

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

REVITALIZACION URBANA Y PROPUESTA DE PROMOCION Y DESARROLLO  
DE LA CULTURA Y LA RECREACION EN EL EJE VIAL AVENIDA BOLIVAR  
ZONA 8 Y I

Arte....valor permanente, expresi3n est3tica. Lo abstracto deja de considerar justificada la necesidad de la representaci3n figurativa y lo convierte en propias significaciones..... ¿en contra o con la realidad?.....

JENNYFER DIANNE FERNANDEZ GONZALEZ  
GUATEMALA, DE 2007



## JUNTA DIRECTIVA

### FACULTAD DE ARQUITECTURA

DECANO	Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo
VOCAL I	Arq. Jorge Arturo González Peñate
VOCAL II	Arq. Raúl Estuardo Monterroso Juárez
VOCAL III	Arq. Carlos Enrique Martíni Herrera
VOCAL IV	Br. Javier Alberto Girón Díaz
VOCAL V	Br. Omar Alexander Serrano de la Vega
SECRETARIO	Arq. Alejandro Muñoz Calderón

## TRIBUNAL EXAMINADOR

### FACULTAD DE ARQUITECTURA

Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo	DECANO
Arq. Alejandro Muñoz Calderón	SECRETARIO
Arq. Alfonso Leonardo Arzú	EXAMINADOR
Arqta. Silvia Hernández	EXAMINADOR
Arqta. Mabel Hernández	EXAMINADOR

Arq. Alfonso Leonardo Arzú

ASESOR DE TESIS



# DEDICATORIA Y AGRADECIMIENTOS

## ¶ DIOS

POR SER EL ARQUITECTO DE ARQUITECTOS, POR SER EL ENTE PRINCIPAL AL CUAL GIRA MI VIDA, PORQUE MI OPCION FUE HABER CONTRATADO UN ARQUITECTO QUE DIRIJA LO QUE YO CONSTRUYO TANTO EN MI VIDA, COMO EN MI DESARROLLO PROFESIONAL.

“ Oh! Creador inefable, que de los tesoros de sabiduría formaste tres jerarquías de ángeles y con maravilloso orden les colocaste sobre el cielo empíreo, y distribuiste las partes del universo con suma elegancia;..... Dame acierto al empezar y perfección al acabar, Tú que eres verdadero DIOS y verdadero hombre; que vives y reinas por los siglos de los siglos.....! ”

## ¶ MI MAMI

POR HABER SIDO UNO DE LOS MIEMBROS MAS IMPORTANTES, PRIMERO POR DARMELA LA VIDA Y A LA VEZ SER MUJER DE LUCHA Y ESMERO CONMIGO, PARA PERMITIRME ESTAR DONDE ME ENCUENTRO HOY DIA.

## ¶ MIS ABUELOS: “MAMITA Y PAPA MANUEL (Q.P.D)”

ESPECIALMENTE A ELLOS, POR SER LA REPRESENTACION DE UNA PADRE Y UNA MADRE, POR BRINDARME SU CARIÑO, SU APOYO, SU ESMERO, EN EL DESARROLLO Y CRECIMIENTO DE MI PERSONA. A MI ABUELITO UN AGRADECIMIENTO INFINITO POR SER EL PADRE QUE UNA HIJA PUEDE DESEAR Y QUE DIOSITO LO BENDIGA EN SU INFINITA GLORIA, POR HABER ESTADO SIEMPRE DESDE NIÑA CUANDO MAS LO NECESITÉ.

## ¶ MIS TIOS

POR HABERME APOYADO EN TODO LOS SENTIDOS, DIOS LOS BENDIGA.

TIA SILVIS Y TIO MARIO (MACHANTIA)  
TIA ALBA

MADRI Y PADRI (TIA LIGIA Y TIO JULIO)  
TIA MORNITA

## ¶ MI HERMANO

LUIS CARLOS, POR PERMITIRME SER UN GRAN EJEMPLO EN SU VIDA, CON MUCHO CARIÑO.

## ¶ MIS PRIMOS Y PRIMAS

POR SU CARIÑO, SOBRETUDO POR SU APOYO INCONDICIONAL Y EMOCIONAL EN MOMENTOS DIFICILES Y ALEGRES.

ADE (Nita)  
LOURDES (Lula)  
LIGIA (Momis)  
LUCI (Luza)

JUAN MANUEL (Juanma)  
MARIO (Primo)  
JULIO (Julios)

### A MIS AMIGOS DE VERDADERO CORAZON Y AMISTAD

POR LAS BUENAS Y LAS MALAS, AL COMPARTIR NO SOLO MOMENTOS EN CLASE, SINO POR PERMITIR ABRIR NUESTROS CORAZONES PARA COMPARTIR Y SABER QUE LAS VERDADERAS AMISTADES CONTINUAN CRECIENDO A PESAR DE LAS DISTANCIAS, Y DARSE CUENTA DE QUE PUEDES PASAR BUENOS MOMENTOS CON TUS AMIGOS HACIENDO CUALQUIER COSA O SIMPLEMENTE NADA, SÓLO POR EL PLACER DE DISFRUTAR DE SU COMPAÑÍA..... "los verdaderos amigos son la familia que nos permitimos elegir".....

JACUI PAREDES (Nena)  
ANNETTE (Chezmishi)  
MARIELA (Marie)  
ANA LUCIA (Lulota)  
VERONICA  
BRENDA

DOUGLAS RODAS (Doug "Droka")  
ARO. ALBERTO ORTIZ (Mi primo)  
LUIS ROJAS (Luisito)  
HERBERTH (Gordis)  
HENRY

DANILO SOTO (Don Braulio)  
GERSON SAC, (Gershey's)  
JUAN YOOL (Juanito)  
ALEJANDRO CORONADO

### A MIS AMIGOS Y COMPAÑEROS DE CLASES, GRUPOS, QUIENES ME APOYARON Y ME BRINDARON SU AYUDA

DELIA DAVILA  
DENIS GUTIERREZ  
MARCO ANTONIO  
HAROLD  
PAULA  
SERGIO  
DANNY PERREO  
ALLAN  
CHEPE

EMILIO DANGEL  
JORGE ROLDAN  
FRANCISCO  
NERY  
PIPO  
ESBIN  
ERICK (BRENDITA)  
LOS CIANIS  
RUBEN

ERICK MONTERROSO  
JUAN CARLOS (JUAN K)  
DOÑA CECI  
PABLO (FRODO)  
PONCHO  
WALTER  
GEORGE  
MISHI  
GABY C.

JANNIE SAO  
LUIS DEL CID  
FLOR  
PACO  
RONNY  
GABY  
BYRON  
NELLY  
BALDO Y JACKELINE

### A LOS ENTES PRINCIPALES EN MI FORMACION PROFESIONAL CON MUCHO CARINO

Arq. Alfonso Leonardo Arzú

Arq. Carlos Martini

Arq. Edwin Santizo

Arq. Oscar Henry

Arq. Vinicio González

Arq. Manuel Castillo

Arq. Romeo Flores

Arq. Manuel Argueta

Arq. Mabel Hernández

Arq. Silvia Hernández

Arq. Rolando Pérez

Arq. Arturo Díaz

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE  
GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

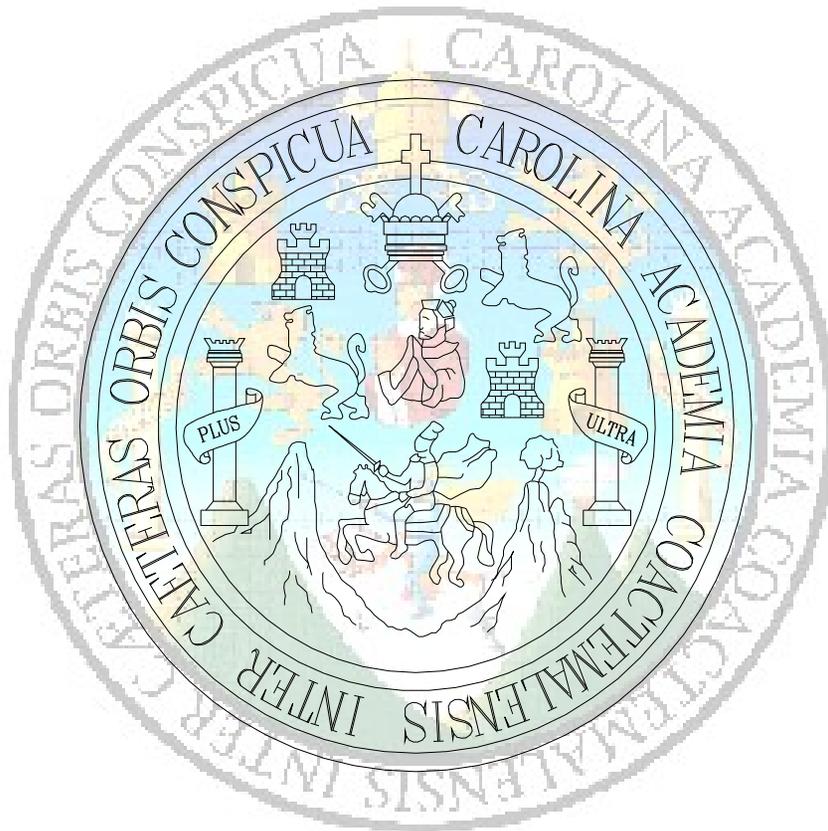
PRESENTADA A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

POR

JENNYFER DIANNE FERNÁNDEZ GONZÁLEZ

AL CONFERÍRSELE EL TÍTULO DE  
ARQUITECTA

Revitalización Urbana y Propuesta de  
Promoción y Desarrollo de la Cultura y la  
Recreación, en el Eje vial Avenida Bolívar,  
zona 8 – 1



GUATEMALA, DE 2007

ÍNDICE		ANÁLISIS DEL CONTEXTO	80
		ASPECTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS	84
		ASPECTOS DE ANÁLISIS GEOGRÁFICO HUMANO	86
INTRODUCCIÓN	01		
CAPITULO I		CAPITULO VI	91
MARCO CONCEPTUAL		REQUERIMIENTOS	
ANTECEDENTES	03	AGENTES Y USUARIOS	
DEFINICIÓN DE LA PROBLEMÁTICA,	15	AGENTES	
DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y		USUARIOS	
DELIMITACIÓN DEL TEMA DE ESTUDIO		CAPITULO VII	
ESPACIAL, TEMPORAL Y TÉCNICA.		PROCESOS Y PROPUESTAS DE REVITALIZACIÓN Y	
PERTINENCIA DEL TEMA A TRATAR:	19	PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	
APOYO INSTITUCIONAL		PROGRAMA DE NECESIDADES	92
BENEFICIARIOS		PREMISAS GENERALES DE DISEÑO	94
		CAPITULO VIII	
JUSTIFICACIÓN	19	REVITALIZACIÓN	
ALCANCES	21	ANÁLISIS Y DETERIOROS	101
PROPOSITOS	21	ANÁLISIS PROPUESTA DE INTERVENCION	104
OBJETIVOS	22	DEFINICION DE PROPUESTAS INTERVENCION	132
IMPACTO DEL PROYECTO	22		
CAPITULO II		CAPITULO IX	
MARCO HISTÓRICO A NIVEL GENERAL	23	PROPUESTA REVITALIZACIÓN	
CAPITULO III		REVITALIZACION VERTICAL	145
MARCO TEÓRICO	30	REVITALIZACION HORIZONTAL	161
MARCO LEGAL	42		
ANÁLISIS DE CASOS ANÁLOGOS	45	CAPITULO X PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	
CAPITULO IV		HISTORIA DEL PROCESO DE DISEÑO (FILOSOFÍA)	181
MARCO METODOLÓGICO	48	PREFIGURACIÓN DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	187
CAPITULO V		MATRICES Y DIAGRAMAS	
MARCO REFERENCIAL	50	MATRIZ DE DIAGNÓSTICO	
MARCO TEÓRICO TERRITORIAL	50	CAPITULO XI FIGURACIÓN	
EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	59	PROPUESTA DE DISEÑO	191
ASPECTOS FÍSICO AMBIENTALES	76	ANÁLISIS DE VIABILIDAD	202
ASPECTOS FÍSICOS-NATURALES	76		
ANÁLISIS DEL SITIO (ZONA 8)	78		

---

CAPITULO XII	
PRESUPUESTO (Revitalización, Centro Promoción Cultural)	208
PROGRAMACIÓN	213
GLOSARIO REFERENTE TEÓRICO	214
CONCLUSIONES	217
RECOMENDACIONES	219
APÉNDICE	221
ANEXOS	235
BIBLIOGRAFÍA	241

## INDICE DE GRAFICAS

No.	GRAFICA	TEMA	LOCALIZACION	NO. DE PAGINA
1.	Gráfica 1	La ciudad de Guatemala	Marco Teórico	-30-
2.	Gráfica 2	La Ciudad, componentes	Marco Teórico	-31-
3.	Gráfica 3	Sistema ideológico en Ciudad	Marco Teórico	-32-
4.	Gráfica 4	Paisaje Urbano	Marco Teórico	-33-
5.	Gráfica 5	Espacio Urbano Abierto	Marco Teórico	-33-
6.	Gráfica 6	Relación componente urbano con el humano	Marco Teórico	-34-
7.	Gráfica 7	Revitalización	Marco Teórico	-36-
8.	Gráfica 8	Definición de conceptos relacionados con la cultura	Marco Teórico	-38-
9.	Gráfica 9	Cultura social	Marco Teórico	-37-
10.	Gráfica 10	La recreación	Marco Teórico	-37-
11.	Gráfica 11	Espacios arbolados	Marco Teórico	-39-
12.	Gráfica 12	La recreación	Marco Teórico	-40-
13.	Gráfica 13	Tipos de recreación	Marco Teórico	-40-
14.	Gráfica 14	Análisis contexto, Teatro Nacional	Análisis del contexto	-80-
15.	Gráfica 15	Actividad económica en Guatemala	Aspectos Sociales y Económicos	-84-
16.	Gráfica 16	Fachada 1 (Av. Bolívar), y 2. (26 calle Manzana 1)	Análisis área de Intervención	-105-
17.	Gráfica 17	Fachada 3 (25 calle Manz. 1), y 4. (2da. Ave. Manz. 2)	Análisis área de Intervención	-106-
18.	Gráfica 18	Fachada 5 (2da. Ave. Manz. 2), y 6. (25 calle Manz. 2)	Análisis área de Intervención	-107-
19.	Gráfica 19	Fachada 7 (3ra. Ave. Manzana 2)	Análisis área de Intervención	-108-
20.	Gráfica 20	Levantamiento Daños y Alteraciones, Avenida Bolívar (Elevaciones)	Análisis área de Intervención	-113-
21.	Gráfica 21	Levantamiento Daños y Alteraciones, 26 calle, Manzana 1 (Elevaciones)	Análisis área de Intervención	-114-
22.	Gráfica 22	Levantamiento Daños y Alteraciones, 25 calle, Manzana 1 (Elevaciones)	Análisis área de Intervención	-115-
23.	Gráfica 23	Levantamiento Daños y Alteraciones, 2da. Avenida, Manzana 1 (Elevaciones)	Análisis área de Intervención	-116-
24.	Gráfica 24	Levantamiento Daños y Alteraciones, 2da. Avenida, Manzana 2 (Elevaciones)	Análisis área de Intervención	-117-
25.	Gráfica 25	Levantamiento Daños y Alteraciones, 25 calle, Manzana 2 (Elevaciones)	Análisis área de Intervención	-118-
26.	Gráfica 26	Levantamiento Daños y Alteraciones, 3era. Avenida, Manzana 2 (Elevaciones)	Análisis área de Intervención	-119-

26.1	Gráfica 26.1	Levantamiento Daños y Alteraciones, 26 Calle, Manzana 2 (Elevaciones)	Análisis área de Intervención	-120-
27.	Gráfica 27	Materiales y Sistemas Constructivos,(Elevaciones), Avenida Bolívar, Manzana 1	Análisis área de Intervención	-121-
28.	Gráfica 28	Materiales y Sistemas Constructivos,(Elevaciones), 26 calle , Manzana 1	Análisis área de Intervención	-122-
29.	Gráfica 29	Materiales y Sistemas Constructivos,(Elevaciones), 25 calle , Manzana 1	Análisis área de Intervención	-123-
30.	Gráfica 30	Materiales y Sistemas Constructivos, (Elevaciones), 2da. Avenida , Manzana 1	Análisis área de Intervención	-124-
31.	Gráfica 31	Materiales y Sistemas Constructivos, (Elevaciones), 2da. Avenida , Manzana 2	Análisis área de Intervención	-125-
32.	Gráfica 32	Materiales y Sistemas Constructivos, (Elevaciones), 25 calle , Manzana 2	Análisis área de Intervención	-126-
33.	Gráfica 33	Materiales y Sistemas Constructivos, (Elevaciones), 3era. Avenida A , Manzana 2	Análisis área de Intervención	-127-
33.1	Gráfica 33.1	Materiales y Sistemas Constructivos, (Elevaciones), 26 calle , Manzana 2	Análisis área de Intervención	-128-
34.	Gráfica 34	Materiales y Sistemas Constructivos (Plantas) Manzana 1	Análisis área de Intervención	-129-
35.	Gráfica 35	Materiales y Sistemas Constructivos (Plantas) Manzana 2	Análisis área de Intervención	-130-
36.	Gráfica 36	Materiales y Sistemas Constructivos (Plantas) Manzana 3	Análisis área de Intervención	-131-
37.	Gráfica 37	Fotografía del Teatro Nacional, año 1970	Propuesta Intervención	-132-
38.	Gráfica 38	Pavimentadores La Roca	Propuesta Intervención (Pisos)	-135-
39.	Gráfica 39	Colores a aplicar a base pintura cal en fachadas	Propuesta Intervención (Fachadas y Muros)	-136-
40.	Gráfica 40	Vista Teatro Nacional	Propuesta Intervención (Glosario de Revitalización)	-137-
41.	Gráfica 41	Municipalidad de Guatemala Paradas del Transmetro	Otras Intervenciones	-138-
42.	Gráfica 42	Recorrido del Transmetro	Otras Intervenciones	-140-
43.	Gráfica 43	Parada del Transmetro, en zona 8	Otras Intervenciones	-139-
44.	Gráfica 44	Graderías a Intervenir	Segunda Intervención	-140-

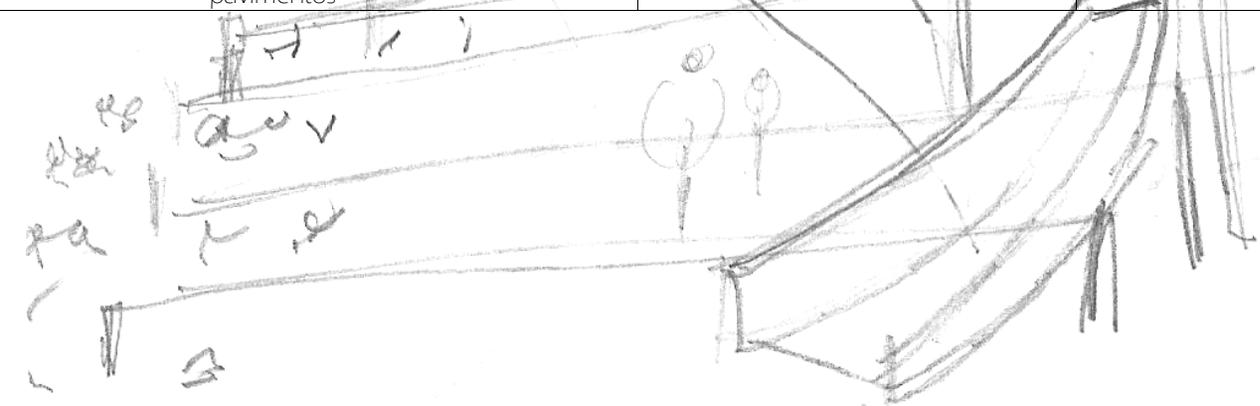
45	Grafica 45	Crecimiento de la Ciudad , año 1971	Análisis de Viabilidad	-202-
46	Gráfica 46	Crecimiento de la Ciudad, año 1971	Análisis de Viabilidad	-203-
47	Gráfica 47	Crecimiento de la Ciudad año, 1971	Análisis de Viabilidad	-203-
48	Gráfica 48	Crecimiento de la Ciudad año, 1971	Análisis de Viabilidad	-204-

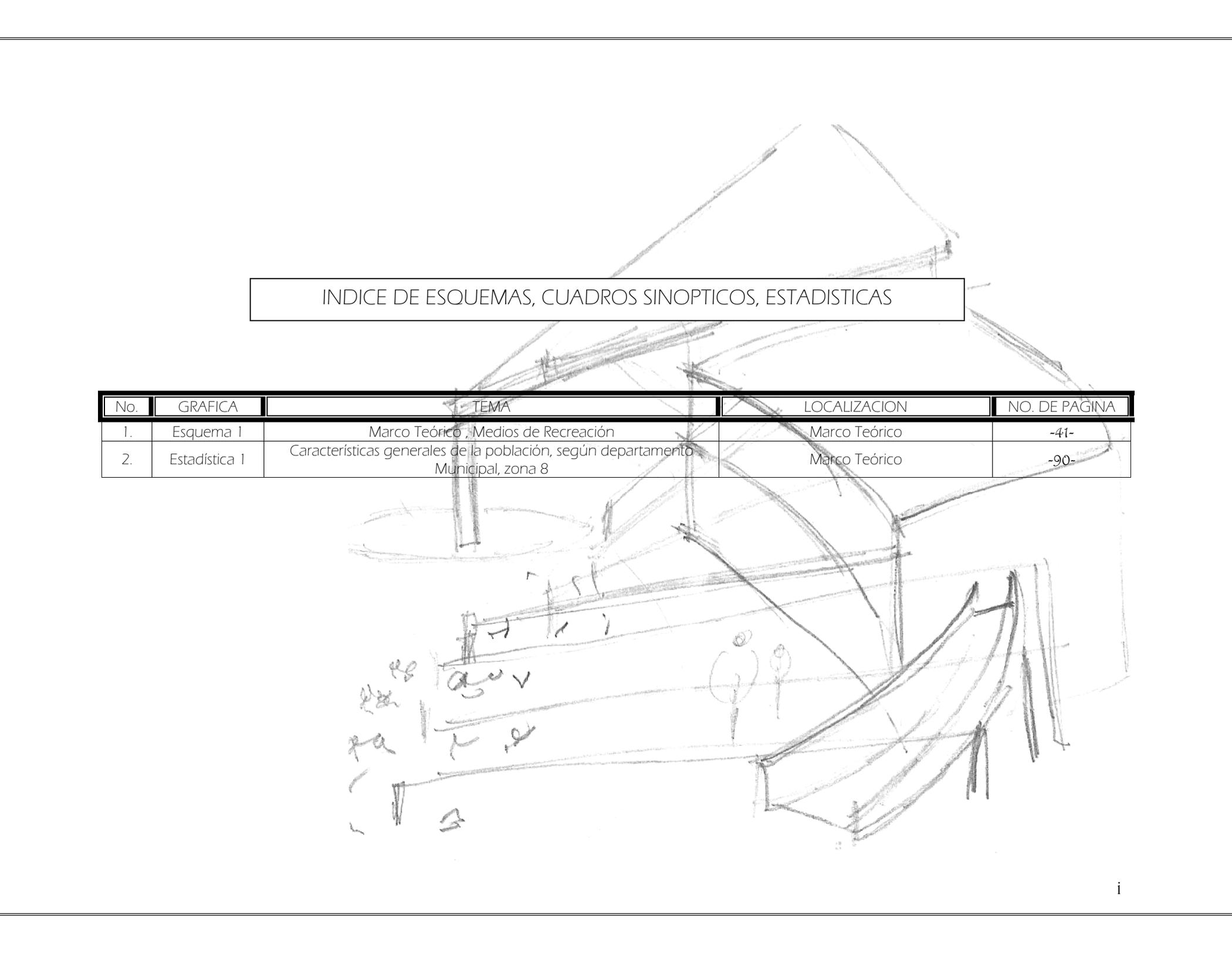
INDICE DE GRAFICAS

## INDICE DE MAPAS

No.	MAPAS	TEMA	LOCALIZACION	NO. DE PÁGINA
1.	Mapa 0	Localización de las tres manzanas	Marco Conceptual	-4-
2.	Mapa 1	Localización de manzanas con área del proyecto	Marco Conceptual	-4-
3.	Mapa 2	Localización manzana 1 y 2	Marco Conceptual	-5-
4.	Mapa 3	Localización manzana 3	Marco Conceptual	-6-
5.	Mapa 4	Análisis Objeto de Estudio Recorrido Transmetro, y localización área de intervención	Marco Conceptual	-8-
6.	Mapa 5	Mapa localización de Guatemala y sus municipios	Marco Referencial	-54-
7.	Mapa 6	Mapa clasificación de vías en todo el Departamento de Guatemala	Marco Referencial	-57-
8.	Mapa 7	Mapa Influencia del Transmetro	Marco Referencial	-58-
9.	Mapa 8	Mapa Localización, zona 8, 1, 3 y Trébol, entre otros	Marco Referencial, (Estudio de Zona Planificación)	-59-
10.	Mapa 8.1	Mapa zona específica a intervenir	Marco Referencial, (Estudio de Zona Planificación)	-60-
11.	Mapa 9	Zonificación del Casco Urbano de la Ciudad, Recorrido Transmetro	Marco Referencial, (Estudio de Zona Planificación)	-61-
12.	Mapa 10	Uso del suelo por Municipalidad de Guatemala	Marco Referencial, (Estudio de Zona Planificación)	-62-
13.	Mapa 11	Mapa uso del suelo, Vista Conjunto (técnica observación)	Marco Referencial, (Estudio de Zona Planificación)	-63-
14.	Mapa 12	Mapa uso del suelo, Manzana 1 (técnica observación)	Marco Referencial, (Estudio de Zona Planificación)	-64-
15.	Mapa 13	Mapa uso del suelo, Manzana 2 (técnica observación)	Marco Referencial, (Estudio de Zona Planificación)	-65-
16.	Mapa 14	Mapa uso del suelo, Manzana 3 (técnica observación)	Marco Referencial, (Estudio de Zona Planificación)	-66-
17.	Mapa 15	Mapa Parcelamiento de las Manzanas, (Vista Conjunto)	Marco Referencial, (Estudio de Zona Planificación)	-67-
18.	Mapa 16	Mapa Parcelamiento de las Manzanas, (Manzana 1)	Marco Referencial, (Estudio de Zona Planificación)	-68-
19.	Mapa 17	Mapa Parcelamiento de las Manzanas, (Manzana 2)	Marco Referencial, (Estudio de Zona Planificación)	-69-
20.	Mapa 18	Mapa Parcelamiento de las Manzanas, (Manzana 3)	Marco Referencial, (Estudio de Zona Planificación)	-70-
21.	Mapa 19	Mapa localización Equipamiento Urbano	Marco Referencial, (Estudio de Zona Planificación)	-74-
22.	Mapa 20	Mapa Vialidad	Marco Referencial, (Estudio de Zona	-76-

			Planificación)	
23.	Mapa 21	Mapa Infraestructura Vial	Marco Referencial, (Estudio de Zona Planificación)	-75-
24.	Mapa 22	Análisis entorno ecológico natural, análisis climático	Marco Referencial, (Estudio de Zona Planificación)	-76-
25.	Mapa 23	Mapa Aeronáutica Civil	Marco Referencial, (Estudio de Zona Planificación)	-77-
26.	Mapa 24	Mapa Análisis de Contaminación	Marco Referencial, (Estudio de Zona Planificación)	-78-
27.	Mapa 25	Análisis Eje Vial Bolívar y Teatro Nacional, año 1970	Marco Referencial, (Estudio de Zona Planificación)	-79-
28.	Mapa 26	Mapa análisis de actitudes y comportamientos humanos en el área de estudio	Aspectos Sociales y Económicos	-86-
29.	Mapa 27	Mapa análisis actitudes humanas, Manzana 1	Aspectos Sociales y Económicos	-87-
30.	Mapa 28	Mapa análisis actitudes humanas, Manzana 2	Aspectos Sociales y Económicos	-88-
31.	Mapa 29	Mapa análisis actitudes humanas, Manzana 3	Aspectos Sociales y Económicos	-89-
32.	Mapa 30	Mapa Análisis del Area de Intervención, de la Revitalización	Area de Intervención Revitalización	-104-
33.	Mapa 31	Mapa Levantamiento de Daños y Alteraciones, en Planta, localización en Conjunto	Area de Intervención Revitalización	-109-
34.	Mapa 32	Mapa Levantamiento de Daños y Alteraciones, en Planta, localización en Manzana 1	Area de Intervención Revitalización	-110-
35.	Mapa 33	Mapa Levantamiento de Daños y Alteraciones, en Planta, localización en Manzana 2	Area de Intervención Revitalización	-111-
36.	Mapa 34	Mapa Levantamiento de Daños y Alteraciones, en Planta, localización en Manzana 3	Area de Intervención Revitalización	-112-
37.	Mapa 35	Propuesta de otras intervenciones en revitalización, aplicación pavimentos	Area de Intervención Revitalización	-141-





INDICE DE ESQUEMAS, CUADROS SINOPTICOS, ESTADISTICAS

No.	GRAFICA	TEMA	LOCALIZACION	NO. DE PAGINA
1.	Esquema 1	Marco Teórico , Medios de Recreación	Marco Teórico	-41-
2.	Estadística 1	Características generales de la población, según departamento Municipal, zona 8	Marco Teórico	-90-

## INTRODUCCIÓN

La ciudad de Guatemala, a través de los años, ha manifestado una serie de sucesos tanto evolutivos positivos como contradicciones en todo su proceso de formación de desarrollo urbano, que ha determinado que ésta crezca cada día, no sólo en su expansión, sino que además ello contribuye a que las necesidades se incrementen y por supuesto hayan más demandas sociales.

Todo producto de un crecimiento acelerado de sus habitantes, y aunando a ello la inmigración por parte del área rural al área urbana, en busca de mejores oportunidades de vida. Ya que las principales características de la ciudad es que posee la mayor oferta de empleo, el mejor índice de desarrollo humano, concentración de actividades económicas y principales sedes políticas, económicas y sociales, entre otros.

Por lo que entidades, principalmente Municipalidades, se han preocupado estos últimos años en buscar soluciones para contrarrestar estas causas y efectos negativos. Por lo que el siguiente documento trata en cierta manera de brindar ayuda técnica a la Municipalidad de Guatemala, a los diversos planes que se han generado en esta última década, especialmente a el Plan de Metrópoli 2020 "La Ciudad para Vivir". Dentro de este plan se ubica el proyecto de movilidad urbana Eje Vial CA-9 Aguilar Bártres-Bolívar. Tomando como foco de estudio la arteria de la Avenida Bolívar, zona 8 y 1.

Este proyecto forma parte de un plan a macroescala, en el intervienen varios tipos de propuestas, entre ellas, redensificaciones, revitalizaciones y otras. Estas propuestas, son de carácter individual, y que al unirse todas éstas formarán un gran conjunto de Renovación Urbana, en todo el Eje anteriormente mencionado.

Para la elaboración de estas propuestas individuales se toman áreas específicas en las que se desarrollará un objeto urbano arquitectónico, que conllevará una renovación urbana en su proceso de diseño.

Los proyectos individuales serán producto del análisis de las demandas sociales por parte de la población del lugar y su contexto.

Para el presente documento de investigación el proyecto individual es producto del análisis del área, en donde la realización del mismo va orientado a una revitalización del lugar con una intervención de propuesta cultural y recreativa.

La revitalización se debe a que las manzanas escogidas forman parte de un área de amortiguamiento, en relación con el Centro Cívico, y por ende a inmuebles de tan suma relevancia como lo es el Centro Cultural Miguel Angel Asturias. Algunas de estas manzanas poseen ciertas características y además porque su equipamiento urbano, y otros inmuebles se prestan para llevarla a cabo. Por ser un área de amortiguamiento en donde sí se puede intervenir para proponer obra nueva, se interviene además con una propuesta cultural y recreativa en la que se pretende dar un apoyo más a las actividades municipales generadas en los últimos meses, tales como el proyecto municipal "La Cultura en mi Barrio". Llevado en los barrios de la ciudad capital.

En este caso de la actividad cultural y la recreativa, se toma a la recreación como una necesidad humana que se evidencia con mayor énfasis en el medio urbano, y cuya característica principal consiste en el cambio de actividades y de ambiente, y que las mismas van a estar enfocadas a la cultura, como elemento importante en el desarrollo no sólo del ser humano, sino que en conjunto ayuda en cierta manera al desenvolvimiento de la sociedad, contribuyendo así a tener una Ciudad Metropolitana con más fuentes y expectativas de vida.

La unión de lo recreativo y cultural conlleva tantas áreas, como lo son, los espacios abiertos, imagen urbana, la mejora del medio ambiente, y la conformación de todos ellos forman un anteproyecto, que se adapta a las condiciones del contexto que le rodea.

De modo que al finalizar la propuesta dada, será una opción más para que las autoridades municipales tengan una herramienta extra para desarrollar las propuestas planteadas, a largo plazo.

El proceso de desarrollo del siguiente documento inicia de la siguiente manera:

Con los antecedentes, en donde se da una panorámica de cómo surgió la idea de realizar este proyecto desde que fue propuesto el Plan de Metrópoli 2020, hasta la intervención en colaboración con el mismo, a través del un proyecto alterno al Proyecto de movilidad urbana Eje Vial CA-9 Aguilar Batres Bolívar. Posteriormente, la justificación de la propuesta, con sus respectivos objetivos generales y específicos, alcances, propósitos, entre otros.

Es así como se inicia generando y dando cabida a esta formulación de revitalización con intervención de un anteproyecto urbano arquitectónico en la zona.

Luego de toda la sustentación teórica, se proponen dos propuestas una de revitalización y otra del desarrollo del objeto arquitectónico, El Centro de Promoción Cultural.

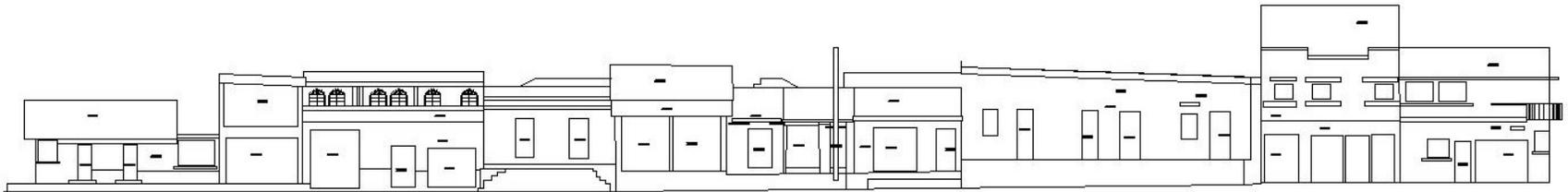
La primer propuesta va enfocada a rescatar el área de amortiguamiento que protege al Centro Cívico, en el que destacan edificios importantes como lo es el Centro Cultural Miguel Angel Asturias, y por ende el Centro Histórico que se encuentra a escasos metros del Centro Cívico. Además esta revitalización abstrajo elementos del Centro Histórico debido algunas características de sus fachadas. De modo que con ello se pretende devolver la imagen urbana al área, ya que las dos manzanas en las que se interviene no presentan condiciones de mucho deterioro.

Por otra parte, la segunda propuesta del Centro de Promoción de la Cultura va enfocada a contrastar la revitalización, tomando como ejemplo lo que es el Centro Cultural Miguel Angel Asturias con su entorno. Además con ella se pretende que cuando turistas nacionales y extranjeros visiten dicho teatro, tengan una opción más de visitar estas áreas, y así levantar el lugar, elevando la plusvalía, y que ya no sea considerado como un lugar de tercera categoría con respecto a otras zonas. Además este Centro de Promoción pretende, seguir apoyando las actividades de la Municipalidad.

La propuesta arquitectónica posee un caracter formal minimalista con concreto expuesto, y se integra a la revitalización con la utilización de un material que es el hierro forjado, de modo que existen dos propuestas de contraste en una, integradas por el uso de un material.

# CAPITULO I

## MARCO CONCEPTUAL



## ANTECEDENTES

Debido al crecimiento desmesurado de la Ciudad Metropolitana, instituciones, entidades, incluso la misma Municipalidad de Guatemala, se ha visto siempre en la necesidad de buscar soluciones acorde a los distintos problemas urbanos que posee la ciudad. De modo que la misma ha creado un nuevo plan llamado "Plan Municipal Guatemala 2020, La Ciudad para vivir". En el que su estudio ha determinado una serie de políticas y estrategias sectoriales Guatemala 2020, y que las mismas están relacionadas con problemas urbanos relativos a:

La movilidad urbana, agua y saneamiento, Ordenamiento Territorial, El medio ambiente, Seguridad ciudadana, Educación, Salud, Cultura, Abastos, Fomento Económico, entre otros.<sup>1</sup>

El mal manejo de los anteriores a través del desarrollo de la ciudad hasta nuestros días, ha afectado por decirlo de esta manera, el 20% de la población que vive en la ciudad actualmente, y que las posibles causas que generan estos problemas urbanos, entre otros, según este plan son:<sup>2</sup>

- "El crecimiento incontrolado y que por lo tanto se incrementan las necesidades y demandas sociales. Y que además la ciudad por tener características para busca de oferta de empleo, el mejor índice de desarrollo humano, concentración de actividades económicas y principales sedes políticas, económicas y sociales, entre otros, contribuye a que la población busque inmigrar o permanecer en la ciudad."

Por lo tanto toda causa como es el crecimiento, produce un efecto en la población tal como:

- Que la ciudad no sea un lugar ni un medio sano y seguro para sus habitantes
- Los anteriores no pueden participar de los recursos disponibles.
- La población no puede disfrutar de un medio de riqueza cultural y calidad de vida, ya que no poseen los servicios adecuados en el marco de equidad social.

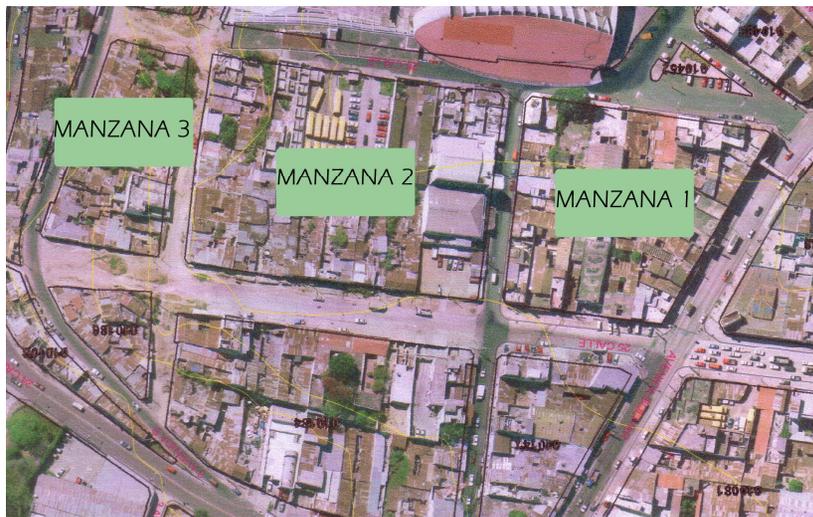
Por lo que la Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad de Arquitectura, y entidades municipales, han venido desarrollando proyectos a través de convenios establecidos en ambas instituciones desde 1990, que están acordes a las necesidades que posee la población.

De modo que el papel que juega la Facultad de Arquitectura en los proyectos es proporcionar apoyo técnico a través de propuestas realizadas, para tratar en cierta manera de dar una posible solución a las demandas que se presentan en distintas necesidades sociales de la población y con ello contribuir también a la sociedad como al país en su desarrollo y por supuesto dar paso a los convenios que las entidades mencionadas suscribieron.

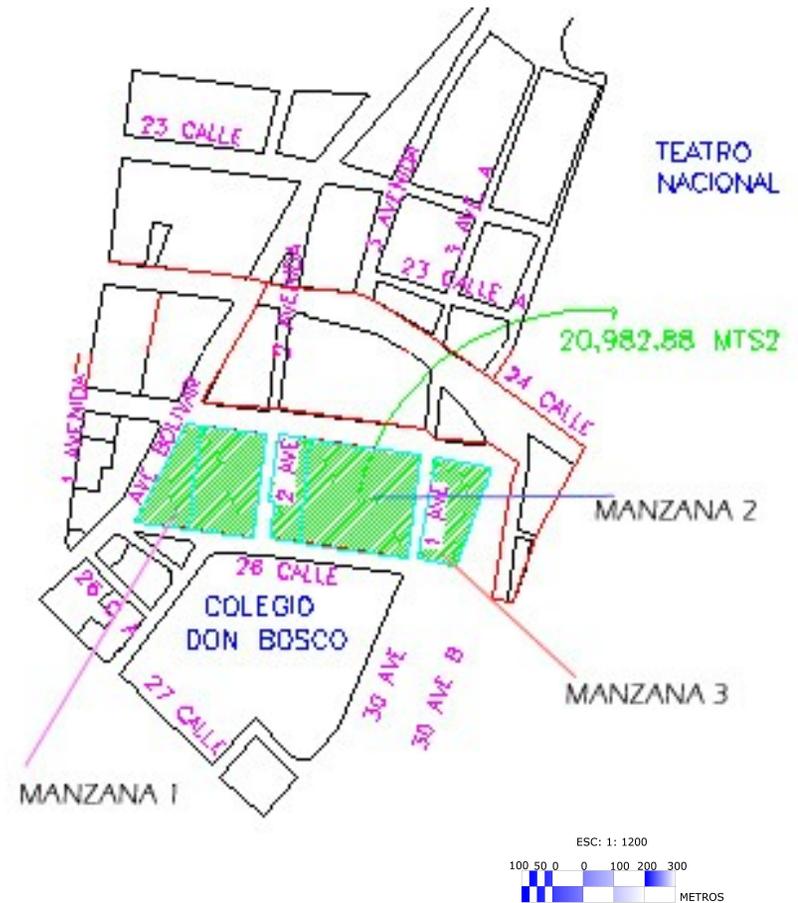
1. PLAN DE METROPOLI 2020

2. INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA (INE)

De modo que se ha tomado uno de los problemas planteados por el Plan de Metrópoli 2020, de los cuales uno por su mayor grado de importancia y que se encuentra en su etapa de ejecución se adapta y se toma para desarrollar el objeto de estudio, y por ende el proyecto de graduación, en el área de: MOVILIDAD URBANA CA-9, AGUILAR BATRES BOLIVAR.



MAPA 0  
Fuente: MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, DPTO. CATASTRO.



MAPA 1  
Fuente: Elaboración propia

Esto se tomó debido a que el ordenamiento territorial es el que registra, planifica y regula el fraccionamiento, la construcción y el uso del suelo de inmuebles de acuerdo a su mayor potencial. Y que además su objetivo sectorial es el de lograr una utilización eficiente y equitativa del territorio en la ciudad de Guatemala, que tienda a garantizar una alta calidad de vida a los vecinos.

Generalmente, en la mayoría de áreas contiguas a este eje se encuentran diversas actividades, unas se mezclan y otras se entrelazan, se puede observar que existen zonas puramente comerciales, zonas residenciales, zonas con ausencia de equipamiento urbano, entre otras. El hecho de que dichas actividades se encuentren en tal estado, especialmente la comercial, genera ingresos económicos en detrimento del bienestar colectivo, esto hace que sean más evidentes las precarias condiciones no sólo del área residencial sino de los distintos equipamientos que existen.

Es por ello que en este contexto, la presente investigación se centra en lo que es el eje de la Avenida Bolívar, y que dentro de la misma se ha decidido intervenir en áreas aledañas a la misma, tomando como referencia la Avenida Bolívar, zona 8 y 1.

Por lo que dentro de este sector se decide intervenir en tres manzanas que poseen un área como mínimo de 20,000 mts<sup>2</sup>. En dicha área se dará inicio al desarrollo de el anteproyecto urbano arquitectónico, que incluya en su proceso de diseño lo que es revitalización urbana, y que posteriormente los mismos sean otorgados a la Municipalidad capitalina<sup>3</sup>

3: "Reglamento Para el Sistema de Graduación de la Licenciatura de Arquitectura", Facultad de Arquitectura, USAC.

El área de estudio señalada anteriormente conforma una parte de todo un proyecto a macroescala, el cual está formado por una tipología de proyectos, que se relacionan entre sí. Entre los cuales se pueden mencionar, estudios que se están haciendo de redensificación de viviendas, revitalizaciones, estudios de mercados, entre otros.

El propósito de la diversidad de tipología de proyectos es que al unirse todos conformarán lo que es una Renovación Urbana en todo el Eje vial MOVILIDAD URBANA CA-9, AGUILAR BATRES BOLIVAR.

El objeto de estudio del presente trabajo se ubica entre la zona 8 y parte de la zona 1, delimitadas así entre lo que es la Avenida Bolívar, contiguo al Colegio don Bosco, entre otros. La misma es considerada un área de amortiguamiento por parte de Renacentro. Al decir amortiguamiento, en otras palabras se refiere a que su función como área será la de mantener o proteger algo de suma relevancia, en este caso, lo que es el Centro Cívico y por ende cada inmueble que lo conforma, en este caso el más cercano al área de estudio es el Centro Cultural Miguel Angel Asturias.

Debido al lugar en que se encuentra, por ser parte y área de amortiguamiento del Centro Cívico, y analizar las características de cada manzana, tanto en aspecto funcional, formal, imagen urbana, y calidad de vida que llenan ciertas condiciones para que exista una debida habitabilidad, se optó por trabajar en el aspecto de intervención de la revitalización en dos manzanas de ellas.



MAPA 2  
Fuente: Elaboración propia

Dichas manzanas son las que se encuentran (ashuradas) en el Mapa 2 anterior. Se toma la revitalización como tal teniendo en cuenta que la misma es aquella que comprende operaciones técnicas, administrativas, jurídicas y que en el marco de planteamiento del desarrollo urbano están dirigidas a la reanimación de inmuebles, y espacios públicos, con obras de restauración, renovación, rehabilitación, con el fin de mantenerlos integrados a la ciudad, en este caso que sirva como área de protección y mantenimiento al Centro Cívico, y de aprovecharlos de acuerdo a las necesidades de la población y su significado cultural.

El proyecto comprende la intervención de tres manzanas, de las cuales dos de ellas han sido explicadas anteriormente, de acuerdo a sus características, mientras que la tercer manzana, por así decirlo, es un área que se encuentra actualmente con uso de suelo residencial, equipamiento urbano como talleres ferreteros, tiendas de barrio, entre otros.



MAPA 3  
Fuente: Elaboración propia

La característica principal de esta área es que según el análisis de observación no fue del todo planificada desde un inicio,

ya que se encuentra sobre plataformas de tierra que se pueden observar a simple vista y que la morfología del terreno, ha sido adaptada para cada vivienda que ahí mora.

Además porque no poseen una infraestructura vial, ni una infraestructura hidráulica ni de drenajes adecuada, principalmente, ya que las personas que transitan sobre la calle de terracería muchas veces pisan los tubos de concreto que hacen posible el desecho de las aguas del lugar, a pesar de que por tener algunas viviendas fachadas posiblemente adecuadas mientras que otras viviendas son de materiales como lámina, lepa, adobe principalmente.

Estas características, entre otras, determinan por la técnica de la observación y por la indagación con las personas del lugar, que los inmuebles poseen más de 10 años de que han sido establecidas ahí, lo cual las convierte en propiedad privada de los usuarios.

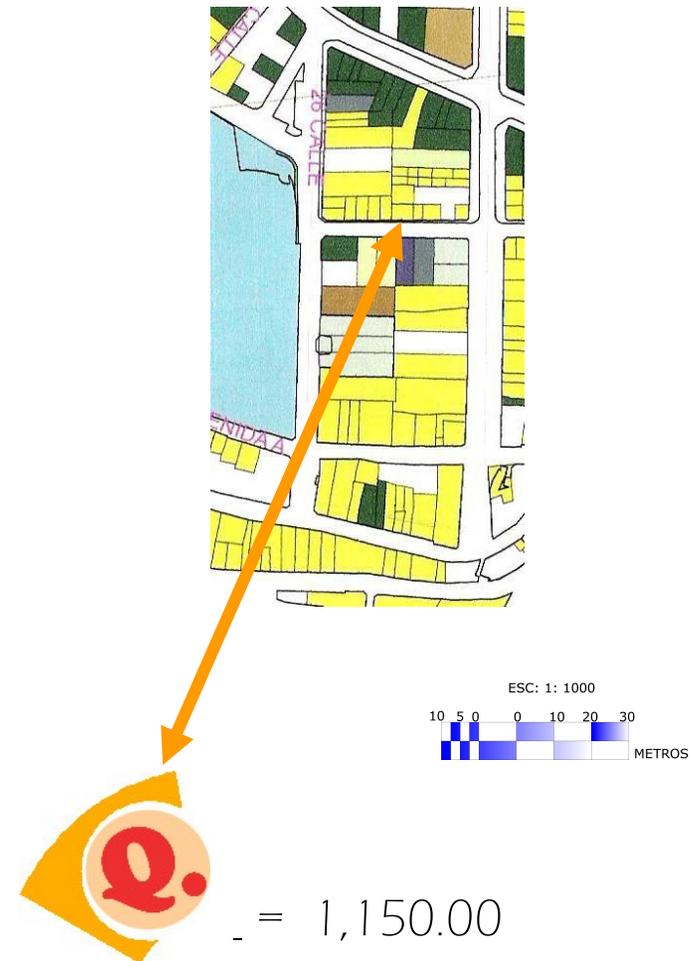
Por lo que, en vista de que existen y se están realizando proyectos alternos a éste, dichos proyectos incluyen una renovación como tal, y dentro de ella una redensificación de vivienda por parte de otros estudiantes dentro de lo que comprende el Eje vial "CA-9, AGUILAR BATRES BOLIVAR".

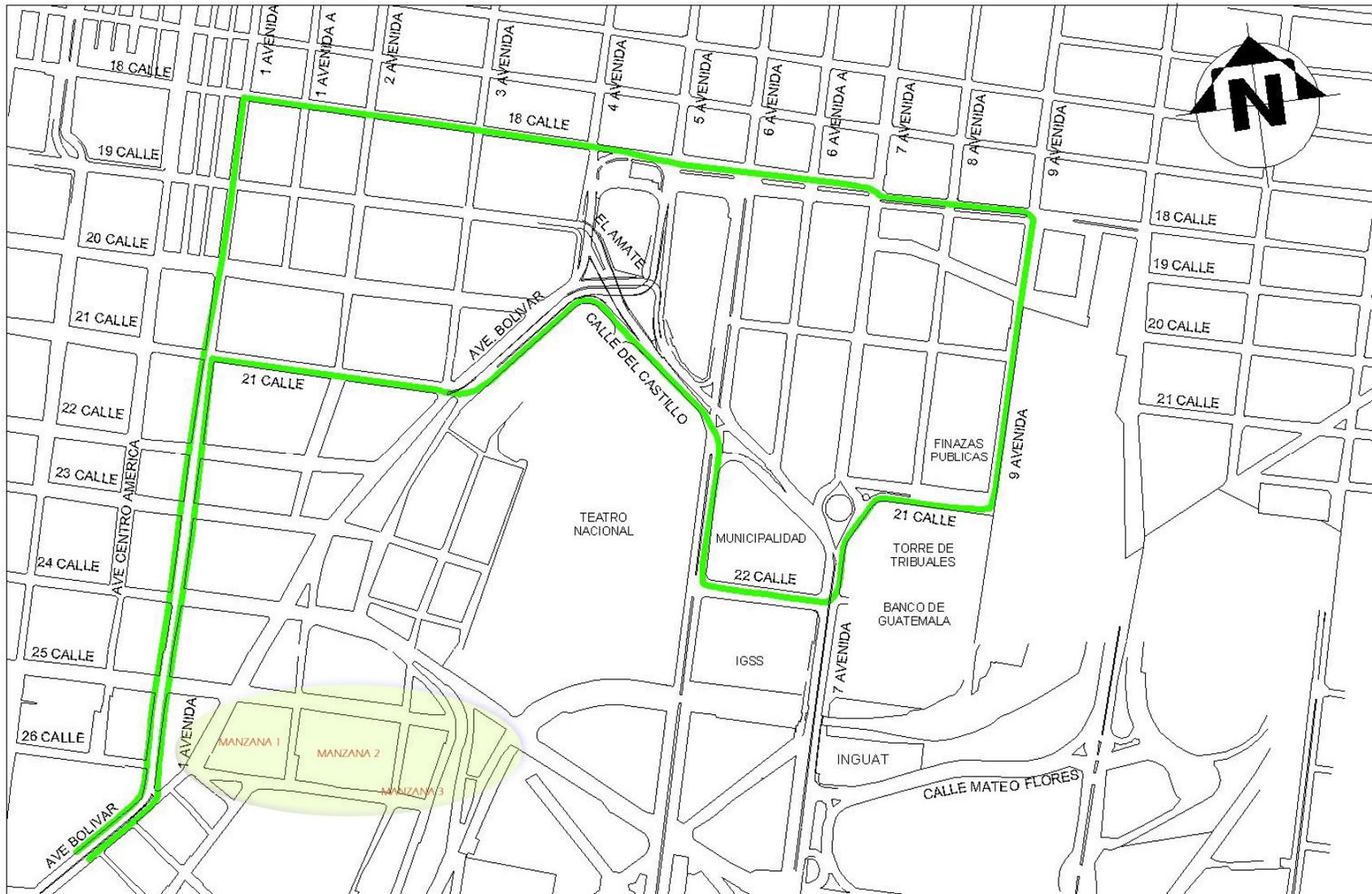
Y luego de hacer una análisis de las condiciones de vida de estas personas, respecto a la habitabilidad, y que sus condiciones de vida, social, económica, podrían mejorar, se consideró tratar de incluirlas dentro del conteo de familias para que formen parte del inventario de redensificación de los demás proyectos. Para así esta área poderla utilizar para la elaboración del anteproyecto urbano arquitectónico, con énfasis cultural y recreativo, dirigido principalmente para las actividades municipales y por ende a los beneficiarios que serán la misma población para la cual va dirigido todo plan y proyecto.

Y de esta manera poder contribuir, con el mejoramiento de la imagen urbana que se tiene del lugar, como también de las perspectivas que se aprecian de la zona, desde que se transita sobre lo que es la Sexta Y Séptima Avenida de la zona 1 y 4. Además se contribuiría al levantamiento del área con respecto a sus colindancias como lo es el Centro Cultural Miguel Ángel Asturias.

A pesar de que el Transmetro tiene como recorrido principal el Eje Vial CA- 9 Bolívar, el transporte público y pesado será desviado a otras arterias de la ciudad, haciendo así que toda el área del objeto de estudio se encuentre rodeada, por así decirlo, del Transmetro, lo cual en un futuro podría crear consecuencias secundarias, como la disminución del comercio en toda la arteria de la Avenida Bolívar, y posiblemente la mejorar de la imagen urbana. Además de un posible cambio de uso de suelo, porque actualmente según la técnica de observación se notó que existe uso de suelo residencial, comercial, equipamientos urbanos como iglesias, clínicas, casas de exalumnos, librerías, y usos como (tiendas de barrio, tortillerías, entre otros.) Ya que como se puede indicar en el mapa a continuación el Transmetro pretende rodear todo lo que es el Centro Cívico, con el fin de rescatar el Corredor Ambiental, (18 calle zona 1), según la Municipalidad de Guatemala, Departamento de Desarrollo Urbano.

Con respecto a la valoración de la tierra, según fuentes de la Municipalidad, en el Departamento de Registro y Catastro, los terrenos que se encuentran en el área del objeto de estudio, poseen un valor de 1,150 quetzales aproximadamente el metro cuadrado de construcción, esto quiere decir que es muy bajo comparado con otras zonas de la ciudad capital.



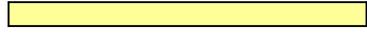


ANALISIS DEL OBJETO DE ESTUDIO

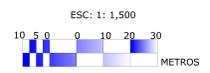
RECORRIDO DEL TRANSMETRO



AREA DE INTERVENCION



MAPA 4  
Fuente: MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO



## Antecedentes Técnicos

Debido al incremento demográfico, que conlleva a satisfacer más demandas año con año, las Municipalidades, entidades, se han visto en la obligación de buscar maneras para hallar una posible solución para darle un enfrentamiento y así mantener en condiciones aceptables de vida en la ciudad Metropolitana. Con ello han logrado tratar de resolver algunos de los problemas urbanos, con algunos planes, programas, proyectos, entre otros. Entre ellos se mencionan los siguientes:

*Plan de Desarrollo Metropolitano, Esquema director de ordenamiento Metropolitano (EDOM), Municipalidad de Guatemala, Dirección de Planificación*

Los creadores de este plan presuponían un programa global de desarrollo metropolitano, concebido en el año de 1972-2000, y cuyo objetivo era ejecutar planes hacia metas inmediatas acorde a los recursos y competencias del municipio. Para ello se elaboró una lista de prioridades, en cuanto a proyectos y programas que se ejecutarían o comenzarían a realizarse para cumplir sus objetivos. Sin embargo mientras lo desarrollaban se dieron cuenta de que las alternativas de crecimiento de la ciudad de Guatemala, tenían competencia legal para planificar todos los fines, la organización y solución urbanística dentro de la jurisdicción territorial.

Para ello crearon convenios de cooperación Inter-municipal con los municipios circundantes, para ordenar el crecimiento integrado y provocar el desarrollo metropolitano. Sólo un municipio, Mixco, no había firmado el convenio de cooperación. El plan se concibió como Ciudad-Región, y por eso además de las relaciones Inter-municipales debían intensificarse programas de integración, y que se coordinarían con la Secretaría de Planificación Económica de la Administración Central, a efecto de establecer en ese entonces, un programa de desarrollo regional, del cual el plan de desarrollo metropolitano sea una parte.

En problemas sectoriales como el de la vivienda, le correspondería al Instituto de la Vivienda, y se promovería a través de la coordinación con la Secretaría de Planificación Económica.

De modo que al finalizar los acuerdos entre instituciones y luego de varias investigaciones llegaron a la conclusión de los siguientes problemas urbanos que afectaban a la ciudad, entre otros:

- Desorganización y Crecimiento Extensivo de la Periferia: aquí se mencionan los problemas generados por el crecimiento horizontal y extensivo en términos de baja densidad y falta de estructuración que habían sido producidos por grandes deseconomías. La ciudad crecía y crece a través de una periferia cada vez más extensiva, donde los servicios públicos se hacen cada vez más escasos y económicamente más caros.
- Ausencia de un Sistema integral de Transportes: se produce el aumento creciente de la "fricción espacial", es decir, el incremento de los problemas del desplazamiento diario de la población.
- Congestión y Falta de Estructuración del Área Central: la cual comenzaba a presentar síntomas de deterioro y decadencia. Además el crecimiento en dicha área provocaba y provoca un desequilibrio marcado entre zonas centrales servidas y las zonas periféricas sin servicios locales.
- Carencia de grandes Equipamientos colectivos y Servicios Organizados a Nivel Regional: la ausencia de los servicios públicos esenciales en el resto del área metropolitana, no permitía el desarrollo de los centros urbanos regionales, y actualmente esta igual.
- Proliferación de zonas insalubres de grave contaminación ambiental: Generalmente ésta se encontraba en barrancos que reciben aguas negras.<sup>4</sup>

4. PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO EDOM.

Todos estos problemas fueron unos de tantos que poseía la ciudad de Guatemala en ese entonces, y que actualmente la mayoría de ellos se pueden seguir observando.

Por lo que la propuesta EDOM 1972-2000 posee un esquema Director de Ordenamiento Metropolitano, en el que tomó en cuenta todos los datos del diagnóstico y previamente definió la propuesta correspondiente, en la que plantea principios rectores políticos generales, para el desarrollo urbano y metropolitano en la siguiente exposición:

“ El creciente proceso de urbanización en términos de aumento cuantitativo de la aglomeración urbana y en términos de nuevas formas de integración social a la vida urbana, plantea la necesidad de definir el rol que tendrá la ciudad de Guatemala en el contexto nacional y centroamericano.

Al respecto, el área metropolitana de Guatemala seguirá cumpliendo su función de metrópoli del país; pero para que ello sea posible, es necesario preparar su espacio geográfico para el acondicionamiento dentro de las actividades presentes, las que se derivan de su crecimiento acelerado. Así la organización del espacio geográfico se define conforme a la determinación de:

- Áreas a urbanizar
- Macroestructuras de uso del suelo
- Macroestructuras de los servicios públicos
- Localización de centros de trabajo
- Centros de servicios y abastecimiento<sup>5</sup>

5. *Ibid.*, p. 389

Además ellos crearon sus políticas a nivel general de desarrollo urbano con las que pretendían conseguir :

1. la ordenación y racionalización del uso del suelo urbano a través de su organización. Para ello es necesario:

- Definir las pautas diferenciales que afecten el parcelamiento del suelo y la construcción urbana determinando las densidades de población, así como los índices de edificación y parcelamiento del suelo, como las de zonificación en donde se fijen los usos compatibles, que constituirán el régimen de urbanización que deberá reunir e integrar bajo criterios uniformes todos los aspectos que hacen posible la regulación del suelo y la construcción.
- Efectuar el condicionamiento y localización apropiado para las diversas actividades urbanas, en donde se delimitarán las áreas de usos específicos, tales como residenciales, comerciales, industriales, equipamiento regional, etc.,

De esa manera se conseguirá delimitar básicamente el área de expansión urbana, orientándola en forma de corredores y ejes preferenciales de expansión en donde se preveerá la red troncal de servicios públicos, a partir de la cual se organizará un eficiente proceso de urbanización.

1. racionalizar y estructurar el sistema de movilidad y comunicaciones a través de la jerarquización del sistema vial, el tránsito y los medios de transporte colectivo.
2. otro aspecto dentro del esquema es conducir y racionalizar la inversión pública en general y en particular los servicios públicos esenciales y el equipamiento, en función de una buena organización de los recursos.”

Estas fueron unas de las tantas políticas que ellos se trazaron para el año 2000. Por otra parte, este plan ha servido más que todo para proporcionar un diagnóstico real de cómo se encontraba la ciudad de Guatemala, para que luego los siguientes grupos

municipales, entidades que han venido con los años, lo tomarán en cuenta y así generar nuevos planes. Tal es el caso de Plan de Metrópoli Guatemala 2010.

### *Plan de Metrópoli 2010*

Este plan surge debido a que en agosto de 1993 la Municipalidad de Guatemala, consciente de la problemática urbana que la ciudad no podía desarrollarse sin una adecuada planificación y que la época de dar soluciones sectoriales a los problemas urbanos estaba terminada, decidió iniciar una serie de actividades que culminaría en noviembre de 1995, con la entrega del Primer Plan de Desarrollo Metropolitano, a pesar de estudios anteriores.

Este plan proponía un enfoque participativo en donde se involucrarán consultores nacionales de amplia experiencia en cada una de las disciplinas, para poder plantear soluciones que no resultarían viables económicamente en nuestro medio. En noviembre de 1993 se celebró la primera reunión de trabajo con representantes de veinticinco entidades nacionales e internacionales y se dieron los primeros pasos para planificar la ciudad. Fue así como se empezó a consolidar el primer gran objetivo de la Municipalidad: "La realización de un Plan de Desarrollo Participativo e Integral"

Este plan delimitó su objeto de estudio a lo que es el Área Metropolitana de Guatemala, la que el equipo mencionado anteriormente definió como el área conurbana de la ciudad de Guatemala y su área de influencia inmediata. El Plan de Desarrollo Metropolitano plantea políticas y estrategias en las siguientes áreas:

- desarrollo urbano y uso del suelo
- medio ambiente y reducción de los efectos de los desastres.
- Transporte
- Infraestructura (vialidad, energía eléctrica, telecomunicaciones, agua y alcantarillados)

- Aspectos sociales ( vivienda, salud, educación)
- Aspectos económicos
- Aspectos jurídicos-institucionales

Según este plan, se plantean para cada una de ellas líneas de trabajo para los próximos 15 años de organización urbana.

Este plan a pesar de que toda vía nos encontramos en el año 2005 a la mitad del mismo, pretende realizar el sueño de muchas personas que de una forma u otra han estado involucradas en esta ardua actividad: Ver planificada la Ciudad de Guatemala y apreciar con mucho orgullo, el despertar de una nueva ciudad. Este plan pretendía terminar de cubrir el plan de Acción 1996, el cual calendariza a mediano y largo plazo lo que deberá evaluarse cada dos años, para ser actualizado.

Este plan plantea alternativas de solución específicas a cada uno de los problemas de una forma integral, es decir, el deseo de una ciudad organizada.

Dentro del mismo plan se han introducido dos conceptos como son:

- la metro-planificación
- la zona planificación

La metro-planificación se refiere aquellas políticas y estrategias que inciden en todo el AMG (Área Metropolitana de Guatemala) y sus reacciones pueden alcanzar otros centros poblados del país. La metroplanificación plantea alternativas de solución para toda el área conurbana, no se analizan para un área específica; es una planificación global para el objeto de estudio: AMG.

La zona-planificación plantea el ordenamiento de la ciudad como un proceso de crecimiento constante que concentra los esfuerzos de ejecución de diversas entidades en un área determinada. Esto permitiría a corto plazo el desarrollo de una zona específica en función de los objetivos de ordenamiento en el AMG.

De modo que en resumen la problemática, es decir, el diagnóstico dado por el plan 2010, determinó que la ciudad crece de 400,000

habitantes a 4.2 millones en un periodo de 38 años , sin una adecuada planificación a nivel Metropolitano y nacional, y lo cual hace que se observe actualmente en la ciudad. Entre los productos de esa problemática se tiene y se pretende tratar de solucionar con la serie de estrategias mencionadas anteriormente:

- inadecuados usos del suelo
- contaminación
- degradación del medio ambiente
- ineficiente sistema de transporte colectivo
- desorganizado sistema vial
- déficit de vivienda así como poca aplicación de leyes y reglamentos.<sup>6</sup>

Esto causaría que la ciudad no se haga suficiente para abastecer la demanda de los servicios que la gente solicitaría si no se hacen políticas ni estrategias que permitan el desarrollo sostenible de la ciudad.

Luego de finalizar el estudio a nivel Metropolitano, el mismo llegó a la conclusión de que la problemática general es la falta de desarrollo sostenible urbano-rural tanto nacional como metropolitano, y que la causa del mismo son los modelos de desarrollo aplicados en Guatemala, los cuales no contemplan la problemática a nivel nacional. Y lo que produce es que la calidad de vida del ser humano sea un bajo nivel de desarrollo.

Por lo que dicho plan se ha trazado como objetivo general, orientar la dinámica de urbanización de la ciudad y de su área metropolitana hacia un proceso de desarrollo sostenible en función urbana.<sup>7</sup>

Utilizando parte de los estudios y trabajos realizados en el plan de desarrollo metropolitano Metrópolis 2010, la municipalidad de Guatemala inició la planificación del Plan 2020.

### *PLAN DE METROPOLI 2020*

Éste actualmente se encuentra en fase de planificación y ejecución. Sé busca atender eficientemente las demandas de la Ciudad, facilitando la implementación de condiciones que aseguren el bienestar sostenible de los núcleos familiares, coordinándolo con acciones de participación ciudadana. Además busca el préstamo de servicios de alta calidad humana, por medio de la ampliación de reglamentos con eficacia y por último dirigir todas las acciones de ciudad. Entre sus megaproyectos se encuentran, el Proyecto de Movilidad Urbana y el Proyecto Transmetro Eje Suroccidente, que se encuentra en fase de ejecución y el Proyecto de Intersecciones Urbanas de la Dirección de Infraestructura PROMEDE, que se encuentra en fase de planificación y gestión.

### *PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT"*

Debido a su extensa y amplia información el mismo se encuentra en los anexos, de este documento, con el fin de prestar la debida atención y que va de la mano con el Plan de Metrópoli 2020, ya que el mismo aún no está de un todo autorizado, pero tampoco deja de ser una herramienta extra para saber la realidad actual de nuestro municipio Guatemala.

6.id. Pp. 383

7. Plan de Metropoli 2010

El Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, también realizó un estudio para la ejecución del proyecto "Rehabilitación de la Ruta CA-9 Sur, Tramo Amatitlán - Villa Nueva", cuya ejecución se inició el 04 de junio del 2002 y finalizó el 31 de enero del 2005 y que forma parte del abastecimiento vehicular que transita diariamente desde el sur hacia el área metropolitana, pasando obligatoriamente por el área de influencia del Proyecto Transmetro Eje Suroccidente.

También hay algunas tesis que contienen estudios y anteproyectos que plantean posibles soluciones a problemas de esta índole en el área de influencia del Proyecto Transmetro Eje Suroccidente, como lo son las tesis La ingeniería de tránsito y su aplicación a un corredor urbano (proyecto de elevación de la capacidad y seguridad vial de la Avenida Bolívar) cuyo estudio fue realizado para dar una propuesta de incremento de capacidad de circulación vehicular y seguridad de los mismos en el área de la Avenida Bolívar, Análisis de circulación vial de los seis corredores radiales de la ciudad de Guatemala; Propuesta para la solución funcional del tránsito en la intersección de la Calzada Aguilar Bártres con la 13 calle de las zonas 11 y 12; Propuesta para un paso a desnivel en el cruce de la 13 calle y Calzada Raúl Aguilar Bártres de la zona 11 a la zona 12 y Propuesta para solucionar el congestionamiento de tránsito sobre la calzada Aguilar Bártres, entre 34 y 35 calle de la zona 12 de la ciudad de Guatemala, de la Universidad de San Carlos de Guatemala; Renovación Urbana CENTROPLAZA que propone una renovación urbana en el área entre 5ª y 7ª. Avenidas y 10ª. a 11 calle de la zona 1, Análisis de la Política Intervencionista en el Transporte Urbano de la Ciudad de Guatemala, cuyo estudio fue realizado para dar una propuesta político-económica a la deficiente administración interna de las empresas de buses urbanos para poder llegar a acuerdos concretos y estables con la municipalidad de Guatemala, y Análisis y Propuestas Macroviales para la Ciudad de Guatemala, de la Universidad Francisco Marroquín y Propuesta de diseño urbano, sobre la integración de los espacios peatonales y distintos medios de transporte en relación con el metro en la ciudad de Guatemala

(Primera fase: CENMA - Centro Cívico: Aguilar Bártres), de la Universidad Rafael Landívar.

## *“La Cultura en mi Barrio”*

Es un proyecto impulsado por la Municipalidad de Guatemala, el cual consiste en llevar a los barrios, zonas, de la ciudad capital, actividades de origen cultural y que pretenden involucrar a la población en el desarrollo y mejoramiento de los mismos, en el ámbito social. Este proyecto nace con el fin de incentivar a la población en cierta manera al goce de la recreación y la reunificación familiar principalmente en los barrios.

Actualmente según fuentes de observación la actividad se lleva a todas las zonas del área metropolitana, y se ha tenido la oportunidad de poderlas observar y apreciar en lo que es la zona 14, 18 y en Mixco. La actitud de las personas es bastante colaboradora, ya que muchas familias no poseen suficientes ingresos para poder gozar del disfrute de actividades que estén inmersas dentro de la recreación.

Según lo observado, estas actividades se llevan a cabo en locales, salones parroquiales, al aire libre (intemperie), salones de uso común que pudiesen tener algunos inmuebles.

Con suma certeza considero que la Municipalidad se encarga de alquilar o prestar estos lugares, muchas veces no llenan los requisitos adecuados para llevar a cabo las diversas actividades que se van a realizar.

De modo que, por qué no dar un apoyo extra más y técnico a la misma Municipalidad para que sigan promoviendo la cultura como tal en la población. Creando un área en donde se puedan desempeñar y promover la cultura para la población empezando por lo que es el sector del objeto de estudio para que siga y forme ejemplo para otras zonas de la ciudad Metropolitana. Esto es lo que se pretende realizar y aportar en la Tercer manzana, con el Centro de Promoción de la Cultura.

Con ello se contribuye a la mejora de paradigmas de la población en un determinado punto, y consiguientemente en el resto de la Metrópoli.

El proyecto cultural y recreativo es aceptado realizarlo en dicha área, según fuentes de Renacentro, debido a que los usos de suelo que generalmente deben predominar en un área de amortiguamiento como lo es el objeto de estudio, son los de carácter residencial (en óptimas condiciones) comercial y cultural.

En lo anterior cabe mencionar que para poder proceder a intervenir en esta área, se consultó con colaboradores de la Entidad Renacentro, y en base a sus reglamentos y experiencias, proporcionaron una solución en proponer usos de suelo y actividades en dicha área.



## DEFINICIÓN DE LA PROBLEMÁTICA

### Análisis del deterioro del área desde el siglo pasado

El deterioro de la región inició a finales de 1890, porque se empezaron a localizar asentamientos de clase media y baja, así como las incorporaciones de pueblos que provenían de la ruta del Pacífico, ya que conducían al suroeste de la ciudad, a lo largo de dicha arteria, lo que hoy es la misma Avenida Bolívar. Y por el hecho de ser una vía que comunicaba con el centro de la ciudad, se empezaron a originar y albergar, actividades económicas, tal como industriales y principalmente de carácter comercial.<sup>8</sup> Posteriormente, en el año 1900, la expansión de la población se da hacia el sur, debido a que el comercio estaba ingresando de sobremanera en el centro, lo que hizo que la expansión de la población se hiciera en la orientación NE-SO, con poblaciones de clase baja y esas concentraciones se fueron dando en el eje que comprende principalmente las zonas 1, 3 y 8. Luego de ello vienen terremotos que contribuyen al deterioro de la zona en el país. Y aunando a ello los gobiernos de algunos dictadores políticos, especialmente el de la Reforma Agraria, que provocó que gran parte de la población se quedará sin tierras para cultivar, lo que provocó que gran cantidad de gente campesina inmigrara a la ciudad, y generalmente lo hacían a través de esta ruta, por estar vinculada la mayor parte con el Pacífico.

Estas personas lo que buscaban era mejorar sus condiciones de vida, ya que vieron en la ciudad una alternativa de sobrevivencia, haciendo el crecimiento demográfico de la misma ciudad mayor.

Todo esto fue afectando principalmente a estas áreas contiguas a dicha ruta. Contribuyendo con ellas el paso del comercio que ya estaba, y así deterioraban más la imagen urbana, entre otros.

8. GELLERT, GUISELA, DESARROLLO DE LA ESTRUCTURA ESPACIAL EN LA CIUDAD DE GUATEMALA: DESDE SU FUNDACION HASTA LA REVOLUCION DE 1944; USAC GUATEMALA, C.A. 1982

Por lo que como se explicó anteriormente, es aquí en donde se desarrollará el objeto urbano arquitectónico, esta es un área que se encuentra localizada en un sector muy importante no sólo para los habitantes de las zonas 8 y 1, sino para el mismo Centro Cívico, ya que es considerada un área de amortiguamiento para el mismo, y también este lugar se puede observar desde que se transita sobre la sexta y séptima avenida de la zona 1 y 4.



MAPA 1  
Fuente: Elaboración propia

En dicha área se desarrollan varios tipos de actividades, según los distintos usos de suelo que existen en estas tres manzanas, tal como, el uso de suelo residencial, comercial, equipamientos urbanos, entre otros. El problema reside en que cada una de las manzanas es distinta, de acuerdo en el área en que están localizadas, con las áreas que colindan, y los usuarios que las frecuentan. Y que por lo tanto cada una enfrenta distintos tipos de inconvenientes para los usuarios del lugar.

A continuación se describe en forma detallada las condiciones imperantes en cada manzana, esto con el propósito de encontrar los problemas que más afectan y de esta manera poder intervenir en la revitalización de las manzanas indicadas con anterioridad.



