

# PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE LA ZONA CENTRAL PARA LA CABECERA MUNICIPAL DE EL PALMAR, QUETZALTENANGO

TRABAJO DE TESIS PREVIO A OPTAR AL TITULO DE  
ARQUITECTO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

MARZO 2008

Gustavo Adolfo Díaz Chacón



## **JUNTA DIRECTIVA**

**Facultad de Arquitectura**

**Universidad de San Carlos de Guatemala**

<b>DECANO</b>	Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo
<b>VOCAL I</b>	Arq. Sergio Mohamed Estrada Ruíz
<b>VOCAL II</b>	Arq. Efraín de Jesús Amaya Caravantes
<b>VOCAL III</b>	Arq. Carlos Enrique Martini Herrera
<b>VOCAL IV</b>	Br. Javier Alberto Girón Díaz
<b>VOCA V</b>	Br. Omar Alexander Serrano De La Vega
<b>SECRETARIO</b>	Arq. Alejandro Muñoz Calderón

## **TERNA EXAMINADORA**

<b>DECANO</b>	Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo
<b>SECRETARIO</b>	Arq. Alejandro Muñoz Calderón
<b>EXAMINADOR</b>	Arq. Herman Arnoldo Búcaro Méndez
<b>EXAMINADOR</b>	Arq. Edgar Armando López Pazos
<b>EXAMINADOR</b>	Arq. Victor Díaz Urrejola

**Asesor**

Arq. Herman Arnoldo Búcaro Méndez



## DEDICATORIA

- ***A Mi Dios Padre Celestial***

Quién me ha bendecido dándome la gracia, el fervor, la fortaleza, para alcanzar esta meta en mi vida. Sin tu Presencia no lo hubiera logrado, gracias Padre y a Ti sea la Gloria y la Honra por Siempre. *"No permitirá que tu pie resbale, Jamás duerme el que te cuida" Salmo 121:3.*

- ***A Mis Padres***

Por siempre estar ahí cuando los he necesitado; especialmente a Mi Madre por el amor tan grande y sacrificios que jamás olvidaré de su parte. Gracias por enseñarme a luchar y por acompañarme en el camino de la vida, recibe con amor este triunfo como un pequeño presente de todo lo que hiciste por mí.

- ***A Mi Hermanos***

Por su apoyo, por su confianza y por su cariño durante mi vida, este logro también es por ustedes.

- ***A Mis Amigos***

Marlenee Colindres, Aníbal Navarro, Elmer Puz Azurdia por todos esos momentos que compartimos juntos en la carrera y el apoyo total que recibí de ustedes.

- ***A Glendy Ramos***

Por todo su apoyo, amor y comprensión.

- ***A Auner Iván Guerra (Q.E.P.D.)***

A la memoria de una gran persona, por que fuiste un gran Amigo, que Dios te tenga en el Cielo.

## AGRADECIMIENTOS

- ***A los Arquitectos***

Hermán Búcaro, Edgar López y Víctor Díaz, por su apoyo y amistad.

- ***A la Municipalidad de El Palmar, Quetzaltenango***

Especialmente a Aroldo Pérez Huox de la Oficinal Municipal de Planificación, por darme la oportunidad de realizar el presente proyecto.

# INDICE GENERAL

	Página		
Introducción.....	6	2.3.3 Jerarquía.....	18
<b>CAPITULO 1: Generalidades</b>		2.3.4 Congruencia.....	18
1.1 Antecedentes.....	8	2.3.5 Secuencia Visual.....	18
1.2 Justificación.....	9	2.3.6 Proporción y Escala.....	18
1.3 Objetivos.....	9	2.4 Arquitectura del Paisaje.....	18
• General		2.4.1 Aspectos Visuales.....	19
• Específicos		2.4.2 Usos de los Árboles.....	19
1.4 Delimitación del Tema.....	10	2.5 Mobiliario Urbano.....	19
• Espacial		2.5.1 Bancas.....	19
• Temporal		2.5.2 Basureros.....	19
• Trabajo		2.5.3 Teléfonos.....	20
1.5 Definición del Problema.....	10	2.5.4 Parada de Autobuses.....	20
1.6 Metodología.....	11	2.5.5 Elementos Decorativos en Jardines.....	20
1.7 Referente Teórico Preliminar.....	12	2.5.6 Juegos Infantiles.....	21
<b>CAPITULO 2: Marco Teórico Conceptual</b>		2.6 Alumbrado Público.....	21
2.1 Imagen Urbana.....	14	2.7 Señalamientos.....	21
2.1.1 ¿Cómo se deteriora la Imagen Urbana?.....	16	2.8 Pavimentos.....	22
2.1.2 Las Manifestaciones Culturales.....	16	2.8.1 Características de sus Materiales.....	22
2.2 Funciones Características de los Espacios Urbanos.....	16	2.9 ¿Qué objetivo tiene conocer y mejorar la Imagen Urbana?.....	22
2.2.1 El Espacio de la Plaza.....	16	2.10 Elementos que conforman la Imagen Urbana	
2.2.2 El Espacio de la Calle.....	16	2.10.1 La Traza Urbana.....	23
2.3 Elementos de Diseño.....	17	2.10.2 El Espacio Urbano.....	23
2.3.1 Estructura Visual.....	17	2.10.3 Las Edificaciones.....	24
2.3.2 Contraste y Transición.....	17	2.10.4 La Tipología Arquitectónica.....	24
		2.10.5 La Corriente Estilística.....	24
		2.10.6 Nivel Máximo de Intervención.....	25
		2.11 Casos Análogos	
		2.11.1 Catemaco, Veracruz, México.....	26
		2.11.2 Bahía de Kino, Hermosillo, Sonora, México.....	27
		<b>CAPITULO 3: Marco Legal</b>	
		3.1 Acuerdo de Guatemala.....	30
		3.2 Código Municipal.....	30
		3.3 SINPET. SEGEPLAN.....	31
		3.4 Ley de Protección del Patrimonio Cultural de la Nación.....	31
		3.5 Sector Comunicaciones, Transporte y Obras Públicas.....	32
		3.6 Ley Preliminar de Urbanismo.....	32
		3.7 Consideraciones Generales.....	32
		<b>CAPITULO 4: Marco Referencial</b>	
		4.0 Análisis Contextual.....	34
		4.1 Nivel Nacional.....	34
		4.2 Nivel Departamental.....	34
		4.3 Nivel del Contexto Local.....	36
		4.4 La Nueva Región.....	37
		4.5 Traza Urbana.....	41
		• Equipamiento Urbano	
		• Sistema Constructivo Urbano	
		• División de las Zonas	
		<b>CAPITULO 5: Diagnóstico-Propuesta</b>	
		Diagnóstico.....	45
		5.1 Ubicación.....	45
		5.1.1 Aspectos que lo conforman.....	45
		5.2 Zonas Homogéneas.....	45
		• Zona Central	
		• Zona Media	
		• Zona Periférica	
		• Zona de Acceso	
		• Corredores	

	<b>Página</b>		
5.3 Vialidad.....	47	5.8.6 Infraestructura.....	105
• Vías		5.8.6.1 Aspectos que lo Conforman.....	105
• Calles		5.8.7 Resumen de Problemas Prioritarios.....	105
• Gabaritos		5.8.8 Objetivos de Mejoramiento y	
5.3.1 Situación Actual de las Vías.....	47	Protección.....	107
5.3.2 Pendiente de las Calles.....	47	5.9 Propuesta para el Mejoramiento de	
5.4 Características de las Zonas Homogéneas.....	51	Fachadas.....	108
5.4.1 Zona Central.....	51	5.10 Estrategia de Ordenamiento y	
5.4.2 Zona Media.....	52	Mejoramiento.....	137
5.4.3 Zona Periférica.....	53	5.10.1 Imagen Objetivo.....	137
5.4.4 Zona de Acceso.....	54	5.10.2 Política de Mejoramiento.....	137
5.4.5 Corredores.....	55	5.10.3 Mobiliario Urbano.....	137
5.5 Análisis General por Recorridos.....	56	5.10.4 Infraestructura.....	137
5.5.1 Recorrido A.....	58	• Agua Potable	
5.5.2 Recorrido B.....	59	• Drenaje Pluvial Urbano	
5.5.3 Recorrido C.....	59	• Alumbrado Público	
5.5.4 Recorrido D.....	60	5.10.5 Limitación de Uso de la Vía	
5.6 Manifestaciones Culturales.....	60	Pública.....	139
5.7 Conclusiones, Selección y Delimitación		5.10.6 Estacionamientos Vehiculares.....	139
del Área de Estudio.....	62	5.11 Aspectos Arquitectónicos.....	139
5.7.1 Conclusiones Generales por Zonas.....	62	5.11.1 Normas de Ordenamiento.....	139
5.7.2 Selección del Área de Estudio.....	63	5.11.2 Imagen Urbana.....	140
5.8 Análisis de la Imagen en el Área de Estudio.....	65	5.11.3 Propuesta de Color de Inmuebles.....	140
5.8.1 Estructura Visual.....	65	5.11.4 Mejoramiento de Fachadas.....	141
5.8.2 Secuencias Visuales.....	67	5.11.5 Aspectos de Paisaje.....	141
5.8.3 Larguillos.....	89	5.11.6 Criterios para la Vegetación.....	141
5.8.4 Elementos de la Vía Pública.....	103	5.12 Estrategia de Mejoramiento de Fachadas.....	142
5.8.5 Fisonomía o Imagen Urbana.....	103	5.13 Movilidad Urbana- Peatones.....	142
5.8.5.1 Aspectos que lo Conforman.....	103	5.14 Resultado Esperado.....	144
		5.15 Remodelación de las Fachadas.....	149
		5.16 Aspecto Público.....	150
		5.17 Contaminación.....	150
		5.18 Infraestructura.....	150
		5.18.1 Iluminación Pública.....	151
		5.19 Metodología de Diseño para las	
		Fachadas.....	151
		5.20 Diseño de Mobiliario Urbano.....	151
		5.21 Criterios de Diseño.....	160
		5.22 Matriz de Criterios para el Mobiliario	
		Urbano.....	160
		5.23 Criterios de Diseño para la Imagen	
		Urbana.....	163
		5.24 Presupuesto Estimado.....	171
		5.25 Cronograma de Ejecución e Inversión.....	172
		5.26 Conclusiones.....	173
		5.27 Recomendaciones.....	173
		5.28 Bibliografía.....	175
		<b>Anexos</b>	
		• Glosario.....	178
		• Carta de la OMP, El Palmar,	
		Quetzaltenango.....	184

## INDICE DE MAPAS

Página

### CAPITULO 1: Generalidades

1. Delimitación del Sector de Estudio y Conformación del Área a Intervenir .....10

## INDICE DE ESQUEMAS

### CAPITULO 2: Marco Teórico Conceptual

1. Metodología de Diseño Imagen Urbana .....15

## INDICE DE GRÁFICAS

### CAPITULO 4: Marco Referencial

1. Regionalización de Guatemala .....35
2. Municipio de El Palmar y Lugares Aledaños.....36
3. Localización de la Nueva Urbanización de El Palmar.....37
4. Equipamiento Urbano.....40
5. Crecimiento Urbano.....41

### CAPITULO 5: Diagnóstico-Propuesta

6. Zonas Homogéneas.....47

## INDICE DE TABLAS

### CAPITULO 5: Diagnóstico-Propuesta

1. Problemas Prioritarios.....106

## INDICE DE PLANOS

### CAPITULO 4: Marco Referencial

1. Localización de las Zonas.....43

### CAPITULO 5: Diagnóstico-Propuesta

2. Localización de las Zonas Homogéneas...46
3. Materiales de Calles.....48
- 3.1 Indicación de Pendientes de Calles.....49
4. Sentido de las Vías.....50
5. Localización de Recorridos.....57
6. Localización de Eventos y Festividades....61
7. Área de Estudio Priorizada.....64
8. Estructura Visual.....66
9. Plano de Secuencias Visuales.....68

10. Localización de Larguillos.....88
11. Gabaritos de Calles.....104
12. Diseño de Vado Vehicular.....145
13. Planta de Calle con Vados Vehiculares y Elementos de Mobiliario Urbano.....146
14. Plano de Identificación de Alturas.....147
15. Propuesta de Gabarito.....148
16. Ubicación de Mobiliario Urbano.....152
17. Luminaria.....153
18. Cabina Telefónica.....154
19. Basurero.....155
20. Banca.....156
21. Jardinera.....157
22. Alcorque.....158
23. Señalización Vial.....159



## Introducción

Las tareas de Planificación Urbana se han orientado fundamentalmente a la organización de la ciudad, de tal manera que aporta los elementos necesarios para el bienestar de la población. Dentro de los elementos principales de la Planificación Urbana se encuentra: La Imagen Urbana.

La Imagen Urbana engloba elementos que simplemente toman el estado físico que deben tener las edificaciones y su contorno (calles, avenidas, aceras peatonales, mobiliario urbano, etc.); ya sea que tengan un valor histórico o no; como es la concepción, disfrute e identificación de las personas con su colonia y/o barrio, con los espacios en donde desarrollan sus actividades e interrelacionan con el resto de la comunidad y sobre todo donde expresan sus tradiciones. Razón por la cual, la Imagen Urbana se convierte en un elemento físico importante para la población. La presente propuesta de graduación nace de una percepción personal vivida en el Municipio de El Palmar, Quetzaltenango, consistente en una pérdida de la fisonomía de aquellos espacios públicos de la zona central, en los que se presentan edificaciones modernas y regionales del lugar; existiendo un mal ordenamiento en su

estructura visual que se ha dado a través de los años desde el traslado hacia su nuevo Casco Urbano. Con este propósito se plantea en el presente documento un Plan Maestro sobre el Mejoramiento de la Imagen Urbana, el cual tiene como fin, ser un instrumento de apoyo técnico a la Oficina Municipal de Planificación de la Municipalidad del lugar y sobre todo un aporte a los ciudadanos del Municipio, para que inicien en un futuro acciones y proyectos que brinden el desarrollo del lugar y que tiendan sobre todo mejorar la percepción de la Imagen Urbana.



# CAPITULO 1: Generalidades



## 1.1 Antecedentes

Después de la destrucción en 1,983 del antiguo Palmar por una erupción del volcán Santiaguito, al siguiente año (1,984) se organiza un Comité Pro-traslado, que posteriormente se convierte en un Consejo de Coordinación, integrado por políticos, religiosos, misioneros y líderes de la población, representantes de cada sector. En primera instancia los damnificados fueron trasladados a orillas de la carretera de la Finca Las Marías por el Comité de Emergencia que se formó en los años 1,983 y 1,984, este Comité era el mismo Consejo de Coordinación. Los damnificados fueron obligados por dicho desastre a vivir temporalmente en la Finca Las Marías en condiciones infrahumanas, mientras el Consejo de Coordinación realizaba las gestiones para la compra de una finca y el traslado de la población. Dentro de las fincas que fueron propuestas para el traslado de la población y la compra de la misma estuvieron las siguientes: Finca la Macadamia, Finca Candelaria, Finca La Roqueta, Finca Hamburgo, Finca la Dicha, y Finca San José Los Encuentros; dentro de todas las propuestas se decidió el Consejo de Coordinación y la población por tomar la Finca San José Los Encuentros para su compra, donde hubo varios obstáculos y amenazas de muerte por sectores contrarios al traslado del pueblo. Después de un periodo de tiempo hubo respuesta por parte del gobierno y se hace uso del artículo 40 del Congreso de la República, sobre la expropiación, dicho artículo de la Constitución de la República faculta al Gobierno para que en caso de calamidad, utilidad y necesidad pública puede expropiar cualquier bien inmueble, prevaleciendo el interés colectivo sobre el interés particular, siempre y cuando sea cancelado el valor del inmueble, según sea el costo del mismo. En 1,986, el Gobierno del Licenciado Marco Vinicio Cerezo Arévalo agilizó y apoyó la compra de la Finca, así también la Urbanización donde se asentó la nueva Cabecera

Municipal y algunas comunidades circunvecinas que también salieron afectadas por la erupción volcánica. (Mazariegos, W., 1999:34).

Después de la autorización del traslado de la Nueva población en el año de 1,988 del Municipio de El Palmar, Departamento de Quetzaltenango, oficializada por el Señor Presidente en esa época (Vinicio Cerezo Arévalo), se constituyeron para el desarrollo urbanístico las siguientes instituciones del Estado: INTA, CAMINOS, INDE, INFOM, OBRAS PUBLICAS y otras, con las locales: LA MUNICIPALIDAD, CONSEJO DE COORDINACION, IGLESIA CATOLICA Y EVANGELICA, REPRESENTANTES DE TODOS LOS SECTORES. Al finalizar la construcción del espacio urbano y su infraestructura, no todos los servicios básicos se cumplieron con éxito (drenaje aguas negras, alcantarillado y calles pavimentadas), ninguna institución veló por un estudio de Desarrollo Urbano para el Municipio y ningún Plan de Desarrollo Urbano se proyectó para el lugar durante 10 años después de su traslado hacia su nueva área (1,988–1,998). Así mismo la Planificación Urbana de la Cabecera del Municipio fue desarrollada por el Ms. Arq. Byron Meneses, Coordinador de Planificación Urbana para el Nuevo Municipio de El Palmar, asignado por el Estado de Guatemala. Según datos proporcionados por la Oficina del área Técnica de Planificación (OMP) de la Municipalidad de El Palmar, mediante su representante, el Bachiller Aroldo Mardoqueo Pérez Huox, el casco urbano del municipio ha sido intervenido en su totalidad con todas las necesidades básicas hasta el presente año, durante su fundación se ha desarrollado en una mejora: del alumbrado eléctrico, introducción de drenajes –en algunas áreas alcantarillado–, y en la pavimentación de algunas calles principales que anteriormente eran de terracería, actualmente se cuenta en el casco urbano del municipio con áreas verdes, las cuales en un futuro están contempladas para pequeños parques ecológicos y pulmones de aire para la Cabecera



Municipal. La Municipalidad de El Palmar ofreció el apoyo necesario para la realización de un estudio para mejorar la Imagen Urbana, mediante propuestas a soluciones y mejoras de la problemática del orden de su estructura visual. Hasta el momento no se cuenta con un estudio sobre La Imagen Urbana del municipio de El Palmar, ni se han realizado propuestas sobre el mejoramiento paisajístico-urbano del espacio existente de la Cabecera Municipal del Municipio de El Palmar, departamento de Quetzaltenango.

## 1.2 Justificación

Se hizo la propuesta a la Municipalidad de El Palmar, para un estudio de Mejoramiento de la Imagen Urbana en la Zona Central, la que permitió dar una mejor solución a la estructura visual, acorde al lugar y cada área se definió sobre sus usos de suelo: áreas verdes, áreas habitacionales, áreas comerciales, etc.; mejorando el bienestar y sobre todo el confort de la población del municipio con una mejor presentación al espacio de circulación pública para el área. A través de criterios de Diseño Urbano aplicadas al problema de la Imagen Urbana se logró una mejora al aprovechamiento del paisaje para las áreas de la zona central de mayor importancia del municipio. La solución a la problemática de la Imagen Urbana será apoyada en el aspecto técnico a la Municipalidad de El Palmar para el desarrollo de un Plan Maestro de una Propuesta de Mejoramiento de la Imagen Urbana en la Zona Central, que asimismo éste será beneficiable para el paisaje espacial-urbano en el área de estudio. El crecimiento urbano del área del municipio es de suma importancia analizar, porque en ello se estableció las nuevas condiciones que favorezcan el mejoramiento urbano en su estructura visual y a su vez la calidad de vida dentro del área. Se propuso una remodelación a

las fachadas, acorde a la arquitectura local; se propuso un gabarito general para la calle principal del corredor del área de estudio, se utilizó el mobiliario urbano adecuado al contexto y se propuso una acera más ancha donde la prioridad es el peatón. Las mejoras de Desarrollo Urbano contribuirían al bienestar de vida de los habitantes del casco urbano, así mismo serán favorecidos en la utilización eficiente en áreas: de espacio vial, equipamiento urbano y áreas públicas/recreativas/verdes, favoreciendo la reurbanización, revitalización, y redensificación de la Zona Central del casco urbano del municipio de El Palmar. Siendo el principal objetivo el Mejoramiento de la Imagen Urbana: a través de acciones eficientes y equitativas, que tiendan a garantizar una alta calidad de vida a los vecinos de la Zona Central del casco urbano, y así mismo contribuirían a las inversiones en un futuro no muy lejano.

## 1.3 Objetivos

### Objetivo General

Establecer los lineamientos técnicos como apoyo a la Municipalidad de El Palmar del Departamento de Quetzaltenango, a través de la Propuesta de Mejoramiento de la Imagen Urbana de la Zona Central del Casco Urbano.

### Objetivo Específico

1. Realizar un diagnóstico de la Imagen Urbana de la Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango.



2. Elaborar una Propuesta de Mejoramiento de la Imagen Urbana de la Zona Central para la Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango.
3. Aplicar conceptos, criterios y premisas de la Arquitectura del Paisaje a la Zona Central del Municipio de El Palmar Quetzaltenango.

## 1.4 Delimitación del Tema

Para poder delimitar el problema contamos con los siguientes aspectos:

### Espacial

El estudio de la Propuesta de Mejoramiento de la Imagen Urbana se realizó en el ámbito del área de la Zona Central del Casco Urbano del Municipio de El Palmar, Departamento de Quetzaltenango.

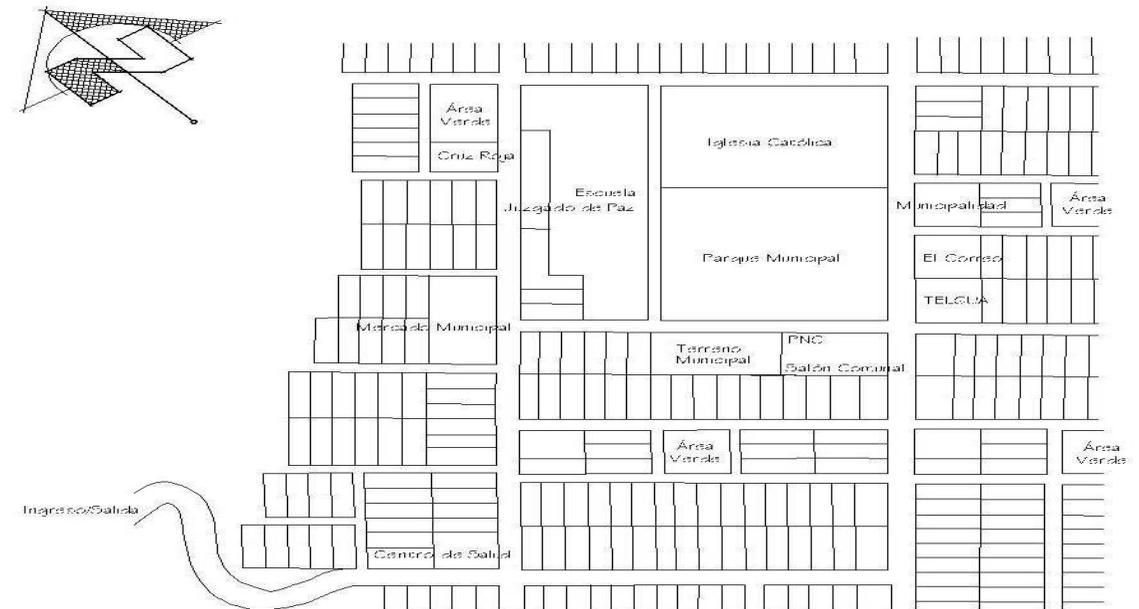
### Temporal

La Propuesta del Plan de Mejoramiento de la Imagen Urbana, identificado en el sector a través de la problemática existente, se estará proyectando en el tiempo de 6 meses para la Unidad de Tesis y para la Administración Municipal se dará el plazo de 15 años para que esta Plan Maestro empiece a dar frutos a través de la materialización del mismo.

### Trabajo

La Propuesta estará trabajando los siguientes aspectos: las sendas principales (corredor principal), mobiliario urbano, remodelación de las fachadas, gabarito general para el corredor principal y la ornamentación de vegetación en las áreas públicas.

## Mapa No. 1 “Delimitación del Sector de Estudio y Conformación del Área a Intervenir”



Fuente: Municipalidad de El Palmar, Quetzaltenango. Año: 1,988.

Elaboración Propia.

## 1.5 Definición del Problema

Actualmente el casco urbano del municipio de El Palmar presenta un desordenamiento en su estructura visual, como: la arquitectura discordante, cambios a la tipología arquitectónica local, cambio de materiales de acabados tradicionales por contemporáneos de características discordantes al contexto, alteración de la unidad de fachadas por colores y texturas fuera del contexto,



contaminación visual por cableado aéreo, la falta de mobiliario urbano adecuado al contexto, carencia de pavimentos, en algunas áreas carencia de arbolamiento, falta una mejora de garabitos en las calles principales, la conformación del drenaje pluvial en pavimentos y una mejor adecuación del alumbrado público a las características del lugar y la falta de este servicio en áreas principales.

El problema es debido a que en el momento de conformación del casco urbano, no se desarrollaron análisis de mejoras hacia un futuro sobre la Imagen Urbana del municipio, y que actualmente el aumento de la población y el comercio, está provocando el crecimiento urbano en un desorden en su estructura visual, y conforme transcurra el tiempo las necesidades urbanas estarán incrementándose. Por lo tanto una intervención hacia un estudio de mejora de la Imagen Urbana por medio de un Plan Maestro mejoraría el aprovechamiento de su estructura visual; y así mismo el mejoramiento del paisaje urbano para la Zona Central del Casco Urbano del municipio del Palmar, Quetzaltenango.

## 1.6 Metodología

La metodología que se utilizó para determinar el diagnóstico de la propuesta del Plan de Mejoramiento Urbano de la Zona Central del Casco Urbano del municipio de El Palmar, estará conformada de la siguiente forma:

- Recopilación de datos a través de las Estadísticas de Población, habitacionales, comerciales, más actuales (INE Censo 2002), para determinar el radio de influencia necesario para la Propuesta de Mejoramiento de la Imagen Urbana del área. Así mismo la investigación de aspectos legales, reglamentos y estándares a nivel

urbano-espacial de requerimientos; tanto nacionales como internacionales. Todas las fuentes de recopilación de información nos definieron los sistemas teóricos, que al finalizar el estudio éste fué la base que nos definió los elementos necesarios para la Propuesta ya determinada. La recopilación de información está dividida en teórica y de campo. La información de campo se desarrolló en fuentes primarias y secundarias.

- **Fuentes Primarias:** Entrevistas y encuestas realizadas a los habitantes de la zona, con la finalidad de conocer sus impresiones y necesidades de la misma. Se incluye también levantamientos de campo actuales realizados en la zona, con los cuales se obtuvo la información sobre el estado físico, características generales, altura y uso del suelo de las edificaciones del área, así como inventarios del equipamiento, mobiliario e infraestructura existente.
- **Fuentes Secundarias:** Consulta de documentos relacionados con el tema de Urbanización, Imagen Urbana, Reordenamiento Urbano, Planificación Urbana, Regulación Urbana para el crecimiento de ciudades, Desarrollo Urbano, proyectos de tesis, como casos análogos, revistas, leyes, normas, reglamentos, parámetros y toda la bibliografía pertinente que ayuda a crear el contexto general y específico del estudio. Se consultarán además documentos de información histórica, institucional, geomorfológico, ambiental, demográfica, de usos de suelo del Municipio, aplicación real de instrumentos legales y de organización social e institucional.
- Se ordenó toda la información recopilada con las fuentes primarias y secundarias, para mostrar la realidad concreta y conceptual del tema



de estudio, logrando determinar de esta manera las diferencias y problemas de la Imagen Urbana existente, dando como resultado el enfoque a priorizar los problemas urbanos a resolver.

- Se analizó la información recopilada documentalmente y de campo, basados en las premisas generales de planificaciones urbanas y de imágenes urbanas, luego se procedió a aplicar las condiciones hacia el casco urbano del municipio de El Palmar, para luego determinar la nueva reestructuración visual al paisaje a dicha área.
- Luego de aplicar lo investigado, se sintetizó toda la información por medio de conclusiones específicas hacia la propuesta del Plan de Mejoramiento de la Imagen Urbana para el casco urbano del municipio de El Palmar.

### **1.7 Referente Teórico Preliminar**

En el desarrollo del trabajo de tesis se profundizó sobre el referente teórico, para definir por medio de glosarios o apéndices sobre términos y temas relacionados a la Imagen Urbana, Mobiliario Urbano y Urbanismo.



## CAPITULO 2



## MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

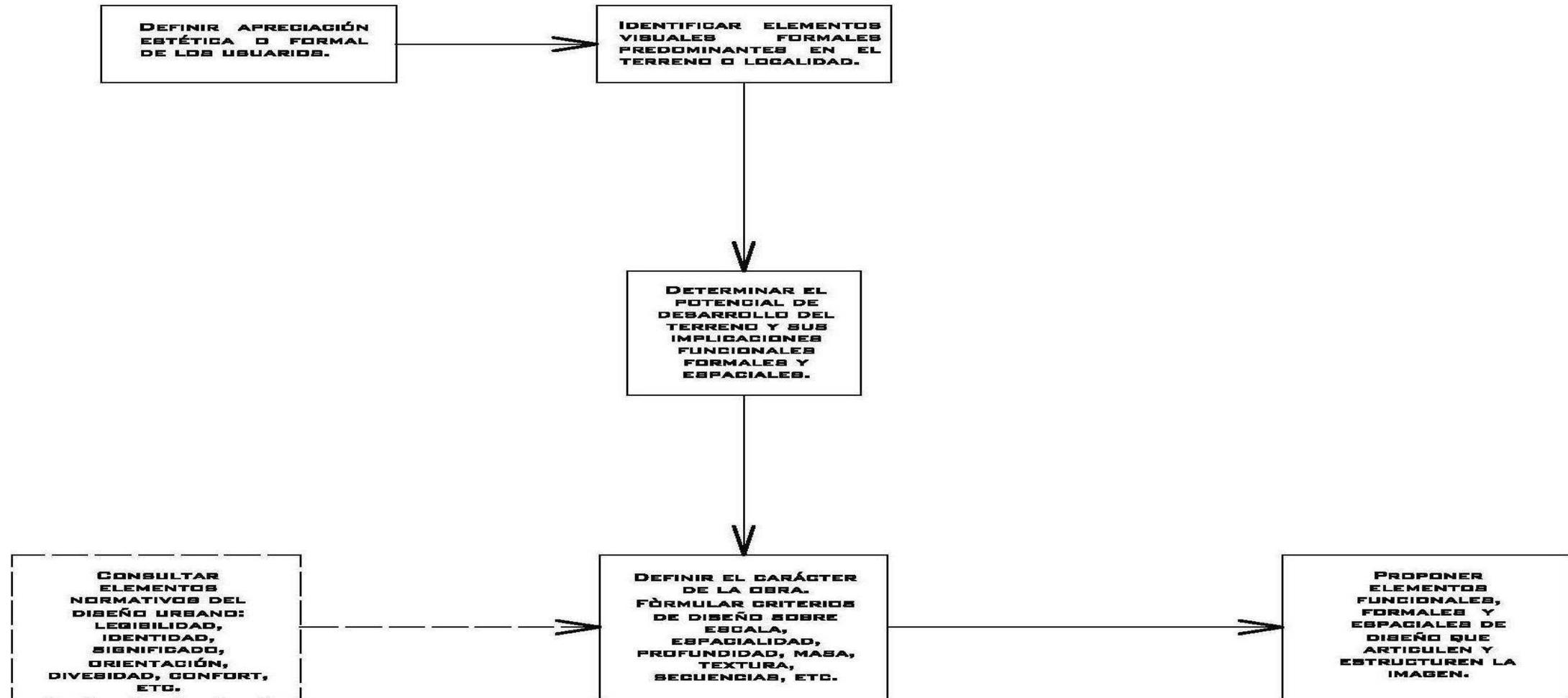
En este capítulo se definen y presentan conceptos básicos relacionados con el tema de estudio y que constituyen el fundamento teórico que será la base para el desarrollo del proyecto, todos éstos necesarios para la comprensión del estudio y conformación del criterio del Mejoramiento de la Imagen Urbana, específicamente en la Zona Central del Municipio de El Palmar. Para tal efecto se consideran algunos temas básicos sobre Premisas de Diseño Urbano e Imagen Urbana.

### 2.1 Imagen Urbana

Es el conjunto de elementos naturales y construidos, que conforman una ciudad o un poblado y que constituyen el marco visual de los habitantes y visitantes, determinada por las características del lugar, costumbres y usos de su población. La definición de los espacios exteriores depende de la diversa disposición de las fachadas de las edificaciones que los conforman. La calle y la plaza son los dos elementos básicos de los espacios exteriores. La imagen urbana está conformada por: el medio natural (topografía, vegetación y clima); el medio artificial, o las modificaciones hechas por el hombre al medio natural (edificios, calles, espacios abiertos, señales, mobiliario urbano, etc.); y las manifestaciones culturales, (festividades, tradiciones, actividades de trabajo, recreación, circulación, etc.). La relación y agrupación de estos elementos define el carácter de la imagen urbana, está determinada por las características del lugar (topografía, clima, suelo, etc.), por las costumbres y usos de sus habitantes, por la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, así como por el tipo de actividades que desarrolla la ciudad (industrial, agrícola, etc.) El manejo adecuado, la

composición de aspectos como: forma, textura, color de volúmenes y masas de la edificación. La relación sensible y lógica de lo artificial con lo natural, logrará un conjunto visual agradable y armonioso. Esto constituye el ámbito propicio para el desarrollo de la vida de la comunidad, porque despierta el afecto de sus habitantes por su pueblo o ciudad, en suma, es un estímulo y receptáculo de las mejores y más bellas vivencias, recuerdos y emociones del hombre y de su relación con su entorno y con sus semejantes. La imagen urbana, la fisonomía de pueblos y ciudades, muestra además la historia de la población, es la presencia viva de los hechos y los sucesos de una localidad en el tiempo. La imagen urbana es, por otra parte, el reflejo de las condiciones generales de un asentamiento: el tamaño de los lotes y la densidad de población, el nivel y calidad de los servicios, la cobertura territorial de redes de agua y drenaje, la electrificación y el alumbrado, el estado general de la vivienda, etc. La imagen urbana es finalmente, la expresión de la totalidad de las características de la ciudad y de su población.

( Bazant Jan.1985.81)



Esquema No. 1 “Metodología de Diseño Imagen Urbana”

Fuente: Bazant S. Jan, Manual de Diseño Urbano. Año: 1,995.

Elaboración Propia.



### 2.1.1 ¿Cómo se Deteriora la Imagen Urbana?

Con los cambios en el uso del suelo, la transformación y alteración de la edificación, generados por la comercialización y especulación del suelo, así por la concentración de vehículos, la contaminación resultante, la falta de mantenimiento preventivo y la excesiva señalización comercial.

**2.1.2 Las Manifestaciones Culturales:** El mayor patrimonio de cualquier localidad es su población. Todo lo que la población realiza en su espacio habitado, trabajar, circular, divertirse, etc., así como las expresiones de la cultura local imprimen a la ciudad carácter e identidad. Lo anterior, como expresión genuina de la cultura del país, arraiga a la población local y constituye un enorme atractivo para el turista. La población y sus actividades. Las actividades en general y, particularmente, la actividad predominante imprimen una imagen distintiva a cada localidad. Las actividades de la población, particularmente las tradicionales, generan vida y animación al paisaje urbano, su estímulo, además de las fundamentales razones socio-económicas, tiene gran importancia para la plástica urbana, la disminución o pérdida de las actividades de un lugar, contribuye al desarraigo, expulsión de población con el resultado de poblados abandonados, localidades "muertas" y con una imagen más propia de pueblos, zonas o ciudades museo, sin interés ni vida. Festividades y tradiciones. La cultura del país, heterogénea y diversa entre regiones distintas, hace presencia en el espacio habitado con manifestaciones de gran colorido y animación que impactan la imagen urbana e imprimen un carácter que distingue regiones y poblados. Fiestas de pueblos y barrios, costumbres y hábitos comunitarios, vestimentas y otras expresiones culturales constituyen un patrimonio que, en conjunto, conforma nuestra nacionalidad, nuestro "modo de ser", y que debe ser conservado, protegido y

difundido. Las manifestaciones de este patrimonio como ya se dijo, identifican a la población con su localidad, les generan arraigo y constituyen un atractivo de gran importancia para la población visitante. (Hernández Benítez. Unidad de Planificación Federal Mexicano. Estado de México. 2000)

## 2.2 Funciones Características de los Espacios Urbanos

### 2.2.1 El Espacio de la Plaza

Las funciones que desempeña el espacio de la plaza deberán ser las de actividades comerciales –como el mercado–, pero sobre todo las de tipo social, cultural o cívico, que son del interés de toda la población. Será también el espacio destinando a la instalación de oficinas públicas de administración, salas parroquiales, locales para la juventud, salas de teatro y de conciertos, cafés, bares, etc., tratándose de plazas centrales; cabe también la posibilidad de instalaciones donde se desarrollen actividades a lo largo de las 24 horas del día.

### 2.2.2 El Espacio de la Calle

En los barrios destinados únicamente a viviendas, el espacio de la calle es una zona pública de movimiento y de juego, dispuesto de forma en que todos los residentes puedan verlo. Los problemas de la calle residencial consisten en que la circulación vehicular amenaza con dejar aislada a la zona peatonal, hay que proteger al peatón de las molestias producidas por el ruido, los gases del tránsito vehicular, procurando que las dos franjas peatonales no queden muy separadas una de la otra. El problema de la calle comercial requiere de un diseño distinto del de una calle residencial, debe ser relativamente estrecha;



el transeúnte debería poder abarcar con su mirada los escaparates de uno y otro lado sin obligarlo a cruzar la calle a cada instante.

## 2.3 Elementos de Diseño

La imagen urbana está integrada por diversos elementos físico-espaciales que deben estar estructurados para que en conjunto transmitan al observador una perspectiva legible, armónica y con significado. La imagen urbana no está compuesta por un solo concepto, sino que es resultado de la articulación de varios elementos y de imprimirles alguna relevancia dentro del contexto urbano o ante la comunidad; algunos de los conceptos más utilizados son los siguientes:

### 2.3.1 Estructura Visual

Percibir un medio ambiente urbano es crear una hipótesis visual, o construir una imagen mental organizada, basada en la experiencia y propósitos del observador, así como en los estímulos alcanzables por su vista. Al construir esta organización, se tendrán en cuenta características físicas tales como: continuidad, diferenciación, predominancia o contraste de una figura sobre un campo, simetría, orden de repetición o simplicidad de una forma. Se pueden usar también repeticiones rítmicas, tales como la aparición de espacios abiertos o masas predominantes en intervalos regulares; algunas partes pueden estar relacionadas para mantener una escala común de espacios y masas, o simplemente estar agrupadas por similitud de formas, materiales, colores o detalles, o bien por materiales comunes en los edificios o superficies de pavimentos homogéneos. Las partes pueden revelar un propósito común o el impacto de una fuerza dominante, como el clima, o el de una cultura altamente organizada. ( Bazant Jan.1985.89)

### 2.3.2 Contraste y Transición

Las variaciones de las formas constituyen también un modo de relacionar las partes, si éstas tienen continuidad, forma o carácter entre ellas. Por ejemplo, una calle estrecha y oscura se relaciona con la amplitud de la avenida en que desemboca; o bien la tranquilidad de un parque se opone a la intensa actividad del centro comercial que está enfrente; esta relación de contraste, vista en secuencia, presenta la esencia de un hecho y pone al alcance del usuario una riqueza de experiencias. Lo que está cercano puede relacionarse con la distancia entre el objeto y el observador; lo familiar diferenciarse de lo extraño, lo luminoso de lo oscuro, lo lleno de lo vacío, lo antiguo de lo nuevo, etc.; la continuidad, por lo tanto, dependerá de transiciones relevantes, como son las juntas entre casa y casa, las esquinas, los puentes o el perfil de edificios contra el cielo, las transiciones se vuelven más notables en la escala del espacio exterior, debiendo ser lo más articuladas posible si se busca que los espacios sean vistos coherentemente. La arquitectura clásica lo enfatiza con cornisas, fustes, bases de columnas y molduras en las puertas, escalones y entradas importantes.

Para lograr una mayor claridad del espacio exterior, los elementos contrastantes se deben agrupar por control perceptual; por ejemplo, casas de estilo similar se agrupan en unidades vecinales, o especies de árboles iguales se siembran juntas para dar sentido de calle. Las partes se interrelacionan refiriéndolas todas al elemento dominante del paisaje; por ejemplo, al campanario de una iglesia o una plaza; por otro lado, el espacio exterior deberá aceptar todas estas variaciones sin perder su forma.



### 2.3.3 Jerarquía

La estructura principal de un diseño de un medio ambiente urbano se encuentra siempre en su jerarquía, predominancia, o centralización; por tanto, puede existir espacios centrales a los cuales todos los demás elementos se subordinan y relacionan; o bien un elemento dominante que eslabona muchos otros menores. Será preciso acostumbrarse a encontrarlo o a proponerlo para tener un elemento de referencia a que tenga o le dé un gran sentido de lugar al espacio. Sin que éste sea la única manera de establecer jerarquías, sobre todo para sitios de cambios grandes y complejos en cuanto a su paisaje, el diseñador podrá buscar enfatizar elementos visuales fijos y entrelazarlos con las partes que cambian, o bien buscar ofrecer secuencias múltiples que no determinen un comienzo o un final.

### 2.3.4 Congruencia

La estructura perceptual deberá ser congruente con el uso actual del suelo y su ecología; las rasantes visuales deberán corresponder a los lugares de mayor significado de actividad, las secuencias principales deberán ir a lo largo de las vías de circulación más importantes; o sea, que los aspectos básicos de organización del sitio, localización de actividades, circulaciones y la forma, deberán funcionar juntos y tener una estructura formal similar.

### 2.3.5 Secuencia Visual

La orientación en la circulación es importante, así como la aparente dirección hacia una meta o la claridad de entradas y salidas en los espacios. Una sucesión de etapas, como las gradas de una escalera, será más interesante que el logro de un simple acercamiento aislado; el medio ambiente urbano debe tener un forma tal que sea capaz de revelar novedades de organización cada vez que se inspecciona con curiosidad, tal movimiento podría ser directo

o indirecto, fluido o enérgico, delicado o brutal, divergente o convergente; pero siempre que los objetos estén dispuestos de tal modo para conducir el sentido visual del movimiento y hacerlos más placentero. Una cadena de espacios parecerá parte de un continuo, siempre y cuando tenga elementos alternados de formas abiertas y cerradas, de manera tal que el espacio aparezca como una incitante y renovada progresión a través de la cual el hombre se pueda desplazar agradablemente.

### 2.3.6 Proporción y Escala

Los espacios difieren en carácter de acuerdo con su forma y sus proporciones; siendo las proporciones una relación dimensional interna entre los edificios circunvecinos. Los espacios se juzgan también por su escala con respecto a los objetos que los circundan y con respecto a los objetos que los circundan y con respecto al observador. El observador utiliza su dimensión para relacionarse con el espacio, del que obtendrá sensaciones en relación con su escala. Si el espacio es reducido se sentirá importante y central; si el espacio es grande se sentirá insignificante. ( Bazant Jan.1985.81-96)

## 2.4 Arquitectura del Paisaje

El paisaje en pocas palabras es todo el ambiente natural existente en torno a las actividades del hombre y de los demás seres vivos. Al hacer referencia a la arquitectura del paisaje no es hasta mediados del siglo XIX, que tanto los diseñadores urbanistas como los arquitectos, comenzaron a tomar conciencia de su papel dentro de un desarrollo adecuando de sus proyectos integrados al ambiente.

La diferencia entre ambos conceptos radica principalmente en que al hablar de paisaje, se refiere a una globalidad del entorno; no así al referirse a la



arquitectura del paisaje, ya que ésta se planifica de tal forma que respete el paisaje en su forma natural lo más posible en aras de mantener el equilibrio ecológico y evitar los impactos en el ambiente. Todo ello a través de planes de ordenamiento, de planificación y el manejo del suelo de una manera integral hacia un desarrollo sustentable. ( Arias Orozco, Silvia, Ávila Ramírez. Ecología Urbana en Climas Cálido-Húmedos )

### 2.4.1 Aspectos Visuales

Conviene utilizar la secuencia mediante la continuidad en la percepción de espacios u objetos organizados y la sucesión de elementos para proveer de movimiento, ambiente específico, dirección y cambio visual. Es recomendable dar repetición y ritmo mediante la sucesión repetida de elementos y la interrupción de ésta a intervalos regulares para evitar la monotonía y dar variedad en el contraste, se debe dar balance a través de la disposición de los elementos con respecto a un eje para obtener simetría o asimetría.

### 2.4.2 Usos de los Árboles:

- A fin de relacionar edificios con el sitio o con otros edificios cercanos.
- Con objeto de demarcar fronteras y áreas.
- Para acomodar cambios de nivel y modelar la tierra.
- Como medio de proporcionar privacidad, enmarcar un edificio o espacio como barrera visual.
- Con el propósito de proteger del viento, polvo, asoleamiento y ruido.
- Con el objetivo de crear espacios externos, cercándolos o rompiendo áreas y dando verticalidad.
- A fin de dirigir circulación peatonal.
- Para canalizar vistas a lo lejos de edificios u objetos.

- Como recurso para proveer contraste en forma de textura o color con pavimentos, edificios o cuerpos de agua.
- Con objeto de contrastar o complementar escultóricamente.

( Arias Orozco, Silvia, Ávila Ramírez. Ecología Urbana en Climas Cálido-Húmedos )

## 2.5 Mobiliario Urbano

Es toda implementación de equipamiento que favorezca y haga funcional el tránsito peatonal y vehicular en la vía pública.

### 2.5.1 Bancas

Las bancas deben proveer descanso a sus usuarios y proporcionar una posición cómoda en un lugar acogedor. Conviene adecuar ergonómicamente las bancas al usuario, a fin de que él logre una posición confortable, es indispensable ubicar las bancas en lugares parcialmente asoleados o sombreados y en la cercanía de plantas, para que el usuario descanse en un lugar agradable; se debe permitir que desde el lugar de ubicación de las bancas se tenga vistas a lugares de actividad: comercios, tránsito, áreas de juego, con lo cual se logrará el esparcimiento del usuario mientras está sentando. Se deben seleccionar materiales adecuados al medio ambiente, que no retengan el calor o el frío, materiales rugosos o lisos que no se astillen. El apoyo de brazos y espaldas aumentan el confort, el apoyo de los brazos también brinda ayuda para sentarse o pararse de la banca; las superficies para sentarse deberán tener orificios para dejar pasar el agua y evitar que ésta se estanque.

### 2.5.2 Basureros

Los basureros deberán recopilar y almacenar temporalmente desperdicios para evitar la contaminación y procurar la higiene del medio ambiente urbano;



los basureros deberán ser accesibles y manejables para facilitar el uso. Es necesario colocar los basureros al alcance del usuario para facilitarle el depósito de la basura, es muy conveniente asegurar los basureros a banquetas, postes o paredes para evitar el vandalismo, deberán tener tapa para evitar la entrada de agua y la salida de los malos olores; el interior deberá ser removible para facilitar el vaciado de los desperdicios.

Los basureros se deben diferenciar por medio del color para facilitar la identificación de los mismos en el medio urbano, conviene comprobar la exposición a las condiciones climáticas y la protección contra el vandalismo al seleccionar los materiales que den mayor durabilidad. Se debe permitir el cambio de elementos secundarios (partes de ensamble) cuando éstos se oxidan por los defectos de la intemperie; para evitar estos costosos cambios, se recomienda darles un adecuado mantenimiento.

### **2.5.3 Teléfonos**

En la vía pública existen medios de comunicación individual a través de los teléfonos, que necesitan para su uso una concha acústica o caseta para proporcionar privacidad, en estos medios de comunicación, las partes que los componen son la cabina que contienen el aparato telefónico, un apoyo para recargarse y un espacio suficiente para que el usuario, estando adentro, se aisle de las demás personas. La cabina también deberá, por su forma, ambientarse al medio urbano jugando con armonía con los demás muebles urbanos. Deberá tener un tamaño proporcionado a las medidas normales de los usuarios; esto incluye altura, ancho y volúmenes.

### **2.5.4 Paradas de Autobuses**

Las paradas de autobuses son muy importantes para el usuario como protección contra el mal tiempo, generalmente se proporcionan bancas para hacer más cómoda la espera de sus usuarios; además, las paradas le dan al

usuario seguridad y una visibilidad casi completa, puesto que los autobuses se detienen en un lugar determinado, evitando así que los usuarios se dispersen, las casetas abiertas se recomiendan para lugares tropicales o de calor excesivo, en donde se requiere aprovechar las corrientes de aire para refrescar el lugar, haciéndolo confortable para los usuarios. La estructura tubular hace que las personas se formen en hilera para evitar atropellos y empujones y lograr un orden para abordar el autobús; además la salida sirve para una persona a la vez; para zonas templadas se recomiendan casetas semiabiertas que tengan buena ventilación, protegiendo del asoleamiento, que no es muy fuerte. La visibilidad es buena y el margen de confort es agradable para el usuario; para climas fríos se recomiendan casetas cerradas que eviten tanto la circulación cruzada de aire como la penetración de la lluvia.

Estas pequeñas construcciones deben estar hechas de material ligero prefabricado, con ventanas grandes que también aligeran el peso, además, deben ser desmontables y de fácil manejo y transportación.

### **2.5.5 Elementos Decorativos en Jardines**

Dentro del mobiliario urbano la vegetación es un factor muy importante ya que ambienta los elementos artificiales con los naturales, buscando un aspecto visual agradable, se pueden conjugar los andadores peatonales con jardineras, árboles no muy altos o zonas de pasto, y aprovechar los colores de la vegetación para combinarlos con materiales como son terrazos, ladrillos o adoquines. Un río o arroyo puede aprovecharse para integrarlo visual y funcionalmente en los recorridos peatonales; un área destinada para la creación se forma de una especie de lago en donde los niños en época de calor puedan bañarse y divertirse; una fuente es un elemento muy agradable



le da a un lugar un aspecto de frescura y naturalidad. Si combinamos este elemento con vegetación, se logrará un conjunto visualmente muy agradable.

### 2.5.6 Juegos Infantiles

Los puentes colgantes son una atracción importante para los niños; los materiales empleados para su construcción son troncos de madera, cuerdas y redes de mecate. Se instalan a una altura de 1.50 m para evitar que algún niño al caer se lastime, generalmente se instalan en parques áreas dedicadas a la recreación infantil. Los columpios y barras paralelas son juegos muy concurridos por los niños, los materiales de estos juegos deben ser resistentes al uso común, y los materiales pueden ser: el fierro tubular y la madera; su instalación debe ser sencilla y rápida y en cualquier espacio pequeño de una zona exterior pueden colocarse; su resistencia a la intemperie es muy alta y como mantenimiento sólo requiere de engrasado y pintado muy de vez en cuando. Un tubo de drenaje de un metro de diámetro es otro juego interesante para los niños, lo disfrutaban mucho y su costo es bajo, así como el mantenimiento es nulo, excepto si se quiere pintar; se pueden hacer juegos combinando: cubos, tubos, escaleras, redes de mecate, etc. Los tubos pueden ser de cemento, fibra de vidrio, plástico, madera, los que pueden pintarse vistosamente.

Las resbaladillas son complemento de los columpios, están construidas con tubo de fierro, lámina y uniones remachadas o unidas por soldadura. Su costo es bajo y su mantenimiento también, excepto la pintura que debe hacerse más o menos una vez cada año. Una estructura tubular es otra atracción para los niños. Esta estructura es barata porque se construye con tubos comunes y corrientes de fierro, las uniones son de soldadura; se pinta para darle apariencia agradable. Su instalación es sencilla y rápida, y su mantenimiento es bajo; frecuentemente los juegos sencillos, como túneles,

laberintos, colinas, puentes, o areneros tienen mayor aceptación por parte de los niños que juegos más sofisticados, con los juegos deben buscarse la participación de niños de todas las edades.

(Bazant Jan. 1985 .341 )

## 2.6 Alumbrado Público

El uso apropiado de alumbrado público proporciona a la comunidad beneficios económicos sociales. Entre los beneficios se cuentan: reducción de accidentes nocturnos, prevención de delitos y ayuda a la protección policíaca; facilidad en la fluidez del tránsito vehicular; promoción de negocios e industria durante la noche; e inspiración de un espíritu comunitario. La red de alumbrado público es un sistema de distribución completo que depende de su subestación y deberá ser congruente con el sistema vial de la zona urbana en la que se implementará. (Bazant Jan. 1985 .293 )

## 2.7 Señalamientos

El señalamiento refleja la expresión del individuo y la identidad de una comunidad, deberá ofrecer la libertad de expresar la personalidad individual de brindar al público servicios o productos; podrá ser controlado en el sentido de que la expresión individual se toma de la comunidad, dándole elementos visuales comunes que en conjunto refuercen el carácter del lugar. Los recursos del señalamiento deberán ser distintivos del tipo de actividades que representan o anuncian, diferenciando, por medio del color, iluminación y materiales, los diversos productos o servicios con el objeto de hacer fácil y rápida la comunicación de su información. (Bazant Jan. 1985 .357 )



## 2.8 Pavimentos

El pavimento posee una cualidad funcional que, dependiendo de sus características físicas de forma, tamaño, dureza, permeabilidad o rugosidad, puede enfatizar los diferentes tipos de circulación y actividades que hay en la ciudad. El pavimento también posee la cualidad estética de producir la sensación de agrado o amabilidad, por lo que debe utilizarse para embellecer el espacio urbano.

### 2.8.1 Características de Algunos Materiales

- **Asfalto y Concreto:** El asfalto y el concreto sugieren movimiento rápido, carecen de textura y dan la impresión de frialdad y monotonía. Son adecuados para la circulación vehicular.
- **Grava:** Este material tiene mucha textura, no es compacto por lo cual dificulta la circulación; da la impresión de variedad en pequeñas superficies en las que se aprecia su textura y provoca monotonía en grandes superficies. Es adecuada para áreas de descanso.
- **Piedra:** La piedra sugiere circulación lenta de vehículos y dificulta la circulación peatonal, tiene mucha textura, da la impresión de tranquilidad y recogimiento. Puede ser monótona en grandes extensiones.
- **Tabique:** El tabique proporciona altas cualidades estéticas y facilita la identificación de áreas para circulación peatonal. Tiene muchas posibilidades de textura, por lo que resulta adecuado en áreas recreativas tales como parques y plazas, da la impresión de recogimiento y calidez.

(Bazant Jan. 1985 .370 )

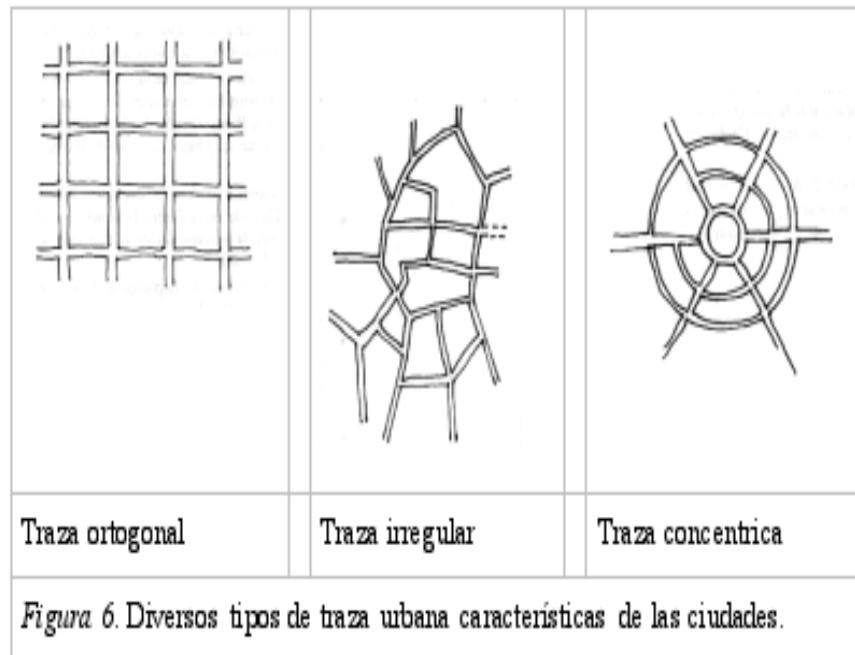
## 2.9 ¿Qué objetivo tiene conocer y mejorar la imagen urbana?

La imagen urbana define a los habitantes de un lugar, el legar a los habitantes un testigo físico de su origen, cultura y forma de vida. Conservar y proteger la Imagen Urbana no sólo da un espacio urbano agradable y armonioso, sino que también permite mantener las peculiaridades que lo hacen único. Cuando se descuida la imagen urbana, estamos dañando parte de nuestra persona, nuestra forma de vida y nuestro lugar de trabajo, es decir, nuestra cultura, crea desorden y contaminación visual, se rompe la identificación de los habitantes con su medio, perdiendo el arraigo y afecto de la población por su localidad. Así como el turismo del lugar ya que una ciudad desordenada deja de ser atractiva para los visitantes e incluso para sus propios habitantes. ( Imagen Urbana. Manual de Criterios para el Tratamiento de Imagen Urbana para Centros Históricos. 1993 )



## 2.10 Elementos que Conforman la Imagen Urbana

**2.10.1 La Traza Urbana:** Es la forma en que se disponen las calles con las manzanas, además de la relación que guardan con los elementos como: las plazas, glorietas, etc. La mayoría de las veces la traza urbana obedece a las características del suelo donde se asienta el lugar.



