este es el tipo de centro histórico al que tiende la Ciudad de Guatemala, si bien se han adoptado medidas al respecto y hay planes como el Renacentro.
- h) Centro histórico donde se yuxtapone un casco histórico a una expansión posterior, y entonces deja de concedérsele valor histórico, con lo que las operaciones de renovación, sustitución y terciarización alteran la estructura y morfología original, entrando en un proceso de deterioro.<sup>132</sup>

## 8. Relación de los centros históricos con las áreas centrales circundantes.

Como ya se mencionó, el centro histórico es parte inserta de una macroestructura, la ciudad, y a una escala menor, del área central o pericentral de la ciudad, un área de transición entre ambas escalas. Las áreas centrales son espacios urbanos más amplios que el centro histórico, heredados de un pasado reciente, pero que han despertado interés por su conservación, por su valor referencial y su “memoria urbana”. Son espacios pericentrales de variada tipología, como barrios obreros, ciudades jardín, arqueología industrial, etc.

Cualquier sector central que sea portador de una referencia patrimonial o ambiental del pasado, aunque éste sea reciente, merece ser considerado como un espacio adecuado para aplicar una política conservacionista o rehabilitadora.<sup>133</sup>

La Ley de Protección del Patrimonio Histórico Español, incluye y define desde 1985 el concepto de **entorno**, que si bien parece más referido al entorno de monumentos o bienes inmuebles particulares, también engloba áreas mayores (como se ve en la clasificación que hace de los entornos) y por ende puede aplicarse perfectamente al entorno de los centros históricos, como área circundante de estos. Literalmente lo define como:

*“espacio circundante e indisolublemente ligado a los bienes inmuebles de interés cultural, de los cuales forma parte, de naturaleza tanto urbana como territorial, y susceptible de intervención en función de la protección física, visual y del carácter de los inmuebles que afecta.”<sup>134</sup>*

<sup>131</sup> Precedo Ledo, *op.cit.*, págs. 245 y 246

<sup>132</sup> *Ibidem*, p. 246

<sup>133</sup> *Ibidem*, p. 253

<sup>134</sup> Castillo Ruiz, José. “El Entorno De Los Bienes Inmuebles De Interés Cultural. Disposiciones Normativas Sobre Un Aspecto Urbanístico Del Patrimonio Histórico”. Parte del

Es fácil interpretar físicamente al centro histórico como el conjunto de bienes inmuebles mencionados y colocarlo en lugar de dicho término, tomando en cuenta además su carácter unitario. Además la misma ley clasifica los entornos en dos grandes grupos:

1. De conjuntos históricos, zonas arqueológicas y monumentos incluidos dentro de conjuntos.
2. De monumentos independientes y jardines históricos.<sup>135</sup>

Así mismo, se puede hacer una analogía del centro histórico como un amplio conjunto histórico, dentro del primer rango de la clasificación. Con esto sólo se trata de encontrar y aplicar un término que explique el significado de su entorno, obviamente no se discute ni su inclusión, ni la cobertura legal del término parafraseado, ni la de la clasificación que hace la Ley mencionada.

Con todo, debe tenerse el cuidado de no olvidar el cambio de escala y de complejidad, además de otras diferencias entre el entorno de un inmueble y el de todo un centro histórico, principalmente en lo referente a su manejo y tratamiento.

Como se verá más adelante, no se puede extraer el centro histórico de su contexto, pues por un lado es muy restringido para dirigir por sí sólo su ordenación urbanística, y por otro se sabe que es parte de la ciudad, toda ella igualmente vital, es parte integral del todo, de un “*continuum*” social y humano.<sup>136</sup>

## 9. Espacios públicos abiertos en el centro histórico. Corredores urbanos patrimoniales.

La estructura urbana espacial del centro histórico está conformada, de forma similar al resto de la ciudad, por espacios abiertos (calles, plazas y parques principalmente) y cerrados (viviendas, industrias y equipamientos).<sup>137</sup>

Se puede definir un **corredor urbano** como un desarrollo urbano lineal, generalmente estructurado por una vía o sistema vial importante, y que mantiene homogeneidad en sus características más importantes como traza, tejido y configuración espacial, usos de suelo, morfología edificatoria e imagen urbana, por lo menos en tramos considerables, ya que pueden haber diferencias y transformaciones por sectores a lo largo de su recorrido, pero que no rompen la unidad del conjunto.

---

los seminarios “Arquitectura y Ciudad” II y III, Melilla, España, 1990 y 91 respectivamente. Publicado por el Ministerio de Cultura, la Dirección General de Bellas Artes y Archivos y el Instituto de Conservación y Restauración de Bienes Culturales, Madrid 1993, p. 33

<sup>135</sup> Castillo Ruiz, *op.cit.*, p. 33

<sup>136</sup> Cervallati, Pier Luigi, y Scannavini, Roberto, “Bolonia... *op.cit.*”, págs. 13 - 15

<sup>137</sup> Schjetnan, Mario. Calvillo, Jorge. Peniche, Manuel, “Principios De Diseño Urbano/Ambiental”, p. 27. Segunda reimpresión. Editorial Árbol, México 1997

Se caracteriza y diferencia claramente como corredor por variaciones significativas en relación a su entorno inmediato y una jerarquía funcional y/o formal sobre éste, jerarquía muchas veces reconocible en forma de actividad comercial. Si bien se diferencia del entorno, sus límites pueden desvanecerse mediante una zona de transición desde el tejido circundante hacia el corredor.

Es importante hacer hincapié en el hecho de que un corredor urbano no está constituido únicamente por los espacios abiertos de su vialidad principal, sino también por los inmuebles (propiedades construidas o no) que flanquean dicha o dichas vías, es decir los espacios cerrados.

En el caso de corredores urbanos patrimoniales o tradicionales, como el que es tema del presente estudio, se les reconoce así si presentan además un alto valor cultural o patrimonial en su conjunto, dado por la concentración espacial en su recorrido, de obras arquitectónicas y/o urbanísticas valiosas o representativas (no necesariamente o no siempre monumentales), actividades sociales, tradicionales, recreativas, etc., que le confieran identidad y el carácter de bien cultural.

Los espacios abiertos públicos (calles, plazas, parques) presentes en los centros históricos, pueden formar parte también de corredores urbanos, y al estar organizados en torno a una calle crean, junto a los edificios que los conforman, una secuencia espacial urbana.<sup>138</sup>

En dichos espacios se realizan las actividades ciudadanas al aire libre, tales como traslados, ceremonias públicas, desfiles, fiestas, manifestaciones, deportes, comercio y actividades recreativas. Estos espacios, incluyendo a los edificios que los delimitan, son lo que se percibe y se vive como ciudad primordialmente, además de percibirse en ellos el paso del tiempo, ya que a través de ellos se notan los cambios en el paisaje urbano; son parte importante entonces, de la imagen, conciencia y memoria de la ciudad.<sup>139</sup>

Calles, plazas urbanas y paisaje natural son parte indisoluble de la correcta comprensión del monumento o del conjunto arquitectónico. Su destrucción o deterioro significan una alteración sustancial de su carácter, de su calidad arquitectónica, social y cultural. Dado que dichos conjuntos o monumentos muchas veces califican un centro o un pueblo históricos, su comprensión aparecería mutilada, sin el entorno físico y cultural.<sup>140</sup>

Siendo la Calle de El Calvario, el espacio principal que conforma el corredor del presente trabajo, vale la pena desarrollar más el tema de la calle como espacio público abierto urbano.

<sup>138</sup> Schjetnan, Calvillo, Peniche, *op. cit.*, p. 36

<sup>139</sup> *Ibidem*, p. 28

<sup>140</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 46

En principio la **calle** tiene carácter utilitario, donde se traslada la población, y que organiza y comunica los predios y edificios. Dada su estrechez, crea por sí sola un ambiente de tránsito y rapidez. Sus funciones variarán según el tipo de calle, pero se puede decir que la calle:

1. Es el medio para el movimiento y para percibir la ciudad.
2. Sirve como base para la estructura urbana, pudiendo servir además como límite de zonas, barrios y distritos u otras áreas del tejido urbano, incluyendo los centros históricos.
3. Punto de referencia para limitar la propiedad, y por lo tanto los espacios públicos y privados.
4. Propicia sol, luz y aire a los edificios.
5. Aloja en ella la infraestructura.
6. Es el medio para que se genere la vida comunitaria dentro de la ciudad.
7. Permite la localización temporal de tianguis<sup>141</sup>, ferias, exposiciones, etc.
8. Es un lugar en el que se propician zonas o espacios verdes al tener árboles, camellones, etc.
9. Es lugar de paseo, recreación, etc.
10. Es lugar para ceremonias, desfiles cívicos o religiosos.
11. Facilita el comercio, abriendo aparadores y anuncios, o dando lugar sobre la misma a cafés, restaurantes, quioscos, tabaquerías, información y anuncios, etc.
12. Sirve para estacionamiento de vehículos.
13. Sirve como espacio de juego.
14. Da la posibilidad de relación entre vecinos de una misma calle o calles cercanas, generando vecindarios.<sup>142</sup>

Finalmente se puede reivindicar el papel que la calle tiene como lugar de encuentro y de socialización, escenario preferente de un modelo de urbe al servicio de sus habitantes.<sup>143</sup> Es un elemento preeminente de la ciudad y del centro histórico, como espacio vital, como lugar dotado de amenidad y como receptor de formas nuevas y dialogantes con los usuarios, adquiriendo gran relevancia las plazas.<sup>144</sup>

Las **plazas**, en su forma más elemental son resultado de la agrupación de casas alrededor de un espacio libre, del ensanchamiento de una sección o parte de una calle. Se diferencian de ésta en ser lugares para estar, espacios para reunirse y no primordialmente para el tránsito.<sup>145</sup>

<sup>141</sup> Vocablo que en México se refiere a un mercado pequeño, principalmente el que se instala de manera periódica en la calle. Definición del Pequeño Larousse Ilustrado, 1996.

<sup>142</sup> Schjetnan, Calvillo, Peniche, *op. cit.*, p. 29

<sup>143</sup> Grupo Aduar, "Diccionario...*op. cit.*", p. 55

<sup>144</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 251

<sup>145</sup> Schjetnan, Calvillo, Peniche, *op. cit.*, p. 30



También son lugares de recreación, con actividades como ceremonias, fiestas cívicas y religiosas. Generalmente se dan ante edificios importantes por su arquitectura o por su función. Suelen darse alrededor de las plazas actividades como comercios, restaurantes, oficinas públicas, iglesias, teatros, etc.

Son un punto de referencia dentro de la estructura urbana, relacionando las diferentes partes o componentes de dicha estructura, a modo de articuladores urbanos. Varían en función de su forma en planta, la manera en que acceden las calles, las fachadas que las delimitan, por su piso, vegetación y pavimentos, y por su tamaño y lugar ocupado en la ciudad. Según esas variantes son clasificadas y llamadas (con diferencias también según cada país) por ejemplo como zócalo (México), plaza, plazuela, recodo y glorieta.<sup>146</sup>

En nuestro medio las plazas surgieron como espacio central del trazado urbano hispano-colonial impuesto tras la conquista, y como plazas-atrío delante de las iglesias en los barrios tradicionales.<sup>147</sup> Jardinizadas posteriormente, fueron llamadas parques, denominación que hoy en día mantiene la mayoría (acepción que difiere de la generalizada en urbanismo para parque, como se explica más adelante).

El corredor de la Calle de El Calvario está claramente delimitado en sus extremos por dos parques que fueron plazas inicialmente, desde tiempos coloniales: el Parque Centroamérica, conocido como Parque Central y que fue la antigua plaza central de la ciudad de Quetzaltenango, habiendo mantenido su papel como espacio central de la ciudad hasta la fecha, y el Parque de El Calvario, núcleo del importante barrio del mismo nombre.<sup>148</sup> Además de delimitar el corredor, ambos parques son los principales generadores de las actividades y vida del mismo.

Los **parques** son entendidos generalmente como espacios urbanos en los que predomina la naturaleza (árboles, plantas, pasto), sobre lo construido, para fin de esparcimiento, descanso y recreación. Parques y jardines cumplen tres funciones: equipamiento o servicios urbanos recreativos, elementos de equilibrio ecológico (humecedores del ambiente, limpieza del aire, habitat de fauna, cortinas contra vientos, productores de oxígeno, zonas de recarga acuífera, etc.), y como elementos del paisaje urbano y forma de la ciudad, contrastando con lo construido.<sup>149</sup>

En nuestro medio se carece de parques urbanos en tal sentido y magnitud, exceptuando los parques zoológicos. Sin embargo, nuestros parques urbanos, como los centrales en los cascos urbanos de las comunidades, sí cumplen su función recreativa, además de formar y embellecer el paisaje urbano

por medio de árboles, fuentes, jardines, kioskos, espacios abiertos, etc., aún en proporciones modestas de elementos naturales o escala física.

## 10. Problemática de los centros históricos.

### 10.1 Origen de la problemática.

La problemática de los centros históricos nace prácticamente con la ciudad moderna. Aunque por siglos sufrieron procesos de sustitución y yuxtaposición de tejidos edificatorios, estratificación de épocas distintas, ampliándose, adaptándose y transformándose, mantuvieron la continuidad locacional de su baricentro dentro de un área limitada, lo que permitió mantener sus valores y coexistencia, la inmutabilidad de sus funciones urbanas y organización espacial, dentro de una coherencia y riqueza de expresión, que no puede ser comparada en absoluto con la de la ciudad moderna.<sup>150</sup> Ninguna transformación antes del siglo XX alteró las características estructurales urbanas ya fijadas y consolidadas: trazados urbanos, escala urbana, equilibrio entre espacios públicos y privados, etc.<sup>151</sup>

La ciudad preindustrial era un instrumento de vida colectiva y multifuncional, cuyo tipo de organización alimenta y configura los modos de participación de los individuos en dicha colectividad. Esto se refleja en la extraordinaria abundancia de espacios públicos o de uso público.<sup>152</sup>

Pero un sistema tan complejo de interrelación entre individuos y sociedad no puede expandirse de forma indefinida, ya que es el éxito de una situación histórica definida en sus relaciones materiales de producción. No interesa a las relaciones capitalistas de producción y a la consecuente división social del trabajo, ni se adapta a la expansión que tales modelos plantean.<sup>153</sup>

El choque de los centros históricos con la forma capitalista de producción se da en primer lugar con la explosión de crecimiento que trae el nuevo sistema, y que implica un crecimiento demográfico y físico sin precedentes en las ciudades, una discontinuidad de la ciudad moderna con respecto al pasado, y la

<sup>150</sup> Piccinato, Giorgio, "El Problema Del Centro Histórico", capítulo: "Los Centros Históricos. Política Urbanística Y Programas De Actuación", por F.Ciardini y P.Falini (Editores), Ed. Gustavo Gili, Barcelona 1983, p. 14.

<sup>151</sup> Unzurrunzaga Goikoetxea, Xabier, "Transformación Estructural De Los Centros Históricos Por Intervenciones Urbanas En La Periferia". Parte del los seminarios "Arquitectura y Ciudad" II y III, Melilla, España, 1990 y 91 respectivamente. Publicado por el Ministerio de Cultura, la Dirección General de Bellas Artes y Archivos y el Instituto de Conservación y Restauración de Bienes Culturales, Madrid 1993, p. 251.

<sup>152</sup> Piccinato, *op. cit.*, p. 15

<sup>153</sup> *Ibidem*

<sup>146</sup> Schjetnan, Calvillo, Peniche, *op. cit.*, p. 30

<sup>147</sup> Hernández Cordero, Raúl Estuardo, "El Sincretismo Cultural En Los Espacios Urbanos (El Tejido Urbano Tradicional Del Centro Histórico De Quetzaltenango)", Dirección General de Investigación DIGI, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1999, págs. 21 y 23

<sup>148</sup> Ver el Capítulo 2, Antecedentes Históricos

<sup>149</sup> Schjetnan, Calvillo, Peniche, *op. cit.*, p. 31

necesidad de una ciudad distinta según las modalidades de uso de la fuerza de trabajo.<sup>154</sup>

El centro urbano medieval concebido y construido para una determinada población y dentro de un contexto espacial y territorial determinado, soportaba en muchas ciudades industriales de tamaño medio, el papel de un centro urbano para un contexto urbano y población diez o más veces superior a la de la época fundacional.<sup>155</sup>

Este crecimiento determinó la formación de distintos valores del suelo, y en el origen de la renta de los alquileres urbanos está precisamente la transformación del uso de la ciudad histórica.<sup>156</sup>

Con la ciudad moderna nace también el problema de la vivienda, reflejado en el enorme aumento de la demanda de ésta, debido al ritmo de rapidísimo crecimiento. Aquí se origina la llamada **“tugurización”** (de tugurio, vivienda precaria) tanto en las áreas centrales, como en la periferia, y que consiste en el establecimiento o transformación residencial en condiciones inadecuadas de habitabilidad, hacinamiento, etc.

La presión de la demanda de vivienda y la de la demanda administrativa, ambas consecuencia de la urbanización y crecimiento de las ciudades, se resuelve en el sistema capitalista, básicamente de dos formas:

1. Con la adquisición para la ciudad de franjas siempre más anchas de terrenos extramuros, originariamente con usos agrícolas o ganaderos (como se llamaron los planificados “Ensanches”).
2. Con la demolición-reconstrucción de las áreas centrales.<sup>157</sup>

La renovación urbana de fines del S. XIX y principios del XX, trajo destrucción y reemplazo de tipologías y usos al sector residencial en las áreas centrales. La inserción comercial generó el fenómeno conocido como **“terciarización”** (de actividad terciaria, el comercio) en estructuras arquitectónicas independientes como viviendas (además “tugurizadas”), con usos simultáneos: comercio minorista, mayorista o depósito, taller artesanal, residencia. Con patios ocupados con funciones comerciales como bares. Por otro lado, la fragmentación dividió inmuebles por herencia o venta, con complejos problemas de arrendamiento o subarrendamiento, problemas básicos para la acción en áreas “tugurizadas”.<sup>158</sup>

Intervenciones urbanas y arquitectónicas puntuales como las mencionadas, incluso durante las recientes décadas de crisis cultural urbana (operaciones intensivas de sustitución, con alteración y ruptura de la volumetría, la parcelación, las tipologías y la densidad, durante el urbanismo desarrollista<sup>159</sup>),

contribuyeron a incrementar el deterioro estructural de los centros históricos, desde la vertiente morfológica, tipológica, espacial y compositiva,<sup>160</sup> con intervenciones rara vez recuperables.<sup>161</sup>

Aparte de esta problemática interna del centro histórico, intervenciones proyectuales urbanas exteriores a éste, han dado (y pueden seguir dando) lugar a procesos de mejora o deterioro estructural del centro histórico.<sup>162</sup>

Este proceso de deterioro estructural del tejido de los centros históricos por intervenciones externas, comenzó a partir de los Ensanches del siglo XX en las ciudades capitales, y a partir de la década de los 50's para la mayoría de ciudades industriales.<sup>163</sup> En la etapa tradicional, las áreas centrales eran las áreas residenciales de calidad, con un nivel de ocupación habitacional elevado. Con los ensanches se dio la primera salida de familias medias y altas, dejando viviendas vacantes, ocupadas después por inmigrantes, como inicio del proceso de sucesión residencial.<sup>164</sup>

Este abandono del tejido residencial de los centros históricos, principalmente por población de mayor nivel económico, es la lógica consecuencia de una oferta de vivienda de mayor calidad urbana y residencial (ante todo mejores condiciones de higiene, asoleo, área verde, etc.) en la nueva ciudad de extenso crecimiento y alta densidad de barrios residenciales periféricos, aún fuera este crecimiento desordenado. Esto trajo un proceso de gradual asfixia y deterioro de la estructura espacial (incluidos el espacio urbano público y el tejido residencial), las infraestructuras urbanas y los sistemas generales de los centros históricos, que no pudieron soportar la presión estructural de la expansión urbana, ligada al modelo económico adoptado y a la ausencia de una política adecuada,<sup>165</sup> dadas sus insuficiencias cuantitativas y cualitativas urbanas.<sup>166</sup>

En resumen se puede decir que la expansión de las periferias urbanas, consecuencia de la metropolización, es un proceso centrífugo que aunado al proceso de obsolescencia de las áreas centrales, da lugar y define la patología urbana de los centros históricos,<sup>167</sup> los cuales junto a las ciudades históricas de mediana y pequeña escala, no han escapado a los fuertes procesos de transformación urbanos a lo largo del tiempo.<sup>168</sup> De esta interacción entre centros históricos y áreas de expansión urbana, surgen sus problemas principales, por lo

<sup>154</sup> Piccinato, *op. cit.*, p. 15

<sup>155</sup> Unzurrunzaga, *op. cit.*, p. 252

<sup>156</sup> Piccinato, *op. cit.*, p.16

<sup>157</sup> *Ibidem*, págs. 15 y 16

<sup>158</sup> Hardoy, *op. cit.*, págs. 76 y 77

<sup>159</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 254

<sup>160</sup> Unzurrunzaga, *op. cit.*, p. 252

<sup>161</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 254

<sup>162</sup> Unzurrunzaga, *op. cit.*, p. 251

<sup>163</sup> *Ibidem*

<sup>164</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 254

<sup>165</sup> Piccinato, *op. cit.*, p. 24

<sup>166</sup> Unzurrunzaga, *op. cit.*, 252

<sup>167</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 243

<sup>168</sup> Sylvio Mutal, mencionado en: Hardoy, *op. cit.*, p. 1 del Prefacio

que la acción integral es necesaria al formar parte de estas áreas geográficas mayores.<sup>169</sup>

En nuestro medio es clara la problemática de la expansión urbana para centros históricos como el de Ciudad de Guatemala, y también el de Quetzaltenango, donde la población se desplazó a los nuevos desarrollos residenciales en las zonas que fueron surgiendo históricamente, principalmente las zonas 1, 3 y 7, con colonias, lotificaciones, y condominios últimamente. También comercialmente se desplazó la actividad principal a la zona 3, afectando en general al centro histórico, y específicamente a antiguos ejes comerciales como el corredor de la Calle de El Calvario.

Otras causas del deterioro individual de los centros y de los conjuntos históricos, aplicables a Iberoamérica y otras regiones son:

1. Los desastres naturales, principalmente los terremotos, verdaderamente fatales para los centros históricos desde que se tienen registros. Como ejemplos iberoamericanos recientes están los de Cuzco 1950 y Arequipa 1960, ambos en Perú, Nicaragua 1974, Guatemala 1976, Ciudad de México 1985 y Quito 1987, entre otros.<sup>170</sup>

2. Mal manejo y concepción restringida de la historia, al proteger sólo ciertos momentos destacados y no la vida cotidiana de la población,<sup>171</sup> queriendo congelar muchas veces los centros históricos en un determinado momento histórico.<sup>172</sup> Esto permitió la destrucción o el abandono de numerosos monumentos y conjuntos arquitectónicos que “no tenían relación con la historia”, y de los sectores populares y sus obras. No se les reconocía su valor de testimonios culturales o artísticos, por pertenecer a un grupo social generalmente ignorado, con lo que fueron destruidas importantes expresiones de arquitectura popular urbana, y arquitectura de acompañamiento, demolida para realzar el monumento.<sup>173</sup> Es lamentable el abandono histórico de muchas áreas urbanas valiosas por la homogeneidad de su arquitectura, por su valor testimonial, y porque eran utilizadas por la población (valor de uso).

3. Negligencia pública y privada: sin respeto, legislación y control, ni recursos para expropiar edificios privados a conservar, muchas obras han sido destruidas o apenas mantenidas para no colapsar. El abandono y poco auténticas tareas de mantenimiento dificultan la situación.<sup>174</sup>

4. Pobreza, recesión económica, paralización, etc., referida principalmente a la pobreza de muchos habitantes e instituciones que son propietarios de obras

patrimoniales. Esto aunado a leyes de alquiler que desalientan la conservación. Esta pobreza y la falta de políticas para aliviarla afectan por igual a Patrimonios Mundiales de la UNESCO, que al patrimonio poco conocido.<sup>175</sup>

A la mencionada negligencia colectiva y baja prioridad de los gobiernos para recuperación del patrimonio, se suman también en algunos casos las nuevas tecnologías, el individualismo, la especulación inmobiliaria, la densificación y competencia por las áreas centrales, que también han determinado la destrucción o deterioro profundo de los centros históricos.<sup>176</sup>

## 10.2 Tipos de problemática.

La variedad de situaciones problemáticas es un reflejo de la misma diversidad que presentan los centros históricos. He aquí un intento de clasificar y exponer por temas los principales tipos de problemática, si bien se sabe y se podrá ver la estrecha relación entre ellos. Por ello, la clasificación se dificulta y puede caer en una aparente redundancia, si bien solo trata de separarlos para un análisis más claro.

### Problemas derivados de la expansión urbana:

#### a) Problemática de funciones y compatibilidades.

La expansión urbana ha traído históricamente y aún a la fecha, un cambio funcional con declive comercial y de servicios, debido a la formación de nuevos centros y subcentros en las localizaciones alejadas, que entraron en competencia con los centros tradicionales, que respondieron con una especialización de calidad, pero sólo en las áreas más accesibles.<sup>177</sup> Tal es el caso claro en las ciudades de Guatemala y Quetzaltenango, donde este problema de competencia y clara desventaja es posiblemente el principal generador de la problemática de la Calle de El Calvario.

El cambio funcional en los centros históricos a veces se da en forma de cambios totales o de modificaciones parciales en los usos de suelo y en las funciones, y también se da en los espacios abiertos.<sup>178</sup> Se debe principalmente a la inadaptabilidad de los espacios existentes a nuevas funciones y demandas, y trae consigo la destrucción del tejido urbano.<sup>179</sup> Al cambio de uso con expulsión de los habitantes y cambio de las actividades tradicionales se le llama terciarización, y se explica más adelante, en la problemática social.

---

<sup>169</sup> Hardoy, *op.cit.*, p.31

<sup>170</sup> *Ibidem*, p. 34

<sup>171</sup> *Ibidem*, p. 27

<sup>172</sup> *Ibidem*, p. 49

<sup>173</sup> *Ibidem*, p. 27

<sup>174</sup> *Ibidem*, p. 34

---

<sup>175</sup> Hardoy, *op.cit.*, p.34

<sup>176</sup> *Ibidem*, págs. 46 y 47

<sup>177</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 255

<sup>178</sup> Hardoy, *op. cit.*, págs. 31 y 32

<sup>179</sup> *Ibidem*

## **b) Problemática de funcionalidad vial.**

Inadecuación de la trama y tejido urbano a las nuevas necesidades de movimiento. Inadaptación al tráfico<sup>180</sup> con la consiguiente congestión vial, problemas de parqueo y problemas de abastecimiento<sup>181</sup>, problemas típicos del funcionamiento de los centros históricos.

## **c) Problemática ambiental.**

Contaminación por gases, ruido y visuales. Situaciones ambientales que afectan la calidad de vida y conservación de los monumentos y obras de arte (ver problemática de deterioro físico). Destrucción del paisaje natural.<sup>182</sup>

## **d) Deterioro de la calidad de vida.**

Deterioro y declinación de la calidad de servicios, la higiene y servicios públicos, a un nivel de deterioro que cuestiona las normas de vida aceptadas, sumado a los problemas ambientales.<sup>183</sup>

## **e) Pérdida de valores culturales.**

Como consecuencia de la pobreza y el deterioro físico.<sup>184</sup>

## **f) Pérdida de centralidad funcional, protagonismo, valor simbólico y jerarquía urbana.**

Muchos centros históricos han perdido su papel de núcleos urbanos centrales en sus áreas metropolitanas, aún conservando elementos básicos, como ciertos edificios gubernamentales, bancarios, educativos y comerciales.

En Lima, Bogotá, Quito, Salvador (Brasil), La Paz y Montevideo (se puede incluir también en ese camino a la Ciudad de Guatemala), la mayoría de habitantes concurre ocasionalmente al centro histórico sólo para hacer trámites. Aún así, Salvador, Quito, Lima, Ciudad de México y muchos otros, retienen sedes de la administración municipal, así como Cuzco, Morelia, Mérida (Yucatán) y casi

---

<sup>180</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 255

<sup>181</sup> Hardoy, *op. cit.*, págs. 31 y 32

<sup>182</sup> *Ibidem*

<sup>183</sup> *Ibidem*, págs. 18, 31 y 32

<sup>184</sup> Sylvio Mutal, mencionado en: Hardoy, *op. cit.*, p. 2 del Prefacio

todas las ciudades históricas y áreas metropolitanas de menor población,<sup>185</sup> incluyendo también a la Ciudad de Quetzaltenango.

Muchas veces (también en el caso de la Ciudad de Guatemala), las sedes de ministerios nacionales y estatales han sido reubicadas, quedando los edificios antiguos como sedes simbólicas, consecuencia de estructuras policéntricas de los espacios urbanos en las últimas décadas, como intento de evitar desplazamientos innecesarios de población<sup>186</sup> o por razones de espacio y funcionamiento.

Tal es el caso reciente de la administración regional de justicia en la ciudad de Quetzaltenango, que abandonó su sede en un edificio antiguo del centro histórico, para trasladarse a un nuevo complejo regional de justicia en las afueras de la ciudad, a donde se sabe que se desplazarán y además se generarán una serie de servicios adyacentes y complementarios.

El gobierno de Bogotá funciona en un centro histórico parcialmente "tugurizado"; la ciudad vieja de Montevideo y el barrio sur de Buenos Aires están próximos a sedes centrales del gobierno nacional y sus ministerios, pero estos mantienen una notoria autonomía en su funcionamiento.

Tal desplazamiento de centros cívicos a barrios o centros administrativos especialmente contruidos (Salvador, Bahía, en Brasil, o Ciudad de Panamá) acentúa la marginalidad de los centros históricos. Existen excepciones, como Salta (Argentina), donde el centro administrativo del gobierno provincial en las afueras de la ciudad, no alteró las funciones residenciales, comerciales y turísticas de su centro histórico.<sup>187</sup>

## **Problemática general:**

## **g) Deterioro físico (de conservación), y destrucción del tejido urbano.**

El deterioro físico de los inmuebles, la infraestructura y el tejido urbano en general de los centros históricos inicia al no haber el adecuado mantenimiento y cuidado de los materiales constructivos ante los procesos de deterioro y envejecimiento natural, acelerados bajo condiciones ambientales desfavorables como humedad y contaminación, además del contacto físico, uso continuo o inapropiado, etc.

El peor de los daños físicos es sin duda la destrucción intencional y el abandono histórico de muchos inmuebles (mencionado en el origen de la

---

<sup>185</sup> Hardoy, *op. cit.*, págs. 73 y 74

<sup>186</sup> *Ibidem*, p.74

<sup>187</sup> *Ibidem*

problemática), que conlleva la gradual renovación edilicia, incluso en los últimos 40 años en Latinoamérica.<sup>188</sup> En estas últimas décadas los centros históricos han sufrido graves destrucciones y alteraciones importantes, merma del patrimonio arquitectónico, degradación urbana, graves cambios en su fisonomía y pérdida irreparable de testimonios históricos.<sup>189</sup>

En las áreas no “tugurizadas” se ha dado la destrucción de la fisonomía física por inserción del comercio, con apertura de vidrieras, proliferación de elementos publicitarios, cierre o ocupación de patios como depósitos, por aprovechamiento masivo de espacios abiertos privados (como en las casas Velarde y Muñiz, Cuzco; y múltiples ejemplos en Quito).<sup>190</sup> Algunos centros históricos han sido devastados y prácticamente aniquilados por comercio de pésima calidad (como en Asunción, Paraguay), con demoliciones y destrucción de tipologías (Salta, Argentina), mientras hay excepciones como Corrientes (Argentina), que salvó buena parte por estar desplazado el nuevo eje comercial.<sup>191</sup>

El deterioro físico se presenta como se ve, en muchos diferentes grados y facetas, bajo las anteriores y muchas otras causas, ya que prácticamente es consecuencia de casi cualquier otra problemática, como recesión económica y paralización, tugurización, especulación, etc., por lo que se abordará nuevamente en el desarrollo de esos temas.

La infraestructura decadente y deteriorada,<sup>192</sup> parte de los procesos de deterioro morfológico, social y funcional que generan las patologías físicas e infraestructurales, afecta las condiciones sanitarias, higiénicas, constructivas, etc., y es también diagnóstico de una crisis urbana por la inadecuación de instalaciones y redes a nuevas infraestructuras y tecnologías, de la misma manera que la inadecuación por obsolescencia o deterioro, de viviendas o edificios, a la demanda habitacional.<sup>193</sup>

## **h) Problemática económica.**

Basta recordar la reflexión que plantea Giorgio Piccinato al mencionar que: “*la organización de la ciudad no es más que la traducción en el espacio de algunos procesos económicos fundamentales*”<sup>194</sup>, para entender el papel de estos procesos económicos en la problemática entera de las ciudades, y por supuesto, de los centros históricos, los cuales, como se mencionó en el origen de la problemática, simplemente no se adaptaban a los nuevos modelos

---

<sup>188</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 73

<sup>189</sup> *Ibidem*, p. 18

<sup>190</sup> *Ibidem*, p. 78

<sup>191</sup> *Ibidem*

<sup>192</sup> Sylvio Mutal, mencionado en: Hardoy, *op.cit.*, p. 2 del Prefacio

<sup>193</sup> Precado Ledo, *op. cit.*, págs. 255 y 256

<sup>194</sup> Piccinato, *op. cit.*, p. 30

económicos y productivos de la sociedad y ciudad modernas que venían desde la Revolución Industrial hasta el siglo XX.

Esto se tradujo en una inadecuación de su oferta locacional a las demandas de las actividades económicas, situación que se mantuvo y que trajo la decadencia comercial y la pérdida de empleo.<sup>195</sup>

La concentración del desempleo<sup>196</sup> genera bolsas de pobreza, áreas conflictivas, inseguridad y delincuencia.<sup>197</sup> Es fácil darse cuenta de cuánto empleo informal hay en nuestras ciudades y centros históricos, para tomarse una idea del desempleo.

Así en nuestros centros históricos se da un problema de riqueza cultural histórica en conflicto con la pobreza urbana y la pobreza social de los habitantes, que sumado a la decadencia física y de valores, nos coloca en un concepto de pobreza de la cultura actual.<sup>198</sup>

## **i) Problemática social.**

La problemática social de los centros históricos es altamente compleja, parece a veces contradictoria, pero siempre está íntimamente relacionada con las demás problemáticas expuestas, en las cuales muchas veces está su origen. No obstante su complejidad, se pueden distinguir dos tipos principales de problemática social, también relacionados entre sí:

### **Problemática de abandono y vaciado residencial.**

De los centros históricos, y en algunas de estas áreas, la subsiguiente “tugurización”.

Como se mencionó, el transcurso del tiempo produjo una obsolescencia física de las construcciones, que junto a las nuevas demandas derivadas del uso del automóvil, la localización de los centros de empleo y la búsqueda de viviendas nuevas, en mejores condiciones físicas y ambientales, aceleraron dicho vaciado residencial.<sup>199</sup> Aún con todas sus deficiencias, se han abandonado áreas urbanas valiosas ante todo por su valor de uso (además de todos los valores ya descritos en la parte correspondiente a la valorización de centros históricos).<sup>200</sup>

Esto ha tenido dos consecuencias: por un lado ha dejado áreas con retroceso poblacional, bajas densidades, alta tasa de familias monoparentales, y envejecimiento de la población residual, sumado por otro lado, a un asentamiento

---

<sup>195</sup> Precado Ledo, *op. cit.*, p. 255

<sup>196</sup> Hardoy, *op. cit.*, págs. 31 y 32

<sup>197</sup> Precado Ledo, *op. cit.*, p. 256

<sup>198</sup> Sylvio Mutal, mencionado en: Hardoy, *op.cit.*, p. 2 del Prefacio

<sup>199</sup> Precado Ledo, *op. cit.*, p. 254

<sup>200</sup> Hardoy, *op. cit.*, págs. 28 y 29

de inmigrantes y grupos sociales en niveles descendentes (marginales), venidos en procesos de invasión y sucesión social, acompañados de actividades de ocio con impactos negativos en el medio ambiente urbano, como inseguridad y delincuencia.<sup>201</sup> Las rentas de alquiler que pueden pagar los inmigrantes empobrecidos, son totalmente inadecuadas para pagar los costes de conservación de los inmuebles,<sup>202</sup> lo que alimenta el círculo de deterioro físico y social.

Estos son los centros “tugurizados” por el proceso de movilidad interna de la población, problema principal de muchas áreas centrales (Quito, Cuzco, Bogotá, Salvador (Brasil), Puebla, Lima, La Paz y también la Ciudad de Guatemala)<sup>203</sup>. La “tugurización” ha sido acentuada debido a la migración permanente o transitoria, y su instalación precaria en los distritos urbanos centrales (no sólo en los centros históricos), con densificación de la zona residencial, y respondiendo a la necesidad de los emigrantes de la provincia, de aproximarse a las fuentes de empleo.<sup>204</sup>

La “tugurización” es un fenómeno indicativo y a la vez generador de decadencia en centros históricos, con causas económicas vinculadas a transformaciones de áreas centrales (con traslado de grupos sociales de mayores ingresos a barrios y suburbios menos congestionados y más saludables), a los procesos mencionados de migración del campo a la ciudad, y a factores estructurales.<sup>205</sup>

En el área de estudio de la Calle de El Calvario no es perceptible una “tugurización”, al contrario de un abandono y vaciado residencial aparente, por lo menos en un juicio preliminar basado en la simple observación cotidiana. Ambos criterios tratarán de ser establecidos y/o corroborados con mayor sustentación en técnicas y metodologías de investigación, en el análisis posterior correspondiente.

### **Problemática de “renovación” urbana, con sustitución física y social.**

Paralela al vaciado residencial con abandono y deterioro social como la “tugurización”, también se dan procesos de fraccionamiento y expulsión de habitantes, gracias al relativo aumento de la demanda de áreas en el centro histórico, por capas sociales ascendentes, situación que ha venido a cambiar rápidamente la realidad social y funcional de muchos centros históricos.<sup>206</sup>

---

<sup>201</sup> Hardoy, *op. cit.*, págs. 254 a 256

<sup>202</sup> *Ibidem*, p. 255

<sup>203</sup> *Ibidem*, p. 85. (Hardoy no menciona a Cd. Guatemala en los ejemplos, fue agregada por autoría propia)

<sup>204</sup> *Ibidem*, p. 78

<sup>205</sup> *Ibidem*, p. 74 y 75

<sup>206</sup> Piccinato, *op. cit.*, págs. 30 y 31

Esto se origina en un redescubrimiento de la vocación residencial de los centros históricos, pero con la sustitución de los habitantes originales por categorías de mayor renta, expulsión que como se mencionó, muchas veces se facilita mediante el fraccionamiento de propiedades, además del aumento general de precios en el barrio, que lo hace cada vez más inhabitable para sus residentes de origen<sup>207</sup>, debido a problemas de financiación, en el caso de las rentas.<sup>208</sup>

Es todo un proceso de saneamiento-expulsión de los centros históricos,<sup>209</sup> los cuales son un elemento fundamental para la determinación de los niveles de renta, gracias a la cual han sufrido dicho mecanismo de expulsión de los habitantes y de sustitución de las propiedades, para así poder insertarlas en el gran mercado urbano.<sup>210</sup>

La renovación urbana ha sido un proceso de transformación de las áreas degradadas, con terciarización de la zona, además de la sustitución de los habitantes por otras categorías sociales con mayor poder adquisitivo, no obstante a la resistencia a la expulsión que se ha dado por parte de dichos habitantes.<sup>211</sup>

En Italia, la reconstrucción de posguerra vino a sustituir las antiguas zonas residenciales y artesanales por oficinas nuevas y de mayor rentabilidad, centros comerciales y hoteles de lujo. Se le llamó aquí “piqueta saneadora”, como clásica operación de sustitución física y social. Se vislumbró que debe haber una actitud más respetuosa respecto a los tejidos urbanos anteriormente existentes, idea perteneciente a la burguesía ilustrada, pero que no encontró forma de realizarse en la posguerra.<sup>212</sup>

El proceso de terciarización desplaza las actividades residenciales y tradicionales, por actividades comerciales ante todo, pero también institucionales, culturales y administrativas,<sup>213</sup> y ha sido consecuencia de muchos planes de “renovación” urbana.

También se presenta el proceso de **gentrificación**, que consiste en el proceso de vaciado residencial original, y la nueva ocupación por capas altas en edad de renta, y que buscan los beneficios de accesibilidad, servicios, comercio y actividades culturales y de ocio en los centros históricos “renovados”, aunque se da a menor escala.

En el corredor objeto de estudio, de la Calle de El Calvario de Quetzaltenango, también es fácilmente observable la terciarización en el cambio de uso residencial por comercial o institucional, no así el proceso de gentrificación.

---

<sup>207</sup> Piccinato, *op. cit.*, p. 29

<sup>208</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 255

<sup>209</sup> Piccinato, *op. cit.*, p. 29

<sup>210</sup> *Ibidem*, p. 17

<sup>211</sup> *Ibidem*, p. 27

<sup>212</sup> *Ibidem*, págs. 23 y 24

<sup>213</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 255

Los procesos mencionados de vaciado residencial y “tugurización”, y por otro lado los de expulsión y sustitución por gentrificación y terciarización, son procesos contrarios y simultáneos, con balance predominantemente negativo: vaciado residencial y marginación social en los sectores pericentrales, y desdensificación residencial y nuevo envejecimiento en las áreas adyacentes.<sup>214</sup>

Desde luego hay ciudades con natural convivencia entre población de centros históricos y otros distritos, pero también hay ejemplos de zonas de fractura, vinculadas con su tamaño y cómo creció físicamente la ciudad, y aún entre zonas del mismo centro histórico (como entre zonas residenciales “tugurizadas” y zonas de actividades terciarias. Tal es el caso de los barrios Candelaria (Bogotá) y Getsemaní (Cartagena de Indias). En Salvador, Bahía, Brasil, se dan incluso fisuras físicas entre la arquitectura compacta del área “tugurizada” y las casas de mejor nivel, del Siglo XIX. La inserción de actividades terciarias en la zona de la iglesia de Nossa Senhora dos Pretos, afianza la tendencia hacia la segregación en Salvador, Bahía.<sup>215</sup>

Esta situación pone de manifiesto que la realidad de los centros históricos es, en primer lugar, la realidad de una estructura social de clases.<sup>216</sup> La razón de esta problemática reside en que los centros históricos son un elemento fundamental para la determinación de los niveles de renta y gracias a ésta, han sufrido el mencionado mecanismo de expulsión de habitantes y de sustitución de las propiedades, para así poder insertarlas en el gran mercado urbano.<sup>217</sup>

## **j) Problemática de la vivienda.**

El problema de la vivienda ha quedado prácticamente explicado en los párrafos anteriores, dada su caracterización como problema en primer lugar social. Para sintetizarlo y resumirlo puede decirse que consiste básicamente en las siguientes situaciones:

- Deterioro y pérdida de la calidad de vida en las viviendas históricas por su abandono y ocupación por estratos sociales bajos, que no pueden mantenerlas y menos procurar su restauración y re-funcionalización.
- Expulsión de habitantes de viviendas históricas por presiones especulativas, y transformación comercial y/o turística de dichas viviendas, con destrucción de su tipología.

- Falta de viviendas adecuadas y accesibles a quienes las necesitan en los centros históricos.

- Gentrificación de las mejores viviendas (sustitución de habitantes originales por personas de ingresos superiores en edad de renta).

- En general, la pérdida y transformación de áreas residenciales, por tugurización, terciarización, gentrificación y segregación social.

El problema de vivienda se relaciona y sigue explicando en los apartados siguientes sobre problemática en relación con el turismo, problemática especulativa, y otros. La vivienda también será uno de los temas fundamentales en el tratamiento y manejo de la problemática de los centros históricos, como se verá más adelante.

## **k) Problemática y relación del turismo con el centro histórico.**

La relación del turismo con el centro histórico es un tema muy importante, del cual ya se expuso algo al abordar la relación turismo-patrimonio cultural. Además, el centro histórico de Quetzaltenango tiene claramente una vocación turística, explotada ya hoy, y en vías de mayor explotación, con las implicaciones positivas y negativas a saber.

El turismo trae fácilmente la transformación y desnaturalización de los núcleos históricos. Centros históricos menores que han sido agredidos por el desarrollo turístico, han sido en gran parte anulados o gravemente alterados con nuevas edificaciones, deformes en dimensiones y en uso, respecto de las originales.<sup>218</sup>

La demolición de residencias (como la Casa Silva en Cuzco, Perú), las transformaciones e invenciones escenográficas (Cholula, México, la “reconstrucción” de Tiahuanaco o San Francisco en Antigua Guatemala), muestran ingentes sumas invertidas en patrimonio artificial, y una errónea interpretación del interés de los turistas.<sup>219</sup> A veces el poco y relativo respeto a dichas edificaciones se debe exclusivamente a una elección comercial como la del turismo, expulsando además a los antiguos habitantes, la población arraigada.<sup>220</sup>

Esta conservación para visitas y turistas, sin resguardar el cotidiano y tradicional dinamismo del lugar, resulta en áreas museo, como los centros históricos de Cáceres o Ubeda, España, o lugares *for export*, burlas a la cultura, como Guatavita, Colombia.<sup>221</sup>

<sup>214</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 255

<sup>215</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 75

<sup>216</sup> Piccinato, *op. cit.*, p. 30

<sup>217</sup> *Ibidem*, p. 17

<sup>218</sup> Piccinato, *op. cit.*, p. 25

<sup>219</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 79

<sup>220</sup> IPiccinato, *op. cit.*, p. 25, y Hardoy, *op. cit.*, p. 79

<sup>221</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 83

El prestigio de los centros históricos como atracción turística y residencia de profesionales y artistas ha llegado al extremo de promoverlos en venta para vivir en un “lugar histórico y con tradición”.<sup>222</sup>

Centros históricos restaurados y convertidos en lugares de fin de semana para extranjeros y turistas nacionales adinerados (Colonia Sacramento, Uruguay; que con ese rumbo ha enajenado la ciudad a inversores argentinos; o Paratí, Brasil), testimonian la distancia entre deseos y posibilidades.<sup>223</sup> La Antigua Guatemala también ha caído en este plano. En el eje Cuzco-Puno, el turismo trajo resultados catastróficos, al paralizar otras inversiones como viviendas.<sup>224</sup>

La penetración cultural acompaña a la problemática del turismo, distorsionando la vida de los centros históricos (Taxco, Álamos o San Miguel de Allende, México; Cuzco, Perú), convirtiéndolos en repositorios de *drug stores*, *boutiques*, *night clubs* y demás anglicismos y galicismos.<sup>225</sup>

Sin embargo, debe reconocerse que el turismo tiene un papel importante y muchas veces protagónico en el rescate de centros históricos de economías regionales estancadas o de carácter marginal, o con dificultades de crear a corto plazo otras fuentes de desarrollo regional o urbano (Potosí y Portobelo, Panamá).<sup>226</sup>

Se deben cuidar entonces los riesgos de acciones que no hayan sido cuidadosamente evaluadas, y tener estrictos controles sobre los efectos del turismo en los centros históricos,<sup>227</sup> pero sin ocultar el patrimonio por temor al mal uso turístico,<sup>228</sup> con la consecuente pérdida de inversiones.

### **l) Problemática de las presiones de carácter especulativo inmobiliario.**

Las ventajas mencionadas de los centros históricos en cuanto a localización en áreas centrales, su arquitectura y espacios urbanos, las características del sitio natural, la presencia de funciones administrativas y comerciales, su carácter, configuración y hasta atracción particulares, han atraído los intereses inmobiliarios,<sup>229</sup> los cuales a través de presiones especulativas han encarecido las propiedades, cambiado los usos, y expulsado a los habitantes originales, como ya se mencionó antes.

---

<sup>222</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 79

<sup>223</sup> *Ibidem*, págs. 70, 71 y 79

<sup>224</sup> *Ibidem*, p. 79

<sup>225</sup> *Ibidem*

<sup>226</sup> *Ibidem*

<sup>227</sup> *Ibidem*, págs. 79 y 80

<sup>228</sup> *Ibidem*, págs. 61 y 62

<sup>229</sup> *Ibidem*, p. 73

Esta sustitución de propiedades y propietarios no significa más que la destrucción de los centros históricos desde el punto de vista social y aún físico, dada la densificación que exige el alto valor de la tierra, versus lo modesto de las antiguas tipologías residenciales populares, por ejemplo, las cuales no pueden competir contra los grandes proyectos que compiten por sustituirlas.

Así, la especulación ha traído la pérdida de conjuntos relevantes de arquitectura americana colonial y del siglo XIX, e incluso la destrucción de conjuntos monumentales para sustituirlos con grotescas imitaciones comerciales de arquitectura colonial.<sup>230</sup> La presencia de sólo conjuntos monumentales como huellas del pasado (por ejemplo en Cali, Colombia; en Córdoba y Buenos Aires, Argentina; en Cochabamba, Bolivia), evidencian la incapacidad cívica de resistir las acciones especulativas y la irracionalidad política urbana,<sup>231</sup> problema que se ampliará al abordar el tema de las dificultades en la defensa de los centros históricos.

Como explica Gustavo Giovannoni, de Italia: “no se trata de insertar o de ambientar los nuevos edificios salvaguardando los monumentos antiguos, sino de conservar ciudades antiguas y prevenirlas de la agresión conjunta del tráfico y la especulación.”<sup>232</sup>

Por lo visto, el mercado manda, y como expresa Hardoy, nuestros gobiernos no pueden afrontar las presiones de quienes especulan con los paisajes naturales, las obras de arte, las artesanías y el patrimonio arquitectónico y urbanístico.<sup>233</sup>

En estrecha relación con el problema de la especulación, se da la siguiente:

### **m) Problemática por presiones para la “modernización” del centro histórico. Relación de los centros históricos con la arquitectura moderna.**

El mencionado urbanismo desarrollista del pasado reciente, con sus operaciones de sustitución y alteración,<sup>234</sup> y la presión inmobiliaria aún hoy en día, han favorecido las campañas de “modernización” en los centros históricos,<sup>235</sup> apoyados en una actitud política indiferente ante los valores culturales y el costo social.

Esta actitud política predominante de modernizar y de crear un “nuevo centro histórico” refleja la posición del mercado inmobiliario, el cual es incapaz de

---

<sup>230</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 78

<sup>231</sup> *Ibidem*, p. 85

<sup>232</sup> Piccinato, *op. cit.*, págs. 22 y 23

<sup>233</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 61

<sup>234</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 254

<sup>235</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 84



solucionar los problemas socioeconómicos, proteger el ambiente y conservar el patrimonio en América Latina.<sup>236</sup>

La “modernización” ha producido desde malas imitaciones de formas antiguas, hasta obras individualistas incompatibles por diferentes razones y según diferentes criterios, como el uso de materiales o nuevas tecnologías por ejemplo.<sup>237</sup> Sin embargo, debe dejarse claro desde el principio que las opiniones y criterios sobre integración son divididos y relativos al medio.

La postura más conservadora argumenta que si bien el sentido de identidad y pertenencia de los habitantes de un centro histórico se benefician de la secuencia de expresiones arquitectónicas y urbanísticas de distintas épocas, algunos poseen obras que rompen bruscamente con el entorno urbano, y que fueron concebidas precisamente buscando romper con dicho entorno, y no acompañarlo. Fueron concebidas para distinguirlas y no para integrarlas.<sup>238</sup>

Por mucho tiempo, el debate italiano se desarrolla sobre todo alrededor del tema de la ambientación, para determinar cómo y en qué medida es lícito que la arquitectura moderna intervenga en los tejidos históricos, o al lado de los edificios monumentales del pasado. Se discute la espacialidad de la arquitectura moderna en relación a la antigua, las alturas y volúmenes, y sólo desde el final de los años 50's se difunde la convicción de que el tema de la conservación debe ser afrontado sobre todo en términos urbanísticos.<sup>239</sup>

## **n) Problemática del mal manejo de los centros históricos.**

Si bien ya se explicó algo sobre el mal manejo de los centros históricos, en el origen de la problemática, conviene ampliar algunos conceptos. El mal manejo puede deberse a la mala concepción del mismo, a una mala normativa y a criterios imprecisos, empezando por la misma delimitación, tanto espacial, como temporal u operacional.

Habría mal manejo si la delimitación no tuvo criterios claros de porqué era ésa y no otra área el objeto de la legislación, y si se hizo sin pensar en qué hacer efectivamente con el área delimitada.<sup>240</sup>

También si se hizo bajo criterios imprecisos, ampliados o restringidos con elasticidad. O limitados en muchos casos a la jerarquía del tiempo, por ejemplo, en la ciudad colonial. Muchas veces, parecería que el pasado se detuvo allí, y que secuencias visuales, espacios, arquitectura, texturas, perfiles, veredas, y ornamentación de la ciudad poscolonial no formasen parte del patrimonio cultural

---

<sup>236</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 84

<sup>237</sup> *Ibidem*, págs. 46 y 47

<sup>238</sup> *Ibidem*, p. 46

<sup>239</sup> Piccinato, *op. cit.*, p. 24

<sup>240</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 35

de nuestro presente.<sup>241</sup> Este intento de congelar los centros históricos en un determinado momento histórico, constituye, al igual que su destrucción según Hardoy, en todo un “suicidio cultural.”<sup>242</sup>

La destrucción de casi toda la arquitectura colonial de la Ciudad de Quetzaltenango con el terremoto de 1902, “ubica” su momento más importante de producción arquitectónica antigua que aún permanece, en la época desde la Revolución Liberal de 1871, hasta las primeras décadas del siglo XX, época de arquitectura Neoclásica (o simplemente clasicista).

Aquí muchos también congelan o han congelado su idea de arquitectura de valor histórico, olvidando o desvalorizando la posterior, con estilos igualmente valiosos y representativamente históricos, como las influencias de Art Decó, modernistas, etc., que afortunadamente sí son reconocidas y protegidas hoy en día por la reciente Oficina del Centro Histórico.

Nuevamente puede afirmarse que muchas veces la especulación y la renta influyen en la misma normativa urbanística, constituida en función de éstas, para promoverlas y protegerlas. De este modo, la zonificación se vuelve un instrumento político de segregación social. Además se fracciona el carácter relativamente compacto de la ciudad histórica, con habitantes de rentas distintas, habitando zonas distintas.<sup>243</sup>

Finalmente, puede decirse que en general, y a nivel internacional, las ciudades históricas han sufrido un deterioro más reducido que el de los centros históricos en áreas urbanas mayores, gracias al manejo y conservación por cuenta de una población más consciente, y con recursos que permiten una intervención preservadora directa, incluso sin asistencia estatal a veces.<sup>244</sup>

No se puede decir lo mismo para nuestro país, donde la conciencia sobre el patrimonio histórico no es mayor en las poblaciones menores, y si bien la intervención sobre dicho patrimonio sí ha sido generalmente directa allí, no siempre ha sido la adecuada, ni en su beneficio necesariamente.

## **o) Problemática de la defensa e implementación de la conservación.**

La defensa del patrimonio no es un movimiento que haya despertado un interés general en la población, las élites culturales o económicas. Menos en administraciones nacionales, provinciales y municipales, que no ven allí un rédito político inmediato.<sup>245</sup>

---

<sup>241</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 35

<sup>242</sup> *Ibidem*, p. 49

<sup>243</sup> Piccinato, *op. cit.*, págs. 16 y 17

<sup>244</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 84

<sup>245</sup> *Ibidem*, p. 60

Gran parte del deterioro de los centros históricos se debe a la falta de aprecio y orgullo que los habitantes de una ciudad tienen por sus edificios y por los conjuntos urbanos más representativos de su historia, debido ante todo al desconocimiento que la población tiene de su ciudad. Se conserva lo que se quiere y aprecia, y se quiere o aprecia lo que se conoce.<sup>246</sup>

Por el contrario, los centros históricos son con frecuencia distritos desprestigiados, vistos como residencia de ciertos grupos sociales y a veces considerados como demasiado distantes, congestionados y hasta peligrosos.<sup>247</sup> Quienes promueven su defensa rara vez han sabido presentarlos como capaces de dar adecuada rentabilidad económica y social.<sup>248</sup> Por ello, sus necesidades son postergadas al momento de decidir la ubicación de nuevas inversiones.<sup>249</sup>

Por supuesto hay excepciones, con casos de centros históricos donde se han dado expresiones públicas sobre la conveniencia de preservar el patrimonio, aún coexistiendo con presiones de carácter especulativo e inmobiliario y campañas a favor de la modernización, pero más en ciudades de tamaño medio, con centros históricos menos turgurizados y con más recursos, a pesar de haber sufrido la pérdida de edificios significativos (como Corrientes, Argentina; Santa Cruz de la Sierra, Bolivia; Oaxaca, México; Tunja, Colombia).<sup>250</sup> Últimamente también existe una creciente participación y apoyo de los arquitectos, aunque a veces éstas han sido negativas.<sup>251</sup>

Pero, ante todo predomina la falta de convicción o de compromiso efectivo, tanto en las autoridades como en la población, también en los sectores de altos ingresos.<sup>252</sup> Los Estados y gobiernos locales que tratan de aplicar políticas integrales de preservación, chocan con los intereses particulares y la presión inmobiliaria. La defensa de la propiedad privada en detrimento del bien común suele ser una valla insalvable.<sup>253</sup>

Esto también gracias a un poder municipal generalmente débil y con débil legislación en el planeamiento urbano y rural en general.<sup>254</sup> Las débiles leyes municipales (a diferencia de la protección de gobiernos nacionales para ciertos edificios individuales) muchas veces no son extensivas a los aspectos físicos del barrio, cuya vida tiene una importancia comunitaria mantenida en edificios y espacios abiertos modestos y sin expresiones monumentales, pero que debieran considerarse.<sup>255</sup>

---

<sup>246</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 48

<sup>247</sup> *Ibidem*, p. 19

<sup>248</sup> *Ibidem*, p. 60

<sup>249</sup> *Ibidem*, p. 19

<sup>250</sup> *Ibidem*, p. 84

<sup>251</sup> *Ibidem*, págs. 70 y 71

<sup>252</sup> *Ibidem*, p. 71

<sup>253</sup> *Ibidem*, págs. 70 y 71

<sup>254</sup> *Ibidem*, págs. 35 y 36

<sup>255</sup> *Ibidem*, p. 34

Esta debilidad legislativa está vinculada a la debilidad económica y política de los gobiernos locales, quienes además poseen pocos planes guías, base de toda decisión y permiso de actuación.<sup>256</sup> De ahí que la defensa y conservación del patrimonio cedan a veces ante incentivos económicos y pueden tener un carácter meramente declarativo, aceptándose mientras no afecten intereses personales.

La falta de convicción, en este caso para aplicar una política eficaz, y las dificultades de ejecución de planes y ordenanzas, son las realidades operativas más duras.<sup>257</sup>

En relación a las dificultades operativas se pueden citar los planes de recuperación de áreas históricas, sin inserción en planes de desarrollo urbano ni recursos identificables, y la ayuda internacional en acciones puntuales, pero sin posibilidad de continuidad por falta de recursos e ineficacia en las estructuras nacionales, además de las ya mencionadas legislaciones obsoletas y la falta de una clara conciencia, problema 100% educativo.<sup>258</sup>

Por último, los movimientos de defensa a veces ocultan información del valor y ubicación de ruinas arqueológicas, arte rupestre, tallas, retablos, pinturas, etc., temiendo el mal uso turístico (como se mencionó al final del apartado referente a la problemática del turismo), pero sabiendo que las inversiones de los gobiernos han disminuido sustancialmente en valores reales. Es una respuesta psicológica en tiempos de crisis, pero es evadir las responsabilidades, y una forma de eludir el futuro.<sup>259</sup>

En resumen puede decirse que lamentablemente en general no existe una legislación suficientemente fuerte y precisa, ni conciencia pública, ni suficientes recursos humanos capacitados, ni en posición de iniciar y de ejecutar planes y proyectos, ni ejercer controles, ni capitales e interés suficientes en los sectores público y privado, por lo que es previsible que el deterioro de centros, ciudades y pueblos históricos continúe.<sup>260</sup>

---

<sup>256</sup> Hardoy, *op. cit.*, págs. 35 y 36

<sup>257</sup> *Ibidem*, págs. 84 y 85

<sup>258</sup> *Ibidem*, p. 71

<sup>259</sup> *Ibidem*, págs. 61 y 62

<sup>260</sup> *Ibidem*, págs. 18 y 19

## 11. Manejo de la problemática.

Como se ha podido observar, la problemática de los centros históricos es altamente compleja, por lo que su manejo en busca de soluciones ha tenido que ir evolucionando y mejorándose con el tiempo, a base muchas veces, de dolorosas experiencias de pérdida del patrimonio y de un alto costo social.

En la definición del centro histórico ya se explicó su relación con el entorno y con toda la ciudad, como parte inserta y continua de ésta, afectada por ella y afectándola también, pese a su carácter singular como distrito urbano. De ahí que el tratamiento de los centros históricos empezará desde el nivel más amplio del ordenamiento territorial, y así se explica a continuación.

### Ordenamiento territorial y su relación con los centros históricos. El planeamiento urbano y sus figuras.

El planeamiento físico de las ciudades empezó mucho antes que el urbanismo, y éste a su vez es anterior a la ordenación del territorio, entendidos como disciplinas. La más reciente de estas disciplinas, la ordenación u ordenamiento territorial, se vincula más a la escala regional que a la urbana. De la necesidad de ordenar el territorio urbano, surge el planeamiento urbano.<sup>261</sup>

La ordenación territorial se puede definir en términos amplios y generales como: *“política que se ocupa de la presencia, distribución y disposición en el territorio, de aquellos hechos a los que se confiere la capacidad de condicionar o influir en el desarrollo y el bienestar de sus habitantes”*<sup>262</sup>, o según la Carta Europea de Ordenación del Territorio: *“la expresión espacial de la política económica, social y cultural de toda la sociedad.”*<sup>263</sup>

La ordenación territorial se orienta progresivamente a la definición y gestión de modelos territoriales, correspondientes a ámbitos supralocales, en los que se identifican estructuras y sistemas territoriales, con cohesión interna e integrados en espacios mayores donde se distinguen áreas o zonas que requieren tratamientos diferenciados.<sup>264</sup>

La restauración y el uso de los centros históricos están ligados y derivados de la planificación general del territorio, desde el punto de vista técnico o social. Su uso ha de ser insertado en el contexto de uso del territorio,<sup>265</sup> y una restauración

integral debe de estar dentro de la programación económica y urbanística, según su valor como bien cultural.<sup>266</sup>

La forma más antigua de preservar de los edificios era declararlos como monumentos, independientemente de la ordenación urbanística,<sup>267</sup> pero esto es una protección muy parcial, no integral de los centros históricos, como se verá más adelante. Los catálogos de monumentos, si bien se hacen hoy todavía, son entendidos de forma vinculada a la ordenación urbanística, para que no generar contradicciones.<sup>268</sup>

Así la ordenación territorial, en su cometido de preservar los tejidos de valor histórico, tiene dos objetivos, a menudo contradictorios:

- Conservar los valores históricos que residen en la tipología de los edificios, sus fachadas y materiales, la configuración de calles, plazas, etc.
- Recuperar y potenciar su papel funcional en la ciudad actual mediante mejoras en la accesibilidad, el confort y la higiene de los edificios, de los espacios libres, etc., que propicien el emplazamiento de usos adecuados y la integración de estas áreas en el mercado inmobiliario de la ciudad, a fin de evitar la formación de enclaves marginales.<sup>269</sup>

La ordenación territorial debe estar encaminada hacia el equilibrio o “re-equilibrio” de la relación explotación-acondicionamiento de los centros históricos, mediante una mayor utilización del capital histórico (capital fijo existente, incluida la vivienda), de acuerdo a las exigencias sociales.<sup>270</sup>

Según Cervallati y Scannavini (reconocidos autores que explican la exitosa metodología de restauración del centro histórico de Bolonia, Italia), la ordenación territorial debe poner en marcha la salvaguardia de los centros históricos mediante la operatividad de la ley sobre vivienda como construcción económica y popular, gestionada públicamente, como “servicio público” o social. *“Sanear el centro histórico y devolverlo a sus habitantes.”*<sup>271</sup>

Este es un modelo alternativo al actual modelo especulativo de desarrollo. Considera los centros urbanos habitados como elementos de sistemas policéntricos integrados entre sí, y se basa en la ordenación territorial que busca la integración del patrimonio histórico-cultural en el hábitaculo.<sup>272</sup>

<sup>266</sup> Cervallati, Pier Luigi, y Scannavini, Roberto, “Bolonia...”, *op. cit.*, p. 10

<sup>267</sup> Noguera, Juli Esteban, “La Ordenación Urbanística: Conceptos, Herramientas Y Prácticas”, capítulo 3: “La Ciudad Existente: El Suelo Urbano”. Diputación de Barcelona y Sociedad Editorial Electa España S.A., Barcelona, 2003.

<sup>268</sup> *Ibidem*

<sup>269</sup> *Ibidem*

<sup>270</sup> Cervallati, Pier Luigi, y Scannavini, Roberto, “Bolonia...”, *op. cit.*, págs. 15 y 10

<sup>271</sup> *Ibidem*, págs. 11 y 13

<sup>272</sup> *Ibidem*, págs. 10 y 11

<sup>261</sup> Pujadas, Romá, y Font, Jaume: “Ordenación Y Planificación Territorial”, capítulo 8, “El Planeamiento Urbano”, p. 293. Editorial Síntesis, Barcelona, España, 1998.

<sup>262</sup> Grupo Aduar, “Diccionario de Geografía Urbana...”, *op. cit.*, págs. 244 y 245

<sup>263</sup> *Ibidem*, p. 245

<sup>264</sup> *Ibidem*

<sup>265</sup> Cervallati, Pier Luigi, y Scannavini, Roberto, “Bolonia...”, *op. cit.*, p. 8

A diferencia del resto de la ciudad, donde la ordenación urbanística sólo regula la cantidad y volumetría básica de la edificación, dejando el resto de concreciones a los proyectos de arquitectura, en los tejidos históricos regula también la tipología de los edificios, las formas de agrupación, la estructura formal y la textura de las fachadas, etc., e incluso la autorización de derribo de edificios no especialmente protegidos, con lo que sus regulaciones entrarán al terreno de la opinión, y requerirán comisiones multisectoriales de evaluación.<sup>273</sup>

Para abordar las figuras del planeamiento urbano, se debe empezar entendiendo que el ordenamiento territorial distingue, en primer lugar y al nivel más básico, entre suelo rural y suelo urbano.

**Suelo rural:** Poco diferenciado y de uso básicamente agrícola o forestal.<sup>274</sup>

**Suelo urbano:** Surgido con el proceso de urbanización, la transformación progresiva del suelo rural en un espacio muy diferenciado, con gran variedad de usos y compuesto básicamente de espacios libres o públicos, y espacios parcelados o construidos.<sup>275</sup>

Para clasificarse urbano debe disponer de servicios urbanísticos básicos como acceso rodado, agua, saneamiento y energía eléctrica, además de por lo menos dos tercios de su área consolidada, es decir edificada (el % se reduce la mitad del área, si el municipio no tiene planeamiento urbano).<sup>276</sup>

Una clasificación más sofisticada del suelo para la ordenación territorial, es la que establece la norma española, donde los suelos pueden ser urbanos (consolidados y no consolidados) o urbanizables (no consolidados, a su vez divididos en urbanizables programados y urbanizables no programados), y no urbanizables (divididos en protegidos y ordinarios).<sup>277</sup>

Obviamente los centros históricos son suelos urbanos consolidados ya que fueron el origen de la ciudad existente, o como a veces se les llama, son la *"ciudad preexistente"*, salvo casos excepcionales de destrucción o abandono en gran escala.<sup>278</sup> Por esto se abordará sólo el ordenamiento y planeación a nivel urbano.

El planeamiento urbano es:

- La herramienta práctica del urbanismo (en complemento a la *teoría urbanística*).
- Instrumento de desarrollo urbano en su sentido más amplio.
- Instrumento normativo, para clasificar y calificar el suelo.

<sup>273</sup> Noguera, *op. cit.*

<sup>274</sup> Pujadas, Romá, *op. cit.*, p. 293

<sup>275</sup> *Ibidem*, págs. 293 y 294

<sup>276</sup> Noguera, *op. cit.*, y Pujadas, Romá, *op. cit.*, p. 306

<sup>277</sup> Pujadas, Romá, *op. cit.*, págs. 302 a 305

<sup>278</sup> Noguera, *op. cit.*

- instrumento para dotar de servicios, infraestructura y equipamiento comunitario suficiente para elevar la calidad de vida y permitir el desarrollo eficiente de actividades económicas<sup>279</sup>

Para la atracción de nuevas actividades económicas, la reconversión de las actuales, y cualquier otra acción de similar dinámica, debe recurrirse además a la Planificación Estratégica, la cual debe articularse con el planeamiento normativo, para complementarlo.<sup>280</sup>

*"La planificación estratégica de ciudades puede definirse como una forma sistemática de manejar el cambio y de crear el mejor futuro posible para una ciudad. Más específicamente, es un proceso creativo que sienta las bases de una actuación integrada a largo plazo, establece un sistema continuo de toma de decisiones que comporta riesgo, identifica cursos de acción específicos, formula indicadores de seguimiento sobre los resultados e involucra a los agentes sociales y económicos locales a lo largo de todo el proceso."*<sup>281</sup>

*"Gran parte de estos conceptos proceden de la planificación empresarial, debido al paralelismo existente entre el sistema empresa y el sistema ciudad."*<sup>282</sup>

Al igual que la empresa, la ciudad tiene propiedad (los ciudadanos y las empresas), alta dirección (el ayuntamiento o municipalidad), productos (servicios, atractivos y puestos de trabajo), clientes (ciudadanos, inversores y visitantes), y competidores (otras ciudades).<sup>283</sup>

### Figuras del Planeamiento Urbano (modelo español).

- Planes Territoriales: abarcan grandes áreas de actuación.
- Planes Generales o Estructurantes: de ámbito municipal, con diversas figuras:
  - Planes Generales de Ordenación Urbana (PGOU).
  - Normas Subsidiarias de Planeamiento del tipo "a" (NSPa).
  - Normas Subsidiarias de Planeamiento del tipo "b" (NSPb).
  - Proyectos de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU).
- Planes Derivados, Ejecutivos, o De Desarrollo Urbano: ámbitos parciales del municipio.<sup>284</sup>

Los planes generales son el instrumento básico de ordenación integral, y contemplan la definición de un modelo territorial físico (zonificación, usos del suelo y sus intensidades, red viaria, parques y espacios verdes, espacios protegidos,

<sup>279</sup> Pujadas, Romá, *op. cit.*, págs. 293 y 297

<sup>280</sup> *Ibidem*, p. 297

<sup>281</sup> Fernández Güell, José Miguel, "Planificación Estratégica De Ciudades", Editorial Gustavo Gili, Barcelona, España 1997. p. 54

<sup>282</sup> *Ibidem*

<sup>283</sup> *Ibidem*

<sup>284</sup> Pujadas, Romá, *op. cit.*, págs. 299 a 301

etc.), así como un modelo de gestión y control (programación actuaciones, control financiero, etc.). También contemplan delimitar Unidades de Ejecución directas, para ciertos casos.<sup>285</sup>

Sin embargo, para áreas con una problemática especialmente compleja, se aplica el planeamiento derivado, que reviste un tratamiento individualizado posterior.<sup>286</sup> A este nivel ya no se aplica ningún planeamiento ulterior, por lo que implica todo el detalle y la complejidad de la ejecución, llevada ya a la transformación física del territorio.<sup>287</sup> El planeamiento general delimita estos sectores de planeamiento parcial, los cuales además están afectos a las determinaciones que el planeamiento general les imponga.<sup>288</sup>

El planeamiento derivado incluye los Planes Parciales, que son los que hacen el verdadero diseño urbano, y que al igual que los generales, pueden verse como la suma de un modelo territorial o físico, más un modelo de gestión. Pueden llegar a definir tratamientos singulares a través de un Estudio de Detalle, y definirán la ordenación concreta de las áreas parceladas y el espacio público, incluyendo las ordenanzas de edificación.<sup>289</sup>

Los Planes Especiales son de carácter sectorial, y plantean la ordenación de aspectos específicos. Normalmente no pueden clasificar el suelo, pero ciertos tipos de Plan Especial, como los de Reforma Interior (PERI), son casi figuras de planeamiento integral.<sup>290</sup> Abarcan una gran variedad de temas, entre ellos la protección de conjuntos histórico-artísticos (Planes Especiales de Protección de Centros Históricos),<sup>291</sup> que nos interesan para el presente estudio.

Además se dan Planes Especiales de mejora de medio urbano o rural (para modificar el aspecto y estado de conservación de edificaciones, prohibir construcción y usos perjudiciales, etc.), y Planes Especiales de Saneamiento (para obras de salubridad, higiene y seguridad).<sup>292</sup>

Surge la necesidad de redactar Los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) en general en ciudades con cierta complejidad y dinámica rápida en el cambio de usos y propiedad en los inmuebles.<sup>293</sup> Son adecuados para centros históricos con áreas degradadas, o áreas en las cuales se pretenda cambiar la

función<sup>294</sup> (funciones degradadas), para la ciudad consolidada con actividades obsoletas cuyo tejido no se puede adaptar a las necesidades actuales, o con bolsas vacías.<sup>295</sup> Pueden tratar actuaciones aisladas en temas específicos, u operaciones integradas y ser bastante completos. Al igual que los Planes Parciales, superponen un modelo territorial o físico, con uno de gestión.<sup>296</sup>

Al tratarse de la ciudad histórica deben incluir la ordenación y protección de recintos y conjuntos, arquitectónicos, históricos o artísticos, y deben ir acompañados de una catalogación de la edificación con el tipo de obras posibles.<sup>297</sup>

Para llevar a cabo un planeamiento equilibrado entre la renovación arrasadora y la conservación congeladora (en la que cayeron algunos centros históricos tras la destrucción de la Renovación Urbana hasta 1975), es necesario un análisis concienzudo del patrimonio construido en cuya catalogación se valore, además de la composición y la calidad de materiales, la habitabilidad y el estado físico de conservación, y exista una disposición de reducir drásticamente el tráfico para recuperar espacio libre público.<sup>298</sup>

Entre los objetivos más frecuentes de PERI's se pueden mencionar: hacer habitable y residencial el Centro Histórico, contener la terciarización, mantener las actividades artesanales y las industrias compatibles, proteger y dar uso público al patrimonio monumental, evitar el tráfico de paso, procurar aparcamientos a los residentes, reservar espacios para el transporte público, etc.<sup>299</sup>

Todos estos objetivos pueden agruparse en 3 criterios básicos recomendables:

- Hacer habitable la ciudad consolidada: habitabilidad edificación antigua, uso residencial u otros, dada p. ej. por las dimensiones de ambientes, ventilación, vistas, accesos, servicios higiénicos, etc. Sección del viario en espacios públicos, existencia y tratamiento de plazas y jardines, influencia vehicular, etc.
- Equilibrar los usos: usos mezclados que ahorran circulación y dan carácter, a pesar de zonificación y usos exclusivos o especializados y complementarios.
- Hacer coherente el sistema de transporte a la morfología existente: suprimir el uso del vehículo privado, compatibilizar el transporte público, cambiar secciones viales y mobiliario urbano en beneficio del peatón, jerarquizar viario, construir intercambiadores y habilitar parques.<sup>300</sup>

<sup>285</sup> Pujadas, Romá, *op. cit.*, págs. 303 y 305

<sup>286</sup> *Ibidem*, p. 306

<sup>287</sup> *Ibidem*, p. 301

<sup>288</sup> *Ibidem*, p. 307

<sup>289</sup> *Ibidem*, p. 312

<sup>290</sup> *Ibidem*, p. 313

<sup>291</sup> *Ibidem*, p. 314 y 315

<sup>292</sup> Moya González, Luis (editor), y otros, "La Práctica Del Planeamiento Urbanístico", capítulo 5: "Planes De Reforma Interior Y Estudios De Detalle", p. 206. Editorial Síntesis, Barcelona, España, 1996.

<sup>293</sup> *Ibidem*, p. 207

<sup>294</sup> Pujadas, Romá, *op. cit.*, p. 315

<sup>295</sup> Moya, Luis, "La Práctica Del Planeamiento...", *op. cit.*, p. 208

<sup>296</sup> Pujadas, Romá, *op. cit.*, p. 315

<sup>297</sup> Moya, Luis, "La Práctica Del Planeamiento...", *op. cit.*, p. 207

<sup>298</sup> *Ibidem*, p. 209

<sup>299</sup> *Ibidem*

<sup>300</sup> *Ibidem*, págs. 209 y 210

Además, y a partir de estos criterios generales, se pueden mencionar los siguientes objetivos sectoriales:

#### Demografía y vivienda:

- Aumentar, mantener o disminuir densidad media de habitantes o viviendas/Ha.
- Atraer población joven, a viviendas económicas y con espacio libre para niños.
- Oferta variada en tamaños de viviendas. Supresión de viviendas mínimas y evitar la acumulación de edificios de apartamentos, que terciarizan el sector.
- Suprimir viviendas interiores que den a patios interiores inferiores a mínimos.

#### Equipamientos, Dotaciones y Actividades Económicas:

- Fomentar los que sirven a la vida local y que especializan el barrio; suprimir aquellas con elevado número de empleados.
- Favorecer el pequeño comercio y el trabajo artesanal.
- Permitir la incorporación de nuevos usos a los antiguos polígonos industriales.
- Controlar la acumulación y ubicación de nuevas oficinas.
- Fomentar las actividades deportivas en pequeños recintos, así como las actividades culturales públicas y privadas.
- Mantener actividades de carácter representativo o emblemático.
- Construir Residencias de Ancianos y Guarderías, que incorporarán familias jóvenes. El suelo urbano evita el desarraigo, pues fomenta las visitas y las relaciones en general, por ser accesible.

#### Tráfico, transporte y aparcamiento:

- Suprimir o disuadir el tráfico privado no residente y con ello el parqueo público en áreas residenciales. Parques disuasorios en la periferia, anillos periféricos.
- Hacer coherente la sección de calles con la jerarquía viaria.
- Peatonizar calles o tramos con significado muy especial, muy comerciales o de mucha afluencia de personas. Funcionan mejor calles de coexistencia, con preponderancia peatonal.<sup>301</sup>

Los Estudios de Detalle son figuras de planeamiento destinadas a complementar el planeamiento general, parcial y especial.<sup>302</sup> Abarcan menos superficie y suponen el puente hacia el proyecto arquitectónico.<sup>303</sup> Por ejemplo, fijan alineaciones o rasantes, ordenación de volúmenes envolventes, plantas detalladas de usos, tratamiento de espacios libres, núcleos verticales de comunicación, secciones verticales, etc.<sup>304</sup>

Además existen en esta línea, los Proyectos de Urbanización, los Catálogos y las Normas Complementarias de Planeamiento.<sup>305</sup>

## Criterios de conservación, la Conservación Integral. El Proyecto de Conservación.

Es el criterio más aceptado actualmente, y consiste en el tratamiento de las áreas históricas pretendiendo conservar sus tipologías edificatorias y espaciales adaptadas a nuevos usos, con énfasis en la retención de sus habitantes y la mejora de la calidad de vida, con lo que los aspectos sociales son tan importantes aquí como los físicos.

En Italia se le ha llamado "*Ripristino*", definido como: "*renovación urbana para toda la ciudad, en base a las exigencias funcionales de nuestro tiempo, en cuanto a una actuación con una finalidad política, programada y planificada, de toda una realidad social y económica que tiene un contenido histórico.*"<sup>306</sup> Es visto como balance del pasado y voluntad de futuro, y abarca desde la ciudad y su territorio, hasta cada vivienda.<sup>307</sup>

En su obra "El Proyecto De La Conservación", el experto Pier Luigi Cervallati lo define como: "*Investigación y redacción de normas o principios metodológicos idóneos e irrefutables para tutelar y mantener un determinado patrimonio arquitectónico, urbano, territorial e histórico.*"<sup>308</sup>

Define el patrimonio cultural histórico como parte viva de la ciudad. Por lo tanto el proyecto de conservación debe tender a una reapropiación de los modelos de proyectos urbanos, arquitectónicos y territoriales originales.<sup>309</sup>

Toda planificación para el centro histórico tendrá mayor dificultad para su implementación que las previstas para cualquier otro barrio de la ciudad. Pero toda actividad de rehabilitación tendrá a su vez un efecto demostrativo y multiplicador para el resto de la ciudad. Se debe recuperar el uso cultural, económico, residencial, institucional y turístico del centro histórico, como valor colectivo y por su carácter particular. Cada ciudad tiene un carácter definido, y el centro histórico es el barrio donde se han dejado huellas por más tiempo, y las expresiones más significativas de sucesivas culturas.<sup>310</sup>

La restauración conservadora representa el método operativo de actuación que tiende a la recuperación y consolidación de las características tipológicas de cada edificio y de cada espacio libre, debiendo ser este último, tratado con los mismos criterios utilizados para la parte construida.<sup>311</sup>

La parte de la rehabilitación física en sí, abarca actuaciones como: restauración de fachadas, restauración de edificios para nuevos usos, como

<sup>301</sup> Moya, Luis, "La Práctica Del Planeamiento...", *op. cit.*, p. 211 y 212

<sup>302</sup> Pujadas, Romá, *op. cit.*, p. 317

<sup>303</sup> Moya, Luis, "La Práctica Del Planeamiento...", *op. cit.*, p. 206

<sup>304</sup> *Ibidem*, p. 207

<sup>305</sup> Pujadas, Romá, *op. cit.*, p. 318

<sup>306</sup> Cervallati, Pier Luigi, y Scannavini, Roberto, "Bologna...", *op. cit.*, p. 9

<sup>307</sup> *Ibidem*

<sup>308</sup> Cervallati, Pier Luigi, "El Proyecto De La Conservación...", *op. cit.*, p. 103

<sup>309</sup> *Ibidem*,

<sup>310</sup> Hardoy, *op. cit.*, p. 31

<sup>311</sup> Cervallati, Pier Luigi, "El Proyecto De La Conservación...", *op. cit.*, p. 106

teatros, museos, centros culturales o instituciones; renovación de las redes e instalaciones urbanas, evitando las estructuras aéreas que producían contaminación visual; peatonalización de las calles y plazas; construcción de parqueos; regulación del tráfico interior y perimetral; restricción del automóvil a favor del transporte público; localización de centros de actividades de elevada centralidad con el fin de promover procesos de arrastre en el entorno.<sup>312</sup>

Para conservar el centro histórico es suficiente:

- a) Definir el perímetro de la ciudad y censar por clases las diferentes tipologías arquitectónicas, con el fin de poder proyectar los modelos de restauración de forma que sean análogos a los proyectos originales.
- b) Atribuir una utilización correcta a las tipologías determinadas y restauradas previa vinculación total a todo el territorio histórico, tanto edificado como agrícola.
- c) Llamar a la gente a participar en el proyecto de conservación, teniendo en cuenta una utilización integrada, incluso desde el lado social, del centro y del territorio histórico.<sup>313</sup>

Finalmente, Cervallati propone cinco fases para el proyecto de conservación:

**Primera fase:** la búsqueda de los modelos urbanos que han definido la forma del centro y del territorio histórico. El perímetro de la ciudad preindustrial.

**Segunda fase:** la búsqueda de los modelos que han formado la estructura del centro histórico. La organización inmobiliaria.

**Tercera fase:** la búsqueda de proyectos de actuación que permitan la recuperación del patrimonio arquitectónico y natural. El proyecto de restauración. Restauración conservadora y reestablecimiento tipológico.

**Cuarta fase:** la búsqueda de políticas operativas que permitan atribuir la función y el rol de los edificios y del centro histórico en el ámbito territorial. El plan particularizado. La política de la casa y de los servicios colectivos.

**Quinta fase:** la búsqueda de los actores que deben elaborar el proyecto de conservación. La participación popular.<sup>314</sup>



<sup>312</sup> Precedo Ledo, *op. cit.*, p. 256

<sup>313</sup> Cervallati, Pier Luigi, "El Proyecto De La Conservación...", *op. cit.*, p. 103

<sup>314</sup> *Ibidem*, p. 112



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO I:  
MARCOS DE  
REFERENCIA

SECCIÓN 1.2:

## MARCO JURÍDICO-LEGAL

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

1.2

9

	Página
1. Introducción _____	65
2. Constitución de la República de Guatemala _____	65
3. Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación _____	65
4. Código Municipal _____	66
5. Reglamento del Plan Regulador del Desarrollo Urbano-Rural del Área Metropolitana del Valle de Quetzaltenango _____	66
6. Reglamento del Centro Histórico del Municipio de Quetzaltenango _____	67
7. Conclusión general _____	68



## Capítulo 1 MARCOS DE REFERENCIA

### Sección 1.2: MARCO JURÍDICO LEGAL

#### Introducción.

Con el fin de aclarar la forma y jurisprudencia existente para fundamentar un Programa de Ordenamiento Urbano Barrial para el Corredor Tradicional de la Calle del Calvario, del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, se ha evaluado la operatividad de las propuestas de intervención que se desean realizar en el corredor objeto de estudio. Es importante aclarar que la presente normativa es una consulta de los distintos artículos, normas y reglamentos ya establecidos en cada una de las leyes vigentes del país, y en ningún momento se propone cambiarlas o modificarlas, sino tomarlas en cuenta para la realización y elaboración de un programa de intervención, en el área ya mencionada.

La presente selección de las distintas normativas tratan de adecuarse a cada una de las realidades locales, políticas, sociales y estructurales que ayuden a hacer más fácil la creación de un cuadro base para la definición de un esquema de normativa general, que tenga como objetivo principal la recuperación de la imagen Urbana y Patrimonial del Corredor Tradicional de la Calle Real del Calvario y su Barrio.

Como punto de partida para el análisis de las distintas normativas se tuvieron a la vista los siguientes documentos, por orden de prioridad: la Constitución de la República, la Ley de Protección del Patrimonio Cultural, el Código Municipal, el Reglamento del Plan Regulador de Desarrollo Urbano y Rural del Área Metropolitana del Valle de Quetzaltenango, y el Reglamento del Centro Histórico del Municipio de Quetzaltenango.

La metodología a utilizar en el desarrollo del siguiente capítulo, se basará en la escogencia de los capítulos más importantes que tengan relación directa con el área de estudio, a manera de ver su aplicación y de tomar en cuenta las distintas disposiciones y recomendaciones que puedan tener algún tipo de ingerencia la hora de realizar el programa de ordenamiento urbano para el área de estudio.

Es importante mencionar que el área de estudio por su ubicación y su posición en relación al resto de la ciudad, juega un papel muy importante en el desarrollo de la misma, y por tratarse de un área con valor patrimonial, tangible e intangible, no escapa al análisis y consideración de las distintas leyes y normativas antes mencionadas.

## CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA.<sup>315</sup>

Sección Segunda, Cultura.

Artículo 60: Patrimonio Cultural.

Forman el patrimonio cultural de la Nación, todos los bienes y valores históricos y artísticos del país, y están bajo la protección del Estado.

Artículo 61: Protección al Patrimonio Cultural.

Los conjuntos monumentales deben recibir atención especial por parte del Estado, para lograr preservar sus principales características y conservar su valor histórico.

Artículo 64: Patrimonio Natural.

Se declara de interés nacional la conservación y protección del patrimonio natural de la Nación, parques, reservas y refugios naturales, los cuales no pueden ser inalienables.

## LEY PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN.<sup>316</sup>

Capítulo I. Disposiciones Generales.

Artículo 2: Patrimonio Cultural.

Forman el patrimonio cultural de la Nación los bienes e instituciones que por ministerio de ley o por declaratoria de autoridad lo integren y constituyan bienes muebles o inmuebles, públicos o privados, relativos a Historia, Arte, Cultura en general, incluido el Patrimonio Intangible.

Artículo 3: Clasificación.

Se consideran bienes que conforman el patrimonio cultural de la Nación, los siguientes:

I. Patrimonio Cultural Tangible:

a) Bienes Culturales Inmuebles:

La arquitectura y sus elementos, incluida la decoración aplicada.

Los grupos de elementos y conjuntos arquitectónicos, incluida la arquitectura vernácula.

Los centros y conjuntos históricos, incluyendo las áreas que le sirven de entorno y su paisaje natural.

La traza urbana de las ciudades y poblados.

Los sitios históricos.

<sup>315</sup> Decretada por la Asamblea Nacional Constituyente, en 1985. Reformada por la Consulta Popular en 1993.

<sup>316</sup> Decreto Número 26-97, 29 de abril de 1997. Modificado por el Decreto 81-98, 19 de noviembre de 1998. El Congreso de la República de Guatemala Decreta: Reformas al Decreto Número 26-97 del Congreso de la República.

## II. Patrimonio Cultural Intangible:

Es el constituido por instituciones, tradiciones y costumbres tales como: la tradición oral, musical, medicinal, culinaria, artesanal, religiosa, de danza y teatro, todos ellos que sean de interés relevante para el arte, la historia, la ciencia, la arquitectura y la cultura en general.

### Capítulo II. Protección de los Bienes Culturales.

#### Artículo 9: Protección.

Los conjuntos o centros históricos protegidos por esta ley, no podrán ser objeto de alteración alguna, salvo por una intervención debidamente autorizada por las partes correspondientes.

#### Artículo 12: Acciones y Omisiones.

Los bienes que forman el patrimonio cultural, centros o conjuntos históricos, no podrán destruirse o alterarse total o parcialmente por acción y omisión.

### Capítulo XI Disposiciones Finales.

#### Artículo 62: Responsabilidad de las Municipalidades.

Las municipalidades son las encargadas de velar por la protección y conservación del patrimonio cultural mueble, inmueble, e intangible, en sus respectivas jurisdicciones.

## **CÓDIGO MUNICIPAL.**<sup>317</sup>

### Capítulo II. Ordenamiento Territorial y Desarrollo Integral.

#### Artículo 143: Planes y uso del suelo.

Todo plan de ordenamiento territorial, debe respetar los lugares de significación histórica (monumentos, áreas de valor histórico, plazas y edificios de valor histórico y cultural de las poblaciones, así como sus áreas de influencia).

## **REGLAMENTO DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO-RURAL DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE QUETZALTENANGO.**<sup>318</sup>

Este plan fue creado en el año de 1981, y actualmente se encuentra en vigencia. En este plan se encuentra el artículo No. 50, que habla acerca de la protección de las áreas históricas del centro de la ciudad de Quetzaltenango, y que por acuerdo municipal No. 265-99, emitido por la alcaldía municipal con fecha 29 de abril de 1999, fue modificado según acta No. 152-2001, acuerdo No. 265-99, donde específicamente se declara como área de protección la zona central de la ciudad de Quetzaltenango, y se establece como ámbito de aplicación al presente acuerdo, el área geográfica del municipio de Quetzaltenango declarada parte del Centro Histórico de la ciudad. Cuya delimitación es la siguiente: desde el Instituto Normal para Varones de Occidente, I.N.V.O., ubicado en la intersección de la 12 Avenida y 1ª. Calle de la zona 3, tomando dirección sur por la 9ª. Avenida de la zona 1, enlazándose con la diagonal 4, con la pila del caracol, doblando en dirección suroeste en busca de la 2ª. Calle de la zona 1, continuando por ella en dirección sureste hasta la 8ª. Avenida, doblando en dirección noreste hasta la calle Cirilo Flores, y de ésta hasta llegar a la 7ª. Avenida, doblando en dirección suroeste hasta la 3ª. Calle, y por ésta en dirección sureste hasta llegar a la intersección entre la diagonal Agatón Boj y la 4ª. Avenida de la zona 1. Continuando por la 4ª. Avenida en dirección sur, hasta la 5ª. Calle, doblando hacia el este hasta llegar al parque Bolívar, incluyendo éste y su conjunto, retomando la 2ª. Avenida en dirección sur, hasta llegar al conjunto y templo de la iglesia San Bartolomé, el cual es bordeado buscando la 8ª. Calle en dirección noroeste hasta la 3ª. Avenida de la zona 1, doblando en dirección sur hasta la 10ª. Calle, doblando al sur por la 4ª. Avenida, doblando en dirección oeste por la 11 Calle, abarcando en su trayecto el conjunto y templo de la iglesia La Transfiguración, a la altura de la 5ª. Avenida en dirección sur, así como la Plazuela San Antonio y su entorno natural adyacente, a la altura de la 13 Avenida, hasta llegar a la 15 Avenida de la zona 1. Tomando por la 15 Avenida de la zona 1, en dirección norte, hasta llegar al parque Paco Pérez y su conjunto, doblando por la 8ª. Calle en dirección oeste, hasta llegar al Templo de la Iglesia El Calvario y el Parque El Calvario, frente a la puerta principal de entrada al Cementerio General, doblando en dirección norte, por la 21 Avenida, hasta llegar a la 2ª. Calle, doblando en dirección este hasta la 20 Avenida, doblando en dirección norte hasta llegar a la Calle Rodolfo Robles. Continuando por la Calle Rodolfo Robles en dirección este, hasta el encuentro con la 15 Avenida de la zona 3, doblando en dirección este, hasta la intersección entre la 12 Avenida y 1ª. Calle de la zona 3, punto de partida. Se establece además como ámbito de aplicación en este acuerdo, todos aquellos edificios que se encuentren en ambos lados del límite establecido.

<sup>317</sup> Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 12-2002

<sup>318</sup> Alcaldía Municipal de Quetzaltenango, 17 de enero de 1983. Acuerdo Número 0011-1

## **REGLAMENTO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO.<sup>319</sup>**

El siguiente reglamento, actualmente se encuentra en revisión previa a su aprobación, sin embargo es el único instrumento que regula todo lo relacionado a las distintas áreas del centro histórico, para lo cual se han consultado varios artículos que tienen una relación directa con el área de estudio.

Capítulo IX. Título Único de los Predios, Solares y Parcelas.

Artículo 56: Solar.

Para que una parcela pueda ser edificable, debe tener un área de 150.00 metros cuadrados, y un frente mínimo de 10.00 metros.

Artículo 58.

Si una finca matriz ya ha sido con anterioridad dividida o desmembrada, pero mantiene su integridad física y arquitectónica, ésta no podrá modificarse sino deberá conservar la forma espacial interior y exterior aunque se tratase de varias fincas.

Capítulo X . Tipología de la Edificación, e Imagen Urbana.

Título I

Artículo 63: Fachadas.

Toda obra que afecte las fachadas de las edificaciones deberá respetar la estructura de las mismas. No se permitirá la colocación de voladizos, marquesinas, toldos o material permanente.

Se permitirán modificaciones de lo existente, siempre y cuando éstas no alteren la proporción en las fachadas, y persigan la revitalización del edificio.

El color de las fachadas deberá regirse a la paleta de colores existente para el Centro Histórico, y no se permite el fraccionamiento de los mismos por unidad arquitectónica. Se recomienda pintar de blanco o color similar toda la ornamentación, la cerrajería deberá ser pintada en color negro mate y la madera deberá ser liberada de recubrimientos de otro color y devolverle su estado natural.

Artículo 64: Cubiertas.

Se deberá conservar las características volumétricas, constructivas y de materiales tradicionales de los edificios de valor patrimonial. Todas la cubiertas deberán mantener el color rojo de la teja, no se permite la colocación de

elementos adicionales que desvirtúen la forma original en la cubiertas y las pendientes podrán ser del 30% y la máxima del 40%.

Artículo 66: Volúmenes y Alturas.

Se deberá respetar los volúmenes y alturas existentes en los edificios, propiamente en las fachadas, y en casos especiales se permitirá la construcción de un segundo nivel, siempre que éste no se haga sobre la primera crujía.

Artículo 69: Alturas Máximas de la Edificación.

El número máximo de niveles será de dos, y no más de 7.00 m de altura total de la edificación. La altura de fachada para un nivel será de 3.50 m.

Artículo 70: Patios y Espacios Libres.

Se debe procurar mantener la tipología de los patios centrales o adosados a uno de los costados interiores. Las dimensiones mínimas de los patios deben de corresponder al índice de ocupación de 0.80 si es un nivel, 1.60 si son 2 niveles, y 2.0 si fueran 3 niveles. Para construcciones nuevas el lado mínimo debe de ser de 2.00 m, con un área mínima de 6.00 metros cuadrados.

Artículo 75: Portones, Puertas y Ventanas.

En toda el área protegida no se permitirá más de un portón en cada edificio, y una puerta peatonal. Las medidas recomendadas en puertas, ventanas y portones son las siguientes:

- Puertas: 1.00 m de ancho, por 1.75 a 2.50 m de altura.
- Ventanas: 1.00 m de ancho, por 1.50 a 2.00 m de altura.
- Portones: 2.60 m de ancho, por 1.75 a 2.50 m de altura.

Se debe cuidar que el macizo mínimo de colindancia deberá ser de 0.60 m en las orillas, y de 0.80 m entre vanos.

Capítulo XII: Título Único. Rótulos y Toldos en el Centro Histórico.

Artículos: 86, 87, 88, 89, 90 y 91.

Todos los anuncios deberán ser adosados al muro del establecimiento comercial, en el macizo más próximo al ingreso de dicho establecimiento, y no se permite la colocación de rótulos en bandera. Ningún rótulo debe sobrepasar los 0.80 m cuadrados de dimensión, los rótulos no podrán ser luminosos, y no se podrán instalar sobre techos, losas, terrazas o en balcones. No se permite pintar anuncios en aceras, calles, jardines o cualquier espacio público, únicamente se podrán colocar anuncios por medio de mantas publicitarias que vayan adosadas a las fachadas de los edificios y que no alteren la composición arquitectónica de los mismos.

---

<sup>319</sup> Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango. Ejercicio de Potestad y Facultad según Título VIII " Ordenamiento Territorial y Desarrollo Integral del Municipio, Artículos del 113 al 116 del Código Municipal.

Capítulo XIII : Título Único de la Vialidad, Tránsito y Transporte,  
Artículo 118: La Oficina del Centro Histórico será la encargada de llevar el Plan de Reordenamiento del Sistema Vial, de Tránsito y Transporte del Centro Histórico, en los siguientes aspectos:

- Nuevas rutas y recorridos de transporte urbano.
- Modificación al sentido de circulación vehicular.
- Modificación al sistema de señalización.
- Mobiliario urbano relacionado con el transporte urbano.
- Autorización de áreas de estacionamiento.
- Autorización para áreas de estacionamiento para taxis.
- Pavimentación o repavimentación de calles.

Artículo 121: Estacionamiento y accesos para discapacitados.  
Todos los proyectos que se deseen realizar en las áreas protegidas para el Centro Histórico, deberán contar con áreas de estacionamiento para discapacitados, así también con accesos por medio de rampas en las aceras de calles o avenidas.

Capítulo XIV: Título Único Mobiliario Urbano y Ambiental.  
Artículo 123: Alineaciones.

Para toda el área del Centro Histórico, queda sin efecto la anterior reglamentación, se deberá respetar las alineaciones y las rasantes actuales de cada una de las edificaciones.

Artículo 125: Recubrimiento de Calles.  
Se conservarán todas aquellas calles que actualmente mantengan su empedrado, promoviendo su mantenimiento y mejoramiento, y aquellas cuyo empedrado halla sido substituido por otro tipo de pavimento, se tratará de devolverlas a su estado anterior colocando preferiblemente piedra.

Artículos 126/127: Instalaciones Publicas y Municipales.  
Todo tipo de colocación de mobiliario como cabinas telefónicas, basureros, etc., tendrán que contar con el aval de la Oficina del Centro Histórico, así también todo lo referido a instalaciones de drenaje, agua y luz.

Artículo 129: Iluminación.  
El sistema de iluminación para calles, monumento, parques y plazuelas deberá ser el adecuado, buscando el uso de colores que no distorsionen con el entorno y de forma subterránea su instalación.

## Conclusión general.

La exposición anterior, es parte de la consulta específica de los distintos artículos de los documentos que se utilizaron como referencia, para poder realizar el programa de ordenamiento barrial y de imagen arquitectónica urbana. Los artículos que se tomaron como base tienen relación directa con el área de estudio, ya que los mismos nos refieren la forma y normativa legal de los distintos aspectos que rigen el área a intervenir desde una perspectiva general a una más particular, como por ejemplo: el poder ver las distintas proporciones que deberán adecuarse en las fachadas, la forma tipológica en las cubiertas, sin dejar de tomar en cuenta todo lo referido al mobiliario urbano y los distintas formas espaciales que los inmuebles deben conservar, así como también todo lo relacionado a los distintos aspectos sobre el patrimonio tangible e intangible

Es importante mencionar que según las leyes vigentes de nuestro país, y como documento de mayor importancia, se analizó en primer orden, la Constitución de la República, donde en su sección segunda de cultura, artículo N. 61: Protección de Bienes Culturales, nos dice que la preservación de los conjuntos o centros históricos debe ser de primordial importancia para su conservación. Partiendo de este punto podemos darnos cuenta que el Programa de Ordenamiento Urbano, debe estar orientado a mejorar la calidad arquitectónica del Corredor Tradicional para la Calle de El Calvario, proponiendo la integración y conservación de cada uno de sus componentes arquitectónicos y sociales, basando todo esto en cada uno de los distintos artículos que fueron consultados y específicamente al Reglamento de Centro Histórico, que como se dijo en su momento no ha sido aprobado oficialmente, pero es el que con mayor análisis y cuidado dicta la forma de cómo poder intervenir en las distintas áreas del Centro Histórico y específicamente el área de estudio.

Si tomamos los distintos artículos y recomendaciones por parte de las leyes e instituciones involucradas en el tema, nos damos cuenta que la forma de actuación e intervención del área de estudio del corredor urbano de la Calle de El Calvario, es parte activa y tradicional de la población residente del sector; ahora bien, el desarrollo comercial que se ha establecido en gran parte de la zona central de la ciudad, ha provocado que se altere el carácter y la imagen urbana del área. La comercialización y la especulación del uso del suelo, los cambios de uso, la parcelación, el congestionamiento vehicular, la ausencia de áreas de parqueo, la contaminación ambiental, visual resultado de la señalización comercial, el abandono de las áreas residenciales, el abandono de las edificaciones monumentales, por mencionar algunas de las causas que amenazan permanentemente el patrimonio cultural y específicamente el área que es objeto de estudio. En estas condiciones se sugiere que, basados en los distintos artículos, normativas y recomendaciones, se realice una propuesta de un programa de ordenamiento barrial y de imagen urbana, que pueda dar soluciones o alternativas a las distintas causas y problemáticas que afectan actualmente al sector.



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

**CAPÍTULO I:  
MARCOS DE  
REFERENCIA**

SECCIÓN 1.3:

**MARCO INTERNACIONAL DE RECOMENDACIONES  
PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO**

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

1.3

9

	Página
1. Introducción _____	71
2. Carta de Atenas, 1931 _____	71
3. Carta de Venecia, 1964 _____	71
4. Normas de Quito, 1967 _____	73
5. Carta de Restauración, de 1972 _____	75
6. Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, UNESCO/ONU, 1972 _____	76
7. ICOMOS, Resolución de Brujas, 1975 _____	76
8. Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico, 1975 _____	77
9. Carta de Nairobi, 1976 _____	78
10. Carta Internacional para la Conservación de Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas, 1987 _____	80
11. Carta de Veracruz, 1992 _____	82
12. Carta de Cracovia, 2000 _____	83
13. Conclusiones generales del capítulo _____	85

## **Capítulo 1 MARCOS DE REFERENCIA**

### **Sección 1.3: RECOMENDACIONES DE DOCUMENTOS INTERNACIONALES SOBRE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO.**

#### **INTRODUCCIÓN.**

El siguiente capítulo, ésta basado en la recopilación de artículos, los cuales fueron tomados de los distintos documentos que tratan acerca del patrimonio cultural, las distintas normativas y reglamentos de las distintas cartas y tratados internacionales, que se han creado con un único fin, el de conservar todo lo relacionado a los bienes muebles e inmuebles y el patrimonio tangible e intangible.

Podemos mencionar que a través de los años, la preocupación por salvaguardar el patrimonio urbano e histórico de los distintos países del mundo, a sido evidente y esto a dado como resultado una serie de reuniones y encuentros donde se han logrado establecer acuerdos de vital importancia para la conservación de los conjuntos y sitios históricos.

Las primeras acciones en torno a la protección y conservación del patrimonio histórico, tuvo su inicio en 1,934 cuando se dio origen a la *Carta de Atenas*, contribuyendo grandemente a los distintos movimientos a nivel internacional que se desarrollaron posteriormente, logrando establecerse más encuentros de países interesados en el tema y donde se dieron distintos acuerdos, tratados, cartas, Symposium, y otras reuniones no menos importantes, que fueron creando un patrón de vigilancia y conciencia referido al patrimonio histórico como legado de la humanidad.

Los distintos artículos que se tomarán como referencia en la actuación y creación de un programa de ordenamiento urbano, estarán estrechamente ligados al área de estudio, de donde se tomara lo más importante de cada uno de los distintos documentos y tratados internacionales, como patrones o guías, en las distintas intervenciones o propuestas de ordenamiento que pudieran surgir en el análisis de las mismas.

Los distintos documentos y normativas del patrimonio arquitectónico urbano e histórico internacional, tienen como objetivo principal, orientar y velar por la conservación del patrimonio arquitectónico y sobre todo por que los distintos trabajos de intervenciones al patrimonio se realicen de forma profesional y objetiva y no en deprimiento de valor histórico.

## **CARTA DE ATENAS<sup>320</sup> (1931).**

En el caso en que la restauración sea indispensable, debido a degradaciones o destrucciones, se debe respetar la obra histórica y artística del pasado sin proscribir el estilo de ninguna época.

La conferencia recomienda mantener, cuando sea posible, la ocupación de los monumentos asegurando así su continuidad vital, con tal de que el de que el destino moderno respete el carácter histórico y artístico de la obra.

La conferencia ha estudiado la exposición de las legislaciones que han tenido como objetivo, en las diferentes naciones, la protección de los monumentos de interés histórico, artístico o científico. Unánimemente se ha probado la tendencia general que en ésta materia consagra un derecho de la colectividad frente al interés privado.

## **CARTA INTERNACIONAL SOBRE LA CONSERVACIÓN Y LA RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS Y SITIOS<sup>321</sup> (CARTA DE VENECIA, 1964).**

#### **DEFINICIONES.**

##### **ARTÍCULO I**

La noción de monumentos históricos comprende la creación arquitectónica aislada así como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural.

##### **ARTÍCULO II**

La conservación y restauración de monumentos constituye una disciplina que abarca todas las ciencias y todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la salvaguardia del patrimonio cultural.

##### **ARTÍCULO III**

La conservación y restauración de monumentos tiende a salvaguardar tanto la obra de arte como el testimonio histórico.

---

<sup>320</sup> Conferencia de Atenas 1931

<sup>321</sup> II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Venecia 1964. Adoptada por ICOMOS en 1965.

## **CONSERVACIÓN.**

### ARTÍCULO IV

La conservación de monumentos implica primeramente la constancia en su mantenimiento.

### ARTÍCULO V

La conservación de monumentos siempre resulta favorecida pro su dedicación a una función útil a la sociedad; tal dedicación es por supuesto deseable pero no puede alterar la ordenación o decoración de los edificios. Dentro de estos límites es donde se debe concebir y autorizar los acondicionamientos exigidos por la evolución de los usos y costumbres.

### ARTÍCULO VI

La conservación de un monumento implica la de un marco a su escala. Cuando el marco tradicional subsiste, éste será conservado, y toda construcción nueva, toda destrucción y cualquier arreglo que pudiera alterar las relaciones entre los volúmenes y los colores, será desechada.

### ARTÍCULO VII

El monumento es inseparable de la historia de que es testigo y del lugar en el que está ubicado. En consecuencia, el desplazamiento de todo o parte de un monumento no puede ser consentido nada más que cuando la salvaguarda del monumento lo exija o cuando razones de gran interés nacional o internacional lo justifiquen.

### ARTÍCULO VIII

Los elementos de escultura, pintura o decoración que son parte integrante de un monumento sólo pueden ser separados cuando ésta medida sea la única viable para asegurar su conservación.

## **RESTAURACIÓN.**

### ARTÍCULO IX

La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional. Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a la esencia antigua y a los documentos auténticos. Su límite está allí donde comienza la hipótesis: en el plano de las reconstituciones basadas en conjeturas, todo trabajo de complemento reconocido como indispensable por razones estéticas o técnicas aflora de la composición arquitectónica y llevar la marca de nuestro tiempo. La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento.

### ARTÍCULO X

Cuando las técnicas tradicionales se muestran inadecuadas, la consolidación de un monumento puede ser asegurada valiéndose de todas las técnicas modernas de conservación y de construcción cuya eficacia haya sido demostrada con bases científicas y garantizadas por la experiencia.

### ARTÍCULO XI

Las valiosas aportaciones de todas las épocas en la edificación de un monumento deben ser respetadas, puesto que la unidad de estilo no es un fin a conseguir en una obra de restauración.

Cuando un edificio presenta varios estilos superpuestos, la desaparición de un estadio subyacente no se justifica más que excepcionalmente y bajo la condición de que los elementos eliminados contengan apenas interés, que el conjunto puesto al descubierto constituya un testimonio de alto valor histórico, arqueológico o estético, y que su estado de conservación se juzgue suficiente. El juicio sobre el valor de los elementos en cuestión y la decisión de las eliminaciones a efectuar no pueden depender únicamente del autor del proyecto.

### ARTÍCULO XII

Los elementos destinados a reemplazar las partes inexistentes deben integrarse armoniosamente en el conjunto, distinguiéndose claramente de las originales, a fin de que la restauración no falsifique el documento artístico o histórico.

### ARTÍCULO XIII

Los añadidos no deben ser tolerados en tanto que no respeten todas las partes interesantes del edificio, su trazado tradicional, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el medio ambiente.

## **LUGARES MONUMENTALES (CONJUNTOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS).<sup>322</sup>**

### ARTÍCULO XIV

Los lugares monumentales deben ser objeto de atenciones especiales a fin de salvaguardar su integridad y de asegurar su saneamiento, su tratamiento u su realce. Los trabajos de conservación y de restauración que en ellos sean ejecutados deben inspirarse en los principios enunciados en los artículos precedentes.

---

<sup>322</sup> II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Venecia 1964. Adoptada por ICOMOS en 1965

## **INFORME FINAL DE LA REUNIÓN SOBRE CONSERVACIÓN Y UTILIZACIÓN DE MONUMENTOS Y LUGARES DE INTERÉS HISTÓRICO Y ARTÍSTICO<sup>323</sup> (NORMAS DE QUITO, 1967).**

### **LA SOLUCIÓN CONCILIATORIA.**

La necesidad de conciliar las exigencias del progreso urbano con la salvaguardia de los valores ambientales, es ya hoy día una norma inviolable en la formulación de los planes reguladores a nivel tanto local como nacional. En ese sentido todo plan de ordenación deberá realizarse en forma que permita integrar al conjunto urbanístico los centros o complejos históricos de interés ambiental.

La defensa y valoración del patrimonio monumental y artístico no contraviene, teórica ni prácticamente, con una política de regulación urbanística científicamente desarrollada. Lejos de ello, debe constituirse el complemento de la misma. En confirmación de este criterio se transcribe el siguiente párrafo del Informe Weiss presentado a la comisión cultural y Científica del Consejo de Europa (1963):

*“Es posible equipar a un país sin desfigurarlo; de preparar y servir al porvenir sin destruir el pasado. La elevación del nivel de vida debe limitarse a la realización de un bienestar material progresivo; debe ser asociado a la creación de un cuadro de vida digno del hombre.”*

### **LA PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL.**

Poner en valor un bien histórico o artístico equivale a habilitarlo de las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento. La puesta en valor debe entenderse que se realiza en función de un fin trascendente que en el caso de Iberoamérica sería contribuir al desarrollo económico de la región.

Precisa destacar que, en alguna medida, el área de emplazamiento de una construcción de principal interés resulta comprometida por razón de vecindad inmediata al monumento, lo que equivale a decir que, de cierta manera, pasará a formar parte del mismo una vez que haya sido puesto en valor. Las normas proteccionistas y los planes de valoración tienen que extenderse, pues, a todo el ámbito propio del monumento.

Es evidente que en la medida que un monumento atrae la atención del visitante, aumentaría la demanda de comerciantes interesados en instalar establecimientos apropiados a su sombra protectora. Esa es otra consecuencia previsible de la puesta en valor e implica la precisa adopción de medidas

reguladoras que, al propio tiempo que faciliten y estimulen la iniciativa privada. Impidan la desnaturalización del lugar y la pérdida de las primordiales finalidades que se persiguen.

De lo expuesto se desprende que la diversidad de monumentos y edificaciones de marcado interés histórico y artístico ubicados dentro del núcleo de valor ambiental, se relacionan entre sí y ejercen un efecto multiplicador sobre el resto del área que resultaría revalorizada en conjunto como consecuencia de un plan de puesta en valor y de saneamiento de sus principales construcciones.

### **LOS MONUMENTOS EN FUNCIÓN DE TURISMO.**

Los valores propiamente culturales no se desnaturalizan ni comprometen al vincularse con los intereses turísticos y, lejos de ello, la mayor atracción que conquistan los monumentos y la afluencia creciente de admiradores foráneos, contribuyen a firmar la conciencia de su importancia y significación nacionales.

Un monumento restaurado adecuadamente, un conjunto urbano puesto en valor, constituyen no sólo una lección viva de historia sino un legítimo motivo de dignidad nacional. En el más vasto marco de las relaciones internacionales, esos testimonios del pasado estimulan los sentimientos de comprensión, armonía y comunidad espiritual aún entre pueblos que se mantienen rivales en política.

Cuanto contribuyan a exaltar los valores del espíritu, por ajena que la intención promovente resultase ser a la actual, ha de derivar en beneficio de ésta. Europa debe al turismo, directa o indirectamente, la salvaguarda de una gran parte de su patrimonio cultural condenado a su completa e irremediable destrucción y la sensibilidad contemporánea, más visual que literaria, tiene oportunidad de enriquecerse con la contemplación de nuevos ejemplos de la civilización occidental rescatados técnicamente gracias al poderoso estímulo turístico.

### **LOS INSTRUMENTOS DE LA PUESTA EN VALOR.**

Dentro del marco cultural, son requisitos previos a cualquier propósito oficial dirigido a revalorizar su patrimonio monumental, los siguientes: legislación eficaz, organización técnica y planificación nacional.

### **RECOMENDACIONES.**

Los proyectos de puesta en valor del patrimonio monumental forman parte de los planes de desarrollo nacional y, en consecuencia, deben integrarse

<sup>323</sup> Normas de Quito, 1967



los mismos. Las inversiones que se requieren para la ejecución de dichos proyectos deben hacerse simultáneamente a las que reclaman el equipamiento turístico de la zona o región objetivo de reevaluación.

Corresponde al Gobierno dotar al país de las condiciones que pueden hacer posible la formulación y ejecución de proyectos específicos de puesta en valor. Son requisitos indispensables a los anteriores efectos, los siguientes:

- a) Recomendaciones de una alta prioridad a los proyectos de puesta en valor de la riqueza monumental dentro del plan Nacional para el Desarrollo.
- b) Legislación adecuada o, en su defecto otras disposiciones gubernativas que faciliten el proyecto de puesta en valor haciendo prevalecer en todo momento el interés público.
- c) Dirección coordinada del proyecto a través de un Instituto idóneo capaz de centralizar la ejecución del mismo en todas sus etapas.
- d) Designación de un equipo técnico que puede contar con la asistencia exterior durante la formulación de los proyectos específicos o durante su ejecución.

La puesta en valor de la riqueza monumental sólo puede llevarse a efecto dentro de un marco de acción planificada; es decir, conforme a un plan regulador de alcance nacional o regional. En consecuencia es imprescindible la integración de los proyectos que se promueven con los planes reguladores existentes en la ciudad o región de que se trate. De no existir dichos planes se procederá a establecerlos en forma consecuente.

La cooperación de los intereses privados y el respaldo de la opinión públicas es imprescindible para la realización de todo proyecto de puesta en valor. En ese sentido debe tenerse presente durante la formulación del mismo, el desarrollo de una campaña cívica que favorezca la formación de una conciencia pública propicia.

### **RECOMENDACIONES (a nivel interamericano)**

- Reiterar la conveniencia de que los países de América se adhieran a la “Carta de Venecia” como norma mundial en materia de preservación de sitios y monumentos históricos y artísticos, sin perjuicio de adoptar cuantos otros compromisos y acuerdos se hagan recomendables dentro del Sistema Interamericano.
- Extender el concepto generalizado de monumento a las manifestaciones propias de la cultura de los siglos XIX y XX.

### **MEDIDAS LEGALES.**

Precisa evitar las regulaciones locales que rigen en materia de publicidad, al objeto de controlar toda forma publicitaria que tienda a alterar las características ambientales de las zonas urbanas de interés histórico.

A los efectos de la legislación proteccionista el espacio urbano que ocupan los núcleos o conjuntos monumentales y de interés ambiental debe delimitarse como sigue:

- Zona de protección rigurosa, que corresponderá a la de mayor densidad monumental o de ambiente.
- Zona de protección o respeto, con una mayor tolerancia.
- Zona de protección del paisaje urbano, a fin de procurar una integración de la misma con la naturaleza circundante.

### **MEDIDAS TÉCNICAS.**

En los trabajos de revalorización de zonas ambientales, precisa la previa definición de sus límites y valores.

La puesta en valor de una zona histórica ambiental, ya definida y evaluada, implica:

- Estudio y determinación de su uso eventual y de las actividades que en la misma habrán de desarrollarse.
- Estudio de la magnitud de las inversiones y de las etapas necesarias hasta ultimar los trabajos de restauración y conservación, incluyendo las obras de infraestructura y adaptaciones que exija el equipamiento turístico, para su puesta en valor.
- Estudio analítico del régimen especial al que la zona quedará sometida, a fin de que las construcciones existentes y las nuevas, puedan ser controladas efectivamente.
- La reglamentación de las zonas adyacentes al núcleo histórico, debe establecer, además del uso de la tierra y densidades la relación volumétrica como factor determinante del paisaje urbano y natural.
- Estudio de la magnitud de las inversiones necesarias para el debido saneamiento de la zona.
- Estudio de las medidas previsoras necesarias para el debido mantenimiento constante de la zona que se trata de poner en valor.

**CARTA DE LA RESTAURACIÓN 1972<sup>324</sup>**  
**INTRODUCCIÓN A LA CARTA DE LA RESTAURACIÓN**  
**(INSTRUCCIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LOS CENTROS**  
**HISTÓRICOS)**

Es importante definir que los centros históricos, no son solos los viejos centros urbanos sino que en general todos los asentamientos urbanos cuyas estructuras unidas o fragmentadas, y aún parcialmente transformadas durante el tiempo hayan sido establecidas en el pasado o entre las más recientes, aquellas que tengan eventuales valores como testimonio histórico o destacadas cualidades urbanísticas arquitectónicas.

Las intervenciones de restauración en los centros históricos tienen como objeto garantizar la permanencia en el tiempo de los valores que caracterizan estos conjuntos. La restauración no se tiene que limitar a operaciones dedicadas a conservar el carácter formal de elementos arquitectónicos ambientales, sino que tiende a extender la conservación de las características del conjunto en su totalidad.

Para que un urbanismo urbano pueda ser salvaguardado adecuadamente en el tiempo y para el desarrollo de una vida civil y moderna dentro de él, es preciso sobre todo que los centros históricos sean reorganizados en su más amplio contexto urbano y territorial en sus relaciones y conexiones con desarrollos futuros (deben tomarse en consideración tanto elementos construidos como los elementos que constituyen los espacios exteriores, calles, plazas, etc.) e interiores (patios, jardines, espacios libres, etc.) Toda intervención de restauración debe ser realizada con el objeto de definir todos los valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales, tipológicos, constructivos, etc.

Los principales tipos de intervención a nivel urbano son:

- Reestructuración Urbana.
- Adaptación Vial.
- Revisión del Medio Urbano.
- Renovación Funcional.
- Saneamiento Estático.

La dimensión social de la conservación de los centros históricos debe conformarse en un marco o programa integrado por un estudio científico.

La experiencia ha demostrado que la conservación del aspecto físico basada en una reglamentación, no basta para asegurar en forma permanente la reanimación de los núcleos antiguos de una ciudad en expansión. De hecho una restauración cuidadosa de los edificios no impide por sí misma las transformaciones sociales que conducen a la extensión indefinida de la periferia y

que provocan un incremento de la utilidad que se obtiene de los inmuebles en función de su ubicación, transformación de los edificios antiguos en oficinas y departamentos de lujo, desplazamiento de los habitantes económicamente más débiles hacia las afueras de las zonas urbanizadas, lo cual a su vez provoca nuevas transformaciones en un centro histórico.

El reducir el desarrollo urbano actual exige la intervención directa de los poderes públicos que hasta la fecha solamente han favorecido a nuevas zonas de urbanización. Ésta acción debe ejercerse igualmente en los centros históricos con el fin de integrar las zonas antiguas con las nuevas zonas urbanas. Con este fin se logrará que una parte de los fondos reservados para los trabajos de urbanización y para los programas públicos de construcción debe ser afectado a la restauración y equipamiento del centro histórico.

Es importante mencionar que de acuerdo a una nueva integración de los barrios históricos, estos deberán ofrecer a los habitantes no solamente alojamiento conveniente, sino también servicios comunitarios que prolonguen el uso de vivienda en el sector. A todo esto se debe dar mayor importancia y participación a los ciudadanos residentes en los programas de planeación que se puedan realizar, es indispensable para realizar la restauración y la reintegración de los centros históricos en la ciudad moderna. Ésta participación debe influir realmente en las decisiones relativas a los proyectos y a su implementación y equipamiento.

**CONVENCIÓN SOBRE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**MUNDIAL, CULTURAL Y NATURAL<sup>325</sup>**  
**(UNESCO/ONU, PARIS, 1972)**

**DEFINICIONES DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL.**

**ARTÍCULO I**

A los efectos de la presente convención se consideran "Patrimonio Cultural", los conjuntos (grupos de construcciones, aisladas o reunidas) cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.

---

<sup>324</sup> LA CONFERENCIA GENERAL de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, en su 17ª, reunión celebrada en París del 17 de octubre al 21 de noviembre de 1972.

## **PROTECCIÓN NACIONAL Y PROTECCIÓN INTERNACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL.<sup>326</sup>**

### ARTÍCULO IV

Cada uno de los Estados Partes en la presente convención reconoce que la obligación de identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural y natural situado en su territorio le incumbe primordialmente. Procura actuar con ese objeto por su propio esfuerzo y hasta el máximo de los recursos de que disponga y llegado el caso, mediante la asistencia y la cooperación internacionales de que se pueda beneficiar, sobre todo en los aspectos financiero, artístico, científico y técnico.

### ARTÍCULO V

Con objeto de garantizar una protección y una conservación eficaz y revalorizar lo más activamente posible el patrimonio cultural o natural situado en su territorio y en las condiciones adecuadas a cada país, cada uno de los Estados Partes en la presente Convención procurará dentro de lo posible:

- a) adoptar una política general encaminada a atribuir al patrimonio cultural y natural una función en la vida colectiva y a integrar la protección de ese patrimonio en los programas de planificación general.
- b) instituir en su territorio, no existen, uno o varios servicios de protección, conservación y revalorización del patrimonio cultural y natural, dotados de un personal adecuado que disponga de medios que le permitan llevar a cabo las tareas que le incumban.
- c) desarrollar los estudios y la investigación científica y técnica y perfeccionar los métodos de intervención que permitan a un Estado hacer frente a los peligros que amenacen a su patrimonio cultural y natural.
- d) adoptar las medidas jurídicas, científicas, técnicas, administrativas y financieras adecuadas para identificar, proteger, conservar, revalorizar y rehabilitar ese patrimonio y
- e) facilitar la creación o el desenvolvimiento de centros nacionales o regionales de formación en materia de protección, conservación y revalorización del patrimonio cultural y natural y estimular la investigación científica en este campo.

---

<sup>326</sup> LA CONFERENCIA GENERAL de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, en su 17ª, reunión celebrada en París del 17 de octubre al 21 de noviembre de 1972.

## **ICOMOS. RESOLUCIONES DE BRUJAS, BÉLGICA, 1975.<sup>327</sup>**

### **PRINCIPIOS DE REHABILITACIÓN DE LAS CIUDADES HISTÓRICAS.**

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

En las regiones donde la industria es parte importante del desarrollo urbano de una ciudad, frecuentemente fueron centros antiguos de relevante importancia, quedando al margen debido a la ola de industrialización y crecimiento urbano. Estas pequeñas ciudades comúnmente se ven amenazadas por peligros específicos de distintos tipos.

La ciudad histórica en forma mejor y más poderosa que cualquier otra ciudad por la presencia permanente del tiempo en sus estructuras, sus materiales y sus tradiciones, constituye la identificación visual del hombre de hoy con sus raíces.

Durante largo tiempo sólo se protegieron y restauraron los monumentos mayores sin tomar en cuenta su entorno, cuando puede perderse en gran parte su carácter si se altera dicho entorno. Además los conjuntos, aunque no cuenten con edificios excepcionales, pueden ofrecer la calidad de una atmósfera que los hace ser obras de arte articuladas y muy diversas. Estos conjuntos deben conservarse como tales. El patrimonio arquitectónico constituye el testimonio de la presencia de la historia y su importancia en nuestra vida actual.

Considerando que los conjuntos históricos o tradicionales forman parte del medio cotidiano de los seres humanos, que les aseguran la presencia viva del pasado que los ha conformado y que garantizan el marco de vida la diversidad requerida para responder a la sociedad y que por este echo adquieren un valor y una dimensión humana adicional.

Considerando que los conjuntos históricos o tradicionales constituyen a través del tiempo los testimonios más tangibles de la riqueza y la diversidad cultural, religiosa y social de la humanidad, y que por este motivo su salvaguardia y su integración en la vida de la sociedad contemporánea es un elemento fundamental en la planificación urbana y de ordenación del territorio.

Los centros históricos son aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo.

Centro Histórico: barrio con características arquitectónicas y urbanísticas particulares en el que se desarrollan actividades económicas, sociales y culturales.

La noción de monumento comprende la creación arquitectónica aislada así como el sitio urbano o rural que nos ofrece el testimonio de una civilización particular, de una fase representativa de la evolución o progreso, o un suceso histórico.

Entendemos como Centro Histórico un conjunto urbano de carácter irreplicable en el que van marcando su huella los distintos momentos de la vida de un pueblo formando la base en la que asientan sus señas de identidad y su memoria social.

El patrimonio debe convertirse en un instrumento socialmente útil y rentable, entendiendo por rentable aquello que redundará en bien de la colectividad, haciendo posible una mejor calidad de vida.

El Centro Histórico es un bien patrimonial y un capital social, esto significa que la comunidad tiene el derecho a utilizarlo y a disfrutarlo y su deber es conservarlo y transmitirlo.

El Centro Histórico debe tener un uso racional, con la obtención de unas dignas y adecuadas condiciones de habitabilidad, conveniencia social y trabajo, no solo es la única garantía para su supervivencia y transmisión hacia el futuro, sino prioritariamente la forma de obtener del patrimonio histórico un beneficio tangible para la comunidad, convirtiéndose en un elemento económicamente activo y socialmente positivo.

## **CARTA EUROPEA DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO<sup>328</sup> (1975)**

En términos generales los distintos congresos que se han realizado internacionalmente señalan distintas consideraciones generales y esenciales que se detallan a continuación:

- Independientemente de su valor cultural, el patrimonio arquitectónico debe conducir a tomar conciencia de una historia y un destino común. Su conservación representa por lo tanto, una importancia vital.
- Este patrimonio comprende no solamente los edificios de valor arquitectónico y sus entornos, sino también los conjuntos, barrios de ciudades y pueblos que presenten interés histórico o cultural.
- Ésta riqueza es el bien común de todos los pueblos y estos tienen el deber de proteger de condiciones destructivas como descuido, abandono, demoliciones deliberadas, nuevas construcciones y tráfico excesivo.
- La conservación del patrimonio arquitectónico no debe considerarse como un problema marginal sino como un objetivo fundamental en la planificación urbana y la ordenación del territorio.
- Los poderes administrativos y municipales, a quienes incumbe la mayoría de las decisiones importantes en materia de planificación son responsables de la protección del patrimonio arquitectónico.
- La rehabilitación de los barrios antiguos debe realizarse sin causar modificaciones en la composición social de los habitantes de tal forma que todos los estratos de la sociedad se beneficien de operaciones financiadas por fondos públicos.
- Las medidas legislativas y administrativas necesarias deben reforzarse y hacerse más eficaces en todo el país.
- Para resolver los costos de restauración y mantenimiento de los edificios y zonas de interés arquitectónicos o histórico debe ponerse una asistencia financiera adecuada a favor de los poderes locales y privados.
- El patrimonio arquitectónico no sobrevivirá si no es apreciado por el público y especialmente por las nuevas generaciones, por tal motivo es importante crear programas educativos en todos los niveles y crear un mayor interés por el patrimonio histórico de cada ciudad, así mismo, es conveniente estimular

---

<sup>328</sup> Adoptada por el Comité de Ministros del Consejo de Europa el 26 de septiembre de 1975. Protección del Patrimonio Cultural Urbano. Traducción de Salvador Díaz – Berrio Fernández.

a las organizaciones privadas, internacionales y nacionales para que contribuyan a despertar el interés del público.

- Por ser la arquitectura actual el patrimonio del mañana, deben realizarse todos los esfuerzos humanamente posibles para asegurar que se lleve a cabo una arquitectura contemporánea en convivencia con el patrimonio arquitectónico histórico de alta calidad.

## **DEFINICIONES:**

Conjunto histórico o tradicional:

Todo grupo de construcciones y de espacios, incluyendo a los sitios arqueológicos, que constituyan un asentamiento humano, tanto en medio urbano como rural cuyo valor sea reconocido desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, estético o sociocultural.

Medio de los conjuntos históricos o tradicionales:

El marco natural o construido que vincula estos espacios por lazos sociales, económicos o culturales.

Salvaguardia:

Identificación, la protección, la conservación, la restauración, la rehabilitación, el mantenimiento y la revitalización de los conjuntos históricos o tradicionales.

Planificación:

La conservación, protección y revitalización de monumentos y sitios históricos y artísticos deben formar parte de los programas de desarrollo integral y planes de gobierno tanto a nivel nacional, estatal y municipal, de acuerdo a las características específicas locales.

Educación:

En los programas de conservación del patrimonio cultural, es necesario incluir aspectos educacionales en forma didáctica y de difusión masiva combatiendo la irresponsabilidad desde los primeros años de escolaridad a través de libros de texto para el conocimiento de los valores culturales, y reforzar la formación de profesionales y técnicos de la conservación.

Proyección Social:

El propiciar la debida utilización de los monumentos y zonas históricas y artísticas conlleva una finalidad eminentemente social. La relación entre estos y sus habitantes es esencial para que continúe vigente la identidad de los pueblos y sirva a los intereses propios de cada comunidad.

Turismo:

En la elaboración de la información turística sobre patrimonio cultural, deben participar especialistas con autoridad sobre el tema y ésta deberá ser analizada, verificada y valorada con metodologías congruentes y lineamientos generales para conservación de monumentos.

## **CARTA INTERNACIONAL, SESIÓN DE NAIROBI, 1976.**

Considerando: Que los conjuntos históricos ( o tradicionales ) forman parte del medio cotidiano de los seres humanos, que les aseguran la presencia viva del pasado que los ha conformado y que garantizan el marco de vida la diversidad requerida para responder a la sociedad y que por este hecho adquieren un valor y una dimensión humana adicional.

Considerando: Que en todas partes del mundo, con el pretexto de expansión o de modernismo, destrucciones ignorantes de lo que destruyen y reconstrucciones irreflexivas e inadecuadas, ocasionan un grave perjuicio a este patrimonio histórico.

Deseando: completar y entender el alcance de las normas y los principios formulados y habiendo decidido en su 18ª. reunión las recomendaciones siguientes:

### **1. DEFINICIONES.**

- a) Se considera conjunto histórico o tradicional, todo aquel grupo de construcciones y de espacios, incluyendo a los sitios arqueológicos, que constituyan un asentamiento humano, tanto en medio urbano como en medio rural.
- b) Se considera medio de los conjuntos históricos o tradicionales, el marco natural o construido que influye a la percepción estática o dinámica de esos conjuntos o que se vincula a ellos de manera inmediata en el espacio o por lazos sociales, económicos o culturales.
- c) Se entiende por salvaguardia, la identificación, la protección, la conservación, la restauración, la rehabilitación, el mantenimiento y la revitalización de los conjuntos históricos o tradicionales y de su medio.

## **2. PRINCIPIOS GENERALES.**

- a) Debería considerarse que los conjuntos históricos o tradicionales y su medio constituyen un patrimonio universal insustituible.
- b) Cada conjunto histórico o tradicional y su medio deberían considerarse globalmente como un todo coherente cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen y que comprenden tanto las actividades humanas como los edificios, la estructura espacial y las zonas circundantes.
- c) Los conjuntos históricos o tradicionales y su medio deberían de ser protegidos activamente contra todo deterioro, en especial de un uso inapropiado, por agregados abusivos y por transformaciones excesivas o desprovistas de sensibilidad que afectan la autenticidad.
- d) En las condiciones del urbanismo moderno, que produce un incremento considerable en la escala y de la densidad de las construcciones, al peligro de destrucción directa de los conjuntos históricos o tradicionales.
- e) En una época en que la creciente universalidad de las técnicas de construcción y de las formas arquitectónicas, presenta el riesgo de crear un medio uniforme en todo el mundo, la salvaguardia de los conjuntos históricos o tradicionales, pueden contribuir a mejorar los valores culturales.

## **3. POLÍTICA NACIONAL, REGIONAL Y LOCAL.**

- a) En cada Estado Miembro debería formularse dentro de las condiciones propias en materia de distribución de poderes una política nacional, regional y local con el fin de que las medidas jurídicas, técnicas, económicas y sociales sean tomadas por las autoridades nacionales, regionales y locales para salvaguardar los conjuntos históricos o tradicionales y su medio y adaptarlos a las exigencias de la vida contemporánea.

## **4. MEDIDAS DE SALVAGUARDIA.**

- a) La salvaguardia de los conjuntos históricos o tradicionales y de su medio debería ajustarse a los principios antes enunciados y a los métodos que se exponen a continuación, determinándose las medidas concretas según las competencias legislativas y constitucionales, y la organización social y económica de cada Estado.

- b) La aplicación de una política global de los conjuntos históricos o tradicionales y de su medio deberían fundarse en principios válidos para cada país en su conjunto.
- c) Las disposiciones que establezcan un sistema de salvaguardia de los conjuntos históricos y tradicionales, deberían enunciar los principios generales relativos al establecimiento de los planes necesarios, y en particular:
  - Condiciones y restricciones generales aplicables a las zonas protegidas y sus inmediaciones.
  - La indicación de los programas y operaciones que habrán de preverse en materia de conservación, infraestructura y servicios.
  - Los campos en que podrán aplicarse las intervenciones de urbanismo, reestructuración y ordenación rural.
  - La designación del organismo responsable de autorizar todo tipo de restauración, en el perímetro protegido.
  - Las modalidades de financiamiento y de ejecución de los programas de salvaguardia.

## **5. LOS PLANES Y DOCUMENTOS DE SALVAGUARDIA.**

- Las zonas y los elementos por protegerse.
- Las condiciones y las restricciones específicas que les son aplicables; las normas que regulan los trabajos de mantenimiento, de restauración y mejoramiento.
- Las condiciones generales de instalación de las redes de suministro y de los servicios necesarios para la vida urbana o rural.
- Las condiciones que regirán las nuevas construcciones.

Teniendo debidamente en cuenta las condiciones propias de cada país y la distribución de funciones de las diversas administraciones nacionales, regionales y locales, la ejecución de obras de salvaguardia debería inspirarse en los siguientes principios:

- a) Una autoridad especial debería encargarse de la coordinación permanente de todas las partes interesadas: Servicios Públicos Nacionales, Regionales y Locales o agrupaciones particulares.

- b) Los planes y documentos de salvaguardia se deberían preparar después de haberse efectuado todos los estudios científicos necesarios por equipos compuestos por: especialista en conservación y restauración, incluidos los historiadores del arte, arquitectos y urbanistas, sociólogos y economistas, ecólogos y arquitectos paisajista, especialistas en sanidad pública y bienestar social, y en general todos los especialistas en disciplinas relacionadas con la protección y conservación de los conjuntos históricos o tradicionales.
- c) Las autoridades deberían tomar la iniciativa de organizar la consulta y la participación de la población interesada.
- d) Los planes de salvaguardia deberían ser aprobados por el organismo que designe la ley.
- e) Los servicios públicos encargados de aplicar las disposiciones de salvaguardia en todos los niveles nacional, regional y local deberían de contar con el personal necesario y con medios técnicos, administrativos y financieros adecuados.

- f) Cuando existan planes de salvaguardia podrán autorizarse, de conformidad con ellos, los programas de saneamiento urbano o de rehabilitación que incluyan demoliciones de inmuebles desprovistos de interés arquitectónico o histórico, o demasiado deteriorados para ser conservados, supresión de agregados y construcciones sin valor, e incluso demolición de edificios recientes que rompan la unidad del conjunto.
- g) En toda las zonas rurales, donde se realicen trabajos que impliquen una degradación del paisaje, así como todos los cambios en las estructuras económicas y sociales deberían controlarse cuidadosamente a fin de preservar la integridad de las comunidades rurales históricas en su medio.

De conformidad con el espíritu y los principios de esta recomendación, ningún Estado Miembro debería tomar medida alguna para demoler o alterar el carácter de los barrios, ciudades y lugares históricos situados en territorios ocupados por este Estado.

## 6. MEDIDAS TÉCNICAS, ECONÓMICAS Y SOCIALES.

- a) Se deberá establecer, en el plano nacional, regional o local, una lista de los conjuntos históricos o tradicionales y de su medio que hayan de salvaguardarse. En esa lista deberían de indicarse unas prioridades, para facilitar una asignación racional de los limitados recursos disponibles con fines de salvaguardia.
- b) Deberá hacerse un análisis de todo el conjunto, incluida su evolución espacial que integrase los datos arqueológicos, históricos, arquitectónicos, técnicos y económicos.
- c) Además de esta investigación arquitectónica, se necesitan estudios detallados de los datos y estructuras sociales, económicas, culturales y técnicas, así como del contexto urbano o regional mas amplio. Estos estudios deben incluir de ser posible, datos demográficos y un análisis de las actividades económicas, sociales y culturales.
- d) Una vez establecidos los planes y normas de salvaguardia, y aprobados por la autoridad pública competente, sería conveniente que sus autores se encargaran de su ejecución o dirección.
- e) En los conjuntos históricos o tradicionales que posean varios elementos de varios periodos diferentes, la salvaguardia debe hacerse teniendo en cuenta las manifestaciones de todos esos periodos.

## **CARTA INTERNACIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE POBLACIONES Y ÁREAS URBANAS HISTÓRICAS<sup>328</sup> (CIUDADES HISTÓRICAS, ICOMOS, 1987)**

### **PRINCIPIOS Y OBJETIVOS.**

#### ARTÍCULO I

La conservación de las poblaciones o áreas urbanas históricas sólo puede ser eficaz si se integra en una política coherente de desarrollo económico y social, y si es tomada en consideración en el planeamiento territorial urbanístico a todos los niveles.

#### ARTÍCULO II

Los valores a conservar son el carácter histórico de la población o del área urbana y todos aquellos elementos materiales y espirituales que determinan su imagen, especialmente:

---

<sup>328</sup> Ciudades Históricas, Adoptada por ICOMOS en octubre de 1987

- A) La forma urbana definida por la trama y el parcelario.
  - B) La relación entre los diversos espacios urbanos, edificios, espacios verdes y libres.
  - C) La forma y el aspecto de los edificios (interior y exterior) definidos a través de su estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración.
  - D) Las relaciones entre población o área urbana y su entorno, bien sea natural creada por el hombre.
  - E) Las diversas funciones adquiridas por la población o el área en el curso de la historia.
- Cualquier amenaza a estos valores comprometería la autenticidad de la población o área urbana histórica.

#### ARTÍCULO III

La participación y el compromiso de los habitantes son imprescindibles para conseguir la conservación de la población o área urbana histórica y deben ser estimulados. No se debe olvidar que dicha conservación concierne en primer lugar a sus habitantes.

#### ARTÍCULO IV

Las intervenciones en las poblaciones y áreas urbanas históricas deben realizarse con prudencia, método y rigor, evitando todo dogmatismo y teniendo siempre en cuenta los problemas específicos de cada caso particular.

### **MÉTODOS E INSTRUMENTOS.**

#### ARTÍCULO V

La planificación de la conservación de las poblaciones y áreas urbanas históricas debe ser precedida por estudios multidisciplinarios.

El plan de conservación debe comprender un análisis de datos, particularmente arqueológicos, históricos, arquitectónicos, técnicos, sociológicos y económicos, y debe definir la principal orientación y modalidad de las acciones que han de llevarse a cabo en el plano jurídico, administrativo y financiero. El plan de conservación tratará de lograr una relación armónica entre el área urbana histórica y el conjunto de la población.

El plan de conservación determinará los edificios o grupos de edificios que deben protegerse totalmente, conservar en ciertas condiciones, o los que, en circunstancias excepcionales, pueden destruirse. Antes de realizar cualquier intervención se levantará un acta, rigurosamente documentada, de las condiciones del área.

El plan debe contar con la adhesión de los habitantes.

#### ARTÍCULO VI

En caso de que se careciere de un plan de conservación o este estuviera en estudio, antes de la adopción del plan todas las actividades necesarias para la conservación deberán ajustarse a los principios y métodos de la presente *carta* y de la de *Venecia*.

#### ARTÍCULO VII

La conservación de las poblaciones o áreas urbanas de interés histórico implica el permanente mantenimiento de las edificaciones.

#### ARTÍCULO VIII

Las nuevas funciones deben ser compatibles con el carácter, vocación y estructura de las poblaciones o áreas urbanas históricas. La adaptación de éstas a la vida contemporánea requiere unas cuidadas instalaciones de las redes de infraestructura y equipamientos de los servicios públicos.

#### ARTÍCULO IX

La mejora del "habitat" debe ser uno de los objetivos básicos de la conservación.

#### ARTÍCULO X

En el caso de ser necesaria la transformación de los edificios o la construcción de otros nuevos, toda agregación deberá respetar la organización especial existente, particularmente su parcelario, volumen y escala, así como el carácter general impuesto por la calidad y el valor del conjunto de construcciones existentes. La introducción de elementos de carácter contemporáneo, siempre que no perturbe la armonía del conjunto o, puede contribuir a su enriquecimiento.

#### ARTÍCULO XII

La circulación de vehículos debe ser estrictamente regulada en el interior de las poblaciones y áreas urbanas históricas, y las zonas de estacionamiento deberán planearse de modo que no degraden a su aspecto ni su entorno.



## **CARTA DE VERACRUZ (1992)**

### **CRITERIOS PARA UNA POLÍTICA DE ACTUALIZACIÓN EN LOS CENTROS HISTÓRICOS DE IBERO AMÉRICA<sup>329</sup> (12-5-1992)**

#### **INTRODUCCIÓN**

Entendemos como Centro Histórico un conjunto urbano de carácter irreplicable en el que van marcando su huella los distintos momentos de la vida de un pueblo, formando la base en que se asientan sus señas de identidad y su memoria social.

#### **DEBERES Y DERECHOS.**

Asumir que el centro histórico es un bien patrimonial y un capital social significa que la comunidad tiene el derecho utilizarlo y el deber de conservarlo y transmitirlo. Un derecho que los ciudadanos tienen que conocer y reivindicar.

Los gobiernos y las instituciones de la sociedad han de responder a este derecho y ésta obligación, dando a los Centros Históricos la importancia de una prioridad política de carácter socio-económico proyectada hacia la colectividad.

#### **LA ACTUALIZACIÓN POLÍTICA FRENTE AL CENTRO HISTÓRICO.**

Asumida ésta prioridad política es imprescindible que los centros históricos estén legalmente amparados por un marco jurídico de rango nacional. Ello supone reconocer los siguientes principios:

- El centro histórico que tiene sobre sí el peso excepcional de su contenido histórico, cultural y su papel simbólico de centro, tienen además los mismo problemas que el resto del conjunto urbano.
- En la responsabilidad de la recuperación un Centro Histórico, por lo tanto no sólo están implicadas los organismos relacionados con la cultural sino todos aquellos que enfocan su acción hacia la mejora de la calidad de vida de la ciudad: empleo, vivienda, educación etc.
- Por ello, la responsabilidad de la financiación de las acciones en el Centro Histórico, corresponde a todos los organismos que actúan directa o indirectamente sobre la ciudad. Y ello deberá reflejarse en sus presupuestos

<sup>329</sup> Aprobada por los del cuados del Consejo Internacional del Conservación, reunidos en mayo de 1992. Documento referido al establecimiento de criterios para adoptar una política para actuar en los centros históricos de Ibero América.

anuales. Simultáneamente deberán crearse los mecanismos de apoyo y fomento a la participación de la comunidad y de los agentes sociales y económicos privados.

#### **MODELO DE GESTIÓN.**

La necesidad de coordinar y promover éstas inversiones impone la creación de un organismo de gestión interinstitucional, con las competencias delegadas de cada una de ellas. En combinación cada Municipio, este organismo deberá establecer, una oficina de gestión del Centro Histórico que:

- Elabore el planeamiento necesario para dicho Centro dentro del marco del planeamiento general de la ciudad y del territorio.
- Proponga un plan de etapas con un presupuesto por anualidades, donde se establezcan las prioridades de actuación conforme a las directrices del plan, y en el que se asigna a cada organismo su inversión correspondiente.
- Vigile y garantice el cumplimiento del plan y la correcta asignación y aplicación de los recursos.
- Realice el seguimiento y la evaluación periódica del plan por etapas.
- Informe a la comunidad y promueva su participación.

#### **CONCLUSIÓN.**

El uso del Centro Histórico con la obtención de unas dignas y adecuadas condiciones de habitabilidad, convivencia social y trabajo no sólo es la única garantía para su supervivencia y transmisión al futuro, sino prioritariamente la forma de obtener el patrimonio histórico un beneficio tangible para la comunidad, convirtiéndose en un elemento económicamente activo y socialmente positivo. Planificación y gestión de una comunidad y puede contribuir al desarrollo sostenible, cualitativo, económico y social de ésta comunidad.

Las pluralidad de valores del patrimonio y la diversidad de intereses requiere una estructura de comunicación que permita, además de los especialistas y administradores, una participación efectiva de los habitantes en el proceso. Es responsabilidad de las comunidades establecer los métodos y estructuras apropiadas para asegurar la participación verdadera de individuos e instituciones en el proceso de decisión.

## **FORMACIÓN Y EDUCACIÓN.**

La formación y educación en cuestiones de patrimonio cultural exige la participación social y la integración dentro de sistemas de educación nacionales en todos los niveles. La complejidad de un proyecto de restauración de cualquier otra intervención de conservación que supone aspectos históricos, técnicos, culturales y económicos requiere el nombramiento de un responsable bien formado y competente.

La educación de los conservadores debe ser interdisciplinar e incluir en estudio preciso de la historia de la arquitectura, la teoría y las técnicas de conservación. Este debería asegurar la cualificación necesaria para resolver problemas de investigación para llevar a cabo las intervenciones de conservación y restauración de una manera profesional y responsable.

Los profesionales y técnicos en la disciplina de conservación deben conocer las metodologías adecuadas y las técnicas necesarias y ser conscientes del debate actual sobre teorías y políticas de conservación.

La calidad de los oficios y el trabajo técnico durante los proyectos de restauración debe también ser reforzados con una mejor formación profesional de los operarios involucrados.

## **MEDIDAS LEGALES.**

La protección y conservación del patrimonio edificado será más eficaz si se llevan a cabo conjuntamente acciones legales y administrativas. Éstas deben estar dirigidas a asegurar que el trabajo de conservación se confíe o este en todo caso bajo la supervisión de profesionales de la conservación.

Las medidas legales deben también asegurar un periodo de experiencia práctica en programa estructurado. Debe dedicarse una particular atención en el control de profesionales de la conservación a los recién formados en este campo que en breve podrán acceder a la práctica independiente.

## **PRINCIPIOS PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO<sup>330</sup> (CARTA DE CRACOVIA, 2000).**

### **OBJETIVOS Y MÉTODOS.**

El patrimonio arquitectónicos, urbano y paisajista así como los elementos que lo componen, son el resultado de una identificación con varios momentos asociados a la historia y a sus contextos socioculturales. La conservación puede ser realizada mediante diferentes tipos de intervenciones como son el control medio ambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación. Cualquier intervención implica decisiones, selecciones y responsabilidades relacionadas con el patrimonio entero, también aquellas partes que no tienen un significado específico hoy pero podrían tenerlo en el futuro.

El mantenimiento y la reparación son una parte fundamental del proceso de conservación de patrimonio. Éstas acciones tienen que ser organizadas con una investigación sistemática.

La conservación del patrimonio edificado es llevada a cabo según el proyecto de restauración que incluye la estrategia para su conservación a largo plazo. Este proyecto de restauración debería basarse en una gama de opciones técnicas apropiadas y preparadas en un proceso cognitivo que integre la recogida de información y el conocimiento profundo del edificio y/o emplazamiento. Este proceso incluye el estudio estructural, análisis gráfico y de magnitudes y la identificación del significado histórico, artístico y sociocultural. En el proyecto de restauración deben participar todas las disciplinas pertinentes y la coordinación deberá ser llevada a cabo por una persona cualificada y bien formada en conservación y restauración.

Debe evitarse la construcción en el estilo del edificio de partes enteras del mismo. La reconstrucción de partes muy limitadas con un significado arquitectónico puede ser excepcionalmente aceptada a condición de que ésta se base en documentación precisa e indiscutible. Si se necesita para el adecuado uso del edificio la incorporación de partes especiales y funcionales más extensas debe reflejarse en ellas el lenguaje de la arquitectura actual. La reconstrucción de un edificio en su totalidad destruido por un conflicto armado o por desastres naturales, es sólo aceptable si existen motivos sociales o culturales excepcionales que están relacionados con la identidad de la comunidad entera.

---

<sup>330</sup> Carta de Cracovia 2000

## **DIFERENTES CLASES DE PATRIMONIO EDIFICADO.**

La intención de la conservación de edificios históricos y monumentos estén en contextos rurales o urbanos, es mantener su autenticidad e integridad, incluyendo los espacios internos, mobiliario y decoración de acuerdo con su conformación original. Semejante conservación requiere un apropiado proyecto de restauración que defina los métodos y los objetivos. En muchos casos, esto además requiere un uso apropiado, compatible con el espacio y significado existente. Las obras en edificios históricos deben prestar una atención total a todos los periodos históricos presentes.

La decoración arquitectónica, esculturas y elementos artísticos que son una parte integrada del patrimonio construido deben ser preservados mediante un proyecto específico vinculado con el proyecto general. Esto supone que el restaurador tiene el conocimiento y la formación adecuados además de la capacidad cultural, técnica y práctica para interpretar los diferentes análisis de los campos artísticos específicos. El proyecto de restauración debe garantizar un acercamiento correcto a la conservación del conjunto del entorno u ambiente, la decoración y de la estructura, respetando los oficios y artesanía tradicionales del edificio y su necesaria integración como una parte sustancial del patrimonio construido.

Las ciudades históricas y los pueblos en su contexto territorial representan una parte esencial de nuestro patrimonio universal y deben ser vistos como un todo con las estructuras, espacios y factores humanos normalmente presentes en el proceso de continua evolución y cambio. Esto implica todos los sectores de la población y requiere un proceso de planificación integrado consistente en una amplia gama de intervenciones. La conservación en el contexto urbano se puede ocupar de conjuntos de edificios y espacios abiertos que son parte de amplias áreas urbanas o de pequeños asentamientos rurales o urbanos con otros valores intangibles.

Los edificios que constituyen las áreas históricas pueden no tener ellos mismos un valor arquitectónico especial pero deben ser salvaguardados como elementos del conjunto por su unidad orgánica, dimensiones particulares y características técnicas, especiales, decorativas y cromáticas insustituibles en la unidad orgánica de la ciudad.

El proyecto de restauración del pueblo o ciudad histórica debe anticipar la gestión del cambio, además de verificar la sostenibilidad de las opciones seleccionadas, conectando las cuestiones de patrimonio con los aspectos económicos y sociales. Aparte de obtener conocimiento de la estructura general, se exigen la necesidad del estudio de las fuerzas e influencias de cambio y las herramientas necesarias para el proceso de gestión. El proyecto de restauración para áreas históricas contempla los edificios de la estructura urbana en su doble función: a) los elementos que definen los espacios de la ciudad dentro de su forma urbana y b) los valores especiales internos que son una parte del edificio.

Los paisajes como patrimonio cultural son el resultado y el reflejo de una interacción prolongada en diferentes sociedades entre el hombre, la naturaleza y el medio ambiente. Son el testimonio de la relación del desarrollo de comunidades, individuos y su medio ambiente. En este contexto su conservación y desarrollo se centra en los aspectos humanos y naturales, integrando valores materiales e intangibles. Es importante comprender y respetar el carácter de los paisajes y aplicar las adecuadas leyes y normas para memorizar la funcionalidad territorial con los valores esenciales. En muchas sociedades los paisajes están relacionados e influenciados históricamente por los territorios urbanos próximos.

Las técnicas de conservación o protección deben estar estrictamente vinculadas a la investigación pluridisciplinar científica sobre materiales y tecnologías usadas para la construcción, reparación y/o restauración del patrimonio edificado. La intervención elegida debe respetar la función original y asegurar la compatibilidad con los materiales y las estructuras existentes así como con los valores arquitectónicos. Cualquier material y tecnología nuevos deben ser probados rigurosamente, comprados y adecuados a la necesidad real de la conservación. Cuando la aplicación "in situ" de nuevas tecnologías puede ser relevante para el mantenimiento de la fábrica original, éstas deben ser continuamente controladas teniendo en cuenta los resultados obtenidos, su comportamiento posterior y la posibilidad de una eventual reversibilidad.

## **CONCLUSIONES GENERALES SOBRE LA SECCIÓN 1.3, DEL CAPÍTULO 1:**

### **MARCO INTERNACIONAL DE RECOMENDACIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO.**

Luego de la revisión de las distintas cartas y documentos internacionales y de haber tomado las recomendaciones y artículos más importante de cada uno de ellos, podemos darnos una idea más clara de la forma de cómo poder intervenir un área con características urbanas patrimoniales tales como: centros históricos, monumentos, paisajes, plazas y parques.

En la restauración es necesaria la integración de estudios multidisciplinarios, el conocimiento de la experiencia y el desarrollo de sistemas formales y metodologías de carácter dinámico. De esta manera se obtendrán programas abiertos que puedan plantear la ubicación y el fundamento de cada restauración en particular, determinando su contexto, su finalidad y el carácter de acuerdo a la sociedad a la cual se dirigirá. En toda obra de restauración deben realizarse estudios históricos previos a las distintas intervenciones y estos deben continuar durante el proceso.

Es conveniente tener en cuenta las fuentes bibliográficas y todo tipo de testimonio, como elementos imprescindibles para una correcta restauración. La aplicación de programas adecuados posibilita el respeto por las condiciones de uso y conformación de los espacios que se determinan a través del conocimiento de los conceptos de estilo y evolución histórica de cada obra.

La intervención de varias disciplinas, integradas a las tareas de restauración, ofrece al rescate patrimonial la posibilidad de organización en equipos de trabajo en beneficio de las comunidades, acentuando de una forma dinámica y libre el desarrollo histórico de cada ciudad.

Toda acción de restauración en un centro histórico debe contemplar los siguientes puntos: programas que incluyan proyectos de mantenimiento permanente, la participación de la población en las tareas de rescate cultural, proyectos aprobados de restauración, integración y de nuevo uso, previos al comienzo de los mismos, respetar las tipologías de los edificios a restaurar conforme a las metodologías a aplicar, que el diseño de las estructuras y elementos constructivos o instalaciones necesarias a cada inmueble o monumentos, durante y después de su consolidación o restauración, no afecten al monumento y su entorno, debiéndose presentar proyectos y especificaciones al respecto.

Es necesario que las entidades municipales y gubernamentales, tomen conciencia de lo que es un patrimonio histórico y cultural, y se tomen las medidas correspondientes y responsables para salvaguardar el mismo y que se logre

conservar como testigos de un pasado rico lleno de historia, de grandeza cultural y patrimonial.

En el caso del corredor tradicional de la Calle Real de El Calvario, se propone un Plan de Ordenamiento Urbano, que se base en cada una de las distintas recomendaciones y artículos que se encuentran en cada una de las distintas cartas y documentos internacionales, para que el mismo no contravenga ninguna disposición relativa a la conservación del patrimonio urbano histórico.



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

## CAPÍTULO II ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Página

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

2.1 Descripción histórica del desarrollo urbano del corredor, por siglos _____	89
2.2 Conclusiones del Marco Histórico _____	96
2.3 Fotografías históricas _____	99
2.4 Planos: de 1885, y de desarrollo histórico _____	107

## Capítulo 2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

### Sección 2.1 DESCRIPCIÓN HISTÓRICA DEL DESARROLLO URBANO DEL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE REAL DE EL CALVARIO, POR SIGLOS.

#### **Siglo XVI: Arranque como parte de la traza urbana central, en unión con el tejido orgánico perimetral.**

El surgimiento del Corredor Patrimonial de la calle de El Calvario, está estrechamente ligado con la historia y desarrollo urbano del Centro Histórico, desde la primera traza en cuadrícula alrededor de la Plaza Central, ya que desde allí inicia su recorrido. Según las ordenanzas de las Leyes de Indias, debían salir cuatro calles principales desde la Plaza, una por medio de cada costado, además de 2 por cada esquina;<sup>331</sup> sumarían entonces ocho por las cuatro esquinas y 12 en total, aunque en Quetzaltenango haya sido algo diferente, por la configuración y desarrollo singulares de su plaza, así como por su topografía.

El tamaño, forma y proporción del Parque actual, obedece a su origen desde la unión de la plaza-mercado antigua, con la amplia plaza-atrio de la Iglesia.<sup>332</sup> Esta proporción alargada responde también a las ordenanzas que establecían para las plazas, un largo de 1 ½ vez el ancho, para propósito de fiestas a caballo y otras.<sup>333</sup>

Debe destacarse que las calles principales no resultaron siendo las que partían del centro de los costados, sino las que definían la plaza por las esquinas, principalmente en los ejes cruzados, de norte a sur con la calle que bajaba de la Antigua Iglesia San Nicolás (hoy 12 avenida) y de este a oeste (oriente a poniente) con la calle que venía de la Ciénaga hasta El Calvario (hoy 5ta y 4ta calles). Desde su trazo inicial esta calle era ya una de las principales,<sup>334</sup> y ese

<sup>331</sup> Robles Flores, José Luis, „Estudios Preliminares Del Plan Regulador De La Ciudad De Quetzaltenango“, Tesis para Ingeniero Civil, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1961, p.20

<sup>332</sup> Hernández Cordero, Raúl Estuardo, „El Sincretismo Cultural En Los Espacios Urbanos (El tejido urbano tradicional del Centro Histórico de Quetzaltenango)“, Dirección General de Investigación DIGI, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1999, p.34

<sup>333</sup> Robles Flores, *op.cit.*, p. 20

<sup>334</sup> Ayala Rosales, Carlos: „Del Poblado De El Espíritu Santo De Quetzaltenango, A La Capital De Los Altos De Guatemala, Siglos XVI-XIX, primera parte“, Documento; Dirección General de Investigación DIGI, y Centro de Investigación de la Facultad de Arquitectura, CIFA, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1996; págs. 21, 22.

rango lo conservaría siempre, como lo demuestra su denominación posterior como „Calle Real de El Calvario“.

El inicio de la Calle de El Calvario desde la Plaza Central, presentó antiguamente un amplio espacio abierto, entrante en la manzana que delimita la esquina nor-oeste de la plaza (según las fotografías más antiguas); espacio después ocupado por la antigua cárcel de mujeres, hoy Hotel Villa Real Plaza.

Este espacio se percibe en las fotografías, como un brazo que le da forma de „L“ a la Plaza de Armas en esta esquina, posiblemente con el mismo uso público (como extensión de la Plaza, para mercado) y alineado con el antiguo Portal De Sánchez, que fue ocupado después por el Banco de Occidente. Es interesante esta alineación y definición irregular de los espacios abiertos centrales en esta época, y hasta mediados del S. XIX, antes de la renovación románticista, donde espacios abiertos como éste, fueron vendidos o ocupados por su alto valor comercial.<sup>335</sup>

La Calle Real de El Calvario inició así su trazo dentro del damero colonial en el núcleo central, demarcado claramente hasta 5 cuadras hacia el poniente de la plaza central (hasta la hoy 16 avenida)<sup>336</sup>.

De ahí se desarrolla como parte del tejido urbano de crecimiento orgánico y espontáneo, desde el perímetro del damero y hacia las afueras de la población. Este tejido se forma en base a antiguos y retorcidos caminos que definen grandes manzanas irregulares,<sup>337</sup> escasamente pobladas y construidas, y que paulatinamente se densificarían y segmentarían al atravesarlas caminos a ensancharse y nuevos trazos de calles.

Un antiguo camino que conectaría con el tiempo este tejido y se incorporaría a la calle de El Calvario, fue la antigua salida a San Marcos,<sup>338</sup> que aparece posteriormente como “salida a Ostuncalco“, en un plano del S. XIX,<sup>339</sup> desconociéndose su antigüedad. Hoy es la prolongación de la Calle de El Calvario hacia el oeste, sigue siempre como 4ta. calle y Zona 1, pero después del Parque de El Calvario, cambia su nombre a Calzada Sinforoso Aguilar, ya fuera del Centro Histórico.

Los orígenes del cantón se asocian al asentamiento de numerosas familias de origen vasco en este sector al poniente de la ciudad, durante el S. XVI y principios del XVII. En el siglo XVI se le llamó Iglesia de El Calvario a una ermita colonial en el actual asiento del Templo de San Bartolomé, y desaparecida tras su destrucción por los terremotos.

<sup>335</sup> Ayala Rosales, Carlos, „La Arquitectura De La Capital De Los Altos De Centroamérica, Quetzaltenango: De Poblado Tradicional A Centralidad Urbana Románticista; Dirección General de Investigación DIGI, y Centro de Investigación de la Facultad de Arquitectura, CIFA, Universidad de San Carlos de Guatemala; Inédito. Guatemala, 1996. p.6

<sup>336</sup> Ver Plano No. 3, de: Hernández Cordero, *op.cit.*, p.32

<sup>337</sup> *Ibidem*, p.32

<sup>338</sup> *Ibidem*, p.34

<sup>339</sup> Plano de la Ciudad, de 1885, publicado en la Revista „Sesquicentenario Quetzaltenango“, 1975, p.10

A la iglesia que le siguió allí, se le llamó inclusive en el S. XVII “Antiguo Calvario” o “Viejo Calvario”.<sup>340</sup> Este hecho podría marcar la fundación de la actual Iglesia de El Calvario, más como un traslado, que como la fundación de un nuevo templo.

### **Siglo XVII: Fundación de la Iglesia y el Cantón de El Calvario. Calle de los Pasos.**

El templo de El Calvario, conocido en ese entonces como Parroquia de Nuestra Señora de Soledad, fue erigido inicialmente como una ermita, a partir de 1,601, gracias a la inquietud de los colonizadores de ese sector, al que desde entonces se le denominó “Cantón El Calvario”, y posteriormente, “Barrio El Calvario”.<sup>341</sup> Este hecho marca la creación del cantón como tal. La construcción tardó casi todo el siglo y se desconoce su apariencia original, ya que lo que conocemos hoy es producto de una transformación de estilo renacentista<sup>342</sup>, posterior a la época colonial.<sup>343</sup>

En este tiempo la Iglesia estaba prácticamente en las afueras de la ciudad, en un área grande y descampada, con un atrio amplio de tierra.<sup>344</sup> Fue construida algo en alto, sobre una elevación, natural por lo que parece, ya que el terreno a partir de allí asciende notablemente hacia el sur, y en menor grado hacia el poniente. El aprovechamiento de esta condición topográfica fue seguramente decisivo a la hora de escoger el terreno para la ermita, ya que seguramente fue intencional la ubicación más alta que el contexto inmediato, por varias razones.

Primero, tradicionalmente los templos que rememoran El Calvario de Cristo, han sido erigidos en alto, como se puede ver en varios ejemplos, dado que su crucifixión se dice haber llevado a cabo en lo alto de la loma del “Monte de El Calvario”.

Segundo, los terrenos de El Calvario en Quetzaltenango, forman una depresión a las faldas del Volcán Siete Orejas, cuyo drenaje natural por las lluvias, ha inundado desde siempre el sector (a falta de un mejor drenaje natural de éste), como se puede leer repetidamente en los documentos históricos (hecho influyente en el desarrollo histórico de su equipamiento urbano, como se mencionará más adelante). Convenía entonces elevar unos metros el nivel de la

iglesia, y salvarla del agua que se acumulaba y anegaba el lugar, formando toda una laguna, con las crecidas pluviales.<sup>345</sup>

Tercero, es interesante observar como el trazo del corredor, originalmente recto dentro del damero, se curva ligeramente hacia el sur, dentro el tejido orgánico, buscando su remate en la iglesia.<sup>346</sup> con lo que se concluye que ésta definió el trazo final de la calle. Habiendo además gran libertad de terreno donde erigirla (385 cuerdas de la Iglesia en ese entonces<sup>347</sup>), incluso mejor alineada con el eje recto del corredor, se buscó una posición más alta, aunque desalineada.

Estas observaciones sobre el porqué del lugar de ubicación del templo, son importantes porque la construcción de la ermita marca puntualmente la definición y remate oeste del Corredor Patrimonial, afectando su trazo e imagen urbana, además de marcar la fundación formal del cantón, como se mencionó antes.

Según una disposición urbanística introducida en la capital colonial, Santiago de Los Caballeros, a fines del Siglo XVII, se dispusieron allí capillas pozas formando un Vía Crucis hasta la iglesia de El Calvario, disposición que seguiría la Ciudad de El Espíritu Santo de Quetzaltenango, y más tarde la Nueva Guatemala de la Asunción. A diferencia de Santiago, en Quetzaltenango (y también en Guatemala), la Calle de Los Pasos partió justo de la Plaza Mayor y utilizó la Calle Real.<sup>348</sup>

En Quetzaltenango este recorrido tenía 14 capillas posas, incluyendo las que rodeaban el atrio de la Iglesia de El Espíritu Santo<sup>349</sup> (la posterior Catedral), en la Plaza Central, y las cuatro en los alrededores de la Iglesia de El Calvario.

Según los archivos históricos, eran blancas y robustas, coronadas con una pequeña cúpula<sup>350</sup>. Lamentablemente sólo se conservan dos en El Calvario, habiendo desaparecido todas las demás con el desarrollo de jardines urbanos románticos<sup>351</sup> a fines del siglo XIX, y sin conocerse la ubicación que tuvieron en el corredor.

### **Siglo XVIII: El terremoto de 1765. Constitución formal de barrios. Primeros registros de inundaciones y de solicitud para drenar con zanjas. Introducción de agua y solicitud de pilas.**

Se tiene registrado que el 21 de octubre de 1765 hizo erupción el hoy llamado Volcán Cerro Quemado, 3 Km. al sur de la ciudad, con una gigantesca colada de lava y un fuerte terremoto, conocido como el de San Rafael por su día de ocurrencia, y que causó grandes estragos en la ciudad. Se menciona que

<sup>340</sup> Cajas Ovando, Francisco. Recopilación de los Archivos Históricos Municipales. Documento inédito.

<sup>341</sup> Ibidem.

<sup>342</sup> Sacor Q., Hugo Fidel, “El Centro Histórico De La Ciudad De Quetzaltenango, Memoria: Primer Encuentro Nacional de Historiadores, USAC.”, Guatemala, p.234

<sup>343</sup> Ayala, Carlos: “La Arquitectura De La Capital De Los Altos...”, *op.cit.*, p. 14

<sup>344</sup> García Arango, Mauricio, “Centro Histórico De Quetzaltenango, Recopilación De Datos Históricos De Arquitectura Y Urbanismo Seleccionados Y Transcritos De Los Libros De Actas Del Archivo Histórico Municipal”, Guatemala, 1997

<sup>345</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*, y Robles, *op.cit.*, p.21-22

<sup>346</sup> Ayala, Carlos: “Del Poblado De El Espíritu Santo...”, *op.cit.* p. 22

<sup>347</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

<sup>348</sup> Ayala, Carlos: “Del Poblado De El Espíritu Santo...”, *op.cit.* p.22

<sup>349</sup> Ayala, Carlos: “La Arquitectura De La Capital De Los Altos...”, *op.cit.*, p.5

<sup>350</sup> Ayala, Carlos: “Del Poblado De El Espíritu Santo...”, *op.cit.*, p.22

<sup>351</sup> Ayala, Carlos: “La Arquitectura De La Capital De Los Altos...”, *op.cit.*, p.5

todas las iglesias existentes, incluyendo la de El Calvario, quedaron arruinadas, sin poder servir de cosa alguna. A esta destrucción debe suponerse también la ruina de la Iglesia Colonial donde hoy está la Catedral, dejando sólo la fachada barroca y el campanario hoy restaurados.<sup>352</sup>

Para 1790 estaban constituidos formalmente cuatro barrios en la ciudad, cada uno con su propia iglesia, como documenta un informe del Corregidor, en esa época. Pero no fue hasta 1802, que se solicita la creación de Alcaldes de Barrio, y que se menciona su nombramiento respectivo, para los barrios de: San Nicolás y La Ciénaga (unificados), El Calvario, San Antonio y San Sebastián<sup>353</sup>, cuyos límites eran los ejes viales ya mencionados al principio (en S. XVI), y que cruzaban por la Plaza Central, hacia los cuatro puntos cardinales.

Desde 1789, y para 1798, y 1806, se tienen registradas importantes inundaciones debido a la lluvia de temporales, formándose lagunas frente a la Iglesia de El Calvario, y causando la ruina de muchas casas. En 1798, se solicita la apertura de una zanja, en el llano de Casa Blanca, para drenar el agua hasta la ciénaga<sup>354</sup>. Esta zanja se trabajó y sirvió por casi dos siglos, dividiendo gran parte de la ciudad y creando un sistema de puentes peatonales, primero de madera y luego de piedra, que formarían un importante rasgo urbano posteriormente. La historia de las inundaciones y de la zanja, es memorable e importante para El Calvario, por la impronta que le dio a su fisonomía urbana, como se verá más adelante.

En 1798 se introdujo agua desde dos „ojos“, comprados en Concepción Chiquirichapa, por medio de canales de „taujía“, y llegando hasta la pila de la Plaza Central. En esta fecha se recomienda construir una pila en El Calvario y en los demás barrios que carecieran de ésta.<sup>355</sup>

### **Siglo XIX: La nueva iglesia. El traslado del cementerio. Los puentes de piedra. La pila y el primer parque. Los edificios monumentales gracias al auge cafetalero.**

En julio de 1801 se termina y pone en servicio la zanja que drenaría El Calvario, tras 4 años de construcción, habiéndose encomendado el estudio de sus planos y presupuestos, al ingeniero Antonio Porta y Costas, y remitiendo dicho estudio a las Cortes de España, para su aprobación. Con 1500 varas españolas de longitud (unos 1254 metros), se extendía desde El Calvario al oeste, hasta el sector de La Ciénaga (hoy Zona 2) en el este. Su costo de 2000 pesos

---

<sup>352</sup> Robles, *op. cit.*, p.20

<sup>353</sup> *Ibidem*, págs. 23, 24

<sup>354</sup> *Ibidem*, págs. 21, 22

<sup>355</sup> *Ibidem*, p. 21

oro fué sufragado con el primer impuesto sobre inmuebles en la población (el 1% por cada propiedad), más la contribución de todos los pueblos circunvecinos.<sup>356</sup>

La zanja era salvada inicialmente por una serie de puentes de madera, que paulatinamente fueron sustituidos por puentes peatonales permanentes y más formales, de piedra, cuyas fechas exactas de construcción se desconocen en la mayoría de casos, pero que quedan comprendidos dentro del período de renovación romántica. Entre los aún existentes hoy en día, los más notorios y conocidos son Los Chocoyos y De Piedra, mientras que los de menor magnitud, como los de El Calvario o en la salida a Guatemala, se preservan casi inadvertidamente.<sup>357</sup> El puente de Los Chocoyos se menciona ya en 1810,<sup>358</sup> aunque la construcción que vemos data de 1828.<sup>359</sup>

El Puente de El Calvario fue crucial para comunicar la Iglesia, que quedaba aislada por la zanja, siendo de madera en un principio.<sup>360</sup> Después fue construido el de piedra, habiéndose acordado en 1829 construir un „Copante“ (pretil macizo en ambas orillas) coronado por 4 formidables bolas de piedra, que serían demolidas en 1974. En este copante se detendrían posteriormente los entierros a descansar un momento antes de tomar la recta final al cementerio,<sup>361</sup> y años más tarde se continuaría junto al empedrado de la Calle de Los Muertos (hoy Diagonal 9), el tramo final de la Calle Real.