MAPA 3  
Fuente: Elaboración propia

En el área que colinda con lo que es llegando a la Calzada Atansio Tzul, existe un crecimiento desmesurado, que provoca efectos tales como :

- Desorden urbano
- Falta al respeto de la propiedad pública
- Falta al derecho de paso público
- Reciben contaminación visual y auditiva por parte de la Calzada Atanasio Tzul.
- Mala imagen urbana
- Mala calidad de vida
- Condiciones higiénicas no aceptables
- Proliferación de basureros clandestinos
- Areas desoladas que inducen a la inseguridad
- Mala infraestructura vial

El área que colinda con la Avenida Bolívar provoca efectos, tales como:

- Desorden urbano
- Contaminación Visual y auditiva
- Mala imagen urbana
- Falta de protección al peatón, en las aceras
- Malas alineaciones por parte de los comercios

La manzana que se encuentra en medio de éstas se ve afectada por los inconvenientes que poseen las mismas, ya que esta manzana contiene problemas de las otras mencionadas anteriormente.

En sí, el área de estudio en general se ve afectada también por tener cercanía con lo que es la Terminal de Buses de la zona 4, que contribuye por sus condiciones, a la formación de pandillas, en otras palabras, a la delincuencia del lugar, y esto hace entonces que se incrementen las necesidades y demandas sociales por parte de la población.



MAPA 2  
Fuente: Elaboración propia

Esto es analizado desde el punto de vista interno del área a intervenir.

Si se analiza desde otro punto de vista, en este caso, el impacto que éstas producen en su contexto, es decir, a sus alrededores, el impacto es mayor. Ya que las colindancias principales son colegios de niños y jóvenes en formación, principalmente de sexo masculino, que reciben no sólo el ejemplo de sus superiores dentro de sus aulas de formación académica, sino que reciben influencias del contexto; existe también equipamientos urbanos como Iglesia de Don Bosco, a donde asisten centenares de feligreses a diario, clínicas médicas, y áreas residenciales en minoría. Por otra parte, existe cercanía con el Centro Cultural Miguel Ángel Asturias, y con el Centro Cívico.

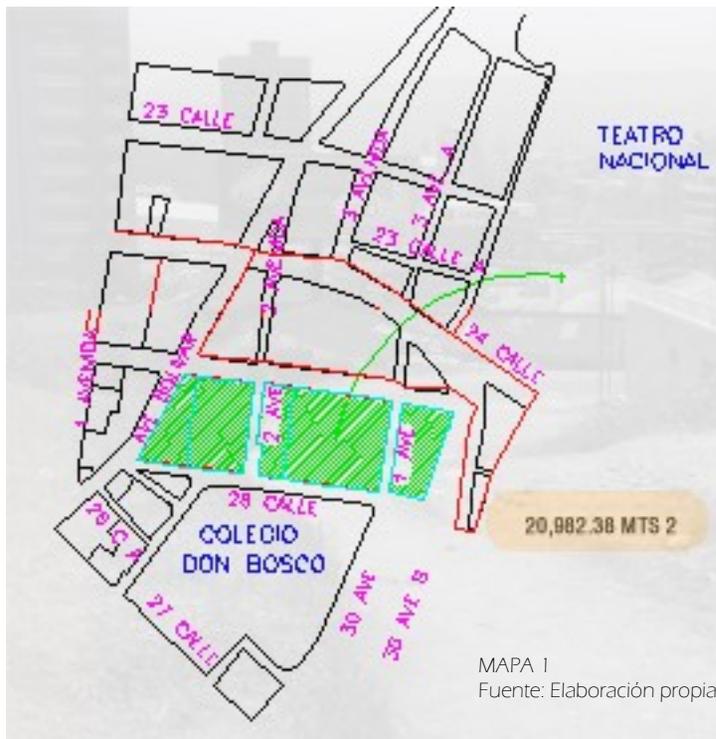
De modo que si se reúnen y se suman todos los elementos, mencionados anteriormente, todos los efectos negativos, se puede decir entonces que la población que se desarrolla en dicho lugar posee relaciones físicas, psicológicos, biológicos, ambientales, espaciales, entre otros, bastante bajas respecto a lo que debería ser la calidad de vida que una persona debe de tener, esto en comparación a otras zonas de la ciudad capital como lo son las zonas 9, 10, 13, 14, entre otras.

En conclusión, se puede decir entonces que debido a que la Ciudad de Guatemala se ha desarrollado deliberadamente, por el fenómeno de la inmigración y a la mala planificación, las mismas personas por su necesidad innata de sobrevivir, han buscando las distintas soluciones para buscar un resguardo donde habitar, donde desarrollarse económicamente, olvidándose de áreas recreativas, la educación, actividades culturales, y la búsqueda de superación, etc. Por otra parte, la imagen urbana se ha venido afectando conforme pasan los años, ya que existen viviendas principalmente, que algunas de ellas se han convertido en comercios, y que poseen características propias, y rasgos de elementos utilizados en las fachadas y que tienen relación con lo que es el Centro Histórico de la Ciudad Capital. Y ello conlleva

todos los efectos negativos mencionados con anterioridad, y que en realidad no afectan a una u otra manzana sino que al sumarlo afectan al conjunto y por ende a la zona en que se encuentran y por consiguiente a la misma Ciudad Metropolitana. De modo que se genera un deterioro al sumar un área con otra área, hasta formar un desorden urbano, y una mala calidad de vida a la población principalmente del ámbito local.

## DELIMITACIÓN DEL TEMA

**DELIMITACIÓN ESPACIAL** El estudio se llevará a cabo en el Departamento de Guatemala, en la Ciudad Metropolitana, en un área que colinda con la Avenida Bolívar zonas 8 y 1 principalmente, comprendiendo 20,000 mts<sup>2</sup> como mínimo. Dicha área es tomada porque es requisito tener un área de semejante magnitud para que sea aceptado como proyecto de graduación. El área en donde se hará la intervención de revitalización y el diseño del centro de promoción de Cultura está comprendida entre lo que es la Avenida Bolívar hasta la 30 avenida B, y entre la 26 calle hasta la 25 calle de la zona 8.<sup>9</sup> (área ashurada)



**DELIMITACIÓN TEMPORAL** El plan Metropolitano de Guatemala 2020 está propuesto para irse desarrollando a través de los siguientes años, hasta llegar a dicho año. Mientras transcurre dicho tiempo, se mencionaba anteriormente se incluirán y desarrollarán proyectos urbanos arquitectónicos identificados en el desarrollo del anteproyecto urbano, los cuales estarán delimitados durante un periodo de año y medio, es decir, hasta Diseño Arquitectónico 9, de los cuales éstos serán proyectados para el año 2020.

### DELIMITACIÓN TÉCNICA

La Municipalidad define dos conceptos para intervenir en el área urbana, la metroplanificación, que se refiere a aquellas políticas y estrategias que inciden en el área metropolitana, cuyas reacciones son en el ámbito de toda el área conurbana y no se analizan para un área específica, ya que es una planificación global para el AMG. La zona planificación se concentra en los esfuerzos de ejecución en un área determinada y en una zona específica, siendo esta última en donde se ubica el presente trabajo.<sup>10</sup>

Esta investigación comprenderá diferentes secciones, las cuales están básicamente divididas en , diagnóstico urbano, comprendiendo así la localización geográfica, evolución histórica, condiciones climáticas, entorno socioeconómico, proyección poblacional, estructura urbana, distribución del uso del suelo, vialidad, transporte, servicios públicos de infraestructura existente, núcleos de servicios, imagen urbana.

Contaminación visual, recreación y áreas verdes, saneamiento ambiental y desechos, condicionantes políticas y legales que conforman los aspectos principales del sector de estudio.

Este análisis presentará un panorama a nivel macro que da una idea de las condicionantes imperantes en el lugar.

Otra parte presentará el desarrollo y diseño del objeto urbano arquitectónico, con el que se dará paso a la revitalización y renovación urbana del lugar.

## PERTINENCIA DEL TEMA A TRATAR

### APOYO INSTITUCIONAL

El siguiente trabajo de investigación cuenta con el apoyo institucional de la Universidad de San Carlos, Facultad de Arquitectura, ya que la misma ha firmado un convenio con la Municipalidad de Guatemala, en que proyectos como éstos sean dados luego de su respectivo análisis a la municipalidad, del área metropolitana, para que le sirva como apoyo técnico en la realización de sus planes, programas y proyectos, en la ejecución del plan de metrópoli 2020 "Guatemala la ciudad para vivir"

### BENEFICIARIOS

Los beneficiarios en este caso serán principalmente los usuarios de la zonas 8 y 1 en el área de estudio y sus colindancias; por otra parte, en segundo plano se encuentra la municipalidad de Guatemala, ya que recibirán apoyo técnico extra, para la realización y ejecución de sus proyectos.

9. IGN, Instituto Geográfico Nacional

10. PLAN DE METROPOLI 2010

## JUSTIFICACIÓN

Este estudio se justifica y se lleva a cabo por la necesidad de intervenir en dicha área, por ser un lugar importante que conforma la Ciudad Metropolitana y que se encuentra en mal estado.

Además por que se contribuye a las bases planteadas en el Plan de Metrópoli 2020, las cuales son, promover y mejorar distintos aspectos como: el ordenamiento territorial, ambiental, seguridad ciudadana, salud y cultura, entre otros.

Por tratar de brindar y prestar apoyo a resolver los problemas urbanos que tiene la misma ciudad, y que los cuales se incrementan día con día.

Ya que en realidad los beneficiarios serán los mismos habitantes, en este caso, niños, jóvenes, comerciantes, residentes, no sólo del sector, sino de la misma Metrópoli, a quienes van dirigidos todos los planes de nivel municipal, en tratar de resolver los problemas urbanos.

Porque en nuestro medio, los problemas ambientales, recreación y proyectos que induzcan a la cultura, han sido relegados a un segundo plano, debido a que por el desarrollo desigual y sin orden de la ciudad, la atención se centraliza en resolver necesidades más urgentes como Salud, Vivienda, Infraestructura, Transporte, etc. Y adicionalmente las pocas áreas verdes, recreativas y culturales en el que las personas, las familias, puedan promoverse y desenvolverse, sí las hay son escasas.

Por que al tomar en cuenta la recreación, se está cumpliendo con una necesidad humana, que se evidencia con mayor énfasis en el medio urbano. Sabiendo que la recreación como característica principal consiste en el cambio de actividades y de ambiente para activar aquellos aspectos de la personalidad que no han tenido la oportunidad de manifestarse y desarrollarse, por las urgencias de la

vida cotidiana, o bien es toda actividad voluntaria física, intelectual, artística o cultural, en la cual el hombre utiliza su tiempo libre permitiéndole satisfacer necesidades de expresión, creatividad, sociabilidad, implica utilidad individual y social, buscando básicamente el descanso, diversión y desfogue de tensiones.

De allí la importancia de que existan en la Ciudad Metropolitana, especialmente en las zonas 8, y 1 facilidades para que la población pueda dedicarse, a la recreación, y medios de esparcimiento sanos para el individuo, pues así será menor el impacto de los males sociales que están envolviendo a la juventud actual. Y así apoyar actividades y la promoción cultural por parte de la Municipalidad de Guatemala.

Además se lleva a cabo por la urgencia de frenar la expansión de la frontera comercial, a favor de las pocas áreas residenciales, y del equipamiento que rodea el lugar, entre otros. Por frenar, la proliferación de asentamientos precarios no planificados, y que los mismos por el nivel de escolaridad que posee las personas en áreas marginales, generan la formación de pandillas, y por ende se contribuye a la delincuencia del país.

Por evitar la carencia de áreas verdes y recreativas y la falta de equipamiento específico para la mayoría de la zona.

Por incentivar al sector público, la sociedad que ha empezado a tomar conciencia de la carencia de espacios recreativos y del deterioro del medio ambiente urbano como resultado de la poca importancia que han tenido los espacios recreacionales que incluyen espacios abiertos en nuestra ciudad.

Por otra parte, por la necesidad de mejorar el uso del suelo actual a través de la revitalización anteriormente mencionada y por ende mejorar el espacio de habitabilidad que brinde una mejor calidad de vida de la población.

También por el compromiso de mejorar las condiciones tanto de infraestructura, imagen urbana, como la generación de áreas

verdes que ayuden a la oxigenación y ambiente del lugar; esto también a través de intervenciones como la revitalización.

También con la intervención de la revitalización del área se dará la debida importancia al contexto que protege, ya que es obligación de todos velar por la salvaguarda de nuestro patrimonio cultural para que las futuras generaciones cuenten con ejemplos tangibles de nuestra historia.

Con la revitalización se pretende beneficiar a los residentes del área, así como también a los propietarios de inmuebles ubicados en la zona, ya que revitalizar áreas urbanas contribuye a mejorar la calidad de vida de los usuarios, incrementa el valor de la tierra y las propiedades, además disminuye el riesgo de la pérdida de identidad y del patrimonio tangible del área que le rodea, así como también la memoria histórica para futuras generaciones.

Además porque el artículo 59 de la Constitución de la República de Guatemala, establece que es obligación primordial del Estado proteger, fomentar y divulgar la cultura nacional.

Por ello, se considera una respuesta viable la intervención de una revitalización en el área para preservar el lugar, para seguir protegiendo un área tan importante como el Centro Cívico y además se considera viable la realización de un objeto arquitectónico que presente características recreativas dando énfasis a lo cultural para así contribuir al desarrollo del ser humano, como unidad integral definida como un ente bio-psicosocial. Y para seguir apoyando tantas actividades municipales, y contribuyendo con el contexto que le rodea.

Al decir bio-psicosocial, se refiere a que el ser humano tiende a tomar costumbres, elementos de la sociedad, muchas veces negativos y que muchas veces ellos perjudican el desarrollo del mismo. Tal es el caso como se menciona anteriormente, que existan asentamientos, terrenos baldíos, en la parte que da hacia lo que es la Calzada Atanasio Tzul, en donde se generan la

formación de pandillas, malas juntas por parte de jóvenes y niños, entre otros.

Y que además por ser un ente biológico, el mismo comprende sus reacciones ante la sociedad y no le queda otra opción que adaptarse a la zona en que se encuentra, y por otra parte el ser humano siempre va a analizar sus intereses y aficiones en las prácticas físicas, recreativas, como también las razones que lo impulsan a lograr el mayor grado de participación y satisfacción posible.

## ALCANCES

- Que el presente documento de investigación sirva de base para desarrollar el anteproyecto de revitalización urbana con intervención urbano arquitectónica cultural y recreativa en las zonas 8 y 1 para brindar apoyo técnico a la municipalidad del área metropolitana.
- La toma de conciencia en la población y entidades para que el proyecto que se plantea sirva para el crecimiento y desarrollo socio-cultural y económico del lugar, infundiéndolo en los seres humanos, el reconocimiento y el despertar de buscar mejores soluciones de vida, a través de la obtención de conocimientos, y el disfrute de los mismos.
- Lo que se pretende con el objeto arquitectónico es no sólo brindar información técnica, sino beneficiar a gran cantidad de usuarios que habitan, o permanecen en dicha área por más de doce horas al día, creándoles un entorno, que puede ser el inicio al cambio de actividades que brinden y mejoren en cierta manera su forma de vivir y al cambio de paradigmas, en que se encuentra la sociedad de los alrededores.
- Proteger como área de amortiguamiento, el Centro Cívico, y por revitalizar sus áreas aledañas.

- Dar paso al cumplimiento con el convenio acordado y legalmente fundamentado entre la Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad de Arquitectura, y la misma Municipalidad de Guatemala, del área metropolitana.

## PROPÓSITOS

El propósito de la realización de este anteproyecto y su estudio es encontrar una posible solución para contrarrestar todos los efectos negativos del lugar por medio de:

- la creación de áreas que contribuyan a la proliferación de actividades que despierten en el ser humano, el deseo de superación, o saber más, o por qué no divertirse aprendiendo,
- la revitalización de inmuebles y áreas que contribuyan al incremento económico, social, entre otros del área con respecto a otras áreas del contexto.
- además han dejado, especialmente dicha área, sin lugares boscosos, sin mobiliario urbano con elementos naturales que puedan servir de pulmones que funcionen como purificadores de aire, y que proporcionen oportunidades de esparcimiento que junto con un área cultural, ayuden a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos del lugar y por que así se contribuye de cierta manera al desarrollo de nuestra ciudad capital.

## OBJETIVOS

### OBJETIVO GENERAL

Contribuir al mejoramiento del área a través de una renovación urbana, por medio de la intervención en el diseño de un proyecto urbano arquitectónico y la revitalización de áreas. El cual contribuya a minimizar el déficit de espacios recreativos públicos, y culturales en la ciudad metropolitana, principalmente en la zona y además seguir preservando y cuidando elementos tan importantes como lo es en este caso el Centro Cívico de la ciudad de Guatemala.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Desarrollar y diseñar un objeto arquitectónico según los requerimientos y necesidades encontradas en el sector y necesidades municipales.
- Contribuir en cierta manera al mejoramiento de las necesidades sociales, infraestructura, ambientales, contaminación visual y auditiva que posee el lugar.
- Colaborar en dar una mejora a la imagen urbana que se tiene del lugar, tanto de la manzana que colinda con la Avenida Bolívar, como también toda área que pueda ser vista desde la ruta de la 6ta. Y 7ma. Avenida de la zona 1 y 4, además por ser un área que colinda con el Centro Cívico.
- Dar inicio al mejoramiento de forma de vida de los habitantes, y así cambiar los paradigmas que posee la gente del sector.
- Contribuir en tratar de frenar el crecimiento desordenado y la delincuencia que se genera en el lugar.
- Crear áreas dentro del objeto arquitectónico que ayude a la realización de actividades, en las que puedan disfrutar residentes del lugar, niños, jóvenes, familias, etc., y que despierten en ellos el deseo de superación, el saber más o

por que no el inicio de la fomentación de la educación a través de distintas actividades culturales, como también la recreación en sí misma.

- Dar apoyo al proyecto de Desarrollo Social por parte de la municipalidad en el proyecto “La Cultura en mi Barrio”
- Contribuir a la revitalización urbana en el área de la Avenida Bolívar, para unificar los comercios en dicho lugar y así preservar características de algunos inmuebles que posiblemente tienen relación alguna con inmuebles del Centro Histórico.

### OBJETIVO ACADÉMICO

Brindar apoyo técnico a la Municipalidad de Guatemala en la identificación y desarrollo de anteproyectos urbano-arquitectónicos, alternos al proyecto de Movilidad Urbana, Eje Vial CA-9 Sur, Aguilar Batres-Bolívar, planteado en el Plan Guatemala 2020. Por medio del convenio establecido entre la Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad de Arquitectura, y la misma Municipalidad Capitalina.

### IMPACTO DEL PROYECTO

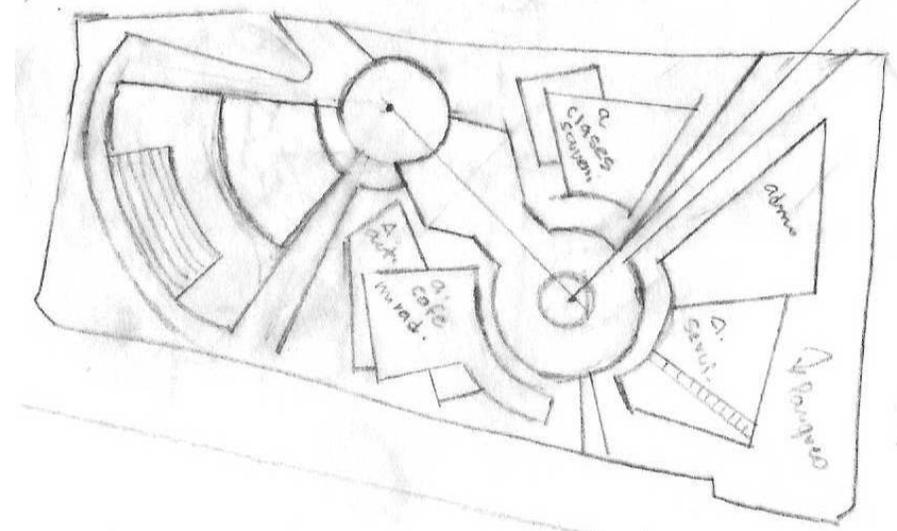
El impacto del proyecto que se espera, es ser una proyección a futuro, bastante aceptable de acuerdo con las condiciones imperantes en el lugar y su contexto, en el que los ciudadanos de la ciudad Metropolitana disfruten de todos los beneficios, que el proyecto de revitalización y que éste permita incrementar la plusvalía del lugar y con el diseño del objeto urbano arquitectónico se promueva recreación con énfasis en lo cultural.

Creando así un proyecto más cercano a la realidad posible, y que por consiguiente la Municipalidad de Guatemala lo pueda tomar en cuenta en un futuro muy cercano.

Es así, como los ciudadanos del área podrán disfrutar y beneficiarse al mismo tiempo de lo que el proyecto genera en sus alrededores.

# CAPITULO II

## MARCO HISTORICO A NIVEL GENERAL



## CAPITULO II

### MARCO HISTÓRICO GENERAL

#### *Antecedentes Históricos de Guatemala*

La ciudad de Guatemala, fundada en 1524, tuvo como asentamiento original el valle de Iximché, de donde fue trasladada al Valle de Almolonga en 1527 y posteriormente al Valle de Panchoy (hoy Antigua Guatemala), donde permaneció de 1543 hasta 1773, fecha en que ocurrió su último traslado hacia el Valle de la Asunción, su actual sede.<sup>11</sup>

El proceso de urbanización de la Nueva Guatemala de la Asunción se inició el 2 de enero de 1776, en donde se instaló el Cabildo de la nueva ciudad. Previamente se habían obtenido los terrenos que en total sumaban 371 caballerías, 4 cuerdas y 4375 varas cuadradas aproximadamente 16,700 hectáreas.

Si bien el crecimiento de la ciudad fue lento, desde esta época se dan muchos de los elementos que determinan las estructuras y los patrones actuales de las actividades urbanas. Los terrenos adquiridos para conformar los ejidos municipales, no estaban desocupados, y existían en ellos varias poblaciones, de las cuales las más importantes eran: La Parroquia, Jocotenango, San Gaspar, Ciudad Vieja y la Villa de Guadalupe.

La Parroquia sirve como primer alojamiento del Cabildo y la ciudad se traza en el Valle de la Ermita de acuerdo a las Leyes de Indias, siguiendo un sistema ortogonal de Norte a Sur y de Oriente a Poniente, con una plaza central y tres plazas menores, la localización de la ciudad en el eje norte a sur, hace que se empiece a determinar el crecimiento de la ciudad, ya que en este eje se encontraban las tierras más planas y fértiles. En el eje este-oeste, en su mayoría estaba formado por barrancos y tierras pantanosas que dificultaban su utilización. Las calles fueron trazadas entre las colinas

del Carmen y del Calvario, siguiendo el sistema ortogonal de Norte a Sur y de Este a Oeste, considerándose esta época como de las más eficientes en cuanto al *desarrollo urbano*.

Este patrón urbano estaba basado en fraccionamiento por manzanas de (100\*100 varas) y su fundamento era construir viviendas de tipo español, (coloniales), las que eran siempre de carácter voluminoso, con amplios jardines centrales, corredores hacia el frente de las habitaciones y ambientes de gran amplitud. Para esto se requería de solares o terrenos grandes, es por ello que se hablaba de las divisiones de cuartos de manzanas o "cuarterones" para la construcción de viviendas.<sup>12</sup>

Pero para ello en dicha época se constituyen varios patrones fundamentales de crecimiento de la ciudad, los cuales son:

- La selección del primer asentamiento – La Parroquia, en el Valle de las Vacas, el más septentrional de los Valles que forman la altiplanicie central de Guatemala, determina la tendencia natural del crecimiento hacia el sur.
- El complejo regional formado por las poblaciones existentes y sus relaciones con el resto del país, determinan un sistema de interconexiones con forma de X.

La imposición de la forma ortogonal crea una antinómia entre ambas tendencias, que en unos casos se resuelve por la tendencia natural de la forma regional (Zona 8).

Conforme a la dinámica del desarrollo metropolitano se acentúa, la tendencia regional cobra fuerza hasta llegar a la época actual en que domina por completo el patrón de crecimiento.

11. Plan de Desarrollo Metropolitano, Esquema Director de Ordenamiento Metropolitano (EDOM), p. 398

12. Instituto Geográfico Nacional, Tomo II, Tipografía Nacional, Guatemala, 1978

La contigüidad de la nueva ciudad con el asentamiento existente en la Parroquia y la confluencia del sistema vial regional Sur, a través de lo que hoy son la Avenida Bolívar y la 6ª. Avenida hacia la Plaza Central, siguiendo luego hacia el oriente hasta la Avenida de San José, que a través de la Calle del Golfo daba salida hacia el Norte; crean las condiciones determinantes para el patrón de localización comercial.

El patrón de crecimiento hacia el sur es acentuado por el mayor grado de atracción que ejerce las regiones sur y occidental del país; y por que si bien el comercio con España se hacia por el Norte; cuando la ciudad es trasladada al Valle que hoy ocupa, la dominación española está próxima a terminar lo que reduce la influencia de la región norte del país.

Con el pasar de los años, la forma espacial no presenta grandes variaciones; si embargo en otros órdenes se crean las condicionantes que más tarde, y hasta la fecha conforman patrones de asentamiento urbano. En el transcurso de esos años ocurren hechos históricos importantes, tales como el fin de la dominación española y el paso del poder a los criollos con la independencia Nacional de 1821; el advenimiento de gobiernos ilustrados como el del Doctor Mariano Gálvez, que dieron acogida a formas de pensamiento modernos y distintos a la tradición criolla; y para concluir el Siglo XIX, la Revolución Liberal (1871) que transforma radicalmente las instituciones del país.

A partir de la independencia se inicia el proceso de un fenómeno determinante para la vida actual de la ciudad, tal es el paso de control de propiedad del municipio a manos de particulares, proceso que culmina con la ley de Redención de Censos emitida en enero de 1877, por el gobierno del General Justo Rufino Barrios, que elimina por completo el control de la Municipalidad sobre los ejidos municipales.

A partir de la ascensión al poder del partido Liberal, con la Revolución de 1871, se inicia un período que se extiende después del asesinato de Barrios, ( 1885) en el que se suceden una serie de hechos importantes para el desarrollo de la ciudad:

- a. 1879 Introducción del alumbrado público a gas

- b. 1879 Anexión del Municipio de Jocotenango
- c. 1881 Construcción del camino a Jocotenango
- d. 1881 Anexión del Cantón Candelaria y la Parroquia
- e. 1881 Lotificación de los terrenos aledaños al Cementerio
- f. 1882 Tranvía tirado a Caballos
- g. 1883 Construcción del Cantón Elena
- h. 1883 Diseño e inicio de la construcción de un Boulevard de Circulación que facilitara el tránsito de carruajes alrededor de la ciudad. Se inició en la penitenciaría nacional hacia el poniente pasando al frente del Castillo de San José hasta el Cementerio, luego hacia el Norte por el Boulevard Elena, buscando el Boulevard que conformaba la 1ª. Calle de la ciudad, pero no llegó a concluirse.
- i. 1884 Inauguración del Ferrocarril del Sur.
- j. 1884 Introducción del servicio telefónico
- k. 1885 Anexión del Municipio de San Pedro las Huertas como Cantón la Independencia ( hoy la Palmita)
- l. 1885 Introducción del servicio eléctrico
- m. 1885 Traslado del Cementerio General.
- n. 1886 Unificación de los Municipios de Ciudad Vieja y Villa de Guadalupe, para formar el Municipio de Guadalupe.<sup>13</sup>

Luego de tantos hechos que han marcado el desarrollo de la ciudad de Guatemala, cabe mencionar uno de gran importancia en toda su historia, y fue la expropiación de las propiedades de la Iglesia, y su cambio de uso para alojar dependencias gubernamentales e instituciones educativas, factor que permitió una evolución importante en el patrón de funcionamiento y en la calidad del equipamiento comunal sin afectar la forma espacial de la ciudad

13.Ibid. P. 75

De modo que al finalizar dicho siglo la población de Guatemala, llegaba a alcanzar aproximadamente los 28,000 habitantes, lo cual hace que surgieran los nuevos asentamientos de clase media y baja, así como las primeras incorporaciones de pueblos cercanos, limitados por los barrancos, concentrándose principalmente en el suroeste de la ciudad a lo largo de la arteria que conduce hacia el Pacífico, hoy la Avenida Bolívar y su prolongación la Calzada.

Raúl Aguilar Batres. Se consolidaron estratos económicamente poderosos del país, asentándose en el centro de la ciudad, y en las principales rutas de acceso a la ciudad, albergando estas áreas además, las actividades económicas, industriales y comerciales más importantes. Y para finalizar en 1890 el crecimiento de la ciudad se acentuó hacia el sur, determinado por la actividad comercial, conservando el patrón de asentamiento colonial, y ocupando el área central, el núcleo minoritario que ejercía el control en el gobierno. El crecimiento de la población se produjo con índices moderados generando una ligera densificación en la zona central, lo cual constituyó la primera fase de urbanización que fue caracterizada por un impulso de modernización en la infraestructura urbana por parte del Estado.

Más tarde al iniciar el nuevo siglo, es decir, (1900) la ciudad ya alcanzaba unos 100,000 habitantes y empieza a mostrar los efectos del proceso de modernización iniciado como se dijo anteriormente con la Revolución Liberal; especialmente en la aceptación de formas de vida extranjeras.

En 1909, ya se cuenta entonces con varios parques, se consolidan centros de comercio, con la Construcción del Mercado Central (ver más adelante desarrollo del comercio) y aparecen entidades como el club Americano, La Colonia China, La sinagoga, La Misión Presbiteriana, etc.

Hacia esta época se manifiesta el inicio de una variación sustancial en la forma y en los patrones de asentamientos urbanos. Esta variación puede identificarse a través de varios elementos, pero particularmente en la aparición de dos nuevas formas de asentamiento residencial, el suburbanismo en las clases superiores

y la aparición de más asentamientos definidos de población de clase media y baja.

Además se construye la 7ª. Avenida sur y la Avenida la Reforma, lo que da acceso a las llanuras localizadas al sur de la ciudad (Tívoli, Sta. Clara, etc.) es decir, lo que conforman hoy día las zonas 9, 10, 13 y 14 y se ligan en forma directa a las poblaciones existentes como los son (Ciudad Vieja y Villa de Guadalupe). Con ello se facilita la expansión urbana, pero ésta no se realiza con el mismo patrón del centro de ciudad.

Las residencias del centro, aún las más pobres, se rigen por el mismo patrón el de la vieja casa Mudéjar, cuyas características principales son un amplio portón de entrada, un zaguán y un patio central rodeado de un corredor al que dan los cuartos, con la cocina al fondo. Las casas así conformadas se sucedían en hileras sin solución de continuidad en las cuatro cuerdas de cada manzana.

Por el contrario la expansión hacia el sur hace un nuevo patrón, el chalet, importado por los inmigrantes nórdicos llegados en esa época. A esa concepción de la casa corresponde también un nuevo tipo de desarrollo, cuya característica fundamental es su forma y posición suburbana. A esta época corresponde la conformación de los primeros barrios de clase media y baja bien definidos como lo son el Gallito y La Palmita, mencionados anteriormente. Esta expansión en el eje NE-SO, con poblaciones de clase baja determina otra característica futura en el desarrollo de la ciudad. Actualmente ésta se manifiesta en las grandes concentraciones de población en ese eje como lo son: zonas 3, 5, 7, 8, 12 y la ubicación de asentamientos marginales como la Limonada, La Ruedita, etc.

Este siglo a pesar de su crecimiento desmesurado, entre sus pro y contras, es afectado en 1917 por los terremotos que destruyen por completo la ciudad, producto de tantos años de trabajo. Y la mejor manera de conservar la ciudad en ese entonces según algunos

pensadores de la época fue reconstruirla sobre los cimientos de los destruido, según ellos para no afectar el patrón de desarrollo que llevaban con los años. De modo que se rompe ese carácter de la ciudad moderna de las innovaciones introducidas a final del Siglo XIX. Un censo de 1921 reportaba que el 43% de la ciudad estaba formada de barracas, los techos de teja y terraza compuesta, y ellos vienen a ser sustituidos por lámina de zinc; y las mansiones de más de un piso desaparecen. El tranvía es eliminado y sustituido por pequeños buses, lo cual establece un nuevo patrón de transporte colectivo ( el empresario privado) que hasta la fecha afecta la vida de la ciudad.<sup>14</sup>

Dentro de tantos desastres , el crecimiento de la ciudad no muestra ningún cambio hasta el gobierno del General Jorge Ubico, (14 años de presidencia) , en que el mismo gobierno toma interés por la construcción de edificios públicos con carácter monumental tales como: El Palacio Nacional, Edificio de la Policía Nacional Civil, Edificio de Correos, Edificio de Sanidad Pública, entre otros. La ubicación de los mismos fue localizada en el centro de la ciudad, lo que caracteriza que todo esté centralizado, mientras tanto que la expansión de la ciudad , en lo que a residencias se refiere, continúa dentro de los dos nuevos patrones básicos identificados como lo son la vivienda suburbana chalet, y por supuesto los asentamientos de clases bajas y marginales. Esto hace que la clase que sí tenía condiciones económicas necesarias abandonase la ciudad central y va en busca de nuevas áreas suburbanas, es decir, hacia el sur.

Luego con el movimiento revolucionario del 20 de octubre de 1944, ( la caída de la dictadura ubiquista), producen otros cambios dentro de la ciudad, cambios como el comportamiento social, político y económico de la sociedad nacional. Se inicia la ruptura de la estructura urbana conservadora, desarrollando su potencialidad urbana a partir de esta época dando lugar a la segunda fase de urbanización de la ciudad.

14.Ibid. p. 7

La labor institucional empezó a ser más evidente a partir de 1948 cuando se creó el Departamento de Vivienda popular del Instituto de Fomento de la Producción –INFOP-, actualmente Instituto de Fomento Municipal – INFOM-, iniciándose con esto la actividad institucional en el campo de la vivienda, apoyando la acción gubernamental que se ejecutaba por medio de la Dirección General de obras públicas y del Departamento de Colonias Urbanas del Crédito Hipotecario Nacional. Así también en el mismo año, el Congreso de la República aprobó la Ley de Bancos de ahorro y Préstamo para la vivienda popular.

La Revolución vino también a permitir el surgimiento del proceso del capitalismo en vías de transformar las relaciones de producción y de propiedad, así se da impulso al proceso de industrialización, netamente urbano. Además como se mencionó anteriormente se constituyeron nuevas instituciones con el fin de brindar capacidad financiera de desarrollo.

Algo muy importante a resaltar es que ocurren cambios en la legislación, es decir, dos hechos importantes para el desarrollo de la ciudad:

Con la caída del segundo Gobierno Revolucionario,1954, durante el gobierno de Castillo Armas se da lo que es la derogatoria de la Ley de Reforma Agraria, se incrementa notablemente el proceso migratorio a la capital debido a que gran parte de la población se quedara sin tierras para cultivar, de modo que se motivó a gran cantidad de la población campesina para superar sus condiciones de trabajo, quienes al ver frustradas sus esperanzas y ya motivados hacia un cambio de vida, vieron en la ciudad una alternativa de sobrevivencia, haciendo que el crecimiento demográfico de la población metropolitana aumentara y se duplicara de 285,000 a 573,000 habitantes. A partir de ese momento y hasta la fecha , la creciente inseguridad en el agro, así como el ritmo lento de el desarrollo económico, contribuye a mantener las altas tasas de migración rural-urbana, que son factor principal para el crecimiento de la ciudad, particularmente, en los sectores de población marginal, y dicha demanda habitacional está contenida en el

nuevo contingente urbano, lo que hizo aparecer los llamados palomares”, “inquilinos”, “pensiones”, como respuestas habitacionales ubicadas en el centro de la ciudad, ocupando en forma multifamiliar las viviendas de clase media y acomodada que se trasladaron a otras zonas urbanas más valorizadas, esto dicho anteriormente. Lo que provocó que el incremento de plazas de mercado de trabajo urbano es inferior en números absolutos al crecimiento de la población de la ciudad.<sup>15</sup>

Todo ello produjo que la localización de las actividades urbanas variaran, aquí se menciona en resumen algunas mencionadas anteriormente entre otros, para su mejor comprensión haciendo énfasis en lo siguiente:

- Evolución de los asentamientos helidarios, originalmente establecidos en las residencias señoriales construidos en manzanas circundantes en la plaza central, se mueven hacia el sur, hacia una ubicación suburbana, imitando patrones de vida de inmigrantes nórdicos llegados en la segunda mitad del siglo XIX, ( Santa Clara, Tívoli, Claree Mont., Okland, etc.) y más recientemente hacia el este subiendo la cordillera que limita a la ciudad por ese lado ( Vista Hermosa) Kanajuyú, San Lázaro, San Rafael, etc.
- Localización y evolución de los asentamientos de clase media. En este estrado pueden identificarse dos tendencias una generada por un grupo que tiene el impulso y la fuerza ascensional para competir con las élites y que imita sus patrones de vida; éste ha buscado localizarse también en áreas suburbanas, imitando los patrones de vivienda en las élites, pero en inferioridad de ubicación.

- Surgimiento , localización y evolución de los asentamientos de población marginal. Tal como ya se mencionó anteriormente, y los cuales surgen a partir de la década de los cuarenta. Tales como ( La Ruedita, La Trinidad, El Esfuerzo, El Incienso, El Tuerto, El administrador, La Limonada, La Esperanza)
- Evolución de la localización industrial. La instalación distrital ha evolucionado a través de dos tendencias, una dispersa en el centro en aquella industria ligada al mercado local, y sobre la infraestructura vial, para la industria orientada a los mercados regionales, nacionales e internacionales. Por su parte la industria ligada al mercado local se ha desplazado al centro, siguiendo a la población , especialmente en áreas de alta densidad.
- Evolución de la localización comercial, como ya ha sido descrita , originalmente se establece linealmente, más adelante en el proceso de densificación del centro, ocupa locales dejados por la actividad residencial que se traslada a los suburbios y se hace difusa en todo el centro de la ciudad. Actualmente crece linealmente y como centros planificados; siguiendo la expansión de la población hacia el sur y sobre las vías principales de acceso e interconexión.
- Evolución de la localización industrial, al trazar la ciudad se da gran importancia a la ubicación de las instituciones, mencionadas con anterioridad El sistema vial, éste ha sido, como comúnmente ocurre, uno de los factores de mayor peso en la conformación de los patrones de asentamiento y de crecimiento de la ciudad. Ya que tanto la capacidad de las vías como el tipo de vía de que se trate así como los puntos de origen y destino han sido determinantes para el desarrollo de las áreas a que la red vial da acceso. El deterioro de las vías produce el deterioro de las áreas vecinas, las obras de mejoramiento al sistema interno urbano, y la estructura vial regional, han sido

15. MURALLES, Pineda, Leonora; Tesis Propuesta de Reubicación de Asentamientos Precarios Urbanos, Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad De Arquitectura, Julio, 1994

determinantes en la conformación del patrón de crecimiento hacia el sur.<sup>16</sup>

Luego del resumen anteriormente descrito, cabe mencionar que al crecer la ciudad desmesuradamente, la misma se manifestó en buscar soluciones de fraccionamiento que permitieran un mejor aprovechamiento de la tierra, esto sumado al incremento en el costo de la tierra urbana, y provocó que la disminución de las áreas destinadas a las viviendas, propiciaran la creación de normas mínimas que garantizaran la habitabilidad. En las construcciones de las viviendas utilizadas por gente de la burguesía en el área central más tarde fueron a dar alojamiento al comercio. Para ello se muestra a continuación una breve reseña del contexto del comercio en su desarrollo, a través de los tiempos. Es importante señalar que algunos de los elementos que a continuación se mencionan han sido dichos con anterioridad con el fin de crear una visión más clara del desarrollo y crecimiento de la ciudad de Guatemala.

#### Breve historia del desarrollo comercial

Es así como los asentamientos urbanos localizados en la Ciudad de Guatemala se localizaran en la parte Nor este del Valle, en áreas ocupadas por la actualmente zona 6.

Los caseríos existentes se encontraron dispersos y ubicados dentro de la red de los primeros caminos vecinales, estableciéndose desde un principio y en forma natural el comercio a lo largo de las vías principales de aquella época.

El uso que se dio al área de la plaza central fue como un mercado al aire libre, lo que determina la ubicación comercial en zonas aledañas, a la plaza, como por ejemplo, en los portales frente a la plaza y en la "Calle de los Mercaderes" ( 8ª. Calle zona 1) formándose un corredor y comercio que se extiende desde la zona 6 en dirección sur-oeste, hasta la 8ª- calle zona 1 buscando actividades de diversa índole y la comercial localizada en el centro del nuevo casco urbano.

Un factor influyente en la ubicación de la actividad comercial de la época, fue el recorrido por la línea del tranvía, la cual consistía un corredor de comercio. Durante la primera década del siglo, la ciudad mantiene un ritmo de expansión estático, en parte motivada por su propio crecimiento natural y en parte por los terremotos del año de 1917-1918, que obligaron como se dijo anteriormente a que entrara un periodo de reconstrucción. Del estudio de localización realizado por la Municipalidad en ese entonces para el año de 1965, puede decirse, que la actividad comercial en la década pasada tiende a consolidarse dentro de la zona 1. Constituyéndose ésta en el centro motor de la vida urbana, estando congregados en la zona 1. El comercio constituye una de las mayores funciones del área central convirtiéndose de un mercado informal, desarrollado inicialmente dentro de la plaza central tradicional, en un Distrito Comercial ubicado en la antigua área habitacional de más alta categoría y cambiando paulatinamente el uso del suelo, motivando el desplazamiento de la vivienda hacia el sur.

Al mismo tiempo aparecen comercios sobre la 6ª. Avenida, desde la 8ª. Calle hasta la 13 calle de la zona 1. Y además aparecen comercios de menor categoría sobre la 18 calle zona 1) debido a la ubicación de la Terminal ferroviaria y en los alrededores del mercado de la Placita Quemada (Mercado Sur No. 2) .Un corredor de comercio sobre la Avenida Bolívar siempre de los límites de la zona 1, con una tendencia de crecimiento mantenida hacia el Sur-oeste de la ciudad y asentamientos comerciales especializados (maquinaria y venta de automóviles) localización sobre la 7ª. Avenida zona 4 motivados por el crecimiento de la ciudad hacia el

16. EDOM, OP. Cit, p. 78

sur. Así como el establecimiento de la Terminal de Buses de la zona 4.

#### Patrones que determinaron el asentamiento de la actividad comercial

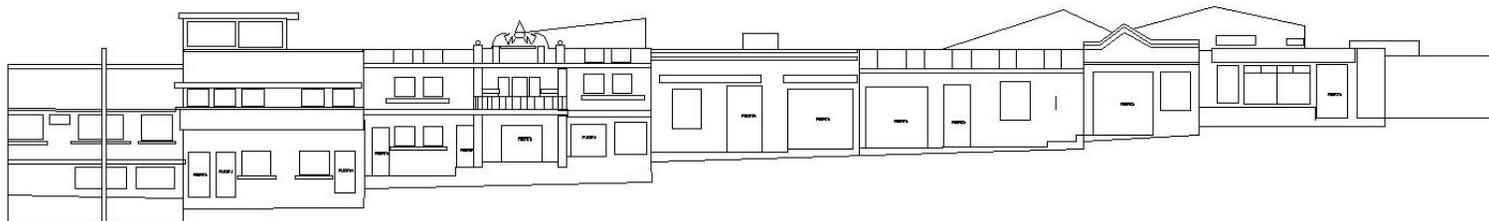
Estos patrones particularizan algunas zonas de la ciudad, resumiéndolo en establecimientos concentrados, dispersos y de desarrollo lineal:

- Establecimientos Concentrados: En manzanas formando zonas, en éste se encuentra el Distrito Comercial Central , zona 1 definido por dos grandes concentraciones comerciales sobre dos ejes transversales de este a oeste de la zona 1, formados uno sobre la 8ª. Calle y el otro sobre la 18 calle y áreas aledañas
- Establecimientos dispersos: Estos comercios forman parte de la vivienda, en todas las zonas de la ciudad, ocupando pocas áreas de alta y baja frecuencia. Como abarroterías, venta de productos alimenticios, tiendas de barrio, como comúnmente se les llama.
- Establecimientos de Desarrollo Lineal:
  1. Avenida Bolívar , zonas 1, 3 y 8 , comercio
  2. comercio especializado, ( automóviles, maquinaria productos agrícolas) , Bulevar Raúl Aguilar Batres, Diagonal 12, zonas 11 y 12
  3. comercio especializado (automóviles) Bulevar Liberación, diagonal 12 zonas 9 y 13
  4. comercio lineal, en Carretera Roosevelt, Avenida San Juan, desde la 7ª. Avenida hasta la 9ª. Avenida calle Mira flores, zona 7
  5. Terminal de buses y otro en la calle Montufar, 12 calle zona 9, ambos ejes parten desde la 7ª avenida zonas 4 y 9
  6. corredor de comercio y servicios varios sobre la 26 y 27 calle de la zona 5 formando un área comercial desde la 12 avenida hasta la 26 avenida la zona 5,

comercio localizado en forma lineal sobre la calle martí con tendencia de crecimiento hacia el Este y al Oeste. Para efectos de estudio cabe mencionar que existen mercados ambulantes en la zona 1 ( 15 calle "a" y 16 avenida (Gerona) y 3ª. Calle y 1ª. Avenida. Además en la zona 3 ( 28 calle y Avenida Elena), Zona 8 ( 2da. Avenida y 33 calle "B")<sup>17</sup>

17. Ibid., p.45

CAPITULO III  
MARCO TEORICO  
MARCO TEORICO.  
MARCO LEGAL



## CAPITULO III

# MARCO TEÓRICO

## FUNDAMENTO TEÓRICO

### Marco Teórico Referencial

En esta sección se tratarán temas relacionados que conformarán en sí lo que es el presente tema de estudio, y que los mismos servirán de fundamento para su realización.

Para dar inicio a resolver cualquier problemática que se genera en un contexto como lo es el tema de estudio, se iniciará principalmente definiendo lo que es el concepto de Ciudad y los que tengan relación con la misma.

### LA CIUDAD

La Ciudad en su enfoque más simple, es "... Una construcción en el espacio, una construcción a vasta escala que sólo se percibe en el curso de grandes lapsos..."<sup>18</sup>

La anterior definición se refiere a su aspecto físico; sin embargo, varios especialistas coinciden en afirmar que el concepto de ciudad es algo más complejo no sujeto únicamente a sus características físicas, si no también a aspectos "intangibles", que se constituyen en causales de transformaciones del área urbana y sus problemáticas; debido a su complejidad, algunos autores no tienen objeción en denominarle



GRAFICA 1  
Fuente: Microsoft Encarta 2005,  
sección "La Ciudad de  
Guatemala"

"conjunto urbano" a causa de la diversidad de aspectos que la conforman.

La ciudad edificada o material, como menciona Le Corbusier "...es sólo parte del conjunto económico social y político ligado a la persona humana"<sup>19</sup>

"La ciudad se desarrolla a través de todas las aportaciones experimentadas por la sociedad que la percibe y por la totalidad de los individuos que se desenvuelven en ella, asignándole un valor sentimental a sus elementos y que conforman la Imagen urbana"<sup>20</sup>

### *La ciudad de la cultura*

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

El objetivo general debería ser el abandono de la escala monofuncional del uso de cada zona, excepto donde los usos necesitan ser separados en interés de la salud pública y de la seguridad. Debería ser promovido los usos mixtos especialmente en los centros de la ciudad con el objetivo de introducir más variedad y vitalidad en el tejido urbano.

18. Lynch, Kevin, La imagen de la ciudad, p. 09

19. Le Corbusier Principios de Urbanismo, p. 24

20. Laarbi, Ali Mohamed, Arquitectura y Ciudad, Seminario Arquitectura y Ciudad p.8

El planeamiento debería asegurar un satisfactorio marco que permita a los ciudadanos elegir trabajo, vivienda, transporte, y ocio de manera que mejore su bienestar y calidad de vida.<sup>21</sup>

### *La ciudad y continuidad de carácter*

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

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

El planeamiento debería iniciar un proceso de integración a la ciudad entera con su entorno, en los cuales la arquitectura y los campos de conocimiento relacionados, consideren las áreas construidas y espacios abiertos de forma conjunta con las referencias culturales y valoración histórica de cada área y sus cualidades distintivas.<sup>22</sup>

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

22. Ibíd. Atenas 2003

## COMPONENTES DE LA CIUDAD

La ciudad comprende dos componentes principales, por un lado el elemento material o físico y por el otro el componente humano y todos los aspectos ideológicos, económicos y sociales.

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

- Componente móvil de la ciudad: Es la parte viva de la ciudad, la cual está formada especialmente por las personas y sus actividades.
- Componente material o parte edificada de la ciudad: Constituido por todos aquellos elementos urbanos que han ido surgiendo a través del tiempo y que forman el Paisaje Urbano.
- Componente físico-ambiental: Conformado por los aspectos climáticos y naturales y todos aquellos fenómenos que causan su alteración. La variabilidad de este componente, transforma la manera de percibir la ciudad.



GRAFICA 2  
Fuente: Información propia

## COMPONENTES SOCIALES DE LA ESTRUCTURA URBANA

Los elementos que conforman la estructura urbana forman parte del desenvolvimiento del componente “vivo” de la ciudad y determinan hasta cierto punto las funciones y usos que se dan al espacio urbano.

- Sistema Económico( uso económico del espacio)

“El sistema económico se organiza en torno a las relaciones entre la fuerza de trabajo, los medios de producción y el no trabajo, que se combinan según dos relaciones principales: la relación de propiedad y la relación de apropiación real (proceso técnico del trabajo).

La expresión espacial se encuentra en el medio de dos elementos principales: la producción , el consumo y un elemento derivado que es el intercambio que resulta de la especialización de las transmisiones entre la producción y el consumo. El elemento no trabajo no tiene una expresión espacial específica, se traduce de manera en que las dos relaciones de propiedad y de apropiación se organizan con relación al espacio.

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

- Sistema Ideológico (uso ideológico del espacio)

El término ideología significa básicamente la “forma o manera” de pensar con respecto a determinada situación. En el ámbito urbano las ideologías captan los modos y las formas de organización social, manifestándose por medio del efecto social que producen, este efecto posee dos características: “el efecto de legitimación por

medio del cual el proceso ideológico racionaliza ciertos intereses, con el fin de presentar su dominación como expresión del interés general; y el efecto de comunicación que se origina a través del lenguaje y el conjunto de sistemas expresivos que son siempre procesos culturales constituidos por un conjunto ideológico dominante”<sup>23</sup>

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

1. “ Por los efectos de coyuntura, es decir, la formas urbanas ya existentes, producto de la historia acumulada y combinada socialmente, que se encuentra presente en todo elemento de la estructura urbana”



GRAFICA 3  
Fuente: Información propia

2. “Por la carga simbólica de las formas espaciales, no en función de su lugar en la estructura urbana, sino de su inserción en la historia cultural de las formas, que son la combinación de la simbólica que les es atribuida por las prácticas ideológicas mediatizadas por el espacio y de la simbólica que reciben de la articulación cultural donde se encuentran el arte, el diseño, la tecnología, los materiales, etc.”<sup>24</sup>

23. Castells Manuel, La Cuestión Urbana, p. 217, 1976

24. Ibid., p. 217

## PAISAJE URBANO

Este es constituido como el componente material de la ciudad. La ciudad material, es como el lenguaje “es expresión y manifestación de la sociedad urbana”<sup>25</sup>

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

- Bordes : Son las zonas limítrofes existentes entre dos sectores de la ciudad que rompen la continuidad del espacio homogéneo, definiendo los extremos de la misma.
  - Bordes fuertes: Se caracterizan por desconectar completamente dos partes de la ciudad, funcional y visualmente. Ejemplo: Vías férreas, muros, autopistas, etc.
  - Bordes débiles: Son los que permiten el paso fluido de un lado a otro, ya sea de manera visual o funcionalmente. Ejemplo: avenidas que separan a barrios o sectores de la ciudad



GRAFICA 4  
Fuente: Información propia

- Barrios: Estos elementos los definen algunos autores como “..... Secciones relativamente grandes de la ciudad, algunos tienen nombres de antiguos pueblos, o caseríos absorbidos por el crecimiento urbano...” Sus características físicas están determinadas por continuidades temáticas, conformadas por una amplia variedad de componentes (usos, tipología constructiva, actividades homogeneidad estilística, altura, color, etc.)
- Espacio Urbano abierto: Este tipo de espacios son de vital importancia dentro del paisaje urbano, ya que a través de ellos el observador percibe la ciudad, constituyéndose en medios de cohesión física y de integración social. Harvey Perloff define estos espacios como “el área espacial (geográfica, tierra, o agua), situada dentro de una concentración urbana o a una distancia razonable de ella, que no se encuentre cubierta por edificios y por otras estructuras permanentes, limitado por diversos elementos urbanos; de ninguna manera significa la falta de uso del suelo urbano, si no es el que cumple una función dentro de la ciudad”. Los espacios abiertos, según sus características específicas, sirven para el desarrollo de importantes actividades generadas por la ciudad, como las ferias, fiestas, mercados, etc., además desde el punto de vista ambiental, constituyen un insustituible pulmón en las áreas urbanas con mayor contaminación.



GRAFICA 5  
Fuente: Información propia

25. Ledreut, Raymond, El Espacio Social de la Ciudad, p 24

## RELACION DEL COMPONENTE HUMANO CON EL ESPACIO URBANO

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



GRAFICA 6  
Fuente: Información propia

“La organización social da como resultado una acción destructora recíproca entre la degeneración de la ciudad y la degeneración del ser humano, proceso que ha ido eminentemente negativo”.<sup>26</sup>

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

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

## LA CIUDAD COMO BIEN CULTURAL/ AREAS DE AMORTIGUAMIENTO

La forma de la ciudad o parte de ella se manifiesta como patrimonio cultural, es a través de la existencia ya sea de Centros Históricos, Conjuntos Históricos, Centros Cívicos y áreas de amortiguamiento.

Área de amortiguamiento: Es aquella se encuentra en los límites de lo que es un área protegida y otra que no lo es.

En un área de amortiguamiento, se puede incluir y proponer obra nueva, ya que los inmuebles se encuentran en la categoría D.

## ESCALAS DE INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO URBANÍSTICO

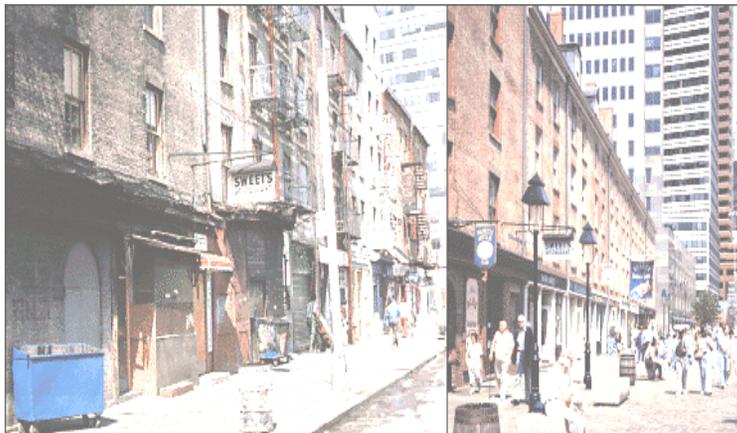
Los cambios físicos a realizarse en el espacio urbano, de las zonas patrimoniales no deben efectuarse arbitrariamente, por ello de manera paralela a las teorías de la conservación e intervención de patrimonios, arquitectónico urbanístico, se han de tomar en cuenta ciertos conceptos que determinan las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

- Restauración: Es el arte de salvaguardar la solidez y la forma-material histórica del monumento mediante operaciones y agregados que evidencian su actualidad y finalidad programal.
- Conservación: Conjunto de actividades destinadas a salvaguardar y mantener y prolongar la permanencia de los objetos culturales para transmitirlos al futuro. Los trabajos de conservación son preventivos, en tanto que los de restauración son curativos
- Liberación: Supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que afecten a la conservación e impidan el conocimiento del objeto”.
- Consolidación: Intervención más respetuosa que tiene por objeto detener las alteraciones en proceso.
- Reintegración: Restitución en su sitio original, de partes desmembradas del objeto.

26. Landra, Horacio, Plan Piloto de Renovación Urbana, p. 09

- Reestructuración: Intervención que devuelve las condiciones de estabilidad perdidas o deterioradas, garantizando, sin límite previsible, la vida de una estructura arquitectónica.
- Rehabilitación: Es el rescate de la función social que posee el inmueble luego de ser restaurado de permitir adecuadamente la realización de las mismas actividades para las cuales fue diseñado
- Reciclaje: Conjunto de intervenciones que hacen posible utilizar de nuevo un edificio histórico adecuándolo para un uso social diferente y en armonía con el contexto natural y urbano compatible con el carácter del monumento.
- Revitalización: Es uno de los términos más aplicados en el rescate de zonas urbanas patrimoniales, el cual se concibe en su definición más simple como la recuperación de inmuebles y primordialmente de la calidad de vida de la comunidad que lo habita.

Comprende operaciones técnicas, administrativas, jurídicas que en el marco de la planeación del desarrollo urbano están dirigidas a la reanimación de inmuebles y espacios públicos con obras de restauración, renovación, rehabilitación, con el fin de mantenerlos integrados a la ciudad y de aprovecharlos de acuerdo a las necesidades de la población y su significado cultural.



GRAFICA 7  
Fuente: Información propia

“La revitalización integral es un trabajo de planeamiento urbano que afecta a conjuntos edificados y urbanizados en situación de orden estructural.”

Esta es una fotografía tomada como ejemplo para que queden en forma clara el concepto explicado con anterioridad, que es uno de los conceptos tomados para la elaboración del objeto de estudio.

Existen varios proyectos en cuanto a la Revitalización se refiere:

Los proyectos de revitalización son utilizados para la reactivación económica, social y urbana; es necesaria la participación de varios sectores de la economía y la sociedad los cuales deberán de participar en una diversidad de proyectos que tendrán como fin primordial lograr la imagen objetivo del barrio en estudio, mejorar su imagen urbana y los servicios que presta.

## Tipos de Revitalización Urbana

### MANTENIMIENTO DE FACHADAS

Este proyecto llevará estudio de áreas, para que sirva de ejemplo a calles vecinas y así poco a poco se extienda a sus áreas de influencia y esto lleve al mejoramiento del área.

### PROTECCION Y MANTENIMIENTO DE AREAS VERDES O ESPACIOS ABIERTOS

### LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE ÁRBOLES Y MOBILIARIO URBANO EN LA VIA PÚBLICA

Con esto se busca evitar el deterioro y mobiliario y la vegetación a ubicarse dentro de las calles del núcleo con el objeto de mantener la imagen urbana del área de estudio.

## LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE CANALES PLUVIALES Y ALCANTARILLADO

Pretende evitar el deterioro y posterior colapso de los sistemas de recolección de agua pluvial, garantizando el funcionamiento de los mismos dentro del área de estudio.

## MANTENIMIENTO DE SERVICIO DE ILUMINACION PÚBLICA

Ayuda a evitar el deterioro de la imagen urbana del área de estudio y mantener los espacios iluminados para evitar la sensación de inseguridad.

Luego de entender como funciona la ciudad, la cual ya esta conformada, y haciendo hincapié en la Revitalización como tal, para que sirva de apoyo a este tema de estudio, a continuación se trataran temas relacionados con la Cultura y la Recreación por lo que se definirán los lineamientos de uno y posteriormente del otro para no crear confusión en la lectura.

## DEFINICIONES Y CONCEPTOS RELACIONADOS A LA CULTURA

- El hombre: es la unidad integral definida como un ente bio-psico-social, El ente biológico comprende la forma como reacciona y se adapta el hombre dependiendo de la zona climática en la que se localice. El ente psicológico analiza sus intereses y aficiones en las prácticas de actividades físicas, recreativas y deportivas en un contexto particular así como las razones que lo impulsan para lograr el mayor grado de participación y satisfacción posible.



GRAFICA 8  
Fuente: Información propia

Como ente social se considera al hombre como individuo, ser esencialmente social en sus diferentes roles, como participante activo, espectador, dirigente y funcionario como familia, medio y comunidad.

- Cultura: “es el conjunto dinámico de valores materiales y espirituales peculiares del genero humano, socialmente adquiridos, que determinan su modo de vivir y que lo identifican como un pueblo especifico con personalidad propia dentro del conjunto de la humanidad”
- *Cultura, conjunto de rasgos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos, que caracterizan a una sociedad o grupo social en un periodo determinado. el término ‘cultura’ engloba además modos de vida, ceremonias, arte, invenciones, tecnología, sistemas de valores, derechos fundamentales del ser humano, tradiciones y creencias. a través de la cultura se expresa el hombre, toma conciencia de sí mismo, cuestiona sus realizaciones, busca nuevos significados y crea obras que le trascienden.*
- Identidad cultural: Antonio Gallo, se refiere a cultura como que un individuo se identifica con el grupo al cual pertenece, se reconoce como participe del mismo, compartiendo el resto de valores, conocimientos, etc.

### *Campos Culturales*

Los campos culturales son los que sirven para designar a las modalidades de Circulación cultural, el conjunto de códigos, formas de saber y patrones, valores y circulación cultural.

Existen varios campos en los que se resumen las características generales de la dinámica cultural, los cuales son: cultura de élite, cultura de masas y cultura popular.

La base de la identidad de un pueblo son sus culturas populares especialmente en Guatemala, que se expresan de tantas formas y

tantas etnias. Por tal razón es imposible hablar de una sola cultura popular que constituya el alma de un pueblo.

### *Cultura Social*

Comprende el comportamiento del hombre con relación al grupo social en que vive y todas las actividades que realiza a los instrumentos fabricados por él. En ésta se encuentran las fiestas sociales y tradicionales,



GRAFICA 9  
Fuente: Información propia

### *Funciones cultural*

#### *Creación y Formación cultural*

Busca la libertad de expresión del artista, fomentando y protegiendo la libre creación estética, incluyéndose el adiestramiento del personal adecuado para la realización de dichas actividades.

### *Promoción cultural*

El objetivo general es resolver el problema sociológico y etológico de la sustitución de la noción de la cultura nacional como global y homogénea por el concepto de subculturas o culturas locales o regionales, para facilitar el acceso de la población a los servicios culturales.

Promover la participación social en forma individual y asociada en la vida cultural del país y actividades de carácter deportivo y recreativo, proteger y promocionar las artes y las manifestaciones de la cultura impulsar las actividades deportivas no federadas, para desarrollar las condiciones físicas del ser humano.

### *Difusión cultural*

Divulga las obras de los creadores a través del encuentro de los ciudadanos con el universo activo del patrimonio vivo de la creación cultural.<sup>27</sup>

### *DEFINICIONES Y CONCEPTOS RELACIONADOS CON LA RECREACION*

*La recreación:* es considerada una necesidad humana que se evidencia con mayor énfasis en el medio urbano "La característica principal de la recreación consiste básicamente en el cambio de actividades y de ambiente, para activar aquellos aspectos de la personalidad que no hayan tenido la oportunidad de manifestarse y desarrollarse, por las urgencias de la vida cotidiana."<sup>28</sup>



GRAFICA 10  
Fuente: Información propia

De allí la importancia de que existan en Guatemala las facilidades para que la población pueda dedicarse al deporte, la recreación, y medios de esparcimiento sanos para el individuo, pues así será menos el impacto de los males sociales que están envolviendo a la juventud.

*Espacio cerrado:* Los primeros espacios cerrados utilizados por el hombre, no fueron creados por él, ya que aún no le era indispensable para su subsistencia, debido a su forma errante de vida. No fue sino hasta que inició su proceso de sedentarización que efectuó sus primeras manifestaciones a través del ejemplo que le sugirió la naturaleza, creando un plano como nivel de referencia.

27. Microsoft Encarta 2005

28. González Centeno, Rodolfo, Concepto y Características y objetivos de la Recreación, Consejo Bienestar Social de Guatemala, 1975

“La primera condición de cualquier sistema de organización formal destinada a abarcar las actividades de la vida organizada o colectiva, es un plano horizontal o una serie de planos horizontales relacionados.”<sup>29</sup>

Complemento del pavimento o terraza es el muro, como elemento de cerramiento y como elemento portante del techo; su función es de suma importancia ya que delimita claramente lo que es el espacio cerrado del espacio abierto, interrelacionándolos por objetos de control y liberación.

La necesidad de interrelación entre ambos espacios, dio origen a la puerta, como elemento de penetración y la ventana como elemento de control del interior y del exterior.

“..... de este modo es posible, por medio de dichos elementos, variar el grado de restricción visual en un punto dado dentro de la construcción; esto es, sugerir allí donde se desee una intrusión deliberada de características externas del espacio exterior, o graduar la penetración.”<sup>30</sup>

*Espacios Abiertos:* Inmersos en el campo del urbanismo, se encuentra que dentro de las ciudades se desarrollan diferentes actividades que pueden y deben estar diferenciadas e interrelacionadas entre sí, las que son homogéneas; estas actividades generan una serie de espacios que dan origen a la mancha urbana, las cuales dependen también de las cualidades culturales de la población pues encontramos que “..... si la presencia de niños requiere de una organización sanitaria y escolar conveniente, también la vida de los jóvenes y adultos necesita lugares de reunión.”<sup>31</sup>

Toda ciudad genera actividades de carácter individual y colectivo, para lo cual es necesario crear las condiciones necesarias para que ambas sean desarrolladas convenientemente. Esto trae como consecuencia, el desarrollo de espacios adecuados para cada una

de estas actividades, siendo por lo general los espacios abiertos los que se utilizan para el desarrollo de las actividades colectivas.

Es por ello que los espacios abiertos desempeñan un papel muy importante en el desarrollo de una ciudad organizada; tradicionalmente son utilizados para dar paseos, mercados, ferias, fiestas populares, etc. Y producto de la modernización, son dedicados al deporte, recreación y defensa del medio ambiente.



GRAFICA 11  
Fuente: Información propia

29. Marteniessen REx. *La Idea del Espacio en la Arquitectura Griega*, Buenos Aires, p. 16

30. *Ibid.*, p. 19

31. Ahúsele, Robert, *Técnica del Urbanismo* pag. 17

Los espacios abiertos se clasifican de distintas maneras, según su utilización, ocupación y la forma en que surgen dentro de la ciudad. Según su jerarquía están: los espacios libres, arbolados, los verdes y los recreativos.

- Espacios Libres

“... las plazas, terraplenes, aceras, etc., que dependen del dominio público, están por lo general librados a la circulación permanente de peatones. Pero pueden servir, ocasionalmente a manifestaciones colectivas tales como ferias, exposiciones, etc.

Dentro de esta clasificación también están los terrenos baldíos que quedan por el trazo de calles, intersecciones y urbanizaciones, espacios que contribuyen a la disminución de la densidad de población y muchas veces son utilizados como campos de juego.

- Espacios Arbolados

“... su suelo, a veces cubierto en parte por revestimientos artificiales, está plantado con árboles cuya especie y tamaño difiere según las regiones. Los espacios arbolados representados en el dominio



GRAFICA 11  
Fuente: Información propia

público como aceras, paseos, patios y otras explanadas que comprenden plantaciones de árboles que sirven para la circulación de peatones y eventualmente para manifestaciones colectivas.<sup>32</sup>

Dentro de esta categoría también se mencionan las calzadas, alamedas y corredores que sirven para guiar el tráfico vehicular y peatonal, siempre y cuando estén arborizados.

<sup>32</sup>Ibid., p. 40

- Espacios Verdes

“... Recubiertos en su mayor parte por vegetación unos destinados a la ventilación de los sectores densos de vivienda, y cuya superficie varía según el territorio al cual sirven; jardines públicos, jardines infantiles, parques, etc. Los que están especialmente afectados, como estadios, terrenos de juego, jardines botánicos o zoológicos.<sup>33</sup>

- El espacio abierto y la recreación

Idealmente los espacios abiertos deberán ser planificados para cumplir funciones, ambientales, estéticas, funcionales y recreativas. La recreación en general necesita desarrollarse en espacios abiertos de ciertas proporciones que cumplan con determinados requisitos y normas, sobre todo si la recreación se activa.

En los países del tercer mundo, ha sido muy difícil orientar a las autoridades de las ciudades a determinar espacios debidamente planificados ya que éstos son considerados como un desperdicio de las ciudades y un medio de intercomunicación pensando que son espacios que provocan gasto y poco beneficio, mientras que el espacio cerrado, produce plusvalía.

No es sino hasta en los últimos tiempos que ha surgido la idea de que estos espacios son los únicos elementos para contrarrestar la presión de las altas densidades de edificación.

Casi al mismo tiempo, se ha empezado a discutir el aspecto recreativo de la población urbana, a pesar de algunas excepciones en donde se ha tratado de impulsar estas ideas, pero que no han fructificado por falta de conciencia.

#### LA RECREACION

La concepción de la recreación es muy relativa, pues difiere según el país, la región, la cultura y si es área urbana o rural; sin embargo de una manera muy general podemos definir a la recreación de la siguiente manera: “ toda actividad voluntaria, física, intelectual, artística o cultural, en la cual el hombre utiliza su tiempo libre, permitiéndole satisfacer necesidades de expresión, creatividad o

sociabilidad; implica utilidad individual y social, buscando básicamente el descanso, diversión y desfogue de tensiones”.

En Guatemala la recreación se manifiesta bajo diferentes formas y medios, los cuales están condicionados por factores económicos, sociales y ambientales propios de cada región, que en última instancia vienen a determinar y limitar las formas de recreación. Social y económicamente existen grandes diferencias en la recreación, hablando de dos grandes sectores; el público y el privado. Las áreas recreativas de carácter privado sirven a una población bastante selectiva, personas cuya capacidad adquisitiva les permite acudir a centros recreativos y deportivos dotados de un equipamiento completo y mantenimiento adecuado, así como proveerse de indumentaria y equipo básico para llevar a cabo las actividades que allí se desarrollan. Por otro lado, las personas que tienen mejores posibilidades económicas pueden fácilmente trasladarse los fines de semana a lugares fuera de la ciudad, hacia las riveras de los ríos, etc., En cuyo caso no sienten la necesidad de buscar medios de recreación dentro de la ciudad; aunque igualmente se ven afectados por falta de áreas verdes en la ciudad. Las áreas recreativas de carácter público están destinadas a proporcionar descanso y esparcimiento a toda la población. Sin embargo, éstas son bastante escasas para el número de habitantes que tiene actualmente nuestra ciudad. Las pocas áreas que existen carecen de equipamiento adecuado, su mantenimiento es deficiente y se encuentran saturadas por la invasión de diferentes agentes que, por carecer de espacio para desarrollarse, ocupan áreas en los parques y áreas verdes, contribuyendo al deterioro de los mismos.



GRAFICA 12  
Fuente: Información propia

El término recreación proviene del latín “recreativo” que significa regresar o volver a crearse, ya que es una actividad que influye directamente en el bienestar físico y mental del ser humano. Esta actividad depende en gran medida de la política de estado y de la conciencia que se tenga de los beneficios que produce, tanto en la salud como los espacios dedicados a esta actividad, en el medio ambiente y el desarrollo urbano.

## TIPOS DE RECREACION

Dentro de las actividades recreativas del hombre, según la participación que él tenga en las mismas se divide en recreación activa y recreación pasiva: “la recreación es toda actividad voluntaria, deportiva, cultural, social, manual o artística, en la que el hombre interviene directamente ejecutando la acción, invirtiendo su tiempo libre”<sup>34</sup>



GRAFICA 13  
Fuente: Información propia

En ella el individuo es un participante directo de una actividad dinámica y para su desarrollo requiere la inversión de energía y esfuerzo físico o mental, por ejemplo, la práctica del deporte y los juegos que involucran el ejercicio directo corporal e intelectual.

“..... la recreación pasiva es aquella en la cual el hombre está presente en forma contemplativa sin tomar parte en la recreación como actividad; corresponde a esta categoría la asistencia a cines, parques pasivos, plazas zoológicas, jardines botánicos, entre otros.

Cada una de estas actividades está íntimamente ligada y para todas las edades, pues desde el niño más pequeño que empieza el desarrollo psicomotriz de su cuerpo, luego el parvulario empieza a educar su cuerpo para desarrollar sus facultades físicas; el adolescente necesita imprescindiblemente de espacios adecuados pues además de recrearse se asegura emplear positivamente su tiempo libre, contribuye a liberar el exceso de energía y a restablecer el desgaste mental provocado por los estudios. Para el adulto y el anciano, interviene en el mantenimiento corporal y mental y las relaciones de sociabilidad.

La recreación pasiva por igual juega un papel determinado en cada nivel etéreo, favoreciendo más a los aspectos psicológicos y espirituales.

En el desarrollo de todo espacio recreativo es necesario contemplar áreas para la recreación activa y pasiva y en algunos casos podrá darse la interrelación de ambas actividades.

Por otro lado, según el contexto la recreación puede darse de forma diferente de acuerdo al espacio físico y social.

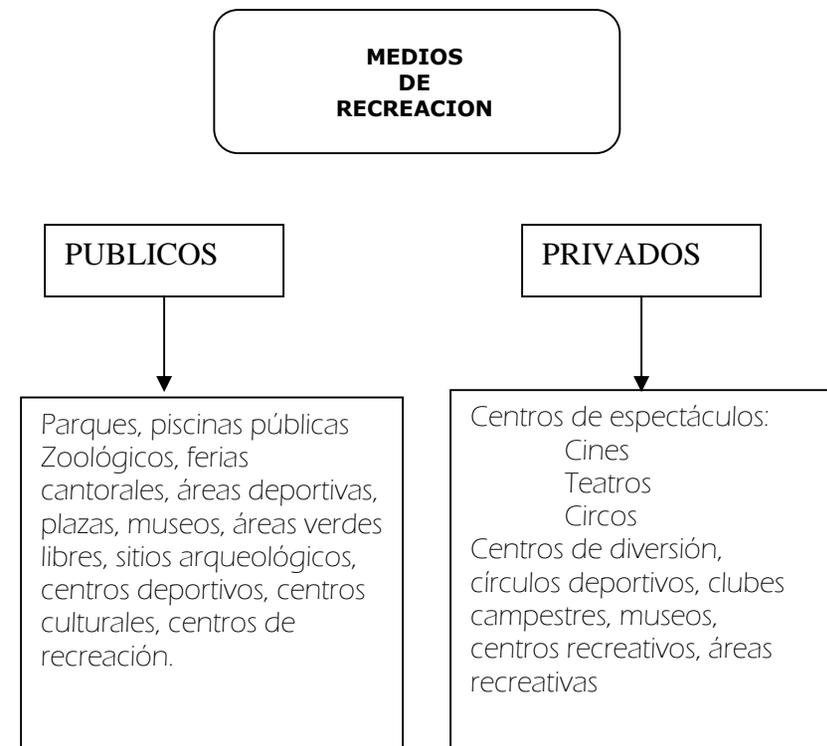
### MEDIOS DE RECREACION

Es un conjunto de elementos que vinculados con un espacio determinado, promueven el desarrollo de actividades recreativas y que el hombre utiliza para el descanso y el esparcimiento. Los hay de carácter público, en donde la población, en general, tiene acceso a ellos en forma indiscriminada, generalmente gratuita o a muy bajo costo de utilización.