**2.10.2 El Espacio Urbano:** Se conforma por edificaciones, plazas, calles peatonales, parques, etc., donde se realizan actividades sociales. En ellos la población circula, se reúne o recrea. El espacio urbano se compone en: espacio público y el espacio privado.

*El espacio público.* Es para uso de la población en general, se conforma de calles, plazas, parques, jardines, etc.

*Espacio privado.* Es el que pertenece a los particulares, está situado dentro de sus propiedades y no puede ser de uso público.

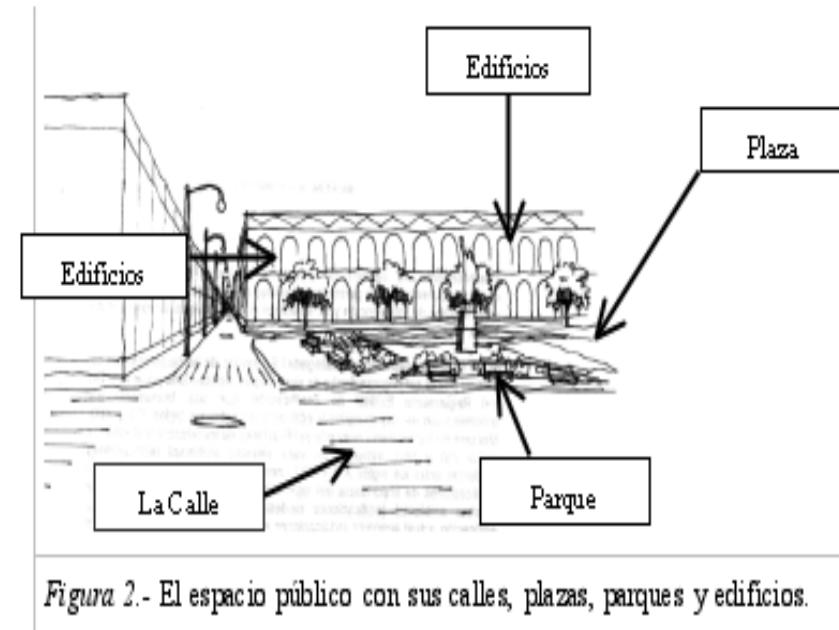
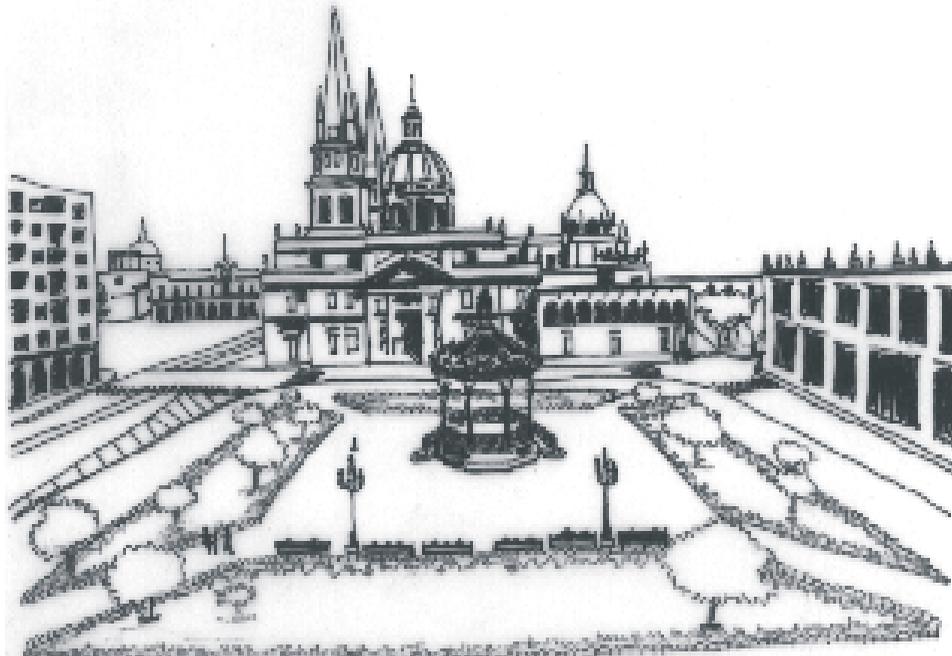


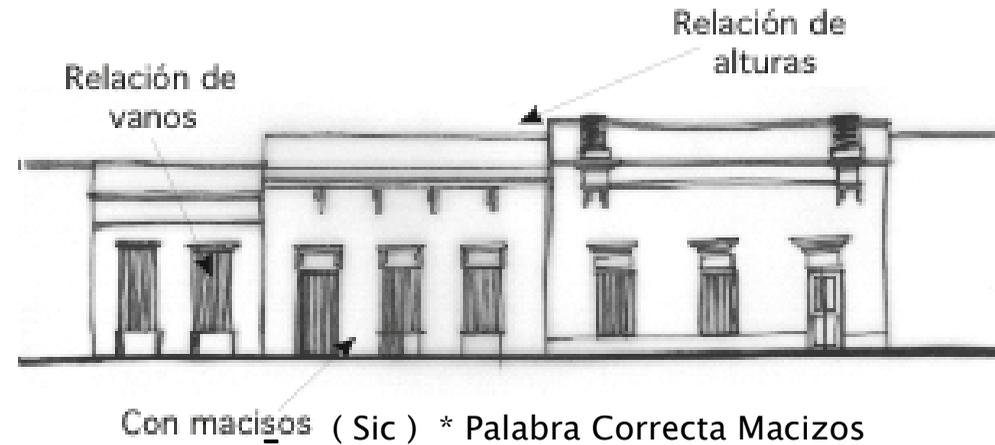
Figura 2.- El espacio público con sus calles, plazas, parques y edificios.



**2.10.3 Las Edificaciones:** Las edificaciones y sus características son un elemento importante de la imagen urbana de un lugar, le dan identidad y personalidad. Hay edificios que por sus peculiares características se hacen representativas de un lugar.



**2.10.4 La Tipología Arquitectónica:** Es el conjunto de características que le dan a un edificio al respecto de una tendencia constructiva concreta, respondiendo a un tiempo y espacios definidos. Ejemplo: la relación de vanos con macizos, alturas, elementos arquitectónicos, sistemas constructivos, etc.



**2.10.5 La Corriente Estilística:** Son las características formales de un edificio que responden a la manera de construcción de su época y un lugar determinado, involucrando las costumbres, formas de vida, tecnologías y creencias de la gente que vive en un lugar determinado.





## 2.10.6 Nivel Máximo de Intervención

- **Conservación:** Mantener un inmueble, cuidar de su permanencia. Esta intervención requiere de un mínimo de acciones para la preservación del inmueble, debido a que éste no manifiesta un deterioro significativo en sus componentes.
- **Restauración Especializada:** Acciones y medidas que tienen por objeto la recuperación de las características y valores históricos y artísticos de un inmueble patrimonial. Es el nivel de intervención que se aplica a los edificios que presentan problemas de deterioro, pérdida o alteraciones en sus componentes arquitectónicos o de su estructura original. Se recomienda que esta intervención sea desarrollada por un especialista.
- **Adaptación Controlada:** Es la intervención de un inmueble para adecuarlo a los requerimientos del usuario o propietario, siempre y cuando no afecte significativamente su composición, estilo, estructura o imagen.
- **Adecuación a la Imagen Urbana:** Esta intervención consiste en modificar parcialmente a edificios sin valor patrimonial para que, además de satisfacer los requerimientos del usuario o propietario, se integren al contexto urbano.
- **Sustitución Controlada:** Este nivel consiste en edificar arquitectura contemporánea que se integre o armonice con el contexto patrimonial urbano. Esta sustitución (total o parcial) debe realizarse en edificios que no posean valor patrimonial, que afecten la imagen urbana o que

presenten severos problemas de conservación y grandes pérdidas de su estructura original.

INBA\* en caso de que sea declarada como Monumento artístico

Ejemplo	Nivel máximo de intervención
	Conservación Restauración especializada
	Conservación Restauración especializada
	Conservación Restauración especializada Adaptación controlada
	Conservación Restauración especializada
	Conservación Restauración especializada Adaptación controlada
	Adecuación a la imagen urbana Sustitución controlada
	Adecuación a la imagen urbana Sustitución controlada

( Imagen Urbana. Manual de Criterios para el Tratamiento de Imagen Urbana para Centros Históricos. 1993 )



## 2.11 Casos Análogos

Se presenta a continuación dos Programas ya ejecutados de Mejoramiento de Imagen Urbana, para ejemplificar el estudio propuesto, siendo el objetivo principal: dar a conocer los lineamientos que se aplicaron en los procesos a estas ciudades para el Ordenamiento y Mejoramiento de su Imagen Urbana.

### 2.11.1 Programa de Ordenamiento y Mejoramiento de la Imagen Urbana de Catemaco (Veracruz, México)

Catemaco es un asentamiento con un antecedente histórico importante, su evolución y estructura urbana refleja la influencia del proceso de conquista y colonización, dando lugar a través del tiempo al paisaje urbano, donde se observa un tejido en el cual se mezclan los edificios y viviendas de valor histórico, con las edificaciones construidas sin un estilo arquitectónico definido, afectando las raíces histórico–arquitectónicas que dieron origen. Se ha observado que las actividades económicas como el turismo y el comercio han provocado la demolición de un gran número de casas típicas con valor histórico cultural para en su lugar construir hoteles con diseños arquitectónicos que no se integran al paisaje urbano histórico de la ciudad. La influencia de los avances tecnológicos y la aceptación de culturas del exterior ha permitido la anarquía en la colocación de anuncios comerciales e instalaciones aéreas, contaminando el paisaje urbano; la ciudad así ha ido perdiendo su legibilidad, unidad y carácter, en sus calles y barrios. En las últimas décadas el proceso de urbanización que tienen ciudades como Catemaco ha provocado el crecimiento de la mancha urbana sin una planeación adecuada, durante este tiempo las autoridades locales no han tenido una legislación y reglamentación en materia de desarrollo urbano, los gobiernos federales y estatales han tratado a través de sus leyes de

Asentamientos Humanos la realización de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano que permitan a la autoridad municipal tener los criterios e instrumentos de planeación, necesarios para lograr un mejor crecimiento urbano de sus localidades, los esfuerzos de las autoridades en el pasado no han tenido buenos resultados en esta materia.

#### OBJETIVOS

##### General

Mejorar la imagen urbana de Catemaco, la calidad de vida de sus habitantes, fomentar el turismo y ordenar y regular el desarrollo de su centro de población.

##### Específicos

- Realizar un diagnóstico sobre aspectos urbanos, arquitectónicos y ambientales de la zona centro de la ciudad.
- Identificar los inmuebles de valor histórico, arquitectónico y patrimonial en la zona centro y proponer lineamientos para su protección y conservación.
- Identificar el mobiliario urbano en la zona y proponer Programas para su mejoramiento y conservación.
- Estudiar los problemas de imagen urbana, contaminación ambiental y comercio informal y proponer programas para su mejoramiento.
- Estudiar los problemas de equipamiento, infraestructura y vivienda, y proponer una estrategia y programas para su mejoramiento.





Resultado de las Acciones de Mejoramiento de la Imagen Urbana del Municipio de Catemaco, Veracruz, México.



Resultado de las Acciones tomada en la integración del Mobiliario Urbano al Centro del Municipio.

## 2.11.2 Plan Maestro de Mejoramiento de la Imagen Urbana en la Localidad de Bahía de Kino (Hermosillo, Sonora, México)

La localidad de Bahía de Kino, ubicada en la Costa del Municipio de Hermosillo inicia como un campamento de pescadores, que a lo largo de los años se ha convertido en un destino turístico para la ciudad de Hermosillo, así como de otros municipios y Estados cercanos del país y de Estados Unidos, encontrándose inserto en la región del Mar de Cortés. Se propone convertir el Mar de Cortés en el nuevo icono del turismo de México y posicionarlo en el concierto turístico mundial como una estrategia para alcanzar aquellos propósitos. Se identifica una Zona de Atención Prioritaria en la cual han de concurrir los esfuerzos de los diferentes actores, en forma focalizada y coordinada, para la realización de obras y acciones tendientes al mejoramiento de la imagen urbana de Bahía de Kino, incluyendo acciones para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la localidad. También se han definido las líneas de trabajo, en cada una de las cuales se han identificado las acciones específicas, las que deberán impulsarse, en primer término para la realización de proyectos ejecutivos y su desarrollo.

### OBJETIVOS

#### General

Definir las obras y acciones estratégicas para Mejorar la Imagen Urbana de Bahía de Kino que permitan mejorar la calidad de vida, aumentar el atractivo como destino turístico y reordenar y poner en valor a la localidad.



## Específicos

- Identificar las acciones que permitan el establecer un banco de proyectos ejecutivos que permitan promover las acciones y buscar el financiamiento de las mismas.
- Coordinar los esfuerzos de las diferentes autoridades y niveles de Gobierno y optimizar el uso de los recursos públicos.
- Incidir en el espacio público de la localidad para estimular el desarrollo y la promoción inmobiliaria.
- Dotar a la localidad de espacios públicos de calidad, equipamientos y servicios.
- Mejorar las condiciones ambientales de la localidad.
- Reforzar la identidad local y mejorar los atributos de la imagen urbana de la localidad.
- Potenciar los valores y costumbres locales.
- Maximizar el potencial paisajístico y los valores naturales y ambientales.



Propuestas de espacios públicos ornamentados: caminamientos peatonales, senderos y parques ecológicos.



Propuesta de arreglos de fachadas, red de pavimento y el ordenamiento vial.



## CAPITULO 3

### Marco Legal



### 3.1 Acuerdo de Guatemala

Los Presidentes de El Salvador, Alfredo Cristiani Burkard; de Guatemala, Ramiro De León Carpio; de Honduras, Rafael Leonardo Callejas; reunidos en el marco de la XIV REUNIÓN CUMBRE DE PRESIDENTES DE CENTROAMÉRICA y con la firme voluntad de dar seguimiento a los Acuerdos contenidos en la Declaración de Copán, suscrita en el año 1,994 por los países que participan en el Mundo Maya, resuelven:

**PRIMERO:** Proponer la creación de una agenda de seguimiento de las acciones derivadas de la Declaración de Copán que incluya, entre las mismas, la realización de un banco de proyectos con términos de ejecución a corto y mediano plazo. Esta agenda deberá contener los enunciados de la Declaración de Copán que a continuación se detallan:

- a) Conservar, ampliar, explorar, restaurar monumentos históricos y arqueológicos y revitalizar la imagen urbana de las zonas de influencia del Mundo Maya.
- b) Planear el desarrollo integral de la región, tomando en cuenta que éste se debe basar en la consulta e incorporación de las comunidades receptoras respetando su cultura y medio ambiente y orientando al uso racional de los recursos naturales y culturales.
- c) Programar el desarrollo de infraestructura de la región en las áreas de comunicación terrestre, aérea, marítima, ferroviaria y de telecomunicación, considerando que la puesta en marcha de este destino regional, será posible si existe una eficiente red de comunicación homologada.
- d) Capacitar los cuadros técnicos y de base para asegurar el nivel de protección de los recursos naturales y culturales y la prestación de servicios de alta calidad.

e) Difundir la información científica y turística del área, para lograr una conciencia internacional sobre la región y para generar corrientes turísticas con esa conciencia.

f) Favorecer la adopción de mecanismos que faciliten los servicios aduaneros y migratorios entre los países miembros del Mundo Haya.

g) Consolidar las acciones dirigidas a los agentes responsables del cuidado y de la protección de las zonas históricas, arqueológicas, culturales y naturales, para apoyar el cumplimiento de las normas establecidas en cada país.

**SEGUNDO:** Instar a las Secretarías de Estado correspondientes en cada país para integrar las Comisiones de Conservación, Planificación, Infraestructura, Capacitación y Facilitación, para el cumplimiento de las acciones contenidas en el primer enunciado de este comunicado.

Para la realización de dichas acciones, las Comisiones establecerán una estrecha coordinación la Organización Mundo Maya, creada a través del Convenio Constitutivo suscrito por los cinco países el 14 de agosto de 1992 en Antigua, Guatemala.

### 3.2 Código Municipal

**Artículo 36:** Organización de comisiones. En su primera sesión ordinaria anual, el Concejo Municipal organizará las comisiones que considere necesarias para el estudio y dictamen de los asuntos que conocerá durante todo el año, teniendo carácter obligatorio las siguientes comisiones:

- a. Educación, educación bilingüe intercultural, cultura y deportes.
- b. Salud y asistencia social.



- c. Servicios, infraestructura, ordenamiento territorial, urbanismo y vivienda.
- d. Fomento económico, turismo, ambiente y recursos naturales.
- e. Descentralización, fortalecimiento municipal y participación ciudadana.
- f. De finanzas.
- g. De probidad.
- h. De los derechos humanos y de la paz.
- i. De la familia, mujer y la niñez.

**Artículo 67:** Gestión de intereses del municipio. El municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda la clase de actividades económicas, sociales, culturales, ambientales, urbanísticos y prestar cuantos servicios contribuyan a mejorar la calidad de vida, a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la población del municipio.

### 3.3 Sistema Nacional de Planificación Estratégica Territorial –SINPET– SEGEPLAN

- **Desarrollo rural y urbano con enfoque territorial.** Ante los procesos de urbanización creciente, permite mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos, al propiciar la reglamentación y gestión de la urbanización, con base en la priorización de necesidades. En el caso de áreas rurales se buscará el desarrollo de la comunidad.

### 3.4 Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación (Ministerio de Cultura y Deportes)

**Artículo 3.- Clasificación.** Para los efectos de la presente ley se consideran bienes que conforman el patrimonio cultural de la Nación, los siguientes:

#### I. Patrimonio Cultural Tangible:

- a) Bienes culturales inmuebles.
  - La arquitectura y sus elementos, incluida la decoración aplicada.
  - Los grupos de elementos y conjuntos arquitectónicos y de arquitectura vernácula.
  - Los centros y conjuntos históricos, incluyendo las áreas que le sirven de entorno y su paisaje natural.
  - La traza urbana de las ciudades y poblados.
  - Los sitios paleontológicos y arqueológicos.
  - Los sitios históricos.
  - Las áreas o conjuntos singulares, obra del ser humano o combinaciones de éstas con paisaje natural, reconocidos o identificados por su carácter o paisaje de valor excepcional.
  - Las inscripciones y las representaciones prehistóricas y prehispánicas.



## 3.5 Sector Comunicaciones, Transporte y Obras Públicas.

(Periodo del 14 de Enero de 1988 – 14 de Enero de 1,989)  
Informe del Presidente Constitucional al Honorable Congreso de la República.

### Sector Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural

(Pagina 134. Tipografía Nacional G.27551-4M-1-8910)

Organización, capacitación y traslado de 1,150 familias de El Palmar, Quetzaltenango, a la finca Los Encuentros, Retalhuleu y creación de condiciones para su participación en la identificación, priorización y solución de problemas para afianzar su asentamiento.

### Ministerio de Desarrollo Urbano y Rural

#### Base Legal y Objetivos Institucionales

(Página 133)

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Rural fue creado mediante Decreto-Ley Numero 25-86, del 13 de Enero de 1,986, su organización y puesta en marcha constituye un de las más importantes y trascendentales acciones que desarrolla el actual gobierno Constitucional, en razón del papel que institucionalmente desempeña. Sus objetivos son de promover y hacer que se haga efectiva la función de subsidiariedad del Estado mediante la creación de condiciones para la participación permanente de la población en el desarrollo integral de la localidades, municipios, departamentos y regiones del país, coadyuvar al logro de los objetivos y metas de los planes nacionales de desarrollo; captar y promover la asignación optima de recursos para

programas y proyectos de desarrollo y fortalecer el sector productivo de pequeñas y medianas empresas, especialmente las de naturaleza asociativa.

## 3.6 Ley Preliminar de Urbanismo

Decreto Número 583

del Congreso de la República

**Artículo 3.- Aprobación del plan regulador.** Los Consejos de las municipalidades de la República aprobarán y pondrán en vigor el plan regulador de su jurisdicción y con base en la opinión de las dependencias respectivas, elaborarán los reglamentos que sean necesarios para su aplicación, así como los que se refieren a la delimitación de áreas de influencia urbana y todas las demás disposiciones que se relacionen con la solución de problemas urbanísticos.

## 3.7 Consideraciones Generales

- Los artículos, las leyes y reglamentos, tienen como factor común el proteger, cuidar y evitar el deterioro de construcciones patrimoniales y de gran valor arquitectónico.
- La promulgación y divulgación es la parte importante de la entidad encargada, para estimular al turista nacional e internacional, a lograr un incremento del mismo hacia lugares ya intervenidos en su Imagen Urbana.
- Se tomará en cuenta los artículos de estas leyes y reglamentos para crear una base y hacer sustentable el planteamiento del proyecto.



## CAPITULO 4



## MARCO REFERENCIAL

### 4.0 Análisis Contextual

#### 4.1 Nivel Nacional

**República de Guatemala.** La República de Guatemala se encuentra localizada en la parte norte del Istmo Centroamericano; limita al norte y oeste con la República de México; al sur con el Océano Pacífico, y a al este con el Océano Atlántico, las Repúblicas de Belice, Honduras y El Salvador. Se halla comprendida entre los paralelos 13° 44' a 18° 30' Latitud Norte y entre los meridianos 87° 24' a 92° 14' Longitud Oeste. Su extensión territorial es de aproximadamente 108,889 Km.<sup>2</sup>, presenta dos estaciones al año, invierno y verano, su clima es variado de acuerdo a su topografía, por lo tanto, puede ir de cálido a templado y hasta muy frío. La República de Guatemala está dividida en ocho regiones, cada región abarca uno o más departamentos que poseen características geográficas, culturales económicas parecidas; cada uno de los departamentos se divide en municipios y los municipios en aldeas, caseríos, fincas y lotificaciones. ( Encarta. 2007 )

#### 4.2 Nivel Departamental

**Localización, Descripción y Situación General.** La División Política Administrativa está organizada en 22 departamentos y 333 municipios con 20,485 lugares poblados, la población estimada para el 2000 fue 11, 433,694 habitantes, de los cuales el 65% vive en el área rural; la densidad poblacional es de 102 hab. / Km.<sup>2</sup> Los indígenas constituyen el 48% de la población; el crecimiento demográfico anual fue de 2.9% para el año 2000. El área de Quetzaltenango ocupa una extensión territorial de 1,951

Km.<sup>2</sup>, está dividida en 24 municipios, se encuentra ubicado en la región VI Sur-occidental de Guatemala, con una población distribuida en el área urbana, conformando tres grupos lingüísticos: Quiché, Mam y Castellano; el Departamento de Quetzaltenango tiene la segunda ciudad en importancia a nivel nacional, ya que ha logrado un relativo despegue en su industria, comercio, la banca, infraestructura vial, servicios educativos, de salud, etc. (Fuente: Oficina Municipal de Planificación de la Municipalidad de El Palmar, Quetzaltenango)



PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE LA ZONA CENTRAL PARA LA CABECERA MUNICIPAL DE EL PALMAR, QUETZALTENANGO

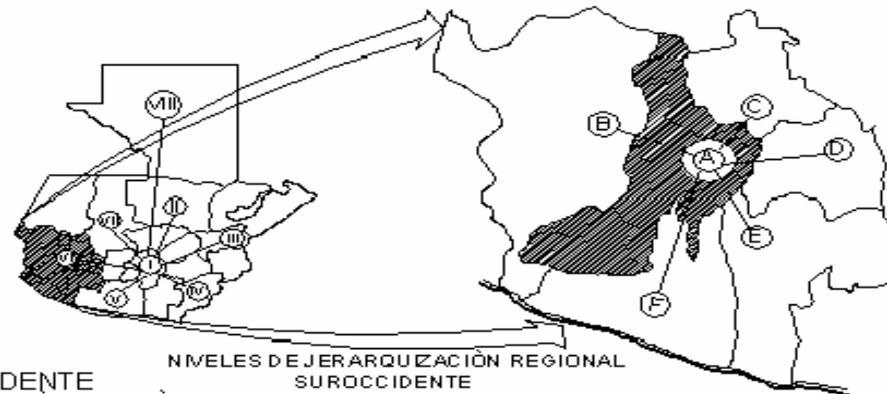
REGIÓN	No.	DEPTO.	No.
METROPOL.	I	GUATEMALA	1
NORTE	II	ALTA VERAPAZ	2
		BAJA VERAPAZ	3
NOR	III	ZACAPA	4
ORIENTE		ZACAPA	5
		PROGRESO	6
		CHIQUEMULA	7
SUR	IV	JALAPA	8
ORIENTE		JUTIAPA	9
		SAN ROSA	10
CENTRAL	V	ESQUINTLA	11
		SACATEPÉQUEZ	12
		QUETZALTENANGO	13
SUR	VI	SOLOLÁ	14
OCCIDENTE		SUCHITEPÉQUEZ	15
		RETALHULEU	16
		QUETZALTENANGO	17
		SAN MARCOS	18
NOR	VII	TOTONICAPÁN	19
OCCIDENTE		QUICHÉ	21
PETÉN	VIII	PETÉN	22

REGIONALIZACIÓN DE GUATEMALA



MUNICIPIOS	
01.	QUETZALTENANGO
02.	SALCAJÁ
03.	ALNTEPEQUE
04.	SAN CARLOS SIJA
05.	SIBILÁ
06.	CABRICÁN
07.	CAJOLÁ
08.	SAN MIGUEL SIGUILA
09.	OSTUNCALCO
10.	SAN MATEO
11.	CONCEPCIÓN CHIQUIRICHAPA
12.	SAN MARTÍN SACATEPÉQUEZ
13.	ADMOLONGA
14.	CANTEL
15.	HUITÁN
16.	ZUNIL
17.	COLUMBA
18.	Sn. Fco. LA UNIÓN
19.	EL PALMAR
20.	COATEPEQUE
21.	GENOVA
22.	FLORES COSTACUCA
23.	LA ESPERANZA
24.	PALESTINA DE LOS ALTOS

REGIÓN	CABECERA REGIONAL
I	GUATEMALA
II	ALTA VERAPAZ
III	ZACAPA
IV	JUTIAPA
V	SACATEPÉQUEZ
VI	QUETZALTENANGO
VII	QUICHÉ
VIII	PETÉN



REF.	REGIÓN
A.	QUETZALTENANGO
B.	SUCHITEPÉQUEZ
C.	SOLOLÁ
D.	SAN MARCOS
E.	TOTONICAPÁN
F.	RETALHULEU

REGIÓN SUROCCIDENTE  
NIVELES DE JERARQUIZACIÓN REGIONAL

Gráfica 1. "Regionalización de Guatemala"

Fuente: Oficina Municipal de Planificación de la Municipalidad de El Palmar

Año: 2005

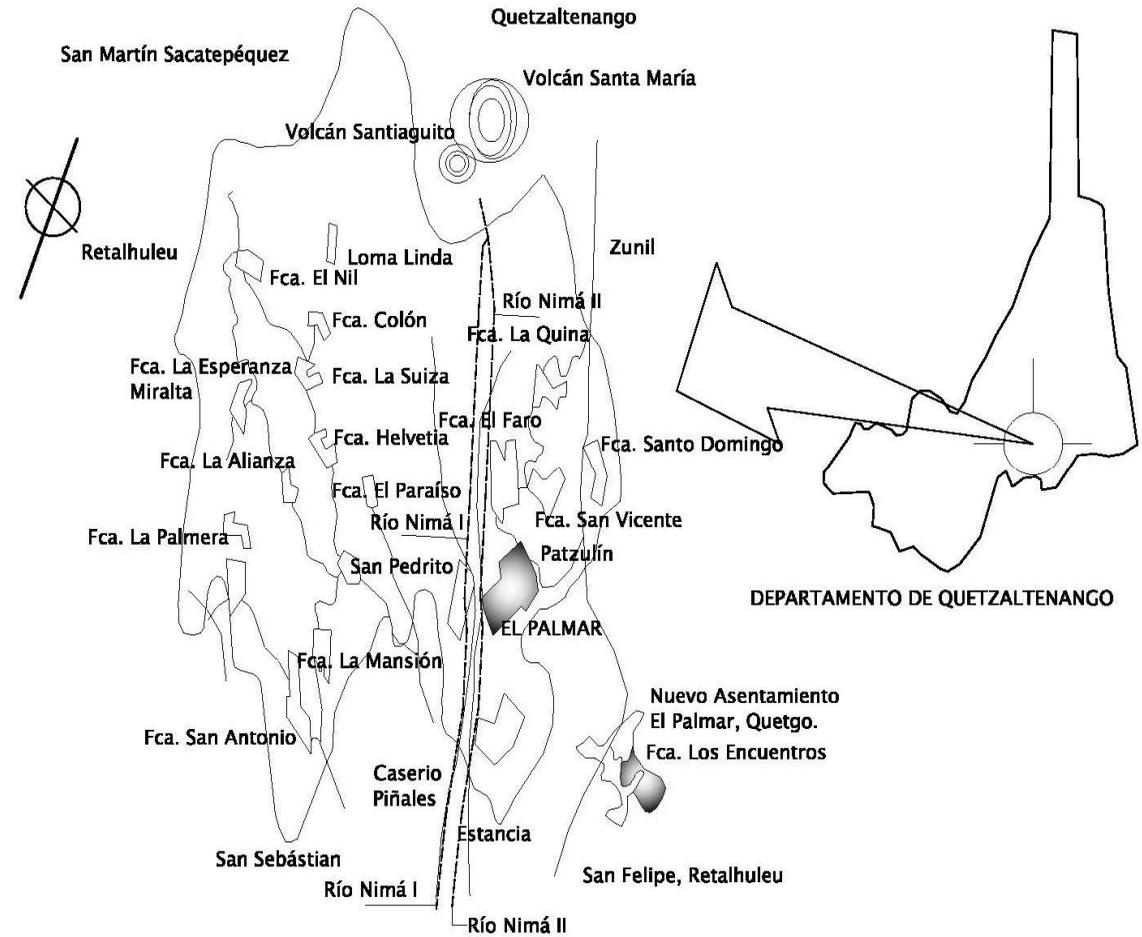
Elaboración Propia



### 4.3 Nivel del Contexto Local del Municipio

#### Ubicación Geográfica de la Antigua Población.

El Municipio de El Palmar pertenece al Departamento de Quetzaltenango, surgió en la vida Administrativa de Guatemala, el día 1 de enero de 1,877; sin embargo tiempos atrás se encontraba poblado por campesinos que llegaron de Momostenango del Departamento de Totonicapán; está situado al sur occidente del país, como municipio de tercera categoría, y cuenta con tres aldeas: San Marcos Palajunoj, Calaguaché, Niminá y tres cantones, San Pedrito, La Estancia, Belén y 64 fincas. Limita al norte con el municipio de Zunil y parte de la Cabecera Departamental, al sur con San Felipe y Nuevo San Carlos del Departamento de Retalhuleu, al oriente con Pueblo Nuevo, del Departamento de Suchitepéquez y parte de San Felipe del Departamento de Retalhuleu, al occidente con San Martín Sacatepéquez del Departamento de Quetzaltenango. Dista 43 kilómetros de Quetzaltenango que es la Cabecera Departamental y 189 kilómetros de la Ciudad Capital; la carretera que conduce al Municipio es asfaltada, entronca con la ruta que de Quetzaltenango conduce a la Ciudad de Retalhuleu, en el puente Samalá No. 3, en el lugar denominado la Playa, a una distancia de 3 Km. Por el lado norte de la población, se encuentra rodeado por varios ríos, que juntos bañan las tierras proporcionándole gran fertilidad y abundante vegetación; su régimen de lluvia comprende los meses de mayo a octubre. Cuenta con una extensión territorial de 149 Km.<sup>2</sup> y una altura promedio de 926 M. S. N. M., por su ubicación geográfica, favorece la actividad agrícola de fincas privadas que conforman el 72% de la propiedad de la tierra, razón por la cual, es la fuente principal que genera empleo para la población en un 85% de jornaleros, para café, plátano, banano, maíz.



Gráfica 2. “Municipio de El Palmar y Lugares Aledaños”

Fuente: Oficina Municipal de Planificación de la Municipalidad de El Palmar

Año: 1988

Elaboración Propia

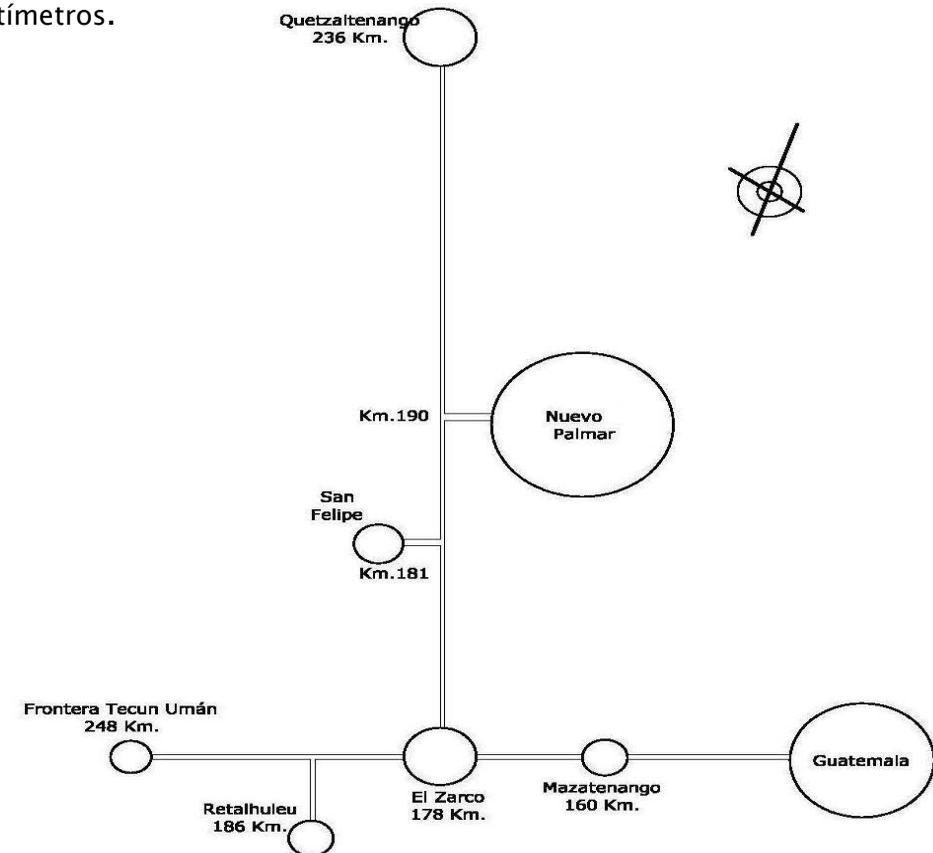


**El Desastre de El Palmar.** El Palmar sufre un traslado global durante el año 1,986; obligando al Estado a declararlo zona de calamidad, por el desborde de los ríos Nimá I Y II (localización en la gráfica No. 2), abarcando las comunidades y Cantones como la Estancia, San Pedrito, Piñales; los Caseríos de el Rancho, Ojo de Agua, las Labores Santa Anita, Limares y fincas Santa Marta, Montecarlo; dejando pérdidas humanas y materiales. El Operativo del traslado estuvo a cargo por el Comité de Reconstrucción Nacional, evacuando a 730 familias, alrededor de 5,100 habitantes, ubicándolos temporalmente en la Finca Las Marías y finalmente se realiza el traslado a la Finca San José Los Encuentros; donde se asentó El Nuevo Palmar con 1,250 lotes. (Fuente: Oficina Municipal de Planificación de la Municipalidad de El Palmar, Quetzaltenango)

## 4.4 La Nueva Región

**Ubicación Geográfica.** La Finca San José Los Encuentros, está localizada en el Municipio de San Felipe Retalhuleu, departamento de Retalhuleu; su ingreso se encuentra en el kilómetro 190 de la ruta nacional, con una distancia al nuevo Centro poblacional de 2.5 kilómetros y está a 13 kilómetros del entronque en camino asfaltado con la Carretera Internacional del pacífico CA-2, que conduce a Retalhuleu. La altitud del Nuevo Palmar es de 886 metros sobre el nivel del mar, con una latitud de 14°38'43.09" y longitud de 91°33'20.99" Colinda al norte con la Finca Patio de Bolas, al sur, con la Finca Hamburgo y Finca Alicia de San Felipe, al oriente con el Municipio de Pueblo Nuevo del Departamento de Suchitepéquez y al Poniente con el río Samalá. La carretera la cruza en dos partes. Adicionalmente se determina un crecimiento y servicios urbanos, resultante de los estudios brindados por la institución del Comité de Reconstrucción Nacional. Según su agrupación son

suelos con declive al pacífico, profundos sobre materiales volcánicos y en terrenos de poco declive con características poco profundas. Según su composición son de flujo volcánico lodoso con buen drenaje y el suelo superficial es franco limoso friable con espesores que varían de 20 a 50 centímetros.



**Gráfica 3. "Localización de la Nueva Urbanización de El Palmar"**

Fuente: Oficina Municipal de Planificación de la Municipalidad de El Palmar

Año: 1988

Elaboración Propia



**Clima.** Se tomó como referencia la estación meteorológica más cercana, que es la de la Finca Los Brillantes, ubicada a 14 kilómetros de la nueva región; caracterizándose el clima de la zona por dos estaciones: La estación Seca, que es de noviembre a abril con un promedio de precipitación pluvial de 4,200 milímetros, y la estación Húmeda de mayo a octubre con una precipitación pluvial de 3,500 milímetros (tomando un promedio de 10 años): La última década reportó un promedio de 170 días de lluvia.

Promedio de día de lluvia al mes:

- Meses lluviosos (abril–octubre) 20 días
- Meses secos (noviembre–marzo) 4 días

Promedio de horas de lluvia/día

- Meses lluviosos 5 horas
- Meses secos 1 hora máx.

**Actividades de Tormenta:** En la zona existen altas probabilidades de tormenta pero de corta duración, los últimos años han reportado un promedio de 422 horas anuales, principalmente durante los meses de agosto, septiembre y octubre, con duraciones mensuales entre 55 y hasta 80 horas. Las condiciones meteorológicas prevalecientes en el volcán Santiaguito, desatan fuertes chubascos y vientos huracanados que afectan toda la cuenca de Samalá principalmente; los datos anteriores son de vital importancia para la programación de la recreación.

**Temperatura.** Las temperaturas máximas de la zona llegan a los 18 grados C. Esta zona, por tanto, se enmarca dentro de los límites de la biotemperatura (17.50°C – 240°C), aunque en la realidad el promedio efectivo durante el día sea un poco mayor de los 240°C, debido a la humedad, a la exposición de hora-luz y a la localización de baja latitud.

**Humedad Relativa.** En esta zona, subtropical húmeda y boscosa, los promedios de humedad relativa son altos, ya que en los meses lluviosos alcanzan hasta el 90% y nunca baja del 30% para el mes más seco. Esta humedad se mantiene dentro del ecosistema de bosque y vegetación y es primordial la conservación de todo el biosistema que atempera la incidencia solar, igualmente la evaporación guarda una relación entre el ecosistema vegetal, la precipitación pluvial, la luz solar y el viento.

**Vientos.** En esta región los vientos alcanzan su mayor velocidad durante los meses de enero, octubre, noviembre y diciembre, que pasan de los 22 Km./h mientras que en los meses restantes no sobrepasan de los 13 Km./h. Sin embargo estas velocidades son durante las épocas normales, ya que en cualquier momento pueden presentarse vientos huracanados debido a fenómenos en la zona del Caribe. La dirección más relevante de los vientos es de norte y noreste a suroeste con un ángulo de 7 grados. La dirección de los vientos también puede variar al sur, sobre todo durante los meses lluviosos.

**Heliografía.** La inclinación solar, en la latitud de San José de los Encuentros, es de 37° al sur al medio día del 22 de diciembre y llega a los 9° al norte el 22 de junio. Los días 29 – 30 de abril y 14 – 15 de agosto, el sol se encuentra en el cenit. La incidencia solar es importante para calcular la proyección de las sombras. Las horas-luz mensuales llegan a 240 horas para los meses de enero y diciembre, llegando en septiembre el índice más bajo con 160 horas.

**Agua.** El único río de regular tamaño que atraviesa el departamento es el Samalá con sus afluentes; existen otros pequeños ríos, riachuelos y arroyos, que nacen en diversos puntos del Departamento, además de los zanjones de



invierno. Algunos de estos ríos o riachuelos pierden completamente su caudal durante la temporada más seca. El río Samalá constituye la colindancia oeste de la finca y corre en un cañón hondo, que paulatinamente se va llenando de material proveniente del Santiaguito. Nace en las montañas de Totonicapán y tiene varios afluentes durante su curso. Entre estos afluentes encontramos a los ríos Nimá II y Tambor que se unen al pasar por San Felipe y arrastran grandes cantidades de material volcánico, su curso es caprichoso y peligroso, sobre todo en los meses de las crecidas. Es un proveedor de material de construcción, como por ejemplo, piedra y arena. Está altamente contaminado ya que sirve a varias poblaciones como desagüe. El agua potable se puede obtener mediante la perforación de pozos electromecánicos y el agua está, por lo general, a mediana profundidad.

**Vegetación.** El área está localizada en el ecosistema de bosque húmedo subtropical cálido. Este ecosistema constituye una de las zonas de mayor extensión en la República y también una de las amenazadas y más depredadas en su ecosistema. Dadas las condiciones de lluvia, temperatura, composición de suelos, humedad y soleamiento, la composición florística es variada y complicada. El campo sobre investigación ecológico-vegetal presenta relevante importancia, principalmente por considerarse que este tipo de ecosistema de biomasa ha sido dentro de un ecosistema de gran valor paisajista.

**Relieve:** La Cabecera Municipal se encuentra asentada sobre un terreno que cuenta con características de relieve con una pendiente casi uniforme, pues éstas van desde un 5% hasta un 17% de pendiente en diferentes áreas; la pendiente se pronuncia de norte a sur, lo que permite para las características adecuadas para que su suelo sea de uso urbano.

**Temperatura:** La temperatura en la Cabecera Municipal se enmarca dentro de los límites de la biotemperatura (17.50°C – 240°C), aunque en la realidad el promedio efectivo durante el día sea un poco mayor de los 240°C, debido a la humedad, a la exposición de hora-luz y a la localización de baja latitud.

**Precipitación Pluvial:** Se tomó como referencia la estación meteorológica más cercana, que es la de la Finca Los Brillantes, ubicada a 14 kilómetros de la nueva región, caracterizándose el clima de la zona por dos estaciones: La estación Seca que es de noviembre a abril, con un promedio de precipitación pluvial de 4,200 milímetros, y la estación Húmeda de mayo a octubre con una precipitación pluvial de 3,500 milímetros (tomando un promedio de 10 años).

( Fuente: Municipalidad Local )

**La Población.** La población ha crecido, según información de la municipalidad a finales de 1,998 era de 22,210 habitantes, alrededor de 3,100 familias; de las cuales 847 se ubican en el área urbana con 6,441 habitantes, en tanto 2,253 familias con 15,759 habitantes se ubican en el área rural. Se ha formado en sus alrededores las aldeas de la Estancia, San Pedrito, Limares, las Marías y la finca los Encuentros y el área urbana propiamente. (Fuente: Resultados de la encuesta socioeconómica del año 2,005 por la Municipalidad Local).

Para la investigación se toma únicamente la zona central del área urbana del municipio de El Palmar por estar definido en la delimitación del tema. La Municipalidad Local brindó los datos de la población urbana, de un total de 1250 lotes actualmente ocupados:



**Cuadro No. 1**

El Palmar: Población del área urbana, por edades,  
Año 2005.

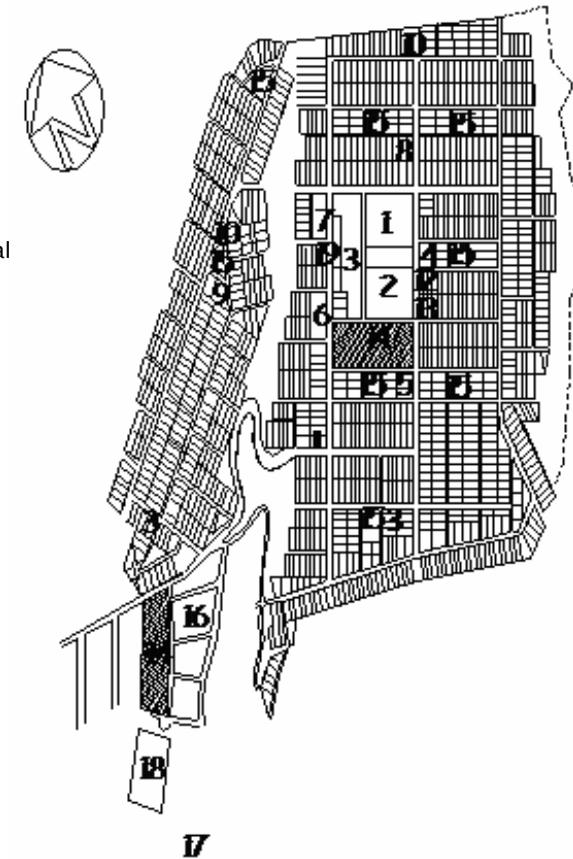
EDADES	CANTIDAD	%
0-7	650	11
8-14	2633	41
15-21	849	13
22-28	724	11
29-35	625	10
36-42	441	6
43-49	210	3
50-56	198	3
57-63	56	0.8
64-70	33	0.7
71- a más	22	0.5
TOTALES	6441	100

Fuente: Municipalidad Local.

El resultado del cuadro anterior indica que niños de 0 a 7 años de edad son 650 y representan el 11% de la población urbana de El Palmar, la población de 0 a 14 años de edad representa el 52% de la población, lo que significa que es muy joven y el 48% restante van de 15 a 71 años de edad, de este sector el 13% del total son jóvenes de 15 a 21 años de edad.

## Equipamiento Urbano

1. Iglesia
2. Parque
3. Escuela
4. Municipalidad
5. SUM
6. Mercado
7. Terminal de Buses
8. Dispensario Parroquial
9. Escuela
10. Tanque de Agua
11. Centro de Salud
12. El Correo
13. TELGUA
14. Terreno Municipal
15. Área Verde
16. Crecimiento Urbano
17. Cementerio
18. Campo de Fútbol
19. Cruz Roja



**Gráfica 4. "Equipamiento Urbano"**

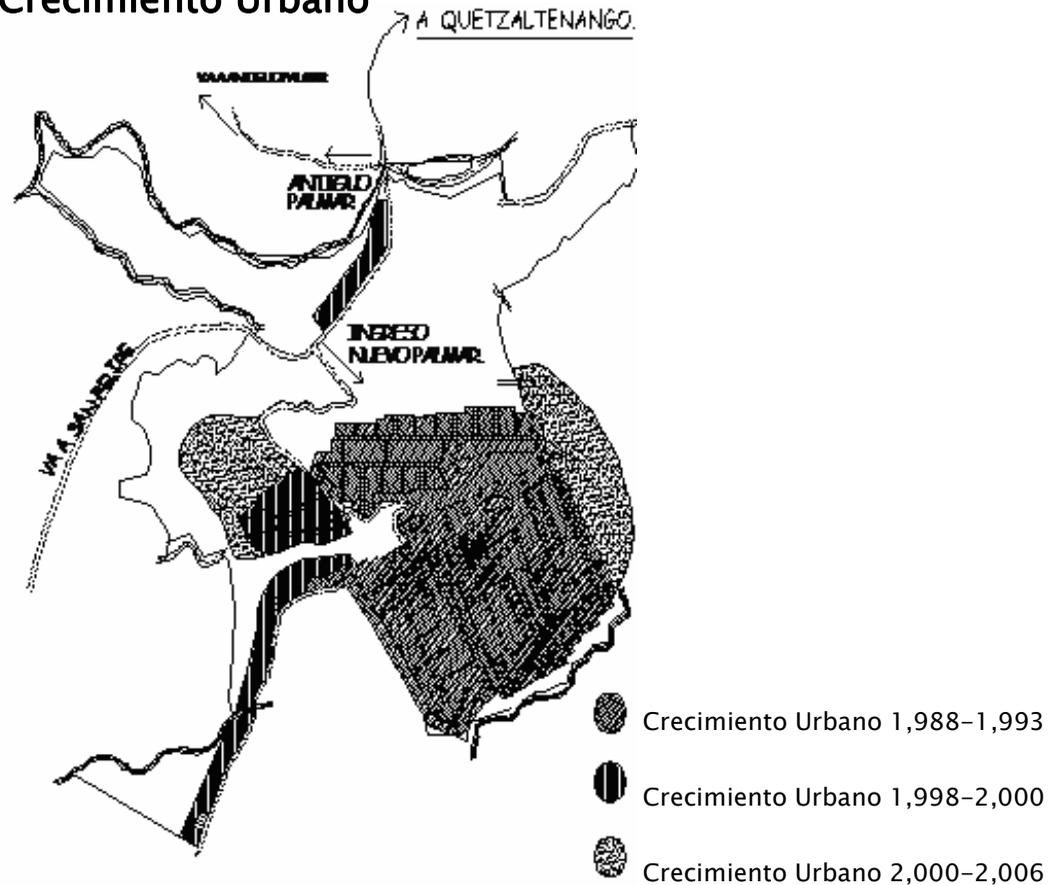
Fuente: Oficina Municipal de Planificación de la Municipalidad de El Palmar

Año: 1988

Elaboración Propia



## Crecimiento Urbano



Gráfica 5. “Crecimiento Urbano”

.Fuente: Oficina Municipal de Planificación de la Municipalidad de El Palmar  
Año: 2006  
Elaboración Propia

## 4.5 Traza Urbana

El trazo original del nuevo Municipio de El Palmar del Departamento de Quetzaltenango fue hecho por el Arquitecto Byron Meneses, asignado por el Estado para ser el Coordinador del Comité de Reconstrucción Nacional; que junto con organizaciones de la Comunidad fueron resolviendo las necesidades básicas que más hacían falta por resolver en el área. Se implementó la primera nomenclatura en el municipio por sectores, manzanas y lotes; hasta el año 2006 que se utiliza por numeración tradicional para ubicar las viviendas.

## Equipamiento Urbano

El equipamiento con que cuenta el Municipio lo conforman dos renglones muy importantes:

- **Calles:** Las vías principales son de pavimento de concreto y las vías secundarias se desarrolla el pavimento de piedra fraguada, el gabarito de las calles principales cuenta hasta 12 metros de ancho y en las secundarias cuenta desde los 6.00 metros; una tercera parte de la Cabecera Municipal aún conserva sus calles de terracería, las avenidas están orientadas de norte a sur y las calles de oeste a este.
- **Alumbrado Público:** Consiste en postes de concreto tradicionales con lámparas fluorescentes que distribuyen la corriente eléctrica a todas las viviendas del Cabecera Municipal.

A partir del 1997, se introduce el drenaje sanitario para luego mejorar las calles y finalmente la introducción del cable telefónico. Se extiende el casco urbano ya para el año 2000, creciendo sus nuevos barrios: El Porvenir, Las Flores y Furlan Cámara.



## Sistema Constructivo Urbano

El sistema constructivo de viviendas se caracteriza por 3 tipos:

- En su mayoría se conserva el sistema constructivo de block y cubierta laminar;
- En otra parte el sistema constructivo es de block y losa;
- Y en su mínima participación: block a media altura con madera, y cubierta laminar.

## División de las Zonas

- **Zona 1:** Cabecera Municipal (trazo original), Sector Plan Bananera y Sector Los Encuentros.
- **Zona 2:** Barrio San Pedrito y Barrio La Estancia y Piñales.
- **Zona 3:** Barrio Belén II, Barrio El Porvenir, Barrio Las Flores y Barrio Furlán Cámara. -Ver Plano No. 1 Localización de las Zonas-





## CAPITULO 5

### DIAGNOSTICO Y PROPUESTA



## DIAGNÓSTICO

El diagnóstico inicial es el resultado del análisis de las características actuales del municipio. Las intervenciones en el Mejoramiento de la Imagen Urbana requieren inicialmente de una evaluación general de la localidad, o zonas de interés; que permitan establecer las prioridades de atención hacia el área de estudio. Como consecuencia será más redituable la inversión desde el punto de vista paisajístico, económico y social. En este capítulo se describen las actividades a desarrollar, tanto el análisis inicial de diagnóstico, como para el desarrollo de acciones específicas de mejoramiento de la Imagen Urbana en la zona.

### 5.1 Ubicación

#### 5.1.1 Aspectos que lo Conforman

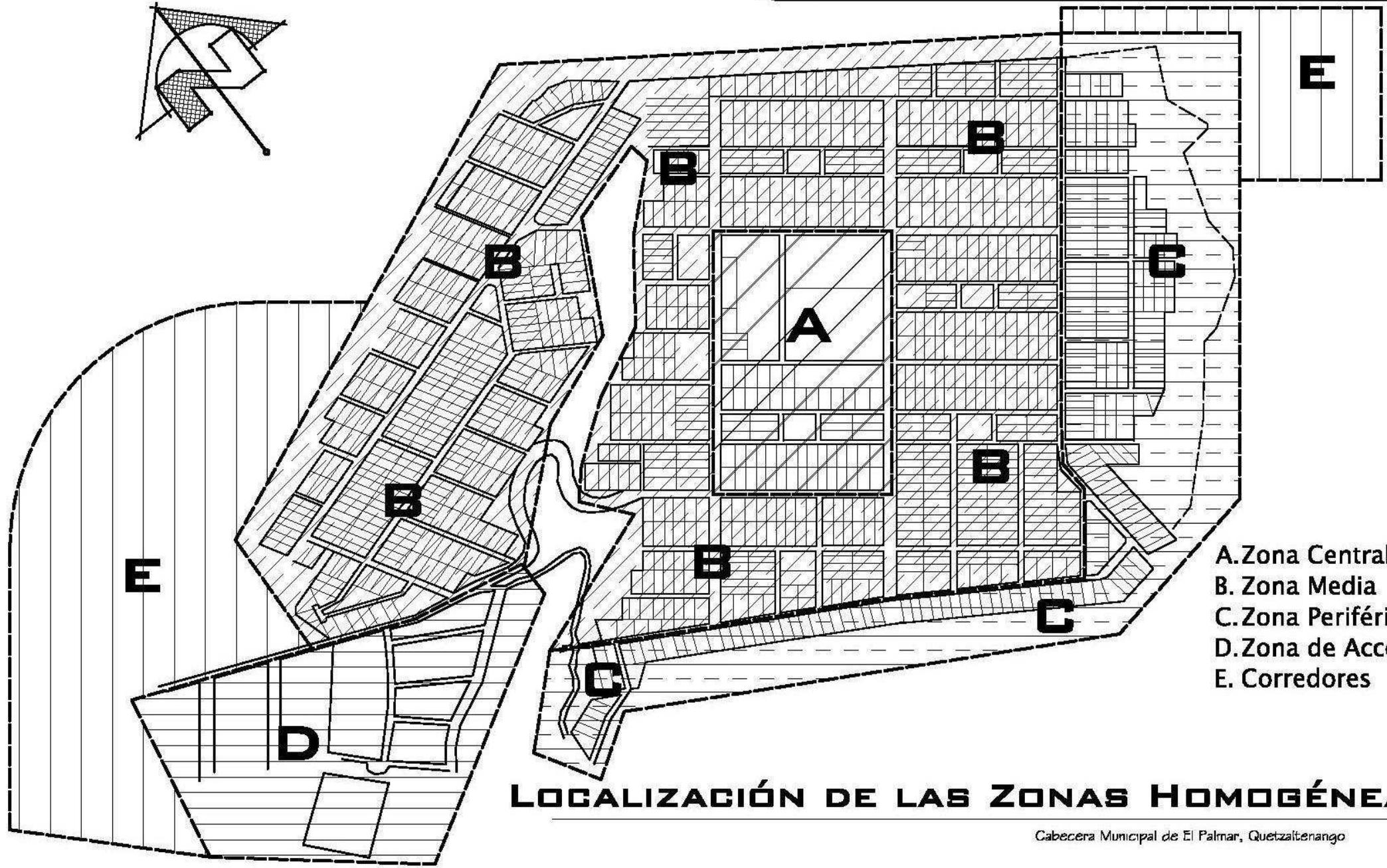
Actualmente la Zona Central se encuentra localizada en la Zona 1 del Municipio de El Palmar, Quetzaltenango, por lo que goza de una excelente ubicación dentro del casco urbano, identificándose en la misma: áreas de comercio y en su mayoría habitacional.

### 5.2 Zonas Homogéneas

Las zonas homogéneas son aquellas áreas que mantienen características similares y constantes como: uso del suelo, la edificación patrimonial, las alturas, el color, el deterioro, la animación y actividad urbana, la densidad de población, etc. Se establecerá un esquema básico de la conformación de un asentamiento para una mayor comprensión de la organización y características del mismo, cada localidad presentará variantes a este esquema de acuerdo a sus características específicas.

- **Zona Central:** Es aquella donde se encuentran las actividades culturales, sociales, administrativas y económicas; comúnmente es la zona de mayor densidad del patrimonio edificado; en ésta encontramos el parque central, La Municipalidad, el salón de usos múltiples, el mercado municipal, La Iglesia Católica, las escuelas públicas, juzgado de paz, cruz roja, el centro de salud y viviendas.
- **Zona Media:** Esta zona cuenta en gran medida con vivienda y con actividades comerciales y culturales en menor escala.
- **Zona Periférica:** Cuenta con vivienda y con actividades comerciales en menor escala.
- **Zona de Acceso:** Es el ingreso a la Cabecera Municipal, que cuenta con vivienda dispersa, campos y sembradíos.
- **Corredores:** Son las vialidades más concurridas, importantes o primarias, que atraviesan o conducen al interior de la Cabecera Municipal.