A este respecto viene un hecho trascendental en la historia de El Calvario, el traslado del Cementerio General, a los terrenos circundantes a la iglesia, y antes pertenecientes a ésta, pero incautados por Rafael Carrera en su invasión de 1840.<sup>362</sup> Originalmente el cementerio se localizaba al sur de la plaza-atrinal de la Iglesia del Espíritu Santo, formando parte del convento franciscano de dicha iglesia, y que más tarde daría paso a la monumental obra clacisista de la Penitenciaría de Occidente, construida de 1872 a 1881.<sup>363</sup> Se sabe que este cementerio, junto a otros cementerios cantonales, para 1829, estaba completamente lleno, por lo que se decide hacer uno nuevo en los terrenos actuales, que para 1833, ya está listo.<sup>364</sup>

---

<sup>356</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op. cit.*

<sup>357</sup> Ayala, Carlos: „La Arquitectura De La Capital De Los Altos...“, *op. cit.*, p.5

<sup>358</sup> De La Roca, Julio César, „Biografía De Un Pueblo, Síntesis Monográfica De Quetzaltenango: Interpretación De Su Destino“. Editorial José de Pineda Ibarra, Guatemala 1966, p. 233

<sup>359</sup> Citado en el Mapa Turístico de Quetzaltenango, editado por la Unidad de Información, Investigación, Estadística y Planificación UIEP del Proyecto de Información Sociodemográfica y de Salud para el Desarrollo Local PROINFO, proyecto del Fondo de Población de las Naciones Unidas y la Municipalidad de Quetzaltenango, año 2000.

<sup>360</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op. cit.*

<sup>361</sup> *Ibidem*.

<sup>362</sup> *Ibidem*.

<sup>363</sup> Ayala, Carlos: „La Arquitectura De La Capital De Los Altos...“, *op. cit.* págs. 6 y 13

<sup>364</sup> Cajas Ovando, „Cronología De Quezaltenango, 1806 – 1906, folleto, p. 3



Sin embargo, es hasta 1840, que se conoce de las primeras sepulturas allí, que corresponden a los miembros de la municipalidad fusilados por Carrera al invadir la ciudad para suprimir El Estado de Los Altos.<sup>365</sup> De ahí en adelante, el cementerio se empieza a llenar con tumbas que van desde los numerosos mausoleos que constituyen verdaderos monumentos funerarios, por su alta calidad arquitectónica/escultórica, hasta tumbas y nichos de lo más sencillos, como la sección de personas sin identificar, víctimas de la epidemia de *cólera morbos*, de 1857, en la pared contigua a la iglesia.

Sin embargo, no es sino hasta 1894, que se construye el edificio actual en el ingreso (como puede leerse en la reja), y el muro perimetral<sup>366</sup>, que nunca llegó a bordear completamente el cementerio, faltando casi por completo en el poniente.

El traslado del cementerio y su nueva fundación como Cementerio General en 1840, reviste de una importancia como se mencionó, trascendental, al corredor patrimonial, ya que además de su histórica importancia comercial, y religiosa, como camino de las más importantes procesiones rumbo a la Iglesia de El Calvario, ahora es además la calle que dará cabida a todos los cortejos fúnebres rumbo al cementerio, y generando con esto una serie de servicios relacionados, que aún hoy en día se mantienen y caracterizan el tramo occidental del corredor. Se trata de comercios y servicios como marmolerías, venta de cajas mortuorias, ventas de flores (en la plaza), y aún de comida, como la antigua cafetería y cantina de las 7 hermanas conocidas como las “cachetonas” (por el lado de la zanja), donde se atendía a los que acompañaban a los dolientes al cementerio, luego de una sepultura.<sup>367</sup> A esto se suma la tradicional celebración del Día de Todos los Santos, cada primero de noviembre.

De 1840 a 1861, se construye la Capilla del Señor de las Tres Caídas, en el lateral interior de la Iglesia de El Calvario, la cual fue severamente dañada por un terremoto en 1853.<sup>368</sup>

Es muy interesante observar que el desarrollo urbano del área que ahora ocupa el parque de El Calvario, se dio lenta y progresivamente, definiéndose la forma de su traza hasta fines del S. XIX.

Inicialmente fue parte del área grande y descampada, de tierra, frente a la Iglesia, como se describe en el párrafo sobre el Siglo XVII. La única calle que lo definía por un costado, era la que venía desde la Calle Real, y que se inclinaba hacia el sur, conduciendo directamente hacia el pedazo que se separó como atrio frente a la iglesia, condición que se mantendría hasta fines de siglo. Este mismo tramo, al sur del parque hoy en día, fue el llamado después “Calle de los

Muertos” o “de los Entierros”<sup>369</sup> (hoy Diagonal 9), precisamente por acoger el recorrido final de estos hacia el cementerio, tal y como se hace en los cortejos fúnebres que aún se desarrollan hoy en día.

No existía entonces el tramo recto y alineado con el corredor, que hoy define el parque por el norte (4ta. Calle), y que conecta lo que era el antiguo camino a Ostuncalco y San Marcos, con el corredor patrimonial, curiosamente existentes y alineados en esa época, a pesar de la interrupción que constituía el área de terreno en cuestión, como se aprecia en el plano de 1885<sup>370</sup> y en las fotografías más antiguas.

Si bien también se aprecia que ya estaba definido el borde norte del descampado terreno, por medio de sembradíos de milpa como colindancia, alineada según el eje oriente-poniente del corredor, no se ve ni siquiera un camino, aunque probablemente ya desde hace mucho la gente atravesaba caminando este terreno en esa dirección.

Esta situación es contraria a la idea que cualquiera podría formarse sobre el trazo original de la Calle de El Calvario, como posiblemente recta, ininterrumpida y formalmente trazada y abierta en este punto desde sus albores, como lo sugiere su más simple percepción espacial. Se hace hincapié en esta jerarquía histórica de las calles, en el “quiebre” que seguía el corredor antiguamente, precisamente para valorar en justa medida la Diagonal 9, como tramo final del corredor, ya que fácilmente podría confundirse a la 4ta. Calle como tramo final. Además, actualmente la Diagonal 9 pasa bastante desapercibida y es mucho menos usada y conocida que la 4ta. Calle.

En esta época tampoco existían otras avenidas que hoy organizan el sector, y cuyo origen se mencionará más adelante.

Aún en la primera mitad de siglo XIX, el terreno del parque actual no se usaba y se conocía todavía como patio de la iglesia, hasta que en 1841, se acordó construir allí una pila,<sup>371</sup> la cual llegó a ser una fuente muy elaborada y distinguida,<sup>372</sup> como puede apreciarse en las fotografías mencionadas, incluso antes de la construcción del parque, iniciado en 1877.

En 1843, se acordó abrir una nueva avenida, de El Calvario a la Calle del Tanque o de Cajolá, hoy 20 Avenida, que sin embargo, se principió a abrir hasta 1865.<sup>373</sup>

Los archivos mencionan que en 1863 se refaccionó la verja del templo, que estaba un tanto destruida,<sup>374</sup> dato interesante, ya que no sabe de una verja que circulara algún área exterior de la iglesia, ni aparece en ninguna fotografía, por lo que no debió haber tardado mucho. Ese mismo año la municipalidad inicia

<sup>365</sup> Quinto Castillo, Hugo Alfonso, “Inventario De Arquitectura Institucional Y Pública En Quetzaltenango, 1860-1937. Tesis para Arquitecto, Universidad Rafael Landívar, Guatemala 1997, p. 119 a 121.

<sup>366</sup> *Ibidem*, p. 119

<sup>367</sup> García Arango, *op.cit.*

<sup>368</sup> Cajas Ovando. Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

<sup>369</sup> *Ibidem*

<sup>370</sup> Ver Plano de la Ciudad, de 1885, “Revista Sesquicentenario...”, *op.cit.*, p. 10

<sup>371</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

<sup>372</sup> Ayala, Carlos: “La Arquitectura De La Capital De Los Altos...”, *op.cit.*, p. 5

<sup>373</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

<sup>374</sup> *Ibidem*.

el empedrado de la Calle de El Calvario, arreglando en 1876, el tramo de la Calle de los Muertos.<sup>375</sup>

En 1877, se gestiona la construcción de un jardín público en la plazuela de El Calvario, manifestándose oposición por parte de algunas personas, por tratarse de un sitio cercano al dolor.<sup>376</sup> No obstante se llevó a cabo, como parte del ideal románticista que pretendía la introducción de paisaje natural en los espacios abiertos urbanos, para convertirlos en parques o jardines urbanos.<sup>377</sup>

Éste ideal de renovación urbana se inicia con la Reforma Liberal de 1871, a partir de la cual la oligarquía cafetalera permite y propicia el desarrollo de monumentales obras arquitectónicas en Quetzaltenango, la mayoría particulares, también gracias a las fuertes inmigraciones de europeos a la región, muchos de ellos artistas de la talla de piedra, e incluso arquitectos, y con ello la introducción al gusto de las corrientes y tendencias europeas como símbolo de adelanto y modernidad.<sup>378</sup>

A esto se debe lo elaborado de la fuente del El Calvario, inaugurada en 1889. Igualmente, no debe extrañar que también aquí se colocara un busto de Justo Rufino Barrios, inicialmente en la punta frontal del parque, donde arrancó posteriormente la calle del Gallo (hoy 19 avenida), llamada así por un rótulo metálico en forma de gallo, en la casa que allí hacía esquina, propiedad del Sr. Luis Peragallo. Después fue trasladado el busto frente a la hoy 20 avenida, donde se encuentra actualmente.<sup>379</sup>

También en 1889 la comuna adquiere los sitios para ampliar el ingreso a la plazuela, esto es la desembocadura de la hoy 4ta.Calle.<sup>380</sup> Hasta esta fecha posiblemente, se inició el trazo del tramo recto de dicha calle, que se mencionaba define el parque por el norte, y que conectó al fin formalmente la Calle Real con la salida a Ostuncalco y San Marcos.

Podemos concluir que la forma irregular de los actuales espacios abiertos frente a la iglesia (incluyendo su atrio), frente al cementerio, y del Parque de El Calvario, se deben a la confluencia y ensanche de caminos que allí se dio, como muchas de las otras plazas-atrío, emplazadas sobre caminos o vías principales y enmarcadas escenográficamente por las respectivas ermitas barriales según el caso.<sup>381</sup> Esta situación definió los espacios abiertos desde sus inicios, como el antiguo atrio de la iglesia, definido por la zanja (hoy 8va.Calle), hasta la plazuela

---

<sup>375</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

<sup>376</sup> *Ibidem.*

<sup>377</sup> Ayala, Carlos: "La Arquitectura De La Capital De Los Altos..." *op.cit.*, p. 4

<sup>378</sup> Quinto Castillo, *op.cit.*, págs. 42 a 48

<sup>379</sup> García Arango, *op.cit.*, y Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

<sup>380</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

<sup>381</sup> Hernández Cordero, *op.cit.*p. 34, y Ayala, Carlos: "Del Poblado De El Espíritu Santo...", *op.cit.*, p. 18

frente al cementerio, el patio de la iglesia, y la misma forma triangular posterior del parque.

En 1875 se hace la solicitud para elevar a la Iglesia de El Calvario a la categoría de Parroquia,<sup>382</sup> que fue denegada y cumplida hasta 1951. Sin embargo, la importancia religiosa de la iglesia se manifestaba ya desde la colonia, en la que ya existía la que hoy es la Cofradía del Señor Sepultado de Catedral, que desde tiempos inmemoriales finaliza su recorrido cada Viernes Santo en El Calvario.<sup>383</sup> Existe un relato de cómo era esta procesión en 1840, del cronista inglés (y a la vez espía del pirata William Walker), John L. Stephens, en su obra "*Incidentes de un viaje por Centroamérica, Chiapas y Yucatán*".<sup>384</sup>

Entre las imágenes más valiosas por su antigüedad, tenemos la de La Piedad, adquirida a finales del S. XVIII, y bastante deteriorada por descuido y abandono; se dice que se encuentra en la Casa Parroquial. Las demás, en exhibición, provienen del S. XX.

Seguramente como parte de la Reforma Liberal, se sabe que para 1885, los nombres de los barrios de Quetzaltenango fueron totalmente modificados, reconociéndose los barrios de Las Flores, Gálvez, Guzmán, Igualdad, Barrios, Libertad, Independencia, Sincamá y Fraternidad,<sup>385</sup> tal y como se puede apreciar en el plano de 1885. En lo que duró esta nomenclatura, la Calle de El Calvario dividía en su inicio desde la Plaza Central, el barrio Barrios al norte, del barrio Morazán al sur, y a la altura de donde terminaba el damero colonial hacia el poniente, dividía los barrios, Independencia, por el norte, y Libertad, por el sur.

Para 1888, se inaugura el monumental edificio de piedra de Correos y Telégrafos, ostentoso por fuera (con fachada principal al corredor), pero muy sencillo por dentro, al igual que el de la Central de Obreros en 1897, una cuadra y media al poniente.<sup>386</sup>

Las nuevas ideas urbanas no escatiman la destrucción de muchas estructuras coloniales, como portales y otros edificios en el área central; así como casi todas las capillas posas, cuyas 4 en torno a la plaza-atrío de la Iglesia del Espíritu Santo, fueron demolidas, junto a la Cruz del Perdón (cruz atrial), en 1889.<sup>387</sup>

En 1892, se acuerda la construcción de dos estanques en forma de media luna, con lavaderos y techo de lámina de zinc, contiguos a la fuente que estaba frente al cementerio, concluyéndose en 1893 el Tanque de El Calvario.<sup>388</sup>

---

<sup>382</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

<sup>383</sup> *Ibidem.*

<sup>384</sup> *Ibidem.*

<sup>385</sup> Sacor, *op.cit.*, p. 233, y Plano de la Ciudad de 1885, *op.cit.*

<sup>386</sup> Quinto Castillo, *op.cit.*

<sup>387</sup> Sacor, *op.cit.*, p. 234.

<sup>388</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

Para esta época, fines de siglo, Quetzaltenango y otras regiones viven un auge económico único en su historia, gracias al despunte del café como producto de exportación. Este auge dejó una importante huella en la faz arquitectónica/urbanística de la ciudad, además de una creciente actividad comercial e incluso industrial, cuya atracción de capitales y recursos humanos de alto nivel, generó también un importante crecimiento educativo y cultural, ante todo para las clases privilegiadas. La arquitectura y el arte en general, se vieron beneficiados e influidos por numerosos artistas extranjeros venidos a la ciudad, varios de los cuales tenían sus propios talleres, donde atendían encargos particulares. Así, el Arq. Adolfo Fumagalli y los hermanos Bernasconi tenían instalados sus talleres en la Plazuela de El Calvario, según un anuncio de 1892.<sup>389</sup>

En 1895, los hermanos Kiehne, emigrantes alemanes, empezaron la producción de cerveza, en terrenos al norte de El Calvario, que habían sido parte de Pamplona, una lechería y establo pertenecientes a don Ambrocio Aguilar, tipógrafo de la ciudad.<sup>390</sup> Con el desarrollo de esta industria, se botaron las casas antiguas que allí había, y probablemente en esa fecha se abrió la hoy 20 avenida, que asciende desde el Parque de El Calvario y pasa al costado de la hoy Cervecería Nacional, que es la continuación de la Cervecería de los Hnos. Kiehne, al vendérsela a los Castillo en 1912.<sup>391</sup> El establecimiento y sucesivo crecimiento de la Cervecería fomentaron el desarrollo urbano de estos terrenos al norte de El Calvario, que para la época, eran la orilla de la ciudad, y hoy son límite del Centro Histórico en esa dirección.

### **Siglo XX: El terremoto de 1902, y sus consecuencias. El estancamiento de la época progresista. La construcción de la Casa Parroquial de la Iglesia de El Calvario. La celebración del Primer Viernes de Cuaresma. Nuevo auge comercial. El problema vehicular y el deterioro arquitectónico/urbanístico.**

En 1900, los vecinos gestionan la apertura de una nueva calle hacia el sur del Barrio de El Calvario, por no tener comunicación hacia ese lado, ofreciéndose ellos mismos como mano de obra, con todo y la herramienta.<sup>392</sup> Se trata de la continuación en este punto, de la ya mencionada como hoy 20 avenida, y que aquí parte desde la plazuela frente al atrio de la iglesia, ascendiendo hacia el sur, por el costado del cementerio en esa dirección.

El trágico terremoto de San Perfecto y la erupción del Volcán Santa María en 1902, también causaron graves daños en el Barrio de El Calvario y en su Iglesia, que sin embargo, fue lentamente reconstruida (inicialmente a cargo del

Arq. Adolfo Fumagalli),<sup>393</sup> a diferencia de las que desaparecieron para siempre, en barrios más castigados, como San Sebastián y San Antonio,<sup>394</sup> o la antigua Iglesia de San Nicolás. Todavía en 1910, no se había terminado de reconstruir, y el comité respectivo intentaba reunir fondos con actividades como rifas.<sup>395</sup> También el Salón de Actos Fúnebres, en el cementerio, fue derribado por el terremoto, como afirma el acta que manda a reconstruirlo en 1904.<sup>396</sup> En esta misma acta se manda a construir paredes perimetrales en el nuevo cementerio, según el nuevo plano de su ampliación, de 1903.<sup>397</sup>

Otra consecuencia del terremoto, fue el colapso del alumbrado público en toda la ciudad, pero que tardó especialmente en reestablecerse en El Calvario, principalmente desde la Plazuela hasta el Copante de piedra de Los Chocoyos, por lo que se denuncia en 1903, el acecho de malhechores en la oscuridad de ese sector.<sup>398</sup> Volvemos a encontrar una nueva solicitud para ampliar el alumbrado del Cantón, en 1905.<sup>399</sup> Ese mismo año se licitó la construcción del Nuevo Lazareto, hoy Hospital Rodolfo Robles, en terrenos al sur del nuevo cementerio,<sup>400</sup> e importante punto de referencia desde aquel entonces, en ese sector.

La destrucción ocasionada por el terremoto trajo, además de la gran pérdida de vidas humanas (unas 2,000) y materiales en el lugar (con la mayoría de casas y edificios destruidos o dañados), el éxodo de riquezas y personas a la capital, clausurándose agencias y oficinas de negocios, y trasladándose importantes establecimientos mercantiles.<sup>401</sup> La dictadura de Manuel Estrada Cabrera, de 1898, a 1920, contribuyó a este estancamiento de la época progresista y al traslado de recursos y personas a la capital,<sup>402</sup> situación de la que posiblemente no volvería a recuperarse nunca totalmente la ciudad, acaso muy lentamente y en menor grado con el auge comercial y de servicios a finales del siglo XX.

En 1907, se abrió la hoy 19 avenida, desde la Calle Real de El Calvario hasta la salida a Cajolá (Calle de Cajolá), al norte, tras oposición de los vecinos, por creerlo innecesario y en perjuicio de sus propiedades, rellenándose y empedrándose hasta 1914.<sup>403</sup>

En 1914, se reformaron los 30 lavaderos de El Calvario, cambiándose la piedra antigua por piedra laja y cemento, así como el piso del tanque con piedra laja.<sup>404</sup>

<sup>393</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op. cit.*

<sup>394</sup> Robles, *op. cit.*, p. 29

<sup>395</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op. cit.*

<sup>396</sup> García Arango, *op. cit.*

<sup>397</sup> *Ibidem.*

<sup>398</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op. cit.*

<sup>399</sup> García Arango, *op. cit.*

<sup>400</sup> *Ibidem.*

<sup>401</sup> Robles, *op. cit.*, págs. 28 y 29.

<sup>402</sup> *Ibidem.*, p. 29.

<sup>403</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op. cit.*

<sup>404</sup> *Ibidem.*

<sup>389</sup> Ayala, Carlos: "La Arquitectura De La Capital De Los Altos...", *op. cit.*, p. 11

<sup>390</sup> García Arango, *op. cit.*

<sup>391</sup> Robles, *op. cit.*, p. 30

<sup>392</sup> García Arango, *op. cit.*

En 1916, se solicita la construcción de la Casa Parroquial de la Iglesia de El Calvario, y que se construiría en el costado norte del atrio de la iglesia, separándolo espacialmente de la plazuela frente al ingreso del cementerio. Para 1920 aún no se había concluido.<sup>405</sup>

De 1924, se tiene noticia que el 6 de marzo comienza la tradicional romería anual del Señor de las Tres Caídas, del Templo de El Calvario, y que atrae visitantes de todo occidente y centro de la República, con una asistencia calculada ese año en 5 mil personas. En 1930, se inaugura el nuevo Altar Mayor.<sup>406</sup>

Para 1935, se solicita a la comuna, como ya se había hecho en el siglo anterior, el traslado de algunas ventas del mercado a la Plazuela de El Calvario, por motivo de celebrarse el Primer Viernes de Cuaresma. Puede tomarse esa fecha entonces como inicio del importante mercado que acompaña dicha tradición hasta hoy en día, y a la que acude multitud de personas de toda la ciudad.<sup>407</sup>

En 1937, se hicieron reparaciones a la Iglesia, que presentaba notable deterioro. Se repellaron paredes, se pavimentó el piso con ladrillo de cemento, y se reformó el baptisterio.<sup>408</sup>

En 1951, después de haberse gestionado por mucho tiempo, al fin se elevó el Templo a categoría de Parroquia, donando Don Severino Rosmo para esa ocasión un fino cancel de madera de guayabo en el ingreso, y las cruces de palo rollizo de su propia finca.<sup>409</sup>

En 1956, se inaugura el Parque Infantil de El Calvario, que después desaparecería. Como parte de las atracciones populares, hasta se proyectaron películas en el parque, el 1ro. de Noviembre de 1959, dada la gran afluencia de personas al Día de Los Santos. También existió una torre de energía eléctrica, similar a la existente en la bifurcación de la sexta y séptima Calles de la zona 1, a la altura de la Diagonal 11, a sólo 3 cuadras del Parque de El Calvario. Lamentablemente la de El Calvario fue demolida en una posterior remodelación del parque, y sólo queda su registro fotográfico.

La Calle Real de El Calvario siempre mantuvo su vocación comercial, y en la primera mitad de la década de los 60's, además de una amplia variedad de tiendas y almacenes, cuenta con la Biblioteca Lincoln (por la 14 avenida),<sup>410</sup> además de la de la Central De Obreros, así como con dos hoteles, y servicios profesionales como clínicas médicas y dentales. El Parque de El Calvario era conocido en ese entonces como Parque Justo Rufino Barrios. En esta época circulaba por la Calle Real el transporte extra-urbano que salía hacia San Marcos.

<sup>405</sup> Cajas Ovando, Recopilación de los Archivos..., *op.cit.*

<sup>406</sup> *Ibidem.*

<sup>407</sup> *Ibidem.*

<sup>408</sup> *Ibidem.*

<sup>409</sup> *Ibidem.*

<sup>410</sup> De La Roca, *op.cit.*, p. 231

En los 70's y 80's llamaban la atención todos los rótulos luminosos que saturaban la imagen urbana en el inicio del corredor desde el Parque Central, que fueron removidos en los 90's. Aunque hoy en día se consideran dichos rótulos un tipo de contaminación visual, discordante con el entorno histórico, en su época fueron símbolo del movimiento y prosperidad comercial, con las representaciones comerciales más prestigiosas de Quetzaltenango, y adornando el paseo tan importante que representaba para todos los quetzaltecos.<sup>411</sup> Los arquitectos Mario De León y Otto Iván Hernández, pioneros de la arquitectura contemporánea en Quetzaltenango, tuvieron inicialmente su oficina profesional en la Calle Real.

El problema del conflicto vehicular/peatonal debido a la estrechez del corredor, también se fue generando y aumentando históricamente, por el lógico incremento del parque vehicular. Las medidas tomadas para ordenar el tráfico, principalmente en las primeras cuadras (del Parque Central a la 14 Avenida, donde dobla y se desvía gran parte del tráfico que inicia en el corredor), han incluido el parqueo permitido del lado norte, con parquímetros, (desde los albores del tráfico vehicular en Quetzaltenango, hasta los 80's), luego cambiado al lado sur, para finalmente ser suprimido completamente en esas dos cuadras, recientemente. Así también, fue suprimido el tráfico de autobuses urbanos (a excepción de pequeños microbuses en un tramo corto) y extra-urbanos, y el tráfico pesado, de carga.

El deterioro arquitectónico/urbanístico, que incluye el deterioro y pérdida de construcciones patrimoniales, se vio acelerado a partir del inicio de la segunda mitad del siglo XX, a la par del nuevo auge comercial y económico, y cuya búsqueda de modernidad desfiguró considerablemente la imagen y morfología urbanas que habían predominado por siglos. Desde los 60's en adelante tenemos edificios en estilo moderno, como el de Guatel, Sociedad de Beneficencia Española, la Iglesia Mormona y otros; algunos de los cuales ya representan igualmente un estilo histórico en desuso, como la casa de inspiración Art Decó, frente a Telgua, y que por eso merecen protección.

En las últimas décadas se demolieron casas para edificios como el pequeño centro comercial Santa Rita, frente a correos, que si bien no respetó la tipología original, fue mucho mejor logrado que los también recientes comerciales al frente. También la tradicional abarrotería y luego supermercado "La Selecta", originalmente de Pérez y Pons. Sucesor, desapareció para dar lugar a la Mega Tienda Elektra, a finales de los 90's. La parte occidental del corredor, llegando al Parque de El Calvario, tampoco se ha salvado de demoliciones y del surgimiento de edificios de hasta 3 niveles, en total contraposición al entorno y substancia histórica. También el empedrado histórico desapareció completamente de la Calle Real en ese siglo, cambiado por pavimento de concreto. Sólo se conserva en la histórica Diagonal 9, al sur del Parque de El Calvario, que como se vio fue el trazo original del corredor. Empedrado que afortunadamente ya está protegido, como todos los que quedan, por la Oficina del Centro Histórico.

<sup>411</sup> Ver fotografía nocturna de las primeras cuadras del corredor a finales de los 70's, tomada de la Guía Comercial de Quetzaltenango: "Quetzaltenango, Primavera De Guatemala", de la Cámara de Comercio de Guatemala, filial Quetzaltenango, 1979, p. 3.

Como consecuencia del desarrollo comercial de la zona 3, y del éxodo habitacional desde el Centro a la periferia, así como del surgimiento de algunos centros comerciales grandes, todo el centro histórico, y la misma Calle Real de El Calvario, vienen sufriendo de cierto deterioro económico y social, ya que muchas tiendas de prestigio han desaparecido u optado por trasladarse a un punto con ventajas comerciales como parqueo y mayor amplitud. También tradiciones como los entierros a pie, han ido desapareciendo, si bien ya no convienen en lo absoluto, por lo menos en la vía del corredor, debido al caos vehicular que ocasionan.

## **Sección 2.2**

### **Conclusiones del Marco Histórico.**

A continuación se sintetizan los aspectos históricos más relevantes de la anterior reseña, que de alguna forma han determinado o influido en mayor o menor grado en la problemática actual, y que ahora ayudan a comprenderla.

A la vez son aspectos históricos que pueden influir en la solución de dicha problemática y que por ello han de ser tomados en cuenta en la propuesta del programa, ya sea para recuperarlos o revalorizarlos por su valor histórico, para aprovechar su potencial como conceptos estratégicos en la visión de la imagen objetivo del corredor en el programa de ordenamiento, o ambas razones a la vez.

El orden de presentación es más o menos el mismo con el que aparecen en los párrafos del marco histórico, es decir, cronológicamente. Los elementos históricos más importantes son:

#### **La trayectoria histórica de la Calle Real.**

- Desde su trazo inicial la Calle de El Calvario ha sido una de las principales calles del centro histórico de Quetzaltenango, o dicho de otra manera, fue trazada desde el principio como una de las vías principales. Por ello es parte crucial de la historia de todo el centro histórico y la Ciudad de Quetzaltenango.
- Tiene una alta importancia histórica como:
  - Vía procesional (incluso Calle de Pasos en la época colonial) hacia la Iglesia de El Calvario.
  - Vía de salida a Occidente (“Camino a Ostuncalco”, como se lee en el plano de 1885.<sup>412</sup>)
  - Vía comercial, la más importante por mucho tiempo, como se explica más adelante.

#### **La consolidación urbana del Cantón y luego Barrio de El Calvario.**

- Gracias a la fundación de la Iglesia y al asentamiento de pobladores de origen vasco a finales del Siglo XVI y principios del Siglo XVII, y al posterior traslado del cementerio al área de El Calvario, se fue consolidando, aunque muy lentamente, el primero Cantón y luego Barrio de El Calvario, como área urbana.

Inicialmente (todavía al construirse la iglesia), se trataba de grandes manzanas irregulares, definidas por antiguos y retorcidos caminos en un tejido orgánico y espontáneo prehispánico. En ese tiempo la ciudad era ante todo el espacio contenido dentro del trazo de damero, impuesto por los españoles. El corredor partía dentro de esa cuadrícula, y terminaba en el área rural o semi-rural descrita. Esto puede verse en fotografías antiguas del área de El Calvario, donde se aprecian los sembradíos de milpa, y la ausencia del trazo de varias avenidas que posteriormente desembocaron al sector.

También se sabe que el rango socio-económico de la colonia ubicaba las mejores residencias y edificios desde la plaza central hacia las afueras, por lo que el área del barrio El Calvario nunca contó con arquitectura relevante, salvo la iglesia y el Cementerio.

Esto explica porque se conserva tan poca construcción antigua en el área, ya que al haber tan poca densidad y riqueza constructiva hasta inicios del Siglo XX, fue fácil y lógica la demolición de las pequeñas casas de adobe (destruidas también en gran parte por el terremoto de 1902), y su sustitución paulatina por construcciones modernas populares, que han venido densificando el área, lamentablemente con arquitectura de muy mala calidad (si le podemos llamar arquitectura), además de problemas de reparcelado y pérdida de habitabilidad.

#### **La Iglesia de El Calvario.**

- La iglesia de El Calvario fue determinante e incluso fue la base de la consolidación urbana del barrio y del corredor en su tercio final. La iglesia actual es la reconstrucción a finales del S. XIX de la antigua ermita colonial (1601), y al comparar las fotografías antes y después de la reconstrucción renacentista (ver fotografías históricas al final del capítulo), puede inferirse que se preservó incluso la mayor parte de los cimientos y muros coloniales, seguramente. Esto refuerza el valor histórico y la antigüedad del templo que vemos.
- Aparte del valor físico (tangibles) del Templo, se ha documentado la tradición y valor de patrimonio intangible de las celebraciones y ritos en torno a la iglesia y la parroquia de El Calvario.

<sup>412</sup> Plano de la Ciudad, de 1885, “Revista Sesquicentenario...”, *op. cit.*, p. 10

### **Las capillas posas.**

- La Calle Real de El Calvario fue la única “calle de pasos” en Quetzaltenango, después de la Antigua Guatemala y antes que Guatemala de la Asunción. Con 14 capillas posas iniciando alrededor del atrio de la Iglesia del Espíritu Santo (hoy Catedral Metropolitana) junto a la plaza central, hasta la Iglesia de El Calvario.
- Posee las únicas capillas posas que sobreviven en Quetzaltenango, ubicadas a la par de la Iglesia de El Calvario. Pese a cierto deterioro y alteración, están casi íntegras gracias a su robustez y simplicidad. Deben valorizarse como unos de los pocos y casi únicos vestigios coloniales en Quetzaltenango, además del frontispicio de la Iglesia del Espíritu Santo, frente a la hoy Catedral, en el Parque Central.

### **Las inundaciones, la zanja y los puentes de piedra.**

- Por su topografía y ubicación, el sector de la Iglesia y el Parque del El Calvario históricamente han sido inundados una y otra vez por correntadas provenientes de las montañas cercanas. Aunque este problema ya se solucionó en los inviernos normales, hubo cierto problema con las correntadas generadas durante la tormenta Stan, en octubre de 2005.
- El hecho de las inundaciones influyó en la fisonomía urbana de toda la ciudad histórica, con el desarrollo progresivo de una zanja que iniciaba en El Calvario y bordeaba el casco central para terminar a más de 1.2 kilómetros al este del ahora centro histórico (en el sector antes pantanoso denominado “La Ciénaga”).
- Para salvar dicha zanja se construyó un sistema de puentes primero de madera y luego de piedra, cuyos puentes remanentes más notorios (Puente de los Chocoyos y de Piedra) son íconos de la imagen urbana de Quetzaltenango.
- El puente de piedra en El Calvario fue igual de importante, aunque menos notorio. Al taparse la zanja, perdió su naturaleza y fisonomía de puente, y casi no se le percibe hoy en día como tal, además de otras alteraciones como la pérdida de las 4 bolas de piedra que remataban sus pretilos).
- El puente de piedra en El Calvario debe recuperarse como elemento urbano singular; como remate del corredor (a estas alturas Diagonal 9) en la Plaza de la Iglesia y elemento articulador de ambos (de corredor y plaza); por su valor histórico-patrimonial y su potencial estético en la imagen urbana; se debe recuperar su valor de uso como área de paso ante todo peatonal (contrario a hoy en día), incluyendo el uso de los asientos laterales que brindaban los “copantes” (pretilos de piedra) para el descanso de los acompañantes de los cortejos fúnebres en aquel tiempo.

### **El Cementerio General.**

- Igual de importancia histórica tiene el Cementerio General, que junto a la Iglesia, delimitaron los espacios públicos abiertos (atrio, plaza y después parque, y Calle de El Calvario), así como las actividades y tradiciones que con el cementerio se relacionan. Gracias al cementerio se generaron las actividades tradicionales que caracterizan al sector central del corredor, principalmente las marmolerías.

### **El tramo final del corredor junto al Parque de El Calvario: la “Calle de los Muertos” o “Calle de los Entierros, hoy Diagonal 9.**

- Gracias a la recopilación histórica del presente capítulo, se llegó a entender y valorizar en este estudio el trazo original del corredor curvándose directamente hacia la iglesia, sobre la hoy Diagonal 9, mucho antes trazada y desarrollada como vía importante, que el posterior trazo recto de la 4ta. Calle, que hoy es más concurrido y por ello se percibe más en el escenario urbano (tal como se menciona en la parte del Siglo XIX en los antecedentes históricos).
- La hoy Diagonal 9, el corto y único tramo empedrado todavía del corredor, ubicada al sur del Parque de El Calvario tiene entonces un alto valor histórico y tradicional como “Calle de los Muertos” o “Calle de los Entierros” que fue conocida. Tiene el potencial estético de conformar la perspectiva desde el “ensanche” de las calles en cuchilla al “salir” por el corredor desde el Parque Central, con vista al puente e Iglesia de El Calvario, al final de la perspectiva.  
Además la Diagonal 9 tiene relativamente poco tráfico, y es apta para usos peatonales como paseo, ventas temporales (como se usa actualmente al cerrarse al tráfico en las festividades más importantes), e incluso potencial escénico, por la perspectiva que enmarca.

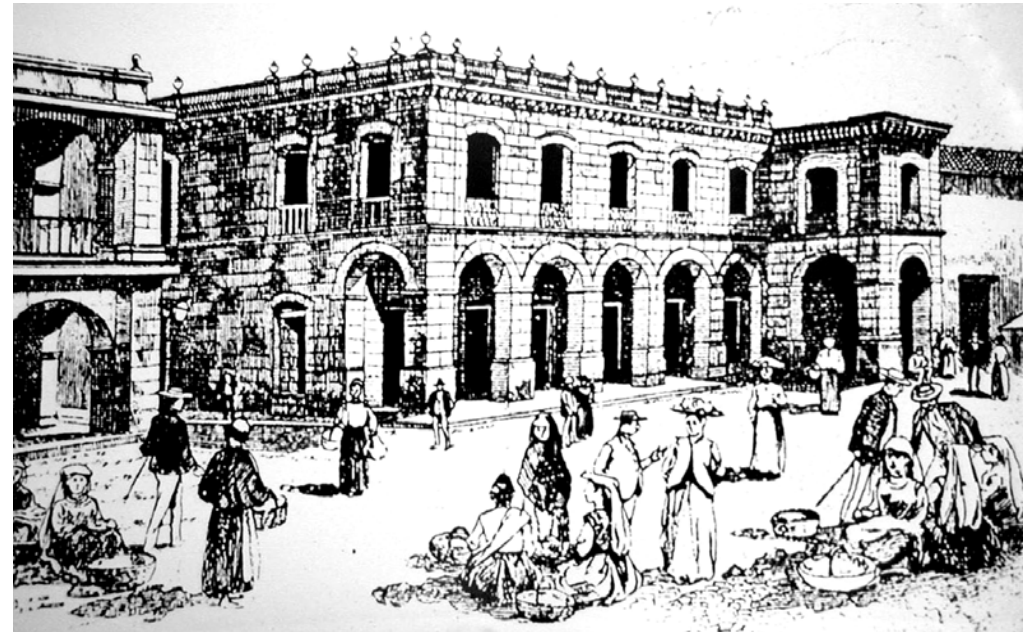
### **El prestigio comercial histórico de la Calle Real**

- Es conclusión importante la vocación y el prestigio comercial histórico de la Calle Real, que ha albergado los mejores almacenes y tiendas, bibliotecas, oficinas y talleres profesionales del Quetzaltenango de antaño.
- Dicho prestigio comercial y quizás el auge o “época de oro” (por lo menos del Siglo XX) de la calle comercial, se ubica posiblemente a finales de los 70's, como es palpable en la fotografía histórica que se incluye más adelante, a sabiendas también que el desarrollo comercial de la Zona 3 en ese entonces todavía no competía ni restaba importancia al corredor. La Democracia (sector alrededor del Mercado de la zona 3) era de comercio popular, y la Calle Real de El Calvario, el sector elegante por excelencia.

- Lamentablemente dentro del crecimiento comercial y habitacional del siglo XX, se perdió mucha arquitectura patrimonial antigua, por sustituciones modernas en una época donde casi sólo los edificios monumentales de piedra vista se valoraban como para conservarlos. De la arquitectura moderna a partir de los 60's quedaron ejemplos interesantes, con valor patrimonial hoy en día, por sus estilos singulares.
- Se puede concluir este apartado con la mención de la declinación urbana, tanto comercial como habitacional del corredor, a partir de los 80's, como consecuencia del mencionado desarrollo comercial de otras zonas, con ventajas a amplitud, áreas verdes y mayor capacidad de acoger el crecimiento poblacional y el parque vehicular creciente, que el área del centro histórico.

### Otros elementos históricos a destacar.

- También merecen recordarse elementos importantes del equipamiento urbano histórico, como la los lavaderos públicos y la Torre Eléctrica, lamentablemente desaparecida (ver párrafos del S. XX). Los lavaderos públicos desaparecieron de donde hoy es el Parque de El Calvario, pero uno se "trasladó" tras las capillas posas, y que al igual que todos los demás lavaderos públicos tradicionales que quedan en la ciudad, deben valorizarse y conservarse como elementos urbanos singulares, aunque se pierda su valor de uso con la extensión necesaria de la cobertura de la red municipal de agua. El valor histórico de los lavaderos públicos no sólo reside en el valor del patrimonio tangible (el objeto físico en sí), sino en el intangible de las costumbres que la actividad de lavar significa como reunión social.
- La historia de la importante Cervecería Nacional también se relaciona e influye mutuamente con el desarrollo urbano de todo el barrio de El Calvario.

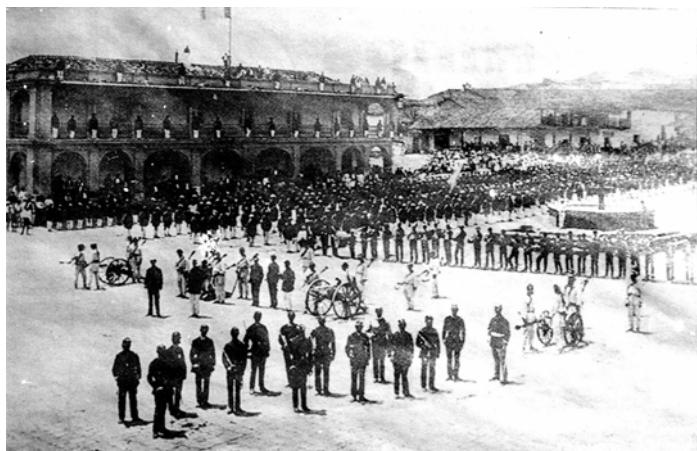


Grabado de finales del S. XIX, de la Plaza Central, e inicio del corredor a la izq. Imagen proporcionada por el Arq. René Gómez.

## Sección 2.4 FOTOGRAFÍAS HISTÓRICAS

### ARRANQUE DEL CORREDOR EN LA PLAZA-MERCADO (AHORA PARQUE CENTRAL), FOTOS DEL S. XIX.

Cuesta de San Nicolás, todavía con casas de portales, y antes de la construcción de la antigua Cárcel de Mujeres, hoy Hotel Villa Real Plaza, al frente (área descampada). A la derecha, el Portal de Sánchez, lugar que ocuparía el Banco de Occidente.

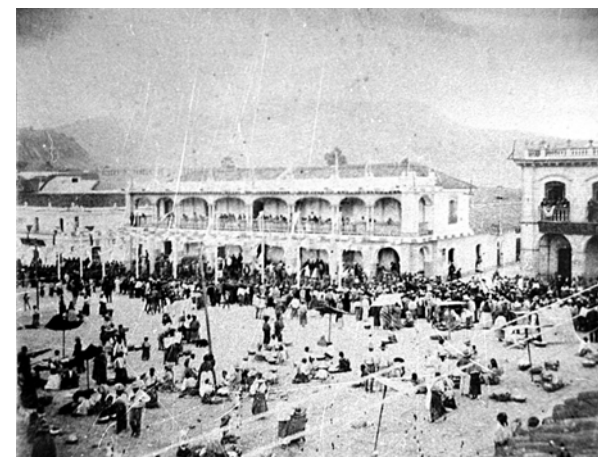


#### Antiguo Cuartel de Armas y Plaza de Mercado

Al fondo a la derecha se aprecia el área libre que se menciona como espacio abierto que se extiende al noroeste de la Plaza (probablemente con el mismo fin de mercado) y de donde partía la Calle Real de El Calvario (el portal al fondo es el mismo que el de la izquierda en la fotografía oval). Este espacio fue ocupado por la antigua Cárcel de Mujeres, imponente edificio de piedra que existe todavía, aunque con fuertes alteraciones ante todo interiores (casi sólo el exterior es original). El mismo se aprecia ya en las fotografías siguientes.

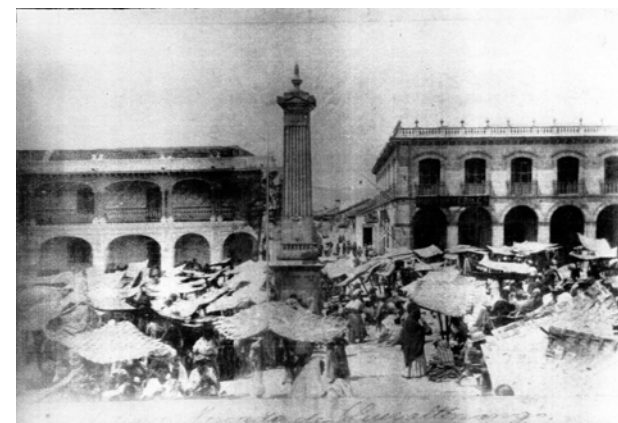


Vista actual, aproximadamente desde el mismo punto. Prácticamente con todos los edificios y aún el carácter del espacio abierto, cambiados por completo.



#### Antiguo Cuartel de Armas y Plaza de Mercado

Además del cuartel, puede verse a la izquierda parte del edificio que ocupaba la ferretería "La Guatemalteca", demolido al construir el edificio del actual Crédito Hipotecario. La plaza de mercado ocupaba aproximadamente la mitad del espacio central, hasta el portal de las carnicerías, que la dividía del atrio de la iglesia.



Otro ángulo de la plaza, con perspectiva hacia el corredor objeto del presente estudio. La columna central fue demolida y no tiene que ver con las del Parque que Jorge Ubico encargó a Rafael Pérez De León, el actual Parque. Obsérvese que no aparece en la fotografía superior todavía. Dicha columna permanecería en la época del Parque La Unión, junto al recordado Kiosko, hasta varias décadas del S. XX.

**Crédito fotografías antiguas:** Fotografía elíptica: Revista Quetzaltenango Sesquicentenario, 1975; Cuartel de Armas con formación militar (izquierda): Sr. Carlos Rivas; Plaza de mercado, superior: Arq. René Gómez; Plaza de mercado, inferior: Sr. Francisco Cajas Ovando.



Vista actual, ya con el Pasaje Enríquez (1900) y el Parque a Centroamérica, de mediados de los 40's.



Vista actual, donde se aprecia además el agregado en tercer nivel al edificio de la derecha.



## DESARROLLO URBANO DEL ESPACIO PÚBLICO CENTRAL Y SU CONTEXTO, FLANQUEANDO EL TRAMO INICIAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO

### Antigua Cárcel de Mujeres y Portal de Sánchez

En esta fotografía la plaza de mercado ha pasado a darle lugar a un jardín público, que más tarde se llamaría Parque la Unión.

El Portal de Sánchez que dio lugar al Banco de Occidente, era la tipología constructiva que originalmente predominaba alrededor de la plaza, como se puede apreciar en algunos poblados todavía.

La escena corresponde a un importante momento histórico, la Revolución de 1877, para derrocar al gobierno de Reyna Barrios.



### Derecha.

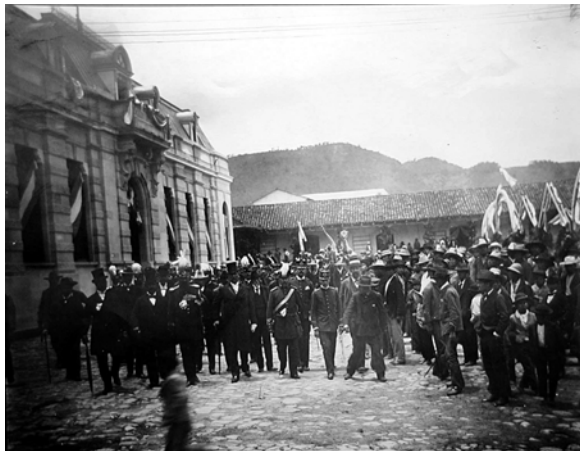
Vista actual, ya con el Banco de Occidente, el primer banco privado nacional, y el actual parque.



### Izquierda.

Desfile frente al Banco de Occidente, en su etapa todavía de un nivel.

El desfile se dirige hacia la Calle de El Calvario, que siempre ha albergado este tipo de actividades. Fotografía de finales del siglo XIX.



### El nuevo y reluciente Pasaje Enriquez, tras el Parque La Unión.

Este edificio comercial es único en la ciudad, y junto a los Pasajes Rubio y Aycinena son los únicos ejemplos de pasajes comerciales en Guatemala. El Parque La Unión colindaba al sur (izquierda de la fotografía) con la torre del Reloj o Torre a Centroamérica y antiguos portales comerciales tras de ella. El actual Parque a Centroamérica unificó los espacios públicos centrales, ampliándose incluso.



Vista desde el actual parque, con un uso de vegetación obviamente más intenso que en el parque anterior.



Vista actual, casi idéntica.

### Costado norte del Parque a Centroamérica, años 50's.

Como puede verse al comparar la foto histórica con la actual, prácticamente no ha cambiado la fisonomía constructiva y espacial en esta esquina desde ese entonces.

**Créditos fotografías antiguas:** Plaza con Portal de Sánchez: Sr. Carlos Rivas; Desfile hacia el corredor: Arq. René Gómez; Pasaje Enriquez: Sr. Carlos Rivas; Parque a Centroamérica en los 50's: Sr. Francisco Cajas Ovando.

## AUGE COMERCIAL A FINALES DE LOS 70's

El tramo inicial de la Calle de El Calvario, representaba en esta época el área comercial sin duda más intensa y de mayor categoría en la ciudad.

Aunque ya se estaba desarrollando comercialmente el sector de La Democracia, alrededor de un gran mercado en la zona 3, el comercio allí era más popular que en este paseo comercial elegante.

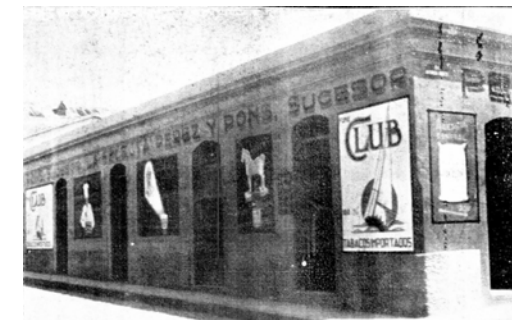


**Derecha:** Vista actual, aproximadamente desde el mismo punto. Como cambios sustanciales se ve la prohibición de anuncios comerciales de neón, y de parqueos en este tramo, y la alteración que produjo la construcción moderna de 4 niveles, con voladizos, a la derecha, así como la sustitución del inmueble comercial al tope de la acera derecha en la foto nocturna.



**Izquierda:** Un edificio que representa los aires de modernidad que se le pretendía dar a la Calle Real a mediados del S. XX, es el de la empresa nacional de teléfonos, Guatel, en ese entonces. Si bien sustituyó un inmueble antiguo y hoy se ve discordante con el entorno histórico, fue un símbolo de progreso en su época, y por su arquitectura estructuralista ya posee valor patrimonial.

## PÉRDIDA DE ANTIGUO EDIFICIO COMERCIAL, COMO EJEMPLO DE CAMBIOS TIPOLOGICOS FUERTES, EN EL PASADO RECIENTE DEL CORREDOR.



### Tienda histórica de "La Selecta", de Pérez Pons y Sucesores.

Si bien este edificio comercial no revestía valor arquitectónico como monumento o arquitectura de primer orden, tenía un valor tipológico e histórico como negocio tradicional del sector, conservando además su valor de uso. Las fotografías están ordenadas mostrando ambas esquinas del edificio hacia la Calle de El Calvario, es decir son fotografías que se suceden. Aparentemente "salido" de alineación según la opinión popular, mostraba en realidad la alineación original en este tramo. La parte vista a la izquierda fue sustituida entre los 70's y 80's, y la de la derecha, en 1998, ya con la supuesta protección del patrimonio histórico. Puede verse como circulaba todavía el transporte urbano de buses grandes, e incluso extraurbano por el corredor. Atrás, el edificio ahora denominado Plaza Polanco.



Vista de los edificios comerciales que sustituyeron al de Pérez Pons. A la izq. el edificio Capuano, de locales comerciales y oficinas, y construido en una época sin ninguna consideración por la edificación antigua no monumental. A la derecha la tienda Mega Electra, con un intento de integración de fachadas mal logrado.

## FOTOGRAFÍAS HISTÓRICAS DEL DESARROLLO URBANO AL FINAL DE LA CALLE REAL, EN EL ÁREA DE LA IGLESIA Y PARQUE DE EL CALVARIO

### Foto grande superior, histórica.

El terremoto y la erupción del volcán Santa María en 1902 destruyeron casi toda la arquitectura colonial de la ciudad, principalmente las construcciones de adobe. El barrio de El Calvario no se escapó del desastre, como se ve en la fotografía del final de la Calle Real, donde se aprecia a la derecha de la foto superior una casa o quizá edificio comercial de dos niveles derrumbado, así como la casa que hace cuchilla con la 3ra calle (a la izquier-



### DAÑOS DEL TERREMOTO DE 1902, AL FINAL DE LA CALLE REAL (LLEGANDO AL PARQUE EL CALVARIO).

da). El amplio espacio abierto que se forma en la conjunción de calles todavía existe y antecede la punta este de la cuchilla del Parque de El Calvario. A la izq se ve la recordada figura del gallo metálico en la casa del Sr. Luis Peragallo, donde iniciaría después la 19 Av., conocida como "Calle del Gallo".

Es interesante el título de la fotografía histórica que se presenta, como "ingreso a Quezaltenango", lo que confirma la poca consolidación urbana de ahí en adelante, un área semirural con sembradíos y casas dispersas, con el Templo de El Calvario, como único elemento arquitectónico e incluso urbanístico relevante.



### Foto pequeña inferior, vista actual.

Sólo el espacio abierto se conservó en relación a la fotografía anterior. A la izq, está la construcción moderna del Molino San José, al centro una casa que si bien guarda la volumetría y tipologías antiguas, es de mediados del siglo XX, y a la derecha edificios recientes y entre ellos, viviendas post-terremoto también (inicios S. XX).

## FOTOGRAFÍAS DEL DESARROLLO HISTÓRICO DE IGLESIA Y PARQUE DE EL CALVARIO.



### Antiguo templo colonial. Fotografiado de mediados a finales del S. XIX (antes del Parque de El Calvario, de 1877, y de la destrucción parcial por el terremoto de 1902).

Esta es la única fotografía que se consiguió, e incluso casualmente, del antiguo templo colonial. Si bien la iglesia reconstruida en estilo renacentista (abajo) usó una buena parte de la sustancia histórica y mantuvo la volumetría original, los cambios son notables. El campo de milpa a la derecha sugiere la inexistencia del Cementerio General, (de ingreso por ese lado), por lo menos en su etapa formal con edificio de ingreso (1894), ya que las primeras sepulturas (1833-40), son demasiado antiguas para la fotografía.

Todavía no existía el parque (iniciado en 1877), y la pila que se ve, es de 1841. Se puede inferir entonces, que la fotografía es por lo menos de los años alrededor de la Reforma Liberal de 1871 (que dio pauta a la construcción del parque), si no es que anterior.

### Fotografía del estado actual, derecha.

Aparte de los cambios en el espacio público abierto, hoy con la sombra de los árboles del parque, y de los cambios en la fachada, puede verse al centro, el volumen de la Casa Parroquial, agregada en la esquina norte del atrio, en 1916.



## CONFIGURACIÓN SEMI-RURAL EN LOS ALREDEDORES DE LA IGLESIA Y EL CEMENTERIO. FOTOGRAFÍAS ANTERIORES AL PARQUE, DE FINALES DEL S. XIX.



Esta interesante toma del famoso fotógrafo Teodoro G. Miltz, (realmente se fusionaron dos fotos, en computadora), muestra lo explicado en la descripción histórica por siglos, donde se recalca en que el trazo original del corredor es el empedrado que dobla hacia la iglesia al fondo, mientras el eje recto de la actual 4ta. Calle no existía, ya que pasa en el campo junto a la milpa de lado derecho. Sin embargo, llama la atención que a la derecha del poste, al fondo se ve como parte el “Camino a Ostuncalco”, como se lee en el plano de 1885. La poca consolidación y densidad urbana entonces (alrededor de 1870), se mantuvieron bien entrado el S. XX, y explican la ausencia hoy, de edificación residencial antigua, ya que nunca se dio aquí más que modestamente, y por ello fue fácil de sustituir una y otra vez.

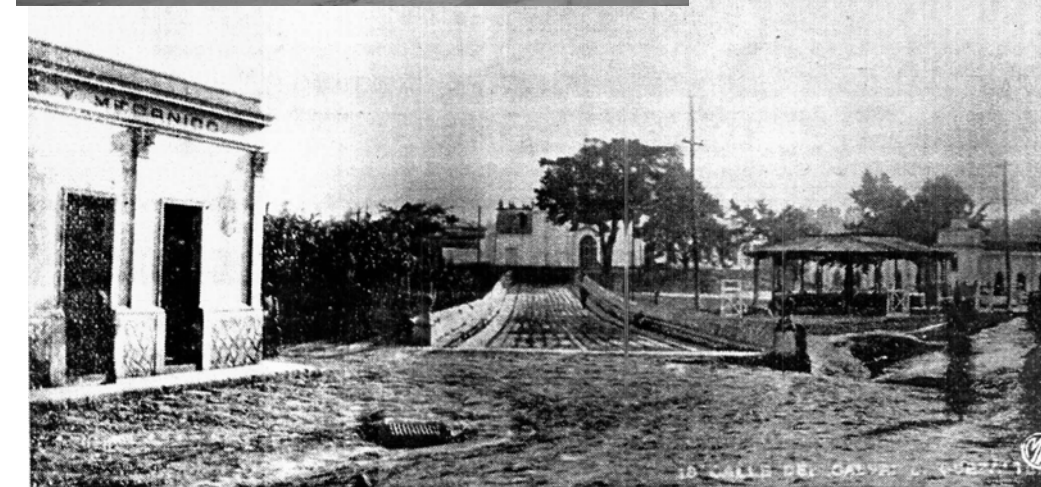


**Vista actual:** Se perdió la jerarquía de iglesia, capillas posas y cementerio en la perspectiva, por los árboles y la escala de las edificaciones modernas.

Éstas son de poca calidad arquitectónica y ninguna integración histórica, hecho comprensible, pues por su preponderancia rural, esta área no fue considerada de valor histórico. A la derecha de la foto pueden verse las casas que bordean la 4ta. Calle, en su trazo recto, mucho más transitado y conocido que el tramo original, la Diagonal 9, que sin embargo, tiene todo el valor histórico y tradicional que se quiere resaltar en este estudio. Fotos históricas superiores (fusionadas en una), cortesía del Arq. René Gómez, y del Sr. Carlos Osberto Rivas.



**Vista actual:** Además de las construcciones modernas (donde destaca la Iglesia Mormona), en lugar de los sembradíos, puede verse la densidad arbórea del parque actual, la pérdida del empedrado, y el fuerte tráfico, que, sin embargo, libra la calle histórica original (que fuga hacia el centro de la fotografía).



## Perspectiva de la histórica “Calle de los Entierros” o “de los Muertos”, enfilando hacia el Templo de El Calvario. Fines S. XIX.

Con esta fotografía puede comprenderse como la iglesia, al fondo, el cementerio, a la derecha, y la corta calle, al centro, articulaban el escasamente construido sector. Esta perspectiva con el tramo empedrado y consolidado con pretilos, tras una desembocadura del corredor en una explanada de terracería, demuestra la importancia en la época, de la tradición de los cortejos fúnebres en la última parte de su recorrido, pasando por la iglesia, hacia el Cementerio General. Puede verse el lavadero público a la derecha, de mediados del S. XIX. El árbol al centro-fondo, todavía existe y se ha tratado de exaltar, incluso por el famoso poeta local, Osmundo Arriola.

También la casa a la izquierda permanece (como se aprecia en la vista superior, actual), y es sin duda la construcción residencial más antigua del sector: Lamentablemente se ha reparcelado, alterado y deteriorado fuertemente. Está a la venta, demostrando la falta de interés y/o capacidad de restaurarla por los dueños. A partir de esta casa, iniciaba el área urbana consolidada, y el ingreso a la ciudad.

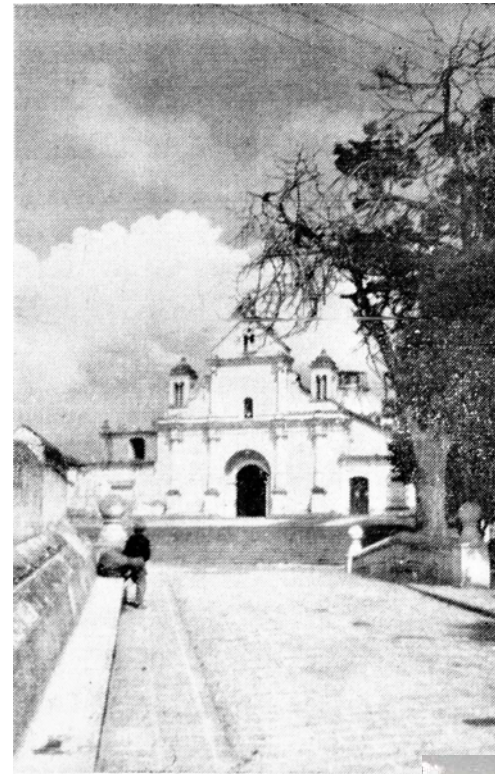
**PERSPECTIVAS HISTÓRICAS DEL TEMPLO DE EL CALVARIO. DE FINES DEL SIGLO XIX, Y PRIMERA MITAD DEL XX.**



**Vista actual:** Si bien no ha cambiado sustancialmente la configuración espacial del atrio y la plaza, puede verse a la izquierda el agregado de la Casa Parroquial, de 1916.

**Celebración histórica en el Templo de El Calvario.**

Podría tratarse incluso, de la inauguración de la nueva fachada renacentista, tras la probable destrucción en el terremoto de 1902, de la fachada colonial. Esto se deduce no sólo por la celebración, sino por los andamiajes y el proceso de enlucir de blanco, la piedra oscura de la fachada. Aunque, por otro lado, no sería entonces la inauguración de un trabajo terminado, por lo que probablemente sea otra celebración ordinaria, como la Misa del domingo, o una fiesta religiosa.



**Perspectiva con puente de piedra y árbol histórico.**

La foto grande es la vista antigua, donde todavía se conservaban las 4 bolas de piedra como remate de los pretilos denominados "copantes". Aparentemente fueron removidas sin razón en la década de 1970. El motivo de puente e iglesia se repite como escena pintoresca en muchas fotografías históricas, lo que demuestra el valor simbólico que tenían dentro de la imagen urbana de la ciudad. Este enfoque se ha perdido, pero el lugar guarda su potencial, por lo que se desea recuperar con el programa propuesto.



**Izquierda, vista actual.**

La alineación original de la calle se conservó, y la ancha acera se abrió derribando el muro de la fotografía histórica. Sin embargo, no queda casi registro del pretil en ese lado.



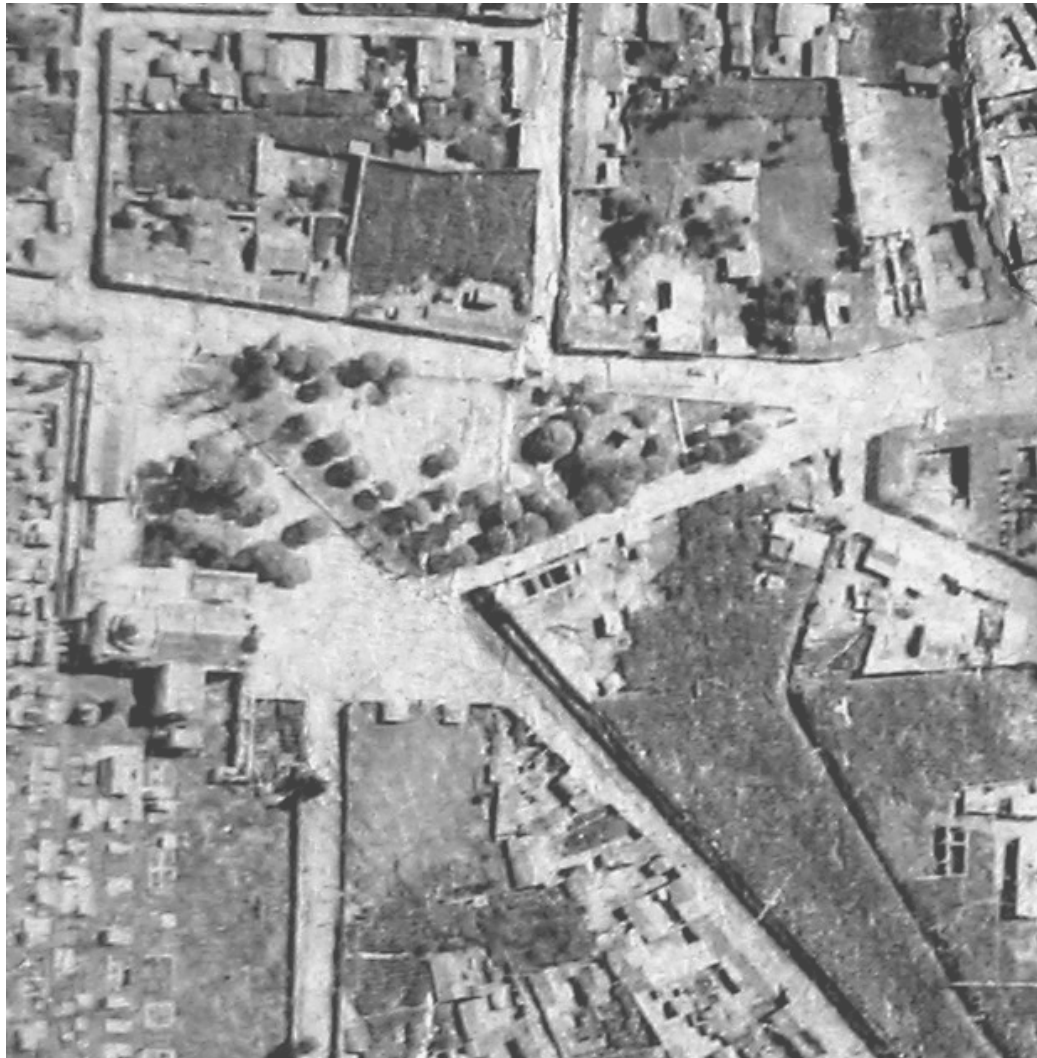
**Perspectiva desde el Cerro La Pedrera, por 1930.**

Puede verse entre la elipse, el área aproximada al Calvario (con los árboles ya del parque y frente al Cementerio), con predominancia de terrenos sembrados o baldíos, y densificándose con casas hacia la derecha.

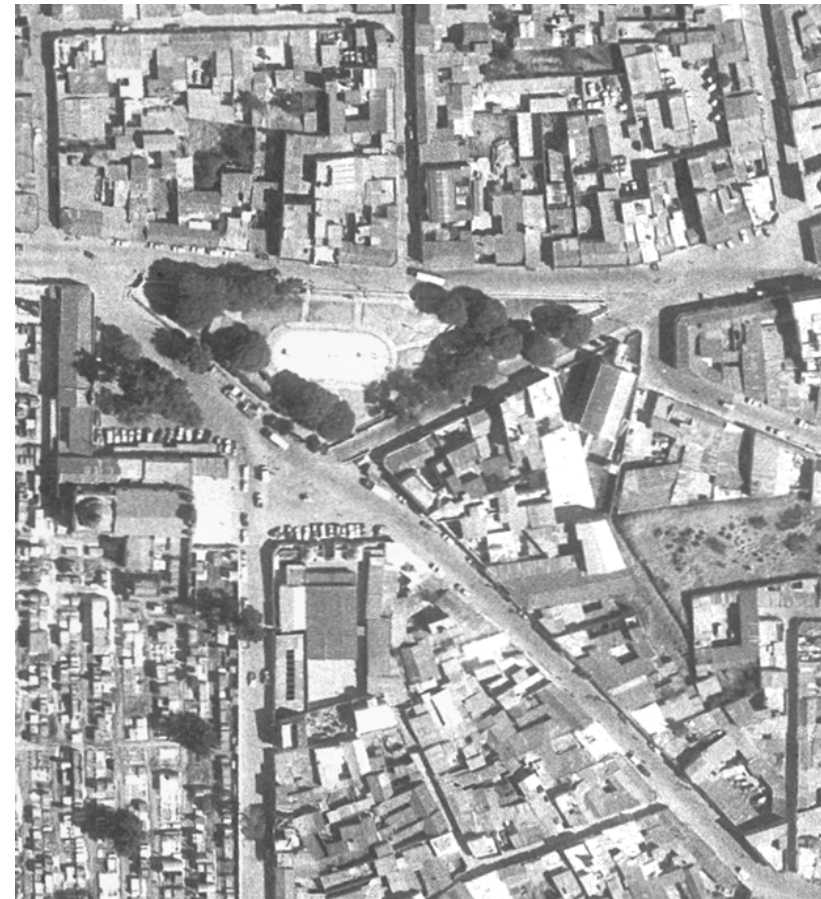
**Perspectiva del tramo final, con muro a la izquierda, y torre eléctrica.**

**Primera mitad del S. XX.** Se puede ver ya el Parque de El Calvario, con los árboles actuales, jóvenes en ese entonces (a excepción del árbol histórico en el fondo), y un gran muro nuevo a la izquierda, donde antes se veía la milpa. La torre eléctrica fue demolida, y era igual a las dos que se conservan en Quetzaltenango.

**COMPARACIÓN DEL ÁREA ALREDEDOR DEL PARQUE DE EL CALVARIO, SEGÚN FOTOGRAFÍAS AÉREAS DE 1959 (IZQUIERDA) Y 2001 (DERECHA).**



La fotografía izquierda, de 1959, demuestra como en ese entonces, ya avanzado el siglo XX, todavía predominaban los predios baldíos y con sembrados, en las áreas adyacentes al Parque de El Calvario. Este hecho, que se ha recalcado tal vez con insistencia, explica la carencia de arquitectura antigua, con excepción de la iglesia y algunas casas sencillas, lo cual facilitó que hoy en día el sector se



haya densificado con construcciones modernas, lamentablemente de poco valor arquitectónico en la mayoría de casos. En la cuadras de la parte superior (foto antigua), se ve la primera crujía de casas de un nivel, con grandes áreas abiertas detrás. Estos inmuebles fueron transformados y sustituidos en gran parte, como se aprecia en la fotografía actual. La cuadra “al centro-derecha” de las fotografías, es la que posiblemente permaneció más tiempo sin construir, así como la parcela tras las capillas posas (a la derecha de la iglesia). Ésta parcela se ocuparía alrededor de los años 70’s—80’s con una escuela pública, que funciona todavía, y cuyo ingreso es entre las capillas posas. La gran manzana a la derecha, todavía conserva un área libre al centro, de la s más grandes en el centro histórico. Se puede ver que en 1959 todavía no se cuenta con el diseño actual del Parque, ni con la cancha multiuso al centro. Fuente de la fotografía de 1959, del Instituto Geográfico Nacional (Instituto Geográfico Militar en ese entonces): Municipalidad de Quetzaltenango.

# PLANO

DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

*Levante de orden de la Municipalidad  
por los Ingenieros  
C. .... y G. Mora  
En Febrero de 1885*

*Escala...  
(LEVANTADO DE ORDEN DE LA MUNICIPALIDAD  
POR LOS INGENIEROS  
C. .... Y G. MORA  
EN FEBRERO 1885*

*ESCALA.....)  
(..... = ILEGIBLE)*

BOSQUEJO DEL TRAZO DE LA  
"NUEVA QUETZALTENANGO",  
ACTUAL SECTOR DE LA DEMOCRACIA  
Y ZONA 3, INEXISTENTES EN  
LA ÉPOCA.

TRAZO INCOMPLETO  
DE LA ACTUAL 4TA. CALLE

*Camino de Cajalá*

(CAMINO A OSTUNCALCO)  
*Camino de Ostuncalco*

*Cementerio*

NOMBRES DE LOS BARRIOS,  
TRAS LA REFORMA LIBERAL,  
Y POR POCO TIEMPO.

## PLANO HISTÓRICO, DE 1885

ESCALA: 1:20,000

FUENTE: REVISTA CONMEMORATIVA:

"SESQUICENTENARIO QUETZALTENANGO", 1975.

LAS FLORES

INDEPENDENCIA

LIBERTAD

DEMOCRACIA

BARRIOS

MORAZAN

GALVES

GUZMAN

SINCAMA

IGUALDAD

FRATERNIDAD

## PLANOS DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO: DE 1,885 Y ACTUAL.

Cortesía del Jefe del  
Departamento de  
Ingeniería Municipal  
don  
Ezequiel de León D.



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPITULO II:  
ANTECEDENTES  
HISTÓRICOS

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA  
BALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO TEMÁTICO:  
PLANO DE LA CIUDAD EN 1885, Y PLANO DE  
DESARROLLO HISTÓRICO DEL CORREDOR

ELABORACIÓN PROPIA,  
SEGÚN FUENTES  
MENCIONADAS

ESCALA:  
INDICADA

PLANO  
4

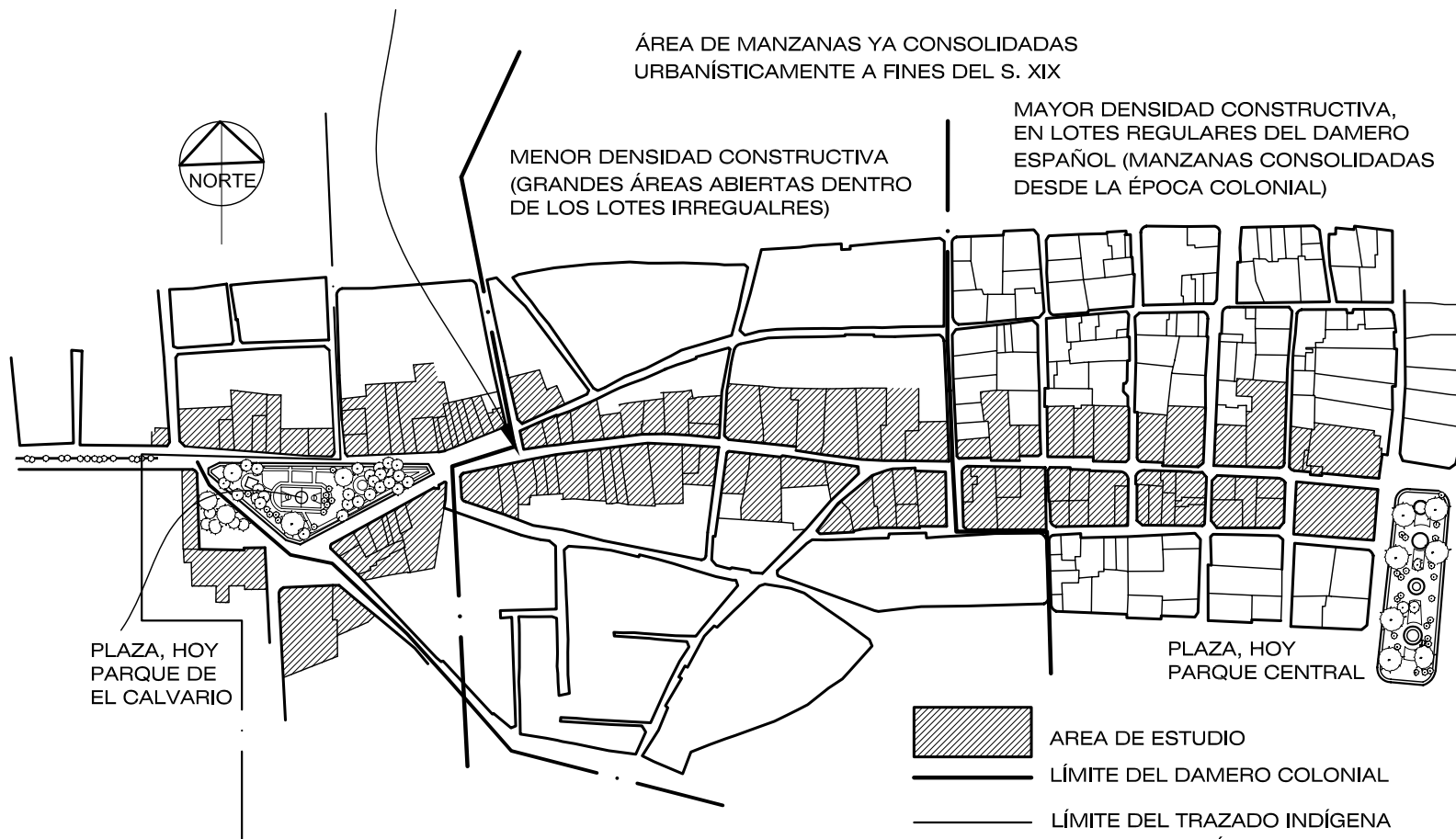
64

LÍMITE URBANO DEL CORREDOR  
ANTIGUO E INCLUSO DE LA CIUDAD  
("INGRESO A QUETZALTENANGO", SEGÚN  
FOTOGRAFÍA DE DAÑOS EN 1902)

ÁREA DE MANZANAS YA CONSOLIDADAS  
URBANÍSTICAMENTE A FINES DEL S. XIX





MENOR DENSIDAD CONSTRUCTIVA  
(GRANDES ÁREAS ABIERTAS DENTRO  
DE LOS LOTES IRREGUALRES)

MAYOR DENSIDAD CONSTRUCTIVA,  
EN LOTES REGULARES DEL DAMERO  
ESPAÑOL (MANZANAS CONSOLIDADAS  
DESDE LA ÉPOCA COLONIAL)



PLAZA, HOY  
PARQUE DE  
EL CALVARIO

PLAZA, HOY  
PARQUE CENTRAL

-  ÁREA DE ESTUDIO
-  LÍMITE DEL DAMERO COLONIAL
-  LÍMITE DEL TRAZADO INDÍGENA ANTIGUO, ORGÁNICO
-  RECORRIDO ANTIGUA ZANJA

ESCALA: 1:20,000  
FUENTE: REVISTA CONMEMORATIVA:  
"SESQUICENTENARIO QUETZALTENANGO", 1975.



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO II:  
ANTECEDENTES  
HISTÓRICOS

PLANO TEMÁTICO:  
**PLANO DE LA CIUDAD EN 1885, Y PLANO DE  
DESARROLLO HISTÓRICO DEL CORREDOR**

ELABORACIÓN PROPIA,  
SEGÚN FUENTES  
MENCIONADAS

ESCALA:  
INDICADA

PLANO  
5

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA  
BALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

64





UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

### CAPÍTULO III

## ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO A DOS ESCALAS: CIUDAD Y CENTRO HISTÓRICO

Página

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

3.1	Introducción	113
3.2	Localización de la estructura vial	113
3.3	Localización de las áreas residenciales	119
3.4	Localización de las áreas de comercios y servicios de consumo personal	125
3.5	Localización de la industria y servicios de producción	131
3.6	Localización del equipamiento social y las áreas verdes	137
3.7	Localización del patrimonio tangible e intangible	145
3.8	Plano síntesis de la estructura espacial urbana	155
3.9	Conclusiones del capítulo	159

### **Capítulo 3**

## **ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO (ENTORNO)**

### **EN LAS ESCALAS: CIUDAD Y CENTRO HISTÓRICO**

#### **INTRODUCCIÓN**

El presente capítulo, muestra el modo de cómo actualmente la ciudad de Quetzaltenango, está formada en su estructura urbana, partiendo de la ubicación y localización de actividades y servicios básicos, que poco a poco han sufrido una transformación de ser una ciudad de servicios primarios, a ser una ciudad eminentemente urbana y equipada.

La ciudad de Quetzaltenango actualmente actúa como un núcleo concentrador de las distintas actividades económicas y productivas, y el proceso de modernización del área urbana han provocado la descomposición y el desorden del área central dando como resultado la creación de nuevas áreas urbanas alejadas de todos los servicios administrativos, comercio popular e industria, tal es así que el rápido crecimiento natural de la población y el flujo de emigrantes de los municipios aledaños, acompañado de un desarrollo económico dependiente y la actividad laboral concentrada, dan como resultado un proceso de urbanización rápido y concentrado en pocas áreas de la ciudad, formando una ciudad fragmentada y poco ordenada.

Actualmente el Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, se a convertido en una de las áreas más visitadas turísticamente y de interés patrimonial, contrario a todo el sistema de infraestructura que éste presenta, compitiendo con el valor del uso del suelo, que a convertido a ésta área en una forma especulativa de precios y de renta de espacios comerciales, que dan como resultado el desplazo del uso habitacional, convirtiéndose en una zona de uso comercial y mixto en algunos casos, haciendo más acelerado el crecimiento en las áreas aledañas de la ciudad, donde se concentran la mayoría de zonas residenciales, comerciales y de servicios varios.

El presente tema se elaboró a partir de los distintos recorridos hechos por la ciudad teniendo como referencia mapas actualizados, que sirvieron como patrones de localización y de los cuales se pudo localizar los distintos tipos de actividad comercial (industria pesada y artesanal, servicios para la producción, actividades de intercambio) así como también las áreas residenciales y la red vial que se desarrolla en la ciudad de Quetzaltenango.

El análisis fue hecho identificando actividades por zona o barrios mostrando la tendencia de las mismas y la ubicación de los distintos servicios que cada una de ellas tiene o la sectorización específica en algunos casos. El análisis efectuado toma considerablemente la problemática que existe en la red vial.

#### **LOCALIZACIÓN DE ESTRUCTURA VIAL.**

El plano de la estructura vial, se realizó en dos escalas, la Primera nivel MACRO donde se puede observar por medio de los planos graficados los accesos principales hacia la ciudad, marcados por dos ejes: El Periférico Los altos que cruza la ciudad de Este a Oeste y en un eje de Norte a Sur, la 29 avenida de la zona 7, 19 avenida de la zona 3 y 1, proponiendo la unión y accesibilidad a las distintas zonas urbanas. El análisis a nivel MICRO, corresponde al área central de la ciudad donde su forma espacial está dividida en dos ejes importantes, el primero atravesando la totalidad del área central de Norte a Sur y el otro de Este a Oeste según lo muestra el plano graficado. Estos ejes tienen una característica muy importante, ya que ambos comunican y terminan en espacios abiertos, pequeños en algunos casos, dándole mayor circulación vehicular como peatonal, ya que ambos ejes cruzan la plaza central de la ciudad y unen distintos barrios y zonas aledañas al mismo.

El tráfico vehicular y urbano, recorren la mayor parte de la ciudad a excepción del área central donde sólo circula tráfico liviano. El transporte extraurbano y pesado circula en determinadas áreas de la ciudad donde se ha establecido según las normas del departamento de tránsito local.

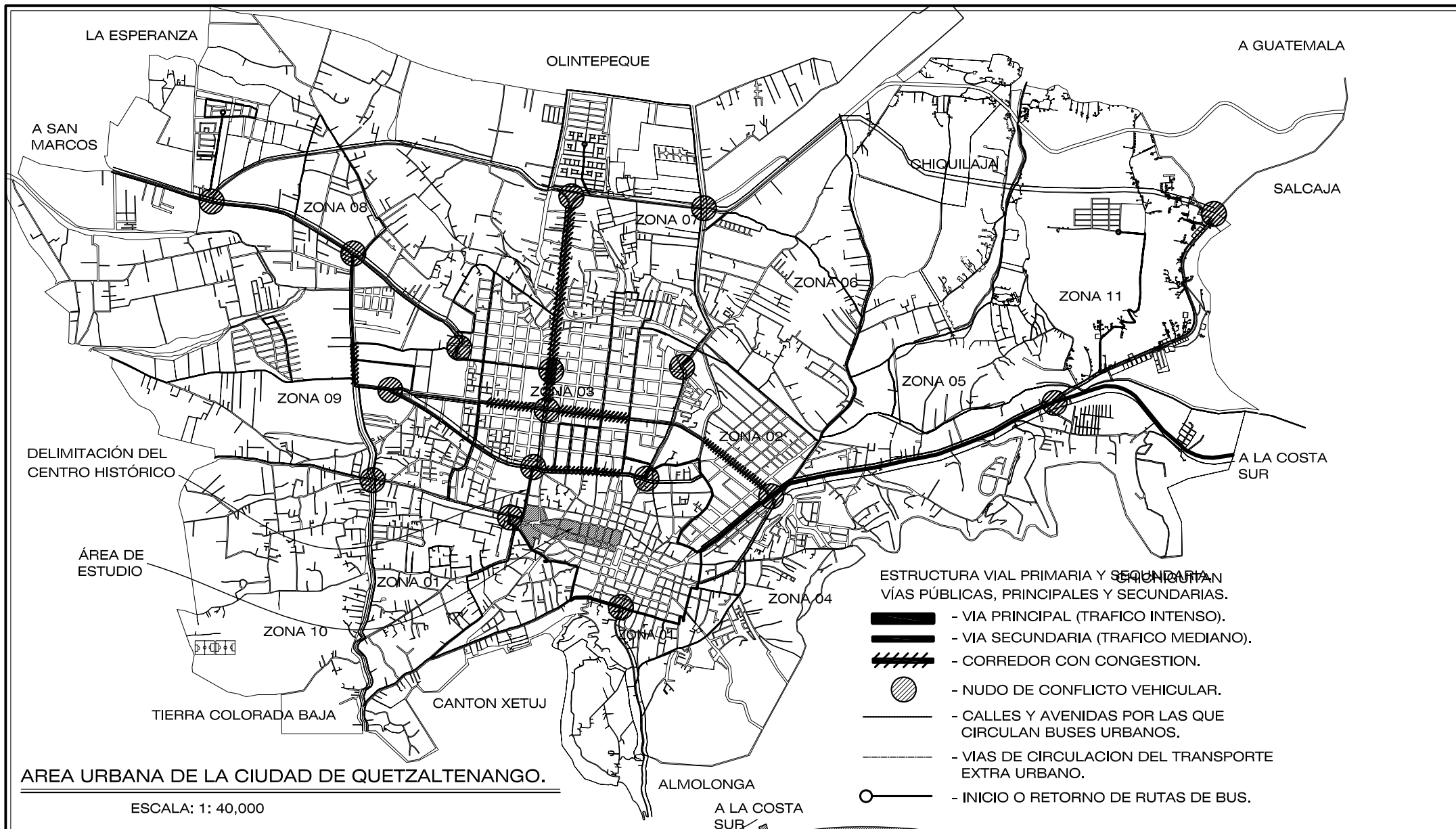
El corredor patrimonial o calle del calvario (objeto de estudio) juega un papel muy importante, ya que el mismo realiza una función de circulación peatonal y vehicular para las distintas zonas y áreas residenciales de la ciudad, ya que cabe resaltar que no lo usan únicamente los habitantes de ese sector sino la mayoría de la población urbana, peatonal en recorridos del área central hacia los cuatro puntos cardinales y como paseo o recorrido comercial y artesanal, vehicular como vía principal que conecta hacia los puntos o áreas de crecimiento del sector Oeste y áreas Cantonales, como también a las áreas residenciales, comerciales del lado norte, convirtiéndose a un eje de mucha importancia para la ciudad.

Es importante hacer notar que, la estructura vial de la ciudad de Quetzaltenango, presenta algunas problemáticas que se pueden identificar a simple vista, como por ejemplo, toda la parte baja de la ciudad o sea el área sur de la misma, no cuenta con un área de circulación, continua ya que debido a la forma topográfica urbana de la ciudad, no es posible que la circulación sea constante y fluida, es más no existe red vehicular principal o primaria en ese sector, contrario a la parte norte de la ciudad, donde la red vial es amplia fluida y con pocos nodos de congestión vehicular. No así en la parte central de la ciudad, que debido al crecimiento vehicular existen varios nodos de congestión que se pueden evidenciar en el plano graficado, debido a la poca cantidad de arterias que permitan una mayor circulación y fluidez al tráfico. La Calle de El Calvario prácticamente asume el papel de calle principal al sur de

la ciudad, dada la carencia de vías rápidas de ese sector, junto a la 11 calle de la zona 1, la última al sur.

El área central de la ciudad actualmente da evidencias de un caos vehicular a distintas horas del día ya que debido a la falta de parqueos en los distintos sectores del área central como en las áreas aledañas, no existe una sola área que ayude a solucionar la problemática del parqueo.

El parque de El Calvario es un nodo de conflicto vehicular, el único mayor a lo largo de todo el corredor.



AREA URBANA DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO.