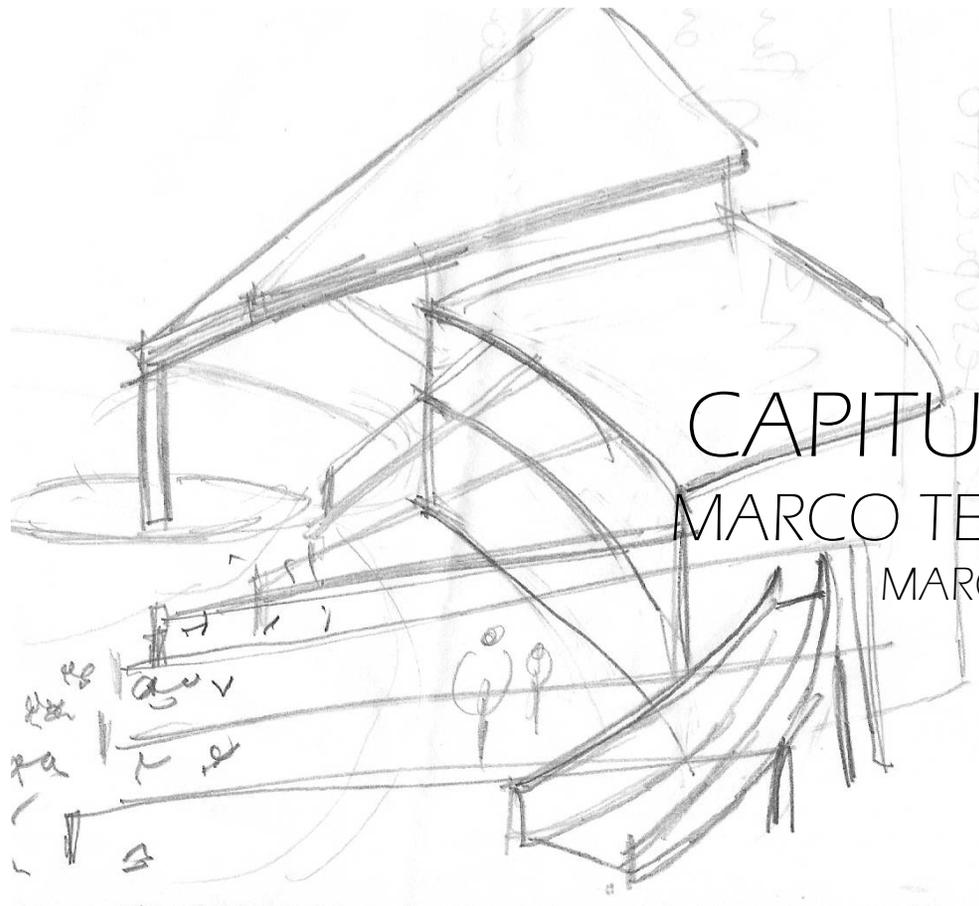
Por otro lado, están los de orden privado que como se menciona anteriormente, proveen de recreación a grupos selectivos de la población.

Dentro de los espacios abiertos recreativos de carácter público se mencionan:

- Las plazas, parques recreativos, áreas deportivas, zoológicos, alamedas



ESQUEMA 1:  
Fuente: Información propia



CAPITULO III  
MARCO TEORICO  
MARCO LEGAL

## MARCO LEGAL

### FUNDAMENTO LEGAL

#### *REGLAMENTO GENERAL DE LA CONSTRUCCION URBANA*

CAPITULO VI: (Descripción de áreas residenciales, industriales y Centros Cívicos:

Artículo 120: Descripción de las áreas catalogadas como Residenciales con: Frente mínimo: 8 mts, y área mínima 160 mts.2

*A-6) Partiendo del crucero de la Avenida Bolívar sobre el puente del Trébol, se seguirá hacia el Norte por la Avenida Bolívar hasta la 23 Calle zona 1, 2ª. Avenida de la misma zona, 3ª. Calle hacia el Norte, 4ª. Avenida, 6ª. Calle de la zona 2, 3ª. Avenida frente a la puerta de la finca "El Zapote", 1ª. Calle zona 1, la que se seguirá hasta encontrar la orilla del barranco al poniente de la zona 3, se seguirá dicha orilla hasta el límite norte del Cementerio General (excluyendo éste), 7ª. Calle zona 7, 7ª. Avenida zona 3, Calzada Roosevelt hasta el punto de partida en dirección al Trébol.*

Reglamento de la Construcción Urbana, Guatemala; Artículo 120: Descripción de las áreas catalogadas como Residenciales con: Frente mínimo: 8 mts, y área mínima 160 mts.2

*CC-1) Se describirá esta zona a partir de la 18 calle y 10 avenida zona 1; se tomará la 10ª avenida hacia el sur hasta la intersección de la línea férrea con dicha avenida, siguiendo la línea férrea hasta la 22 calle zona 5, para desembocar en la 12 avenida y continuar por la 1ª calle zona 4 hacia el poniente hasta la 7ª avenida y seguir por ésta, de sur a norte hasta encontrar el cruce con la línea férrea, y siguiendo esta línea hasta llegar a la prolongación imaginaria de*

*la 26 calle zona 1 con la Avenida Bolívar, siguiendo por ésta de sur a norte hasta la 5ª avenida zona 1 y llegar a la 18 calle nuevamente y por ésta hacia el oriente hasta llegar al punto de partida. CC-2) A partir de la 8ª calle zona 1 y la 4ª avenida hacia el norte hasta la 6ª calle, 6ª avenida hacia el norte, hasta la 4ª calle hacia el oriente, 7ª avenida hacia el sur hasta la 6ª calle y por ésta hacia el oriente hasta la 9ª avenida hacia el sur hasta la 8ª calle y hacia el poniente hasta el punto de partida. CC-3) Zona limitada al norte por la propiedad particular de Don Raúl Figueroa, al oriente con la 3ª calle "A" y 17 avenida al sur con propiedad del INVI y al poniente con el Bulevar Vista Hermosa.*

#### *REGLAMENTO DEL CENTRO HISTORICO, CENTROS CIVICOS Y AREAS DE AMORTIGUAMIENTO*

Artículo 3: Categorías de los Inmuebles

Por considerarse un área de amortiguamiento, según el reglamento, considera el lugar del objeto de estudio categoría D. Por estar situado en las afueras de lo que es el Centro Cívico.

Artículo 12: Manejo de Inmuebles por categoría

Estos inmuebles podrán tener obra nueva mientras cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 13.

Artículo 13: Condiciones de unidad y concordancia urbanística

Toda obra nueva o edificación en los inmuebles que se encuentren en la categoría D deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

1. La alineación deberá coincidir con el trazo original del sector.
2. Alturas máximas: No podrá tener más de 20 metros de altura o dos veces la altura de las edificaciones.

## *CONSTITUCION POLITICA DE LA REPUBLICA*

La Constitución Política de la República de Guatemala, decretada en la Asamblea Nacional Constituyente en su sección segunda, en los artículos 58, 59, 60, 61 reconoce el derecho de las personas y de las comunidades a su identidad cultural nacional.

Artículo 57. Derecho a la Cultura: Toda persona tiene derecho a participar libremente de la vida cultural y artística de la comunidad, así como a beneficiarse del progreso científico y tecnológico de la Nación.

Artículo 58. Identidad Cultural: Se reconoce el derecho de las personas y de las comunidades a su identidad cultural de acuerdo a sus valores

Artículo 59. Protección e investigación de la Cultura: Es obligación primordial del Estado proteger, fomentar y divulgar la cultura nacional; emitir las leyes y disposiciones que tiendan a su enriquecimiento, restauración y recuperación; promover y reglamentar su investigación científica, así como la creación y aplicación de tecnología apropiada.

Artículo 63: Derecho a la expresión creadora: El Estado garantiza la libre expresión creadora, apoya y estimula al científico, al intelectual y al artista nacional, promoviendo su formación y superación profesional y económica.

Artículo 65: Preservación y Promoción de la Cultura: La actividad del Estado en cuanto a la preservación y Promoción de la cultura y sus manifestaciones, estará a cargo de un órgano específico con presupuesto propio.

Artículo 82: A la Universidad de San Carlos de Guatemala le corresponde con exclusividad, dirigir, organizar, y desarrollar la educación superior del Estado y la educación profesional

universitaria estatal, así como difundir la cultura, en todas sus manifestaciones, promover la investigación en todas las esferas del saber humano y cooperar en el estudio y solución de los problemas nacionales.

## FACULTAD DE ARQUITECTURA

Prosiguiendo con la legislación establecida en la Universidad, se encuentra dentro de su plan de desarrollo, en el capítulo referente a las Unidades Administrativas sus funciones, concernientes a la Facultad de Arquitectura:

1. "La Facultad de Arquitectura es la encargada de impartir la docencia y realizar investigaciones para conformar una base profesional, técnica y científicamente fundamentada en el arte de proyectar y construir edificios, y para la elaboración técnica de proyectos urbanísticos".

Como parte integral de la Universidad de San Carlos, la Facultad de Arquitectura propicia, apoya y fomenta todos aquellos estudios, actividades, obras de infraestructura y servicios comunitarios con proyección social que permitan en este caso, el desarrollo cultural de Guatemala

## PROGRAMA DE GOBIERNO

Dentro del Plan de Gobierno y los compromisos de política gubernamental en el rubro de la Cultura para la Paz y el desarrollo se contempla:

La realidad cultural de nuestro país es multilingüe, pluricultural y multiétnica. Por tal razón el Estado debe asumir políticas, estratégicas y programas públicos para adecuarlos a las necesidades y problemas de desarrollo de cada cultura y de las relaciones interculturales.

La política cultural para Guatemala contribuirá a la plena realización humana y propiciando el desarrollo y aprovechamiento

---

de su potencial, intereses y aptitudes psicomotrices, estéticas, espirituales, técnicas, científicas e intelectuales.

## MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

A partir de su creación a finales de 1985 y su consolidación por Decreto Ley No. 25-86, constituye un ente específico que pretende promover, impulsar, orientar, y garantizar el desarrollo cultural del país, mediante políticas y programas.

Entre las políticas culturales que este Ministerio establece están:

1. Formación de una conciencia nacional sobre la importancia de los valores y los bienes culturales del país. Cada grupo cultural debe de adquirir una conciencia del valor que tiene su cultura para lo cual crearán programas a nivel nacional.
2. El desarrollo económico, social y cultural de las poblaciones del país debe de promoverse, pues ello constituye parte importante en los aspectos creadores de un pueblo.

## PLAN DE METROPOLI GUATEMALA 2020

Entre las bases planteadas por el Plan de Metrópoli 2020 está promover y mejorar distintos aspectos como: el ordenamiento territorial, ambiental, seguridad ciudadana, salud y cultura, entre otros.

## ANÁLISIS DE CASOS ANALÓGOS

A continuación se describen algunos casos análogos que poseen relación en cierta medida con el anteproyecto que se presenta en este tema de estudio.

### PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN DE VECINDARIOS DE SHREVEPORT

La Ciudad de Shreveport ha implementado un programa integral de revitalización de vecindarios (*Model Block Program*) que concentra los recursos para provocar un impacto visible y mensurable en pequeñas áreas estratégicas en vecindarios específicos. Las áreas geográficas se seleccionan a través de un método de clasificación de vecindarios descrito en una Estrategia Integral de Revitalización de Vecindarios. Con los datos obtenidos en una encuesta sobre vivienda, un estudio de infraestructura y servicios públicos, y la participación de la comunidad, los socios de desarrollo comunitario evalúan la situación actual de un vecindario, determinan el tipo de estrategia de revitalización a implementarse en un área determinada, y desarrollan un plan de acción que incluye estrategias de viviendas a precios razonables, la estimulación de nuevas inversiones del sector privado, oportunidades de empleo para residentes de ingresos bajos y moderados, y otros temas sociales, como la prevención del delito.

El fruto de esta iniciativa puede verse ahora en Queensborough, vecindario elegido como área de demostración inicial del programa de revitalización de vecindarios. Se realizó una evaluación de las mejoras en las calles, las reparaciones de aceras, las mejoras en cordones y alcantarillas, las mejoras en los parques, el desarrollo de viviendas, la rehabilitación de viviendas ocupadas por propietarios, el desarrollo económico, y otras necesidades sociales y físicas en un área comprendida por siete manzanas.

## REVITALIZACIÓN DE LAS CALLES MAYORES DE LA METRO TORONTO: EL PROYECTO PILOTO LONG BRANCH EN TORONTO (CANADÁ)

El Proyecto Piloto *Long Branch Mainstreet* corresponde a una buena práctica con carácter de proceso y dirigida a la revitalización urbana. Consiste en un modelo para la participación comunitaria en la planificación basado en la colaboración entre los sectores público y privado y concebido para ayudar a definir y orientar un proceso de reurbanización adecuado y sostenible en áreas urbanas consolidadas. Se ha establecido una estrategia para entender la naturaleza compleja de las áreas en torno a calles de uso mixto comercial y residencial (main streets-calles mayores) que se encuentran en declive y para identificar los posibles medios de solventar los problemas, aprovechando al mismo tiempo las oportunidades existentes. Implica a las autoridades locales y regionales, a las organizaciones vecinales y al sector privado en una labor conjunta dirigida a asumir una imagen común y, posteriormente, a compartir la responsabilidad de hacer realidad dicha imagen.

### IMPACTO

- Consenso local respecto a cuáles son los procesos de remodelación urbana adecuados.
- Mejor relación entre las administraciones locales y regionales.
- Fomento del entendimiento entre la administración y la comunidad.
- Inicio de un proceso de reurbanización de suelo público.
- Fomento del orgullo y la capacidad de liderazgo locales.

También existe, la revitalización de un Centro Urbano en Coamo, Puerto Rico, el cual consiste en revitalizar toda una zona, en la que para poder llevar a cabo esta investigación se necesitó de la

observación en el campo para poder corroborar la viabilidad de los proyectos propuestos para esta área. Esto es algo similar a lo que presenta esta investigación.

El pueblo de Coamo se distingue por sus famosos y antiguos baños termales. Así también se convierte en uno de los pueblos con más atractivo deportivo, debido al Maratón *San Blas de Illescas*. Ambos promueven una actividad turística en la zona, por lo que recomendaban, realzar ambas atracciones. Otro de los elementos que se destacan en el pueblo es su arquitectura, aunque en franco deterioro. El Plan de Revitalización que fuera desarrollado por la firma del Arq. Samuel Corchado, es muy abarcador. En este, se contempla para la primera fase, los proyectos de mejoras de la Plaza de Recreo, el soterrado de líneas ( en una porción de la calle Baldorioty y alrededor de la Plaza) así como un proyecto de una nueva Plaza del Mercado con Estacionamiento y comercios integrados en éste.

La carencia de una cantidad de establecimientos comerciales de calidad, hacen urgente el que se persiga un cambio. Calles comerciales como la Quintón y Baldorioty, así como la calle Santiago Veve, tienen cierta actividad, pero pudieran ser mejor desarrolladas en cuanto a los ofrecimientos, calidad de sus tiendas y mejoramiento de sus fachadas. Se propone también proyectos para repoblar el pueblo. Se observó además muchas estructuras de valor arquitectónico que se encuentran abandonadas, presagiando un agrio destino, por lo que ofrecemos algunas sugerencias.



Como se puede observar anteriormente, las fachadas del lugar posee características similares, a Guatemala, es por ello que se toma como apoyo este caso análogo.

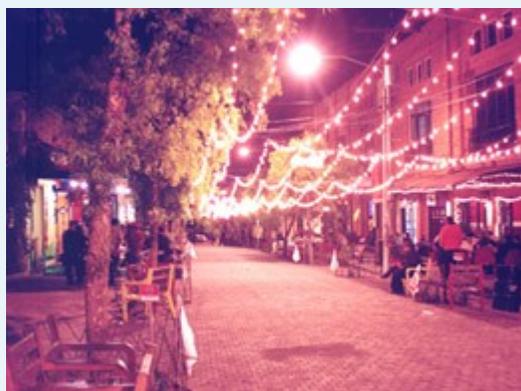
La única diferencia entre este proyecto y el que se está proponiendo como proyecto de graduación, es que ellos intervienen en un área a macroescala con toda una revitalización, mientras que el proyecto que se presenta en esta investigación contempla revitalizar 3 manzanas las cuales al unirse con el resto de proyectos elaborados por otros estudiantes formarán un proyecto de renovación urbana, para convertirse en un proyecto a macroescala.

En el anexo de este documento se puede seguir apreciando como ellos van a intervenir en cada zona. ( Ver anexo 1)

Por otra parte, un elemento muy destacado en la ciudad metropolitana y que funciona como area de amortiguamiento es el Cantón Exposición, conocido actualmente como 4 grados Norte. Las condiciones del mismo era peor de las que presenta el área de objeto de estudio, pero cabe mencionarlo en este trabajo, debido a

que una revitalización del área incrementa la plusvalía del suelo y porque no la mejora de calidad de vida de los habitantes.

### **Cantón La Exposición, zona 4**



En un ambiente bohemio, sus visitantes disfrutan de la velada.

Ciudad de Guatemala, febrero de 2006/ En noviembre de 2001 se inauguró en la vía 5, entre las rutas 1 y 3 del barrio de La Exposición, zona 4, un espacio de dos cuadras peatonales al que se denominó 4 Grados Norte, Distrito Cultural.

El proyecto nació con una visión urbana diferente, creativa y

pionera. Las actividades artísticas se desarrollan al aire libre para el entretenimiento y solaz de jóvenes y adultos. También se puede encontrar cafés, restaurantes de comida nacional e internacional, bares, ventas de jugos y heladerías.

Provino, en parte, de la iniciativa privada, y cuenta con el aval de la Municipalidad de Guatemala. 4 Grados Norte encuentra ubicado cerca de la Avenida de la Reforma, el Instituto Guatemalteco Americano (IGA), y a unos cuantos metros de la Ciudad Olímpica y San Pedrito, en la zona 5.

Los impulsores fueron los empresarios Emilio Méndez, Saúl E. Méndez y Philippe Hunzinker; además, los arquitectos Alejandro Paz, Andreas Bunge y Carmen Pokorny, encargada de la jardinería.

Antiguamente, en la esquina de la ruta 1 y 9ª Av. había una gran galera

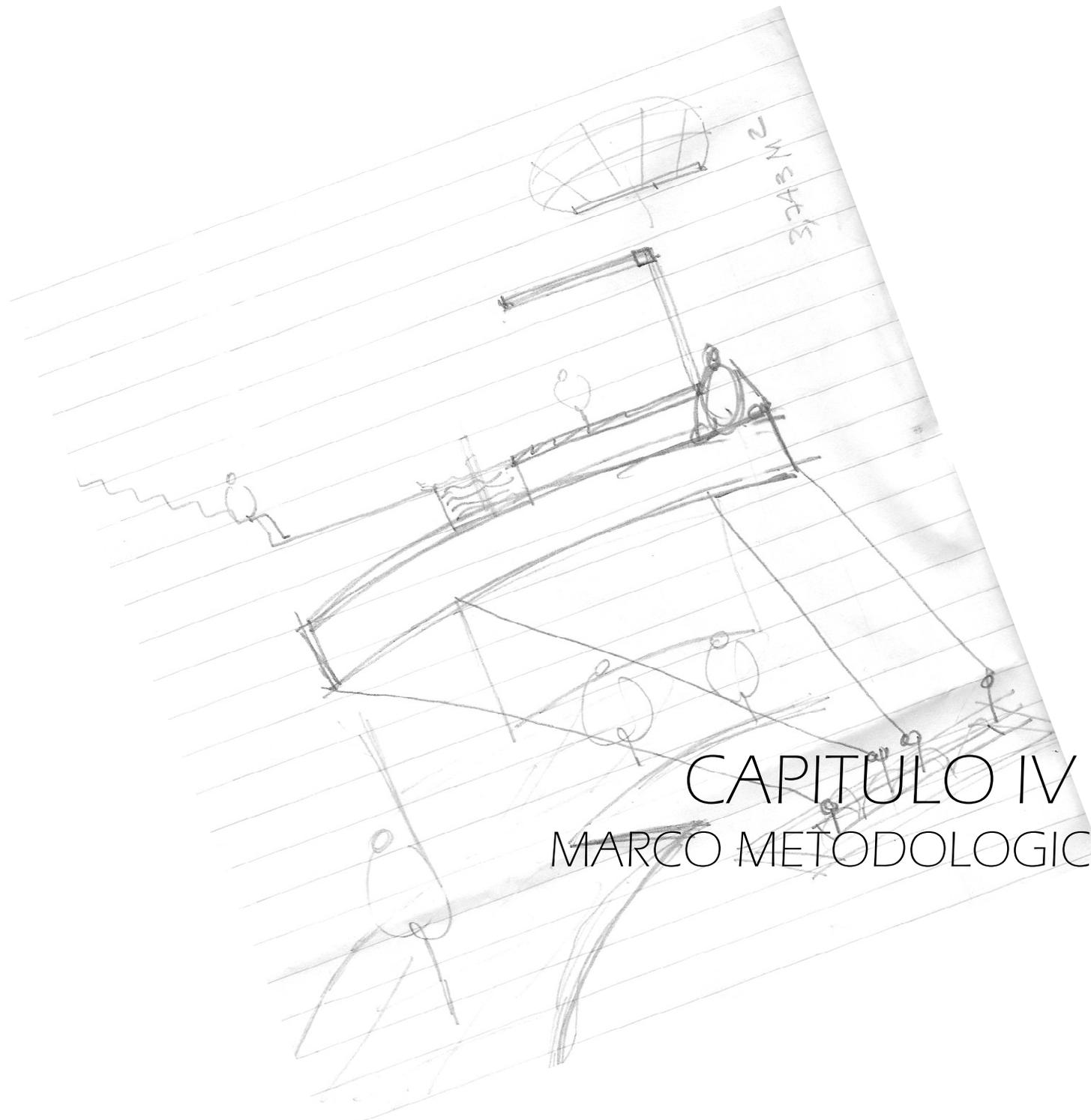
en la cual funcionaba un taller mecánico. Éste fue ocupado por la librería Sophos, donde los lectores podían hojear textos a su antojo.

Asimismo, allí también estuvo el grupo Colloquia, un movimiento cultural que tenía como finalidad impulsar el arte contemporáneo. Ambos proyectos, en un principio, contaron con un espacio de 13 metros de diámetro, rodeado de cortinas, en el cual se llevaron a cabo presentaciones de libros, exposiciones, conciertos, actuaciones, debates y otros.



4º Norte

Sin embargo, a cuatro años desde su inauguración, las dos calles peatonales se han expandido. Unos comercios han echado raíces, otros han sido efímeros, pero lo cierto es que hoy el Distrito Cultural alberga otros espacios donde la imaginación y la creatividad se cristalizan en proyectos novedosos como los realizados periódicamente en los centros de Cultura Hispánica y del IGA, el Cantón Exposición de la Fundación G&T-Continental, TrovaJazz y la Casa del Águila, por citar algunos.



2 IN SPACE

# CAPITULO IV

## MARCO METODOLOGICO

## CAPITULO IV

### MARCO METODOLÓGICO

#### METODOLOGÍA

La metodología a utilizar se encuentra dividida en cuatro fases, o cuatro niveles, siendo éstos los siguientes:

1. Primer Nivel de Aproximación: en este nivel se establecerá el contexto en donde se empezará a recopilar información a cerca de la problemática a tratar. Se realizará lo siguiente:
  - Investigación general de aspectos históricos, territoriales, sociales, culturales, económicos, etc.
  - Investigación legal del área de estudio.
  - Investigación de aspectos que estén relacionados con el tema de estudio.
2. Segundo Nivel de Aproximación: Aquí se analizará el área específica, en donde se va a intervenir, su estado actual, y esto servirá para establecer un diagnóstico sobre la problemática encontrada en el lugar, es decir, como fue y como está, el lugar. De manera que esto dará la pauta de qué manera se podrá intervenir en la Revitalización principalmente.
3. Tercer Nivel de Aproximación: Se dará inicio a la elaboración de la depuración de los datos recabados, en donde se permitirá definir lineamientos generales para proponer una planificación urbana arquitectónica. Y se

ordenará según marcos metodológicos. Como se menciona a continuación.

#### Capítulo I: Marco Conceptual

Se establecerán los antecedentes de los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo metropolitano, definir el problema encontrado ubicándolo en un periodo de tiempo y en un espacio geográfico, justificando la importancia de abordar el tema y los objetivos que se pretenden al alcanzar la investigación.

*Método o Técnica:* Para esta etapa se utilizó el método científico valiéndose de herramientas como lo es la observación directa, estadísticas, fuentes de consulta secundaria. Para detectar el problema y la aproximación de su magnitud se hicieron entrevistas con personal de campo, conferencias por parte de personas urbanistas, a intervenir en el Transmetro.

#### Capítulo II: Marco Histórico

Aquí se trata de conocer la historia de conformación del eje del área de influencia, para que sirva de apoyo en saber porqué el área se encuentra tal y como está.

*Método o Técnica: utilización* del método científico, apoyándose en la revisión de fuentes de consulta secundarias, libros, folletos, etc.

#### Capítulo III: Marco Teórico

Se trata de conocer el origen de las ciudades y el urbanismo. Teoría general de revitalización y reordenamiento urbano, la importancia del uso del suelo, el impacto del mismo en la economía, calidad de vida de un sector determinado todo ello dentro del contexto

nacional. Análisis de temas relacionados con la cultura, la recreación, etc. Y por consiguiente el fundamento legal.

*Método o Técnica:* se continuó con el método científico, apoyándose en la técnica de la investigación bibliográfica, consulta de informes y publicaciones. En cuanto a ordenamiento territorial se utilizará la Ley de Consejos de Desarrollo Urbano y Rural, así como códigos municipales que contemplan la elaboración, aprobación y ejecución de reglamentos y ordenanzas de urbanismo.

#### Capítulo IV: Marco Referencial

Se presenta la descripción del contexto, en donde se ubica el objeto de estudio, entre los aspectos que intervienen son: aspectos socioeconómicos del lugar, aspectos de análisis geográfico humano, aspectos físicos ambientales, equipamiento e infraestructura, normativas y aspectos legales, análisis del sitio.

*Método o Técnica:* se continuará con lo que es el método científico, apoyándose en la investigación bibliográfica, visitas de campo, visitas a entidades gubernamentales, etc.

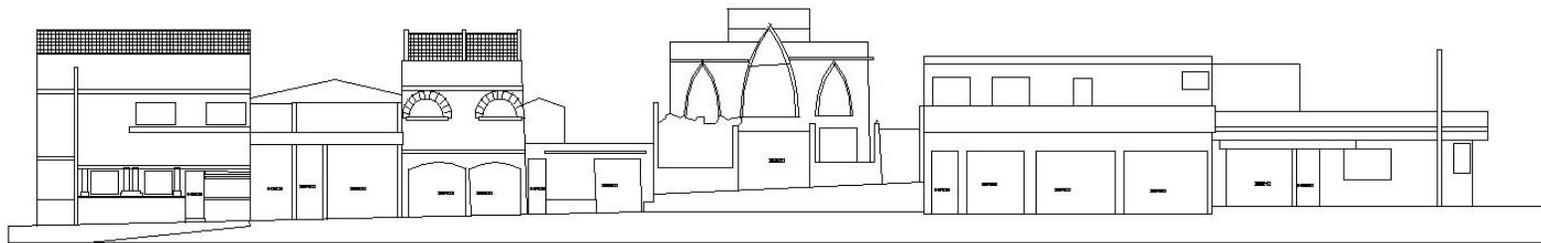
4. Cuarto nivel de Aproximación: En este nivel se dará una propuesta que responda a la problemática encontrada en el segundo y tercer nivel, por medio de procesos y criterios realizables. Se realizará lo siguiente:
  - a. Nivel Conceptual: Se realizará el análisis de casos análogos, revisión de reglamentaciones que se apliquen al proyecto que se está realizando. Revisión de aspectos culturales, sociales, económicos, etc., identificación de agentes y usuarios.

- b. Nivel Diagramático: Elaboración de premisas funcionales y espaciales. Elaboración de arreglos espaciales (estudio antropométrico y ergonómico), ordenamiento de la información, elaboración de matrices y diagramas.
- c. Nivel Diagramático Volumétrico: Determinación de premisas funcionales, formales, y ambientales. Determinación de criterios de diseño en relación al análisis del sitio. Determinar principios de diseño y principios ordenadores. Determinación de concepción filosófica de diseño. Determinar el partido arquitectónico.
- d. Desarrollo del anteproyecto
- e. Desarrollo del ante presupuesto

Además en este nivel se analizará los pros y contras para llevar a cabo la revitalización, proponiendo un antes y un después para luego dar paso a la propuesta de revitalización.

# CAPITULO V

## MARCO REFERENCIAL



## CAPITULO V

### MARCO REFERENCIAL

- MARCO TEORICO TERRITORIAL

El objeto de estudio es enmarcado en un área específica, es por ello que para su comprensión, se analiza de lo general a lo particular iniciando con él:

- MARCO TEÓRICO TERRITORIAL ( A NIVEL GENERAL)

#### *Definición a nivel regional*



Guatemala (República) (nombre oficial, República de Guatemala), República de América Central, limita al oeste y norte con México, al este con Belice y el golfo de Honduras, al sureste con Honduras y El Salvador, y al sur con el Océano Pacífico. El país tiene una superficie total de 108,889 km<sup>2</sup>

Aproximadamente dos terceras partes del territorio de Guatemala están formadas por montañas, muchas de ellas de origen volcánico. Las tierras altas comprenden dos cordilleras paralelas, la Sierra de los

Cuchumatanes y el sistema de la Sierra Madre, continuación de la cordillera mexicana del mismo nombre, que atraviesa Guatemala de oeste a este y divide al país en dos mesetas de extensión desigual. La vertiente septentrional, la región del Petén, comprende desde zonas de pastoreo hasta selvas altas (bosques húmedos tropicales) y está poco poblada. En la estrecha vertiente del pacífico, muy húmeda y fértil en su parte central, se localiza la mayor densidad de población.

#### El clima

En todo el país domina el mismo tipo de clima, el cálido tropical, aunque las temperaturas varían con la altitud, entre los 915 m y 2.440 m, zona en la que se concentra la mayor parte de la población, los días son cálidos y las noches frías; la temperatura tiene un promedio anual de 20 °c. el clima de las regiones costeras es de características más tropicales; la costa atlántica es más húmeda que la del pacífico, con una temperatura cuya media o promedio anual es de 28,3 °c. La estación de lluvias se presenta entre mayo y noviembre. Las precipitaciones anuales de la zona norte oscilan entre los 1.525 Mm. y los 2.540 Mm.; la ciudad de Guatemala, en las montañas del sur, recibe cerca de 1.320 Mm. de promedio anual.

#### La población

La población de origen maya-quiché representa a cerca del 45% de los habitantes de Guatemala; a continuación los ladinos (mestizos), un 45%, y, por último, blancos de origen europeo, negros y asiáticos, un 10% de la población. el 60% de los habitantes de Guatemala vive en áreas rurales.

#### Características de la población

Guatemala tiene una población aproximada actualmente de 11 millones de habitantes, con una densidad de 122 hab. /km<sup>2</sup>, aunque la mayoría se concentra en la región montañosa del sur

del país. Los grupos indígenas, entre los que destacan los Quichés y Cachiueles, viven en las tierras altas dedicados a la agricultura, la artesanía textil, la ganadería y el comercio local. En la década de 1990 Guatemala alcanzaba la tasa de natalidad más alta de Centroamérica; en 2002 era de 34,17 nacimientos por cada 1.000 habitantes.

#### Religión y lenguas

El catolicismo es la religión que profesa la mayoría de los guatemaltecos; está presente también, de forma minoritaria, la iglesia protestante, en especial baptista y evangélica. El español es el idioma oficial, aunque se hablan unas 21 lenguas indígenas del tronco maya, principalmente quiché (idioma en el que se escribió el Popol Vuh), mam, cachiuel (o kakchikel), pokomam y kekchi. En la costa del mar caribe, la población de origen africano habla la lengua garífuna.

#### Economía

A partir de la II guerra mundial, Guatemala se preocupó por expandir su minería e industria, con el fin de romper su excesiva dependencia de la producción de café y banano. En la década de 1970 se llevó a cabo un plan quinquenal de desarrollo con el objetivo de incrementar las exportaciones, conseguir la mayor eficacia en el cobro de impuestos y utilizar los créditos extranjeros para incrementar la tasa anual de crecimiento económico. En 1985 se impusieron medidas de austeridad dirigidas a contener las importaciones e incrementar la renta pública. En 2000 el producto interior bruto (PIB) era de 18.988 millones de dólares, lo que equivalía a 1.670 dólares de renta per, cápita.

#### Comercio Exterior:

En 2000 las importaciones de Guatemala supusieron unos 4.700 millones de dólares y sus exportaciones 2.630 millones de dólares. Sus principales socios comerciales son: Estados Unidos, Japón,

Alemania, México, Venezuela y los demás miembros del mercado común centroamericano. Los principales productos de importación son: equipos de transporte, maquinaria, herramientas y materiales para construcción, petróleo, minerales, papel y celulosa, productos químicos y alimentos, bebidas y tabaco. Los de exportación Son: café, azúcar, banano, camarón, pescado y langosta, cardamomo, textiles y carne de vacuno

- *Definición a nivel departamental*

Guatemala (Departamento), departamento situado en el centro sur de la República de Guatemala, en las tierras altas volcánicas y altiplanicie central, con volcanes prominentes del cinturón volcánico interior paralelo a la costa del pacífico, como el pacaya y el del agua, que supera los 3.700 metros de altura. El clima es templado y suave en la mayor parte de su territorio. La agricultura se practica en el fondo de los valles, con cultivos de café, caña, cereales y legumbres. Su ganadería es de vacuno, y la industria tiene carácter alimentario. Es el departamento más poblado del país, con 500 habitantes por km<sup>2</sup> como media. Cuenta con un esquema radial de carreteras, que parten de la capital Guatemala, y que complementan la carretera panamericana y el ferrocarril San José-puerto barrios. Superficie, 2.126 km<sup>2</sup>; suspendido actualmente.

- *Definición a nivel municipal:*

La ciudad de Guatemala se sitúa en la denominada altiplanicie central guatemalteca, rodeada de cadenas montañosas que albergan a cuatro de los numerosos volcanes que salpican este país centroamericano: Agua, Fuego, Acatenango y Pacaya. Su traza primigenia en damero (visible en su zona 1) ha dado paso, con el crecimiento de la ciudad, al desarrollo de amplias avenidas y ensanches hacia el sur y el suroeste, sobre los que han surgido áreas residenciales, centros financieros y comerciales, parques y hoteles.

- *Definición a nivel local*

El objeto de estudio se encuentra en un sector del área metropolitana, este sector aparece y destaca usos del suelo tanto residencial, comercial en su mayoría, y equipamiento urbano tal como escuelas, colegios, iglesias, entre otros. Por otra parte, estos usos de suelo se ven influenciados por los corredores de comercio principales que en el lugar existen, como lo es la Avenida Bolívar, y la Vía del Ferrocarril, que colinda con lo que es la Terminal de buses de la zona 4.

En otras palabras, el lugar se encuentra dentro de dos áreas que por el mal uso y mala planificación a través de los años, la encierran dentro de marco real, no apto para una apropiada calidad de vida. Esto se debe a que por la parte de la Avenida Bolívar, que se considera una arteria comercial, el uso de transporte pesado, genera contaminación, ruido, deterioro en vías, fachadas, etc., Mientras que el área que da para lo que es la vía del ferrocarril, se encuentran asentamientos precarios, que aprovechan la pendiente topográfica, dañando así la imagen del lugar. Esta área posee vistas extraordinarias, tal como la visual al Centro Cívico, áreas culturales, como el Teatro Nacional, vista total a lo que es la zona 4, y que dichos asentamientos cuando uno de observador está en la parte baja de la zona 4 y visualiza hacia lo que es el área del objeto de estudio, producen mala imagen urbana.

Actualmente, el área es considerada de baja categoría, todo producto del entorno en que ésta se encuentra. Posee clases bajas y medias. Se convierte en una zona dormitorio en todo lo que es el corredor de la Avenida Bolívar, ya que la mayoría de guatemaltecos laboran por las mañanas y tardes en dicha arteria comercial, y por las noches se retiran a sus aposentos, creando así un lugar solitario, que contribuye a que pandillas del lugar aprovechen para hacer perjuicios a la población que ahí se encuentra. En el otro lado, lo que es la vía del ferrocarril y que colinda con el área de estudio, también es considerada peligrosa,

ya que como ésta colinda con lo que es la Terminal de buses de la zona 4, la misma por las noches también se queda solitaria en su mayoría y es donde pandillas también aprovechan para perjudicar a las personas. Por lo que se ve, es un área que necesita seguridad, y calidad de vida.

## CARACTERIZACION DEL PROYECTO

El presente capítulo delimita la ubicación geográfica y características del territorio, a nivel nacional, departamental y local. El análisis se aborda desde el nivel macrorregional hasta enmarcar el área objeto de estudio.

A nivel departamental los principales elementos de análisis y diagnóstico serán: localización nacional respecto a su entorno, aspectos socioeconómicos, estructura de la red urbana y contexto natural.

A nivel local se definirá la posición geográfica, antecedentes históricos del desarrollo poblacional, comercial, equipamiento urbano, etc. Uso del suelo de la ciudad, imagen urbana y presencia de comercios informales, formales, etc.

## NIVEL NACIONAL

### Localización y descripción

Guatemala se localiza entre los paralelos 13.44 a 18.30 latitud norte y meridianos 87.30 a 92.13 al oeste de Greenwich. Cuenta con una extensión territorial de 108,992 kms<sup>2</sup>, colinda al oeste y norte con México; al este con el mar de las Antillas, Honduras y El Salvador, limita al sur con el Océano Pacífico. La división política administrativa está compuesta por 22 Departamentos subdivididos en 231 municipios. La población estimada para el año 2005, es de 11, 225,403 y para el año 2020 será de 18, 055,025 habitantes.<sup>35</sup>

35. Instituto Nacional de Estadística ,INE.

La principal actividad económica es la agricultura, seguida por la industria y el comercio que se concentran principalmente en el área metropolitana, ocasionando un fenómeno denominado macrocefalia urbana, este fenómeno es determinado esencialmente por la concentración de actividades, la existencia principal de mercados de consumo y una oferta permanente de la fuerza de trabajo barata.

a. Regionalización administrativa de la República de Guatemala

La organización y estructuración de las regiones en el país es la delimitación de uno o más Departamentos que reúnan similares condiciones geográficas, económicas y sociales.

La división regional de la República de Guatemala, regida por la ley general de regionalización, Decreto No. 70-76 que establece el artículo No. 3 "Para el ordenamiento territorial y el funcionamiento del los Consejos Regionales de Desarrollo Urbano y Rural, las regiones deben integrarse preferentemente en razón de la interrelación entre centros urbanos y potencial de desarrollo del territorio circundante.<sup>36</sup>

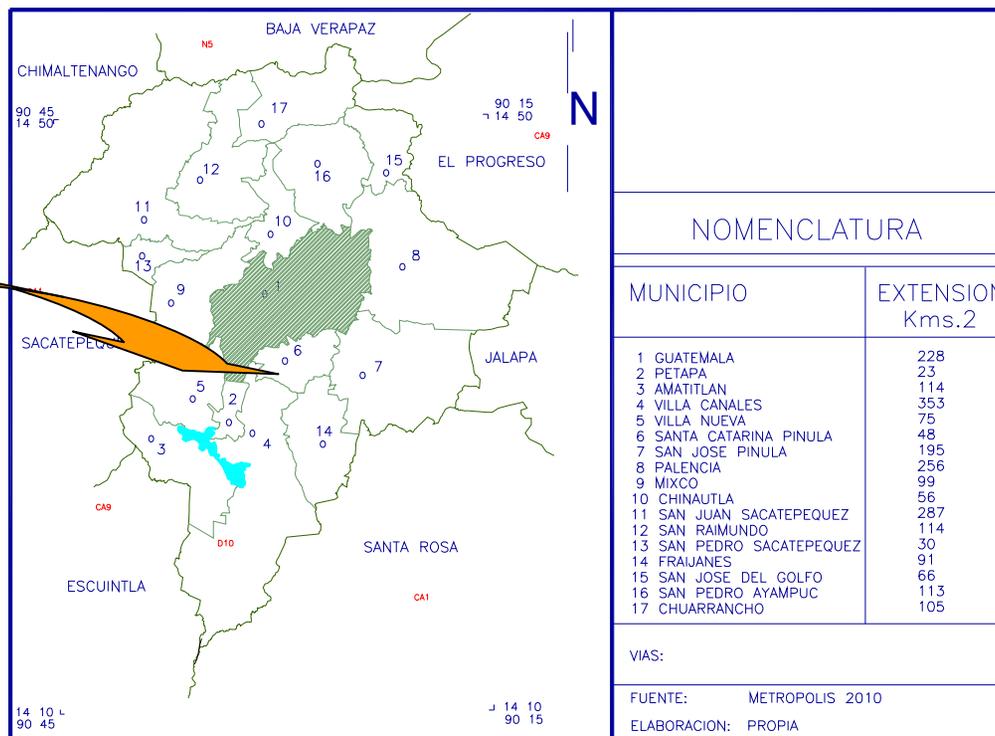
NIVEL REGIONAL (DEPARTAMENTAL)

Dentro de las ocho regiones que conforman el país se encuentra la región I ó metropolitana, está formada por el Departamento de Guatemala, y sus municipios, con una población del 20% del total que conforma toda la población de Guatemala. En la que la extensión del Departamento constituye el 2.07 % del territorio nacional.<sup>37</sup>

36. SEGEPLAN, IV Informe del Presidente del Congreso de la República 1996-2000

37. Asociación de Investigación y Estudios Sociales, Monografía Ambiental, p. 16

## MAPA GUATEMALA (PAÍS)



MAPA 5  
Fuente: METROPOLIS 2010

Las colindancias del Departamento son: al norte con Baja Verapaz, al oeste con Chimaltenango y Sacatepéquez, al este con El Progreso, Jalapa y Santa Rosa, y al sur con Escuintla.

## MAPA MUNICIPIOS DE GUATEMALA

## ESTRUCTURA DE LA RED URBANA

El Departamento de Guatemala tiene comunicación con el resto del país por medio de dos vías principales: la ruta CA-1, hacia el este y el oeste y la ruta CA-9, hacia el norte y hacia el sur. Todas las carreteras del país están conectadas con éstas, dada la situación permite que la ciudad sea el centro principal de distribución y comercialización del país, en relación con los demás departamentos.

## CONTEXTO NATURAL DEL DEPARTAMENTO

### Condiciones climáticas

Según la clasificación de Thornwhite, se definen dos regiones climáticas para el Departamento de Guatemala

- a) En el norte: clima cálido con invierno benigno; abarca los municipios de Chuarrancho, San Juan Sacatepéquez, San Raymundo, San Pedro Ayampuc, y San José del Golfo.
- b) En el sur y norte este: Clima semi-cálido húmedo, con invierno benigno seco abarca los municipios de Palencia, Chinautla, Guatemala, San Pedro Sacatepéquez, Amatitlán, Villa Nueva, Villa Canales y Fraijanes. La zona de vida que predomina en el Departamento es el bosque húmedo subtropical templado.

### Hidrología

En el departamento se encuentran dos cuencas hidrográficas, la del Motagua, (río las Vacas), y María Linda (Michatoya), las cuales comprenden un área entre 8,000 y 15,000 metros cuadrados. Adicionalmente se encuentran 8 microcuencas, anualmente se reporta una precipitación pluvial media de 2,000 mm. Distribuidas a lo largo de cinco meses.

## Geología

El valle de Guatemala se encuentra limitado al oeste por la falla de Mixto, y al este por la falla de Santa Catarina Pinula, a través de las cuales discurre el complejo eruptivo del volcán de Pacaya. El centro del valle es atravesado por los afluentes de los ríos Michatoya y Las Vacas.

## NIVEL LOCAL (CIUDAD DE GUATEMALA)

### a. Posición geográfica de la ciudad de Guatemala

La ciudad está situada geográficamente en la latitud norte de 14° 35' 11" y longitud oeste de 90° 31' 58" y una altitud sobre el nivel del mar de 1,502,32 metros.

### Condiciones naturales:

Presión atmosférica	620 mm. De mercurio (Hg.)
Vientos:	12 Km./h , con dirección predominante de vientos noreste, suroeste
Humedad relativa	79%
Precipitación Pluvial Total	2,936.5 Mm. 107 días
Temperatura promedio:	Mas: 25.11C° Min. 15.61 N°
Temperatura Absoluta	Mas. 33.4 N° Min. 4.2 N°
Clima templado	Variaciones estacionales.

INSIVUMEH, Datos meteorológicos para la ciudad de Guatemala, febrero 2005

## CARACTERISTICAS GENERALES DEL VALLE DE GUATEMALA

Las características geológicas del valle de Guatemala imponen limitaciones a la expansión urbana, el mayor porcentaje del área del valle presenta una alta susceptibilidad a la erosión y a los deslizamientos. El valle tiene una extensión de 75,000 hectáreas de las cuales 12,500 hectáreas, son áreas con pendientes superiores a los 30° en barrancos y laderas de montañas. Este tipo de áreas la susceptibilidad a la erosión y los deslizamientos aumenta en ausencia de cobertura vegetal, así como el riesgo a sus habitantes.

Además los barrancos son áreas aptas para construir, el mayor porcentaje del remanente de la cobertura vegetal del área metropolitana está en los barrancos.

## ANTECEDENTES HISTORICOS

### *ANTECEDENTES DE LA EVOLUCION COMERCIAL*

Los primeros asentamientos comerciales de la ciudad de Guatemala se localizaron en la parte noreste del valle, en áreas ocupadas actualmente por la zona 6.

Para 1800 aproximadamente la actividad comercial se localizaba sobre la 16 avenida zona 6, hacia los alrededores de la Plaza de la Iglesia de La Parroquia Vieja, siguiendo la dirección del noreste al sureste en su expansión.

El desarrollo inicia desde la expansión de la actividad comercial hacia el sur de la ciudad y el uso del suelo residencial hacia sureste y suroeste. La zona industrial se comienza a instalar en las zonas que faciliten el acceso al sistema vial de la región.

La evolución se comenzó a dar en los años de 1944 y 1954, cuando en la ciudad se realizaban proyectos de infraestructura y

proyectos institucionales de vivienda que aceleraron el cambio de funciones en el uso del suelo.

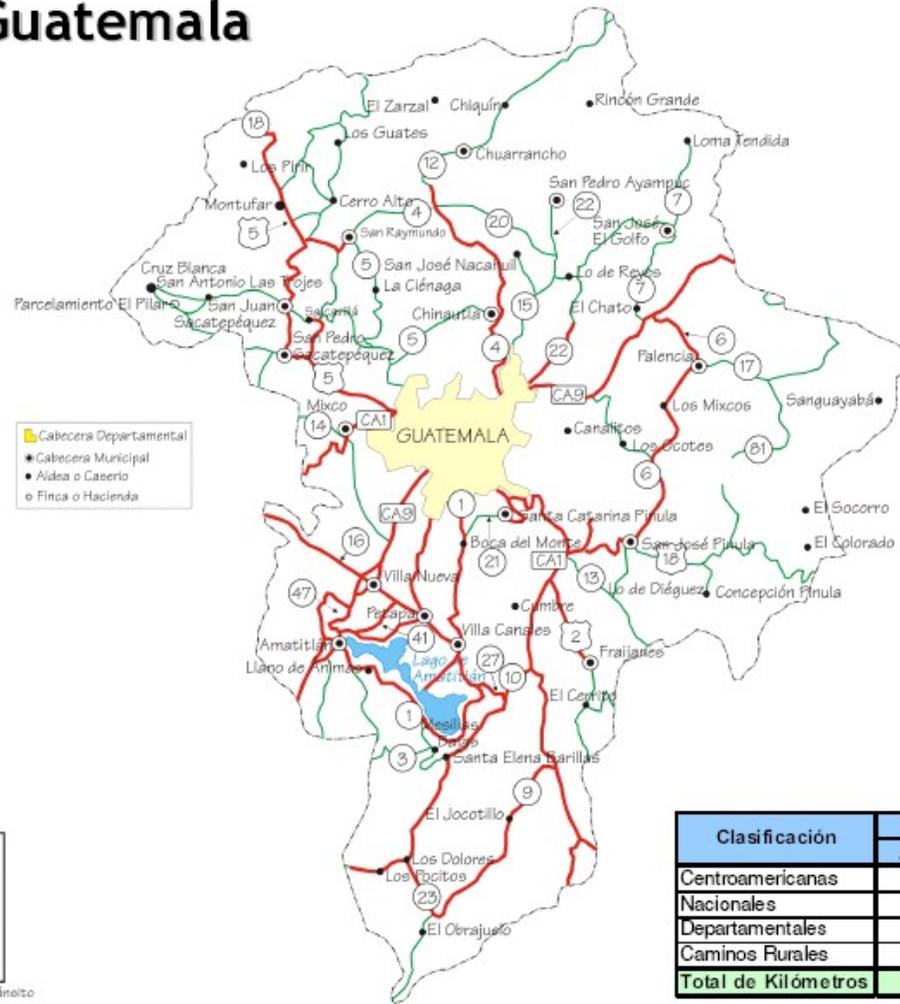
La actividad comercial para los años de 1960, tiende a consolidarse dentro de la zona 1. El comercio se desarrolló inicialmente dentro de la plaza central, ubicado en la antigua área habitacional de más alta categoría y cambiando paulatinamente el uso del suelo, motivando el desplazamiento del sector residencial hacia el sur.

Al mismo tiempo, aparecen comercios sobre la 18 calle de la zona 1 y en los alrededores del mercado la Placita (mercado Sur No. 2) un corredor de comercios sobre la Avenida Bolívar con una tendencia de crecimiento hacia el suroeste de la ciudad.

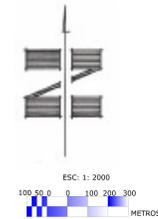
# MAPA CLASIFICACION VIAS EN TODO EL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA



## Guatemala



- Cabecera Departamental
- Cabecera Municipal
- Aldea o Caserio
- Finca o Hacienda



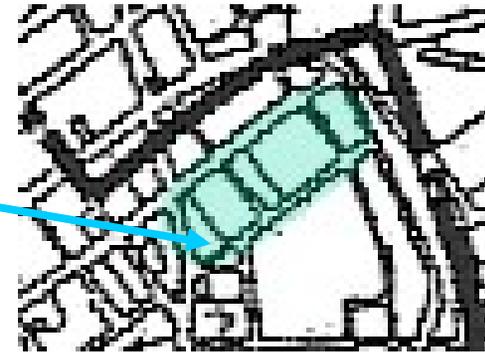
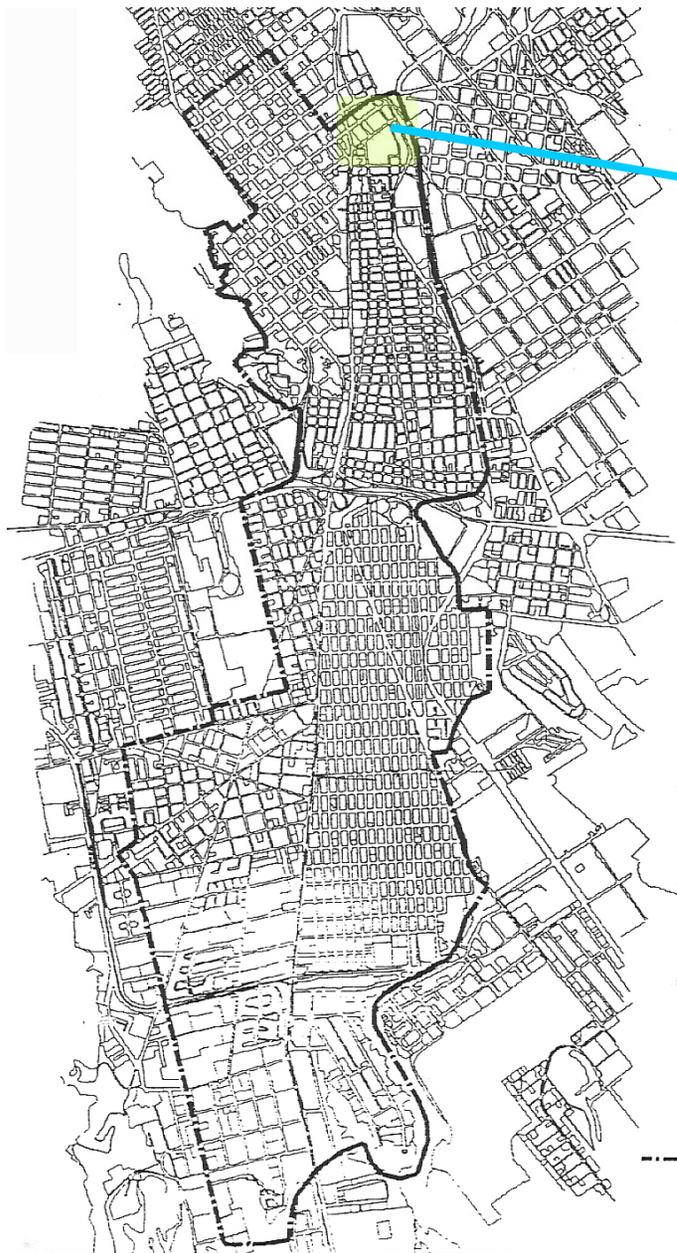
- Asfaltadas ———
- Terracería ———
- Ruta Centroamericana
- Ruta Nacional
- Ruta Departamental

Departamento de Ingeniería de Tránsito  
División de Planificación y Estudios  
Dirección General de Caminos

MAPA 6  
Fuente: CAMINOS

Clasificación	Tipo Rodadura		Total
	Asfalto	Terracería	
Centroamericanas	177.00		177.00
Nacionales	50.00	63.00	113.00
Departamentales	332.00	130.00	462.00
Caminos Rurales		37.53	37.53
<b>Total de Kilómetros</b>	<b>559.00</b>	<b>230.53</b>	<b>789.53</b>

Actualización: Año 2003 (Doc. Red Vial 2002)

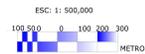


ZOOM

AVENIDA BOLIVAR, 30 AVENIDA "B"  
26 CALLE - 25 CALLE ZONA 1

## AREA DE INFLUENCIA TRANSMETRO

EJE VIAL CA-9 AGUILAR BATRES-  
BOLIVAR



MAPA 7  
Fuente: METROPOLIS 2020

--- Perimetro



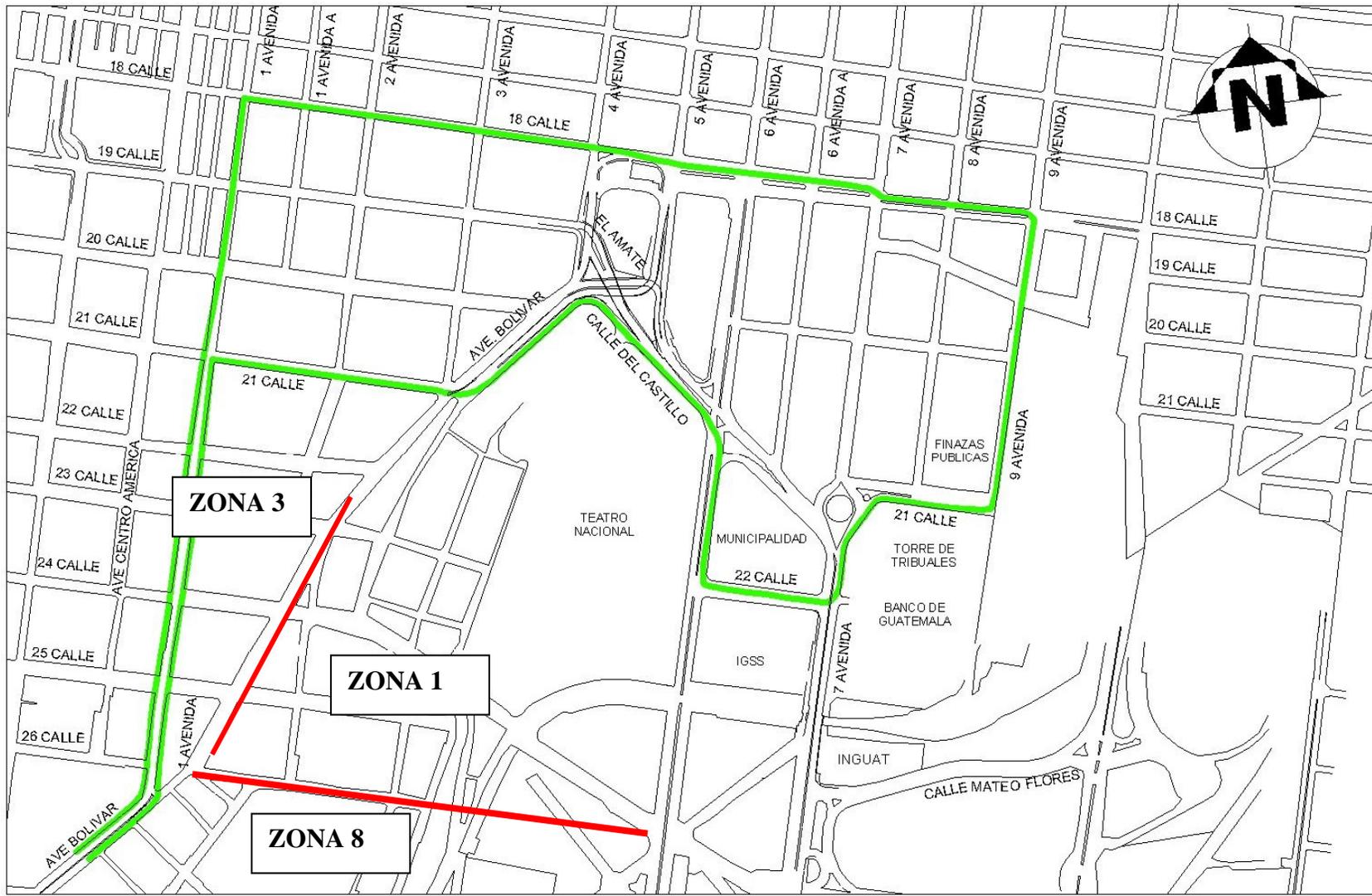
MAPA 8  
Fuente: Elaboración propia

MAPA DE LOCALIZACIÓN  
(AREA A INTERVENIR, AVENIDA BOLÍVAR, 30 Av. "B" Y entre la 26 CALLE HASTA LA 25 CALLE DE LA ZONA 1

# ESTUDIO DE ZONA PLANIFICACIÓN

Zona Específica a intervenir:

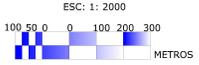


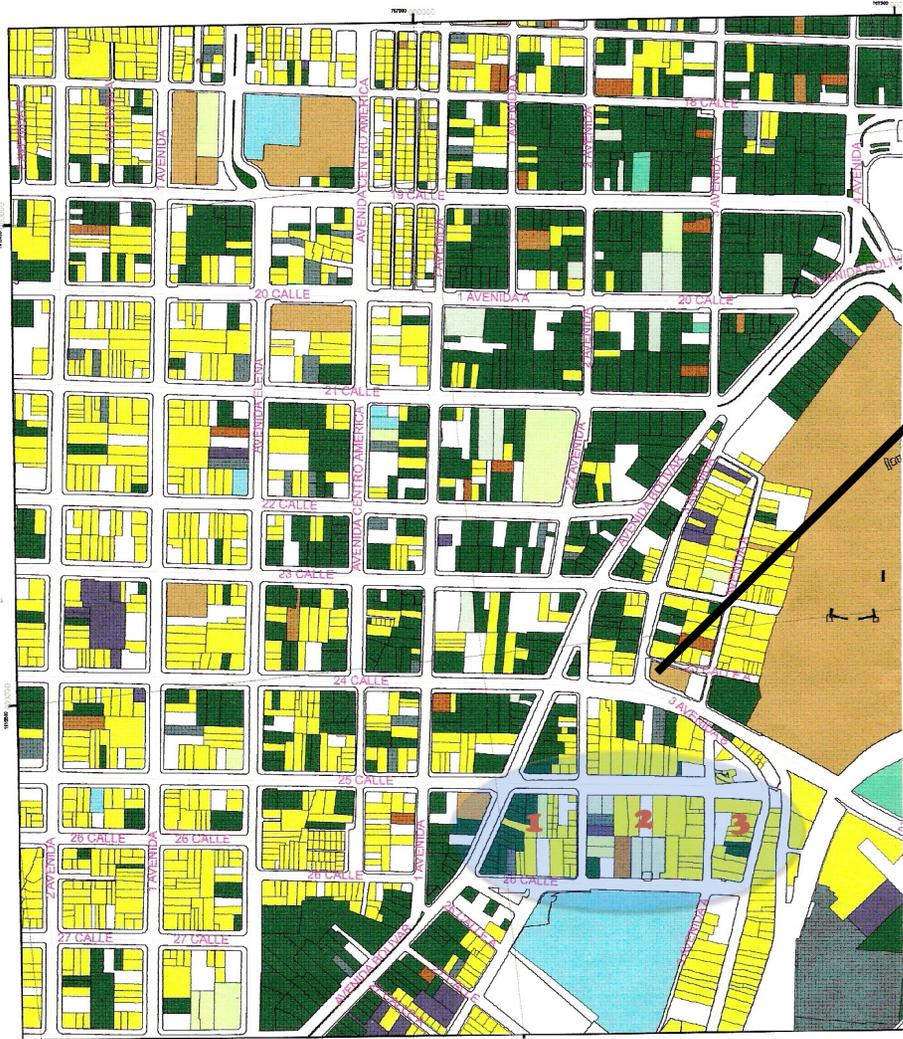


— DELIMITACIÓN

ZONIFICACIÓN DEL CASCO URBANO DE LA CIUDAD

MAPA 9  
Fuente: Elaboración propia





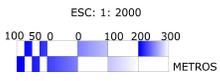
El valor del uso del suelo actual según la Municipalidad de Guatemala es de Q. 1, 150 mts<sup>2</sup>.

MANZANA 1 EL USO DEL SUELO COMERCIAL EN LA AVENIDA BOLIVAR Y EN LA PARTE POSTERIOR ES USO RESIDENCIAL (AREA A REVITALIZAR)

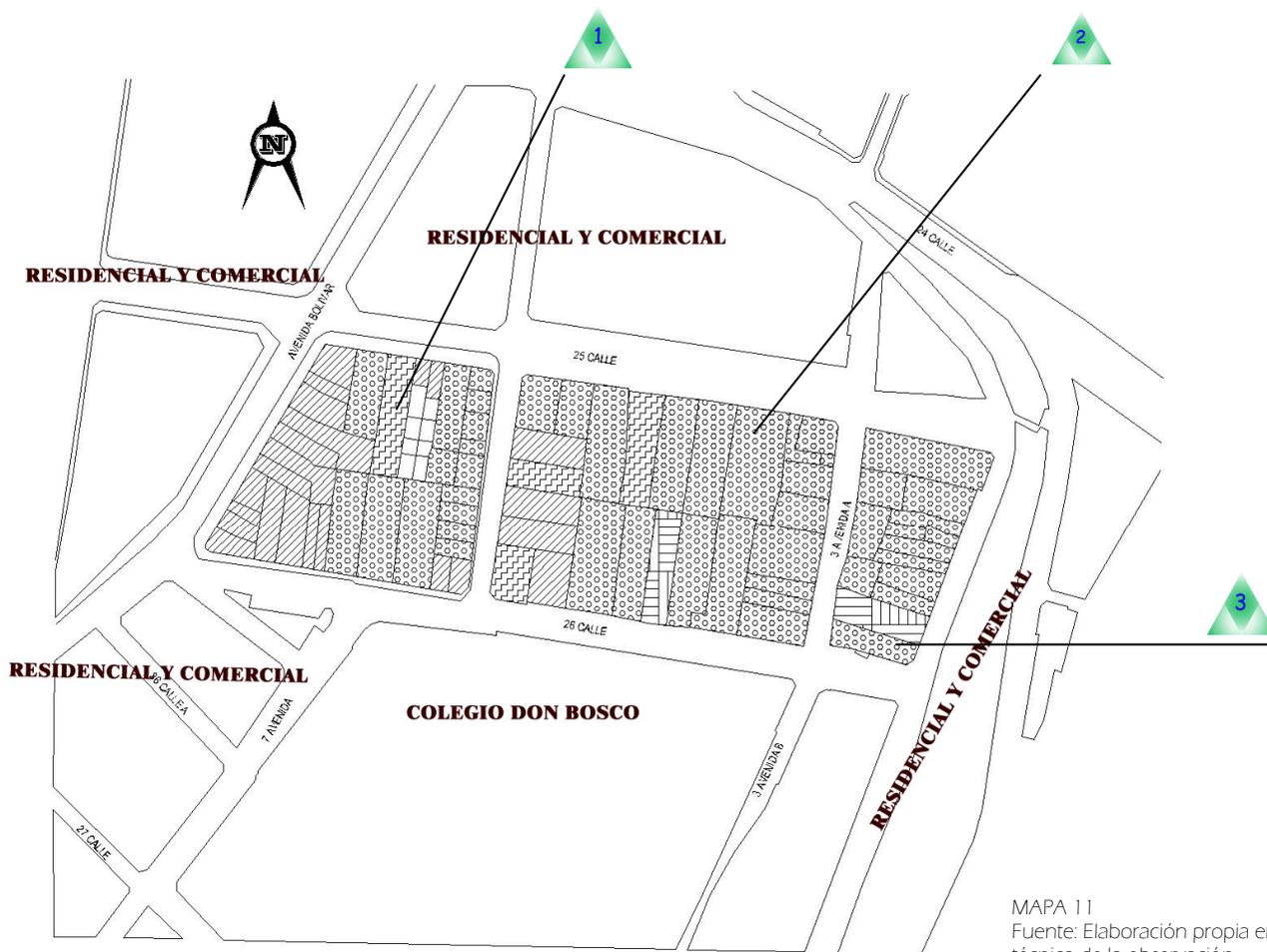
MANZANA 2 USO DE SUELO RESIDENCIAL (PREDOMINANTE), COMERCIAL INDUSTRIAL, EQUIPAMIENTO IGLESIAS, COMERCIO MIXTO (ÁREA A REVITALIZAR)

MANZANA 3 USO DEL SUELO RESIDENCIAL Y COMERCIAL (ESTA MANZANA ES UTILIZADA PARA EL DESARROLLO DE ÁREA PARA PROMOCIÓN DE LA CULTURA, TODA LA GENTE AQUÍ ES TOMADA EN CUENTA EN LOS PROYECTOS DE REDENSIFICACIÓN POR PROYECTOS ALTERNOS CON RELACIÓN A ÉSTE.

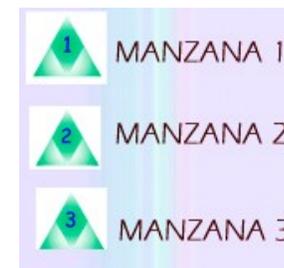
USO DEL SUELO ACTUAL



MAPA 10  
Fuente: MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE DESARROLLO METROPOLITANO



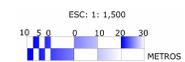
SIMBOLOGIA	
SIMBOLO	USO DE SUELO
	EQUIP. URBANO
	RESIDENCIAL
	COMERCIAL
	TERRENOS VACIOS EN VENTA

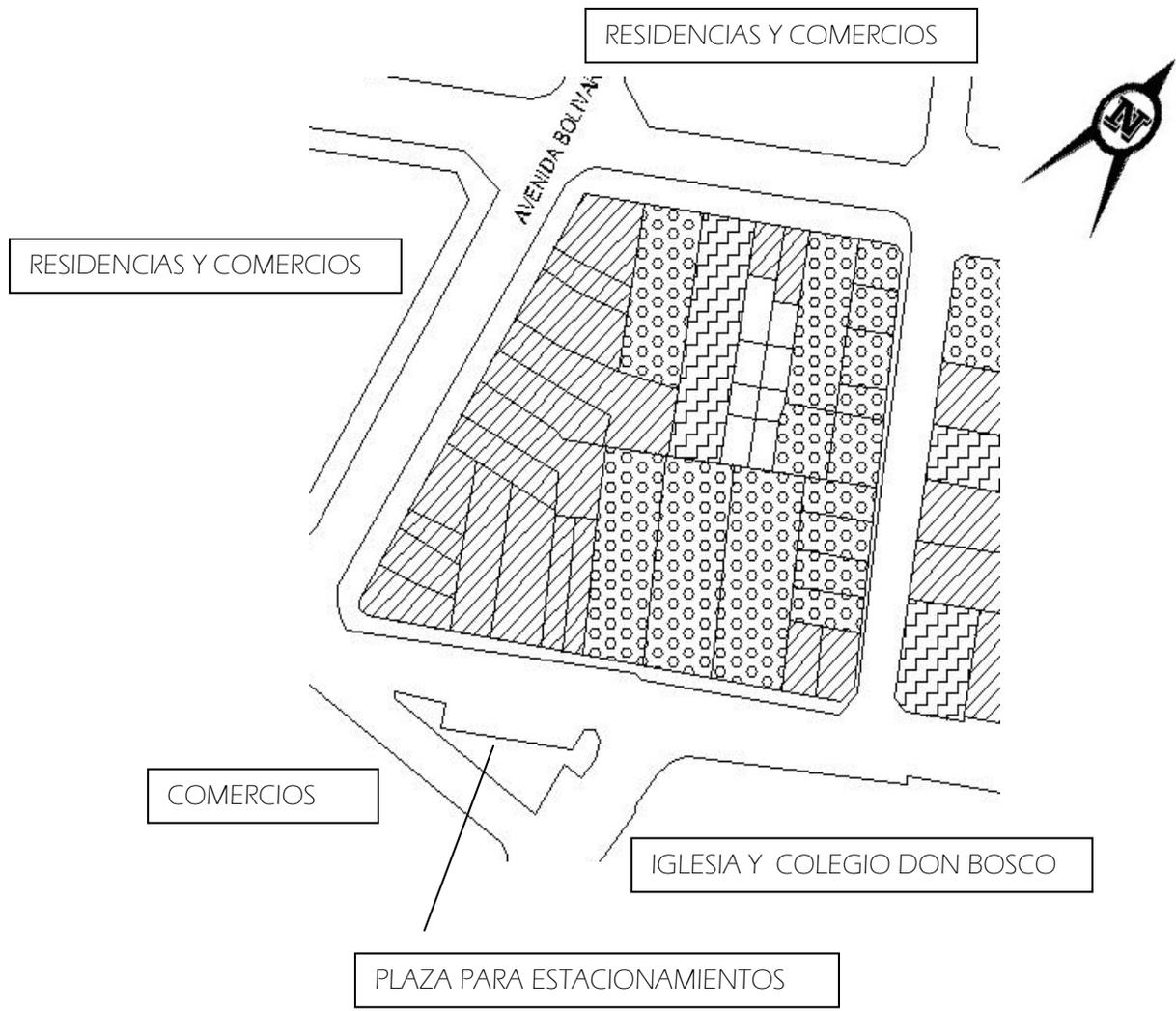


MAPA 11  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la observación

NOTA: VER AMPLIACIÓN DE CADA MANZANA, 1, 2 Y 3

**USO DEL SUELO  
VISTA DE CONJUNTO**





**SIMBOLOGIA**

SIMBOLO	USO DE SUELO
	EQUIP. URBANO
	RESIDENCIAL
	COMERCIAL
	TERRENOS VACIOS EN VENTA



MAPA 12  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la observación

**USO DEL SUELO**  
Area 1

COMERCIOS

MANZANA 1



COLEGIO DON BOSCO



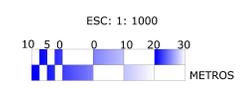
### SIMBOLOGIA

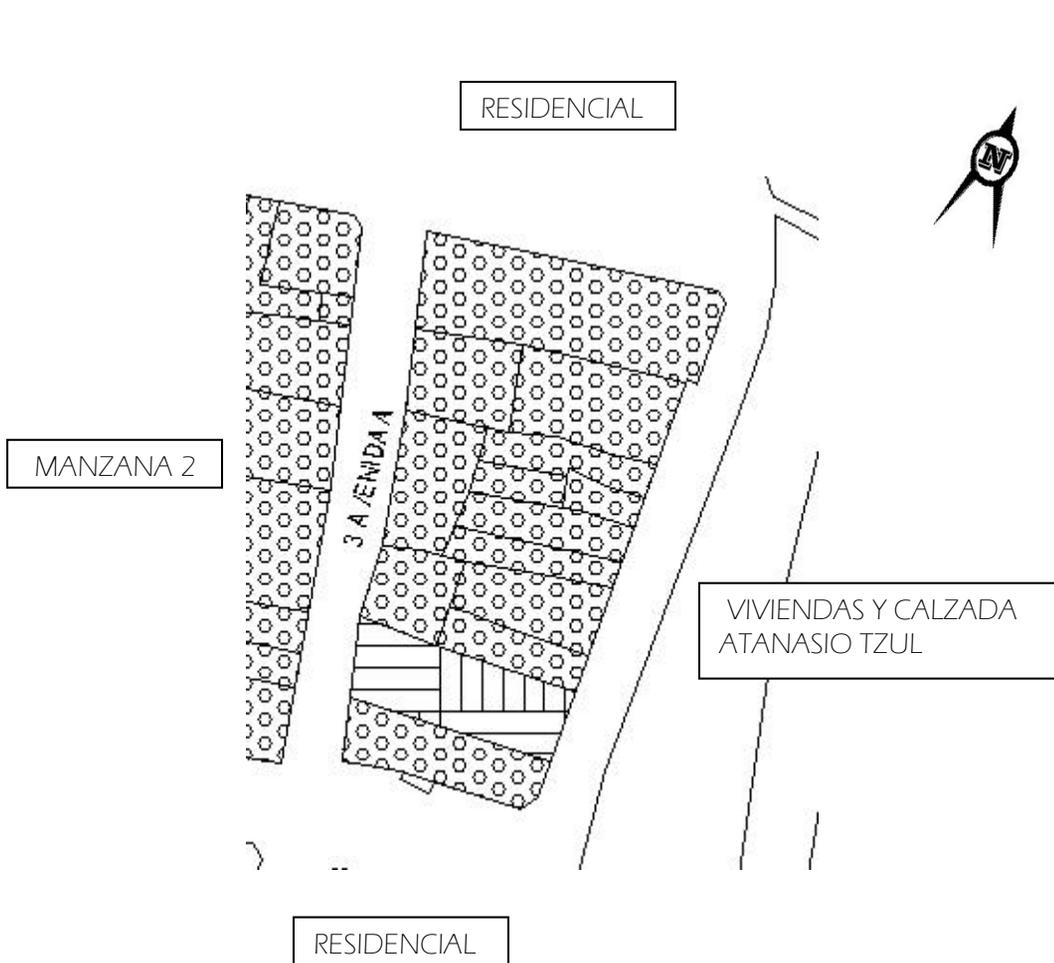
SIMBOLO	USO DE SUELO
	EQUIP. URBANO
	RESIDENCIAL
	COMERCIAL
	TERRENOS VACIOS EN VENTA



 **USO DEL SUELO**  
Area 2

MAPA 13  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la observación





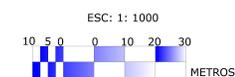
**SIMBOLOGIA**

SIMBOLO	USO DE SUELO
	EQUIP. URBANO
	RESIDENCIAL
	COMERCIAL
	TERRENOS VACIOS EN VENTA



MAPA 14  
Fuente: Elaboración propia - en base a la técnica de la observación

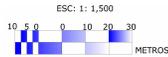
 **USO DEL SUELO**  
Area 3





PARCELAMIENTO DE LAS MANZANAS  
Conjunto

MAPA 15  
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA



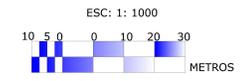


SIMBOLOGIA	
SIMBOLO	SIGNIFICADO
000	NO. DE LOTE



MAPA 16  
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA

 PARCELAMIENTO DE LAS MANZANAS  
Area 1

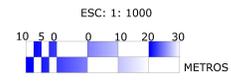




SIMBOLOGIA	
SIMBOLO	SIGNIFICADO
000	NO. DE LOTE



MAPA 17  
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA




**PARCELAMIENTO DE LAS MANZANAS**  
 Area 2

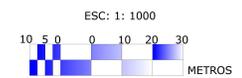


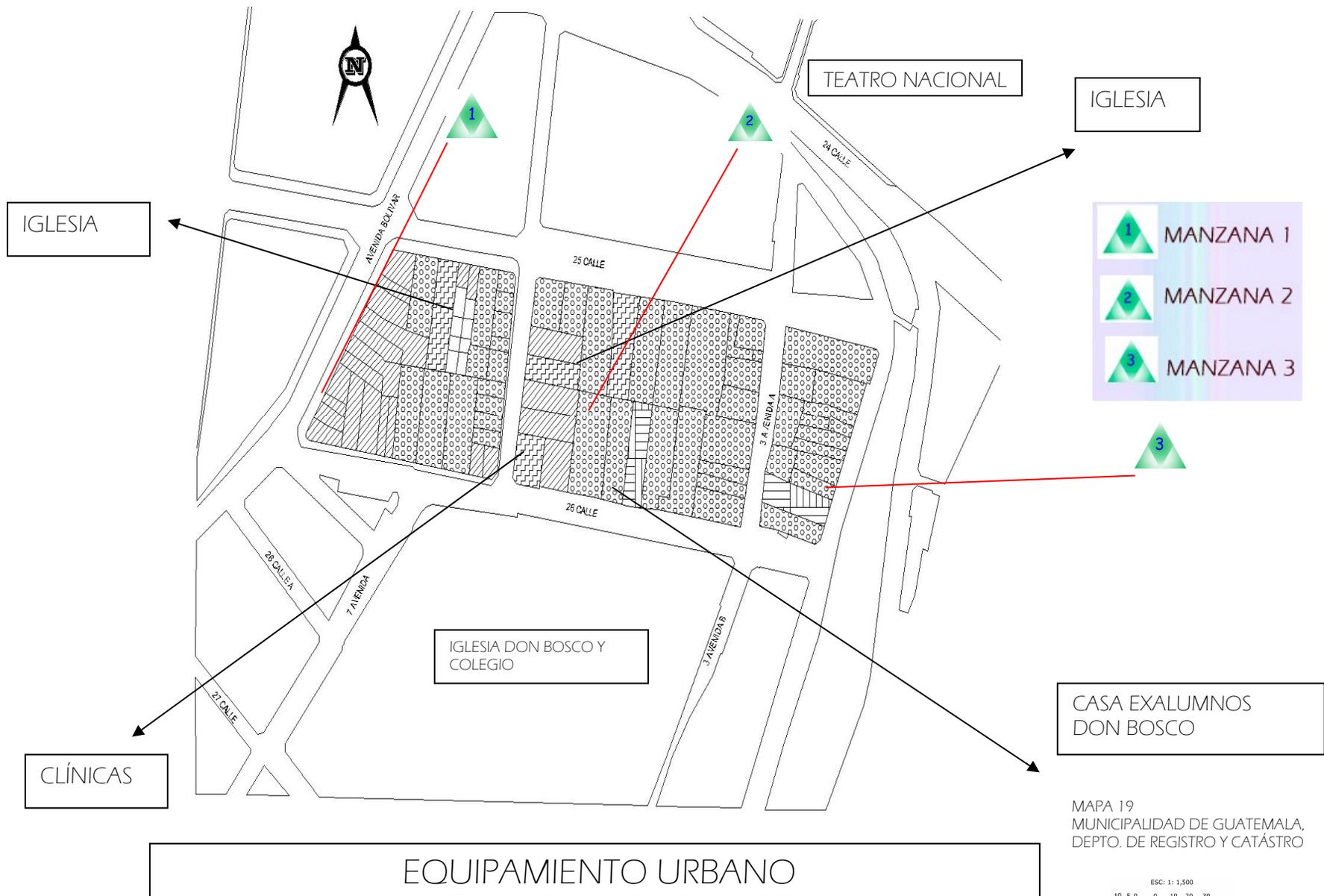
SIMBOLOGIA	
SIMBOLO	SIGNIFICADO
000	NO. DE LOTE



MAPA 18  
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA


**PARCELAMIENTO DE LAS MANZANAS**  
 Area 3





IGLESIA

TEATRO NACIONAL

IGLESIA

-  MANZANA 1
-  MANZANA 2
-  MANZANA 3



IGLESIA DON BOSCO Y COLEGIO

CASA EXALUMNOS DON BOSCO

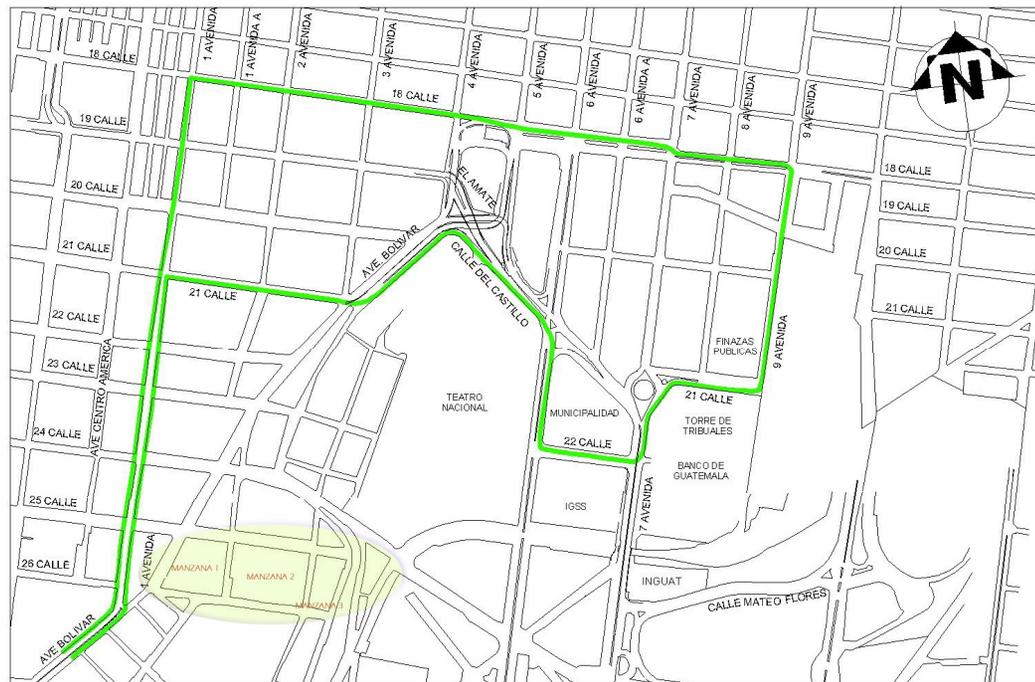
CLÍNICAS

EQUIPAMIENTO URBANO

## ANALISIS VIAL

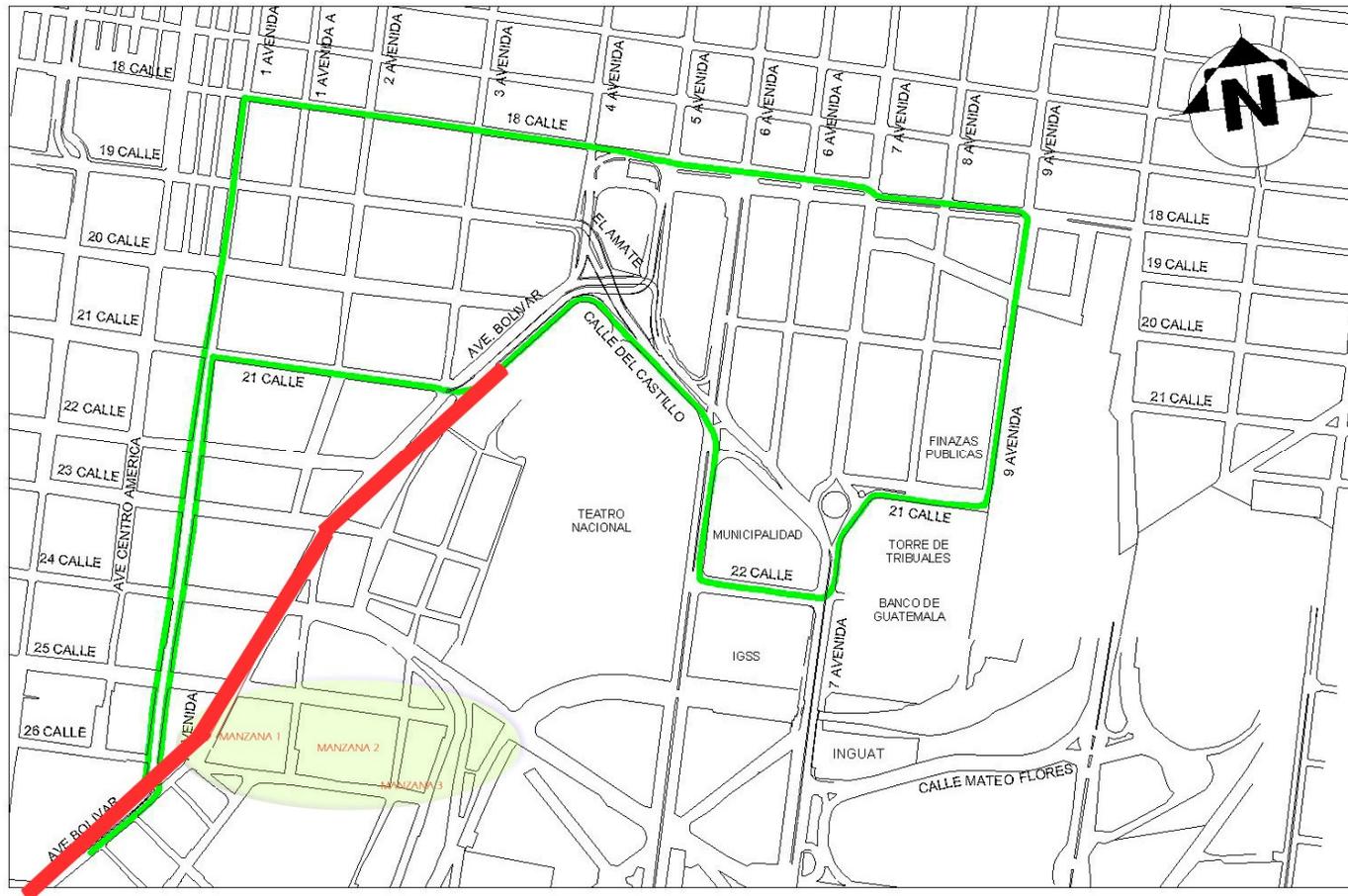
A pesar de que el recorrido principal del Transmetro es el Eje Vial CA- 9 Bolívar, el transporte público y pesado será desviado a otras arterias de la ciudad haciendo así que toda el área del objeto de estudio se encuentre rodeada por así decirlo del Transmetro, lo cual en un futuro podría crear consecuencias secundarias, en la disminución del comercio en toda la arteria de la Avenida Bolívar, y posiblemente la mejora de la imagen urbana. Esto provocaría que solo circularan vehículos no pesados, haciendo el área menos transitable.