-Ver Plano No. 2 Localización de las Zonas Homogéneas-



- A. Zona Central
- B. Zona Media
- C. Zona Periférica
- D. Zona de Acceso
- E. Corredores

### LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS

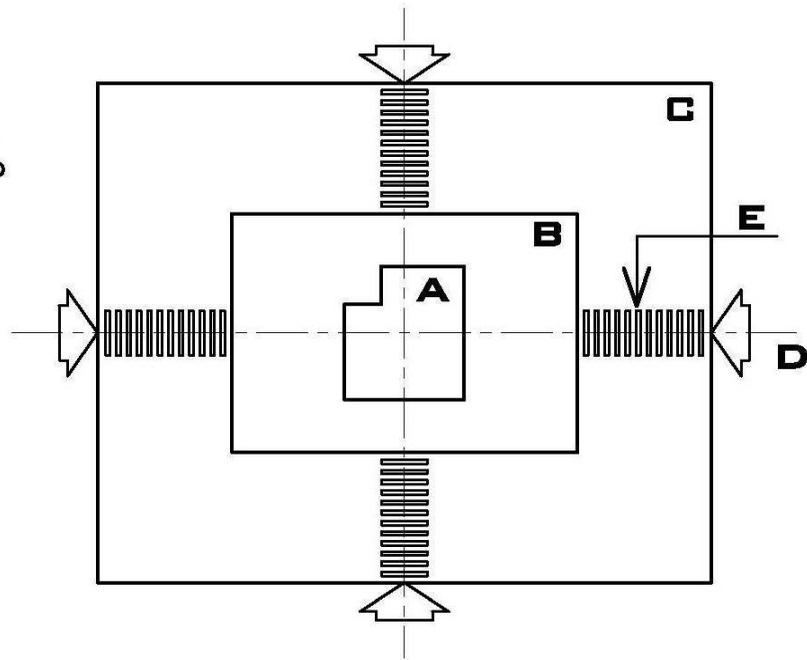
Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Contenido:  
Localización de Las Zonas Homogéneas

Elaboración Propia



- A. Zona Central
- B. Zona Media
- C. Zona Periférica
- D. Zona de Acceso
- E. Corredores



Gráfica No. 6 (Zonas Homogéneas, Elaboración propia)

### Gráfica 6. “Zonas Homogéneas”

Fuente: Bazant S. Jan, Manual de Diseño Urbano. Año: 1,995.

Elaboración Propia

## 5.3 Vialidad

El sistema de red vial está dispuesto para contribuir a desarrollar actividades urbanas, asimismo es parte fundamental en la formación de las estructuras urbanas básicas. Conjuntamente el sistema de la red vial contribuye al desarrollo económico y es un componente físico dentro de la Imagen Urbana,

por lo tanto el tema de vialidad es de suma importancia porque en ella se realizan muchas actividades a diario. Los aspectos físicos que lo conforman:

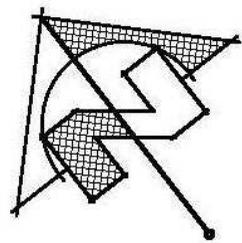
- **Vías:** Se procederá a analizar calles y avenidas.
- **Calles:** Es preciso analizar el estado físico de las calles, aceras y áreas verdes que conforman la red vial dentro del sector de estudio.
- **Gabaritos:** Al analizar las calles es importante conocer las diferentes dimensiones en anchos de las mismas y de las aceras, y cuáles de éstas conceden espacio para jardinería.

### 5.3.1 Situación Actual de las Vías

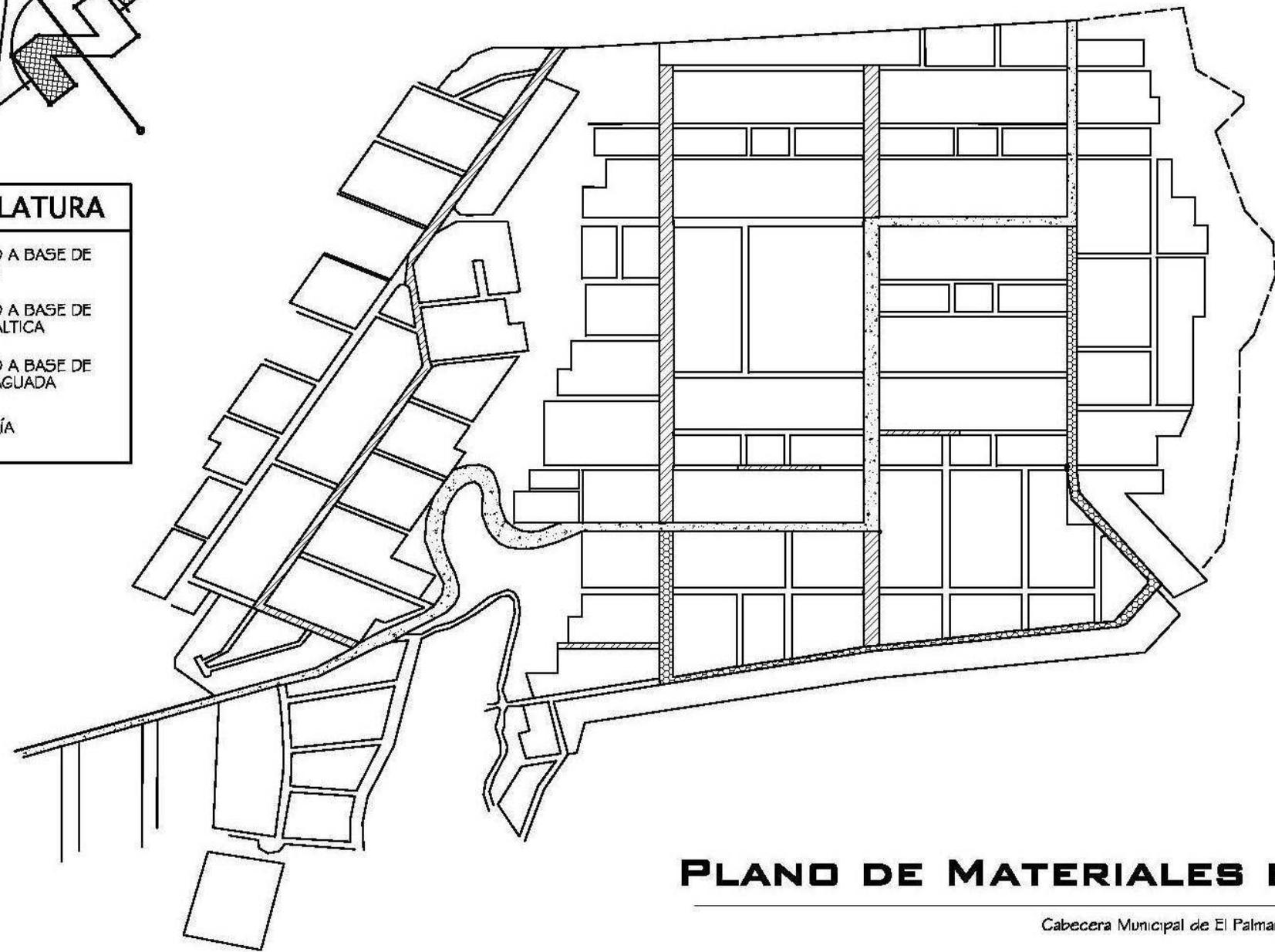
El sistema vial de la Cabecera Municipal de El Palmar está formado por vías de comunicación que se encuentran en su mayoría aún sin pavimento; solamente parte de la zona central cuenta con este material. La Cabecera Municipal de El Palmar está conformada por Calles y Avenidas y las vías de distribución de tránsito vehicular va desde lento a moderado; los materiales que conforman las calles varían, aunque se puede observar que el asfalto y el pavimento de concreto predominan, piedra fraguada y carrileras de concreto en su minoría. -Ver Plano No. 3 *Materiales de Calles*- El sentido de las vías que conforman el sector general de estudio se identifica en el *plano No. 4. Sentido de las vías actuales.*

### 5.3.2 Pendiente de las Calles

La media que indica la pendiente de las avenidas de la Cabecera Municipal es del 15%-18% en la Zona Central y el resto oscila entre 5%-8%, lo que hace que la misma esté situada en un área poco quebrada situándose de Norte a Sur - *plano No. 3.A Plano de indicación de pendientes de calles* -.



NOMENCLATURA	
	PAVIMENTO A BASE DE CONCRETO
	PAVIMENTO A BASE DE CINTA ASFÁLTICA
	PAVIMENTO A BASE DE PIEDRA FRAGUADA
	TERRACERÍA



Fuente: Comité de Reconstrucción Nacional 1,986

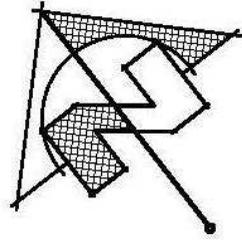
Dibujo: Elaboración Propia

Contenido: Plano de Materiales de Calles

# PLANO DE MATERIALES DE CALLES

Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango





Salida al Municipio de Pueblo Nuevo, Suchitepéquez

Ingreso a la Cabecera Municipal de El Palmar



## SENTIDO DE LAS VÍAS ACTUALES

Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Contenido:  
Sentido de las Vías Actuales

Elaboración Propia



## 5.4 Características de las Zonas Homogéneas

### 5.4.1 Zona Central

#### Características:

- Agua, drenaje y alumbrado público al 85%.
- Imagen urbana deteriorada.
- Constantes movimientos vehiculares de entrada y salida a la población.
  - Patrimonio edificado con cambios y transformaciones.
  - Predios sin uso definido y sin delimitar, que restan continuidad a la imagen.
- Zona consolidada con alta densidad de población.
- Entorno de valor escénico.
- Caminamiento peatonal: sin evidencia.
- Caminamiento vehicular: cinta asfáltica sin drenaje pluvial. *-ver foto No. 1-*

#### Características:

- Agua, drenaje y alumbrado público al 85%.
- Imagen urbana deteriorada.
- Constantes movimientos vehiculares de entrada y salida a la población.
  - Patrimonio edificado con cambios y transformaciones.
  - Predios sin uso definido y sin delimitar, que restan continuidad a la imagen.
- Zona consolidada con alta densidad de población.
- Entorno de valor escénico.
- Caminamiento peatonal: poca evidencia.
- Caminamiento vehicular: pavimento de concreto sin

drenaje pluvial. *-ver foto No. 2-*



Foto No. 1 Vista Típica de la Zona Central, 3ª. Calle



Foto No. 2 Vista Típica de la Zona Central, 4ª. Avenida



## 5.4.2 Zona Media

### Características:

- Agua, drenaje y alumbrado público al 80%.
- Imagen urbana deteriorada.
- Constantes movimientos vehiculares de entrada y salida a la población.
  - Patrimonio edificado con cambios y transformaciones.
  - Predios sin uso definido y sin delimitar, que restan continuidad a la imagen.
- Zona consolidada con alta densidad de población.
- Entorno de valor escénico.
- Caminamiento peatonal: sin evidencia.
- Caminamiento vehicular: terracería.
- Sistema Constructivo: variado. *-ver foto No. 3-*

### Características:

- Agua, drenaje y alumbrado público al 80%.
- Imagen urbana deteriorada.
- Patrimonio edificado con cambios y transformaciones.
- Predios sin uso definido y sin delimitar, que restan continuidad a la imagen.
  - Zona consolidada con alta densidad de población.
  - Entorno de valor escénico.
  - Caminamiento peatonal: sin evidencia.
  - Caminamiento vehicular: terracería.
  - Sistema Constructivo: variado.
  - Visuales de gran atractivo paisajístico. *-ver foto No. 4-*



Foto No. 3 Vista Típica de la Zona Media, 7ª. Calle



Foto No. 4 Vista Típica de la Zona Media, 10ª. Calle



### 5.4.3 Zona Periférica

#### Características:

- Agua, drenaje y alumbrado público al 85%.
- Imagen urbana deteriorada.
- Zona consolidada con alta densidad de población.
- Patrimonio edificado con cambios y transformaciones.
- Predios sin uso definido y sin delimitar, que restan continuidad a la imagen.
- Entorno de valor escénico.
- Caminamiento peatonal: sin evidencia.
- Caminamiento vehicular: pavimento de concreto sin drenaje pluvial.
- Sistema Constructivo: variado. *-ver foto No. 5-*

#### Características:

- Agua, drenaje y alumbrado público al 85%.
- Imagen urbana deteriorada.
- Zona consolidada con alta densidad de población.
- Patrimonio edificado con cambios y transformaciones.
- Predios sin uso definido y sin delimitar, que restan continuidad a la imagen.
- Entorno de valor escénico.
- Caminamiento peatonal: sin evidencia.
- Caminamiento vehicular: pavimento de concreto sin drenaje pluvial.
- Sistema Constructivo: variado. *-ver foto No. 6-*



Foto No. 5 Vista Típica de la Zona Periférica, 2ª. Avenida



Foto No. 6 Vista Típica de la Zona Periférica, 2ª. Avenida



### 5.4.4 Zona de Acceso

**Características:**

- Agua, drenaje y alumbrado público al 60%.
- Imagen urbana deteriorada.
- Patrimonio edificado con cambios y transformaciones.
- Predios sin uso definido y sin delimitar, que restan continuidad a la imagen.
- Vivienda dispersa con baja densidad de población.
- Caminamiento peatonal: sin evidencia.
- Caminamiento vehicular: cinta asfáltica deteriorada con cunetas para drenaje pluvial.
- Sistema Constructivo: variado.
- Campos y sembradíos.
- Constantes movimientos vehiculares de entrada y salida a la población. *-ver foto No. 7-*

**Características:**

- Agua, drenaje y alumbrado público al 60%.
- Imagen urbana deteriorada.
- Patrimonio edificado con cambios y transformaciones.
- Predios sin uso definido y sin delimitar, que restan continuidad a la imagen.
- Vivienda dispersa con baja densidad de población.
- Caminamiento peatonal: sin evidencia.
- Caminamiento vehicular: cinta asfáltica deteriorada con cunetas para drenaje pluvial.
- Sistema Constructivo: variado.
- Campos y sembradíos.
- Constantes movimientos vehiculares de entrada y salida a la población. *-ver foto No. 8-*



Foto No. 7 Vista Típica de la Zona de Acceso a la Cabecera Municipal



Foto No. 8 Vista Típica de la Zona de Acceso a la Cabecera Municipal



### 3.4.5 Corredores

#### Características:

- Agua, drenaje y alumbrado público al 90%.
- Imagen urbana deteriorada.
- Patrimonio edificado con cambios y transformaciones.
- Predios sin uso definido y sin delimitar, que restan continuidad a la imagen.
  - Vivienda dispersa con baja densidad de población.
  - Caminamiento peatonal: sin evidencia.
  - Caminamiento vehicular: cinta asfáltica deteriorada sin cunetas para drenaje pluvial.
    - Sistema Constructivo: variado.
    - Entorno de valor escénico con montañas de remate.
    - Visuales de gran atractivo paisajístico.
    - Constantes movimientos vehiculares de entrada y salida a la población. *-ver foto No. 9-*

#### Características:

- Zona consolidada con baja densidad de población.
- Predios sin uso definido y sin delimitar, que restan continuidad a la imagen.
  - Caminamiento peatonal: sin evidencia.
  - Caminamiento vehicular: cinta asfáltica deteriorada sin cunetas para drenaje pluvial.
    - Entorno de valor escénico con montañas de remate.
    - Visuales de gran atractivo paisajístico.
    - Vivienda de madera.
    - Constantes movimientos vehiculares de entrada y salida a la población. *-ver foto No. 10-*



Foto No. 9 Vista Típica de Corredor -Ingreso a la Cabecera Municipal-



Foto No. 10 Vista Típica de Corredor -Ingreso a la Cabecera Municipal-



## 5.5 Análisis General por Recorridos

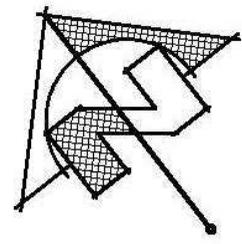
En esta parte del análisis se lleva a cabo en vialidades, rutas o sendas, que en sus parámetros cuentan con características que incrementan o disminuyen la calidad de la imagen. Por medio de recorridos fotográficos o la toma de apuntes, tantos como se requieran, se captan los elementos de valor patrimonial, paisajístico y escénico, así como los elementos y deterioros que demeritan la imagen urbana. Constituye, como se ha dicho un testimonio inicial del estado de la imagen, por recorridos, para tener una panorámica general que permita la selección de la zona prioritaria por atender, en ésta deberá hacerse con mayor profundidad. *-Ver Plano No. 5 Localización de Recorridos-*

14°38'43.09"N 91°33'20.99"O ELEVACIÓN 886 M

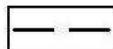
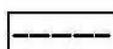
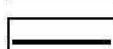


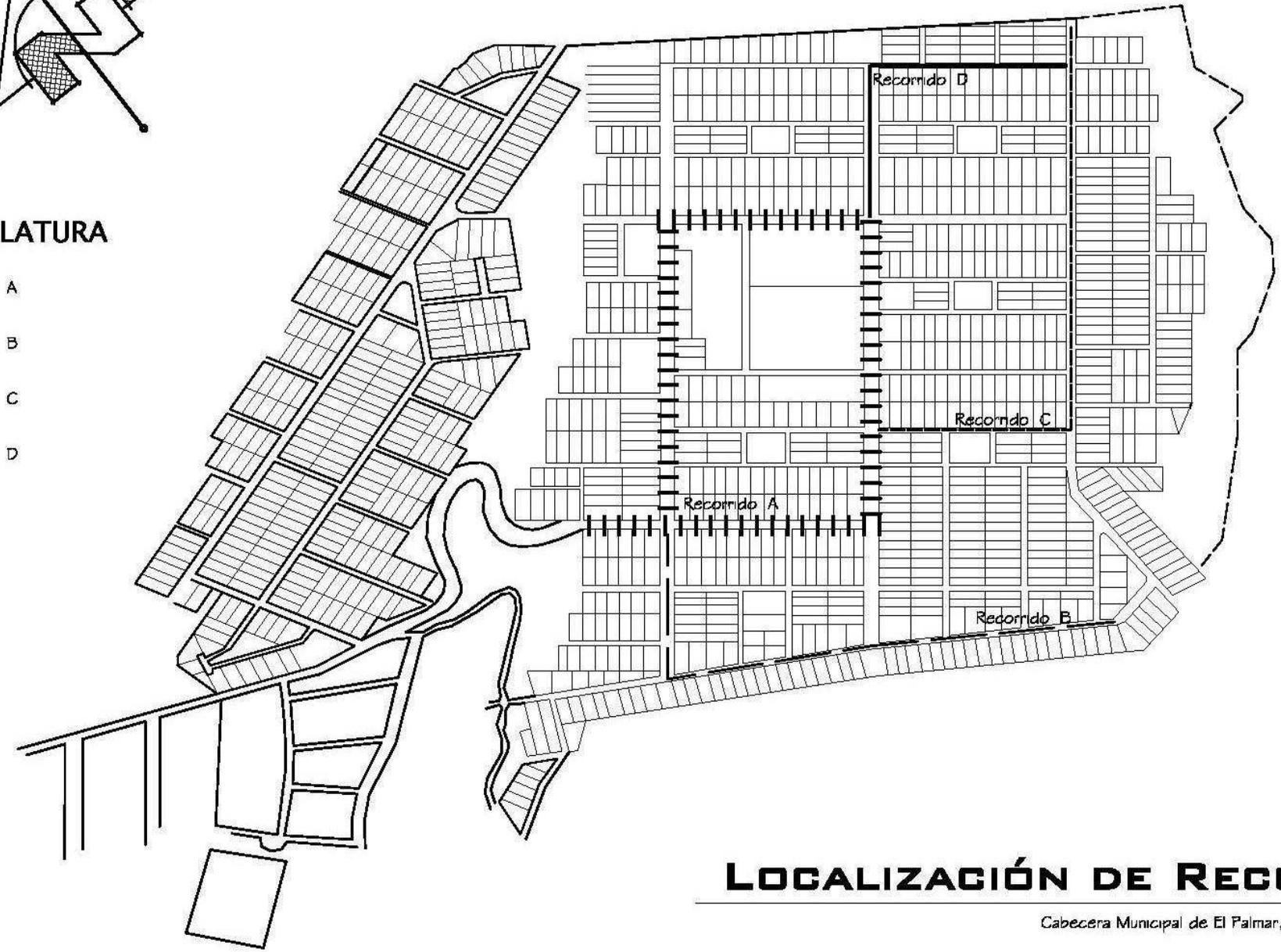
PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE LA ZONA CENTRAL PARA LA CABECERA MUNICIPAL DE EL PALMAR, QUETZALTENANGO

Escala: 1/5,100  
Fuente: Comité de Reconstrucción Nacional, 1988  
Plano No. 05



### NOMENCLATURA

-  Recorrido A
-  Recorrido B
-  Recorrido C
-  Recorrido D



## LOCALIZACIÓN DE RECORRIDOS

Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Contenido: Localización de Recorridos  
Elaboración Propia



### 5.5.1 Recorrido A

Vialidad de acceso a la Cabecera Municipal, movimientos vehiculares y peatonales muy frecuentes, corredor de usos mixtos.

**Características:**

- Señalización y propaganda discordante.
- No existe distinción entre vialidad peatonal y vehicular.
- Falta conformar drenaje pluvial.
- No existe acera peatonal.
- Se conserva la vegetación local.
- Cable y postes de energía eléctrica y teléfono,

disminuye la calidad de la imagen.

- El color aplicado a las fachadas es variado y discordante.
- Existen calles aledañas aún sin pavimento.



3ra. Calle Zona 1

Recorrido centro, éste se desarrolla alrededor del parque del Municipio, donde se ubican los edificios de equipamiento más importantes (La Municipalidad, Escuela Pública, Iglesia Católica, etc.), además es la zona con mayor animación durante el día.

**Características:**

- Señalización y propaganda discordante.
- No existe distinción entre vialidad peatonal y vehicular.
- Falta conformar drenaje pluvial.
- Carece en zonas viales de criterios para la combinación

de materiales de recubrimiento.

- Se conserva la vegetación local.
- Cable y postes de energía eléctrica y teléfono,

disminuye la calidad de la imagen.

- El color aplicado a las fachadas es variado y discordante.
- Existen calles aledañas aún sin pavimento.
- Falta de jardines y mantenimiento al arbolamiento

existente.



3ra. Avenida Zona 1



### 5.5.2 Recorrido B

Mayor concentración de viviendas y sobre todo con visuales paisajísticos de montañas.

**Características:**

- Existen calles aledañas aún sin pavimento.
- Presencia de antenas de televisión.
- Sistema constructivo variado para las viviendas.
- Falta conformar drenaje pluvial.
- No existe continuidad de la acera peatonal.
- Se conserva la vegetación local.
- Cable y postes de energía eléctrica y teléfono,

disminuye la calidad de la imagen.

- El color aplicado a las fachadas es variado y discordante.



1 ra. Calle Zona 1

### 5.5.3 Recorrido C

Mayor concentración de viviendas y sobre todo con visuales paisajística de montañas, la vegetación local se conserva.

**Características:**

- Existen calles aledañas aún sin pavimento.
- Señalización y propaganda discordante.
- Sistema constructivo variado para las viviendas.
- Falta conformar drenaje pluvial.
- No existe continuidad de la acera peatonal.
- Se conserva la vegetación local.
- Cable y postes de energía eléctrica y teléfono,

disminuye la calidad de la imagen.

- El color aplicado a las fachadas es variado y discordante.



2da. Avenida Zona1



### 5.5.4 Recorrido D

Mayor concentración de viviendas con visuales paisajísticos de gran calidad.

**Características:**

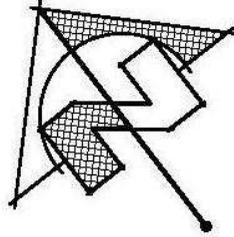
- Existen calles aledañas aún sin pavimento.
- Propaganda política discordante.
- Sistema constructivo variado para las viviendas.
- Falta conformar drenaje pluvial.
- No existe acera peatonal.
- Se conserva la vegetación local.
- Cable y postes de energía eléctrica y teléfono, disminuye la calidad de la imagen.
- El color aplicado a las fachadas es variado y discordante.



3ra. Avenida Zona 1

### 5.6 Manifestaciones Culturales

La localización espacial de manifestaciones culturales: sus recorridos, extensión temporal y sus características más importantes, serán determinantes para la selección del área de estudio. El cuidado y conservación del espacio urbano que ocupan fiestas y tradiciones, contribuye a mantenerlos y a conservar la identidad de la población local y es gran atractivo para el visitante. -Ver Plano No. 6 Localización de Eventos y Festividades-



### NOMENCLATURA

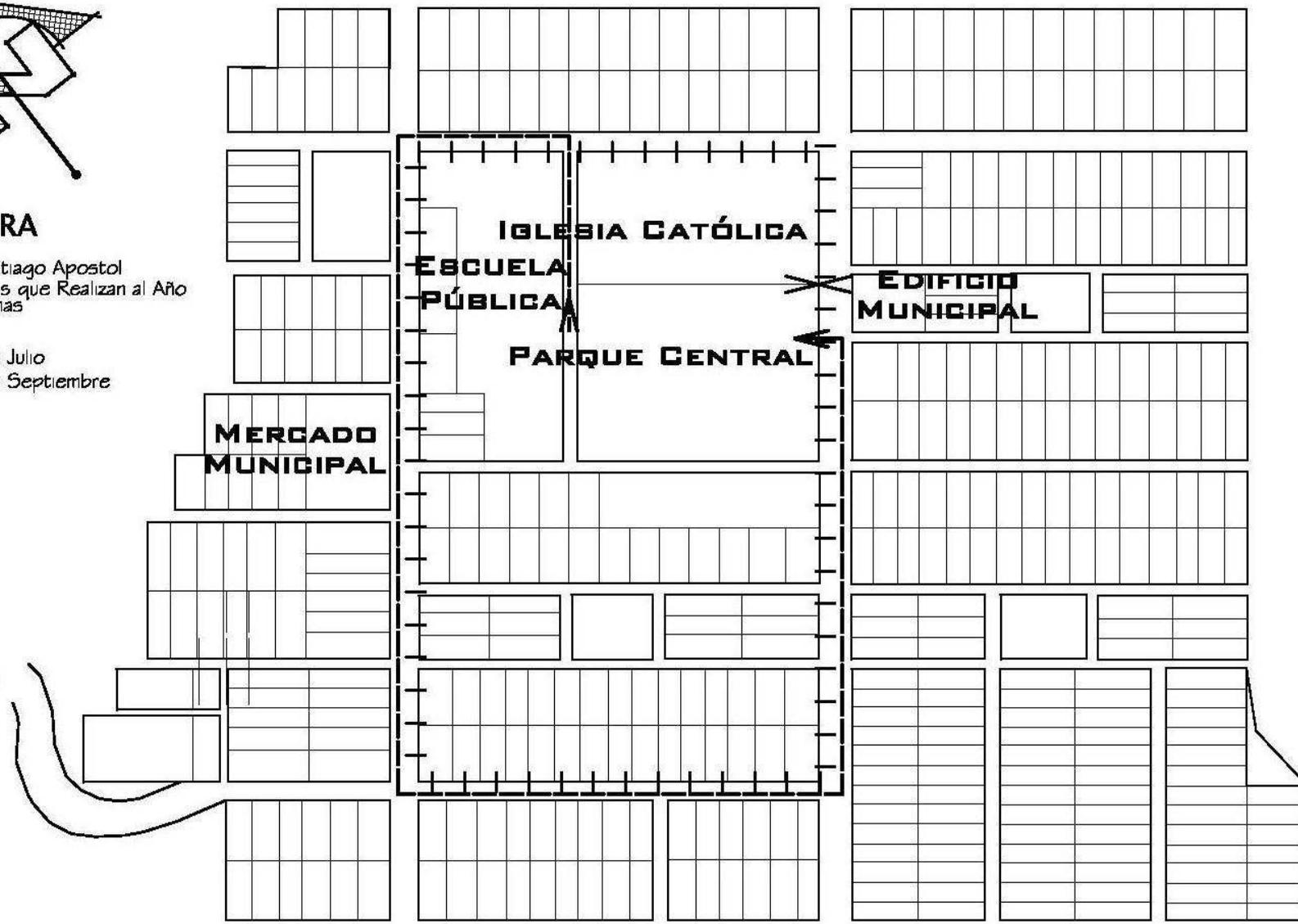


-Procesión de Santiago Apostol  
-Otras Procesiones que Realizan al Año en diferentes fechas



-Desfile del 23 de Julio  
-Desfile del 15 de Septiembre

Ingreso Principal



## LOCALIZACIÓN DE EVENTOS Y FESTIVIDADES

Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango



## Cuadro de Eventos y Festividades Importantes

Festividad	Fecha del Festejo y Duración	Lugar Donde se Lleva a Cabo	Se Conserva	No se Conserva
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fiesta de Santiago Apóstol, Patrono del Municipio de El Palmar.</li> <li>Otras Procesiones importantes que realizan a través del año.</li> </ul>	<p>5 Días (22, 23, 24, 25, 26 de Julio)</p> <p>1 Día (diferentes épocas del año, con diferentes Santos de la Iglesia Católica)</p>	<p>Procesión desde la Iglesia y recorre las calles importantes de la zona central hasta llegar nuevamente a la misma. (ver plano No. 6 localización de eventos y festivales)</p>	Si	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Desfile del 23 de Julio.</li> <li>Desfile del 15 de Septiembre.</li> </ul>	<p>1 día (23 de julio)</p> <p>1 día (15 de Septiembre)</p>	<p>Comienza desde las Instalaciones Educativas Públicas hasta el Parque Central del Municipio.</p>	Si	

## 5.7 Conclusiones, Selección y Delimitación del Área de Estudio

A continuación se realizó el resumen general de las condiciones de la imagen del municipio de El Palmar por zona, derivado de los análisis expuestos anteriormente, destacando problemas y oportunidades; así se permitió hacer una comparación entre cada una de ellas y la evolución final para la selección del área prioritaria de trabajo.

### 5.7.1 Conclusiones Generales por Zonas

#### Zona Central:

- Imagen deteriorada, cambio de sistema constructivo de viviendas, constante movimientos vehiculares y peatonales, zona de alto riesgo de alteraciones a la imagen urbana, uso mixto (vivienda/comercio), espacios de uso cultural (festividades).

#### Zona Media:

- Entorno y visuales de gran atractivo paisajístico, edificación de sistema constructivo variado, imagen deteriorada y mayor de concentración de viviendas de tipo habitacional.

#### Zona Periférica:

- Concentración mayoritaria de la población de la cabecera Municipal, viviendas de tipo habitacional en su mayoría, imagen en proceso de deterioro y constante movimientos vehiculares y peatonales.

#### Zona de Acceso:

- Entorno y visuales de gran atractivo paisajístico, edificación conservada pero variada en su sistema constructivo, zona en proceso de consolidación.



### Corredores:

- Entorno y visuales de atractivo paisajístico, baja densidad de edificación y zona en proceso de consolidación.

### 5.7.2 Para la selección del área de estudio se establecieron los siguientes criterios:

1. **Culturales.** La presencia de edificaciones municipales, estatales y recorridos usados en las manifestaciones culturales locales como: Procesiones Católicas o fiestas locales.
2. **Sociales.** Las condiciones formales de lo cotidiano de la población y sobre todo en donde se realiza las actividades principales y de mayor concurrencia.
3. **Económicos.** La concentración de la mayor parte del comercio de la población y sobre todo la ubicación del mercado municipal dentro del área.
4. **Imagen Urbana.** Es fundamental la preservación y cuidado de la imagen en los recorridos y corredores principales, porque en éstos se desarrollan un mayor tránsito vehicular y peatonal, y sobre todo actividades de tipo conmemorativos para el Municipio.

A partir de estos criterios se seleccionó la zona de atención prioritaria, sin que esto implique que no deba atenderse la totalidad de la imagen del municipio en etapas subsecuentes; se ha mencionado la importancia de esta acción y de los beneficios amplios para toda la población que ello conlleva. En este sentido los objetivos fundamentales serán los siguientes:

- Ordenar y conservar la imagen urbana en armonía a las necesidades de la población local.
- Proponer una mejora hacia las calles vehiculares y peatonales.

Entre otros resultados, lo anterior permitirá:

- Mejorar los atractivos locales para incrementar una mejor inversión y flujos de visitantes, la estancia promedio de los mismos será beneficioso resultado en el sentido económico.

De acuerdo a lo anterior, para el Municipio de El Palmar, *la selección de la zona de estudio será la **Zona Central***, por las siguientes razones:

- Zona de gran calidad formal, edificaciones de tipo vivienda/comercio, área deteriorada por cambios de movimientos de entrada y salida del poblado a la zona central.
- Ubicación de nodo principal de actividades importantes en el poblado: El Parque Central.
- Corredor principal: recorrido usado por la población para varios eventos y festividades locales.
- La ubicación de edificaciones importantes como: Cruz Roja, Escuela Pública, Mercado Municipal, Juzgado de Paz, Centro de Salud, Iglesia Católica, Correos, TELGUA, Policía Nacional Civil y la Municipalidad Local.

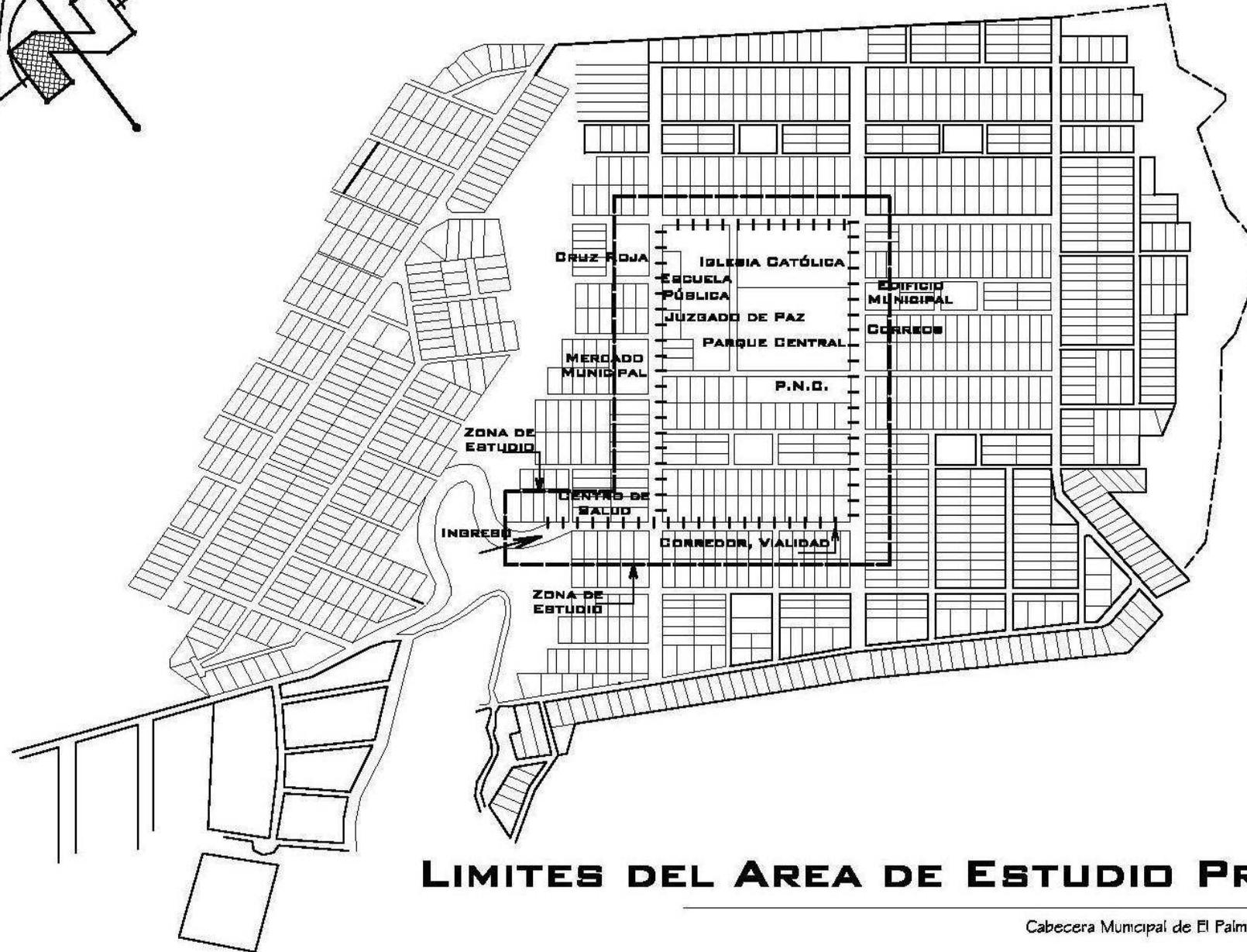
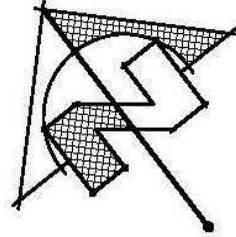
-Ver Plano No. 7 Límites del Área de Estudio Prioritaria-

14°38'43.09"N 91°33'20.99"O ELEVACIÓN 886 M



PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE LA ZONA CENTRAL PARA LA CABECERA MUNICIPAL DE EL PALMAR, QUETZALTENANGO

Escala: 1/5,100  
Fuente: Comité de Reconstrucción Nacional | 1988  
Plano No. 07



## LIMITES DEL AREA DE ESTUDIO PRIORITARIA

Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Contenido:  
Límites de Área de Estudio Prioritaria

Dibujo:  
Elaboración Propia



## 5.8 Análisis de la Imagen en el Área de Estudio

Ya determinada el área de estudio prioritaria se realizará un análisis detallado de las condiciones actuales de la misma. Este análisis requiere de la comprensión y seguimiento de los siguientes elementos:

### 5.8.1 Estructura Visual

Los diversos elementos que conforman la imagen urbana, son captados por la población que disfruta, recorre y vive la ciudad, de forma que le permiten tener una imagen estructurada del espacio. Así, las rutas que el habitante usa, los espacios abiertos de encuentro o recreo, las diversas texturas o ambientes de barrio y colonias, la edificación relevante que lo orientan en la ciudad, le dan una estructura visual de su localidad.

El análisis de esta estructura visual es fundamental en el estudio de la imagen urbana para conocer, cuidar y reforzar o mejorar los elementos que la conforman. Lo anterior facilitará la relación de la población y el espacio, la identificación de barrios y zonas y el arraigo; y la vinculación de la población con su ciudad y el entorno. Los elementos que conforman la estructura visual son:

**Barrios o Distritos:** Son zonas de características físicas, sociales o de aspectos peculiares que les confieren identidad y las distinguen; se mencionan: Sector Plan Bananera, Sector Los Encuentros, Barrio San Pedrito y Barrio La Estancia y Piñales. Barrio Belén II, Barrio El Porvenir, Barrio Las Flores y Barrio Furlán Cámara

**Hitos:** Son aquellos elementos físicos que destacan de la totalidad de conjunto, por sus características formales, volumétricas o naturales; a través

del tiempo éstos se convierten para la población en referencias de orientación urbana, se puede mencionar: La Municipalidad Local.

**Sendas:** Son aquellas vías por donde la población se desplaza común y periódicamente: 3ra., 4ta. avenidas y 3ra., 6ta., 7ma. calles.

**Nodos:** Son aquellos espacios que por su gran actividad se consideran puntos estratégicos en el conjunto urbano, adquieren identidad por el tipo de actividad que en ellos se desarrolla, por ejemplo: plazas, jardines públicos, confluencia de varias vialidades, etc., se menciona el parque central de la Cabecera Municipal.

**Bordes:** Son aquellos límites, fronteras o barreras físicas, naturales o artificiales, que distinguen una o varias zonas de otras por sus características y funciones dentro del conjunto urbano. Estos pueden ser una vialidad, un río, una cordillera, un puente, etc.: barrera física de tipo hondonado y riachuelo que divide la Zona 1 con las Zonas 2 y 3.

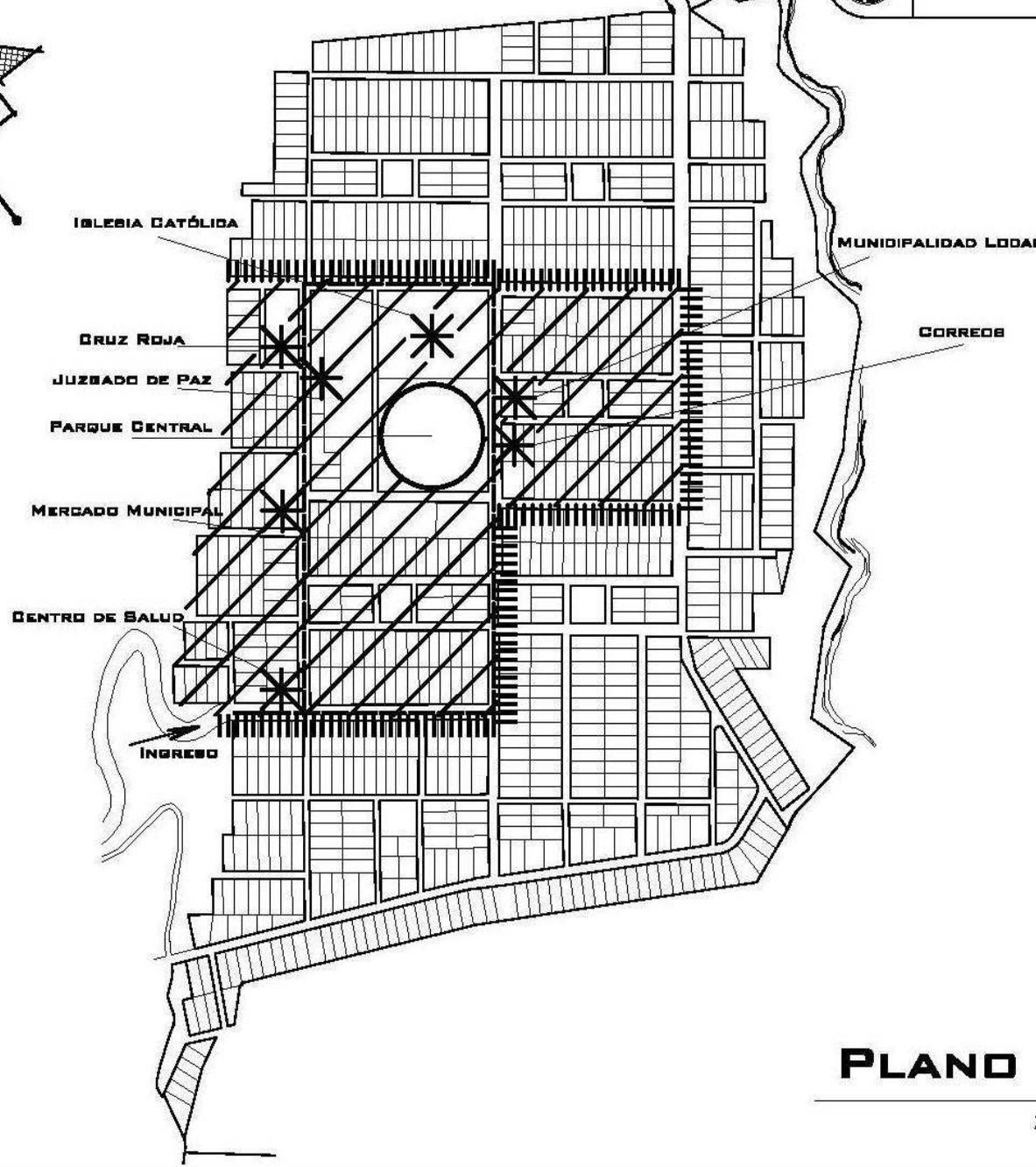
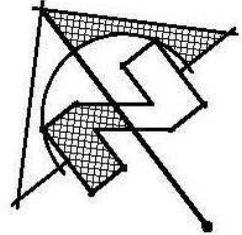
-Ver Plano No. 8 Plano de Estructura Visual-

14°38'43.09"N 91°33'20.99"O ELEVACIÓN 886 M

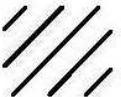


PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE LA ZONA CENTRAL PARA LA CABECERA MUNICIPAL DE EL PALMAR, QUETZALTENANGO

Escala: 1/4,800  
 Fuente: Comité de Reconstrucción Nacional 1,968  
 Plano No. 08



### NOMENCLATURA

-  Hitos o Referencias Visuales
-  Sendas
-  Nodos
-  Bordes
-  Barrios

Comentado:  
 Plano de Estructura Visual  
 Elaboración Propia

## PLANO DE ESTRUCTURA VISUAL

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

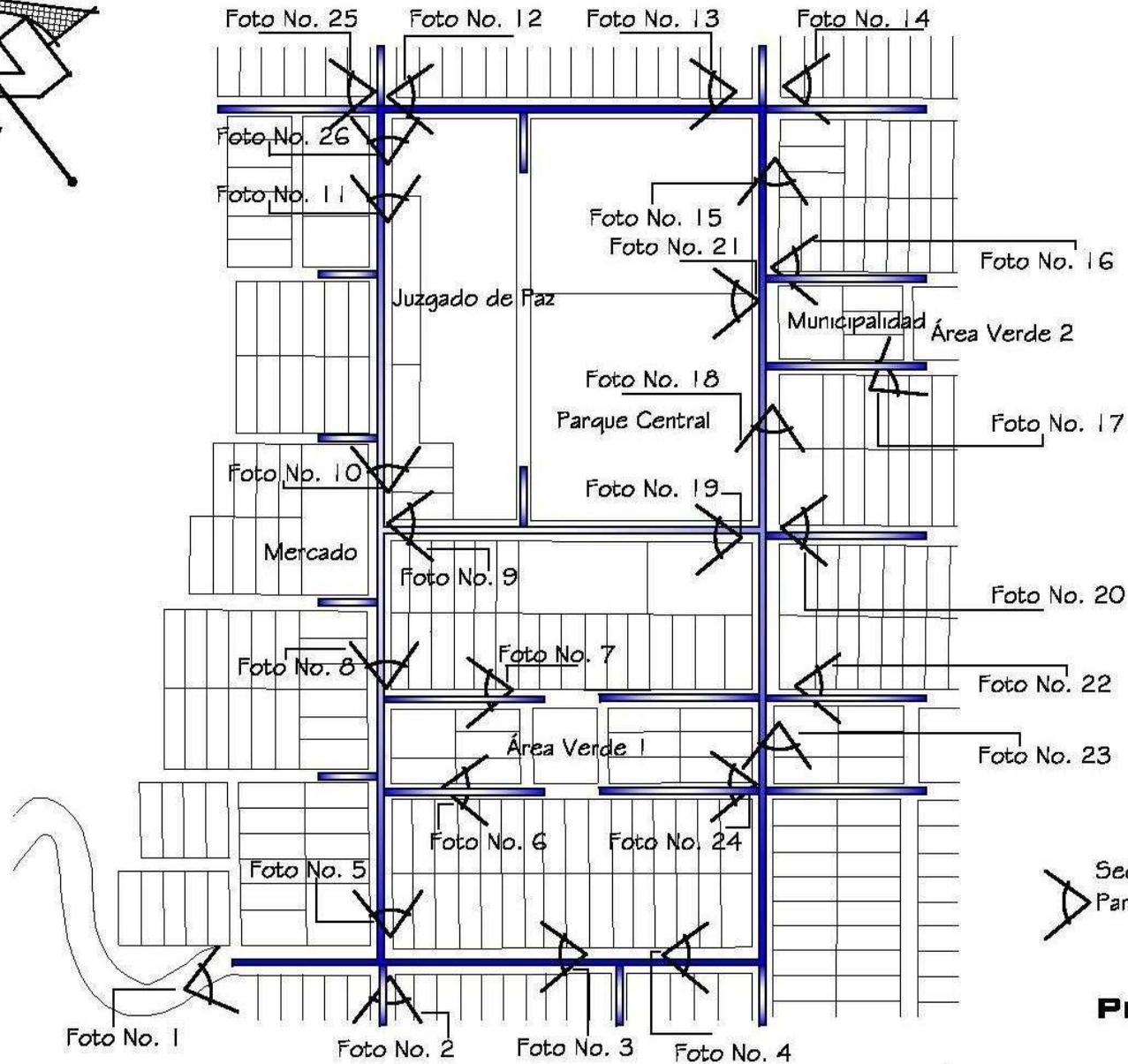
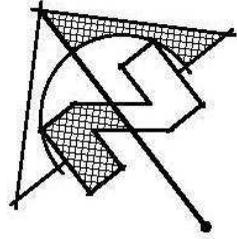


## 5.8.2 Secuencias Visuales

Se realiza un levantamiento fotográfico detallado de la zona de estudio por recorridos, en tomas secuenciales, localizándolas en un plano con la dirección de la toma. La imagen detallada obtenida en estas secuencias visuales se analizará destacando las características y su estado; para ello se elaborará una carpeta con las fotografías obtenidas de acuerdo a las secuencias, señalando aspectos como:

- Tipo de edificación y estado de la misma.
- Contaminación visual por cables y señalización.
- Deterioro de pavimentos.
- Características del arbolamiento.
- Existencia y estado de la infraestructura.
- Compatibilidad de usos con la edificación, particularmente si ésta es patrimonial.
- Calidad general de la imagen: ordenada, desordenada, caótica, etc.

-Ver Plano No. 9 Plano de Secuencias Visuales-



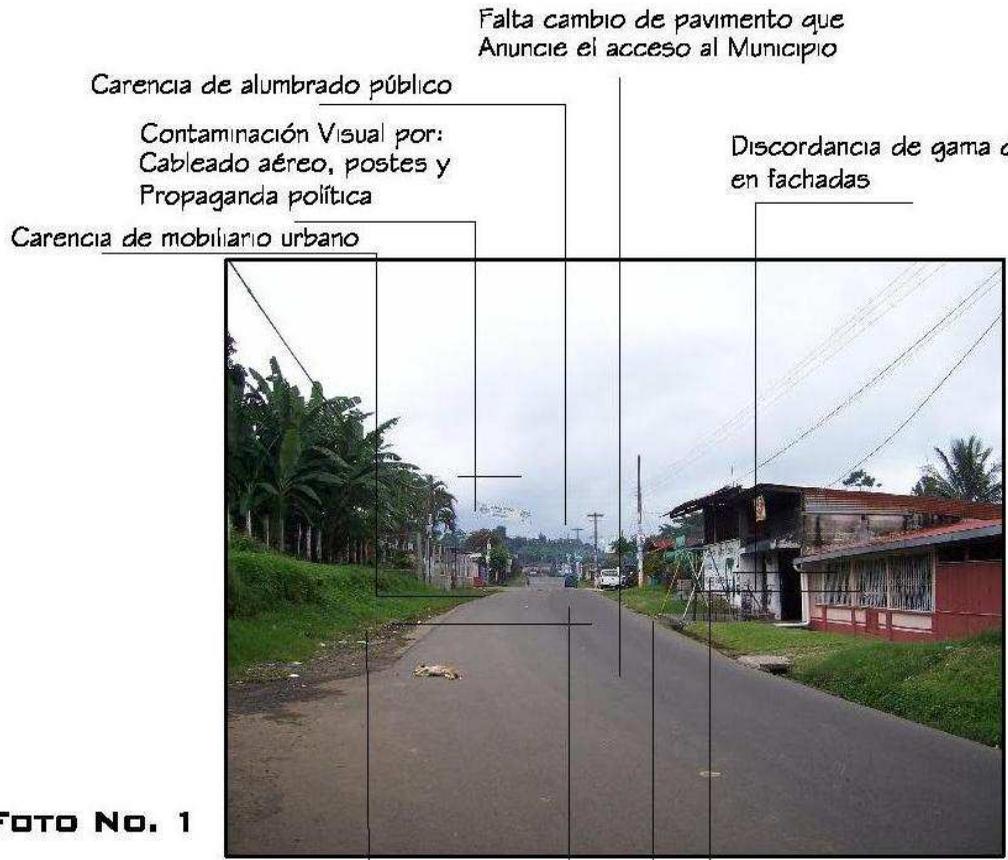
Secuencias Visuales:  
Parque Central planos: Q y R

### PLANO DE SECUENCIAS VISUALES LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Contenido:  
Plano de Secuencias Visuales

Elaboración Propia



Falta cambio de pavimento que Anuncie el acceso al Municipio

Carencia de alumbrado público

Contaminación Visual por: Cableado aéreo, postes y Propaganda política

Carencia de mobiliario urbano

Discordancia de gama de colores en fachadas

Carencia de Acera Peatonal

Falta de mantenimiento y Limpieza de calles

Edificación discordante y cambios a la tipología de la localidad

Carencia de Drenaje Pluvial

### CARACTERISTICAS

- . Uniformidad de escala en las edificaciones.
- . Predomina el uso mixto comercio/habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.
- . Ancho de la calle, permite jardinera en medio de las misma.



Contaminación Visual por: Cableado aéreo y postes

Discordancia de gama de colores en fachadas

Carencia de alumbrado público

Carencia de Drenaje Pluvial

Deterioro y malas pendientes en pavimento de piedra fraguada

Carencia de Acera Peatonal

Discordancia en variedad de Vegetación

### CARACTERISTICAS

- . Buena escala en las edificaciones.
- . Predomina el uso habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.

## ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Fuente: Elaboración Propia  
Contenido: Análisis Fotográfico de las Secuencias Visuales



Carencia de alumbrado público

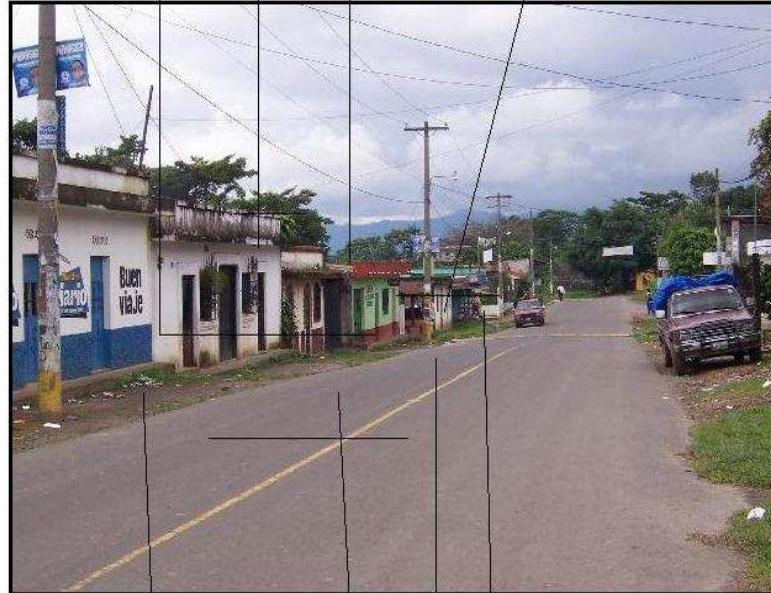
Contaminación Visual por:  
Cableado aéreo, postes y  
Propaganda política

Carencia de mobiliario urbano

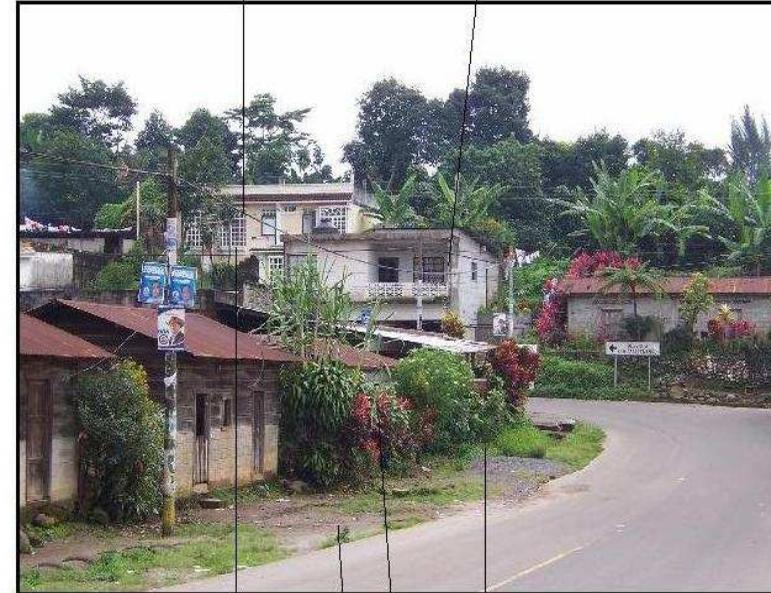
Discordancia de gama de colores  
en fachadas

Contaminación Visual por:  
Cableado aéreo, postes y  
Propaganda política

Carencia de alumbrado público



**FOTO No. 3**



**FOTO No. 4**

Carencia de Acera Peatonal

Falta de mantenimiento y  
Limpieza de calles

Edificación discordante y cambios  
a la tipología de la localidad

Carencia de Drenaje Pluvial

Carencia de Acera Peatonal

Carencia de Drenaje Pluvial

Discordancia en variedad de  
Vegetación

**CARACTERISTICAS**

- . Uniformidad, armonía y escala en la arquitectura y la imagen.
- . Predomina el uso mixto comercio/habitacional.
- . Calidad general de la imagen: *desordenada*.
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.
- . Ancho de la calle, permite jardinera en medio de las misma.