ESCALA: 1: 40,000



ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO III: ANALISIS DEL CONTEXTO URBANO

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO








PLANO TEMÁTICO:

ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA, A NIVEL DE CIUDAD

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1: 40,000

ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA.  
VÍAS PÚBLICAS, PRINCIPALES Y SECUNDARIAS.

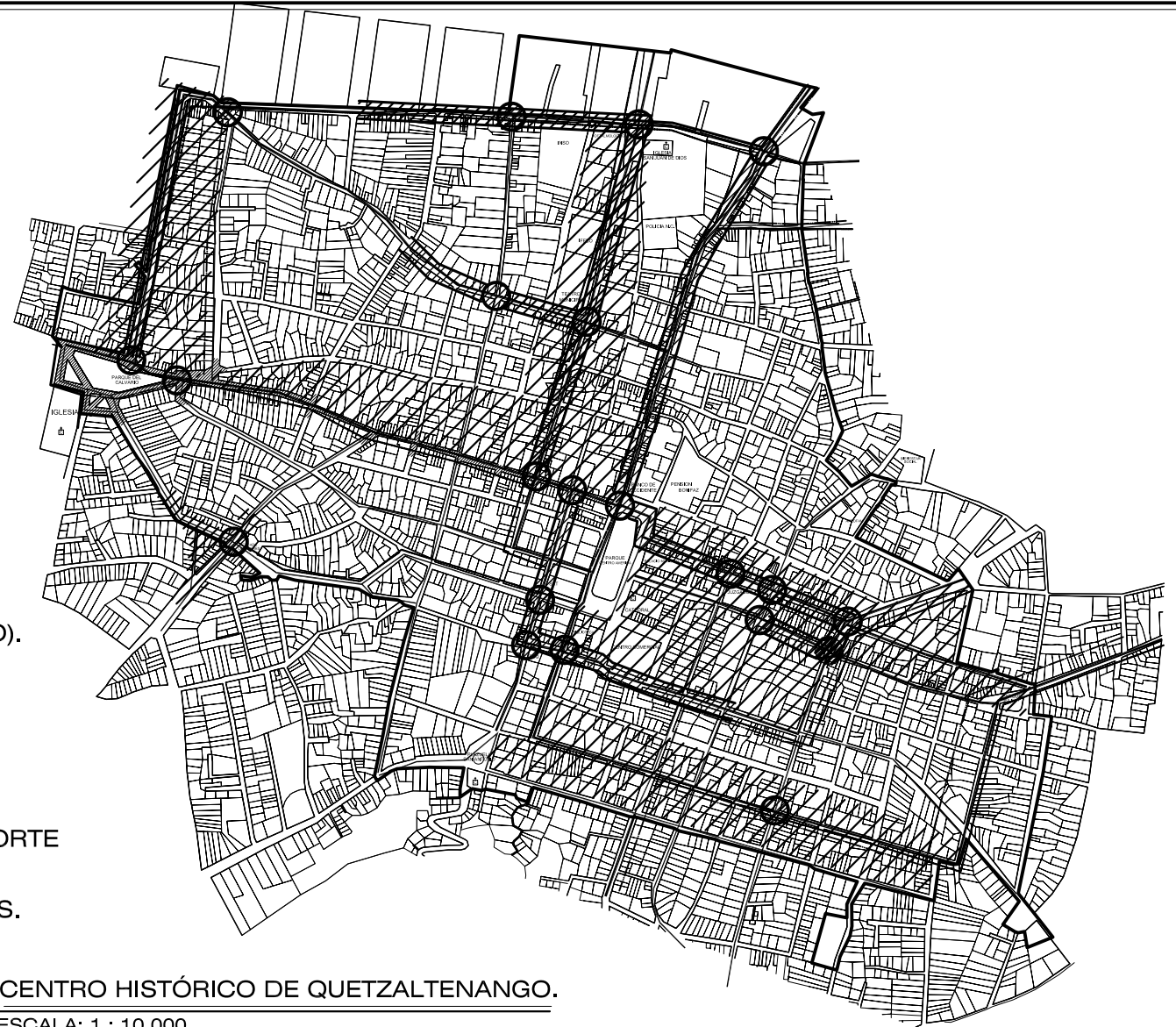
-  - VIA PRINCIPAL (TRAFICO INTENSO).
-  - VIA SECUNDARIA (TRAFICO MEDIANO).
-  - CORREDOR CON CONGESTION.
-  - NUDO DE CONFLICTO VEHICULAR.
-  - CALLES Y AVENIDAS POR LAS QUE CIRCULAN BUSES URBANOS.
-  - VIAS DE CIRCULACION DEL TRANSPORTE EXTRA URBANO.
-  - INICIO O RETORNO DE RUTAS DE BUS.



CALLE REAL DE EL CALVARIO

**CENTRO HISTÓRICO DE QUETZALTENANGO.**

ESCALA: 1 : 10,000



0 100 200 500 m



ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

**CAPÍTULO III:  
ANÁLISIS DEL  
CONTEXTO URBANO**

**ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA,  
A NIVEL DE CENTRO HISTÓRICO**

PLANO TEMÁTICO:

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
1: 10,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO  
7

64

## **ANÁLISIS DE PLANOS TEMÁTICOS:**

### **LOCALIZACIÓN DE ÁREAS RESIDENCIALES, POR ESTRATOS SOCIO-ECONÓMICOS.**

El crecimiento de la ciudad de Quetzaltenango ha sido de una forma muy acelerada y desordenada marcando tendencias y patrones de localización residencial, según lo graficado en el plano, mostrando la forma y distribución de las zonas habitacionales se ha dividido en cuatro grupos, siendo los siguientes:

- Área residencial alta o rica.
- Área residencial media o popular.
- Área residencial baja o pobre.
- Área de mayor concentración de población indígena.

La ubicación o distribución de estos grupos se ha dado de la siguiente forma: El área residencial ALTA O RICA, se encuentra localizada en su mayoría en la parte NOR- OESTE de la ciudad sobre uno de los ejes viales más importantes de la ciudad (eje vial avenida Las Américas uniéndose con el periférico de la parte NOR-OESTE ) Se puede observar que ésta área está alejada del casco antiguo de la ciudad y de los distintos comercios populares y por ser áreas bien urbanizadas con diseños de áreas verdes, tienen fácil acceso y grandes proporciones de terreno siendo los patrones de localización los siguientes:

- Áreas residenciales cercanas a los principales centros comerciales de alta categoría.
- Lotes de tierra con bastante extensión y servicios completos.
- Áreas de circulación, jardinizadas, amplias, y accesibles.
- Áreas alejadas de servicios de producción como: la industria y gestión.
- Áreas topográficamente bien localizadas con visuales hacia el resto de la ciudad (colina).
- En el área del centro histórico no hay patrones representativos de residencia alta, la cual se desplazó históricamente hacia el nor-oeste.

El área Residencial MEDIA O POPULAR se encuentra localizada en toda el área de la ciudad en las cercanías de las principales calles, avenidas y comercios populares. En el centro de las distintas zonas de la ciudad teniendo como patrones de localización los siguientes:

- Áreas residenciales con ubicación a los distintos comercios populares.

- Áreas residenciales situadas en ejes y avenidas principales de la ciudad.
- Áreas residenciales en conjuntos como: barrios y colonias.
- Áreas residenciales de tipología arquitectónica popular y simple.

El área residencial baja o pobre se encuentra localizada en la parte SUR de la ciudad específicamente en una de las orillas del Centro Histórico, con tendencia a ubicarse al lado.

Este de la misma donde se localizan las áreas verdes más cercanas al límite urbano, entre vías y avenidas secundarias en su mayoría y no tan alejadas de las áreas comerciales de baja categoría los patrones de localización son:

- Área residencial en deprimente físico espacial.
- Área residencial en abandono.
- Área residencial con mayor número de miembros como habitantes.
- Área residencial cercana a los límites urbanos.
- Área residencial sin algunos de los servicios básicos.

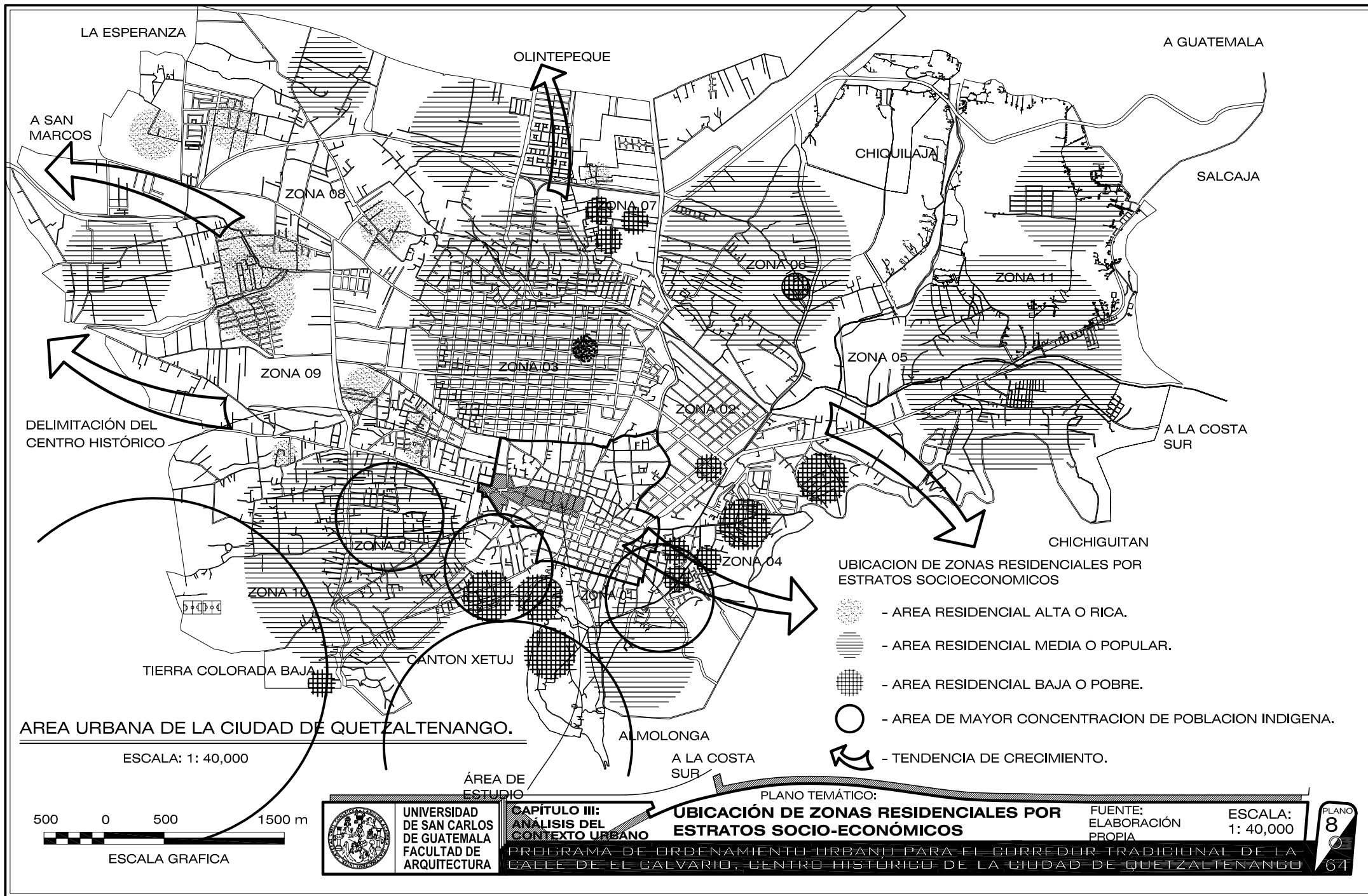
El corredor patrimonial que es nuestro objeto de estudio se ve afectado en su calidad de categoría comercial, ya que éste está rodeado en su mayoría por áreas residenciales medianas o populares y con tendencia a ser comercio de baja categoría.

En el área residencial cercana a los límites urbanos, la topografía no ha permitido el crecimiento urbano, ni el desarrollo de ejes viales, lo que contribuye a su estancamiento.

El corredor es la conexión vial entre las áreas residenciales populares y bajas del Centro Histórico y del Sur-Este de la ciudad, con las populares o medias y altas del Oeste y Nor-Oeste, a través de su prolongación en la cuarta calle de la zona 1, con desfogue a la avenida Las Américas.

También comunica áreas residenciales con tendencia a un fuerte crecimiento, en la zona 10 (Cantón de Pacajá), faldas del Volcán Siete Orejas (Nueva ciudad de Los Altos) y El Valle de Palajunoj (nueva carretera hacia la costa).

Es importante hacer notar que dentro de los límites del área del Centro Histórico no se han desarrollado zonas o áreas de pobreza.



LA ESPERANZA

OLINTEPEQUE

A GUATEMALA

A SAN MARCOS

ZONA 08

ZONA 07

CHIQUILAJA

SALCAJA

ZONA 06

ZONA 11

ZONA 09

ZONA 03

ZONA 05

DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

ZONA 02

A LA COSTA SUR

CHICHIGUITAN

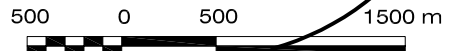
ZONA 10

ZONA 04

UBICACION DE ZONAS RESIDENCIALES POR ESTRATOS SOCIOECONOMICOS

- AREA RESIDENCIAL ALTA O RICA.
- AREA RESIDENCIAL MEDIA O POPULAR.
- AREA RESIDENCIAL BAJA O POBRE.
- AREA DE MAYOR CONCENTRACION DE POBLACION INDIGENA.
- TENDENCIA DE CRECIMIENTO.

ESCALA: 1: 40,000



ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO III: ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO

PLANO TEMÁTICO: UBICACIÓN DE ZONAS RESIDENCIALES POR ESTRATOS SOCIO-ECONÓMICOS

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1: 40,000






PLANO 8

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

**CENTRO HISTÓRICO DE QUETZALTENANGO.**

ESCALA: 1 : 10,000

**UBICACION DE ZONAS RESIDENCIALES POR ESTRATOS SOCIOECONOMICOS**

-  - AREA RESIDENCIAL ALTA O RICA.
-  - AREA RESIDENCIAL MEDIA O POPULAR.
-  - AREA RESIDENCIAL BAJA O POBRE.
-  - AREA DE MAYOR CONCENTRACION DE POBLACION INDIGENA.
-  - TENDENCIA DE CRECIMIENTO.



ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO III:  
ANÁLISIS DEL  
CONTEXTO URBANO

PLANO TEMÁTICO:

**UBICACIÓN DE ZONAS RESIDENCIALES POR ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS, DENTRO DEL CENTRO HISTÓRICO**

FUENTE:  
ELABORACIÓN  
PROPIA

ESCALA:  
1: 10,000



## **“LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE INTERCAMBIO DE COMERCIOS Y SERVICIOS DEL CONSUMO PERSONAL”**

De acuerdo a lo mostrado en los planos graficados tanto el plano general de la ciudad, como el plano del área del Centro Histórico, nos muestra la forma en que las distintas actividades de intercambio a nivel comercio y de consumo personal se localizan por medio de distritos, los cuales varían en su categoría de acuerdo al sector donde estos se localicen. Si observamos la forma en que estos se distribuyen y se agrupan nos daremos cuenta que los centros comerciales de alta categoría se encuentran ubicados cerca del las áreas residenciales de alta categoría,( al nor-oeste) ofreciendo servicios a la venta de diversidad de productos con amplios parqueos y áreas jardinizadas y sobre todo retirado de las áreas populares y del centro de la ciudad.

Los servicios de comercio y de consumo personal de categoría media es en un porcentaje mayor en relación al de categoría alta, pero no superior al de categoría baja o popular, ya que el comercio de categoría media está situado en las cercanías del centro de la ciudad y cerca de los barrios populares de la misma, creando grandes distritos, en la zona 3, a lo largo de la 4ª. Calle (calzada la revolución o minerva) que conforman un lugar de intercambio entre los vecinos del lugar y dando servicio de intercambio al resto de pobladores de la ciudad.

En relación al área comercial de categoría baja o popular, está es un porcentaje mayor la que más área de ocupación tiene dentro de los límites urbanos de la ciudad, ubicándose en los ejes principales, calles o avenidas de la misma, creando grupos o distritos de comercios y lugares de intercambio, identificándose rápidamente, ya que estos lugares en su mayoría han sido adoptados para realizar una determinada actividad, transformando la función original de los mismo que en su mayoría ha sido viviendas.

Los distritos o áreas de comercio de baja categoría tienen la particularidad de ubicarse a orillas de los principales ingresos a la ciudad y muestran una tendencia a ser comercios de poca calidad y en deprimiento de su función sobre todo en la parte sur este de la ciudad donde se localizan el área residencial de extrema pobreza. (cercanías al cerro de El Baúl y el Cenizal).

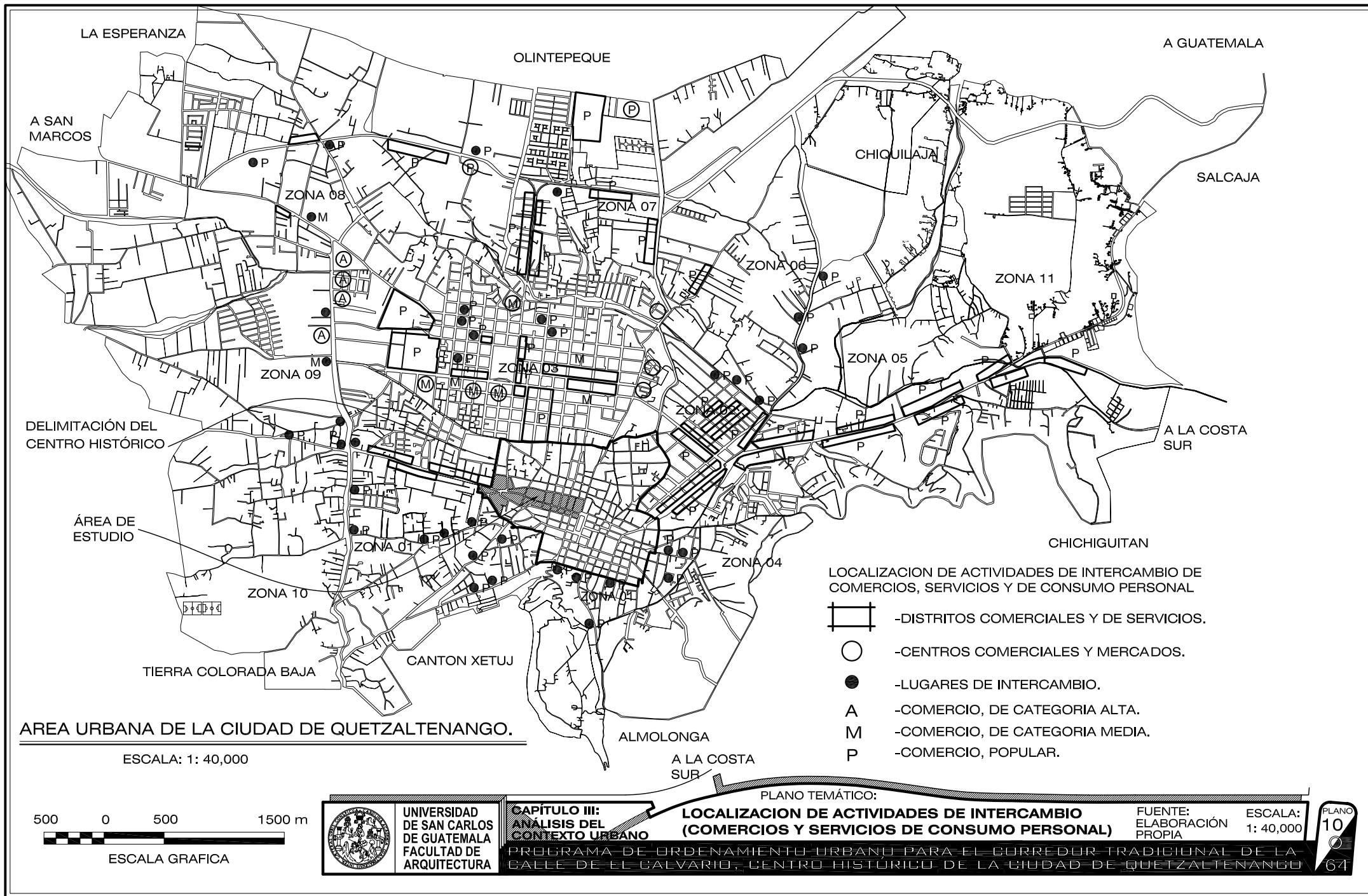
En el área central de la ciudad, el comercio que se puede observar es de categoría media con tendencia a ser de comercio popular o bajo, creando distritos en relación a la cercanía del Parque Central y de edificios administrativos públicos y privados.

El corredor patrimonial (objeto de estudio) se ve influenciado por el comercio de categoría popular destacándose los servicios artesanales de uso único en la ciudad, como lo son las marmolerías, peleterías y establecimientos de comercio e intercambio de consumo de uso personal. Hay que hacer notar que dentro de las distintas áreas comerciales se encuentran instituciones

gubernamentales y privadas de gran importancia para el funcionamiento de la ciudad.

Otros corredores comerciales que se distinguen son la 12, 14, 14 avenida A, la 8ª. Calle, del parque El Calvario (de norte a sur) al mercado las flores y la calle Rodolfo Robles.

También se puede observar que la continuación de la Calle Real del El Calvario en la 4ª. Calle hacia el Oeste, se va desarrollando comercialmente, con lo que la tendencia es la formación de un gran corredor comercial de Este a Oeste.



LA ESPERANZA

OLINTEPEQUE

A GUATEMALA

A SAN MARCOS

CHIKUILAJA

SALCAJA

ZONA 08

ZONA 07

ZONA 11

ZONA 09

ZONA 03

ZONA 06

ZONA 05

DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

A LA COSTA SUR

ÁREA DE ESTUDIO

CHICHIGUITAN

ZONA 10

ZONA 04

LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE INTERCAMBIO DE COMERCIOS, SERVICIOS Y DE CONSUMO PERSONAL

- DISTRITOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.
- CENTROS COMERCIALES Y MERCADOS.
- LUGARES DE INTERCAMBIO.
- A** -COMERCIO, DE CATEGORIA ALTA.
- M** -COMERCIO, DE CATEGORIA MEDIA.
- P** -COMERCIO, POPULAR.

TIERRA COLORADA BAJA

CANTON XETUJ

**AREA URBANA DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO.**

ALMOLONGA

A LA COSTA SUR

PLANO TEMÁTICO:

**LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE INTERCAMBIO (COMERCIOS Y SERVICIOS DE CONSUMO PERSONAL)**

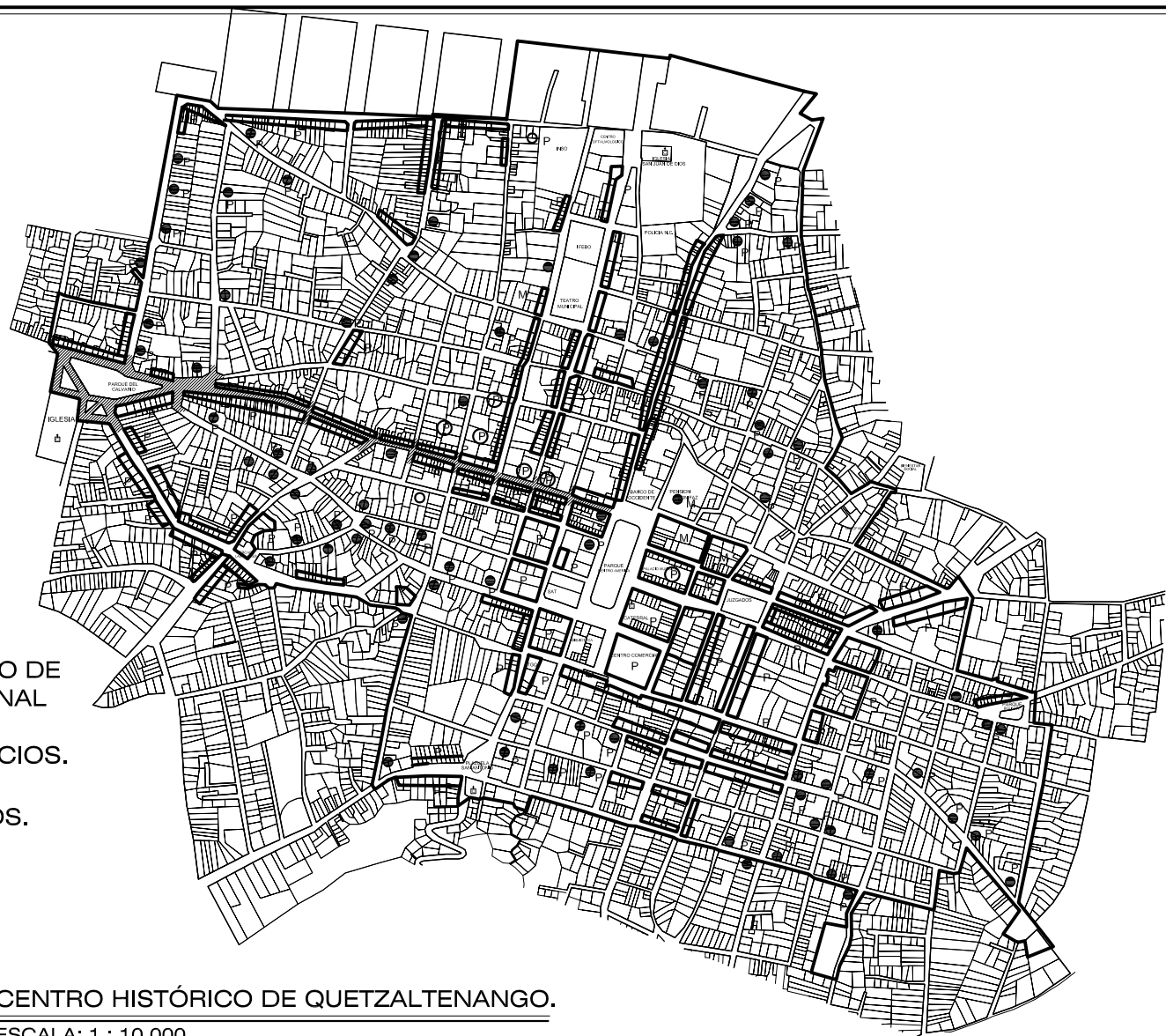
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA ESCALA: 1: 40,000

PLANO 10

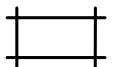




**CAPÍTULO III: ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO**

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



LOCALIZACION DE ACTIVIDADES DE INTERCAMBIO DE COMERCIOS, SERVICIOS Y DE CONSUMO PERSONAL

-  -DISTRITOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.
-  -CENTROS COMERCIALES Y MERCADOS.
-  -LUGARES DE INTERCAMBIO.
- A -COMERCIO, DE CATEGORIA ALTA.
- M -COMERCIO, DE CATEGORIA MEDIA.
- P -COMERCIO, POPULAR.

**CENTRO HISTÓRICO DE QUETZALTENANGO.**  
 ESCALA: 1 : 10,000



**CAPÍTULO III:**  
**ANÁLISIS DEL**  
**CONTEXTO URBANO**

**PLANO TEMÁTICO:**  
**LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE INTERCAMBIO**  
**(COMERCIOS Y SERVICIOS DE CONSUMO PERSONAL)**

FUENTE:  
 ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA: 1: 10,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

## **LOCALIZACIÓN DE INDUSTRIAS Y SERVICIOS PARA LA PRODUCCIÓN.**

La descripción gráfica representada en el plano general de la ciudad de Quetzaltenango muestra las zonas donde se ha podido instalar la actividad industrial y los principales servicios para la producción. La industria pesada se ha localizado en uno de los principales ejes de la ciudad, como lo es el periférico de los altos (PERIFERIA DE LA CIUDAD) a excepción de la Cervecería Nacional, originalmente en las afueras de la ciudad, pero absorbida por el crecimiento a principios del siglo XX. Especialmente en la parte norte donde se han localizado todo lo referente a industria pesada abarcando los municipios de: Olintepeque, Chiquilaja y la Esperanza. Algunas de las principales industria pesadas son: Monolit, Productos Diana, Inmaco, Distribuidora La Pepsi, etc. Las principales características de ubicación de la industrial pesada en este sector son:

- Accesos inmediatos a las principales vías de la ciudad.
- Extensiones de terreno mucho más grandes que el resto de la ciudad (interior)
- Los terrenos más amplios permiten la realización y ubicación de más áreas para producción contar con áreas y espacios para maniobras, carga y descarga.
- El costo de la tierra es mucho menor en comparación al área urbana central.

De acuerdo a lo graficado en el plano de localización la actividad industrial pesada nos da una idea del crecimiento y expansión sobre el mismo eje vial donde actualmente se localiza el (PERIFÉRICO LOS ALTOS) con una tendencia direccional Este y Oeste ya que actualmente existen grandes extensiones de terreno que pueden ser utilizadas para la misma actividad y por contar con las ventajas anteriormente descritas.

En el centro de la ciudad específicamente en el centro histórico se encuentran localizadas industrias que debido al crecimiento del área urbana de una u otra forma encerró estos espacios dentro del área de servicio comercial y de uso habitacional, siendo las siguientes: Molino de trigo San José, Aluminios de Occidente, etc. observándose hoy en día un paisaje urbano no agradable y provocando los problemas siguientes:

- Limitaciones especiales sin posibilidad de crecimiento
- Problemas de circulación, vehicular y peatonal, estacionamientos etc.
- Contaminación ambiental, auditiva y del paisaje urbano.
- Costo de operatividad más alto.

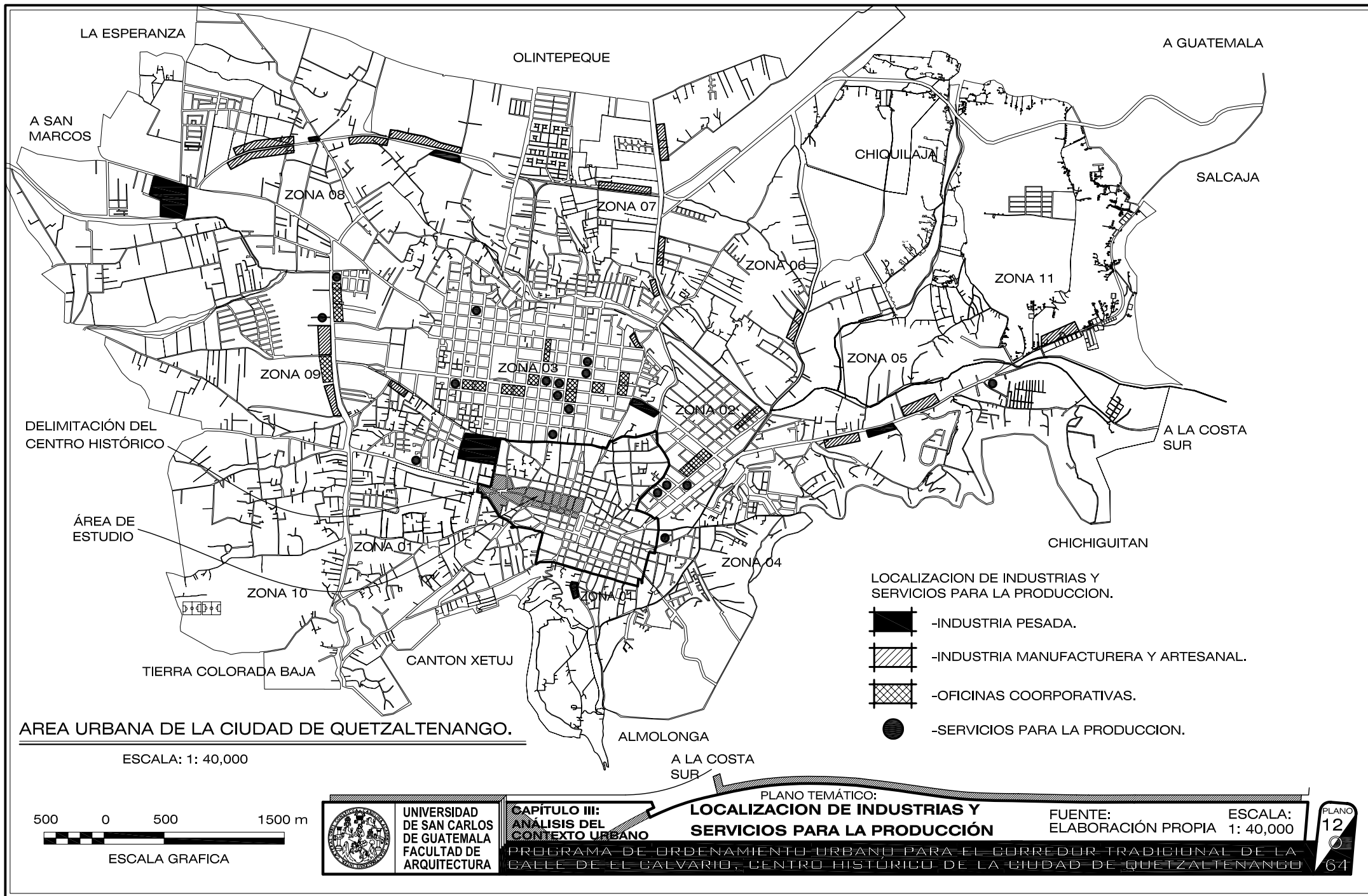
Los servicios para la producción (agencias de viaje, aseguradoras, oficinas de asesoría jurídica, bancos, agencias de publicidad) Se encuentran

dispersos por toda la ciudad sin contar con una área específica o tendencia según lo muestra el plano graficado, al igual que la industria manufacturera.

Las oficinas corporativas, crean un distrito que se puede observar en la parte sur de la ciudad específicamente en la zona 3 y en los alrededores del parque central de la ciudad.

El Corredor Patrimonial o calle El Calvario (OBJETO DE ESTUDIO) concentra en parte una serie de servicios en los cuales podemos observar diversidad, tanto para la producción como para la industria artesanal y algunas oficinas corporativas, siendo los mismos modestos y no muy extensos, sin contar con áreas de parqueo con mayores espacios para un mejor desenvolvimiento de sus actividades.

Las únicas industrias que se localizan sobre el corredor, son las siguientes: El Molino San José y Aluminios de Occidente y en su entorno la Cervecería Nacional.



ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO.

ESCALA: 1: 40,000



ESCALA GRAFICA



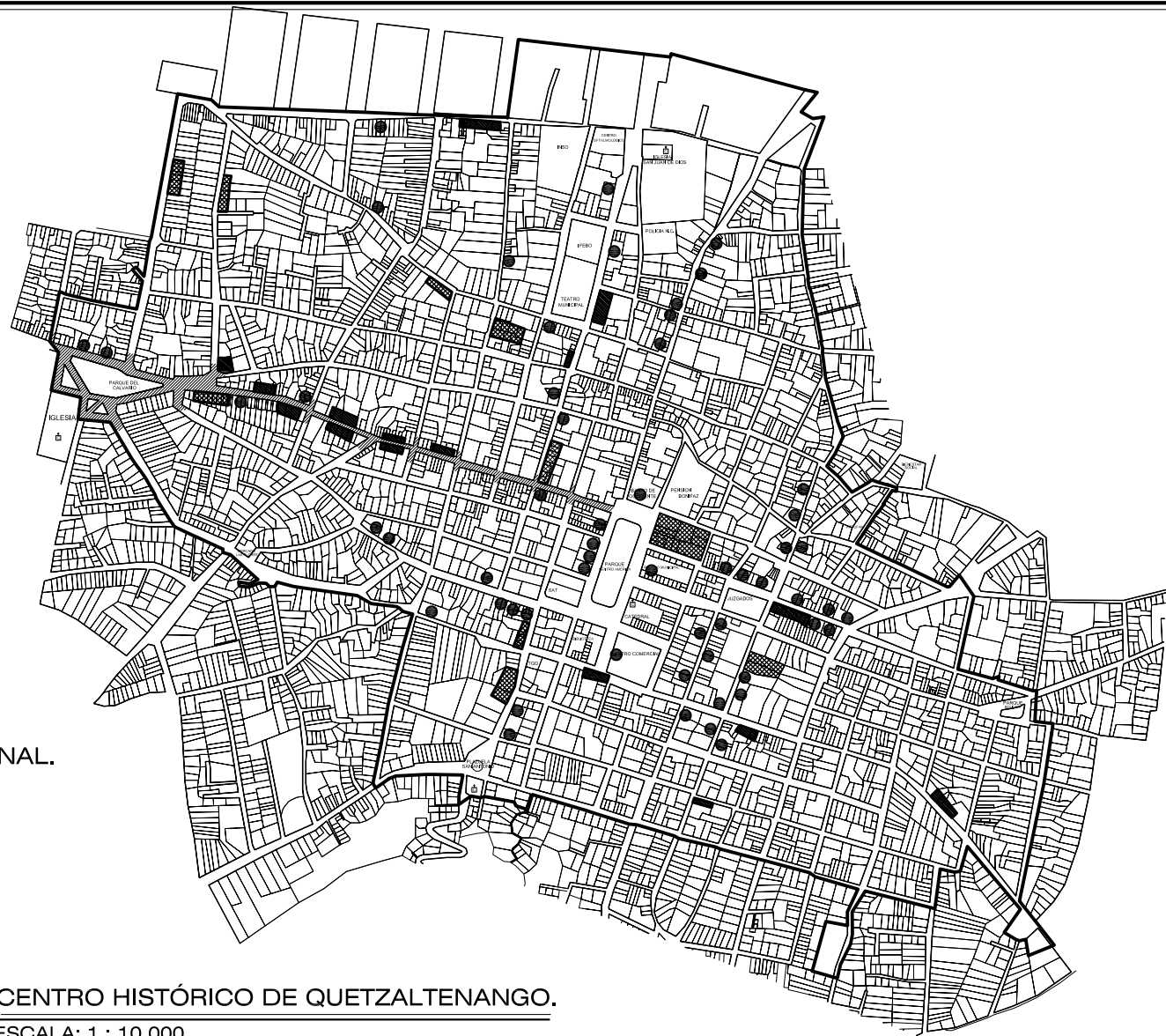
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO III: ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO


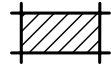
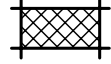


PLANO TEMÁTICO: LOCALIZACIÓN DE INDUSTRIAS Y SERVICIOS PARA LA PRODUCCIÓN

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA ESCALA: 1: 40,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



LOCALIZACION DE INDUSTRIAS Y SERVICIOS PARA LA PRODUCCION.

-  -INDUSTRIA PESADA.
-  -INDUSTRIA MANUFACTURERA Y ARTESANAL.
-  -OFICINAS COOPERATIVAS.
-  -SERVICIOS PARA LA PRODUCCION.
-  CALLE REAL DE EL CALVARIO

CENTRO HISTÓRICO DE QUETZALTENANGO.

ESCALA: 1 : 10,000



ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO III: ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO

PLANO TEMÁTICO: LOCALIZACIÓN DE INDUSTRIAS Y SERVICIOS PARA LA PRODUCCIÓN

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1: 10,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO 13

64

## **LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO SOCIAL Y ÁREAS VERDES.**

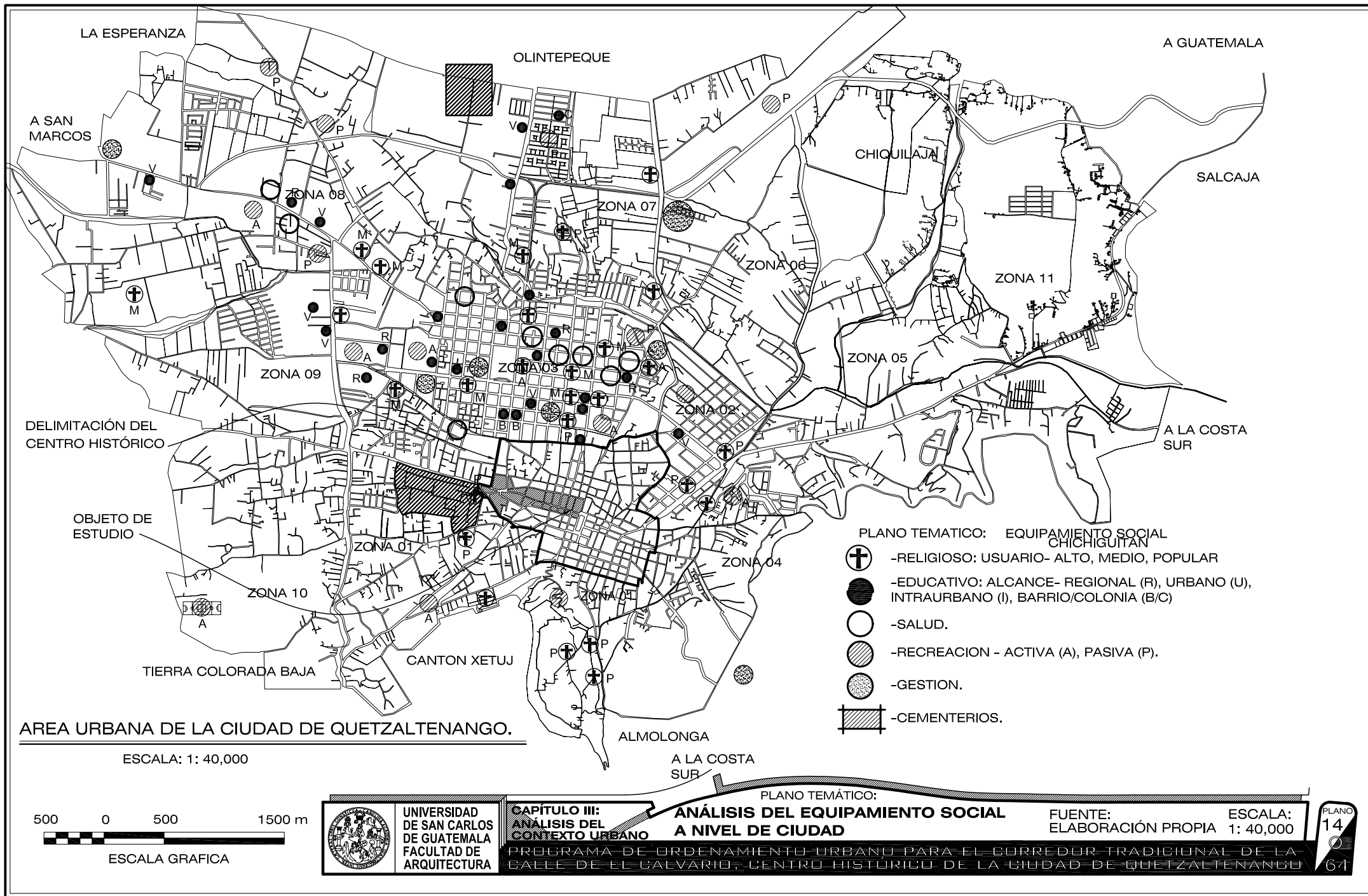
La ciudad de Quetzaltenango cuenta en la actualidad con una serie de servicios, que permiten auxiliar y desarrollar actividades de diversa índole y razón social a la población habitante.

Según lo graficado en ambos planos tanto en el de la ciudad como en el del área central específicamente nos damos cuenta que los distintos servicios de equipamiento social son variados y son una tendencia a agruparse en algunos casos siguiendo como patrón de ubicación las áreas centrales y populares de la ciudad, los servicios de salud muestran una pequeña tendencia a situarse en uno de los sectores modernos y amplios de la ciudad, creando un distrito de oficinas médicas y centros de atención hospitalaria, contrario a las áreas educativas que se muestran dispersas y sin orden de agrupación.

Los servicios de gestión en su mayoría se localizan en las áreas centrales de la ciudad y en algunos casos fuera de la misma. El sector religioso es disperso de acuerdo a las nuevas ubicaciones que estos edificios van buscando, ya que las iglesias de mayor importancia a través de la historia se localizan en su mayoría en el área central y en los barrios populares de mayor antigüedad de la ciudad.

La ciudad está equipada con 3 cementerios de los cuales 2 son privados y el último municipal localizados dos de ellos en el área central de la ciudad en uno de los barrios más antiguos ( en el Barrio de El Calvario ) y el otro en la periferia de la ciudad.

Según lo observado en el área central se puede observar el tipo de equipamiento con que se cuenta en ésta área, lo cual podemos ver que no es agrupada ni definida en su línea de servicio, por lo que podemos concluir que la población residente en el área central hace uso del equipamiento de las áreas aledañas ubicadas fuera de dicha área; sin embargo, alrededor del parque de El Calvario, se forma un distrito de servicios de equipamiento social, por ser el núcleo del barrio. Otros distritos o puntos donde se agrupa el equipamiento son: alrededor del parque Gabriel Pinillos (Iglesia San Juan de Dios), y en las cercanías del Parque Central.



LA ESPERANZA

OLINTEPEQUE

A GUATEMALA

A SAN MARCOS

CHICUILAJA

SALCAJA

ZONA 08

ZONA 07

ZONA 06

ZONA 11

ZONA 09

ZONA 03

ZONA 05

DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

A LA COSTA SUR

OBJETO DE ESTUDIO

ZONA 01

ZONA 02

ZONA 10

ZONA 04

TIERRA COLORADA BAJA

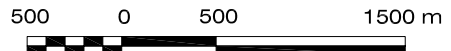
CANTON XETUJ

PLANO TEMÁTICO: EQUIPAMIENTO SOCIAL CHICHIGUITÁN

- ⊕ -RELIGIOSO: USUARIO- ALTO, MEDIO, POPULAR
- -EDUCATIVO: ALCANCE- REGIONAL (R), URBANO (U), INTRAURBANO (I), BARRIO/COLONIA (B/C)
- -SALUD.
- ◐ -RECREACION - ACTIVA (A), PASIVA (P).
- ◑ -GESTION.
- ▨ -CEMENTERIOS.

AREA URBANA DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO.

ESCALA: 1: 40,000



ESCALA GRAFICA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

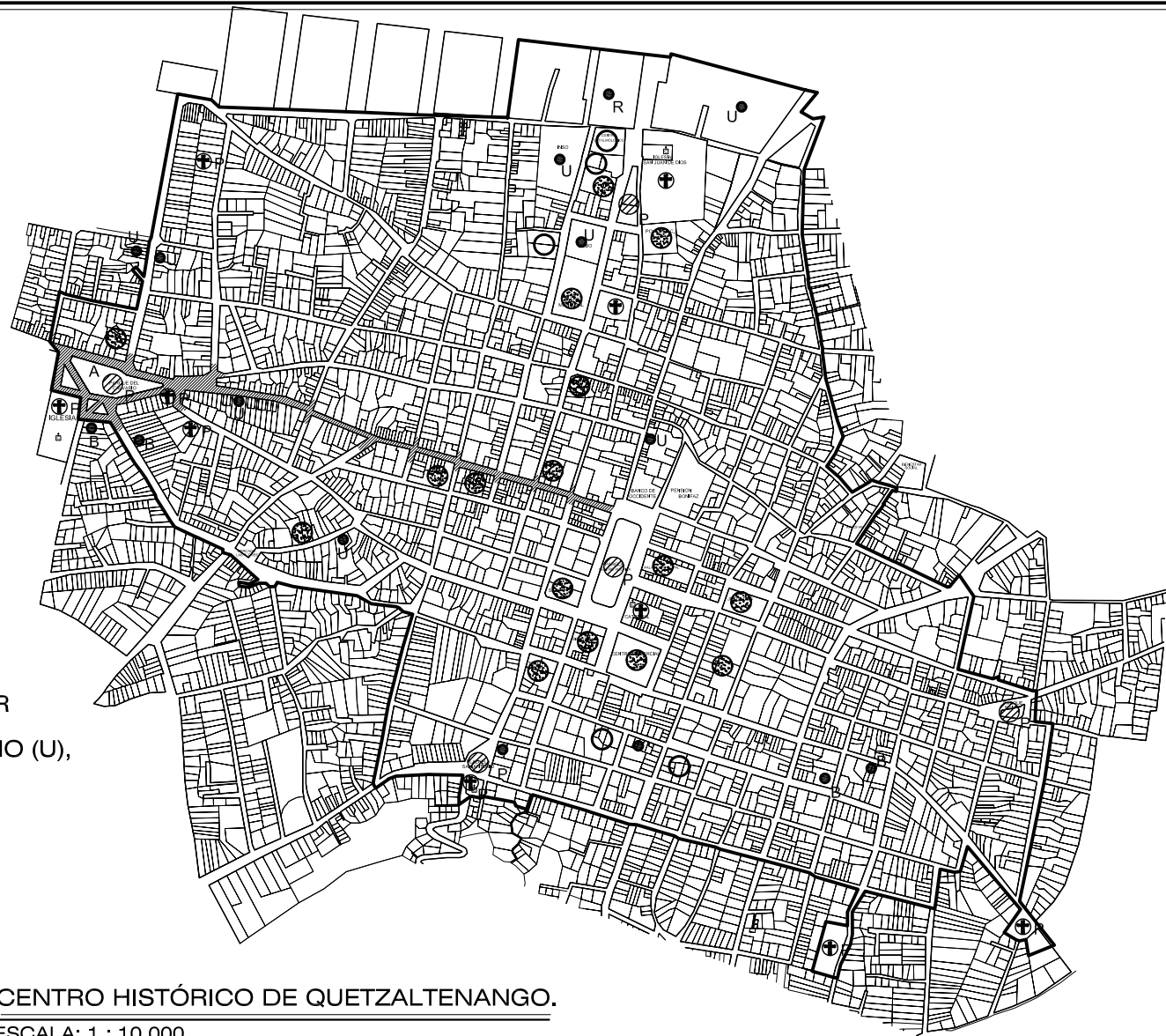
CAPÍTULO III: ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO

PLANO TEMÁTICO: ANÁLISIS DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL A NIVEL DE CIUDAD

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA ESCALA: 1: 40,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



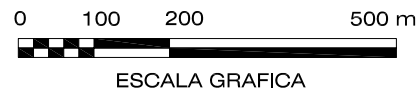


PLANO TEMATICO: EQUIPAMIENTO SOCIAL

- RELIGIOSO: USUARIO- ALTO, MEDIO, POPULAR
- EDUCATIVO: ALCANCE- REGIONAL (R), URBANO (U), INTRAURBANO (I), BARRIO/COLONIA (B/C)
- SALUD.
- RECREACION - ACTIVA (A), PASIVA (P).
- GESTION.
- CEMENTERIOS.

CENTRO HISTÓRICO DE QUETZALTENANGO.  
 ESCALA: 1 : 10,000

CALLE REAL DE EL CALVARIO



ESCALA GRAFICA



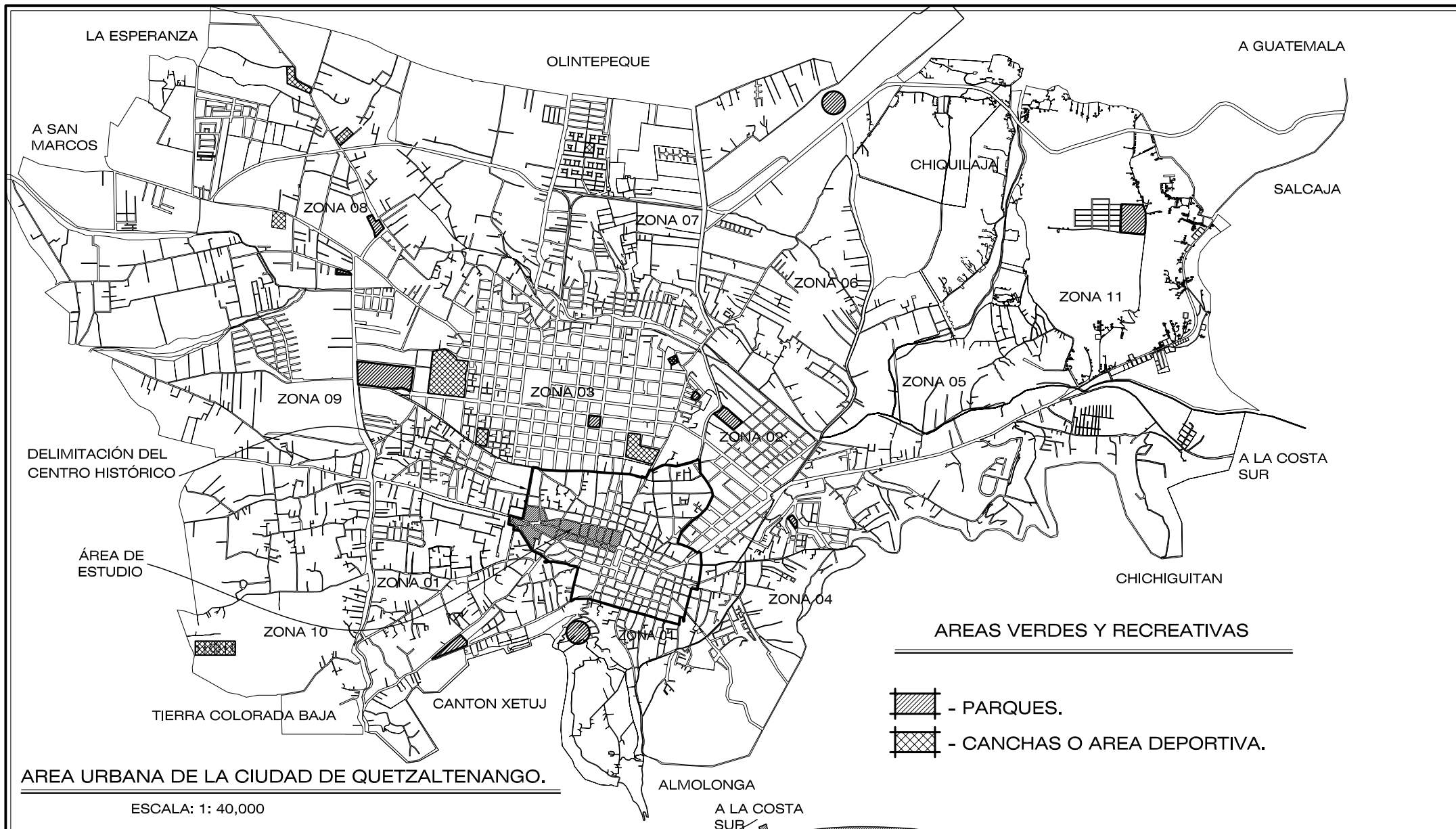
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO III: ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO

PLANO TEMÁTICO:  
**ANÁLISIS DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL A NIVEL DEL CENTRO HISTÓRICO**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA ESCALA: 1: 10,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



AREA URBANA DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO.

ESCALA: 1: 40,000



ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO III: ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO

PLANO TEMÁTICO: LOCALIZACIÓN DE ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS A NIVEL DE CIUDAD

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA ESCALA: 1: 40,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

## **LOCALIZACIÓN DE ESPACIOS E INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL COLECTIVO. PATRIMONIO TANGIBLE E INTANGIBLE.**

La ciudad de Quetzaltenango cuenta con una serie de espacios de vital importancia para el desarrollo y manifestación de la ciudadanía en general, los cuales se encuentran dispersos en distintos puntos del área urbana. A lo largo de la historia y el desarrollo de la ciudad, se han creado espacios que se han convertido en símbolos representativos de algún momento en especial para los habitantes en general o áreas estrictamente de reunión pacífica o comercial.

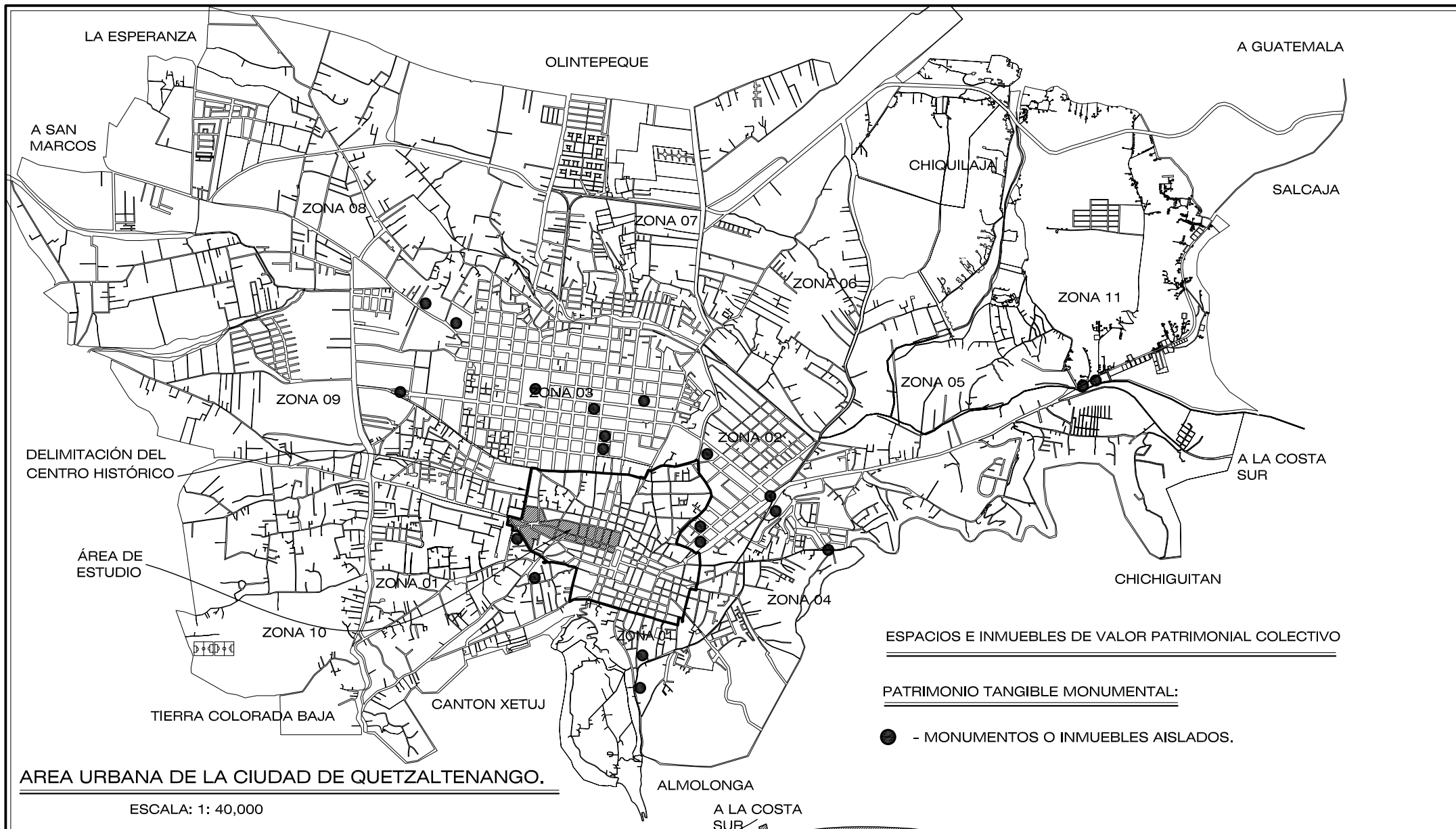
Es importante hacer notar que los espacios urbanos de la ciudad de Quetzaltenango, tienen características muy especiales y en muchos casos de carácter sentimental, dando como resultado distintas manifestaciones de fervor cívico, religioso, folklórico, sacro, festivo y otros.

En los planos adjuntos se muestran las principales áreas de concurrencia de distinta índole así, como también las zonas de mayor concentración de arquitectura patrimonial en contraste con la arquitectura de contexto y popular y las zonas o corredores de tradición en la ciudad de Quetzaltenango.

Se puede observar que las áreas de mayor concentración de espacios públicos y de manifestación para la población se encuentran localizados en el área central de la ciudad, específicamente en el área del Centro Histórico, donde se realizan constantemente una serie de actividades de todo tipo (religiosas, cívicas, de folklore, de tradición, de protesta, festivas, etc.) donde la mayoría de la población hace uso de los espacios ya mencionados.

El corredor patrimonial de la Calle de El Calvario es uno de los espacios de mayor valor patrimonial y cultural del área central y de la ciudad, ya que en este se realizan una serie de actividades y manifestaciones de distinta índole como: cortejos procesionales, cortejos fúnebres, actividades deportivas, de manifestación, sacro y de paseo, siendo este último un de los más importantes de la ciudad para propios y extraños entrelazándose con uno de los espacios abiertos más antiguos de la ciudad (El Parque de El Calvario), donde también se realizan actividades y manifestaciones similares. Otras áreas de importancia lo son: la 12 avenida o Calle de San Sebastián, la 6ª. Calle o Calle de San Cayetano, así como o sus distintos parques dentro del área central.

Dentro del área urbana de la ciudad se ubican espacios, plazas, monumentos, calles y parques que conforman la estructura urbana de la ciudad y que no muestran una agrupación espacial como la del área central pero, de igual manera, tienen una importancia en la memoria de cada uno de los habitantes y que representan momentos muy especiales y de gran valor por lo acontecido y lo vivido en cada uno de estos espacios.

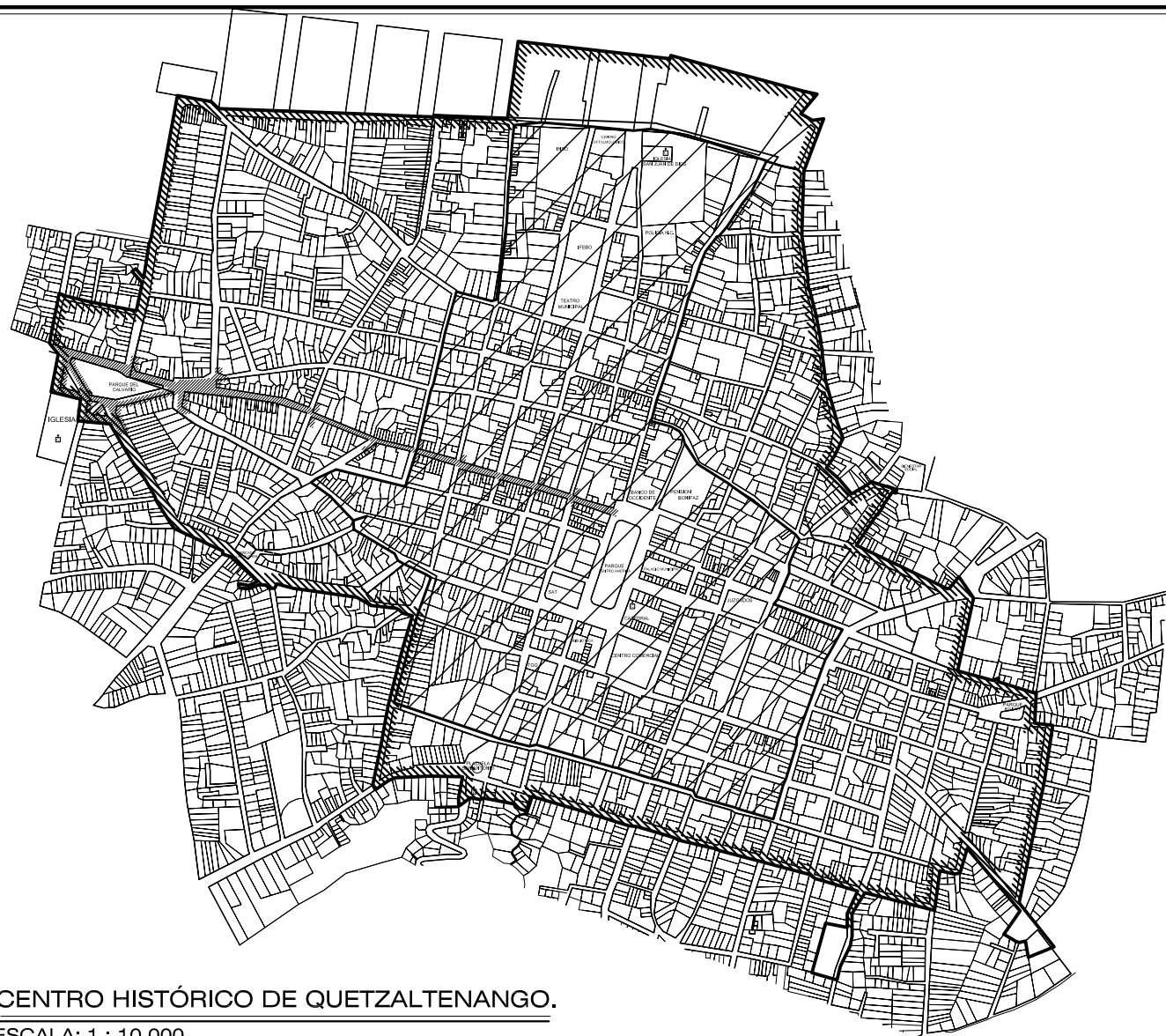


CAPÍTULO III:  
ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO

PLANO TEMÁTICO:  
**LOCALIZACIÓN DE ESPACIOS E INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL COLECTIVO, TANGIBLE MONUMENTAL**

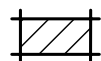
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
ESCALA: 1: 40,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



**ESPACIOS E INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL COLECTIVO**

ÁREA CONTENIENDO PATRIMONIO TANGIBLE DEL TIPO:

 - MONUMENTAL

 - ARQUITECTURA POPULAR

 - ARQUITECTURA DE CONTEXTO.

**CENTRO HISTÓRICO DE QUETZALTENANGO.**

ESCALA: 1 : 10,000



ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

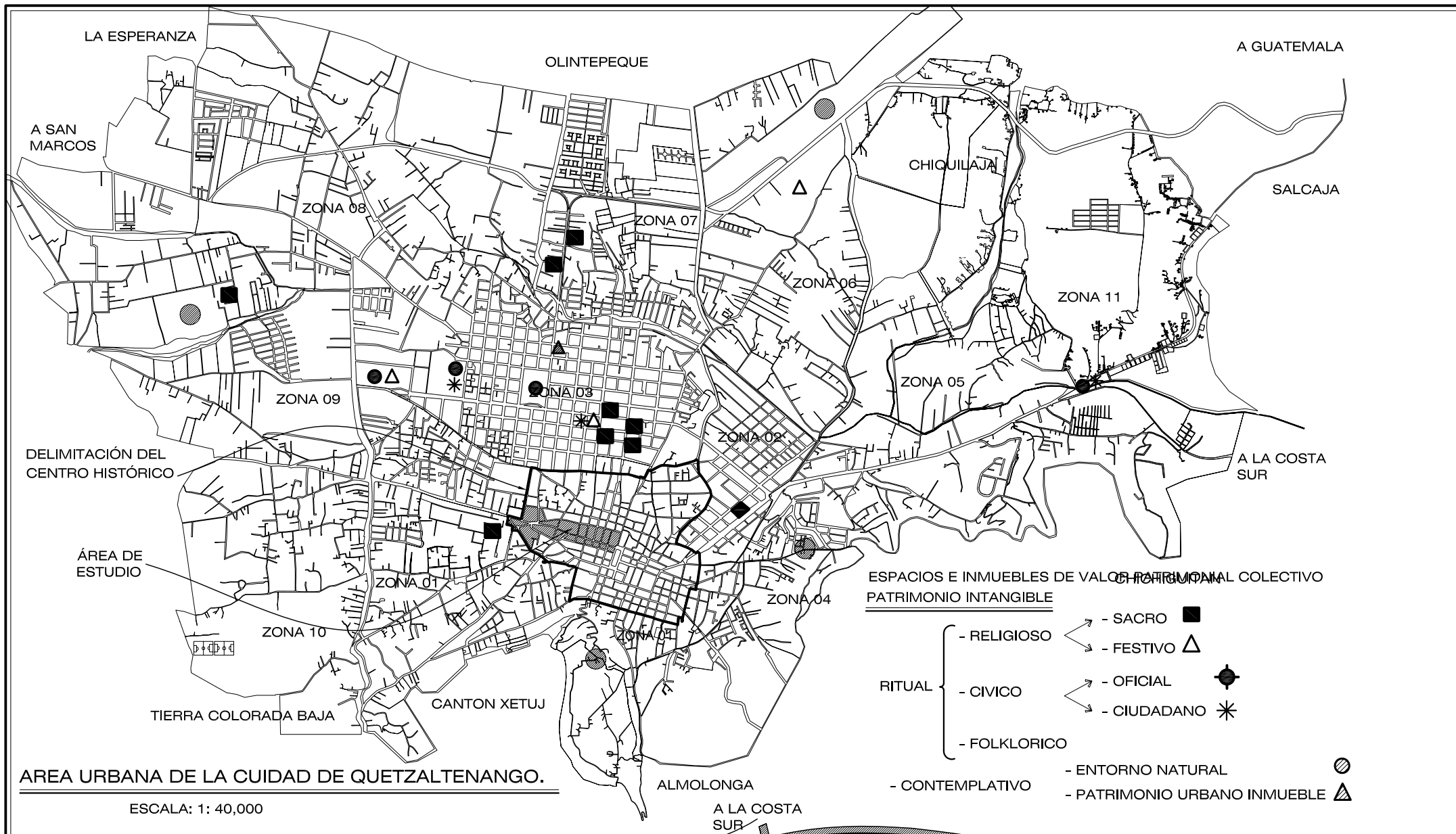
CAPÍTULO III: ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO

PLANO TEMÁTICO:

**LOCALIZACIÓN DEL PATRIMONIO COLECTIVO TANGIBLE EN EL CENTRO HISTÓRICO**

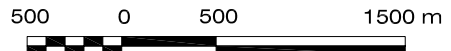
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA ESCALA: 1: 10,000

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



**AREA URBANA DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO.**

ESCALA: 1: 40,000



ESCALA GRAFICA



**CAPÍTULO III:  
ANÁLISIS DEL  
CONTEXTO URBANO**

**LOCALIZACION DE ESPACIOS DE VALOR  
PATRIMONIAL COLECTIVO INTANGIBLE**

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

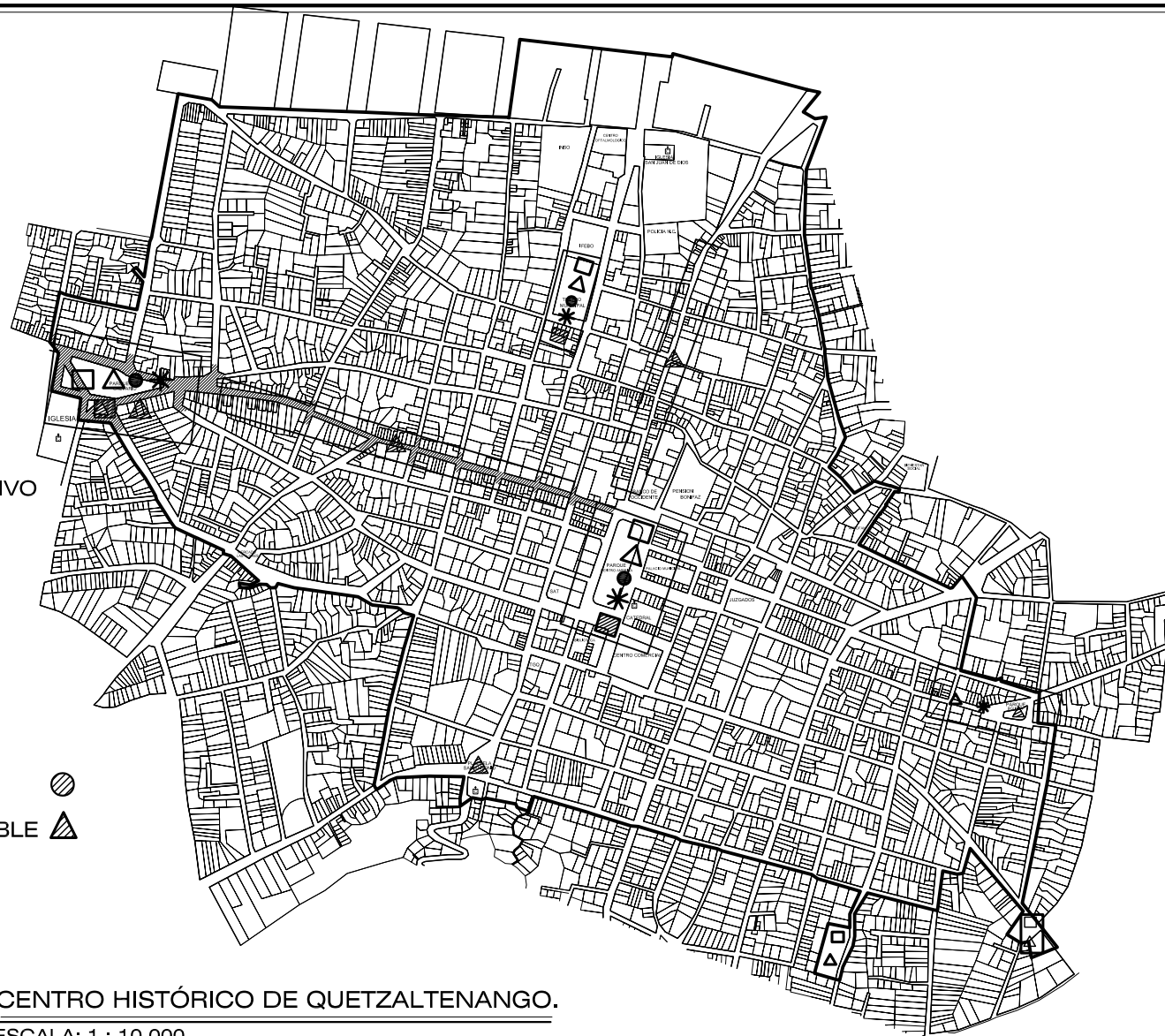
PLANO TEMÁTICO:

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
1: 40,000

ESPACIOS E INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL COLECTIVO  
PATRIMONIO INTANGIBLE

- |                 |                              |           |   |
|-----------------|------------------------------|-----------|---|
| RITUAL          | - RELIGIOSO                  | - SACRO   | ■ |
|                 |                              | - FESTIVO | △ |
|                 | - CIVICO                     | - OFICIAL | ● |
| - CIUDADANO     |                              | ✱         |   |
|                 | - FOLKLORICO                 |           |   |
| - CONTEMPLATIVO | - ENTORNO NATURAL            | ○         |   |
|                 | - PATRIMONIO URBANO INMUEBLE | ▲         |   |
- ▨ CALLE REAL DE EL CALVARIO



CENTRO HISTÓRICO DE QUETZALTENANGO.

ESCALA: 1 : 10,000



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

**CAPÍTULO III:**  
**ANÁLISIS DEL**  
**CONTEXTO URBANO**

PLANO TEMÁTICO:

**LOCALIZACIÓN DEL PATRIMONIO COLECTIVO**  
**INTANGIBLE EN EL CENTRO HISTÓRICO**

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
1 : 10,000

PLANO  
20

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

64

## **PLANO SÍNTESIS DE LA ESTRUCTURA ESPACIAL URBANA.**

El siguiente análisis está basado en la conformación de la estructura espacial urbana y la identificación de los principales actores urbanos, y la organización de los distintos sectores que componen el área urbana de la ciudad de Quetzaltenango.

De acuerdo a lo graficado en el plano de la estructura espacial urbana, nos podemos dar cuenta, de que la mancha urbana cuenta con 4 ejes o vías principales (Periférico Los Altos, 4ª. Calle de la zona 3, 29 y 19 avenidas de las zonas 3 y 7 y la 4ª. Calle o Calle Real de El Calvario) las cuales se entrelazan con 2 de las vías secundarias (avenida de Las Américas, y la Avenida de los Juzgados zona 6) atravesando la ciudad de norte a sur y de este a oeste convirtiéndose en los principales ejes de unión de casi toda la ciudad. En la parte norte de la mancha urbana uno de los principales ejes, sirve como vía principal en las actividades de industria pesada y es uno de los ingresos a la ciudad, conectando las distintas zonas urbanas de este a oeste y siendo el límite de la ciudad por el lado norte.

Las vías o ejes principales que van de norte a sur son de vital importancia, ya que los mismos unen el centro urbano con las distintas zonas, sectores o barrios de la ciudad. También podemos darnos cuenta que de acuerdo a lo graficado en el plano de la estructura espacial urbana, en la parte sur de la ciudad, no existe una vía continua de comunicación, ya que debido a lo accidentado del área urbana más el tejido histórico no se permiten tener continuidad en las calles o avenidas principales o secundarias, provocando que las vías alternas se congestionen.

También es importante hacer análisis de las distintos sectores que conforman la mancha urbana y de acuerdo a su posición han ido creando una forma de organización de carácter social, económico, industrial y comercial. Podemos observar que actividades como la industria pesada y las áreas de intercambio comercial están ubicadas en una de las vías principales de acceso a la ciudad como lo es la parte norte que corre de este a oeste, donde actualmente existen grandes áreas de terreno que facilitan la actividad industrial en ese sector. La actividad industrial ligera se ubica en algunos sectores de la mancha urbana y en una mínima parte en el área central de la misma. De sur a oeste se ubican plantas industriales de fabricación de materiales para la construcción como Monolit y Precom.

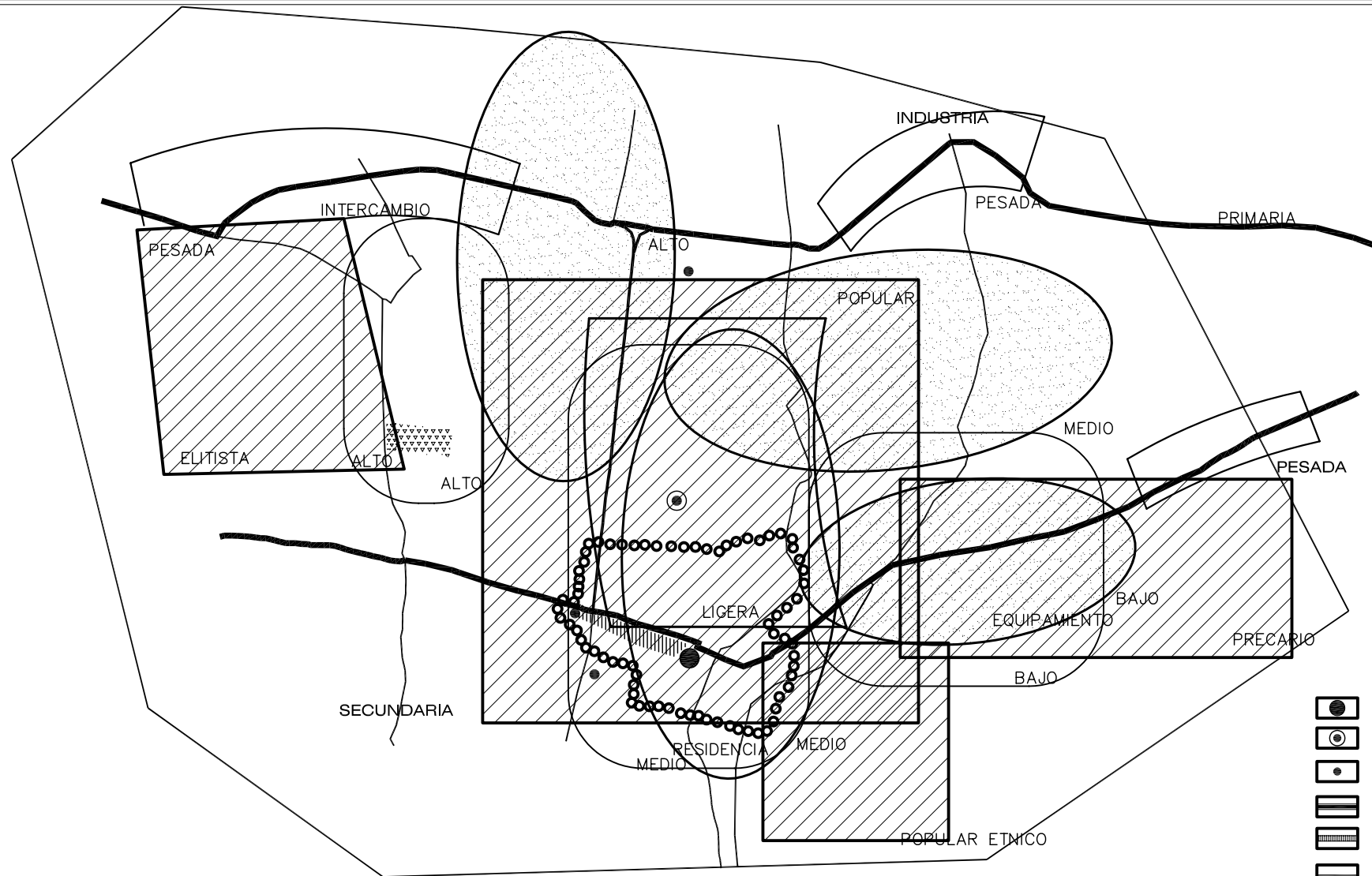
El área comercial media y popular, se ubican en un gran porcentaje en las principales zonas urbanas de la ciudad, que se posicionan de oeste a este y que a medida que se van algunos del área central hacia la parte este de la ciudad, se van concentrando en áreas de comercio popular y precario en algunos casos.





El área comercial alta se puede localizar en la parte nor.-oeste de la ciudad, sobre una de las vías primarias de la misma ayudan a los principales centros urbanos y populares. El área residencial responde a la forma posicional en que se han establecido las distintas áreas comerciales y a las distintas vías de acceso y de tránsito vehicular de acuerdo a esto no es difícil identificar que las zonas o sectores residenciales, se han establecido conforme a una categoría social, por ejemplo:









Las zonas residenciales altas o elitistas están localizadas cerca de los sectores comerciales altos y las zonas residenciales bajas o precarias se encuentran cerca o inmersas en las zonas comerciales de igual categoría.

Es importante mencionar que en el área urbana de la ciudad se encuentran localizados distritos que han adquirido cierta especialización por zonas: En la zona 1 El Centro Histórico; en las zonas 2 y 5 venta de repuestos para automotores; en la zona 3 comercios y servicios, oficinas; en la zona 7 residencial popular, venta de materiales de construcción; en la zona 8 residencial elitista y la zona 10 semi rural.

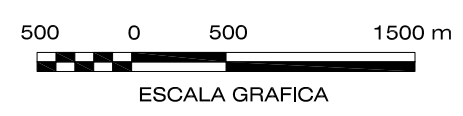




-  SECTOR RESIDENCIAL
-  EQUIPAMIENTO
-  SECTOR COMERCIAL
-  SECTOR INDUSTRIAL

- SIMBOLOGIA**
-  CENTRO URBANO
  -  SUBCENTRO URBANO
  -  CENTRO DE BARRIO
  -  VALIDAD PRIMARIA
  -  CORREDOR URBANO
  -  LIMITE DE ZONA URBANA AL AÑO 2008
  -  ZONA DE AMORTIGUAMIENTO
  -  ZONA DE CONSERVACION

**PLANO DE LA ESTRUCTURA ESPACIAL URBANA**  
 ESCALA: 1: 40,000



 UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA	<b>CAPÍTULO INTRODUCTORIO</b>	<b>PLANO TEMÁTICO:</b> <b>PLANO SÍNTESIS DE LA ESTRUCTURA URBANA DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO</b>	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	ESCALA: 1: 40,000	PLANO 21 64
		PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO			

## **CONCLUSIONES GENERALES DEL ANÁLISIS DEL CONTEXTO URBANO (ENTORNO), A LAS ESCALAS: CIUDAD Y CENTRO HISTÓRICO.**

La ciudad de Quetzaltenango, muestra constantemente una transformación, tanto en sus funciones, como en su uso. Como lo hemos podido evidenciar, las actividades comerciales ocupan cada vez más espacios, provocando una acelerada degradación y congestión urbana, influyendo el área antigua de la ciudad o sea específicamente el Centro Histórico, así como sus características tipológicas, de ubicación y dimensiones que agudiza el caos existente actualmente.

Según lo observado y lo analizado con anterioridad, nos muestra que el factor de la población es muy importante, en cuanto a que se demuestra que aún existen zonas habitacionales dentro del área central de la ciudad, resistiéndose a los embates de la especulación de constante cambio del uso del suelo y la oferta inmobiliaria. Sin embargo, éstas zonas son las más afectadas por el crecimiento urbano y tienen una tendencia bastante fuerte a desaparecer.

Lo conclusivo de este planeamiento territorial / urbano a nivel del valle de la ciudad de Quetzaltenango y su respectivo análisis, lo podemos interpretar como la posibilidad de crear programas que contribuyan al rescate y ordenamiento de cada uno de los espacios que componen el área urbana de la ciudad y poner en marcha planes de acuerdo a cada espacio existente y unificar esfuerzos entre autoridades y vecinos.

El crecimiento de la ciudad de Quetzaltenango, es y ha sido de forma desordenada, sin ningún planeamiento urbano, sin ningún análisis ni directrices de ordenamiento de ningún tipo.

El corredor tradicional, el cual es objeto de estudio, es uno de los ejes viales más importantes de la ciudad y no sólo por esa función sino que también, es un espacio de esparcimiento para los vecinos del sector y paseo para otros ya que tiene características arquitectónicas patrimoniales muy importantes. También podríamos decir que es un espacio escénico que une dos plazas de significación cultural y trascendental de importancia como lo son El Parque a Centroamérica y El Calvario donde se realizan actividades de distinta índole, que caracterizan el diario vivir y actuar de la población quezalteca.

El corredor tradicional en relación al resto de la ciudad, es el único con características como: comerciales, artesanales, administrativas, institucionales, esparcimiento y de valor cultural tangible e intangible.

Una de las principales causas de deterioro en el Centro Histórico, ha sido el desplazamiento que ha tenido la vivienda y el comercio hacia otras zonas de la ciudad, lo que ha provocado que el comercio muestre un estancamiento y este

ya no crezca en comparación a otras zonas. Todo esto debido a la especulación inmobiliaria, que provoca el encarecimiento de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico.

La mayoría de los negocios o comercios que permanecen ubicados en el área del Centro Histórico, se debe a que ya tienen algún tipo de acreditación o son comercios con cierta especialización en servicios como: turismo, gestión, vida nocturna, actividades tradicionales, etc.



## CAPÍTULO IV ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

	Página
4.1 - 4.09 Análisis de planos temáticos con parámetros morfológicos _____	163
4.10 - 4.13 Análisis de planos temáticos con parámetros funcionales _____	201
4.14 Análisis de la imagen urbana en fachadas abatidas _____	223



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO IV:  
ANÁLISIS DE LA  
PROBLEMÁTICA INTERNA

SECCIONES 4.1 - 4.9:

## ANÁLISIS DE PLANOS TEMÁTICOS CON PARÁMETROS MORFOLÓGICOS

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA  
CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

4.1 -  
4.9

9

	Página
4.1 Tamaño de lotes _____	165
4.2 Edificación antigua y parcelado catastral _____	169
4.3 Situación de los patios _____	173
4.4 Planta de techos _____	177
4.5 Niveles de edificación _____	179
4.6 Tipos de fachada _____	183
4.7 Estado de conservación de la fachada _____	187
4.8 Estado de conservación de la edificación antigua _____	191
4.9 Tipologías arquitectónicas _____	195

## **Capítulo 4**

### **ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA DEL CORREDOR TRADICIONAL**

#### **ANÁLISIS DE PLANO TEMÁTICO TAMAÑO DE LOTES.**

#### **INTRODUCCIÓN**

Este plano clasifica el parcelado en general, según los tamaños de parcelas actuales, sin importar que la edificación del inmueble sea antigua o moderna.