Además de un posible cambio de uso de suelo, porque actualmente según la técnica de observación se notó que existe uso de suelo residencial, comercial, equipamientos urbanos como iglesias, clínicas, casas de exalumnos, librerías, y usos como (tiendas de barrio, tortillerías, entre otros.) Ya que como se puede indicar en el mapa a continuación el Transmetro pretende rodear todo lo que es el Centro Cívico, con el fin de rescatar el Corredor Ambiental, (18 calle zona 1), según el Departamento de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Guatemala,



MAPA 7  
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA,  
DEPTO. DE REGISTRO Y CATASTRO

Nota: El mapa anterior muestra la escala, este sólo es una reducción para guiar al lector

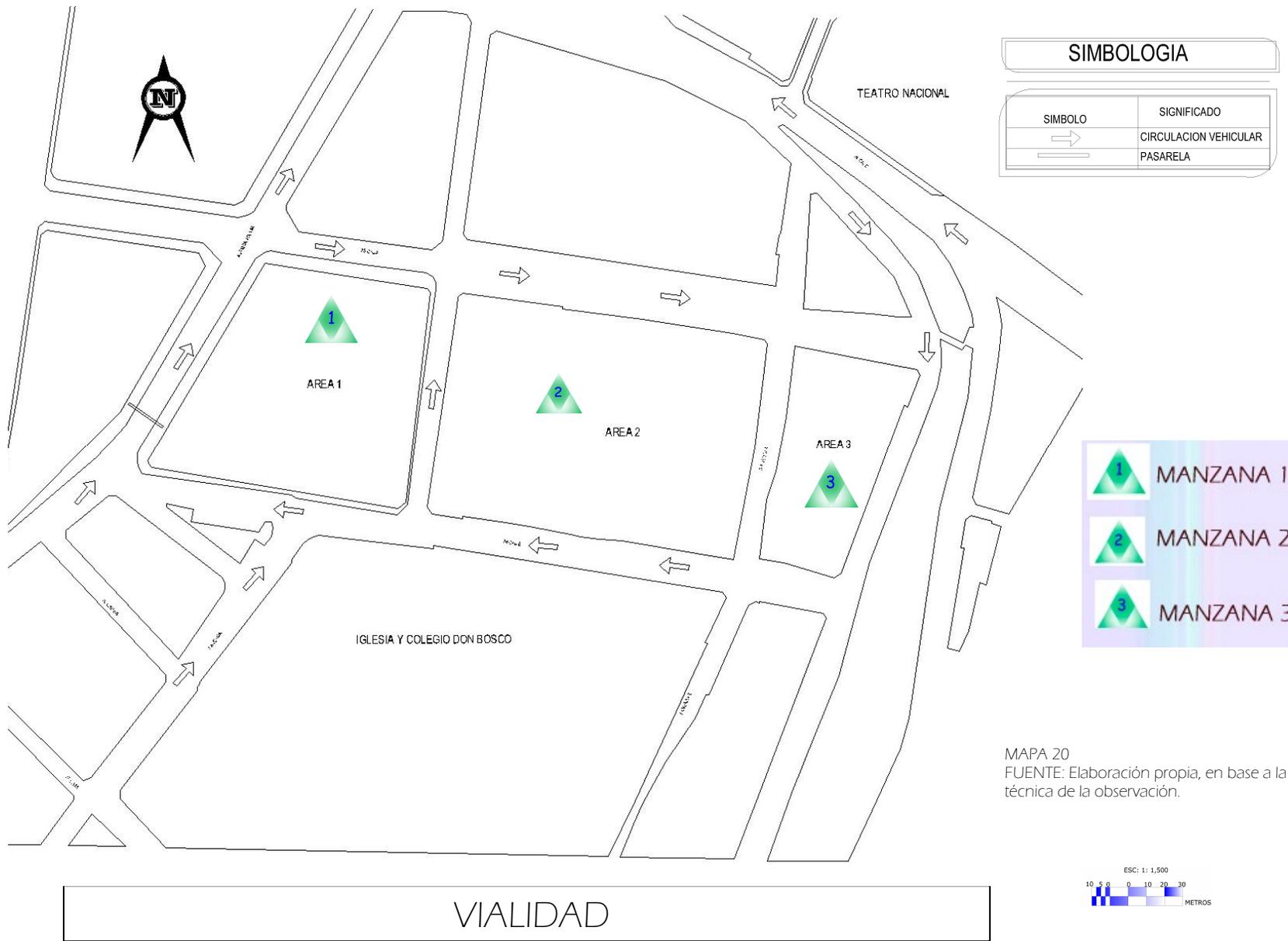


MAPA 7  
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA,  
DEPTO. DE REGISTRO Y CATÁSTRO

NOTA: La línea verde muestra el nuevo recorrido del Transmetro, desviándose de la Avenida Bolívar hacia lo que es una calle posterior a ella, es decir, la primera avenida, esto con el fin de evitar que los vehículos tomen lo que es la 24 calle y sigan deteriorando el paisaje urbano.

La línea verde desemboca en lo que es el Corredor Ambiental, es decir, la 18 calle de la zona 1. Mientras que en la línea roja, solamente transitarán vehículos transporte liviano y continuando con la línea verde. Aún tratando de que vehículos bajen por la 24 calle. Todo este estudio por parte de la Municipalidad de Guatemala fue con el fin de corregir arterias viales, rescatar corredores, y sobretodo, evitar que el transporte urbano y pesado, sigan deteriorando el área, principalmente el Centro Cívico, y por ende, sus áreas de amortiguamiento.

Nota: El mapa anterior muestra la escala, este sólo es un zoom para guiar al lector

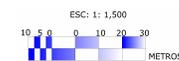


VIALIDAD

MAPA 20  
FUENTE: Elaboración propia, en base a la técnica de la observación.



MAPA 21  
FUENTE: Elaboración propia, en base a la técnica de la observación.

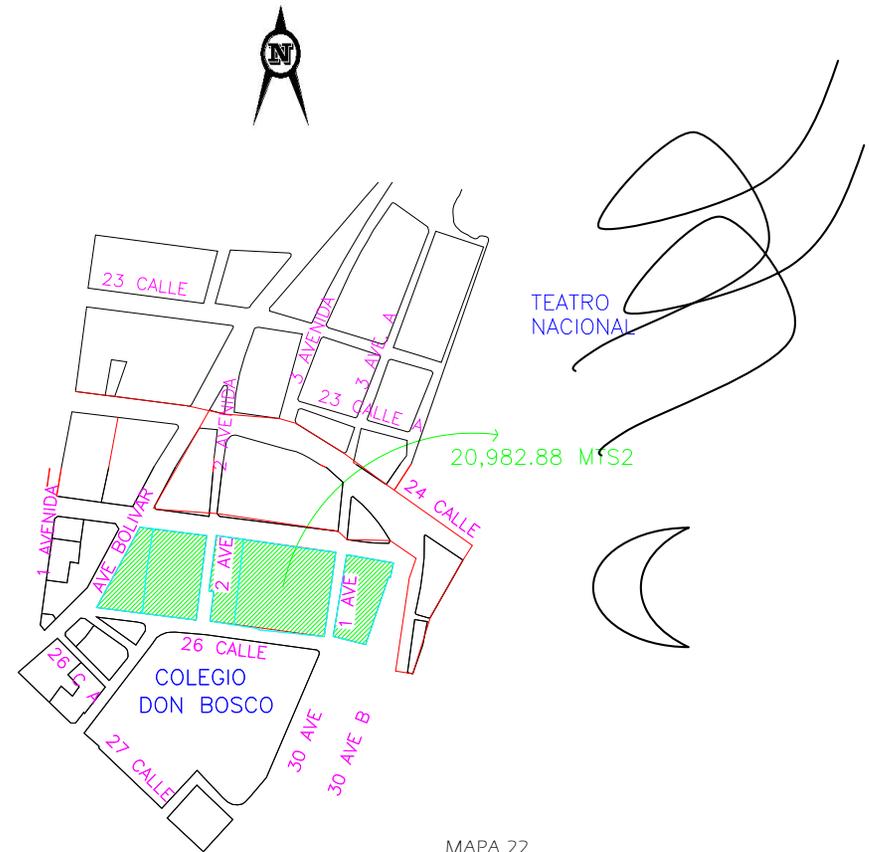
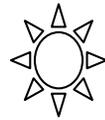


INFRAESTRUCTURA VIAL

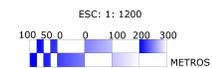
## ANALISIS ENTORNO ECOLOGICO NATURAL

Los datos que aquí se mencionan son relacionados a nivel macro en toda la Ciudad de Guatemala.

Presión atmosférica	620 mm. De mercurio (Hg.)
Vientos:	12 Km./h , con dirección predominante de vientos noreste, suroeste
Humedad relativa	79%
Precipitación Pluvial Total	2,936.5 Mm. 107 días
Temperatura promedio:	Mas: 25.11Cº Min. 15.61 Nº
Temperatura Absoluta	Mas. 33.4 Nº Min. 4.2 Nº
Clima templado	Variaciones estacionales.



MAPA 22  
FUENTE: Elaboración propia, en base a la técnica de la observación.



El área de estudio se encuentra dentro de lo que son la superficie cónica interna, por lo que se encuentra en el cono de aproximación del transporte aéreo.

Superficie horizontal interna

CONVERSION GRAPH  
GRAFFICO DE CONVERSION

1 METRE = 3.28 FEET  
1 KILOMETRO = 0.62 MILES

Meters  
Metros

Feet  
Pies

Miles  
Millas

2000

1500

1000

500

0

500

1000

1500

2000

2500

3000

3500

4000

4500

5000

5500

6000

6500

7000

7500

8000

8500

9000

9500

10000

10500

11000

11500

12000

12500

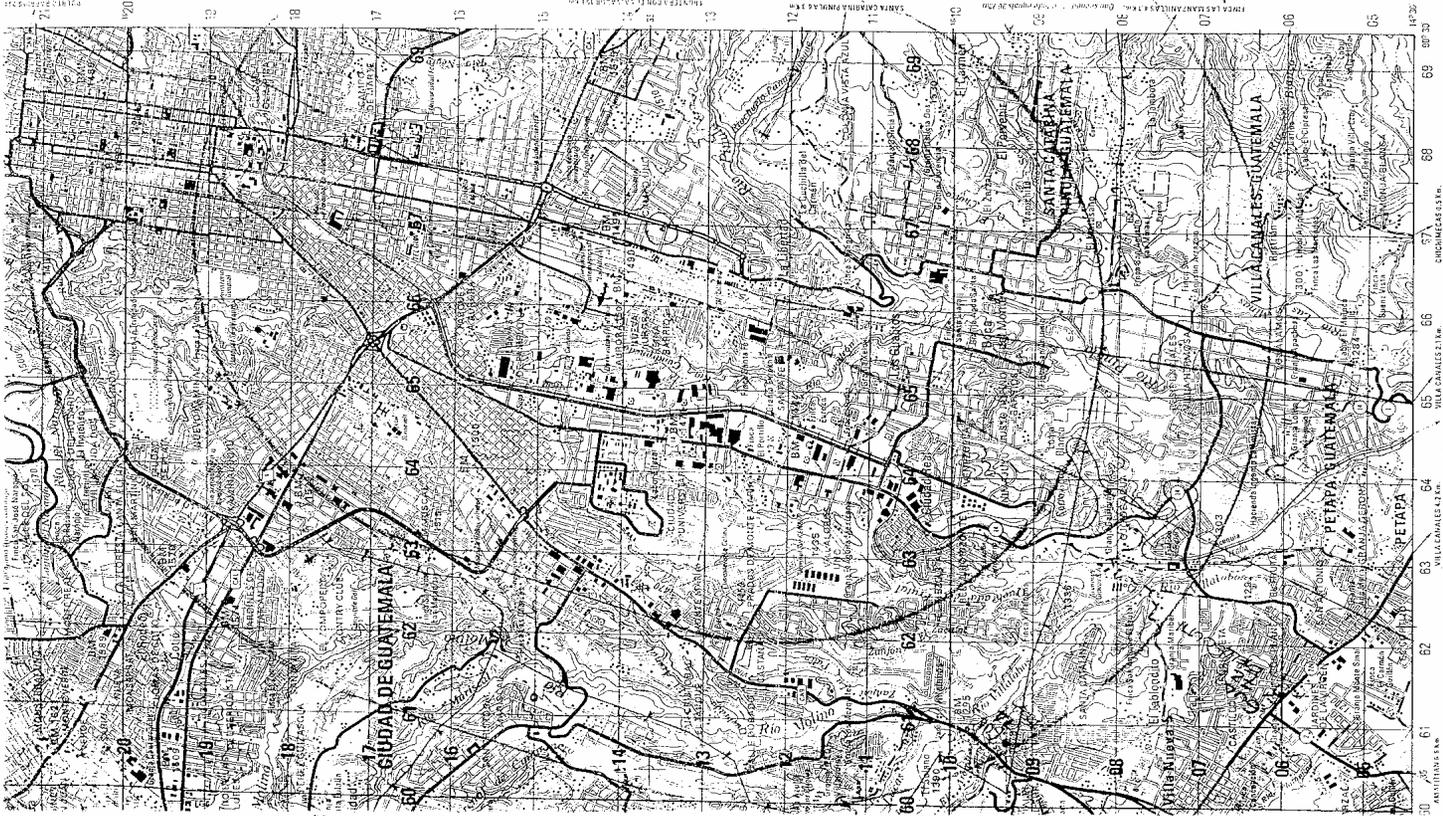
13000

13500

14000

14500

15000



BOUNDARIES  
LÍMITES

ADJOINING  
HUIJAS ADYAS

ESTUDIO AERONAUTICA CIVIL

MAPA 23  
FUENTE: AERONAUTICA CIVIL

# ANALISIS DE CONTAMINACION

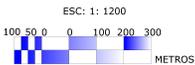
POR SER CALLES DE TERRACERÍA LAS PERSONAS TIENDEN A TIRAR LA BASURA Y SE FORMAN BASUREROS CLANDESTINOS DENTRO DE LA VEGETACION EXISTENTE.

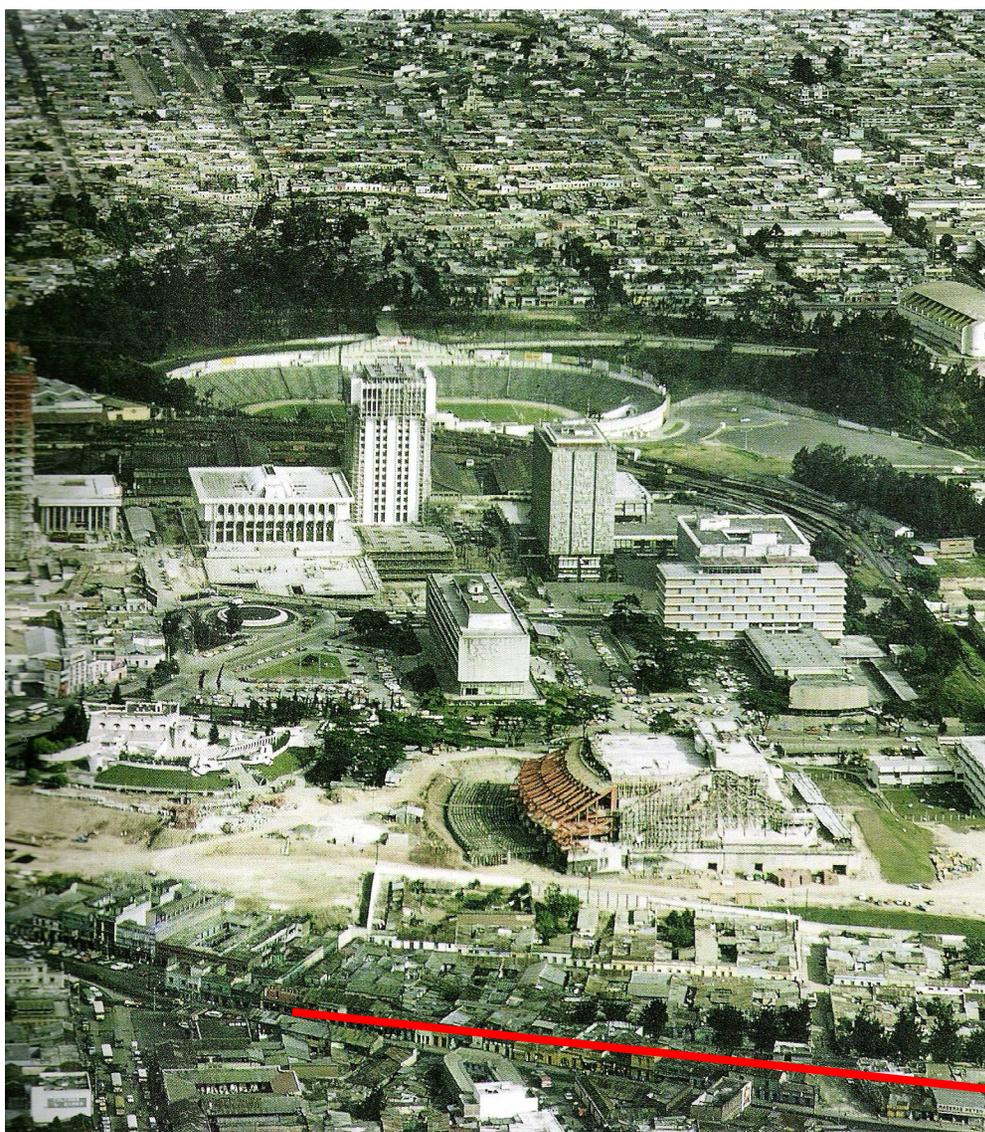
CONTAMINACIÓN VISUAL POR PARTE DE LA AVENIDA BOLVAR, AUDITIVA, POR EXCESO DE TRÁFICO, Y POR ENDE EL SMOG.



POR SER CALLES DE TERRACERÍA, LAS PERSONAS TIRAN TODA CLASE DE SUCIEDADES COMO AGUA SUCIA, INCLUSO HASTA NECESIDADES FISIOLÓGICAS, Y SE CONVIERTE POR EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EN SERVICIOS SANITARIOS QUE DESMERECE LA HIGIENE DEL LUGAR.

MAPA 24  
FUENTE: AERONAUTICA CIVIL





LA FOTOGRAFÍA MUESTRA EL ÁREA DE LA AVENIDA BOLÍVAR EN LA DÉCADA DE LOS SETENTA, EN LA MISMA SE OBSERVA EL EJE VIAL DE LA AVENIDA BOLÍVAR, EJE COMERCIAL, Y SU CONTINUACIÓN DE DETERIORO DE TODAS LAS MANZANAS QUE COLINDAN CON DICHA ARTERIA.

EL TEATRO NACIONAL, OBRA DE TAN SUMA RELEVANCIA EN NUESTRO PAÍS, QUE PASARÁ A LA HISTORIA, SE VE AFECTADA, ACTUALMENTE POR EL DETERIORO DE SUS ALREDEDORES, CONSIDERADOS COMO AREAS DE AMORTIGUAMIENTO DEL CENTRO CÍMICO, Y POR ENDE AUNQUE LEJOS EL CENTRO HISTÓRICO.

EJE VIAL - AVENIDA BOLÍVAR

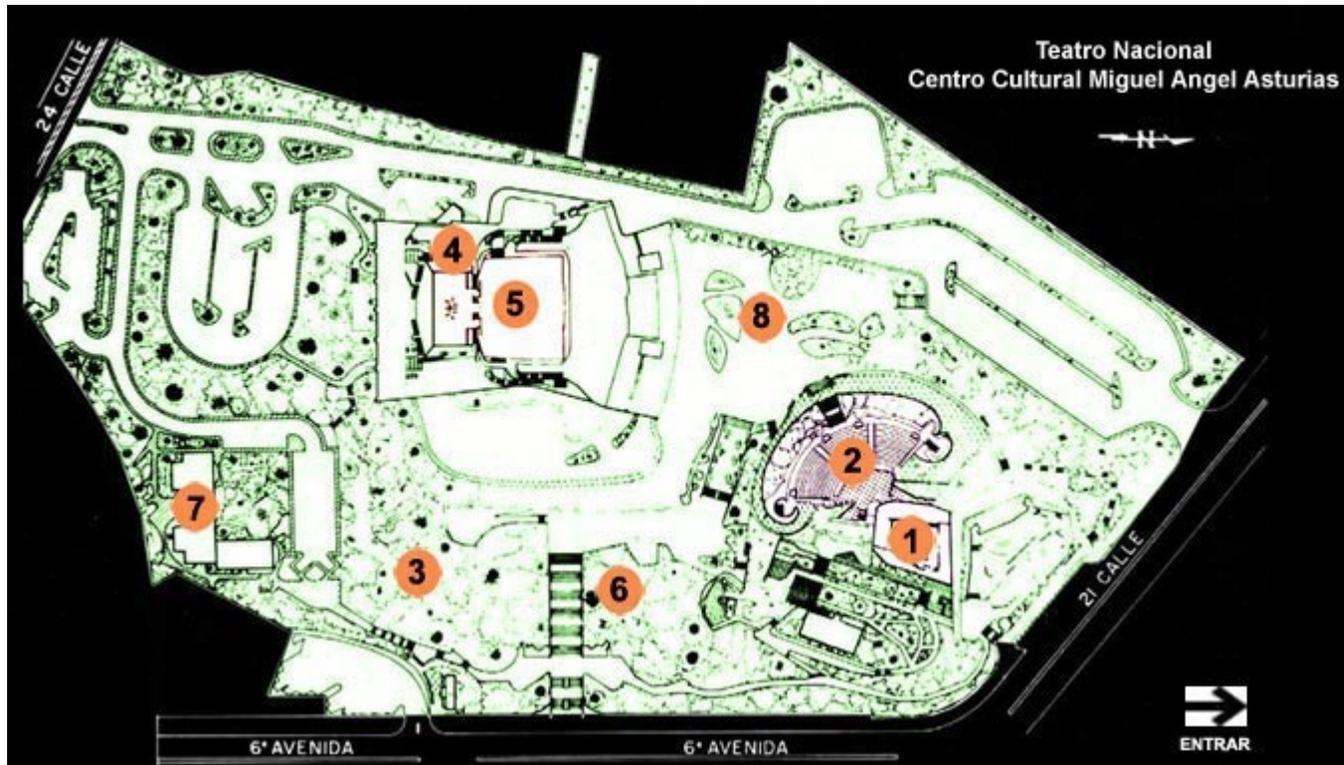
CONSTRUCCION DEL TEATRO NACIONAL, AÑO 70

MAPA 25  
FUENTE: LIBRO TEATRO NACIONAL

## ANALISIS DEL CONTEXTO

Debido a que el área de estudio se encuentra en un área muy importante respecto a su contexto, se incluye en esta sección un elemento muy importante como lo es Centro Cultural Miguel Ángel Asturias.

Un análisis de historia, y morfología



GRAFICA 14  
FUENTE: Página Internet del Teatro  
Nacional

## Teatro Nacional

En 1971 el ingeniero Mario Solís Oliva, como jefe de obra, decide reanudar los trabajos y empezar la integración del Gran Teatro con la propuesta magnífica del maestro Efraín Recinos.

Lógicamente, su propuesta estaba constituida no sólo por un nuevo diseño, partiendo de las bases de concreto existentes, sino que simultáneamente proponía un nuevo concepto en la arquitectura contemporánea, arraigada a nuestra cultura maya, y a la vez la integración de elementos mayas como es la utilización de la forma piramidal basada en el icono del volcán. Las escaleras son un homenaje a la propuesta ancestral. Los mayas las utilizaron únicamente en los exteriores, al contrario del uso occidental, es por ello que existen escaleras externas en alusión a lo anterior.

Dentro del concepto propuesto, es de destacar la presencia de la marimba como elemento de forma y de la integración al paisaje de las estructuras del centro. Con estos principios y elementos está constituido el Gran Teatro, concepto relacionado con la unificación del objeto funcional a través de la pintura, la escultura y la arquitectura, creando así su eje de creatividad artística.

En relación al proyecto inicial, esta vez no sólo se redujo el costo sino que también el volumen pues el diseño de origen era convencional, en contraste con la propuesta del maestro Recinos.

La Gran Sala tiene capacidad para 2,085 personas sentadas en butacas especiales, dos palcos presidenciales de diez butacas cada uno; en la primera platea hay 1,000 butacas, en el segundo balcón 800 y en el tercero 400. Los balcones laterales tienen una función meramente acústica.

Fue el Dr. Jordán, de Dinamarca, quien, convocado por el Ing. Recinos, vino a rectificar la acústica del teatro. Es de hacer notar que el Dr. Jordán trabajó también como acústico en la Ópera de

Sydney y en otros grandes proyectos surgidos durante la misma época. Por cierto, la Ópera de Sydney, en Australia, tuvo un costo de 100 millones de dólares, la Ópera Metropolitana de New York, costó unos 35 millones de dólares y nuestro teatro apenas tuvo un presupuesto de 13 millones.

Las butacas sustituyen, en lo que es la acústica, a la persona cuando no se cuenta con su presencia, a través de una serie de agujeros hechos en la parte inferior del asiento, esta absorbe el efecto del sonido y, con esto, la absorbencia del sonido es de 5.5 sabinos por persona, lo cual hace una excelente acústica. Si esto no fuese así, la acústica estaría incompleta.

Tiene un frente escénico de 21 x 23 mts para orquesta. Detrás de la cortina principal hay un espacio escénico con una altura de 25 mts, y una profundidad de 15 mts, lo cual puede acoger a 300 artistas que actúen simultáneamente. Los actores disponen de 15 camerinos principales y 5 generales, además de salones de ensayo, de maquillaje, vestuarios, etcétera.

En total, para el complejo del Centro se necesitaron 17 millones de dólares, 17 años de trabajo, 500 trabajadores, arquitectos, ingenieros, electricistas, albañiles, entre otros.



Como mano derecha del maestro Recinos puede mencionarse al Arq. Claudio Villatoro, Ing. Mario Solís Oliva, Gonzalo Molina, Adrián Juárez, Carlos Monterroso, Carlos Marroquín, Rodolfo Solís.

El Gran Teatro o Teatro Nacional está destinado a protagonizar los eventos culturales más grandes e importantes del país, no sólo por su capacidad sino por su diseño de resonancia y comportamiento acústico. Grandes compañías han sido testigos de este espacio cultural, compañías de Alemania. España. Francia, EE UU y de otros países del mundo se han presentado. Un ejemplo especial es el concierto del violonchelista Mito Slav Rostropovitch, quien tocó a beneficio de UNICEF; otro, los llenos completos que provocó el compositor e intérprete guatemalteco Ricardo Arjona, entre otros.

Las formas exteriores, que dan el sentido volumétrico, están hechas con estructuras de metal y concreto, moldeadas con formaletas de madera. La ventanería fue objeto de un detenido estudio para neutralizar el ruido provocado por los aviones que sobrevuelan el espacio debido a la ubicación del aeropuerto internacional y de los corredores aéreos.

El Gran Teatro fue inaugurado y bautizado con el nombre de Centro Cultural de Guatemala Miguel Ángel Asturias el 16 de junio 1978. Actualmente funciona en su totalidad, luego de largos periodos en los cuales ni mantenimiento se le daba debido a la falta de recursos económicos y a la miopía de anteriores administraciones, que sopesaban más una política administrativa burocrática que la cultura misma, incrédulos ante ésta, como sucede normalmente en países subdesarrollados. Su administración actual es de 120 personas que trabajan en la sobrevivencia para preservar esta joya arquitectónica del siglo XX.

#### JERARQUIA DE EQUIPAMIENTO Y RADIOS DE COBERTURA

Centro Cultural	Rango de Población Habitantes	Radio de Cobertura	
		Distancia	Tiempo
Metropolitana	Más de 500,000	100 o más kms	5 horas
Regional	100,000 a 500,000	30 a 100 kms	1 a 3 horas
Subregional	50,000 a 100,000	15 a 30 kms	30 a 60 minu.
Municipal	5,000 a 50,000	3 a 15 kms	10 a 30 min.
Aldea	250 a 5,000	0.5 a 3 kms	0.5 a 10 min.
Caserío	menos de 250	menos de 0.50 kms	0.5 a 0.5 min.

Fuente: Información basada en SEDUE.

## SEGUNDO ANALISIS DEL CONTEXTO

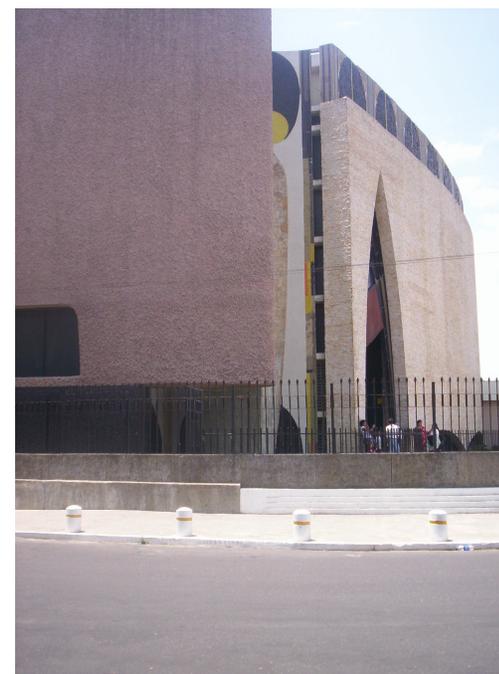
### HISTORIA

Desde finales del siglo XIX ya existía en el Barrio de San Gaspar una colina con una capilla dedicada a la Santa Faz y una escuela primaria en advocación a Santa Cecilia. Durante algunos años esta capellania la dirigió un Clérigo del Cabildo Eclesiástico Monseñor Salvador Castañeda. El 31 de enero de 1929 el Padre Sicker llega a Guatemala y se hace cargo del Colegio Infantes. En 1932 le entregan a los Salesianos la Colina de Santa Cecilia siendo el primer Director el Padre Manuel Sicker. La obra se amplía y en 1963 se inaugura un Templo dedicado al Corazón de Jesús, el cual cumplió el 14 de agosto de 2003 cuarenta años, lo que motivó una edición especial de la Revista Ecos del Don Bosco. Además de ello se construyó una residencia sacerdotal y un nuevo edificio escolar. Hacia los años 50 cambió la Institución escolar su nombre a Colegio Don Bosco. En los años 60 se iniciaron nuevas construcciones que a lo largo de 3 décadas configuraron la obra actual.

- 1. - 1969: El Gimnasio Dr. Hugo Santucci.
- 2. - 1982: El Centro Juvenil y las instalaciones Parroquiales.
- 3. - En los años 90: Auditorium, edificios de laboratorios, Comedor Infantil, nuevas aulas y el Hogar Nuevo Amanecer.

Tras 70 años de presencia, la Colina de Santa Cecilia domina el Valle de la Ciudad Capital con el complejo de edificaciones que albergan a la primera obra de Don Bosco en Guatemala

### *ANALISIS CONTEXTO COLEGIO SALESIANO DON BOSCO:*



Colegio Salesiano Don Bosco  
Avenida Sta. Cecilia 26-19, Zona 1  
Guatemala Ciudad, Guatemala

## CAMPUS

El Colegio Salesiano Don Bosco cuenta con las siguientes instalaciones:

- Parroquia
- Edificio de Primaria
- Edificio de Primeros Básicos
- Edificio de Secundaria
- Gimnasio
- Auditorio
- Estadio de Fútbol
- Patio
- Biblioteca
- Librería
- Salón de Música
- Taller de Artes Industriales
- Laboratorio de Idiomas
- Laboratorio de informática
- Laboratorio de Física
- Laboratorio de Química
- Laboratorio de Biología



Vista en la 26 calle, manzana 2

ANÁLISIS DE FACHADAS DEL CONTEXTO: (COLEGIO DON BOSCO, Y FACHADA DE LA 26 CALLE MANZANA 2)

A continuación se muestra un análisis de fachadas del Colegio Don Bosco, esto con motivo, de saber de antemano que el mismo representa un nodo en la Ciudad Metropolitana.

Es por ello que se muestran a continuación unas fotografías, que se encuentran sobre lo que es la 26 calle, enfrente y colindando con lo que es la Manzana 2.

26 Calle



Iglesia Santa Cecilia,  
Colegio Don Bosco



MANZANA 2



Fachada manzana 2. 26 calle



VIVIENDAS Y NEGOCIOS EN  
VENTA DE ARTÍCULOS

PROPIEDAD COLEGIO DON  
BOSCO, PARQUEO Y PREDIO DE  
BUSES

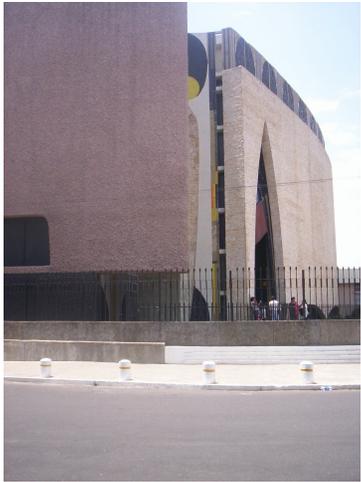
ESTA FACHADA SE ENCUENTRA COLINDANTE A LA FACHADA DEL COLEGIO DON BOSCO, QUE ESTA SOBRE LA 26 CALLE.

FACHADAS COLEGIO DON BOSCO:

IGLESIA, Y COLEGIO DON BOSCO



SE OBSERVA LA HORIZONTALIDAD DE LA FACHADA, EL JUEGO DE COLORES TERROSOS, MAS SE LOGRA CHEQUEAR QUE LA MISMA SIEMPRE ESTA EN CONSTANTE MANTENIMIENTO, TANTO PAREDES, COMO LA CALLE Y BANQUETAS. PAREDES CON MAMPOSTERIA DE BLOCK, CON SISA EXPUESTA, PINTADAS DE COLOR CAFÉ.



INGRESO A LA IGLESIA DE SANTA CECILIA. SE OBSERVA EL MANTENIMIENTO, EL TRATAMIENTO EN BANQUETAS, BORDILLOS, REJAS, Y LA MISMA EN SI.



ZÓCALOS, TRATADOS CONGRANCEADO, ADEMAS LOS BALCONES DE CADA VENTANA LLEVAN UN DISEÑO, AL IGUAL QUE LA IGLESIA, ES DECIR, COMO ESPIGAS, O BIEN ALETAS DE PEZ, SE MANTIENE LA HORIZONTALIDAD Y EL MANTENIMIENTO DE FACHADAS.



DESPUES DEL COLEGIO, EMPIEZA UNA FACHADA, CON JUEGO DE RECTANGULOS CON EL MISMO TRATAMIENTO, DE GRANCEADO PINTADO CON PINTURAL. EN LA PARTE SUPERIOR SE VUELVE A T RATAR CON GRANCEADO, PERO OTRO TONO DEP INTURA, SE SIGUE MANTENIENDO LA LIMPIEZA DE LAS FACHADAS



SE OBSERVA UN INGRESO A LO QUE ES LA IGLESIA, TRATAMIENTO EN LOS BALCONES Y REJAS, SE SIGUE UTILIZANDO EL GRANCEADO, MADERA EN PUERTAS, LIMPIEZA DEL LUGAR

## ASPECTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS

### ANÁLISIS DE DIFERENTES PUNTOS DE VISTA SEGUN EL ASPECTO ECONÓMICO

- Social

Desde este punto de vista, la sociedad que se encuentra actualmente, se ve influenciada por serie de factores comerciales, y por la misma historia que como se menciona en lo histórico, son clases medias y bajas, que además en un pasado empezaron a conformar lo que son asentamientos, todo producto del crecimiento de la ciudad.

En otras palabras las personas que habitan el lugar poseen una sociedad comercial y en minoría una sociedad familiar, de clase media y baja.

- biológico

Al referirse a biológico, se está hablando de calidad de vida, y en esta área de estudio, se observa que la calidad de vida que viven estas personas es muy baja comparada con otras zonas y lugares de la ciudad de Guatemala. Esto debido a la unión de todos estos factores, tanto el social y psicológico. La mayoría de familias que habitan el lugar, en el área que colinda con la vía del ferrocarril, su calidad de vida, y sus condiciones empeoran.

- psicológico

Toda persona que habita en dicho lugar se ve afectada, no sólo por los incisos explicados con anterioridad, si no que todo influye y se producen actitudes por parte de la población no gratas para un desarrollo en sociedad.

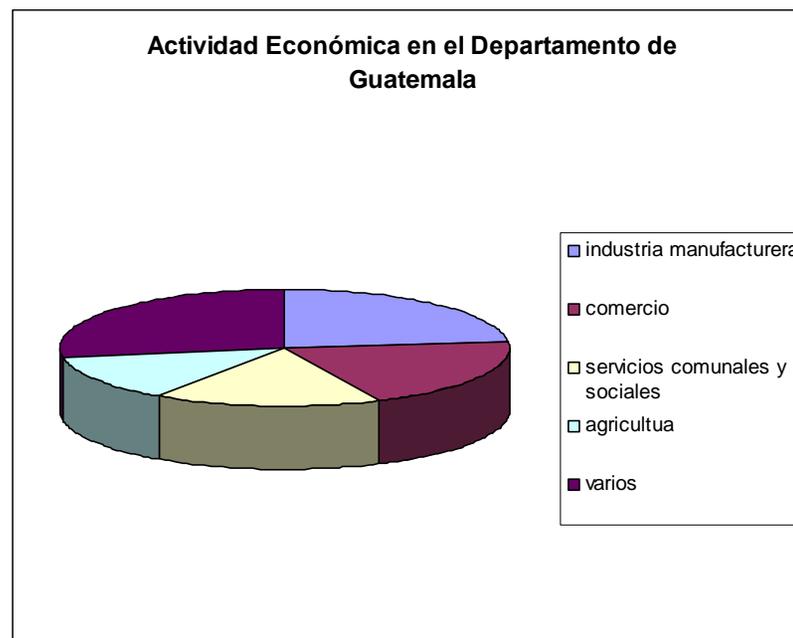
Tal es el caso, de conformación de pandillas, que lo que producen es que las nuevas generaciones se formen en un ambiente no adecuado para la calidad de vida de un ser humano, y por ende contribuye al deterioro no sólo del lugar, sino de la zona en sí, como también de la ciudad metropolitana.

### ENTORNO SOCIOECONÓMICO

Este término está compuesto por aspectos sociales y económicos los primeros son las características que reflejan la forma de organización, costumbres, tradiciones y cultura en que se desarrolla el sector. Los aspectos económicos, son las formas de producción que caracterizan el área en sus actividades económicas principales. El estudio de estos aspectos servirá para conocer la situación actual y el grado de desarrollo del sector.

Población de la ciudad de Guatemala era en 1994 de 823,301 habitantes, pero en el 2005 se realizó otro censo en el que la ciudad de Guatemala tiene el 20% del los 11, 225,403

*La actividad económica es dada así.*



GRAFICA 15  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la observación

En donde la actividad se distribuye de la siguiente manera: 23.4% industria manufacturera, 27.5% en servicios comunales, sociales y personales, el 19.6% se dedica al comercio, el 12.93% a la agricultura y el resto se dedica a diferentes actividades económicas.  
38

### Aspectos geográficos humanos

Previo al análisis de aspectos físicos y ambientales del lugar, se define el concepto de aspectos físicos, geografía humana, geografía del lugar, para tener en forma clara al momento de describir el lugar de estudio.

Se entiende como aspectos físicos todo lo relacionado con lo superficial, en el contexto.

En otras palabras, la geografía humana, que es una rama de la geografía que estudia la población humana, su estructura y sus actividades, cualesquiera que sean, económicas, sociales, culturales o políticas, en su contexto espacial. También abarca el modo en que la población se relaciona con la naturaleza. En sus niveles más simples, supone la descripción objetiva y la realización de mapas de las zonas donde, por ejemplo, se ubican industrias o ciudades; pero los intereses de la geografía humana son más complejos que los anteriores. En particular, busca el cómo y el porqué del desarrollo de determinadas estructuras y actividades humanas en un lugar particular.

Estos enfoques, no obstante, han variado considerablemente. Por ejemplo, algunos investigadores consideraron que el lugar, en el sentido del espacio físico de una zona, determina las actividades y estructuras de la población.

38. INE, Instituto Nacional de Estadística

Con posterioridad, otros geógrafos ignoraron los aspectos físicos del lugar y, en cambio, se concentraron en la realización de modelos sobre las relaciones puramente espaciales entre las estructuras humanas (como los asentamientos) y las actividades más recientemente, algunos investigadores se han interesado por el modo en que las relaciones de poder afectan al uso del espacio por parte de la población, mientras que otros se han centrado sobre el modo en que la gente percibe el espacio y el impacto que ello tiene sobre las actividades que realizan en él. Todos estos enfoques reflejan, en parte, la tendencia de la geografía humana a lo largo de su historia a abrirse a ideas y métodos de otras disciplinas.

### Geografía humana

Esta rama abarca todos los aspectos de la vida social humana en relación con el medio físico, dando lugar a numerosas subramas como la geografía económica, la geografía de la población, la geografía social o la geografía urbana, entre muchas otras.

Teniendo claro ya a qué se refieren los aspectos geográficos humanos, se puede decir que en el lugar de estudio, la población ha formado su estructura de vivir, de relación, etc., según sus actividades tanto pasadas como actuales.

### ANÁLISIS DE ACTITUDES Y COMPORTAMIENTOS HUMANOS DEL ÁREA DE ESTUDIO

A continuación se presenta un análisis de las actitudes que se pudieron observar de las personas al realizar trabajo de campo. En cada lugar las actitudes son diferentes, esto debido al contexto en que se desenvuelven y las condiciones de vida en que se encuentran.

Se analiza cada manzana, desde cada punto de vista de cada cuadra, para poder entender el lugar desde el punto de vista social, y bio-psicológico.

ANÁLISIS DE ACTITUDES Y COMPORTAMIENTOS HUMANOS EN EL ÁREA DE ESTUDIO.

1. LAS PERSONAS EN ESTA MANZANA, SU MENTALIDAD ES COMERCIAL, YA QUE DEBIDO A LA INFLUENCIA DE LA AVENIDA BOLIVAR COMO CORREDOR CENTRAL DE COMERCIO, HAN SIDO ABSORBIDAS POR LA MISMA, TAL ES ASI, QUE EN LOS CUATRO LADOS DE LA MANZANA SE OBSERVAN DISTINTOS COMERCIOS, DE DIFERENTE INDOLE.

2. ESTE ERA EL INICIO DE PASO DE COMERCIO, HE HIZO QUE LAS FAMILIAS QUE VENIAN Y SE DEDICABAN A VENDER EN LO QUE ES EL AREA CENTRAL ZONA 1, SE FUERAN QUEDANDO A LO LARGO DE TODA LA ARTERIA DE LA MISMA AVENIDA. DE MODO QUE LA ACTIDUD DE LA POBLACION EN ESTE LADO ES SUMAMENTE COMERCIAL

4. ESTA AREA SE ENCUENTRA INFLUENCIADA POR LO COMERCIAL, Y AFECTADA POR LA MENTALIDAD Y FORMAS DE VIDA DE LOS ASENTAMIENTOS QUE SE ENCUENTRAN EN LA MANZANA QUE COLINDA CON LA CALZADA ATANASIO TZUL, LAS ACTITUDES DE LAS PERSONAS SON VARIADAS, UNAS SE VEN AFECTADAS UNAS DE LAS OTRAS.

3. LA ACTIDUD DE POBLADORES EN ESTE LADO, SE DEBE A OTRO TIPO DE MENTALIDAD, OTRAS FORMAS DE PENSAMIENTO DEL SER HUMANO, EN DONDE UNA DE E LLAS ES LA PROLIFERACION DE NUEVO CONOCIMIENTO, TRASMITIDO A NIÑOS Y JOVENES, YA QUE SE ENCUENTRA UN COLEGIO DE ALUMNOS DE SEXO MASCULINO, LOS CUALES SON FORMADOS A TRAVES DE UNA DOCTRINA REGILIOSA CATOLICA, PRESIDIDA POR HERMANOS SALESIANOS, ADEMAS ELLO MISMO CONSTITUYE QUE SE HAYA FORMADO UN EQUIPAMIENTO URBANO IGLESIA, EN DONDE LA MAYORIA DE FIELES DE LOS ALREDEDORES VISITAN CON FRECUENCIA EL TEMPLO. Y QUE PRODUCTO DE LOS AÑOS, LOS MISMOS RESIDENTES DE ESTA AREA ESPECIALMENTE EXALUMNOS DE DICHO COLEGIO, HAN CREADO LO QUE ES UNA CASA DE EXALUMNOS QUE PERSIGUEN LA MISMA IDEOLOGIA CON QUE FUERON FORMADOS EN POCAS PALABRAS ES OTRO TIPO DE MENTALIDAD, LO QUE SE PROMUEVE EN ESTA AREA.

5. LA ACTIDUD QUE SE OBSERVA EN ESTA REGION, ES PRODUCTO DE LOS POBLADORS DEL AREA Y ELLO REFLEJA TANTO EN LA MATERIALIZACION DE VIVIENDAS, COMO COMERCIOS EL GRADO DE CULTURA QUE POSEE LA POBLACION, YA QUE SE ENCUENTRA SEPARADA POR LO QUE ES LA AVENIDA DEL FERROCARRIL, QUE DA INICIO A LA CALZADA ATANASIO TZUL, Y QUE LA MISMA SEPARA A LO QUE ES LA TERMINAL DE BUSES DE LA ZONA 4 Y EL AREA DE ESTUDIO.

TEATRO NACIONAL

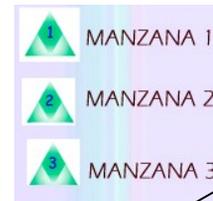


6. LA ACTIDUD AQUÍ ES DISTINTA Y CONTRARIA LA LA VISTA SOBRE LA 26 CALLE, YA QUE ESTA ES UN AREA, QUE DEBIDO A LAS CONDICIONES DE VIDA, ASI ES EL REFLEJO DE CONOCIMIENTOS DE CULTURA, DESARROLLO EN LA CIUDAD, ETC. ES UN AREA QUE SE ENCUENTRA DENOMINADA COMO ASENTAMIENTO PRECARIO, Y EL NIVEL DE DESARROLLO EN LA SOCIEDAD ES MENOR, TODO DEBIDO A LA FALTA DE EDUCACION, A LA FALTA DE RECURSOS PARA PODER LLEVAR A CABO EL INICIO DE ESTUDIOS. LA POBLACION QUE ALBERGA EL LUGAR, SON INDIGENAS LA MAYORIA MUJERES, QUE DEBIDO A LA CULTURA EN QUE SON CRIADAS, NO VEN LA MANERA DE PODER BUSCAR SOLUCIONES EN EL MEJORAMIENTO DE CALIDAD DE SU PROPIA VIDA, Y ASI LA DE SUS HIJOS.

MAPA 26:  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la observación

# ANÁLISIS DE ACTITUDES Y COMPORTAMIENTOS HUMANOS DEL AREA DE ESTUDIO FORMA GRÁFICA

ANÁLISIS INCISO 1 Y 2: LA MENTALIDAD DE LAS PERSONAS ES SUMAMENTE COMERCIAL,



MAPA 27  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la observación

SON FOTOGRAFÍAS DEL AREA DE LA AVENIDA BOLÍVAR, Y EL ÁREA DE LA 26 CALLE EN DONDE DICHA MANZANA SE ENCUENTRA COMERCIOS EN SU MAYORÍA COMO EN MINORÍA ÁREA RESIDENCIAL.

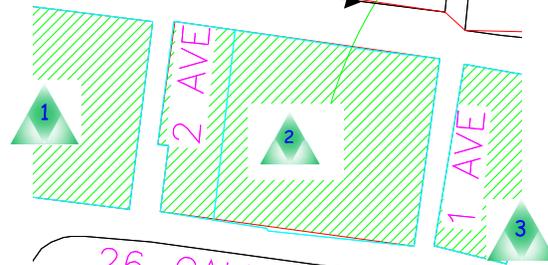


ANÁLISIS INCISO 3 Y 4 : LA MENTALIDAD ES DISTINTA DESDE EL PUNTO DE VISTA DE CADA PARTE DE LA MANZANA



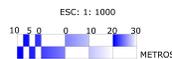
VISTA ESQUINA IGLESIA

-  MANZANA 1
-  MANZANA 2
-  MANZANA 3

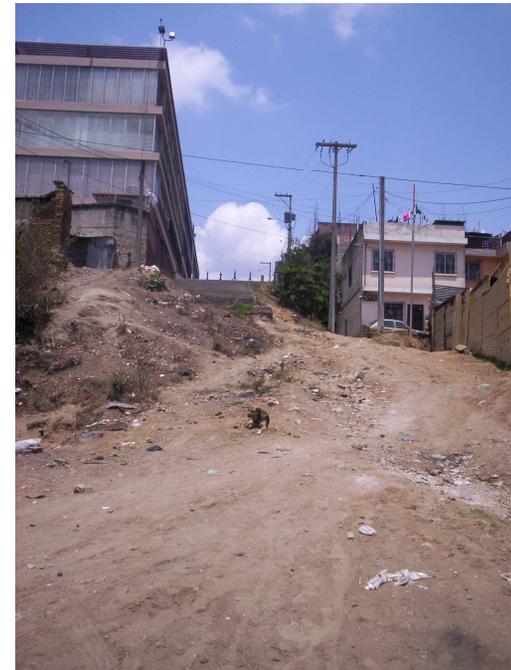


26 CALLE  
COLEGIO  
ON BOSCO

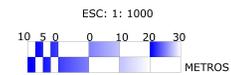
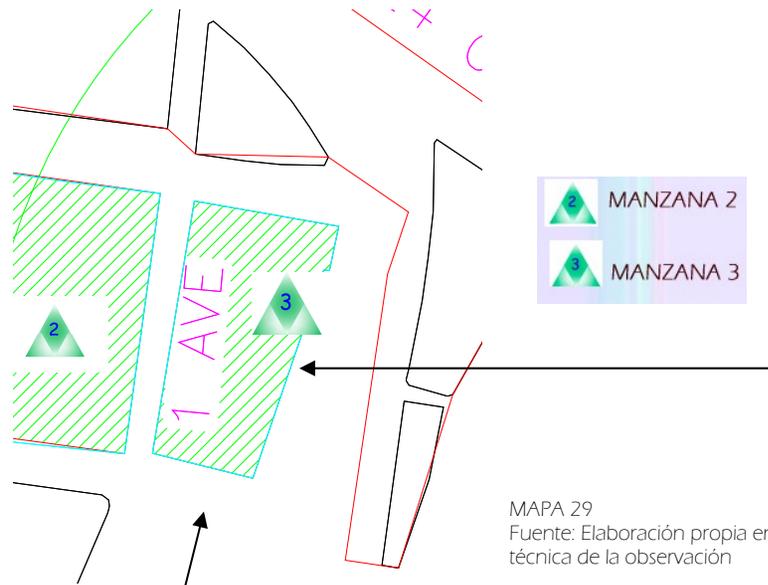
MAPA 28  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la observación



EXISTEN DOS ACTITUDES DE FORMA DE VIDA CONTRARIAS DEL LADO IZQUIERDO FAMILIAS QUE VIVEN EN UN AREA PRECARIA, Y DEL LADO DERECHO ESTUDIANTES DEL COLEGIO DON BOSCO.



ANÁLISIS INCISO 5 Y 6: LA MENTALIDAD DE LAS PERSONAS ES SUMAMENTE COMERCIAL



LA PROLIFERACION DE ASENTAMIENTOS NO PLANIFICADOS, REFLEJA LA CULTURA, EL GRADO DE ESCOLARIDAD, DE DESENVOLVIMIENTO DE LAS PERSONAS, SUS ACTITUDES, Y ELLO CONTRIBUYE A LA GENERACIÓN Y CONFORMACIÓN DE PANDILLAS, QUE AFECTAN A LOS VECINOS DEL LUGAR.

## CARACTERÍSTICAS GENERALES DE POBLACIÓN SEGÚN DEPARTAMENTO, MUNICIPIO Y LUGAR POBLADO.

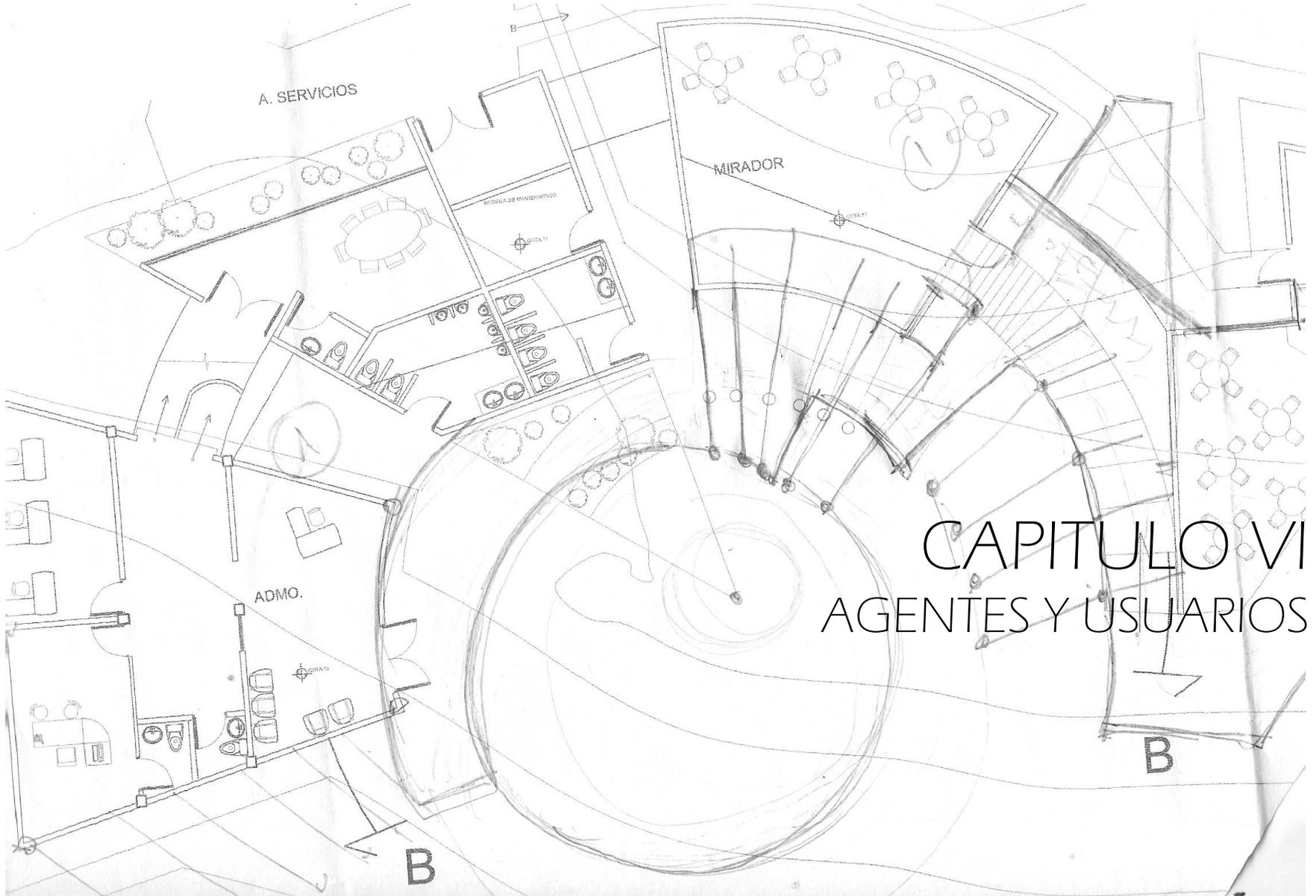
DEPARTAMENTO, MUNICIPIO Y LUGAR POBLADO	CATEGORIA A	TOTAL POBLACIÓN	HOMBRES	GRUPOS DE EDAD				15-64	GRUPO ETNICO			ALFABETISMO		NIVEL DE ESCOLARIDAD			MEDIA	SUPERIOR
				MUJERES	00-06	07 14	65 Y MAS		INDIGENA	NO INDIGENA	ALFABETA	ALFA-BETA	NINGUNO	PRE-PRIMARIA	PRIMARIA			
ZONA 8	CIUDAD	12,439	5,997	6,442	1,570	1,896	7,915	1,058	2,040	10,399	9,901	968	925	107	4,434	4,121	1,282	

PEA	
HOMBRES	MUJERES
3,236	2,138

DEPARTAMENTO, MUNICIPIO Y LUGAR POBLADO	CATEGORIA A	TOTAL VIVIENDAS	TIPO DE LOCAL		PALOMAR	RANCHO	IMPRO- VISADA	INSTALACIÓN			ELECTRICA	TOTAL HOGARES
			CASA FORMAL	APARTA- MENTO				OTRO TIPO	AGUA	DRENAJE		
ZONA 8	CIUDAD	2,971	2,436	262	220	/	30	23	2,715	2,663	2,888	2,913

FUENTE: XI CENSO DE POBLACIÓN, VI DE HABITACIÓN 2,002

ESTADISTICA 1:  
Fuente: INE



A. SERVICIOS

MIRADOR

ADMO.

B

B

# CAPITULO VI

## AGENTES Y USUARIOS

## CAPITULO VI Requerimientos

- Agentes y Usuarios

Se entiende como agente, aquellas personas interesadas en intervenir en un área determinada, en este caso, este papel lo toma lo que es la misma Municipalidad de Guatemala. Por lo que es un proyecto de administración pública, que está siendo apoyado con información técnica.

### Sobre los Usuarios

Para poder diseñar este Centro Cultural y Recreativo, con énfasis también en lo que es la intervención urbano-arquitectónica del sector cultural de la Avenida Bolívar se debe tomar en cuenta a los usuarios como tal.

Ya que el impacto que genere el proyecto, llevará a una clara percepción y entendimiento de los patrones de conducta de las personas y la forma en que éstas realizan la actividad.

Es por ello que a través de estadísticas dadas por el Instituto Nacional de Estadística se determinó que los usuarios del área necesitan un proyecto como el que se está planteando. La tabla a continuación se refiere a total de centros educativos de la zona 8. Y no en todos lados las personas tienen acceso a los mismos.

Es por ello que a través de un Centro Cultural y Recreativo se trata de promover la educación, para poder devolverle por decirlo de esta manera la vida a la Zona 8 de la Ciudad Metropolitana.

### ESTADÍSTICAS COMPARATIVAS ENTRE ZONA 1 Y 8

Esto se compara en dos zonas, debido a que el área de objeto de estudio se encuentra entre estas zonas.

Cantidad personas :	Zona 1	Zona 8
Hombres	317,777	5,997
Mujeres	335,712	6442

EDADES:	Zona 1	Zona 8
0.-6	8,375	1570
07 a 14	9838	1896
15-63	43,198	7915
65-	6,078	1058

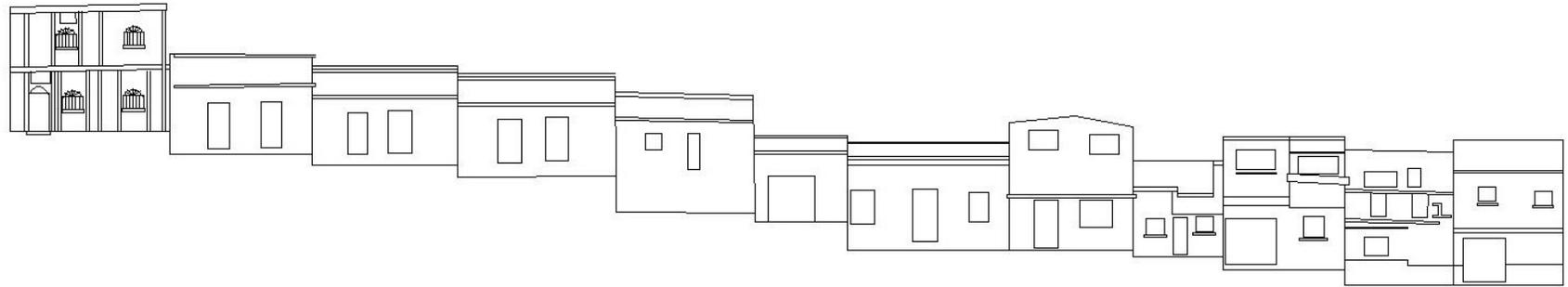
ALFABETISMO	Zona 1	Zona 8
Alfabetas	74,778	9,901
Analfabetas	4,336	968

NIVEL DE ESCOLARIDAD	Zona 1	Zona 8
Preprimaria	516	107
Primaria	23,130	4434
Educación Media	21,477	4121
Educación Superior	9,811	1282

ESCUELAS EN LA ZONA	Zona 1	Zona 8
Parvulos	86	5
Primaria	97	11
Primaria Adultos	31	1
Basicos	261	5
Diversificado	285	3

Después de analizar lo anterior, se sabe de sobremanera que las personas que habitan en esta región están necesitadas de un gran nivel de educación y que el mismo será promovido a través de la cultura como tal. Y que a la vez la misma se complementará a través de la recreación, como parte necesaria en la vida de todo ser humano, debido a la demanda de población joven y adulta que existen en el área.

39. Fuente, INE.



CAPITULO VII  
PROCESOS Y PROPUESTAS  
REVITALIZACION Y  
DISEÑO DE PROPUESTA ARQUITECTONICA

---

## DEFINICION DEL PROGRAMA PRELIMINAR DE DISEÑO EN BASE A LAS NECESIDADES

Como se explicaba anteriormente el proyecto consistirá en una revitalización con una intervención en el diseño de un objeto urbanoarquitectónico cultural y recreativo.

### REVITALIZACION

En el proceso de revitalización se intervendrá en:

- Mantenimiento de fachadas

Esto se hará con el fin de revitalizar las fachadas, y para que se dé concordancia y entre unas y otras, y no exista una contaminación visual.

Se hará por:

1. homogenización e integración de fachadas
2. Conservar y proteger elementos característicos de fachadas del Centro Histórico que poseen algunas viviendas y locales.
3. mantener la unidad y concordancia en la cuadra
4. mejorar el paisaje urbano del área
5. crear una identificación barrial para los habitantes de la zona

- Protección y mantenimiento y creación de áreas verdes

Esto se hará con el fin de darle un mejoramiento al área en general, y además para que la misma vegetación sirva como pulmón del lugar.

Se hará por:

1. Mejorar la calidad de vida de los habitantes
2. Crear un paisaje urbano, mejor al que se encuentra actualmente
3. Contribuir al medio ambiente

Se intervendrá en:

Áreas como banquetas que incluyan arriates y que los mismos den lugar a lo que es el planteamiento de árboles.

- Limpieza y mantenimiento de árboles y mobiliario urbano en la vía pública

Se intervendrá para:

1. mantener la imagen en el barrio, proponiendo elementos que posiblemente, la identifiquen como área de amortiguamiento del Centro Cívico.
2. siembra , reemplazo y mantenimiento de la vegetación

- Limpieza y mantenimiento de Canales pluviales y alcantarillado

Se intervendrá para evitar el posterior deterioro y colapso de los sistemas de recolección de agua pluvial, garantizando el funcionamiento de los mismos dentro del área del lugar.

Se intervendrá para:

1. evitar el taponamiento de tragantes en época de lluvia
2. y hacer que la misma infraestructura tenga relación con el área.

- Mantenimiento de servicio de iluminación pública  
Esto evitará que exista deterioro en la imagen urbana del área de estudio y así mantener los espacios iluminados para evitar que existan sensaciones de inseguridad.

## DEFINICIÓN DEL PROGRAMA DE DISEÑO EN AMBOS TANTO LA REVITALIZACIÓN COMO EL CENTRO DE PROMOCIÓN CULTURAL

Luego de determinar, los aspectos y procesos a llevar a cabo en la revitalización, se determinó que por el hecho de ser un área de amortiguamiento que conllevará en su proceso de revitalización, componer fachadas, eliminar publicidad y además que el transporte urbano ya no sería algo primordial de circulación en la parte que da hacia la Avenida Bolívar.

Se concluye que el área que ocupará tanto la tercer manzana como la banqueta que da hacia la Avenida Bolívar, vendrá a formar parte de un complejo en donde se verá incrementada la población por la atracción del lugar y su confiabilidad al poderlo visitar.

Es por ello que se han colocado elementos tales como bancas y vegetaciones, faroles que proporcionen iluminación para dar seguridad al lugar por las noches, basureros para mantener limpieza de la zona, a la vez, cabe mencionar áreas verdes y áreas de juegos en la tercer manzana, es decir, en el Centro de Promoción Cultural, todo para que en conjunto sea un área de esparcimiento, a nivel turístico nacional, extranjeros, o bien en familia, jóvenes, niños, entre otros.

En donde toda esta gente pueda llevar a cabo actividades como platicar, pasear, por lo que esto conlleva colocar el mobiliario urbano en la revitalización, como también el crear áreas de teatro al aire libre para la convivencia en familia, áreas de jardines, áreas de talleres de manualidades, área de café, mirador hacia la ciudad, es decir, áreas en donde la actividad sea colectiva.

Además en la intervención de las fachadas que conlleva la revitalización se trataron las ocho fachadas que conforman las dos manzanas. Cabe mencionar que la fachada que es paralela a la fachada del Colegio Don Bosco, localizada en la 26 calle también se le dio un tratamiento, a pesar que en dicha manzana, es decir, en la manzana dos en donde se encuentra la misma, está localizado el predio de buses escolares del Colegio. Por lo que las personas que se encuentran en las colindancias a dicho predio, como también el mismo, poseen condiciones formalmente adecuadas, es decir, bien cuidadas y denota que reciben mantenimiento. Esto comparado con el resto de las siete fachadas que componen las manzanas uno y dos.

Además se considera que los propietarios que se encuentran en esta fachada de la 26 calle, deberán tratar de integrarse al resto de las siete fachadas para formar una unificación, esto a través del uso del color, o bien de texturas en banquetas o bien tomar en cuenta la propuesta aquí presentada, como una alternativa más. Como también se sabe de antemano que los mismos propietarios estarán siempre velando por el cuidado y mantenimiento de la fachada. Otro criterio que han de tomar los propietarios es que deben de velar por el que se preserve la misma en óptimas condiciones ya que se encuentran paralelos al Colegio Don Bosco, y a la Iglesia, y éstos vienen a formar un nodo en nuestra Ciudad Metropolitana.

Todo lo anterior con la intención de abrir el potencial para que esta zona de la Ciudad Metropolitana sea visitada y deje de ser un área que forma diversos paradigmas en la población.