**CARACTERISTICAS**

- . Uniformidad, armonía y escala en la arquitectura y la imagen.
- . Predomina el uso mixto comercio/habitacional.
- . Calidad general de la imagen: *desordenada*.
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.
- . Ancho de la calle, permite jardinera en medio de las misma.

**ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES**

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Fuente: Elaboración Propia

Contenido: Análisis Fotográfico de las Secuencias Visuales



Carencia de alumbrado público  
 Contaminación Visual por:  
 Cableado aéreo, postes y  
 Propaganda política  
 Carencia de mobiliario urbano  
 Discordancia de gama de colores  
 en fachadas  
 Falta de mantenimiento y  
 Limpieza de calles



FOTO NO. 5

Discordancia en variedad de  
 Vegetación  
 Carencia de Acera Peatonal  
 Carencia de Drenaje Pluvial

### CARACTERISTICAS

- . Uniformidad de escala en las edificaciones.
- . Predomina el uso mixto comercio/habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.
- . Ancho de la calle, permite jardinera en medio de las misma.
- . Material de pavimento acorde al contexto.

Contaminación Visual por: Carencia de alumbrado público  
 Cableado aéreo y postes  
 Discordancia de gama de colores  
 en fachadas

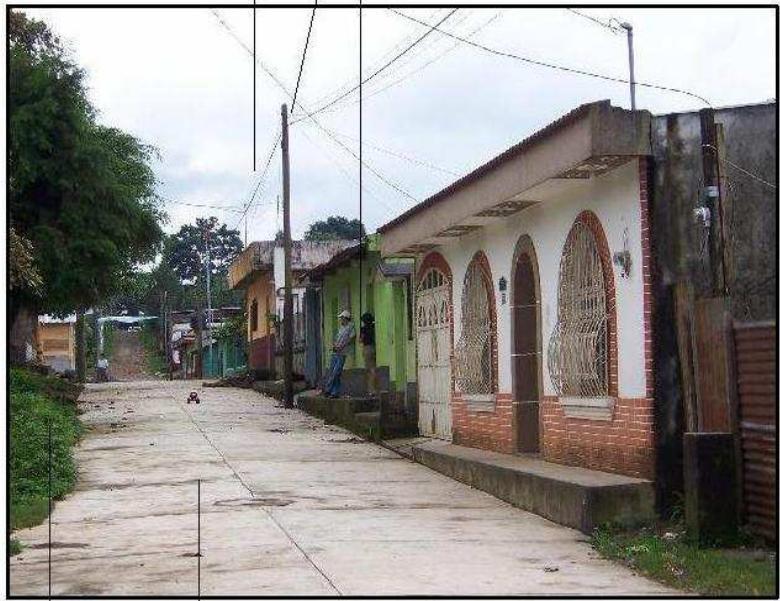


FOTO NO. 6

Carencia de Acera Peatonal  
 Carencia de Drenaje Pluvial

### CARACTERISTICAS

- . Buena escala en las edificaciones.
- . Predomina el uso habitacional.
- . Calidad general de la imagen: ordenada.
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.
- . Material de pavimento acorde al contexto.

### ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Fuente: Elaboración Propia  
 Contenido: Análisis Fotográfico de las Secuencias Visuales



Contaminación Visual por:  
Cableado aéreo y postes

Discordancia de gama de colores  
en fachadas

Carencia de alumbrado público

Carencia de Acera Peatonal

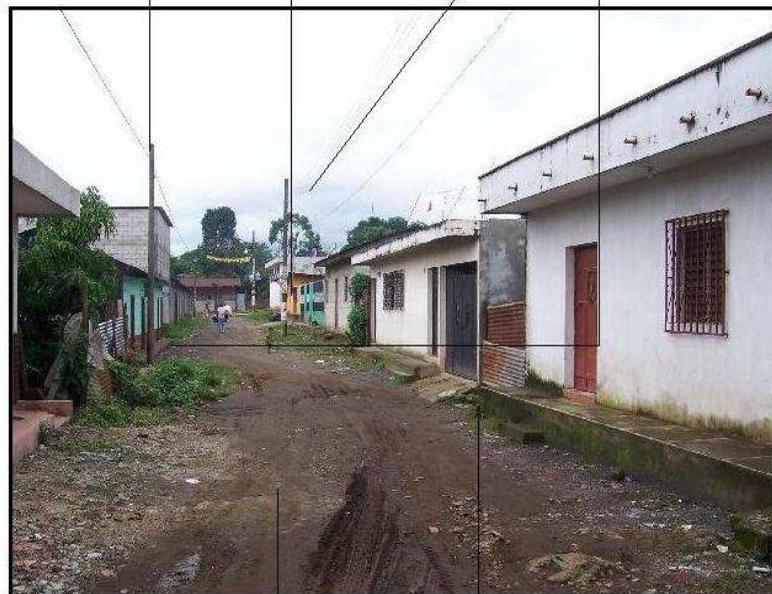


FOTO No. 7

Carencia de pavimento vehicular

Carencia de Drenaje Pluvial

### CARACTERISTICAS

- . Buena escala en las edificaciones.
- . Predomina el uso habitacional.
- . Calidad general de la imagen: *desordenada*.
- . Se conserva en un 90% el mismo sistema constructivo en las viviendas.

Discordancia de gama de colores  
en fachadas

Carencia de arbolamiento

Contaminación visual: cables y hierros para columnas

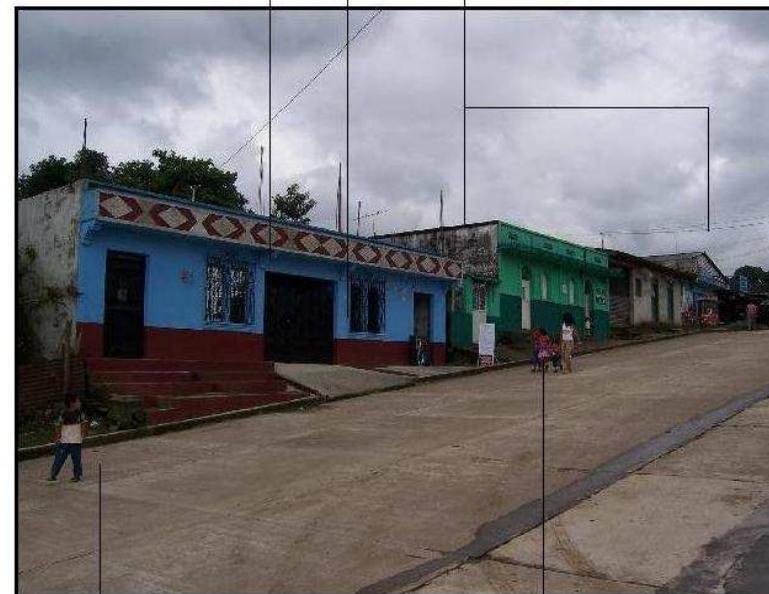


FOTO No. 8

Carencia de mobiliario urbano

Carencia de Drenaje Pluvial

### CARACTERISTICAS

- . Uniformidad, armonía y escala en la arquitectura y la imagen.
- . Predomina el uso mixto *comercio/habitacional*.
- . Calidad general de la imagen: *desordenada*.
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.
- . Ancho de la calle, permite *jardinera* en medio de las misma.

### ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Fuente: Elaboración Propia

Contenido: Análisis Fotográfico de las Secuencias Visuales



Discordancia de gama de colores en fachadas  
 Contaminación Visual por: Cableado aéreo, postes y Propaganda política  
 Carencia de mobiliario urbano  
 Carencia de alumbrado público



**FOTO No. 9**

Carencia de pavimento vehicular  
 Carencia de Acera Peatonal  
 Carencia de Drenaje Pluvial

**CARACTERISTICAS**

- . Buena escala en las edificaciones.
- . Predomina el uso mixto comercio/habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.

Discordancia de gama de colores en fachadas  
 Contaminación Visual por: Cableado aéreo, postes y Propaganda política  
 Carencia de mobiliario urbano  
 Carencia de alumbrado público



**FOTO No. 10**

Carencia de Drenaje Pluvial  
 Carencia de Acera Peatonal  
 Carencia de arbolamiento

**CARACTERISTICAS**

- . Uniformidad, armonía y escala en la arquitectura y la imagen.
- . Predomina el uso mixto comercio/habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.
- . Contiene remates visuales y paisajísticos que debe conservarse.

**ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES**

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Fuente: Elaboración Propia  
 Contenido: Análisis Fotográfico de las Secuencias Visuales



Edificación discordante y cambios a la tipología de la localidad

Carencia de alumbrado público

Contaminación Visual por: Cableado aéreo, postes y Propaganda política

Vegetación sin delimitación

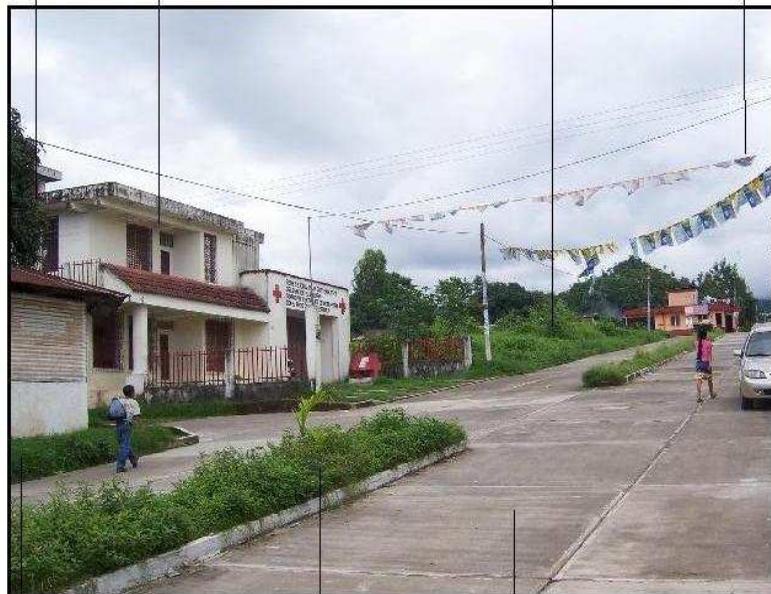


FOTO NO. 11

Carencia de Acera Peatonal

Carencia de arbolamiento

Carencia de Drenaje Pluvial

Carencia de pavimento vehicular

### CARACTERISTICAS

- . Uniformidad, armonía y escala en la arquitectura y la imagen.
- . Predomina el uso mixto comercio/habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.
- . Contiene remates visuales y paisajísticos que debe conservarse.

Contaminación Visual por: Cableado aéreo, postes y Propaganda política

Edificación discordante y cambios a la tipología de la localidad

Vegetación sin delimitación

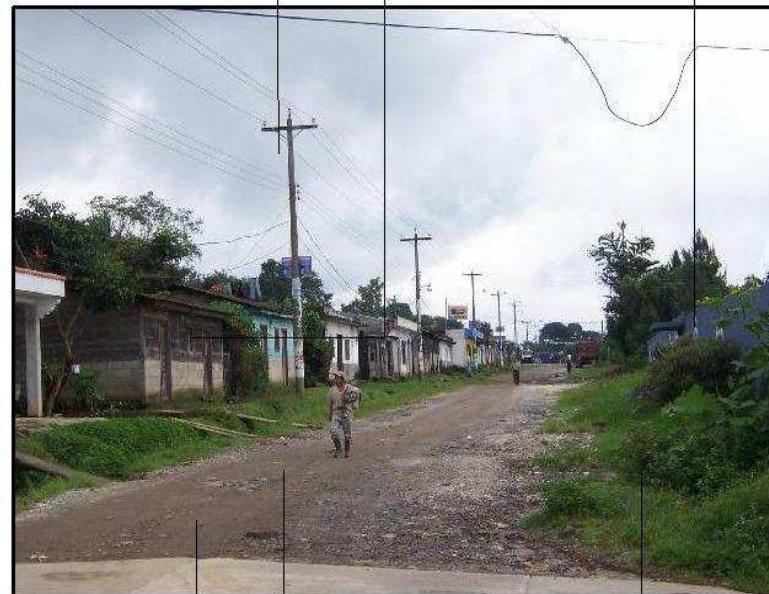


FOTO NO. 12

Carencia de Drenaje Pluvial

Carencia de Acera Peatonal

### CARACTERISTICAS

- . Buena escala en las edificaciones.
- . Predomina el uso mixto comercio/habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.
- . Ancho de la calle, permite jardinera en medio de las misma.

### ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Contenido: Análisis Fotográfico de las Secuencias Visuales  
Fuente: Elaboración Propia



Contaminación Visual por:  
Cableado aéreo, postes y  
Propaganda política

Discordancia en variedad de  
Vegetación

Discordancia de gama  
de colores en fachadas

Edificación discordante y cambios  
a la tipología de la localidad

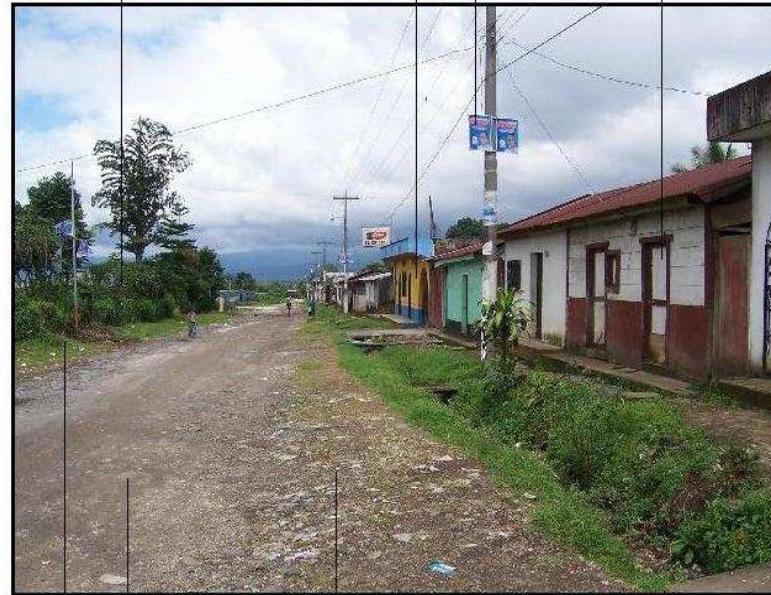


FOTO No. 13

Carencia de Acera Peatonal

Carencia de Drenaje Pluvial

Carencia de pavimento vehicular

### CARACTERISTICAS

- . Buena escala en las edificaciones.
- . Predomina el uso mixto comercio/habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.
- . Ancho de la calle, permite jardinera en medio de las misma.
- . Contiene remates visuales y paisajsticos que debe conservarse.

Contaminación Visual por:  
Cableado aéreo, postes y  
Propaganda política

Carencia de alumbrado público

Discordancia en variedad de  
Vegetación

Discordancia de gama  
de colores en fachadas

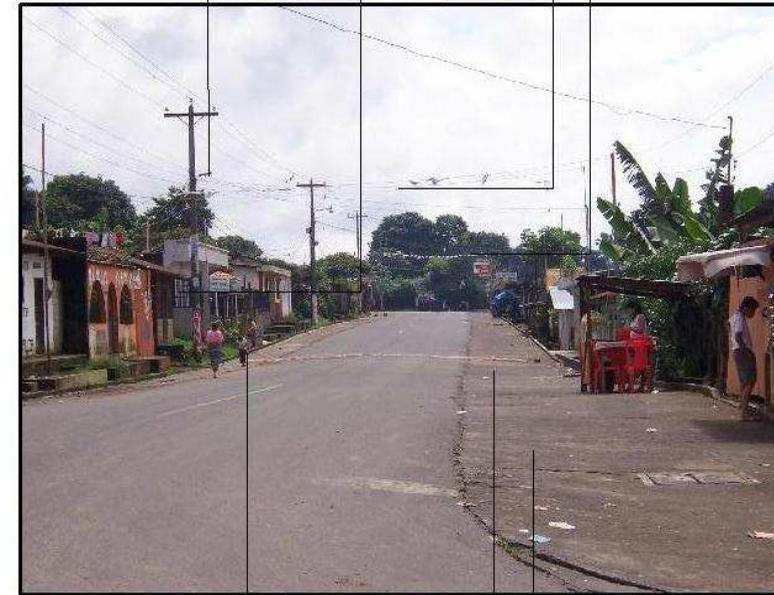


FOTO No. 14

Carencia de Acera Peatonal

Carencia de mobiliario urbano

Carencia de Drenaje Pluvial

### CARACTERISTICAS

- . Uniformidad, armonía y escala en la arquitectura y la imagen.
- . Predomina el uso mixto comercio/habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.
- . Ancho de la calle, permite jardinera en medio de las misma.

## ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Fuente:  
Elaboración Propia

Contenido:  
Análisis Fotográfico de las Secuencias Visuales



Edificación discordante y cambios a la tipología de la localidad

Contaminación Visual por: Cableado aéreo, postes y Propaganda política

Discordancia en variedad de Vegetación

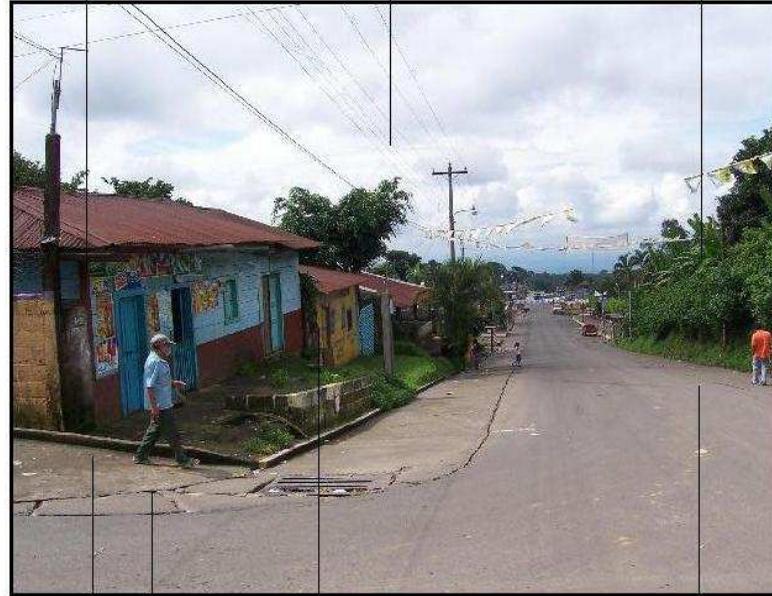


FOTO No. 15

Carencia de Acera Peatonal

Discordancia de gama de colores en fachadas

Carencia de mobiliario urbano

Deterioro de pavimento

Carencia de pavimento vehicular

### CARACTERISTICAS

- . Uniformidad, armonía y escala en la arquitectura y la imagen.
- . Predomina el uso mixto comercio/habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.
- . Ancho de la calle, permite jardinera en medio de las misma.

Contaminación Visual por: Cableado aéreo y postes

Edificación discordante y cambios a la tipología de la localidad

Carencia de Drenaje Pluvial



FOTO No. 16

Discordancia de gama de colores en fachadas

Carencia de Acera Peatonal

### CARACTERISTICAS

- . Buena escala en las edificaciones.
- . Predomina el uso habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Se conserva en un 85% el mismo sistema constructivo en las viviendas.

## ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Fuente: Elaboración Propia  
Contenido: Análisis Fotográfico de las Secuencias Visuales



Carencia de alumbrado público  
 Carencia de Drenaje Pluvial  
 Contaminación Visual por: Cableado aéreo y postes  
 Edificación discordante y cambios a la tipología de la localidad



FOTO No. 17

Carencia de pavimento vehicular  
 Carencia de acera peatonal  
 Discordancia de gama de colores en fachadas  
 Discordancia en variedad de Vegetación

**CARACTERISTICAS**

- . Buena escala en las edificaciones.
- . Predomina el uso habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Se conserva en un 85% el mismo sistema constructivo en las viviendas.

Contaminación Visual por: Cableado aéreo, postes y Propaganda política  
 Carencia de alumbrado público  
 Discordancia de gama de colores en fachadas  
 Discordancia en variedad de Vegetación



FOTO No. 18

Carencia de acera peatonal  
 Carencia de Drenaje Pluvial  
 Carencia de mobiliario urbano

**CARACTERISTICAS**

- . Uniformidad, armonía y escala en la arquitectura y la imagen.
- . Predomina el uso mixto comercio/habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.
- . Ancho de la calle, permite jardinera en medio de las misma.

**ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES**

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Fuente: Elaboración Propia

Contenido: Análisis Fotográfico de las Secuencias Visuales



FOTO No. 19

Carencia de acera peatonal

Carencia de mobiliario urbano

Contaminación Visual por:  
Vehículos accidentados colocados por la Policía Nacional Civil

Contaminación Visual por:  
Cableado aéreo y postes

Carencia de alumbrado público  
Carencia de Drenaje Pluvial

Carencia de Drenaje Pluvial

### CARACTERISTICAS

- . Área central.
- . Totalmente para uso municipal.
- . Actualmente se está construyendo el pavimento vehicular.
- . Se localiza el Salon de Usos Múltiples y la P.N.C.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.

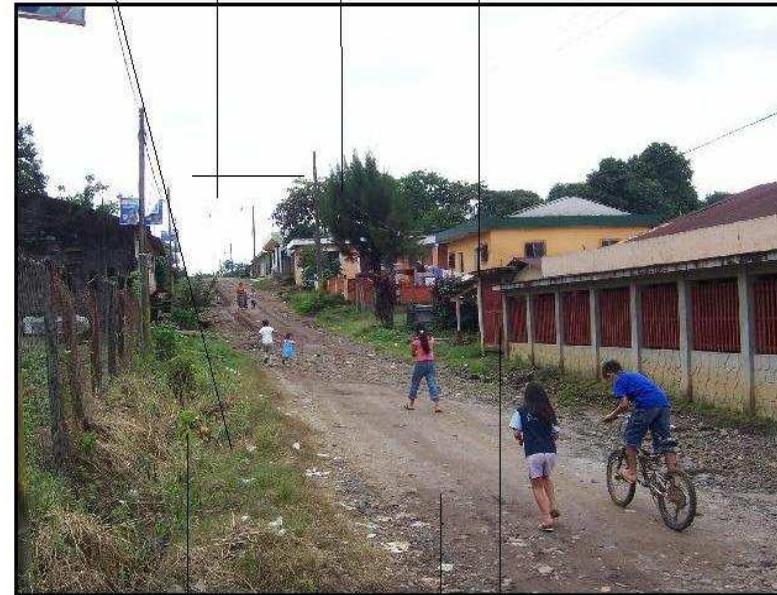


FOTO No. 20

Carencia de acera peatonal

Carencia de pavimento vehicular

Contaminación Visual por:  
Cableado aéreo y postes

Edificación discordante y cambios a la tipología de la localidad

Discordancia de gama de colores en fachadas

### CARACTERISTICAS

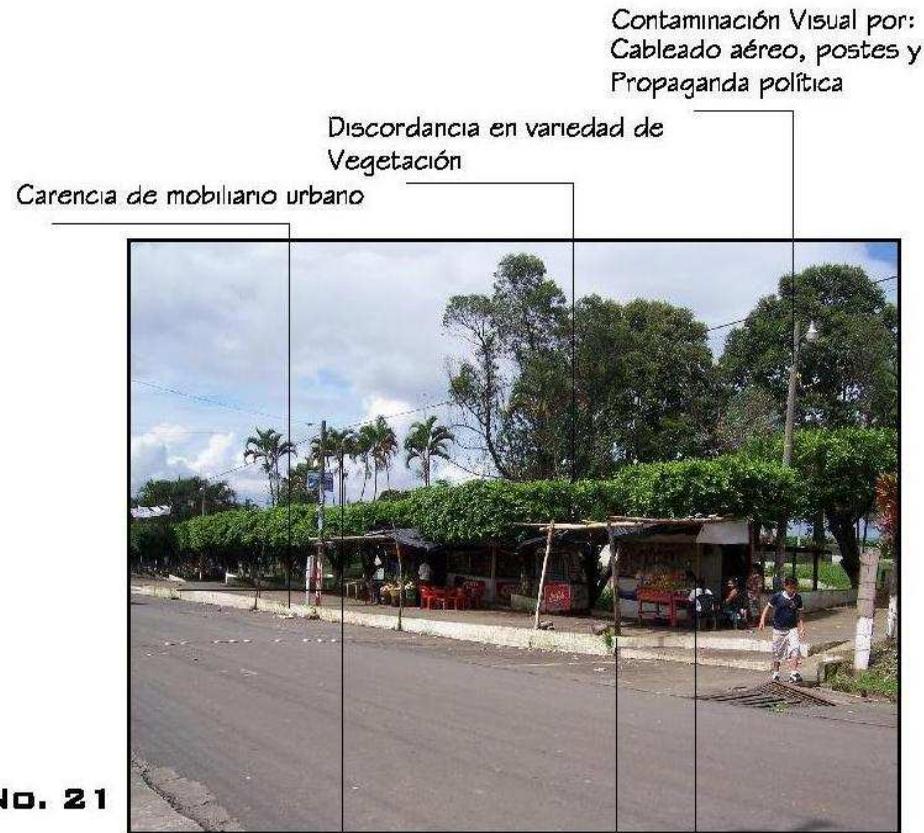
- . Buena escala en las edificaciones.
- . Predomina el uso habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Se conserva en un 90% el mismo sistema constructivo en las viviendas.

## ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Fuente: Elaboración Propia

Contenido: Análisis Fotográfico de las Secuencias Visuales



**FOTO No. 21**

Carencia de alumbrado público

Falta cambio de pavimento que Anuncie la diferencia entre el parque y el pavimento vehicular

**CARACTERISTICAS**

- . Actualmente es el Parque Municipal.
- . Para uso público.
- . Se localiza en la zona central.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.

Contaminación Visual por: Cableado aéreo, postes y Propaganda política

Discordancia en variedad de Vegetación

Carencia de mobiliario urbano

Venta informal dentro del parque municipal



**FOTO No. 22**

Carencia de Drenaje Pluvial

Mala pendiente en pavimento

Carencia de Acera Peatonal

Contaminación Visual por: Cableado aéreo y postes

Discordancia de gama de colores en fachadas

Discordancia en variedad de Vegetación

**CARACTERISTICAS**

- . Buena escala en las edificaciones.
- . Predomina el uso habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.

Fuente: Elaboración Propia

Contenido: Análisis Fotográfico de las Secuencias Visuales

**ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES**

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango



**FOTO NO. 23**

Discordancia en gama de colores en fachadas

Casi no hay evidencia de la Acera Peatonal  
Carencia de Drenaje Pluvial

### CARACTERISTICAS

- . Uniformidad, armonía y escala en la arquitectura y la imagen.
- . Predomina el uso mixto comercio/habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.
- . Ancho de la calle, permite jardinera en medio de las misma.



**FOTO NO. 24**

Casi no hay evidencia de la Acera Peatonal  
Carencia de Drenaje Pluvial  
Área aun sin Pavimento vehicular

### CARACTERISTICAS

- . Buena escala en las edificaciones.
- . Predomina el uso habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Se conserva en un 90% el mismo sistema constructivo en las viviendas.

### ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Fuente: Elaboración Propia

Contenido: Análisis Fotográfico de las Secuencias Visuales



Contaminación Visual por:  
Cableado aéreo y postes

Contaminación Visual por:

Rótulos políticos

Contaminación Visual por:

Cableado aéreo y postes con propaganda política

Carencia de alumbrado público

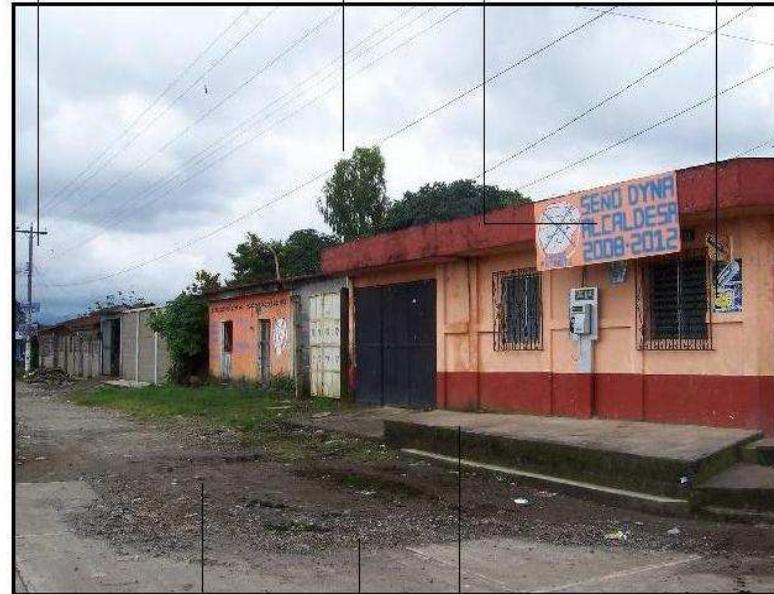
Carencia de alumbrado público

Discordancia de gama de colores en fachadas

Discordancia de gama de colores en fachadas

Discordancia en variedad de Vegetación

**FOTO NO. 25**



Carencia de pavimento vehicular

Carencia de Drenaje Pluvial

Casi no hay evidencia de Acera Peatonal

**CARACTERISTICAS**

- . Uniformidad, armonía y escala en la arquitectura y la imagen.
- . Predomina el uso habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.
- . Contiene remates visuales y paisajísticos que debe conservarse.

**FOTO NO. 26**



Carencia de Drenaje Pluvial

Casi no hay evidencia de Acera Peatonal

**CARACTERISTICAS**

- . Uniformidad, armonía y escala en la arquitectura y la imagen.
- . Predomina el uso habitacional.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Se conserva en un 95% el mismo sistema constructivo en las viviendas.
- . Contiene remates visuales y paisajísticos que debe conservarse.

**ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES**

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Fuente: Elaboración Propia

Contenido: Análisis Fotográfico de las Secuencias Visuales



ÁREA VERDE 1

No cuentan con mantenimiento

**CARACTERÍSTICAS**

- . Área verde totalmente para siembra de árboles o parque ecológico.
- . Terreno para uso municipal.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.



ÁREA VERDE 2

No cuentan con mantenimiento

**CARACTERÍSTICAS**

- . Área verde totalmente para siembra de árboles o parque ecológico.
- . Terreno para uso municipal.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.

Fuente: Elaboración Propia

Contenido: Análisis Fotográfico de las Secuencias Visuales

**ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES**

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango



Carencia de alumbrado público



**ÁREA PARA TERMINAL DE BUSES**

No cuentan con mantenimiento

**CARACTERÍSTICAS**

- . Área para construcción de la terminal de buses de la Cabecera Municipal.
- . Terreno para uso municipal.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.

Contaminación Visual: Propaganda Política



**JUZGADO DE PAZ**

No hay evidencia que cuenta con mantenimiento

**CARACTERÍSTICAS**

- . Uniformidad, armonía y escala en la arquitectura y la imagen.
- . Terreno para uso Estatal.
- . Calidad general de la imagen: ordenada.

Fuente: Elaboración Propia

Contenido: Análisis Fotográfico de las Secuencias Visuales

**ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES**

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango



Carencia de arbolamiento



**JARDINERA EN CALLE PRINCIPAL**

No hay evidencia que cuenta con mantenimiento

**CARACTERISTICAS**

- . Área de pavimento vehicular.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.

Contaminación Visual por:  
Cableado aéreo, postes y  
Propaganda política

Discordancia de gama  
de colores en fachada



**PALACIO MUNICIPAL**

No hay evidencia que cuenta con mantenimiento

**CARACTERISTICAS**

- . Uniformidad, armonía y escala en la arquitectura y la imagen.
- . Terreno de uso municipal.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.

**ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES**

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Fuente: Elaboración Propia

Contenido: Análisis Fotográfico de las Secuencias Visuales



Contaminación Visual por:  
Cableado aéreo, postes y  
Propaganda política



**CENTRO DE SALUD**

No hay evidencia que cuenta con mantenimiento

**CARACTERISTICAS**

- . Uniformidad, armonía y escala en la arquitectura y la imagen.
- . Terreno de uso Estatal.
- . Calidad general de la imagen: *desordenada*.

Discordancia de gama  
de colores en fachada

Contaminación Visual por:  
Cableado aéreo, postes y  
Propaganda política



**MERCADO MUNICIPAL**

No hay evidencia que cuenta con mantenimiento

**CARACTERISTICAS**

- . Uniformidad, armonía y escala en la arquitectura y la imagen.
- . Terreno de uso municipal.
- . Calidad general de la imagen: *desordenada*.

Fuente: Elaboración Propia

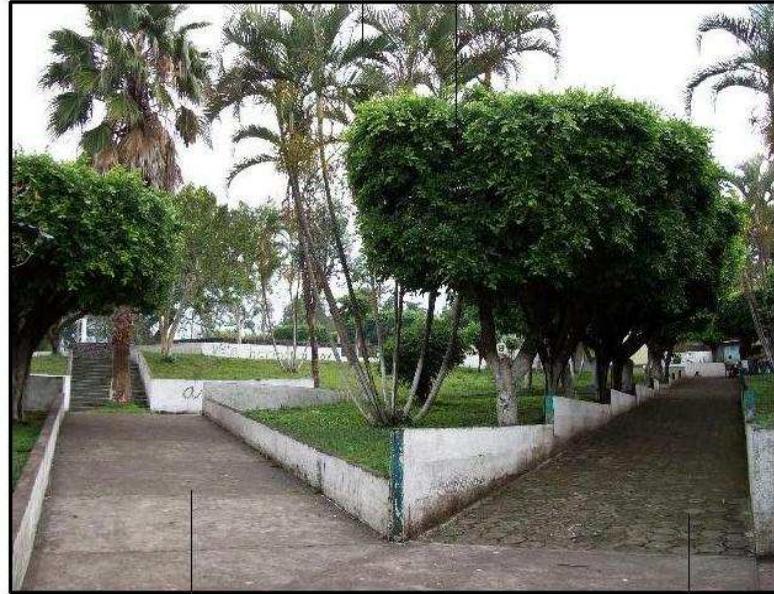
Contenido: Análisis Fotográfico de las Secuencias Visuales

**ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES**

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango



Discordancia en variedad de Vegetación y sin mantenimiento



Carencia de Mobiliario Urbano

No cuentan con mantenimiento la Circulación peatonal

Discordancia en variedad de Vegetación y sin mantenimiento



No cuentan con mantenimiento la Circulación peatonal

Carencia de Mobiliario Urbano

Fuente: Elaboración Propia

Contenido: Análisis Fotográfico de las Secuencias Visuales

### CARACTERISTICAS

- . Cuenta con variedad de vegetación.
- . Parque de uso público.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Uniformidad, armonía y escala en la imagen.

### ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES PARQUE CENTRAL

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango



Discordancia en variedad de Vegetación y sin mantenimiento

Contaminación Visual por: Cableado aéreo y postes eléctricos

Vegetación sin mantenimiento



Carencia de Mobiliario Urbano

No cuentan con mantenimiento el área pública

No cuentan con mantenimiento la Circulación peatonal

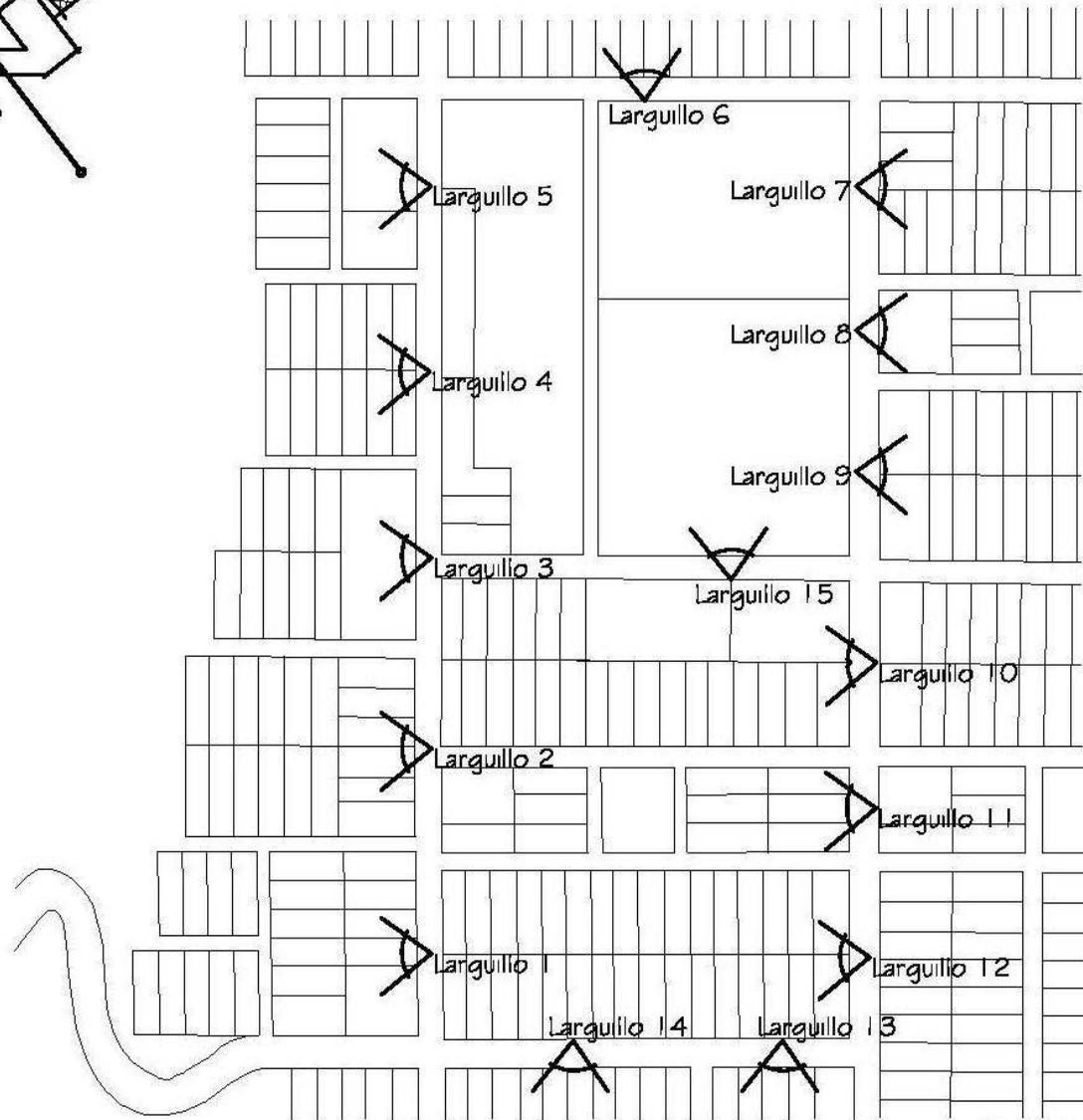
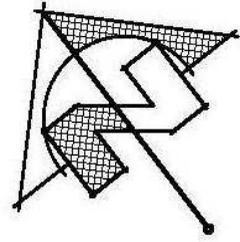
Carencia de Mobiliario Urbano

### CARACTERISTICAS

- . Cuenta con variedad de vegetación.
- . Parque de uso público.
- . Calidad general de la imagen: desordenada.
- . Uniformidad, armonía y escala en la imagen.
- . Cuenta con una concha acústica para las presentaciones en público.

### ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE LAS SECUENCIAS VISUALES PARQUE CENTRAL

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango



# LOCALIZACIÓN DE LARGUILLOS

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Contenido:  
Localización de Larguillos

Elaboración Propia



### 5.8.3 Larguillos

Adicionalmente, el análisis se complementa con larguillos, estos son mosaicos fotográficos que muestran las fachadas más afectadas de los parámetros del recorrido, en continuidad; para señalar las características convenientes o inconvenientes de las mismas. –Ver Plano No. 10 Plano de Localización de Larguillos–

#### Análisis Fotográfico de la 4ta. Avenida (Larguillo No. 1)

##### Inconveniente

- Gama de colores en fachadas discordantes.
- Casi no hay evidencia de acera peatonal.
- Contaminación visual por: propaganda política, cableado aéreo y anuncios comerciales.
- Discordancia en variedad de vegetación.
- Carencia de mobiliario urbano.
- Carencia de alumbrado público.
- Calidad de la imagen: desordenada.

##### Conveniente

- El sistema constructivo se conserva en un 100%.
- Continuidad y escala del conjunto.
- Los materiales y características arquitectónicas se conservan.





## **Análisis Fotográfico de la 4ta. Avenida (Larguillo No. 2)**

### **Inconveniente**

- Gama de colores en fachadas discordantes.
- Casi no hay evidencia de acera peatonal.
- Contaminación visual por: propaganda política, cableado aéreo y anuncios comerciales.
- Carencia de vegetación en la vía pública.
- Carencia de mobiliario urbano.
- Carencia de alumbrado público.
- Calidad de la imagen: desordenada.

### **Conveniente**

- El sistema constructivo se conserva en un 90%.
- Continuidad y escala del conjunto.
- Los materiales y características arquitectónicas se conservan.





## **Análisis Fotográfico de la 4ta. Avenida (Larguillo No. 3)**

### **Inconveniente**

- Gama de colores en fachadas discordantes.
- Casi no se evidencia el cambio de materiales entre la circulación vehicular y la peatonal.
- Contaminación visual por: propaganda política, cableado aéreo y anuncios comerciales.
- Carencia de mobiliario urbano.
- Carencia de vegetación en la vía pública.
- Carencia de alumbrado público.
- Calidad de la imagen: desordenada.

### **Conveniente**

- El sistema constructivo se conserva en un 100%.
- Continuidad y escala del conjunto.
- Los materiales y características arquitectónicas se conservan.
- Área comercial de la Cabecera Municipal.





## Análisis Fotográfico de la 4ta. Avenida (Larguillo No. 4)

### Inconveniente

- Gama de colores en fachadas discordantes.
- Casi no hay evidencia de la acera peatonal.
- Contaminación visual por: propaganda política, cableado aéreo y anuncios comerciales.
- Carencia de vegetación en la vía pública (jardinera del gabarito).
- Discordancia en variedad de vegetación.
- Carencia de mobiliario urbano.
- Carencia de alumbrado público.
- Calidad de la imagen: desordenada.

### Conveniente

- El sistema constructivo se conserva en un 90%.
- Continuidad y escala del conjunto.
- Los materiales y características arquitectónicas se conservan.
- Área comercial de la Cabecera Municipal.





## **Análisis Fotográfico de la 4ta. Avenida (Larguillo No. 5)**

### **Inconveniente**

- No hay evidencia de la acera peatonal.
- Contaminación visual por: propaganda política, cableado aéreo y anuncios comerciales.
- Carencia de vegetación en la vía pública (jardinera del gabarito).
- Discordancia en variedad de vegetación y sin limitación.
- Carencia de mobiliario urbano.
- Terreno destinado para la construcción de la Terminal de Buses, baldío y aún sin su construcción.
- Carencia de alumbrado público.
- Calidad de la imagen: desordenada.

### **Conveniente**

- El sistema constructivo se conserva en un 100%.
- Continuidad y escala del conjunto.
- Los materiales y características arquitectónicas se conservan.
- Remates visuales y paisajísticos.





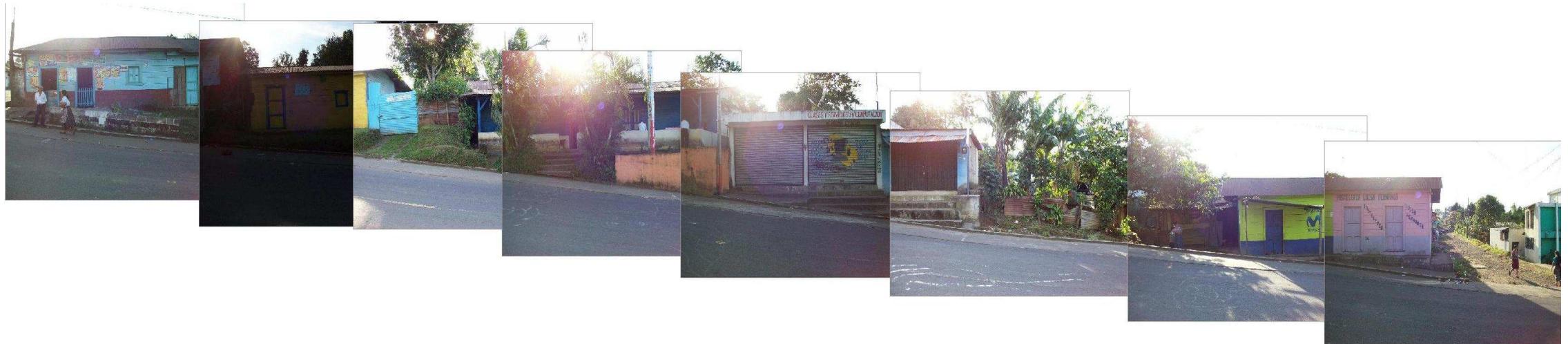
## **Análisis Fotográfico de la 3ra. Avenida (Larguillo No. 7)**

### **Inconveniente**

- Gama de colores en fachadas discordantes.
- Casi no hay evidencia de la acera peatonal.
- Contaminación visual por: propaganda política, cableado aéreo y anuncios comerciales.
- Discordancia en variedad de vegetación.
- Carencia de mobiliario urbano.
- Carencia de alumbrado público.
- Calidad de la imagen: desordenada.

### **Conveniente**

- El sistema constructivo se conserva en un 80%.
- Continuidad y escala del conjunto.
- Los materiales y características arquitectónicas se conservan.
- Zona de uso mixto comercio/habitacional.





## **Análisis Fotográfico de la 3ra. Avenida (Larguillo No. 8)**

### **Inconveniente**

- Casi no se evidencia de la acera peatonal.
- Contaminación visual por: propaganda política, cableado aéreo y anuncios comerciales.
- Discordancia de gama de colores con el resto de fachadas aledañas.
- Discordancia en variedad de vegetación.
- Carencia de mobiliario urbano.
- Carencia de alumbrado público.
- Calidad de la imagen: desordenada.

### **Conveniente**

- El sistema constructivo se conserva en un 100%.
- Continuidad y escala del conjunto.
- Los materiales y características arquitectónicas se conservan.





## **Análisis Fotográfico de la 3ra. Avenida (Larguillo No. 9)**

### **Inconveniente**

- Casi no se evidencia de la acera peatonal.
- Contaminación visual por: propaganda política, cableado aéreo y anuncios comerciales.
- Comercio informal fuera del contexto.
- Discordancia en variedad de vegetación.
- Carencia de mobiliario urbano.
- Terreno baldío, propiedad de TELGUA, aún no cuenta con su edificio.
- Carencia de alumbrado público.
- Calidad de la imagen: desordenada.

### **Conveniente**

- El sistema constructivo se conserva en un 100%.
- Continuidad y escala del conjunto.
- Los materiales y características arquitectónicas se conservan.





## Análisis Fotográfico de la 3ra. Avenida (Larguillo No.10)

### Inconveniente

- Gama de colores en fachadas discordantes.
- Casi no hay evidencia de la acera peatonal.
- Contaminación visual por: propaganda política, cableado aéreo y anuncios comerciales.
- Discordancia en variedad de vegetación.
- Carencia de mobiliario urbano.
- Carencia de alumbrado público.
- Ruptura de la continuidad y escala del conjunto.
- Calidad de la imagen: desordenada.

### Conveniente

- El sistema constructivo se conserva en un 100%.
- Los materiales y características arquitectónicas se conservan.
- Zona de uso mixto comercio/habitacional.





## Análisis Fotográfico de la 3ra. Avenida (Larguillo No.11)

### Inconveniente

- Gama de colores en fachadas discordantes.
- Casi no hay evidencia de la acera peatonal.
- Contaminación visual por: propaganda política, cableado aéreo y anuncios comerciales.
- Discordancia en variedad de vegetación.
- Carencia de mobiliario urbano.
- Carencia de alumbrado público.
- Calidad de la imagen: desordenada.

### Conveniente

- El sistema constructivo se conserva en un 100%.
- Los materiales y características arquitectónicas se conservan.
- Zona de uso mixto comercio/habitacional.
- Continuidad y escala del conjunto.





## Análisis Fotográfico de la 3ra. Avenida (Larguillo No.12)

### Inconveniente

- Gama de colores en fachadas discordantes.
- Casi no hay evidencia de la acera peatonal.
- Contaminación visual por: propaganda política, cableado aéreo y anuncios comerciales.
- Discordancia en variedad de vegetación.
- Carencia de mobiliario urbano.
- Carencia de alumbrado público.
- Calidad de la imagen: desordenada.

### Conveniente

- El sistema constructivo se conserva en un 100%.
- Los materiales y características arquitectónicas se conservan.
- Zona de uso mixto comercio/habitacional.
- Continuidad y escala del conjunto.





## **Análisis Fotográfico de la 3ra. Calle (Larguillo No. 13)**

### **Inconveniente**

- Gama de colores en fachadas discordantes.
- Casi no hay evidencia de la acera peatonal.
- Contaminación visual por: propaganda política, cableado aéreo y anuncios comerciales.
- Discordancia en variedad de vegetación.
- Carencia de mobiliario urbano.
- Carencia de alumbrado público.
- Calidad de la imagen: desordenada.

### **Conveniente**

- El sistema constructivo se conserva en un 90%.
- Los materiales y características arquitectónicas se conservan.
- Zona de uso mixto comercio/habitacional.
- Continuidad y escala del conjunto.





### Análisis Fotográfico de la 7ma. Calle (Larguillo No.6)



#### **Inconveniente**

- Gama de colores en fachadas discordantes.
- Casi no hay evidencia de la acera peatonal.
- Contaminación visual por: propaganda política, cableado aéreo y anuncios comerciales.
- Discordancia en variedad de vegetación.
- Carencia de mobiliario urbano.
- Carencia de alumbrado público.
- Ruptura de a continuidad y escala del conjunto.
- Calidad de la imagen: desordenada.

#### **Conveniente**

- El sistema constructivo se conserva en un 80%.
- Los materiales y características arquitectónicas se conservan.
- Zona de uso mixto comercio/habitacional.
- Contiene remates visuales y paisajísticos.

### Análisis Fotográfico de la 3ra. Calle (Larguillo No.14)



#### **Inconveniente**

- Gama de colores en fachadas discordantes.
- Casi no hay evidencia de la acera peatonal.
- Contaminación visual por: propaganda política, cableado aéreo y anuncios comerciales.
- Discordancia en variedad de vegetación.
- Carencia de mobiliario urbano.
- Carencia de alumbrado público.
- Calidad de la imagen: desordenada.

#### **Conveniente**

- El sistema constructivo se conserva en un 90%.
- Los materiales y características arquitectónicas se conservan.
- Zona de uso mixto comercio/habitacional.
- Continuidad y escala del conjunto.



## Análisis Fotográfico de la 6ta. Calle Parque Central (Larguillo No. 15)

### Inconveniente

- Contaminación visual de postes eléctricos y cableado aéreo
- Discordancia en variedad de vegetación y falta de mantenimiento de la misma.
- Falta de mantenimiento a la circulación peatonal.
- Carencia de mobiliario urbano.
- Carencia de alumbrado público.
- Calidad de la imagen: desordenada.

### Conveniente

- Continuidad y escala del conjunto.
- Ornamentación de vegetación en abundancia.





#### 5.8.4 Elementos de la Vía Pública

- **Calles:** Generalmente el material de calles es el mismo, Pavimento con aceras de concreto y en la calle principal de material: Cinta Asfáltica. La calle principal cuenta con una jardinera en medio de ésta, en lo que únicamente se localiza en dos cuadras con este elemento; ya que en la actualidad se encuentran totalmente abandonado y no cumplen con su cometido de jardinerización y ornamentación natural.
- **Aceras:** En su mayoría de su ancho cuenta con una media de 0.85 a 1.00 metros en donde se localizan éstas mismas y de material torta de concreto, encontrándose en diferentes estados, dependiendo de su ubicación dentro del sector.
- **Gabaritos:** Los Gabaritos de las calles de la Cabecera Municipal, muestran en las calles principales con espacio suficiente de rodadura, en una media de 12.00 metros de ancho y en las calles secundarios con un ancho de 6.00 metros. En la situación de que las vías principales cuentan con dos carriles por cada vía dejando un espacio libre que se desperdicia, pues por su tamaño no funciona como un carril extra de circulación, porque la afluencia de vehículos no es demasiado ni tampoco es utilizado para la excesividad de motocicletas o bicicletas. Así mismo el espacio existen para la acera es demasiado angosto (0.85 mts.), no permitiendo el uso de la misma a los peatones con satisfacción, utilizando parte de la calle vehicular para poder transitarse. Los gabaritos de las calles del sector en estudio, –Ver Plano No. 11 Gabaritos de Calles del Sector de Estudio –, se caracterizan por ser las calles principales y por contar con un

amplio ancho de calles, porque cuentan hasta tres carrileras por vía de circulación vehicular.

- **Vegetación en Vialidades y Áreas Verdes:** Existen áreas verdes destinadas para la siembra de árboles o para la creación de parques ecológicos y que actualmente por falta de mantenimiento están abandonadas, algunas de estas áreas cuentan con plantados de árboles, arbustos y/o algún otro tipo de vegetación. En la vía pública solamente dos cuadras cuentan con gabarito de jardinera en medio de ésta, pero no cumple con su función ornamental ya que no cuenta con ningún tipo de vegetación.

#### 5.8.5 Fisonomía o Imagen Urbana

##### 5.8.5.1 Aspectos que lo conforman

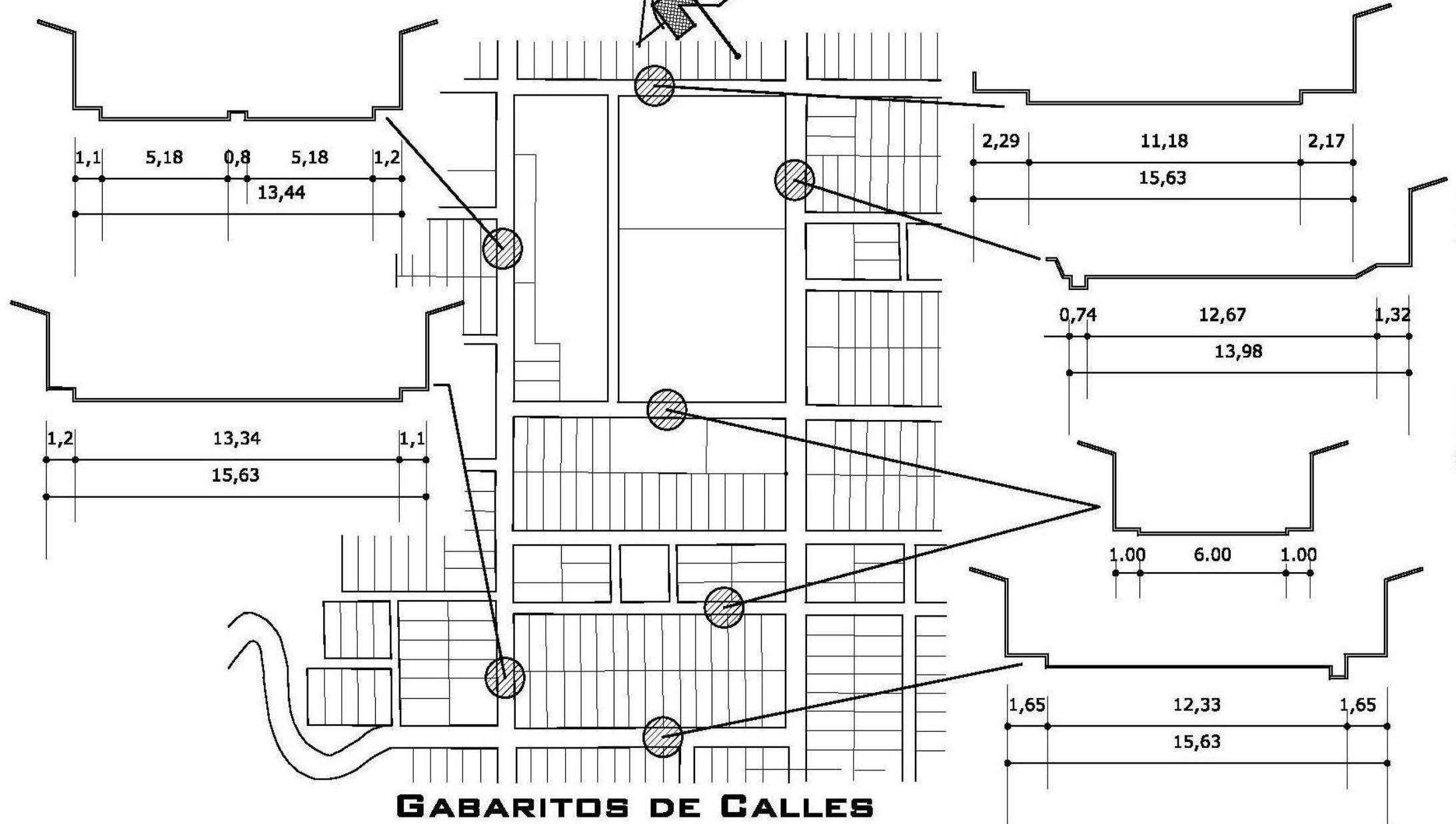
Es importante conocer las características particulares que distinguen y a la vez hacen representativas el aspecto de la Cabecera Municipal del Municipio de El Palmar, y específicamente el del sector en donde se localiza el área de estudio.

- **Imagen Urbana:** La imagen que presenta actualmente el área de estudio no es en sí la mejor o más apropiada, ya que los incisos anteriores la condicionan de manera negativa en la mayoría de los casos.
- **Deterioro Urbano:** Se presenta con frecuencia, como se ha expuesto en el diagnóstico la falta de mantenimiento que se da al espacio público.
- **Contaminación:** Es un factor que afecta en las partes periféricas de la Cabecera Municipal, el desarrollo de basureros clandestinos es por la falta de un tren de aseo para el lugar.