Este plano tiene como objetivo establecer uno de los parámetros que definirán las tipologías arquitectónicas.

#### **ANÁLISIS**

Se tomaron en cuenta un total de 122 lotes, divididos en tres rangos de tamaño:

Se calcularon 16 lotes grandes, (de 1000 metros cuadrados o más) con un promedio de 1392 metros cuadrados (tamaño aproximado de 30 x 46 metros), sumando 22,268 metros cuadrados lo que representa un 35% del área cuantificada.

Se calcularon 26 lotes medianos (de 500 a 1000 metros cuadrados) con un promedio de 760 metros cuadrados (tamaño aproximado de 20x 38 metros), sumando 19,759 metros cuadrados, lo que representa un 31% del área cuantificada.

Se calcularon 80 lotes pequeños (menos de 500 metros cuadrados), con un promedio de 271 metros cuadrados (tamaño aproximado de 18 x 15 metros), sumando 21,690 metros cuadrados, lo que representa un 34% del área cuantificada.

Como se puede ver los totales de área según grupo por tamaño de lote se compensan en porcentajes equilibrados. Esto se debe en parte a que las parcelas menores se originan al subdividirse un lote mayor, conservándose la misma área.

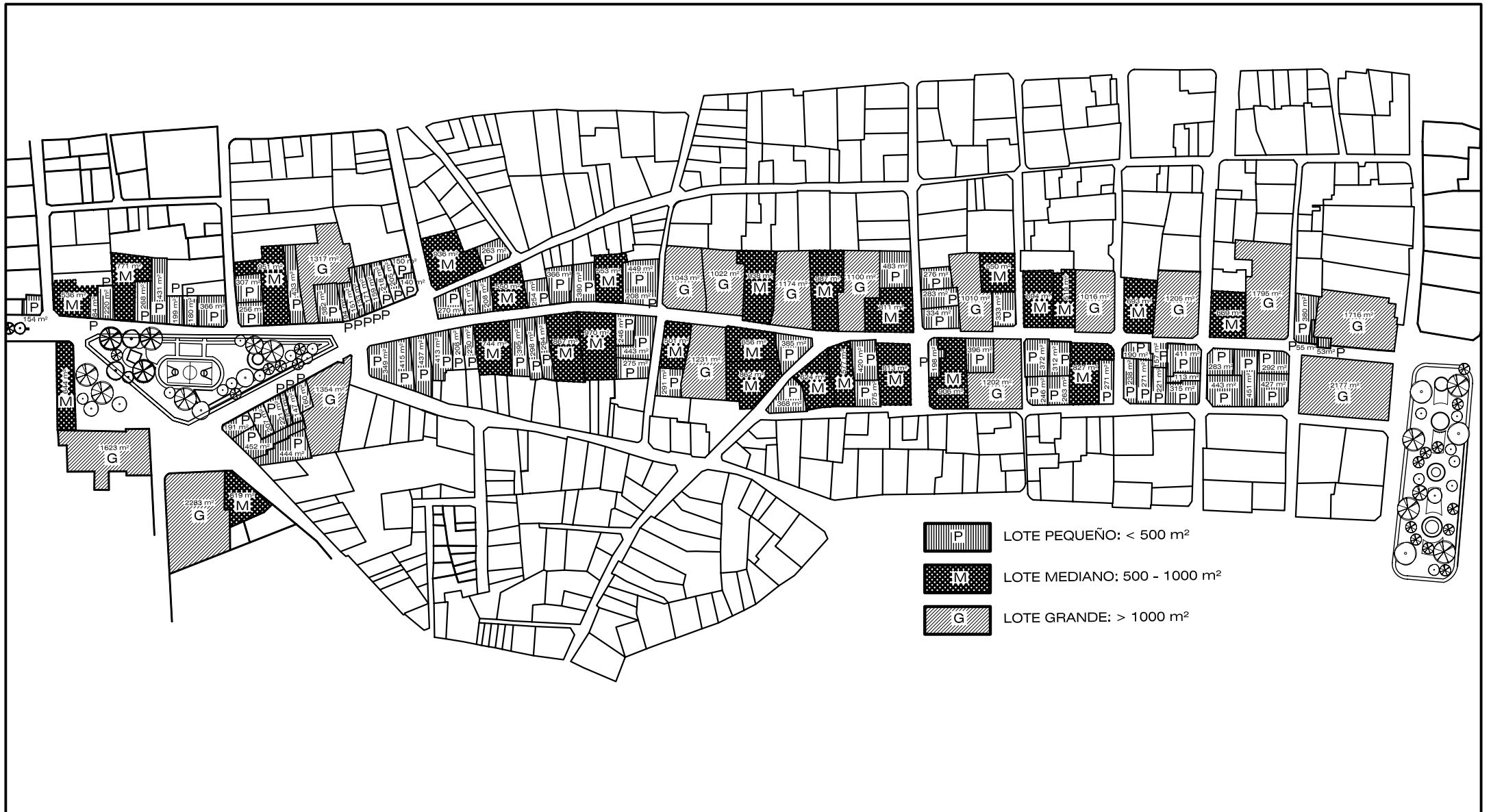
A lo largo del corredor se dan los 3 tamaños de lotes en proporciones similares.




El tamaño de los lotes fue determinado en gran medida, según el tamaño y forma de las manzanas que a su vez son consecuencia de la traza urbana.

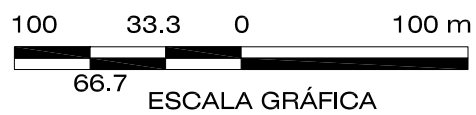
Dado que las primeras 6 manzanas del lado sur, al inicio del corredor son relativamente pequeñas, la mayor parte de ellas se subdivide en lotes pequeños, con frentes hacia los cuatro lados de la manzana (calles y avenidas).

Las manzanas que se estrechan en cuchillas al final del corredor, también abundan en lotes pequeños y lotes de calle a calle en las puntas de la cuchilla.

El trazado del parcelado en las manzanas grandes es perpendicular al corredor y no hacia las avenidas, lo que demuestra la importancia de la Calle de El Calvario como vía principal desde el trazo original de vías y parcelas en la época colonial.



-  LOTE PEQUEÑO: < 500 m<sup>2</sup>
-  LOTE MEDIANO: 500 - 1000 m<sup>2</sup>
-  LOTE GRANDE: > 1000 m<sup>2</sup>



**CAPÍTULO IV:**  
**ANÁLISIS DE LA**  
**PROBLEMÁTICA INTERNA**

PLANO TEMÁTICO:  
**TAMAÑO DE LOTES**

FUENTE:  
 ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
 1:1250

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

## **ANÁLISIS DE PLANO TEMÁTICO “EDIFICACIÓN ANTIGUA Y PARCELADO CATASTRAL**

### **INTRODUCCIÓN**

Este plano tiene como objetivo, definir los límites entre la edificación antigua y la moderna, buscando establecer el parcelado original. En muchos casos las parcelas originales fueron reparceladas (subdivididas) como se puede apreciar en el plano ( este plano es precedente al de tipologías).

Se incluyó como edificación antigua a la que se cree fue construida desde la época colonial (capillas posa), hasta la de principios del siglo XX. Como moderna se consideró la siguiente al límite anterior establecido, hasta nuestros días.

Se ha diferenciado de la edificación moderna, la que se considera con valor patrimonial, en base a estilos arquitectónicos representativos singulares del siglo XX (Art-Deco, Estructuralista y/o Modernista).

### **ANÁLISIS**

En el análisis realizado se evidencia la sectorización del corredor en tres partes:

El sector inicial desde el parque central presenta un porcentaje aproximadamente equilibrado entre edificación antigua y moderna.

En el sector medio predomina la edificación antigua.

En el sector del parque de El Calvario, es poca la edificación antigua existente.

La edificación antigua en el sector inicial ha sido en su mayoría reparcelada, si bien no siempre es evidente a primera vista. El caso más complicado es el del Edificio Pasaje Enríquez, donde la propiedad horizontal del inmueble se ha fragmentado entre varios propietarios, lo que dificulta cualquier intervención a nivel general del edificio. La causa de la fragmentación en este sector posiblemente se deba a la presión comercial y a la especulación inmobiliaria.

El sector medio presenta menos reparcelado, hasta el área de transición con el sector del barrio de El Calvario. Este hecho que evidencia menos alteración es acorde a las conclusiones de otros análisis en este trabajo, como se concluirá al final del capítulo.

En el sector de el parque de El Calvario, es mucho más evidente el reparcelado debido a la predominancia de edificaciones modernas en fuerte contraste entre ellas mismas y las antiguas.

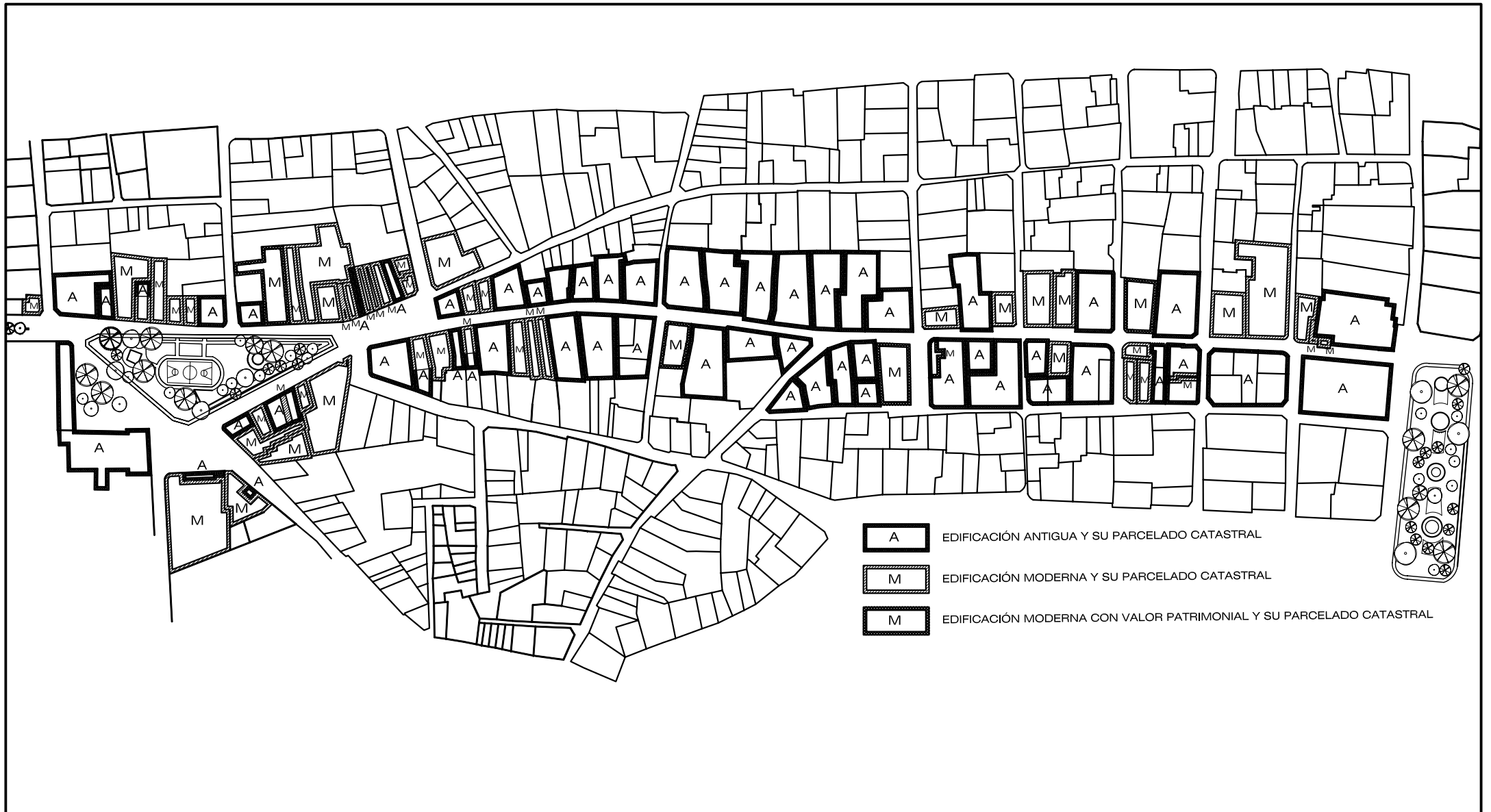
El reparcelado de este sector fue influido debido a la baja densidad constructiva, que presentaba antiguamente (abundancia de terrenos baldíos, casas dispersas, etc.)

La forma del parcelado original y sus divisiones posteriores varían según el tamaño y ubicación de la manzanas en el corredor. Las manzanas del lado sur del sector inicial, son de menor tamaño y de forma regular por lo que se parcelo a los cuatro costados, obteniéndose lotes más regulares.

En el sector medio los lotes antiguos, son más profundos y en los pocos casos de reparcelado resultaron lotes estrechos y alargados.

Alrededor de el parque de El Calvario tras el reparcelado quedaron algunos lotes extremadamente estrechos, aún aquellos con remanentes de edificación antigua.

Es importante hacer notar que en cada sector de los analizados, se presentan de una a dos edificaciones modernas con valor patrimonial.



- A EDIFICACIÓN ANTIGUA Y SU PARCELADO CATASTRAL
- M EDIFICACIÓN MODERNA Y SU PARCELADO CATASTRAL
- M EDIFICACIÓN MODERNA CON VALOR PATRIMONIAL Y SU PARCELADO CATASTRAL




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

**CAPITULO IV:**  
**ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA**  
**PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA BALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO**

PLANO TEMÁTICO:  
**EDIFICACIÓN ANTIGUA Y PARCELADO CATASTRAL**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA: 1:1250

PLANO 23  
 64



## **PLANO TEMÁTICO DE LA SITUACIÓN DE PATIOS EN LA EDIFICACIÓN ANTIGUA**

### **INTRODUCCIÓN**

Principalmente fue realizado para establecer los límites de la edificación antigua y su tipología, por eso no se tomaron en cuenta los inmuebles modernos.

Se clasificaron cuatro grupos de patios por número (asurados, combinados con cuatro estados de conservación). De ésta forma se ha intentado reconocer el espacio de los patios originales, lo que resulta difícil por el grado de alteración y reparcelado de los inmuebles. Bajo este enfoque se han omitido las divisiones catastrales donde se ha reconocido un solo inmueble mayor.

### **ANÁLISIS**

Los grupos y estados son:

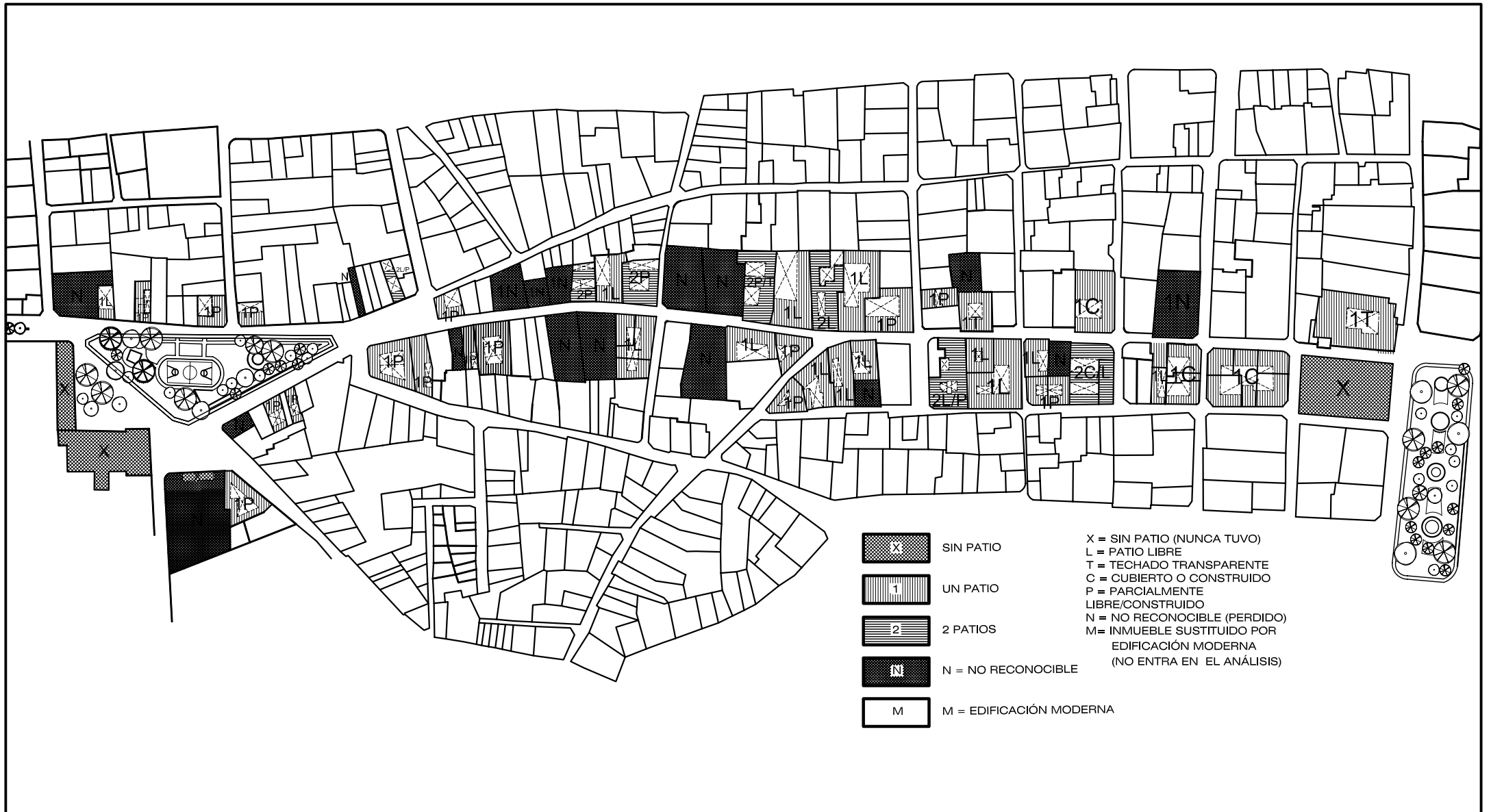
- Sin Patio: (nunca tuvo) edificios especiales como El pasaje Enríquez, Iglesia El Calvario y El Cementerio.
- Un Patio.
- Dos Patios.
- No Reconocible: Edificios sustituidos en su interior (Plaza Polanco) patios totalmente cubiertos sin reconocerse la división entre crujía y patio, patios aparentemente reconocibles con facilidad (incluso abiertos), pero que al analizarlos detenidamente se ha dudado de la antigüedad de las crujías y/o cubiertas que las conforman y por lo tanto, no se sabe si son patios originales.
- Patio Libre: Condición recomendada.
- Techado Transparente: Al igual que la anterior mantiene su condición de patio y mantiene la tipología edificatoria del inmueble (generalmente más fácil de remozar que otras cubiertas).
- Cubierto o Construido: Patios convertidos en ambientes internos, perdiendo su condición de patio y alterando la volumetría general.
- Parcialmente Libre o Construido: Patios reducidos o cortados por construcciones modernas, patios parcialmente techados.






En el corredor predominan los inmuebles de un patio, tanto en los grandes como en lo pequeños. La ubicación del patio no siempre es al centro.

Donde se asumen dos patios, éstos están al centro a veces y otros tienen un patio central y el segundo al fondo.

No se reconoció ningún inmueble con más de dos patios

Los patios techados o construidos reflejan cambios de uso, intensificación de uso, e incluso hacinamiento, ya que pierden su función de iluminación y ventilación natural del inmueble.



-  SIN PATIO
  -  UN PATIO
  -  2 PATIOS
  -  N = NO RECONOCIBLE
  -  M = EDIFICACIÓN MODERNA
- X = SIN PATIO (NUNCA TUVO)
  - L = PATIO LIBRE
  - T = TECHADO TRANSPARENTE
  - C = CUBIERTO O CONSTRUIDO
  - P = PARCIALMENTE LIBRE/CONSTRUIDO
  - N = NO RECONOCIBLE (PERDIDO)
  - M = INMUEBLE SUSTITUIDO POR EDIFICACIÓN MODERNA (NO ENTRA EN EL ANÁLISIS)



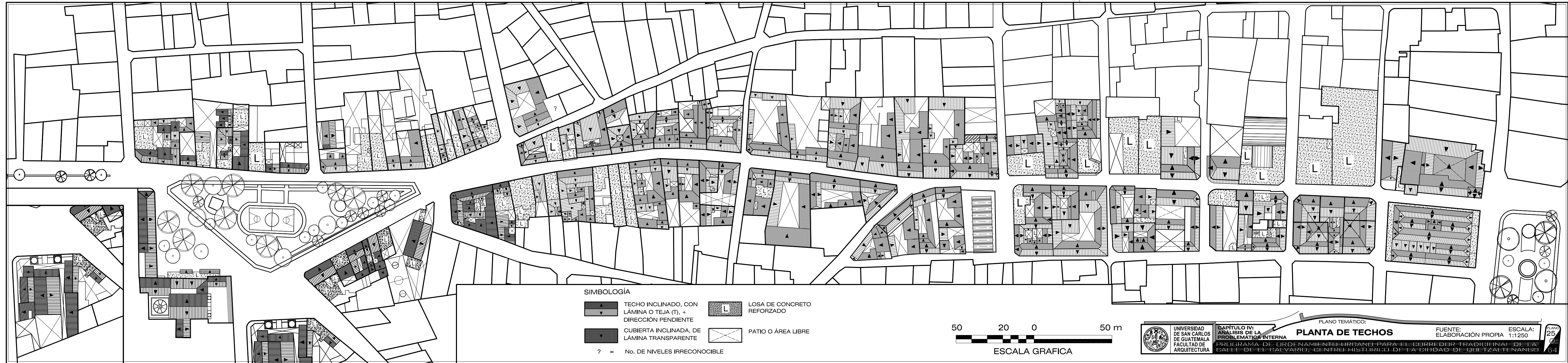
CAPÍTULO IV:  
ANÁLISIS DE LA  
PROBLEMÁTICA INTERNA

PLANO TEMÁTICO:  
**SITUACIÓN DE LOS PATIOS**

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
1:1250

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



**SIMBOLOGÍA**

- |  |   |  |                            |
|--|---|--|----------------------------|
|  | TECHO INCLINADO, CON LÁMINA O TEJA (T), + DIRECCIÓN PENDIENTE |  | LOSA DE CONCRETO REFORZADO |
|  | CUBIERTA INCLINADA, DE LÁMINA TRANSPARENTE                    |  | PATIO O ÁREA LIBRE         |
|  | No. DE NIVELES IRRECONOCIBLE                                  |  |                            |



PLANO TEMÁTICO:  
**PLANTA DE TECHOS**  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA ESCALA: 1:1250  
 CAPÍTULO IV: ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA  
 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL BALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALENANGO

## **ANÁLISIS DE PLANO TEMÁTICO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN.**

### **INTRODUCCIÓN.**

Este plano tiene como objetivo, medir la densidad constructiva del corredor y es precedente al plano de tipologías.

### **ANÁLISIS.**

El sector inicial elegante y el principio del sector medio tradicional, presenta una densidad mucho mayor al resto del corredor con algunas edificaciones antiguas de 1 y 2 niveles y varias edificaciones modernas de 2 niveles o más. Ésta densidad se debe al fuerte desarrollo comercial y su cercanía al parque central.

Se da un fuerte contrasté entre las alturas de algunos edificios y manzanas.

El sector medio tradicional con excepción del inicio, al igual que el sector de el parque de El Calvario, predominante contiene edificaciones de 1 nivel. Las relativamente pocas y dispersas construcciones de 2 o más niveles son construcciones modernas, en lotes estrechos y/o pequeños.

En los dos últimos sectores, las edificaciones de 2, 3 y hasta 4 niveles, contrastan obviamente con el entorno inmediato de 1 nivel y no entran en la reglamentación actual del sector.

No debe de asumirse que las edificaciones que aparecen de 1 nivel en el plano, son todas bajas en altura, ya que las edificaciones antiguas cuentan con mayores alturas de piso a cielo y entrepisos (cuando son de 2 niveles), equivalentes a un piso más en edificación moderna. Por lo tanto, este plano no refleja precisamente las alturas.



## **ANÁLISIS DE PLANO TEMÁTICO DE TIPOS DE FACHADA**

### **INTRODUCCIÓN**

Se han clasificado las fachadas en cuatro tipos, según su grado de detalle y ornamentación, reflejo de la jerarquía urbana y nivel socio económico que tuvieron cuando se construyeron.

- Elegante: Orden monumental, tallada en piedra, ornamentación en cornisas, marcos, parapetos, tímpanos, hierro forjado, ritmo de vanos, pilastras, etc.
- Mediana: Muros alisados, uno o dos niveles, con cornisas y marcos de madera, piedra, parapetos, sin mayor ornamentación, balcones simples.
- Popular: Muros alisados, un nivel, marcos y vanos simples, cornisas simples con poca o nada de ornamentación.
- Reemplazada: No se reconocen elementos antiguos o es obvia como construcción moderna.

### **ANÁLISIS**

Las fachadas elegantes, se han mantenido a lo largo de casi todo el corredor a excepción del barrio de El Calvario donde únicamente se tiene la de la iglesia y el cementerio.

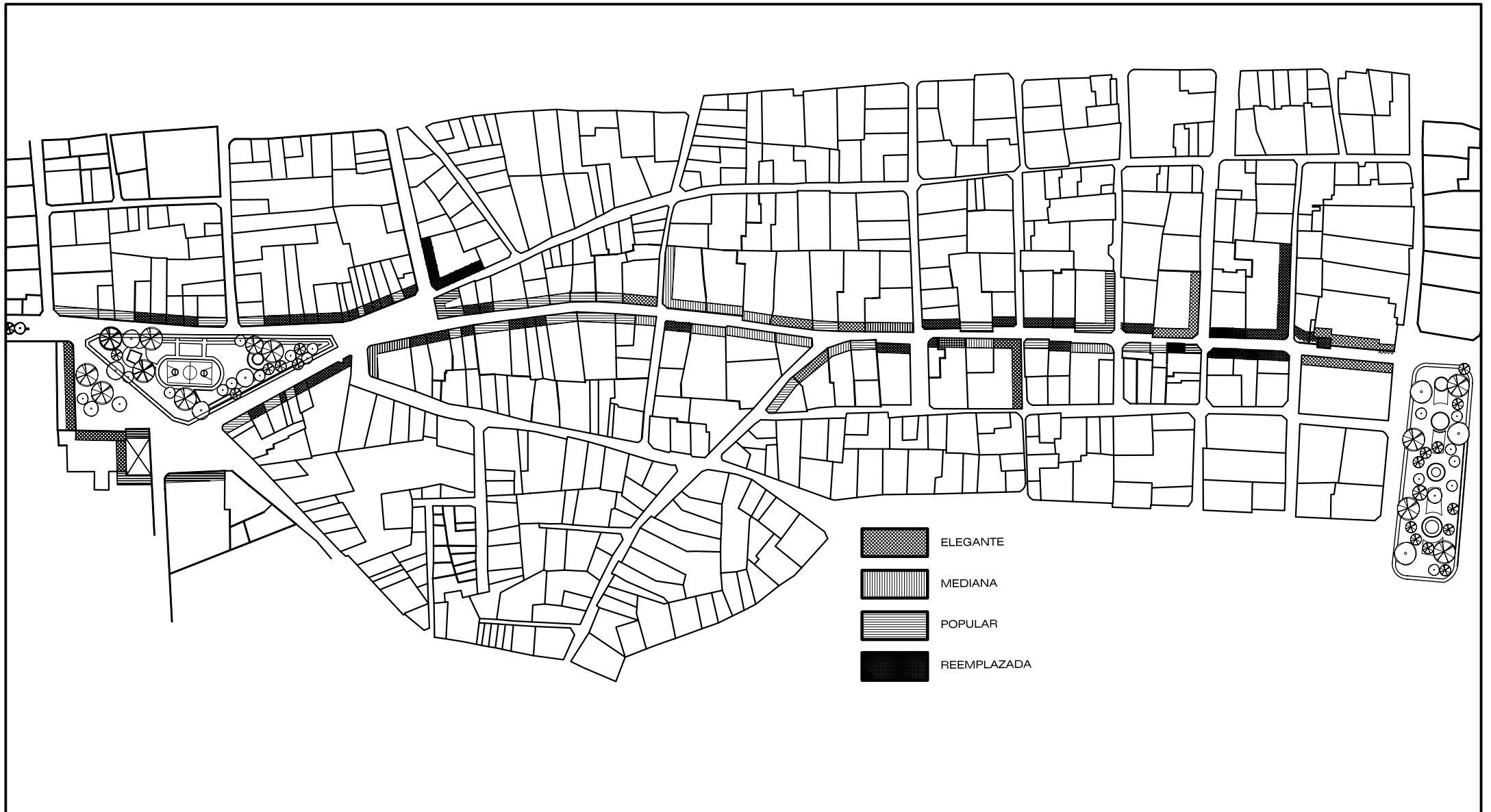
El mismo comportamiento se da con las medianas y populares , distribuidas a lo largo del corredor.





Sin embargo, las fachadas elegantes al inicio sobresalen a las del sector medio. Ésta jerarquía se marca también en las medianas e incluso en las populares, que presentan su forma más sencilla y menor escala al final del corredor.

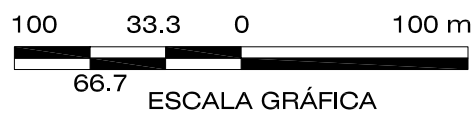
El sector de el Barrio El Calvario, concentra la mayor parte de viviendas populares.

La mayor parte de fachadas remplazadas, se consideran fueron medianas o populares, tendencia que continúa .

El sector medio tradicional, presenta el menor número de fachadas reemplazadas (tal como se vio en el plano de nivel de conservación de fachadas).



-  ELEGANTE
-  MEDIANA
-  POPULAR
-  REEMPLAZADA




UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

**CAPÍTULO IV:**  
**ANÁLISIS DE LA**  
**PROBLEMÁTICA INTERNA**

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA  
BALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO TEMÁTICO:  
**TIPOS DE FACHADA**

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
1:1250

# **ANÁLISIS DE PLANO TEMÁTICO DE NIVELES DE CONSERVACIÓN DE FACHADA.**

## **INTRODUCCIÓN.**

Se hace necesario separar el estado de conservación de fachadas del estado de conservación de la volumetría debido a la marcada diferencia entre lo interior y lo exterior (Puede darse una fachada conservada y una volumetría total muy alterada o viceversa en un mismo inmueble).

Además es necesario analizar las fachadas por separado por su importancia, como la parte más visible de las edificaciones y como elemento separativo y definitorio del espacio público (calle) del espacio privado (interior del inmueble).

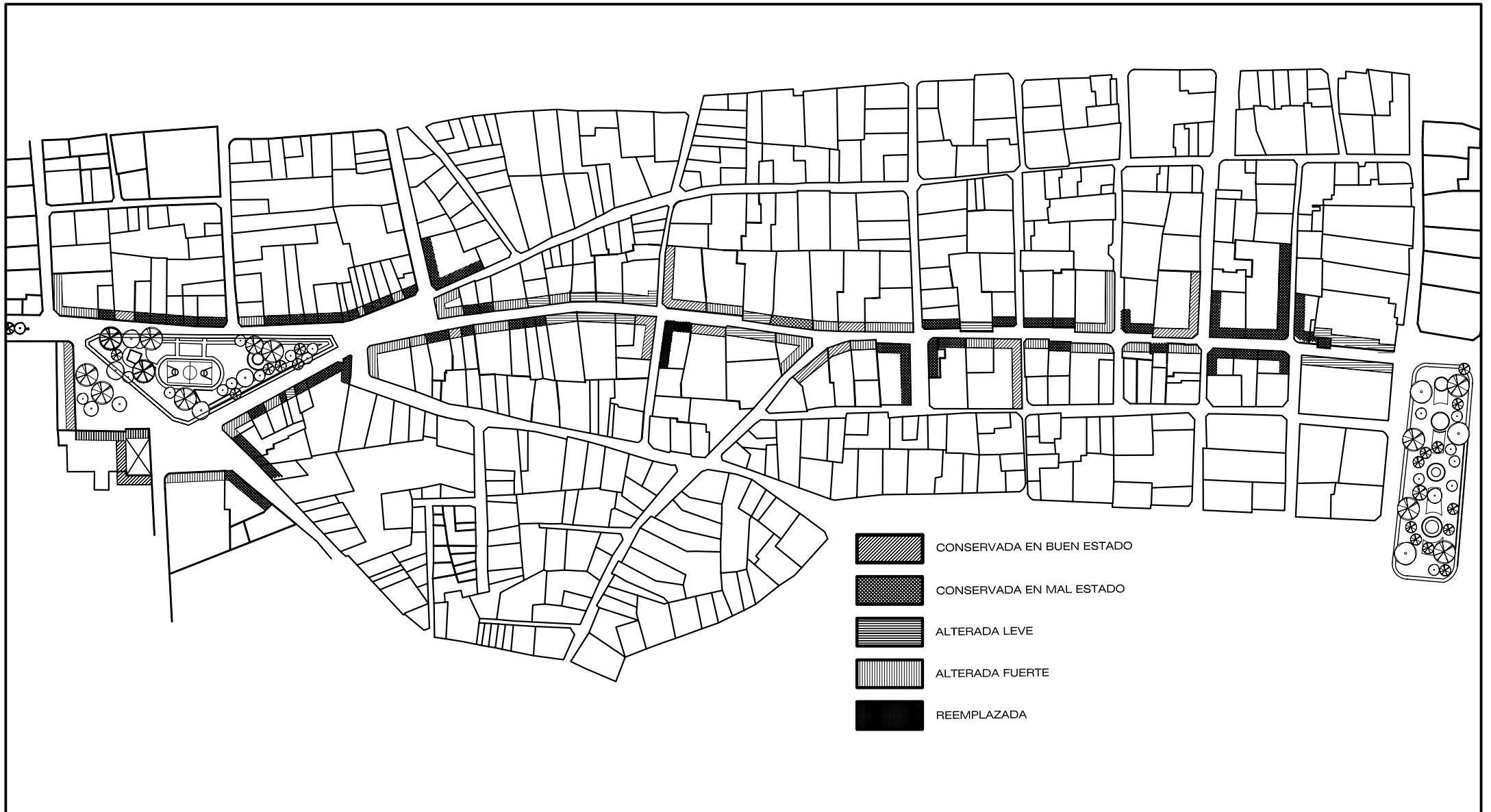
## **ANÁLISIS.**

En el sector inicial elegante, las fachadas mayormente conservadas o levemente alteradas son principalmente de los edificios monumentales (Pasaje Enríquez, Hotel Villa Real, Plaza Polanco y Edificio de Correos). Casi todas las demás están fuertemente alteradas o totalmente reemplazadas. El mismo comportamiento sucede en el sector de el Parque de El Calvario, donde las fachadas conservadas, son las de la Iglesia y el Cementerio.

En ambos casos la destrucción o alteración de la fachadas se ha debido al desarrollo comercial que exigió cambios fuertes en éstas (vanos amplios, cenefas, etc.). En el barrio El Calvario, las fachadas han sido destruidas, también al sustituirse los inmuebles antiguos o vivienda moderna hasta de tres niveles.

En el sector medio tradicional presentan una conservación aceptable de las fachadas, con poco reemplazos totales, pero con algunos casos de deterioro natural avanzado.





-  CONSERVADA EN BUEN ESTADO
-  CONSERVADA EN MAL ESTADO
-  ALTERADA LEVE
-  ALTERADA FUERTE
-  REEMPLAZADA




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

**CAPÍTULO IV:**  
**ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA**

PLANO TEMÁTICO:  
**ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS FACHADAS**

FUENTE:  
 ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
 1:1250

PLANO  
**28**  
 64

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

## **ANÁLISIS PLANO TEMÁTICO ESTADO DE LA EDIFICACIÓN ANTIGUA**

### **INTRODUCCIÓN.**

El análisis realizado se basa principalmente en la forma volumétrica de los inmuebles que se clasificaron como antiguas y no en las fachadas cuyo estado de conservación se analizan en otro plano, tampoco es relevante el deterioro superficial como abandono, mientras se conserve la forma total.

### **ANÁLISIS.**

El análisis se inició estableciendo seis estados de conservación:

- Integra: se reconoce la forma original, aún con leves alteraciones, que no afectan en un grado significativo su volumetría (vanos y rótulos pequeños, faltantes menores, etc.).
- Integra con agregados: Conserva su forma original, pero se reconocen elementos constructivos posteriores que alteran la volumetría original visiblemente (patios, techados y construidos segundos niveles, marquesinas, cenefas, cambios volumétricos en cubiertas, etc.).
- Demolida Parcialmente: Se reconoce parcialmente la volumetría original, pero se evidencia la falta de partes e incluso secciones enteras de la edificación antigua (demoliciones por reparcelado ampliación, cambio de uso, etc.).
- Con Agregados y demolida Parcialmente: en este caso se presentan los incisos anteriores en forma simultánea en el mismo inmueble.
- Solo Conserva la Fachada: En este caso, todo el interior de la edificación ha sido demolido y sustituido, perdiendo la certeza de la forma original (Plaza Polanco).
- Inmuebles Sustituídos: Acá se incluyen desde construcciones totalmente discordantes, hasta casos que aparenta la tipología original, pero tras el análisis se ha descartado como edificación antigua.

### **CONCLUSIONES.**

Al igual que otros planos temáticos, se han observado tres sectores conformando el corredor.

El sector inicial elegante es el más variado y equilibrado, en los distintos casos de conservación establecidos. En ésta área, se localizan los mejores casos de conservación íntegra e íntegra con agregados.

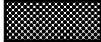





EL sector medio tradicional, es el que presenta menos casos de sustitución total. Esto quiere decir que en casi todos los lotes se conservan en mayor o menor cantidad, componentes significativos de edificación antigua, principalmente la primera crujía. Lamentablemente es el sector de mayor deterioro por abandono de dicha edificación antigua y el de más casos de alteración por demolición parcial y agregados.

El sector de El parque El Calvario, éste es el de mayor sustitución total. Infiere también el hecho de que este sector tardó en consolidarse urbanísticamente; predominaban los sembradíos y casas dispersas exceptuando la iglesia, cementerio y capillas. Al no haberse dado nunca en estos terrenos semi rurales una alta densidad y riqueza arquitectónica fue más acelerado el proceso de construcción y por ende la sustitución de inmuebles en el siglo veinte.

Es interesante que entre toda la sustitución observada existen casos puntuales de edificación antigua íntegra, destacando por supuesto la iglesia de El Calvario y su entorno inmediato.

Es importante mencionar que los seis grados de conservación se dan a lo largo de todo el corredor, en mayor a menor grado según lo observado en los sectores analizados.



-  INTEGRA
-  INTEGRA CON AGREGADOS
-  DEMOLIDA PARCIALMENTE
-  CON AGREGADOS Y DEMOLIDA PARCIALMENTE
-  SOLO CONSERVA LA FACHADA
-  INMUEBLES SUSTITUIDOS




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

**CAPITULO IV:**  
**ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA**

PLANO TEMÁTICO:  
**ESTADO DE LA EDIFICACIÓN ANTIGUA**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA: 1:3,333 1/3

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO 29  
 64

## **ANÁLISIS DE PLANO TEMÁTICO DE TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS**

### **INTRODUCCIÓN**

Las tipologías se hacen necesarias para clasificar y ordenar grupos de inmueble según características comunes como tipo de construcción, tamaño, formas, número de patios, etc., con esto se facilitará su estudio y la propuesta posterior; servirá de base para analizar la compatibilidad de usos con el patrimonio edificado.

Este plano está basado en los planos temáticos anteriores (lotes, patios, fachadas, etc.) y sintetiza el análisis formal y volumétrico.

### **ANÁLISIS**

Se observaron pocos edificios monumentales que respondan a una tipología, principalmente está el Edificio Hotel Villa Real y el Edificio de Correos.

El Edificio Pasaje Enríquez junto a la iglesia de El Calvario y el Edificio del Cementerio se han tomado como edificios de tipología única a nivel del corredor.

El Edificio de la Plaza Polanco no es reconocible, en su tipología volumétrica original, ya que fue demolido su interior y actualmente alberga una construcción moderna.

Fuera de los edificios anteriores hay un pequeño grupo de edificios comerciales de dos niveles en su primera crujía y con cierta decoración, ubicados al inicio del sector medio del corredor.

Los sistemas constructivos de los edificios son: muros de piedra de cantera tallada, vista en algunos casos y enlucidos en otros. También se encuentran muros de mampostería, de ladrillo, bahareque y adobe. Los entresijos están compuestos por madera y baldosas, las cubiertas son artesonados de madera y láminas de zinc, en sustitución de la teja de barro original.

Las tipologías residenciales, son predominantemente de 1 nivel con uno a dos patios con zaguán, de arquitectura popular en su mayoría con algunas excepciones. Los tamaños de las parcelas eran originalmente grandes, todas con una crujía principal hacia el corredor y las que tienen crujías interiores forman casa en "O, en L, en C, en E" como formas principales.

El sistema constructivo predominante es de muros de adobe, bahareque, y en algunos casos muros de piedra; con techos de artesonado de madera y cubiertas de lámina de zinc, en sustitución de la teja de barro original.

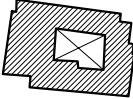

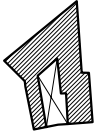

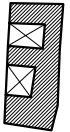

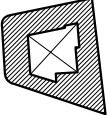









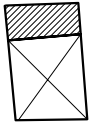

En el sector inicial elegante se encontraron 6 de las 9 tipologías establecidas (67%). Ésta tasa es alta en variedad de tipologías, considerando que

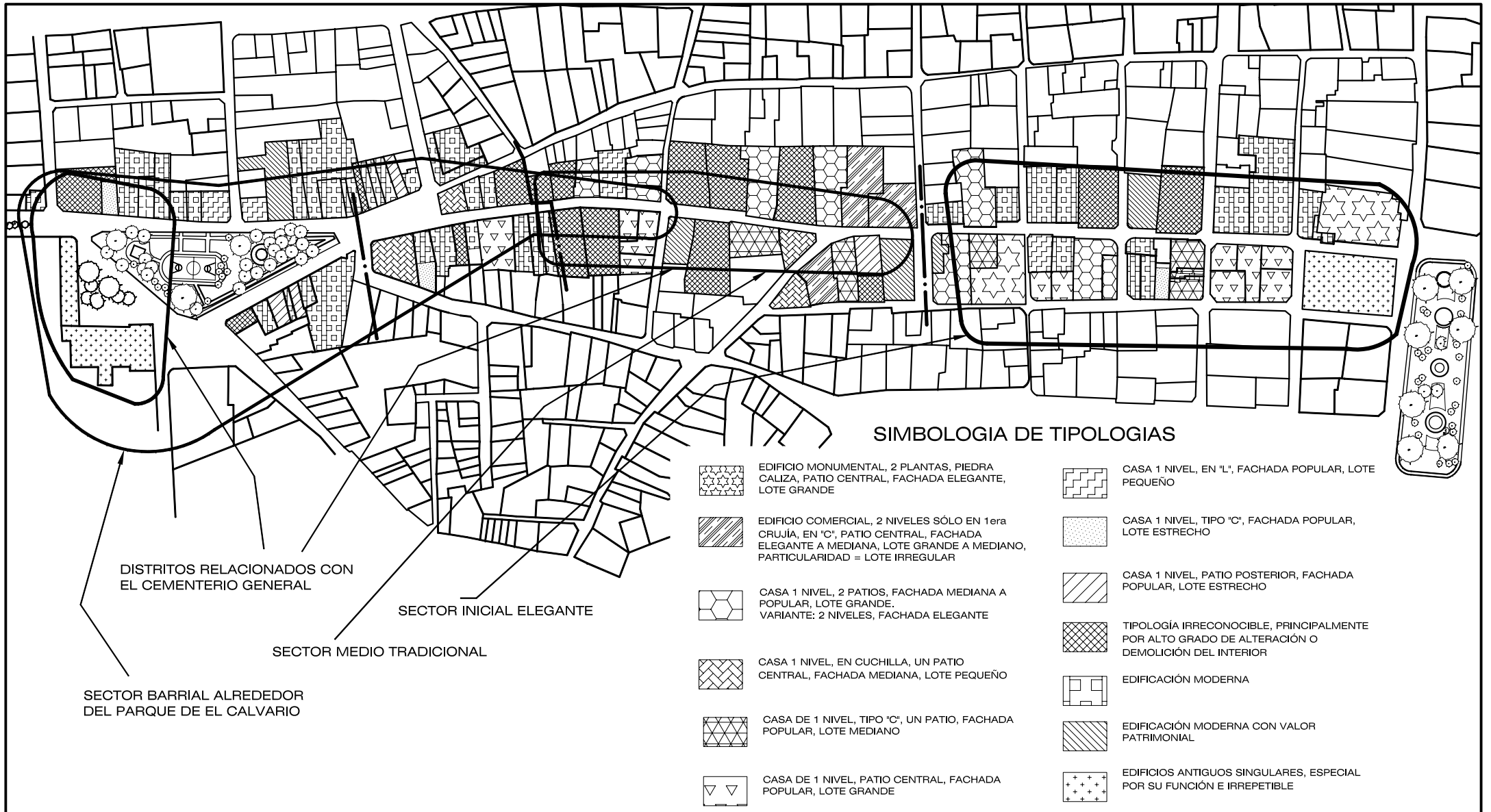
se compone de sólo 10 manzanas. El lado norte de este sector, de manzanas grandes y perpendiculares al corredor, presenta un alto grado de pérdida de las tipologías, principalmente por la sustitución de inmuebles. En el lado sur, de manzanas pequeñas regulares, las alteraciones tipológicas más fuertes son a nivel de las fachadas, manteniéndose reconocibles en gran parte las tipologías volumétricas a nivel de crujías.

El sector medio tradicional, es donde se encontraron mayor cantidad de tipologías representadas 8 de 9 tipologías (89%) y donde además se encontraron los mejores ejemplos de conservación integral de volumetría y fachada y por ello se tomaron de este sector 8 de los 9 esquemas gráficos para la tabla de tipologías. Sin embargo, también es el sector con la mayor cantidad de tipologías irreconocibles (11 de las 15 clasificadas a nivel del corredor), debido a la fuerte alteración y/o sustitución interior en dichos inmuebles.

El sector de El Parque de El Calvario, es el que menos tipologías presenta 3 de 9 tipologías (33%) Dichas tipologías se encuentran dispersas en escasos y modestos ejemplos, debido al alto grado de sustitución de arquitectura antigua por construcción moderna. Cabe resaltar que este sector cuenta, sin embargo, con 3 de las 4 construcciones antiguas singulares del corredor (únicas y no repetitivas en el sector) que son: El Templo de la Iglesia de El Calvario, el Edificio del Cementerio General y las capillas posa.

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO DE LA CIUDAD DE  
QUETZALTENANGO

No.	TIPO/NOMBRE	NIVELES	FORMA	ACABADO EXTERIOR	No. PATIOS	TIPO DE FACHADA	TAMAÑO LOTE	PARTICULARIDADES	ESQUEMA PLANTA	ESQUEMA FACHADA
1	EDIFICIO MONUMENTAL	2 NIVELES	EN "O"	PIEDRA CALIZA	1 CENTRAL	ELEGANTE	GRANDE			
2	EDIFICIO COMERCIAL	2 NIVELES SÓLO SOBRE 1era CRUJÍA	EN "C"	ALIZADO	1 CENTRAL	ELEGANTE A MEDIANA	GRANDE A MEDIANO	LOTE IRREGULAR		
	VARIANTE			PIEDRA CALIZA						
3	CASA TIPO "A"	1 NIVEL	EN "B" ó "E"	ALIZADO	2 PATIOS	MEDIANA A POPULAR	GRANDE			
	VARIANTE	2 NIVELES				ELEGANTE				
4	CASA TIPO "B"	1 NIVEL	EN "C" u "O"	ALIZADO	1 PATIO	MEDIANA	PEQUEÑO	LOTE EN CUCHILLA		
5	CASA TIPO "C"	1 NIVEL	EN "C"	ALIZADO	1 PATIO	MEDIANA	MEDIANO			
	VARIANTE			PIEDRA CALIZA		ELEGANTE	PEQUEÑO			
6	CASA TIPO "D"	1 NIVEL	EN "O"	ALIZADO	1 PATIO	POPULAR	GRANDE			
	VARIANTE			PIEDRA CALIZA		MEDIANA	PEQUEÑO			
7	CASA "E"	1 NIVEL	EN "L"	ALIZADO	1 PATIO	POPULAR	PEQUEÑO			
	VARIANTE						MEDIAÑO			
8	CASA "F"	1 NIVEL	"C"	ALIZADO	1 PATIO	POPULAR	ESTRECHO			
9	CASA "G"	1 NIVEL	LINEAL	ALIZADO	1 PATIO	POPULAR	ESTRECHO	SOLO CRUJIA AL FRENTE		
	VARIANTE				2 PATIOS					
10	TIPOLOGIA IRRECONOCIBLE, PRINCIPALMENTE POR EL ALTO GRADO DE ALTERACION O DEMOLICION DEL INTERIOR									
11	EDIFICACION MODERNA									
12	EDIFICACION MODERNA CON VALOR PATRIMONIAL									
13	EDIFICIO ANTIGUO SINGULAR, ESPECIAL POR SU FUNCION E IRREPETIBLE									



**SIMBOLOGIA DE TIPOLOGIAS**

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | EDIFICIO MONUMENTAL, 2 PLANTAS, PIEDRA CALIZA, PATIO CENTRAL, FACHADA ELEGANTE, LOTE GRANDE  |  | CASA 1 NIVEL, EN "L", FACHADA POPULAR, LOTE PEQUEÑO  |
|  | EDIFICIO COMERCIAL, 2 NIVELES SÓLO EN 1era CRUJÍA, EN "C", PATIO CENTRAL, FACHADA ELEGANTE A MEDIANA, LOTE GRANDE A MEDIANO, PARTICULARIDAD = LOTE IRREGULAR |  | CASA 1 NIVEL, TIPO "C", FACHADA POPULAR, LOTE ESTRECHO   |
|  | CASA 1 NIVEL, 2 PATIOS, FACHADA MEDIANA A POPULAR, LOTE GRANDE. VARIANTE: 2 NIVELES, FACHADA ELEGANTE  |  | CASA 1 NIVEL, PATIO POSTERIOR, FACHADA POPULAR, LOTE ESTRECHO                                  |
|  | CASA 1 NIVEL, EN CUCHILLA, UN PATIO CENTRAL, FACHADA MEDIANA, LOTE PEQUEÑO   |  | TIPOLOGÍA IRRECONOCIBLE, PRINCIPALMENTE POR ALTO GRADO DE ALTERACIÓN O DEMOLICIÓN DEL INTERIOR |
|  | CASA DE 1 NIVEL, TIPO "C", UN PATIO, FACHADA POPULAR, LOTE MEDIANO   |  | EDIFICACIÓN MODERNA  |
|  | CASA DE 1 NIVEL, PATIO CENTRAL, FACHADA POPULAR, LOTE GRANDE   |  | EDIFICACIÓN MODERNA CON VALOR PATRIMONIAL  |
|  | EDIFICIOS ANTIGUOS SINGULARES, ESPECIAL POR SU FUNCIÓN E IRREPETIBLE   |  |  |

DISTRITOS RELACIONADOS CON EL CEMENTERIO GENERAL

SECTOR INICIAL ELEGANTE

SECTOR MEDIO TRADICIONAL

SECTOR BARRIAL ALREDEDOR DEL PARQUE DE EL CALVARIO



**CAPITULO IV: ANALISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA**  
PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

**TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
ESCALA: 1:1250



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO IV:  
ANÁLISIS DE LA  
PROBLEMÁTICA INTERNA

SECCIONES 4.10 - 4.13:

## ANÁLISIS DE PLANOS TEMÁTICOS CON PARÁMETROS FUNCIONALES

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA  
CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

4.10-  
4.13



9

	Página
4.10 Plano síntesis de aglomeraciones de actividades de servicios y comercio _____	203
4.11 Usos generales del suelo y situación de la vivienda _____	207
4.12 Compatibilidad de usos con la edificación antigua _____	211
4.13 Análisis ambiental del corredor urbano tradicional _____	217

# **ANÁLISIS DEL PLANO DE AGLOMERACIONES DE ACTIVIDADES DE SERVICIO Y COMERCIO.**

## **INTRODUCCIÓN.**

Este plano tiene como objetivo la localización de los distintos distritos comerciales y de servicio que se encuentran ubicados a lo largo del corredor. También lleva la finalidad de poder localizar las actividades específicas y con juntarlas de acuerdo a su función por sector.

## **ANÁLISIS.**

Puntos observados: se localizaron tres distritos. Existen tres distritos que caracterizan el corredor y algunos grupos dispersos de actividades de relevancia para la ciudad.

Se identificó un distrito comercial donde se distingue la aglomeración de servicios gastronómicos y de bebidas, en un sector del corredor que va desde el parque central, en una extensión de cinco cuadras hacia el oeste, funcionando como un paseo comercial en este sector se localizan algunos comercios y servicios relevantes como: el Hotel Villa Real, Edificio de Correos, el Pasaje Enríquez, Etc. Se complementa con el paseo comercial de otras arterias importantes como la catorce avenida y catorce avenida A.

El sector medio del corredor, agrupa un conjunto de marmolerías, actividad de mucha tradición, que viene desde la fundación del Cementerio General (1887). Este tipo de actividades han logrado subsistir pese al cambio del uso de distintas actividades a través del tiempo.

Es importante mencionar que también existen varios talleres o sastrerías de tradición en el mismo sector.

Al final del corredor se localiza el Cementerio General, La Morgue, ventas de flores y comedores que complementan junto a las Marmolerías un distrito de actividades relacionadas al Cementerio General. La separación espacial con el distrito de marmolerías y el cementerio se debe a que el espacio intermedio era originalmente semi rural.

En la parte final del corredor, se encuentra el Parque de El Calvario, como parte central del barrio del mismo nombre. Al rededor de este, se puede identificar un distrito de actividades a nivel de centro barrial, como panaderías, tiendas, Internet cafés, ventas de ropa, etc. Además se cuenta con un iglesia mormona y el Templo Católico de la Iglesia El Calvario, cuya creación dio origen a

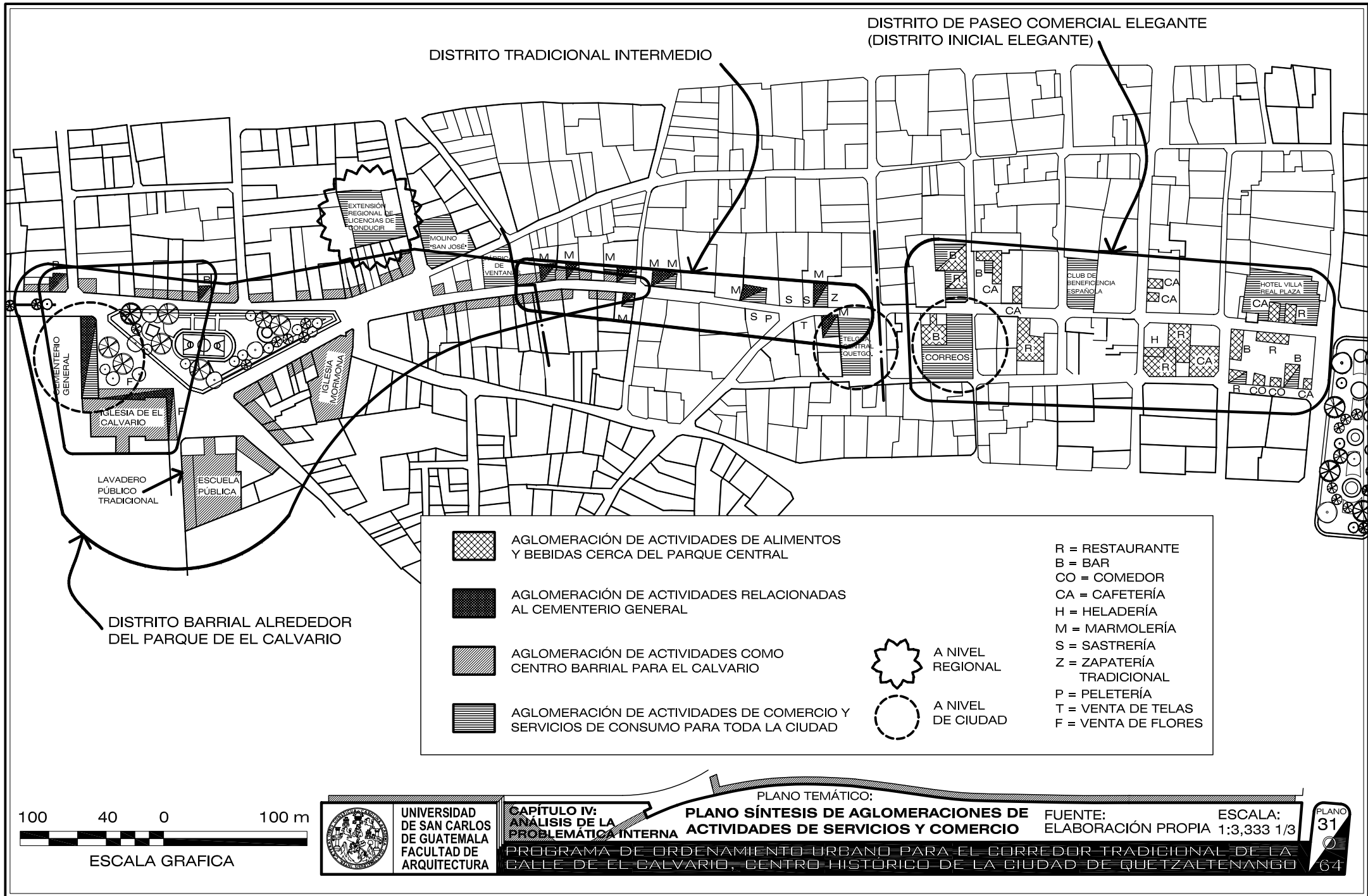
la formación del barrio en los tiempos de la colonia. Otros servicios importantes son: La escuela de Educación Primaria Urbana Vicente R. Sánchez, un lavadero municipal, el Parque dotado de una cancha de uso múltiple, área de descanso, juegos infantiles, servicios sanitarios. El cementerio y la morgue, ya mencionados anteriormente como distrito también limitan el distrito barrial.

Cercanos a este distrito, se encuentran actividades importantes a nivel de ciudad como: el Molino de Trigo San José y la Fábrica de ventanas y puertas Comercial de Occidente, e incluso a nivel regional como la Empresa Maycom la cual extiende las Licencias de Conducir de todo el Occidente.

## **CONCLUSIONES.**

- El corredor a todo lo largo cuenta con usos importantes.
- Los usos según los distritos identificados son a diferente escala de alcance de la población.
- Los límites de los distritos no se definen claramente sino existen traslapes dentro de ellos.
- Los traslapes de los distritos representan áreas de mayor concentración de actividades y mayor afluencia de usuarios e intensidad de uso.
- Los usuarios del distrito elegante inicial, son de un grupo socioeconómico más alto que los usuarios de los otros distritos.





DISTRITO TRADICIONAL INTERMEDIO

DISTRITO DE PASEO COMERCIAL ELEGANTE  
(DISTRITO INICIAL ELEGANTE)

DISTRITO BARRIAL ALREDEDOR  
DEL PARQUE DE EL CALVARIO



AGLOMERACIÓN DE ACTIVIDADES DE ALIMENTOS Y BEBIDAS CERCA DEL PARQUE CENTRAL



AGLOMERACIÓN DE ACTIVIDADES RELACIONADAS AL CEMENTERIO GENERAL



AGLOMERACIÓN DE ACTIVIDADES COMO CENTRO BARRIAL PARA EL CALVARIO



AGLOMERACIÓN DE ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS DE CONSUMO PARA TODA LA CIUDAD



A NIVEL REGIONAL



A NIVEL DE CIUDAD

- R = RESTAURANTE
- B = BAR
- CO = COMEDOR
- CA = CAFETERÍA
- H = HELADERÍA
- M = MARMOLERÍA
- S = SASTRERÍA
- Z = ZAPATERÍA TRADICIONAL
- P = PELETERÍA
- T = VENTA DE TELAS
- F = VENTA DE FLORES



ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPITULO IV:  
ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA

PLANO TEMÁTICO:  
PLANO SÍNTESIS DE AGLOMERACIONES DE ACTIVIDADES DE SERVICIOS Y COMERCIO

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
ESCALA: 1:3,333 1/3

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

## **ANÁLISIS DEL PLANO TEMÁTICO DE USOS GENERALES DEL SUELO Y SITUACIÓN DE LA VIVIENDA.**

### **INTRODUCCIÓN.**

Este plano tiene la finalidad de mostrar en forma general los principales usos del suelo, agrupados en cuatro categorías: habitación o vivienda, comercio y servicios, industria y áreas libres.

Es importante sobre todo establecer la relación vivienda y comercio, por ser parámetros fundamentales en la elaboración del programa de ordenamiento urbano.

Este plano fue elaborado en base a la observación de campo y al conocimiento previo del sector.

### **ANÁLISIS.**

En el sector inicial elegante, la vivienda ha sido casi desplazada por completo por el uso comercial que caracteriza a este sector. Básicamente se mantiene en segundos niveles y en algunos interiores de los escasos lotes donde se da la función habitacional.

Este sector tiene mayor intensidad de uso que los otros dos; las únicas áreas libres significativas que posee son utilizadas en su mayoría como parqueo. Tampoco posee áreas industriales.

El comercio ocupa cerca del 90% del sector y está enfocado mayormente a un nivel socioeconómico medio a alto.

En el sector medio tradicional se encuentran más o menos equilibrados los usos habitacional, comercial y áreas libres ( tres de ellas como parqueos), no habiendo industria.

El comercio y servicios ocupan principalmente los frentes de los lotes, tratándose de un comercio de nivel medio a popular, con las actividades tradicionales que en gran parte lo caracterizan (marmolerías, sastrerías, etc. ).

Este sector es el de menor intensidad de uso principalmente en los lotes mayores al norte del corredor donde existen grandes áreas libres, con poco o ningún uso. En algunas de éstas áreas se observan resto de construcciones antiguas. (La edificación en general de estos lotes es antigua y presenta un alto grado de deterioro por falta de mantenimiento).

Muchas de las viviendas se encuentran en hacinamiento u otras condiciones inapropiadas de habitabilidad.

El sector barrial del parque de El Calvario, es el que mejor mantiene la función habitacional por su mismo carácter de barrio. Sin embargo, se complementa con otros usos importantes como: Iglesias, escuela de educación primaria, el cementerio general y el parque mismo, además de comercio popular. También se localizan dos industrias.

Este sector presenta una intensidad de uso de media a alta con pocas áreas libres (sin parqueos públicos).

La vivienda se da en mejores condiciones que en el sector anterior, debido principalmente a que ocupa construcciones modernas, con mayor régimen de propiedad de los inmuebles y menos arrendamientos en alquiler, y por consiguiente es de un nivel socioeconómico más alto que el del sector medio tradicional.

A nivel general la vivienda sigue siendo un uso muy importante en el corredor y su entorno.

Hasta la década de 1970, el corredor era una de las arterias comerciales más importante de la ciudad; en ese entonces la presión comercial tendía a desplazar el uso residencial. Con el desarrollo comercial de otros sectores de la ciudad se estancó el crecimiento comercial de la calle de El Calvario y desde entonces se ha mantenido la relación de área comercial/habitacional a pesar de algunos cambios puntuales.

Existen pocas áreas libres la mayoría se han generado tras la demolición de edificios antiguos para dar lugar a parqueos en la mayoría de casos. Otras son áreas libres en abandono, como ya se menciona. La única área verde es la de el Parque El Calvario.



- COMERCIOS Y SERVICIOS
- HABITACIÓN
- INDUSTRIAS
- ÁREAS LIBRES
- USOS COMPARTIDOS EN EL INMUEBLE
- PARQUEOS
- 2N USOS EN SEGUNDOS NIVELES, GENERALMENTE VIVIENDA
- | — LÍMITE ÁREAS HOMOGÉNEAS (SECTORES)



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

**CAPITULO IV:**  
**ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA**  
 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO TEMÁTICO:  
**USOS GENERALES DEL SUELO Y SITUACIÓN DE LA VIVIENDA**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA: 1:3,333 1/3

## **ANÁLISIS DE MAPA TEMÁTICO DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y PATRIMONIO EDIFICADO**

### **INTRODUCCIÓN**

Este plano presenta la relación entre actividades y edificación para determinar que usos son más compatibles o incompatibles con los inmuebles (a niveles de alteración) y con el entorno urbano. Este análisis servirá para proponer medidas y soluciones en la propuesta final del programa de ordenamiento urbano del corredor.

Este plano fue elaborado con base en los planos temáticos: estado de la edificación antigua, planos síntesis de aglomeraciones de actividades de servicio y comercio, y tipologías arquitectónicas.

Con ashurados se representan los estados de conservación agrupados en cuatro categorías: edificación íntegra o íntegra con agregados, edificación demolida parcialmente con o sin agregados, inmuebles sustituidos con edificación moderna de valor patrimonial, inmuebles sustituidos con edificación moderna, sobre estos se representa con símbolos (letras) la incompatibilidad de usos en áreas específicas, según cinco categorías: uso incompatible con el inmueble antiguo (por alteración o deterioro del inmueble), uso incompatible con el entorno urbano (por la congestión vehicular que genera, etc), uso incompatible con el inmueble antiguo y con el entorno urbano, uso semi compatible (compatible solo en ciertas áreas del inmueble e incompatible con otras), uso compatible bajo restricciones del entorno urbano.

Fuera de estos símbolos los usos se consideran compatibles con los inmuebles. Por último se identificaron áreas grandes en abandono o sub-utilización.

### **ANÁLISIS**

Se pudieron observar comportamientos diferentes en los tres sectores ya identificados.

En el sector inicial elegante, se caracteriza por la variedad de tipologías, estados de conservación y usos. Aquí es donde se encuentran la mayor parte de usos semi compatibles como comercio y gastronomía. Estos usos se desarrollan adecuadamente en un área parcial de cada inmueble, pero se han extendido y alterado áreas como corredores y patios, a veces en su totalidad. Además de dan algunos casos de incompatibilidad de viviendas en edificios comerciales, ocupando espacios reducidos en segundos niveles en malas condiciones de habitabilidad.

El sector medio tradicional, es el que menos sustituciones presenta y el de menor variedad e intensidad de usos. En los lotes de mayor tamaño se reconocen áreas libres al fondo y áreas construidas, pero en aparente abandono.

Predomina el uso residencial, el cual es compatible con excepción de ciertos lotes donde se percibe cierto hacinamiento al observarse grandes superficies techadas y con poca área de patio. El uso comercial se da básicamente al frente de las propiedades y también es compatible con éstas.

Siendo el sector que menos ha cambiado, pues conserva usos tradicionales únicos en la ciudad, como las marmolerías, además de sastrerías, peleterías, etc. Estos usos son compatibles e importantes por su carácter tradicional, pero no permiten una restauración o mantenimiento adecuado de los inmuebles antiguos, los cuales ya presentan notable deterioro natural.

Como usos compatibles se encuentran dos centros educativos, considerados así por el deterioro que los usuarios les causan, la falta de áreas verdes en ellos, y el congestionamiento vehicular que provocan.

Se localizó un uso semi compatible de vivienda (por su alta intensidad constructiva), y dos usos compatibles bajo restricción: una discoteca (restricción de ruido), y la central de Telgua (restricción de parqueo e imagen urbana).

El sector barrial de El Parque El calvario es el que más sustitución presenta, conservando como tipos arquitectónicos más importantes la Iglesia de El Calvario, La capillas Posas, El edificio al frente del Cementerio General y una casa relevante en cuchilla. En éstas construcciones antiguas bastante íntegras, los usos son compatibles, si bien la casa en cuchilla aparenta fraccionamiento y falta de mantenimiento.

Al inicio de este sector existe una concentración de usos incompatibles: La empresa extendedora de licencias de conducir que genera todo un distrito de actividades relacionadas, con el consiguiente congestionamiento vehicular y peatonal, fraccionamiento comercial, etc.

También se localiza un molino para panificación, incompatible por su actividad industrial, (ruido, congestionamiento vehicular pesado). Los anteriores casos se ubican en construcciones modernas, pero son incompatibles con el entorno urbano. También funciona una fábrica de puertas y ventanas incompatible con la casa antigua que ocupa en su totalidad, incluyendo el patio además de otras alteraciones, ruido, congestionamiento vehicular, etc.

También se observan usos incompatibles en un inmueble antiguo, que alberga una iglesia evangélica además de vivienda hacinada, habiendo cerrado los patios. Por último se localiza una escuela pública como uso restringido debido a su salida directa a una intersección de calle con el peligro que esto representa.

Cabe mencionar que todas las construcciones modernas aún las de valor patrimonial, son importantes con la imagen urbana del corredor y su entorno histórico.

# TABLA DE USOS ACTUALES COMPATIBLES E INCOMPATIBLES

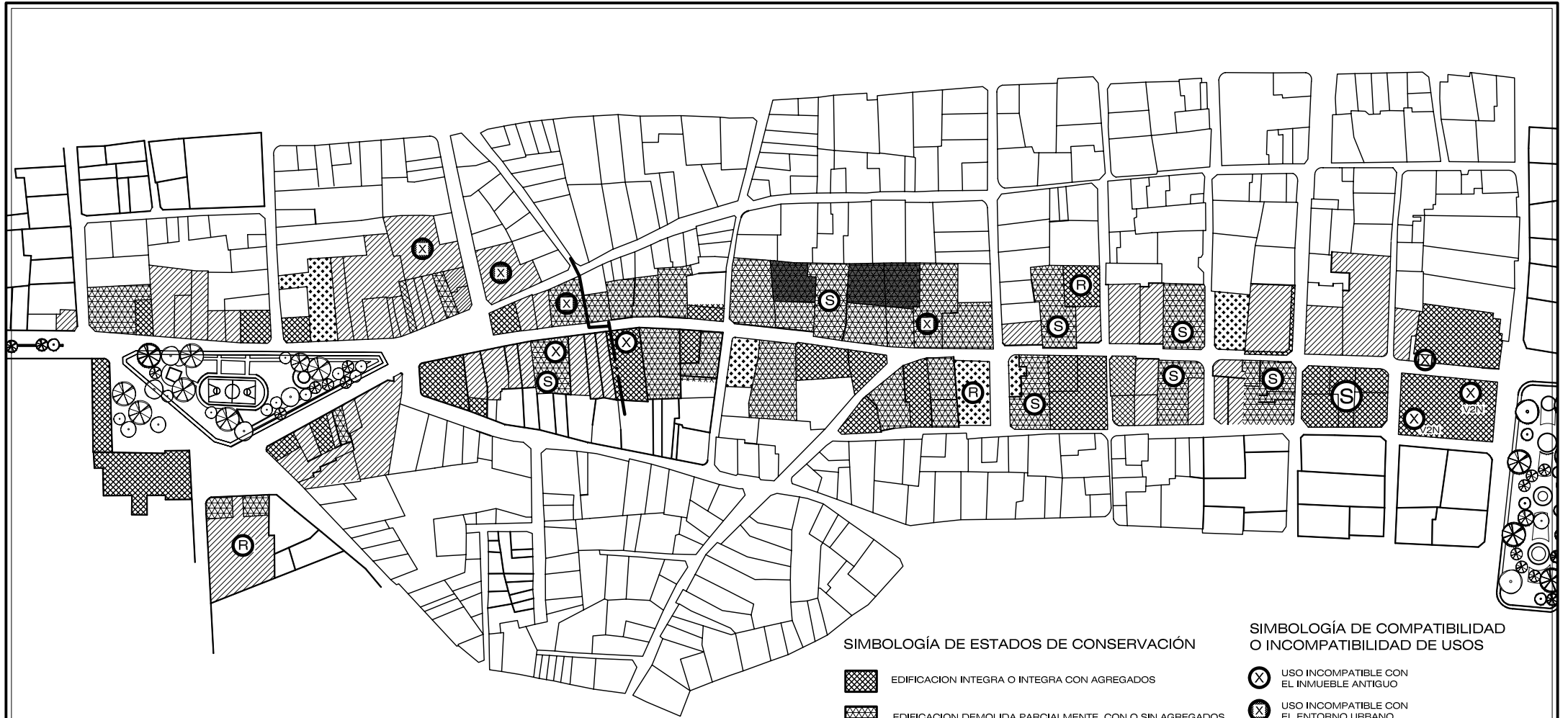
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

SECTOR	TIPOLOGÍAS ENCONTRADAS	ESTADOS CONSERVACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA	USOS ACTUALES	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES
<b>INICIAL ELEGANTE</b>	EDIFICIO MONUMENTAL	ÍNTEGRA	PASEO COMERCIAL	COMERCIO DE:	
	EDIFICIO ANTIGUO SINGULAR	ÍNTEGRA CON AGREGADOS	PASEO ELEGANTE	ARREGLO PERSONAL E INDUMENTARIA, LIBRERÍAS, CONSUMO DIARIO Y DEMÁS COMERCIO MINORISTA Y DE MENUDEO	
	CASA TIPO "A"	DEMOLIDA PARCIALMENTE	SECTOR GASTRONÓMICO, PARA CLASE MEDIA-ALTA	SERVICIOS:	
	CASA TIPO "C"	CON AGREGADOS Y DEMOLIDA PARCIALMENTE	SECTOR TURÍSTICO	TURÍSTICOS	
	CASA TIPO "D"	SÓLO CONSERVA LA FACHADA	SECTOR RELACIONADO CON LAS ACTIVIDADES Y USOS ENTORNO AL PARQUE CENTRAL	BANCARIOS, PROFESIONALES, INSTITUCIONALES, CORPORATIVOS	
	CASA TIPO "E"		SECTOR DE VIDA NOCTURNA	GASTRONÓMICOS Y DE DIVERSIÓN NOCTURNA BAJO CIERTAS RESTRICCIONES	
	CASA TIPO "F"		SECTOR DE MUY ESCASA VIVIENDA, RELEGADA A SEGUNDOS NIVELES E INTERIORES DE LOTES. CON TENDENCIA A DESAPARECER	EVENTOS Y ACTIVIDADES SOCIALES, PROCESIONES TRADICIONALES OCASIONALES	
	ADEMÁS SE DAN:	SUSTITUIDA	ÁREA DE PASO, HACIA EL BARRIO EL CALVARIO Y LADO PONIENTE DE LA CIUDAD	CIRCULACIÓN PEATONAL Y VEHICULAR LIVIANA	
	EDIFICACIÓN MODERNA		PARQUEO EN LA VIA PÚBLICA (SE PROHIBIÓ EN LAS PRIMERAS DOS CUADRAS)	TRANSPORTE DE CARGA , MEDIANO (PANELES)	
	EDIFICACIÓN MODERNA CON VALOR PATRIMONIAL				
TIPOLOGÍAS IRRECONOCIBLES					
<b>MEDIO TRADICIONAL</b>	EDIFICIO COMERCIAL	ÍNTEGRA	COMERCIO Y PEQUEÑA INDUSTRIA TRADICIONAL (MARMOLERIAS, SASTRERIAS)	→	
	CASA TIPO "A"	ÍNTEGRA CON AGREGADOS	COMERCIO POPULAR	→	
	CASA TIPO "B"	DEMOLIDA PARCIALMENTE	SERVICIOS PROFESIONALES	→	
	CASA TIPO "C"	CON AGREGADOS Y DEMOLIDA PARCIALMENTE	SERVICIOS GASTRÓNICOS POPULARES Y OTROS EN MENOR ESCALA	→	
	CASA TIPO "D"	SÓLO CONSERVA LA FACHADA	SERVICIOS TURÍSTICOS	→	
	CASA TIPO "E"		SERVICIOS EDUCATIVOS	→	(INCOMPTATIBLES EN LUGARES ACTUALES)
	CASA TIPO "G"		SECTOR PREDOMINANTE DE VIVIENDA POPULAR, CON COMERCIO AL FRENTE DE LOS INMUEBLES	VIVIENDA POPULAR BAJO RESTRICCIONES DE PARQUEO, ESPACIOS Y CRECIMIENTO FISICO	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
	ADEMÁS SE DAN:			VIVIENDA TIPO APARTAMENTO PARA ESTUDIANTES Y/O EXTANJEROS	VIVIENDA DE CLASE MEDIA A ALTA, CON REQUERIMIENTOS DE ESPACIOS PARA GARAGE Y OTRAS COMODIDADES
	EDIFICACIÓN MODERNA CON VALOR PATIMONIAL		ÁREA DE PASO HACIA LOS BARRIOS DE EL CALVARIO, LAS FLORES Y PERIFERIA URBANA	CICULACIÓN PEATONAL Y VEHICULAR LIVIANA	TRANSPORTE PÚBLICO TRANSPORTE DE CARGA PESADA
	TIPOLOGÍAS IRRECONOCIBLES		PARQUEO EN LA VIA PÚBLICA	TRANSPOTE DE CARGA MEDIANA	PARQUEO EN LA VIA





## TABLA DE USOS ACTUALES COMPATIBLES E INCOMPATIBLES

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA






SECTOR	TIPOLOGÍAS ENCONTRADAS	ESTADOS CONSERVACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA	USOS ACTUALES	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES	
<b>BARRIAL DE EL PARQUE DE EL CALVARIO</b>	CASA TIPO "B"	ÍNTEGRA	COMERCIO, Y ACTIVIDADES SERVICIO RELACIONADO AL CEMENTERIO GENERAL	⇒		
	CASA TIPO "D"	ÍNTEGRA CON AGREGADOS	SERVICIOS RELIGIOSOS	IGLESIA EL CALVARIO IGLESIA MORMONA	IGLESIA EN CASA ANTIGUA ADAPTADA TAPANDO PATIOS, Y OTRAS ALTERACIONES PARA ACOGER GRUPOS GRANDES	
	CASA TIPO "E"	DEMOLIDA PARCIALMENTE	RECEACIÓN ACTIVA Y PASIVA	⇒		
	CASA TIPO "F"	CON AGREGADOS Y DEMOLIDA PARCIALMENTE	ACTIVIDADES TRADICIONALES A NIVEL BARRIAL Y DE CIUDAD (SEMANA SANTA, PRIMERO DE NOVIEMBRE)	FIESTAS OCASIONALES	CORTEJOS FÚNEBRES (A EXCEPCIÓN DEL ÁREA LIBRE DELANTE DEL CEMENTERIO, Y QUIZÁ LA DIAGONAL 9, POR SER ÁREAS DE POCO TRÁFICO)	
	CASA TIPO "G"	SUSTITUIDA	COMERCIO Y SERVICIOS POPULARES Y TRADICIONALES (LAVADERO MUNICIPAL, VENTA DE FLORES) A NIVEL DE BARRIO	⇒		
	EDIFICACIÓN ANTIGUA SINGULAR		SERVICIOS PROFESIONALES Y SERVICIOS TURÍSTICOS	⇒		
			SERVICIOS EDUCATIVOS	⇒	⇒	(INCOMPTATIBLE EN LUGARES ACTUALES)
	ADemás SE DAN:		SERVICIOS GASTRONÓMICOS POPULARES	⇒		
	EDIFICACIÓN MODERNA CON VALOR PATRIMONIAL		PEQUEÑA Y MEDIANA INDUSTRIA (FÁBRICA DE VENTANAS, MOLINO SAN JOSÉ)	⇒	⇒	
	EDIFICACIÓN MODERNA		SERVICIOS INSTITUCIONALES A NIVEL REGIONAL (MAYCOM)	⇒	⇒	
TIPOLOGÍAS IRRECONOCIBLES		VIVIENDA POPULAR DE USO MIXTO CON COMERCIO	⇒			
		NUDO VIAL A NIVEL DE CIUDAD (COMUNICA BARRIOS DE EL CALVARIO, LAS FLORES, NUEVO LEON, LAS ZONAS 1, 10, 3, LA PERIFERIA Y CANTONES)	SÓLO BAJO UN PLAN DE ORDENAMIENTO			

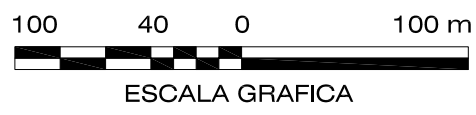


**SIMBOLOGÍA DE ESTADOS DE CONSERVACIÓN**

-  EDIFICACION INTEGRAL O INTEGRAL CON AGREGADOS
-  EDIFICACION DEMOLIDA PARCIALMENTE, CON O SIN AGREGADOS
-  INMUEBLE SUSTITUIDO CON EDIFICACION MODERNA, AHORA DE VALOR PATRIMONIAL
-  INMUEBLES SUSTITUIDOS CON EDIFICACION MODERNA

**SIMBOLOGÍA DE COMPATIBILIDAD O INCOMPATIBILIDAD DE USOS**

-  USO INCOMPATIBLE CON EL INMUEBLE ANTIGUO
-  USO INCOMPATIBLE CON EL ENTORNO URBANO
-  USO INCOMPATIBLE CON EL INMUEBLE ANTIGUO Y CON EL ENTORNO URBANO
-  USO SEMI-COMPATIBLE (COMPATIBLE SÓLO EN CIERTAS ÁREAS, INCOMPATIBLE EN OTRAS)
-  USO COMPATIBLE BAJO RESTRICCIONES DEL ENTORNO URBANO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPITULO IV: ANALISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA

PLANO TEMÁTICO:  
**COMPATIBILIDAD DE USOS Y PATRIMONIO EDIFICADO**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA ESCALA: 1:3,333 1/3

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

## ANÁLISIS DEL PLANO TEMÁTICO AMBIENTAL

### Introducción sobre el referente teórico que guió el estudio.

En el análisis que se pretendía realizar, se pensaba ir más allá de un análisis simple de la contaminación auditiva, visual y atmosférica. Se trató de evaluar una gama más amplia de aspectos que afectan la “*calidad sensible*” del corredor, en base a la teoría que explica el reconocido diseñador urbano del MIT, Kevin Lynch (1918-1984), pionero del diseño ambiental, en su obra “Administración del Paisaje”,<sup>413</sup> que se basa en los siguientes conceptos:

La calidad sensible de un lugar abarca todo lo que se percibe del mismo, su apariencia, sonidos, olores e impresiones táctiles; y hasta su capacidad de ser-sentido. “...*se refiere entonces a lo que se ve, a lo que se siente bajo los pies, al aire que se respira, a los sonidos de campanas y motocicletas...*”, pautas que construyen dicha calidad sensible, y a “*como esa calidad afecta nuestro bienestar inmediato, nuestras acciones, nuestros sentimientos y nuestra comprensión. El tema es amplio. Incluye sensaciones que van desde la sombra que nos refresca en un día caluroso, hasta el significado simbólico de un recinto sagrado.*”<sup>414</sup>

Los efectos estéticos son solamente una parte del espectro total de sensación. La calidad sensible de un lugar puede considerarse su aspecto más directamente humano (o inhumano).<sup>415</sup>

La prueba básica para la calidad sensible del ambiente es su eficiencia para permitir y apoyar el funcionamiento de nuestros cuerpos. El principal requisito es que a la gente le resulte fácil utilizar sus sentidos, que pueda oler, ver, sentir y oír bien. La sensación recibida deberá ser aguda, descriptiva, agradable y deberá estar sujeta al control de quien la capta.<sup>416</sup>

Las condiciones sensoriales extremas, como contaminación opresiva, ruido monótono o ensordecedor, luminosidad intensa, calor excesivo, la vista limitada o las señalizaciones confusas, los olores fuertes, etc., constituyen restricciones a nuestra percepción, pueden impedirnos funcionar bien o causarnos inclusive un daño orgánico.<sup>417</sup>

Sin embargo, el propósito público del diseño ambiental debe ir más allá de la simple remoción de barreras a los sentidos y de la supresión de sensaciones desagradables.

Debe poner el mundo al alcance de los sentidos y conferir ese placer inmediato y ese bienestar que acompañan la percepción vívida.

Debe promover la recuperación del uso de los sentidos (hemos aprendido a desconectar la atención consciente de ellos, al estar inmersos en el caos urbano) de tal manera que la gente pueda solazarse en el luminoso, aromático y sonoro mundo que la rodea.<sup>418</sup>

Muy a menudo con el diseño de la ciudad se busca solamente conservar algo o mejorar problemas evidentes, pero falta desarrollar nuevas posibilidades.<sup>419</sup>

Otro elemento clave en la percepción ambiental es la imagen del tiempo y del lugar. La identificación de los lugares, lo mismo que su organización en estructuras mentales, le permite a la gente no solo funcionar eficazmente, sino que constituye una fuente de seguridad emocional, de placer y comprensión.

Nos deleitamos con lugares físicamente distinguibles, reconocibles, y a ellos ligamos nuestros sentimientos y significados.<sup>420</sup>

La calidad ambiental sensible está asociada claramente con la historia de un lugar. El carácter del lugar es el resultado de su evolución política, y una manera de encontrar como conservar o realzar ese carácter es averiguando cómo llegó a ser así y que fuerzas históricas aún lo siguen sosteniendo.<sup>421</sup>

Al igual que hay territorios espaciales, los hay también temporales: horas de la noche que pertenecen a los jóvenes, horas del día cuando los toldos del mercado invaden una plaza.

Los acontecimientos y períodos de tiempo pueden tener carácter o carecer de él, del mismo modo que sucede con los lugares. La clave para comprender el sentido de un lugar es el análisis de las imágenes mentales que la gente tiene de su espacio y de su tiempo vitales.<sup>422</sup>

La preocupación por la percepción ambiental no es un privilegio que sólo la riqueza permite. Las sociedades con escasos recursos pueden gastar una proporción sorprendente en rasgos sensibles simbólicos o ambientales: celebraciones, juegos pirotécnicos, flores y colores.

---

<sup>413</sup> Lynch, Kevin, “Administración del Paisaje”. Primera edición en castellano de la traducción del título original “*Managing The Sense Of A Region*”, del Massachusetts Institute of Technology (MIT), 1976. Por Grupo Editorial Norma, Colombia 1992.