Por lo que esta propuesta de revitalización y diseño vendría a resolver problemas como:

- Proporcionar áreas de esparcimiento
- Áreas para platicar, sentarse, convivir
- Recuperar la convivencia en familia
- Precaución vial, principalmente proteger a peatones a través de textura de empedrado que reduzca la velocidad.
- Recuperación de la imagen urbana de la zona y poder ser vista en mejores condiciones desde que se transita sobre la 6ta. Y 7ma. Avenidas del Centro Cívico, zona 4.
- Evitar lugares desolados y abandonados
- Evitar basureros clandestinos.

En conclusión, estas propuestas tanto la de revitalización como el diseño de Promoción Cultural son hechas para brindar ayuda técnica a la Municipalidad de Guatemala, y una herramienta extra para seguir apoyando al Plan de Metrópoli Guatemala 2020, La Ciudad para Vivir, ya que no se pretende, con ambas crear conflictos de carácter social, políticos, económicos ni de ninguna índole que pueda traer consigo. Estas propuestas buscan la solución de problemas de desarrollo urbano que actualmente presenta nuestra Ciudad Metropolitana.

## Índice de Ocupación e Índice de Construcción (I.O.; I.C)

La tercer manzana, que es para desarrollar el Centro de Promoción Cultural, es decir, la propuesta de diseño, cuenta con una totalidad de 3,459.96 mts<sup>2</sup> de los cuales para edificios de carácter de centro recreativo, áreas sociales, entre otros, se utiliza un I.O.= .60 = 60%; y un Índice de Construcción libre.

Por lo que las áreas propuestas ocupan 1,756.00 mts<sup>2</sup>.

Entonces la repartición y análisis de ocupación de áreas queda de la siguiente manera:

El índice de ocupación arrojado propone utilizar 2,075.96 mts<sup>2</sup>, de los cuales se está utilizando sólo 1756.00 mts<sup>2</sup>, r lo que sobran 319.96 mts<sup>2</sup> por así decirlo, el cual es utilizado para áreas verdes dentro de dicha manzana, o bien podría ser utilizado en un futuro para posibles ampliaciones.

El 0.40 ó 40% es el de índice de construcción, el cual es libre.

Con respecto a la revitalización, sólo se intervinieron en trabajar fachadas, y no se utilizó ningún índice, tal como el de retiro, para alinear banquetas, fachadas, entre otros. Esto porque las alineaciones de dichas manzanas por estar en un área de amortiguamiento dentro de lo que son las zonas uno y ocho, respectivamente, se debe remitir a lo que es el Instituto de Antropología e Historia (IDAEH), para luego dar un dictamen técnico-profesional. Por lo que después de consultar con Renacentro, mencionaron en una de las tantas visitas, que ellos aprobaban primero, y luego lo remitían al (IDAEH), por lo que si para ellos era aceptable tal como se trabaja este anteproyecto de revitalización, estaría por demás remitirse al Instituto. Lo único que se hizo, fue tratar las banquetas que no estuvieran torcidas, en mal estado, mejorar las fachadas, entre otros.

## PREMISAS GENERALES DE DISEÑO

Luego de haber establecido el programa de necesidades es necesario proceder a determinar los requerimientos de diseño, los cuales se establecen en este caso como premisas generales de diseño, que permitirán establecer el diseño del conjunto.

### PREMISAS FUNCIONALES

Las premisas funcionales determinarán relaciones, diferentes usos, estando en todas las actividades de cada área.

Los usuarios serán básicamente dos grupos, un grupo que constituye los visitantes, que llegarán a realizar diversas actividades culturales y el segundo grupo que serán las encargadas del funcionamiento del Recreo Cultural y recreativo. El primer grupo será el mayor y no tendrá constancia, mientras que el segundo grupo será menor pero tendrá una constancia, por lo que se tomará en cuenta que el grupo mayor no ingrese al área de los usuarios constantes cuando esté haciendo uso de las instalaciones a menos que sea de suma importancia, es decir, el respeto de sus actividades privadas.

### PREMISAS AMBIENTALES

Las premisas ambientales son los requerimientos de tipo ambiental, tales como el soleamiento, la temperatura, el viento, la lluvia, ya que las características climáticas del área metropolitana y del país actualmente varían debido al descontrol ambiental que existe en el mundo. Ya que la ciudad capital se encuentra a 1500 MSNM, y según la cota del área se encuentra a 1499 MSNM, aproximadamente, de acuerdo con fuentes de Aeronáutica Civil.

Por los requerimientos del Recreo Cultural y Recreativo, estarán enfatizados a brindarles a los usuarios, el mayor grado de confort posible, por lo que si existiese alguna ventanería por ejemplo, se deberá dar protección acústica debido al radio de acción de aeronaves, por la contaminación, entre otros. Si la actividad se realizara al aire libre, se tratará de velar que la incidencia solar sea mínima y velar siempre por la ventilación cruzada, especialmente en los espacios de mayor congregación.

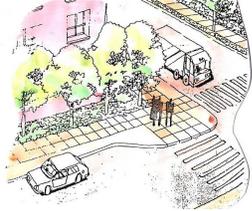
### PREMISAS FORMALES

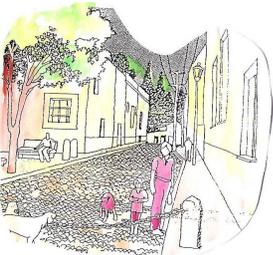
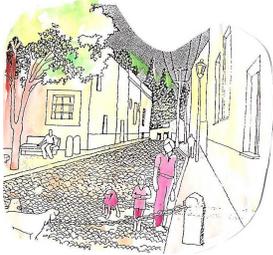
Estas determinarán la forma en la que se integrará el proyecto cultural al entorno, especialmente, ya que posee como colindancias principales el Centro Cívico, y dentro del mismo el Centro Cultural Miguel Ángel Asturias.

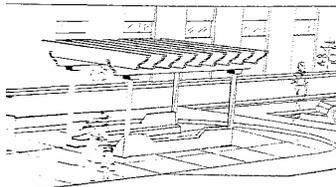
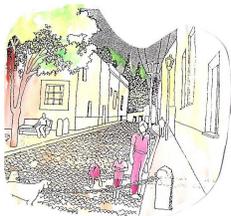
### PREMISAS TECNOLÓGICAS

Las premisas tecnológicas no son más que los materiales que se utilizarán en el área del objeto de estudio, para la construcción o la revitalización del lugar. Por lo que los materiales que se utilicen deberán llenar los requisitos mínimos estructurales y de confort.

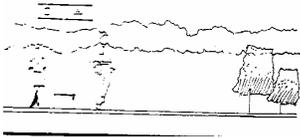
PREMISAS GENERALES DE DISEÑO  
PREMISAS FUNCIONALES

ASPECTO	REQUERIMIENTO	GRÁFICA
RELACIONES DE CONJUNTO	Exista concordancia entre el área de diseño propuesta con el área colindante, diseñadas por otros estudiantes, Y a la vez contraste.	
	Todas las edificaciones deben tener relación con su contexto. Especialmente por ser área de amortiguamiento	
ESTACIONAMIENTO	En el área de revitalización proponer el parqueo en forma lineal, paralelo a la banqueta, creándole un espacio para el mismo.	

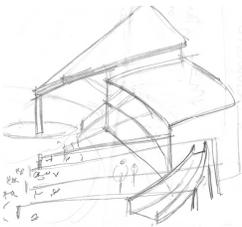
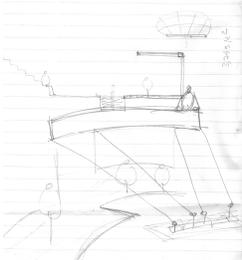
ASPECTO	REQUERIMIENTO	GRÁFICA
ESTACIONAMIENTO	Las calles serán con pavimentos texturizados de modo que se integren al área.	
	Proponer parqueo únicamente de uso administrativo en el objeto urbano-arquitectónico.	
CAMINAMIENTOS	En todas las banquetas y caminos peatonales se dará tratamiento de texturas al piso, las cuales van a sugerir dirección y movimiento.	

ASPECTO	REQUERIMIENTO	GRÁFICA
CAMINAMIENTOS	Se propondrá la utilización de mobiliario urbano, como bancas, en la Avenida Bolívar.	
	En las calles de terracería proponer tratamiento de texturas.	
BANCAS Y BASUREROS	Se colocarán bancas con arbustos y que además brinden una visual agradable construida de material durable como es el concreto y la banca, será de hierro forjado.	

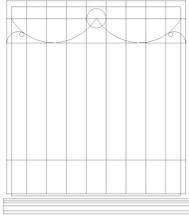
PREMISAS GENERALES DE DISEÑO  
PREMISAS AMBIENTALES

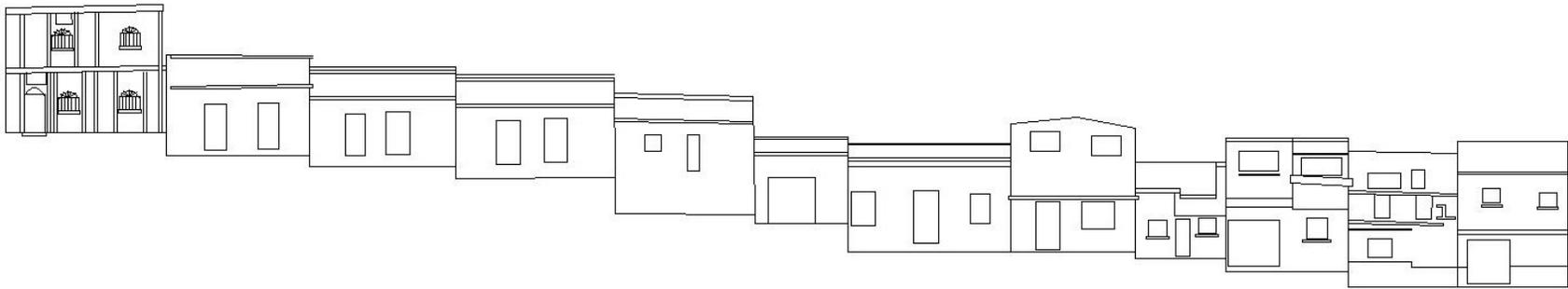
ASPECTO	REQUERIMIENTO	GRÁFICA
BANCAS Y BASUREROS	Se colocarán basureros en el área de circulación peatonal, y espacios de esparcimiento del usuario, en el interior del mismo será removible para su fácil vaciado.	
POSTES DE SEÑALIZACION E ILUMINACION	Estarán colocados en lugares estratégicos que guiarán al usuario según su radio de cobertura de luz. La altura de los postes tendrán una altura de 2.50 mts. Además se contará con señalización.	
SEÑALIZACION	La señalización será necesaria en el objeto urbano arquitectónico para poder orientar al usuario, las cuales se colocarán tanto en su interior como en el exterior.	

PREMISAS GENERALES DE DISEÑO  
PREMISAS MORFOLOGICAS

ASPECTO	REQUERIMIENTO	GRÁFICA
FORMAS	<p>Se tendrá que tomar en cuenta el contexto en el que se está desarrollando la propuesta de revitalización y el diseño del objeto urbano-arquitectónico, debido a que se deberá una arquitectura de integración, ya que se tiene como colindancia el Centro Cívico y a la vez sea de contraste la propuesta.</p>	
	<p>El área de estudio es vista desde varios puntos perspectivados de la zona, por lo que la misma debe proponer arquitectura de contraste, si se comparan el Centro Cultural Miguel Andel Asturias con el contexto.</p>	
	<p>Tratar de preservar las características que poseen algunas viviendas en relación con algunas de las mismas del Centro Histórico, con respecto a la revitalización por ser área de amortiguamiento.</p>	

PREMISAS GENERALES DE DISEÑO  
PREMISAS TECNOLOGICAS

ASPECTO	REQUERIMIENTO	GRÁFICA
<p>PUERTAS</p>	<p>Se utilizarán puertas de madera de cedro o bien de P.V.C, en color blanco. Si existiese algún portón el mismo será de hierro forjado.</p>	
<p>VENTANERIA</p>	<p>Se utilizaran ventanas de aluminio claro tipo mil finis, y paletas, ya que el aluminio es un material más económico y las paletas brindarán mejor ventilación.</p>	
<p>BANQUETAS</p>	<p>Se utilizarán losetas, que se integren al color, y morfología.</p>	



# CAPITULO VIII

## REVITALIZACION

PROCESO Y ANALISIS

---



## INVESTIGACION Y ANALISIS DE ALTERACIONES Y DETERIOROS

El siguiente análisis ayudará a determinar todas las causas posibles que han deteriorado el área que se pretende revitalizar. El análisis que se presenta es para dar una mejor perspectiva del tema a desarrollar como parte del proceso de propuesta de Diseño 9.

En este se muestran y localizan las alteraciones y deterioros que presentan las fachadas, en un cuadro de análisis se muestra qué posibles causas han provocado las alteraciones, con el fin de que esta información sirva de base para realizar la intervención que ésta merezca.

## ALTERACIONES

Se refiere a todo cambio que sufren los edificios en el ámbito físico, espacial, entre otros. Las fachadas que comprenden el área de estudio han sufrido varias intervenciones en el trascurso de toda su historia, sin embargo algunas casas que conforman las mismas, presentan rasgos y características a fines y en relación con el Centro Histórico, esto debido a su cercanía, a que la Avenida Bolívar fue un eje importante para llevar el comercio al Centro de la Ciudad, y cuando el comercio se empezó a expandir, las residencias empezaron a salir del Centro y Dirigirse en dirección del Sur, como también algunos comerciantes se fueron quedando en lo que es la misma Arteria, y a ello se debe la formalidad y rasgos de algunos edificios.

Entre las alteraciones que se presentan están:

**ALTERACIONES FISICAS:** Estas afectan y se observan directamente en los materiales constructivos, y pueden ser:

- Alteraciones de masa: Afectan directamente la composición de los materiales, como grietas, rupturas, desprendimiento, derrumbe y faltante. Estas se observan directamente en los muros.
- Alteraciones químicas: Estas afectan directamente sobre la naturaleza de los materiales que constituyen el inmueble. Entre ellos se tienen la humedad, las sales y la oxidación. Se presentan en cubiertas de lámina, acabados en muros, entre otros.

**ALTERACIONES ESPACIALES:** Entran en esta clasificación las que implican cambios en la función y forma de los espacios arquitectónicos. Pueden ser:

- Transformación tipológica: indica el cambio de estilo.
- Uso del suelo
- Cambio de espacio cerrado a abierto y viceversa
- Ampliaciones



ALTERACIONES CONCEPTUALES: Son las que presentan cambios en el concepto original y en el carácter del inmueble. Puede ser graffiti, cambio cromático, cambio de textura, y agregados.<sup>39</sup>

## DETERIOROS

Los deterioros se refieren específicamente a los daños físicos o espaciales sufridos por el monumento debido a la acción de diferentes causas propias del edificio y sus materiales (intrínsecas) o por agentes externos al edificio (extrínsecas).

### CAUSAS EXTRINSECAS:

- A. De acción prolongada
  - a. Físicos: Calor, lluvia como factor de erosión, viento como conductor de polvo y arena, asentamiento del edificio no atribuible a una mala elección del terreno.
  - b. Químicos: Básicamente se refiere a acciones de sales y óxidos que al entrar en contacto con el agua reaccionan de forma que afectan la composición de materiales, especialmente el repello de los muros, puertas de madera, ventanas, estructuras y cubiertas de lámina de zinc.

39. ORTIZ ESTURBAN, JUAN ALBERTO PROPUESTA DE RESTAURACION PARA LA ANTIGUA IGLESIA PARROQUIAL DE SAN JOSE PINULA Y SU ENTORNO URBANO INMEDIATO, FARUSAC., 2001

- c. Biológicos: Planta parásita cuyas raíces han penetrado en las juntas de los muros y uniones de mampostería, debilitándola.
- B. De acción temporal u ocasional
  - a. Acción del hombre: Son todas las acciones que realiza el hombre en los inmuebles, en beneficio o destrucción del mismo. Entre ello se menciona, el uso inadecuado del inmueble, falta de mantenimiento, vandalismo, entre otros.

CAUSAS INTRINSECAS: Se refiere a las fallas imputables al edificio mismo, sus materiales y/o sistemas constructivos.

- a. Localización topográfica del edificio: A este le afectan la inestabilidad de materiales vecinos, del suelo, vientos, soleamiento del propio lugar.
- b. Naturaleza del terreno: El área en la que se está interviniendo, posee una topografía con pendientes, en donde existen erosiones por falta de tratamiento de las calles que aún hoy en el año 2006 son de terracería.

### SOBREESTRUCTURAS

- a. Puertas: El descuido de la mayoría de puertas se debe principalmente al descuido y malos tratos que han sido sometidas aparte de que la mayoría de vecinos no las protegen contra la humedad y las salpicaduras de lluvia.



c. Ventanas: Algunos balcones que poseen las ventanas, no son iguales, unos difieren de otros, algunos se encuentran oxidados, sin pintura. Con respecto a los

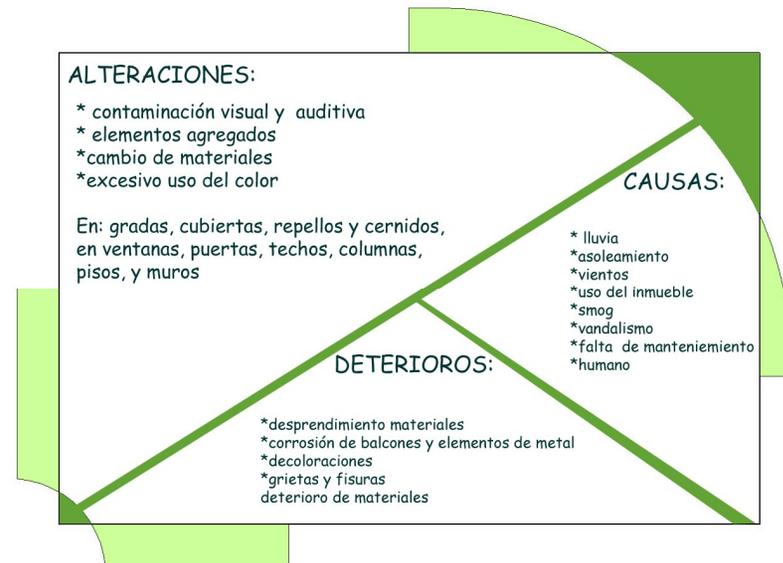
Vidrios algunos se encuentran rotos, sucios, entre otros.

d. Pisos: Algunos pisos de las viviendas más antiguas, que por tener más de 50 años son aún de cemento líquido por lo que se observa al caminar frente a los portones de la vivienda.

e. Elementos decorativos: La mayor parte de ellos se encuentran en las viviendas más antiguas, como molduras, pechos de paloma, repisas, se encuentran quebradas, desportilladas, debido al mal trato, falta de mantenimiento, entre otros.

f. Cernidos: Las capas de cernidos que poseen algunas viviendas e inmuebles se ven afectadas por el mal trato, vandalismo, descuido y esencialmente por la falta de mantenimiento e interés de preservarlo. Se observan en algunas viviendas desprendimientos y disgregaciones de los materiales, al extremo de dejar expuesta la mampostería a la intemperie y a los elementos naturales que tanto daño pueden provocar como el agua, el viento y la humedad

El cuadro que se presenta a continuación aparecerá en cada análisis de las fachadas, resumiendo los aspectos que posee cada una en alteraciones, deterioros y sus posibles causas.





# AREA DE INTERVENCION





## AVENIDA BOLÍVAR, MANZANA 1



## 26 CALLE, MANZANA 1

GRAFICA 16  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía





### 25 CALLE, MANZANA 1



### 2DA. AVENIDA, MANZANA 2



GRAFICA 17  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía



## 2DA. AVENIDA, MANZANA 2



## 25 CALLE, MANZANA 2



GRAFICA 18  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía



## 3 ERA. AVENIDA "A", MANZANA 2



GRAFICA 19  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía



## 26 CALLE MANZANA 2





# LEVANTAMIENTO DE DAÑOS Y ALTERACIONES: (Planta)



LOCALIZACION MANZANAS

MAPA 31  
Fuente: MUNICIPALIDAD DE  
GUATEMALA



# Manzana 1

LA BANQUETA POSEE GREITAS Y FISURAS POR EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS A COMERCIOS. FALTA DE MANTENIMIENTO

LA BANQUETA MIDE HASTA 1.00 MTS. MATERIALES, PRESENTAN GREITAS Y FISURAS. CONCRETO EXPUESTO.

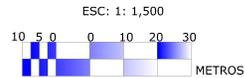


LA BANQUETA ES DE CONCRETO, EL CUAL PRESENTA GREITAS, FISURAS, DECOLORACIONES, FALTA DE MANTENIMIENTO

LA BANQUETA ES MUY ANGOSTA, LO CUAL IMPIDE QUE TRANSITEN HASTA 3 PERSONAS, MATERIALES, PRESENTAN GREITAS, FISURAS, DECOLORACIONES, FALTA DE MANTENIMIENTO

<p><b>ALTERACIONES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* contaminación visual y auditiva</li> <li>* elementos agregados</li> <li>* cambio de materiales</li> <li>* excesivo uso del color</li> </ul> <p><b>En:</b> gradas, cubiertas, repellos y cernidos, en ventanas, puertas, techos, columnas, pisos, y muros</p>	<p><b>CAUSAS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* lluvia</li> <li>* asoleamiento</li> <li>* vientos</li> <li>* uso del inmueble</li> <li>* smog</li> <li>* vandalismo</li> <li>* falta de mantenimiento humano</li> </ul>
<p><b>DETERIOROS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* desprendimiento materiales</li> <li>* corrosión de balcones y elementos de metal</li> <li>* decoloraciones</li> <li>* grietas y fisuras</li> <li>* deterioro de materiales</li> </ul>	

MAPA 32  
Fuente: MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA



REVITALIZACION URBANA Y PPROPUESTA DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION

Manzana 2

BANQUETA CON FALTA DE MANTENIMIENTO.

NO EXISTE UNA BANQUETA DEFINIDA PARA QUE LOS PEATONES CIRCULEN. BANQUETA EN MAL ESTADO, FALTA DE MANTENIMIENTO, GRIETAS Y FISURAS, BASURA, PRESENCIA VEGETAL, Y MIRCOFLORA



NO EXISTE BANQUETA DEFINIDA, SI LAS HAY SON DE 1.00 DE ANCHO, CON FISURAS, Y GRIETAS, DE TIERRA, Y FALTA DE MANTENIMIENTO

BANQUETA, CON APARICIONES DE GRIETAS, Y FISURAS, FALTA DE MANTENIMIENTO.

**ALTERACIONES:**

- \* contaminación visual y auditiva
- \* elementos agregados
- \* cambio de materiales
- \*excesivo uso del color

**CAUSAS:**

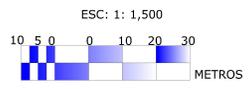
- \* lluvia
- \*asoleamiento
- \*vientos
- \*uso del inmueble
- \*smog
- \*vandalismo
- \*falta de mantenimiento
- \*humano

**DETERIOROS:**

- \*desprendimiento materiales
- \*corrosión de balcones y elementos de metal
- \*decoloraciones
- \*grietas y fisuras
- detenorio de materiales

En: gradas, cubiertas, repellos y cernidos, en ventanas, puertas, techos, columnas, pisos, y muros

MAPA 33 Fuente: MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA





# Manzana 3 (Area intervención centro de promoción cultural)

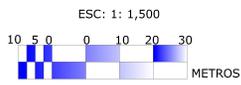
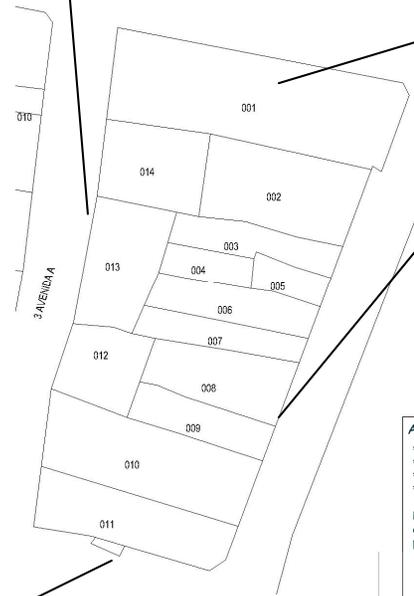


MAPA 34  
Fuente: MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA



NO EXISTE BANQUETA DEFINIDA, SI LAS HAY SON DE 1.00 DE ANCHO, CON FIGURAS, Y GRIETAS, DE TIERRA, Y FALTA DE MANTENIMIENTO

NO EXISTE BANQUETA, CALLE DE TERRACERIA, FALTA DE MANTENIMIENTO TOTAL



NO EXISTE BANQUETA, CALLE DE TERRACERIA, FALTA DE MANTENIMIENTO TOTAL

**ALTERACIONES:**

- \* contaminación visual y auditiva
- \* elementos agregados
- \* cambio de materiales
- \* excesivo uso del color

En: gradas, cubiertas, repellos y cerridos, en ventanas, puertas, techos, columnas, pisos, y muros

**CAUSAS:**

- \* lluvia
- \* asoleamiento
- \* viento
- \* uso del inmueble
- \* smog
- \* vandalismo
- \* falta de mantenimiento humano

**DETERIOROS:**

- \* desprendimiento materiales
- \* corrosión de balcones y elementos de metal
- \* decoloraciones
- \* grietas y fisuras
- \* deterioro de materiales

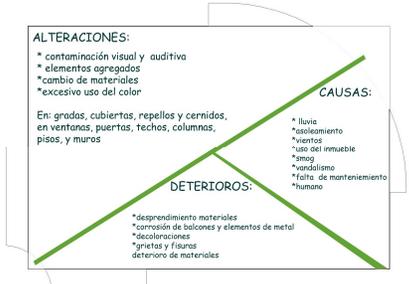
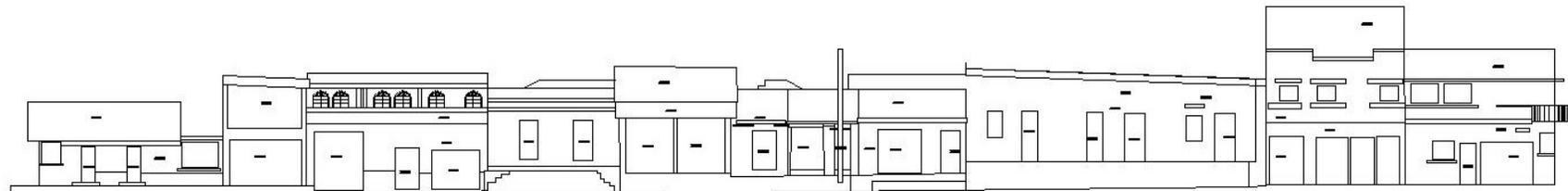


# LEVANTAMIENTO DE DAÑOS Y ALTERACIONES (Elevaciones) Avenida Bolívar

CONTAMINACION VISUAL, ELEMENTOS AGREGADOS, USO EXCESIVO DEL COLOR.

DECOLORACIONES DE PINTURA, FACHADAS PINTADAS POR VANDALISMO, DESPRENDIMIENTO DE MATERIALES

EXCESO DE COLOR, VANDALISMO, DESPRENDIMIENTO DE MATERIALES, CONTAMINACIÓN VISUAL (ANUNCIOS), FALTA DE MANTENIMIENTO.



GRAFICA 20  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía





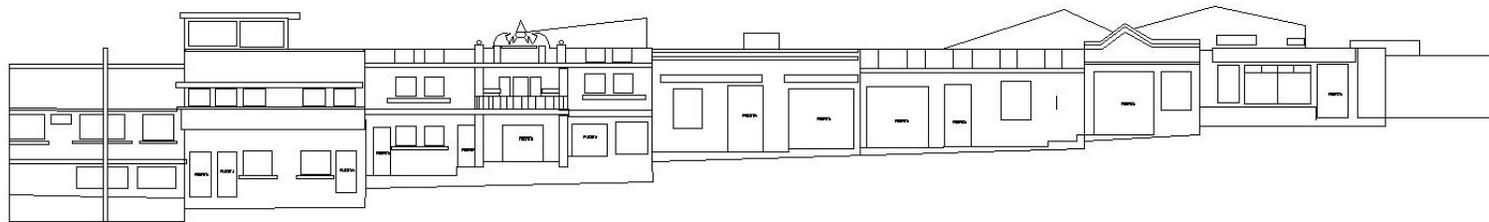
REVITALIZACION URBANA Y PROPOUESTA DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION

## 26 CALLE, MANZANA 1

CONTAMINACION VISUAL (ANUNCIOS)  
ELEMENTOS AGREGADOS, USO EXCESIVO  
DEL COLOR.

CONTAMINACION VISUAL,  
DECOLORACIONES, GRIETAS,  
DESPRENDIMIENTO DE PINTURA

DESPRENDIMIENTO DE PINTURA, ELEMENTOS  
AGREGADOS (ANUNCIOS) CORROSION DE  
BALCONES, DECOLORACIONES, FALTA DE  
MANTENIMIENTO



GRAFICA 21  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía



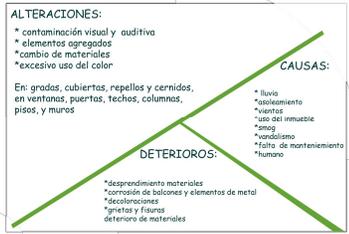
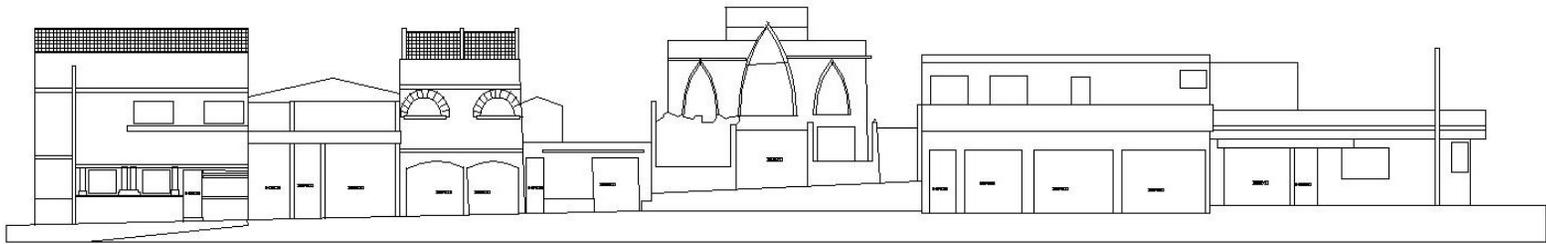


# 25 CALLE, MANZANA 1

DECOLORACION PINTURA, CAMBIO DE MATERIALES, GRIETAS Y FISURAS.

CONTAMINACION VISUAL (ANUNCIO) ELEMENTOS AGREGADOS, USO DE TEXTURAS, DECOLORACIONES,

CONTAMINACION VISUAL (ANUNCIOS) , FALTA DE PROTECCION PEATON, CAMBIO DE MATERIALES, EXCESIVO USO DEL COLOR.



GRAFICA 22 Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía



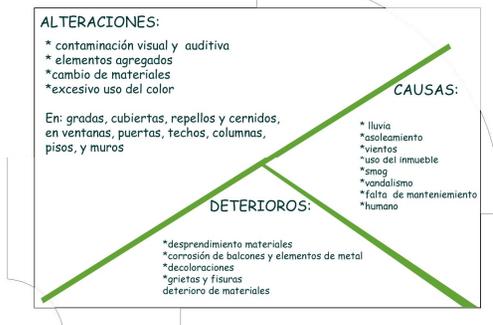
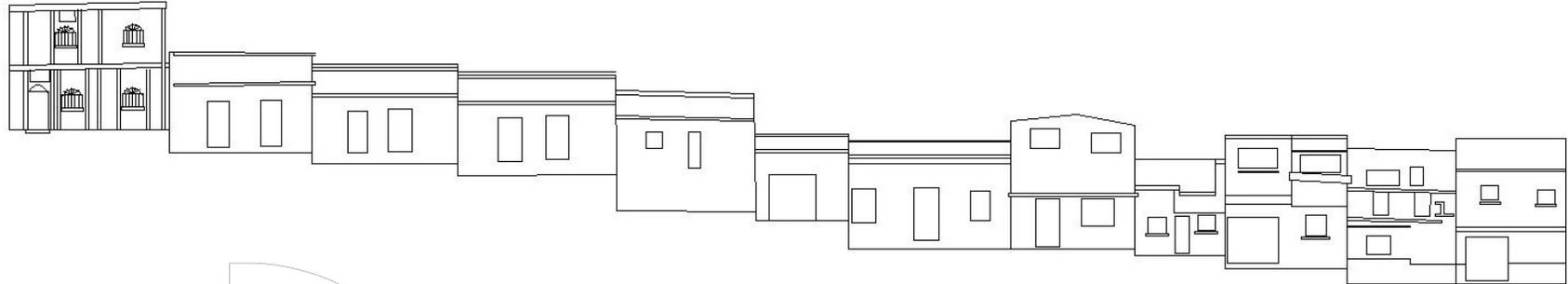


## 2DA. AVENIDA, MANZANA 1

CONTAMINACION VISUAL (ANUNCIOS),  
ELEMENTOS AGREGADOS, CAMBIO DE  
MATERIALES

FALTA DE MANTENIMIENTO, DECOLORACION,  
CAMBIO DE MATERIALES, CORROSION PUERTAS,  
DESPRENDIMIENTO DE MATERIALES

DECOLORACIONES, CAMBIO DE  
MATERIALES, ELEMENTOS AGREGADOS



GRAFICA 23  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía

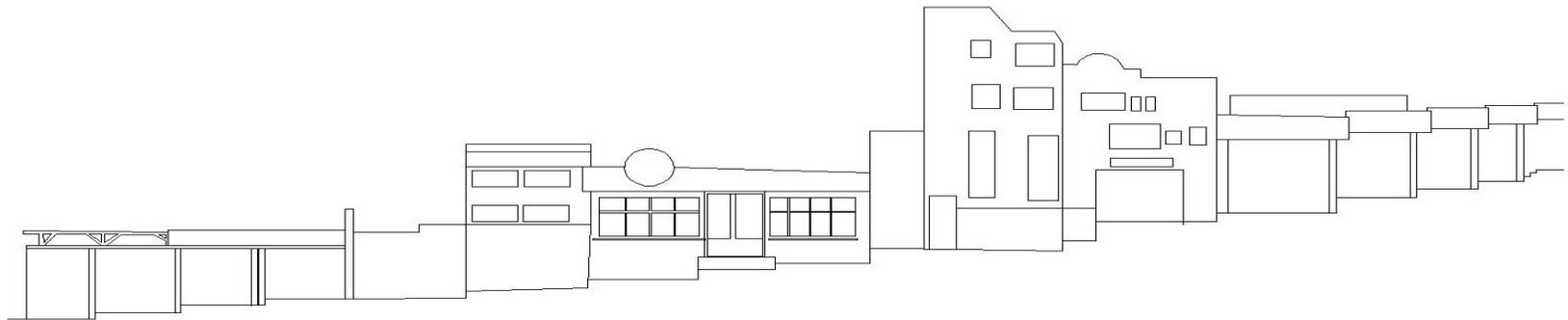




## 2DA. AVENIDA, MANZANA 2

VANDALISMO, DESPRENDIMIENTO DE MATERIALES, FALTA DE MANTENIMIENTO.

CONTAMINACION VISUAL (ANUNCIOS), ELEMENTOS AGREGADOS, CAMBIO DE MATERIALES



GRAFICA 24  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía



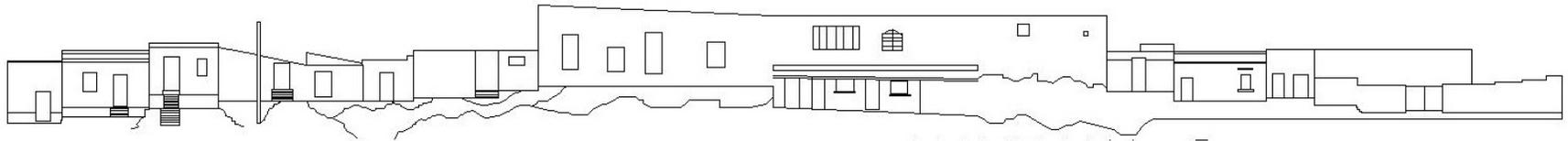


## 25 CALLE, MANZANA 2

CAUSA HUMANA, FALTA DE MANTENIMIENTO, FALTA DE RECURSOS, DESPRENDIMIENTO DE MATERIALES, DECOLORACION PINTURA, CAMBIO DE MATERIALES

CAMBIO DE MATERIALES, DESPRENDIMIENTO DE PINTURA Y MATERIALES, DECOLORACIONES, GRIETAS, CAUSA HUMANA, FALTA DE MANTENIENIMIENTO

FALTA DE MANTENIMIENTO, USO DEL INMUEBLE.



<p><b>ALTERACIONES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* contaminación visual y auditiva</li> <li>* elementos agregados</li> <li>* cambio de materiales</li> <li>* excesivo uso del color</li> </ul>	<p><b>CAUSAS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* lluvia</li> <li>* aislamiento</li> <li>* vientos</li> <li>* raso del inmueble</li> <li>* agua</li> <li>* repelido</li> <li>* falta de mantenimiento humano</li> </ul>
<p>En: gradas, cubiertas, repellos y cernidos, en ventanos, puertas, techos, columnas, pisos, y muros</p>	
<p><b>DETERIOROS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* desprendimiento materiales</li> <li>* corrosión de balcones y elementos de metal</li> <li>* decoloraciones</li> <li>* grietas y fisuras</li> <li>* deterioro de materiales</li> </ul>	

GRAFICA 25  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía



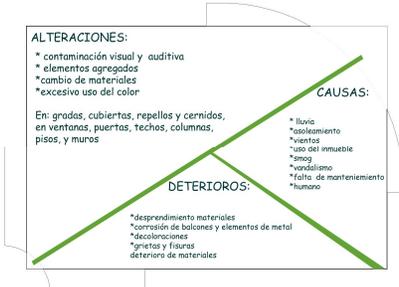
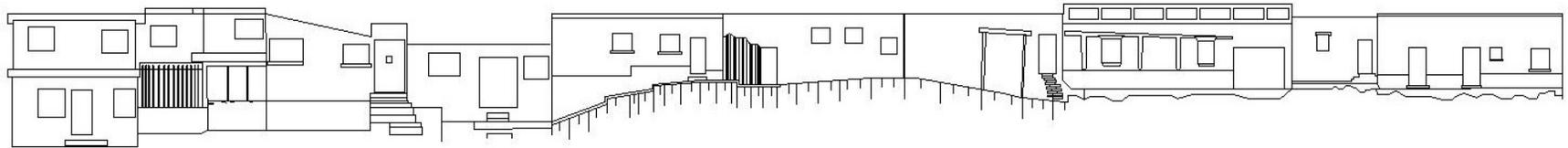


### 3 ERA. AVENIDA "A", MANZANA 2

DESPRENDIMIENTO DE PINTURA Y MATERIALES, CORROSION EN BALCONES, DECOLORACIONES, GRIETAS Y FISURAS, FALTA DE MANTENIMIENTO, VANDALISMO

DESPRENDIMIENTO DE PINTURA Y MATERIALES, CORROSION EN BALCONES, DECOLORACIONES, GRIETAS Y FISURAS, FALTA DE MANTENIMIENTO,

DESPRENDIMIENTO DE PINTURA Y MATERIALES, CORROSION EN BALCONES, DECOLORACIONES, GRIETAS Y FISURAS, FALTA DE MANTENIMIENTO,



GRAFICA 26 Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía





# 26 CALLE, MANZANA 2

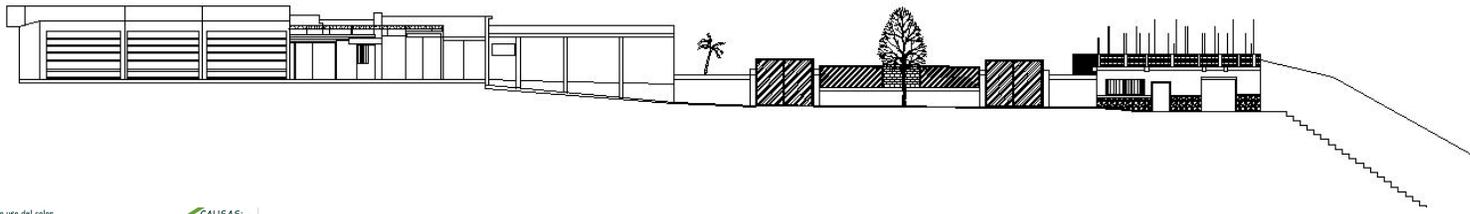
ANUNCIOS, (COLOR) CONTRASTANTE CON EL RESTO DE COLOR QUE POSEEN LAS FACHADAS.

LEVANTADO DE MAMPOSTERIA DE LADRILLO, CON REBABAS EXPUESTAS, HIERRO DE COLUMNAS. SEGUNDO PISO O BIEN BALCON SIN TERMINAR



DECOLORACION PINTURA

ELEMENTOS AGREGADOS, CAMBIO DE MATERIALES, PIEDRA LAJA, GRANCEADO PINTADO



**ALTE**

- \* con
- \* eler
- \* cant
- \* excesivo uso del color

**CAUSAS:**

En: grados, cubiertas, repellos y cerridos, en ventanas, puertas, techos, columnas, pisos, y muros

- \* lluvia
- \* aislamiento
- \* vientos
- \* uso del inmueble
- \* fuego
- \* vandalismo
- \* falta de mantenimiento
- \* huracano

**DETERIOROS:**

- \* desprendimiento materiales
- \* pérdida de balcones y elementos de metal
- \* decoloraciones
- \* grietas y fisuras
- \* deterioro de materiales

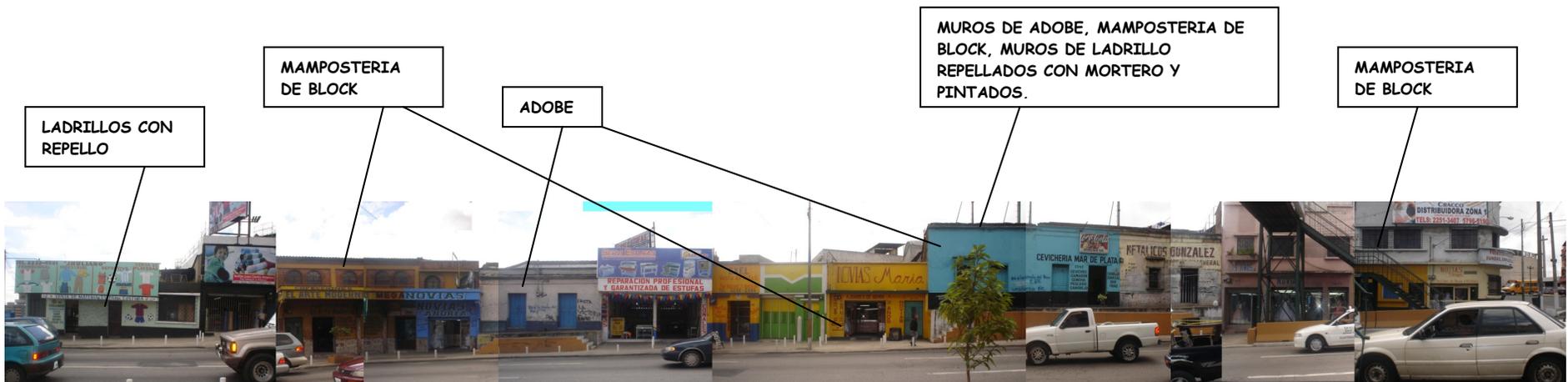
GRAFICA 26.1  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía



## MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS (Elevaciones y Plantas)



### 1 AVENIDA BOLIVAR, MANZANA 1 (Elevación)



**NOTA: LA REVITALIZACION DE FACHADAS COMPRENDE SÓLO LA VERTICALIDAD DE LAS MISMAS.**



GRAFICA 27  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía



## 26 CALLE, MANZANA 1 (Elevación)



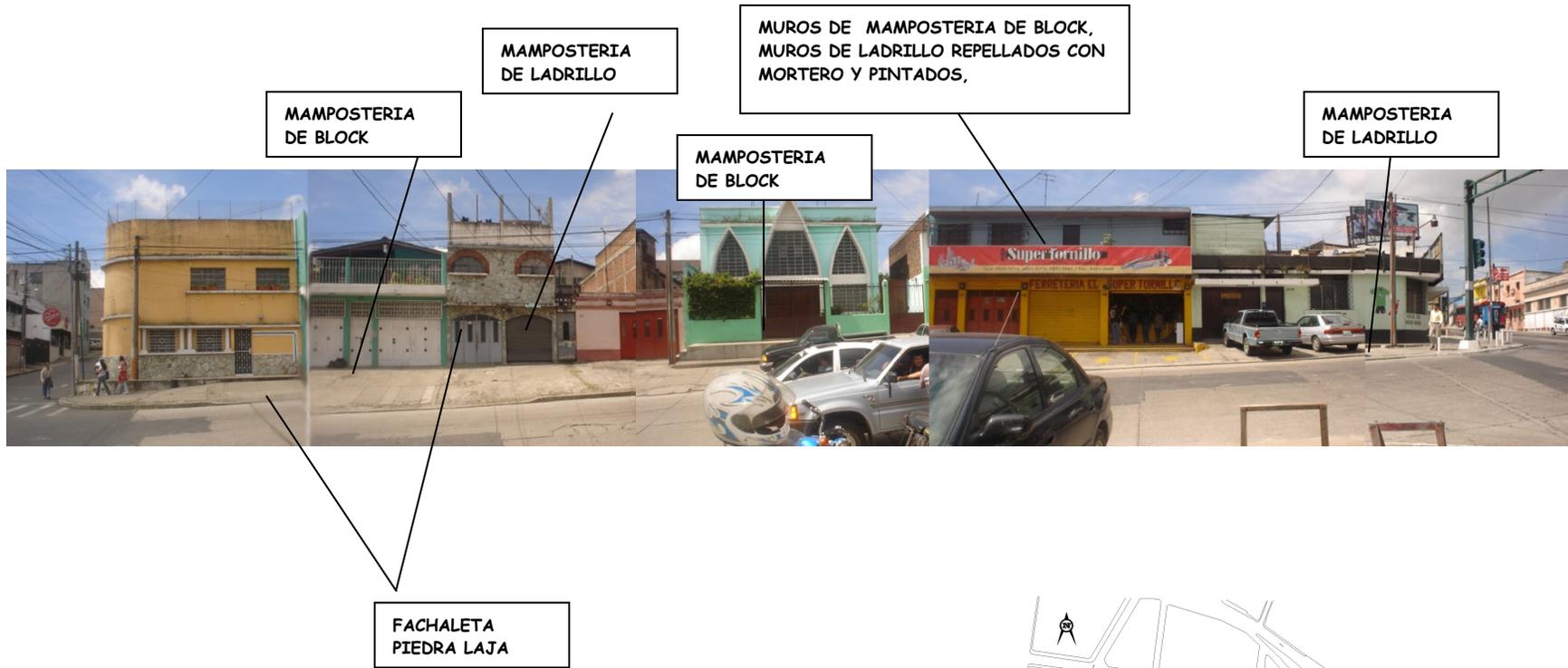
NOTA: LA REVITALIZACION DE FACHADAS COMPRENDE SÓLO LA VERTICALIDAD DE LAS MISMAS.



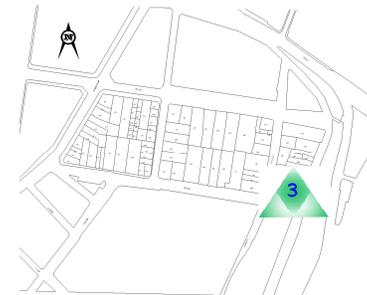
GRAFICA 28  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía



## 25 CALLE, MANZANA 1 (Elevación)



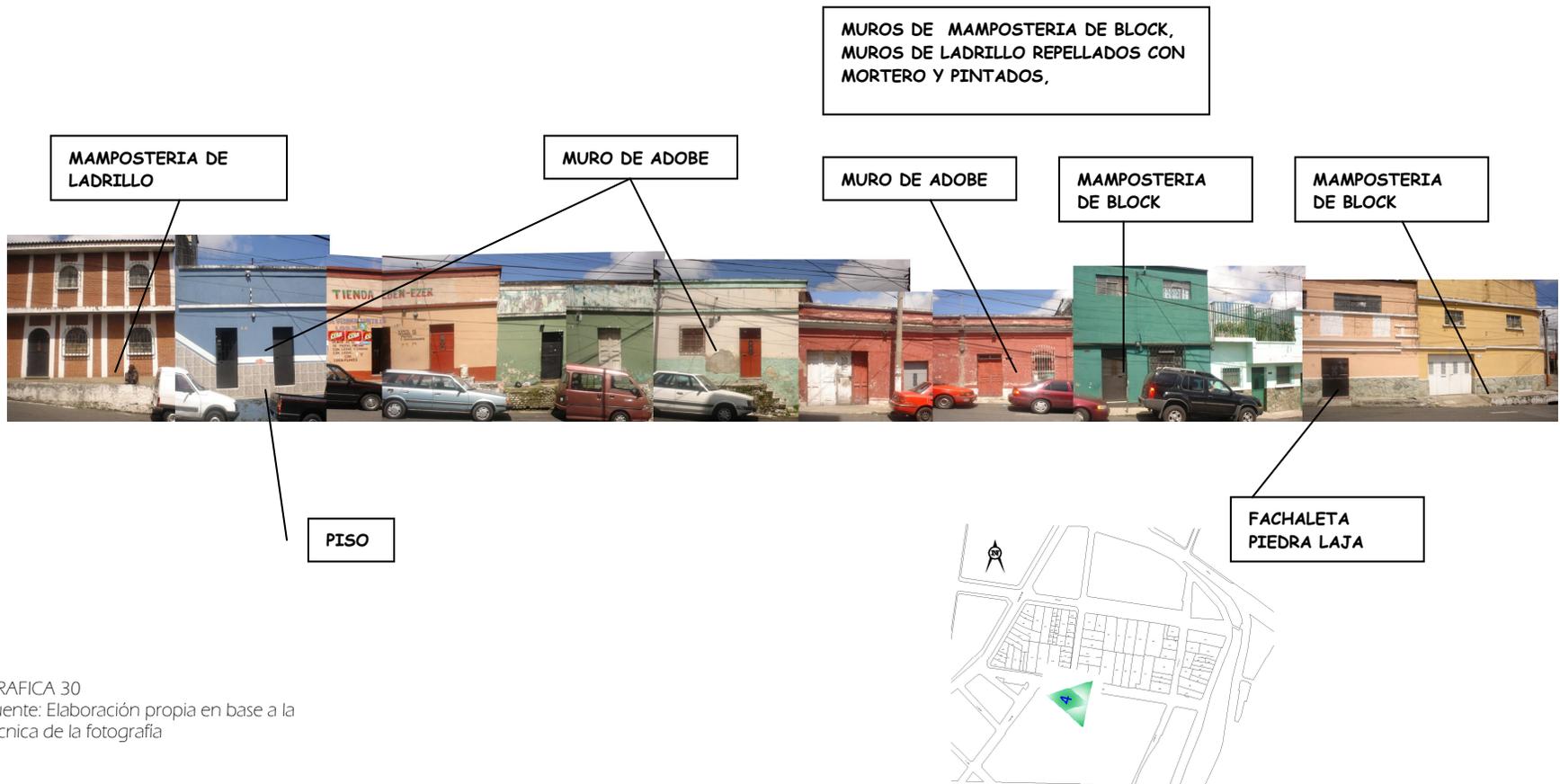
NOTA: LA REVITALIZACION DE FACHADAS COMPRENDE SÓLO LA VERTICALIDAD DE LAS MISMAS.



GRAFICA 29  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía



## 2DA. AVENIDA, MANZANA 1 (Elevación)



GRAFICA 30  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía



## 2DA. AVENIDA, MANZANA 2 (Elevación)

MUROS DE MAMPOSTERIA DE BLOCK

MUROS DE MAMPOSTERIA DE BLOCK

MUROS DE MAMPOSTERIA DE BLOCK



FACHALETA PIEDRA LAJA

GRAFICA 31  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía





## 25 CALLE, MANZANA 2 (Elevación)



GRAFICA 32  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía



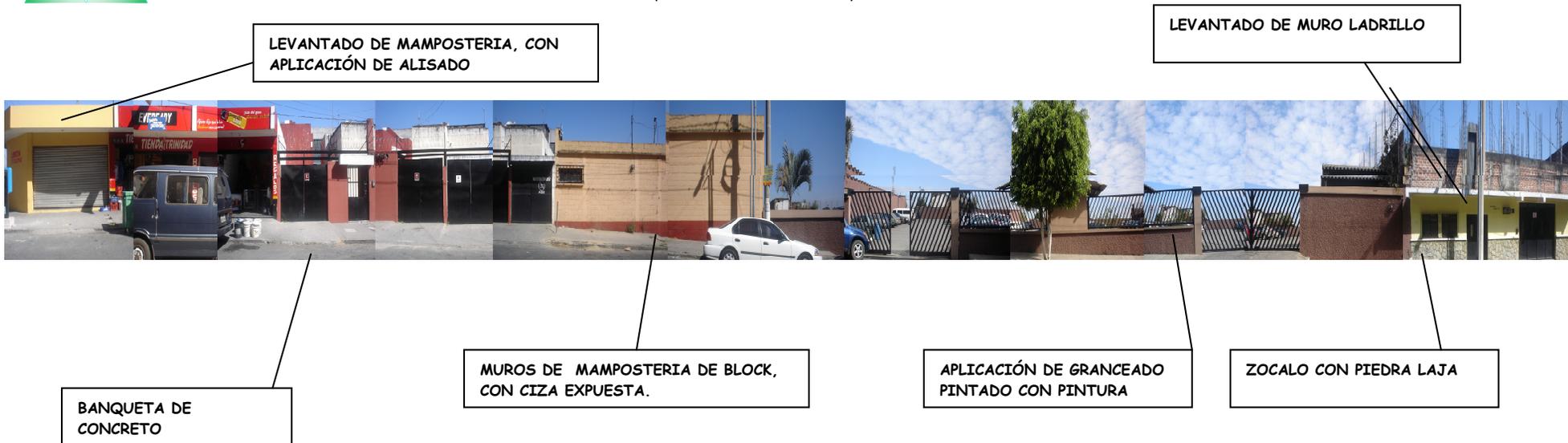
### 7. 3 ERA. AVENIDA "A", MANZANA 2 (Elevación)



GRAFICA 33  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía



## 26 CALLE, MANZANA 2(Elevación)

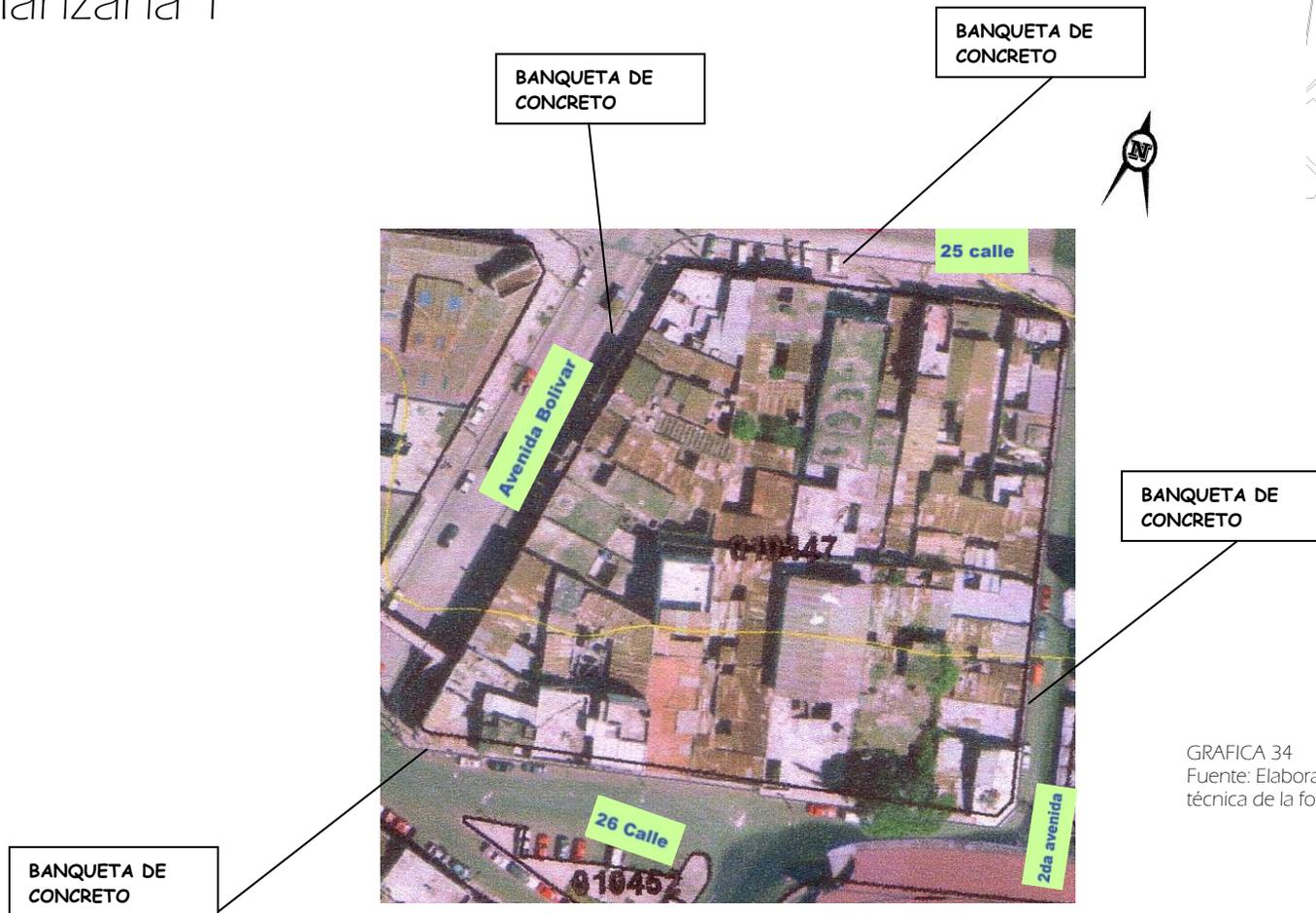


GRAFICA 33.1  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía



## MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS: (Plantas)

Manzana 1



GRAFICA 34  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía



# Manzana 2

NO EXISTE BANQUETA, (LA MISMA ES DE TIERRA)



BANQUETA DE CONCRETO

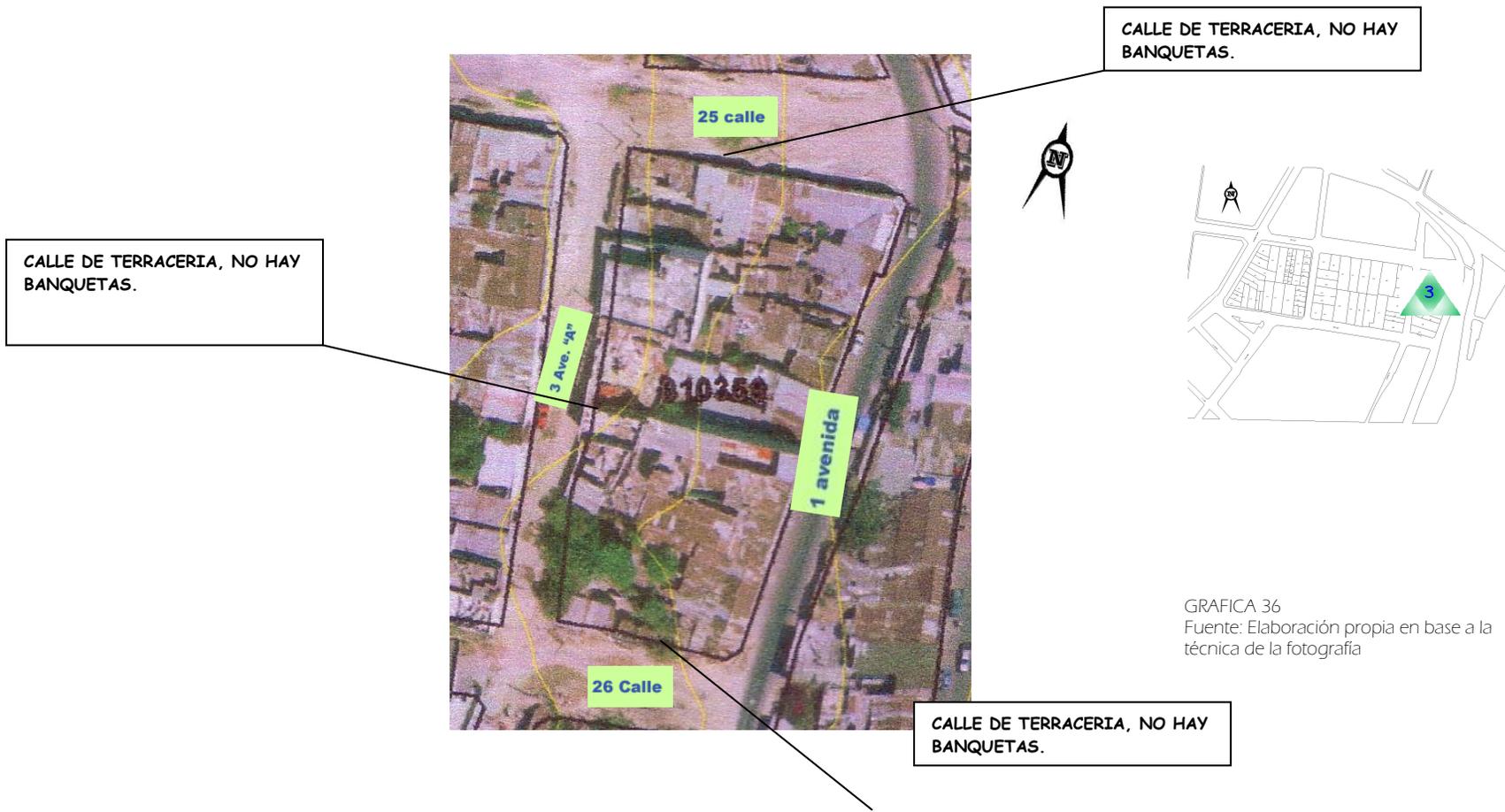
CALLE DE TERRACERIA, INCLUYENDO BANQUETAS, LAS POCAS BANQUETAS QUE EXISTEN SON DE CONCRETO

BANQUETA DE CONCRETO

GRAFICA 35  
Fuente: Elaboración propia en base a la técnica de la fotografía



## Manzana 3 (Utilizada para el centro de promoción cultural)





# PROPUESTA DE INTERVENCION



## PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

En esta sección se proponen los criterios más cercanos a la realidad para intervenir en el área de estudio y su entorno inmediato, respecto a la revitalización.

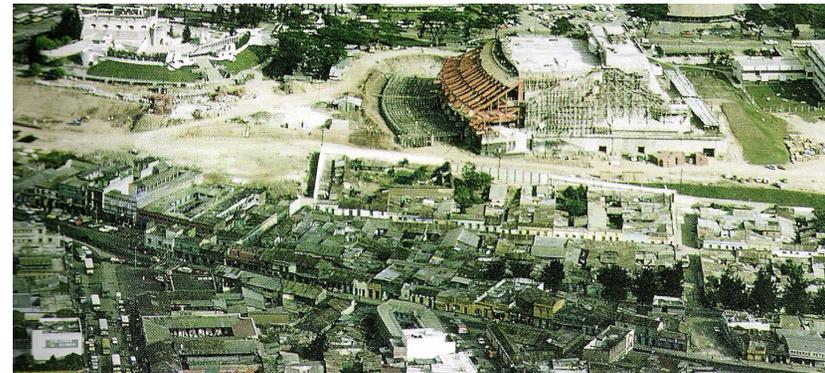
Se plantean actividades, que ayudarán en cierta manera a que los inmuebles no sigan deteriorándose. Para el entorno que se presenta en este estudio, se está proponiendo una revitalización horizontal y vertical, en fachadas y banquetas, es decir, para darle vida o ánimo a elementos que la han perdido.

### ENTORNO INMEDIATO: PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN EN MANZANAS UNO Y DOS

Definición Para el objeto de estudio de esta investigación, y en base a los datos teóricos recopilados la elección es la revitalización en estas manzanas, para hacer que las mismas sigan siendo áreas de amortiguamiento del Centro Cívico y ayudar a levantar el área y principalmente incrementar el valor de plusvalía del suelo, y además contribuir a la imagen urbana que rodea el Centro Cultural Miguel Ángel Asturias.

En la misma se realizan actividades de conservación, intervención física, básicamente operaciones de liberación e integración de elementos que tengan como fin lograr la armonía del conjunto y resaltar la importancia que en un momento dado tuvo el área con respecto a sus áreas colindantes. Además hacer comfortable el área donde se concentran actualmente actividades escolares, religiosas, comerciales, y que en un futuro al tomarse en cuenta este estudio.

Y demás investigaciones que existen en áreas colindantes posiblemente se concentrarían actividades religiosas, escolares, culturales, como también una recreación pasiva y por que no activa. No está demás recalcar la importancia que reviste la preservación de una imagen adecuada, limpia y ordenada que sirva de marco visual que definitivamente realizada devolverá la importancia y valores originales a este lugar, y que además mientras se transita sobre la sexta avenida, será apreciado un grato cambio de imagen urbana.



La fotografía muestra cuando se construía el Teatro Nacional en la década del año 1970, y se observa el eje vial de la Avenida Bolívar

GRAFICA 37  
Fuente: LIBRO TEATRO NACIONAL



## DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

### ASPECTO FORMAL Y FUNCIONAL

Al inicio (fotografía Avenida Bolívar, años 70's), del siglo la Avenida Bolívar constituyó uno de los corredores más importantes para el paso del comercio desde el Pacífico hasta el Centro de la Ciudad. Tanto así que en un momento se pensó que en ella iba a pasar un Transmetro, lo cual es una realidad hoy día, y que la misma ha influido para que no sólo el transmetro venga y proporcione un reordenamiento territorial sino que también a través de proyectos alternos a este, como lo es en este caso la Revitalización, resalte la importancia de la Arteria, y además por ser un área de amortiguamiento. El objeto de la propuesta como se dijo anteriormente es resaltar la importancia de este lugar como "área de amortiguamiento", y una forma de ello es dar tratamiento a todo lo que le rodea principalmente a las tres manzanas que se van a intervenir. Por lo que se propone lo siguiente:

- Integrar las ocho fachadas que comprenden las manzanas uno y dos. A través de materiales que en cierta forma fueron tomados del Centro Histórico, para la integración de las mismas. Esto se debe a las características que presentan algunas viviendas del lugar debido al paso de la Historia, como también a que es un área de amortiguamiento y a la vez basados en la Ley del Centro Histórico, para forjar un fundamento válido. Estos materiales serán el hierro forjado, pintura de cal, y las fachadas tendrán un zócalo de 1.00 de altura para integrarlas todas.

- Liberar la mayoría de fachadas de anuncios, fachaletas como piedra laja, liberarlas de colores contrastantes y fuera de contexto, materiales, verjas, y materiales como láminas de zinc (en muros), lepa, entre otros. Esto a nivel de verticalidad, a nivel de horizontalidad, liberar la capa de concreto con que están hechas las banquetas y proponer texturas tanto en las banquetas como decisión unánime (proyectos alternos y colindantes con el presente) para contar con una completa integración. Además liberarlas de montículos de tierra y proponer banquetas normales, pero con textura.
- Aprovechar desniveles del suelo en los montículos para formar graderíos para ingreso a las viviendas.
- Integración y tratamiento de las calles de terracería con (proyectos colindantes) a través de la utilización de una misma textura de empedrado, para disminuir velocidad en vehículos como también crear un ambiente confortable y acogedor.
- Integración de losetas en banquetas con colores grisáceos, simulando el gris del concreto normal de las banquetas para no contrastar con el resto de áreas colindantes.
- Liberar postes de concreto y cables de energía eléctrica y hacer instalaciones subterráneas y colocar faroles.



## FACHADAS Y MUROS

El tratamiento que llevarán las fachadas servirá para integrar posteriormente el desarrollo y diseño del área cultural. Tomando en ello elementos de las mismas, es decir, materiales, para su total integración.

Para lo que se propone:

- Liberar de publicidad pintada, sobrepuesta y saturada de colores y liberarla de proporciones no adecuadas, esto tomando como normativa (un sexto de la fachada, según la Ley del Centro Histórico)
- Liberar muros de lámina de zinc, y proponer un levantamiento de fachada nuevo, con mampostería de block y luego tratarlo con repello y por ende la aplicación de pintura de cal con los colores Art-Deco, regidos por Renacentro, para fachadas modernistas, y que presentan características similares a las del Centro Histórico y que en este caso, según la Entidad mencionada anteriormente, es aceptable su aplicación.
- Liberar de cualquier fachaleta en zócalos.
- Consolidar materiales que conforman muros y tratamiento de grietas y fisuras.
- Integración de acabados faltantes y aplicación de pintura color (Estilo color Art-Deco) a base de cal.

- Integración de banquetas como se mencionaba anteriormente (losetas diferentes tonalidades grises) y
- la textura de empedrado gris, esta última según en común acuerdo entre proyectos colindantes.

## PISOS

- Se mantendrá la nivelación actual de las banquetas de las dos manzanas, y lo único que cambiará es el cambio de textura.
- Se utilizarán bolardos a cada un metro cincuenta, esto para proteger a los peatones del área.

## FASE CONSTRUCTIVA

La colocación del área de las losetas se hará con losetas como lo indican los planos en este documento en el tratamiento horizontal de las banquetas y según diseño. Estas van a ir pegadas y estucadas con mortero de arena y cemento. Se van a trazar líneas guías o en sentido perpendicular a la fachada de la iglesia. Por su sistema de trabajo a compresión y por su peso únicamente se colocan sobre la base previamente compacta y rociada con agua pura. A parte de seguir las instrucciones del fabricante.



## FACHADAS Y MUROS

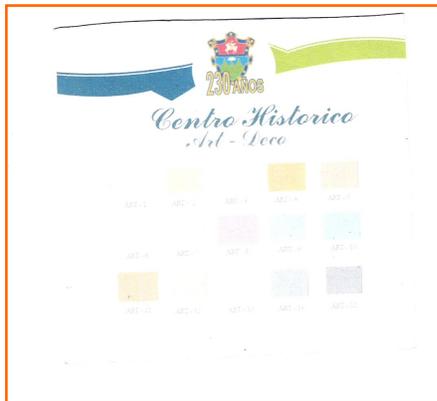
Lo siguiente se aplicará para todas las edificaciones:



- Liberación de sales, humedad hongos de muros y pintas.
- Liberación de repellos, cernidos y pintura en mal estado.
- Liberación de elementos publicitarios en las fachadas y elementos de publicidad pintados en las mismas.
- Liberación de puertas en mal estado, y balcones de metal que no presenten rasgos e integración con el propuesto que es el de hierro forjado con diseño propuesto.
- Liberación de puertas y ventanas en mal estado.
- Consolidación de cernidos y acabados finales, mediante la integración de material disgregado o faltante.
- Consolidación de grietas y fisuras mediante la inyección de material aglutinante (proporción 1:3:8 cemento, arena y cal) Fuente: Arq. Juan Alberto Ortiz Esturbán.
- Consolidación de vanos de puertas y ventanas.
- Proponer actividades de mantenimiento por parte de los vecinos encaminadas a prevenir alteraciones principalmente por vandalismos que manchan las paredes con graffiti (ver fachadas) y además detener el deterioro en su inicio en muros especialmente tratamiento de humedad y sales.

GRAFICA 38  
Fuente: DISTRIBUIDORA LA ROCA

Este es el tipo de loseta utilizado (apariencia y textura) en las banquetas de las manzanas uno y dos.



GRAFICA 39  
Fuente: RENACENTRO

- Si existen elementos o puertas de madera tratarlos con lo que es barniz, fungicidas y químicos que prolonguen su vida útil, y además reparación de los herrajes y chapas. Sobre todo revisión de niveles de marcos.
- Evitar poner publicidad que viole la normativa de que la misma debe de ocupar 1/6 del tamaño del local.
- Integración de acabados de repello más cernido en las paredes de block visto y otras paredes que ya tienen tratamiento previo, y por último aplicación de pintura de cal, según las tonalidades que se muestran a continuación. "Art-deco". Estos colores son los aceptados por Renacentro en la aplicación de paredes modernistas y que además son utilizadas en el Centro Histórico.

## PUERTAS Y VENTANAS

- Liberación de Puertas y Ventanas en mal estado.
- Consolidación de vanos de puertas y ventanas mediante la nivelación y tallado del mismo.
- Integración de ventanas de las ocho fachadas con un balcón de hierro forjado según diseño, ver fachadas.

## GLOSARIO APLICADO EN LA INTERVENCIÓN DE LA REVITALIZACIÓN

1. **LIBERACIÓN** Acciones destinadas a suprimir o remover de un objeto arquitectónico o de construcciones adosadas a él agregados sin valor cultural, artístico o de origen natural, que afectan la conservación del mismo o que impidan su conocimiento. También la liberación en este caso, de elementos que la perjudiquen, como pintura, rótulos, publicidad, entre otros.
2. **CONSOLIDACIÓN** Introducción de elementos con la finalidad de detener las alteraciones en proceso y dar solidez a las estructuras del edificio para garantizar su conservación y permanencia.
3. **REESTRUCTURACIÓN** Conjunto de acciones por las cuales se devuelven las condiciones de estabilidad perdida o deteriorada, garantizando sin límite previsible la vida de una estructura arquitectónica.
4. **INTEGRACIÓN** Es la aportación de elementos nuevos y visibles para asegurar la conservación del objeto.



5. REHABILITACIÓN: Tal vez este término no sea en este caso a un inmueble, sino más bien es aplicado a la estructura urbana, que conforma las ocho manzanas.

Como se trata de revitalizar, ello implica que en cierto grado de minoría incluir a la rehabilitación. Y ello conlleva que se tomen aspectos como lo son:

El factor ideológico: Las manzanas que comprende este objeto de estudio, han sido testigos de la vida social de un poblado, desde el inicio del comercio por la Avenida Bolívar hasta hoy día.

El factor estético: Las fachadas que se encuentran en dicha área son testigos de un proceso de formación de una cultura de costumbres y tradiciones particulares, y por que no seguir preservando sus características.

El Factor Social: Por representar físicamente y documentalmente todo el mecanismo de los sistemas de producción de una sociedad que la particulariza en un momento histórico determinado.



Vista desde el teatro, del áreas que se intervienen tanto en esta investigación como otros proyectos alternos a éste. Se observa la mala imagen urbana que esta da hacia lo que es la ciudad, Centro Cívico, Centro Cultural Miguel Ángel Asturias, entre otros.

GRAFICA 40  
Fuente: LIBRO TEATRO NACIONAL



OTRAS INTERVENCIONES

PRIMERA INTERVENCIÓN

1. La pasarela que se encuentra en la avenida Bolívar no será quitada, debido a que seguirá prestando a los peatones su seguridad, aunque muy pronto la misma Avenida, ya no tendrá tanto tráfico de buses, pero igualmente existirá tráfico de vehículos que transitan por la zona.



Por lo cual, la pasarela ocupa tanto la manzana 1 que es en la que se interviene y la manzana que se encuentra enfrente. De modo que la misma será tratada, contra corrosión y volverá a pintar, para darle la vitalidad y estética que la misma merece.

A continuación se muestran las listas de paradas hechas por el transmetro.