14°38'43.09"N 91°33'20.99"O ELEVACIÓN 886 M

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE LA ZONA CENTRAL PARA LA CABECERA MUNICIPAL DE EL PALMAR, QUETZALTENANGO

Escala: 1/2,400  
Plano No. 11



### GABARITOS DE CALLES

Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango

Fuente: Elaboración Propia  
Contenido: Gabaritos de Calles



## 5.8.6 Infraestructura

### 5.8.6.1 Aspectos que lo conforman

El tema de infraestructura abarca los servicios básicos que de forma estatal o privada son prestados a la población residente de la Cabecera Municipal del Municipio de El Palmar.

- **Red de Agua:** Servicio Municipal brindado a toda la Cabecera Municipal.
- **Red Eléctrica:** De forma privada la población de la Cabecera Municipal recibe la energía eléctrica por parte de DEOCSA.
- **Red de Drenaje:** Las viviendas de la Cabecera Municipal se conectan a la red general municipal de drenaje de aguas negras, siendo en un 100% de efectividad. Actualmente casi no se cuenta con un sistema de alcantarillado para agua pluvial, ocasionando problemas en época de invierno.
- **Red de Comunicaciones:** La Cabecera Municipal también cuenta con cobertura telefónica domiciliar, pública y el servicio de telefonía móvil, se pueden observar los postes de telefonía pública y domiciliar, servicio prestado por la iniciativa privada.

## 5.8.7 Resumen de Problemas Prioritarios

Se concluye el análisis de la imagen con un resumen de los principales problemas de la zona de estudio:



A. Prioridad a resolver en este estudio.

B. Prioridad será resuelta por las Autoridades Municipales.

<b>PROBLEMAS PRIORITARIOS</b>	PRIORIDAD	
	A	B
. Arquitectura discordante.	<b>X</b>	
. Cambios a la tipología arquitectónica local.	<b>X</b>	
. Cambio de materiales de acabados tradicionales por contemporáneos de características discordantes al contexto.	<b>X</b>	
. Arquitectura contemporánea local con deterioros.	<b>X</b>	
. Alteración de la unidad de fachadas por colores y texturas fraccionadas	<b>X</b>	
. Carencia de gamas de color acordes al contexto.	<b>X</b>	
. Discordancia en variedad de gama de colores.	<b>X</b>	
. Contaminación visual por cableado aéreo profuso, postes, señalización comercial y progandas políticas.	<b>X</b>	
. No hay evidencia de mobiliario urbano adecuado al contexto.	<b>X</b>	
. Carencia de pavimento vehicular.	<b>X</b>	
. Deterioro y carencia de pavimentos peatonales.	<b>X</b>	
. No hay cambio de material de construcción para diferenciar el camino peatonal y vehicular.	<b>X</b>	
. Carencia de ornamentación natural y de arbolamiento en vías públicas.	<b>X</b>	
. Mantenimiento y completar cobertura de red de agua potable y drenaje sanitario.		<b>X</b>
. Conformar drenaje pluvial en pavimentos.		<b>X</b>
. Carencia y adecuación del alumbrado público.	<b>X</b>	
. Discordancia en variedad de vegetación situadas dentro de las viviendas.		<b>X</b>

Tabla No. 1



## 5.8.8 Objetivos de Mejoramiento y Protección

Se establecen los siguientes objetivos que ordenarán los propósitos de intervención para el mejoramiento de la imagen urbana:

- Adecuación de edificios no integrados al carácter y a la imagen urbana local.
- Integración al contexto de futuras edificaciones en terrenos baldíos sin copiar la arquitectura patrimonial o inhibir la presencia de la arquitectura moderna.
- Proponer pavimentos peatonales con materiales regionales y de carácter local.
- Proponer infraestructura con elementos que no contaminen la Imagen Urbana, como: cableados subterráneos, alumbrado adecuado al carácter y escala de la localidad.
- Proponer mobiliario urbano a la función del carácter del espacio público y a la Imagen Urbana.
- Señalización comercial integrada convenientemente a la edificación en que se ubique.
- Selección entre gama de colores y/o materiales de construcción para la propuestas en las fachadas de las viviendas.
- Proponer vegetación en las circulaciones públicas, adecuadas al clima del lugar.
- Difusión del valor patrimonial local para la incorporación de la Comunidad en su cuidado.

Conviene recordar que el mantenimiento integral de la imagen de un asentamiento requiere de propuestas para la totalidad de la estructura urbana; es fundamental entonces, el ordenamiento y la normativa de los usos de suelo, la estructura vial y el transporte, para asegurar los resultados positivos de las acciones para el mejoramiento de la imagen de la Cabecera Municipal de El Palmar.

Es de suma importancia una elaboración de reglamento para la protección y mejoramiento de la Imagen Urbana para el municipio y el reglamento de construcción para regularizar el mismo.



## 5.9 PROPUESTAS PARA EL MEJORAMIENTO DE FACHADAS EN LA IMAGEN URBANA

A partir de los objetivos mencionados en la página anterior (107), se realizan propuestas de acciones específicas para el mejoramiento de la imagen de fachadas. Éstas se elaboran a partir de las fotografías amplificadas del estado actual, analizadas en las secuencias visuales, de la siguiente manera:

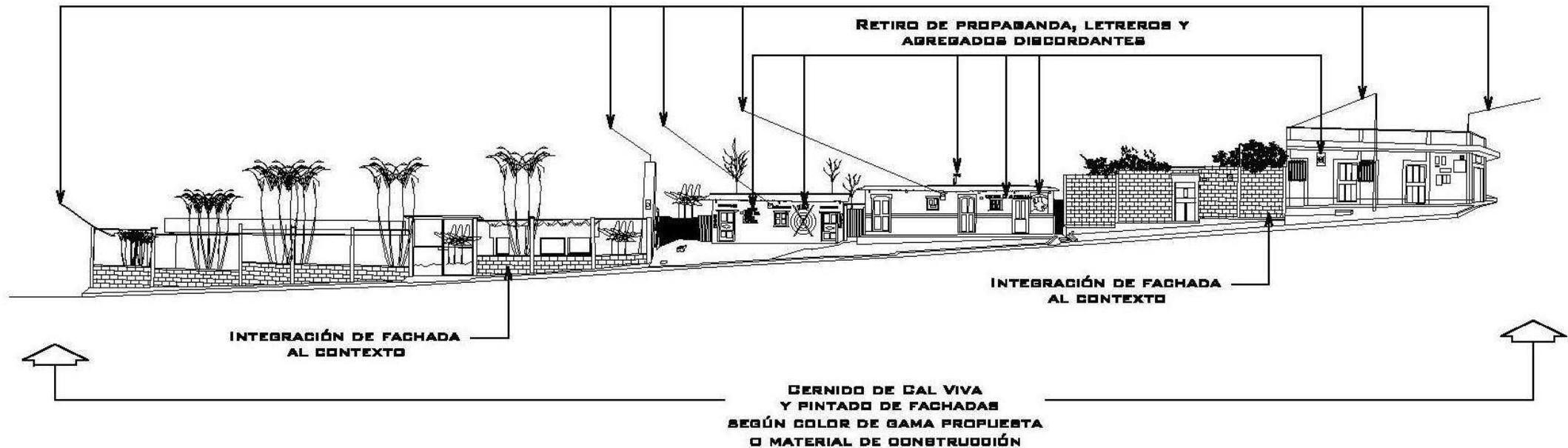
1. Fotografías amplificadas del estado actual.
2. Acciones de mejoramiento de la Imagen de las fachadas, con copia de las fotografías y vistas en el capítulo anterior con especificaciones y anotaciones relativas a la propuesta.
3. Imagen resultante, dibujo de la fotografía, con las mejoras esperadas de la nueva Imagen.

– *Ver planos* –



**LARGUILLO No. 1**  
**ESTADO ACTUAL / EL PALMAR**

RETIRO Y COLOCACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y CABLEADO SUBTERRÁNEO

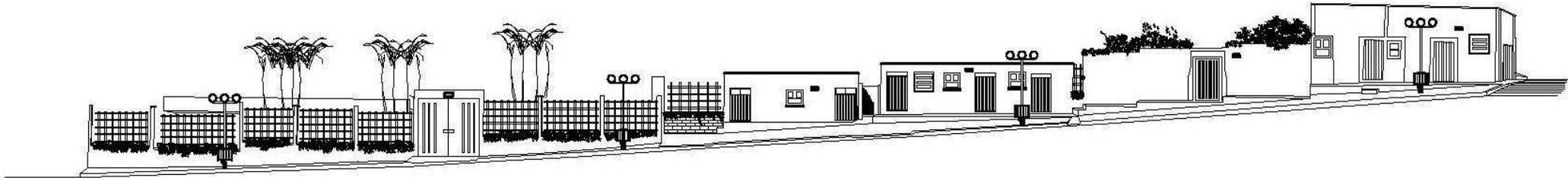


**LARGUILLO No. 1**  
**ACCIONES DE MEJORAMIENTO / EL PALMAR**



**ACCIONES A TOMAR:**

- \* JARDINERAS Y VEGETACIÓN PARA ORNAMENTACIÓN
- \* MOBILIARIO URBANO: LUMINARIAS Y BASUREROS PÚBLICOS
- \* FACHADAS SIN PROYECCIÓN DE TECHO Y DULMINADAS CON DETALLE ARQUITECTÓNICO
- \* PUERTAS Y VENTANAS TRATADAS
- \* MURD BAJO DE DIVISIÓN + VERJA METÁLICA PINTADA COLOR BLANCO, INCLUYE JARDINERA
- \* TODA LA VEGETACIÓN SERÁ ACORDE AL CLIMA DEL LUGAR
- \* CONSTRUCCIÓN DE ACERA PEATONAL
- \* TRATAMIENTO A LA MADERA EN CERRAMIENTOS, PUERTAS Y VENTANAS
- \* CAMBIO DE PROPAGANDAS COMERCIALES POR MARCO METÁLICO/MADERA
- \* NOMENCLATURA DE DIRECCIONES EN AZULEJO



**LARGUILLO No. 1**

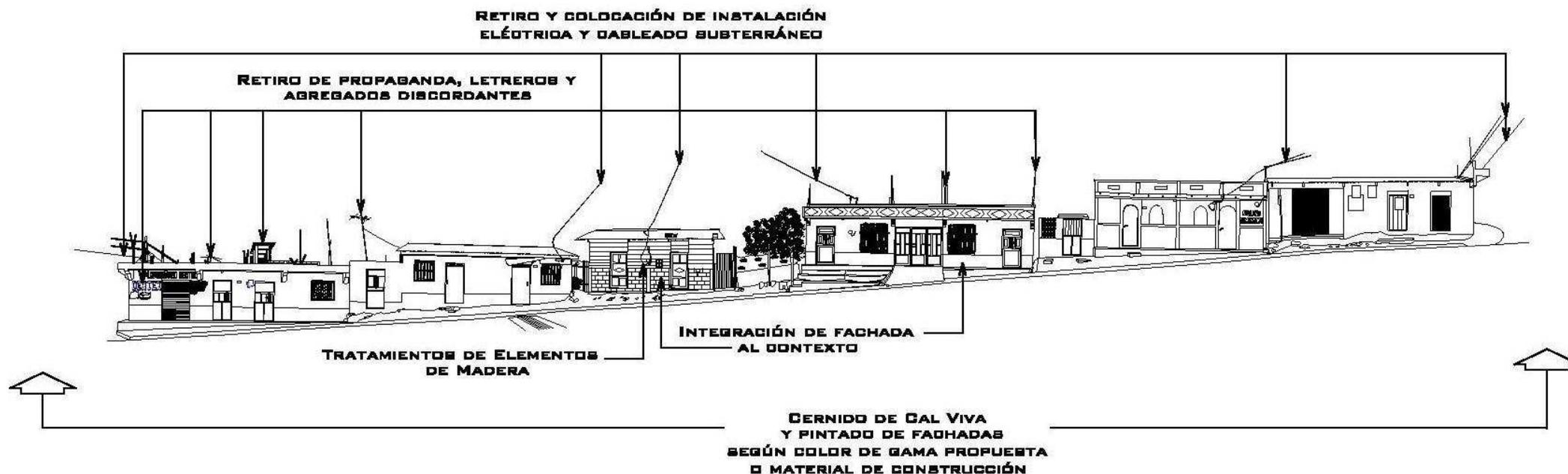
**IMAGEN RESULTANTE / EL PALMAR**

Fase: Propuesta de Mejoramiento  
Fuente: Elaboración propia

Contenido: Mejoramiento de Larguillo No. 1



**LARGUILLO NO. 2**  
**ESTADO ACTUAL / EL PALMAR**



**LARGUILLO NO. 2**  
**ACCIONES DE MEJORAMIENTO / EL PALMAR**

Fase:  
Propuesta de Mejoramiento

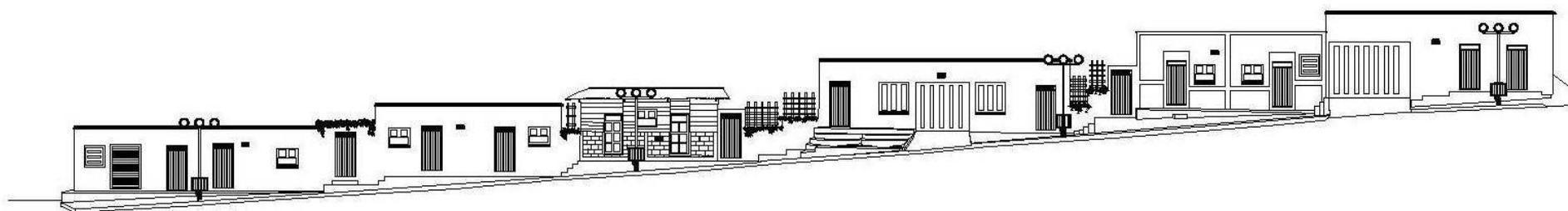
Fuente:  
Elaboración propia

Contenido:  
Mejoramiento de Languillo No. 2



### ACCIONES A TOMAR:

- \* JARDINERAS Y VEGETACIÓN PARA ORNAMENTACIÓN
- \* MOBILIARIO URBANO: LUMINARIAS Y BASUREROS PÚBLICOS
- \* FACHADAS SIN PROYECCIÓN DE TEOHO Y OULMINADAS DON DETALLE ARQUITECTÓNICO
- \* PUERTAS Y VENTANAS TRATADAS
- \* MURO BAJO DE DIVISIÓN + VERJA METÁLICA PINTADA COLOR BLANCO, INCLUYE JARDINERA
- \* TODA LA VEGETACIÓN SERÁ ACORDE AL CLIMA DEL LUGAR
- \* CONSTRUCCIÓN DE ACERA PEATONAL
- \* TRATAMIENTO A LA MADERA EN CERRAMIENTOS, PUERTAS Y VENTANAS
- \* CAMBIO DE PROPAGANDAS COMERCIALES POR MARCO METÁLICO/MADERA
- \* NOMENCLATURA DE DIRECCIONES EN AZULEJO



## LARGUILLO No. 2

## IMAGEN RESULTANTE / EL PALMAR

Fase: Propuesta de Mejoramiento  
Fuente: Elaboración propia

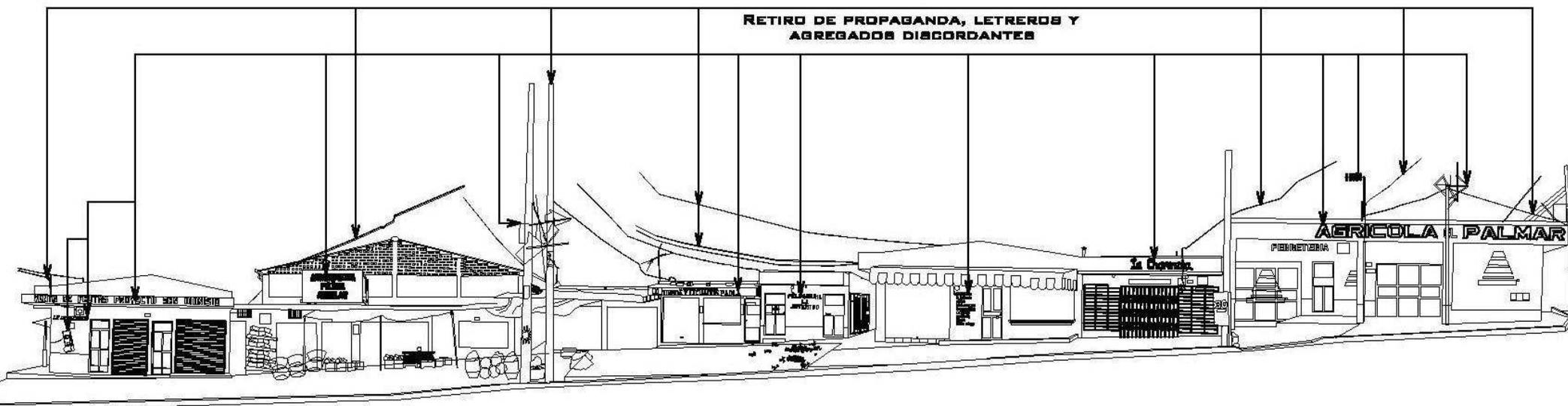
Contenido: Mejoramiento de Larguillo No. 2



Fase: Propuesta de Mejoramiento  
Fuente: Elaboración Propia

RETIRO Y COLOCACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y CABLEADO SUBTERRÁNEO

**LARGUILLO No. 3**  
**ESTADO ACTUAL / EL PALMAR**



Contenido: Mejoramiento de Larguillo No. 3

DESNIDO DE CAL VIVA Y PINTADO DE FACHADAS SEGÚN COLOR DE GAMA PROPUESTA O MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN

**LARGUILLO No. 3**  
**ACCIONES DE MEJORAMIENTO / EL PALMAR**



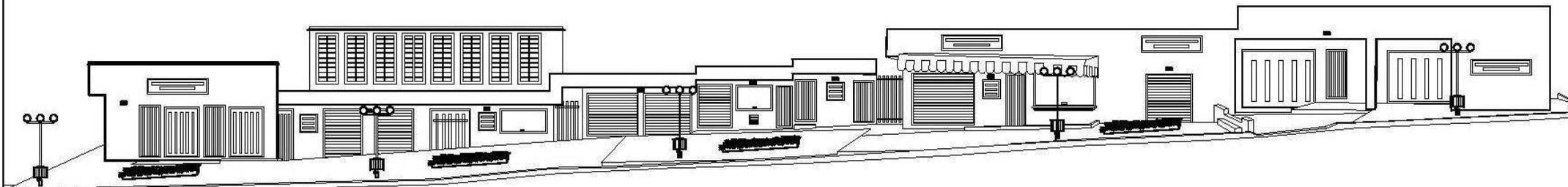
### ACCIONES A TOMAR:

- \* JARDINERAS Y VEGETACIÓN PARA ORNAMENTACIÓN
- \* MOBILIARIO URBANO: LUMINARIAS Y BASUREROS PÚBLICOS
- \* FACHADAS SIN PROYECCIÓN DE TECHO Y CULMINADAS CON DETALLE ARQUITECTÓNICO
- \* PUERTAS Y VENTANAS TRATADAS
- \* INTEGRACIÓN DE FACHADAS AL NUEVO CONTEXTO
- \* TODA LA VEGETACIÓN SERÁ ADOORDE AL CLIMA DEL LUGAR
- \* CONSTRUCCIÓN DE ACERA PEATONAL CON MATERIALES QUE LA DIFERENCIEN DE LA CALLE VEHICULAR
- \* TRATAMIENTO A LA MADERA EN OERRAMIENTOS, PUERTAS Y VENTANAS
- \* CAMBIO DE PROPAGANDAS COMERCIALES POR MARCO METÁLICO/MADERA
- \* NOMENLATURA DE DIRECCIONES EN AZULEJO
- \* PROPONER UBICACIÓN DE VENTAS INFORMALES LOCALIZADAS EN LAS CALLES

Fase: Propuesta de Mejoramiento

Fuente: Elaboración Propia

Contenido: Mejoramiento de Larguillo No. 3



**LARGUILLO No. 3**

**IMAGEN RESULTANTE / EL PALMAR**

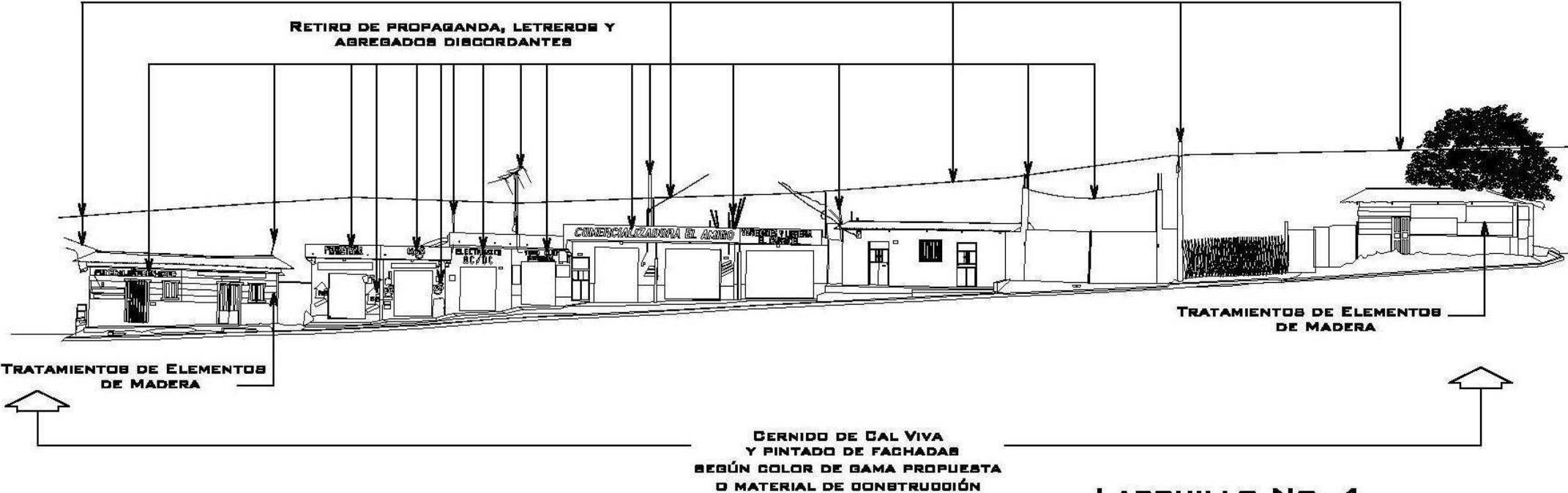


Fuente: Propuesta de Mejoramiento

Fuente: Elaboración Propia

**LARGUILLO No. 4**  
**ESTADO ACTUAL / EL PALMAR**

RETIRO Y COLOCACIÓN DE INSTALACIÓN  
ELÉCTRICA Y CABLEADO SUBTERRÁNEO



**LARGUILLO No. 4**  
**ACCIONES DE MEJORAMIENTO / EL PALMAR**

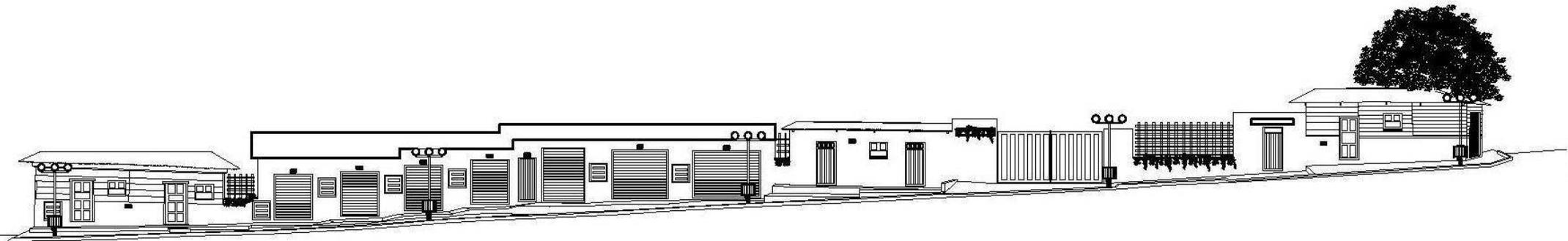
Contenido: Mejoramiento de Larguillo No. 4



### ACCIONES A TOMAR:

- \* JARDINERAS Y VEGETACIÓN PARA ORNAMENTACIÓN
- \* MOBILIARIO URBANO: LUMINARIAS Y BASUREROS PÚBLICOS
- \* FACHADAS SIN PROYECCIÓN DE TECHO Y CULMINADAS CON DETALLE ARQUITECTÓNICO
- \* PUERTAS Y VENTANAS TRATADAS
- \* MURO BAJO DE DIVISIÓN + VERJA METÁLICA PINTADA COLOR BLANCO, INCLUYE JARDINERA
- \* TODA LA VEGETACIÓN SERÁ ACORDE AL CLIMA DEL LUGAR
- \* CONSTRUCCIÓN DE ACERA PEATONAL
- \* TRATAMIENTO A LA MADERA EN CERRAMIENTOS, PUERTAS Y VENTANAS
- \* CAMBIO DE PROPAGANDAS COMERCIALES POR MARCO METÁLICO/MADERA
- \* NOMENCLATURA DE DIRECCIONES EN AZULEJO
- \* INTEGRACIÓN DE LAS FACHADAS A LA NUEVA IMAGEN

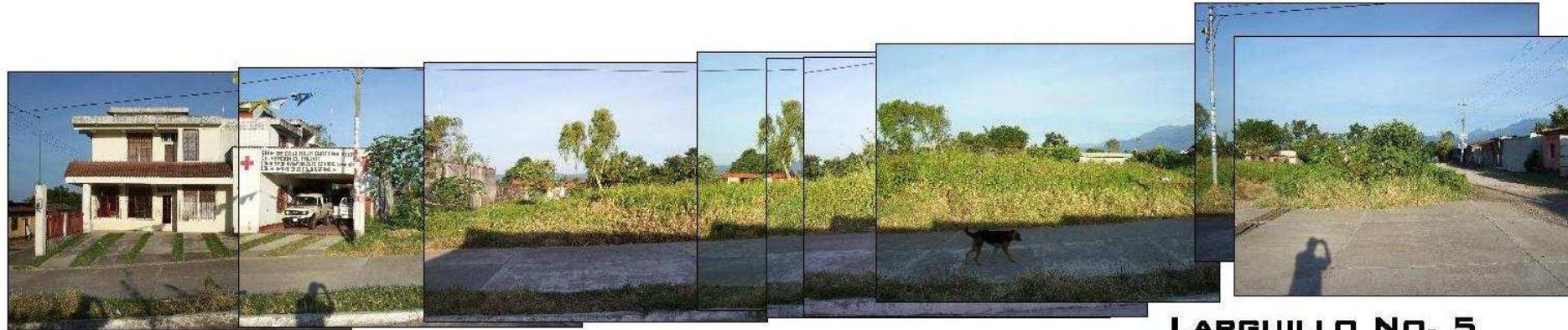
Fase: Propuesta de Mejoramiento  
Fuente: Elaboración Propia



Contenido: Mejoramiento de Larguillo No. 4

**LARGUILLO No. 4**

**IMAGEN RESULTANTE / EL PALMAR**

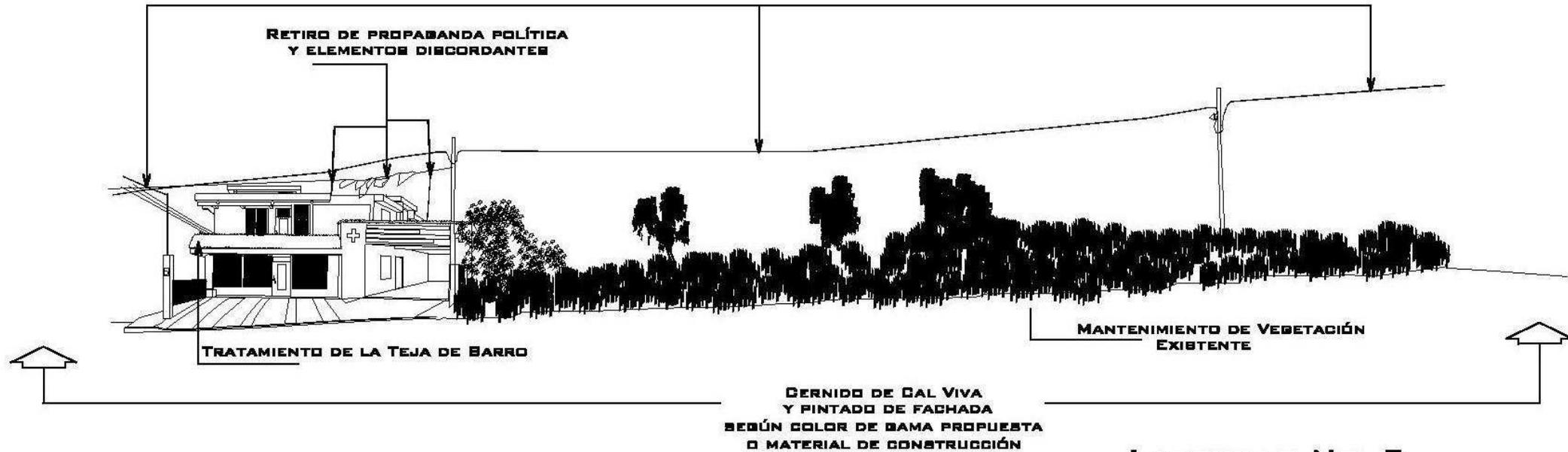


Fase: Propuesta de Mejoramiento

Fuente: Elaboración Propia

**LARGUILLO No. 5  
ESTADO ACTUAL / EL PALMAR**

RETIRO Y COLOCACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y CABLEADO SUBTERRÁNEO



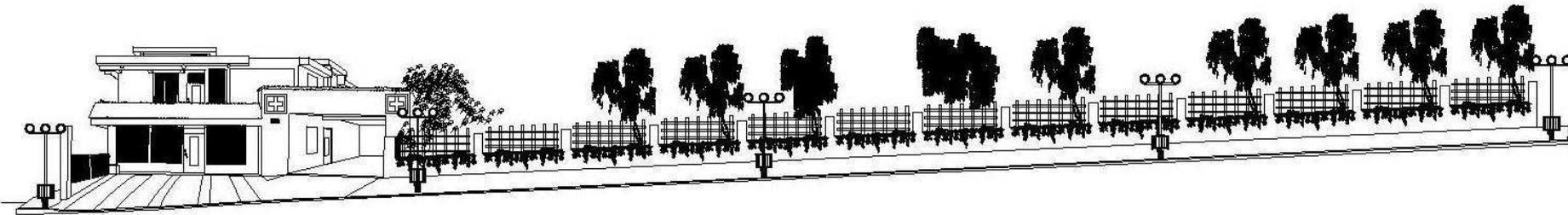
**LARGUILLO No. 5  
ACCIONES DE MEJORAMIENTO / EL PALMAR**

Contenido: Mejoramiento de Largoillo No. 5



**ACCIONES A TOMAR:**

- \* JARDINERAS Y VEGETACIÓN PARA ORNAMENTACIÓN
- \* MOBILIARIO URBANO: LUMINARIAS Y BASUREROS PÚBLICOS
- \* FACHADAS SIN PROYECCIÓN DE TECHO Y CULMINADAS CON DETALLE ARQUITECTÓNICO
- \* PUERTAS Y VENTANAS TRATADAS
- \* MURO BAJO DE DIVISIÓN + VERJA METÁLICA PINTADA COLOR BLANCO, INCLUYE JARDINERA
- \* TODA LA VEGETACIÓN SERÁ ACORDE AL CLIMA DEL LUGAR
- \* CONSTRUCCIÓN DE ADERA PEATONAL
- \* TRATAMIENTO A LA MADERA EN CERRAMIENTOS, PUERTAS Y VENTANAS
- \* CAMBIO DE PROPAGANDAS COMERCIALES POR MARCO METÁLICO/MADERA
- \* NOMENCLATURA DE DIRECCIONES EN AZULEJO
- \* INTEGRACIÓN DE LA FACHADA A LA NUEVA IMAGEN



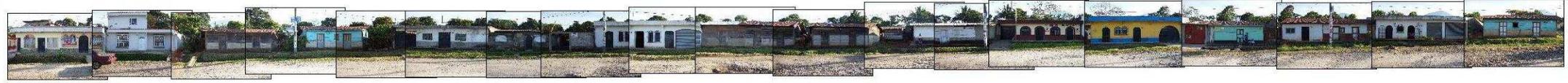
**LARGUILLO No. 5**

**IMAGEN RESULTANTE / EL PALMAR**

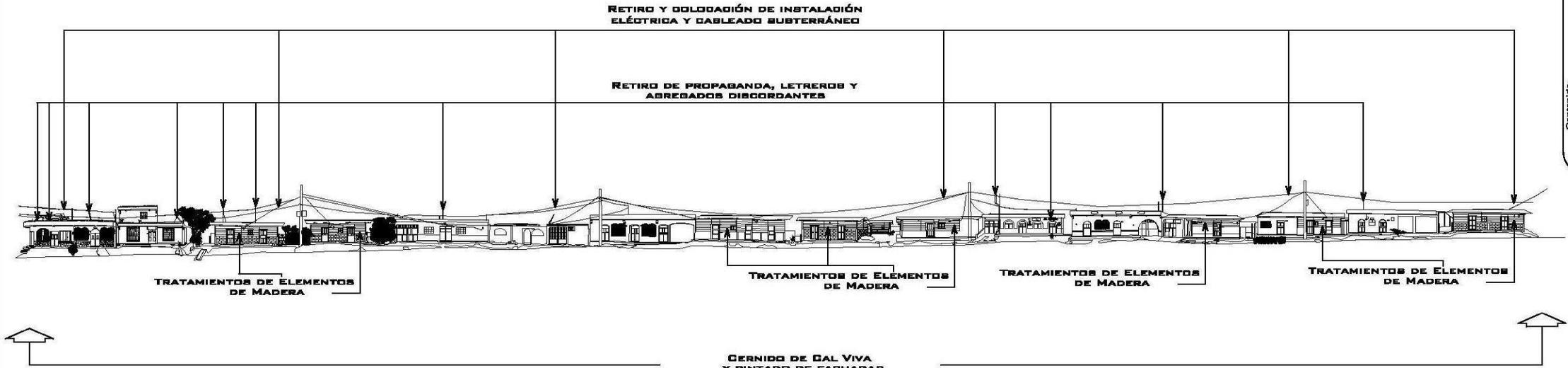
Fase: Propuesta de Mejoramiento

Fuente: Elaboración Propia

Contenido: Mejoramiento de Larguillo No. 5



**LARGUILLO NO. 6**  
**ESTADO ACTUAL / EL PALMAR**

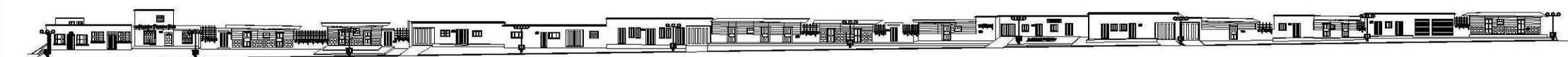


**ACCIONES A TOMAR:**

- \* JARDINERAS Y VEGETACIÓN PARA ORNAMENTACIÓN
- \* MOBILIARIO URBANO: LUMINARIAS Y BASUREROS PÚBLICOS
- \* FACHADAS SIN PROYECCIÓN DE TEOHO Y GULMINADAS CON DETALLE ARQUITECTÓNICO
- \* PUERTAS Y VENTANAS TRATADAS
- \* MURO BAJO DE DIVISIÓN + VERJA METÁLICA PINTADA COLOR BLANCO, INCLUYE JARDINERA
- \* TODA LA VEGETACIÓN SERÁ ACORDE AL CLIMA DEL LUGAR
- \* CONSTRUCCIÓN DE ACERA PEATONAL
- \* TRATAMIENTO A LA MADERA EN DERRAMIENTOS, PUERTAS Y VENTANAS
- \* CAMBIO DE PROPAGANDAS COMERCIALES POR MARCO METÁLICO/MADERA
- \* NOMENCLATURA DE DIRECCIONES EN AZULEJO
- \* INTEGRACIÓN DE LAS FACHADAS A LA NUEVA IMAGEN

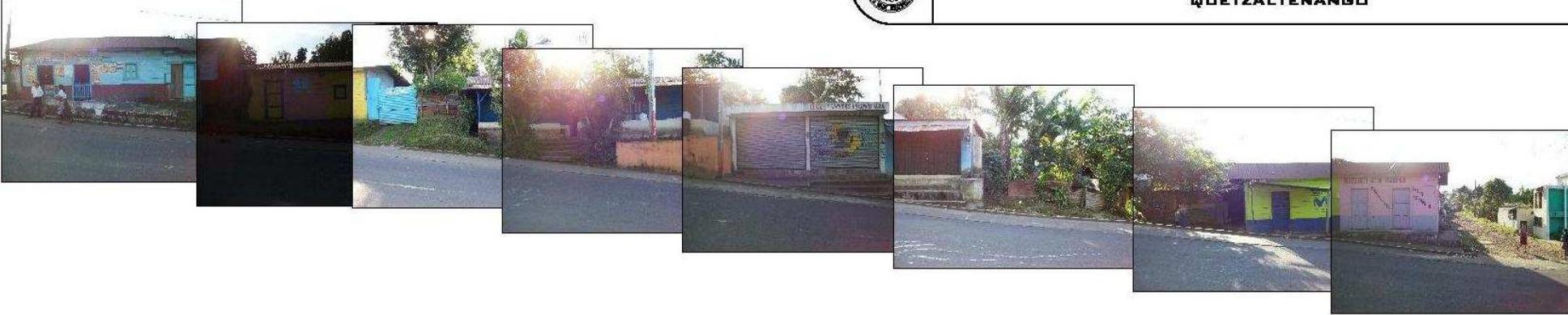
CERNIDO DE CAL VIVA  
Y PINTADO DE FACHADAS  
SEGÚN COLOR DE BAMA PROPUESTA  
O MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN

**LARGUILLO NO. 6**  
**ACCIONES DE MEJORAMIENTO / EL PALMAR**



**LARGUILLO NO. 6**  
**IMAGEN RESULTANTE / EL PALMAR**

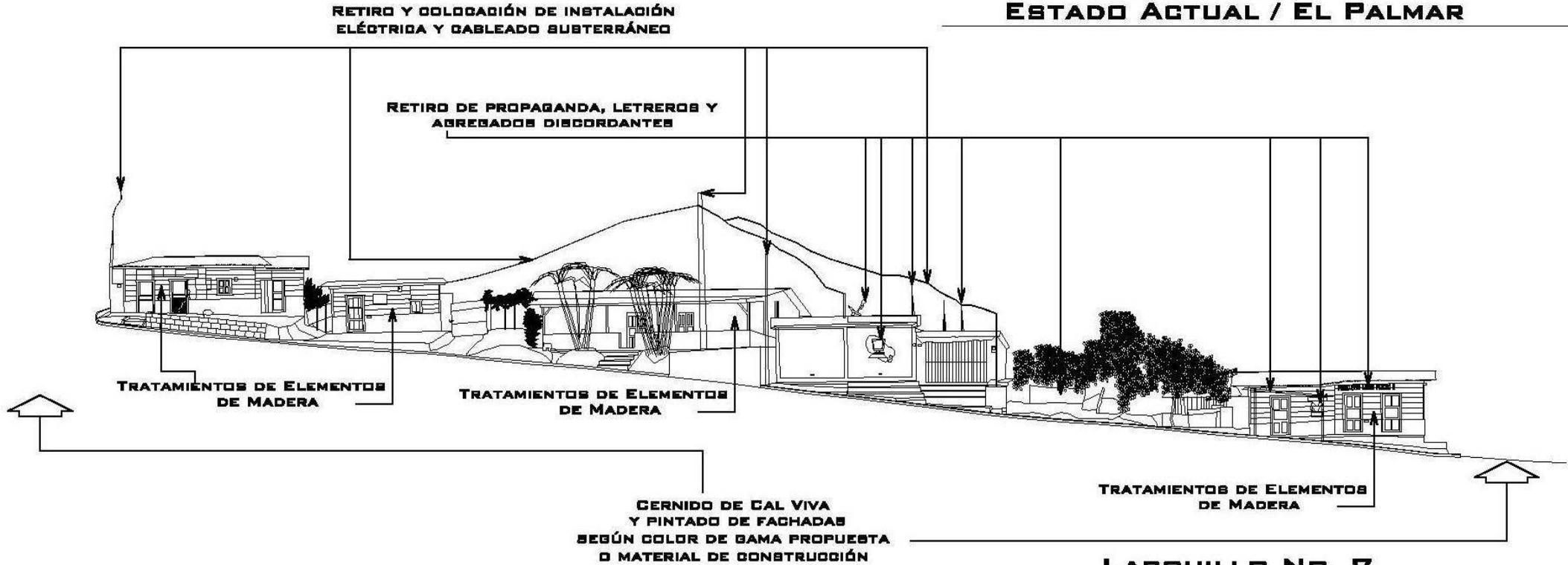
Contenido:  
Mejoramiento de Larguillo No. 6



Fase: Propuesta de Mejoramiento

Fuente: Elaboración Propia

**LARGUILLO NO. 7  
ESTADO ACTUAL / EL PALMAR**



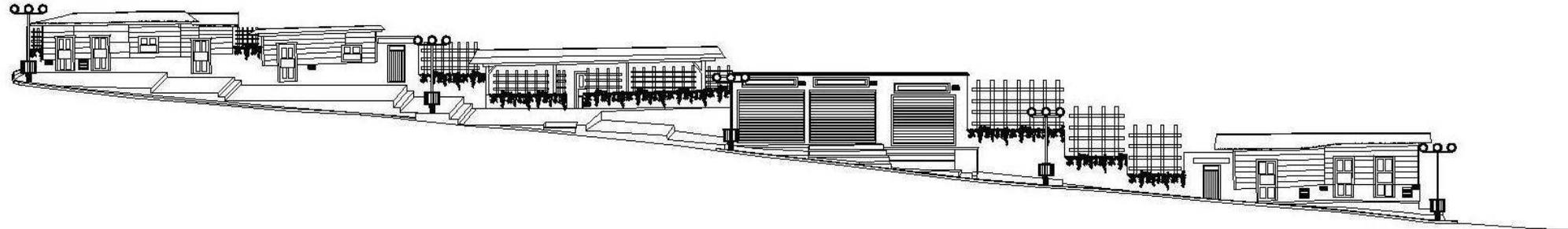
Contenido: Mejoramiento de Languillo No. 7

**LARGUILLO NO. 7  
ACCIONES DE MEJORAMIENTO / EL PALMAR**



### ACCIONES A TOMAR:

- \* JARDINERAS Y VEGETACIÓN PARA ORNAMENTACIÓN
- \* MOBILIARIO URBANO: LUMINARIAS Y BASUREROS PÚBLICOS
- \* FACHADAS SIN PROYECCIÓN DE TECHO Y DULMINADAS CON DETALLE ARQUITECTÓNICO
- \* PUERTAS Y VENTANAS TRATADAS
- \* MURO BAJO DE DIVISIÓN + VERJA METÁLICA PINTADA COLOR BLANCO, INCLUYE JARDINERA
- \* TODA LA VEGETACIÓN SERÁ ACORDE AL CLIMA DEL LUGAR
- \* CONSTRUCCIÓN DE ADERA PEATONAL
- \* TRATAMIENTO A LA MADERA EN CERRAMIENTOS, PUERTAS Y VENTANAS
- \* CAMBIO DE PROPAGANDAS COMERCIALES POR MARCO METÁLICO/MADERA
- \* NOMENCLATURA DE DIRECCIONES EN AZULEJO
- \* INTEGRACIÓN DE LAS FACHADAS A LA NUEVA IMAGEN



## LARGUILLO No. 7

## IMAGEN RESULTANTE / EL PALMAR

Fase: Propuesta de Mejoramiento

Fuente: Elaboración Propia

Contenido: Mejoramiento de Larguillo No. 7



Fase: Propuesta de Mejoramiento

Fuente: Elaboración Propia

**LARGUILLO No. 8  
ESTADO ACTUAL / EL PALMAR**

RETIRO Y COLOCACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y CABLEADO SUBTERRÁNEO

RETIRO DE ABREGADOS DISCORDANTES



DESNIDO DE CAL VIVA Y PINTADO DE FACHADA SEGÚN COLOR DE GAMA PROPUESTA O MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN

**LARGUILLO No. 8  
ACCIONES DE MEJORAMIENTO / EL PALMAR**

Contenido: Mejoramiento de Larguillo No. 8



### ACCIONES A TOMAR:

- \* JARDINERAS Y VEGETACIÓN PARA ORNAMENTACIÓN
- \* MOBILIARIO URBANO: LUMINARIAS Y BASUREROS PÚBLICOS
- \* PUERTAS Y VENTANAS TRATADAS
- \* TODA LA VEGETACIÓN SERÁ ACORDE AL CLIMA DEL LUGAR
- \* CONSTRUCCIÓN DE ADERA PEATONAL
- \* NOMENCLATURA DE DIRECCIONES EN AZULEJO
- \* INTEGRACIÓN DE LA FACHADA A LA NUEVA IMAGEN



**LARGUILLO No. 8**

**IMAGEN RESULTANTE / EL PALMAR**

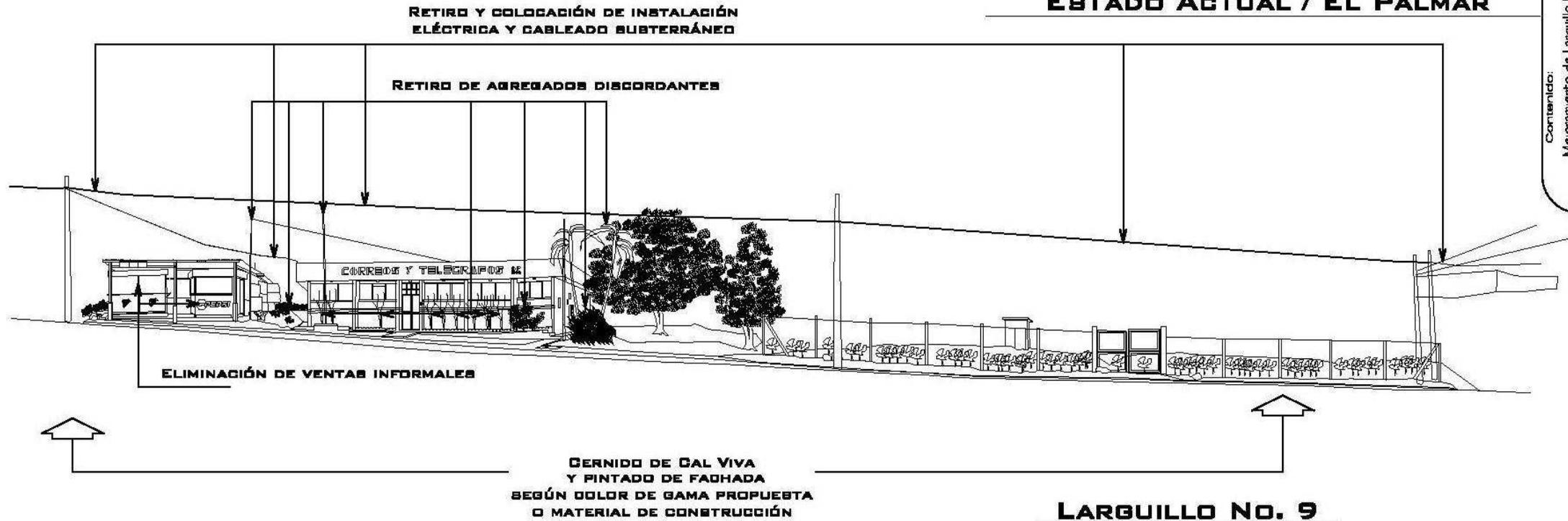
Fase: Propuesta de Mejoramiento  
Fuente: Elaboración Propia

Contenido: Mejoramiento de Languillo No. 8



Fase: Propuesta de Mejoramiento  
Fuente: Elaboración Propia

**LARGUILLO No. 9  
ESTADO ACTUAL / EL PALMAR**



**LARGUILLO No. 9  
ACCIONES DE MEJORAMIENTO / EL PALMAR**

Contenido:  
Mejoramiento de Larguillo No. 9

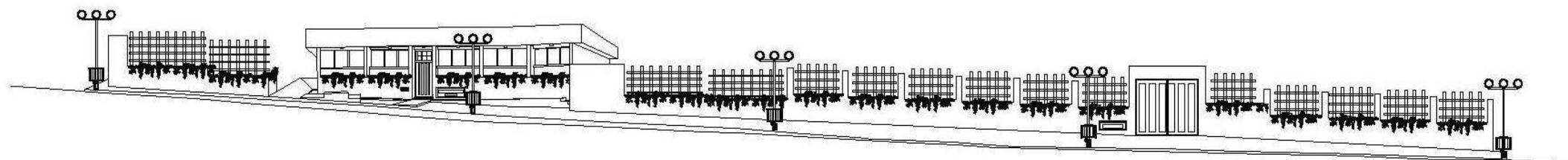


### ACCIONES A TOMAR:

- \* JARDINERAS Y VEGETACIÓN PARA ORNAMENTACIÓN
- \* MOBILIARIO URBANO: LUMINARIAS Y BASUREROS PÚBLICOS
- \* PUERTAS Y VENTANAS TRATADAS
- \* MURO BAJO DE DIVISIÓN + VERJA METÁLICA PINTADA COLOR BLANCO, INCLUYE JARDINERA
- \* TODA LA VEGETACIÓN SERÁ ACORDE AL CLIMA DEL LUGAR
- \* CONSTRUCCIÓN DE ADERA PEATONAL
- \* NOMENCLATURA DE DIRECCIONES EN AZULEJO
- \* INTEGRACIÓN DE LA FACHADA A LA NUEVA IMAGEN

Fase: Propuesta de Mejoramiento

Fuente: Elaboración Propia



Contenido: Mejoramiento de Larguillo No. 9

**LARGUILLO No. 9**

**IMAGEN RESULTANTE / EL PALMAR**



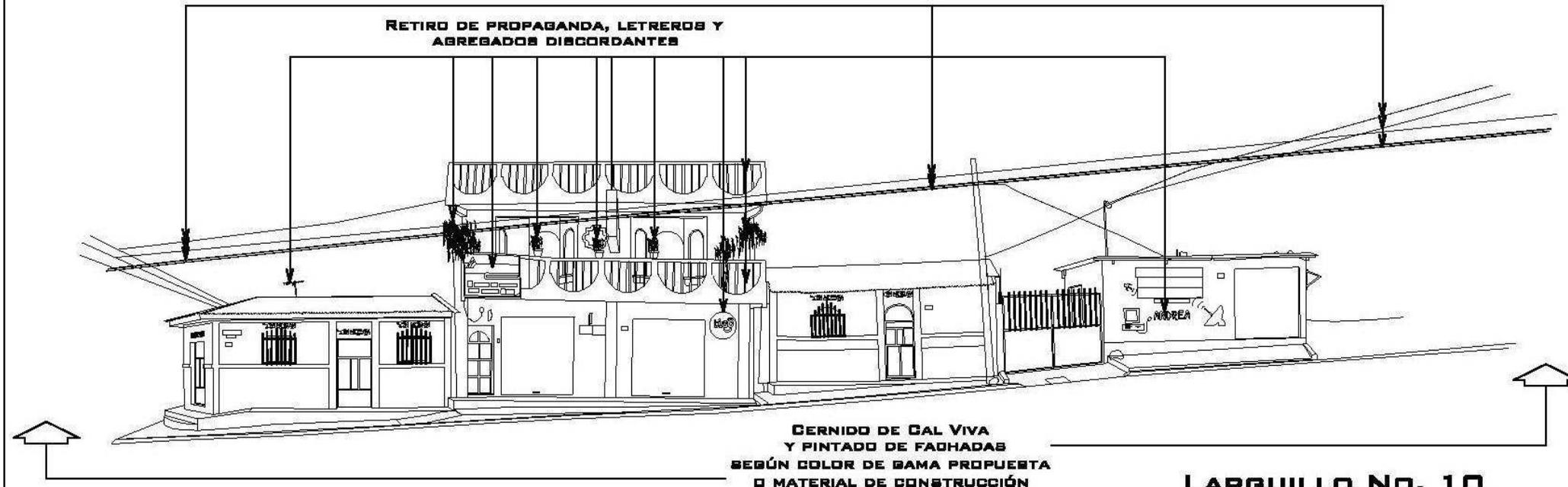
Fase: Propuesta de Mejoramiento

Fuente: Elaboración Propia

**LARGUILLO No. 10  
ESTADO ACTUAL / EL PALMAR**

RETIRO Y COLOCACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y CABLEADO SUBTERRÁNEO

RETIRO DE PROPAGANDA, LETREROS Y ABREBADOS DISCORDANTES



VERNIDO DE CAL VIVA Y PINTADO DE FACHADAS SEGÚN COLOR DE BAMA PROPUESTA O MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN

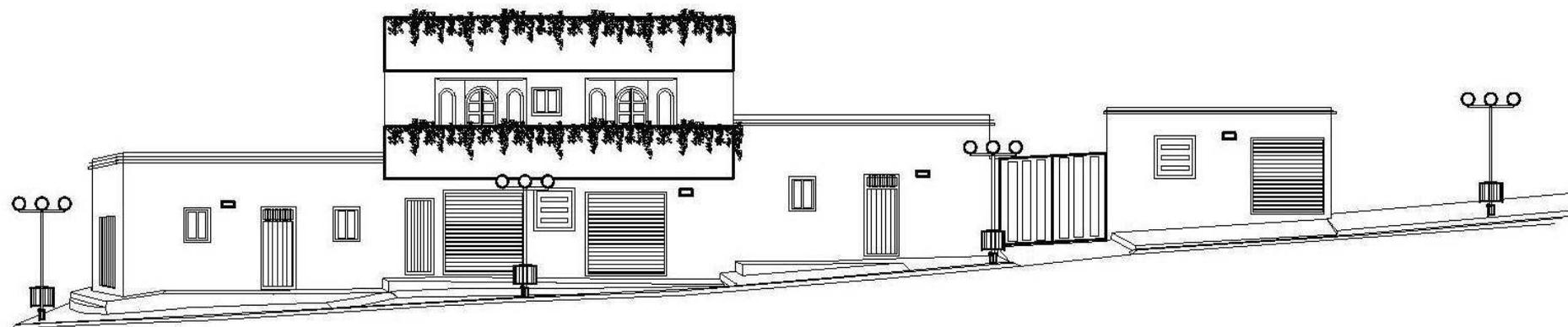
**LARGUILLO No. 10  
ACCIONES DE MEJORAMIENTO / EL PALMAR**

Contenido: Mejoramiento de Languillo No. 10



### ACCIONES A TOMAR:

- \* JARDINERAS Y VEGETACIÓN PARA ORNAMENTACIÓN
- \* MOBILIARIO URBANO: LUMINARIAS Y BASUREROS PÚBLICOS
- \* FACHADAS SIN PROYECCIÓN DE TECHO Y CULMINADAS CON DETALLE ARQUITECTÓNICO
- \* PUERTAS Y VENTANAS TRATADAS
- \* TODA LA VEGETACIÓN SERÁ ACORDE AL CLIMA DEL LUGAR
- \* CONSTRUCCIÓN DE ACERA PEATONAL
- \* CAMBIO DE PROPAGANDAS COMERCIALES POR MARCO METÁLICO/MADERA
- \* NOMENCLATURA DE DIRECCIONES EN AZULEJO
- \* INTEGRACIÓN DE LAS FACHADAS A LA NUEVA IMAGEN



**LARGUILLO No. 10**

**IMAGEN RESULTANTE / EL PALMAR**

Fase: Propuesta de Mejoramiento

Fuente: Elaboración Propia

Contenido: Mejoramiento de Languillo No. 10

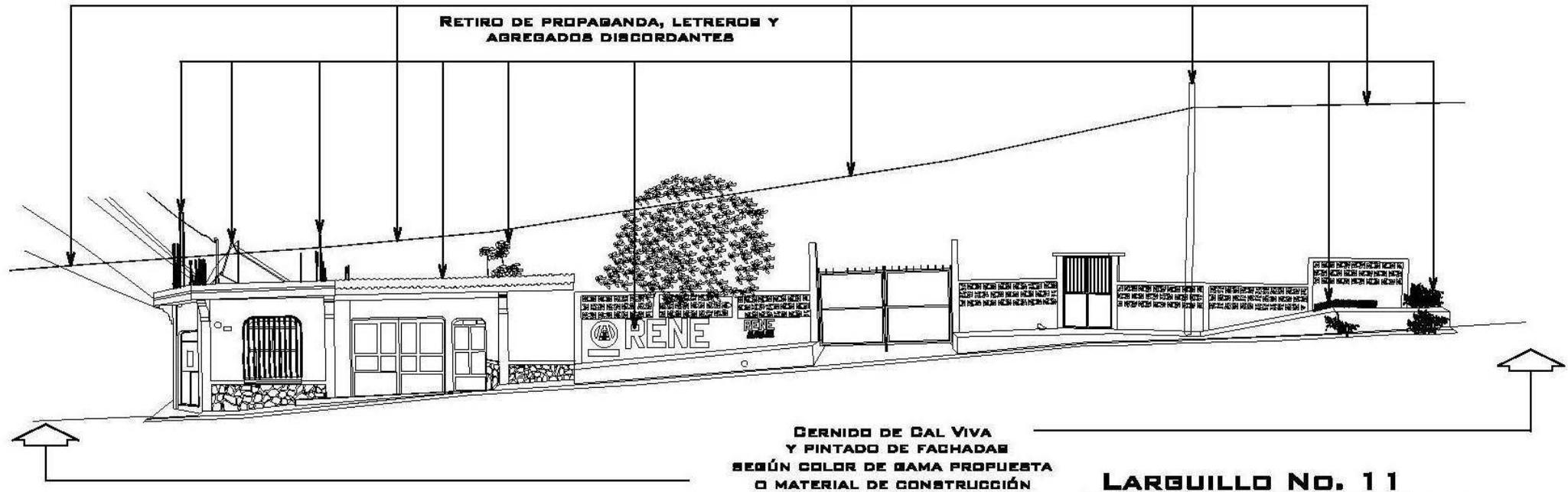


Fuente: Propuesta de Mejoramiento

Elaboración Propia

**LARGUILLO No. 11**  
**ESTADO ACTUAL / EL PALMAR**

RETIRO Y COLOCACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y CABLEADO SUBTERRÁNEO