<sup>414</sup> *Ibidem*, p. 20

<sup>415</sup> *Ibidem*, p. 21

<sup>416</sup> *Ibidem*, p. 26

<sup>417</sup> *Ibidem*, págs. 26 y 27

---

<sup>418</sup> *Ibidem*, p. 27

<sup>419</sup> *Ibidem*, p. 70

<sup>420</sup> *Ibidem*, p. 34

<sup>421</sup> *Ibidem*, p. 80

<sup>422</sup> *Ibidem*, p. 38



Para ellas, sobrevivir es primordial, pero llegarán al límite de su supervivencia con tal de satisfacer sus formas humanas de conocer y sentir.

Además, el sentido de un lugar, su polvo y su calor o el carácter inhumano que éstos simbolizan, puede ser más importante para alguien que por ser pobre, está más expuesto a él.<sup>423</sup>

Por ello se puede decir finalmente que el diseño ambiental no es problema de mármoles, grandes bulevares y edificios imponentes, incluso algunas mejoras ambientales o sensibles son muy baratas.<sup>424</sup>

### **Introducción al análisis realizado y su plano temático.**

Después de esta breve introducción al análisis ambiental desde la perspectiva de la calidad sensible de un lugar según Kevin Lynch, se expone a continuación que premisas se buscaron analizar y a que conclusiones se llegó.

Si bien se procuró cubrir una amplia gama de aspectos ambientales y sensitivos, ha de tomarse en cuenta que el presente análisis constituye una primera experiencia en el tema a ese nivel, lo que se reflejará en las limitaciones que el lector pueda encontrar.

Sin embargo debe mencionarse que, por otro lado, la experiencia vivencial y cotidiana por más de 30 años en el corredor, ha permitido una reflexión enriquecida en base al largo conocimiento del espacio público del corredor en cuestión.

A nivel general, se analizan dos tipos aspectos: los visuales y los sensibles. Los visuales pueden tener dirección específica, como las vistas hacia cada una de las perspectivas que ofrecen las avenidas que intersectan la Calle de El Calvario, las visuales de montañas específicas en el entorno natural (y cuya belleza pasa desapercibida para la mayoría de personas absortas en su vida cotidiana), o las fachadas de los edificios y casas más agradables.

O no tener una dirección específica, al abarcar un amplio campo visual o tener una ubicación puntual en el plano que no amerite señalarlo con una flecha, ya que de muchos ángulos es observable (rodeado de visuales).

Las perspectivas visuales se califican de buenas, indiferentes (ni bien ni mal), indiferentes con inclinación positiva o negativa, y declaradamente malas.

Como aspectos visuales se señalan aparte de las vistas agradables y los hitos visuales, lógicamente las visuales negativas o contaminación visual, consistente básicamente en la que ofrecen las edificaciones por fuera de escala, por muros de colindancia sin tratamiento (block visto), por deterioro y abandono, o simplemente por falta de ordenamiento o estética (a veces falta del más elemental criterio de diseño), la contaminación visual por cables e instalaciones (postes, transformadores, etc.) y por rótulos y pintura de edificaciones, ya sea discordante, deteriorada, o contaminada de propaganda comercial (“murales” comerciales).

Como aspectos sensibles se analizaron las variantes del carácter ambiental que se percibe según el sector de la calle, incluyendo las actividades que se perciben en el ambiente, aspectos que increíblemente cambian a veces de una cuadra a otra (lugares donde cambia notablemente el carácter visual o sensible también son señalados), y los problemas de contaminación atmosférica por gases de escape, falta de basureros, o con tendencia a usarse para las necesidades fisiológicas de evacuación (el problema en realidad es educativo y no espacial), así como el problema especial de un gran tragante de agua pluvial, contaminado con cualquier tipo de desechos produciendo un olor nauseabundo en un amplio radio alrededor.

A nivel particular se señalan situaciones específicas o aspectos singulares, como la situación de aceras (cómodas o incómodas), pavimentos (agradables o desagradables), problemas sensitivos como falta de sombra y protección contra la lluvia, deslumbramiento por claridad y/o reflexión del sol, y falta de iluminación nocturna, además de las sensaciones ambientales de amplitud o estrechez espacial, peligro en el conflicto peatón/vehículo (en aceras increíblemente estrechas o en cruces de calles) o peligro de delincuencia por la noche (de día se percibe el corredor como un lugar bastante seguro).

También el problema de contaminación auditiva por tráfico o por bocinas en las afueras de comercios, con música estridente en ocasiones singulares (publicidad del verano, la feria de septiembre o Navidad, que serían fáciles de regular!).

Como aspectos sensibles positivos en el sentido auditivo, están ubicados sonidos agradables (la excepción) producidos por el repique de campanas y el trinar de aves en ambos parques, el Central y el de El Calvario.

Sintetizando el análisis ambiental, se intentó identificar distritos ambientales positivos o negativos, en función de una mayor o menor calidad ambiental.

Debe aclararse que todos los aspectos positivos son mejorables o mejor explotables, y que a veces se calificó más el potencial que tienen (por ejemplo el potencial estético de vistas que todavía ofrecen elementos desagradables pero

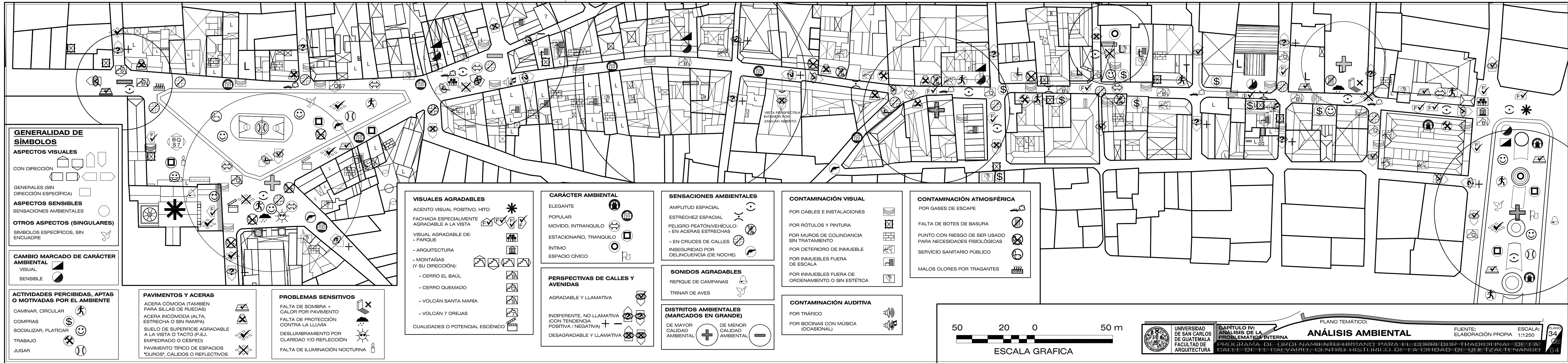
---

<sup>423</sup> Ibidem, p. 77

<sup>424</sup> Ibidem, págs. 77 y 78

que tienen elementos predominantemente atractivos), que su estética total o a primera vista.

Obviamente los aspectos evaluados y descritos antes, obedecen en su gran mayoría a juicios subjetivos y variables, por lo menos en intensidad, de persona a persona, y que sin embargo se intentó de calificar con la mayor objetividad y seriedad posibles.



**GENERALIDAD DE SÍMBOLOS**

**ASPECTOS VISUALES**

CON DIRECCIÓN

GENERALES (SIN DIRECCIÓN ESPECÍFICA)

**ASPECTOS SENSIBLES**

SENSACIONES AMBIENTALES

**OTROS ASPECTOS (SINGULARES)**

SÍMBOLOS ESPECÍFICOS, SIN ENCUADRE

**CAMBIO/MARCAJO DE CARÁCTER AMBIENTAL**

VISUAL  
SENSIBLE

**ACTIVIDADES PERCIBIDAS, APTAS O MOTIVADAS POR EL AMBIENTE**

- CAMINAR, CIRCULAR
- COMPRAS
- SOCIALIZAR, PLATICAR
- TRABAJO
- JUGAR

**PAVIMENTOS Y ACERAS**

- ACERA CÓMODA (TAMBIÉN PARA SILLAS DE RUEDAS)
- ACERA INCÓMODA (ALTA, ESTRECHA O SIN RAMPA)
- SUELO DE SUPERFICIE AGRADABLE A LA VISTA O TACTO (P.EJ. EMPEDRADO O CÉSPED)
- PAVIMENTO TÍPICO DE ESPACIOS "DUROS", CÁLIDOS O REFLECTIVOS

**PROBLEMAS SENSITIVOS**

- FALTA DE SOMBRA + CALOR POR PAVIMENTO
- FALTA DE PROTECCIÓN CONTRA LA LLUVIA
- DESLUMBRAMIENTO POR CLARIDAD Y/O REFLECCIÓN
- FALTA DE ILUMINACIÓN NOCTURNA

**VISUALES AGRADABLES**

- ACENTO VISUAL POSITIVO, HITO
- FACHADA ESPECIALMENTE AGRADABLE A LA VISTA
- VISUAL AGRADABLE DE:
  - PARQUE
  - ARQUITECTURA
  - MONTAÑAS (Y SU DIRECCIÓN):
  - CERRO EL BAÚL
  - CERRO QUEMADO
  - VOLCÁN SANTA MARÍA
  - VOLCÁN 7 OREJAS
- CUALIDADES O POTENCIAL ESCÉNICO

**CARÁCTER AMBIENTAL**

- ELEGANTE
- POPULAR
- MOVIDO, INTRANQUILO
- ESTACIONARIO, TRANQUILO
- ÍNTIMO
- ESPACIO CÍVICO

**PERSPECTIVAS DE CALLES Y AVENIDAS**

- AGRADABLE Y LLAMATIVA
- INDIFERENTE, NO LLAMATIVA (CON TENDENCIA POSITIVA / NEGATIVA)
- DESAGRADABLE Y LLAMATIVA

**SENSACIONES AMBIENTALES**

- AMPLITUD ESPACIAL
- ESTRECHEZ ESPACIAL
- PELIGRO PEATÓN/VEHÍCULO:
  - EN ACERAS ESTRECHAS
  - EN CRUCES DE CALLES
  - INSEGURIDAD POR DELINCUENCIA (DE NOCHE)

**SONIDOS AGRADABLES**

- REPIQUE DE CAMPANAS
- TRINAR DE AVES

**DISTRITOS AMBIENTALES (MARCADOS EN GRANDE)**

- DE MAYOR CALIDAD AMBIENTAL
- DE MENOR CALIDAD AMBIENTAL

**CONTAMINACIÓN VISUAL**

- POR CABLES E INSTALACIONES
- POR RÓTULOS Y PINTURA
- POR MUROS DE COLINDANCIA SIN TRATAMIENTO
- POR DETERIORO DE INMUEBLE
- POR INMUEBLES FUERA DE ESCALA
- POR INMUEBLES FUERA DE ORDENAMIENTO O SIN ESTÉTICA

**CONTAMINACIÓN AUDITIVA**

- POR TRÁFICO
- POR BOJINAS CON MÚSICA (OCASIONAL)

**CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA**

- POR GASES DE ESCAPE
- FALTA DE BOTES DE BASURA
- PUNTO CON RIESGO DE SER USADO PARA NECESIDADES FISIOLÓGICAS
- SERVICIO SANITARIO PÚBLICO
- MALOS OLORES POR TRAGANTES





UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO IV:  
ANÁLISIS DE LA  
PROBLEMÁTICA INTERNA

SECCIÓN 4.14:

## ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA EN FACHADAS ABATIDAS

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA  
CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

4.14

9

## **ANÁLISIS DE ALTERACIONES DE LA IMAGEN URBANA DEL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO.**

La calle de El Calvario es una de las más conocidas por la población de la ciudad de Quetzaltenango, así mismo, conforma uno de los principales corredores urbanos del centro histórico de la ciudad. No posee ningún tipo de vegetación o áreas verdes en todo su recorrido, las únicas áreas verdes del sector son las del parque del mismo nombre.

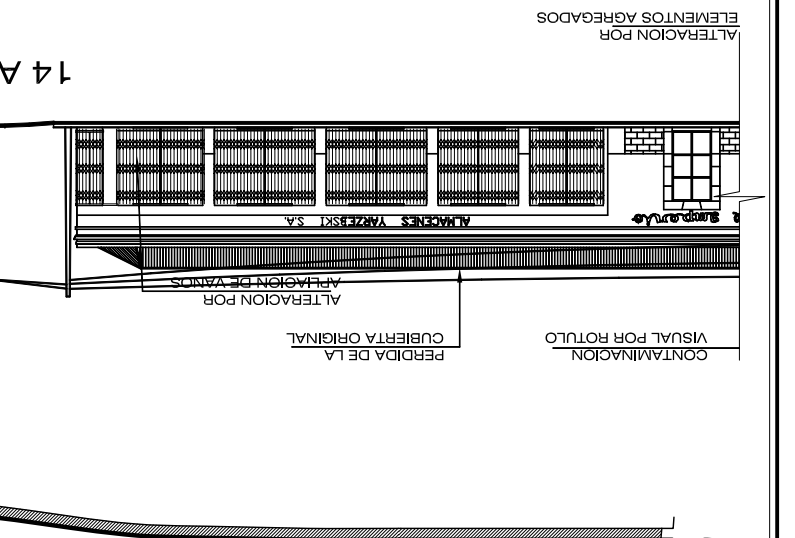
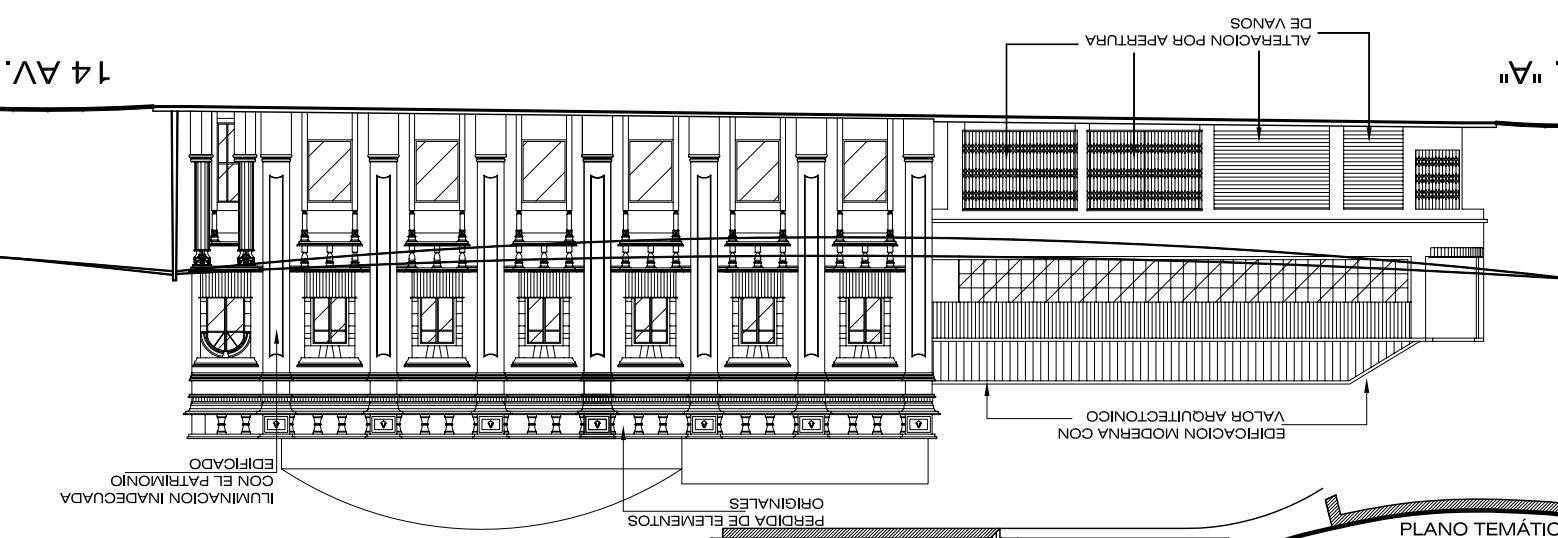
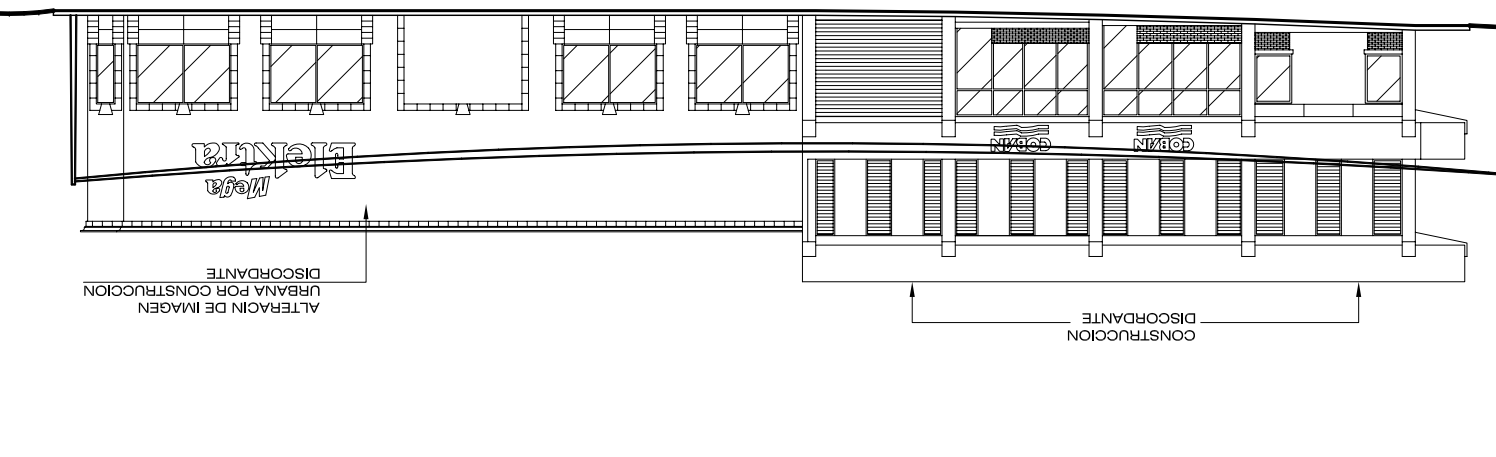
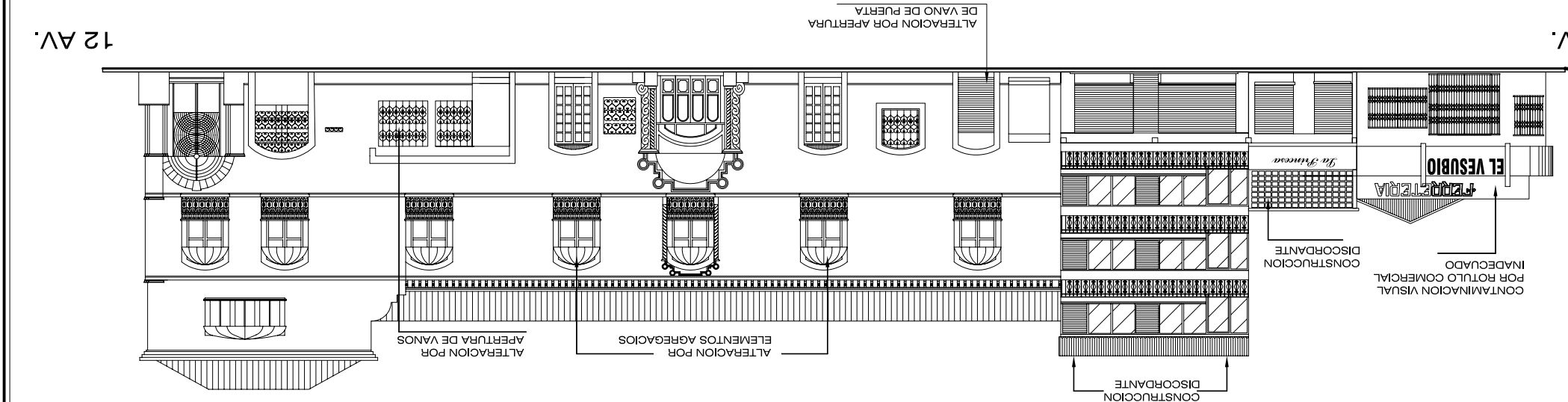
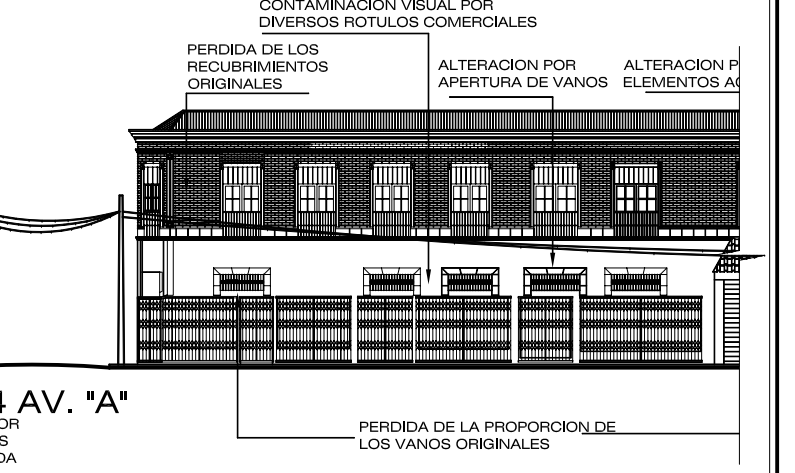
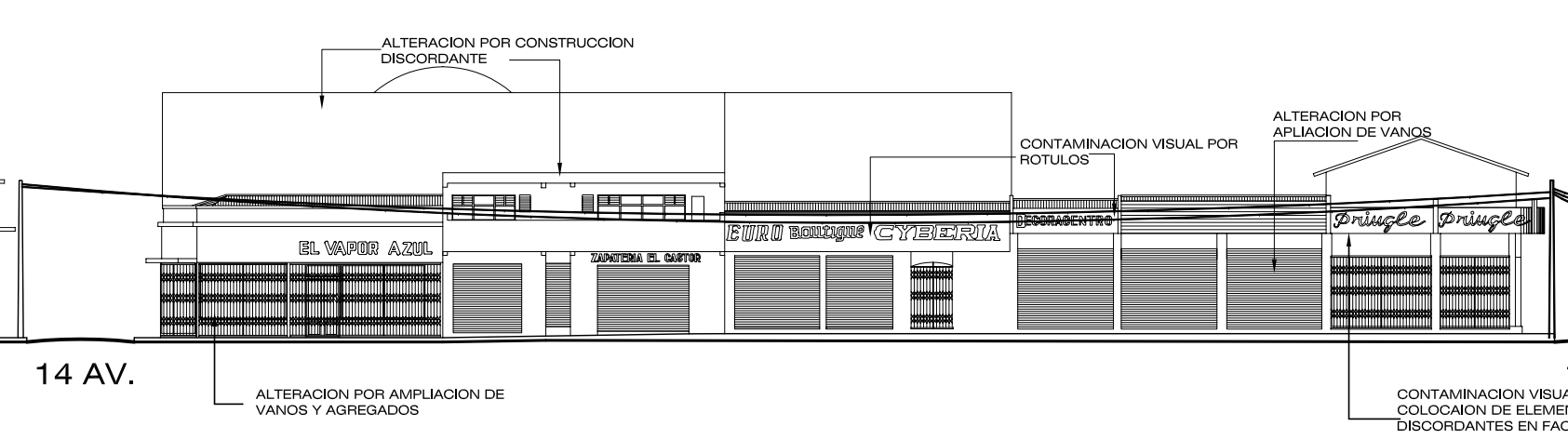
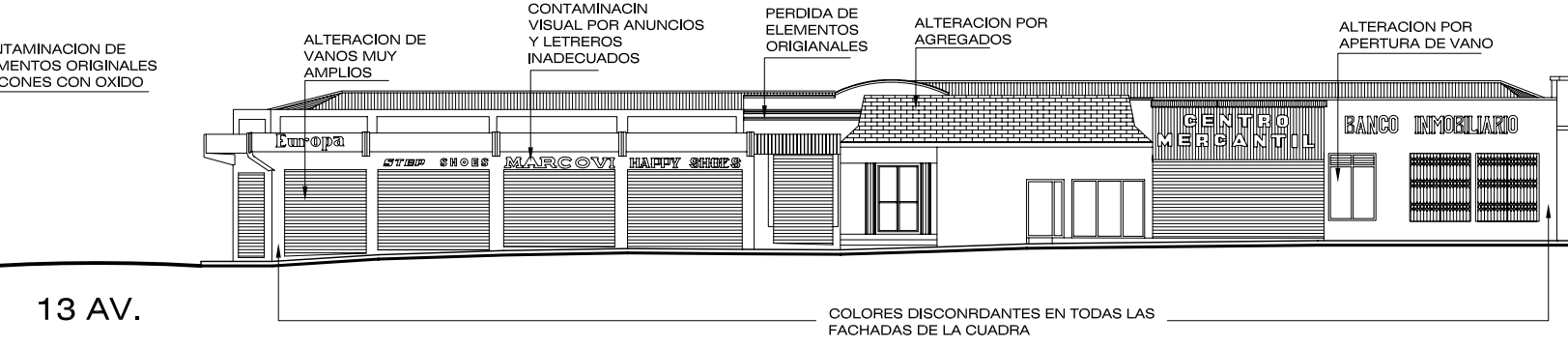
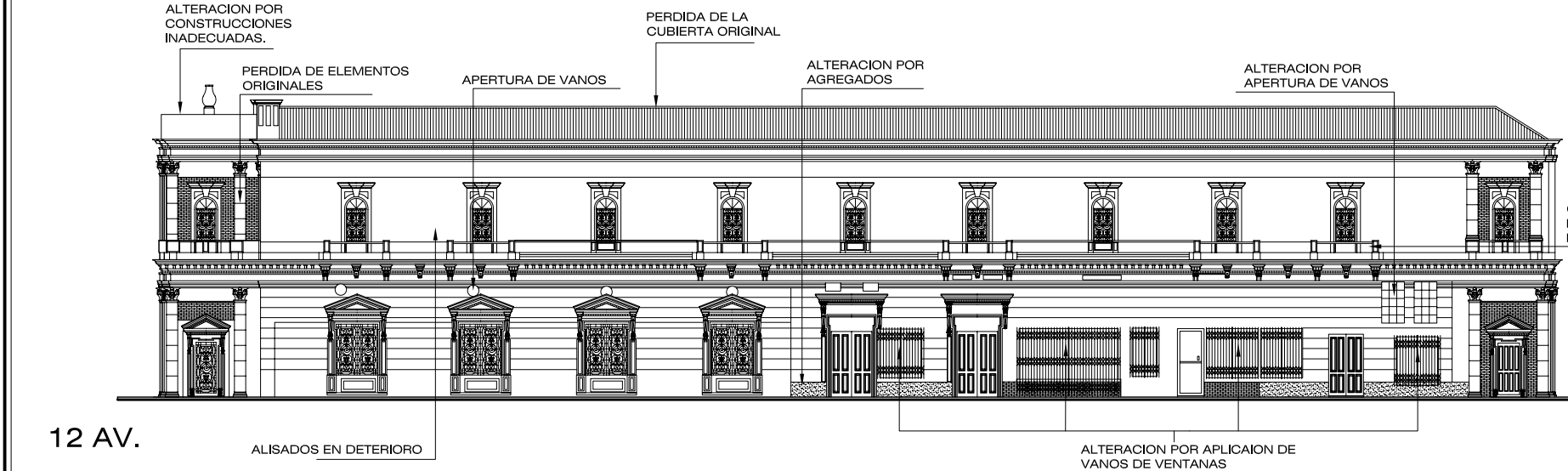
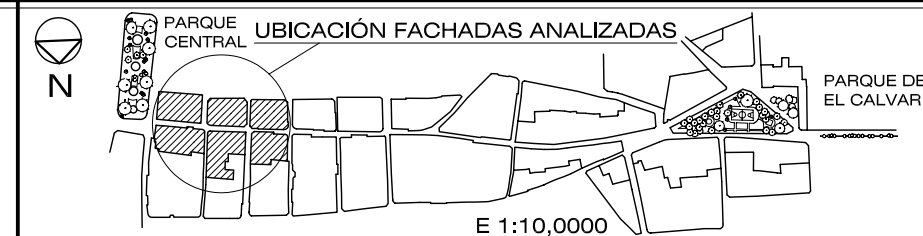
En lo relacionado al mobiliario urbano la calle de El Calvario posee alumbrado público, siendo este discordante y escaso con el contexto, servicios telefónicos públicos sin ningún tipo de diseño especial para áreas históricas. Así mismo, existe señalización de comercios y oficinas, estos con rótulos de bandera de tamaños relativamente grandes y con el uso de materiales inadecuados a las edificaciones. Algunas de las edificaciones son pintadas completamente con pinturas de aceite, haciendo uso de colores llamativos para atraer la atención del peatón hacia los respectivos negocios, en éstas se pintan grandes rótulos en los frentes de las fachadas o en los laterales de las mismas.

Las edificaciones en un 60% se encuentran deterioradas o en proceso de deterioro, esto específicamente en el sector medio del corredor, donde la falta de mantenimiento y/o abandono a provocado daños a los inmuebles como: desprendimiento de repellos y alisados originales, de cornisas, de balcones, de pilastras, de marcos adosados, de parapetos, de paramentos, así también destrucción de aceras, de cubiertas al grado de tener vegetación sobre las mismas y sobre los muros. Dentro de las edificaciones patrimoniales con deterioros por falta de mantenimiento podemos mencionar: el hotel Villa Real, el Pasaje Enriques, el Edificio de Correos, la Iglesia de El Calvario y la fachada del Cementerio General, que muestran contaminación por agentes biológicos sobre sus muros de repellos y alisados y de piedra de cantera expuesta.

Además del deterioro de las edificaciones existen alteraciones a éstas por el parcelamiento de los inmuebles originales que generan una multiplicidad de usos del suelo, de colores en fachada y una serie de mutilaciones y alteraciones espaciales.

Existen dentro del corredor y del Barrio de El Calvario edificaciones discordantes, sin ningún valor arquitectónico y que contrastan con las demás edificaciones del sector, rompiendo con la imagen urbana tradicional y patrimonial del lugar. Sin embargo, también existen edificaciones modernas con valor arquitectónico, catalogadas así por su estilo único dentro del corredor, tal es el caso del edificio de Telgua de los años 70's que por sus características y diseño arquitectónico se consideró de gran valor.

Además el corredor de la calle de el calvario está compuesto por calles y aceras que en su mayoría son estrechas y con recubrimientos y materiales inadecuados.



# FACHADAS DE LA 12 A LA 14 AV. "A"

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.

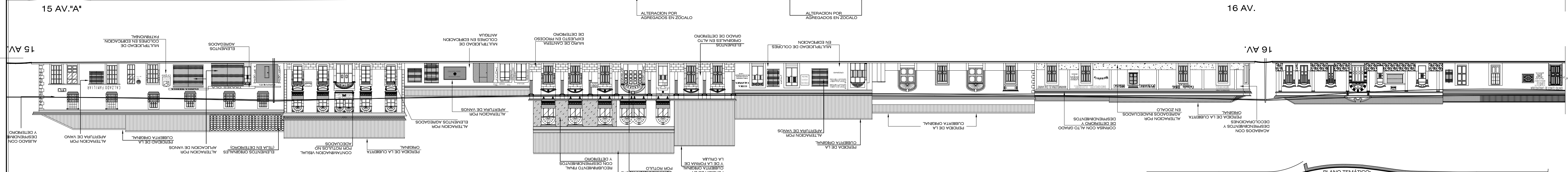
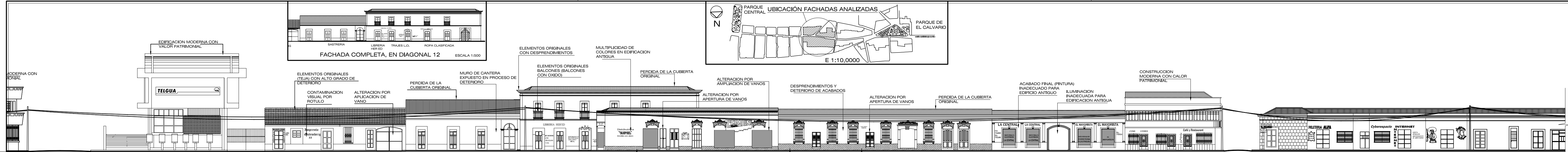
NOTAS: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO.



CAPITULO IV: ANALISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA

PLANO TEMÁTICO: ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA (DAÑOS Y ALTERACIONES)  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
ESCALA: 1 : 250  
PLANO 35





# FACHADAS DE LA 15 AV. "A" A LA 16 AV.

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.

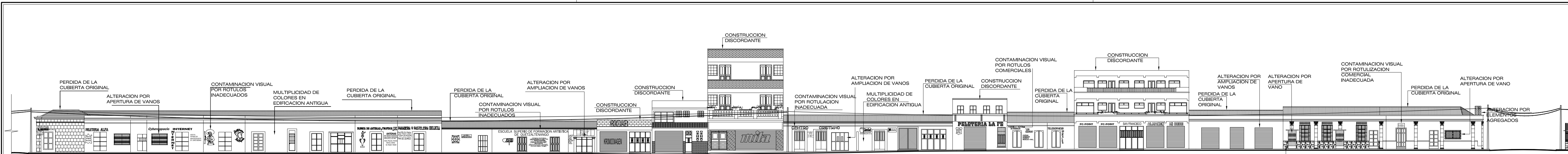
NOTAS: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO.



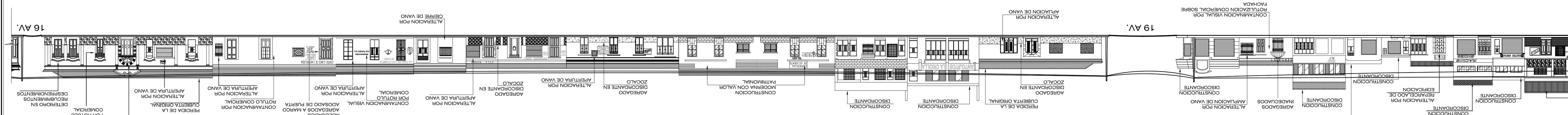
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANO TEMÁTICO:  
**ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA (DAÑOS Y ALTERACIONES)**  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA: 1 : 250  
 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA





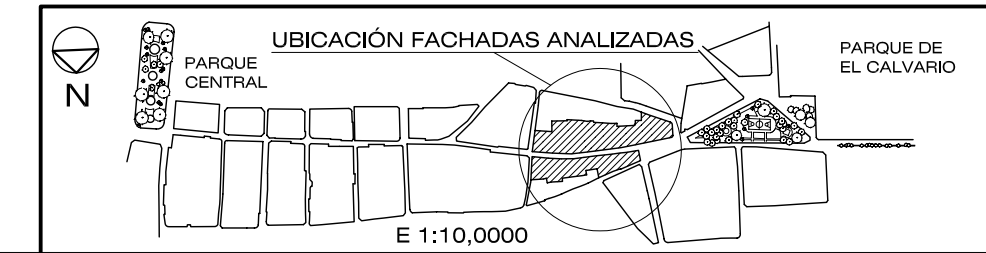
16 AV. 5a CALLE



19 AV.

# FACHADAS DE LA 16 A LA 19 AVENIDAS

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.



NOTA: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPITULO IV: ANALISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA

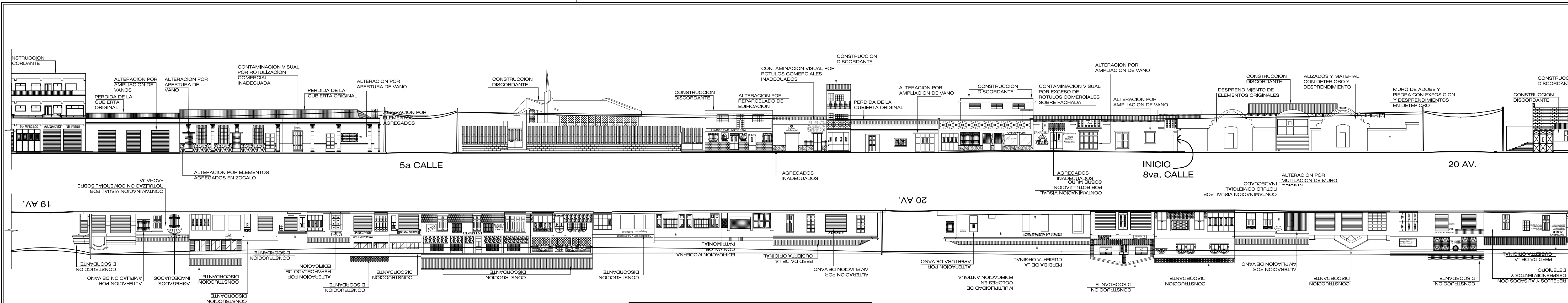
PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO TEMÁTICO: ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA (DAÑOS Y ALTERACIONES)

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

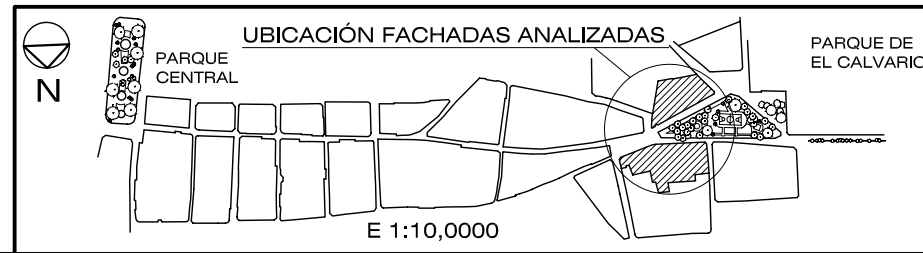
ESCALA: 1 : 250

PLANO 38



# FACHADAS DE LA 19 A LA 20 AVENIDAS

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.

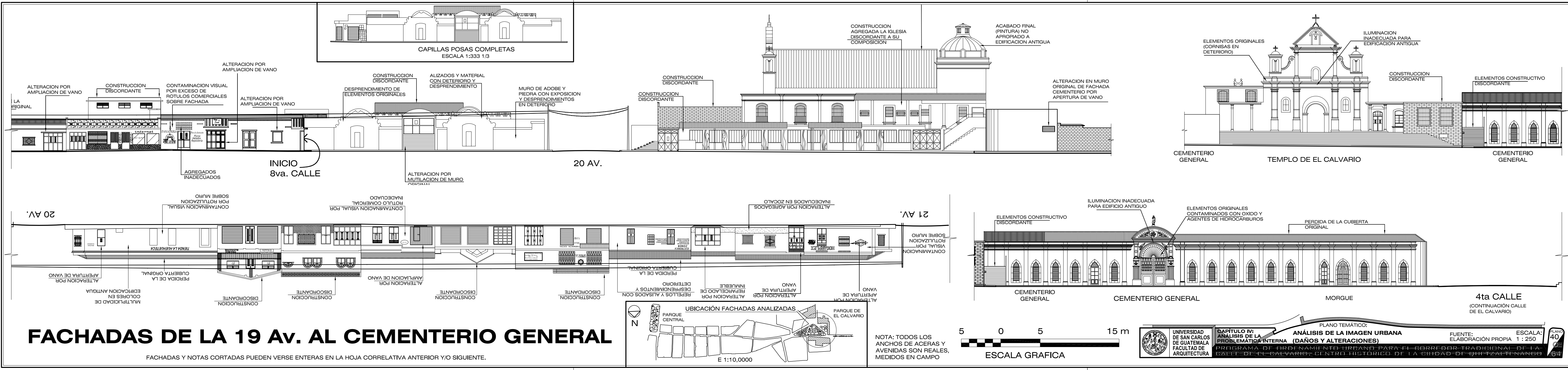


NOTA: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

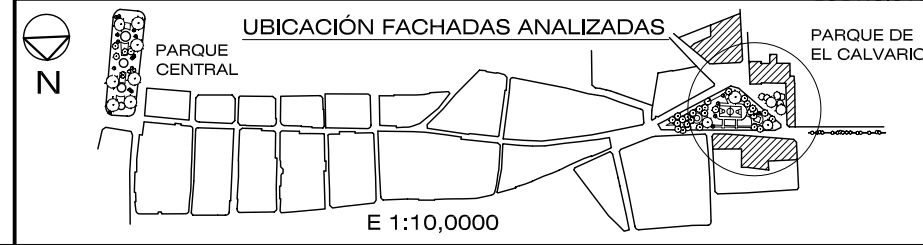
PLANO TEMÁTICO:  
**ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA (DAÑOS Y ALTERACIONES)**  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA: 1 : 250  
 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUITZ'AJENANGO



CAPILLAS POSAS COMPLETAS  
ESCALA 1:333 1/3

# FACHADAS DE LA 19 Av. AL CEMENTERIO GENERAL

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.



NOTA: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO

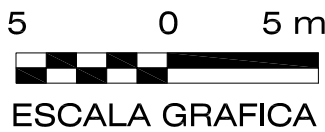
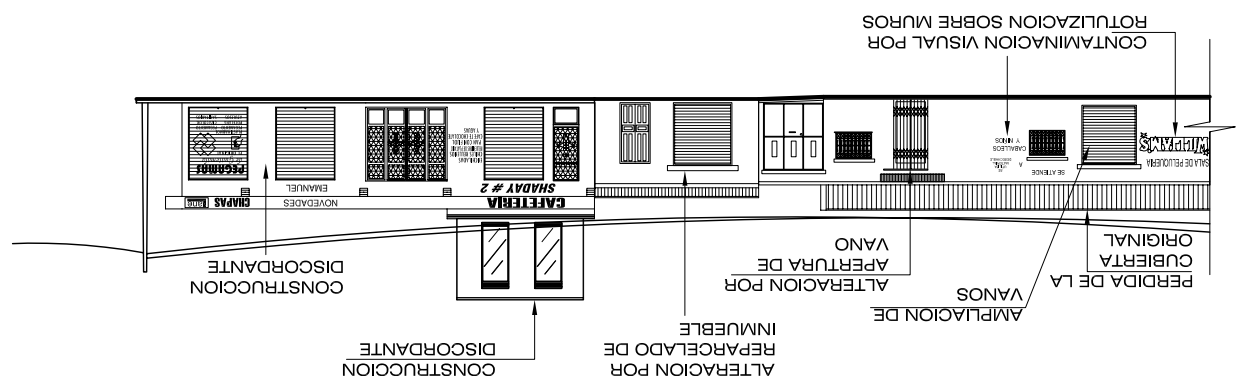
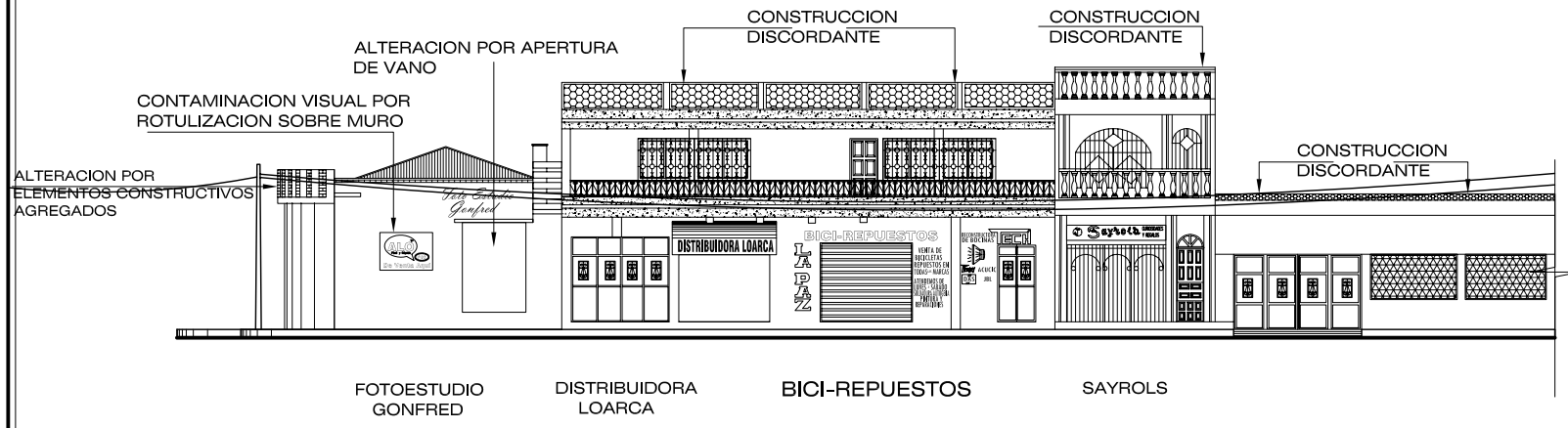
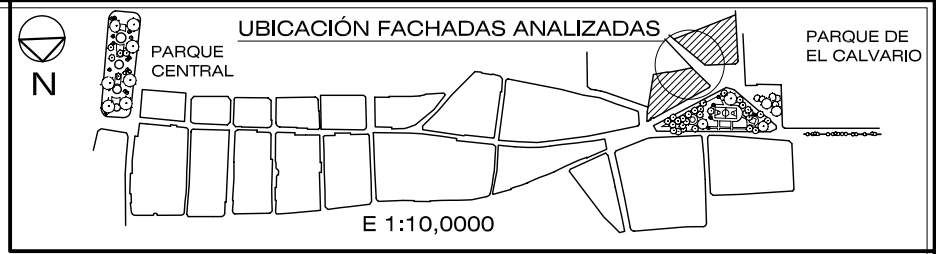


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANO TEMÁTICO:  
**ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA**  
CAPÍTULO IV: ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA (DAÑOS Y ALTERACIONES)

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
ESCALA: 1 : 250

PLANO 40



CAPÍTULO IV: ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA INTERNA

PLANO TEMÁTICO: ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DE FACHADAS DEL INICIO DE LA 8va CALLE

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA ESCALA: 1 : 250

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

## CAPÍTULO V

# PERCEPCIÓN Y ASPIRACIONES DE USUARIOS Y ACTORES URBANOS, MEDIANTE CUESTIONARIO

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA  
CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

	Página
5.1 Introducción _____	243
5.2 Cuestionario I, Usuarios Internos _____	243
5.3 Cuestionario II, Funcionarios Públicos _____	248
5.4 Cuestionario III, Población Externa _____	252
5.5 Conclusiones sobre los resultados _____	256

## Capítulo V

### Percepción y aspiraciones de los grupos de usuarios y actores urbanos

#### CUESTIONARIO SOBRE LA CALLE REAL DE EL CALVARIO

Es importante conocer y tomar en cuenta en la elaboración del programa de ordenamiento urbano, el sentir de los usuarios del corredor patrimonial, así como de la población en general y de las instituciones que administran el espacio público y que regulan el desarrollo urbano de la ciudad.

Se elaboró un cuestionario dirigido a cada uno de los tres grupos antes mencionados, y las opiniones recogidas servirán para conocer mejor la problemática y llegar a una propuesta más cercana a la realidad del sector.

El cuestionario procuró generar una plática abierta, sin condicionar las respuestas, como en el caso de una encuesta de respuestas dirigidas.

#### Cuestionario I, Usuarios Internos

Usuarios internos son todas aquellas personas que de una u otra manera tienen una relación directa con la Calle de El Calvario, desde residir o trabajar allí, hasta utilizarla sólo como lugar de consumo o de paso.

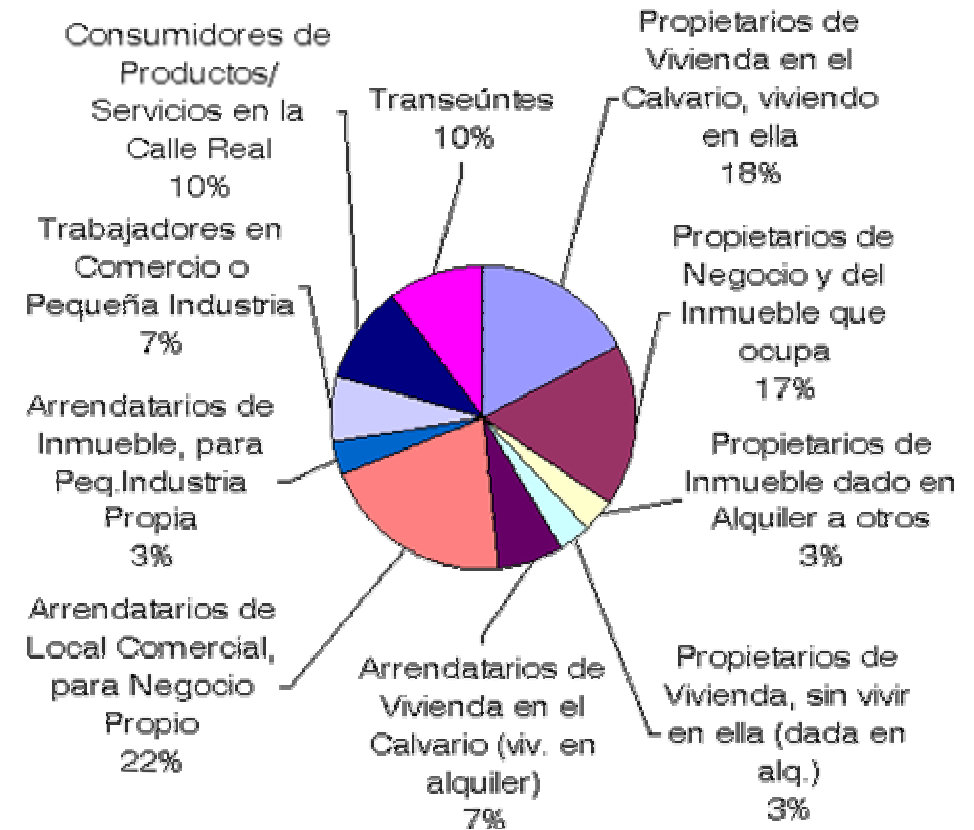
Todos los cuestionarios fueron pasados en la misma Calle de El Calvario, procurando obtener una muestra representativa de todos los estratos sociales, edades (mayores de edad), ocupaciones, etc., así como una cobertura y distribución uniforme a lo largo de toda la calle y el Parque de El Calvario.

Se entrevistaron 22 personas, de acuerdo a una distribución de categorías según la tenencia o no en propiedad del inmueble, del negocio o empresa en el Corredor, la residencia en este, el

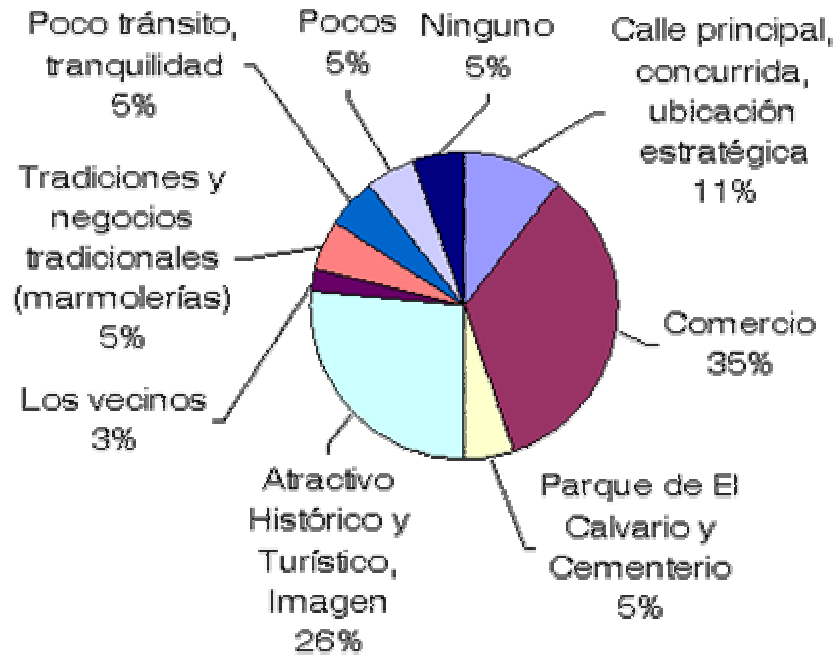
trabajo y el uso como consumidor o transeúnte, y cuya distribución se explica en la gráfica de abajo.

El promedio de edad fue de 43 años, de una muestra que va desde los 18, hasta los 81 años.

#### Cuestionario I Universo de Usuarios Internos



## 1. ¿Qué aspectos positivos ve en la Calle del Calvario?

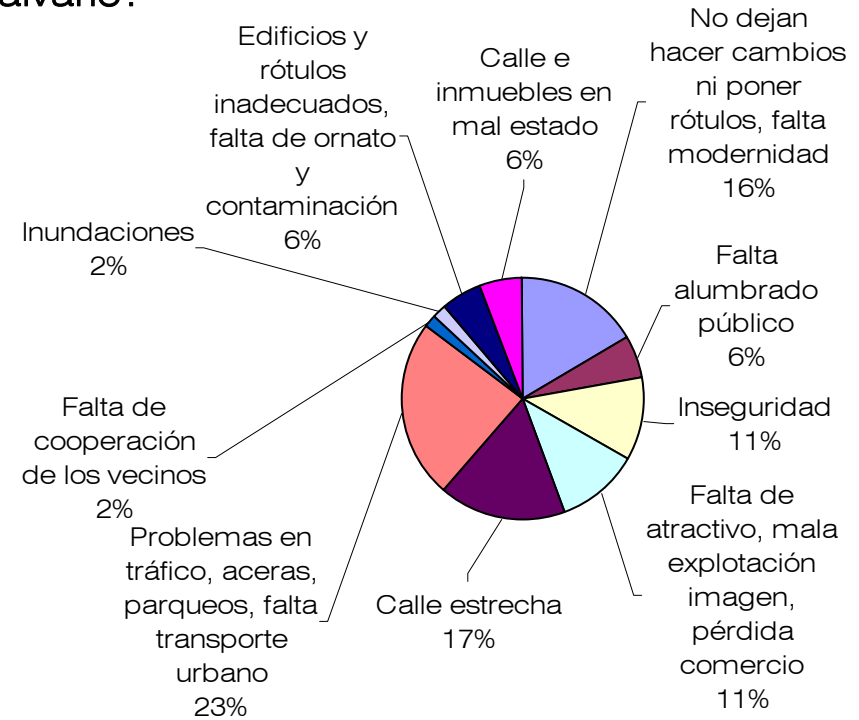


### Interpretación:

Los usuarios internos perciben principalmente la Calle de El Calvario como una arteria comercial ubicada estratégicamente y con cierto atractivo en su imagen urbana. Dentro de la idea dominante del aspecto funcional y comercial, es positivo el reconocimiento y cierta valorización del patrimonio construido, por su imagen e historia.

El patrimonio intangible y los negocios tradicionales fueron poco valorados dentro de las respuestas, pero se sabe que sí son importantes en la vida de los entrevistados, por la participación masiva que prestan a las actividades que comprende. Por último, es preocupante que parte de la población detecte poco o ningún aspecto positivo.

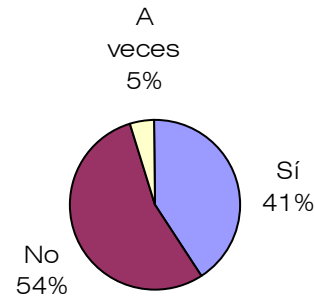
## 2. ¿Qué aspectos negativos ve en la Calle del Calvario?



### Interpretación:

Los problemas que más notan los usuarios internos son los relacionados con función vial del corredor, incluyendo la estrechez de la calle. Esta estrechez, que es parte de la traza original, así como la morfología urbana antigua, son vistas por muchos como aspectos negativos cuya protección impide el desarrollo comercial moderno. De ahí la crítica hacia la reglamentación severa de la Oficina del Centro Histórico, que "no dejan hacer nada", según los entrevistados. Esta es una visión errónea y conflictiva notada. La falta de atractivo, la pérdida de comercio y la inseguridad siguen en importancia.

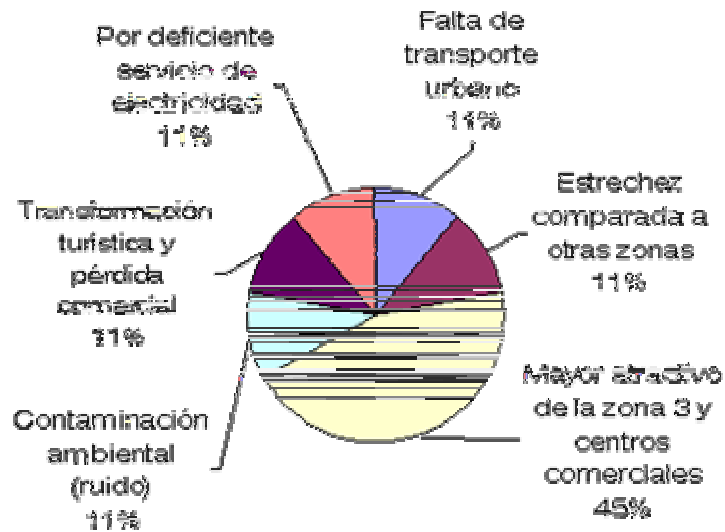
### 3. ¿Desearía trasladarse a otro sector de la ciudad?



#### Interpretación:

A pesar de los aspectos negativos y la pérdida de atractivo, es positivo que la mayoría de usuarios todavía desean permanecer en el sector, si bien por escaso margen.

### 3.B ¿Desearía trasladarse...? Sí. ¿Porqué?

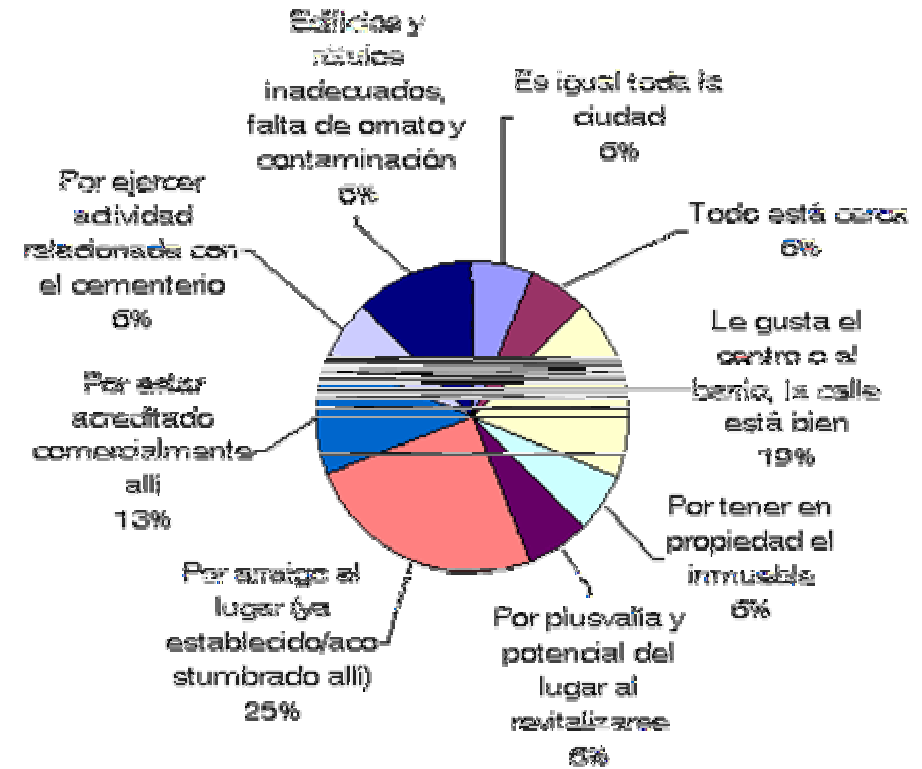


#### Interpretación:

Casi la mitad de las personas que desearían irse de la Calle de El Calvario, dicen sentirse mucho más atraídas por los sectores más recientes y de auge comercial en la ciudad, como la Zona 3 y los nuevos desarrollos comerciales como

la Av. Las Américas. Otras razones en igual proporción son la falta de amplitud, la pérdida comercial, la contaminación, las deficiencias en infraestructura y la falta de transporte urbano, el cual ha sido reubicado y transformado en el centro histórico.

### 3.C ¿Desearía trasladarse...? No. ¿Porqué?

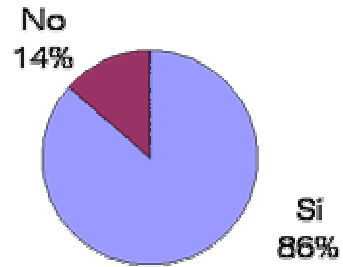


#### Interpretación:

Las personas que desean permanecer en su mayoría manifiestan estar ya arraigados o acostumbrados al lugar, en el caso de los residentes, o acreditados comercialmente, y les gusta el barrio o el centro histórico. Otros valoran sus propiedades inmuebles y ven la plusvalía o el potencial del lugar, sobretodo si llega a revitalizarse. También se valora la cercanía de las cosas, y del Cementerio en el caso de las actividades relacionadas a éste. Este grupo con voluntad de permanencia, representa un importante papel en la mejora del sector.



#### 4.A ¿Le interesaría la conservación y mejoramiento de la calle del Calvario?



##### Interpretación:

Como se aprecia en la gráfica, casi todos los entrevistados acordaron estar interesados en la conservación y mejoramiento de la calle, si bien no puede constarse si el interés es genuino en todos los entrevistados.

#### 4.B ¿Le interesaría la conservación y mejoramiento de la calle del Calvario? Sí, Porque...



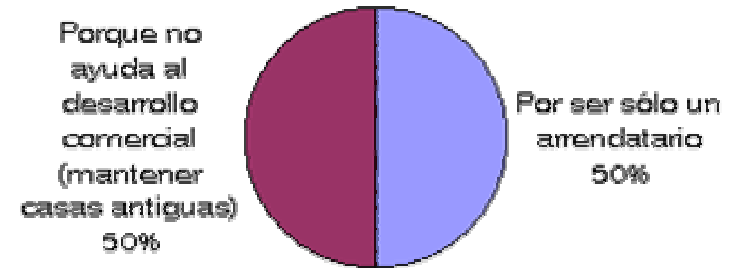
##### Interpretación:

Es positivo que a un 62% le interesa conservar y mejorar la Calle debido a su naturaleza histórica, riqueza patrimonial, e imagen urbana.

Una cuarta parte no sabe bien en qué sentido hay beneficio con conservar o mejorar la calle, con lo que se duda el interés

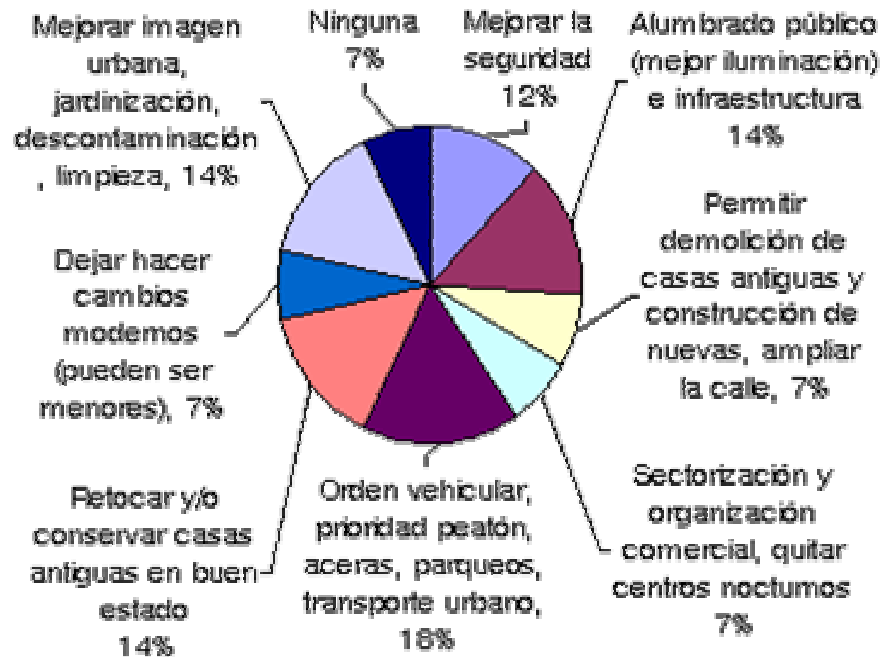
que aparentemente manifestaron. Un grupo menor manifestó el interés sólo por ciertos edificios específicos, incluso a veces a favor de edificios modernos y contra los antiguos.

#### 4.C ¿Le interesaría la conservación y mejoramiento de la calle del Calvario? No, Porque...



Interpretación: Las pocas personas que manifestaron no tener interés en la conservación y mejoramiento, ven como un obstáculo para el desarrollo o crecimiento comercial, la conservación de casas o edificios antiguos. Este punto de vista se vio contradicho en quienes vieron problema en no poder cambiar edificios antiguos (pregunta 2), pero están a favor de la conservación en la pregunta presente. La otra manifestación de desinterés es por no tener en propiedad el inmueble, si bien de igual forma se ven afectados los arrendatarios, tanto de los problemas como de las mejoras, pero falta la conciencia de este hecho, en algunas personas.

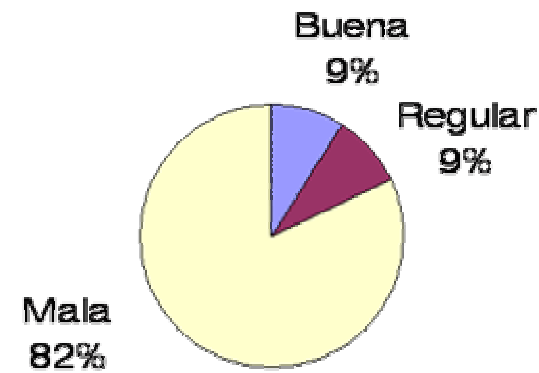
### 5. ¿Qué mejoras cree necesarias para la calle del Calvario?



#### Interpretación:

En concordancia con la prioridad de problemas, de nuevo se manifiesta el aspecto vial (vehicular, peatonal) como principal mejora propuesta. Siguen en igual porcentaje la mejora de imagen urbana (incluyendo el alumbrado) y la restauración de las casas, aunque se ha manifestado sólo como un retoque ante todo superficial (de fachadas), en la expresión de los entrevistados, lo que deja ver el poco conocimiento de la mayor profundidad de intervención que se necesita, en términos de restauración, revalorización, etc. Un 14% cree que deberían permitirse y hacerse desde cambios modernos menores, hasta la sustitución de inmuebles y ampliación del ancho de vía. Siguen las mejoras a la seguridad y ciertas ideas de ordenamiento comercial.

### 6. ¿Cómo ve la participación de las autoridades en el mejoramiento de la Calle del Calvario?



#### Interpretación:

La gran mayoría de personas entrevistadas niega o desconoce que las autoridades trabajen por mejorar el sector. Una pequeña parte ve cierto empeño de parte de ellas, y en igual proporción hay quienes ven una buena participación institucional en el mejoramiento de la Calle de El Calvario.

### 7. ¿En qué mejoras podría colaborar Usted ó el Vecindario?



**Interpretación:** Alrededor de una quinta parte de los entrevistados, colaboraría en aspectos de organización, ideas, etc., lo que puede ser constructivo si se logra una organización jerárquica total. Aportes significativos se manifestaron también en mejoras de la imagen urbana, como uno de los pocos rubros importantes y concretos de acción manifestados. Sin embargo, un 30% manifiesta no saber cómo ayudar, incluso habiendo disposición para hacerlo, y entre quienes no contestaron, pudo deberse a no querer tomar un compromiso, a pesar de ser una entrevista anónima. Hay cierta disposición en colaborar económicamente, aunque sólo del 11%, participación que tendría que aumentarse. Por último está la idea de los comités de seguridad y de reducir la velocidad vehicular por medio de túmulos, con 7% cada una.

## Cuestionario II, Funcionarios Públicos

Es importante saber la opinión de los funcionarios públicos que tienen relación con el corredor, ya que en su papel de decisores públicos, influyen o pueden influir de forma importante en el funcionamiento de la calle y en la formulación de proyectos que afecten a ésta.

Se entrevistó a un representante de cada una de las instituciones siguientes: Instituto de Antropología e Historia (IDAEH), Municipalidad de Quetzaltenango, Oficina del Centro Histórico, Departamento de Tránsito, Delegación de Turismo, y Colegio de Arquitectos. El promedio de edad de grupo es de 41 años, de un rango que va de los 29 a los 50 años.

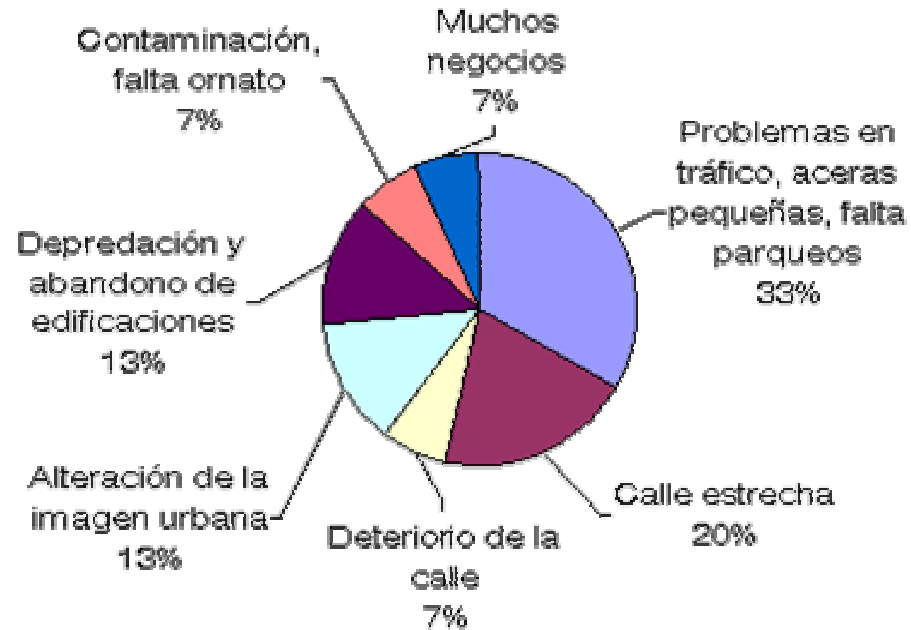
## 1. ¿Qué aspectos positivos ve en la Calle del Calvario?



### Interpretación:

Aproximadamente un tercio de los entrevistados reconoció el valor histórico y arquitectónico de la Calle de El Calvario, lo que representa la premisa más mencionada. Esto se diferencia de lo visto por los usuarios internos, que le dan un primer lugar al aspecto comercial y vial. Sin duda influye el hecho de contar en el presente caso con más profesionales en la muestra, incluyendo arquitectos. Sin embargo los aspectos comercial y vial siguen en importancia, además del turismo y el patrimonio tangible. Es lamentable que entre una muestra de decisores públicos, haya quien contestara que no ve ningún aspecto positivo en la Calle Real de El Calvario.

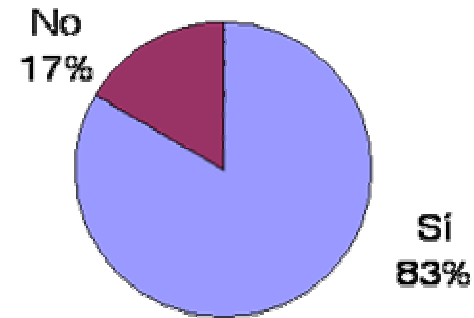
## 2. ¿Qué aspectos negativos ve en la Calle del Calvario?



### Interpretación:

Predominan nuevamente los problemas viales, incluyendo la calle estrecha y su deterioro, como mayores aspectos negativos (más de la mitad del total). Siguen el deterioro de las edificaciones y de la imagen urbana, también con partes importantes (26%).

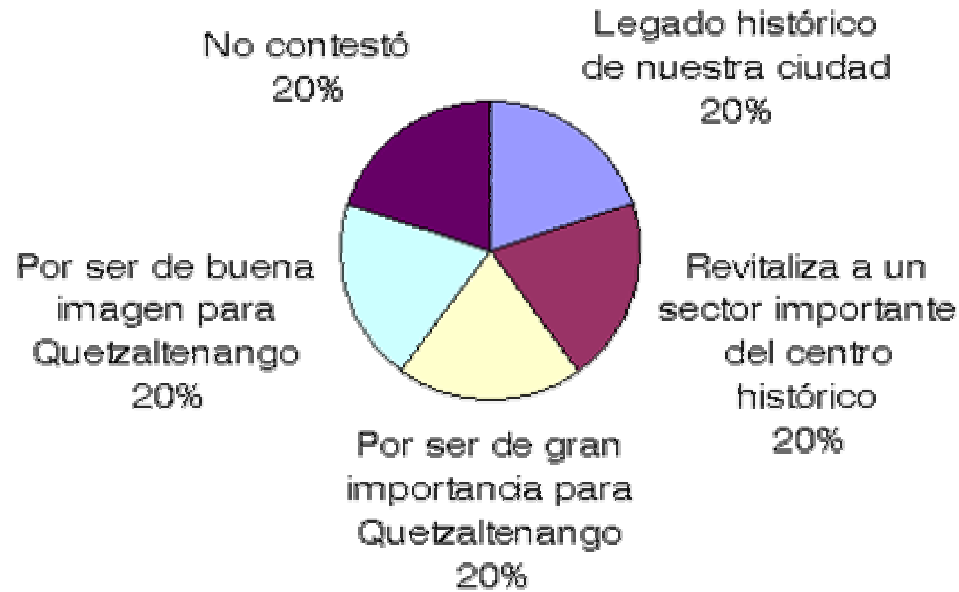
## 3.A ¿Le interesaría la conservación y mejoramiento de la Calle de El Calvario (de la calle, los edificios y las casas)?



en dicha conservación y mejoramiento. Esta es la actitud esperada y necesaria para un programa de ordenamiento.

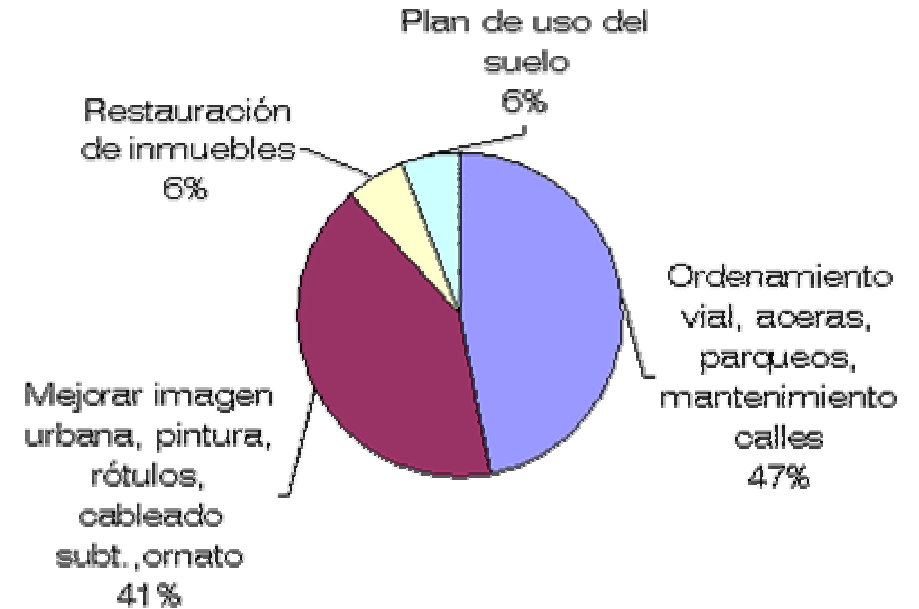
**Interpretación:** Aunque la mayoría de entrevistados mostró interés en conservar y mejorar la Calle de El Calvario, hubo una respuesta negativa, explicando que eso no concernía a su institución. Sin embargo, puede decirse el sector institucional entrevistado sí tiene interés

3.B ¿Le interesaría la conservación y mejoramiento de la Calle de El Calvario (de la calle, los edificios y las casas)? Sí ¿Porqué?



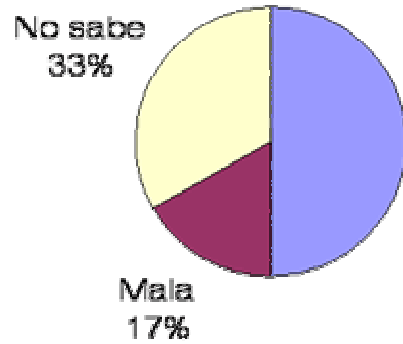
**Interpretación:** En general se reconoce necesaria la conservación y mejoramiento de la calle, por su importancia a nivel de centro histórico y de ciudad en los aspectos históricos y de imagen urbana. Hubo una respuesta diferente por cada uno de los entrevistados, influenciada lógicamente según la preparación y cargo de cada uno.

4. ¿Qué mejoras cree necesarias para la Calle de El Calvario?



**Interpretación:** En partes similares se propusieron como mejoras, las concernientes al ordenamiento vial, y a la imagen urbana, quedando la restauración de inmuebles y el plan de usos de suelo bastante relegados, aspecto poco favorable si se toma en cuenta la representatividad de los entrevistados y las instituciones. Este desconocimiento aparente pudo deberse a la falta de información sobre estos temas específicos (restauración y urbanismo), o a que no hubo el tiempo suficiente para la reflexión sobre estos temas al contestar el cuestionario.

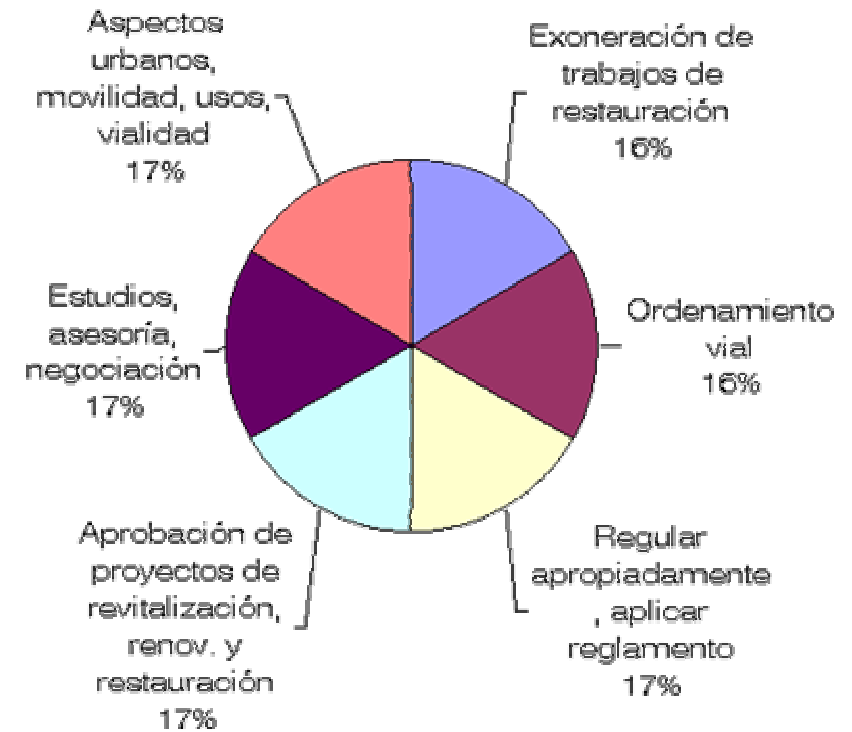
5. ¿Cómo ve la participación de la población en el mejoramiento de la Calle de El Calvario?



**Regular (apática, sólo algunas personas)** Interpretación: Se observa que existe poca o nula participación de la población en el mejoramiento de la calle, según las autoridades e instituciones, y se desconoce dicha participación (un tercio). Este también es factor a

mejorar, y que muchas veces se debe a la falta de campañas de información y concientización, así como de organización de la población, por parte de las autoridades e instituciones, y de la población misma.

6. ¿En que mejoras trabaja o podría la Institución a la cual usted pertenece?



**Interpretación:**

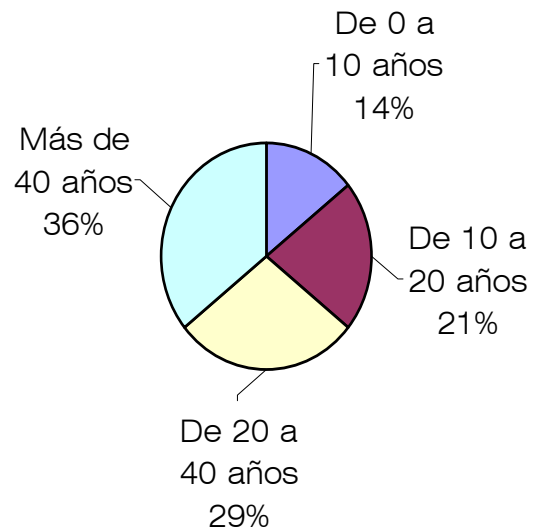
Nuevamente cada quien respondió de forma diferente y con el enfoque de la institución que representa, con lo que se puede afirmar que sí se tienen claros los papeles que juegan las instituciones involucradas. Todas las respuestas son válidas e igualmente importantes según los distintos campos de aplicación, y de alguna forma deberían de tomarse en cuenta.

## Cuestionario III, Población Externa

Se consideró importante sondear el conocimiento y opinión sobre la Calle de El Calvario, entre la población externa al corredor e incluso al centro histórico, para tomar así una idea de que impacto o influencia tiene a nivel de ciudad, según los pobladores.

Se entrevistaron 13 personas con un promedio de edad de 38 años, entre un rango que va desde los 18 a los 73 años. Todas manifestaron conocer e incluso bastante bien, la Calle de El Calvario, a pesar de que sólo 3 de ellas viven en el centro histórico, y 11 fuera de él.

### 1. ¿Qué tiempo tiene de conocer la Calle de El Calvario?



#### Interpretación:

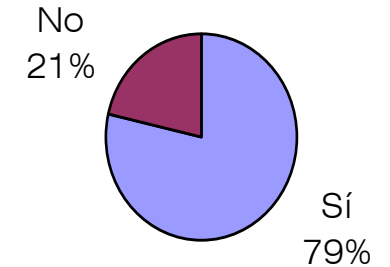
La mayoría de personas entrevistadas conocen la calle desde la mayor parte de su vida, también por ser en su mayoría, originarios del lugar. Por ello, y por el promedio de edad, la conocen más de 40 años, el grupo mayor, luego más de 20 el que sigue, y los grupos minoritarios, menos de 20 años. Debido a que el promedio la conoce desde hace tanto tiempo, han sido testigos

de los cambios y evolución que ha tenido, lo cual han manifestado en muchos casos, y esto ha hecho más interesante la entrevista.

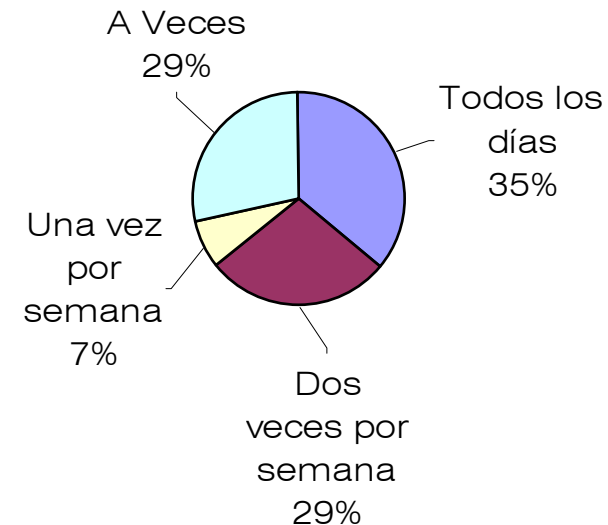
### 2A. ¿Frecuenta la Calle del Calvario?

#### Interpretación:

La mayor parte de los entrevistados frecuenta la Calle de El Calvario aún sin vivir en el sector, lo que demuestra la relación que mantiene con la población a nivel de ciudad. Algunos de quienes dijeron no frecuentarla ahora, afirmaron sí haberlo hecho antes.



### 2B. ¿Con qué frecuencia? (frecuenta la Calle de El...)

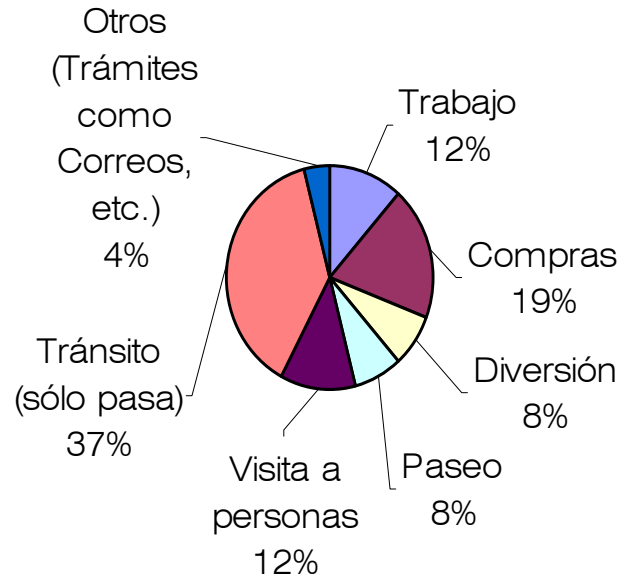


#### Interpretación:

Más de un tercio de los entrevistados usan la Calle de El Calvario todos los días y un 29% por lo menos dos veces por semana, con lo que puede afirmarse que es bastante usada por la población externa.

Un 36% la usan una vez por semana o menos, es decir ocasionalmente.

### 3. ¿Con qué motivo usa la Calle del Calvario?



#### Interpretación:

La mayoría de personas manifestó usar la Calle sólo como vía de paso, aspecto negativo ya que congestiona el tráfico del lugar y no deja mayor beneficio al sector. Otro grupo importante (19%) usan el corredor para compras, a pesar del decaimiento comercial manifestado y de las ventajas comerciales de otras zonas y centros comerciales.

Siguen los motivos de trabajo y visita de personas, y luego paseo, diversión y trámites. Estos últimos motivos, de paseo y diversión, aparecen bajos para la idea que se tiene del corredor como distrito de vida nocturna, en sus cuadras iniciales. Posiblemente este aspecto de actividad nocturna no fue recordado o no es común en el grupo entrevistado.

### 4A. ¿Qué tan importante considera la Calle de El Calvario? ¿En qué aspectos?

**Respuesta:** El 100% de los entrevistados contestó considerar importante o muy importante la Calle de El Calvario. Por ello no se ha elaborado un gráfico para esta respuesta.

### 4B. ¿En qué aspectos? (es importante la Calle de ...)



#### Interpretación:

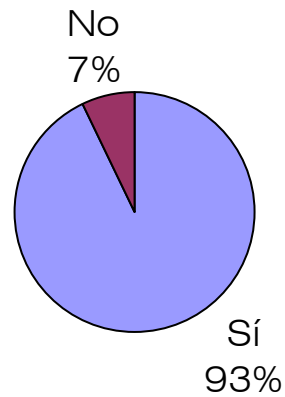
La mayor parte de entrevistados consideró la función vial y de conexión a diferentes puntos, como el aspecto más importante de la Calle de El Calvario. Sigue el valor patrimonial e histórico, casi junto al comercio y restaurantes, con porcentajes similares. Con 9% c/u están el patrimonio intangible (principalmente las procesiones de Semana Santa, y las celebraciones del Primer Viernes de Cuaresma y el 1ro de Noviembre) y un concepto interesante de la Calle de El Calvario como calle principal de todo el centro histórico. Por último se le vio como vía turística.