<p><b>1. CENTRA SUR</b>            Central de Transferencias            2ª. Avenida final, zona 12            Villa Nueva</p>	<p><b>2. MONTE MARÍA</b>            Estación            Calz. Aguilar Batres            45 y 46 calle, zona 12            Villa Nueva</p>
<p><b>3. JAVIER</b>            Estación            Calz. Aguilar Batres            38 Calle, zona 12            Guatemala</p>	<p><b>4. LAS CHARCAS</b>            Estación            Calz. Aguilar Batres            32 y 34 Calle, zona 11 y 12            Guatemala</p>
<p><b>5. EL CARMEN</b>            Estación            Calz. Aguilar Batres            29 Calle, zona 11 y 12            Guatemala</p>	<p><b>6. REFORMITA</b>            Estación            Calz. Aguilar Batres            20 Calle, zona 11 y 12            Guatemala</p>
<p><b>7. MARISCAL</b>            Estación            Calz. Aguilar Batres            14 Calle, zona 11 y 12            Guatemala</p>	<p><b>8. TRÉBOL</b>            Estación            Calz. Aguilar Batres            1ª. Calle, zona 11 y 12            Guatemala</p>
<p><b>9. SANTA CECILIA</b>            Estación            Avenida Bolívar            39 y 40 Calle, zona 8            Guatemala</p>	<p><b>10. BOLÍVAR</b>            Estación            Avenida Bolívar            31 y 32 Calle, zona 8            Guatemala</p>
<p><b>11. DON BOSCO</b>            Estación            Avenida Bolívar            26 Calle, zona 1            Guatemala</p>	<p><b>12. CENTRO CÍVICO</b>            Estación            6ª. Y 7ª. Avenida            21 Calle, zona 1            Guatemala</p>
<p><b>13. PLAZA BARRIOS</b>            Portal            9ª. Avenida            18 Calle, zona 1            Guatemala</p>	<p><b>14. 18 CALLE</b>            Portal            18 Calle            4ª. Y 5ª. Avenida, zona 1            Guatemala</p>

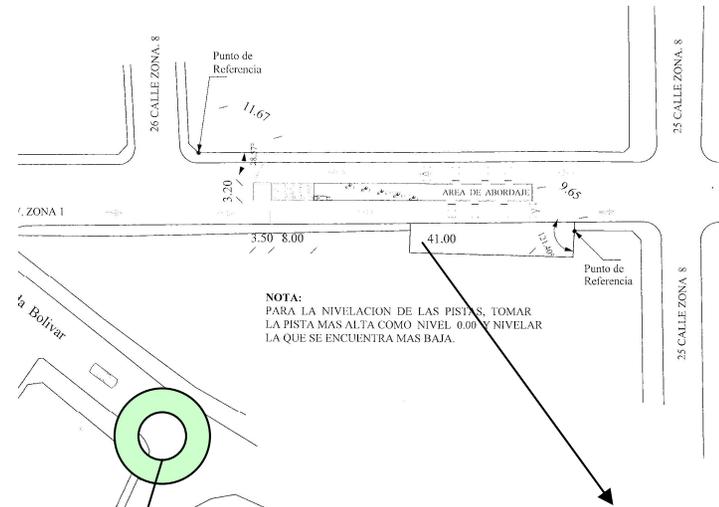
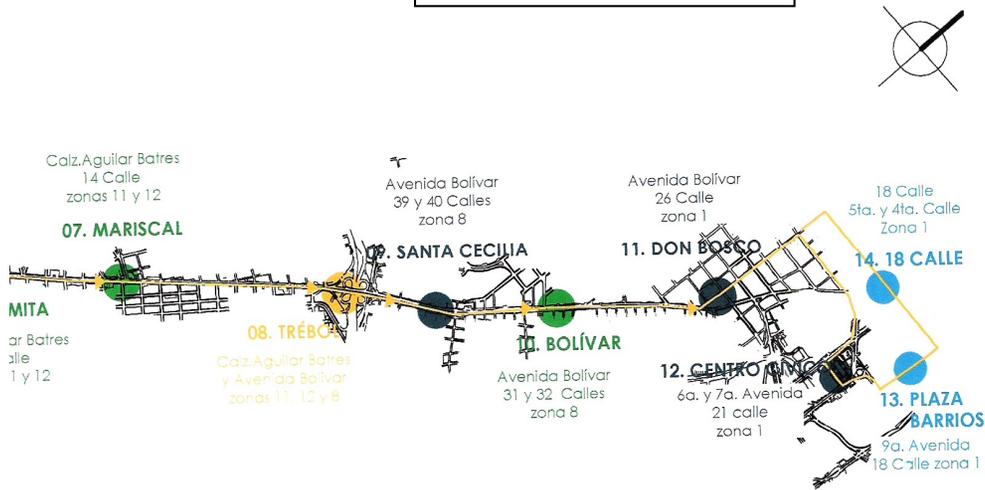
GRAFICA 41  
 Fuente: MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA,  
 DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO



Algunas de estas paradas se muestran gráficamente en el mapa adjunto, esta información fue proporcionada por el Departamento de Desarrollo Metropolitano de la Municipalidad de Guatemala.

En el mapa que se muestra a continuación se observa que la parada se encuentra a un costado de la Avenida Bolívar, es por ello que se ha dejado la pasarela en la misma. Para seguir dando protección al peatón.

Aquí se muestra una parada detrás de lo que es la Avenida Bolívar (ver mapa)



NOTA:  
PARA LA NIVELACION DE LAS PISTAS, TOMAR LA PISTA MAS ALTA COMO NIVEL 0.00 Y NIVELAR LA QUE SE ENCUENTRA MAS BAJA.

Se observa la parada propuesta está detrás de una manzana que colinda con la Avenida Bolívar.

GRAFICA 42  
Fuente: MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

- Estación Andén Central
- Estación Andén Separado
- Estación Diseño Especial
- Portal Diseño Especial
- Central de Transferencias

GRAFICA 43  
Fuente: MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA, DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

Aquí se encuentra la pasarela que será conservada en la Avenida.



## SEGUNDA INTERVENCIÓN

2. Como las manzanas que se encuentran en todo el Eje Vial de la Avenida Bolívar, es un proyecto integral en donde varios estudiantes colindan unos con otros. En este caso, se presenta la disyuntiva de que una calle es compartida tanto por la presente investigación como por otro proyecto. En el que ambos interventores, han acordado intervenir la mitad de lo que es la calle que contiene gradas que se encuentra a la par del Colegio Don Bosco, y las viviendas que se encuentran sobre la 3 avenida "A".

La fotografía anterior muestra las gradas que sirven para bajar de la 25 calle hacia la 3 avenida "A", la misma es tratada, para hacer más confortable el recorrido de la misma. (Ver plano a continuación y gráficas).



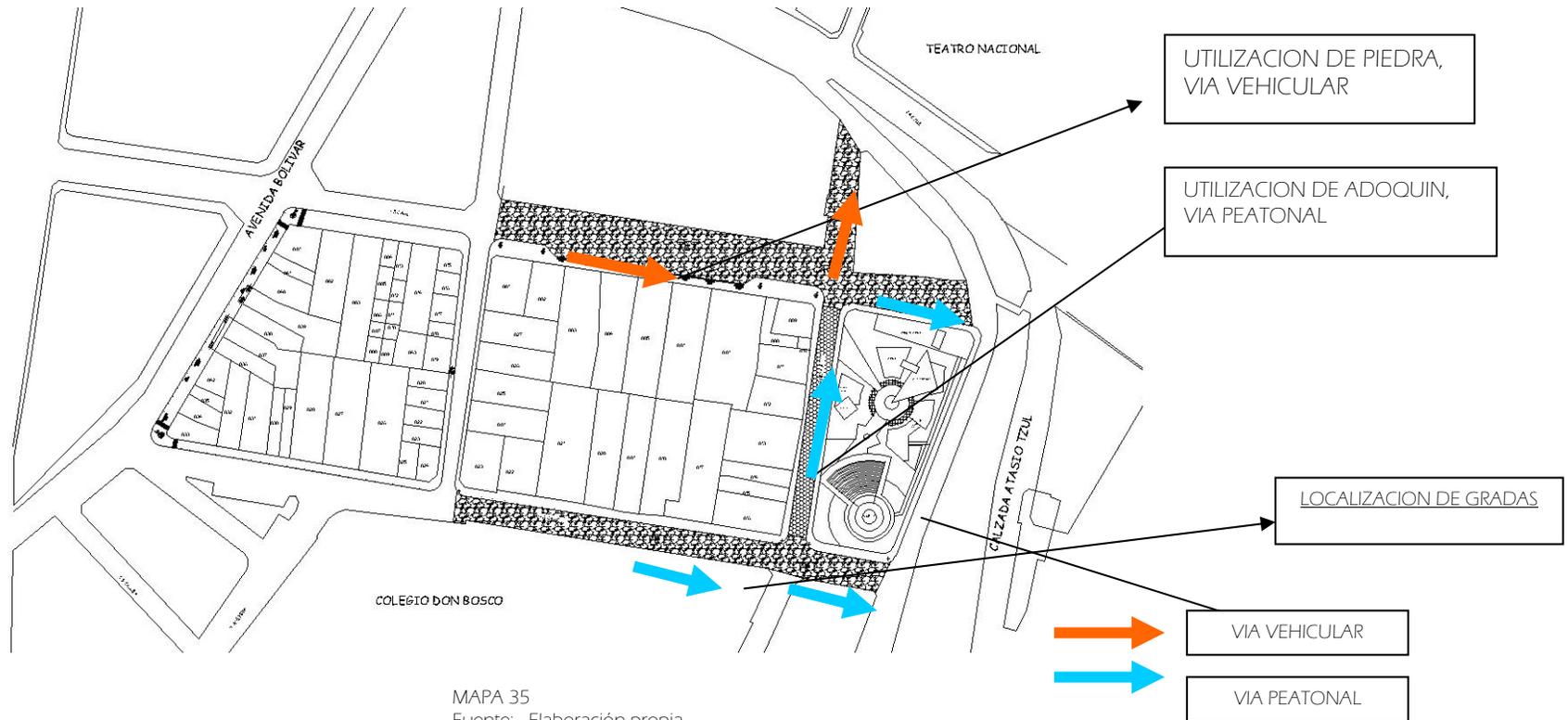
GRAFICA 44

Fuente: Elaboración propia, TOMADA POR LA TECNICA DE LA OBSERVACION E INSTRUMENTO LA CAMARA



## PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

En el siguiente plano, se muestra la integración de texturas de 25 calle, 26 calle y 3 Avenida "A", esto es propuesta de común acuerdo entre los proyectos colindantes con el propuesto en esta investigación. Se propone la utilización de piedra, para la reducción de velocidad en dicha área. Además se da un tratamiento a las gradas que bajan hacia lo que es el proyecto cultural.





## INTEGRACIÓN DE LAS FACHADAS EN EL DISEÑO PROPUESTO

Las fachadas propuestas, se integran como fundamento de diseño, en varios aspectos:

1. PRIMERO: Se decidió que las fachadas que van a conformar estas manzanas, tuvieran no solo integración con el área por ser un área de amortiguamiento sino que también sea un contraste con lo que es el Centro de Promoción de la Cultura.
2. SEGUNDO: Las fachadas poseen características relacionadas con el Centro Histórico porque, el área en que se encuentran las mismas es un área de amortiguamiento, esto quiere decir, que un área de amortiguamiento es un área que sirve para proteger áreas importantes, en este caso es el Centro Cívico, y el Centro Cívico, metros después protege a lo que es en cierta manera el Centro Histórico. Además que el Centro Cívico, al observar los edificios posee uno de demasiado contraste con el entorno, en este caso es el Centro Cultural Miguel Ángel Asturias. En cierta manera lo que se propone es que por ser un área de amortiguamiento y que poseer algunas fachadas con elementos como cornisas, pechos de paloma, paredes de adobe, balcones, elementos que poseen las fachadas del Centro Histórico. Se propone integrar las fachadas de las dos manzanas con elementos del Centro Histórico. Aparte de que existen fachadas que son totalmente modernistas por llamarlo de esta manera. Y terminarlo de

Integrar con el color. Que en este caso es pintura de cal, con los colores Art-Deco como se mencionaba con anterioridad, además de la utilización del hierro forjado en balcones, faroles, y utilización del hierro forjado en el centro de promoción y con esto se puede decir que tanto la revitalización y el centro de promoción de la cultura están integrados.

3.TERCERO: Así como el Centro Cultural Miguel Ángel Asturias es un proyecto que contrasta con su entorno, y por haber proyectos alternos a éste, que proponen elementos culturales, se propone en este documento que la creación del Centro de Promoción de la Cultura para apoyar las actividades de la Municipalidad, entre otras, sea contrastante con las dos manzanas revitalizadas, así como también con su entorno, y que se integre a los proyectos alternos, ya que cada uno propone propuestas de bastante contraste con todo el ámbito del lugar.

De modo que esta revitalización con el Centro de Promoción de cultura, es dos ámbitos por llamarlo de esta manera, en uno, y junto con las propuestas alternas que se encuentran en la colindancia, van a formar un gran complejo cultural y revitalizado, con distintas perspectivas en el aspecto formal y funcional.

En este caso, se rescata el pasado a través de la revitalización tomando elementos del Centro Histórico, y se contrasta con el Centro de Promoción Cultural. Y los proyectos alternos, por comentarios con los ejecutores, son propuestos de contraste y a la vez de integración en toda el área.



Esto se hizo con motivo de que cuando turistas nacionales y extranjeros, salieran del Centro Miguel Ángel Asturias, pudieran no sólo encontrarse con lo que hay hoy día que es una imagen urbana en malas condiciones, sino que se encontrarán con otro 4 Grados Norte, que en cierta manera vino a levantar y dar vida a un área totalmente abandonada, y con esto venir y cumplir un objetivo primordial que sería rescatar y levantar el área, en plusvalía, el mejorar el sector, contribuir a la imagen urbana. Y sobre todo cumplir como área de amortiguamiento en dar protección a zonas importantes de nuestro País.



SKETCH DE IDEAS FN REVITALIZACIÓN



## **PAPEL QUE DESEMPEÑA LA INTERVENCIÓN DE LA REVITALIZACIÓN Y LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PLANTEADA CON EL CONTEXTO**

La respuesta tanto de revitalización como arquitectónica del centro de promoción cultural son propuestas de contraste entre sí, en el medio local e integrándose y formando un caso análogo en el contexto donde se encuentra.

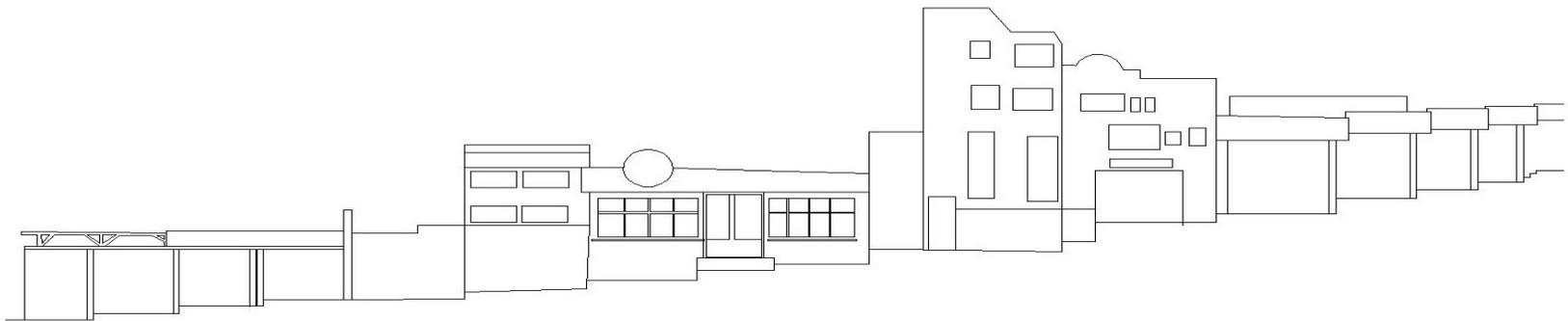
Al referirse dentro del medio local difieren porque primero la revitalización va enfocada a guardar y seguir preservando y jugando su papel de área de amortiguamiento, esto a pesar que la tercera manzana, que también conforma parte de un área de amortiguamiento, pero que en este caso se utiliza para desarrollar el diseño del Centro de Promoción Cultural, después de las practicadas encuestas tomadas a personas del lugar.

Al decir que se integra y forma un caso análogo se refiere a que al observar el Centro Cultural Miguel Ángel Asturias, contrasta con el Centro Cívico y con las áreas de amortiguamiento, haciéndolo relucir como un hito a gran escala, al cual tiene acceso cierta cantidad de población.

Lo mismo pasaría a menor escala con el Centro de Promoción Cultural, es para que la municipalidad siga impulsando sus actividades, en barrios, entre otros. Pero al hablar formalmente está haciendo una similitud con el Centro Cultural Miguel Ángel Asturias, ya que está contrastando dentro de un área de amortiguamiento y con su contexto con la arquitectura planteada.

Con la revitalización que se propone, conserva el contexto en que se encuentra y a la vez la misma es contrastada dentro de su misma área por el proyecto arquitectónico planteado.

Esto es lo que se pretendió realizar con la revitalización y con el Centro de Promoción Cultural, haciendo referencia y similitud de integración a través del contexto que le rodea, para conjugar una imagen a microescala si se quiere ver de esta manera.



# CAPITULO IX

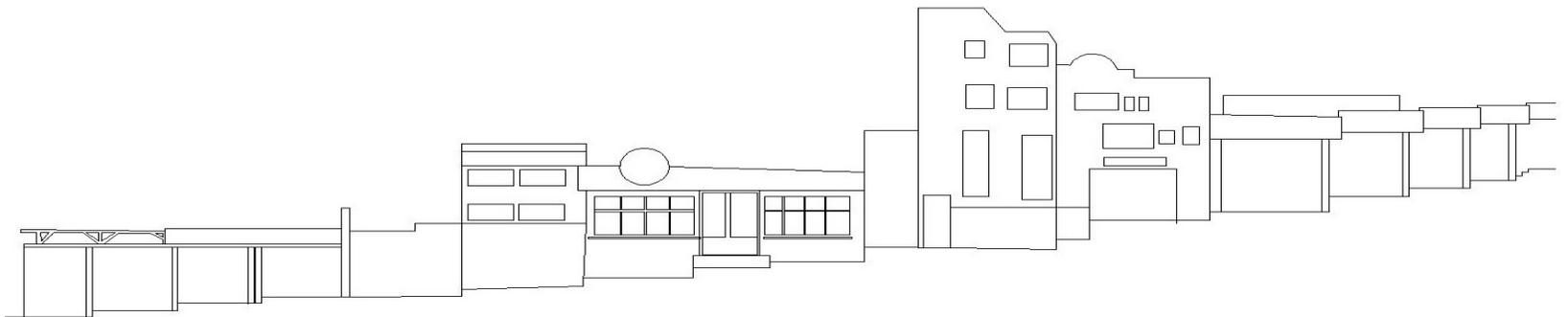
## REVITALIZACION (VERTICAL Y HORIZONTAL)

"PROPUESTA"

---

# REVITALIZACION VERTICAL

## PROPUESTA

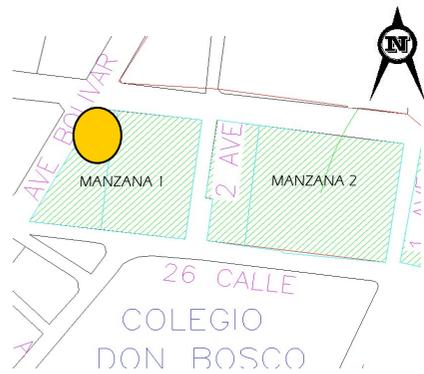


# PROPUESTA REVITALIZACIÓN AVENIDA BOLÍVAR, MANZANA 1

En esta fachada lo que se pretende es rescatar la mayoría de elementos tomados del centro histórico por ser un área de amortiguamiento y en ella se utilizan balcones de hierro forjado, pintura de cal, un sexto la colocación del anuncio con respecto a la fachada, limpiar paredes, consolidar, liberar, componer la horizontalidad. Además se agregó mobiliario urbano. Por otra parte se propuso colocar un zócalo de distinto color que haga resaltar las mismas fachadas y la utilización de colores art-deco.



ANTES.....



AVENIDA BOLÍVAR

PROPUESTAS DE DISEÑO

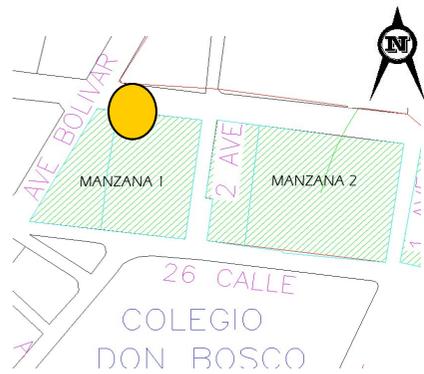
# PROPUESTA REVITALIZACIÓN 25 CALLE, MANZANA 1

Esta fachada por tener colores contrastantes, se cambió los mismos y se utilizó la pintura de cal, con colores art-deco, se trabajó la horizontalidad, se colocaron balcones de hierro forjado, zócalos, los anuncios a un sexto del tamaño del local.

Algunas formas de ventanas se taparon con los mismos balcones para que la forma de las mismas no contrastara con el entorno.



ANTES.....



25 CALLE, MANZANA 1

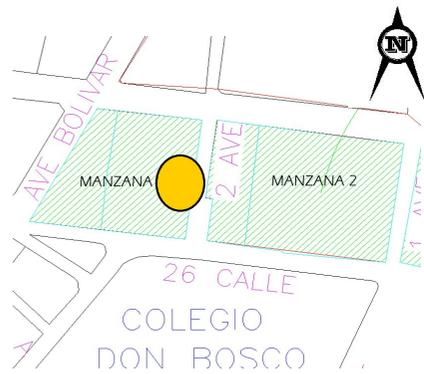
# PROPUESTA REVITALIZACIÓN 3 AVENIDA, MANZANA 1:

Esta fachada se liberó de anuncios y se consolidaron la mayoría de los muros, se trató el color y los zócalos, se trataron los vanos de las ventanas con la colocación de los balcones de los hierros forjados, más la horizontalidad de las viviendas.

Se trató la microflora que existe abajo en los muros de algunas casas, y se proponen los colores art-deco igual que las anteriores.



ANTES.....



3 AVENIDA, MANZANA 1



PROPUESTAS DE DISEÑO

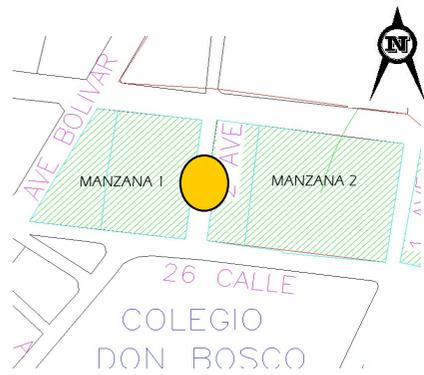
## PROPUESTA REVITALIZACIÓN 3 AVENIDA MANZANA 2

En esta fachada se consolidaron muros que estaban sólo con mampostería de block, se propone reparar grietas, limpiar muros, proponer los anuncios a un sexto del tamaño del local, por motivo del diseño se propone cambiar lo que es el edificio más grande, en el aspecto formal, haciendo que el mismo se integre a la horizontalidad de los demás inmuebles.

Además se observa que en esta fachada sus condiciones actuales no son tan deterioradas como otras. Se aplican los conceptos de liberar, consolidar, entre otros, mencionados en la sustentación teórica de la revitalización.



ANTES.....



3 AVENIDA, MANZANA 2

PROPUESTAS DE DISEÑO

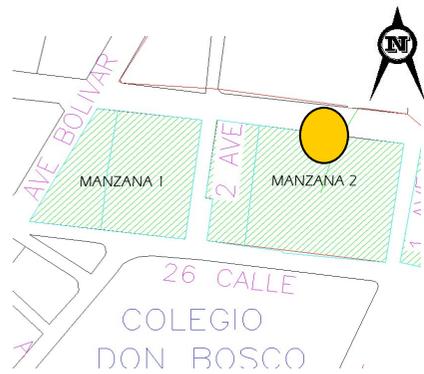
## PROPUESTA REVITALIZACIÓN 25 CALLE MANZANA 2

Esta fachada necesitaba más tratamiento que las anteriores por lo que se empezó a tratar los montículos de tierra y convertirlos en graderíos, los mismos para ingresar a las viviendas se les colocó baranda con hierro forjado, al igual que los balcones, se trató el zócalo, se aplicó pintura de cal, se aplicó la liberación, consolidación como elementos de revitalización y renovación, entre otros.

Se restauraron muros y se propuso cambiar sólo la fachada de material de lámina y proponer muro de mampostería de block y tratarlo con la pintura de cal.



ANTES.....



25 CALLE MANZANA 2



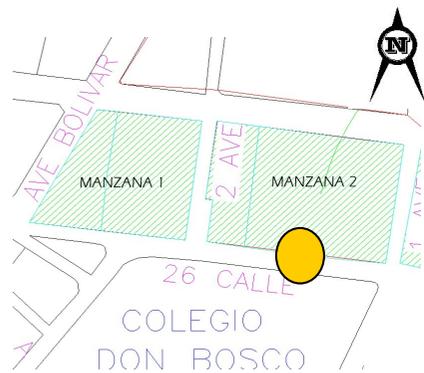
## PROPUESTA REVITALIZACION 26 CALLE MANZANA 2

AL ver que la mayoría de los colores son bastante aceptables comparados con las demás propuestas, lo que se propone en este caso es utilizar pintura de cal, con colores art-deco, integrando tanto los locales como otros inmuebles. Se tomó el criterio de dejar el color que tiene el predio debido a que es parte del Colegio Don Bosco, y además el color que posee se logra integrar al resto que se propone.

Por otra parte se trabajó la horizontalidad, se colocaron balcones de hierro forjado en ventanas como en el resto de las siete fachadas y además se siguió utilizando el criterio del anuncio que debería ser un sexto del tamaño del local.



ANTES.....



26 CALLE, FRENTE COLEGIO DON BOSCO

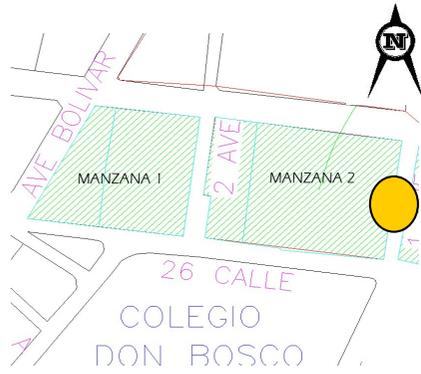
PROPUESTAS DE DISEÑO

## PROPUESTA REVITALIZACION 3 AVENIDA A, MANZANA 2

Esta fachada tenía problemas con taludes de tierra e infraestructura, por lo que se trató los montículos de tierra, se liberó de microflora, se limpiaron los muros, se homogeniza con ventanas y balcones de hierro forjado, se trataron los graderíos, se trato el montículo y se propuso vegetación, en ésta destacan más las fachadas con características similares a las que se encuentran en el Centro Histórico, además se aplicó color con pintura de cal, en zócalo y pared, se liberó y se consolidó las paredes, ya que contaban con rajaduras.



ANTES.....



3 AVENIDA, A MANZANA 2

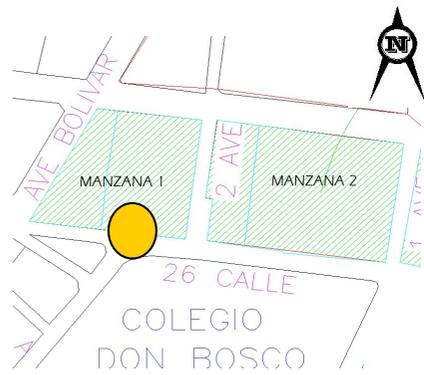
PROPUESTAS DE DISEÑO

# PROPUESTA REVITALIZACIÓN 26 CALLE, MANZANA 1

Con esta fachada se pretende dar revitalización a toda ella con elementos igual que las anteriores, liberación, consolidación, entre otros. Con objetos como lo son utilización de balcones de hierro forjado, pintura de cal en zocalos y muros, aplicación de un sexto del tamaño del anuncio con respecto a la fachada, y además se trata la horizontalidad.



ANTES.....

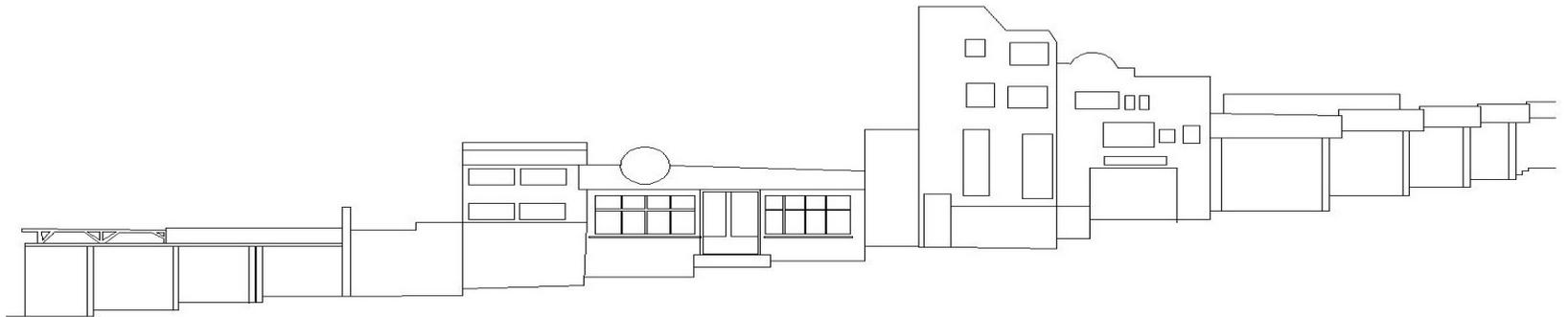


26 CALLE, MANZANA 1

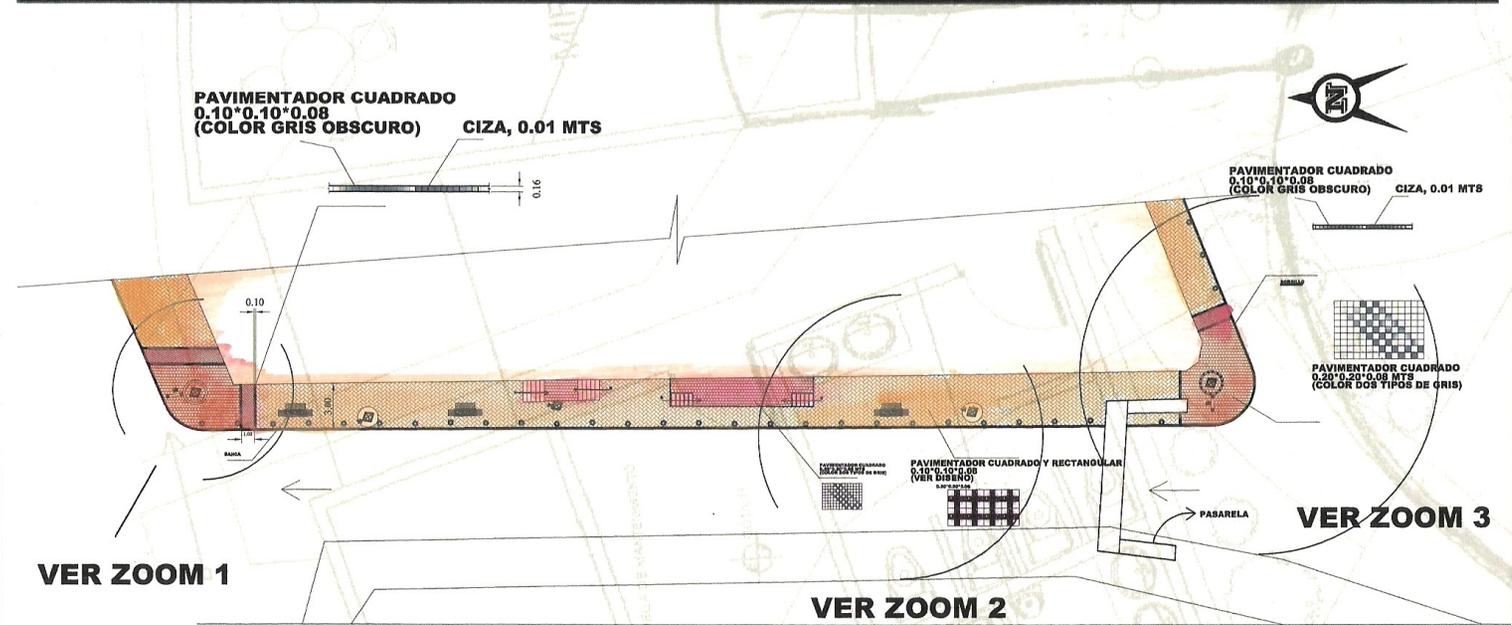
PROPUESTAS DE DISEÑO

# REVITALIZACION HORIZONTAL

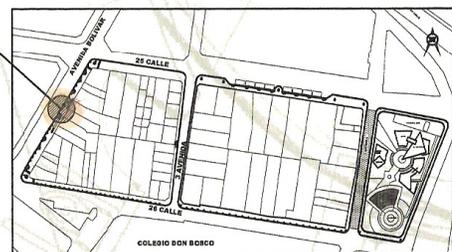
## PROPUESTA



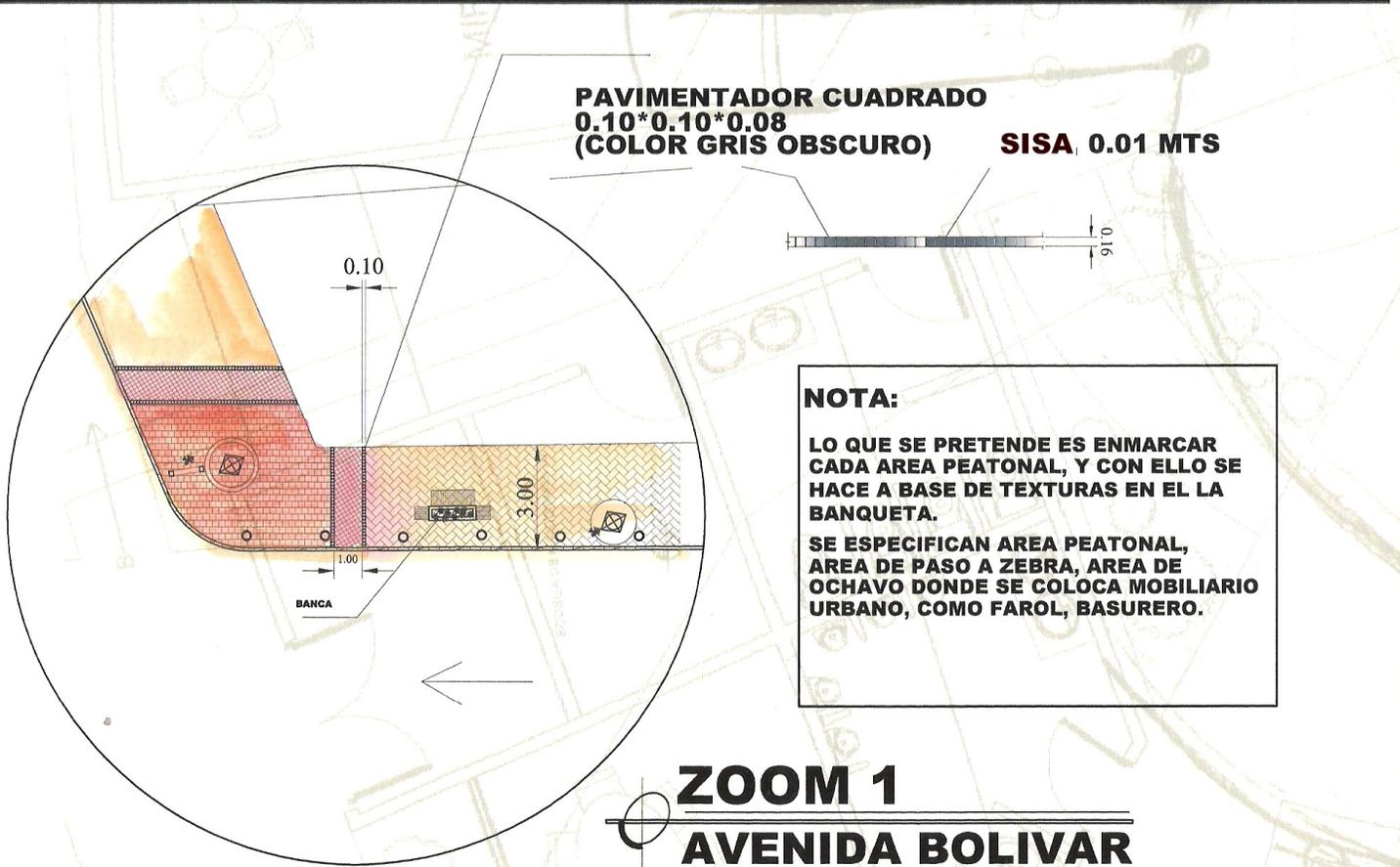
REVITALIZACION URBANA Y PPROPUESTA DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION

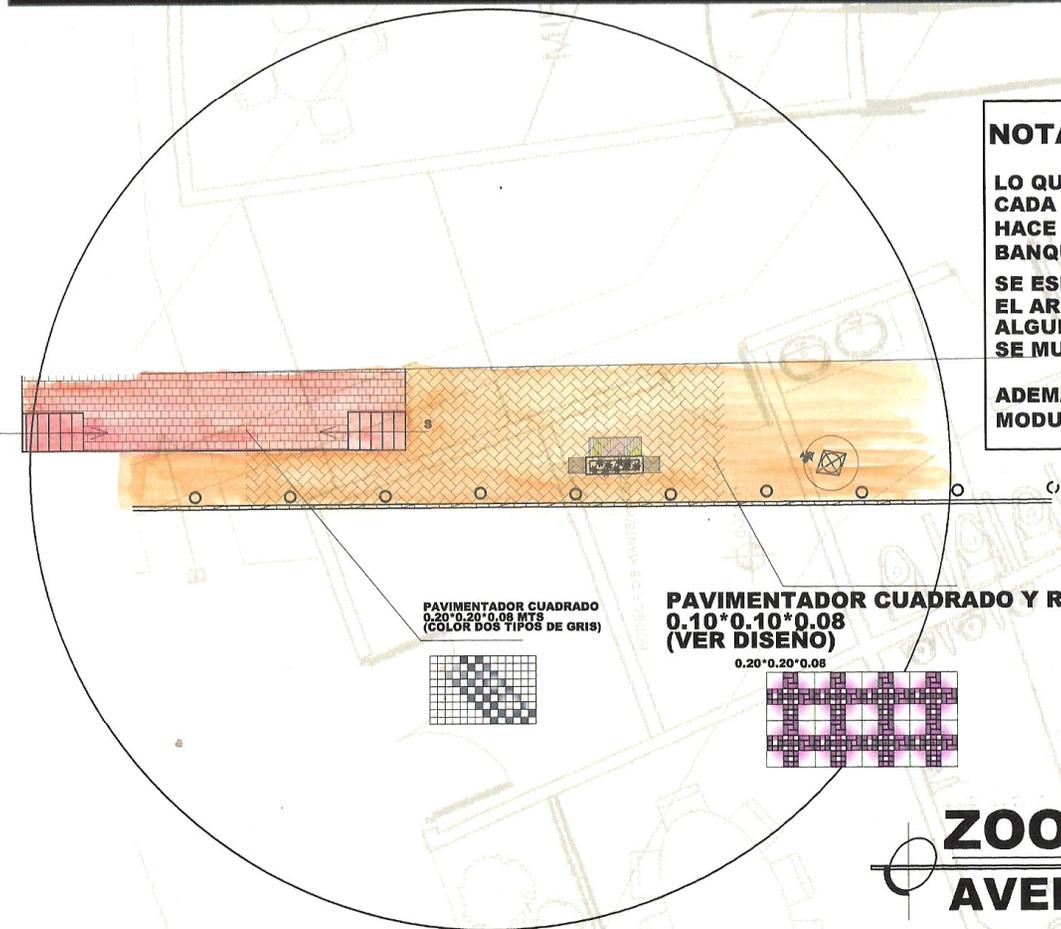


REVITALIZACION HORIZONTAL  
AVENIDA BOLIVAR



PROPUESTAS DE DISEÑO



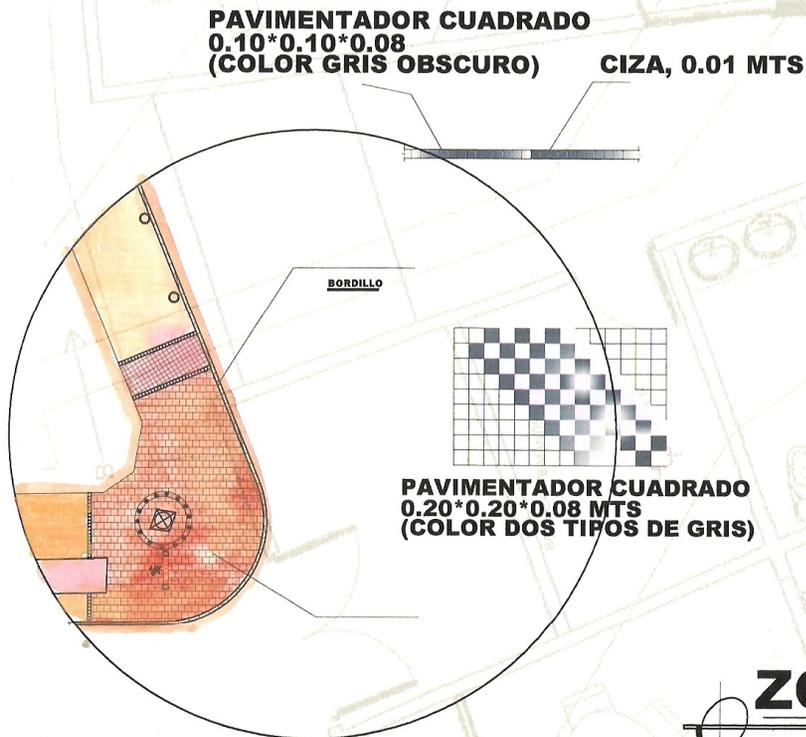


**NOTA:**  
LO QUE SE PRETENDE ES ENMARCAR CADA AREA PEATONAL, Y CON ELLO SE HACE A BASE DE TEXTURAS EN EL LA BANQUETA.  
SE ESPECIFICAN AREA PEATONAL, EL AREA DE INGRESO A LO QUE ES A ALGUNOS COMERCIOS, CON CAMBIO DE SE MUESTRA EL USO DE BOLARDOS  
ADEMAS EL DISEÑO DEL PISO Y LA MODULACION DE LAS LOSETAS

PAVIMENTADOR CUADRADO  
0.20\*0.20\*0.08 MTS  
(COLOR DOS TIPOS DE GRIS)

PAVIMENTADOR CUADRADO Y RECTANGULAR  
0.10\*0.10\*0.08  
(VER DISEÑO)  
0.20\*0.20\*0.08

**ZOOM 2**  
**AVENIDA BOLIVAR**

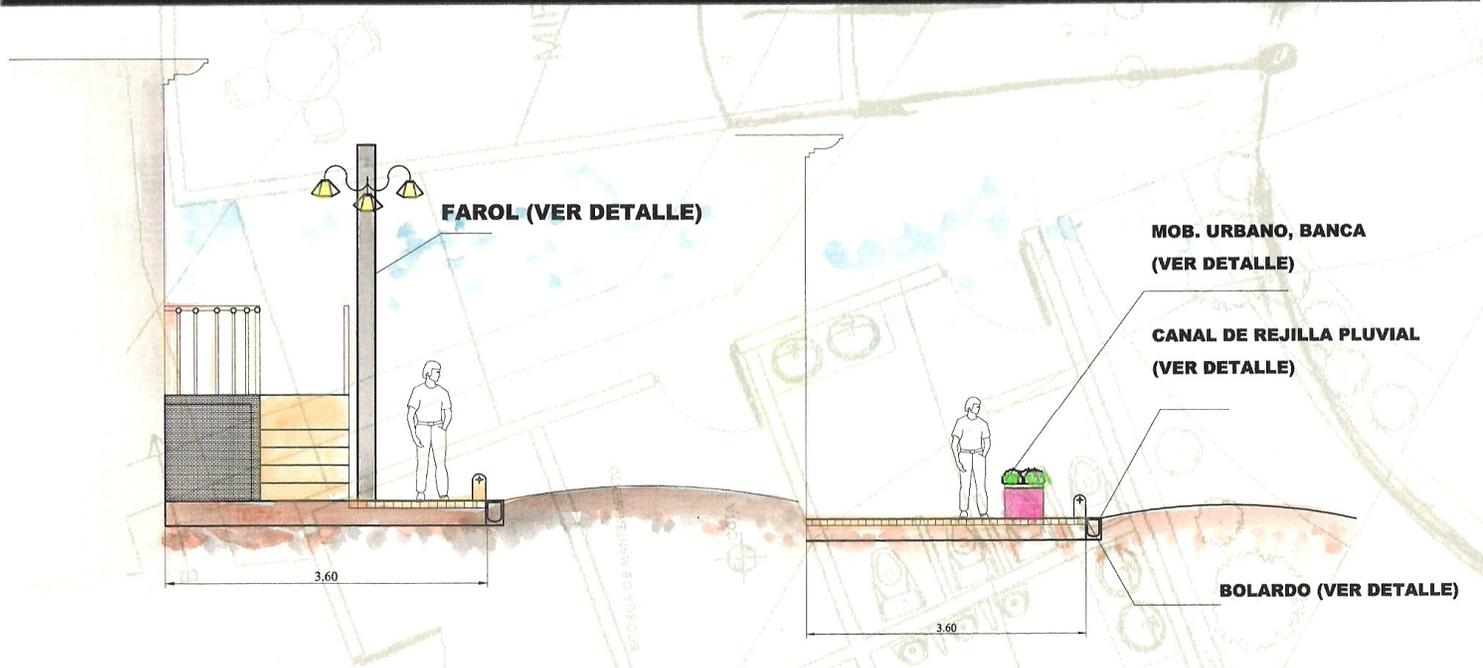


**NOTA:**

LO QUE SE PRETENDE ES ENMARCAR EL AREA PEATONAL DE LO QUE ES EL OCHAVO, UTILIZANDO EL TIPO DE TEXTURA Y MODULACION

TAMBIEN SE MUESTRA LA MODULACION DEL BORDILLO Y EL TIPO DE LOSETA UTILIZADO

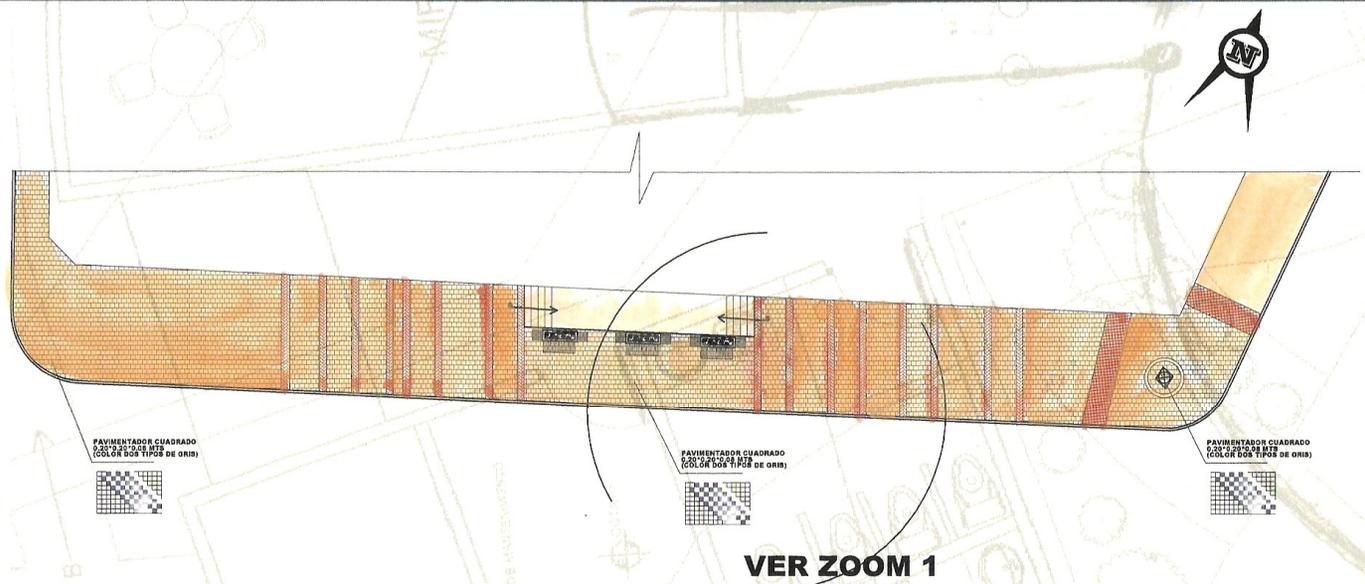
**ZOOM 3**  
**AVENIDA BOLIVAR**



## AVENIDA BOLIVAR GABARITOS

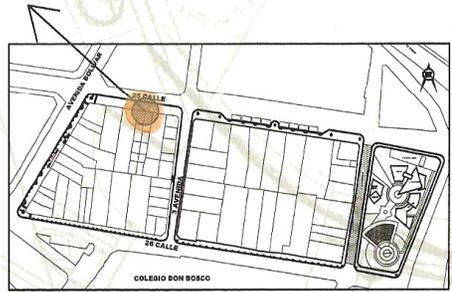
### NOTA:

SE OBSERVAN LOS GABARITOS  
APLICADOS A LA AVENIDA BOLIVAR  
CON RESPECTO A LA REVITALIZACION DE BANQUETAS



# REVITALIZACION HORIZONTAL

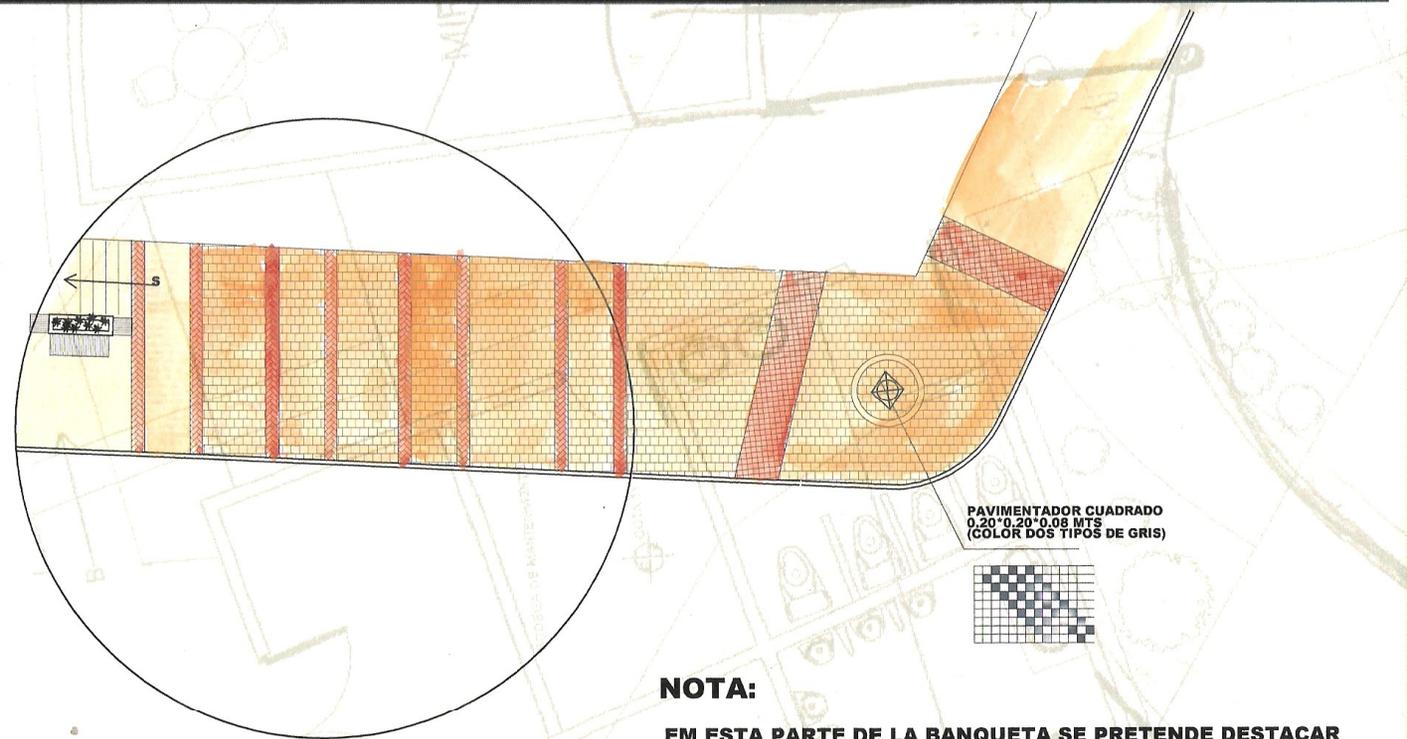
## 25 CALLE MANZANA 1



PROPUESTAS DE DISEÑO



REVITALIZACION URBANA Y PPROPUESTA DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION



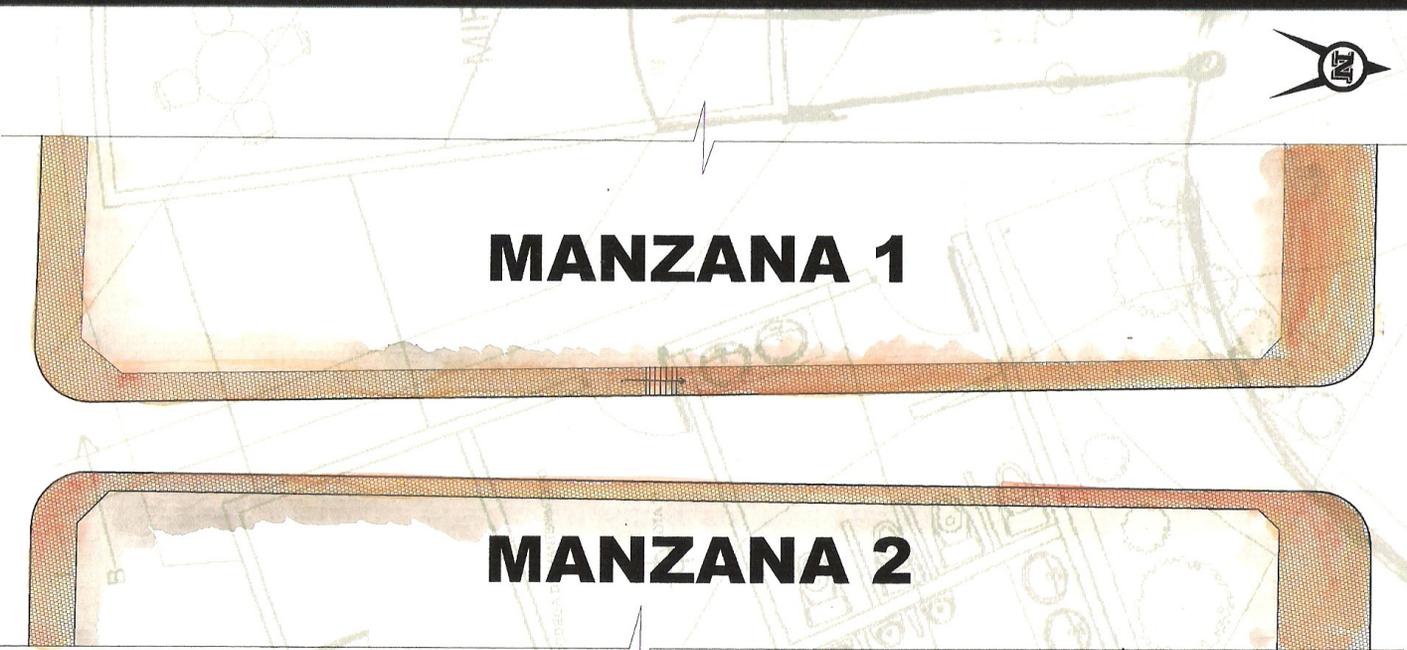
**ZOOM 1**  
**25 CALLE MANZANA 1**

**NOTA:**  
EM ESTA PARTE DE LA BANQUETA SE PRETENDE DESTACAR CON TEXTURAS LO QUE SON LAS RODADURAS DE LOS CARROS, QUE SON PLAZAS PARA LOS LOCALES COMERCIALES QUE AQUI SE ENCUENTRAN.  
EL RESTO DE TEXTURAS ES IGUAL A COMO SE HA VENIDO APLICANDO EN LAS AREAS PEATONALES Y OCHAVOS

PROPUESTAS DE DISEÑO



REVITALIZACION URBANA Y PPROPUESTA DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION

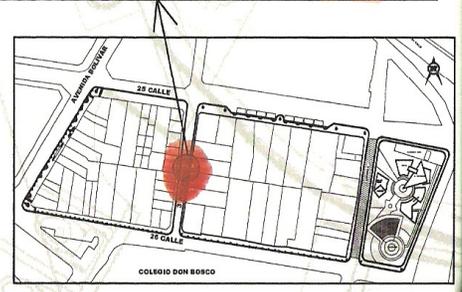


**MANZANA 1**

**MANZANA 2**

**NOTA:**  
EN ESTAS DOS BANQUETAS SÓLO SE PRETENDE CONSOLIDAR, Y APLICACION DE TEXTURAS LAS BANQUETAS QUE UTILIZAN LA MANZANA 1 Y 2 DE LA TERCERA AVENIDA, POR TENER LA MISMA CONFIGURACION LLEVAN LA MISMA TEXTURA

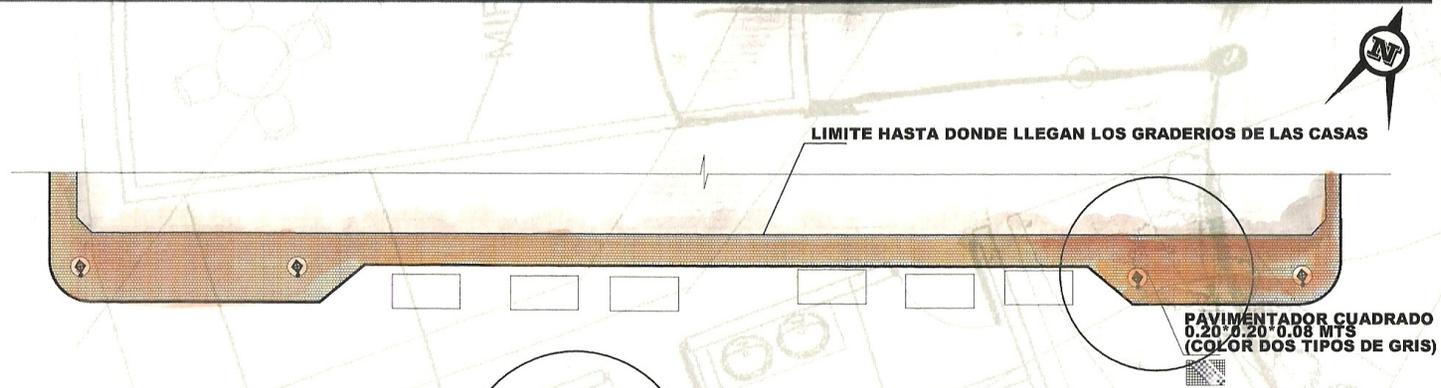
**REVITALIZACION HORIZONTAL**  
**25 CALLE MANZANA 2**



**PROPUESTAS DE DISEÑO**



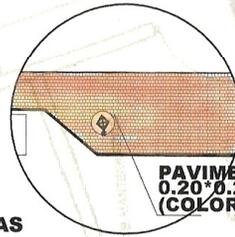
REVITALIZACION URBANA Y PROPOSTA DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION



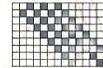
VER ZOOM 1

**NOTA:**

AQUI SE PRETENDE, PROPONER PARQUEOS PARA LO QUE ES LAS VIVIENDAS QUE SE ENCUENTRAN EN DICHA AREA COMO TAMBIEN ENSANCHAR LA BANQUETA Y CREAR UNA. SE UTILIZA LA MISMA TEXTURA PARA EL AREA PEATONAL. (VER TEXTURAS)

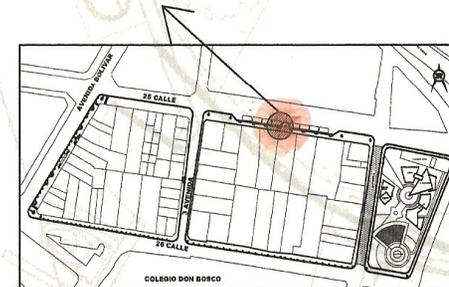


PAVIMENTADOR CUADRADO  
0.20x0.20x0.08 MTS  
(COLOR DOS TIPOS DE GRIS)



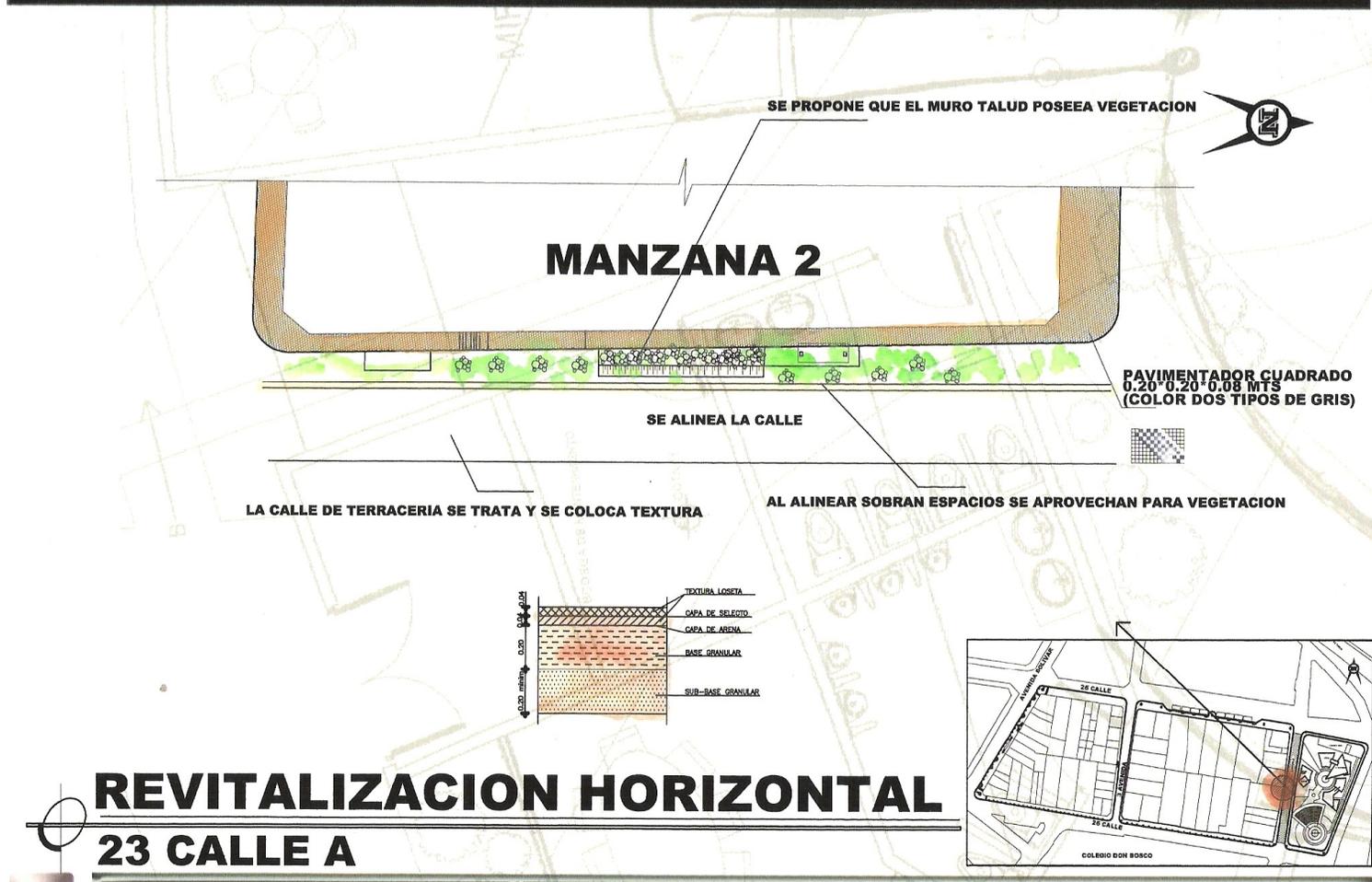
**ZOOM 1**

**REVITALIZACION HORIZONTAL**  
**25 CALLE MANZANA 2**



PROPUESTAS DE DISEÑO

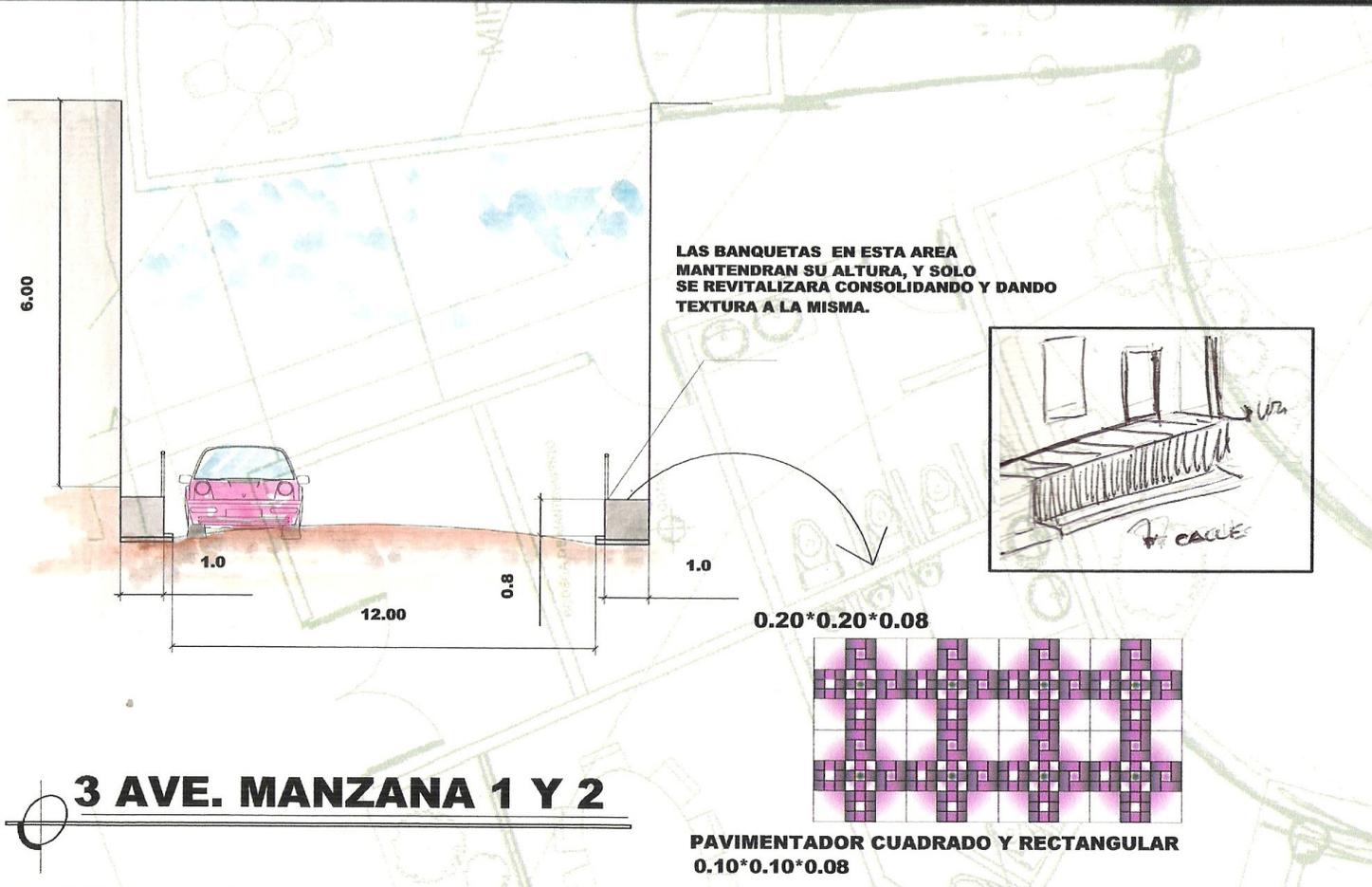
REVITALIZACION URBANA Y PROPOSICION DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION



**REVITALIZACION HORIZONTAL**

**23 CALLE A**

**PROPUESTAS DE DISEÑO**





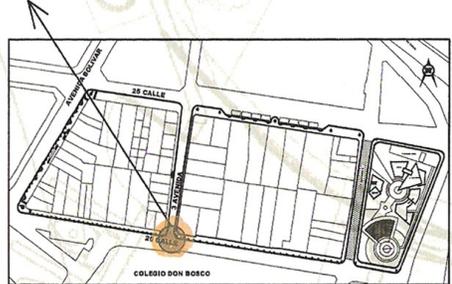
VER ZOOM DE TEXTURAS

VER ZOOM DE TEXTURAS

**NOTA:**  
EN ESTA BANQUETA SE PRETENDE CONSOLIDAR LA MISMA Y ADEMAS LA APLICACION DE TEXTURAS COMO SE MUESTRA EN CADA BANQUETA.

# REVITALIZACION HORIZONTAL

## 26 CALLE MANZANA 1 Y 2



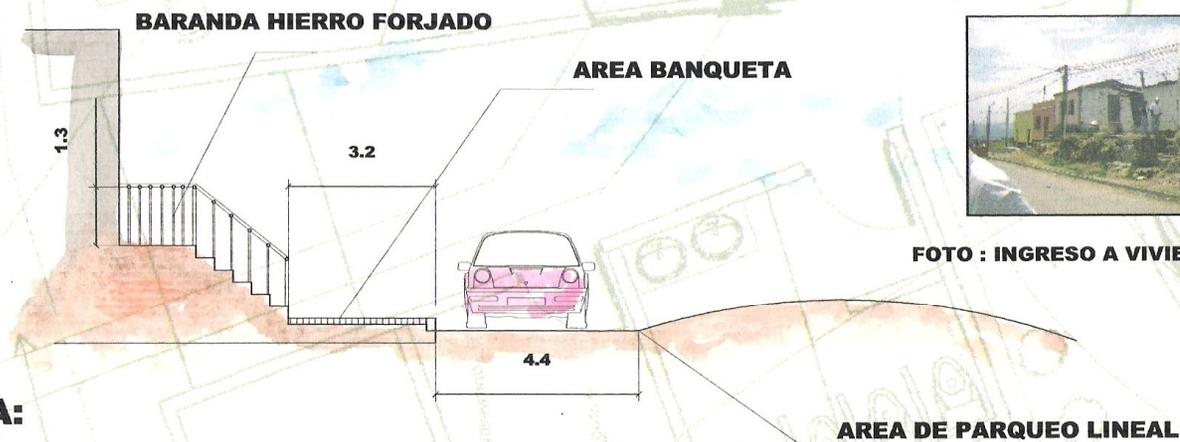
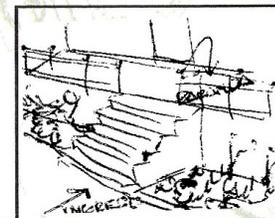


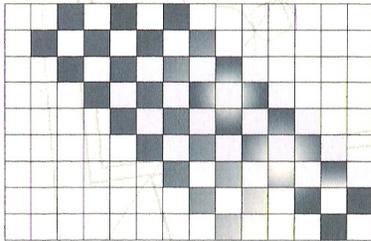
FOTO : INGRESO A VIVIENDAS

**NOTA:**

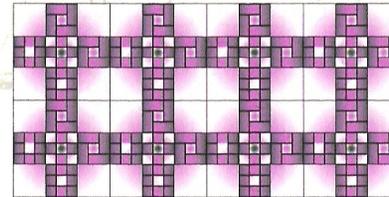
ESTA AVENIDA SE REVITALIZA COLOCANDO , LIBERANDO LOS MONTICULOS DE TIERRA Y PROPONRIENDO GRADAS PARA INGRESAR A LA VIVIENDA, A TRAVES DE BARANDAS DE HIERRO FORJADO QUE INVITAN INGRESAR. ADEMAS, SE MUESTRA EL AREA DE APARCAMIENTO LINEAL ESTO DEBIDO QUE EXISTEN VIVIENDAS QUE NECESITAN UNA PLAZA, O BIEN PARA VISITANTES.



**25 CALLE MANZANA 2**  
**GABARITO REVITALIZACION**



**PAVIMENTADOR CUADRADO**  
**0.20\*0.20\*0.08 MTS**  
**(COLOR DOS TIPOS DE GRIS)**  
**UTILIZACION: OCHAVOS, PASO A ZEBRA**



**PAVIMENTADOR CUADRADO**  
**Y RECTANGULAR**  
**0.10\*0.10\*0.08**      **0.20\*0.20\*0.08**  
**(VER DISEÑO)**  
**UTILIZACION: BANQUETAS AREA PEATONAL**

**PAVIMENTADOR CUADRADO**  
**(COLOR GRIS OSCURO)**

**0.10\*0.10\*0.08**

**SISA 0.01 MTS**



**UTILIZACION: BORDILLOS Y PASOS A ZEBRAS**

## **REVITALIZACION HORIZONTAL**

### **TEXTURAS UTILIZADAS EN LAS BANQUETAS**

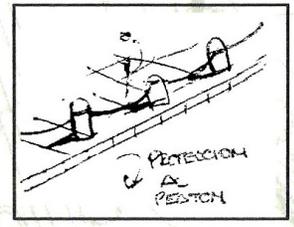
**PROPUESTAS DE DISEÑO**

TEXTURA DE COLOR

BOLARDO DE CONCRETO ARMADO

**NOTA:**  
LOS BOLARDOS SERAN COLOCADOS, EN BANQUETAS QUE REQUIERAN LA PROTECCION DEL PEATON, ENTRE ELLAS SE MENCIONA, LA AVENIDA BOLIVAR.