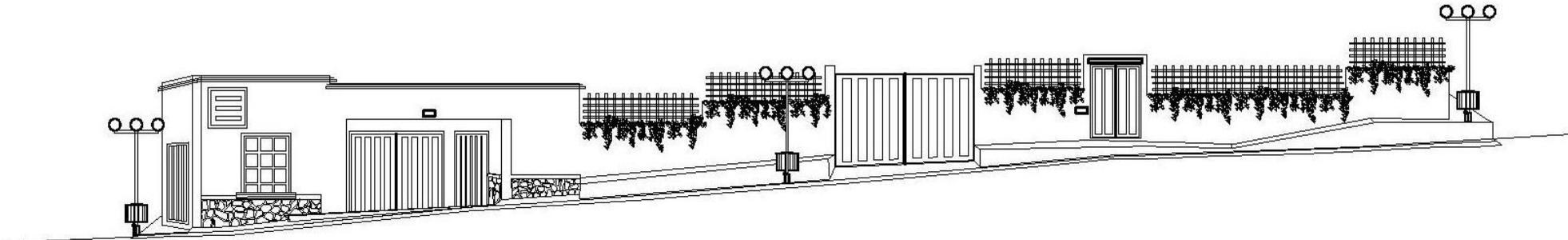
**LARGUILLO No. 11**  
**ACCIONES DE MEJORAMIENTO / EL PALMAR**

Contenido:  
Mejoramiento de Larguillo No. 11



### ACCIONES A TOMAR:

- \* JARDINERAS Y VEGETACIÓN PARA ORNAMENTACIÓN
- \* MOBILIARIO URBANO: LUMINARIAS Y BASUREROS PÚBLICOS
- \* FACHADAS SIN PROYECCIÓN DE TECHO Y CULMINADAS CON DETALLE ARQUITECTÓNICO
- \* PUERTAS Y VENTANAS TRATADAS
- \* MURO BAJO DE DIVISIÓN + VERJA METÁLICA PINTADA COLOR BLANCO, INCLUYE JARDINERA
- \* TODA LA VEGETACIÓN SERÁ ACORDE AL CLIMA DEL LUGAR
- \* CONSTRUCCIÓN DE ACERA PEATONAL
- \* TRATAMIENTO A LA MADERA EN CERRAMIENTOS, PUERTAS Y VENTANAS
- \* CAMBIO DE PROPAGANDAS COMERCIALES POR MARCO METÁLICO/MADERA
- \* NOMENCLATURA DE DIRECCIONES EN AZULEJO
- \* INTEGRACIÓN DE LAS FACHADAS A LA NUEVA IMAGEN



**LARGUILLO No. 11**

**IMAGEN RESULTANTE / EL PALMAR**

Fase: Propuesta de Mejoramiento

Fuente: Elaboración Propia

Contenido: Mejoramiento de Larguillo No. 11

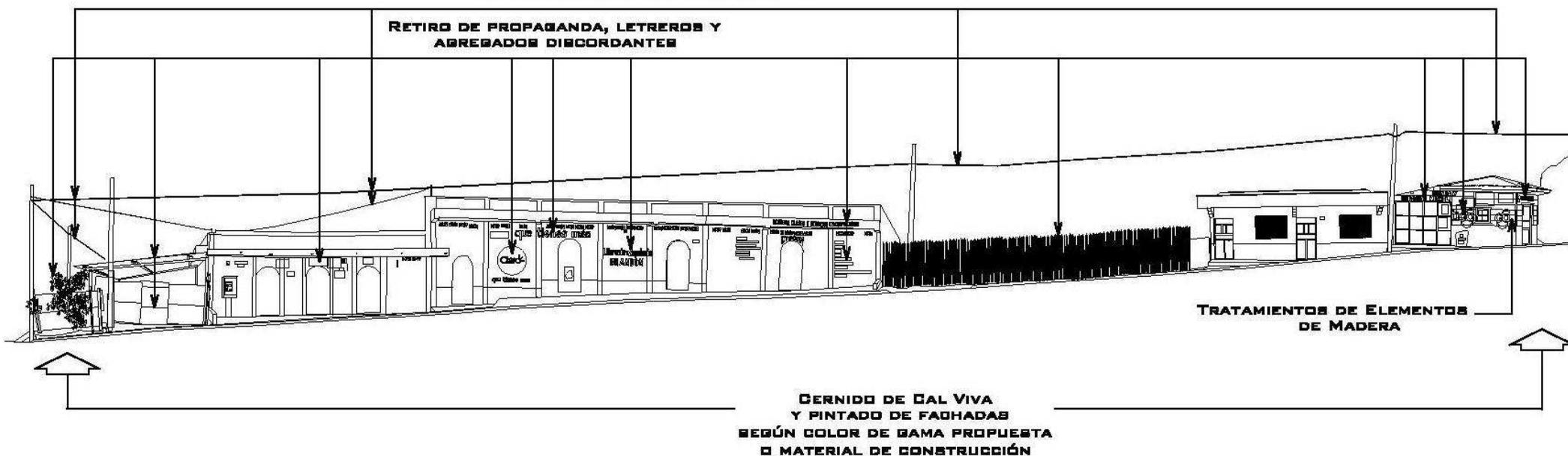


Fase: Propuesta de Mejoramiento

Fuente: Elaboración Propia

**LARGUILLO No. 12  
ESTADO ACTUAL / EL PALMAR**

**RETIRO Y COLOCACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y CABLEADO SUBTERRÁNEO**



Contenido: Mejoramiento de Larguillo No. 12

**LARGUILLO No. 12  
ACCIONES DE MEJORAMIENTO / EL PALMAR**

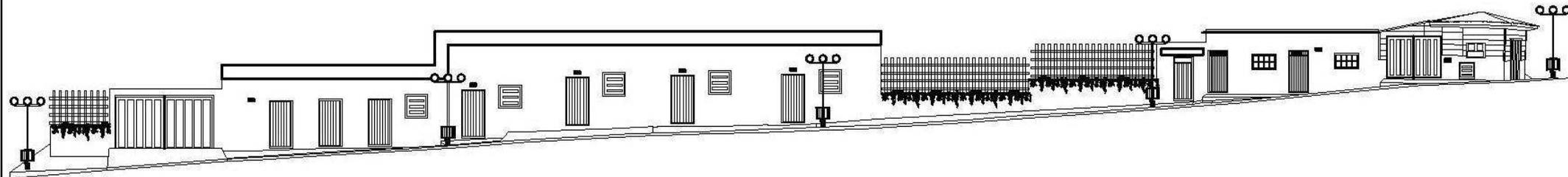


### ACCIONES A TOMAR:

- \* JARDINERAS Y VEGETACIÓN PARA ORNAMENTACIÓN
- \* MOBILIARIO URBANO: LUMINARIAS Y BASUREROS PÚBLICOS
- \* FACHADAS SIN PROYECCIÓN DE TECHO Y CULMINADAS CON DETALLE ARQUITECTÓNICO
- \* PUERTAS Y VENTANAS TRATADAS
- \* MURO BAJO DE DIVISIÓN + VERJA METÁLICA PINTADA COLOR BLANCO, INCLUYE JARDINERA
- \* TODA LA VEGETACIÓN SERÁ ACORDE AL CLIMA DEL LUGAR
- \* CONSTRUCCIÓN DE ADERA PEATONAL
- \* TRATAMIENTO A LA MADERA EN CERRAMIENTOS, PUERTAS Y VENTANAS
- \* CAMBIO DE PROPAGANDAS COMERCIALES POR MARCO METÁLICO/MADERA
- \* NOMENCLATURA DE DIRECCIONES EN AZULEJO
- \* INTEGRACIÓN DE LAS FACHADAS A LA NUEVA IMAGEN

Fase: Propuesta de Mejoramiento  
Fuente: Elaboración Propia

Contenido:  
Mejoramiento de Larguillo No. 12



**LARGUILLO No. 12**

**IMAGEN RESULTANTE / EL PALMAR**

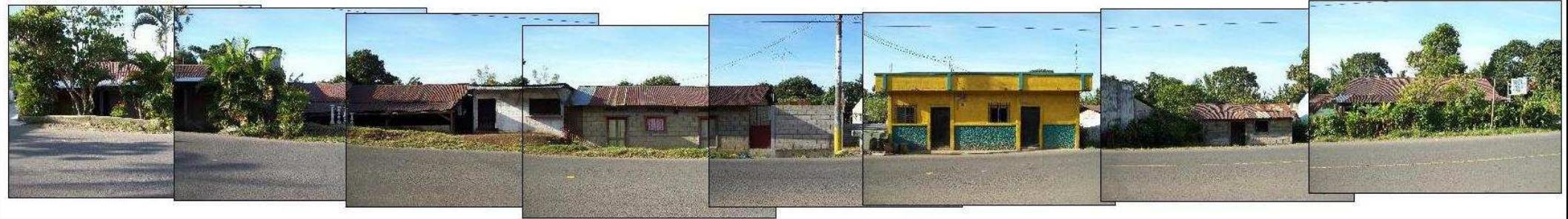


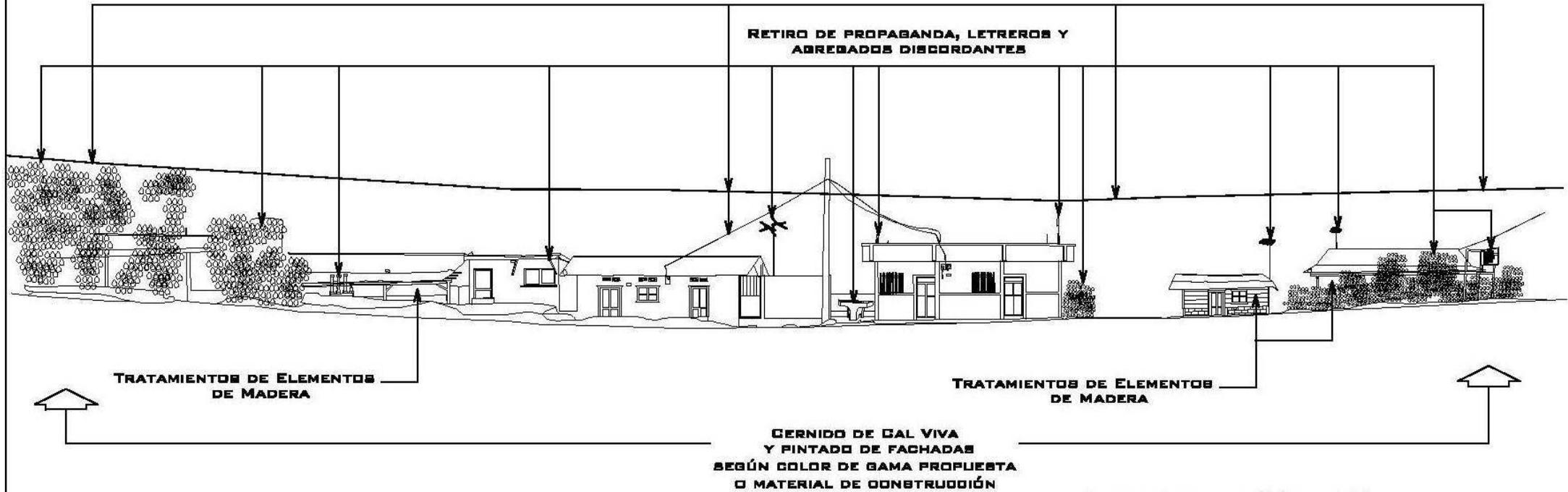
Foto: Propuesta de Mejoramiento

Fuente: Elaboración Propia

**LARGUILLO No. 13**  
**ESTADO ACTUAL / EL PALMAR**

RETIRO Y COLOCACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y CABLEADO SUBTERRÁNEO

RETIRO DE PROPAGANDA, LETREROS Y ABREGADOS DISCORDANTES



**LARGUILLO No. 13**  
**ACCIONES DE MEJORAMIENTO / EL PALMAR**

Contenido: Mejoramiento de Larguillo No. 13



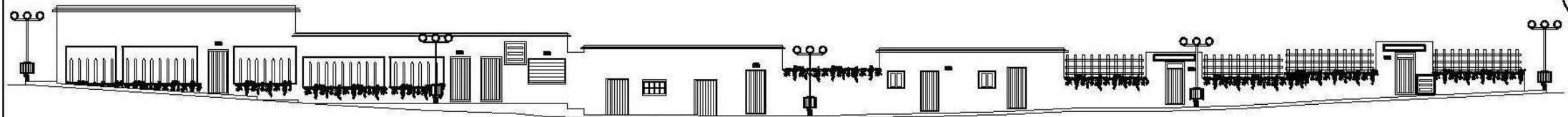
### ACCIONES A TOMAR:

- \* JARDINERAS Y VEGETACIÓN PARA ORNAMENTACIÓN
- \* MOBILIARIO URBANO: LUMINARIAS Y BASUREROS PÚBLICOS
- \* FACHADAS SIN PROYECCIÓN DE TECHO Y DULMINADAS CON DETALLE ARQUITECTÓNICO
- \* PUERTAS Y VENTANAS TRATADAS
- \* MURO BAJO DE DIVISIÓN + VERJA METÁLICA PINTADA COLOR BLANCO, INCLUYE JARDINERA
- \* TODA LA VEGETACIÓN SERÁ ACORDE AL CLIMA DEL LUGAR
- \* CONSTRUCCIÓN DE ACERA PEATONAL
- \* TRATAMIENTO A LA MADERA EN DERRAMIENTOS, PUERTAS Y VENTANAS
- \* CAMBIO DE PROPAGANDAS COMERCIALES POR MARCO METÁLICO/MADERA
- \* NOMENLATURA DE DIRECCIONES EN AZULEJO
- \* INTEGRACIÓN DE LAS FACHADAS A LA NUEVA IMAGEN

Fases: Propuesta de Mejoramiento

Fuentes: Elaboración Propia

Contenido: Mejoramiento de Larguillo No. 13



**LARGUILLO No. 13**

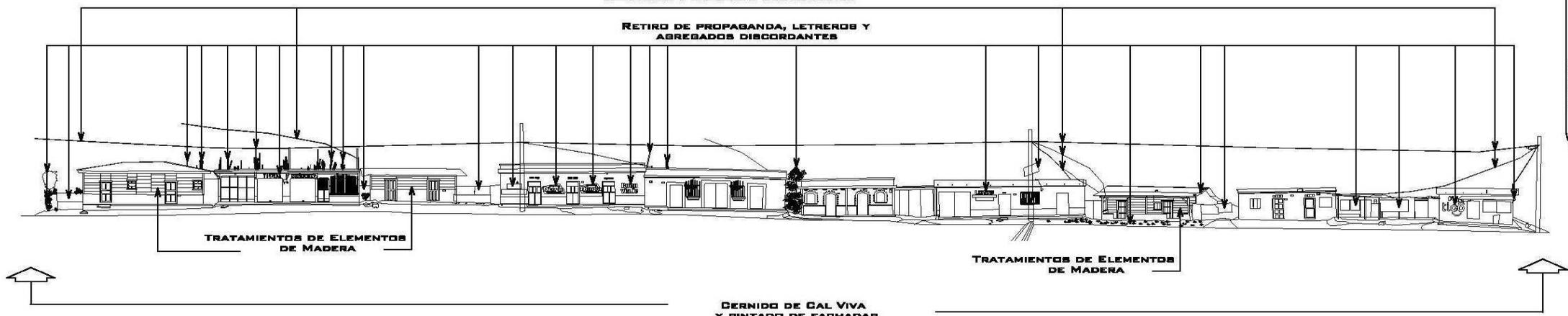
**IMAGEN RESULTANTE / EL PALMAR**



**LARGUILLO No. 14  
ESTADO ACTUAL / EL PALMAR**

RETIRO Y COLOCACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y DABLEADO SUBTERRÁNEO

RETIRO DE PROPAGANDA, LETREROS Y ABREGADOS DISCORDANTES



TRATAMIENTOS DE ELEMENTOS DE MADERA

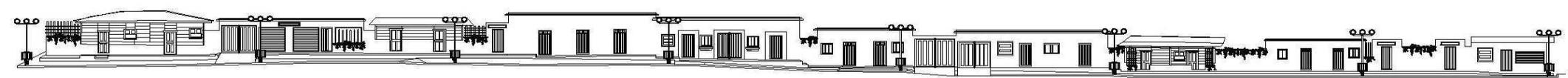
TRATAMIENTOS DE ELEMENTOS DE MADERA

DEMNIDO DE CAL VIVA Y PINTADO DE FACHADAS SEGÚN COLOR DE GAMA PROPUESTA O MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN

**ACCIONES A TOMAR:**

- \* JARDINERAS Y VEGETACIÓN PARA ORNAMENTACIÓN
- \* MOBILIARIO URBANO: LUMINARIAS Y BABUREROS PÚBLICOS
- \* FACHADAS SIN PROYECCIÓN DE TECHO Y CULMINADAS CON DETALLE ARQUITECTÓNICO
- \* PUERTAS Y VENTANAS TRATADAS
- \* MURO BAJO DE DIVISIÓN + VERJA METÁLICA PINTADA COLOR BLANCO, INCLUYE JARDINERA
- \* TODA LA VEGETACIÓN SERÁ ADORDE AL CLIMA DEL LUGAR
- \* CONSTRUCCIÓN DE ADERA PEATONAL
- \* TRATAMIENTO A LA MADERA EN DERRAMIENTOS, PUERTAS Y VENTANAS
- \* CAMBIO DE PROPAGANDAS COMERCIALES POR MARCO METÁLICO/MADERA
- \* NOMENCLATURA DE DIRECCIONES EN AZULEJO
- \* INTEGRACIÓN DE LAS FACHADAS A LA NUEVA IMAGEN

**LARGUILLO No. 14  
ACCIONES DE MEJORAMIENTO / EL PALMAR**



**LARGUILLO No. 14  
IMAGEN RESULTANTE / EL PALMAR**

Fase: Propuesta de Mejoramiento  
Fuente: Elaboración Propo

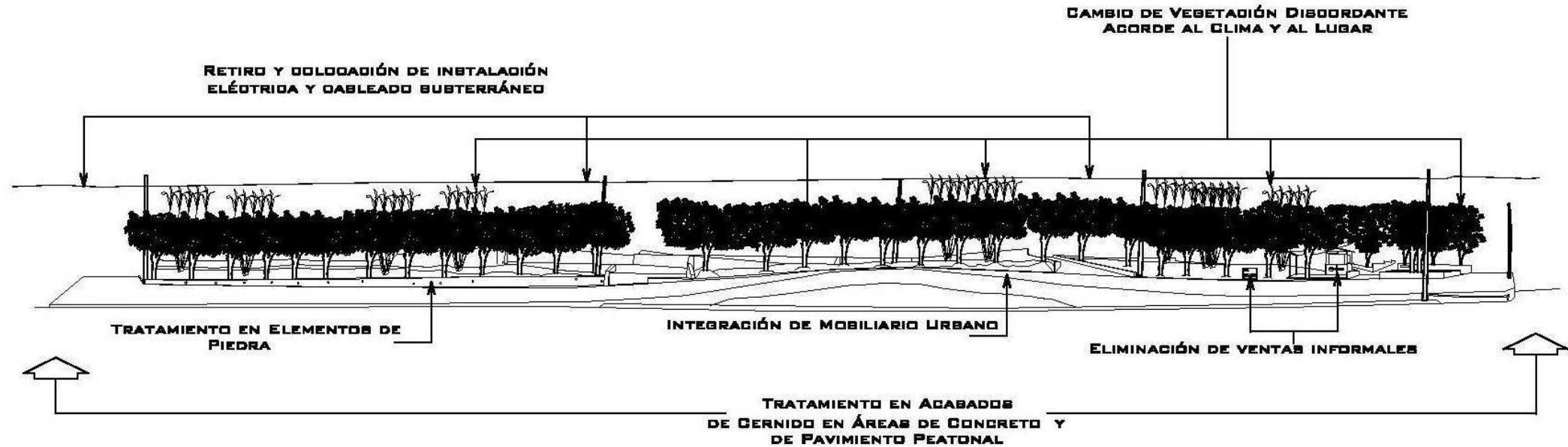
Contenido: Mejoramiento de Larguillo No. 14



Fase: Propuesta de Mejoramiento

Fuente: Elaboración Propia

**LARGUILLO NO. 15 PARQUE CENTRAL  
ESTADO ACTUAL / EL PALMAR**



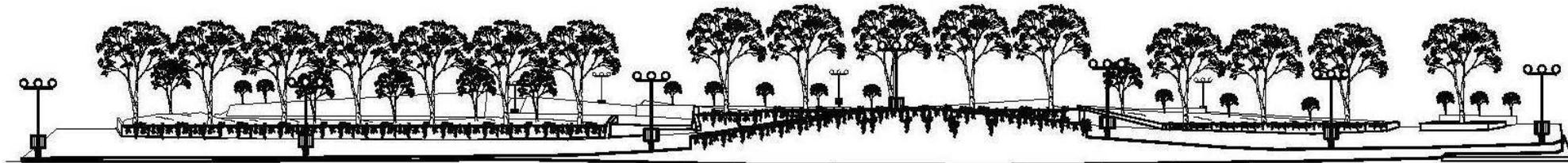
Contenido:  
Mejoramiento de Larguillo No. 15 Parque Central

**LARGUILLO NO. 15 PARQUE CENTRAL  
ACCIONES DE MEJORAMIENTO / EL PALMAR**



### ACCIONES A TOMAR:

- \* INTEGRACIÓN DE JARDINERAS PARA ORNAMENTACIÓN
- \* INTEGRACIÓN DE MOBILIARIO URBANO: LUMINARIAS, BANOS, TELÉFOS PÚBLICOS Y BASUREROS
- \* TODA LA VEGETACIÓN SERÁ ACORDE AL CLIMA DEL LUGAR
- \* TRATAMIENTO DE ACABADO DE CERNIDOS EN ÁREAS DE CONCRETO Y ACERA PEATONAL
- \* TRATAMIENTO A ELEMENTOS DE PIEDRA
- \* EL CABLEADO ELÉCTRICO SERÁ SUBTERRÁNEO
- \* SUSTICIÓN DE LOS ACTUALES ÁRBOLES POR: ALAMO PLATEADO (POPULUS ALBA), FRESNO (FRAXINUS EXCELSIOR) Y JACARANDA (JACARANDA OVALIFOLIA)
- \* INTEGRACIÓN DEL PARQUE CENTRAL A LA NUEVA IMAGEN



## LARGUILLO NO. 15 PARQUE CENTRAL IMAGEN RESULTANTE / EL PALMAR

Fase:  
Propuesta de Mejoramiento

Fuente:  
Elaboración Propia

Contenido:  
Mejoramiento de Languillo No. 15 Parque Central



*A continuación se muestran las acciones a tomar en las propuestas:*

## 5.10 ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA

### 5.10.1 Imagen Objetivo

La imagen objetivo de la zona central es el ordenamiento, consolidación y revitalización del área de estudio. Para ello se promoverán acciones para inducir de manera paulatina la recuperación de los valores estéticos, de paisaje y de calidad de vida de la población, en la cual tendrán que participar de manera organizada los ciudadanos de los diversos sectores para lograr el objetivo.

### 5.10.2 Política de Mejoramiento

La política de mejoramiento se orientó a la recuperación de la imagen urbana de la zona central con acciones dirigidas a transformar el paisaje, remodelación de fachadas e incorporando elementos de mobiliario urbano con el propósito de lograr que la zona sea más cómoda y segura. Las acciones fueron dirigidas a las fachadas, así como a mejorar los espacios públicos y las vistas paisajistas del espacio a intervenir. En cuanto a las fachadas de las viviendas, las acciones consistieron en dar un tratamiento adecuado de aquellos elementos que contaminan y deterioran la fisonomía de las mismas (remodelación).

### 5.10.3 Mobiliario Urbano

La propuesta para el mejoramiento del Mobiliario Urbano en la Zona Central debe ser paulatina y debe apoyarse en el programa sectorial de vialidad y

transporte en lo que a señalización vial se refiere, en este tipo de mobiliario se propone colocar placas de nomenclaturas en avenidas y calles del área urbana.

La propuesta de placa metálica para la nomenclatura de avenidas y calles debe tener 0.50m por 0.25 m, incluye pintura esmaltada color verde y ribete blanco; se propone también la instalación de cabinas telefónicas, basureros, jardineras, alcorques, bancas, luminarias y señalización vial que podrán ser ubicados sobre las circulaciones peatonales independientemente del tipo de vía. En cuanto a los basureros se utilizará los siguientes criterios: – *Ver planos de mobiliario urbano* –

- Se localizará de acuerdo a la intensidad de tipo de uso de suelo.
- Deberá ser fácilmente identificable y estar ubicado en áreas con buena iluminación.
- Permitirá la libre circulación peatonal sobre las aceras.
- No permitirá la acumulación de líquidos.
- Se recomienda su ubicación donde el área de circulación en la banqueta sea más amplia.
- Se recomienda la instalación de unidades dobles en zonas de flujo intenso de peatones.

### 5.10.4 Infraestructura

#### • Agua Potable

Se recomienda el mejoramiento de las redes existentes de la zona central, que tienen por objeto la complementación del sistema, la integración y ajuste al mismo, con el propósito de incrementar el nivel de soporte y asegurar una adecuada dotación de agua, de acuerdo con las densidades y usos establecidos para cada zona de la Cabecera Municipal, para dar respuesta a la demanda futura de este servicio; se propone a las



Autoridades Municipales la elaboración de un proyecto de ampliación de las redes de agua potable, que son requeridas para atender el incremento paulatino de la demanda.

### • **Drenaje Pluvial Urbano**

El sistema de drenaje urbano deberá estar dirigido a dos objetivos principales: uno básico y otro complementario. El básico es disminuir al máximo los daños que las aguas de lluvia pueden ocasionar a la ciudadanía y las edificaciones en el entorno urbano. Por otro lado, lo complementario será garantizar el normal desenvolvimiento de la vida diaria en el Cabecera Municipal, permitiendo así un apropiado tráfico de personas y vehículos durante la ocurrencia de las lluvias. Para diseñar los elementos de una red de drenaje será necesario conocer el origen y la magnitud de los caudales máximos que pueden llegar a la red.

### **Estructura del Drenaje Pluvial**

El control de la escorrentía ocasionada por los eventos de lluvia intensos en los entornos urbanos es de primordial importancia para la vida pública en el municipio. Es por ello que hay que dimensionar las estructuras de control de la escorrentía con criterios económicos, considerando el riesgo y la seguridad de las personas.

El conocimiento y los fundamentos del drenaje de las aguas pluviales en los entornos Urbanos, serán necesarios para el desarrollo de las infraestructuras necesarias para la captación, conducción y evacuación de las aguas pluviales. Será necesario tener el conocimiento de las herramientas y metodologías de cálculo de las relaciones Intensidad–Duración–Frecuencia de la precipitación para el diseño y proyecto de las estructuras de control de las aguas pluviales y que el diseño y dimensionado de las infraestructuras necesarias para el control de las aguas pluviales en los edificios y vías. Los componentes

utilizados a una estructura de drenaje urbano de una red de alcantarillado pluvial son:

- **Cunetas:** Las cunetas serán las encargadas de recoger y concentrar las aguas pluviales de las vías y de los terrenos colindantes.
- **Bocas de tormenta (imbornales o tragantes):** Serán estructuras verticales que permitirán la entrada del agua de lluvia a los colectores, reteniendo parte importante del material sólido transportado.
- **Colectores secundarios:** Tuberías que recogen las aguas de lluvia desde las bocas de tormenta (imbornales o tragantes) y las conducen a los colectores principales. Se sitúan enterradas, bajo las vías públicas.
- **Colectores principales:** Tuberías de gran diámetro, conductos de sección rectangular o canales abiertos, situados generalmente en las partes más bajas de las ciudades y transportan las aguas servidas hasta su destino final.
- **Pozos de inspección (de registro, Cámaras de inspección):** Cámaras verticales que permiten el acceso a los colectores, para facilitar su mantenimiento.
- **Áreas de expansión:** Estas estructuras se utilizan raramente, en casos críticos, donde es necesario laminar las ondas de avenidas.



- **Vertido final de las aguas de lluvia:** Estructuras destinadas a evitar la erosión en los puntos en que las aguas de lluvia recogidas se vierten en cauces naturales de ríos, arroyos o mares.

El Tipo de Sistema de Alcantarillado recomendado para el municipio es:

**Sistema Separado:** Consiste en un sistema de alcantarillado separado que se basa en manejar las aguas pluviales y residuales en sistemas de tubería separados. Regularmente, el sistema de tubería de aguas residuales termina en una planta de tratamiento (WTP: Water Treatment Plant) y el de aguas pluviales es llevado directamente a una fuente natural de agua. Cabe destacar que los diámetros de tubería de ambos sistemas difieren. Debido a los altos caudales traídos por lluvias, las tuberías del sistema de agua pluvial deben ser lo suficientemente grande para soportarlas. Para esto, el diseño de las tuberías y el sistema de aguas pluviales se realiza utilizando un período de retorno que dependerá de las condiciones del lugar y el período de diseño del sistema. Por otro lado, dado que los caudales de aguas residuales son bajos, el diámetro de las tuberías del sistema es mucho menor al de las aguas pluviales; todo esto será diseñado por un Ingeniero Sanitario o especialista del tema.

- **Alumbrado Público**

El mejoramiento de infraestructura, incluye al alumbrado público de la zona central, el cual presenta un déficit de este servicio en todas las avenidas y calles principales por la ausencia de éste. Con la finalidad de mejorar la imagen urbana se propuso el aumento de lámparas (luminarias)

y la sustitución de cableado aéreo de alta y baja tensión, por subterráneo por la utilización del ducto único y la relocalización de transformadores; esta acción será realizada en el área de estudio, a consecuencia de que el cableado aéreo se encuentra saturado y que brinda una contaminación visual a la imagen.

### 5.10.5 Limitación de Uso de la Vía Pública

El mejoramiento de la circulación peatonal sobre las banquetas de la zona central principalmente en las calles aledaña al mercado municipal, parque central y correos, actualmente invadidas por el comercio informal, se podrá solucionar de manera paulatina, con la elaboración de las Autoridad Municipales de un reglamento de uso de la vía pública que prohíba la concentración de comercios ambulantes sobre las banquetas, y a través de las alternativas de reubicación que propongan las mismas Autoridades.

### 5.10.6 Estacionamientos Vehiculares

Para la propuesta de estacionamientos vehiculares se tomaron en cuenta los siguientes criterios:

- Las plazas de estacionamientos al aire libre tendrán dimensiones de 2.50 metros de ancho por 5.00 metros de largo.
- Las plazas de estacionamientos estarán identificadas por cambio de textura en el pavimento.

## 5.11 Aspectos Arquitectónicos

### 5.11.1 Normas de Ordenamiento

Con el propósito de encauzar el ordenamiento arquitectónico de las construcciones nuevas y actuales para mejorar la imagen urbana, será necesario como apoyo a este estudio, la elaboración del reglamento municipal de construcción donde se definan los criterios relevantes en cuanto al diseño



arquitectónico. Los diversos diseños arquitectónicos deberán ser compatibles y se deberán apegar en lo posible a la arquitectura típica del lugar. El ordenamiento del uso del suelo de la zona central se podrá lograr a partir de la aprobación del programa parcial de desarrollo urbano del área, el cual será obligatorio su cumplimiento para todos los sectores y actividades de la población. Se deberá fomentar un desarrollo armónico con las condiciones climatológicas y los materiales de construcción característicos de la región. Mantener y fomentar las características de la traza urbana actual, las sendas, nodos urbanos localizados en el área. Se deberá crear sitios de interés turísticos en el área.

### 5.11.2 Imagen Urbana

El mejoramiento de la imagen urbana de la zona central tiene por objeto coadyuvar a la consolidación y revitalización del mismo, mediante el reforzamiento de su identidad, carácter, reestructuración y a la creación de condiciones ambientales y visuales propicias para un óptimo desarrollo de las actividades del área. Las acciones requeridas para su mejoramiento son las siguientes:

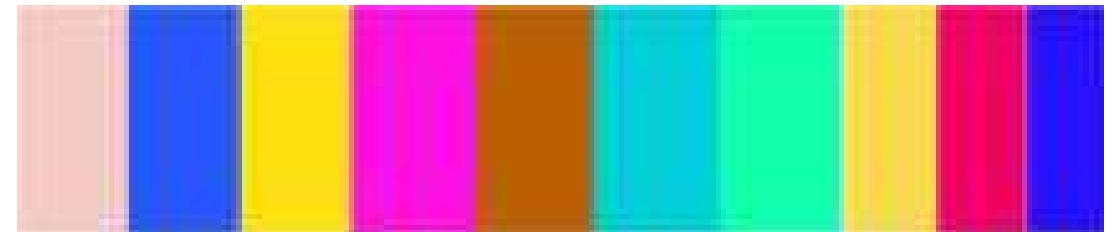
- Con base a los larguillos de fotografías realizadas anteriormente de las fachadas que más necesitan atención y que estas integran las avenidas y calles principales de la zona, se realizará un proyecto de remodelación, color y limpieza en las mismas que abarque toda la zona central.
- La forestación sobre las avenidas y calles a nivel peatonal es difícil de implementar hasta que no se realice el cambio de ancho de la acera peatonal propuesta, porque no todas éstas mismas cuentan con los mismos anchos, las banquetas en su mayoría de los casos son de 1.00 m.

- Proponer que las aceras peatonales cuenten con jardineras que ornamenten estas mismas.
- Toda la vegetación a proponer será al tipo de clima y a la altura en donde se sitúa la Cabecera Municipal.
- El uso del mobiliario urbano adecuado para el área dará una nueva Imagen Urbana más local (propia del lugar) y ordenada.

### 5.11.3 Propuesta de Color de Inmuebles

El color representa un elemento importante para la conformación de la imagen urbana, se presenta la gama de colores más usados e identificados por los mismos habitantes, todo estos son utilizados en las fachadas de sus inmuebles. Así mismo al final las mismas Autoridades Municipales determinarán los colores más convenientes a utilizar en consenso con la población general.

#### Colores actuales predominantes en el centro y área de viviendas





#### 5.11.4 Mejoramiento de Fachadas (Remodelación) y Secuencias Visuales

El mejoramiento de fachadas se realizará a través de materiales constructivos y una propuesta de mezclas de colores entre las mismas, que al integrarlas de manera ordenada y la utilización de monocromía de los colores escogidos por la población general, producirán secuencias visuales agradables a los sentidos de las personas. Para que se logre este objetivo se proponen dos criterios importantes para el Mejoramiento de la misma:

- Llevar a cabo por parte de las Autoridades Municipales una comunicación donde sensibilice a los habitantes de la población para integrar grupos de desarrollo vecinales para el mejoramiento de la Imagen Urbana.
- La participación ciudadana en esta acción será determinante ya que se trata de inmuebles que les pertenecen y cualquier propuesta de desarrollo hacia mejoras debe tener el consenso general para promover la aprobación del mismo y por último para el apoyo a la propuesta se deberá integrar el Consejo de Desarrollo Municipal.

#### 5.11.5 Aspectos de Paisaje

La Cabecera Municipal de El Palmar, se encuentra rodeada de recursos naturales de montañas, los cuales integran paisajes agradables a propios y extraños, para conservar estas vistas será necesario cuidar que en las sendas principales que tengan vistas panorámicas, no serán instalados anuncios publicitarios espectaculares que obstaculicen las vistas del paisaje.

#### 5.11.6 Vegetación Urbana

La vegetación cumple con una función básica en la conformación de la imagen urbana, contribuye al bienestar espiritual de la población, al mejoramiento del

medio ambiente y al combinarse con otros elementos de mobiliario urbano hace agradable el paisaje. El mejoramiento del paisaje natural actual constituido por sus áreas arboladas en espacios residuales es un recurso importante que se debe cuidar y preservar, de lo contrario para establecerlas o restituirlas es necesario esperar el desarrollo de éstos durante un periodo prolongado de tiempo (5 a 10 años). Se recomienda que los árboles sean adecuados al clima templado por el nivel de altura sobre el nivel del mar que se encuentra la Cabecera Municipal y que sus raíces no sean superficiales, con el objeto de evitar la destrucción de las banquetas al aflorar las raíces. Los árboles en las banquetas de las avenidas crean la sensación de continuidad en el escenario urbano, también se pueden usar como marco visual y resaltar los efectos dando realce a la arquitectura. La zona central presenta una limitante para lograr una forestación en sus principales avenidas, sus banquetas son angostas, en promedio tienen 1.00 metro de ancho, cuando por norma se requieren como mínimo 3.00 metros para que puedan haber árboles. La forestación puede realizarse al interior de las manzanas.

**Criterio para selección de Árboles en función del clima:** Los árboles para uso urbano se seleccionarán en función a las condiciones del clima, sitio, uso y paisaje en que se vayan a utilizar, el criterio será diferente para un parque que para una plaza, para un camellón ancho de una avenida que para una banqueta, para una terraza o azotea que para un jardín o colindancia. En nuestro país existen tres grandes clasificaciones climáticas desde el punto de vista de la vegetación:

- Clima de montaña (arriba de los 2,700 mts. sobre el nivel del mar).
- Clima templado (zonas de la meseta central).



- Clima tropical húmedo (calor con lluvias abundantes y ausencia de frío).

Para el caso del área de estudio, éste se sitúa en la meseta central y el clima que se desarrolla es el **templado**. A continuación se mencionan algunos nombres de árboles que podrían utilizarse en el área urbana de la Cabecera Municipal:

- Alamo Plateado (*Populus Alba*)
- Acacia (*Acacia Melanoxylon*)
- Aile (*Arbutus Glandulosa*)
- Casuarina (*Casuarina Equisetifolia*)
- Eucalipto (*Eucalyptus Globulus*)
- Fresno (*Fraxinus Excelsior*)
- Grevilea (*Grevillea Robusta*)
- Jacaranda (*Jacaranda Ovalifolia*)
- Liquidámbar (*Liquidambar Styraciflua*)
- Fresno de Flor (*Fraxinus Ornus*)

**Arbustos y Cubrepisos:** Los arbustos y cubrepisos tienen una gran variedad de usos en el medio urbano; y éstos se clasifican en grandes (8 a 10 m), medianos (3 a 8 m) y pequeños (1 a 3 m). La clasificación de las características es igual a la de los árboles, los arbustos grandes se usan generalmente como árboles pequeños; en situaciones que requieren de raíces reducidas o restringidas y altura controlada, como el caso de alambres aéreos. También se pueden usar en contraste con árboles, debajo de ellos o para iniciar reforestaciones. Son elementos ideales para camellones, setos, cortinas que aislen de polvos, ruidos o vistas. Son muy útiles para mantener la humedad y propiciar la infiltración en el subsuelo, así como elementos para afianzar el suelo y evitar la erosión, sobre todo casi no llevan mantenimiento

ya que se podan una a dos veces por año. A continuación se mencionan algunos nombres de arbustos que podrían utilizarse en el área urbana de la Cabecera Municipal:

- Azalea (Variedades de Azalea)
- Jasmín (*Jazminum*)
- Camelia (*Camelia Japonica*)
- Choisia (*Choisia Ternata*)
- Escallonia (Especies de Escallonia)
- Hortensia (*Hydrangeas Hortensia*)
- Fotinia (*Photinia Serrulata*)
- Pyracanta (*Pyracantha Coccinea*)
- Rosa (Especies de Rosa)
- Verónica (*Verónica Hebe*)
- Viburnum (*Viburnum Suspensum*)
- Sedum (Especies de Sedum)
- Siempreviva (Especies de *Sempervivium*)

## 5.12 Estrategia por Medio de Larguillos para el Ordenamiento y Mejoramiento de Fachadas

Por medio de los larguillos se presentó la propuesta de solución a las fachadas principales del área de estudio de la zona central.

## 5.13 Movilidad Urbana–Peatones

Se propone priorizar las facilidades para el peatón en el sector, por lo que es preciso tomar en cuenta los siguientes aspectos:



- Este sector tiene la oportunidad de ofrecer a los usuarios una alta calidad de vida debido a que posee comercios y servicios, aunque en su mayoría el sector es más residencial.
- El sector que ocupa el corredor debe brindar seguridad y atractivo al peatón, ofreciendo más oportunidades de servicios al mismo.
- “Las ciudades que ofrecen la mejor calidad de vida para sus habitantes son las que han reconocido la importancia del peatón como principal forma de transporte y han promovido espacios seguros y amenos para la caminata”. *Bonilla P., Mauricio y Peña R., José Adrián. Análisis y Propuesta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez.*
- Las vías de circulación y su funcionamiento deben brindar mejores oportunidades para el peatón o para vehículos como bicicletas y motocicletas, que es un tipo de transporte menos contaminante y que a la vez permite al usuario desplazarse en un lugar seguro y favorable a sus condiciones.

**Para lograr este cometido es necesario tratar el tema de las aceras o banquetas, en la mayoría de calles existen anchos adecuados para rediseñar un nuevo gabarito de calle más la banqueta en ambos lados, por lo que será necesario que se tomen en cuenta los siguientes criterios:**

- En los ingresos ya definidos de vehículos al interior de los inmuebles, se utilizará la pendiente adecuada para que ingresen los mismos; cuidando dejar una parte de la acera, plana para la libre circulación del peatón discapacitado, sin tener que realizar maniobras especiales para continuar su recorrido; y sin afectar a los demás peatones que transiten en el lugar.

- Se propone unificar el diseño de los vados vehiculares de modo que fortalezca la Imagen Urbana y exista uniformidad de todos los ingresos de vehículos a los inmuebles.
- Se propone aumentar el ancho de las aceras donde sea necesario, tratando de utilizar 3.00 metros como ancho estándar para las aceras que conforman el corredor, así mismo nivelarlas y hacerlas funcionales y cómodas para personas discapacitadas, especialmente para quienes hacen uso de sillas de ruedas y para personas no videntes que hacen uso de bastón.
- Ya que la mayoría de aceras no cuentan con espacios definidos para jardinería, se propone la misma en la circulación destinada para el peatón.
- Las nuevas áreas de jardinería serán realizadas con alcorques y jardineras, a modo de evitar largas y simples áreas de jardinería de diferentes dimensiones en aceras, y así lograr elementos funcionales y decorativos que contribuyan a mejorar la Imagen Urbana del sector.
- El diseño de los elementos urbanos ya mencionados no deben obstruir con sus dimensiones la libre locomoción vehicular, del peatón y menos del peatón discapacitado.
- Se propone demoler las aceras que se encuentren en mal estado, para construir nuevas con las características ya mencionadas.
- Se deberá utilizar el mismo tipo de pavimento para todas las aceras, a modo de uniformizarlas y a la vez hacerlas estéticamente agradables.

**Para beneficio del peatón también se proponen los criterios de:**

- La creación de señalización necesaria para la seguridad del mismo, utilizando pasos de cebra en cada cruce, y también la señalización vial para el transporte vehicular que dé prioridad al peatón.



- La utilización de diferentes tipos de pavimentos que limiten el uso vehicular y el peatonal, de modo de brindar seguridad a ambos.
- La calle debe contener el mobiliario urbano necesario para este tipo de vialidad, como: luminarias, bancas, basureros, cabinas telefónicas, etc., para brindar al peatón durante su recorrido, comodidad en la satisfacción de sus necesidades inmediatas.
- Debe señalizarse el pavimento para alertar al piloto automovilista sobre las precauciones a tomar al introducirse a esta vía.
- El ancho de banquetas con que contará, como para el resto de calles del corredor principal, es de 3.00 metros en donde pueden libremente movilizarse los peatones, descansar en las bancas, y observar todo su alrededor.
- Para evitar la confusión y la monotonía entre peatones y automovilistas, se utilizarán varios tipos de pavimentos con el fin de poder distinguir los diferentes tipos existentes de circulación.

**Los materiales utilizados para pavimentos de esta calle y del resto que conforman el corredor principal, deben cumplir los siguientes criterios:**

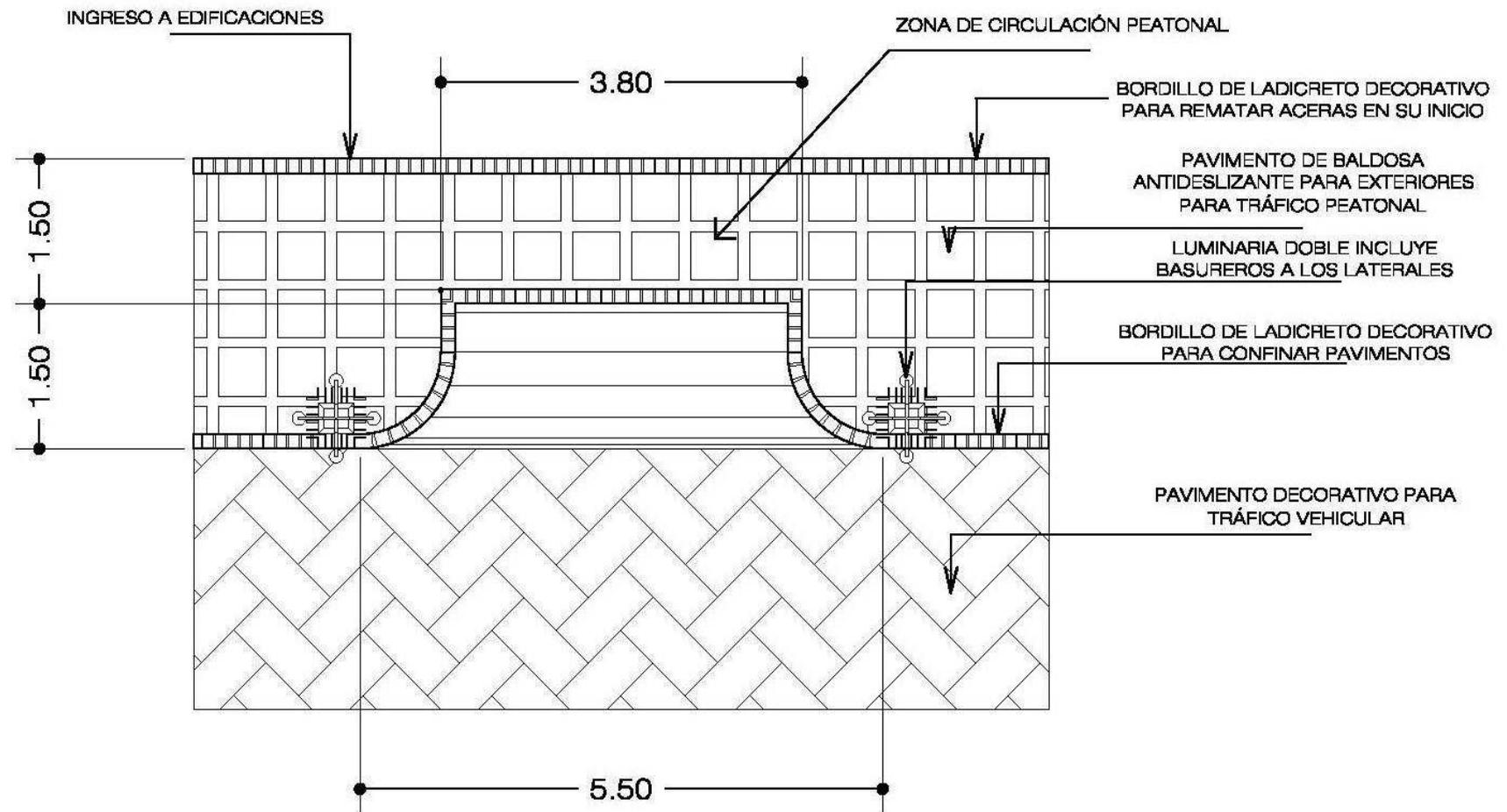
- Los pavimentos propuestos para pisos exteriores en calles y aceras deben ser modulares y no deben exceder el tamaño de sus piezas de 0.50mts. X 0.50mts.
- Los materiales deben ser resistentes a las acciones de combustibles, grasas y lubricantes, así como al desgaste por su uso frecuente.
- Deben ser antideslizantes para brindar protección y seguridad al peatón.
- Deben ser de fácil intervención, permitiendo su resanación y/o la sustitución de las áreas afectadas.

- Se propone la utilización de bordillo, pues es un elemento que permite la calidad final del acabado, delimita el área de circulación vehicular y la peatonal, protegiendo a los usuarios del área.
- El bordillo confina lateralmente los pavimentos y sirve de junta entre los mismos, por lo que éste será de ladicroto con color colocado de canto con su respectiva ciza.

Es necesario crear homogeneidad en las banquetas del sector, para que éstas contribuyan a una morfología urbana bien definida y fácilmente reconocible para el lugar.

### **5.14 Resultado Esperado**

El objetivo primordial de la propuesta es el mejoramiento de la Imagen Urbana con el tratamiento a las fachadas de los inmuebles y un diseño de la vía pública, tanto al peatón como la vehicular. El uso que se ha desarrollado en función al desorden de la imagen urbana que se ha creado desde su fundación en la nueva Cabecera Municipal, se ha desarrollado en un caos urbano que perturba la calidad de vida de las personas que viven y frecuentan el lugar. Por lo tanto es necesario contrarrestar todos los efectos negativos, tratando de proponer un ordenamiento en su arquitectura tradicional, mejorando las edificaciones a nivel de fachadas y circulación vial; por ende todas estas acciones traerán inversión hacia este lugar.



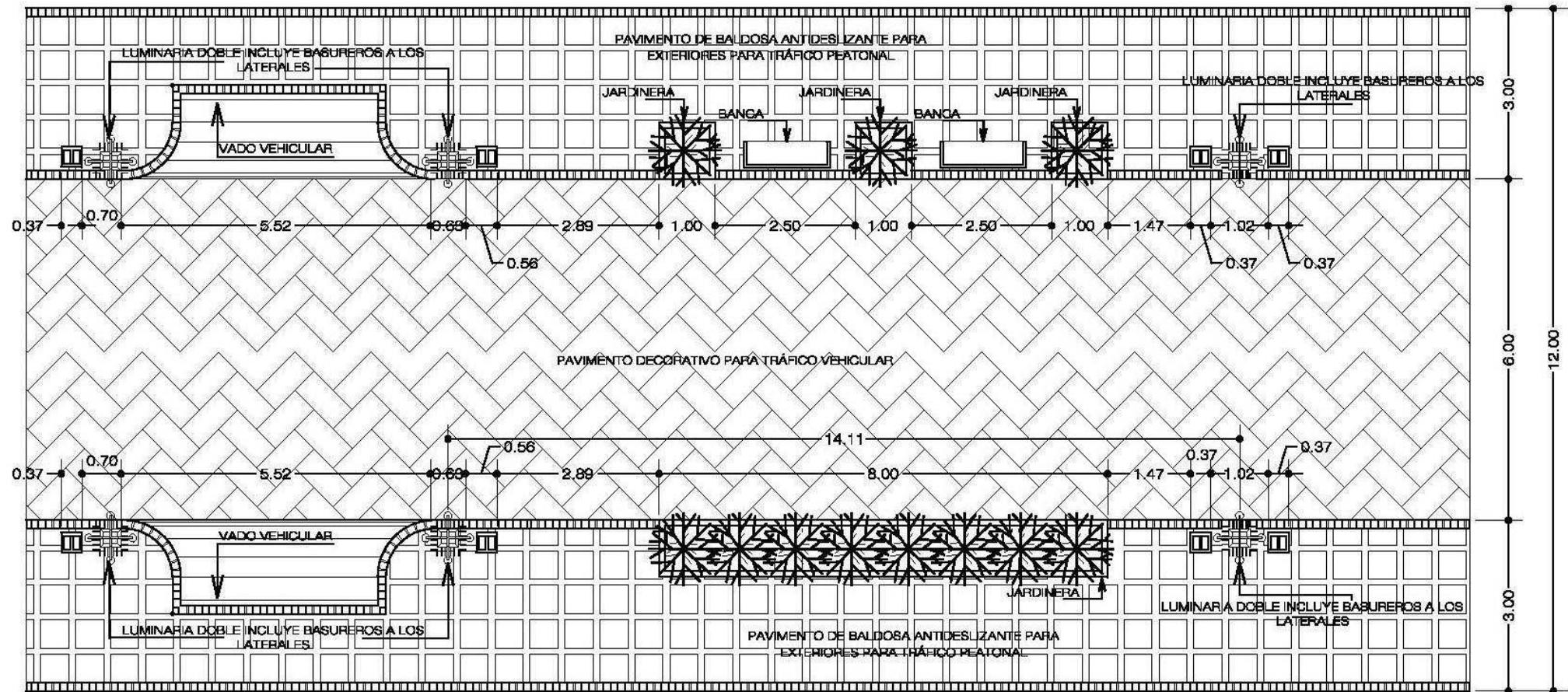
Fuente: Elaboración Propia

Fuente:

Contenido: Planita de Vado Vehicular

## DISEÑO DE VADO VEHICULAR

Esc: 1/75



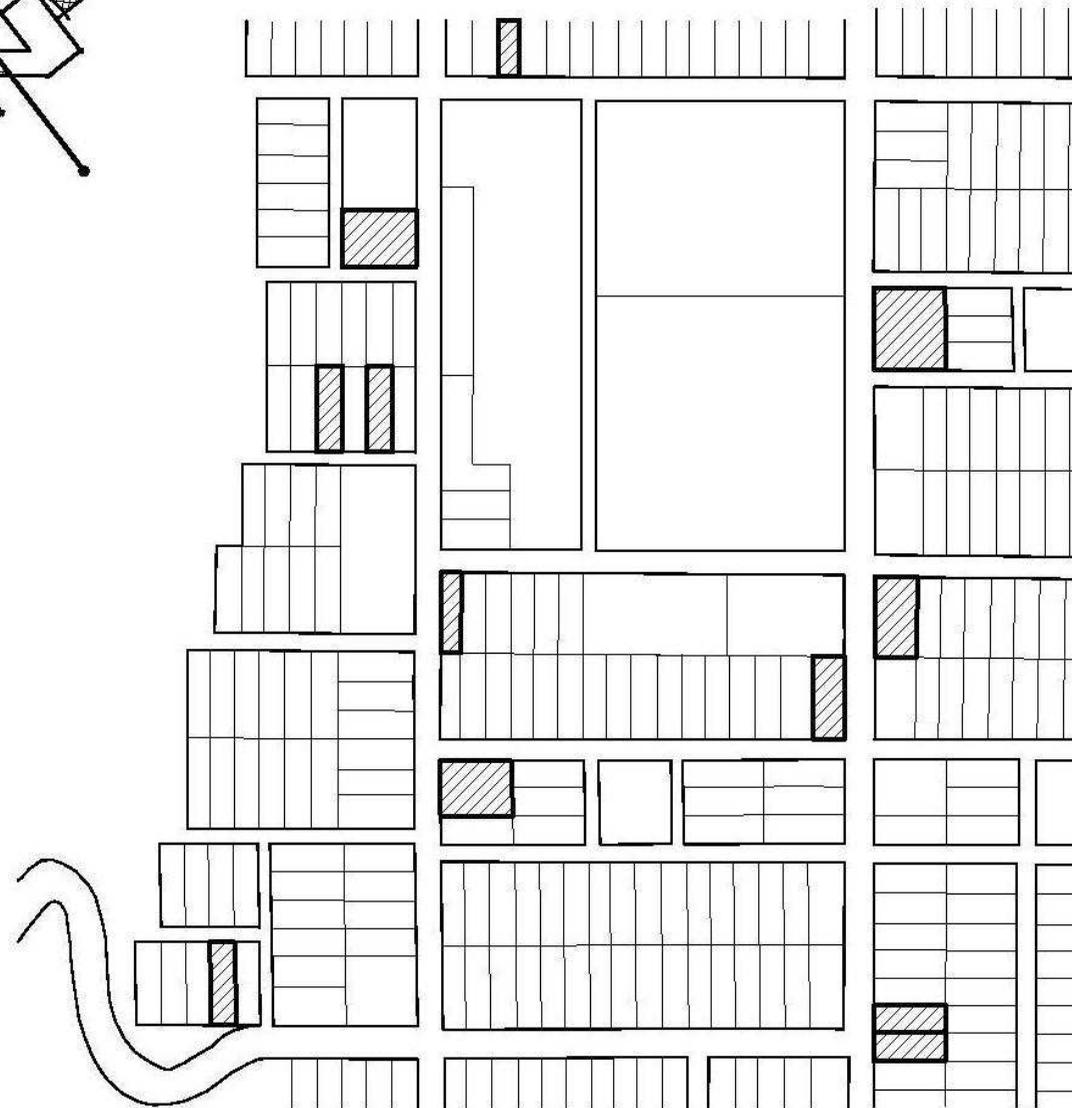
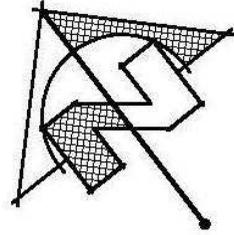
Fuente: Elaboración Propia

Contenido: Vados Vehiculares y E. de Mobiliario Urbano

## PLANTA DE CALLE CON VADOS VEHICULARES Y ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

### Corredor Principal de 12.00 Metros

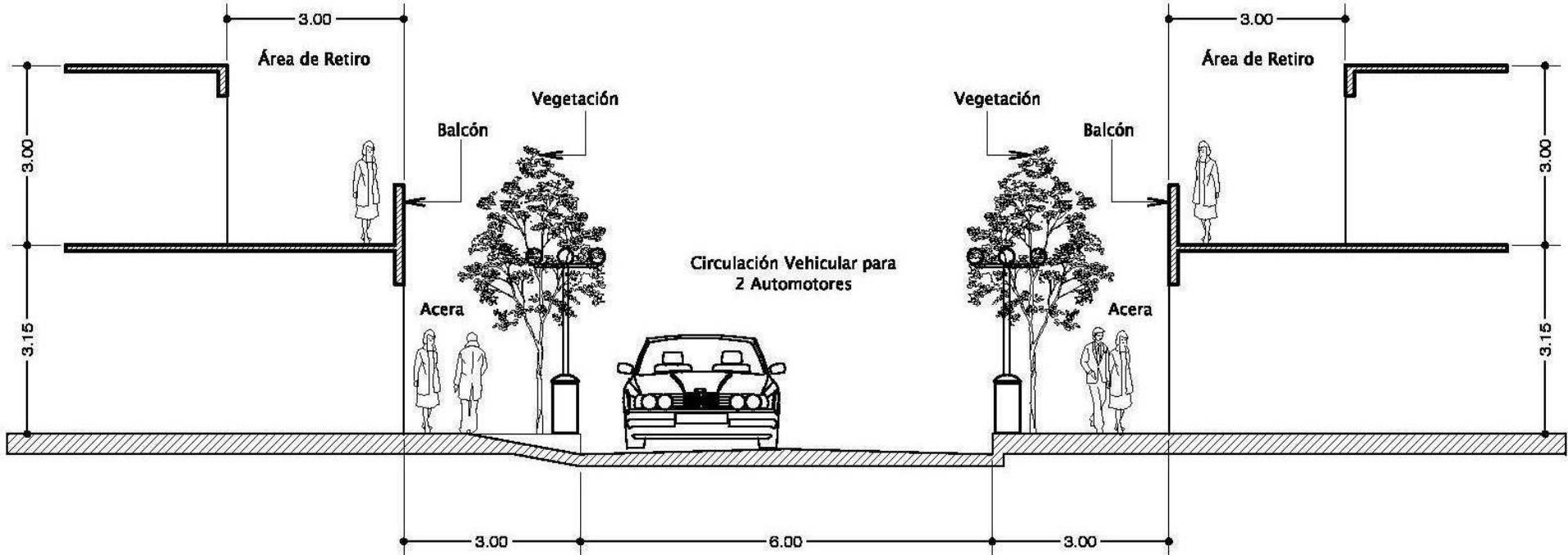
Esc: 1/100



Símbolo	Significado
	2 Niveles
	1 Nivel

**DENSIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN**  
 Como se puede observar en este plano la mayoría de viviendas son de un nivel, por lo que se propone en un futuro que las construcciones de 2 niveles tengan un retiro de 3.00 metros.