### 5A ¿Le interesaría la conservación y mejoramiento de la Calle de El Calvario?

**Interpretación:**

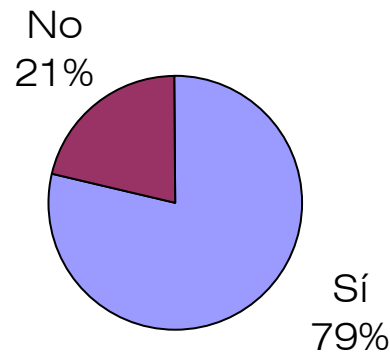
A casi todos los entrevistados les interesa la conservación y mejoramiento de la calle. La respuesta negativa es por considerar ese asunto como obligación de las autoridades municipales.



### 5B. ¿Le interesaría participar o colaborar en dicho mejoramiento? (de la Calle de El Calvario)

**Interpretación:**

Puede observarse que se redujo el número de interesados en participar o colaborar en el mejoramiento, en relación a los interesados en que se mejore. Se sabe que en realidad el número se reduciría aún más, de pedir una colaboración real o concreta, aunque a nivel de la entrevista es bastante positivo.



### 5C. ¿Cómo le interesaría participar o colaborar en dicho mejoramiento? (de la Calle de El Calvario)



**Interpretación:**

Más de la mitad de los entrevistados no contestó o contestó que no sabe cómo participar o colaborar, lo que demuestra la necesidad de una organización y dirección a la hora de querer involucrar a la población. El resto propuso intervenir mediante la aportación de ideas, asesoría profesional, campañas de concientización, comités de gestión económica y recaudación de fondos, etc., tareas que si bien son necesarias e importantes, faltaron en aportes concretos de ayuda.

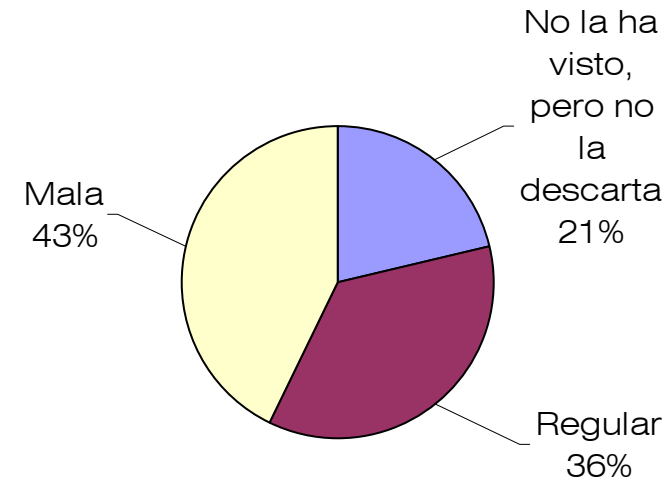
### 6. ¿Qué mejoras cree necesarias para la calle de El Calvario, en orden de prioridades?



#### Interpretación:

Un 52% de las respuestas suman las mejoras de restauración e imagen urbana, incluyendo la limpieza y ornato. Este aspecto es importante para los usuarios externos seguramente por ser lo que más llama su atención al pasar sin necesariamente detenerse o consumir en el lugar. Sigue el aspecto vial y de mejoras a la calle, aceras, parqueos, etc., sumando un 33%. Entre los aspectos menores están la seguridad, alumbrado público, etc., que tienen mucha más importancia para los usuarios internos, según lo visto en el Cuestionario I.

### 7. ¿Cómo ve la participación de las autoridades en el mejoramiento de la Calle de El Calvario?



#### Interpretación:

La mayoría considera que la participación de las autoridades es mala (43%), seguida de regular (36%), y por último una parte de los entrevistados dijo no haberla visto, pero no la descartan (21%).

A pesar de no ser muy positiva la respuesta, es una calificación mucho mejor a la de los usuarios internos, donde la participación de las autoridades se considera mala en un 82%.

En este hecho influye que la población externa conoce menos la problemática o no se ve directamente afectada, como en el caso de los usuarios internos.

## CONCLUSIONES DEL CUESTIONARIO

1. Los tres diferentes cuestionarios que se pasaron demuestran la importancia que tiene la calle de El Calvario, para sus diferentes usuarios y para la población de Quetzaltenango. La calle resultó ser conocida por todos y frecuentada por la mayoría.

2. Los aspectos positivos de la calle, que conforman el valor de ésta y que le dan su importancia, fueron similares en términos generales, para los tres grupos de entrevistados. Sin embargo, la jerarquía de valores varió de la siguiente forma:

- Para los usuarios internos el aspecto más importante fue el comercio.
- Para los funcionarios públicos lo más importante fue el valor patrimonial e histórico.
- Para la población externa lo más importante fue el aspecto vial del corredor.

Esta variación responde a las necesidades y naturaleza de cada grupo.

3. Para los usuarios internos y funcionarios públicos el aspecto más negativo es el vial y para la población externa es la imagen urbana.

4. La problemática percibida por los entrevistados en general quedó jerarquizada de la siguiente forma:

- Problemas de tránsito y desorden vial (falta de parqueos, calles y aceras estrechas, etc.).
- Deterioro y abandono del patrimonio construido, deterioro de la imagen urbana.
- Desacuerdo entre autoridades y usuarios internos (residentes, comerciantes, etc.) sobre las restricciones constructivas en el corredor. Dichos usuarios se quejan de no poder intervenir sus inmuebles de la forma que quisieran, y de no poder generar una modernidad que vuelva a hacer atractivo y funcional el corredor principalmente en lo comercial, que ha decaído. La causa del desacuerdo radica en la falta de conocimiento del adecuado tratamiento de centros históricos por parte de la población en general.
- Inseguridad (delincuencia) manifestada por los usuarios internos.

5. A un 87% de todos los entrevistados, les interesa la conservación y mejoramiento de la calle de El Calvario, aunque difieren en el concepto de qué es conservación y mejoramiento.

6. También la mayoría de entrevistados tiene la disposición de participar o colaborar en dicho mejoramiento, pero una gran parte no sabe de que forma. Además, muchas respuestas son poco concretas, con lo que se concluye que de momento no hay una organización clara, ni esquemas de trabajo o campañas de información entre la población.

7. Las mejoras prioritarias son similares para los tres grupos de entrevistados, y se sintetizan en:

- Mejoras a la imagen urbana y restauración de inmuebles (principalmente referido a fachadas, ornato, jardinería, etc.).
- Mejoras del ordenamiento vial (aceras, parqueos, transporte urbano e incluso peatonización).

Los anteriores rubros son los mayores y predominantes para los funcionarios públicos y población externa; sin embargo, para los usuarios internos hay otras mejoras casi o igual de importantes:

- Permitir la sustitución de casas antiguas y otros cambios modernos, e incluso ampliar las calles.
- Mejorar el alumbrado público y otras infraestructuras.
- Mejorar la seguridad del sector.

Otras mejoras menores, manifestadas indistintamente en cualquiera de los grupos son:

- Plan de uso del suelo (expresado a veces como sectorización y organización comercial).
- Crear o mejorar la organización vecinal.

8. La participación de las autoridades en el mejoramiento de la calle, es vista como mala en el mayor porcentaje de los entrevistados. Esta mala imagen predomina entre los usuarios internos principalmente. Entre la población externa un alto porcentaje ve la participación como regular o la desconoce. Finalmente, sólo un 9% de los usuarios internos califican de buena dicha participación.

9. Así mismo, las autoridades ven de regular a mala la participación de la población en el mejoramiento del corredor, y un tercio la desconoce.

10. El cuestionario evidenció los problemas que más llaman la atención a nivel del espacio público vial, y la parte frontal de los inmuebles. Sin embargo, no fueron mencionados problemas internos menos perceptibles como:

- Abandono y sub-utilización del fondo de los lotes de inmuebles, en contraposición con el hacinamiento de otros.
- Malas condiciones ambientales internas (patios techados, mala iluminación, ventilación, etc.).
- Problemas sociales y otros.

La ignorancia o desconocimiento de este tipo de problemas fue la razón principal de no haber sido mencionados.



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

**CAPÍTULO VI**

**SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO Y LINEAMIENTOS  
PARA EL MANEJO DE LA PROBLEMÁTICA**

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

Página

6.1 Introducción _____	261
6.2 Valores físicos y sociales del corredor _____	261
6.3 Síntesis de la problemática _____	262
6.4 Potenciabilidades y factibilidades del corredor urbano _____	263

## **CAPÍTULO VI**

# **SÍNTESIS DEL DIAGNOSTICÓ Y LINEAMIENTOS DE MANEJO O DE SOLUCIÓN**

### **INTRODUCCIÓN.**

El presente capítulo recopila los aspectos más importantes encontrados en los capítulos anteriores, tanto de los análisis de los contextos a diferente escala (ciudad, centro histórico y corredor) como de los marcos de referencia (teórico conceptual, jurídico legal y de recomendaciones internacionales sobre el patrimonio urbano) y los antecedentes históricos.

Interesan los aspectos que definan los valores del corredor y que sintetizen la problemática del mismo. Este capítulo tiene el objetivo de dirigir la propuesta del programa (capítulo siguiente) a una solución lo más acertada posible. El orden de mención de los aspectos identificados, no significa jerarquía entre ellos.

### **1) VALORES FÍSICOS Y SOCIALES DEL CORREDOR.**

#### **Centralidad y localización preferencial:**

La calle de El Calvario mantiene estos valores, desde el trazado original y sigue siendo importante en la estructura urbana por su localización y jerarquía en el centro histórico, y a la vez por su posición estratégica a nivel de ciudad.

#### **Importancia Vial:**

El corredor es parte del eje principal este-oeste, que atraviesa el Centro Histórico, y es la principal salida de éste y del Parque Central a occidente.

#### **Valor como espacio público abierto urbano:**

El corredor constituye un importante espacio, no sólo de comunicación entre los parques que conecta, sino de comunicación y actividad social y como paseo urbano tradicional.

#### **Importancia dentro del sistema de áreas verdes del centro histórico:**

Comunica dos áreas verdes para el solaz y esparcimiento de la población y usuarios del Centro Histórico. El Parque Central, principal escenario público de la ciudad, y el Parque de El Calvario, centro del populoso barrio del mismo nombre, Ambos espacios constituyen un modesto acercamiento a la naturaleza dentro del centro, densamente construido y carente de vegetación.

#### **Valor de su imagen urbana e identificación colectiva:**

El corredor es una referencia conocida por toda la población perfectamente definida entre los nodos urbanos, que constituyen ambos parques. Se asocia mentalmente con las importantes tradiciones que acogen su recorrido y las respectivas actividades y servicios relacionados. Además de ésta imagen urbana como referencia mental, tiene valor su imagen urbana arquitectónica, urbanística y paisajística en ciertos tramos.

#### **Valor patrimonial arquitectónico:**

Conserva edificaciones importantes de orden monumental (incluyendo algunas únicas como el Pasaje Enríquez), de segundo orden, y de acompañamiento con áreas de tejido residencial antiguo más o menos conservado, ante todo en el sector medio del corredor.

#### **Valor histórico:**

Desde sus orígenes fue uno de los principales ejes viales, siendo denominado Calle Real, y constituye una parte infaltable en la memoria colectiva histórica de la ciudad.

#### **Importancia económica:**

Como se ha mencionado la calle de El Calvario ha sido y sigue siendo muy comercial, con importantes movimientos de dinero y generación de fuentes de trabajo. Además posee un alto valor económico en sus inmuebles (en el patrimonio edificado y en las parcelas urbanas que abarca).

#### **Valor como corredor tradicional:**

Una característica de la calle de El Calvario que la distingue y realza entre otras del centro histórico y que le da importancia incluso a nivel de ciudad, es que acoge actividades tradicionales únicas como las celebraciones de: Primer Viernes de Cuaresma, el Día de Todos Los Santos, y otras como procesiones, cortejos fúnebres, etc. Estas actividades se han desarrollado históricamente gracias a la creación de la Iglesia y el parque de El Calvario, y el Cementerio General, cuyos espacios y edificaciones sirven de marco a dichas actividades. Así mismo, el barrio de El Calvario es rico en tradiciones y costumbres sociales dentro de los círculos familiares, a nivel habitacional.

Estos aspectos forman el patrimonio intangible del corredor, tan importante como el patrimonio construido. Por otra parte existe un gran valor en las actividades económicas tradicionales, principalmente en aquellas que sólo se dan en la calle de El Calvario, como las marmolerías, pero también en otras como: sastrerías, peleterías, zapaterías, ventas de flores, etc.

#### **Valor habitacional y social:**

El corredor mantiene todavía la función habitacional a pesar del éxodo de muchos habitantes. La tendencia en el barrio de El Calvario es contraria, donde se percibe la permanencia de la función habitacional como esencia del barrio, sin afectarse por cierto crecimiento comercial. Además tanto el corredor y sus

espacios públicos como el barrio en sí, mantienen y promueven la relación social con gran riqueza.

## **2) SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA.**

### **Problema vial:**

Como en todo tejido urbano antiguo, el tráfico vehicular difícilmente se adapta a la estructura urbana. El corredor es muy estrecho en algunos puntos reduciendo el área del parqueo, el paso vehicular y el peatonal al punto de llegar al extremo de aceras casi inutilizables por su angostura (aproximadamente 40 centímetros de ancho).

Esto genera un conflicto peatón-vehículo además de la congestión por el alto tráfico, (se suma la obstrucción de aceras por anuncios y productos comerciales temporales) algunas avenidas que desembocan en la calle también son muy angostas y no ofrecen visibilidad. Falta espacio de parqueos públicos y faltan espacios donde poder crearlos para cubrir la demanda. En todo el corredor se da algún tipo de problema vial.

### **Alteración y degradación de la morfología urbana:**

La morfología urbana tampoco se adapta a las necesidades actuales, manifestándose los siguientes problemas: el parcelado original de lotes grandes, se ha ido fragmentando con la consiguiente alteración y destrucción de inmuebles y la generación de parcelas totalmente desproporcionadas (frente angosto y fondo profundo), que no permiten la habitabilidad y la morfología adecuada.

A esto se suma la destrucción de los inmuebles antiguos por sustitución comercial o habitacional, y el deterioro por abandono en otros casos. Sectores con mucha sustitución son el inicial del corredor y el del parque de El Calvario, y con mayor deterioro por abandono el sector medio tradicional.

### **Declinación y transformación comercial:**

Con el desarrollo comercial de la zona 3 (sector de la Democracia) en la década de los 80`s empezó la declinación comercial en el corredor al no satisfacer demandas de espacio, parqueo, variedad de productos como se empezó a ofrecer en la zona 3. Toda el área central sufrió cierto estancamiento y declinación con cierre y traslado de comercios de mejor nivel o tradicionales. Esto provocó abandono y transformación comercial con tendencia al comercio popular.

La situación a mejorado con cierto repunte económico en partes del centro histórico gracias a factores como el turismo, la oficina del centro histórico e inversiones privadas específicas, ante todo cerca del parque central. La tendencia actual está dirigida a actividades y servicios del sector del ocio, manteniéndose también los negocios más acreditados en el sector inicial, donde se percibe más una transformación que una declinación comercial.

El sector medio sí sufre el abandono y declinación mencionados a pesar de alguna pocas inversiones puntuales. En el sector del Barrio de El Calvario ha habido una transformación comercial, pero manteniéndose el carácter barrial o popular y algunos servicios para el turismo ( cafés Internet) lavanderías, etc.

Se puede concluir que la problemática consiste en la existencia de áreas con declinación y abandono y en que la transformación comercial no siempre ha sido de beneficio principalmente por la alteración del patrimonio y la imagen urbana.

### **Pérdida de habitabilidad:**

Se ha perdido la calidad de vida en al ámbito residencial del corredor, debido al deterioro de los inmuebles y su infraestructura, problemas ambientales como ruido y contaminación, inseguridad y falta de equipamientos como parqueos y áreas verdes. Todos estos factores generan la pérdida del atractivo y el abandono por éxodo de habitantes en el corredor mismo, no así en el Barrio de El Calvario.

### **Contaminación:**

Se da ante todo la contaminación vehicular por ruido y emisiones de gases, y la contaminación visual por cables, rótulos publicitarios, etc. Existen algunos puntos problemáticos específicos de basura y mal olor en tragantes.

### **Problemática social:**

Si bien un análisis profundo de la problemática social, está fuera del alcance del presente trabajo, se han percibido algunas situaciones que pueden ser indicio de problemática social. Se han observado viviendas en condiciones ambientales precarias como: patios muy reducidos o tapados (falta de iluminación, ventilación, etc.), inmuebles deteriorados, etc. que dan la idea de hacinamiento o pobreza de sus habitantes.

La falta de mantenimiento se debe en parte a que muchos de los inmuebles están dados en alquiler o puestos a la venta, esto último fácil de constatar. Por último fue manifestado por los usuarios del corredor, la inseguridad por delincuencia que obviamente constituye un problema social.

### **Deterioro de la imagen urbana:**

Uno de los problemas más evidentes es el deterioro de la imagen a lo largo de todo el corredor, consistente principalmente en: el deterioro y alteración de los inmuebles antiguos, la abundancia de construcciones discordantes y carentes de toda estética. Aún habiendo cierto diseño de fachada principal, los muros de colindancia afectan fuertemente la imagen urbana ante todo en construcciones de dos o más niveles en lotes estrechos y en contraste de escala con la edificación antigua.

Además está la contaminación visual ya mencionada. Debido a las nuevas construcciones, prominentes en altura se han perdido importantes visuales al entorno natural (cerro El Baúl, La Pedrera, Cerro Quemado, Volcán

Siete Orejas y Volcán Santa María), este entorno natural realza y se integra perfectamente a la imagen urbana histórica.

### **3) POTENCIALIDADES Y FACTIBILIDADES.**

Es importante dar a conocer y enfatizar los aspectos que constituyen la clave para potenciar las funciones o papeles del corredor y que permitan optimizar su adecuado mantenimiento y desarrollo. Se pretende establecer los diferentes potenciales del corredor para enfocar el programa dentro de estos escenarios objetivo. Igual de importante es evaluar los hechos objetivos que sustenten la factibilidad de desarrollar los potenciales del corredor y que justifiquen las líneas de acción.

#### **Potencial como corredor comercial y de servicios.**

Tal y como se comentó en los valores, el corredor ofrece las características y condiciones necesarias para la actividad comercial al menudeo, que sea adecuada a los inmuebles y al carácter del corredor según los sectores identificados en el análisis. De hecho ésta ha sido una función que ha caracterizado al corredor desde sus inicios y que se ha mantenido relevante a pesar de épocas de declinación y transformaciones.

En este aspecto reside el mayor potencial del corredor para generar ingresos que permitan una conservación integral auto-sostenible, parcialmente por lo menos, se puede ver entonces como un potencial económico. La tradición comercial, la demanda actual de espacios comerciales y de oficinas en el centro histórico, las demandas de un turismo creciente, y las condiciones físicas apropiadas hacen factible mantener y desarrollar la función comercial.

#### **Potencial como corredor de recreo, paseo social y turístico. Potencial de su imagen urbana.**

La calle de El Calvario constituye uno de los principales paseos del centro histórico de la ciudad de Quetzaltenango, por su ubicación estratégica conectando los parques central y de El Calvario, por su carácter comercial, su valor patrimonial e imagen urbana, por su longitud y afluencia de persona y su tradición como paseo urbano.

Varios de estos aspectos poseen el potencial y factibilidad de mejorarse como la imagen urbana y aún de explotarse e integrarse al paseo, por ejemplo: espacios interiores o patios, perspectivas del entorno natural. El paseo del corredor podría integrarse a un sistema de recorridos dentro del centro histórico.

Ésta importancia y potencial del corredor como paseo urbano hacen posible una línea de acción del programa en tal sentido. La demanda de recreación y turismo es latente y creciente a nivel del centro histórico y de ciudad.

Está en auge el turismo así llamado “cultural” para el que el corredor pueda desarrollarse como satisfactor interesante, lo que refuerza la factibilidad en este punto.

#### **Potencial como corredor tradicional.**

Reconociendo la importancia del corredor al concentrar diferentes comercios y actividades tradicionales es imprescindible mantenerlos y fomentarlos como parte del patrimonio cultural tangible e intangible. Este papel de corredor tradicional es significativo a nivel de centro histórico, ciudad e incluso de región, como se ha mencionado. Si bien las actividades y comercios tradicionales más importantes parecen tener asegurado su futuro, algunos otros están en peligro de desaparecer o simplemente mermar o declinar social y/o económicamente, por lo que el programa debe enfocarse para evitar esto y por el contrario a beneficiarlos.

No debe olvidarse el factor económico que representan además del aspecto cultural. Fomentar el potencial en este caso significa mantener y crear las condiciones óptimas para la realización y promoción de dichas actividades, también dentro de las nuevas generaciones.

Por otro lado es necesario ordenar el desarrollo de las actividades de mayor impacto a afluencia de personas. Es factible mantener y fomentar los aspectos tradicionales por el reconocimiento y aceptación que ella poseen en gran parte y por el atractivo potencial que pueden generar en la población. El marco físico es además suficientemente amplio y variado para albergar las actividades.

#### **Potencial como corredor habitacional.**

Posiblemente ha sido una de las funciones que más ha declinado, por lo menos en lotes que dan al corredor tanto por la transformación comercial como por la pérdida de habitabilidad. Sin embargo, el potencial existe y se sabe que la función habitacional es básica dentro de la conservación integral de los centros históricos. La afirmación de que el potencial existe se basa en los siguientes hechos:

- a) Se puede observar que se mantiene en mayor o menor grado (menos en el sector inicial, regular en el sector medio y alta en el Barrio de El Calvario) y que históricamente se ha dado en espacios ahora abandonados.
- b) Existen áreas libres o subutilizadas que podrían utilizarse perfectamente para vivienda con ciertas limitaciones que imponen la condición de área histórica protegida. Estos hechos sustentan también la factibilidad de potenciar la función habitacional, sin embargo, debe salvarse uno de los obstáculos principales, una demanda relativamente baja de vivienda en el



centro histórico por las restricciones que implica. Aún así, la demanda habitacional a nivel de ciudad es fuerte, por lo que el objetivo es hacer del centro histórico y específicamente del área de estudio, lugares suficientemente atractivos, que compitan en el mercado inmobiliario. Se deben entonces aprovechar las ventajas que puede ofrecer el centro histórico para residencia de los grupos de población que más se adecuen al contexto.



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

## CAPÍTULO VII

# PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO (PROPUESTA)

Página

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

7.1	Introducción	267
7.2	Estrategias de implementación	269
7.3	Reglamentación y planos con directrices de intervención	275
7.4	Propuesta de recuperación de la imagen urbana y el espacio público	289

## **Capítulo 7**

### **PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO**

#### **7.1 INTRODUCCIÓN Y ALCANCES DE LA PROPUESTA.**

La cultura sobre el patrimonio urbano y el patrimonio histórico, cada vez es una necesidad mayor en nuestra ciudad. Por una parte se trata de reconocer el esfuerzo ya invertido por la sociedad misma, en la construcción de las ciudades y tratar de mantener viva la cultura tradicional de las edificaciones y de la imagen urbana, de la que actualmente se encuentra deteriorada y sin intervención.

Se requiere de un clima cultural que permita la convivencia, entre el esfuerzo pasado y el esfuerzo futuro que ayude a la conservación y protección de todo aquello que representa un valor cultural y que pueda subsistir de acuerdo a las nuevas necesidades.

Es necesario crear un marco de instrumentos y equipo, que pueda transformar las tradiciones culturales cotidianas de los distintos ciudadanos del sector y de la población en general y a sabiendas de las distintas recomendaciones para todas aquellas áreas que han sido declaradas como zonas históricas, donde se alojan monumentos, edificaciones de valor histórico y actividades tradicionales únicas. Por todas estas razones se presenta el siguiente "Programa de Ordenamiento Urbano Para el Corredor Tradicional de la Calle de El Calvario del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango.

El alcance propuesto para el desarrollo de este proyecto, será la elaboración de un programa de ordenamiento urbano, a nivel de formulación teórica de proyectos, que permita mediante una lista, conocer las distintas actividades y renglones de trabajo, que sean el punto de partida para poder desarrollarlos de forma individual o agrupada en un futuro, como parte de la investigación de proyectos de graduación o como parte de la creación de proyectos de desarrollo urbano municipal.



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO VII:  
PROGRAMA DE  
ORDENAMIENTO URBANO

SECCIÓN 7.2:

## ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

7.2

9

	Página
1. Imagen objetivo _____	271
2. Introducción a la identificación de acciones y actores del programa de ordenamiento urbano _____	271
3. Cuadro de identificación y secuencia de acciones _____	273
3. Cuadro de actores y fuentes de financiamiento _____	274

## Sección 7.2 ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN

### Imagen Objetivo.

Al haber definido en el capítulo anterior las potencialidades del corredor prácticamente quedaron identificadas las componentes de la imagen objetivo, las cuales son:

- el corredor comercial y de servicios
- el corredor de recreo, paseo social y turístico
- el corredor tradicional
- el corredor habitacional

Se puede describir la imagen objetivo resultante como:

**Un corredor de múltiples funciones, compatibles y/o tolerantes entre sí y con el patrimonio edificado histórico. Las funciones se equilibran y distribuyen en sectores especializados ya existentes y que se pretenden mantener, reforzar y en algún momento dado complementar.**

Los sectores tendrán funciones principales y complementarias de la siguiente manera:

A- Sector	B- Funciones Principales	C- Funciones Complementarias
Inicial Elegante	1- Comercio y Servicios 2- Paseo social y turístico	No tendrá
Medio Tradicional	1- Actividades tradicionales 2- Comercio y servicio 3- Función habitacional	Paseo social y Turístico
Barrial alrededor de el Parque de el Calvario	1- Función habitacional 2- Comercio y servicios 3- Recreo, paseo social y turístico (parque) 4- Actividades tradicionales	No lleva

La imagen es de un corredor, que conserve el patrimonio tangible e intangible en armonía con las necesidades actuales y que sea atractivo tanto para usuarios internos como para externos, que sea autosostenible e incluso que

genere ganancias económicas. Finalmente y no menos importante, que sea habitable. Se trata de recuperar los valores que alguna vez tuvo y que le dieron renombre como Calle Real de el Calvario

### Identificación Y Secuencia De Acciones, Actores Y Fuentes De Financiamiento Para El Programa De Ordenamiento Urbano.

Las siguientes tablas, hacen referencia a las distintas entidades, ligadas de manera directa en los asuntos patrimoniales y a la gestión y apoyo de las propuestas Municipales y Territoriales.

En el ámbito del patrimonio cultural, se puede contar con el apoyo técnico, de instituciones gubernamentales, como el Instituto de Antropología e Historia, encargado de proteger los bienes considerados de interés patrimonial en toda la nación. Por otra parte, la Oficina de el Centro Histórico, quien es responsable de la valoración, protección y preservación del patrimonio histórico de la ciudad.

En las tablas siguientes se mencionan algunas entidades, las cuales están obligadas a dar apoyo financiero a los distintos proyectos municipales, así también a las distintas actividades y programas asociados al ordenamiento territorial, ambiental y de infraestructura urbana.

Las instituciones consideradas como financistas en la tabla de secuencia de acciones y actores, son las siguientes:

a) La Secretaria de Gobierno, que dentro de sus funciones tiene como deber, apoyar y subsidiar los distintos proyectos relacionados al desarrollo territorial, municipal y comunitario.

b) Fondo de Inversión Social, FIS. Tiene a su cargo cofinanciar la ejecución de programas y proyectos presentados por entidades municipales, etc. los cuales pueden ir en beneficio de mejorar los siguientes aspectos: cultura, recreación, salud, educación, deportes, medio ambiente, vial e infraestructura.

c) El Instituto de Antropología e Historia, IDAEH. Tiene a su cargo la ejecución de actividades, estudios, investigaciones, planes, programas y proyectos encaminados al fortalecimiento de la preservación, conservación, protección y recuperación del patrimonio histórico y cultural.

d) Municipalidad, a través de sus departamentos técnicos, esta obligada a desarrollar proyectos relacionados con la infraestructura urbana, con el patrimonio cultural, el desarrollo vial y con el ordenamiento territorial, así como la ejecución de los mismos.

e) Oficina de El Centro Histórico, quien es la encargada de velar por el cumplimiento de las distintas normas y reglamentos en el área del centro histórico.

f) Organismos Internacionales, estas instituciones por medio de acuerdos y convenios con el gobierno central, se han dado a la tarea de ayudar y de financiar proyectos de beneficio comunitario, en pro del desarrollo poblacional, municipal y territorial.

Se presenta una secuencia de actividades a desarrollar por orden de importancia y de eje de acción, el cual estará marcado por un periodo de tiempo, en el cual podrían ejecutarse los renglones suscritos. Se proponen 3 periodos de tiempo, los cuales se detallan a continuación:

a) Corto plazo que va de 0 a 3 años

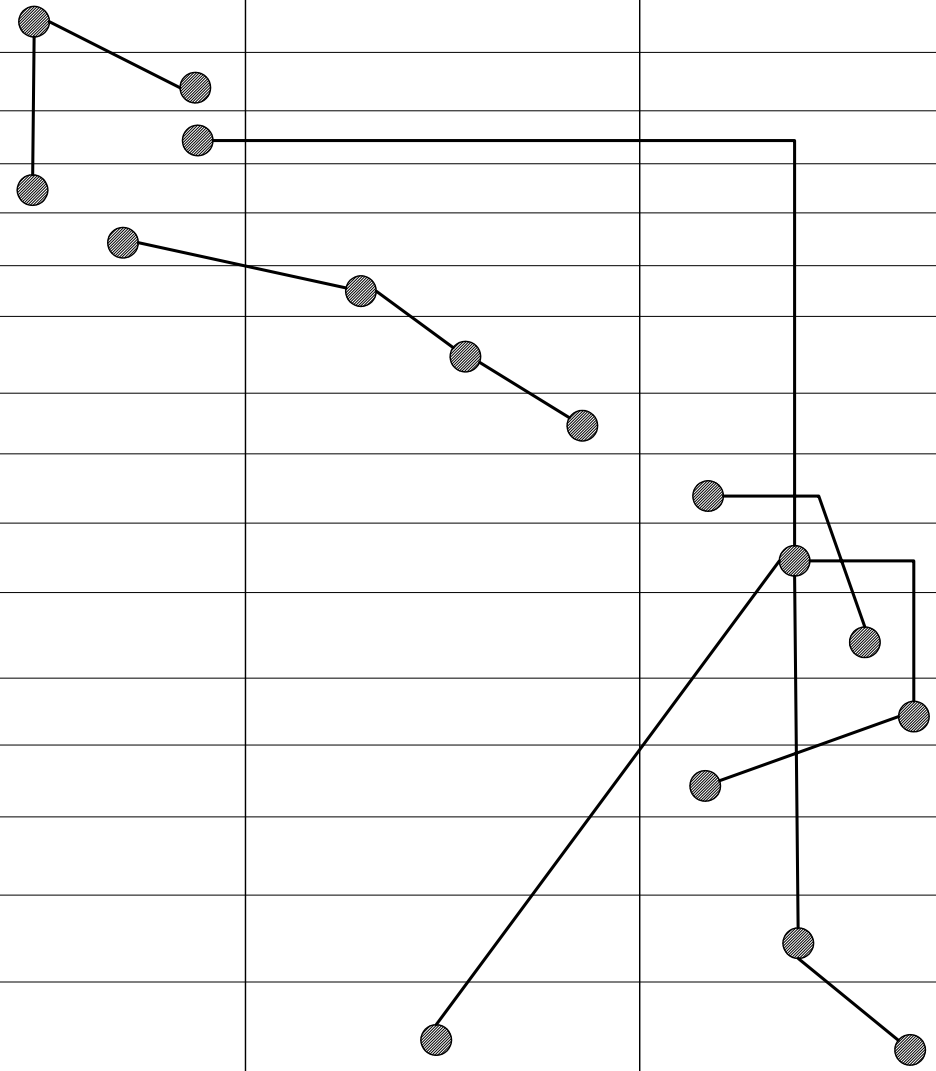
b) Mediano plazo que va de 3 a 8 años

c) Largo plazo que va desde 8 a 12 años

En estos periodos de tiempo se propone, desarrollar y ejecutar las distintas actividades por orden de prioridad y que a su vez se puedan desarrollar simultáneamente.

## ESTRATEGIA. IDENTIFICACION Y SECUENCIA DE ACCIONES

EJE DE ACCION	INTERVENCION	CORTO PLAZO DE 0 A 3 AÑOS	MEDIANO PLAZO DE 3 A 10 AÑOS	LARGO PLAZO DE 10 A 20 AÑOS
EJE DE CONCIENTIZACION CIUDADANA	CAMPAÑA DE SENSIBILIZACION	●	●	
	CREACION DE PATRONATO			
EJE DE REGLAMENTACION	REGLAMENTACION	●	●	
EJE DE ADMINISTRACION Y PLANIFICACION	INFORMACION CENSAL SOCIOECONOMICA	●		
	LEVANTAMIENTOS CARTOGRAFICOS	●		
	IDENTIFICACION DE PROYECTOS DE RESTAURACION		●	
	ELABORACION DE PERFILES DE PROYECTOS DE RESTAURACION		●	
EJE HABITACIONAL	PROYECTOS DE RECUPERACION DE VIVIENDA DE BAJO COSTO			●
EJE DE REACTIVACION ECONOMICA	HABILITACION DE PARQUEOS PARA LIBERAR VIAS			●
EJE AMBIENTAL	RECUPERACION DE IMAGEN URBANA			●
	TRATAMIENTOS DE CALLES Y ACERAS			●
	IMPLEMENTACION DE MOBILIARIO URBANO			●
	JARDINIZACION Y AREAS VERDES			●
	CABLEADO ELECTRICO Y ACOMETIDAS SUBTERRANES			●
	ILUMINACION TRADICIONAL			●
	PROYECTOS DEMOSTRATIVOS DE RECUPERACION DE IMAGEN			●



## ACTORES Y FUENTES DE FINANCIAMIENTO PARA EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO

Línea de Intervención / Actividad		Actores	Fuentes de Financiamiento	Costo
1	Campaña de Sensibilización	Municipalidad de Quetzaltenango a través de su Depto. De relaciones públicas	Municipalidad de Quetzaltenango, fondos internos	Q 60,000.00
2	Creación de patronato	Vecinos residentes y no residentes	Fondo de cooperación de vecinos y municipalidad	Q 15,000.00
3	Reglamentación	Municipalidad de Quetzaltenango a través de la oficina del Centro Histórico	Cooperación internacional española, fondo para el patrimonio	Q 216,000.00
4	Información censal socioeconómica	Institución privada, especializada en estudios socioeconómicos	Municipalidad de Quetzaltenango, fondos internos	Q 96,000.00
5	Levantamientos Cartográficos			
6	Identificación de proyectos de reestauración	Municipalidad de Quetzaltenango, a través del departamento técnico de la oficina del centro histórico	Cooperación internacional, a través de los fondos asignados al patrimonio cultural e histórico	Q 888,000.00
7	Elaboración de perfiles de proyectos de reestauración			
8	Proyectos de recuperación de vivienda de bajo costo			
9	Habitación de parqueos para liberar vías	Municipalidad de Quetzaltenango, a través de la comisión de urbanización	Gobernación departamental y los comites de desarrollo	Q 1,280,000.00
10	Recuperación de imagen urbana	Municipalidad de Quetzaltenango, a través de la oficina del centro histórico	Cooperación internacional, secretaría de gobierno, fondo de inversión social y el Instituto de Antropología e Historia	Q 14,671,775.00
11	Tratamiento de calle y aceras			
12	Implementación de mobiliario urbano			
13	Urbanización y áreas verdes	Municipalidad de Quetzaltenango, a través de la comisión del medio ambiente	Municipalidad de Quetzaltenango, fondos internos	Q 5,550.00
14	Cableado eléctricos y acometidas subterráneas	Municipalidad de Quetzaltenango, a través de la empresa eléctrica municipal	Municipalidad de Quetzaltenango a través de fondos creados por la empresa eléctrica municipal	Q 1,534,500.00
15	Proyectos demostrativos de recuperación de imagen	Municipalidad de Quetzaltenango, a través de la oficina del centro histórico	Cooperación internacional , Fis, secretaría de gobierno, IDAEH	Q 1,183,131.70
<b>TOTAL</b>				<b>Q 19,949,956.70</b>





UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO VII:  
PROGRAMA DE  
ORDENAMIENTO URBANO

SECCIÓN 7.3:

## REGLAMENTACIÓN Y DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

7.3

9

	Página
1. Reglamentación para el Programa de Ordenamiento Urbano del Corredor Tradicional de la Calle de El Calvario	277
2. Propuesta de ordenación del espacio público (directrices de intervención)	282
3. Directrices de intervención para los inmuebles del corredor, en base a los estados de conservación	285

# **1. REGLAMENTACIÓN PARA EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO.**

## **INTRODUCCIÓN:**

Como consecuencia de la falta de un ordenamiento específico que regule todo lo relacionado con el centro histórico de la ciudad de Quetzaltenango, el mismo ha sufrido grave deterioro en perjuicio de su gran valor arquitectónico, histórico y social. Considerando que la Municipalidad de Quetzaltenango como parte del estado de Guatemala y de acuerdo con el Artículo 62 de la Ley para La Protección del Patrimonio Cultural de la Nación, está obligada a velar por la correcta aplicación de ésta ley respecto a los bienes culturales muebles, inmuebles e intangibles en sus respectivas jurisdicciones, debiendo dictar todas aquellas disposiciones que tiendan a su protección y conservación.

De acuerdo a los resultados obtenidos en el programa de ordenamiento urbano para el corredor tradicional de la calle de el calvario, permitieron definir una imagen objetivo del corredor, cuyos sujeto y objeto principal dentro del mismo son las personas que la habitan y la visitan y que éstas, vayan adquiriendo niveles superiores de calidad y nivel de vida. Para lograr esto se requiere que en el corredor haya:

- Actividad habitacional, donde sus habitantes adquieran cada vez más, una calidad y nivel de vida superior.
- En donde sus edificios patrimoniales y todos sus bienes culturales sean protegidos y conservados para las actuales y futuras generaciones.
- En donde la imagen urbana sea armoniosa, bella y agradable para sus habitantes y visitantes.
- Donde cada vez vaya mejorando la calidad del medio ambiente, disminuyendo la contaminación física, atmosférica, visual y auditiva.
- Con un alto nivel de actividad cultural para engrandecimiento, y recreación de sus habitantes y visitantes, así como, para la preservación de los rasgos culturales de sus habitantes.
- Que se vaya convirtiendo en un importante destino turístico, en donde los beneficios provenientes de este renglón se derrame en la mayoría de la población y que es aún importante factor de desarrollo económico y social.

- En donde las persona vivan y habiten con altos niveles de seguridad y tranquilidad.

Y por todo esto, que orientó a la creación y elaboración del presente reglamento. Por tanto, en el ejercicio de la potestad y facultad que le confiere el título VIII "Del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Integral del Municipio", en especial los Artículos del 113 al 116 del Código Municipal, se propone el siguiente reglamento.

Definición del corredor urbano, inmerso dentro del área del Centro Histórico

## **Ámbito de aplicación del reglamento:**

La estructura urbana espacial del centro histórico está conformada, de forma similar al resto de la ciudad, por espacios abiertos (calle, plazas y parques principalmente) y cerrados (viviendas, industrias y equipamientos). Se puede definir un corredor urbano como un desarrollo urbano lineal, generalmente estructurado por una vía o sistema vial importante, y que mantiene homogeneidad en sus características más importantes como traza, tejido y configuración espacial, usos de suelo, morfología edificatoria e imagen, por lo menos en tramos considerables, ya que pueden haber diferencias y transformaciones por sectores a lo largo de su recorrido, pero que no rompen la unidad del conjunto.

Se establece como ámbito de aplicación del presente reglamento del área señalada como corredor urbano de la calle real de El Calvario y el barrio del mismo nombre, localizado en el área geográfica del municipio de Quetzaltenango, inmerso dentro de los límites del área declarada como centro histórico y cuya delimitación es la siguiente: desde el parque a Centro América (parque central) hasta el barrio y parque de El Calvario, específicamente desde la 12Av hasta la 21Av de la zona 1 sobre el eje de la 4<sup>a</sup>. Calle de la zona 1.

## **Ente encarado de aplicación de reglamento:**

Actualmente existe dentro de las dependencias municipales de la ciudad de Quetzaltenango, la oficina del centro histórico, la cual actuará como ventanilla única responsable de atender todos los asuntos relacionados al área del centro histórico (incluida a ésta área el corredor tradicional de la calle de El Calvario) quien impondrá sanciones al no cumplir con las leyes y normas correspondientes.

## **Creación de patronato para la salvaguarda del corredor y barrio el calvario de la ciudad de Quetzaltenango.**

La municipalidad de Quetzaltenango, por medio de la oficina del centro histórico, deberá promover la creación de lo que será el patronato para la salvaguarda del corredor urbano tradicional y el barrio El Calvario de la ciudad de Quetzaltenango, el cual deberá estar integrado por vecinos residentes en el corredor. Dicho patronato será reconocido oficialmente por la corporación municipal y tendrá personería jurídica.

## **Auto-sostenibilidad del corredor urbano tradicional.**

La municipalidad de Quetzaltenango, creará una cuenta especial para el área del centro histórico (incluido el sector del corredor) en donde ingresarán los fondos provenientes de:

- Uso del espacio público para estacionamientos.
- Licencias de intervención.
- Multas por infracciones a este reglamento.
- Rótulos comerciales autorizados por el ente regulador.
- Ingresos por cobros por circuitos turísticos en el corredor.
- Estos fondos se deben destinar única y exclusivamente para el desarrollo de proyectos urbanos de infraestructura, equipamiento y turismo del corredor.

## **Protección del patrimonio histórico y cultural.**

Con el objetivo de proteger el patrimonio edificado del corredor urbano tradicional de la calle de El Calvario de la ciudad de Quetzaltenango, y de acuerdo a lo indicado en la ley de protección del patrimonio cultural de la nación en el Artículo 62 y las distintas cartas internacionales sobre protección del patrimonio cultural "Se debe velar por la correcta aplicación de las distintas leyes, marcos y acuerdos internacionales respecto al patrimonio edificado, bienes culturales, muebles, inmuebles e intangibles, debiendo de acatar todas aquellas disposiciones que vayan en beneficio de su protección y conservación".

Además todos aquellos bienes culturales e históricos dentro del corredor, que se encuentren en el listado general del patrimonio edificado, elaborado por el Instituto de Antropología e Historia IDAEH, serán protegidos por la municipalidad de Quetzaltenango a través de su ente vigilante (oficina centro histórico)

Entrono natural. Debido a la cercanía con el corredor urbano y que cualquier intervención inadecuada alterará directamente la imagen urbana de la ciudad, los cerros de El Baúl, La Pedrera, Los Volcanes, Cerro Quemada, Santa María y el Siete Orejas forman parte de un entorno natural.

La municipalidad de Quetzaltenango a través de la comisión de medio ambiente, es la obligada a velar por la protección de la imagen urbana natural y paisajista y a regular las intervenciones que en estos se quieran dar según lo establecido en los capítulos XVII, XVIII y XIX del reglamento del plan regulador del desarrollo urbano-rural del área metropolitana del valle de Quetzaltenango, publicado en agosto de 1983

## **Uso del suelo.**

El uso del suelo, su urbanización y edificación deberán producirse en la forma y con las limitaciones de usos compatibles y no compatibles, según la tabla presentada en el capítulo IV de este trabajo. El uso del suelo debe estar condicionado a la seguridad, salubridad y ornato público. Quedan igualmente sujetos al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y del patrimonio arquitectónico. El uso del suelo debe estar sujeto a las siguientes condiciones:

- Que la actividad que se realice no sea factor de deterioro en los espacios públicos o el inmueble que la alberga.
- Que las adaptaciones que se realicen en el inmueble no supongan detrimento de la calidad en tipología arquitectónica o su estructura física.
- Que no se requiera de espacios de almacenaje, ni de áreas específicas de carga y descarga.
- Que no dañen o provoquen alteración al medio ambiente, ruido, mal olor, basura, etc.
- Que no provoquen congestión, a lo largo de la vía del corredor.
- Que toda aquella actividad que sea incompatible con el patrimonio edificado, deberá ir ajustándose porco a porco a las normas del corredor.
- Cualquier propietario o arrendatario de un inmueble dentro del corredor, cuando desee cambiar el uso de su inmueble, deberá presentar una solicitud por escrito a la oficina del centro histórico, del cambio del uso, especificando el uso anterior, el espacio que ocupara y las características del nuevo uso.

## **Predios, solares y parcelas.**

La municipalidad de Quetzaltenango, a través de la oficina del centro histórico y de acuerdo a las disposiciones hechas por ellos, para que un solar pueda ser edificable deberá contar con una superficie mínima de 150.00 mts. y un frente mínimo de 10 mts. Por lo que las parcelas ubicadas en el corredor urbano tradicional de la calle de El Calvario deberán cumplir con las siguientes condiciones para su intervención y reparcelación:

- Cualquier inmueble clasificado como patrimonio histórico y se realizare una subdivisión, no deberá afectar en absoluto la integridad física o la unidad arquitectónica del edificio,
- Queda prohibida cualquier división o realización de obras que perjudique el valor del edificio y su entorno.
- Los inmuebles de valor patrimonial, solamente podrán ser desmembrados bajo el régimen de propiedad en condominio.
- Si por cualquier causa un inmueble que se considere con valor patrimonial monumental se dividiera contraviniendo lo estipulado en este reglamento, dicha división no deberá afectar en absoluto la integración física, unidad arquitectónica e imagen urbana.

## **Imagen urbana.**

- Los edificios con valor patrimonial del corredor urbano tradicional, estarán sujetos a las características tipológicas propias de la unidad arquitectónica, será el ente encargado del área histórica quien determinará las modificaciones o adiciones que se podrán permitir, de acuerdo a criterios de restauración y de revitalización que conserve a la medida de lo posible la integridad original del edificio con un uso de acuerdo a las funciones urbanas actuales.
- En cualquier caso deberán mantenerse visibles e inalterables los elementos internos que revistan interés histórico, arquitectónico o formal, conservando su integración con el conjunto del edificio. Estos elementos pueden ser estructurales, constructivos, ornamentales, de carpintería, cerrajería, mobiliario adosado, revestimientos de interés, etc.
- En la implementación de nuevas instalaciones se cuidará especialmente la no alteración de la fisonomía exterior de los edificios, evitando las conducciones y aparatos a la vista.

- Todo tipo de obra que afecten directamente a las fachadas, de las edificaciones con valor patrimonial deberán respetar la estructura de las mismas.
- No se permitirá adosar a las fachadas ningún elemento que no se adecue a las características arquitectónicas y del entorno.
- No se autorizará la colocación de volúmenes, voladizos, marquesinas o toldos fijos de material permanente en la parte frontal de las fachadas.
- Se podrán permitir la apertura de vanos o modificaciones siempre y cuando estos no alteren la armonía y proporción de la edificación.
- El color de las fachadas deberá ser uno solo, no permitiéndose el fraccionamiento por colores de la fachada de una unidad arquitectónica original. Los detalles ornamentales deberán ser realizados y elementos como balcones, portones, rejas de metal deberán ser pintados en color negro mate. Las puertas de madera deberán ser liberadas de recubrimientos inadecuados y se deberá dejar el color natural de la madera.
- Se deberá procurar por la conservación de las cubiertas originales y la volumetría que éstas provoquen, en especial deben mantenerse las cubiertas de teja.
- No se permitirá la instalación de elementos como: antenas, depósitos de agua, etc. Sobre las cubiertas originales, a menos que estos no sean visibles desde la calle.
- En relación a los volúmenes y alturas existentes en las edificaciones del corredor, se deberá respetar las alturas originales de las fachadas y se permitirán segundos niveles, siempre y cuando este no sobre pase los 7.00mts. de altura total.
- En cuanto a la forma volumétrica y espacial de los patios, y espacios libres, estos deberán procurar mantener la tipología original y no se permitirá la substitución de los materiales originales, así mismo, el techado y ocupación de los mismos. Se permitirá la substitución de elementos originales, siempre y cuando estos muestren deterioro y daño físico que promuevan un cambio y se tomará en cuenta procurar una ventilación e iluminación adecuada, tanto para las cubiertas antiguas como para las de nueva edificación.

- En cuanto a la nueva edificación, ésta deberá armonizar con el patrimonio edificado, procurando tener sobriedad y continuidad con los distintos ritmos y proporciones de las edificaciones colindantes y del entorno, deberán poseer una coherencia constructiva, estructural y estilista, evitando cualquier simulación o falsificación que pueda producir engaño a quien lo observe.
- Dentro del corredor urbano se deberá verificar todos aquellos letreros (anuncios comerciales, avisos, señales, etc.) que vengán en detrimento de la imagen urbana por lo que se establecen las siguientes condicionantes para su colocación dentro del mismo:
- Todos los anuncios deben ser adosados al muro de los prospectivos establecimientos comerciales, en el macizo más próximo al acceso del comercio.
- No se permitirán anuncios de banderas sobre calles.
- Los anuncios deben de tener un ancho y un largo máximo de acuerdo a la proporción del tamaño de la fachada. El cual no deberá sobrepasar el 15% del total de la misma, según lo establecido en la ley de anuncios y rótulos.
- No se permitirá la colocación de rótulos luminosos de ningún tipo.
- No se permitirá la colocación de rótulos sobre techos, losas, terrazas o en balcones.
- No se permitirá pintar letreros o anuncios en las aceras, calles, plazas, jardines o en cualquier espacio público.
- Se permitirá la colocación de mantas adosadas única y específicamente sobre muros y de forma temporal.
- En aquellas edificaciones donde existan más de un negocio, únicamente se permitirá la colocación de un rótulo por casa, comercio u oficina.
- Queda prohibido la colocación de cualquier elemento o mercadería fuera de los límites de la fachada del edificio.
- Los avisos y letreros no deben interferir con las señales de tránsito y nomenclatura de calles y otro tipo de señalización urbana.
- Queda prohibida la colocación de rótulos sobre aceras.

- Todo aquel que infrinja todo lo relacionado a este reglamento será sancionado conforme a lo dispuesto por el juzgado de asuntos municipales, de la municipalidad de Quetzaltenango.

### **Vialidad, tránsito y transporte.**

Para este renglón, será la municipalidad de Quetzaltenango, a través de sus dependencias, la encargada de llevar a cabo el plan de reordenamiento del sistema vial, tránsito y transporte para el área del centro histórico (incluido el corredor urbano tradicional).

Para tal efecto se hacen las siguientes consideraciones:

- Modificar los recorridos de las rutas actuales.
- Instalación de mobiliario urbano relacionado con el tránsito y transporte.
- Prohibición de estacionamiento de vehículos en la vía pública.
- Reubicación de taxis estacionarios.
- Sistema y modelos de cobro en estacionamientos.
- Pavimentación o repavimentación de calles.
- Queda prohibido la circulación de vehículos de carga y del transporte urbano pesado (a excepción del servicio de recolección de basura).
- La velocidad máxima permitida de circulación en el corredor será de 30 km. por hora.
- La municipalidad de Quetzaltenango, por medio de la comisión de urbanismo, ésta obligada a la creación de edificios de estacionamiento de acuerdo a las necesidades de este tipo de servicios para el área del corredor urbano tradicional, siempre y cuando la creación de los mismo no sea en detrimento o pérdidas de edificios con valor patrimonial o de espacios públicos existentes. Se debe destinar en los parqueos habilitados, estacionamientos para discapacitados, los cuales contarán con espacios específicos.

## **Mobiliario urbano y ambiental:**

### **Alineaciones:**

- Queda sin efecto de aplicación para el corredor urbano tradicional, se respetará la alineación histórica y tradicional de calles, plazas y edificaciones, con el objeto de conservar la imagen urbana y la traza original del corredor urbano tradicional de la calle de El Calvario .

### **Recubrimiento de calles:**

- Las calles que actualmente estén empedradas se procurará su conservación, mejorándolas y dándoles mantenimiento. En aquellas donde ya ha sido sustituida la piedra por otro tipo de pavimento deberá reintegrarse por piedra preferentemente o algún otro material que este de acuerdo al entorno histórico del corredor.

### **Instalaciones públicas:**

- Dentro del corredor urbano tradicional de la calle de el calvario, la colocación de cabinas telefónicas, basureros peatonales, o cualquier otro tipo de mobiliario urbano, no se podrá hacer sin la autorización del ente vigilante, quien evaluará el diseño de cada elemento para lograr la integración armoniosa adecuada al contexto patrimonial.
- Las instalaciones de agua, drenajes o cualquier otra infraestructura subterránea debe ser revisada por el ente vigilante quien autorizará dichos proyectos.

### **Nomenclatura de calles e identificación de edificios:**

- La identificación de calles y edificios se hará mediante la colocación de rótulos sencillos que armonicen con el contexto urbano y arquitectónico del corredor.

### **Alumbrado Público:**

- Se debe promover la iluminación adecuada del corredor, plazas y el parque de El Calvario, buscando el uso de colores que no distorsionen el entorno. Todo el cableado se ubicará en forma subterránea.

### **Protección de áreas verdes:**

- Se protegerá todo lo relacionado a las áreas verdes, específicamente las existentes en el parque de El Calvario y donde se pretenda colocar.

### **Autorización de ferias y fiestas:**

- Dentro del corredor urbano tradicional y el parque de el calvario, se normarán las ferias y fiestas temporales, a fin de que no dañen los espacios públicos y los elementos naturales, arquitectónicos y urbanísticos que los componen, así como a los edificaciones del entorno inmediato.

## **Accesos para discapacitados:**

- Se preverán rampas en las aceras del corredor urbano, así como también en plazas y en el parque de El Calvario, con el objeto de facilitar el tránsito de todas aquellas personas con discapacidad física.

## **Funcionamiento de bares, cantinas, discotecas y centros nocturnos de entretenimiento, salones de recepciones, dentro del corredor urbano tradicional de la calle y barrio de El Calvario:**

Estas normas tienen como objeto normar y controlar el funcionamiento de los establecimientos donde se consumen bebidas alcohólicas (según el decreto del congreso de la República 56-95) con el fin de mantener un ambiente sano y de tranquilidad par los habitantes y visitantes del corredor urbano. Por tal sentido de establece lo siguiente:

- Prohibida la actividad de prostitución dentro o fuera de cualquier establecimiento comercial.
- La venta de licor será regida por el horario de la ley seca según mandato gubernamental.
- Prohibida la venta y consumo de licor en plazas y áreas públicas.
- La ubicación de cantinas, bares, discotecas y centros nocturnos deben permanecer en forma agrupadas creando distritos y no cerca de áreas hospitalarias ni educativas.
- Los establecimientos nocturnos que utilicen música en vivo o grabada, el sonido no deberá exceder de los 85 decibeles en escala de ruido medido, en el interior del establecimiento.
- Los establecimientos de entretenimiento nocturno deberán contar o proponer un área específica de parqueo.

## **Interpretación:**

- Todos los términos utilizados en el presente reglamento se debe interpretar de conformidad con el significado de la lengua española.
- El presente reglamento derogará cualquier otra norma que contravenga lo expuesto en el mismo y podrá entrar en vigencia ocho días después de su aprobación y publicación en el diario oficial. Este debe ser revisado y modificado cada cuatro años.

## **2. PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE Y EL BARRIO DE EL CALVARIO.**

La propuesta de ordenamiento urbano para el corredor tradicional de la calle de el calvario, tiene por objetivo frenar el deterioro espacial que sufre actualmente, esto con el fin de lograr espacios adecuados para el desarrollo de actividades pasivas y de la recuperación de la identidad cultural. Se orienta el uso como núcleo barrial y generador del desarrollo de actividades tradicionales, comerciales y culturales a favor del fortalecimiento del sector.

De igual manera se tomarán en cuenta aspectos como: los funcionales morfológicos y patrimoniales. Así mismo, se plantea la unión del parque central y el parque de El Calvario por medio del corredor urbano.

Se plantea la valorización del patrimonio existente por medio del mejoramiento de la imagen urbana del corredor y se hará diferencia de la vía vehicular de la peatonal, con materiales distintos que destaquen el conjunto. Se proponen las acciones que deben tomarse en los conflictos vehiculares por medio de las respectivas indicaciones de resolución de nodos vehiculares por medio de plazas, logrando un equilibrio en el uso de vías sin crear congestionamientos al proveer al conjunto de más áreas para actividades de esparcimiento.

Se implementará la contemplación de edificios patrimoniales como: el Pasaje Enríquez, el Hotel Villa Real, el Edificio de Correos, etc. al ampliar la superficie peatonal.

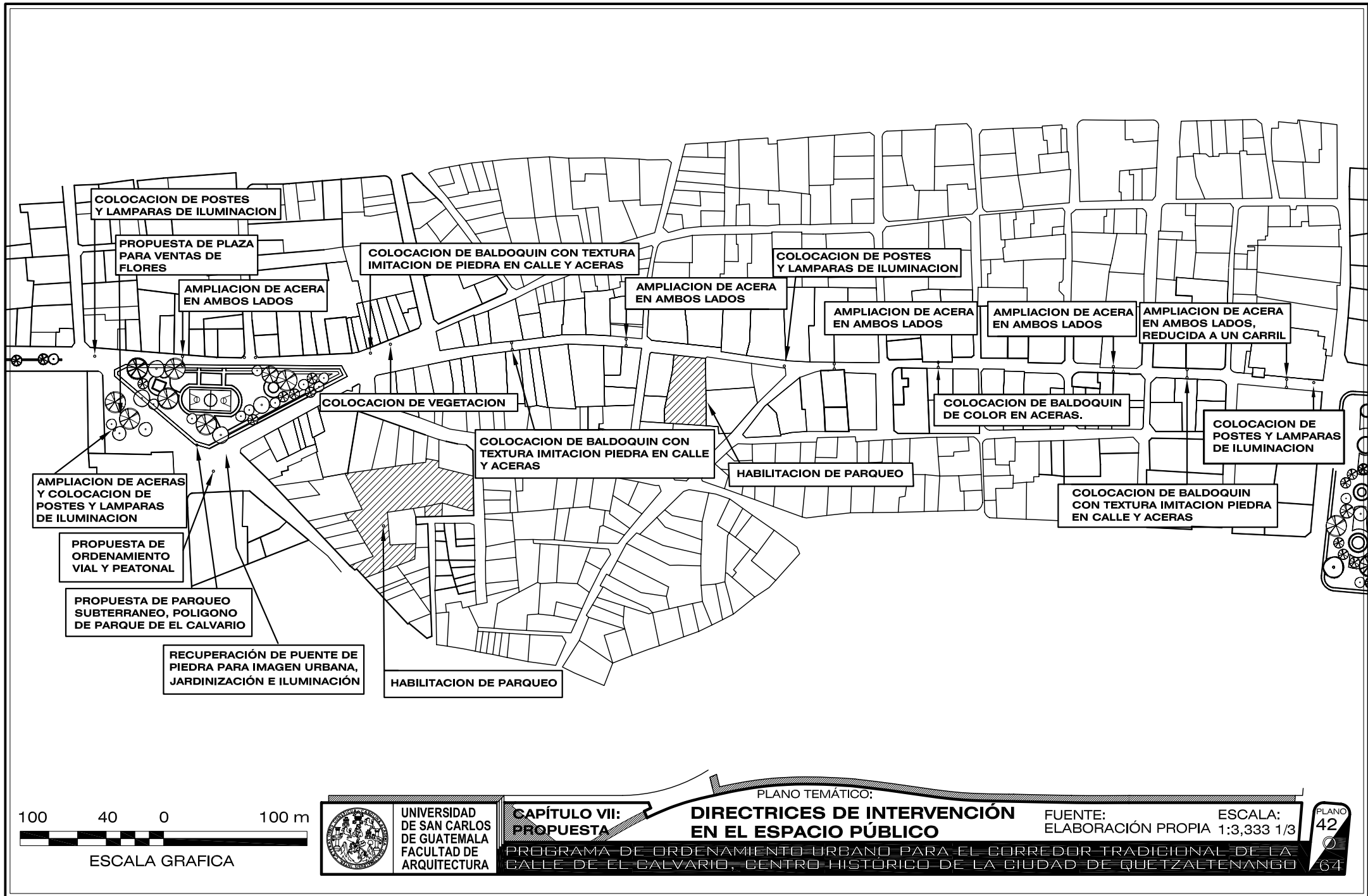
Se incorporan áreas jardinizadas para enmarcar elementos importantes del corredor, así mismo, para orientar al peatón y mantener una temperatura confortable en el conjunto, logrando así, una reducción en el ruido y ayudando al fomento de la tradición oral.

Se realizarán instalaciones que permitan el funcionamiento del conjunto como: drenajes, agua y sobre todo alumbrado público para el impulso del uso nocturno del conjunto. La integración de elementos de iluminación se realizará por analogía, no contrastando con la imagen urbana tradicional del sector.

La propuesta de ordenamiento del espacio público para el corredor, debe perseguir los siguientes objetivos:

- Elevar la calidad de vida de los habitantes del corredor y barrio de el calvario.
- Mejorar la imagen urbana del corredor y barrio de el calvario.
- Optimizar los espacios públicos existentes en función de favorecer: al peatón, la función de recreación y en la medida de lo posible, la actividad deportiva, las actividades culturales y de barrio y las áreas verdes.

- Proponer políticas administrativas que caractericen el adecuado mantenimiento de los espacios públicos.
- Integrar a los vecinos del corredor y barrio para la salvaguarda del espacio público.



COLOCACION DE POSTES Y LAMPARAS DE ILUMINACION

PROPUESTA DE PLAZA PARA VENTAS DE FLORES

COLOCACION DE BALDOQUIN CON TEXTURA IMITACION DE PIEDRA EN CALLE Y ACERAS

COLOCACION DE POSTES Y LAMPARAS DE ILUMINACION

AMPLIACION DE ACERA EN AMBOS LADOS

AMPLIACION DE ACERA EN AMBOS LADOS

AMPLIACION DE ACERA EN AMBOS LADOS

AMPLIACION DE ACERA EN AMBOS LADOS

AMPLIACION DE ACERA EN AMBOS LADOS, REDUCIDA A UN CARRIL

COLOCACION DE VEGETACION

COLOCACION DE BALDOQUIN CON TEXTURA IMITACION PIEDRA EN CALLE Y ACERAS

COLOCACION DE BALDOQUIN DE COLOR EN ACERAS.

COLOCACION DE POSTES Y LAMPARAS DE ILUMINACION

AMPLIACION DE ACERAS Y COLOCACION DE POSTES Y LAMPARAS DE ILUMINACION

HABILITACION DE PARQUEO

COLOCACION DE BALDOQUIN CON TEXTURA IMITACION PIEDRA EN CALLE Y ACERAS

PROPUESTA DE ORDENAMIENTO VIAL Y PEATONAL

PROPUESTA DE PARQUEO SUBTERRANEO, POLIGONO DE PARQUE DE EL CALVARIO

RECUPERACION DE PUENTE DE PIEDRA PARA IMAGEN URBANA, JARDINIZACION E ILUMINACION

HABILITACION DE PARQUEO

100 40 0 100 m

ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO VII: PROPUESTA

DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA ESCALA: 1:3,333 1/3

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO 42

64



## **DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES, POR PARCELA.**

El siguiente plano con directrices de intervención, se ha basado en el análisis del estado de la edificación antigua, del Capítulo 4, don de se identificaron 6 tipos de estado:

- Edificación íntegra.
- Edificación íntegra con agregados.
- Edificación demolida parcialmente.
- Edificación con agregados y demolida parcialmente.
- Edificación que sólo conserva la fachada.
- Inmuebles sustituidos.

De la misma forma que en el plano temático de “Estado de Conservación de la Edificación Antigua” sólo se analiza la volumetría principal, y se establece un estado predominante de conservación, en estas directrices de intervención se establece el tratamiento que se consideró más generalizado o predominante en cada inmueble, por las limitantes en alcance que supone este estudio.

Con esto se deja un esquema de lineamientos de intervención, que por supuesto deberá profundizarse, tanto a nivel de estudio del conjunto, como en cada caso particular de intervención. Un mismo inmueble presenta muchas veces, por no decir casi siempre, varios de los estados de conservación catalogados, y así mismo requiere diferentes tipos de intervención.

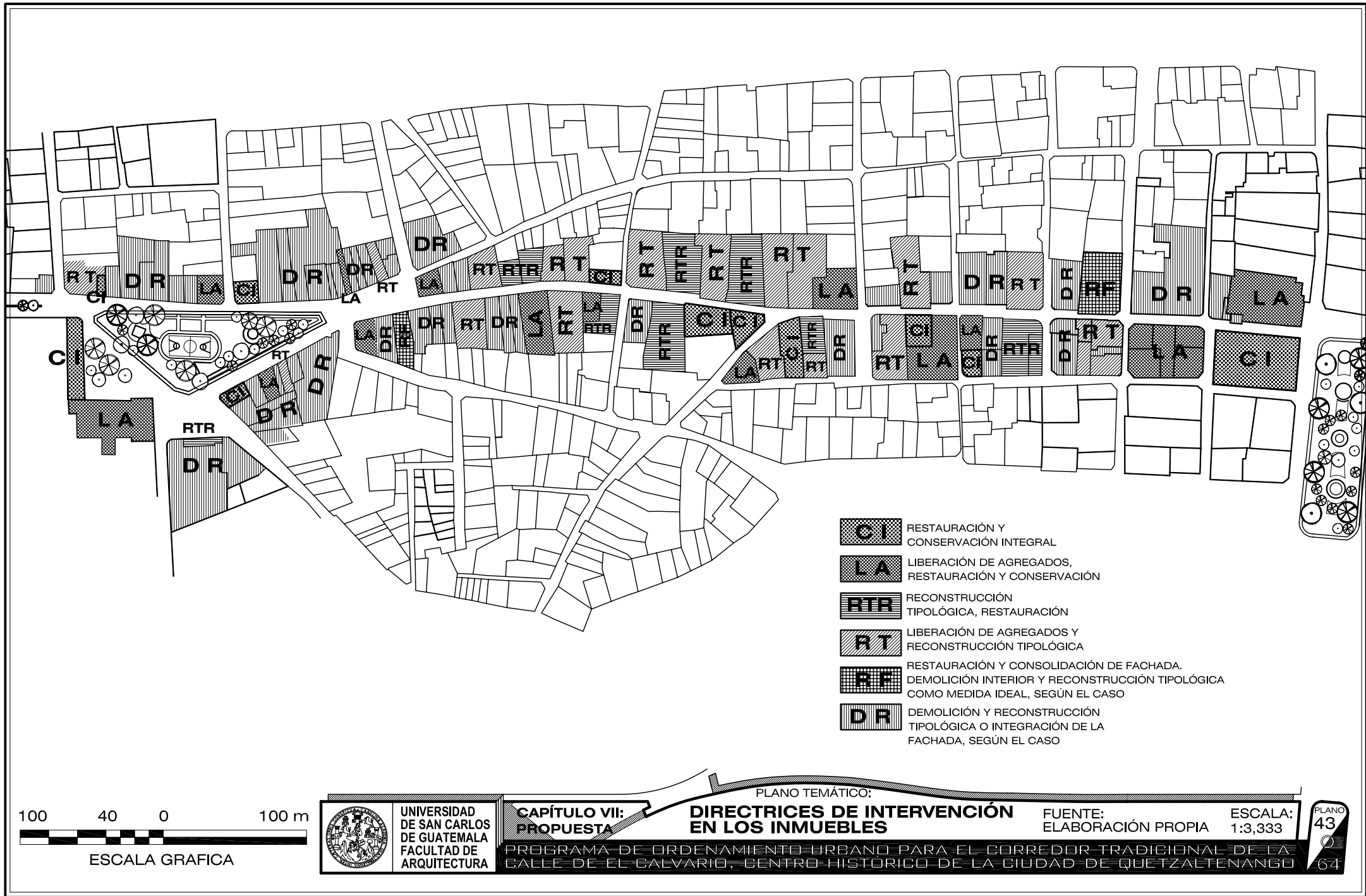
Tanto el estado de conservación, como la directriz de intervención, se constataron por observación directa desde la calle y algunos puntos altos, que, sin embargo, no dan más que una idea aproximada de su situación desde el exterior. Obviamente el estudio particular de cada caso, requiere el levantamiento arquitectónico y de daños de la edificación completa, tanto interior como exteriormente.

Para cada uno de los estados observados, corresponde una directriz principal, aunque como se verá, puede haber alternativas, de no poder hacerse la intervención ideal, la que se plantea primero (principalmente en el difícil caso donde se plantea la demolición de inmuebles o fachadas discordantes). Las intervenciones se agrupan entonces de la siguiente forma:

- Para la edificación íntegra = Restauración y conservación integral.
- Para la edificación íntegra con agregados = Liberación de agregados, y luego restauración y conservación.
- Para la edificación demolida parcialmente = Reconstrucción tipológica y restauración.

- Para la edificación con agregados y demolida parcialmente = Liberación de los agregados y luego reconstrucción tipológica de las partes faltantes.
- Para la edificación que sólo conserva la fachada = En primer lugar, la restauración y consolidación de la fachada. Luego, idealmente, la demolición interior y la reconstrucción tipológica, caso que obviamente tendría que justificarse después de un estudio profesional.
- Para la edificación moderna o inmuebles antiguos sustituidos = Idealmente la demolición y reconstrucción tipológica. De no poder llevarse esta medida, puede optarse a una menos radical, que será la integración de su fachada al contexto histórico.

Los criterios considerados corresponden a la tendencia conservadora de la Conservación Integral, que sin embargo, son actuales y cuentan con magníficos ejemplos, sobre todo en la escuela italiana, como se puede constar en la bibliografía que se utilizó.



- CI** RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN INTEGRAL
- LA** LIBERACIÓN DE AGREGADOS, RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN
- RTR** RECONSTRUCCIÓN TIPOLOGICA, RESTAURACIÓN
- RT** LIBERACIÓN DE AGREGADOS Y RECONSTRUCCIÓN TIPOLOGICA
- RF** RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE FACHADA. DEMOLICIÓN INTERIOR Y RECONSTRUCCIÓN TIPOLOGICA COMO MEDIDA IDEAL, SEGÚN EL CASO
- DR** DEMOLICIÓN Y RECONSTRUCCIÓN TIPOLOGICA O INTEGRACIÓN DE LA FACHADA, SEGÚN EL CASO



**CAPÍTULO VII: PROPUESTA**

PLANO TEMÁTICO:  
**DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA: 1:3,333

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO VII: PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO

SECCIÓN 7.4:

PROPUESTA DE RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN URBANA Y EL ESPACIO PÚBLICO

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

	Página
1. Propuestas de integración de la imagen urbana en fachadas abatidas (criterios de intervención) _____	291
2. Propuestas de integración de la imagen urbana y el espacio público, mediante apuntes demostrativos _____	307
3. Presupuesto estimativo _____	313

## **PROPUESTA DE MEJORAMIENTO Y REGULACIÓN DE LA IMAGEN URBANA PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO.**

Se entiende por imagen urbana, al conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una ciudad y que forma el marco visual de su habitantes, tales como colina, ríos, bosques, edificios, calles, plazas, parques, etc. La relación y agrupación de estos define el carácter de la imagen urbana. Está determinada por las características del lugar como: la topografía, clima, suelo, etc. por las costumbres y uso de sus habitantes, por la presencia de sus habitantes, y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, así como el tipo de actividades que desarrolla la ciudad industrial, agrícola, etc. La imagen urbana, la fisonomía de pueblos y ciudades, muestra además la historia de la población, es la presencia viva de los hechos y sucesos de una localidad en el tiempo.

La propuesta de mejoramiento y regulación de la imagen urbana está dirigida al corredor de la calle de el calvario y del barrio del mismo nombre.

### **OBJETIVOS.**

Antes de realizar la propuesta de mejoramiento de la imagen urbana planteamos los siguientes objetivos:

- Proteger y restaurar: edificaciones con valor histórico patrimonial.
- Definir: usos compatibles con los inmuebles que conforman el patrimonio histórico.
- Integrar: edificios discordantes a la imagen urbana tradicional del sector como por ejemplo: Electra, Edificio Zaire y otros.
- Conservación de pavimentos originales y readecuación de pavimentos discordantes.
- Dotar de infraestructura: energía eléctrica (alumbrado público) acordes a la imagen urbana tradicional del lugar.
- Señalización comercial adecuada a las edificaciones y al contexto urbano.
- Proponer: áreas verdes y arbolamiento adecuado al clima de la ciudad y conforme a la exigencia espacial.
- Mobiliario urbano adecuado a la función y el contexto.

- Liberación de aquellos elementos no tradicionales y adecuar o integrar los que no pueden ser restituidos.

### **ACTIVIDADES.**

Partiendo de los objetivos anteriores se realizan las actividades siguientes en el corredor de la calle de El Calvario, como complemento al mejoramiento de la imagen urbana:

#### **Liberación de:**

- Liberación del cableado eléctrico aéreo.
- Liberación de anuncios comerciales discordantes.
- Liberación de agentes biológicos en muros de piedra
- Liberación de antenas de televisión en el conjunto.
- Liberación de agentes biológicos en cubiertas de teja.
- Liberación de pintura de aceite en puertas de madera.
- Liberación de pintura de aceite en muros por propaganda discordante.
- Liberación de pavimentos discordantes al contexto.

#### **Consolidación de :**

- Consolidación de los recubrimientos dañados en las edificaciones.
- Consolidación de pintura de cal por liberación de capas de pintura de aceite en edificaciones.
- Consolidación de las puertas de madera por liberación de pintura.
- Consolidación de los balcones por oxidación.

#### **Reestructuración de :**

- Reestructuración de los muros agrietados por sismo en los inmuebles ubicados a lo largo de todo el corredor

**Reconstrucción de:**

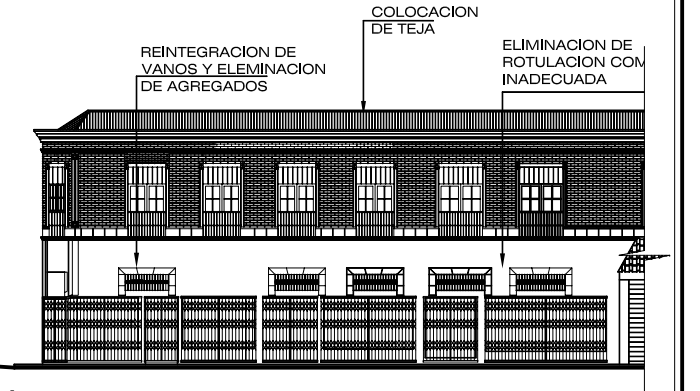
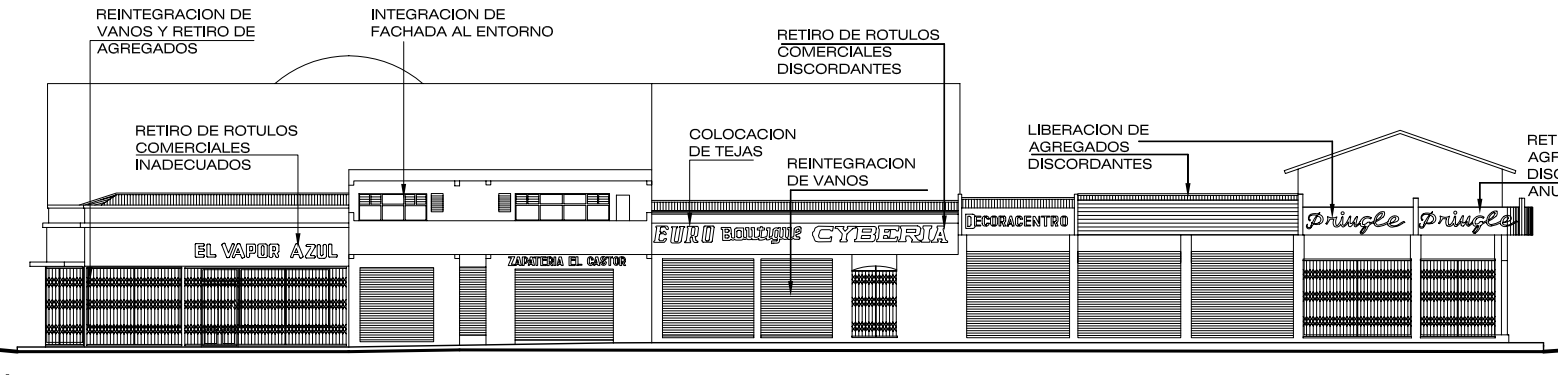
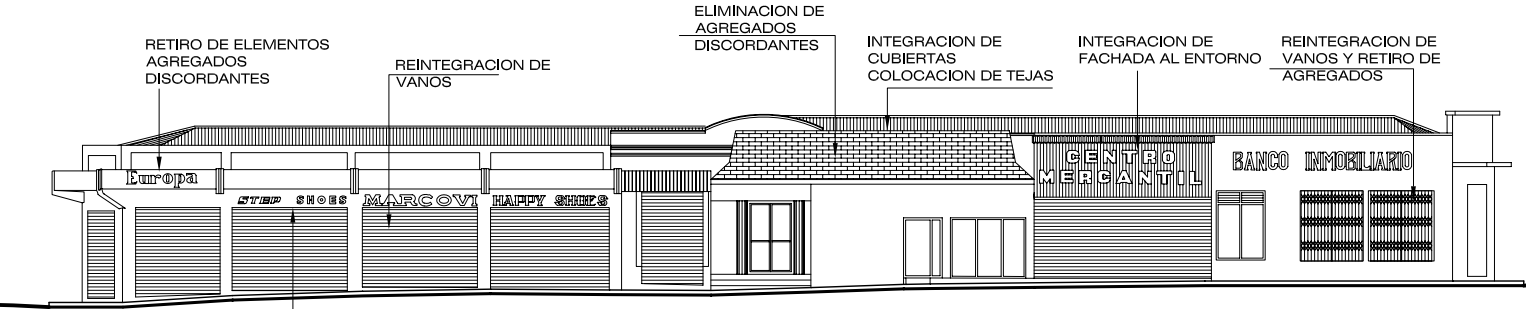
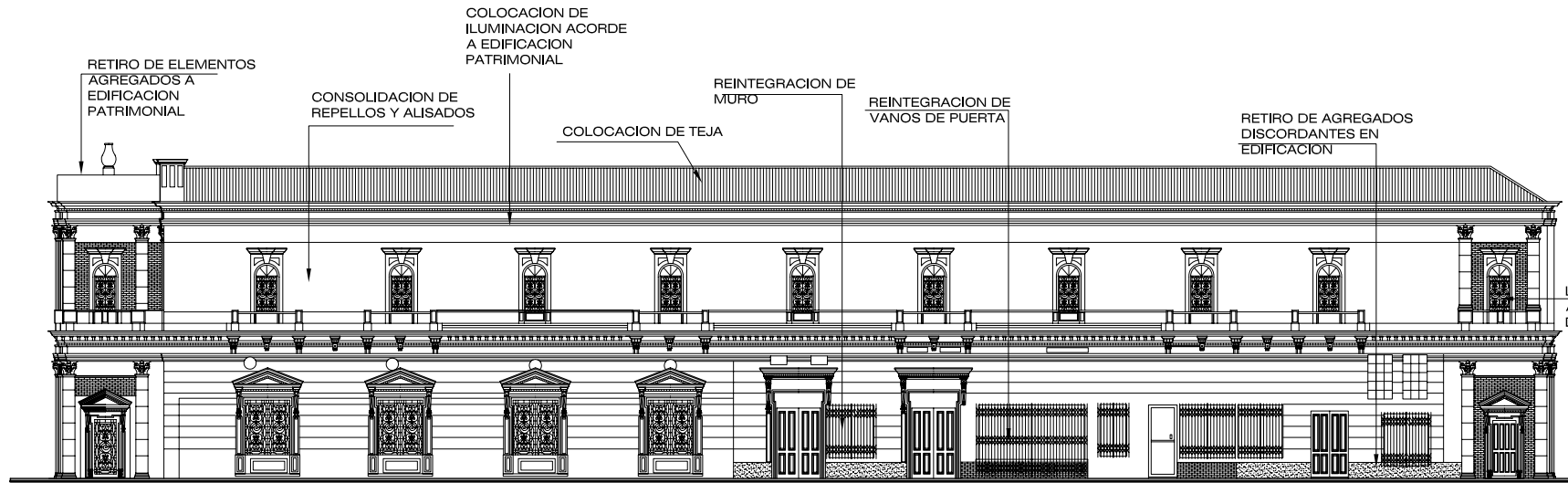
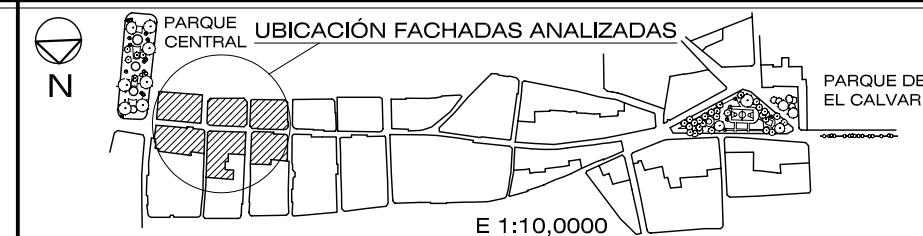
- Reconstrucción de las cubiertas de teja en edificaciones que las hayan perdido.

**Integración:**

- Integración adecuada de alumbrado público de acuerdo a la imagen urbana tradicional .
- Integración de las fachadas discordantes al contexto urbano.
- Integración adecuada de pavimentos.

**Reintegración de:**

- Muros mutilados de edificaciones de carácter patrimonial.