CADENA COLOR HIERRO FORJADO

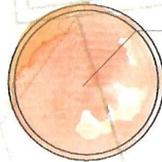


## DETALLE COLOCACION BOLARDOS

## SECCION CONJUNTO TRES MANZANAS

VER DESARROLLO AREA CULTURAL

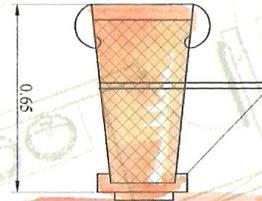
R. 0.50



PLANTA BASURERO



ELEVACION BASURERO

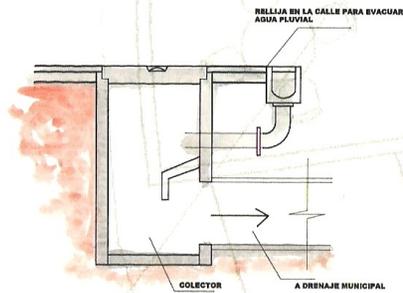


**NOTA:**

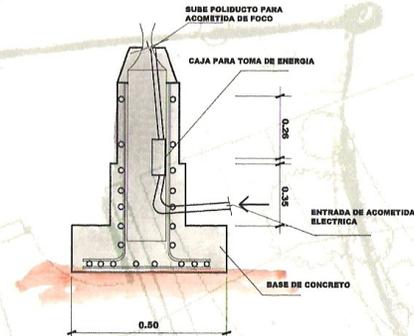
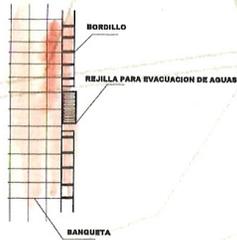
LOS BASUREROS SERAN COLOCADOS COMO LO INDICA CADA PLANTA CON LAS CARACTERISTICAS DE MATERIALES QUE SE MUESTRAN A CONTINUACION CON ESTO SE PRETENDE, INCENTIVAR LA EDUCACION EN LAS PERSONAS NO SOLO DEL LUGAR, SI NO QUE CON ELLO INTERVENIR EN LA MEJORA DE LA IMAGEN URBANA DE LA ZONA

**MOBILIARIO URBANO " BASURERO "**

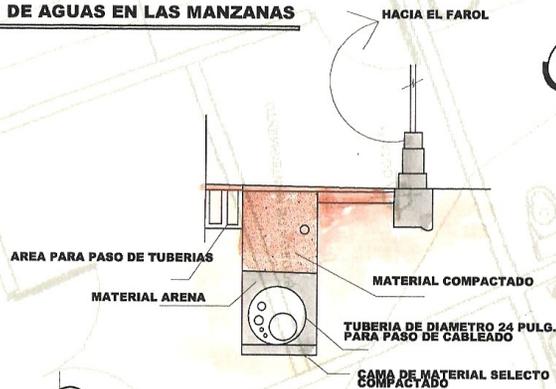
REVITALIZACION URBANA Y PROPOSTA DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION



DETALLE DE EVACUACION DE AGUAS EN LAS MANZANAS



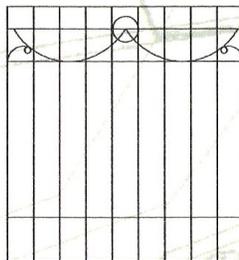
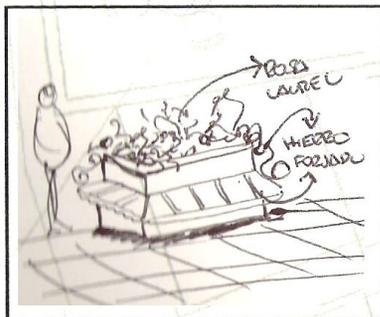
SECCION DE BASE DEL FAROL



DETALLE PASO DE CABLES BAJO TIERRA

DETALLES DE INFRAESTRUCTURA APLICADA A LA REVITALIZACION

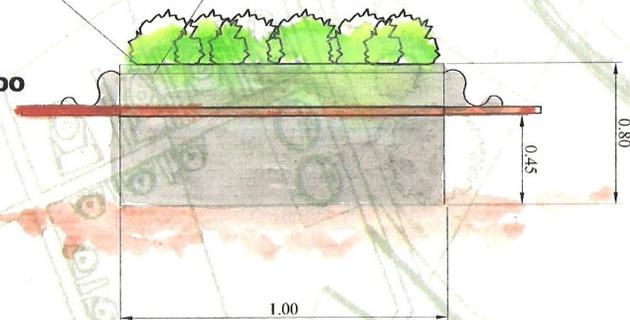
PROPUESTAS DE DISEÑO



BANCA DE PIEDRA

BANCA DE PIEDRA

ASIENTO HIERRO FORJADO

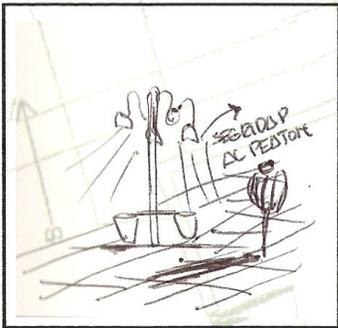


## NOTA:

LA VEGETACION QUE LLEVARA ESTA JARDINERA BANCA SERA "ROSA LAUREL" ES UN TIPO DE ARBUSTO CON FLORES BLANCAS CON FOLLAJE DENSO Y HOJAS ALARGADAS SE PROPONE PORQUE REQUIERE POCO MANTENIMIENTO Y ESE ES EL CASO DE LA AVENIDA BOLIVAR. ADEMAS POR SER UN ARBUSTO, PUEDE OCULTAR MUCHOS ELEMENTOS INDESEABLES

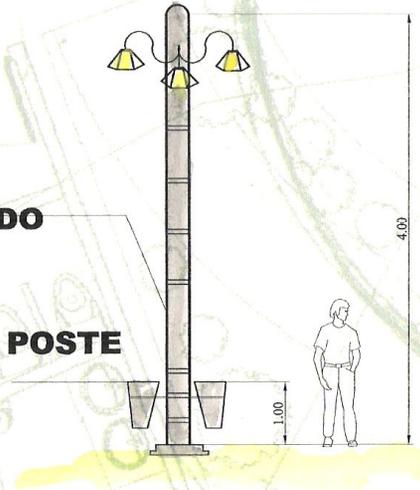
## MOBILIARIO URBANO "BANCA" BALCON EN VENTANAS

PROPUESTAS DE DISEÑO

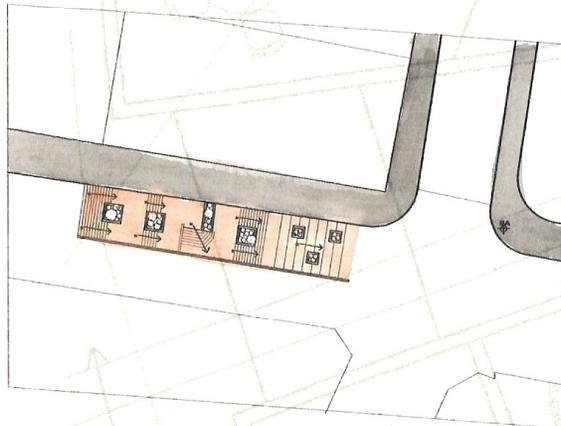


**POSTE DE CONCRETO CON  
FRANJAS DE HIERRO FORJADO**

**BASUREROS SUJETADOS AL POSTE**



**MOBILIARIO URBANO "FAROL"**  
**DISEÑO PARA ANUNCIO**



PLANTA

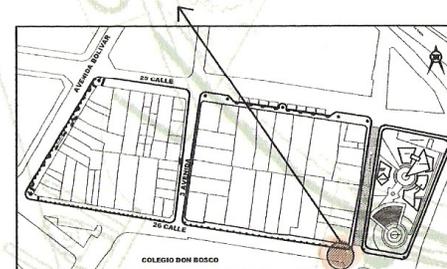
**PROPUESTA REVITALIZACION:**

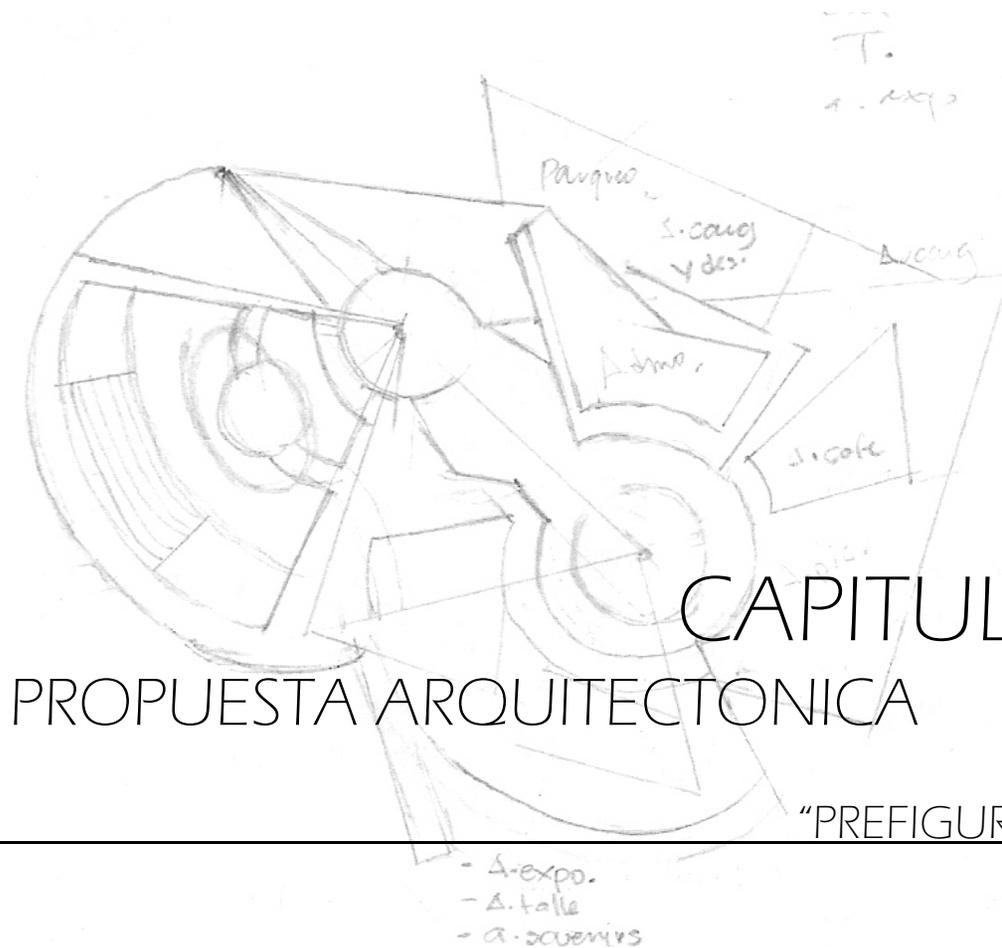
ESTOS GRADERIOS SE ENCUENTRAN A UN LADO DEL COLEGIO DON BOSCO SE DIVIDIO CON UN EJE IMAGINARIO, HACIENDO UNA PARTE GRADERIOS AGRADABLES PARA EL RECORRIDO DEL SER HUMANO, Y LA OTRA MITAD VA HACER DISEÑADA POR EL PROYECTO ALTERNO QUE SE ENCUENTRA DEL LADO DEL COLEGIO DON BOSCO ESTO CON EL FIN DE UNIR DOS PROPUESTAS, SOLO QUE UNA CON GRADERIOS Y LA OTRA CON UTILIZACION DE RAMPAS.



SECCION

**OTRAS INTERVENCIONES  
REVITALIZACION GRADERIOS**





# CAPITULO X

## PROPUESTA ARQUITECTONICA

"PREFIGURACION"



## LA HISTORIA DE UN PROCESO DE DISEÑO.....

### Centro de Promoción de la Cultura

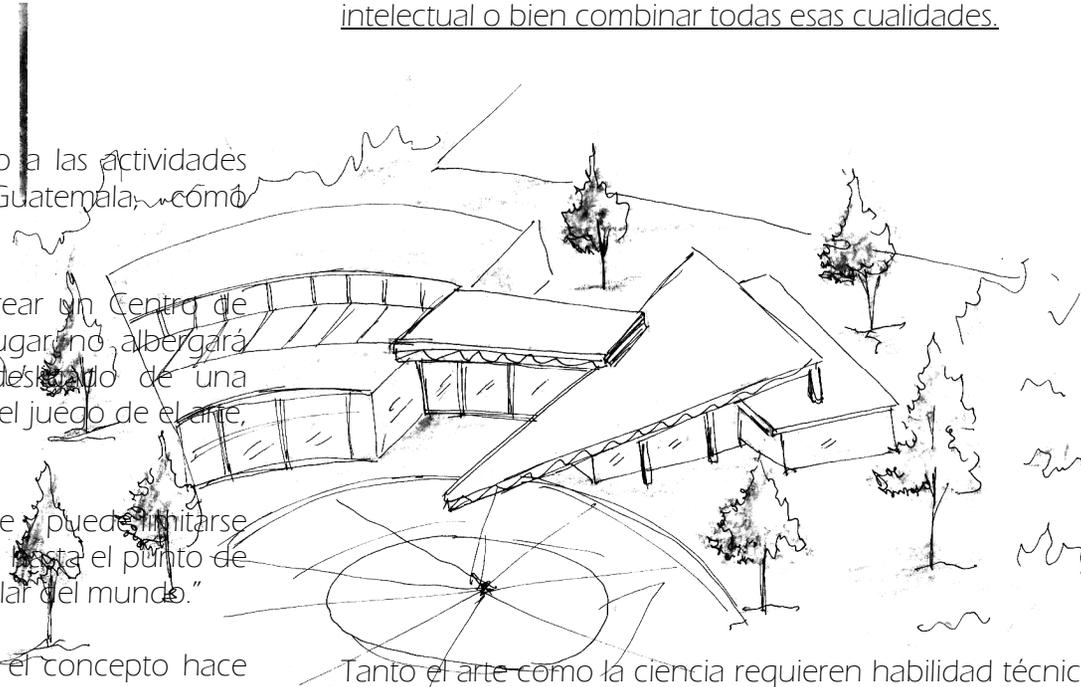
Es diseñado y creado para brindar apoyo a las actividades culturales de la Municipalidad de Guatemala, como actividades, la "Cultura en mi Barrio"

Todo empieza con el pensamiento de crear un Centro de Promoción de Cultura, que en primer lugar no albergará mucho, pero que tampoco se viera desahogado de una realidad, el mismo formalmente inicia con el juego de el arte, en el que se entiende por arte lo siguiente:

"Arte, actividad que requiere un aprendizaje y puede limitarse a una simple habilidad técnica o ampliarse hasta el punto de englobar la expresión de una visión particular del mundo."

Sin embargo, en un sentido más amplio, el concepto hace referencia tanto a la habilidad técnica como al talento creativo en un contexto musical, literario,

Visual o de puesta en escena. El arte procura a la persona o personas que lo practican y a quienes lo observan una experiencia que puede ser de orden Estético, emocional, intelectual o bien combinar todas esas cualidades.



Tanto el arte como la ciencia requieren habilidad técnica. Los artistas y los científicos intentan crear un orden partiendo de las experiencias diversas y, en apariencia, aleatorias del mundo. También pretenden comprenderlo, hacer una valoración de él y transmitir su experiencia a otras personas. Sin embargo, existe una diferencia esencial entre ambas



Intenciones: los científicos estudian las percepciones de los sentidos de modo cuantitativo para descubrir leyes o conceptos que reflejen una verdad universal. Los artistas seleccionan las percepciones cualitativamente y las ordenan de forma que manifiesten su propia comprensión personal y cultural. Mientras que las investigaciones posteriores pueden llegar a invalidar leyes científicas, una obra de arte —aunque cambie el punto de vista del artista o el gusto del público— tiene un valor permanente como expresión estética realizada en un tiempo y en un lugar determinado.

El arte abstracto deja de considerar justificada la necesidad de la representación figurativa y tiende a sustituirla por un lenguaje visual autónomo, dotado de sus propias significaciones. Este lenguaje se ha elaborado a partir de las experiencias fauvistas y expresionistas, que exaltan la fuerza del color y desembocan en la llamada abstracción lírica o informalismo, o bien a partir de la estructuración cubista, que da lugar a las diferentes abstracciones geométricas y constructivas.



### Suprematismo

En su intento de reducir el arte a su más pura esencia, el artista ruso Kazimir Malévich eliminó de sus pinturas toda referencia externa, creando así obras totalmente subjetivas. Su abstracción radical, conocida como suprematismo, influyó considerablemente en el arte del siglo XX. Este cuadro, denominado Suprematismo, fue realizado hacia 1919 y forma parte de la colección del Stedelijk Museum, Amsterdam.

ENTONCES RESPONDER A ESTAS INTERROGANTES?

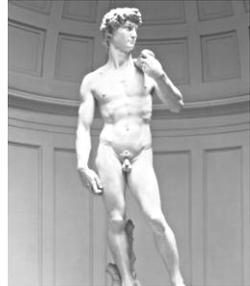


¿CÓMO SE EXPRESA EL ARTE?



REVITALIZACION URBANA Y PROPOSTA DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION

¿QUÉ ES EL ARTE EN SI.....?



¿SERÁ QUE TODA FORMA RARA ES ARTE?



¿CUÁL ES LA EXPRESIÓN MAS ABSTRACTA DEL ARTE?



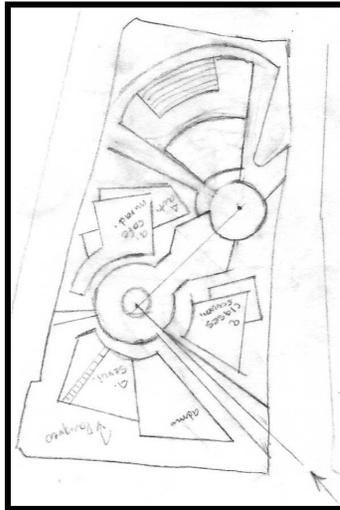
¿DÓNDE ESTA EL ARTE?



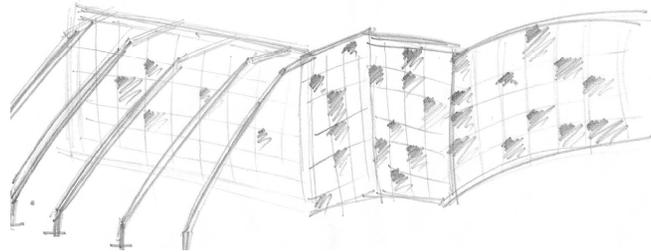
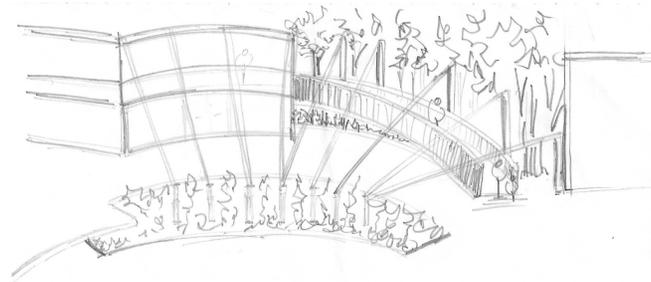
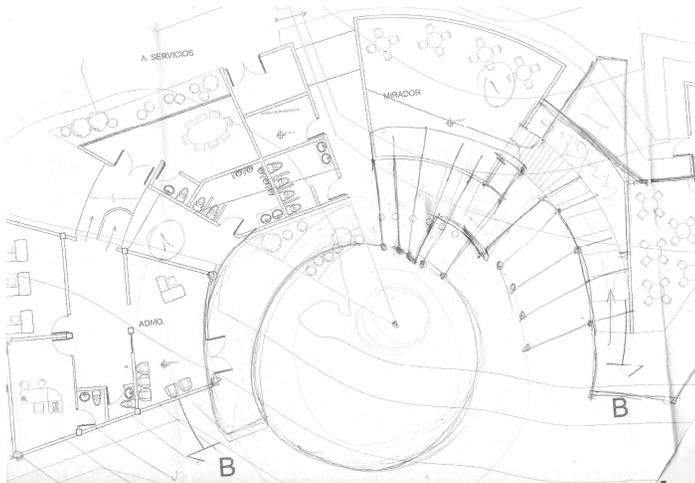


**REVITALIZACION URBANA Y PROPOSICION DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION**

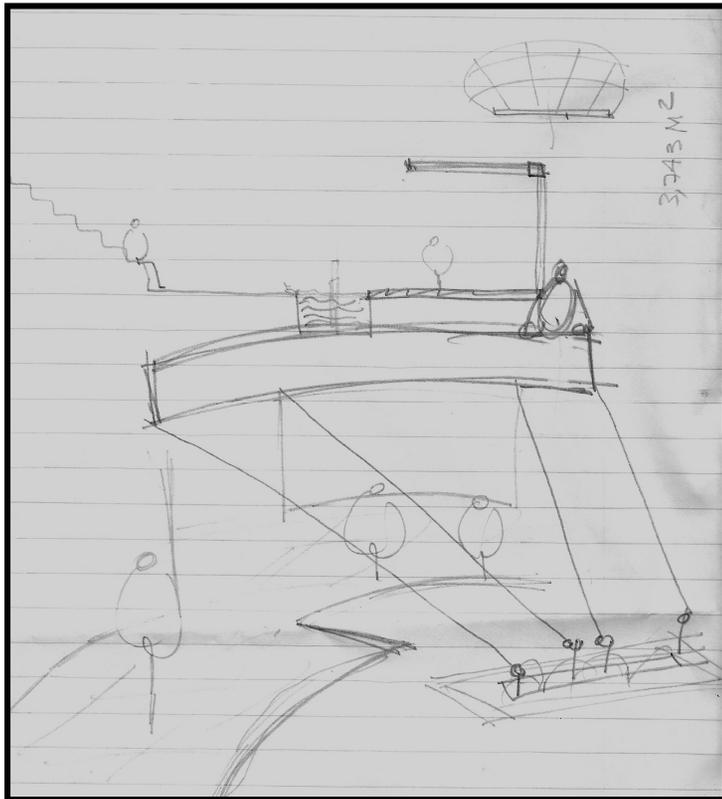
Aproximaciones del diseño, ideas utilizando elementos integrales de hierro forjado.  
 Aproximaciones utilizando hierro forjado e integrarlo a lo que es las fachadas propuestas, utilizadas en los balcones, y con pintura de cal en algunas áreas, y exposición de concreto expuestas.



Proceso de funcionalidad y formalidad en planta, tomando la idea generatriz como elemento fundamental, y rayas que muestran las ideas, a proponer.



GRAFICAS: Sketchs, de aproximación al diseño.....



Luego de varias asesorías las ideas empiezan a surgir, utilizando radiaciones, brindando valores agregados a las personas que transitan en el área, a través de materiales como lo son el hierro forjado, y lo más interesante que invita este pasaje sería llevar al individuo a lo que es un mirador, en donde podrían observar la ciudad en completa totalidad, observando el centro cívico. Es así como al unir todos los sentimientos que se expresan en la cultura del arte, que se da forma y se propone este Centro Cultural de promoción, y que la misma integración del mismo, a través del hierro forjado, con un toque minimalista, se contrasta con la revitalización ya propuesta.



GRAFICAS: Sketchs, de aproximación al diseño.....

**PROGRAMA DE NECESIDADES**

- TEATRO AL AIRE LIBRE (150 PERSONAS)
- AULAS PARA TALLERES
- CAFETERIA (A. SNACKS)
- GARITA DE SEGURIDAD
- A. EXPOSICION TEMPORAL
- MIRADOR HACIA LA CIUDAD
- JUEGOS INFANTILES (JUNGLA)
- TIENDA DE SUVENIR EN A. EXPO.
- ADMINISTRACION
- PARQUEO

**AREAS ESTABLECIDAS EN EL DISEÑO**

AREAS	M2
TEATRO AL AIRE LIBRE (150 PERSONAS)	262.50 MTS 2
AULAS PARA TALLERES	196 MTS 2
CAFETERIA (A. SNACKS)	260 MTS 2
GARITA DE SEGURIDAD	6 MTS 2
A. EXPOSICION TEMPORAL	100 MTS 2
A. SERVICIOS	550 MTS 2
MIRADOR HACIA LA CIUDAD	(SOBRE EDIFICIO)
JUEGOS INFANTILES (JUNGLA)	100 MTS 2
TIENDA DE SOUVENIR EN A. EXPO.	100 MTS 2
ADMINISTRACION	72 MTS 2
PARQUEO	150 MTS 2
	1756 MTS 2

NOTA: ESTAS AREAS SON MINIMAS PARA EL DISEÑO DEL A. CULTURAL

**PROGRAMA NECESIDADES**

**AREAS**

**PREFIGURACION**

**PROPUESTAS DE DISEÑO**

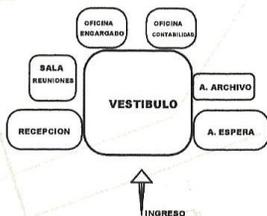


REVITALIZACION URBANA Y PROPOUESTA DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION

**ADMINISTRACION:**



**AREA DE SERVICIOS:**



**A. CAFETERIA:**



**AREA PARQUEO Y CONTROL DE INGRESO:**

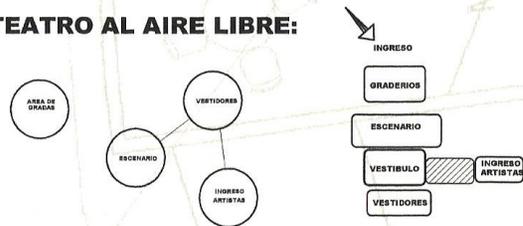


**DIAGRAMACION Y RELACION DE BURBUJAS**

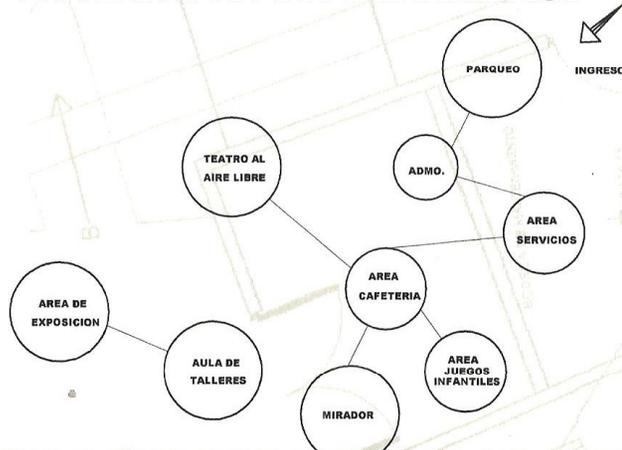
**PROPUESTAS DE DISEÑO**

REVITALIZACION URBANA Y PROPOUESTA DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION

**TEATRO AL AIRE LIBRE:**



**INTEGRACION DE AREAS:**

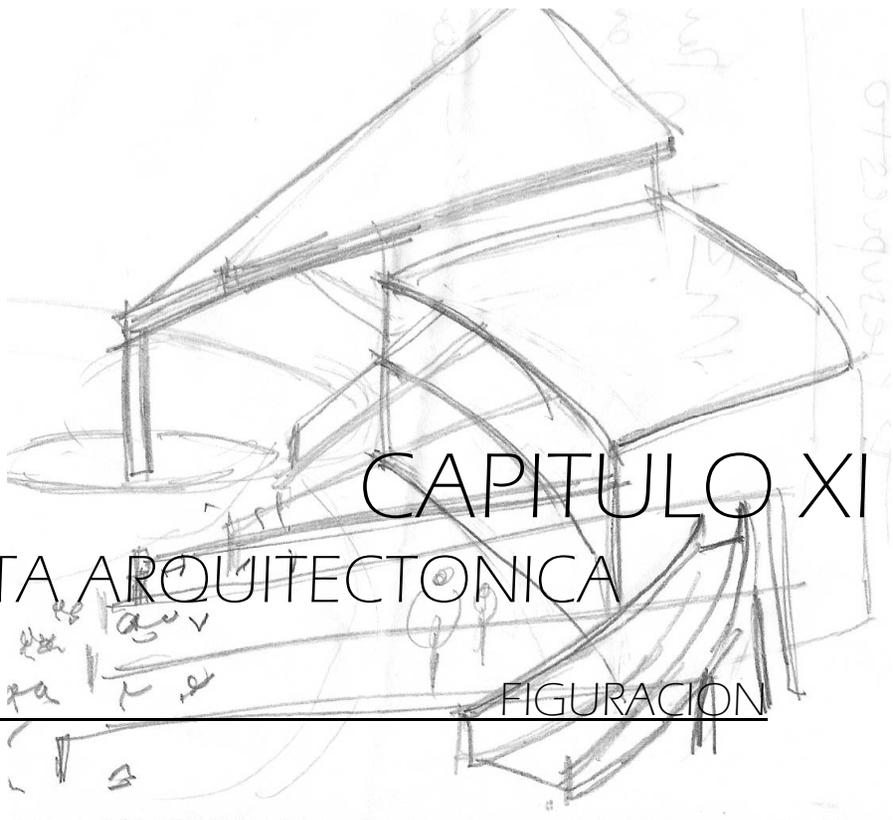


INGRESO



**DIAGRAMACION Y RELACION DE BURBUJAS**

PROPUESTAS DE DISEÑO



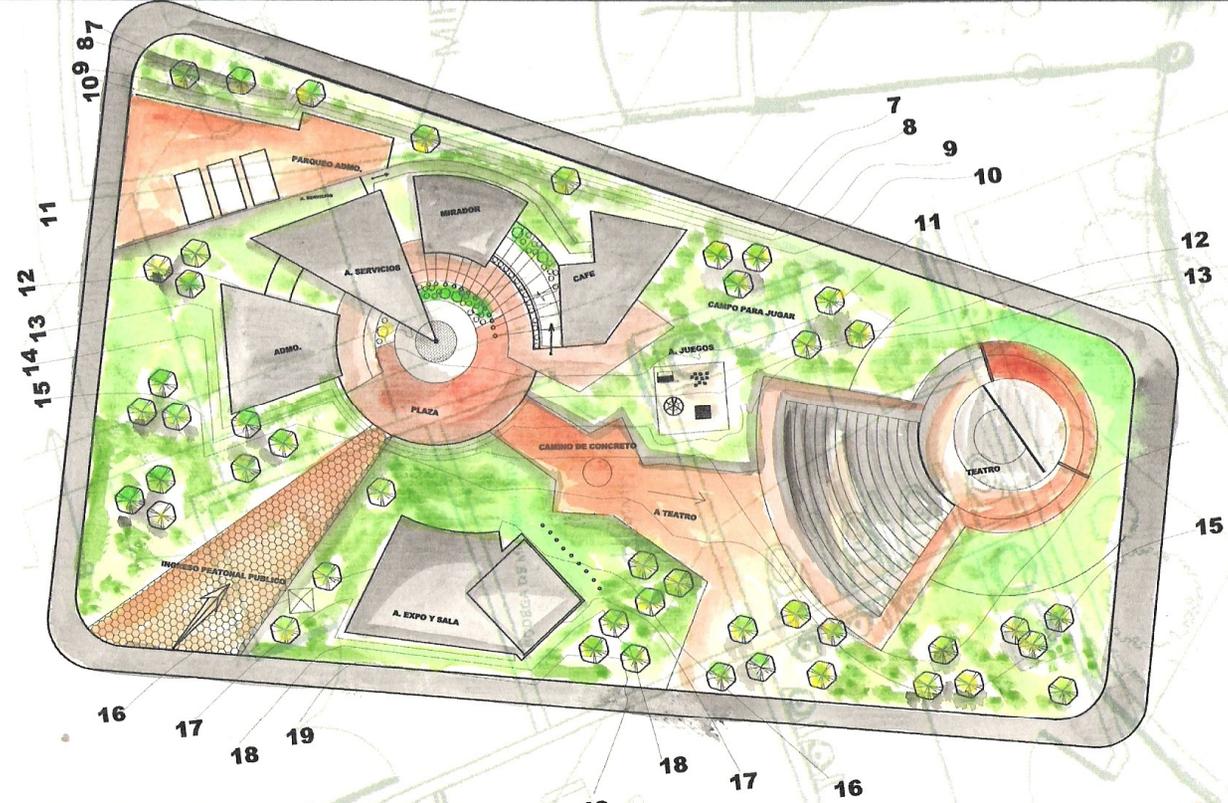
# CAPITULO XI

## PROPUESTA ARQUITECTONICA

FIGURACION



REVITALIZACION URBANA Y PROPOSICION DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION

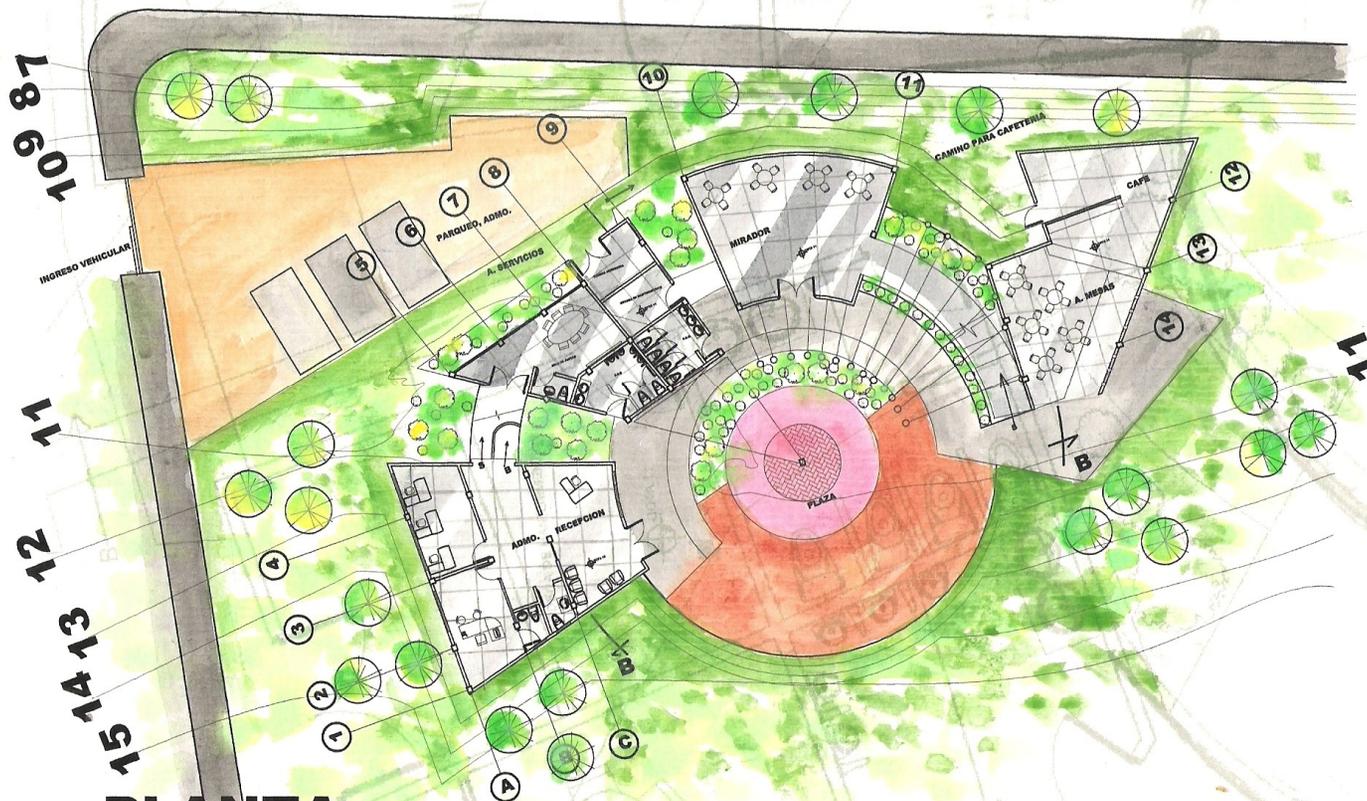


**PLANTA CONJUNTO**  
**CENTRO DE PROMOCION DE LA CULTURA**

PROPOSICIONES DE DISEÑO



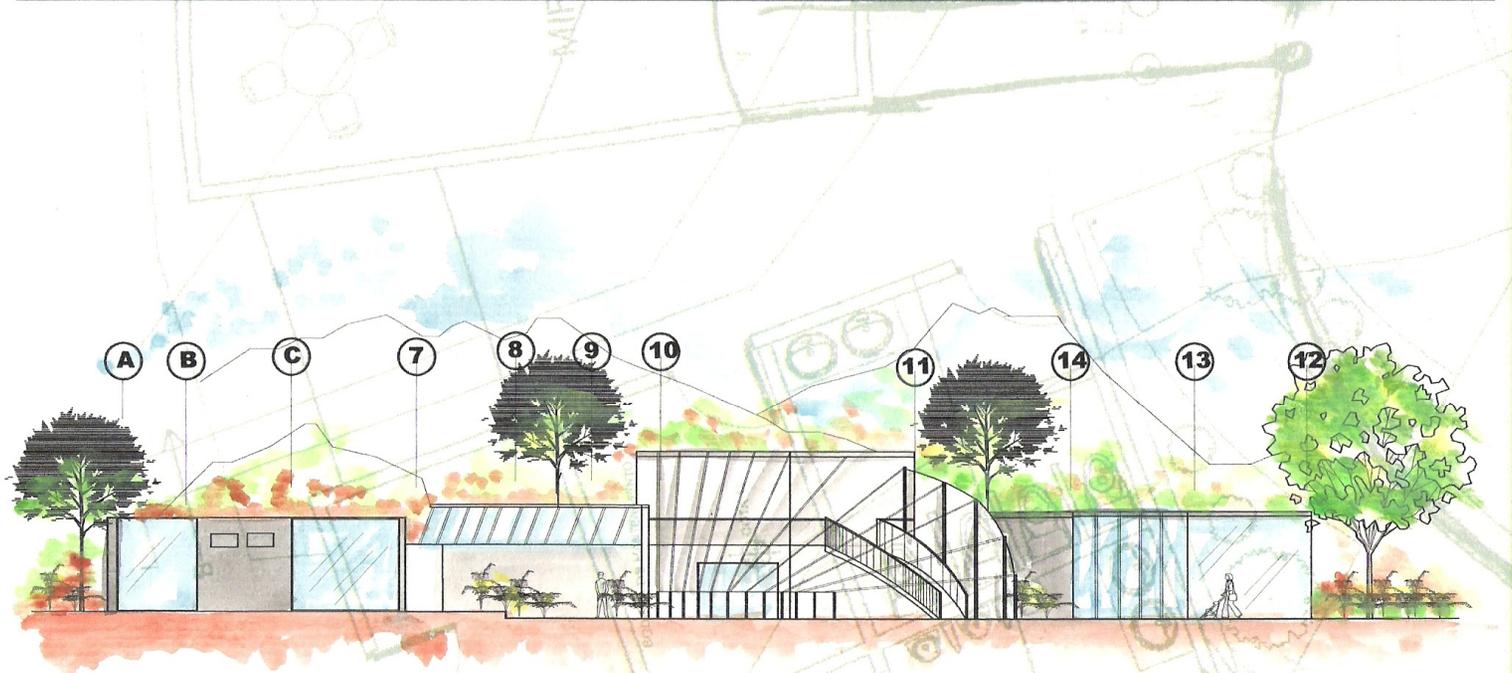
REVITALIZACION URBANA Y PROPOSTA DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION



**PLANTA**

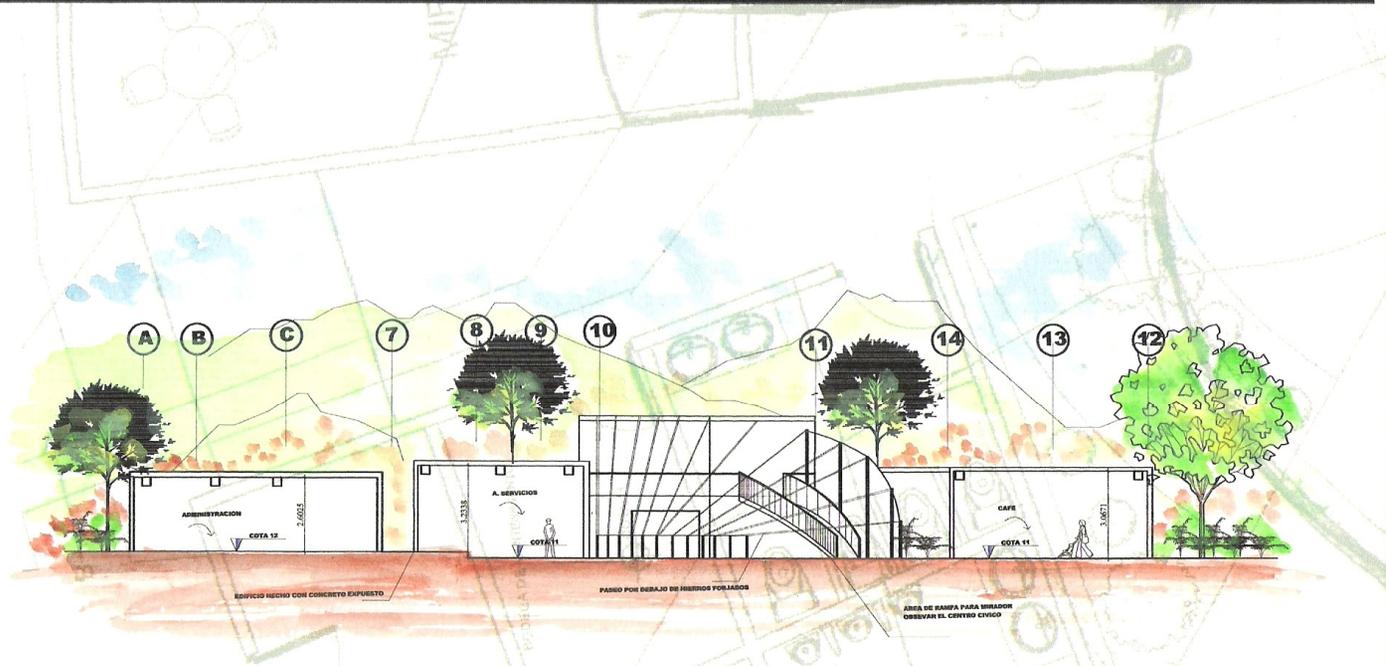
**CENTRO DE PROMOCION DE LA CULTURA**

PROPOSTAS DE DISEÑO



**ELEVACION**  
**CENTRO DE PROMOCION DE LA CULTURA**  
ADMO. SERVICIOS, MIRADOR, CAFE

PROPUESTAS DE DISEÑO

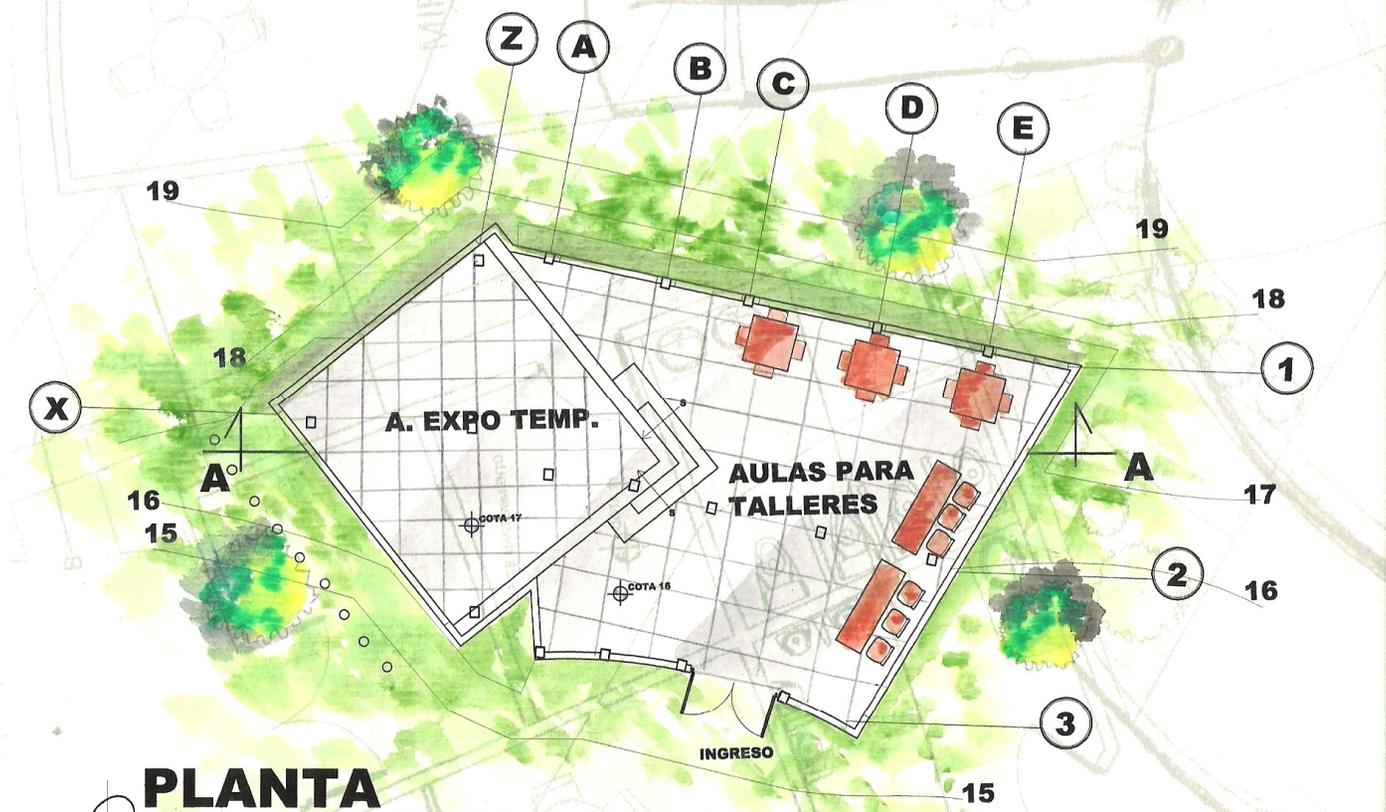


## SECCION B-B

### CENTRO DE PROMOCION DE LA CULTURA

ADMO. SERVICIOS, MIRADOR, CAFE

PROPUESTAS DE DISEÑO



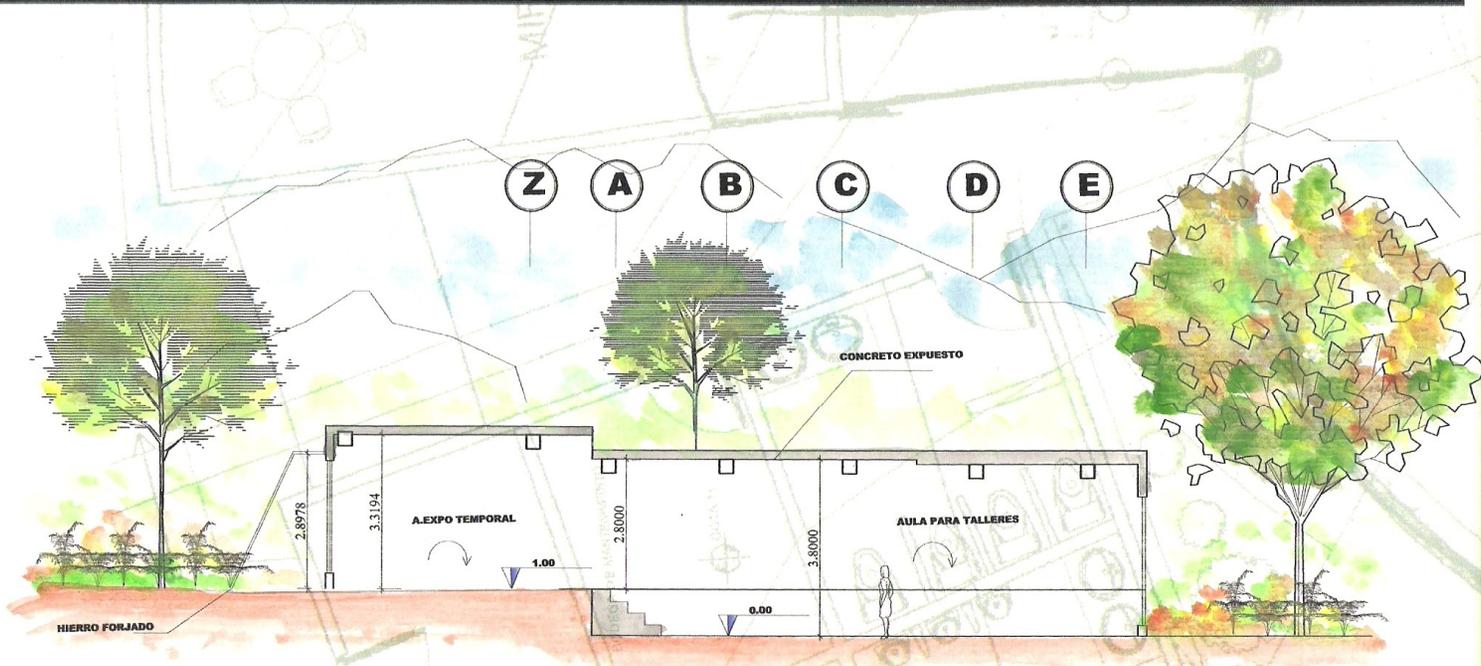
**PLANTA**  
**CENTRO DE PROMOCION DE LA CULTURA**  
AREA EXPOSICION Y TALLERES

REVITALIZACION URBANA Y PROPOSICION DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION



**ELEVACION**  
**CENTRO DE PROMOCION DE LA CULTURA**  
**AREA EXPOSICION Y TALLERES**

PROPUESTAS DE DISEÑO

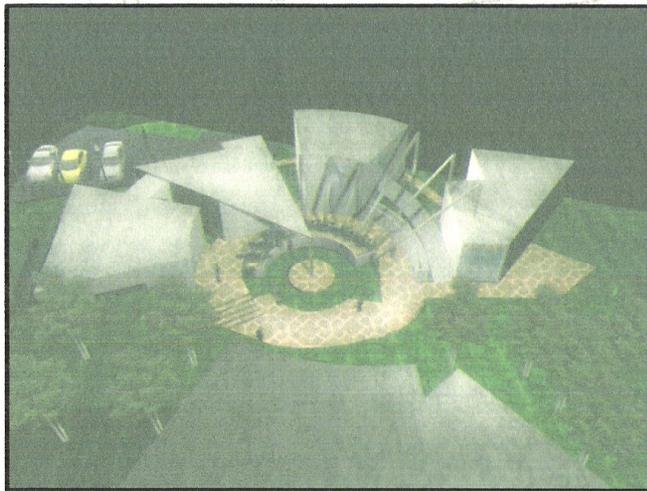


**SECCION A-A**  
**CENTRO DE PROMOCION DE LA CULTURA**  
**TALLERES Y EXPOSICION**



**PLANTA - SECCION**  
**CENTRO DE PROMOCION DE LA CULTURA**  
**TEATRO AIRE LIBRE**

PROPUESTAS DE DISEÑO



## **CENTRO DE PROMOCION CULTURAL**

### **REVITALIZACION GRADERIOS**

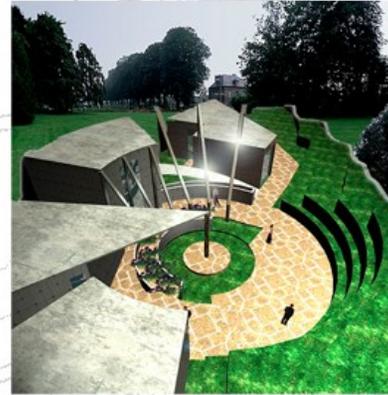
PROPUESTAS DE DISEÑO



REVITALIZACION URBANA Y PROPOSICION DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION



COMPLEJO



ADMO. SERVICIOS, CAFE



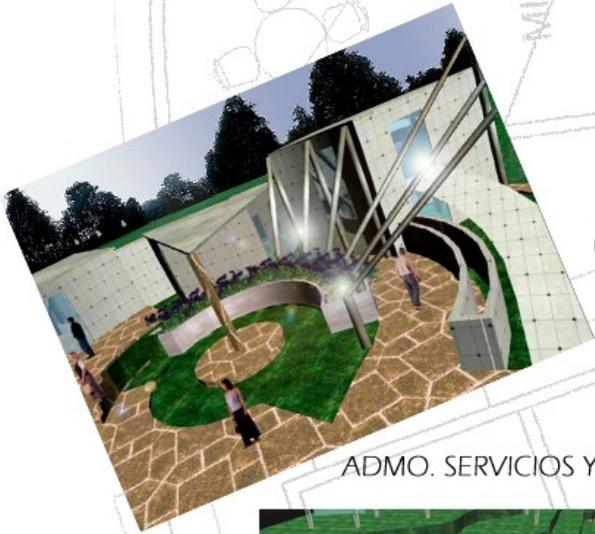
INGRESO ADMINISTRATIVO



TEATRO AIRE LIBRE

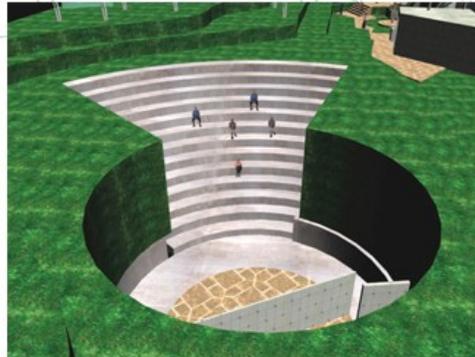
PROPUESTAS DE DISEÑO

REVITALIZACION URBANA Y PPROPUESTA DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION



ADMO. SERVICIOS Y CAFE

CONJUNTO  
(VISTA A ZONA 4, 6TA. Y 7MA. AVENIDA)



TEATRO AL AIRE LIBRE



CONJUNTO

PROPUESTAS DE DISEÑO

## VIABILIDAD DEL PROYECTO

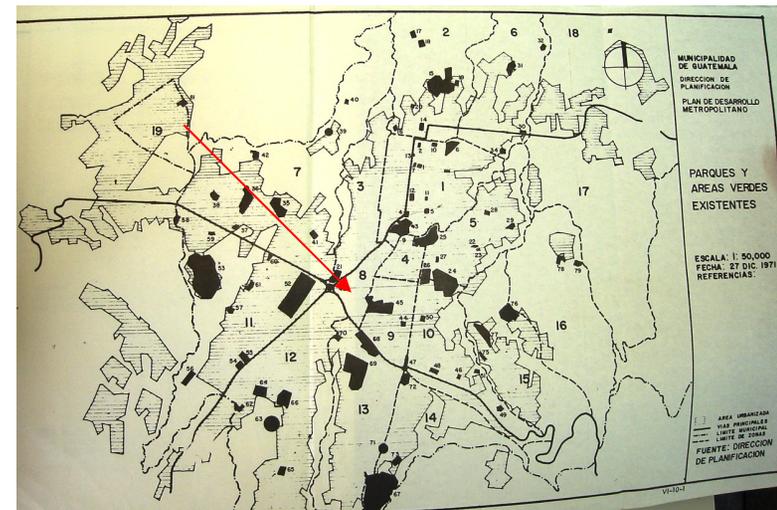
Para poder determinar la viabilidad del proyecto planteado en el siguiente documento se tomaron los siguientes aspectos:

- Porcentaje de población que tiene acceso a medios de recreación cultural, (teatros, talleres, entre otros)
- Cantidad de áreas verdes en lo que es el corredor vial de la Avenida Bolívar, zona 8 y próxima como la zona como la 1.
- Existencia de áreas, inmuebles, complejos a macro y microescala en el mismo corredor.
- Existencia de áreas que se presten para brindar un elemento fundamental que debe poseer todo ser humano para complementarse como tal, como lo es la recreación.
- Intervenciones de mejoras en áreas urbanas, que mejoren el aspecto de imagen urbana.
- Intervenciones para mejorar la imagen urbana e incrementar la economía, al hacer más atractivo el lugar de compra y venta.
- Dar a conocer que el proyecto se sitúa en un área de amortiguamiento y que puede ser aprovechado y explotado para seguir preservando el Centro Cívico y a la vez mejorar la imagen urbana del sector.
- Apoyo técnico brindado a la Municipalidad.

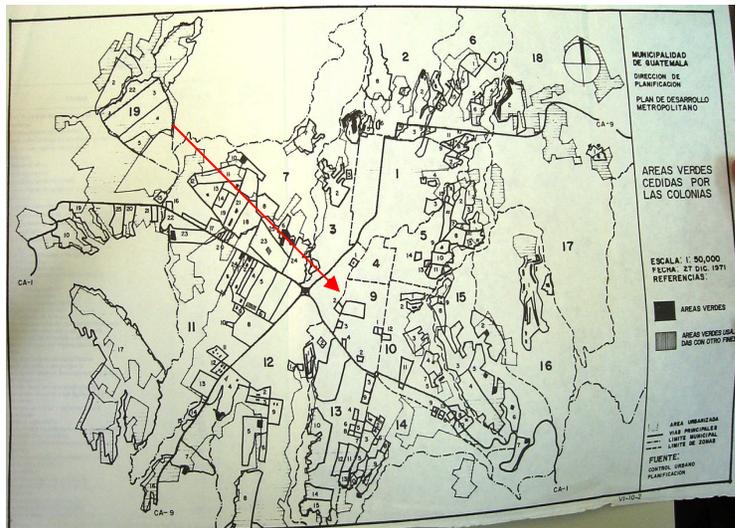
De modo que lo anterior se resume en lo siguiente:

- El porcentaje de población que tiene acceso a medios de recreación de un 100%, se tiene un 35%.
- Para el año 1971 se observa que no existe ningún parque o área verde registrado, por lo que para el año en que se está debido a la expansión comercial y la necesidad de

vivienda, es posible que dicho dato permanezca aún con tanta demanda. A pesar de que la municipalidad ha hecho un parque con juegos de concreto para niños que residen en el área y que colinda con la 24 calle y la Calzada Atanasio Azul.



GRAFICA 45  
Fuente: Tesis Facultad de Arquitectura

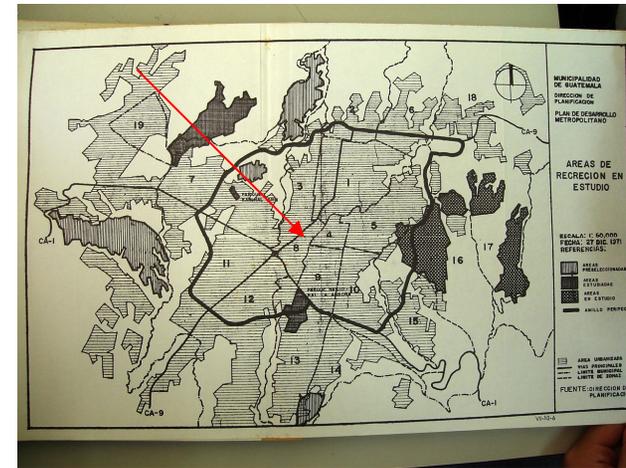


GRAFICA 46  
Fuente: Tesis Facultad de Arquitectura

Se observa en la gráfica superior que en el mismo año fueron cedidos dos pequeños lugares para ser utilizados como áreas verdes, lo que significa si se ve en la gráfica que están orientados al sur, y uno al norte que colinda con la Calzada Atanasio Azul, que es muy escaso para prestar servicio de área verde en la misma área, de la zona 8.

También en el mismo año 1971, según gráfica, se muestra donde se llevan a cabo actividades de recreación y actividades culturales, en el sector de la zona 8, no se muestra ningún inmueble dentro del área. Actualmente se tiene influencia del Centro Cultural Miguel Ángel Asturias, en donde se tiene acceso, solamente por parte de personas que poseen un grado de escolaridad alto y tienen conocimiento de actividades relacionadas con la cultura, mientras que el resto de la población por el sinnumero de actividades que realiza y

por el grado bajo de escolaridad desconocen que pueden optar por un tipo de recreación cultural tal y como lo promueve en el inmueble del Centro Cultural Miguel Ángel Asturias, los anteriores pobladores por tanto se centralizan en comercio, vivienda, industria, y deja por un lado, de interesarse en aspectos culturales, recreativos, entre otros.

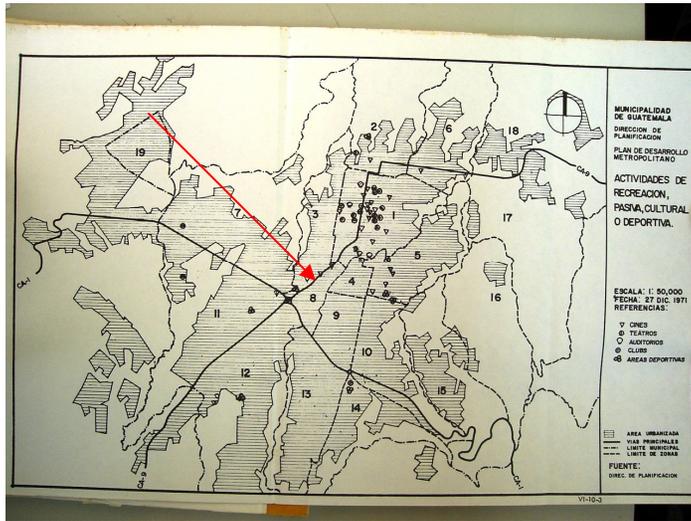


GRAFICA 47  
Fuente: Tesis Facultad de Arquitectura

Otro aspecto es que en ese mismo año fueron evaluadas áreas para desempeñar recreación, y las localizadas estaban en la periferia, lo que significa que una persona encontraba actividades de recreación, en un futuro, lejos de la metrópoli central.

Lo anterior significa que 36 años después, es decir, en el año 2007, debido a la demanda de comercio, incrementación demográfica y otros aspectos, se puede observar actualmente que la recreación, la práctica de lugares en donde se desarrolle la cultura, y otros elementos que congreguen a la población a la reunificación familiar, fueron relegados a un segundo plano, en ese entonces y ahora con el crecimiento desordenado que presenta la ciudad, por no haber una adecuada

planificación, es posible que se confirme, y que los mismos no se hayan tomado en cuenta, para complementar uno de los elementos básicos en el desarrollo de un ser humano como lo es la recreación (áreas culturales), y áreas verdes que ayuden a oxigenar áreas saturadas.



GRAFICA 48  
Fuente: Tesis Facultad de Arquitectura

Lo que hace a la propuesta arquitectónica planteada del Centro de Promoción Cultural sea **viable técnicamente**, ya que no sólo cumple con los objetivos del proyecto, sino que también con normas ambientales del Reglamento del Ambiente, tales como:

Que la protección y mejoramiento del medio ambiente y los recursos naturales y culturales es fundamental para el logro de

un desarrollo social y económico del país, de manera sostenida

Orientar los sistemas educativos, ambientales y culturales, hacia la formación de recursos humanos calificados en ciencias ambientales y la educación a todos los niveles para formar una conciencia ecológica en toda la población.

Al hacer intervenciones que mejoren el espacio, paisajísticamente, con la vista que proyectará la tercer manzana a las vías transitadas sobre la 6ta y 7ma. Avenida, y el hecho de trabajar en la revitalización, ordenamiento de fachadas, uso del color, manejo de texturas en banquetas, lo anterior integrado al Centro Histórico para preservar el área de amortiguamiento, y así mejorar el área de imagen, hace que la propuesta planteada sea una propuesta **viable técnicamente urbanística**, por preocuparse por el entorno en que se encuentra y además porque es una herramienta de apoyo a el Plan de Metrópoli Guatemala 2020, y al Plan de Ordenamiento Territorial, POT.

A pesar de que el Transmetro, viene a trasladar el transporte urbano que circulaba por esa área, los pobladores, tienen un acceso seguro a dicha área, y como se menciona en el desarrollo del presente documento, que al mejorar el área en imagen urbana que esta proyecta en su contexto local, y por ende en todo el contexto de la metrópoli, se incrementan las visitas de los pobladores al lugar, lo que si hay comercio, incrementa los porcentajes de venta a lo largo de la Avenida Bolívar, y la 25 Calle, lo que hace que la propuesta planteada sea una **propuesta viable en el aspecto financiero económico**, porque permite que a través de la mejora de la imagen urbana, sea más atractivo el lugar, lo cual influye que existan más visitas especialmente a las cuadras que contienen comercio, y a

las fachadas de viviendas, contribuye a que el área se mantenga en buenas condiciones de mantenimiento por las visitas frecuentadas.

Por otra parte, al conjugar todos los elementos anteriormente mencionados, al ser una propuesta que utiliza la mejora del ambiente, interviene en aspectos que se han olvidado y ahora se toman en cuenta para el desenvolvimiento y desarrollo de los seres humanos en sus necesidades básicas como lo son la recreación, también al mejorar la imagen urbana, se contribuye a la mejora de calidad de vida en el medio local, refiriéndose a la mejora de características formales del lugar, fachadas, calles, avenidas. También porque como se menciona anteriormente que al darle una buena imagen urbana al lugar, las visitas serían mayor, y esto aumentaría el atractivo para que los lugares sean visitados y así continuar y posiblemente seguir elevando la economía de los mismos pobladores del lugar, y porque al mejorar el lugar parcialmente, junto con las otras propuestas colindantes con este proyecto, se deduce que es una **propuesta viable socialmente**, ya que todos los elementos van a jugar y desempeñar un papel juntos, vinculados unos con otros para que así se pueda dar una colaboración con el desempeño de la calidad de vida y en el bienestar propio de los pobladores y por ende de la ciudad metropolitana y porqué no decir que todo plan, mejora, proyecto, va siempre encaminado a mejorar el bienestar social de todo ser humano.

En resumen, al hacer una evaluación técnica de la revitalización y el Centro de Promoción Cultural se deduce lo siguiente respecto a:

### **La magnitud, ubicación, conveniencia, y disponibilidad de infraestructura en el área**

Lo planteado en la siguiente propuesta es un proyecto de mediana **magnitud**, ya que bien se pudo haber propuesto algo nuevo, un inmueble, en las dos manzanas en donde se lleva a cabo la revitalización. Pero no se hizo, porque primero, es un documento de apoyo a la municipalidad, para mejorar el Eje Vial CA-9, a través del Plan de Metrópoli Guatemala 2020; segundo, al hacer una propuesta en dichas dos manzanas, en lugar de brindar apoyo a el plan, se estaría incrementando económicamente en la realización de lo propuesto, y no se estaría dando la debida importancia a lo que es actualmente el área, es decir, rescatar un área de amortiguamiento. Referente al diseño de el Centro de Promoción Cultural, es un diseño de contraste, con la revitalización planteada, pero que a la vez por ser un área de amortiguamiento puede edificarse cualquier inmueble que ayude en relación al contexto que le rodea, pero que es un proyecto que por su magnitud ayuda a las necesidades del ser humano, en recreación, cultura, y por supuesto al ambiente en dicha área, ya que como se mencionaba en páginas anteriores, aspectos como la recreación, cultura y mejora del ambiente, se han visto relegados a un segundo plano, con tal de satisfacer otras necesidades, olvidándose que para el desarrollo de un ser humano elementos como ellos son importantes en el desempeño de sus actividades.

De modo que ello conlleva la **ubicación**, al decir que se encuentra en un área que puede ser rescatada, y así contribuir a mejorar el área, aprovechando la **conveniencia** del lugar, un área de amortiguamiento, comercio, entre otros, y aprovechando la **disponibilidad** de los recursos en el área como luz, drenajes, y contribuyendo a mejorar servicios como las vías y dándoles un tratamiento a algunos de ellos. Después de exponer lo anterior se analiza una evaluación que determina en sí la realización del proyecto.

### **Evaluación Institucional**

El proyecto del Centro de Promoción Cultural será administrado por el mismo personal que destine la Municipalidad de Guatemala, tanto para sus acciones administrativas como para el mantenimiento del mismo.

### **Evaluación Financiera**

Desde cualquier punto de vista que se observe el proyecto planteado, se puede ver en el aspecto de la revitalización al mejorar la imagen urbana, el lugar es más visitado, principalmente a los comercios, porque su ubicación, y manejo de ellos con el entorno local en que se encuentra los hace atractivos. Lo que provoca que la población los visite no sólo a ellos sino que en un momento dado, la arteria de la Avenida Bolívar, los padres de familia, permitan que sus hijos sigan estudiando en el Colegio Don Bosco, feligreses y turistas visiten la Iglesia de Santa Cecilia, entre otros, con la propuesta planteada y con el resto de propuestas planteadas por demás compañeros a través de el apoyo al Plan de Metrópoli Guatemala 2020, la gente compre lo que produce, que se generen ventas, ingresos y egresos, que ayudan a la empresa mediana, y con ello en menor escala a la economía del país.

Con el proyecto del Centro de Promoción Cultural se puede incentivar al vecino, ya que el mismo si tiene conocimiento de que donde habita es un área de amortiguamiento y la importancia de ella misma con el contexto que le rodea, a que participe en la mejorar de su barrio, y hacerlo amigo del proyecto, para que no sólo se deje la inversión económica a entidades como la Municipalidad, sino que el mismo vecino venga y contribuya para mejorar su sector y a la vez que pueda beneficiarse del mismo, a través de los aspectos que brinda el desarrollo de este diseño.

Cuando se habla de incentivos se dan ejemplos a continuación de qué manera se puede trabajar en conjunto con las entidades y/o vecinos.

Por ejemplo, lo que es la Municipalidad de Guatemala puede trabajar conjunto con el Ministerio de Cultura y Deportes, esto para no sólo que la primera siga gestionando y apoyando sus planes de ordenamiento, como que también el segundo siempre vele porque que se sigan llevando a cabo actividades que proliferen la cultura y la recreación.

Incluso, puede trabajar, el Ministerio de Cultura y Deportes junto con El Ministerio de Recursos Naturales y el Ambiente, al crear áreas deportivas, que protejan el ambiente, y junto con ellos involucrar al vecino, para que tome conciencia del mismo.

Otra alternativa podría ser que trabaje El Ministerio de Trabajo y Previsión Social, en donde a través del Depto. De Recreación en el mismo, apoyen al Ministerio de Cultura y Deportes, apoyando la recreación y la cultura, para que también pueda servir para los mismos trabajadores de la Ciudad Metropolitana. Siempre tomando en cuenta el Ministerio de Recursos Naturales, para preservar el mismo, y unidos todos los anteriores con los gestionamientos planteados por la Municipalidad de Guatemala, y tomando en cuenta la participación ciudadana, como lo hace el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

### **Evaluación Social**

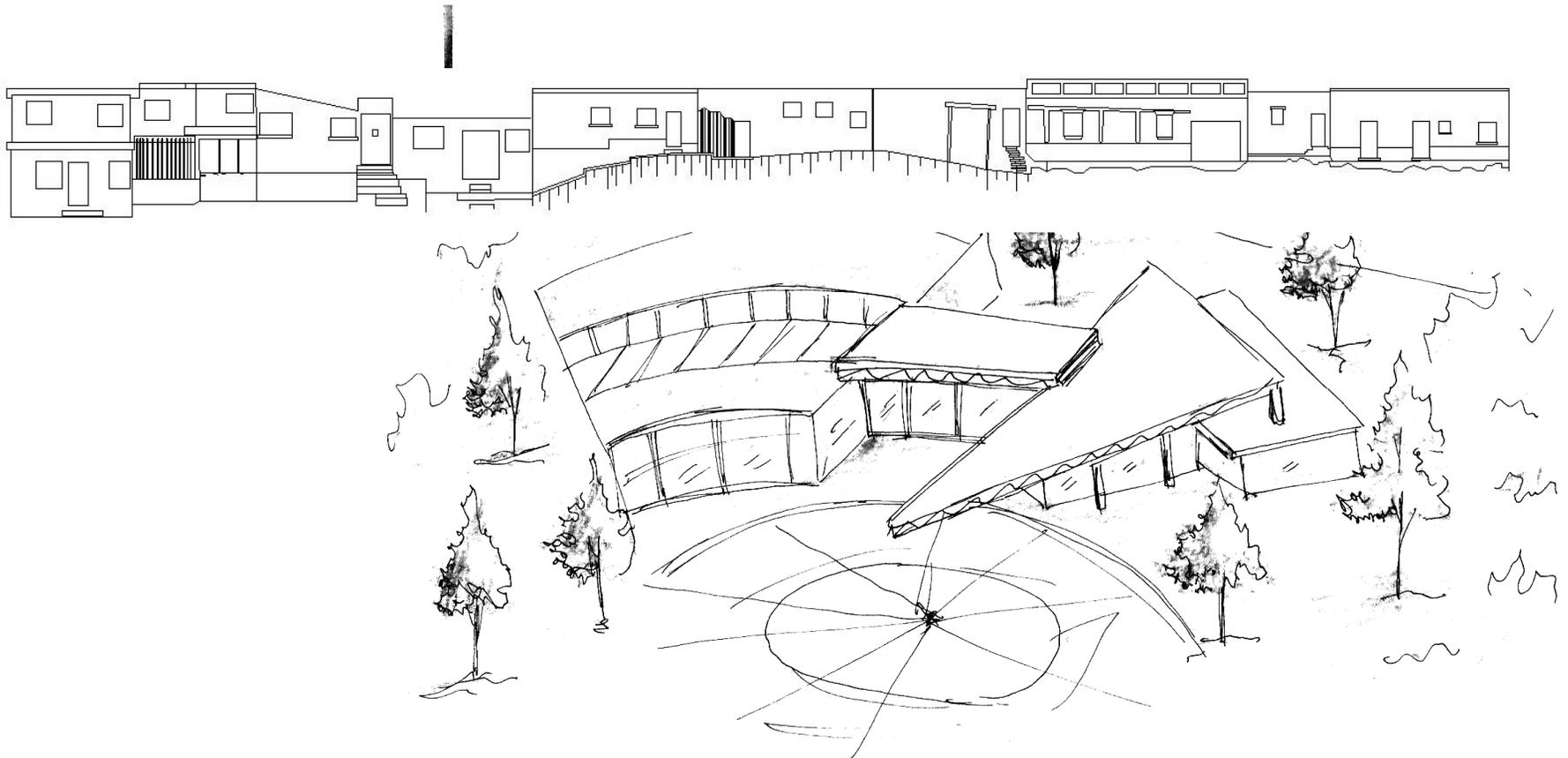
Al mejorar las condiciones de imagen urbana, el incremento de ingresos económicos de la mediana empresa de los locales que producen sobre la Avenida Bolívar, la 26 calle y la 25 calle, al proporcionar áreas verdes dentro del complejo del Centro de Promoción Cultural propuesto, al incrementarse las visitas al lugar, algunas calles ya no se vuelven desoladas, colocar iluminación en el diseño planteado, mejorar las calles,

y sobre todo volver a retomar actividades como la recreación que ha sido relegada a segundo plano, junto con la incentivación de seguir apoyando con actividades que proliferen la cultura, para incentivar a la población a utilizar su tiempo libre en actividades que enriquezcan su desarrollo psicosocial, psicológico, desenvolvimiento, y crecimiento en ellos mismos, hace que la propuesta planteada tenga un sentido y dirección social, para bienestar y beneficio de los pobladores de la localidad, como los feligreses de la Iglesia Santa Cecilia, los alumnos del Colegio Don Bosco, entre otros, y por ende en la misma Ciudad Metropolitana.

Al decir Ciudad Metropolitana, en el Capítulo VI, donde se tratan a los agentes y usuarios a servir, se hizo estadísticas, en donde por el hecho de encontrarse tanto la revitalización como el diseño del Centro de Promoción Cultural, colindante también con la zona 8, y 1 en su mayoría, y como se mencionaba anteriormente, que en 1971, áreas verdes, áreas recreativas eran escasas en ese entonces, con población menor a la que se presenta ahora.

El proyecto pretende ayudar a brindar recreación a los 37,777 hombres en la zona 1; 5,997 hombres en zona 8; Mujeres en zona 1 35,712; Hombres en zona 8 6,442. Como también niños en la zona 1 siendo éstos: 18,231; y en la zona 8: 3,466 comprendiendo edades desde los 0 años hasta los 14 años.

De esta manera, se brinda ayuda y apoyo social a los pobladores, devolviéndoles áreas para el desarrollo de sus actividades.