**PLANO DE IDENTIFICACIÓN DE ALTURAS**



\* EL CRITERIO GENERAL PARA EL GABARITO PROPUESTO EN EL CORREDOR PRINCIPAL: ES AMPLIAR EL ANCHO DE ACERAS PARA DAR PRIORIDAD AL PEATÓN, SIN OBSTACULIZAR EL TRÁNSITO VEHICULAR; QUEDANDO ESPACIO SUFICIENTE PARA RODADURA DE VEHÍCULOS.

\* EL ANCHO EN ACERAS PROPUESTO ES DE 3.00 METROS PARA DAR MARGEN A COLOCAR EL MOBILIARIO URBANO NECESARIO Y UNA CÓMODA CIRCULACIÓN PEATONAL, EL ANCHO DE RODADURA VEHICULAR ES DE 6.00 METROS LIBRE CONTANDO CON UNA VIA POR CADA LADO.

\* LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN SU MAYORIA SON DE UN NIVEL, LO QUE SE PRETENDE ES MANTENER ESTA ALTURA Y DENSIFICAR EL USO DEL SUELO, PROPONIENDO UN SEGUNDO NIVEL CON SU RESPECTIVA ÁREA DE RETIRO PARA AGREGAR VOLUMETRÍA AL CORREDOR Y DAR SEGUIMIENTO A LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS SIMILARES A ÉSTE.

**PROPUESTA DE GABARITO**

Fuente: Elaboración Propia  
Contenido: Propuesta del Gabarito para el Corredor



## 5.15 Remodelación de las Fachadas

Se propuso la remodelación de todas las fachadas que incluye la limitación del problema. Ésta consiste en cambiar parcialmente las fachadas de los inmuebles sin afectar su uso original, ya que no se pretende obviar el uso que actualmente tienen, sino mejorar la imagen de las mismas, como se mencionó anteriormente. Las edificaciones que serán intervenidas en sus fachadas y con el cual deben de cumplir con los siguientes criterios:

- Se propone utilizar el sistema constructivo tradicional del lugar, que facilite una pronta remodelación y al mismo tiempo brinde homogeneidad a la morfología de la Cabecera Municipal que se pretende dar al sector, y al mismo tiempo que actúe estética y funcionalmente para mejorar la Imagen Urbana del área en general.
- Los materiales del sistema constructivo a utilizar son los convencionales y de fácil adquisición, siendo éstos: block de piedra pómez, de diferentes dimensiones según sea el diseño, acabado en muros de cal viva y el color escogido para las fachadas en general; si el presupuesto lo permite, los dueños de los locales comerciales ubicadas en todo el corredor, se colocará piso de baldosa para interiores, ya que esto al mismo tiempo hará que se identifique armónicamente con la parte exterior pública.
- Los propietarios de los inmuebles a remodelar que cuentan con el comercio en su vivienda, pueden conservar la venta del producto a que se dedican; ya que todo el corredor se caracteriza por brindar al comprador diversidad de productos y servicios, lo cual se pretende seguir promoviendo sólo que de forma ordenada y funcional.
- Las ventas informales situadas en el corredor, serán removidas hacia otro lugar donde la Municipalidad será el ente encargado de realizarlo y promover el mismo.
- Todos los letreros, propagandas comerciales y políticas, serán retiradas; para luego proponer un rótulo de madera con marco metálico escrito el nombre del comercio o su función a la que se debe.
- La nomenclatura de direcciones de los inmuebles será de azulejo pegado al muro de block.
- La mayoría de intervención de las fachadas se realizará en la vía pública, ya que la propuesta no contempla cambios al interior de las viviendas, lo que se pretende es dar soluciones a la Nueva Imagen Urbana para el Sector.
- Es preciso remodelar también el interior de los comercios ya existentes, que no cumplan con una función adecuada, aunque no se ahondará en el diseño interior, deben tomarse en cuenta las edificaciones en mal estado especialmente en el caso de producto perecederos, por lo que se hace necesario que existan lugares de almacenamiento aptos para que el producto pueda conservarse en una mejor forma, prolongando su vida útil y así sean aprovechados al máximo.
- Las remodelaciones de las fachadas a efectuarse deben acoplarse al resto de edificaciones del sector, por lo que deben cumplirse con los criterios establecidos en las propuestas de los larguillos.
- Todas las viviendas que cuentan con garage deberán contar con vado vehicular para el ingreso al inmueble.
- Las formas geométricas de las puertas y ventanas serán rectangulares/cuadradas según diseño original, todo esto a través de la arquitectura tradicional que se cuenta en la Cabecera Municipal.



- La remodelación de las fachadas de los inmuebles se desarrollará con lo existente, a modo de no recargar la imagen urbana con un excesivo diseño de elementos constructivos.

### 5.16 Aspecto Público

La imagen urbana se verá mejorada de gran manera al implementar todas las propuestas mencionadas y específicamente con la propuesta de los elementos urbanos que la conforman. Para lograr una correcta imagen de tipo residencial conservador y así mismo comercial, de modo que pueda ser fácilmente identificable por el observador, será necesario integrar los distintos usos de suelo según las actividades que se realicen en el área, para que se desarrolle en forma ordenada y funcional. Para lograr una mejor imagen esperada deben utilizarse los siguientes criterios:

- Se propone mejorar las fachadas de las edificaciones en el sector y que son notorias a simple vista; eliminando elementos y agregados discordantes para la misma y así mismo recubrir de repello y cernido de cal viva todo el muro, ya que por último se retocará con el color de gama propuesta hacia las autoridades.
- Eliminar el cableado eléctrico, telefónico y de redes, de modo unificarlo en un mismo ducto, instalado debajo de la vía peatonal, este tendrá una profundidad de 1.80 metros y 0.80 metros de ancho, oculto con el pavimento correspondiente, y contará con sus cajas de registro correspondientes.
- La propuesta también incluye el diseño de rótulos publicitarios que tengan tamaños estándar, que puedan tener 0.50M ó 0.70M de ancho por 0.70M o 1.00M de largo y serán adheridos a la pared de los locales comerciales; el control en la colocación de los mismos y el diseño de éstos debe vigilar que no altere la imagen que se pretende dar al

sector, así también que se regule la colocación de propaganda en edificaciones, calles y mobiliario urbano, para contribuir a hacer del lugar un área más limpia y ordenada.

### 5.17 Contaminación

Los criterios a utilizar para erradicar la contaminación visual son los siguientes:

- Al combinar el uso de vialidades de vehiculares a semipeatonales, se incorporará el mobiliario urbano necesario para mantener el orden y limpieza dentro del sector.
- Se propone utilizar vegetación y jardinizar todas las áreas propuestas para acera a lo largo del corredor del espacio a intervenir.
- La regulación de la colocación de rótulos y elementos discordantes, contribuirá a reducir la contaminación visual que aqueja a la Cabecera Municipal.
- La colocación estratégica de basureros en las calles que conforman el sector.
- La Municipalidad Local será el ente encargado de extraer la basura de los elementos mencionados, para mantenerlos en buen estado.

### 5.18 Infraestructura

En este aspecto se abordará dos temas específicamente, el primero el tema de la iluminación pública y el segundo el de mobiliario urbano para el corredor del sector que se está interviniendo; ya que estos temas incluye dentro del paisaje urbano del lugar y con esto se lograría mejorar en gran parte la imagen urbana de la Cabecera Municipal.



### 5.18.1 Iluminación Pública para el Corredor del Sector:

- Proponer el diseño de luminarias que brinden iluminación adecuada, ubicadas estratégicamente (aproximadamente a cada 15 metros de separación) y simultáneamente en aceras para que brinden más seguridad y mejoren la imagen del sector, sirviendo de esta manera no sólo al peatón, sino también al tráfico vehicular.
- Las luminarias se utilizarán específicamente en horas de la tarde y noche, mientras que durante el día funcionarán como un elemento ornamental del mobiliario urbano.
- Este tipo de iluminación se ubicará en todos los espacios abiertos al público y en áreas verdes.
- Las luminarias cuentan con un diseño que consiste en cuatro lámparas con pantallas esféricas de 10" color blanco, ancladas a la estructura metálica de tubo, sostenido sobre una base fundida de concreto reforzado, moldeado y de color acorde al ambiente que tendrá las fachadas. (Ver plano No. 17)
- La ubicación de las luminarias en las aceras de las calles será cada 15.00M distribuidas de forma alternada; empezando en un lado de la calle, ubicando la primera en el inicio de la misma, mientras que en la otra acera a la otra orilla de la calle se iniciará a 7.50M de modo que en todo el recorrido de la calle la iluminación quede cada 7.50M.
- El criterio anterior no se aplica cuando existen entradas vehiculares, por lo que se colocará la luminaria en el espacio más próximo, para no perder la modulación propuesta.

- El diseño y colocación de las lámparas hará del lugar un sector más llamativo, logrando crear una imagen diferente a la actual y fácilmente identificable por el observador.

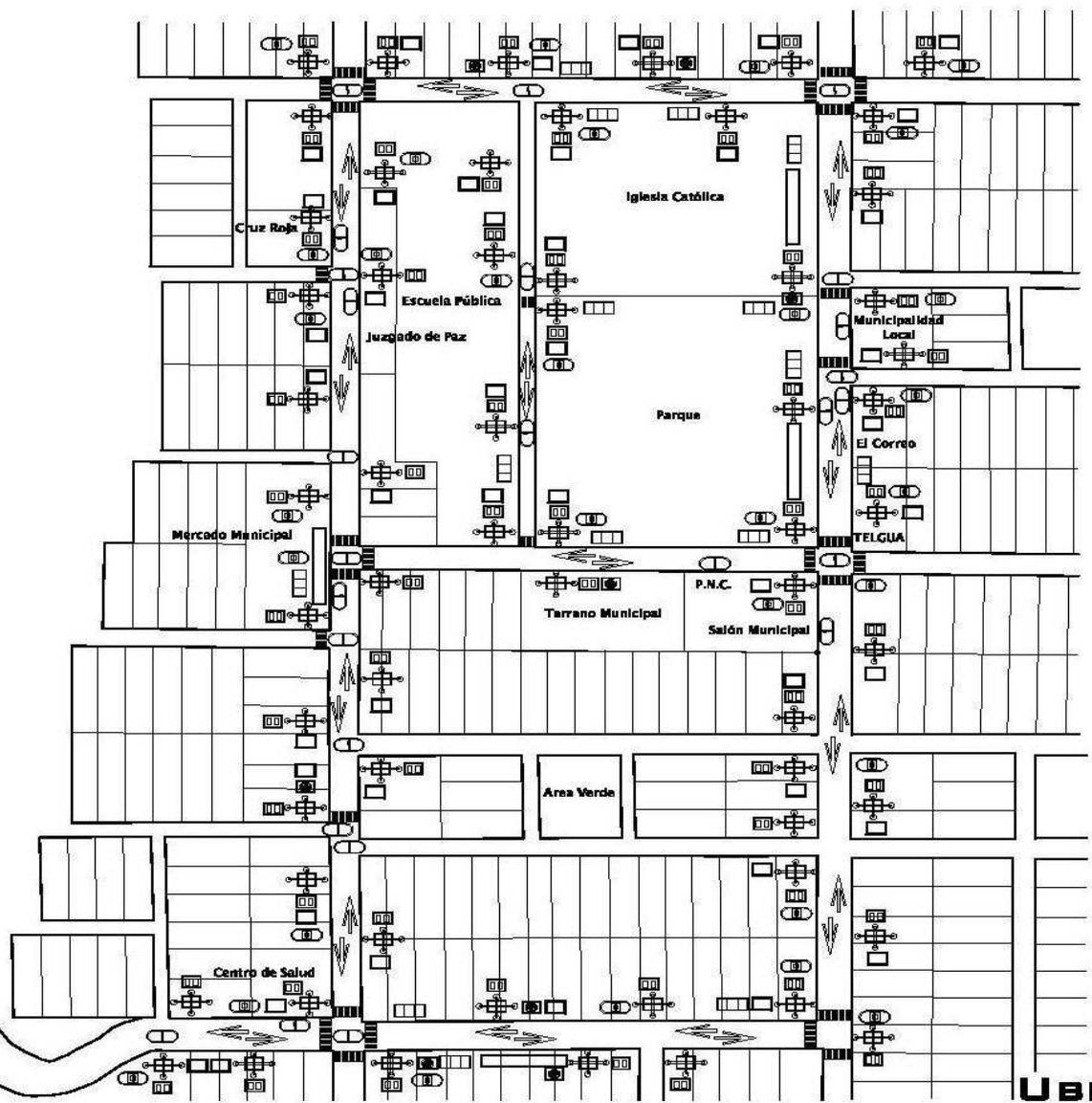
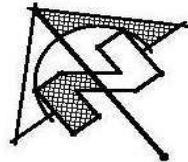
### 5.19 Metodología de Diseño para la Nueva Imagen Urbana

Las bases que se utilizaron para establecer los diferentes criterios para el diseño de los elementos que conforman el mobiliario urbano, fue las representativas típicas de las fachadas de las viviendas del sector de estudio, exhiben la forma pura en la utilización de figuras cuadradas y rectangulares. Por lo que el procedimiento a utilizar es la sustracción de esas formas, para poder utilizarlo posteriormente aplicada hacia la nueva Imagen Urbana.

### 5.20 Diseño de Mobiliario Urbano

A continuación se presentan los diseños del Mobiliario Urbano que se utilizarán en el sector:

- Plano de Diseño de la Luminaria (Plano No. 17)
- Plano de Diseño de la Cabina Telefónica (Plano No. 18)
- Plano de Diseño del Basurero (Plano No. 19)
- Plano de Diseño de la Banca (Plano No. 20)
- Plano de Diseño de la Jardinera (Plano No. 21)
- Plano de Diseño del Alcorque (Plano No. 22)
- Plano de Diseño de la Señalización (Plano No. 23)



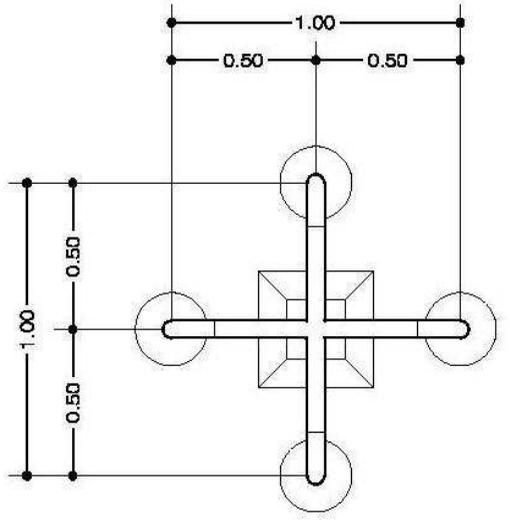
SÍMBOLO	SIGNIFICADO
	LUMINARIA DOBLE
	BASURERO
	ALCORQUE
	CABINA TELEFÓNICA
	SEÑALIZACIÓN
	BANCA
	JARDINERA SIMPLE
	SEÑALES DE TRÁNSITO PINTADAS EN PAVIMENTO
	PASEO DE PIEDRA
	JARDINERA LARGA

**ESPECIFICACIONES:**

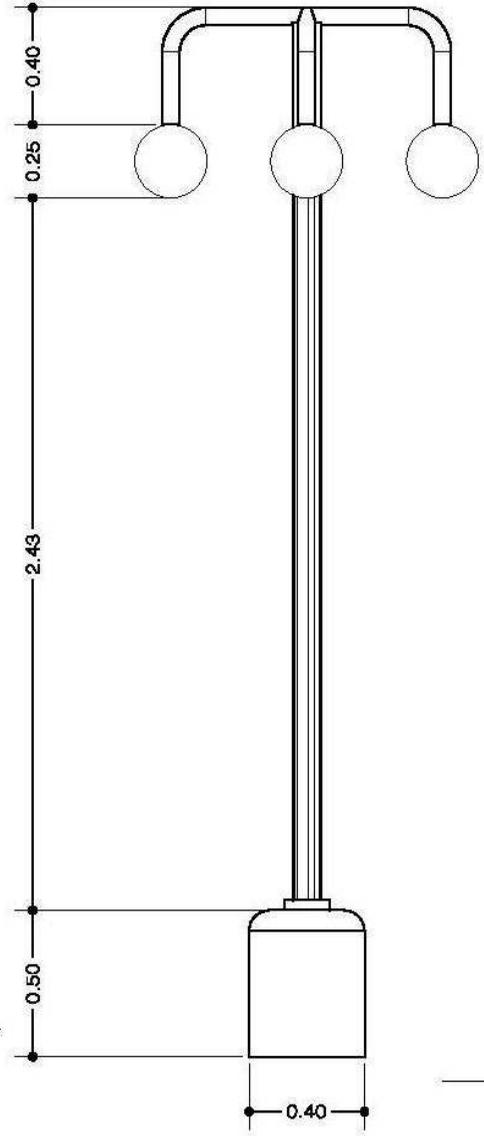
- \* LAS JARDINERAS SIMPLES Y LARGAS CONTARÁN CON VEGETACIÓN ACORDE AL LUGAR.
- \* LUMINARIAS Y BASUREROS PÚBLICOS SE UBICARÁN CADA 15 METROS DE SEPARACIÓN.
- \* LAS CABINAS TELEFÓNICAS SE UBICARÁN EN PUNTOS SEGUN UBICACION EN EL PLANO.
- \* LOS ALCORQUES CONTARÁN CON ARBUSTOS O ÁRBOLES SEGUN EL CLIMA DEL LUGAR.
- \* LA SEÑALIZACIÓN SE COLOCARÁ EN CRUCES DE CALLES Y EDIFICACIONES IMPORTANTES.
- \* EL PASEO DE PIEDRA SE SITUARÁ EN BASE A LA AFLUENCIA MAYORITARIA DE PEATONES HACIA OTRO LUGAR Y EN CRUCES IMPORTANTES DE VIA VEHICULAR.
- \* LAS BANCAS SE SITUARÁN SEGUN UBICACIÓN EN EL PLANO.

**UBICACION DEL MOBILIARIO URBANO**

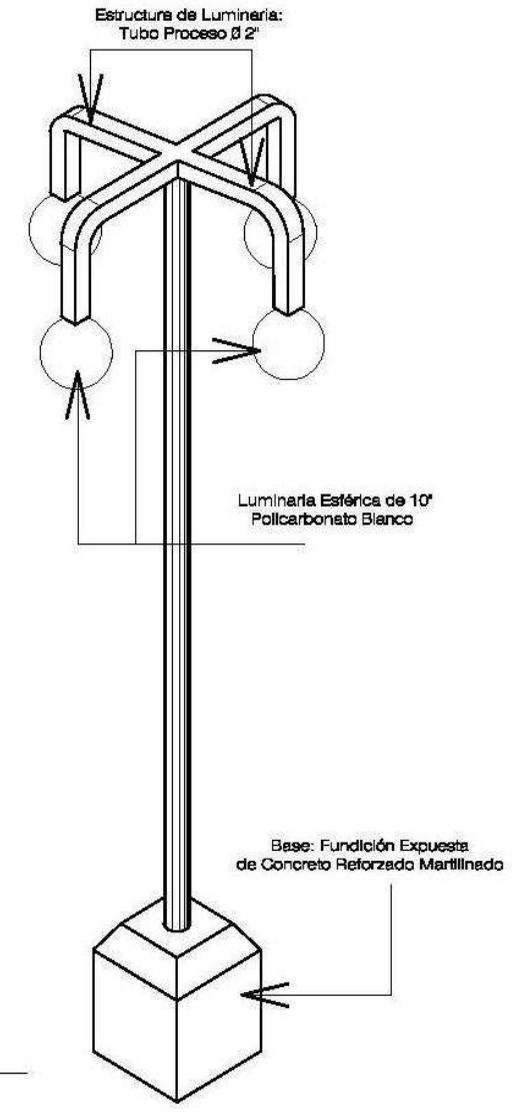
Zona I, Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango



PLANTA



ELEVACIÓN

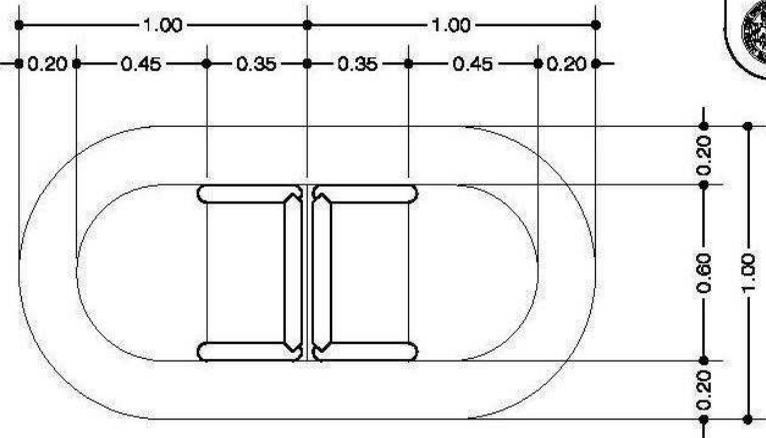


ISOMÉTRICO

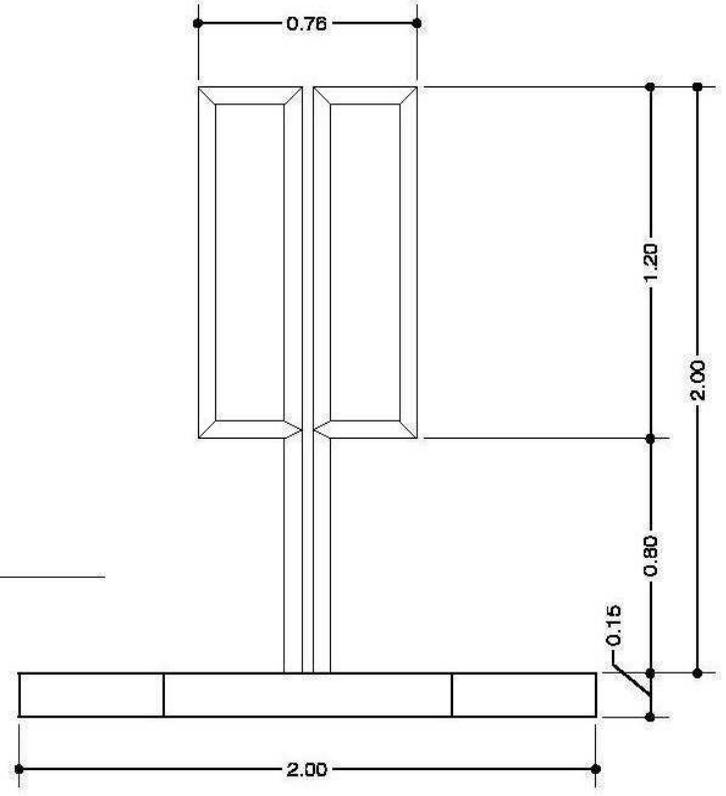
LUMINARIA

Fuente: Elaboración Propia

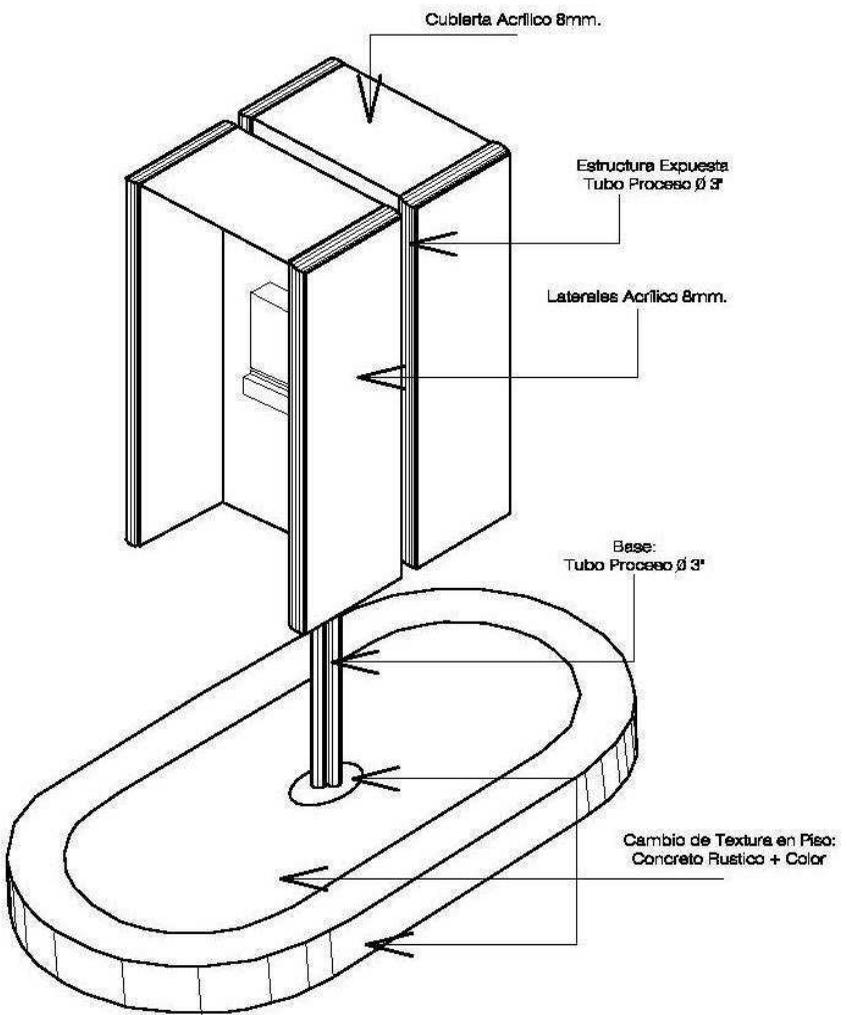
Contenido: DISEÑO DE LUMINARIA



PLANTA



ELEVACIÓN

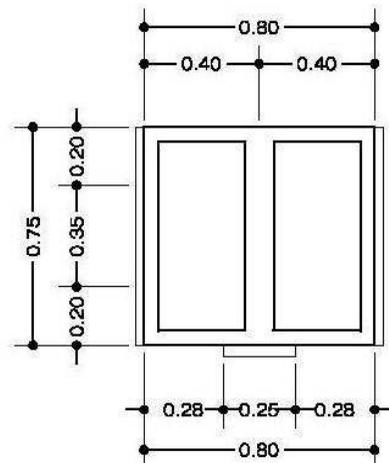


ISOMÉTRICO

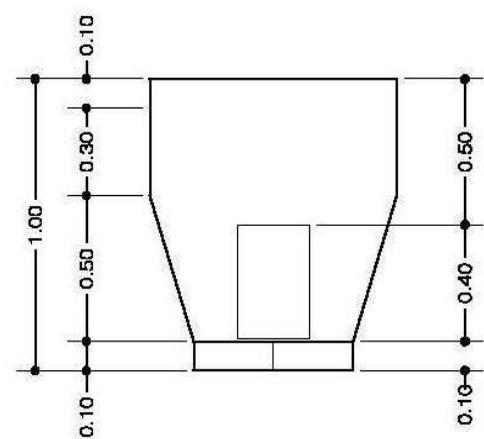
CABINA TELÉFONICA

Fuente: Elaboración Propia

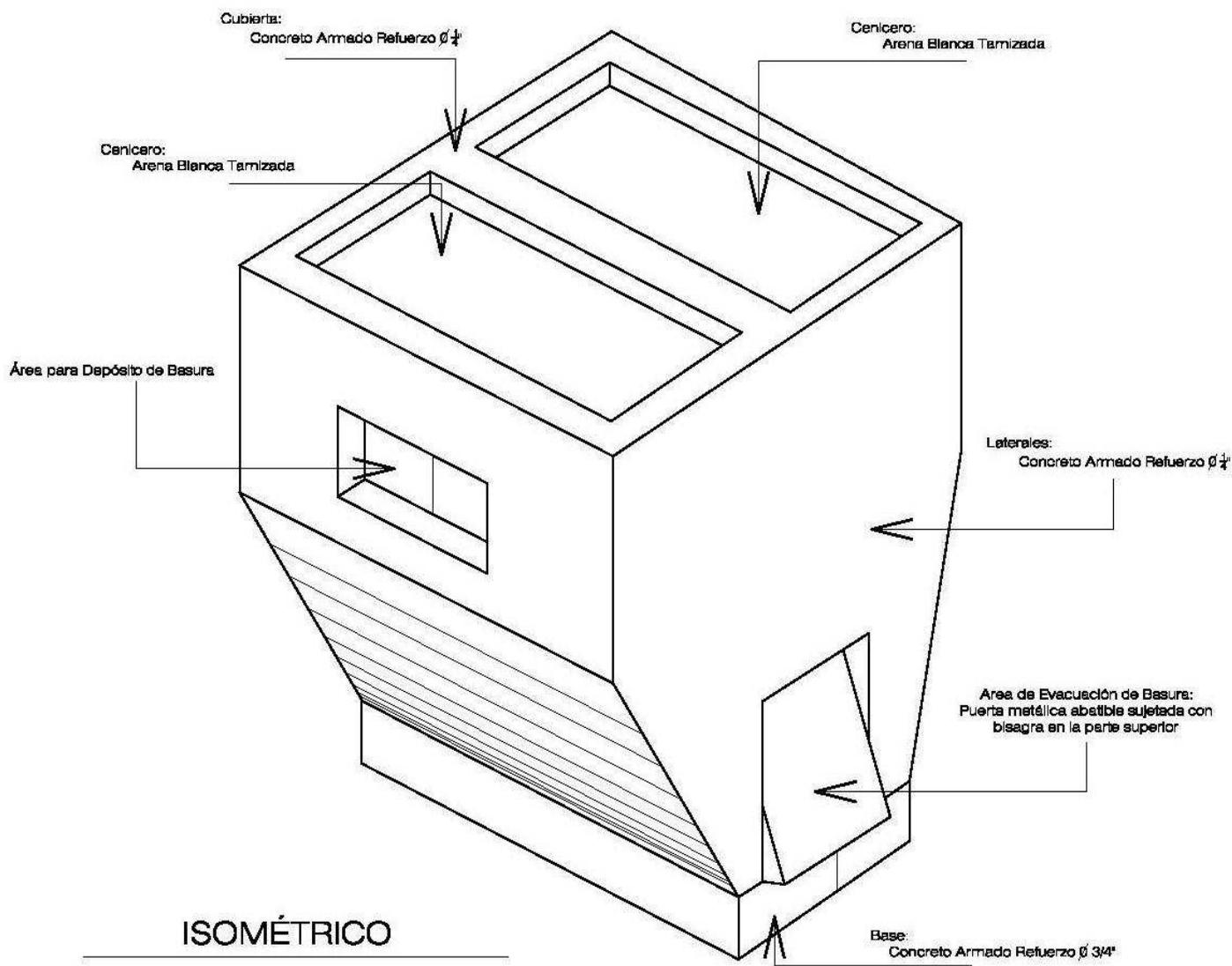
Comentado: DISEÑO DE LA CABINA TELÉFONICA



PLANTA



ELEVACIÓN

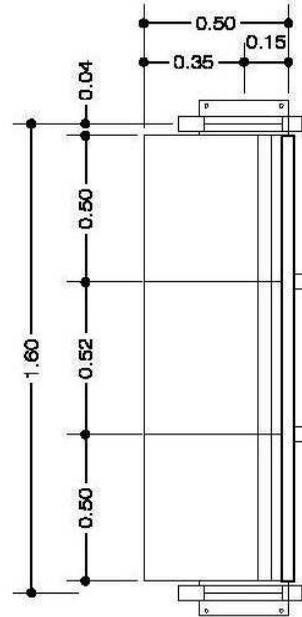


ISOMÉTRICO

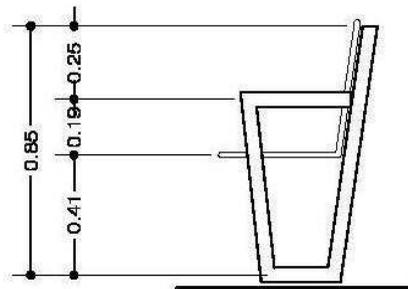
BASURERO

Fuente: Elaboración Propia

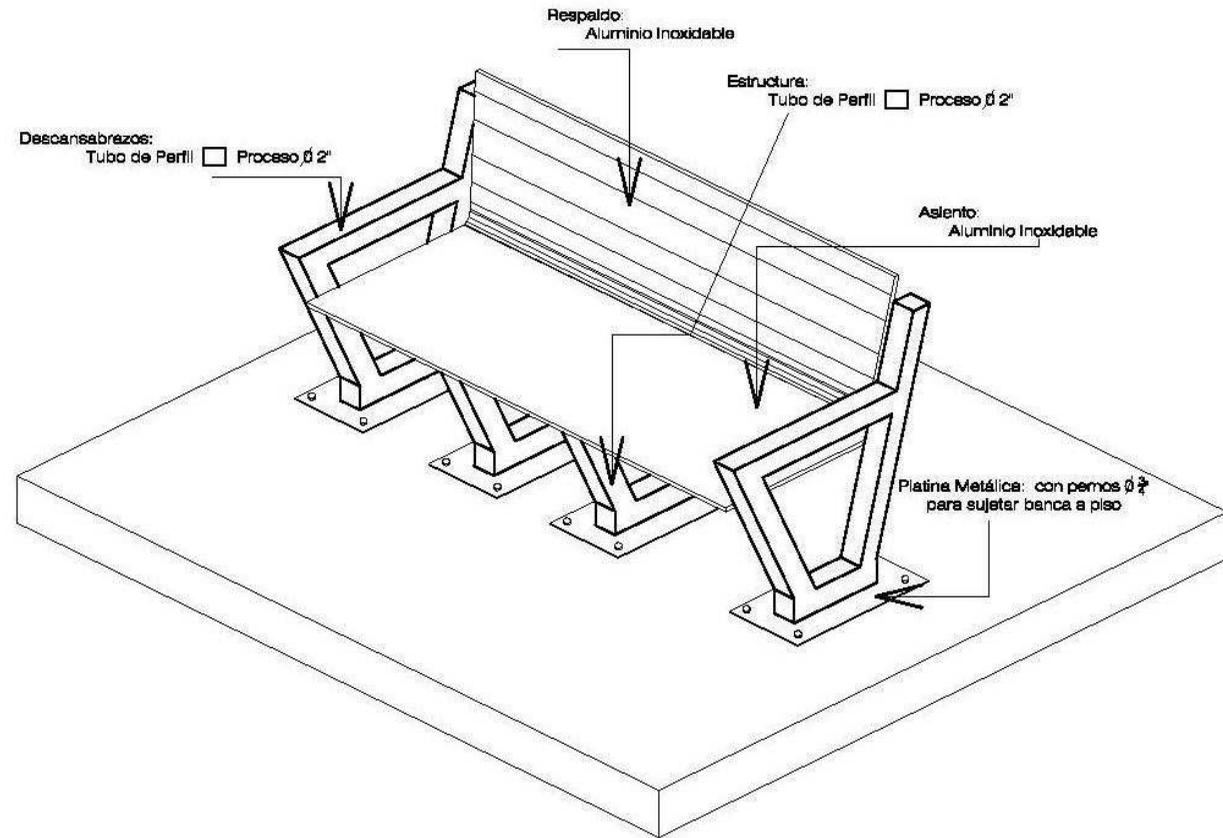
Contenido: DISEÑO DEL BASURERO



PLANTA

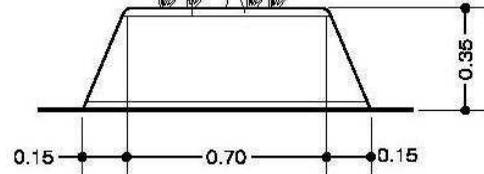
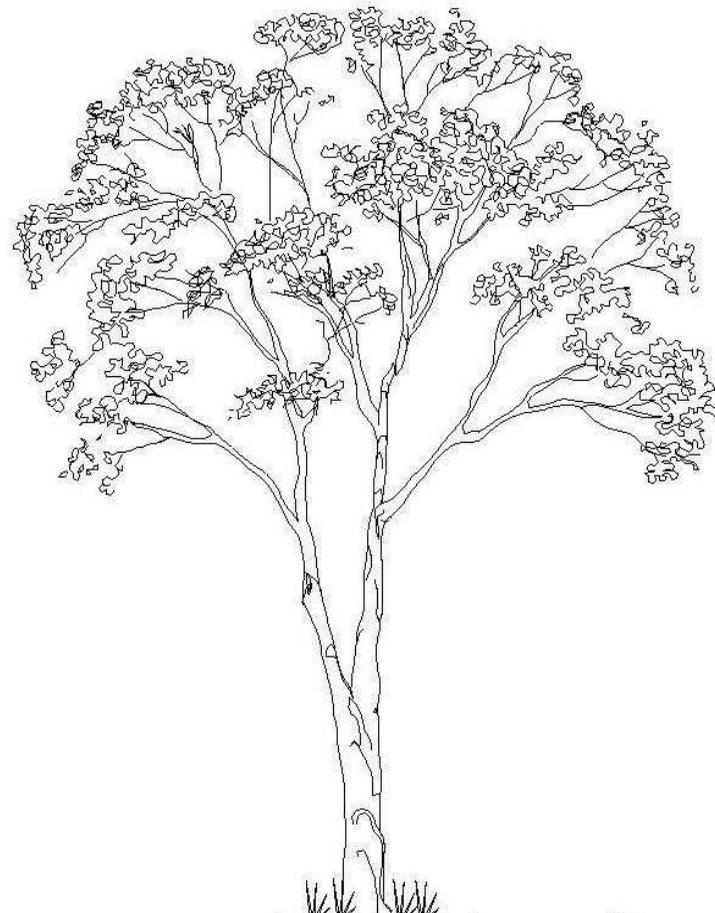


ELEVACIÓN

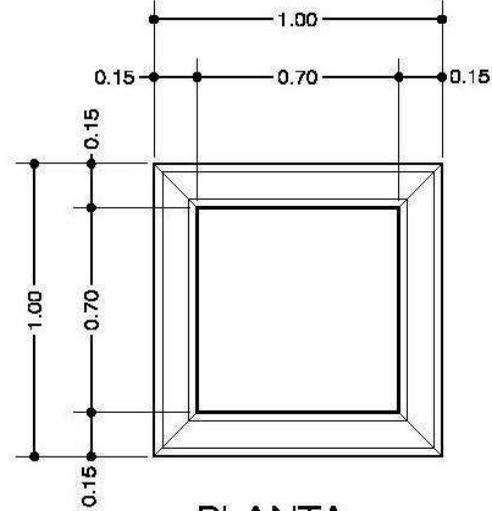


ISOMÉTRICO

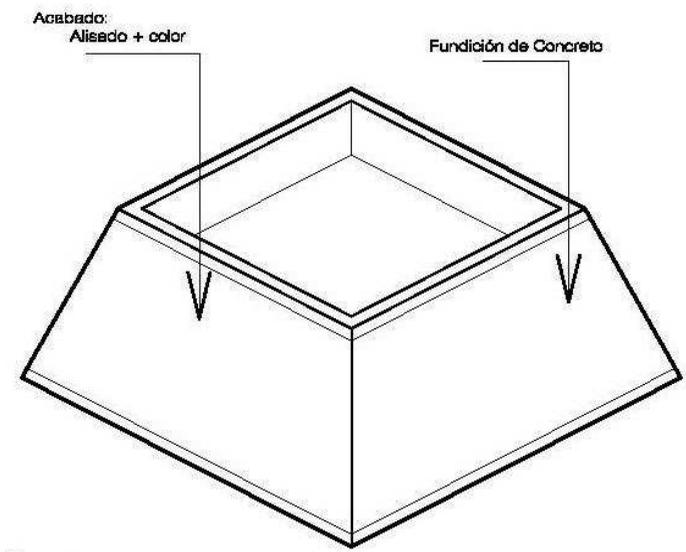
BANCA



ELEVACIÓN



PLANTA

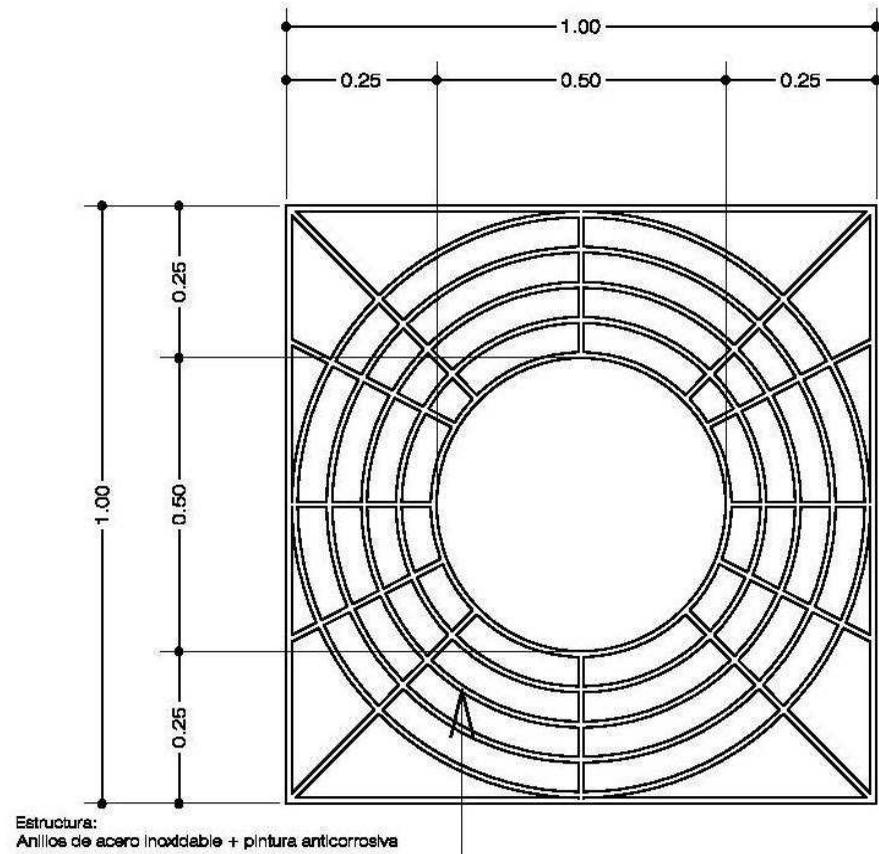


ISOMÉTRICO

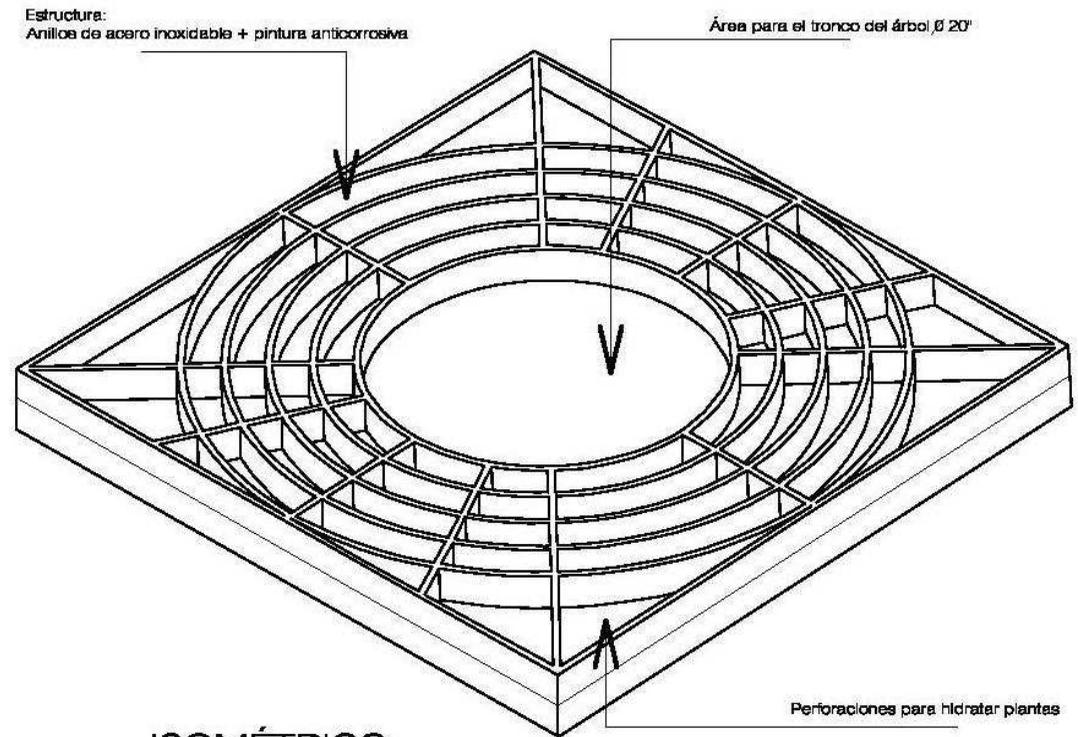
NOTA:

Las jardineras largas mantienen las mismas características, la única variante es que tienen 3.00M de longitud.

JARDINERA



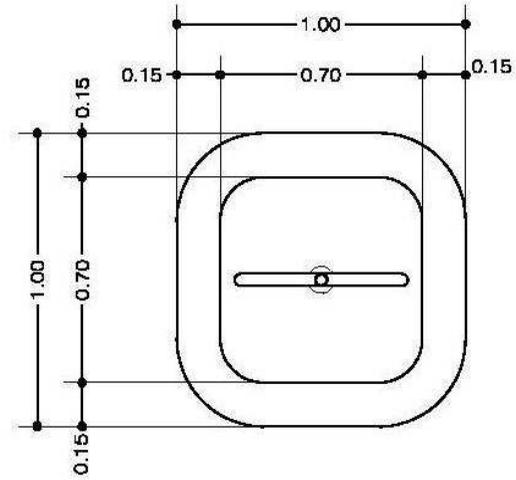
PLANTA



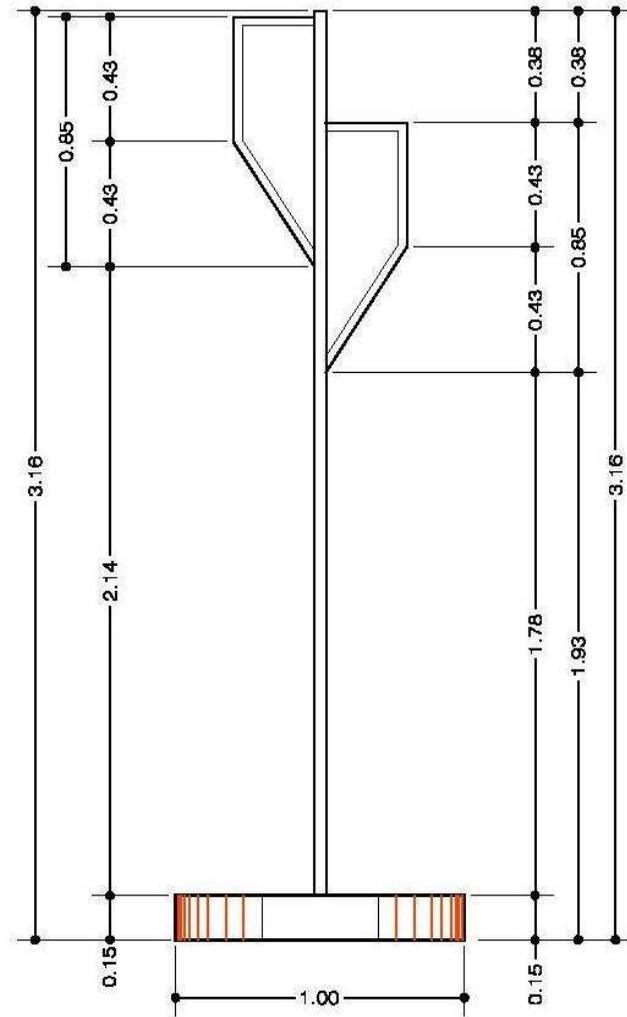
ISOMÉTRICO

ALCORQUE

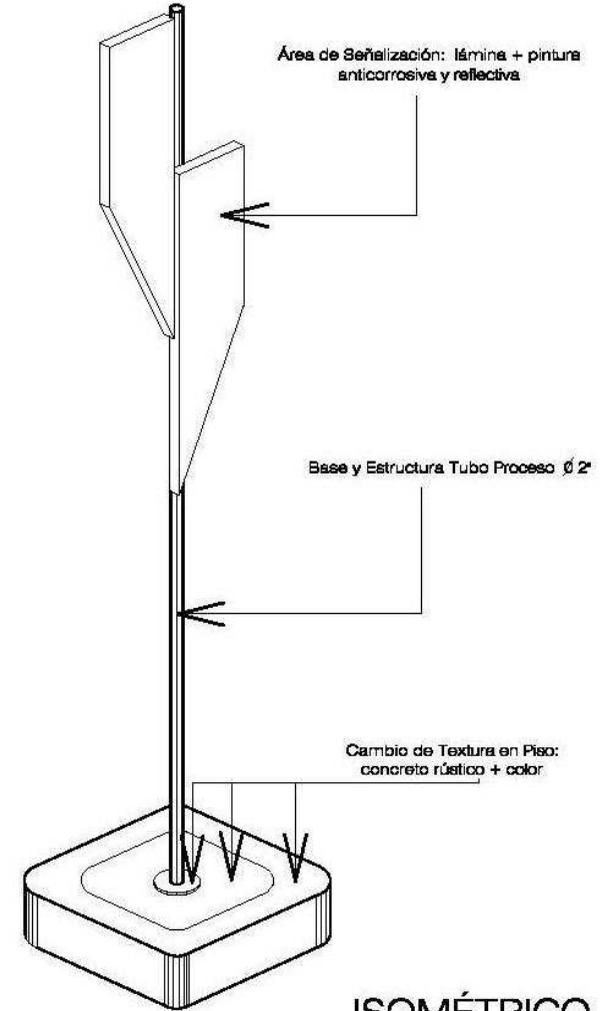
Fuente: Elaboración Propia  
Contenido: DISEÑO DEL ALCORQUE



PLANTA



ELEVACIÓN



ISOMÉTRICO

SEÑALIZACIÓN VIAL

Fuente: Elaboración Propia

Contenido: DISEÑO DE LA SEÑALIZACIÓN VIAL



## 5.21 Criterios de Diseño

Los criterios de diseño proporcionan la base de la información necesaria para poder a través de ésta, diseñar, proponer tipos y dimensiones adecuadas en aceras, calles, mobiliario urbano; así mismo integrar las fachadas a una nueva imagen más ordenada. Estos datos han sido aprobados previamente por medio de parámetros y estándares ya establecidos que satisfacen las necesidades de la población en general con características similares. El criterio general de diseño busca la continuidad en la forma del mobiliario y las fachadas de las viviendas para crear una imagen identificable, integrándose al paisaje urbano; así como la correcta ubicación del mobiliario urbano.

## 5.22 MATRIZ DE PROPUESTA DE CRITERIOS DE DISEÑO PARA MOBILIARIO URBANO DEL SECTOR DE ESTUDIO



**Matriz de propuesta de criterios de diseño para Mobiliario Urbano.** Basado en el Manual de Criterios de Diseño Urbano, Jan Bazant S. Elaboración propia.

Mobiliario	Función	Localización		Mantenimiento	Resistencia a la Intemperie
		Lugar	Distancia entre cada uno		
<b>Cabina Telefónica</b>	Permite a los usuarios que se hayan en la vía pública, la comunicación verbal en forma privada, individual, rápida y a un bajo costo, por medio de monedas o tarjetas prepago exclusivas para el uso de teléfonos públicos.	Se ubicarán en las esquinas de cada manzana que conforman el área de estudio, en lugares estratégicos, donde no interrumpen el paso al peatón y proporcionen seguridad y privacidad al usuario.	Variable, según el tamaño de cada manzana.	Medio, debido al tipo de materiales.	Alta, pues debe proteger el aparato telefónico.
<b>Bancas</b>	Su diseño proporciona al peatón una posición cómoda y confortable en un lugar acogedor de forma ergonómicamente adecuada para el descanso y esparcimiento, con vista a todo el contorno durante el recorrido por el sector.	En el área, este tipo de mobiliario se ubicará sobre las aceras, ya que éstas cuentan con el espacio para que cumplan su función sin interrumpir la circulación peatonal, y a la vez sea un lugar apto y seguro para descansar y contemplar la nueva Imagen Urbana.	Variable, condicionas por la entrada de vehículos a las viviendas.	Bajo, debido al tipo de materiales.	Media, por el uso que pueda dársele.
<b>Botes de Basura</b>	Es un medio para que el usuario del lugar deposite y almacene los desechos o desperdicios de forma temporal en un lugar adecuado y así lograr erradicar la contaminación y mantener limpio, con una mejor calidad e higiene el medio urbano del sector.	Se ubicarán sobre las aceras de las calles a un costado de las luminarias; principalmente donde exista una alta concentración de personas y cerca de las bancas, pues son lugares donde por lo regular las personas se detienen a comer y producir desechos o basura.	Variable, pues es un elemento que se agrupa a otros.	Medio, debido al tipo de materiales.	Media, por los materiales y uso.
<b>Rótulos</b>	Facilitará visualmente con calidad gráfica la ubicación de las actividades comerciales o el tipo de servicio que el usuario necesita, sin confundirlo y sobre todo sin deterioro al paisaje urbano en el área.	Para la identificación de actividades pueden ser ubicados adheridos a la pared de los locales, previendo que la expresión gráfica concuerde con elementos comunes que en conjunto refuercen el carácter de tipo comercial.	Variable, según la ubicación de comercios y servicios dentro del sector.	Medio, debido al tipo de materiales.	Media, pues se encuentran totalmente expuestos.



**Matriz de propuesta de criterios de diseño para Mobiliario Urbano.** Basado en el Manual de Criterios de Diseño Urbano, Jan Bazant S. Elaboración propia.