12 AV.

13 AV.

14 AV.

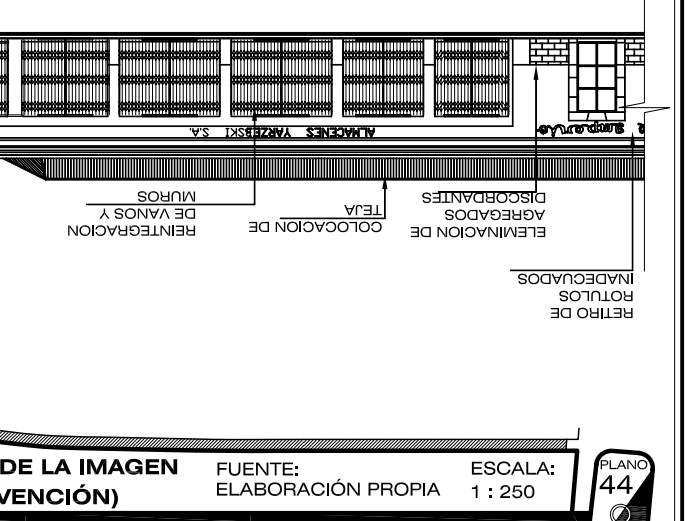
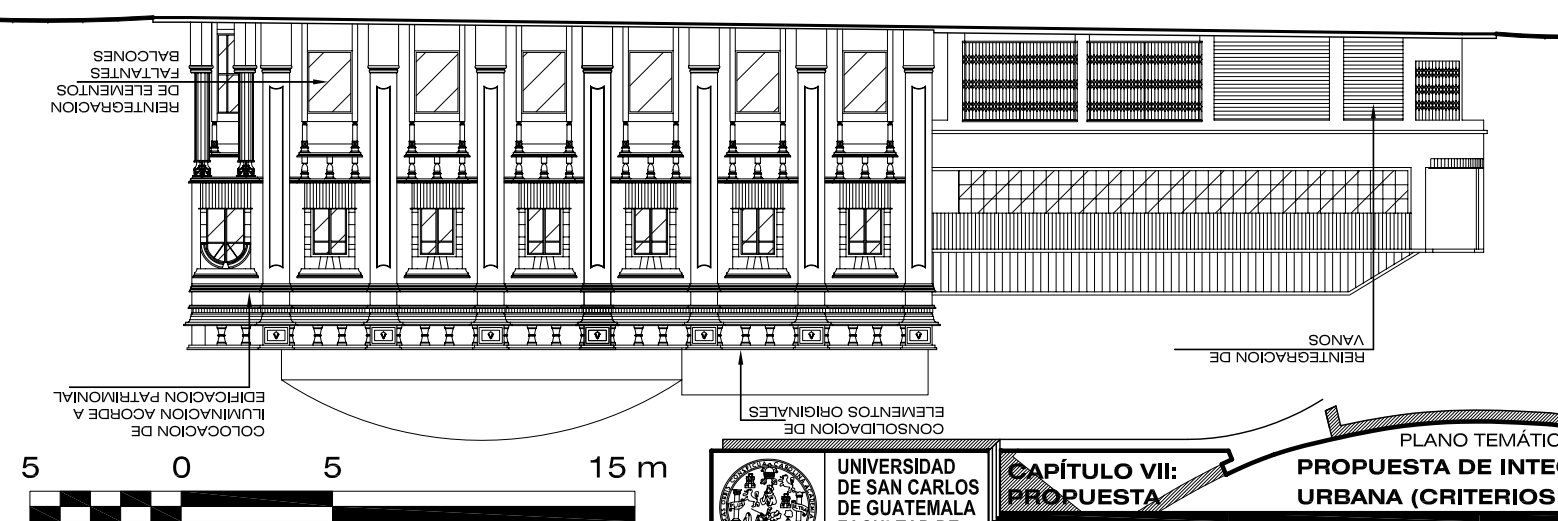
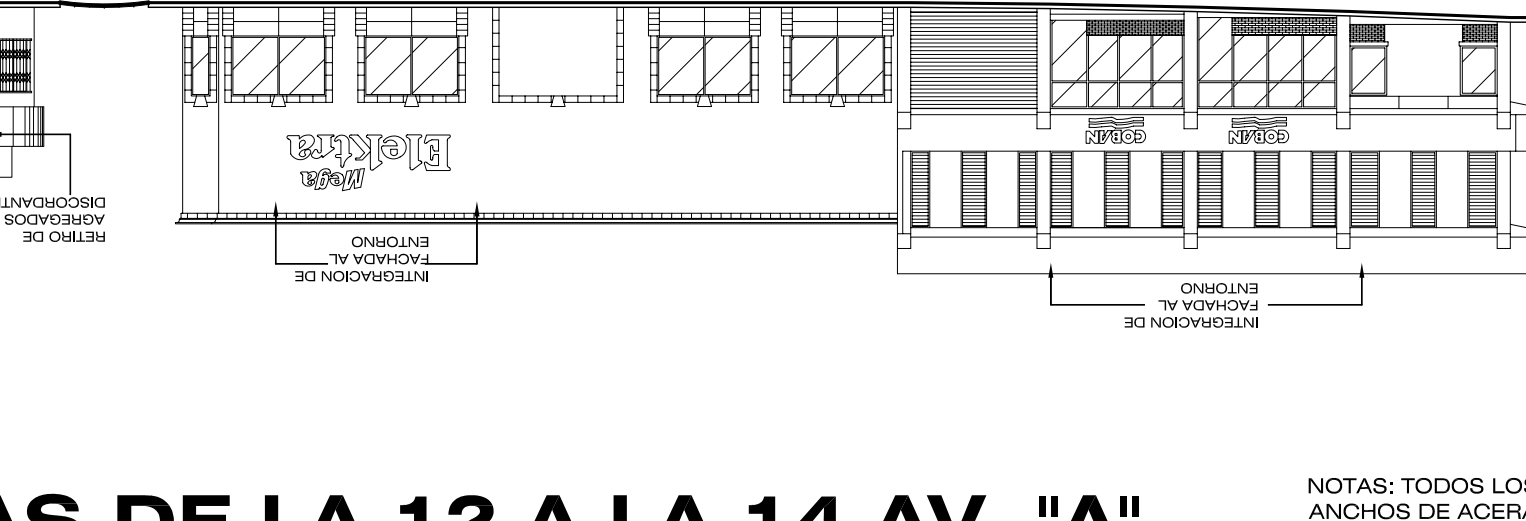
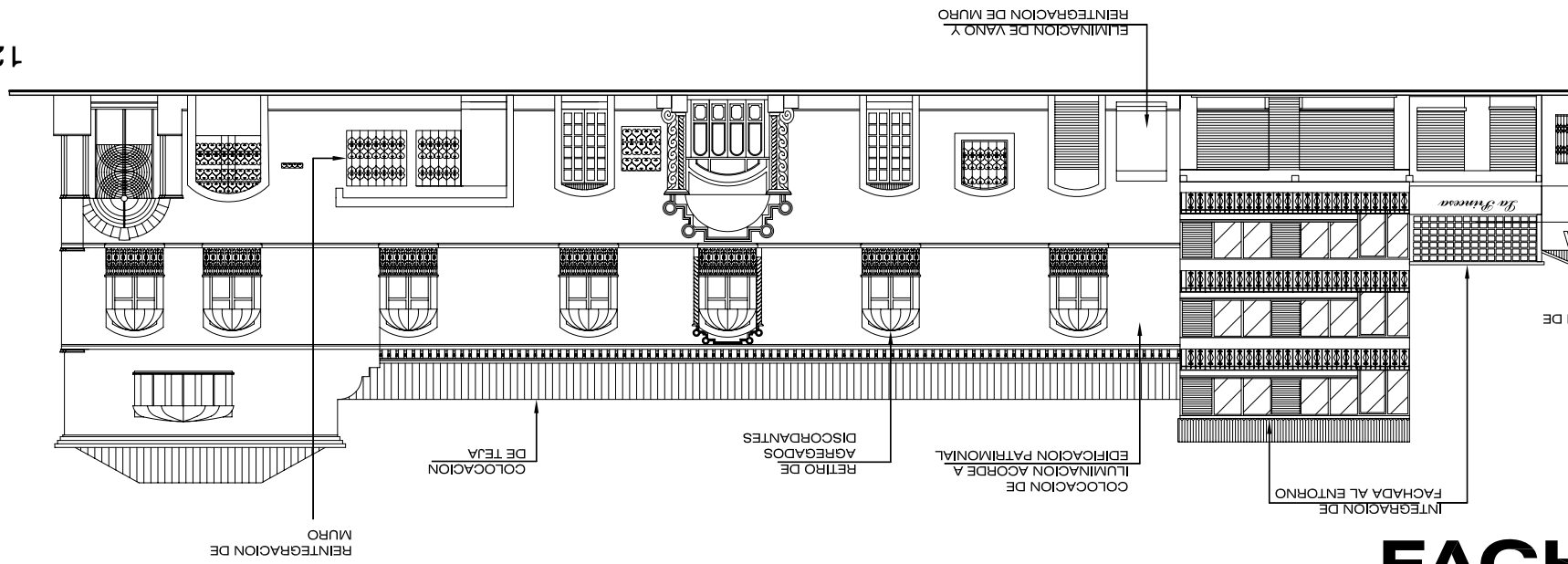
14 AV. "A"

12 AV.

13 AV.

14 AV.

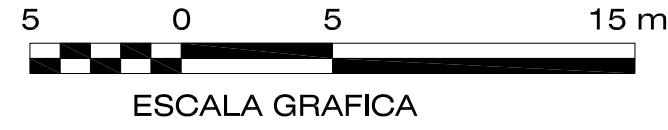
14 AV. "A"



# FACHADAS DE LA 12 A LA 14 AV. "A"

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.

NOTAS: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANO TEMÁTICO: PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)

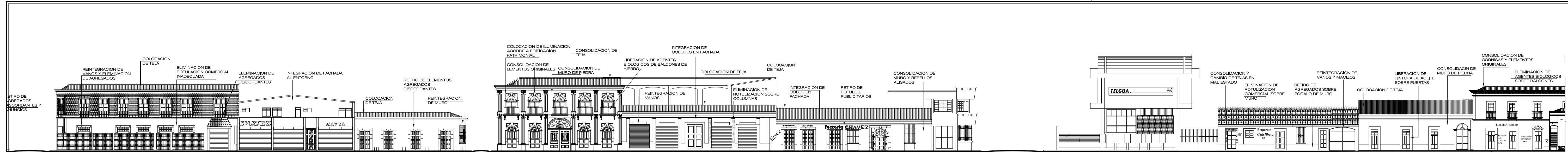
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1 : 250

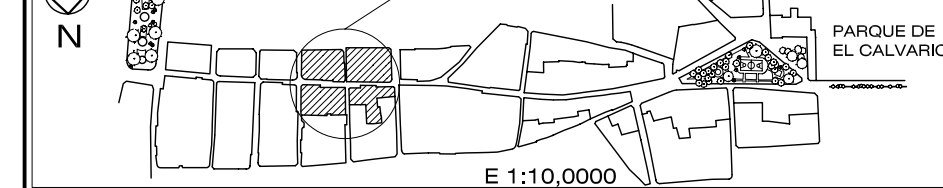
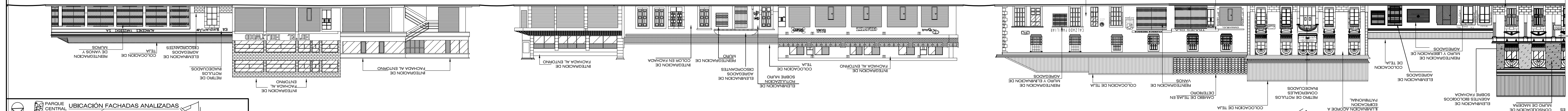
CAPÍTULO VII: PROPUESTA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUINTA ZENANBA

PLANO 44



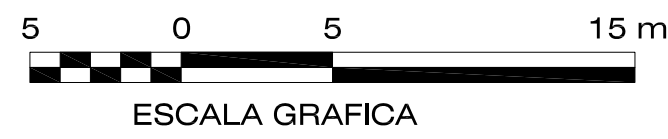
14 AV. "A" 15 AV. "A" 14 AV. "A" 15 AV. "A"



# FACHADAS DE LA 14 AV. "A" A LA 15 AV. "A"

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.

NOTAS: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO.



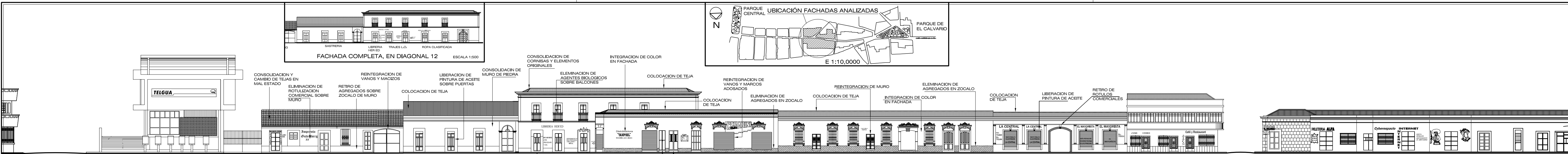
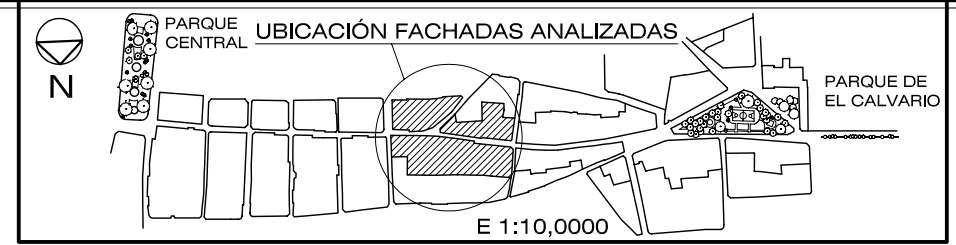
PLANO TEMÁTICO: PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1 : 250

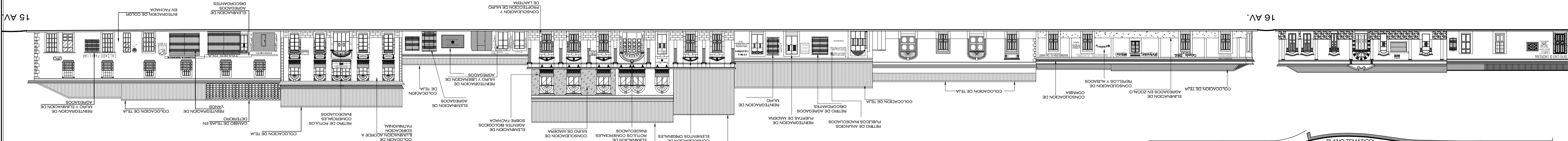
PLANO 45

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA



15 AV."A"

16 AV.



# FACHADAS DE LA 15 AV. "A" A LA 16 AV.

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.

NOTAS: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

**CAPÍTULO VII: PROPUESTA**

PLANO TEMÁTICO: **PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)**

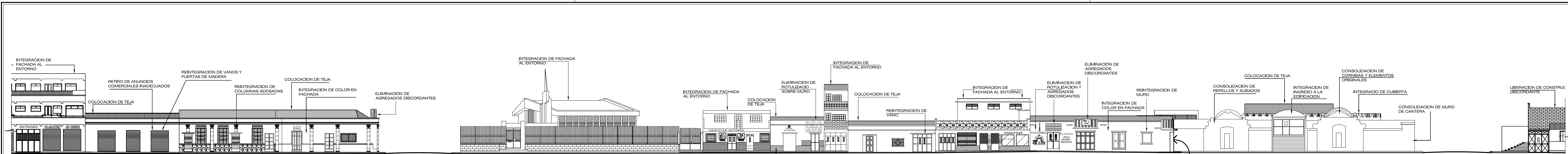
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1 : 250

PLANO 46







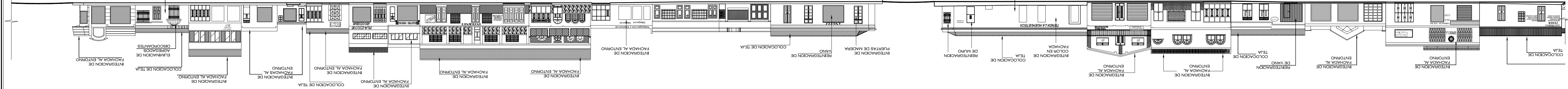
5a CALLE

INICIO 8va. CALLE

20 AV.

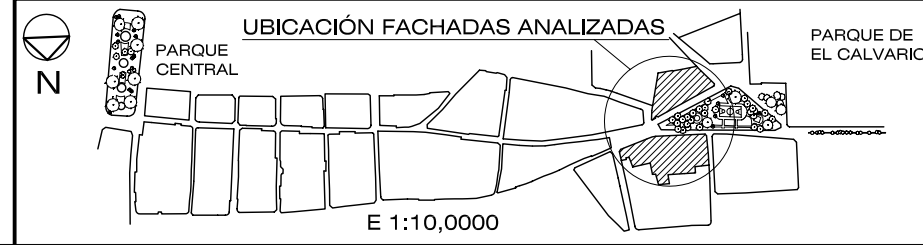
19 AV.

20 AV.



# FACHADAS DE LA 19 A LA 20 AVENIDAS

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.

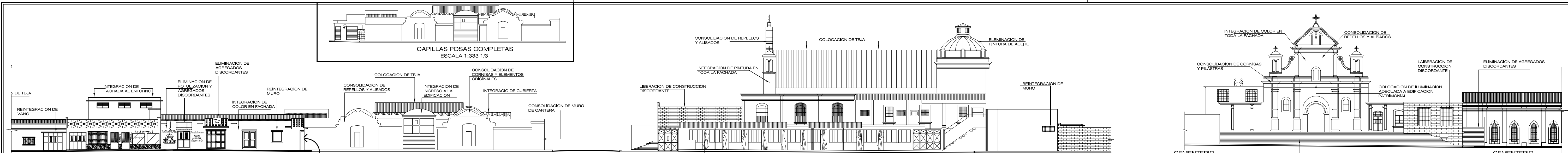


NOTA: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANO TEMÁTICO:  
**CAPÍTULO VII: PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)**  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA: 1 : 250  
 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

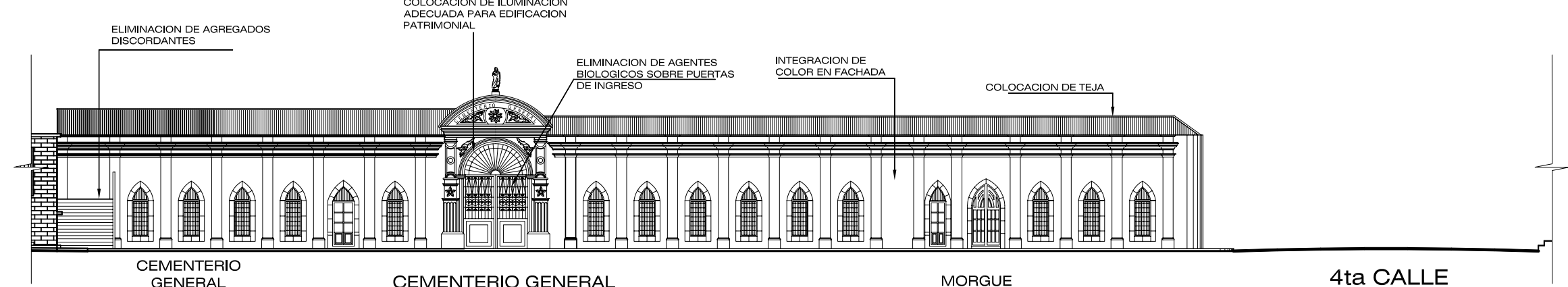
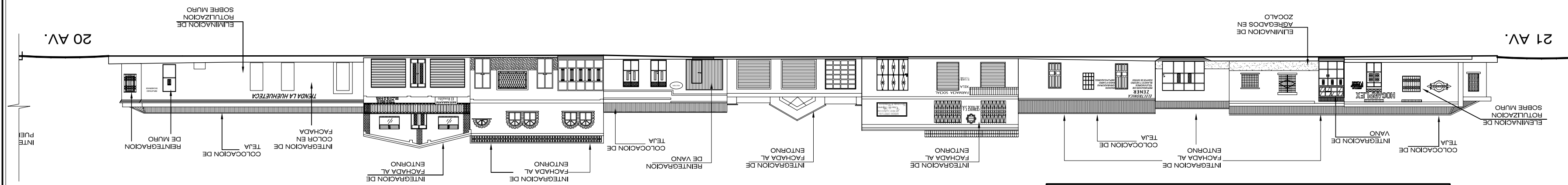


INICIO  
8va. CALLE

20 AV.

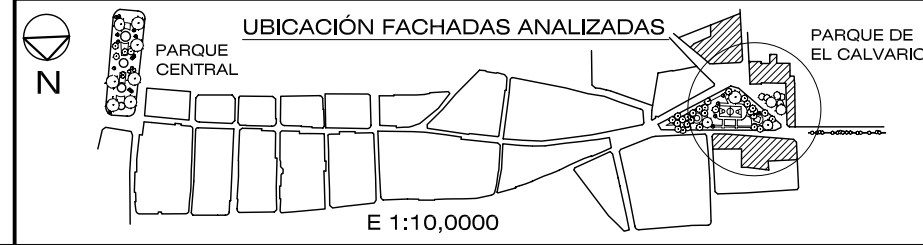
21 AV.

20 AV.



# FACHADAS DE LA 19 Av. AL CEMENTERIO GENERAL

FACHADAS Y NOTAS CORTADAS PUEDEN VERSE ENTERAS EN LA HOJA CORRELATIVA ANTERIOR Y/O SIGUIENTE.



NOTA: TODOS LOS ANCHOS DE ACERAS Y AVENIDAS SON REALES, MEDIDOS EN CAMPO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

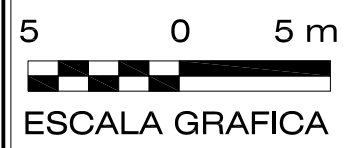
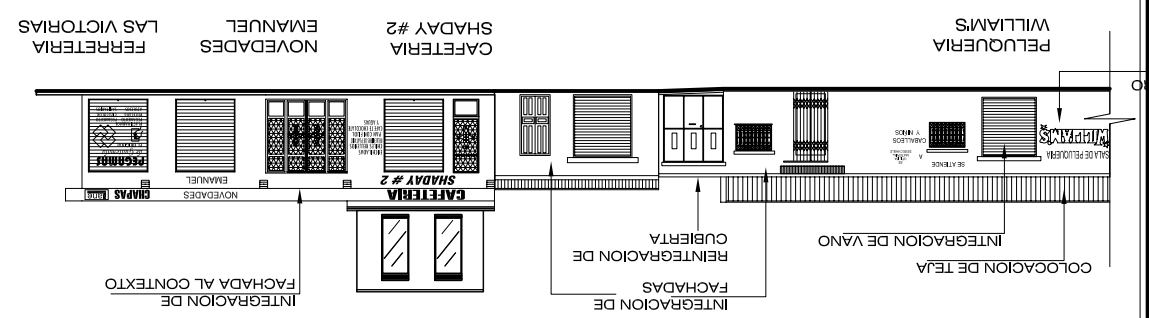
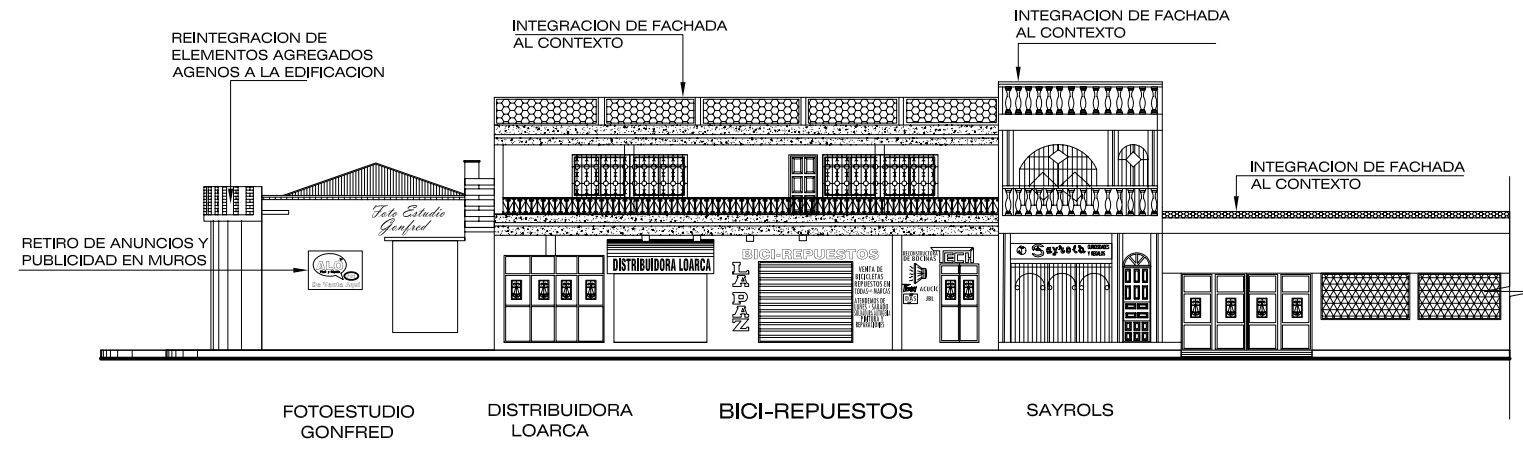
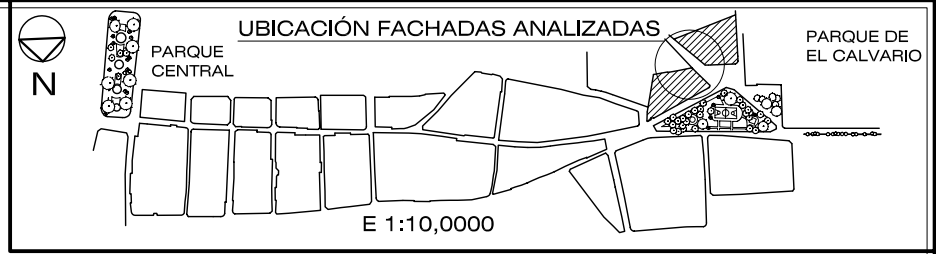
**CAPÍTULO VII: PROPUESTA**  
**PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
ESCALA: 1:250

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUITZ'ENANJÓ

PLANO 49

64



PLANO TEMÁTICO: **PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DE LA IMAGEN URBANA (CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: 1:250

CAPÍTULO VII: PROPUESTA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

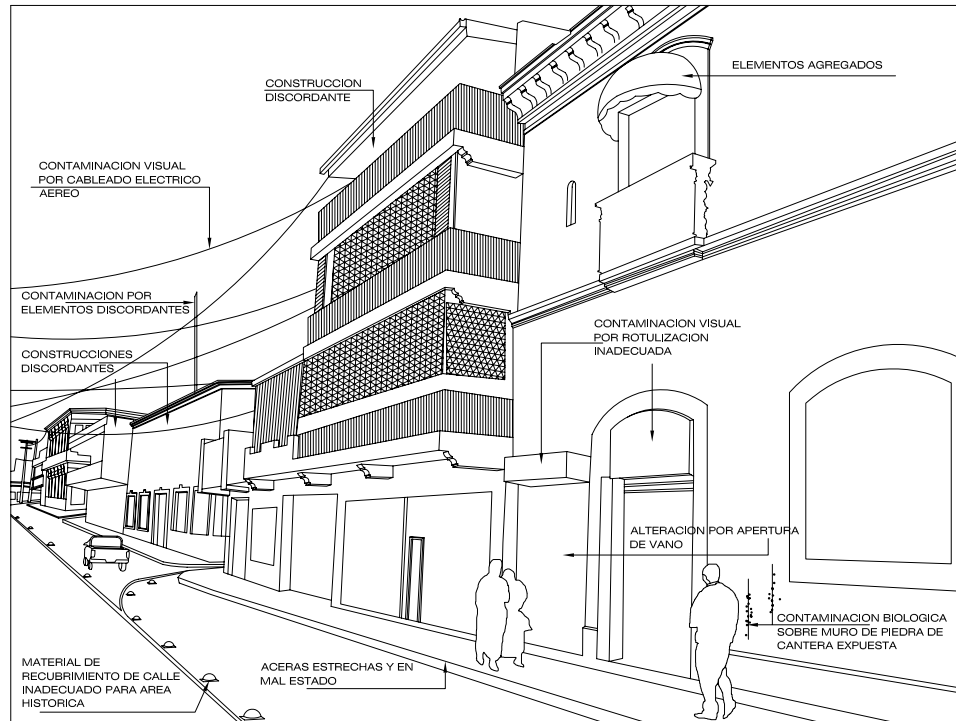


IMAGEN ACTUAL



IMAGEN RESULTANTE

VISTA AL NOR-OESTE, ENTRE 12 Y 13 AVENIDAS



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO VII:  
PROPUESTA

PLANO TEMÁTICO:  
PROPUESTAS DE INTEGRACIÓN  
DE IMAGEN URBANA

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
SIN ESCALA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO  
51

64

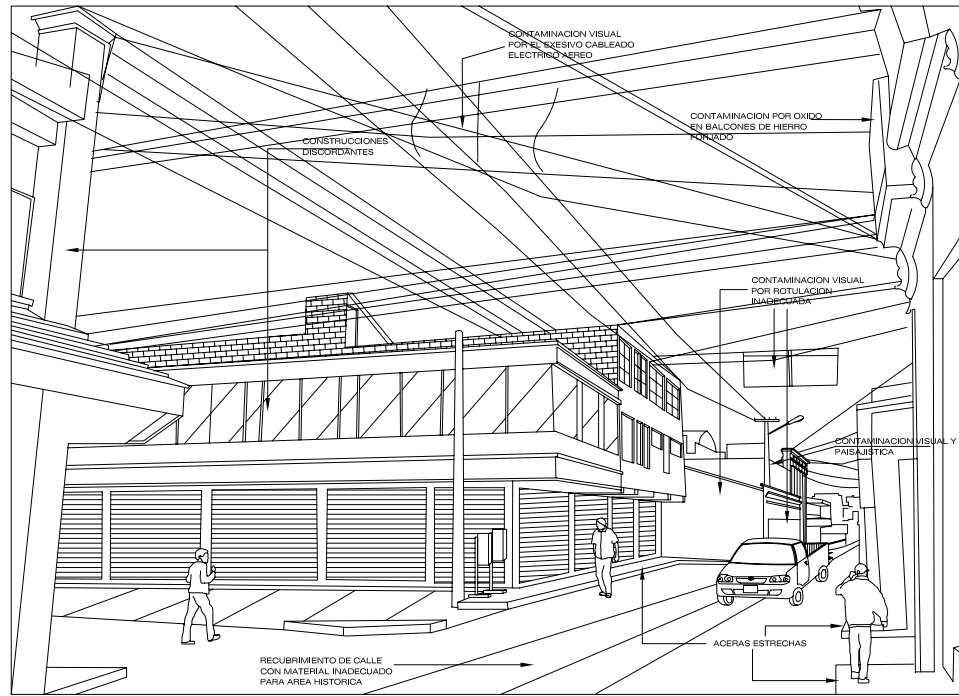


IMAGEN ACTUAL



IMAGEN RESULTANTE

VISTA NOR-ESTE, DESDE LA 15 AV.  
(DESDE CORREOS)



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO VII:  
PROPUESTA

PLANO TEMÁTICO:  
PROPUESTAS DE INTEGRACIÓN  
DE IMAGEN URBANA

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
SIN ESCALA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO  
52

64

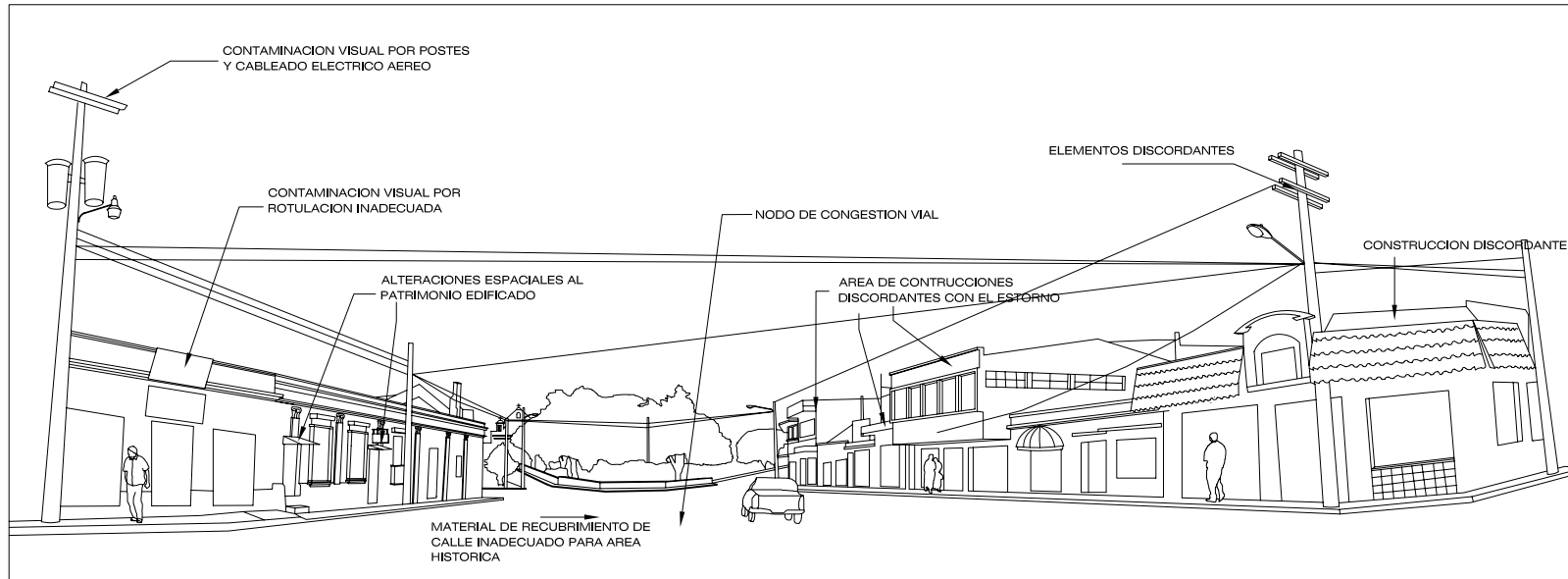


IMAGEN ACTUAL

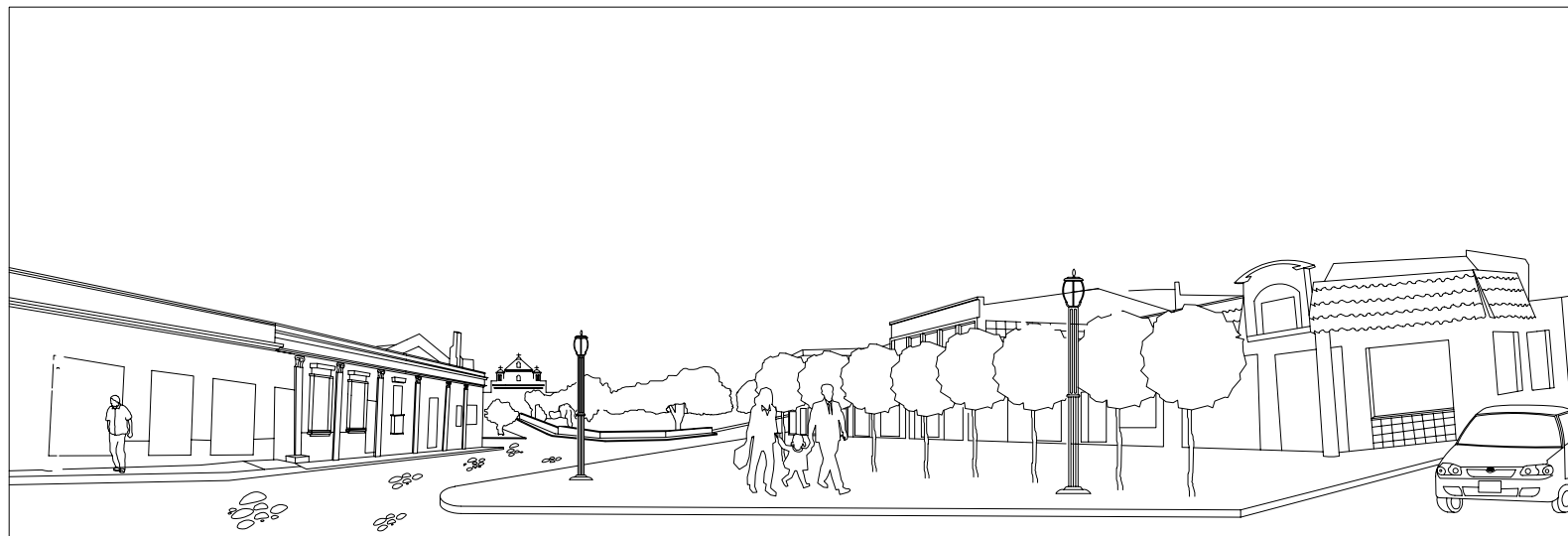


IMAGEN RESULTANTE

VISTA LLEGANDO AL PARQUE DE EL CALVARIO, DESDE EL CENTRO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO VII: PROPUESTA

PROPUESTAS DE INTEGRACIÓN DE IMAGEN URBANA

PLANO TEMÁTICO:

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: SIN ESCALA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PLANO 53

64

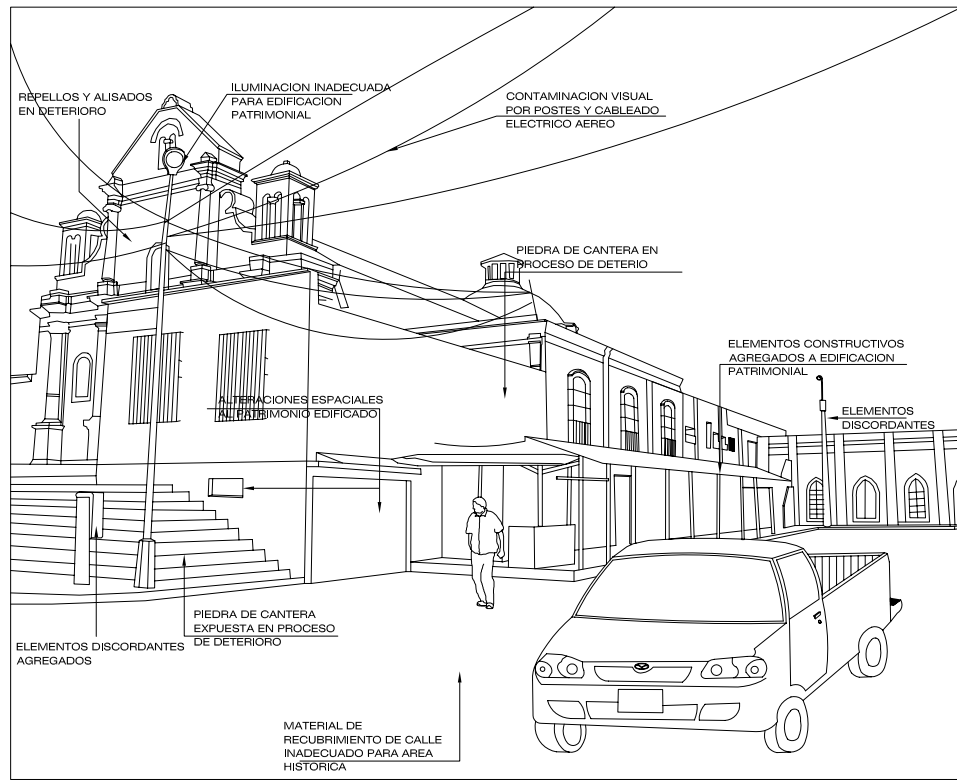


IMAGEN ACTUAL



IMAGEN RESULTANTE

VISTA DE LA IGLESIA DE EL CALVARIO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO VII: PROPUESTA

PROPUESTAS DE INTEGRACIÓN DE IMAGEN URBANA

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA: SIN ESCALA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CARRERON TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

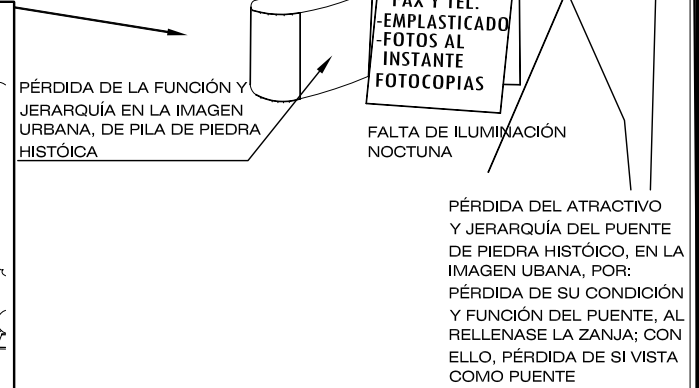
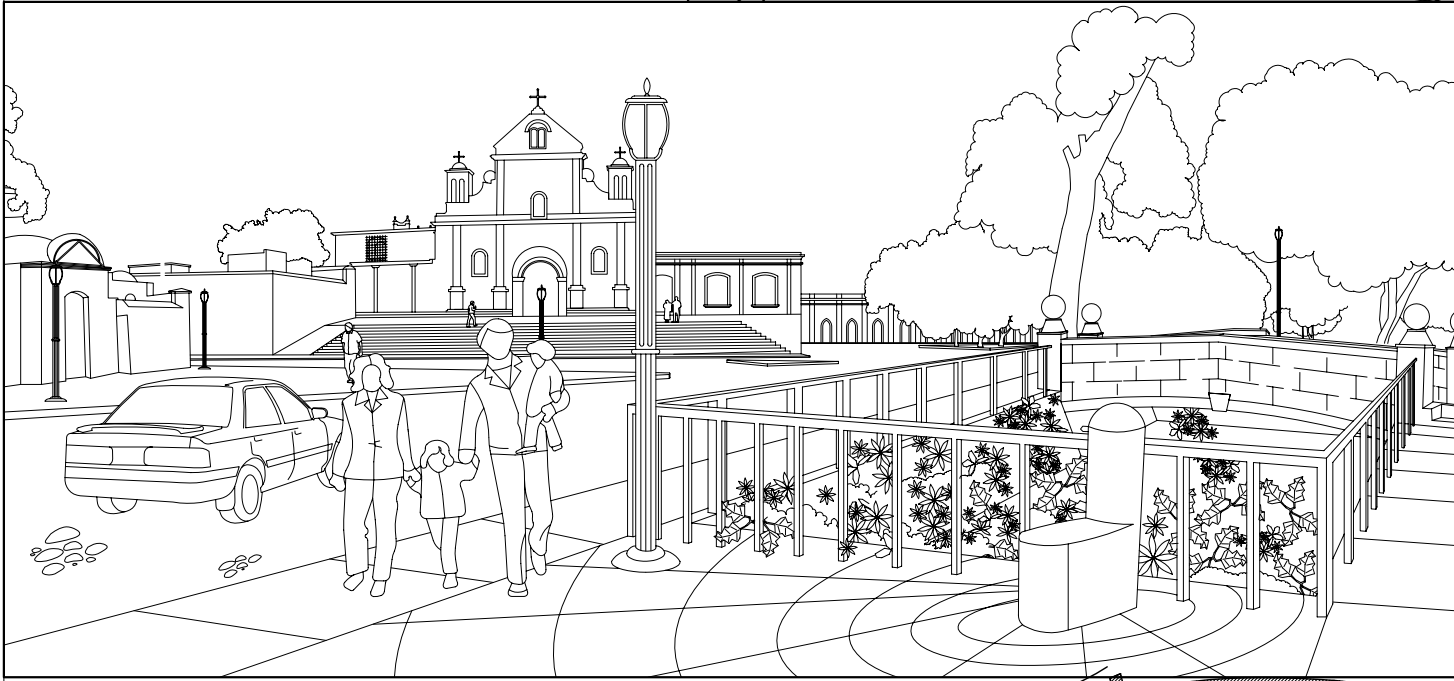
PLANO 54

64



# VISTA DE LA PLAZA DE EL CALVARIO, DESDE LA 8va CALLE

IMAGEN ACTUAL >



PÉRDIDA DEL ATRACTIVO Y JERARQUÍA DEL PUENTE DE PIEDRA HISTÓICO, EN LA IMAGEN URBANA, POR: PÉRDIDA DE SU CONDICIÓN Y FUNCIÓN DEL PUENTE, AL RELLENASE LA ZANJA; CON ELLO, PÉRDIDA DE SI VISTA COMO PUENTE

< IMAGEN RESULTANTE

**PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO**

**PRESUPUESTO ESTIMATIVO**

No.	REGLON	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO DE MATERIAL Y MANO DE OBRA		SUB TOTAL	TOTAL
<b>A- IMAGEN URBANA</b>							
<b>1</b>	<b>Liberación</b>						
	De información comercial discordante	217	UNIDAD	Q 175.00	Q	37,975.00	
	De sales en muros de piedra	325	M <sup>2</sup>	Q 20.00	Q	6,500.00	
	De antenas de TV	68	UNIDAD	Q 50.00	Q	3,400.00	
	De agentes biológicos en cubiertas de teja	1480	M <sup>2</sup>	Q 15.00	Q	22,200.00	
	De pintura de aceite en puertas de madera	136	UNIDAD	Q 400.00	Q	54,400.00	
	De pinturas de aceite en muros	5200	M <sup>2</sup>	Q 20.00	Q	104,000.00	
	Limpieza general de fachadas	6985	M <sup>2</sup>	Q 8.00	Q	55,880.00	
	Total de liberaciones						Q 284,355.00
<b>2</b>	<b>Consolidación</b>						
	De muros por liberación de pintura de aceite	5200	M <sup>2</sup>	Q 15.00	Q	78,000.00	
	De cubierta de teja	1480	M <sup>2</sup>	Q 20.00	Q	29,600.00	
	Total de Consolidaciones						Q 107,600.00
<b>3</b>	<b>Reestructuración</b>						
	De muros agrietados	1026	MI	Q 90.00	Q	92,340.00	
	Total Reestructuración						Q 92,340.00
<b>4</b>	<b>Reconstrucción</b>						
	De muros mutilados de adobe	35	M <sup>2</sup>	Q 110.00	Q	3,850.00	
	De cubierta de teja	422.5	M <sup>2</sup>	Q 350.00	Q	147,875.00	
	Total Reconstrucciones						Q 151,725.00
<b>5</b>	<b>Instalaciones</b>						
	Instalaciones de acometida eléctrica subterránea	114	UNIDAD	Q 750.00	Q	85,500.00	
	Instalación general de energía eléctrica subterránea	3220	ML	Q 450.00	Q	1,449,000.00	
	Total Instalaciones						Q 1,534,500.00
<b>6</b>	<b>Pinturas</b>						
	De las fachadas de las edificaciones	6985	M <sup>2</sup>	Q 45.00	Q	314,325.00	
	Total de Pinturas						Q 314,325.00

**PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO**

**PRESUPUESTO ESTIMATIVO**

No.	REGLON	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO DE MATERIAL Y MANO DE OBRA		SUB TOTAL	TOTAL
	<b>B- TRATAMIENTO DE CALLES Y AVENIDAS</b>						
<b>7</b>	<b>Demolición</b>						
	De los recubrimientos de asfalto	12800	M <sup>2</sup>	Q 20.00	Q 257,600.00		
	De banquetas deterioradas	2576	ML	Q 15.00	Q 38,640.00		
	Total Demolición						Q 296,240.00
<b>8</b>	<b>Construcciones</b>						
	De empedrado de calle	12880	M <sup>2</sup>	Q 75.00	Q 966,000.00		
	De banquetas	2576	ML	Q 55.00	Q 141,680.00		
	Total Construcciones						Q 1,107,680.00
<b>9</b>	<b>Mobiliario</b>						
	Caminamientos en cruces peatonales con vehículos	336	ML	Q 60.00	Q 20,160.00		
	Lámparas de alumbrado público	62	UNIDAD	Q 950.00	Q 58,900.00		
	Base de poste alumbrado público	62	UNIDAD	Q 400.00	Q 24,800.00		
	Poste para lámparas	62	UNIDAD	Q 525.00	Q 32,550.00		
	Base de árboles	78	UNIDAD	Q 40.00	Q 3,120.00		
	Habilitación de parqueo subterráneo	4500	M <sup>2</sup>	Q 2,500.00	Q 11,250,000.00		
	Habilitación de estacionamientos en lotes	3200	M <sup>2</sup>	Q 400.00	Q 1,280,000.00		
	Total Mobiliario						Q. 14,671,775.00
<b>10</b>	<b>Areas Verdes</b>						
	Arboles	78	UNIDAD	Q 35.00	Q 2,730.00		
	Gramma	235	M <sup>2</sup>	Q 12.00	Q 2,820.00		
	Total Areas Verdes						Q. 8,500.00
	<b>Total materiales y mano de obra de imagen urbana y tratamiento de calles y avenidas</b>						<b>Q. 18,569,040.00</b>



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA  
CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUITZALTENANGO

# ANEXOS

Página

8.1. Detalles de valor patrimonial arquitectónico en fachadas	317
8.2. Imágenes del modelo tridimensional del área de estudio (volumetría aproximada)	323
8.3. Fotografía aérea del área de estudio	327

8

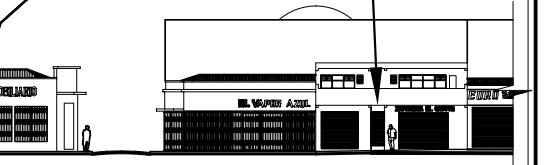
9

PARA ApreciAR MEJOR LAS FACHADAS ENTERAS,  
VER PLANOS DE ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA

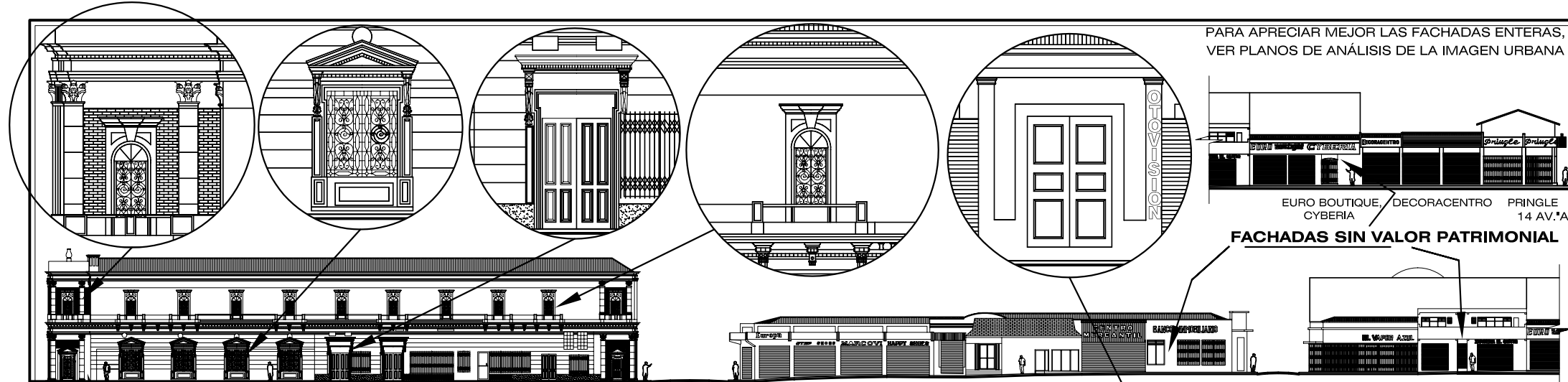


EURO BOUTIQUE, DECORACENTRO PRINGLE  
CYBERIA 14 AV.\*A\*

**FACHADAS SIN VALOR PATRIMONIAL**



14 AV. EL VAPOR AZUL



12 AV. PASAJE ENRIQUEZ

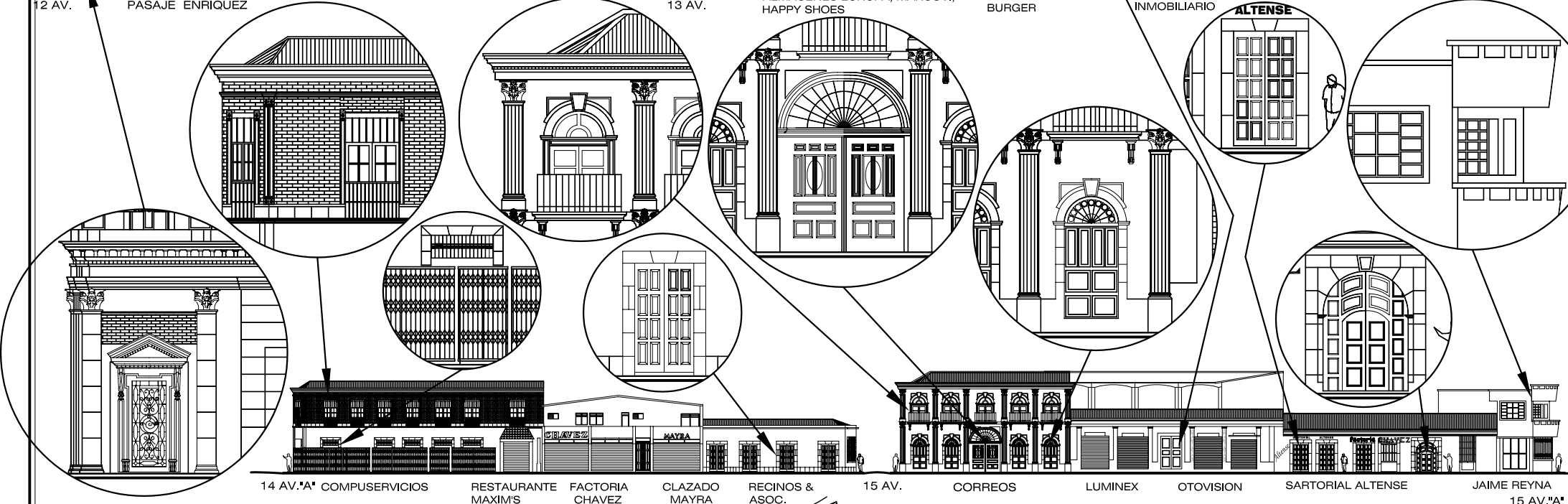
13 AV. ALMACENES EUROPA, MARCOVI,  
HAPPY SHOES

RICCA BURGER

BANCO INMOBILIARIO

14 AV. ALTENSE

EL VAPOR AZUL



14 AV.\*A\* COMPUSERVICIOS

RESTAURANTE MAXIM'S

FACTORIA CHAVEZ

CLAZADO MAYRA

RECINOS & ASOC.

15 AV. CORREOS

LUMINEX

OTOVISION

SARTORIAL ALTENSE

JAIME REYNA  
15 AV.\*A\*

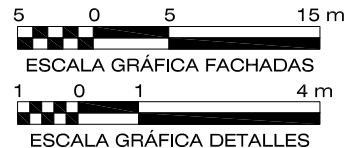
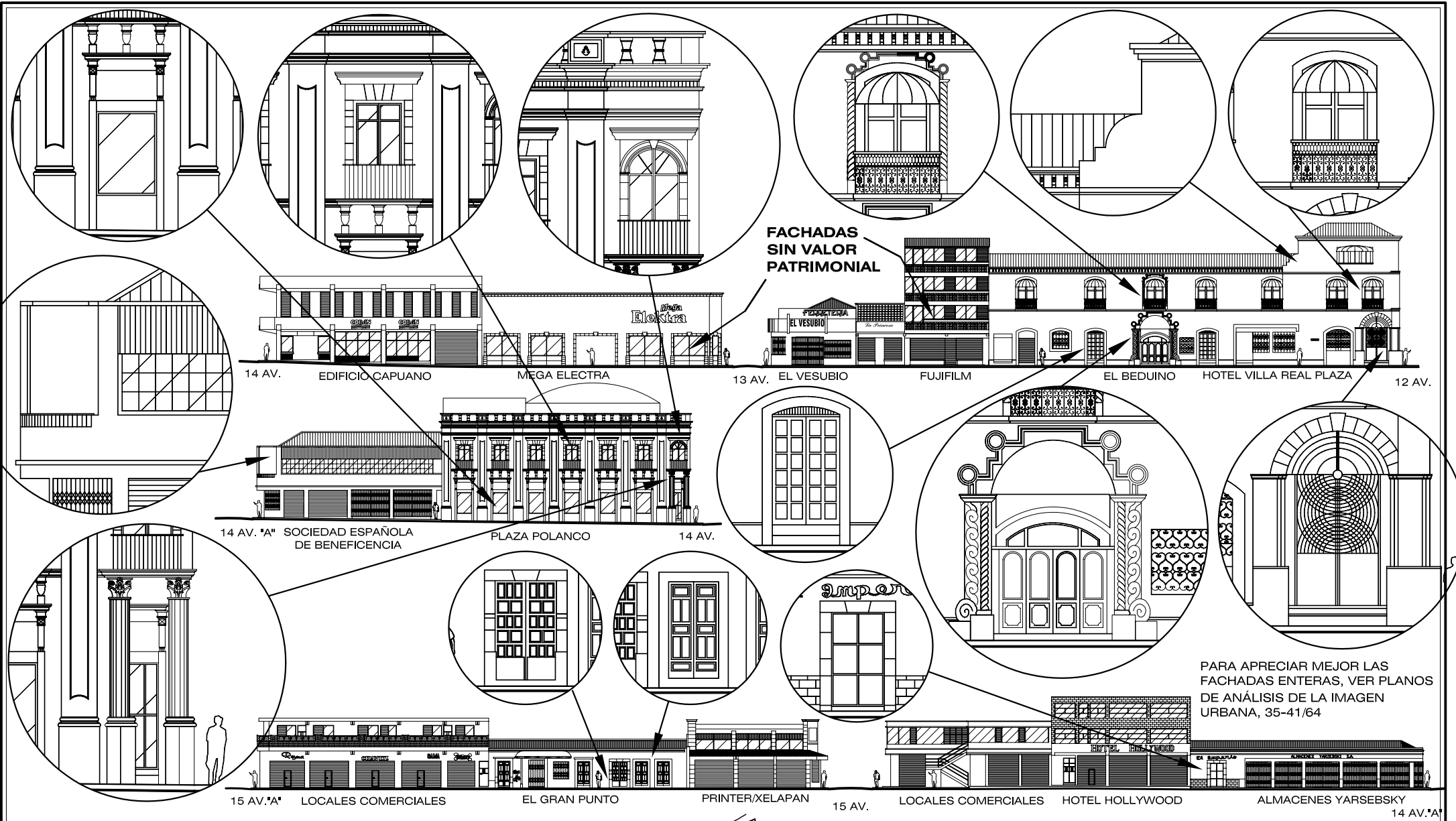


**ANEXO 8.1** **DETALLES DE VALOR PATRIMONIAL/ ARQUITECTÓNICO EN FACHADAS**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA FACHADAS 1:500  
ESCALA DETALLES 1:125

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



**ANEXO 8.1**

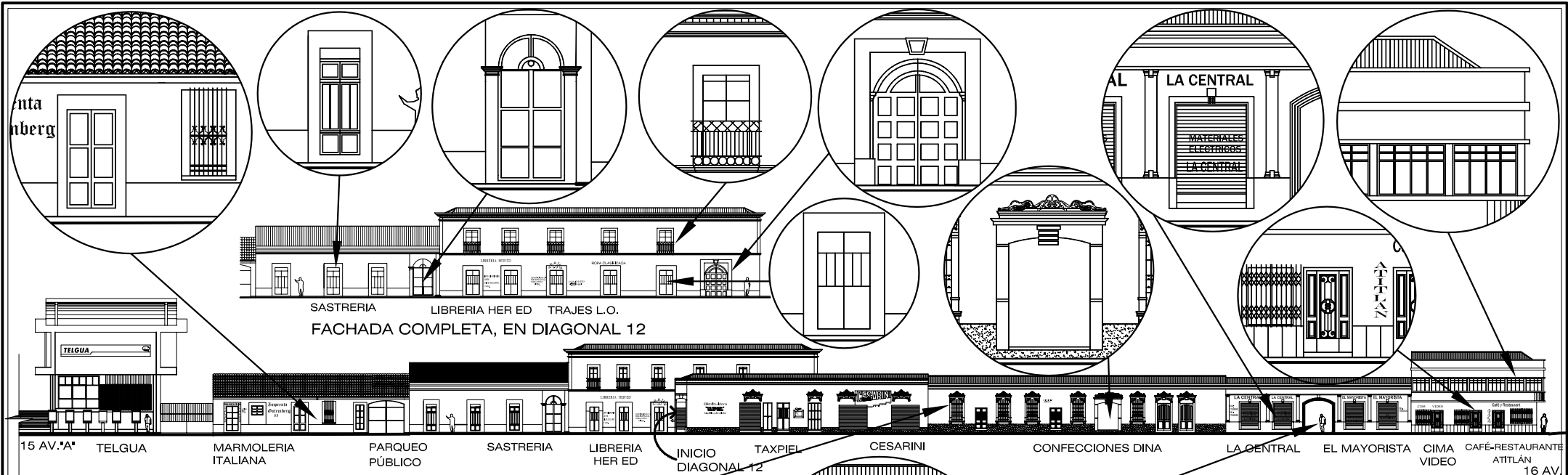
**DETALLES DE VALOR PATRIMONIAL/ ARQUITECTÓNICO EN FACHADAS**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

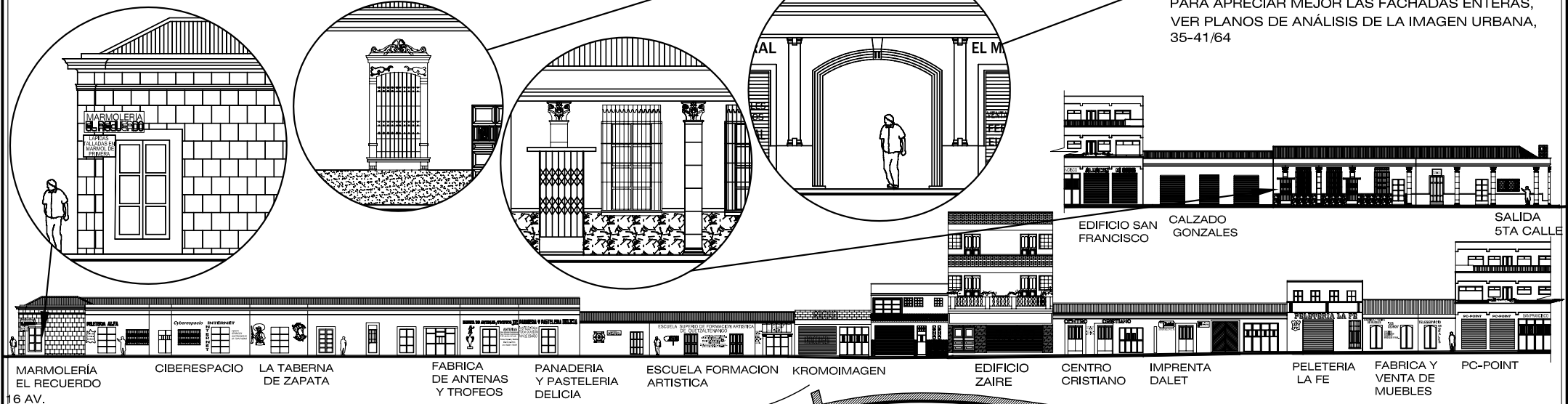
ESCALA FACHADAS 1:500  
ESCALA DETALLES 1:125

PLANO 57

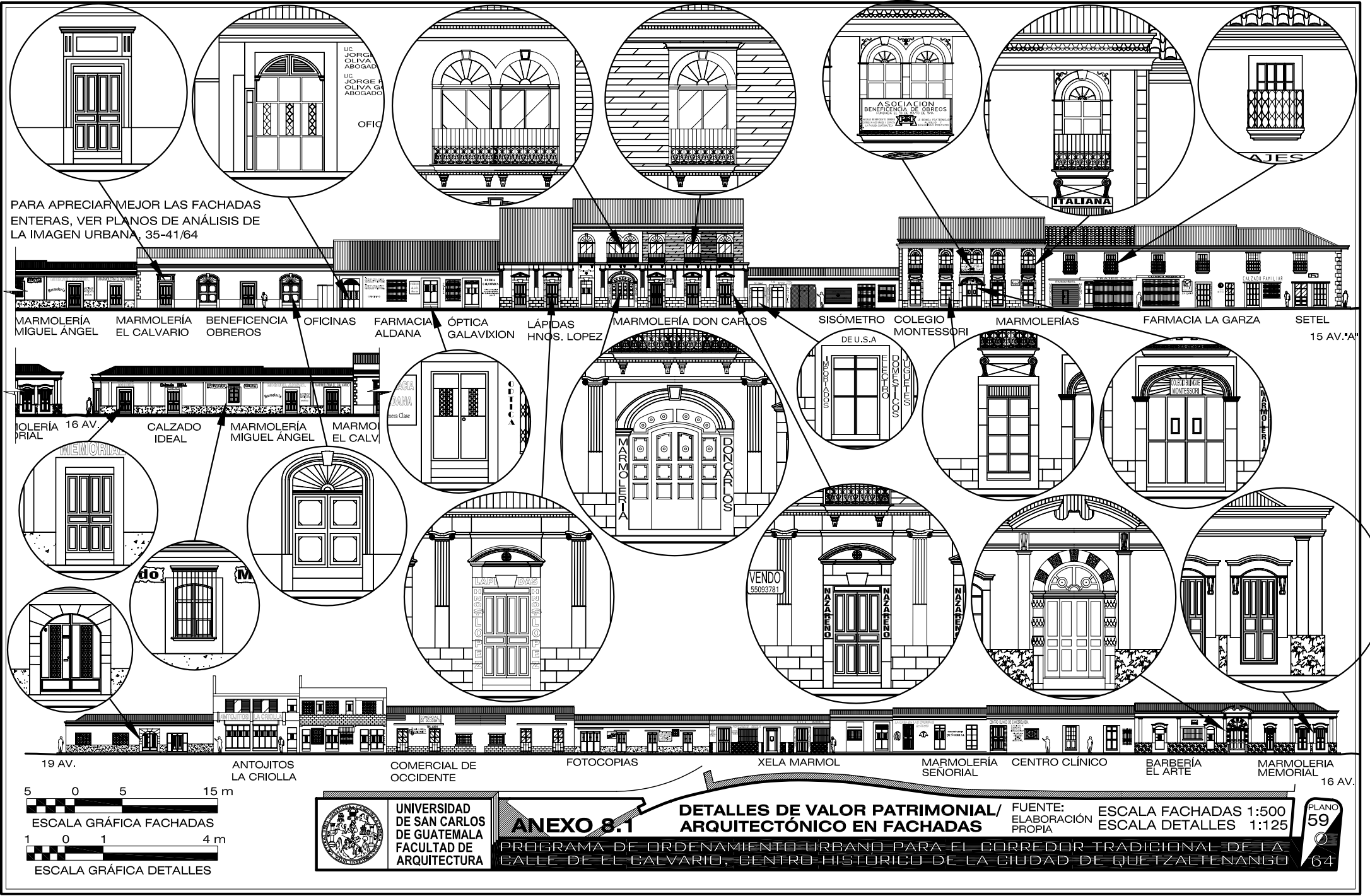
PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



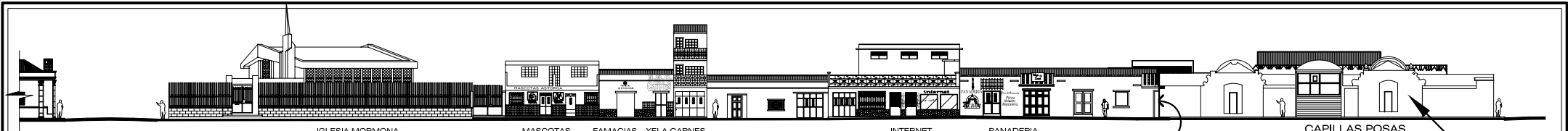
PARA APRECIAR MEJOR LAS FACHADAS ENTERAS, VER PLANOS DE ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA, 35-41/64



**ANEXO 8.1** **DETALLES DE VALOR PATRIMONIAL/ ARQUITECTÓNICO EN FACHADAS**  
 FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA  
 ESCALA FACHADAS 1:500  
 ESCALA DETALLES 1:125  
 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

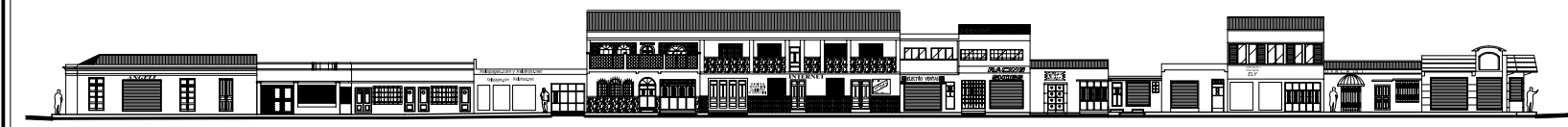






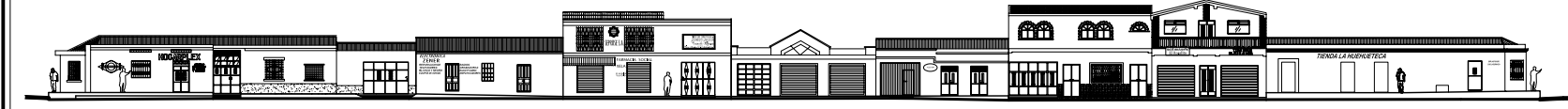
5a CALLE      IGLESIA MORMONA      MASCOTAS ASTORGA      FARMACIAS DE LA COMUNIDAD      XELA CARNES      INTERNET CAFE DIGITAL      PANADERIA EL ARABE      INICIO 8va. CALLE      CAPILLAS POSAS      20

**FACHADAS SIN VALOR PATRIMONIAL**

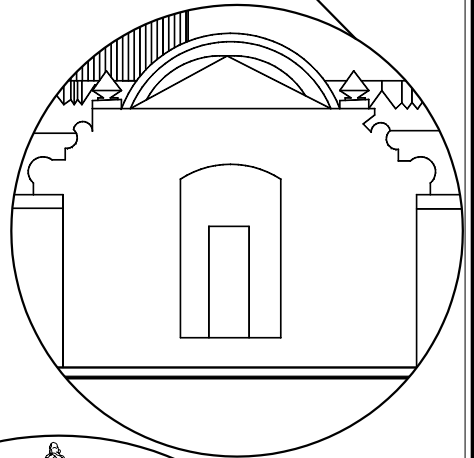


ANGELY      XELAPAGES.COM      COMPU SERVICIOS SAM      ELECTRO VENTAS      RACING SHOES      TORTILLAS Y TOSTADAS ELY      XELAPAN

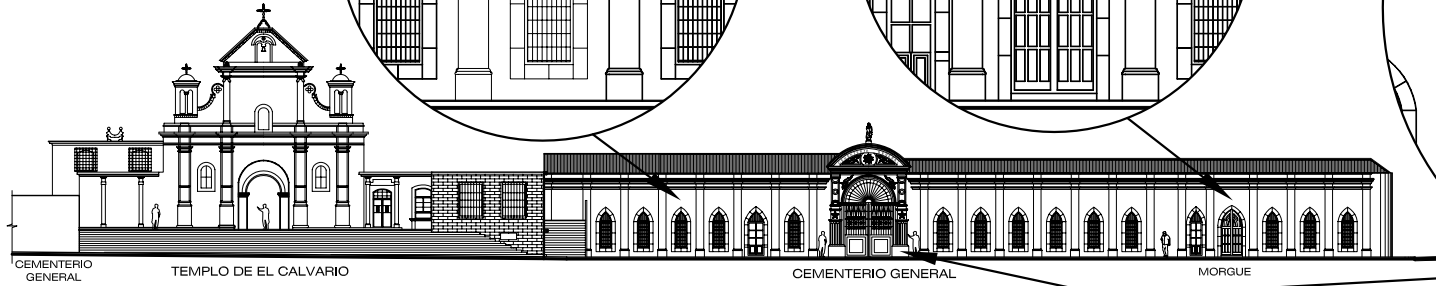
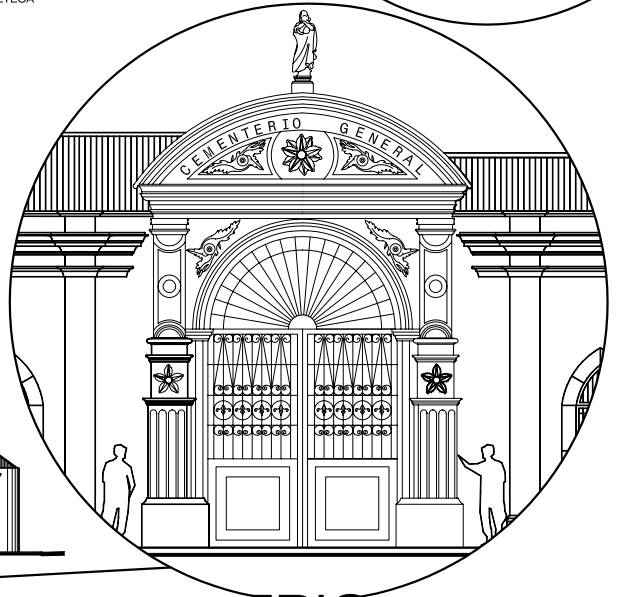
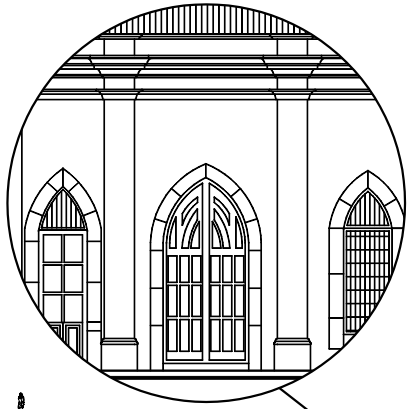
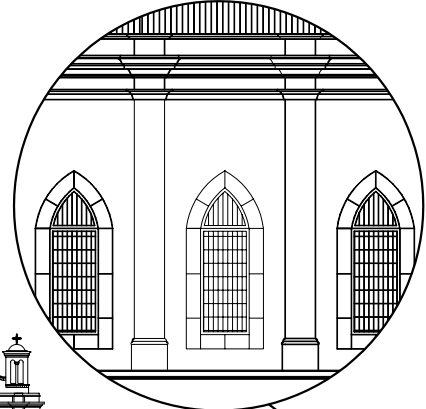
**FACHADAS SIN VALOR PATRIMONIAL**



V. HOGARPLEX      ELECTRONICA ZENER      FARMACIA SOCIAL      CASA DEL ALFARERO      TAPIERIA ACEITERA CARPINTERIA      TAKERIA EL MIRADOR      TIENDA HUEHUETECA      2



PARA APRECIAR MEJOR LAS FACHADAS ENTERAS, VER PLANOS DE ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA, 35-41/64



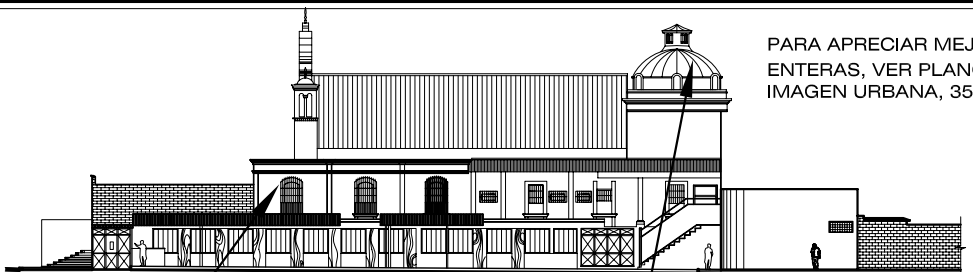
CEMENTERIO GENERAL      TEMPLO DE EL CALVARIO      CEMENTERIO GENERAL      MORGUE



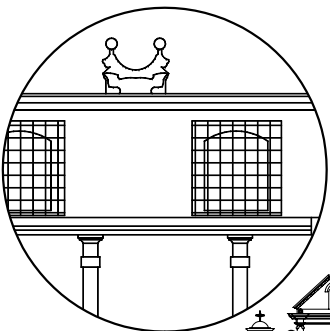
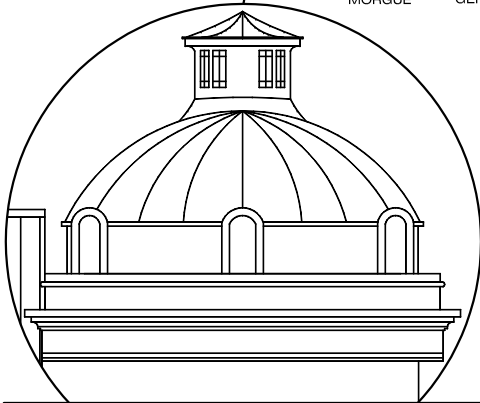
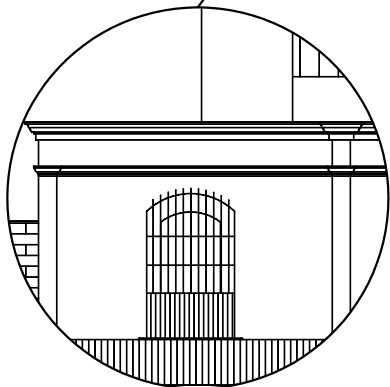
**ANEXO 8.1**      **DETALLES DE VALOR PATRIMONIAL/ ARQUITECTÓNICO EN FACHADAS**      FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA      ESCALA FACHADAS 1:500      ESCALA DETALLES 1:125

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

PARA APRECIAR MEJOR LAS FACHADAS ENTERAS, VER PLANOS DE ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA, 35-41/64



VENTA DE FLORES, LATERAL DE TEMPLO DE EL CALVARIO LATERAL MORGUE INICIO CEMENTERIO GENERAL



TEMPLO DE EL CALVARIO

ESCALA 1:125



CEMENTERIO GENERAL

TEMPLO DE EL CALVARIO

CEMENTERIO GENERAL

5 0 5 15 m

ESCALA GRÁFICA FACHADAS

1 0 1 4 m

ESCALA GRÁFICA DETALLES



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

ANEXO 8.1

DETALLES DE VALOR PATRIMONIAL/ ARQUITECTÓNICO EN FACHADAS

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA FACHADAS 1:500 ESCALA DETALLES 1:125

PLANO 61

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

64



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

**ANEXO 8.2**

PLANO TEMÁTICO:  
**MODELO TRIDIMENSIONAL,  
VISTAS NOR-OESTE + SUR-OESTE**

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUITZALTENANGO

FUENTE: SIN ELABORACIÓN PROPIA ESCALA



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

PLANO TEMÁTICO:  
**MODELO TRIDIMENSIONAL,  
VISTAS NOR-ESTE + SUR-ESTE**  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SIN ESCALA



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

CAPÍTULO IX:  
**ANEXOS**

PLANO TEMÁTICO;  
**FOTOGRAFÍA AÉREA DEL  
ÁREA DE ESTUDIO**

FUENTE: INSTITUTO GEOGRÁFICO  
NACIONAL (IGN), FOTO DEL 2001

ESCALA:  
1: 3,333

PLANO  
64

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO



UNIVERSIDAD  
DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA  
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

# FUENTES DE CONSULTA

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL CORREDOR TRADICIONAL DE LA CALLE DE EL CALVARIO, CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

9

9

9

## FUENTES CONSULTADAS

1. Antón Clavé, Salvador, *“Geografía De Europa.”* Capítulo 9: *“La Ciudad, espacio de producción, espacio de consumo.”* Editorial Ariel, Barcelona, 2000.
2. Ayala Rosales, Carlos. *“Del Poblado De El Espíritu Santo De Quetzaltenango, A La Capital De Los Altos De Guatemala, Siglos XVI-XIX, primera parte”*, Documento de la Dirección General de Investigación (DIGI) y el Centro de Investigación de la Facultad de Arquitectura, ambos de la Universidad de San Carlos de Guatemala, 1996.
3. Ayala Rosales, Carlos. *“La Arquitectura De La Capital De Los Altos De Centroamérica, Quetzaltenango: De Poblado Tradicional A Centralidad Urbana Romántica.”* Proyecto de la Dirección General de Investigación (DIGI) y el Centro de Investigación de la Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1997. Inédito.
4. Cajas Ovando, Francisco. Recopilación de los Archivos Históricos Municipales de Quetzaltenango. Documento sin fecha.
5. Cajas Ovando, Francisco. *“Cronología de Quetzaltenango, 1806 – 1906”*. Folleto.
6. Carter, Harold. *“El Estudio De La Geografía Urbana.”* Capítulo 8: *“Uso del suelo urbano: problemas generales”*, y Capítulo 10: *“Las áreas residenciales de la ciudad: estructuras, áreas sociales y opción residencial”*. Publicado por IEAL, Madrid, 1987.
7. Cervallati, Pier Luigi & Scannavini, Roberto. *«Bologna, Política Y Metodología De La Restauración De Centros Históricos.»* Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1976.
8. Cervallati, Pier Luigi, *“El Proyecto De La Conservación”*, capítulo: *“Los Centros Históricos. Política Urbanística Y Programas De Actuación”*, por F.Ciardini y P.Falini (Editores), Editorial Gustavo Gili, Barcelona 1983.
9. Comité Central y Comisión para el Festejo de los 150 años del Título de Ciudad a Quetzaltenango. *“Revista Sesquicentenario Quetzaltenango, 1825 – 1975”*. Editado por Serviprensa Centroamericana, Guatemala 1975.
10. Consejo Municipal De La Municipalidad De Guatemala. *“Reglamento Para La Protección Y Conservación Del Centro Histórico Y Los Conjuntos Históricos De La Ciudad De Guatemala.”* Palacio Municipal de Guatemala, 2 de agosto del 2000. Publicado en el documento *Legislación Del Centro Histórico, Ciudad De Guatemala*, editado por la Tipografía Nacional, Guatemala 2002.
11. Consejo del Municipio de Guatemala. Acuerdo No. COM-011-03. *“Marco Regulatorio Del Manejo Y Revitalización Del Centro Histórico.”* Palacio Municipal de Guatemala, 9 de abril del 2003.
12. Consejo Municipal de la Municipalidad de Guatemala. Acuerdo No. 012-2003. *Reglamento De La Zona De Régimen Especial “Santa Clara”*. Palacio Municipal de Guatemala, 29 de abril del 2003.
13. Congreso de la República de Guatemala. Decreto 68-86, del 5 de diciembre de 1986. *“Ley De Protección Y Mejoramiento Del Medio Ambiente.”* Publicado en el Diario de Centro América, el 19 de diciembre de 1986.
14. Congreso de la República de Guatemala. Decreto No. 529 . *“Ley De Expropiación.”*
15. Congreso de la República de Guatemala. Decreto 26-97, del 9 de abril de 1997. *“Ley Para La Protección Del Patrimonio Cultural De La Nación.”* Tomado del documento *“Legislación Del Centro Histórico, Ciudad De Guatemala.”*. Editado por la Tipografía Nacional, Guatemala 2002.
16. Congreso de la República de Guatemala. Decreto 81-96, del 19 de noviembre de 1998. *“Reformas Al Decreto Número 26-97 Del Congreso De La República, Ley Para La Protección Del Patrimonio Cultural De La Nación.”* Publicado en el Diario de Centroamérica, el 23 de diciembre de 1998, págs. 2-6.
17. Congreso de la República de Guatemala. Decreto 11-2002, del 11 de abril del 2002. *“Ley De Los Consejos De Desarrollo Urbano Y Rural.”*, publicado en el Diario de Centro América, el 15 de abril del 2002. Tomado del boletín *“Crónicas De Minugua Y Sistema Naciones Unidas”*, editado por la Misión de Verificación de las Naciones Unidas en Guatemala/Oficina del Portavoz. Guatemala, 6 de junio del 2002/ No.61.
18. Cornejo Cotí, Eddy Detlef. *“Valorización De La Calle Y Plazuela De San Antonio, Del Centro Histórico De Quetzaltenango.”* Tesis para Arquitecto, Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, 2001.
19. De La Roca, Julio César. *“Biografía De Un Pueblo. Síntesis Monográfica De Quetzaltenango: Interpretación De Su Destino.”* Editorial José de Pineda Ibarra, Guatemala 1966.
20. Díaz-Berrio Fernández, Salvador. *“Protección Del Patrimonio Cultural Urbano.”* Colección Fuentes, Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 1986.

21. Dirección General de Investigación, de la Universidad de San Carlos de Guatemala. *“Centro Histórico De Quetzaltenango, Valoración De Un Patrimonio Cultural.”* DIGI/USAC, Guatemala, 2000.
22. Fernández Güell, José Miguel. *“Planificación Estratégica De Ciudades.”* Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1997.
23. García Arango, Carlos Mauricio. *“Centro Histórico De Quetzaltenango. Recopilación De Datos Históricos De Arquitectura Y Urbanismo, Seleccionados Y Transcritos De Los Libros De Actas Del Archivo Histórico Municipal.”*, Guatemala, 1997.
24. Goodall, Brian. *“La Economía De Las Zonas Urbanas.”* Departamento de Geografía de la Universidad de Reading. Traducción de Joaquín Hernández Orozco. Colección “Nuevo Urbanismo”, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid 1977.
25. Grupo Aduar (Florencio Zoido Naranjo, Sofía de la Vega Benayas, Guillermo Morales Matos, Rafael Mas Hernández y Rubén C. Lois González), *“Diccionario De Geografía Urbana, Urbanismo Y Ordenación Del Territorio”*, Ariel Referencia, Editorial Ariel, S.A. Barcelona, 2000.
26. Hardoy, Jorge, y Gutman, Margarita, *“Impacto De La Urbanización En Los Centros Históricos De Iberoamérica. Tendencias Y Perspectivas”*. Proyecto editado por PNUD/UNESCO y Fundación y Editorial MAFPRE, Madrid España, 1992.
27. Hernández Cordero, Raúl Estuardo. *“El Sincretismo Cultural En Los Espacios Urbanos (El Tejido Urbano Tradicional Del Centro Histórico De Quetzaltenango).”* Dirección General de Investigación (DIGI), Universidad de San Carlos de Guatemala, 1999.
28. Johnson, James H. *“Geografía Urbana.”* Capítulo 3: *“Características Demográficas De La Población Urbana.”* Editorial Oikos-Tau, S.A.-Ediciones, Barcelona, 1987. Versión castellana, bibliografía adicional e índices, de Joan Olivar.
29. Lynch, Kevin, *“Administración Del Paisaje”*. Primera edición en castellano de la traducción del título original *“Managing The Sense Of A Region”*, del Massachussets Institute of Technology (MIT), 1976. Por Grupo Editorial Norma, Colombia 1992.
30. *“Mapa Turístico De Quetzaltenango”*, editado por la Unidad de Información, Investigación, Estadística y Planificación (UIEP) del Proyecto de Información Sociodemográfica y de Salud para el Desarrollo Local (PROINFO), proyecto del Fondo de Población de las Naciones Unidas y la Municipalidad de Quetzaltenango, año 2000.
31. Ministerio de Cultura y Deportes de Guatemala. Acuerdo Ministerial 328-98. *“Declaratoria Del Centro Histórico De La Ciudad De Guatemala.”*
32. Moya González, Luis. *“La Práctica Del Planeamiento Urbanístico.”* Editorial Síntesis, Barcelona, 1996.
33. Municipalidad de Quetzaltenango. *“Reglamento Del Plan Regulador Del Desarrollo Urbano-Rural Del Área Metropolitana Del Valle De Quetzaltenango.”* Publicado en el Diario de Centro América, el 1ro. de agosto de 1983, págs. 2480 – 2487.
34. Noguera, Juli Esteban. *“La Ordenación Urbanística: Conceptos, Herramientas Y Práctica.”* Capítulo 3: *“La Ciudad Existente: El Suelo Urbano.”* Capítulo 5: *“La Edificación Y Los Usos.”* Publicado por Diputación de Barcelona y la Sociedad Editorial Electa España, S.A., Barcelona, 2003.
35. Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango (OCHQ). *“Resumen Ejecutivo Del Plan Maestro De Revitalización Del Centro Histórico De La Ciudad De Quetzaltenango, Guatemala, C.A.”* Ciudad de Quetzaltenango, mayo del 2003.
36. Pastor Alfonso, María José, *“De La Teoría A La Práctica Antropológica: El Museo Como Referencia. Materiales De Apoyo Docente”*, Universidad de Alicante, España, 2001.
37. Piccinato, Giorgio, *“El Problema Del Centro Histórico”*, capítulo: *“Los Centros Históricos. Política Urbanística Y Programas De Actuación”*, por F.Ciardini y P.Falini (Editores), Ed. Gustavo Gili, Barcelona 1983.
38. Polèse, Mario. *“Economía Urbana Y Regional. Introducción A La Relación Entre Territorio Y Desarrollo”* Adaptado a los países de habla hispana, por Carmen Barragán y Salvador Pérez Mendoza. Traducido al español de la versión original francesa, por Germán Pérez Galicia y Elena Pou Madinaveitia. Capítulo 10: *“La Localización De Las Actividades Económicas En El Espacio Urbano.”* Editorial del Libro Universitario Regional, Costa Rica, 1998.
39. Precedo Ledo, Andrés, *“Ciudad Y Desarrollo Urbano”*, Capítulo 14, Sección 14.1.1 *“La Diversidad De Nuestros Centros Históricos”*. Editorial Síntesis, Madrid, 1996.
40. Pujadas, Romá, y Font, Jaume. *“Ordenación Y Planificación Territorial.”* Capítulo 8: *“El Planeamiento Urbano”*. Editorial Síntesis, Barcelona, 1998.



41. Quinto Castillo, Hugo Alfonso. *"Inventario De Arquitectura Institucional Y Pública En Quetzaltenango, 1860 – 1937."* Tesis para Arquitecto, Universidad Rafael Landívar, Guatemala, 1997.
42. Robles Flores, José Luis. *"Estudios Preliminares Del Plan Regulador De La Ciudad De Quetzaltenango."* Tesis para Ingeniero Civil, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1961.
43. Sacor Q, Hugo Fidel. *"El Centro Histórico De La Ciudad De Quetzaltenango."* Memoria: Primer Encuentro Nacional de Historiadores, USAC, Guatemala.
44. Schjetnan, Calvillo, Peniche. *"Principios De Diseño Urbano/Ambiental."* Segunda reimpresión. Editorial Árbol, México 1997.
45. Unzurrunzaga Goikoetxea, Xabier, *"Transformación Estructural De Los Centros Históricos Por Intervenciones Urbanas En La Periferia"*. Parte del los seminarios *"Arquitectura Y Ciudad"* II y III, Melilla, España, 1990 y 91 respectivamente. Publicado por el Ministerio de Cultura, la Dirección General de Bellas Artes y Archivos y el Instituto de Conservación y Restauración de Bienes Culturales, Madrid 1993.
46. Zárata Martín, Antonio. *"El Espacio Interior De La Ciudad."* Capítulo 5: *"El Mosaico Urbano"*. Colección *"Espacios Y Sociedades"*, Serie General No. 12, Editorial Síntesis, Madrid, 1991.

IMPRÍMASE




Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo  
Decano



Mt. Carlos Ayala Rosales  
Asesor



Carlos Mauricio García Arango  
Sustentante



Wieland José Escobar Wolf  
Sustentante