# CAPITULO XII

PRESUPUESTO, Y PROGRAMACION

REVITALIZACION URBANA Y PPROPUESTA DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION

PRESUPUESTO ESTIMADO DEL PROYECTO: ENTORNO INMEDIATO

NO.	ACTIVIDAD/ RENGLON	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO. U	TOTAL IMPORTE	Sub total	Total
<b>1 EXPLORACIONES</b>							
	trazo y correccion niveles	467.05	m2	20.1	9,388		
	revison de drenajes	565.53	ml	45	25448.85		
	zanjeo instalaciones electr.	565.53	ml	65	36,759.45		
	cortes en areas	766.1	m2	75	57,458	129,054	176803.302
<b>2 LIBERACIONES</b>							
	eliminacion de rotulos	351.06	glb.	75	26329.5		
	eliminacion de materiales dispersos	3,303.84	m2	45	148,673		
	eliminacion de paredes lamina de zinc	15	m2	65	975	175,977	241088.901
<b>3 CONSOLIDACIONES</b>							
	de muros	2262.12	m2	165	373,250		
	de estructuras en paredes	1050	m2	220	231000		
	de pisos y aceras	1041.72	m2	100	104,172	708,422	970537.866
<b>4 INTEGRACIONES</b>							
	de piso en banquetas	1041.72	m2	50	52,086.00		
	pavimentos en calles	766.1	m2	250	191,525.00		
	de postes y lamparas de ilumina.	25	unidad.	2,500.00	62,500.00		
	de acabados y materiales faltantes	1651.92	m2	75	123,894.00		
	pintura general a base de cal	2262.12	m2	35	79,174.20		
	de ventanas hierro forjado	243	m2	250	60,750.00		
	de puertas	502	m2	200	100,400.00	670,329.20	918351.004
	cantidad de metros lineales fachadas: 565.53						
	cantidad en mts, cuadrados fachadas: 2,262.12					Sub-total	1683781.805
	cantidad de en mts cuadrados banquetas: 1041.72					Total de la Revitalizacion:	2306781.07

PRESUPUESTO DE INTERVENCION REVITALIZACION  
 PRESUPUESTO DE INTERVENCION REVITALIZACION  
 CON GOSTOS INDIRECTOS

PROPUESTAS DE DISEÑO

REVITALIZACION URBANA Y PPROPUESTA DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION

PRESUPUESTO ESTIMADO DEL PROYECTO: ENTORNO INMEDIATO						
NO.	ACTIVIDAD/ RENGLON	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO. U	TOTAL IMPORTE	TOTAL RENGLON
<b>1</b>	<b>EXPLORACIONES</b>					
	trazo y correccion niveles	467.05	m2	20.1	9,388	
	revison de drenajes	565.53	ml	45	25448.85	
	zanjeo instalaciones electr.	565.53	ml	65	36,759.45	
	cortes en areas	766.1	m2	75	57,458	129,054
<b>2</b>	<b>LIBERACIONES</b>					
	eliminacion de rotulos	351.06	glb.	75	26329.5	
	eliminacion de materiales dispersos	3,303.84	m2	45	148,673	
	eliminacion de paredes lamina de zinc	15	m2	65	975	175,977
<b>3</b>	<b>CONSOLIDACIONES</b>					
	de muros	2262.12	m2	165	373,250	
	de estructuras en paredes	1050	m2	220	231000	
	de pisos y aceras	1041.72	m2	100	104,172	708,422
<b>4</b>	<b>INTEGRACIONES</b>					
	de piso en banquetas	1041.72	m2	50	52,086.00	
	pavimentos en calles	766.1	m2	250	191,525.00	
	de postes y lamparas de ilumina.	25	unidad.	2,500.00	62,500.00	
	de acabados y materiales faltantes	1651.92	m2	75	123,894.00	
	pintura general a base de cal	2262.12	m2	35	79,174.20	
	de ventanas hierro forjado	243	m2	250	60,750.00	
	de puertas	502	m2	200	100,400.00	670,329.20
	cantidad de metros lineales fachadas: 565.53					
	cantidad en mts, cuadrados fachadas: 2,262.12					
	cantidad de en mts cuadrados banquetas: 1041.72					
					<b>TOTAL REVITALIZACION</b>	<b>1683781.805</b>

**PRESUPUESTO DE INTERVENCION REVITALIZACION**  
**PRESUPUESTO DE INTERVENCION REVITALIZACION**  
**A COSTO DIRECTO**

**PROPUESTAS DE DISEÑO**



**REVITALIZACION URBANA Y PPROPUESTA DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION**

PRESUPUESTO CENTRO DE PROMOCION CULTURAL:								
NO.	MODULO	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO UNITARIO	VALOR DE METRO CUADRADO	SUBTOTAL	TOTAL	
1	ADMINISTRACION	72	MTS2	2900	2,900.00	208800	287517.6	
2	A. SERVICIOS	105	MTS2	2950	2950	309750	426525.75	
3	MIRADOR	105	MTS2	1870	1870	196350	270373.95	
4	CAFÉ	80	MTS2	2500	2,500	200000	275400	
5	PLAZA	615	MTS2	895	895	550425	757935.225	
6	GRADERIOS TEATRO	112	MTS2	2560	2560	286720	394813.44	
7	AREA TEATRO	201.06	MTS2	2560	2560	514713.6	708760.627	
8	AREA EXPO. TALLER	118	MTS2	3500	3500	413000	568701	
9	AREA DE JUEGOS	100	MTS2	2500	2500	250000	344250	
10	PARQUEO + A. CIR. Y A. BASURA	300	MTS2	350	350	105000	144585	
11	HIERRO FORJADO (ESTRUCTURA)	1	global	15000	15,000.00	15000	20655	
14	JARDINIZACION	175.5	MTS2	220	220	38610	53165.97	
15	GARITA	6	MTS2	1650	1650	9900	13632.3	
16	MURO PERIMETRAL(INCLUYE PORTONES) DE INGRESO (537.50 M2)	215	MTSL	850	850	182750	251646.75	
17	CAMINAMENTOS	332	MTS2	300	300	99600	137149.2	
Cantidad M2:		2321.56						
SUB TOTAL						3380618.6		
TOTAL CENTRO PROMOCION:						4655111.81		

**PRESUPUESTO CENTRO DE PROMOCION CULTURAL**  
**CON COSTOS INDIRECTOS**

**PROPUESTAS DE DISEÑO**



REVITALIZACION URBANA Y PPROPUESTA DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION

PRESUPUESTO CENTRO DE PROMOCION CULTURAL:						
NO.	MODULO	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO UNITARIO	VALOR DE METRO CUADRADO	TOTAL
1	ADMINISTRACION	72	MTS2	2900	2,900.00	208800
2	A. SERVICIOS	105	MTS2	2950	2950	309750
3	MIRADOR	105	MTS2	1870	1870	196350
4	CAFÉ	80	MTS2	2500	2,500	200000
5	PLAZA	615	MTS2	895	895	550425
6	GRADERIOS TEATRO	112	MTS2	2560	2560	286720
7	AREA TEATRO	201.06	MTS2	2560	2560	514713.6
8	AREA EXPO. TALLER	118	MTS2	3500	3500	413000
9	AREA DE JUEGOS	100	MTS2	2500	2500	250000
10	PARQUEO + A. CIR. Y A. BASURA	300	MTS2	350	350	105000
11	HIERRO FORJADO (ESTRUCTURA)	1	global	15000	15,000.00	15000
14	JARDINIZACION	175.5	MTS2	220	220	38610
15	GARITA	6	MTS2	1650	1650	9900
16	MURO PERIMETRAL(INCLUYE PORTONES) DE INGRESO	215	MTSL	850	850	182750
17	CAMINAMIENTOS	332	MTS2	300	300	99600
<b>TOTAL DEL CENTRO DE PROMOCION</b>						<b>3380618.6</b>

**PRESUPUESTO CENTRO DE PROMOCION CULTURAL**  
A COSTO DIRECTO

**PROPUESTAS DE DISEÑO**



## AHORRO DE AYUDA TECNICA PROPORCIONADA A MUNICIPALIDAD

PRESUPUESTO REVITALIZACION:	2,306,781.07
PRESUPUESTO CENTRO PROMOCION CULTURAL	4,655,111.81
TOTAL DE AMBOS PROYECTOS:	6,961,892.88
PORCENTAJE DE AYUDA TECNICA A MUNICIPALIDAD CON HONORARIO DEL 8%	558951.4304





# GLOSARIO REFERENTE TEORICO

## REFERENTE TEORICO PRELIMINAR

Entre los conceptos utilizados en este documento y conceptos preliminares del proyecto de graduación se encuentran los siguientes:

- Ambiente urbano: apariencia o impresión que causa la ciudad en su conjunto.
- Amortiguamiento: Area destinada a proteger un Centro de importancia. En ella puede existir renovaciones, intervenciones, una vez su objetivo principal sea brindar protección, mantener y preservar.
- Análisis demográfico: examen cuantitativo del volumen, estructura y desarrollo de la población humana.
- Análisis urbano: estudio de los procesos intraurbanos que se dan en un espacio territorial determinado.
- Área comercial: sector de la ciudad destinado predominantemente a las actividades de intercambio, compra y venta de bienes y servicios.
- Área comunal: sector de la ciudad donde se localizan los servicios necesarios para la vida en comunidad.
- Área Industrial: sector destinado predominantemente a las actividades de bienes.
- Área Mixta: sector destinado simultáneamente a usos diversos.
- Área urbana: superficie que representa características de tipo urbano en lo referente a uso y ocupación de suelo.
- Asentamiento Humano: totalidad de la comunidad humana en una ciudad pueblo o aldea.
- Ciudad: conjunto de edificios y calles, regidos por un ayuntamiento, cuya población densa y numerosa se dedica por lo común a actividades no agrícolas.
- Comunidad: conjunto de personas unidas por el sentimiento de solidaridad general a toda decisión individual de la cual es difícil escapar.
- Conjunto Habitacional: conjunto de viviendas planificado y dispuesto en forma integral.
- Crecimiento urbano: aumento cuantitativo de un centro urbano, ya sea físico o poblacional.
- Densificación: Proceso espontáneo o planificado y controlado de incremento o aumento de la densidad de población, densidad de construcción, densidad de vivienda, etc.
- Detrimento: Daño o perjuicio.
- Desarrollo Urbano: proceso que se caracteriza por el aumento de actividades comerciales, industriales y de servicios urbanos.
- Deterioro Urbano: decadencia física de construcciones y dispositivos urbanos con repercusiones económicas y sociales.

- Diseño urbano: proceso técnico cuyo objetivo es el ordenamiento del espacio urbano en respuesta a una necesidad de adecuación.
- Equipamiento urbano: dotación de servicios; conjunto de estructuras urbanas, instituciones e instalaciones especiales cuya función o misión más importante es prestar servicios al público en general; hasta tal punto que su número y calidad determinan el nivel cualitativo de una comunidad en el orden urbanístico.
- Fraccionamiento: subdivisión de un terreno o parcela con dimensiones y características de uso específico.
- Hacinamiento: cantidad elevada de habitantes para un ambiente.
- Infraestructura: término ampliamente utilizado en el planteamiento urbano con el cual se hace referencia a los servicios e instalaciones que forman parte integrante de la vida de la comunidad urbana. Comprende Instalaciones y medios de transporte, de producción, energía, comerciales, vivienda, escuelas y de equipamiento.
- Macrocefalia urbana: presencia de un crecimiento desproporcionado en la ciudad principal con respecto a las demás en un determinado país.
- Mapa base: mapa que se emplea en la investigación y que indica ciertos detalles y características importantes de un área determinada.
- Movimiento pendular: movimiento de trabajadores entre su residencia y su área de trabajo en horas determinada.
- Neourbanismo: tendencia contemporánea de urbanismo adoptada por los nuevos urbanizadores y arquitectos que rompe con los paradigmas del urbanismo tradicional.
- Plan Guatemala 2020: plan municipal de desarrollo metropolitano que se basa en el ordenamiento territorial, para mejorar el desarrollo social, económico y cultural, por medio de la descentralización y mejora de los servicios y recursos, y la implementación de nuevos servicios de transporte, seguridad, salud y educación, así como la atención a otras demandas de la ciudad para mejorar la calidad de vida de los habitantes, estimular el turismo, la inversión económica local y extranjera, facilitar la coordinación y toma de decisiones municipales y lograr un desarrollo sostenible de la calidad de vida.
- Población: agregado de individuos definidos con referencia a su localización espacial.
- Precario: De poca estabilidad o duración.
- Proyecto: unidades básicas de acción para materializar objetivos particulares.
- Proyecto Transmetro: Proyecto de la Municipalidad de Guatemala que deriva del Plan de Desarrollo Metropolitano Guatemala 2020 y que trata de solucionar por medio de la implementación de un sistema de transporte masivo, los problemas de movilidad dentro de el área metropolitana en las principales arterias de la ciudad.
- Recreación: actividad humana destinada al descanso y esparcimiento físico y mental.
- Rehabilitación: conjunto de intervenciones que permiten poner en uso activo a un edificio o estructura urbana por medio de obras de restauración.

- Renovación urbana: acción permanente de readecuación de diversas zonas urbanas en virtud del incremento de sus funciones o de la incorporación de nuevas funciones
- Revitalización: operaciones técnicas, administrativas y jurídicas que en el marco de la planeación del desarrollo urbano, están dirigidas a la reanimación de los inmuebles y espacios públicos a través de obras de restauración, renovación, remodelación y rehabilitación.
- Revaloración: Resultado de las acciones y obras necesarias para devolver a los inmuebles o espacios urbanos de patrimonio cultural, el valor que habían perdido a causa de las acciones de la naturaleza o del hombre.
- Transformación: crecimiento anárquico o incontrolable, propiciado por un despegue económico, crecimiento demográfico y aumento de vías de comunicación.
- Trasmetro: sistema de transporte colectivo y masivo que utiliza una vía de circulación exclusiva.
- Transporte: medio de traslado de personas o bienes desde un lugar hasta otro.
- Urbanismo: conjunto de conocimientos relativos a la planificación, desarrollo, reforma y ampliación de los edificios y espacios de las ciudades.
- Urbanización: Acondicionamiento de una porción de terreno y preparación para su uso urbano, abriendo calles y dotándolas de luz, pavimento y demás servicios
- Uso de Suelo: forma en que se asientan en determinado territorio las distintas actividades económicas y sociales de determinada área
- Vecindario: grupo de viviendas que forman un conjunto en el que sus habitantes establecen relaciones sociales de cierta índole
- Vecino: habitante de un vecindario.
- Vialidad: Conjunto de servicios que pertenecen a la red de vías publicas peatonales o vehiculares.
- Vivienda: Lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Como resultado de un proceso de observación, identificación, análisis, de ambas propuestas, se ha concluido en ciertos aspectos que es necesario conocer para poder aplicar las respectivas recomendaciones, mencionadas posteriormente.

### CONCLUSIONES

Acerca del Entorno Inmediato (Interior área específica)

- Que la Municipalidad, desarrolle el proyecto tomando en cuenta la participación de los vecinos y principalmente el Proyecto del Centro de Promoción Cultural, la misma junto con el apoyo de vecinos lo condicione e integre a las otras áreas planteadas
- Para asegurar la mejora del área la misma Municipalidad tiene que hacer a la población del lugar amigo del proyecto; pero principalmente, decirles la importancia que tiene la localización de sus viviendas, comercios, entre otros, con respecto a las distintas zonas del país.
- Las condiciones actuales del entorno inmediato son factibles de ser transformadas a través de un manejo adecuado a través de la revitalización y la propuesta del Centro de Promoción Cultural, generando así un aumento en la plusvalía del área de amortiguamiento, es decir, del sector, un saneamiento del ambiente y un posible cambio uso de suelo y la revalorización de un área que ha sido relegada por el lugar en que se encuentra.

- Existe una limitación en los habitantes del área actualmente, respecto a los recursos económicos y tecnológicos para atender los requerimientos del área. Entonces con la propuesta planteada al mejorar la imagen urbana los comercios serían más visitados ya que la morfología en el tratamiento de fachadas hace más atractivo el lugar y así poderse generar un área estéticamente aceptable. Al decir estéticamente aceptable, se refiere a que se evitarían los basureros clandestinos y basura en banquetas, infraestructura y además las fachadas estarían limpias y con una buena presentación que invitaría llegar y entrar a comercios, visitar viviendas, e inmuebles que le rodean.
- Actualmente se observa que existe una problemática de ordenamiento territorial creando un desordenado alojamiento de viviendas en el lugar, es decir, algunas no fueron planificadas como tal desde un inicio. Por lo que esto aumenta las problemáticas ambientales y sociales del mismo sitio. Y al darle tratamiento a las fachadas del lugar, sería un inicio para contribuir a la imagen urbana dentro del mismo ordenamiento.
- La propuesta planteada, sería una intervención ambientalmente aceptable, ya que contribuiría a la protección y mejoramiento del medio ambiente y proponiendo recursos naturales en el área y culturales se sabe de antemano que es fundamental para el logro de un desarrollo social y económico del país de manera sostenida.
- Al hacerla ambientalmente aceptable, también se promueve la toma de conciencia de la población de preservar, proponer, mantener los recursos naturales para beneficio de todos, principalmente en dicha área, ya que por el crecimiento acelerado se ha promovido la conurbación en las zonas.

### Acerca del Entorno Exterior (Contexto)

- Sus alrededores se verían mejorados rotundamente, ya que al llevarse a cabo la revitalización y la propuesta de diseño, vendrían a mejorar no solo el área, sino que estarían cumpliendo con su verdadero papel de área de amortiguamiento que es la de proteger su contexto, en este caso El Centro Cívico, y por que no decir, el Centro Cultural Miguel Ángel Asturias, un icono para la Ciudad Metropolitana y para el País, y a nivel Internacional; como también El Colegio Don Bosco, que viene a formar un nodo muy reconocido en nuestra ciudad.
- Las otras manzanas contiguas al área específica tratada, se verían apoyadas y les ayudaría también a elevar su plusvalía, esto hablando del aspecto económico lo que el proyecto planteado tiene viabilidad, financiera, ya que por la mejora de fachadas y del lugar, los lugares serían más visitados, e incrementaría los ingresos, y por ende a la economía del país.
- Las personas que transitan y conviven en el área por más de doce horas al día como los alumnos de colegios, feligreses, entre otros, tendrían mayor seguridad al visitar las áreas, por lo que es una propuesta que tiene una viabilidad técnicamente de seguridad posible, cuando en las noches el área este totalmente iluminada al darle tratamiento a postes, y con el Centro de Promoción Cultural al realizar actividades nocturnas, el área siempre estaría iluminada y frecuentada, no como actualmente se encuentra.
- Con el apoyo de la Municipalidad al realizar estos proyectos la misma tome en cuenta la participación ciudadana e incentive al vecino a hacerse amigo del proyecto junto con las demás propuestas planteadas por los demás compañeros se trataría la imagen urbana de áreas posteriores y posiblemente con el resto de demás propuestas, vendría a revalorizar todo este Eje Vial CA-9 Aguilar Batres –Bolívar.

### Acerca de Áreas Verdes

- Sólo con el hecho de que en la tercera manzana se haga un Centro de Promoción Cultural, existen jardines, por llamarlo de esta manera. Con el inicio de plantar un árbol, se está empezando a contribuir con el ambiente. Ya que actualmente en el área no se encuentra tan sólo más de 5 árboles que oxigenen tres manzanas y por ende el resto.
- A parte de que el Transmetro vendría a descongestionar la Avenida Bolívar, evitando así la aglomeración de Transporte Urbano que circula actualmente. El área se vería en un futuro bastante descongestionada en relación a el smog y demás impurezas que con llevan los vehículos. Lo que provocaría que las fachadas se mantuvieran limpias, libres del daño del smog, y además que con el transmetro, la seguridad que el mismo brinda a la población, llevaría a las personas al eje Vial de la Avenida Bolívar y con la imagen urbana que proyectan las propuestas ahí planteadas el lugar llamaría la atención y ello conlleva visitas que ayudarían en la economía cuando las mismas personas visiten los locales y compren.
- El Centro de Promoción por tener vegetación en su conjunto, vendría a mejorar la imagen urbana y poder apreciar desde que se transita sobre la sexta y séptima avenida de la zona 4 entre otras.

Acerca de lo valioso que sería tomar en cuenta este estudio se concluye en que

- El presente estudio sienta las bases para la recuperación y mantenimiento del área de amortiguamiento y propuesta arquitectónica del área escogida en el eje vial CA-9 Aguilar batres, zona 8 -1.
- Se contribuye al ambiente, a las necesidades del ser humano, que han sido relegadas a un segundo plano, y que en el presente documento se pretenden rescatar y darles su debida importancia.
- El contenido de la investigación realizada es un aporte teórico y metodológico, ya que incluye dentro del mismo puntos o aspectos básicos a hacer analizados dentro de cualquier área urbana de un carácter histórico, modernista en la nueva Guatemala de la Asunción, para proponer intervenciones dentro de los mismos de carácter social, ambiental, paisajístico, urbanístico, infraestructura y otros.
- Se puede establecer que parte del deterioro en que se encuentran algunos sectores del barrio se debe a la falta de normas y sanciones que eviten y brinden directrices para que se corrijan las desavenencias formales y funcionales de las que es objeto el lugar. Y también a que las mismas personas, desconocen el área en donde se encuentran localizadas y que por ello no prestan la debida atención y valor al lugar que amerita.
- La pérdida de actividades tales como, la comercial, la recreación y el detrimento en la zona se debe a los factores negativos que influyen en el sector, y que los mismos pueden ser resueltos tomando en cuenta la revitalización y por que no incentivar al vecino a que participe en el desarrollo de la mejora de su barrio incluyéndolo en el desarrollo del Centro de Promoción Cultural.
- La falta de identificación de la sociedad con el patrimonio cultural y valores culturales influye en el deterioro de esta área, ya que es considerada área de amortiguamiento y

muchos de sus habitantes la desconocen y por ende, porque el mismo sector se ve influenciado por gente que talvez no cumplieron metas en su vida de terminar una carrera, por lo que su grado de escolaridad es menor, lo que disminuye su capacidad en saber valorar un área.

- El planteamiento de la revitalización con la propuesta del Centro de Promoción de la Cultura, pretende ser un ejemplo de cómo otros núcleos de la ciudad de Guatemala deben de ser intervenidos, para mejorar así la imagen completa. Tal como el caso análogo de Cuatro Grados Norte, entre otros.

## RECOMENDACIONES

A la Municipalidad de Guatemala

- Previo a la implementación de este anteproyecto, se recomienda terminar de dar solución a la problemática social que representan algunas otras áreas de este Eje Vial. Ello apoyado con el Plan de Metrópoli Guatemala 2020. Y sería recomendable crear una mesa de diálogo donde sea analizado este anteproyecto, y así discutir todas las opciones que beneficien a todos los involucrados.
- Se recomienda a la misma Municipalidad que tome en cuenta y que incorpore a los vecinos para hacerlos amigos del proyecto, y que entiendan a través de la participación ciudadana el valor de mantener las áreas en los barrios, principalmente después de hacerles saber que se localizan dentro de un área de amortiguamiento.
- La ejecución de esta propuesta, deberá regirse bajo las normas del Centro Histórico, en este caso, el aspecto legal, fue ayudado y fundamentado por Renacentro. Esto incluye la mejora de fachadas, el uso del color, y además que se integre o contraste con los inmuebles que ahí se encuentran.
- Crear programas de mantenimiento, capacitación para enseñarle a los habitantes a valorar su área, y esto a través del

centro de Promoción Cultural dándole apoyo a las actividades municipales.

- Se recomienda también que cuando se tome al vecino y se haga amigo del proyecto después de saber que están en un área de amortiguamiento, se le ayude tal vez a saber como pintar sus fachadas, porque darle un ordenamiento a las mismas, por que pintarlas de tal color, es decir, que sepa el por qué el hace lo que hace con el tratamiento de fachadas y porque no de banquetas. De esta manera, la misma municipalidad se ahorraría invertir gastar ella en darle mantenimiento a todas las fachadas, sino que estaría involucrando al vecino junto con ella en la inversión para una mejora del área.

#### A la Comunidad

- La participación de la ciudadanía es fundamental, principalmente la del sector, para el desarrollo de proyectos de revitalización y más si se pretende tomar una manzana y eliminar lo existente debido a que pobladores no están de acuerdo en vivir en esas condiciones.
- Al hacer amigo del proyecto a las personas, la municipalidad, crearía un proyecto integral tanto institución y vecino y el aporte económico en cierta manera sería mutuo.

#### A las Instituciones

- Se recomienda a la Instituciones que se involucren con dicha propuesta que presenten una mesa de diálogo, en donde reevalúen la programación y construcción del mismo, adaptándolo al momento de la economía presente. Esto logrará reducir la inversión así como lograr el autofinanciamiento del proyecto total.
- Tratar de integrar dicha propuesta con el resto de propuestas planteadas por el resto de los demás estudiantes, para que se logre una complementariedad de servicios y cobertura.

- A las instituciones que intervengan cuando desarrollen principalmente este proyecto cultural junto con la revitalización y sus condicionantes se integre a las otras áreas para cumplir el objetivo inicial que llevo a realizar estas series de propuestas que iban encaminadas a apoyar el Plan de Metrópoli Guatemala 2020, a través de intervenir el proyecto en ejecución del transmetro y estas series de propuestas cumplirían con dicho objetivo final el cual es darle y contribuir como apoyo técnico un mejoramiento en ordenamiento territorial al Eje Vial CA-9 Aguilar Batres-Bolívar.



REVITALIZACION URBANA Y PPROPUESTA DE PROMOCION Y DESARROLLO DE LA CULTURA Y LA RECREACION

# APENDICE

Guatemala 18 de julio, 2006

Señor  
Director  
Luis Tolaque  
Dirección de Catastro  
Municipalidad de Guatemala  
Ciudad, Guatemala

Atento saludo señor Director,

Por este medio me dirijo a usted, para solicitar información acerca del área señalada y localizada en el mapa adjunto. La razón de solicitud es debido a que esta información se sabe de antemano que es considerada de carácter confidencial y uso exclusivo para la entidad Municipal.

Dicha información será utilizada con fines académicos de proyecto de graduación, es decir, la realización del documento de Tesis, de Jennyfer Dianne Fernández González, carné: 200217154, estudiante de la Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad de Arquitectura.

Entre los aspectos a investigar están:

- Uso de suelo actual, y si existiese un posible cambio debido al paso futuro del Transmetro.
- Valor estimado del uso del suelo actual, es decir, el valor de la tierra.
- De poderse cambiar el uso del suelo, cuánto aproximadamente podría costar una expropiación.

Agradezco desde ya su valiosa cooperación y ayuda, si fuese posible el otorgamiento de dichos datos, ya que los mismos sirvan de apoyo en la realización de dicho documento de graduación, como se explicaba anteriormente.

Atentamente,

---

Arq. Silvia Hernández

Consultora

De ser posible el otorgamiento de dichos datos, favor comunicarse con:

Jennyfer Dianne Fernández González  
Carné: 200217154  
Teléfono: 57229273 – 23372486  
Dirección de correo: [jenferd22@gmail.com](mailto:jenferd22@gmail.com) ó [jennydi22@yahoo.com](mailto:jennydi22@yahoo.com)

De antemano, gracias.

Guatemala 18 de julio, 2006

Señor  
Director  
Luis Tolaque  
Dirección de Catastro  
Municipalidad de Guatemala  
Ciudad, Guatemala

Atento saludo señor Director,

Por este medio me dirijo a usted, para solicitar información acerca del área señalada y localizada en el mapa adjunto. La razón de solicitud es debido a que esta información se sabe de antemano que es considerada de carácter confidencial y uso exclusivo para la entidad Municipal.

Dicha información será utilizada con fines académicos de proyecto de graduación, es decir, la realización del documento de Tesis, de Jennyfer Dianne Fernández González, carné: 200217154, estudiante de la Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad de Arquitectura.

Entre los aspectos a investigar están:

- Uso de suelo actual, y si existiese un posible cambio debido al paso futuro del Transmetro.
- Valor estimado del uso del suelo actual, es decir, el valor de la tierra.
- De poderse cambiar el uso del suelo, cuánto aproximadamente podría costar una expropiación.

Agradezco desde ya su valiosa cooperación y ayuda, si fuese posible el otorgamiento de dichos datos, ya que los mismos sirvan de apoyo en la realización de dicho documento de graduación, como se explicaba anteriormente.

Atentamente,

---

Arq. Silvia Hernández

Consultora

De ser posible el otorgamiento de dichos datos, favor comunicarse con:

Jennyfer Dianne Fernández González

Carné: 200217154

Teléfono: 57229273 – 23372486

Dirección de correo: [jenferd22@gmail.com](mailto:jenferd22@gmail.com) ó [jennydi22@yahoo.com](mailto:jennydi22@yahoo.com)

De antemano, gracias.

# ENCUESTA

## FACTORES QUE AFECTAN A LA POBLACION

VEGETACION
HECES FECALES Y ORINA
INDIGENCIA
ACERAS EN MAL ESTADO
OTROS

SE ENCUESTARON POR LO MENOS QUINCE VIVIENDAS QUE SE ENCONTRABAN EN LA TERCER MANZANA. ESTAS PERSONAS SE QUEJAN DE LA MALA INFRAESTRUCTURA DEL LUGAR, DE QUE NO POSEEN BANQUETAS, SUS NIÑOS SE ENCUENTRAN EN PELIGRO, Y QUE POR NO CONTAR CON LOS RECURSOS NECESARIOS, NO PUEDEN BUSCAR UN LUGAR MEJOR DONDE VIVIR, YA QUE EL AREA SE VE INFLUENCIADA POR VIOLENCIA TANTO DEL LUGAR, COMO POR LAS PROXIMIDADES QUE SE TIENE CON LA TERMINAL DE BUSES DE LA ZONA 4.

PERSONAS QUE DESEAN CAMBIAR DE VIVIENDA	50%
PERSONAS QUE NO DESEAN CAMBIAR DE VIVIENDA	50%

VIVIENDAS PROPIAS	45%
VIVIENDAS ALQUILADAS	20%
LOCALES ALQUILADOS	35%

CANTIDAD DE AÑOS MAX. DE VIVIR EN EL LUGAR:	65
--	----

ESCOLARIDAD:	ESTUDIOS A NIVEL MEDIO
--------------	------------------------

Ficha de Observación y encuesta:

Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

1. La vivienda es: a) propia \_\_\_\_\_  
b) La vivienda es alquilada: \_\_\_\_\_

2. Años de vivir en ella:

- a) 0-5 años: \_\_\_\_\_  
b) 6-10 años: \_\_\_\_\_  
c) 11 -20 años: \_\_\_\_\_  
d) Más de 21 años: \_\_\_\_\_

3. No. de familias que habitan la residencia:  
\_\_\_\_\_

4. De los habitantes de su vivienda:

- a) Cuántos saben leer? \_\_\_\_\_  
b) Cuántos asisten a un centro de estudios:  
\_\_\_\_\_  
c) Cuántos poseen  
empleo: \_\_\_\_\_

5. Asiste usted o alguno de los habitantes de su vivienda  
a un área

d) De recreación, o actividades culturales:  
\_\_\_\_\_

6. Con qué frecuencia durante la semana:

- a) de 1 a 3 veces: \_\_\_\_\_  
b) más de 7 veces: \_\_\_\_\_

c) nunca: \_\_\_\_\_

7. Tiene usted empleo: \_\_\_\_\_

8. Le gustaría irse a vivir a otro lado, si le ofrecieran un  
lugar mejor donde habitar:  
\_\_\_\_\_

9. Si le ofrecieran comprar o alquilar su casa usted:

- a) la vendería si o no: \_\_\_\_\_  
b) la alquilaría si o no: \_\_\_\_\_

10. De los factores que a continuación se le mencionan  
cuáles de ellos afectan de una manera negativa en su  
rutina diaria:

- a) vegetación:  
b) heces fecales y orina  
c) indigencia  
d) aceras en mal estado  
e) otros

## RESUMEN PLAN ORDENAMIENTO TERRITORIAL “POT”

Cabe mencionar desde un inicio que el Plan de Ordenamiento Territorial es uno de tantos manuales técnicos que posee la Municipalidad Metropolitana de Guatemala.

Además el mismo documento no es un documento en donde todavía se puedan asentar bases y tomarse en cuenta para poder desarrollar proyectos o gestiones, ya que el mismo se encuentra en trámite, y el mismo será aprobado hasta que el Concejo Municipal lo admita y sobre todo de marcha a su aprobación.

Las partes que componen lo que es el POT, no implica actualmente utilizarlo para una aprobación de cualquier proyecto, ni debe de entenderse como una normativa municipal de hecho, ya que según el mismo plan afirma que cada proyecto esta de acuerdo a los derechos y ordenanzas de los reglamentos que en la actualidad se encuentran vigentes.

El Plan describe entre sus incisos, como presentación inicial, antecedentes históricos de la conformación de la Ciudad de Guatemala, hasta nuestros días.

En POT, conjunto con el plan de metrópoli 2020, en esencia pretende guiar el desarrollo urbano de mayor intensidad hacia las áreas con mayor oferta de movilidad, protegiendo a la vez las áreas ambientalmente valiosas y de alto riesgo, principalmente barrancos.

En la elaboración del POT se ha cuidado que exista un balance entre las necesidades del vecino, usuario (cuyo objetivo principal es mantener la calidad de vida) y del vecino inversionista (cuyo objetivo principal es la rentabilidad), todo esto en un marco de simplicidad y certeza para ambos.

Una buena parte del POT, vendrá a sustituir buena y gran parte de la normativa urbanística actual, que según el mismo es abundante y confusa y muchas veces contradictoria.

El resumen que se presenta a continuación es una compilación de lo que es el documento del POT, el cual en sus ochenta y siete hojas pretende explicar la generación del POT, lo que trae consigo, y futuras intervenciones.

El documento está dividido en 8 partes: las primeras dos explican los antecedentes y las generalidades de formulación del POT, las siguientes cuatro partes entran en detalle en cada uno de los grandes componentes del POT, la séptima parte explica cómo será el proceso de implementación del plan y lo que esto implica, y por último, la octava parte presenta varios anexos de información complementaria que pueden ser útil para los lectores.

El POT, como anteriormente se mencionaba, no ha sido aprobado, es posible que puedan seguirse evolucionando los criterios y ello conlleve cambios.

### ANTECEDENTES

En los antecedentes cabe mencionar el proceso de centralismo que ha tenido la ciudad de Guatemala junto con su crecimiento espacial y poblacional. En donde afirman que para el 2000 el área metropolitana tenía una extensión de entre 22,500 y 35,000 ha, mientras que las estimaciones mencionan que la marcha de la Ciudad para el 2020 continúa con ritmo de crecimiento espacial. Lo que quiere decir que el área urbanizada y funcionalmente ligada al área metropolitana comenzaría a partir de aproximadamente el kilómetro 40 en poblados como Ciudad Vieja, Sumpango, Palín y Palencia.

También hace énfasis en que la distribución del territorio no es homogénea, ya que para el año 1964 el 71% de la población de la Ciudad vivía aquí, mientras que para 1989 sólo el 50% y que para el recién pasado 2002 solo vivía el 37%. Por lo que se espera que para el año 2020, solo viva en el municipio de Guatemala el 24% y el resto en las periferias.

## MARCO LEGAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Es importante señalar que la normativa en la que se apoya el POT, es de una base constitucional y de Código Municipal. Y es por ello que es el fundamento primordial del POT, ya que existen, como se mencionaba con anterioridad, muchas leyes y reglamentos que en su mayoría están en contradicción unos con otros.

## POLITICA TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA

El POT, como parte de las funciones legalmente establecidas, la Municipalidad de Guatemala tiene su política territorial formulada dentro del Plan Estratégico de Desarrollo Guatemala 2020, que se encuentra en su fase final de redacción.

El Plan Guatemala 2020 es una actualización del Plan Metrópolis 2010 con dos diferencias:

1. Se toma en cuenta la planificación estratégica únicamente para el Municipio de Guatemala y no para el área metropolitana.
2. Se incorpora un fuerte componente de consulta a lo interno de la municipalidad y de participación ciudadana a lo externo, en ambos casos para atender a las críticas que se le hicieron al plan anterior.

El sector ordenamiento territorial se define en el Plan “Guatemala 2020” como el que gestiona el uso eficiente y racional del espacio urbano, identificando, registrando, planificando y regulando el fraccionamiento, la construcción, el uso del suelo y la operación de inmuebles en la Ciudad de Guatemala.

Por lo tanto a los actores relacionados con este sector les corresponden actividades de planificación y de administración. El problema central del sector es caracterizado de esta manera en el Plan: “El territorio de la Ciudad de Guatemala no es utilizado eficientemente y de acuerdo su mayor potencial, lo que causa falta de estabilidad en la calidad de vida de los habitantes en el corto

plazo, falta de certeza para los inversionistas inmobiliarios en el mediano plazo e insostenibilidad de las políticas urbanas en el largo plazo.

Teniendo en cuenta las problemáticas como se sostiene en este documento de tesis y se recalca nuevamente el Plan de Guatemala 2020 propone las siguientes políticas públicas sectoriales para el territorio, de las cuales sólo se mencionan algunas de ellas que sirvan de base para este documento.

1. Fomentar la cultura urbana basada en el respeto y la convivencia, minimizando en lo posible la segregación socio espacial, favoreciendo el ínter conectividad vial y de los usos del suelo mixtos.
2. Preservar el ambiente y los recursos naturales, desincentivando la expansión desmedida de la ciudad.
3. Incentivar fraccionamientos, construcciones y usos acordes a la mayor potencialidad de la tierra de acuerdo a su ubicación.

## OBJETIVOS DEL POT

Los diez objetivos que se proponen en el POT son los siguientes:

1. incentivar acceso a la vivienda y diversidad en la oferta de la misma.
2. promover altas intensidades de construcción donde exista una adecuada oferta de transporte.
3. limitar construcción en zonas de alto riesgo y proteger zonas naturales e históricamente valiosas.
4. garantizar la participación ciudadana en el ordenamiento territorial local.
5. garantizar la compatibilidad entre edificaciones y usos de inmuebles cercanos.
6. incentivar usos del suelo mixtos.
7. crear espacios públicos con alta vitalidad urbana
8. promover una red vial interconectada.
9. dar certeza al propietario y al inversionista, promoviendo además las prácticas urbanísticas deseadas a través de incentivos.

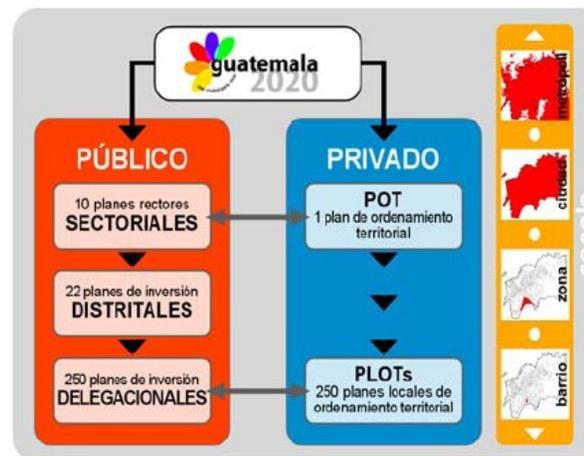
10. asegurar los recursos necesarios para la inversión municipal.

### BASES TEORICAS DEL POT

El plan de Ordenamiento Territorial se basa en tres principios teóricos que se reformularon críticamente para su aplicación entre ellos se mencionan los siguientes:

1. El Transecto la caracterización territorial urbano-rural: éste consiste en la base primordial de la organización urbana dentro del POT, dirigiendo las altas intensidades de construcción hacia donde haya una buena oferta de transporte, mientras se limita la construcción en zonas ambientalmente valiosas y de alto riesgo. Al final el transecto es un modelo utilizado par distribuir de una manera racional las intensidades de construcción, densidades de población, proveyendo así certeza para propietarios e inversionistas.
2. El segundo es el modelo espacio-temporal o los ciclos urbanos, el cual es un modelo teórico en que se basa el POT, el mismo tiene su origen en científicos ecologistas que analizan complejos ecosistemas. Entre este plan destaca Brenda Scheer, que analizó la aplicación del modelo a los ciclos de transformación de las ciudades, en la cual dice que hay componentes de las ciudades que ella llama superestructura que son muy estáticos y que usualmente no cambian. Se trata en este caso de la red vial y la estructura parcelaria. En contraste, ella llama a otros Infill, que tiene ciclos de transformación más cortos y que cambian más rápido. Se trata de capas urbanas como lo son los edificios y los usos de suelo, o bien objetos de mobiliario.
3. El tercer principio es el de la participación ciudadana, en que muchos teóricos urbanistas afirman que la mejor forma de mejorar en las decisiones públicas es tomar en cuenta la participación vecinal.

### ESTRUCTURA Y COMPONENTES DEL POT



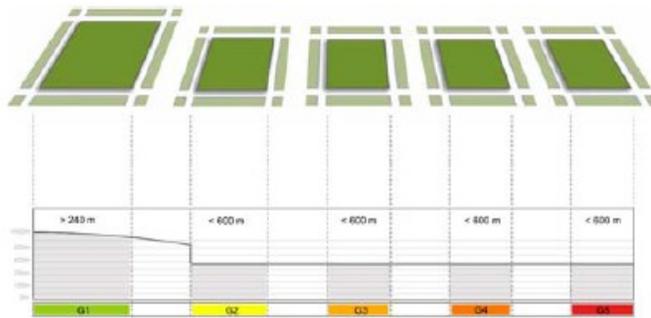
### TABLA DE INDICADORES

En el POT se establecen seis zonas G bien definidas, que están ubicadas en un continuo de intensidad de edificación y en un rango desde lo más rural hasta lo más urbano. Las zonas G son las siguientes:

- Zona GO: (natural), son aquellas de reserva natural donde por razones ambientales y de alto riesgo no se permite la construcción para la ocupación humana.
- Zona G1: (rural) son aquellas áreas que aún son rurales o boscosas con un nivel intermedio de riesgo donde se permite la construcción de edificaciones para la ocupación humana

de muy baja densidad, pero donde predomina la preservación ambiental del entorno natural.

- Zona G2: (semiurbana): Son aquellas áreas donde por su ubicación o topografía solo se permite la edificación de baja densidad en las que las edificaciones están más cercanas unas de otras, pero todavía predomina el verde en los jardines por sobre la masa edificada.
- Zona G3: (urbana) son las áreas que coronan la mayoría del área actualmente urbanizada de la ciudad, donde ya predomina la edificación unifamiliar de mediana densidad sobre el verde de los jardines, y donde aún no prevalece la vivienda multifamiliar dentro del mismo lote.
- Zona G4: (central) son las áreas de alta densidad donde predominan los edificios de mediana altura, usualmente en régimen de propiedad horizontal, donde la ocupación de la tierra por el edificio es prácticamente total y los espacios verdes son provistos usualmente en el espacio público.
- Zona G5: (núcleo) son las áreas de muy alta densidad, donde predominan los edificios con torres bajo el régimen de propiedad horizontal que ocupan todo el lote y usualmente tienen sótanos de estacionamiento. Los espacios verdes generalmente sólo son provistos en el espacio público.



11 El perímetro de bloque va disminuyendo conforme la zona G aumenta, para crear mejor conectividad donde hay mayor densidad.

La razón de tener seis zonas G se debe a criterios de practicidad, aunque existen ejemplos externos que también utilizan seis categorías para dividir el transecto. Según el plan menciona que no es recomendable tener menos zonas G, porque entonces la diferencia entre un área urbana de mediana y alta densidad resultaría muy fuerte, o la diferenciación entre lo rural y lo urbano lo sería igual.

Por otro lado, el incluir más categorías de Zona G, complica la aplicación al resultar en lo contrario: muy poca diferenciación entre las distintas zonas G y dificultad en elaborar los criterios de donde ubicar cada una de ellas.

#### CICLO DE FRACCIONAMIENTO

Los parámetros que se regulan en el fraccionamiento son tres, en donde ninguno de los cuales tiene la posibilidad de opinión CUB+vecinos.

Como se muestra en la gráfica anterior, esto queda de la siguiente manera:

- Frente de lote
- Área de lote
- Perímetro de manzana

Con este plan, el objetivo es tener en Frente de lote, y Área de lote, una relación entre ambos, con el objetivo de generar lotes de un tamaño mínimo para poder construir edificaciones con dimensiones y proporciones adecuadas. Esta es la razón por la que el frente de lote es mayor en G1, decrece en G3 y vuelve a ampliarse hasta el G5 para que queden edificios con estacionamientos subterráneos. Por razones especiales se deja

siempre la potestad al Concejo de autorizar frentes y áreas de lotes menores.

El criterio del perímetro de bloque según el plan fue el más simple que se hizo para garantizar la interconectividad vial sin a la vez limitar o determinar la forma de manzana resultante.

Básicamente implica normar una distancia máxima que puede tener un área no accesible públicamente. Por ejemplo en el plan mencionan lo siguiente: Un condominio que en su perímetro está rodeada por vías públicas que deberán cederse a la municipalidad.

El perímetro máximo es similar en todas las zonas G, excepto en G1, donde no hay un máximo, sino que un mínimo, dado el ambiente rural que esta zona implica. En donde no se requiere una alta conectividad. Dado el caso en donde se requiera ampliar los perímetros solo el Concejo es el encargado de ello.

#### CICLO DE USO DE SUELO

El POT, pretende que en lugar de generar listas de usos de l suelo, el vendrá y los categoriza de acuerdo a su capacidad de aceptar externalidades negativas en los siguientes:

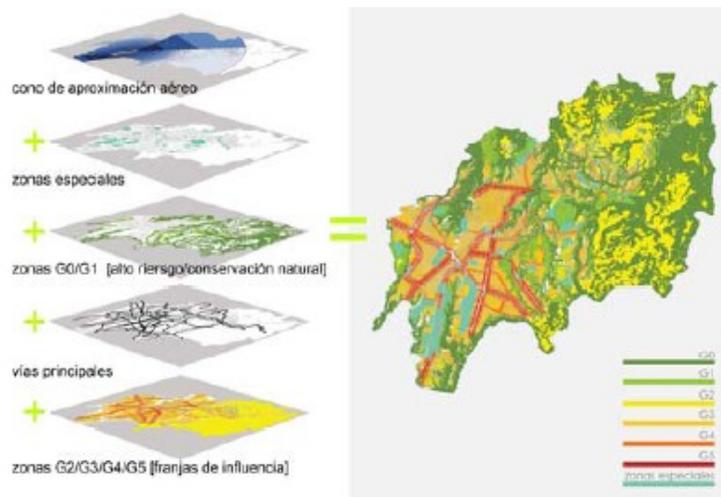
- Usos débiles: natural, rural, residencial, y predominantemente residencial.
- Usos medios: no residenciales que no entren en la siguiente categoría.
- Usos fuertes: los industriales y almacenamiento; circulación y estacionamiento vehicular. El condicionado 1: aquellos que presenten factores que puedan potencialmente ser molestos para el vecindario en que se ubiquen y que requieren la no objeción de vecinos para su autorización. Condicionado 2: son aquellos que presentan factores que puedan tener un impacto urbanístico negativo y requieren dictamen positivo del Concejo Municipal. Condicionado 3: aquellos que presentan factores que seguramente tendrán un fuerte impacto negativo para el vecinadrio y la ciudad y por lo tanto

requieren tanto la no objeción de vecinos, como el dictamen positivo del Concejo Municipal.

Por lo anterior puede verse que se han separado tres categorías condicionadas que están diseñadas para dar un mayor exscrutinio a los usos fuertes, pues son aquellos que con alta probabilidad irían a causar problemas. Según el plan dependiendo del tipo de uso condicionado le toca seguir un procedimiento específico, independientemente del área a construirse. Esto menciona que según la lógica es que los usos condicionados pueden ser tan dañinos que autorizar una cantina de unos cuatros metros cuadrados puede se suficiente para degradar el área vecina.

Anteriormente solo se mencionan unos casos, pero fue hecho con el fin de demostrar y observar que el proceso de control de uso del suelo es muy simple, pero que aunando a ello le pone énfasis a las causas provocadoras del deterioro urbao y que van en contra de los objetivos del POT. En este ciclo urbano es donde se cristaliza más claramente la cooperación entre vecinos y autoridades que propicia dicho plan.

MAPA UNICO: (verlo en siguiente página)



14 Las yuxtaposición de las diferentes capas generadas, en una jerarquía determinada, conforman el mapa único del POT.

El mapa anterior es para mantener claro los criterios de las tablas, ya que es necesario un mapa que ubique las distintas zonas G especialmente. La elaboración de un mapa único depende de varios criterios técnicos que generan 'capas' preliminares del mapa, las cuales al unirse producen el mapa final. Lógicamente, algunas capas deben predominar sobre otras de acuerdo a criterios de prevalencia en casos de traslape. En orden de prevalencia.

Las capas que componen el mapa son las siguientes:

- Red vial y franjas de influencia, que generan las zonas G5, G4, G3, G2.
- Áreas específicas monofuncionales, que generan las zonas especiales.
- Áreas de conservación natural y de alto riesgo, que generan las zonas G0 y G1
- Cono de aproximación al aeropuerto que modifica la distribución de las zonas G por las necesidades de limitar la altura para el tráfico aéreo.

Cuando se sobreponen estas cuatro capas se genera el mapa único que sirve como guía para la aplicación de tablas de indicadores.

#### RED VIAL Y FRANJAS DE INFLUENCIA URBANÍSTICA

El requerimiento principal para la elaboración del mapa es la red vial futura, porque es la base para la definición de las zonas G5 a la G2.

Entre los criterios que se utilizaron están los siguientes:

- Utilizar al máximo la red vial actual y los derechos de vía existentes
- Interconectar tramos no conectados actualmente para formar una grilla idealmente separada entre sí 1000 y 2000 metros
- Utilizar el área de los barrancos, puentes y túneles como alternativas adicionales a las ampliaciones viales
- Tomar en cuenta la mayor cobertura posible del servicio de transporte colectivo que circulará sobre la vialidad.
- Completar el anillo periférico municipal
- Garantizar la movilidad desde y hacia las principales carreteras de salida de la ciudad.

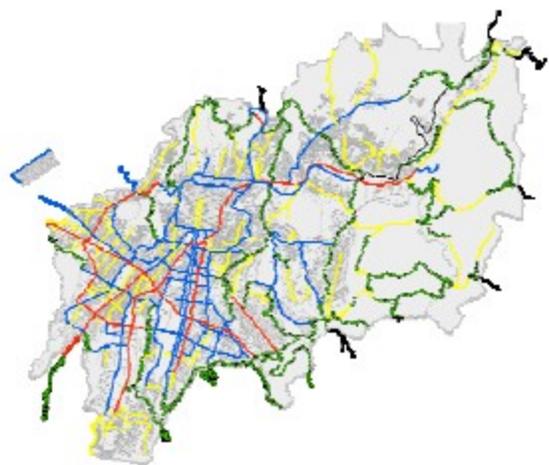
Cabe señalar que en el plan mencionan que es importante hacer notar que las vialidades se planificaron desde la perspectiva multimodal, eso quiere decir que es el espacio reservado el cual debería poder incorporar distintos modos de transporte y no solo el automóvil. Para definir los derechos de vía requeridos para cada una de las vialidades, se sobrepuso la red de Transmetro (dos categorías: con o sin vía exclusiva) y la jerarquía vial propiamente dicha (vías de primer y segundo orden).

De la combinación de estos criterios nacen los derechos de vía de 50 a 20 metros, que se consideran las dimensiones más adecuadas para poder incorporar las necesidades de movilidad multimodal que irán en ellas.

Las categorías de las vías generadas son las siguientes:

- T4: derecho de vía de 50 metros
- T3: derecho de vía de 40 metros
- T2: derecho de vía de 30 metros
- T1: derecho de vía de 20 metros.

Para poder generar esta red vial futura interconectada va ser necesario adquirir partes y en algunos casos la totalidad de propiedades privadas. Mientras eso suceda se congelará el uso de la tierra en las franjas de derecho de vía.



*15 Se identifican 4 tipos de vías principales (T) en base a los derechos de vía que se requieren..*

## AREAS DE CONSERVACION Y ALTO RIESGO

La siguiente capa para generar el mapa único y que prevalece sobre la anterior es la que está relacionada con las áreas de conservación natural y de alto riesgo, que en gran medida coinciden con los barrancos en el Municipio de Guatemala.



*17 Se trabajó conjuntamente con Fundaeco para establecer cuales eran las áreas ambientalmente valiosas.*

Contrastando en una matriz los factores que indican las zonas, se asignó en una casilla la zona G que le corresponde. En resumen todos aquellos terrenos con más de 40% de pendiente, independientemente de la cobertura vegetal, se les asignó la zona G0 por la peligrosidad que implica la construcción para la ocupación humana en estos sitios. De manera análoga a todos aquellos terrenos con pendientes de entre 15% a 40% les fueron asignados la zona G1 para que tuvieran un manejo ecológico. Finalmente todos aquellos terrenos con pendientes del 15% se les

asignó la categoría G2 a G5, de acuerdo a los criterios de cercanía a la vialidad, ya explicados.

Pendiente \ Cobertura	Bosque	Bosque Intervenido	Agrosilvo-pastoril / guamil	Urbano
< 15%	G2	G2	G2 - G5	G2 - G5
> 15% - < 40%	G1	G1	G1	G1
> 40%	G0	G0	G0	G0

	Áreas Urbanizadas sujetas a designación de zona G, según se indica		Áreas Urbanizables como G1
	Áreas Urbanizables como G2-G5 (Según análisis vial)		Áreas no Urbanizables (G0)
	Áreas Urbanizables como G2		Áreas urbanizadas en riesgo

#### PLANIFICACION LOCAL Y PARTICIPACION CIUDADANA

Los Planes Locales de Ordenamiento Territorial, son normativas técnicas específicas para un ámbito territorial determinado que, basados en los lineamientos generales del POT, responden a las características particulares del área, desarrollándose a través de la participación ciudadana.

Entre ellos se mencionan los siguientes:

- Atender las necesidades de planificación territorial local de un sector de la ciudad de acuerdo a sus características particulares.
- Fortalecer el proceso de descentralización de toma de decisiones del gobierno municipal
- Servir como un foro de mediación entre vecinos con intereses disímiles pero que comparten una misma área urbana, previniendo así efectivamente los conflictos latentes y sirviendo de catalizador para acciones concretas.
- Educar a la población sobre las consecuencias de la toma de decisiones en el ámbito urbanístico y territorial, y los efectos que estas decisiones puedan tener en el corto mediano y largo plazo sobre la calidad de vida de un sector y el valor de los inmuebles.



19 delegaciones del PLOT en concordancia con regulaciones del POT

La propuesta técnica del POT, posteriormente será validada por los vecinos y aprobada por el Concejo Municipal. Además tienen reglas del juego bien establecidas para no desvirtuar la planificación a nivel ciudad, pero suficientemente flexible para incluir aquellos temas que sí son importantes, tales como:

- Cambios de zonas G asignadas por el mapa único para garantizar densidades más acordes a las características de la delegación.
- Definición de la vialidad local, determinando también los derechos de vía que aplicaría la municipalidad para proyectos futuros.
- Parámetros de obra y de uso del suelo que modifiquen los criterios de las tablas de indicadores en los casos permitidos.
- Cambios o adiciones en el régimen de incentivos, para adecuarlo a las necesidades y potencialidades del área.
- Listados de parámetros arquitectónicos con que deben cumplir todos los proyectos futuros y que puede ser tan detallado como deseen los vecinos.

Si lugar a dudas, como se dice en el plan la zona G es el parámetro más importante a cambiar. No se permitirá tomar ciertos indicadores de una zona G y otros de otra zona G sino que únicamente puede tomarse una zona G completa con todos sus rasgos que la componen. Al respecto habrá que cuidar las siguientes condiciones:

- Las zonas G0 y G1 no pueden variarse
- Las zonas G2, G3, y G4 pueden variarse únicamente un nivel hacia arriba o hacia abajo.
- Las zonas G5 sólo pueden variarse un nivel hacia abajo.

Con esto se garantiza la preservación ambiental y la protección de riesgos, al mismo tiempo no se desvirtúa por completo la distribución de densidades a nivel ciudad. Se limita un tanto a la

flexibilidad de elección de los vecinos, aunque se les permite un cierto rango de acción.

En el plan mencionan que hacer subir de zona G implica realizar un estudio de impacto vial y de servicios de agua y alcantarillado previo a que la municipalidad pueda autorizar el cambio.

En cuanto a los parámetros de obras de la Zona G elegida, se establecen las siguientes reglas para su intervención.

- Los índices de edificabilidad (IE), no pueden ser modificados.
- Las alturas totales no pueden ser modificadas
- El porcentaje mínimo de permeabilidad sólo puede ser aumentado sobre lo que establecen las tablas del POT
- El número de sótanos puede ser modificado
- Las separaciones a colindancias, tanto para la base como para la torre solo pueden variarse en el rango de una franja de 5 metros colindantes con el vecino o la vía pública.
- Los lados mínimo de patios y pozos de luz no pueden ser modificados.

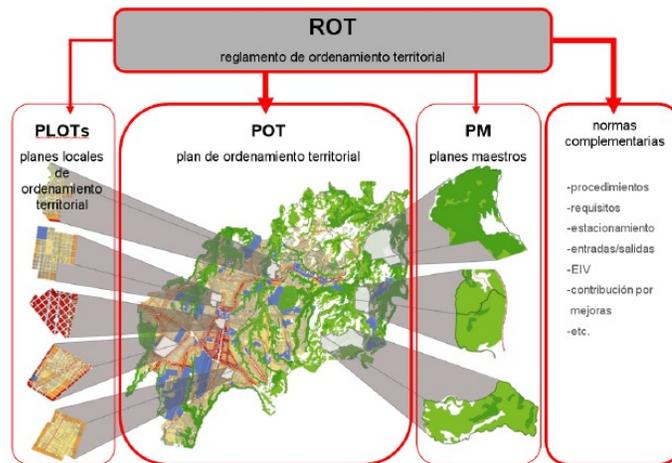
En cuanto a los criterios del uso de suelo el rango de latitud del PLOT, con respecto es el siguiente:

- Pueden aumentarse o reducirse la superficie de las áreas para usos no residenciales en el procedimiento condicionado 1 (CUB+vecinos).
- Pueden adicionarse nuevos factores condicionados
- Pueden establecerse nuevos condicionantes para la emisión de la licencia de uso.

## IMPLEMENTACION DEL POT

### Cambios necesarios en la normativa actual

La aprobación del POT, y sus componentes traerán consigo fuertes cambios en la normativa urbanística vigente al día de hoy. Habrán cuerpos legales que se mantendrán, otros que se modificarán otros que se derogarán y algunos nuevos que se aprobarán básicamente el POT y sus componentes. Todo este proceso debe ser coordinado para que la transición sea fluida y los cambios sucedan en un solo momento en el tiempo para no generar vacíos legales.



*21 Los distintos componentes del POT se relacionan todos entre sí.*



# ANEXOS

## ANEXO 1

### Propuestas de Proyectos para la Revitalización de los Centros Urbanos Coamo, Puerto Rico Junio 2003 Propuestas de Proyectos de Desarrollo

#### Revitalización de los Centros Urbanos

Esta fase de la evaluación de proyectos para la Revitalización de los Centros Urbanos incluye al pueblo de Coamo. El mismo, comprende primeramente una evaluación de las propuestas realizadas por la firma envueltas en la preparación del Plan de Revitalización, la del Arq. Samuel Corchado, comisionado por la Directoría de Urbanismo del Departamento de Obras Públicas. Ello conllevó también el evaluar los proyectos propuestos en la 1ra Fase, muchos actualmente en construcción; así como también se consideraron aquellos proyectos propuestos para unas fases futuras. Del mismo modo, se llevaron a cabo reuniones con el arquitecto Corchado para corroborar y evaluar nuevas posibilidades.

Para llevar a cabo nuestra encomienda se realizaron visitas al Centro Urbanos para corroborar la viabilidad y adecuación de estos proyectos propuestos, así como el potencial de desarrollo económico para el pueblo. Nuestra propuesta evaluó y consideró nuevas alternativas.

Finalmente, hacemos unas recomendaciones para tomar las actuaciones pertinentes, fundamentales, para unos cambios físicos, económicos y sociales

*Propuesta de Proyectos para la Revitalización de los Centros Urbanos -Coamo*

*Emilio Ilio Martínez, Arquitectos. 2*

Coamo

I. Análisis del Plan:

Características, atributos y "fortalezas"

El pueblo de Coamo se distingue por sus famosos y antiguos baños termales. Así también se convierte en uno de los pueblos con más atractivo deportivo, debido al Maratón *San Blas de Illescas*. Ambos promueven una actividad turística en la zona, por lo que recomendamos, realizar ambas atracciones.

Otro de los elementos que se destacan en el pueblo es su arquitectura, aunque en franco deterioro. El Plan de Revitalización que fuera desarrollado por la firma del Arq. Samuel Corchado, es muy abarcador.

En este, se contempla para la primera fase, los proyectos de mejoras de la Plaza de Recreo, el soterrado de líneas ( en una porción de la calle Baldorioty y alrededor de la Plaza) así como un proyecto de una nueva Plaza del Mercado con Estacionamiento y comercios integrados en este. Se suman otros proyectos, como la ampliación y

*Propuesta de Proyectos para la Revitalización de los Centros Urbanos -Coamo*

*Emilio Ilio Martínez, Arquitectos. 3*

reformas a la casa Alcaldía, la Restauración al Museo

y Archivo Histórico, así como, el Boulevard Piel Canela. Estos, en su mayoría, han comenzado su construcción o están en proceso de subasta. Existe un Centro Comercial, que se encuentra en las afueras del Centro Urbano. Esto facilitó la salida del *Supermercado Grande* de este centro, el cual quedaba ubicado en un gran solar al final de la calle Baldorioty. En el plazo en que se desarrolló el Plan de Revitalización, este proceso de mudanza del Supermercado se llevó a cabo. El solar (del antiguo Supermercado) tiene un gran potencial para el desarrollo de viviendas que enunciaremos más adelante.

La carencia de una cantidad de establecimientos comerciales de calidad, hacen urgente el que se persiga un cambio. Calles comerciales como la Quintón y Baldorioty, así como la calle Santiago Veve, tienen cierta actividad, pero pudieran ser mejor desarrolladas en cuanto a los ofrecimientos, calidad de sus tiendas y mejoramiento de sus fachadas. Se propone también proyectos para repoblar el pueblo. Se observó además muchas estructuras de valor arquitectónico que se encuentran abandonadas, presagiando un agrio destino, por lo que ofrecemos algunas sugerencias.

*Propuesta de Proyectos para la Revitalización de los Centros Urbanos - Coamo*  
*Emilio Ilio Martínez, Arquitectos. 4*

## II. Proyectos y elementos necesarios para propiciar la vitalidad y la economía del pueblo

### Alrededores de la Plaza

La Plaza Principal de Coamo es de las pocas en donde se encuentra la Iglesia insertada en el centro de la misma; esta queda dividida en dos. Se sugiere que en las calles alrededor de la Plaza (calles Quintón, Braschi, Plaza y Ruiz Belvis) se desarrollen proyectos que estimulen los alrededores de la Plaza. Se deberá fomentar cierto tipo de comercios promotores de una mayor actividad de la que existe actualmente. Se propiciará alrededor de la plaza:

- Negocios de refresquerías y heladerías
- Negocios de comidas ( ej. taquería, pizzería, cafetería )
- Restaurantes de calidad
- Tiendas de Discos/ Cafés
- Tienda de artículos escolares y de arte

Area Norte de la Plaza - Esta zona mira directamente a una de las dos partes en que se divide la Plaza, en donde el Arq. Corchado (diseñador de la remodelación) ubicará alternativas para niños y familias. Sugerimos que en este costado haya negocios de heladerías o refresquerías. Edificio de la Farmacia ( en gran deterioro ) - para Escuela de Arte. Proponemos ubicar una actividad dirigida a los niños como una Escuela de Arte. Se sugiere estudiar la posibilidad de habilitar un comercio en este bloque ( al costado norte de la Plaza ) para tienda de artículos escolares y de arte.

Area Sur de la Plaza - Antiguas Casonas a rehabilitarse para comercios y restaurantes – Esta zona mira a la parte de la Plaza en donde el Arqu. Corchado dirigirá el diseño a jóvenes y adultos. Proponemos que las estructuras de Casonas a lo largo de la calle Quintón, que tienen un gran valor

*Propuesta de Proyectos para la Revitalización de los Centros Urbanos -Coamo*

*Emilio Ilio Martínez, Arquitectos. 5*

arquitectónico, se rehabiliten. Los usos propuestos para estas Casonas son: café, tienda de música, artesanías y restaurantes especializados. Muchas de estas tienen solares posteriores aprovechables para jardines de estos negocios. Esta zona sería popular entre los jóvenes por sus atractivos comerciales y posible actividad nocturna.



Restauración Casa Blanca o Bernier y Plazoleta Comercial para Restaurante y Galería- Esta esquina está en uno de los lugares más visibles y privilegiados frente a la Plaza, en la calle Quintón

esquina Ruiz Belvis. Sugerimos una Galería con Restaurante de calidad, en el que se aproveche una pequeña plazoleta aledaña a la estructura para comidas al aire libre. Estos negocios deberán atraer vitalidad comercial y una potencial clientela de jóvenes en esta zona



Rehabilitación de Fachadas Alrededor de la Plaza Proponemos la rehabilitación de fachadas alrededor de la Plaza, ya que se encuentran como mencionáramos, estructuras de alto valor arquitectónico y ello debe de ser un factor primordial para el atractivo y realce de la estética del pueblo. Otros proyectos: Rehabilitación de las calles comerciales Quintón, Baldorioty y Stgo. Veve - Para la Revitalización de dichas calles comerciales se recomienda el soterrado de líneas, mejoras de aceras, arborización y rehabilitación de fachadas. La calle Baldorioty está

incluida en la Primera Fase de las obras del Plan de Rehabilitación, pero solamente una porción de esta ( dos bloques desde la Plaza ). Es imperioso el trabajo en estas calles ya que son las arterias comerciales más importantes de Coamo.

Rehabilitación de tres estructuras: Antiguo Cine, Logia Masónica y Panadería - como Núcleo Cultural - Cine, Salas de Reuniones, Escuela de Música y Baile, Café, etc.



-Se propone la rehabilitación y restauración de estas tres estructuras localizadas en la calle Baldorioty y entre las calles

*Propuesta de Proyectos para la Revitalización de los Centros Urbanos -Coamo*

*Emilio Ilio Martínez, Arquitectos. 6*

Santiago Veve y Braschi. Estos proyectos de atractivo cultural reforzará el Cruce de los Artistas, así como potenciará un flujo de peatones desde y hacia la Plaza Principal y sus alrededores.

Proyectos de Viviendas - Sugerimos dos proyectos de Vivienda tanto al lado este, como al oeste, del pueblo.

Desarrollo Mixto en la calle Quintón (solar grande detrás de la Plaza - lado este ) - Este proyecto permite desarrollar un conjunto de viviendas, con un edificio comercial, el cual necesitaría expropiar la gasolinera existente. Su accesibilidad a la Plaza Principal ha de promover mayor actividad en la misma.



Desarrollo de Viviendas en Solar del Antiguo Supermercado Grande - ( Este solar abarcaría uno mayor si se consolida con otro posterior, transcurriendo desde la calle Quintón a la Baldorioty ). La localización en la calle Quintón así como el tamaño del mismo, hacen que dicho proyecto permita densificar el area y revitalizar la actividad comercial

del Centro Urbano.

Paseo Peatonal calle Santiago Veve - Sugerimos que la calle Santiago Veve se peatonalice. Su anchura permite una agradable escala para un corredor comercial de este tipo. Será necesario el soterrado de líneas, nueva pavimentación, mobiliario urbano, arborización y mejoras en fachadas. Esta porción peatonal puede transcurrir entre desde las calles Iglesia y Quintón. Un ejemplo de como podría lucir lo tenemos en la fotografía a la derecha, que es un paseo peatonal en "Funchal" en la Isla de Madeira.

*Propuesta de Proyectos para la Revitalización de los Centros Urbanos - Coamo*

*Emilio Ilio Martínez, Arquitectos. 7*

### Opinión de Costo Probable

- Área Norte de la Plaza 75,000.00 negocios de heladería y refresquería alrededor de la plaza
  - Edificio de la Farmacia 350,000.00
  - Restauración Casa blanca o Bernier y Plazoleta 430,000.00 Comercial para Restaurante y Galería
  - Rehabilitación de Fachadas Alrededor 150,000.00 de la Plaza
  - Rehabilitación de las Calles Comerciales 2,000,000.00 Quintón, Baldorioty, Soterrado y fachadas
  - Rehabilitación de tres estructuras: 1,200,000.00 Antiguo Cine, Logia Masónica, Panadería
  - Proyectos de Viviendas- Desarrollo Mixto 75,000 en la Calle Quintón x U.B.V. (30 unidades) = 2.250,000
  - Paseo Peatonal 3,000,000.00 soterrado, pavimentación, mobiliario urbano, paisajismo y fachadas
- Total: \$9,455,000

## ANEXO 2

### DESARROLLO SOCIAL MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA "LA CULTURA EN TU BARRIO"

#### Feria en tu Barrio



Las Ferias Municipales de Barrio organizadas por la Dirección de Desarrollo Social a través de la Oficina Municipal de la Juventud, buscan revalorizar la vida en los barrios y motivar una sana convivencia entre los vecinos.

Dentro de las actividades que se realizaron en algunas de las ferias en las que ha apoyado el Consejo Cultural Metropolitano se pueden mencionar: la escuela de pintura, la participación del trío musical y el ensamble de marimbas, concurso de baile para niños, entre otras.

Las Feria de Barrio brindan elementos necesarios para que los vecinos de nuestra ciudad tengan un acercamiento creativo a las artes, partiendo del desarrollo de la creatividad y del rescate de la sensibilidad humana.

## Exposición de murales culturales

Cultura guatemalteca en las diferentes zonas capitalinas



Exposición cultural en la Avenida Moctezuma, zona 7

Ciudad de Guatemala, 20 de julio de 2006/ La Dirección de Desarrollo Social de la Municipalidad de Guatemala presenta la exposición "Murales Culturales" en el Salón Parroquial San Vicente de Paúl, ubicado en la Avenida Moctezuma 25-45 zona 7.

La exposición fue inaugurada ayer a las 19 horas. Además, los murales permanecerán en

exhibición hasta el 31 de julio en dicho lugar, de 9 a 17 horas, de esta manera podrá ser apreciada los capitalinos.

Dicha actividad se realiza con el fin de presentar en cada distrito de la ciudad una galería fotográfica de destacados personajes guatemaltecos como escritores, pintores, cantantes, escultores, entre otros artistas, para que estudiantes y vecinos admiren y conozcan el talento guatemalteco, fomentando así, la cultura en los barrios y colonias.



La exposición será trasladada a cada distrito de la ciudad para llevar cultura a todos los barrios y colonias de la Ciudad de Guatemala



**DIRECCIÓN DE CATASTRO Y ADMINISTRACIÓN DEL IUSI  
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFÍA  
SECCIÓN RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTES**

Guatemala, 10 de Agosto de 2006

**ASUNTO: EXP. DC-1563-06 Jennifer Dianne Fernández González. Solicita mapa uso del suelo actual, valor del suelo actual y dato sobre el valor de las propiedades en caso se expropiaran, por paso del transmetro en el sector ubicado en la zona 01.**

**PROVIDENCIA DC-471-006**

Pase a **Jennifer Fernández**, en atención a su solicitud se le remite la siguiente información:

- 02 Impresiones tamaño doble carta y carta del mapa del uso del suelo actual del sector ubicado en la 25 calle y 26 calle, entre la avenida Bolívar y 03 avenida B zona 01.
- valor del suelo actual en el sector, es de 1,150 Q/m<sup>2</sup> dato producto del estudio de mercado que se esta realizando en la ciudad de Guatemala.

En cuanto al punto tres se le informa que no es posible proporcionar dicho dato ya que es necesario proceder a evaluaciones individuales; para obtener el dato tendrá que contratar los servicios de un valuador de bienes inmuebles.

La información entregada tiene un costo según la tabla de valores para servicios catastrales de Q120.00 mismo no tendrá que cancelar ya que el material solicitado se entrega para uso del solicitante quedando prohibido su reproducción, préstamo o venta, ya que es información que tiene restricción por derechos de autor y propiedad exclusiva de la Municipalidad.

No teniendo más que agregar, se suscribe su servidor:

  
**Elder Vásquez Rubio**  
Jefe de Departamento de Cartografía



# BIBLIOGRAFÍA

## FUENTES DE CONSULTA

### Libros

BASAN Jan, Premisas de Diseño Urbano, México, 1986.

CASTELLS Manuel, La Cuestión Urbana, pp. 217, 1976.

GELLERT, Guisela, Desarrollo de la estructura espacial en la Ciudad de Guatemala: desde su fundación hasta la Revolución de 1944, Usac Guatemala, C.A. 1982.

GONZALEZ Centeno, Rodolfo, Concepto y Características y objetivos de la Recreación, Consejo Bienestar Social de Guatemala, 1975.

Instituto Geográfico Nacional, Tomo II , Tipografía Nacional, Guatemala 1978.

LAARBI, Ali Mohamed, Arquitectura y Ciudad, Seminario Arquitectura y Ciudad p. 82.

LE CORBUSIER, Principios de Urbanismo, p. 24.

LEDREUT, Raymond, El Espacio Social de la Ciudad, p. 24.

LYNCH, Kevin, La imagen de la ciudad, p. 09.

MARTENIENSEN Rex, La Idea del Espacio en la Arquitectura Griega, Buenos Aires, 1975.

SANTA Cruz Miguel, Ángel, Areas para la recreación en Guatemala Metropolitana. Tesis de Grado, Facultad de Arquitectura, USAC, 1970 p. 376.

SANTIAGO Zorrilla y Miguel Torres, Guía para elaborar La Tesis, McGraw-Hill, Segunda Edición, México, 1995.

### Tesis

CAÑAS Dora Echeverría, Análisis de la Política Intervencionista en el Transporte Urbano de la Ciudad de Guatemala, Universidad Francisco Marroquín, Guatemala, 1977.

CHACÓN Reyna, Evelyn Irene, Un sistema de Parques para la Ciudad de Guatemala, FARUSAC, USAC, 1992.

ESCOBAR Maldonado, Víctor Hugo, Centro de feria, cultura y Recreación para la Ciudad de San Marcos, USAC, Facultad de Arquitectura, 1990.

LÓPEZ Sandoval, Ana María, Guía Metodológica para la planificación y diseño de espacios abiertos y recreativos en el área urbana, USAC, FARUSAC, 1980.

MONZÓN Sierra, Paula, Renovación Urbana de Centro Cívico y alrededores, Universidad Francisco Marroquín, Guatemala 1998.

MURALLES, Pineda, Leonora; Tesis, USAC, Facultad de Arquitectura, Propuesta de Reubicación de Asentamientos Precarios Urbanos, 1994.

RÍOS Rodríguez, Manuel Roberto, Análisis y propuestas macroviales para la ciudad de Guatemala, Universidad Francisco Marroquín, Guatemala, 2004.

ROSALES Bolaños, David Fernando, Manejo y Revitalización del núcleo de Gestión urbana Santo Domingo, Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción, FARUSAC, USAC, 2004

SECARÍA Fajardo, Víctor Fernando, CENTROPLAZA, Un Proyecto de Renovación Urbana en el Centro de la Ciudad, Universidad Francisco Marroquín, Guatemala 1986.

VEGA Palacios, Ingrid Elizabeth, de la, Centro de promoción y desarrollo de la Cultura Achi, en Rabinal Baja Verapaz, FARUSAC, USAC, 2001.

#### Folletos y Reglamentos

CASTRO Monterroso, Héctor Santiago, FENOMENOS URBANO REGIONALES, Conceptos y Términos Útiles Para su Estudio, Centro de Estudios Urbanos y Regionales, USAC.

FERNÁNDEZ Sierra, Alba Luz, Guía Para Elaboración de Perfil de Tesis, Facultad de Arquitectura, USAC., Guatemala 2005.

Folleto de Aeronáutica Civil.

Reglamento Centro Histórico.

Reglamento Para el Sistema de Graduación de la Licenciatura de Arquitectura, Facultad de Arquitectura, USAC, Punto 1, Inciso a.2 del Acta 5, Guatemala 2004.

#### Conferencias

Consejo Europeo de Urbanistas; La Carta Constitucional de Atenas 2003.

Municipalidad de Guatemala, Conferencia "Proyecto Transmetro" Arq. Fabricio Gonzáles.

Universidad de San Carlos de Guatemala, Conferencia "Marcos Metodológicos", Arq. Mabel Hernández.

Universidad de San Carlos de Guatemala. Conferencia "Neourbanismo y Planificación Urbana", Arq. Alma de León.

#### Otros

Asociación de Investigación y Estudios Sociales, Monografía Ambiental.

Cultura, Municipalidad de Guatemala - Feria en tu Barrio.htm

<http://habitat.aq.upm.es/dubai/96/bp062.html>

Instituto Nacional de Estadística –INE-. XI Censo de Población República de Guatemala, Guatemala 2002

Instituto Nacional de Estadística –INE-. Censo de Escuelas, nivel de alfabetismo etc.

LANDRA, Horacio, Plan Piloto de Renovación Urbana, p. 09

Microsoft Encarta 2005

---

Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda –CIV-,  
Antecedentes de crecimiento poblacional y vehicular.

Municipalidad de Guatemala, Plan de Desarrollo Metropolitano  
"Metrópolis 2010"  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIA – POT -

Municipalidad de Guatemala, Plan de Desarrollo Metropolitano  
"Guatemala 2020"

Plan de Desarrollo Metropolitano , Esquema Director de  
Ordenamiento Metropolitano (EDOM), pp. 398

SEGEPLAN, IV Informe del Presidente del Congreso de la República  
1996-2000

#### Entrevistas

Entrevista con Licda. Mayra Calderón, Encargada del proyecto la  
Cultura en mi Barrio

Entrevista con Pablo Peñate, Renacentro, Edificio de Correos de  
Guatemala



IMPRIMASE

JENNYFER DIANNE FERNÁNDEZ GONZÁLEZ

SUSTENTANTE

ARQ. ALFONSO LEONARDO ARZÚ

ASESOR

ARQ. CARLOS ENRIQUE VALLADARES CEREZO

DECANO