Mobiliario	Función	Localización		Mantenimiento	Resistencia a la Intemperie
		Lugar	Distancia entre cada uno		
<b>Señalización Vial</b>	Comunicar de forma sencilla y rápida de modo que pueda transmitir con efectividad el mensaje, y sea fácilmente percibida por el conductor y el peatón la información necesaria respecto a lo que es permitido y lo que es prohibido en el lugar donde circula.	Se ubicarán en las esquinas de cada manzana que conforma el área de estudio y en los lugares en donde sea necesario comunicar alguna instrucción al conductor y al peatón.	Variable, según el tamaño de cada manzana y en lugares donde sea requerida.	Medio, debido al tipo de materiales.	Media, pues se encuentran totalmente expuestos.
<b>Alcorques</b>	Proteger el árbol, contribuir al orden y ornato del sector, no permitir tener expuesta la tierra, ni las raíces de modo que tenga una mejor presentación la vegetación, al mismo tiempo contribuye a definir la imagen urbana del sector de estudio.	Se ubicarán individualmente sobre las aceras al pie de cada árbol, propuesto para ambientar el sector.	Variable, según ubicación propuesta para cada árbol.	Medio, debido al tipo de humedad a que está expuesto.	Alta, para que pueda cumplir su función.
<b>Jardineras</b>	Ambientar los elementos naturales, propiciando un aspecto visual agradable y aprovechando los colores de la vegetación para combinarlos con otros materiales, como por ejemplo, aceras, bordillos, etc.	Se ubicarán estratégicamente donde puedan brindar un ambiente agradable, este tipo de mobiliario se ubica agrupado con otros elementos como bancas y basureros.	Variable, según se requieran.	Medio, debido al tipo de materiales.	Media, por el uso que tienen.
<b>Tipo de Adoquín para Aceras y Calles</b>	Agregar un atributo estético a través de los diferentes tipos, diseños, colores y texturas, ya que es un elemento visual del paisaje urbano del sector; enriqueciendo las cualidades del espacio, distinguiendo diferentes tipos de circulación sin causar monotonía e indiferencia.	Se localizarán específicamente en aceras y en calles del corredor del sector a intervenir.	Variable, según lo requiera el diseño.	Bajo, pues son altamente resistentes por el tipo de uso que se les da.	Alta, para que pueda cumplir su función.



## 5.23 CRITERIOS DE DISEÑO PARA LA IMAGEN URBANA DEL SECTOR DE ESTUDIO

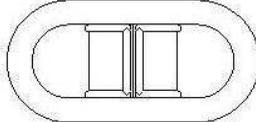
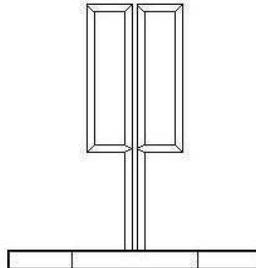
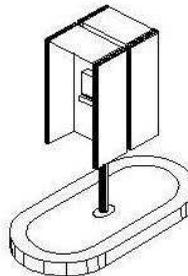
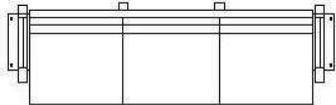
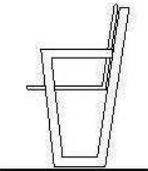
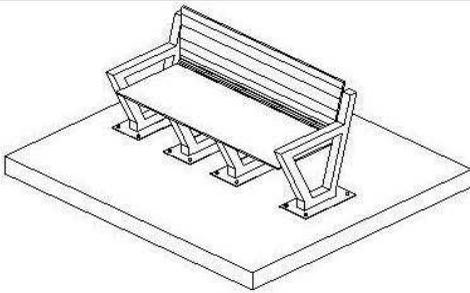
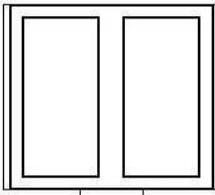
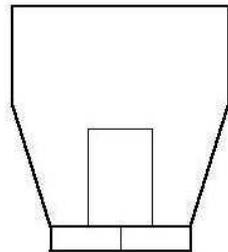
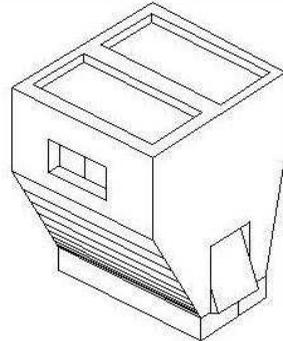
El éxito de un proyecto urbano en gran medida radica en la imagen que transmite y en cómo la comunidad urbana lo percibe y lo incorpora a sus referencias mentales de la ciudad. En la medida en que el diseño proyecte con claridad y vigor su imagen, ésta tendrá mayor impacto e influencia en la percepción de los usuarios. De aquí que los edificios tipo caja de vidrio o fraccionamientos residenciales de trazo reticular pasen prácticamente inadvertidos y sean poco memorables porque son los más ordinarios y porque transmiten pocos valores de las actividades que en ellos se desarrollan.

La clave para estructurar una imagen consiste en proponer conceptos que aporten y expresen valores formales, espaciales o visuales, con los cuales una comunidad se pueda identificar y le sea posible hacer suyos. A continuación se mencionan los criterios más importantes para tomar en cuenta sobre la imagen urbana de una ciudad:

1. Adaptar la arquitectura a las condiciones físico-espaciales del lugar para fortalecer la imagen.
2. El contenido y diseño de los anuncios deben respetar y reforzar el carácter del lugar.
3. El abuso de mensajes comerciales provoca caos visual en la escena urbana, pues desvirtúa el carácter del lugar.
4. Armonizar el diseño del anuncio con el contenido, buscando que el mensaje sea claro y concordante con la arquitectura.
5. En construcciones de la periferia, que son monótonas; construir un edificio visualmente atractivo (iglesia, recreativo o asistencial) fomentará la identidad y el sentido de pertenencia de sus residentes.
6. Unir armónicamente la arquitectura tradicional del lugar con la arquitectura contemporánea para sentar constancia del proceso evolutivo de la ciudad.
7. Estructurar la vialidad primaria de una manera clara y fácilmente entendible por la población, que ligue los diversos orígenes y destinos de la zona o ciudad; ofrecer pistas visuales (como un parque o monumento) que sirvan como punto de referencia en la orientación de los recorridos.



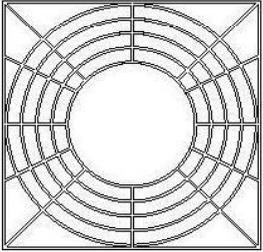
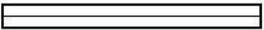
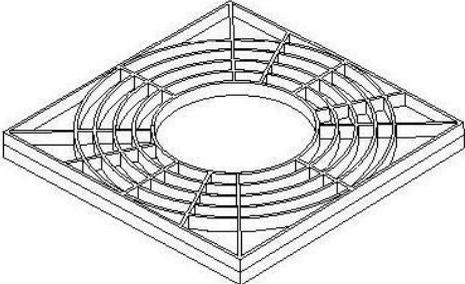
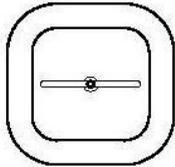
## PROPUESTA DE TIPOS DE DISEÑO PARA MOBILIARIO URBANO DEL ÁREA DE ESTUDIO

TIPO	DISEÑO			DIMENSIONES			MATERIAL
	PLANTA	ELEVACIÓN	ISOMÉTRICO	ANCHO	ALTO	LARGO	
<b>CABINAS TELÉFONICAS</b>				1.00M	1.55M	1.00M	TUBO PROCESO Ø 2" ACERO INOXIDABLE ACRÍLICO
<b>BANCAS</b>				0.50M	0.85M	1.60M	TUBO PROCESO Ø 2" ACERO INOXIDABLE ALUMINIO
<b>BOTES DE BASURA</b>				0.40M	0.70M	1.00M	CONCRETO REFORZADO Y LÁMINA

MATRIZ DE PROPUESTA DE TIPOS DE DISEÑO PARA MOBILIARIO URBANO  
BASADO EN EL MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO, JAN BAZANT S.  
ELABORACION PROPIA



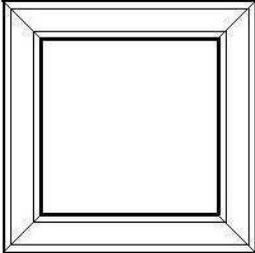
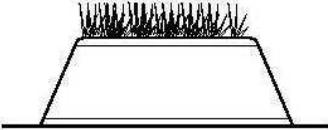
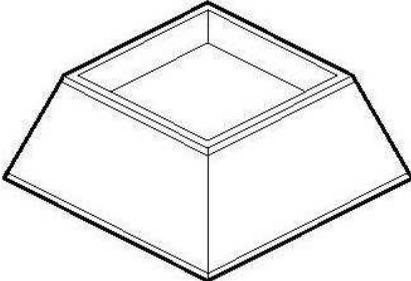
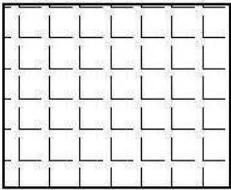
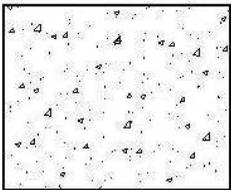
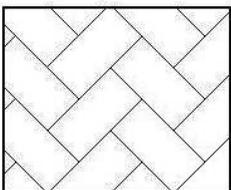
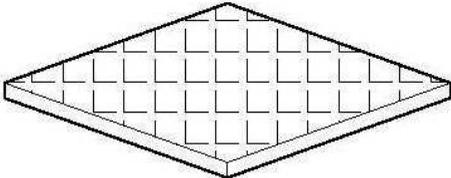
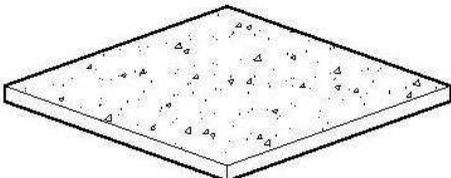
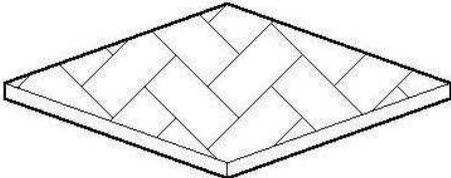
## PROPUESTA DE TIPOS DE DISEÑO PARA MOBILIARIO URBANO DEL ÁREA DE ESTUDIO

TIPO	DISEÑO			DIMENSIONES			MATERIAL
	PLANTA	ELEVACIÓN	ISOMÉTRICO	ANCHO	ALTO	LARGO	
RÓTULOS				0.05M	0.50M 0.70M	0.70M 1.00M	MADERA, LÁMINA, VIDRIO O FIBRA PLÁSTICA
ALCORQUES				1.00M	1.00M	0.05M	ACERO INOXIDABLE + PINTURA ANTICORROSIVA
SEÑALIZACIÓN VIAL				0.05M	1.95M	0.60M	TUBO PROCEBO Ø 2" ACERO INOXIDABLE ALUMINIO ADRILICO

MATRIZ DE PROPUESTA DE TIPOS DE DISEÑO PARA MOBILIARIO URBANO  
 BASADO EN EL MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO, JAN BAZANT S.  
 ELABORACION PROPIA



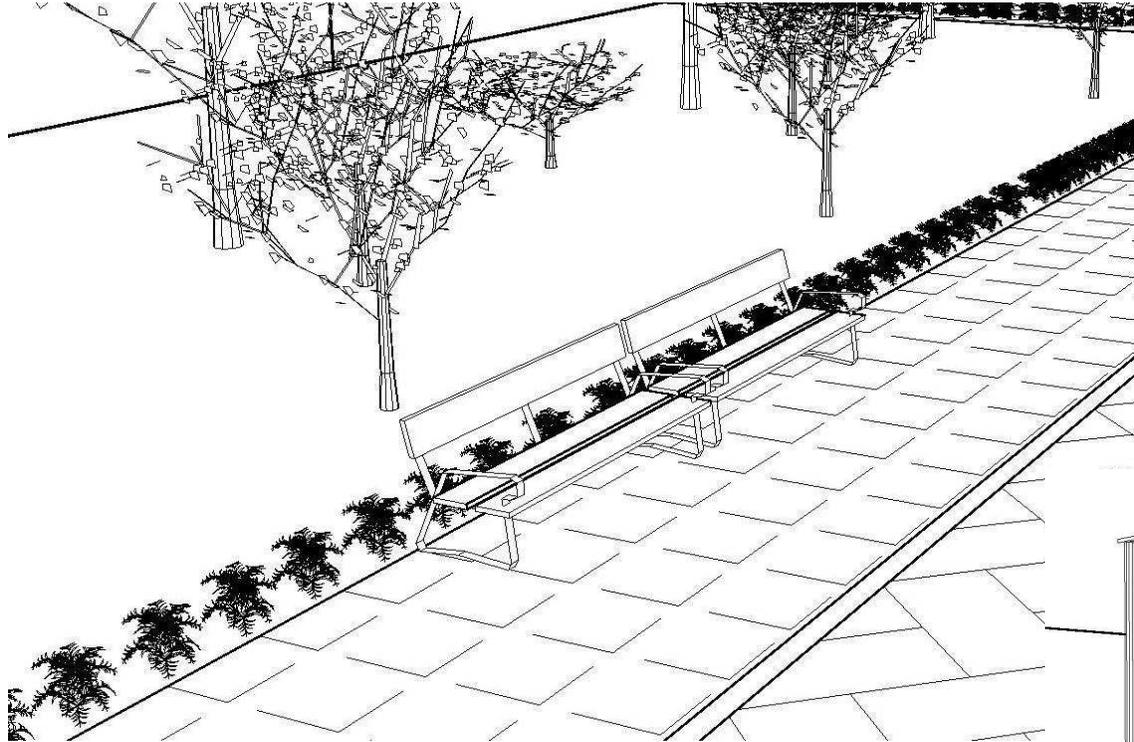
## PROPUESTA DE TIPOS DE DISEÑO PARA MOBILIARIO URBANO DEL ÁREA DE ESTUDIO

TIPO	DISEÑO			DIMENSIONES			MATERIAL
	PLANTA	ELEVACIÓN	ISOMÉTRICO	ANCHO	ALTO	LARGO	
JARDINERAS				0.75M	0.25M	0.75M	CONCRETO + FACHALETA DECORATIVA
TIPO DE ADOQUÍN PARA ACERAS Y CALLES	  	<p>EL ESPESOR DEL ADOQUÍN VARÍA DE 0.15M PARA TRÁFICO VEHICULAR Y 0.10M PARA TRÁFICO PEATONAL</p> 	  	VARIABLE SEGÚN EL DISEÑO	VARIABLE SEGÚN EL DISEÑO	VARIABLE SEGÚN EL DISEÑO	CONCRETO + FACHALETA DECORATIVA

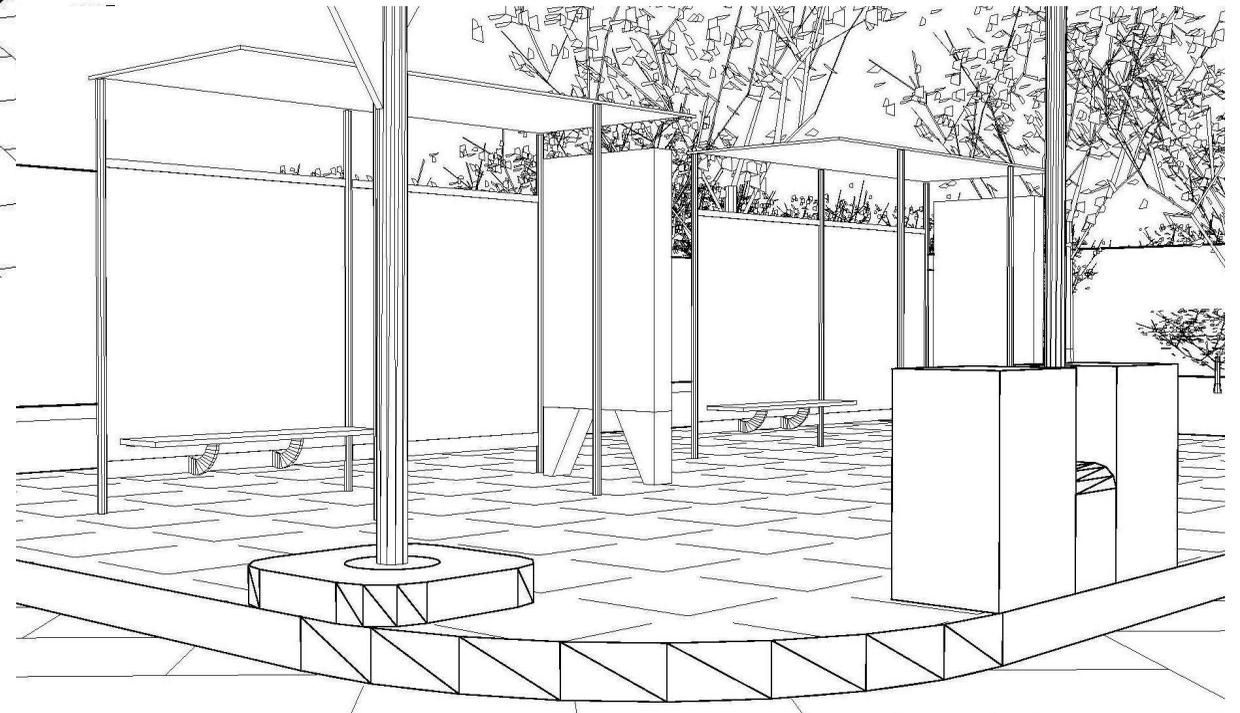
MATRIZ DE PROPUESTA DE TIPOS DE DISEÑO PARA MOBILIARIO URBANO  
 BASADO EN EL MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO, JAN BAZANT S.  
 ELABORACION PROPIA



### Apunte: Banca

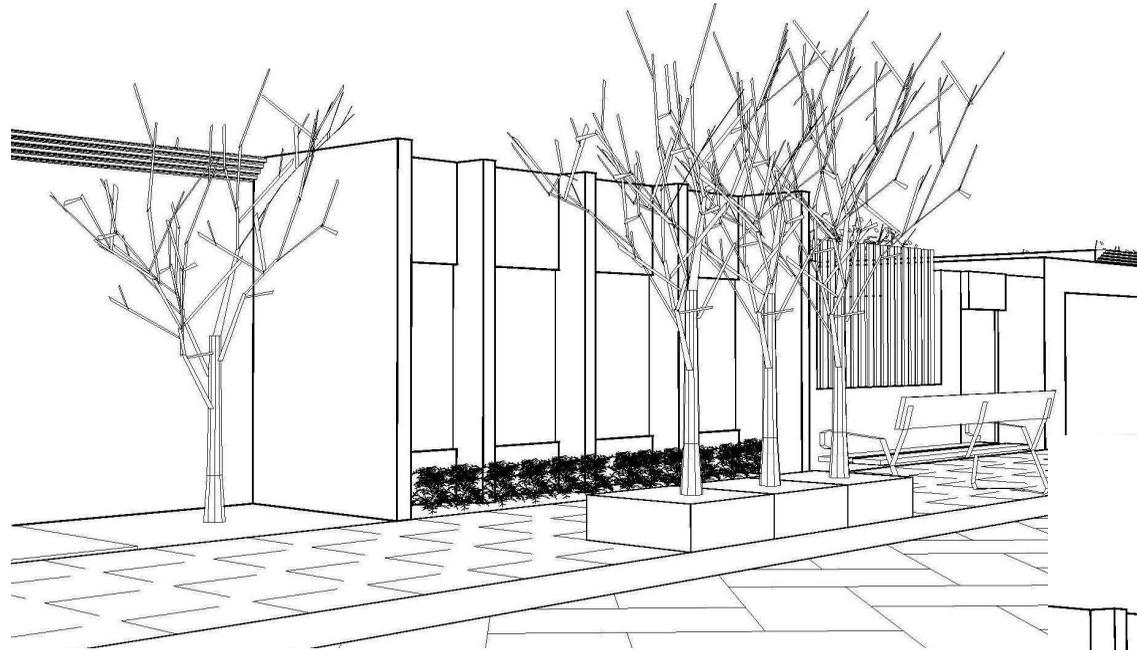


### Apunte: Parada de Buses





## Apunte de Jardineras



## Apunte del Gabarito Principal "A"





## Apunte del Mobiliario Urbano

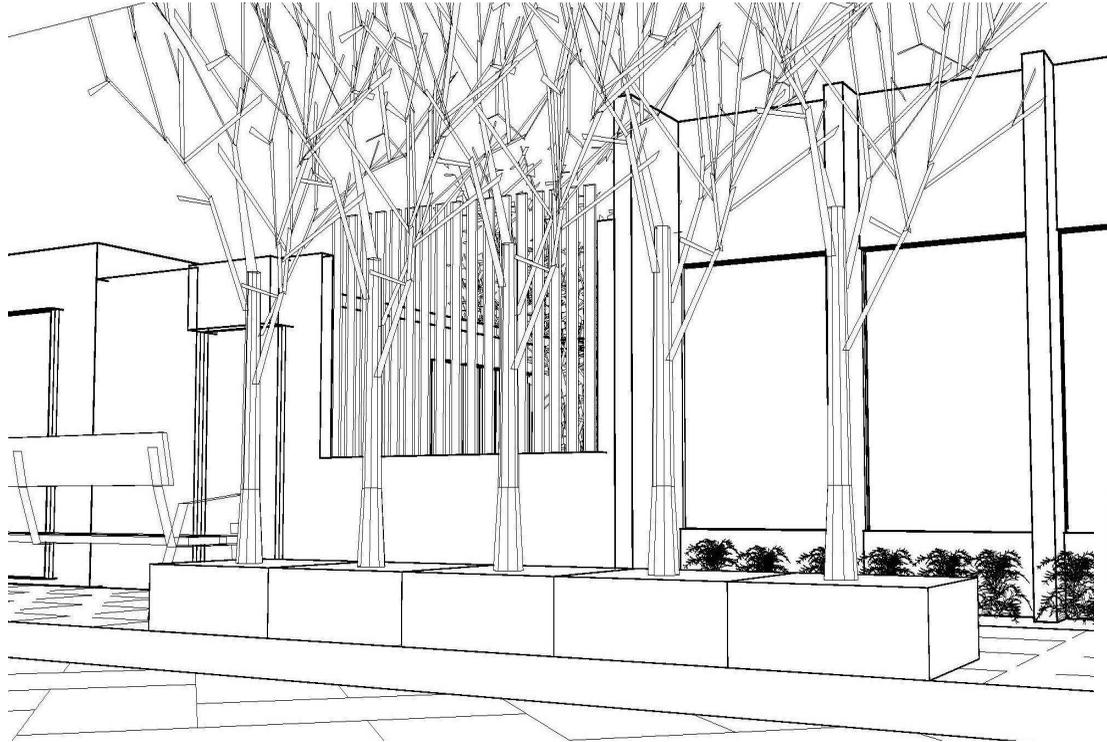


## Apunte del Caminamiento Peatonal

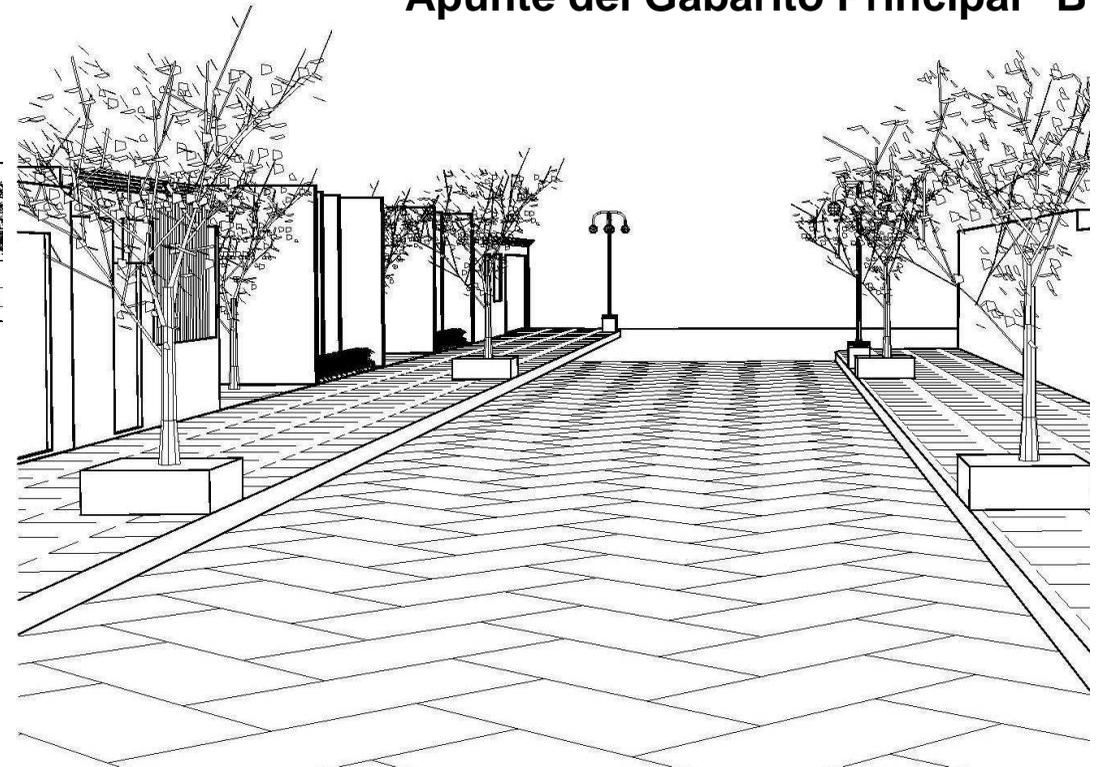




## Apunte de las Verjas y Jardineras



## Apunte del Gabarito Principal "B"





## 5.24 Presupuesto Estimado

No.	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Total
<b>1</b>	<b>Edificaciones a Intervenir</b>				
1.1	Demolición	M2	2,872.00	Q275.00	Q789,800.00
1.2	Remodelación de Fachadas (Incluye restaurarlas y pintarlas)	M2	5,743.00	Q1,250.00	Q7,178,750.00
1.3	Arreglo de Vegetación del Parque Central	M2	7,200.00	Q300.00	Q2,160,000.00
				<b>Sub - Total</b>	<b>Q10,128,550.00</b>
<b>2</b>	<b>Aceras y Calles</b>				
2.1	Demolición de Calles y Aceras Existentes (Incluye extracción de ripio con camiones)	M2	6,504.00	Q220.00	Q1,430,880.00
2.2	Nivelación de Superficie	M2	18,813.00	Q175.00	Q3,292,275.00
2.3	Adoquín para Calle (Suministro e instalación)	M2	10,198.50	Q330.00	Q3,365,505.00
2.4	Adoquín para Acera Petaonal (Suministro e instalación)	M2	15,814.50	Q300.00	Q4,744,350.00
				<b>Sub - Total</b>	<b>Q12,833,010.00</b>
<b>3</b>	<b>Ducto Unico</b>				
3.1	Ducto Unico (Zanjeado, material y mano de obra)	M2	2,528.00	Q825.00	Q2,085,600.00
				<b>Sub - Total</b>	<b>Q2,085,600.00</b>
<b>4</b>	<b>Mobiliario Urbano</b>				
4.1	Alcorque	Unidad	120.00	Q640.00	Q76,800.00
4.2	Basurero	Unidad	115.00	Q850.00	Q97,750.00
4.3	Cabina Telefónica	Unidad	66.00	Q2,500.00	Q165,000.00
4.5	Luminaria	Unidad	337.00	Q4,000.00	Q1,348,000.00
4.6	Jardinera	Unidad	120.00	Q750.00	Q90,000.00
4.7	Jardinera Larga	Unidad	50.00	Q3,500.00	Q175,000.00
4.8	Vados	Unidad	56.00	Q400.00	Q22,400.00
4.9	Señalización Vial	Unidad	95.00	Q1,000.00	Q95,000.00
4.1	Bancas	Unidad	110.00	Q2,500.00	Q275,000.00
				<b>Sub - Total</b>	<b>Q2,344,950.00</b>
				<b>Total del Proyecto</b>	<b>Q27,392,110.00</b>



## 5.25 Cronograma de Ejecución e Inversión

No.	Rubro	DURACIÓN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	TOTAL RENGLÓN
<b>1</b>	<b>Edificaciones a Intervernlr</b>																														Q 10,128,550.00
1.1	Demolición	12 MESES	T																												Q 10,128,550.00
1.2	Remodelación de Fachadas																														
1.3	Arreglo de Vegetación del Parque C.		C																												Q 10,128,550.00
<b>2</b>	<b>Aceras y Calles</b>																														Q 12,833,010.00
2.1	Demolición	12 MESES	T																												Q 12,833,010.00
2.2	Nivelación																														
2.3	Instalación de Adoquín Calles/Peatonal		C																												Q 6,416,505.00
																															Q 6,416,505.00
<b>3</b>	<b>Ducto Único</b>																														Q 2,085,600.00
3.1	Ducto Único	12 MESES	T																												Q 2,085,600.00
	(Zanjeado, material y mano de obra)		C																												Q 2,085,600.00
<b>4</b>	<b>Mobiliario Urbano</b>																														Q 2,344,950.00
4.1	Mobiliario Urbano	8 MESES	T																												Q 2,344,950.00
			C																												Q 1,172,475.00
																															Q 1,172,475.00
	<b>PRECIO TOTAL POR AÑO</b>																														Q 16,545,055.00
	<b>%</b>																														60.40%
																															35.32%
																															4.28%
																															100.00%



## 5.26 Conclusiones

- La Imagen Urbana consta de 3 elementos importantes: medios naturales, medios artificiales y las manifestaciones culturales; el presente documento hace referencia de estos mismos y llegando a profundizarse totalmente en el medio artificial que se dá en la Cabecera Municipal, se hace constar que el medio natural y las manifestaciones culturales son parte de un equipo multidisciplinario para su estudio complementario.
- El nivel máximo de intervención a la Imagen de la Cabecera Municipal, es la Adecuación a la Imagen Urbana; ya que la intervención consiste en modificar parcialmente a las viviendas sin valor patrimonial para que éstas se integren al contexto urbano del lugar.
- Las premisas de la Arquitectura del Paisaje se aplicarán a las estrategias de Ordenamiento y Mejoramiento de la Imagen Urbana, así mismo en los Criterio de Diseño: espacial-urbano e imagen urbana.
- Las fachadas de las edificaciones en el sector cuentan con una arquitectura local, el uso de formas cuadradas y rectangulares son tradicionales para la construcción de las mismas y así mismo éstas cuentan con cubierta laminar de una y dos aguas.
- La Cabecera Municipal cuenta con áreas verdes destinadas para pulmones de aire para la misma, en su mayoría la vegetación es predominante en todas las viviendas; aunque es discordante por la tipología de vegetación que existen en la misma.
- La contaminación visual es evidente por el cableado aéreo profuso, variedad en gama de colores en fachadas, rótulos y agregados discordantes en las calles del sector de estudio, por lo que la

eliminación de todos estos elementos se verá resuelto en gran escala al problema de la Imagen Urbana.

- No se tratará de realizar con esta propuesta un uso exclusivo para personas o áreas de mayor importancia, lo único que se pretende es impulsar una Imagen Urbana Local, que comenzará en la parte central para culminar en las áreas periféricas.

## 5.27 Recomendaciones

- Las Municipalidades de la República de Guatemala deberán de realizar un Plan Regulador de Imagen Urbana de su jurisdicción, así como los trabajos iniciales básicos que ayuden a resolver en forma técnica los problemas que se presentan en el desarrollo de la planificación urbanística de su localidad.
- La Propuesta se deberá reglamentar en base a recomendaciones, formuladas en análisis de las necesidades y recursos de la Cabecera Municipal, que proporcionará un programa para guiar el desarrollo urbano con el máximo de eficiencia y en la forma más conveniente para el lugar.
- El Mejoramiento de la Imagen Urbana va a prevenir y limitar la libre construcción de viviendas, sobre todo de las fachadas; lo que se pretende es un ordenamiento visual con eficiencia y equidad de la forma más conveniente para la población y así evitar una contaminación mayor en un futuro.
- Se sugiere a la Oficina Municipal de Planificación de la Municipalidad Local, previo a la presentación de este proyecto llevar a cabo lo antes posible, reuniones con los Presidente de los COCODES para establecer



los parámetros que llevará para el beneficio de la Comunidad completa y concientizar a la misma.

- Se aconseja a las autoridades competentes de este proyecto, valorar la arquitectura tradicional local y proyectarla para un mejor cuidado con una participación social.
- Se recomienda que el proyecto inicie desde el área pública porque en ella se empezará a evidenciar las mejoras físicas hacia la Imagen Urbana, logrando el convencimiento a la población; para luego desarrollar el proyecto en el área social y culminar en el área privada.
- Ante la mejora de la Imagen Urbana en el Municipio, las inversiones privadas serán desarrolladas en un límite corto de tiempo, volviendo la misma en un área turística y un mejor ingreso económico para los habitantes del lugar.



## 5.28 Bibliografía:

- **BAZANT, JAN.**  
*Manual de criterios de diseño urbano.*  
4ª. Edición. Editorial Trillas. México, D. F., 1995.
- **BENTLEY ALCOCK, MURRAIN – MCGLYNN, SMITH.**  
*Entornos Vitales: Hacia un diseño urbano y arquitectónico más humano.* Manual Práctico. Curso de Diseño Urbano, FARUSAC, 2005.
- **BOLIN BRENT**  
*La Arquitectura de Integración,* Barcelona – España  
Ediciones CEAC. Biblioteca de Arquitectura y Construcción.  
Documento del curso Diseño Urbano de la Facultad de Arquitectura –  
USAC– 2005.
- **BRENT C. BROLIN**  
*La Arquitectura de Integración*  
Documento del curso Diseño Urbano de la Facultad de Arquitectura –  
USAC–. 2005.
- **CASTRO M., HÉCTOR S.**  
*Fenómenos Urbanos Regionales.* Recopilación y términos útiles para su estudio. Guatemala. Ediciones CEUR, 1985. *Centro de Estudios Urbanos y Regionales.*
- **GEHL JAN, GEMZOE LARS**  
*Nuevos Espacios Urbanos,* GG100 1902–2002  
Documento del curso Diseño Urbano de la Facultad de Arquitectura –  
USAC– 2005.
- **GERARD, BLACHERE.**  
*Hacia un urbanismo razonado.*  
Editores técnicos asociados, S.A. Barcelona, 1968.
- **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA –INE–**  
Censos 2002 XI de Población y VI de Habitación, a nivel de lugar poblado. Publicaciones electrónicas.
- **INTERVENCIÓN SOBRE LA IMAGEN URBANA EN CENTROS.**  
Beatriz Gil S. y Morella Briceño A. FERMENTUM Mérida – Venezuela – ISSN 0798–3069 – AÑO 15 – N° 44 – SEPTIEMBRE – DICIEMBRE – 367–397
- **LA CIUDAD EXISTENCIA: EL SUELO URBANO.**  
Documento del curso Diseño Urbano de la Facultad de Arquitectura –  
USAC– 2005.
- **LA IMAGEN URBANA EN CIUDADES TURISTICAS CON PATRIMONIO HISTORICO.**  
*Manual de Protección y Mejoramiento*  
Documento del curso Diseño Urbano de la Facultad de Arquitectura –  
USAC– 2005.
- **MANUAL DE CRITERIOS PARA EL TRATAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA EN CENTROS HISTÓRICOS.**  
Procuraduría de Desarrollo Urbano. Mariano Azuela 13, Col. Arcos Vallarta. Primera Edición. Ciudad de México. 2001
- **MAZARIEGOS, WOSVELI.**  
*Sistematización de Las Comunidades de El Palmar.* Editorial Mayab.1999.
- **METRÓPOLIS EN MOVIMIENTO – UNA COMPARACIÓN INTERNACIONAL**  
*Folleto 3.1, documento del curso Introducción a la Planificación Urbana.* Facultad de Arquitectura, USAC. Guatemala, 2005.
- **MICROSOFT ENCARTA 2007**  
*Microsoft Corporation.*  
© 1993–2005.
- **MINISTERIO DE COMUNICACIONES, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTE – MINISCOPT–**



- **MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA**  
*Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Esquema de Ordenamiento Metropolitano -EDOM-1972-2000. Única Edición Guatemala, 1972.*
- **MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA. PLAN REGULADOR.**  
Reglamento de construcción de la Ciudad de Guatemala.
- **OROZCO SILVIA, ÁVILA DAVID.**  
*Ecología Urbana*, Universidad de Guadalajara, México.  
Centro de Investigaciones en Ergonomía. Documento del curso Diseño Urbano de la Facultad de Arquitectura - USAC- 2005.
- **PLAN MAESTRO DE MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA EN LA LOCALIDAD DE BAHIA DE KINO. PUERTO VALLARTA. MÉXICO. 2003**
- **PROGRAMA DE ORDENAMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE CATEMACO, VERACRUZ, MÉXICO.**  
Primera Edición, 2004. Impreso en México  
© Derechos Reservados Gobierno del Estado de Veracruz - Llave
- **PROGRAMA DE ORDENAMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE CÓRDOBA, VERACRUZ. MÉXICO. 2003.**
- **REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL MUNICIPIO DE CAMPECHE, MÉXICO.**
- **RODAS, ADALBERTO.**  
*Visión de Desarrollo: Delegación 2, Distrito 9, Ciudad de Guatemala*  
Urbanismo y Arquitectura. Guatemala, 2005.
- **SEXTO TALLER DE IMAGEN URBANA.**  
Consultor Arq. Xavier Hernández Benítez. Unidad de Planificación Federal Mexicano. Estado de México. 2000.
- **SHIETANAN, MARIO, CALVILLO, Y JORGE, PENICHE, MANUEL.**  
*Principios de Diseño Urbano/Ambiental*

Documento del curso Diseño Urbano de la Facultad de Arquitectura - USAC-. 2005.

#### Tesis:

- **SETINA, M. VIVIAN F.**  
*Propuesta de Mejoramiento Urbano del Área Comercial por medio de Corredores Comerciales para el Sector Cantón Exposición Poniente. Zona 4. Ciudad de Guatemala. Tesis de Arquitectura. USAC. 2006.*

#### Páginas Web:

- **[WWW.PLANETASUSTRENTABLE.ORG](http://WWW.PLANETASUSTRENTABLE.ORG)**  
Análisis y Propuesta al programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez.  
Por: Mauricio Bonilla P. y José Adrián Peña R.
- **[WWW.GUATE360.COM](http://WWW.GUATE360.COM)**  
Corredor Central un proyecto de la Municipalidad de Guatemala.
- **[WWW.NEWCOMMUNITIES.ORG](http://WWW.NEWCOMMUNITIES.ORG)**  
Estrategias y Proyectos.
- **[WWW.AROHYS.COM](http://WWW.AROHYS.COM)**  
Arquitectura/urbanismo-futuro.html



# A N E X O



## Glosario

Recopilado de Apéndice de Conceptos Urbanísticos

### **Actividades Económicas:**

Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios.

### **Administración Urbana:**

Conjunto de disposiciones legales: de instituciones, organismos, mecanismos y acciones que tienen como fin gobernar o regir las diversas actividades realizadas cotidiana o eventualmente en el medio urbano, especialmente las relacionadas con los objetivos de servicio público del Estado.

### **Grupos Sociales:**

Grupos y estratos sociales e institucionales públicas y privadas que integran la sociedad, y que realizando diversas actividades e interacciones de carácter económico, conforman y usan las estructuras físicas y el espacio social que constituyen los asentamientos humanos.

### **Ambiente Urbano:**

Apariencia que causa las ciudades en su conjunto: edificios, espacios abiertos y actividades humanas. Adquiere caracteres especiales en distintas ciudades y aun en diferentes zonas de una misma ciudad, en función de las particularidades del aspecto físico y las actividades.

### **Análisis Urbano:**

Conjunto de actividades ordenadas sistemáticamente que tiene por objeto conocer el funcionamiento de la estructura urbana, tanto en lo relativo a los aspectos físicos como a los económicos y sociales.

### **Área de Transición:**

Superficie, dentro del espacio urbano, en la que se establece una forma distinta de uso del suelo con cambios significativos respecto a las funciones originales.

### **Área Urbana:**

Es la ciudad propiamente dicha, definida desde todos los puntos de vista –geográfico, ecológico, demográfico, social, económico, etc.– excepto el político o administrativo. En otras palabras, áreas urbanas es el área habitada o urbanizada, es decir, la ciudad misma más el área contigua edificada, con uso del suelo de naturaleza no agrícola y que, partiendo de un núcleo central, presenta continuidad física en todas direcciones hasta ser interrumpida, en forma notoria, por terrenos de uso no urbanos como bosques, sembradíos o cuerpos de agua. La población que allí se localiza se califica como urbana.

### **Área Verde:**

Superficie de terreno de uso público dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboledas y edificaciones menores complementarias.

### **Asentamiento Humano:**

Por asentamiento humano se entenderá la radicación de un determinado conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran.

### **Barrio:**

Zona de una ciudad o poblado sin una división legal; sus límites los estableció la costumbre y el tiempo; su principal característica es que sus habitantes viven en estrecho contacto.

### **Barrio Comercial:**

Concentración urbana caracterizada por un gran número de comercios especializados diversos, para compras de carácter eventual.

### **Barrio Residencial:**

Zona urbana especializada en la función habitacional, generalmente alejada de las zonas del bullicio de negocios, y por lo tanto del centro de la ciudad, contiene en sí, los servicios y actividades básicas urbanas complementarias.



**Cabecera Municipal:**

Es la localización en donde tiene sede el municipio de elección popular directa, que administra los intereses del mismo.

**Calidad de la Vida:**

Son aquellos aspectos que se refieren a las condiciones generales de la vida individual y colectiva: vivienda, salud, educación, cultura, esparcimiento, alimentación, etc. El concepto se refiere, principalmente, a los aspectos de bienestar social que pueden ser instrumentados mediante el desarrollo de la infraestructura y del equipamiento de los centros de población, es decir, de los soportes materiales del bienestar.

**Carácter Urbano:**

Expresión propia y específica que caracteriza a la ciudad en contraposición al campo o medio rural, conjunto de condiciones y rasgos distintivos, típicos y estilos que dan expresión propia a las ciudades, diferenciándolas de otras.

**Censo:**

Padrón, registro o lista estadística de diversos elementos y datos de un país, estado o región, que puede tener carácter general, parcial o sectorial de acuerdo con los alcances y características de la información tratada.

**Censo Población:**

Se han normalizado y regularizado a partir del siglo XIX, se hacen más o menos cotidianos; siempre ha habido recuentos de la población. Éstos han sido más o menos fiables.

**Ciudad:**

Espacio geográfico transformado por el hombre mediante la realización de un conjunto de construcciones con carácter de continuidad y contigüidad. Espacio ocupado por una población relativamente grande, permanente y socialmente heterogénea, en el que se dan funciones de residencia, gobierno, transformación e intercambio, con un grado de equipamiento de servicios, que asegura las condiciones de la vida humana.

**Comunidad:**

Puede decirse que es una unidad social con estructura, organización y funciones propias dentro de un contexto territorial determinado.

**Conservación:**

Es la acción que, de acuerdo con lo previsto en los planes de desarrollo urbano de conformidad con las leyes vigentes, se orienta a mantener el equilibrio ecológico, y el buen estado de las obras materiales –edificios, monumentos, plazas públicas, parques– y en general todo aquello que constituye el acervo histórico, cultural y social de los centro de población.

**Contaminación (del medio ambiente):**

Presencia, en el medio ambiente, de uno o más contaminantes o cualquier combinación de ellos, que perjudiquen o molesten la vida, la salud y el bienestar humano, la flora y la fauna o degraden la calidad del aire, del agua, de la tierra, de los bienes, de los recursos de la Nación en general o de los particulares.

**Crecimiento Urbano:**

Expansión geográfica – espacial y/o demográfica de la ciudad, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento de las densidades de construcción y población, o como generalmente sucede, por ambos aspectos. Esta expansión puede darse en forma espontánea o en forma planificada.

**Demografía:**

Disciplina técnico-científica que trata del estudio cuantitativo diferencial de la población humana y la dinámica de su crecimiento, involucrado todas aquellas variables que intervienen en el proceso y que lo determinan como son: natalidad, mortalidad, migración, fecundidad, reproducción, etc. Trata de delimitar sus características: dinámicas de crecimiento; se basa en estadísticas para su estudio, niveles de vida, desarrollo; la demografía es la base de toda la política que intenta plasmarse en un territorio.

**Densidad de Construcción:**

Relación entre el número de metros cuadrados del piso construidos y la superficie del terreno; se le expresa generalmente en una fracción decimal, o en metros cuadrados por hectáreas. Se utiliza este concepto para normar y controlar el volumen de las construcciones en relación con la superficie de los predios, y con ello controlar en forma indirecta las densidades de población.



**Densidad de Población:**

Número promedio de habitantes por unidad de superficie, que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que la misma ocupa.

**Densidad de Vivienda:**

Es la relación entre el número de unidades de vivienda de un sector urbano por hectárea urbanizada en dicho sector.

**Desarrollo de la Comunidad:**

Es un proceso de la organización y educación de los grupos sociales, que tienden a generar cambios cualitativos, globales y continuos que contribuyan al mejoramiento de la población.

**Desarrollo Urbano:**

Proceso de adecuación y ordenamiento, a través de la planeación del medio urbano, en sus aspectos físicos, económicos y sociales; implica además de la expansión física y demográfica, el incremento de las actividades productivas, la elevación de las condiciones socioeconómicas de la población, la conservación y mejoramiento del medio ambiente y el mantenimiento de las ciudades en buenas condiciones de funcionamiento.

**Deterioro Urbano:**

Decadencia físico-ambiental con repercusiones económicas, sociales y políticas que se presentan en las construcciones, instalaciones y espacios urbanos, bien sea por uso excesivo o inconveniente de éstos, falta de acciones de mantenimiento y conservación, o por obsolescencia ya sea de la ciudad en su conjunto o de ciertas áreas de la ciudad de acuerdo a la dinámica de cambios de los núcleos urbanos.

**Diagnóstico:**

Juicio analítico que define la naturaleza y alcances de un problema, con base en datos sintomáticos y sujetos a comprobaciones subsecuentes.

**Ecología Urbana:**

Estudio científico de las relaciones biológicas, culturales y económicas entre el hombre y el medio ambiente urbano, que se establecen en función de las características

particulares del mismo y de las transformaciones que el hombre ejerce a través de la urbanización.

**Edificación:**

Proceso por el que se ocupan los solares y se generan las tipologías edificatorias. En la ciudad, normalmente han existido dos tipologías complementarias: público y privado.

**Equipamiento Urbano:**

Conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas.

**Estrategia:**

Es la definición en el tiempo y en el espacio del proceso de orientación general, principios y organización en cuyo marco deben operar las acciones e instrumentos a fin de conseguir objetivos previamente formulados.

**Estructura Vial:**

Conjunto de espacios de distinto tipo y jerarquía cuya función es permitir el tránsito de vehículos y peatones, así como facilitar la comunicación entre las diferentes áreas o zonas de actividad. Puede tener distinto carácter en función del medio considerado: local, urbano, regional, nacional.

**Imagen Urbana:**

Es la especificidad arquitectónica y urbanística que varía en concordancia con los atributos simbólicos de las funciones socialmente jerarquizadas por la comunidad e históricamente impuestas por la clase dominante sobre el resto de la población.

**Infraestructura Urbana:**

Conjunto de obras que constituyen los soportes del funcionamiento de las ciudades y que hacen posible el uso urbano del suelo: accesibilidad, saneamiento, encauzamiento, distribución de aguas y energía, comunicaciones, etcétera.



**Instrumento:**

Es todo aquel medio de acción físico o intelectual necesario y adecuado para dar cumplimiento a un Programa o alcanzar determinado objetivo.

**Larguillo:**

Mosaico fotográfico que muestra las fachadas de los recorridos visuales en continuidad, su función es señalar las características principales indicando lo positivo y lo negativo de las mismas.

**Legislación Urbana:**

Conjunto de instrumentos legales, leyes, normas y reglamentos cuyo objetivo es la regulación de las relaciones particulares y entre éstos y el Estado, de todas las actividades relacionadas con el uso y aprovechamiento del suelo urbano.

**Legislación Urbanística:**

Conjunto de instrumentos legales, cuyo objetivo es la regulación de las relaciones entre particulares y entre éstos y el Estado, de todas las actividades relacionadas con el uso y aprovechamiento social del suelo sin la limitación del carácter de urbano; esto es, con carácter territorial amplio.

**Límite Urbano:**

Línea que marca el borde o fin de un área urbana, o bien, que ha sido establecida legalmente como límite de la expansión urbana de una ciudad determinada.

**Localidad:**

Es todo lugar poblado: ciudad, municipio, aldea, etc., que tenga un nombre, una categoría política, ya sea por ley o costumbre.

**Manzana:**

“Unidad Básica”. Área de suelo delimitado por alineaciones. Esta unidad, a veces no corresponde a lo que en la ciudad abordable de edificación, por tanto, se divide en parcelas. A lo largo de la historia, al comienzo crean planos manzanarios. Y su representación gráfica es en plan manzanarios ( huertas = manzanas ) hay relaciones complejas entre público y privado.

**Medio Ambiente:**

Conjunto de sistema externo, físico o biológico en el que viven el hombre y otros organismos.

**Medio Físico Urbano:**

Conjunto de elementos físico-naturales (territorio y clima), y todo el conjunto de obras y estructuras realizadas por la sociedad que conforman el espacio geográfico de un medio urbano, considerando los aspectos cuantitativos y cualitativos de dichos elementos.

**Mejoramiento Urbano:**

Concepto que incluye la regeneración y la consolidación urbana, procesos dinámicos ambos, que se distinguen porque el primero hace referencia a las acciones encaminadas a suprimir las causas del deterioro urbano en zonas específicas o en la totalidad de la urbe, mientras que la consolidación implica acciones orientadas a superar deficiencias y carencias en los asentamientos urbanos relativamente recientes o en procesos de poblamiento.

**Meta:**

Propósito o finalidad definida cuantitativamente que se pretende cumplir en un periodo preestablecido.

**Municipios:**

Es considerado como la unidad menor de la división política administrativa del país.

**Normas:**

Son instrumentos que establecen criterios y lineamientos a través de los parámetros cuantitativos y cualitativos.

**Normas de Equipamiento Urbano:**

Patrón de dosificación de servicios urbanos integrados en base a la praxis del urbanismo y con el propósito de alcanzar niveles óptimos de eficiencia, en función de las demandas o necesidades reales de la población.

**Norma Urbanística:**

Patrón, regla o lineamiento de la praxis del urbanismo, encaminada al ordenamiento y organización del uso del suelo y espacio urbano mediante la planificación.



**Objetivo:**

Es una formulación que contiene el fin o los propósitos que se pretenden lograr y a los que por consiguiente se encauzan los planes.

**Ocupación del Suelo:**

Acción y efecto de ocupar el suelo, tomando posesión física de él, para desarrollar una determinada actividad productiva o de cualquier otra índole, relacionada con la existencia concreta de un grupo social en el tiempo y el espacio geográfico.

**Ordenamiento del Territorio:**

Sujetar a planes la distribución de la población en el territorio atendiendo a la localización del equipamiento e infraestructura económica y social, en relación a las necesidades de equilibrio general que la política en cuestión determine.

**Participación Social:**

Es la actividad organizada, racional y consciente por parte de un determinado grupo social, con el objeto de expresar iniciativas, necesidades o demandas, de defender intereses y valores comunes, de alcanzar objetivos económicos, sociales o políticos y de influir, directa o indirectamente, en la toma de decisiones para mejorar la calidad de vida de la comunidad.

**Plan Regulador Urbano:**

Plan de ordenación, plan de urbanismos detallado, a corto y mediano plazo, que prevé y reglamenta la urbanización, renovación y regeneración de áreas urbanas o por urbanizar a corto plazo, consta de un plan urbano general o bastante preciso y una serie de planes parciales detallados para zonas y áreas específicas; todos ellos inter-complementarios con las disposiciones legales y reglamentación respectivas. Incluye plano de uso de suelo que complementan las disposiciones legales al respecto y a los que se les denomina plano regulador.

**Programa Parcial:**

Programa de desarrollo urbano limitado a un área o sector que forma parte de un determinado centro de población.

**Políticas:**

Son los lineamientos y criterios de acción que, derivados de los fines y objetivos de las políticas global y sectorial, debidamente articulados a la base administrativa y legal, son elegidos como guías en el proceso de toma de decisiones y en la formulación de estrategias y programas específicos.

**Proyecto Urbanístico:**

Proporción o realización de una secuencia de operaciones para la transformación de recursos en bienes y servicios de carácter urbano. Se concretiza en un conjunto de documentos gráficos y escritos que definen y reglamentan el uso y aprovechamiento social del suelo.

**Regeneración Urbana:**

Proceso que al actuar sobre las causas generales y los factores específicos que dan origen al deterioro, constituyen el desarrollo, del mejoramiento de las condiciones del medio ambiente.

**Región:**

Se refiere a un espacio geográfico delimitado en función de objetivos previamente establecidos de análisis, de planeación, geopolíticos, de integración comercial, etc.

**Rehabilitación:**

La rehabilitación se orienta al mejoramiento de las condiciones físicas de las edificaciones existentes, en función de mejorar su adecuación a las funciones a que están destinadas.

**Remodelación Urbana:**

Acción encaminada al cambio o mejoramiento de la fisonomía urbana, por lo general a áreas específicas, modificando el funcionamiento y/o apariencia de órganos o elementos urbanos concretos: edificios, plazas, vías públicas, accesos, monumentos, alumbrado, parques y jardines, etc.

**Registro de Construcción:**

Limitación impuesta por las normas legales urbanísticas a los predios urbanos o suburbanos y que suponen una prohibición para realizar construcciones en



determinadas superficies, de acuerdo a las dimensiones y uso de las mismas, así como a las previsiones urbanísticas vigentes en las distintas zonas o áreas urbanas.

**Rezonificación:**

Reestructuración o modificación de la zonificación de usos del suelo con base en planes de urbanismo, o en la evaluación y corrección de los mismos.

**Servicio Público:**

Toda la organización del Estado que tiende a satisfacer necesidades públicas, mediante el suministro de satisfactores orientados a conseguir bienestar y comodidad social.

**Suelo:**

Tierra, territorio, superficie considerada en función de sus cualidades productivas, así como de sus posibilidades de uso, explotación o aprovechamiento; se le clasifica o distingue según su ubicación, como suelo urbano, reserva territorial y suelo rural.

**Traza Urbana:**

Estructura básica de una ciudad o parte de ella, en lo que se refiere a la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública, representación gráfica de los elementos mencionados para un medio urbano existente o en proyecto.

**Urbanización:**

Proceso de transformación de los patrones culturales y formas de vida rurales de la población de un territorio a patrones culturales y formas de vida urbanas, ya sea por concentración de la población en núcleos urbanos, o por difusión creciente de los patrones urbanos. Dotar al suelo de los servicios e infraestructuras que lo hacen apto para su edificación.

**Uso del Suelo:**

Término que en planeación urbana designa el propósito específico que se da a la ocupación o empleo de un terreno.

**Vialidad:**

Conjunto de vías o espacios geográficos destinados a la circulación o desplazamiento de vehículos o peatones.

**Vivienda:**

Se entiende por vivienda el ámbito físico-espacial que presta servicios para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas. Este concepto implica tanto el producto terminado como el producto parcial en proceso, que se realiza paulatinamente en función de las posibilidades materiales del usuario.

**Zona Central:**

Núcleo principal de atracción dentro del área urbana, generalmente caracterizado por ser el centro histórico y por la presencia de instituciones de gobierno, de administración, de servicios públicos, así como por realizarse en él actividades comerciales, financieras, sociales y culturales de primera importancia o altamente especializadas.

**Zonificación Urbana:**

Parte de la zonificación de usos del suelo que se refiere o limita a un espacio geográfico urbano.



# Municipalidad de El Palmar

Departamento de Quetzaltenango.

REPÚBLICA DE GUATEMALA C. A.

Teléfonos: 7772-4140 al 42.



OF. No. \_\_\_\_\_

REF.: \_\_\_\_\_

El Palmar, Quetzaltenango; 10 de Julio de 2007.

Arquitecto: Jorge López Medina  
Coordinador de la Unidad de Graduación  
Unidad de Tesis  
Facultad de Arquitectura  
Universidad de San Carlos de Guatemala

Me es grato dirigirme a usted para informarle que el señor: Gustavo Adolfo Díaz Chacón quien se identifica con No. De Cédula I-9 23,609 y el carné No. 2001 -12255 extendido por la Universidad de San Carlos de Guatemala, estudiante de la carrera de Arquitectura; se presentó a esta institución para presentarnos la inquietud en apoyar a nuestra Unidad en un estudio de proyecto de Tesis titulado "Mejoramiento de la Imagen Urbana para la Cabecera Municipal de El Palmar, Quetzaltenango", por lo que para beneficio de nuestra Unidad Técnica de Planificación serviría de apoyo; igualmente al aporte a las Políticas de Desarrollo Urbano de nuestro Municipio.

Un documento de estudio que trate la mejora física de nuestra Cabecera Municipal es de suma importancia y nos es grato para la Municipalidad, autorizar al Señor Díaz Chacón dicho proyecto a nivel de estudio y así mismo nos comprometemos darle todo el apoyo en brindarle la información necesaria para viabilizar dicho estudio.

Atentamente.



Aroldo Marroquero Pérez Huox



Coordinador de la Oficina de Planificación Municipal  
Municipalidad de El Palmar, Quetzaltenango

**IMPRÍMASE:**

---

**Vo.Bo. Gustavo Adolfo Díaz Chacón**  
Sustentante

---

**Vo.Bo. Arq. Herman Arnoldo Búcaro Méndez**  
Asesor

---

**Vo.Bo. Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo**  
Decano de la Facultad de Arquitectura

