



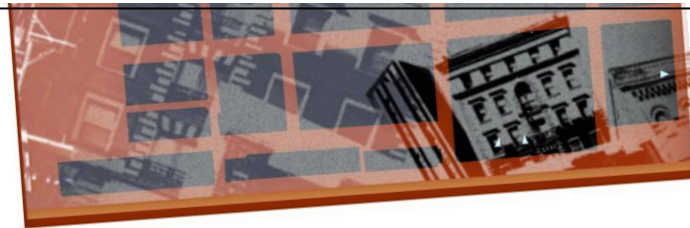
**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA**

Mejoramiento de la Imagen Urbana del



Barrio Gerona

DE LA 12AV. A LA 15 AV. ENTRE LA 13 CALLE Y 15 CALLE ZONA 1



Julia Aracely Paiz Oliveros
Carné 200319319
Guatemala, Septiembre de 2008



JUNTA DIRECTIVA

| | |
|---------------------------------------|------------|
| ARQ. CARLOS ENRIQUE VALLADARES CEREZO | DECANO |
| ARQ. ALEJANDRO MUÑOZ CALDERÓN | SECRETARIO |
| ARQ. SERGIO MOHAMED ESTRADA RUIZ | VOCAL I |
| ARQ. EFRAÍN DE JESÚS AMAYA CARAVANTES | VOCAL II |
| ARQ. CARLOS ENRIQUE MARTINI HERRERA | VOCAL III |
| BR. JAVIER ALBERTO GIRÓN HERRERA | VOCAL IV |
| BR. OMAR ALEXANDER SERRANO DE LA VEGA | VOCAL V |

TERNA EXAMINADORA

| | |
|---------------------------------------|------------|
| ARQ. CARLOS ENRIQUE VALLADARES CEREZO | DECANO |
| ARQ. ANA VERÓNICA CARRERA | EXAMINADOR |
| ARQ. JOSÉ DAVID BARRIOS RUIZ | EXAMINADOR |
| ARQ. WALTER ROGELIO AGUILAR TOC | EXAMINADOR |
| ARQ. ALEJANDRO MUÑOZ CALDERÓN | SECRETARIO |

ASESOR DE TESIS

ARQ. ANA VERÓNICA CARRERA VELA

CONSULTORES

ARQ. JOSÉ DAVID BARRIOS RUIZ
ARQ. WALTER ROGELIO AGUILAR TOC



DEDICATORIA

- **A Dios**, al Todopoderoso por darme la oportunidad de terminar mis estudios y nunca dejarme, por estar siempre conmigo en momentos en lo que creí que ya no podía más.
- **A mi madre**, a esa mujer preciosa por ser siempre ejemplo en todo, por cuidarme y apoyarme en todo como nadie, por ser más que una madre, una amiga, una confidente.
- **A mi padre**, por darme la vida, por apoyarme y por haberme regalado a los hermanos más cariñosos que alguien pueda tener.
- **A mi abuela**, por ser la mujer que enseñó que con trabajo duro y mucho esfuerzo uno puede salir adelante siempre y llegar lejos
- **A mi hermano**, que aunque ya se fue al cielo me dejó mil recuerdos que nunca olvidaré y que a

donde quiera que vaya los voy a llevar como tesoros en mi corazón. Por ser ejemplo y por haber sido más que un hermano, un padre un amigo.

- **A mi tía y primos**, por dejarme ser parte de su familia por como hermanos en las buenas y en las malas.
- **A mi novio**, por ayudarme y mostrarme que Dios nos envía obsequios cuando menos lo esperamos para mostrarnos cuanto nos ama.

AGRADECIMIENTOS

- **A mis amigos**, Los que estuvieron conmigo en todo momento, juntos pasamos 5 años de nuestras vidas, gracias por estar ahí, gracias por los ánimos, gracias por el cariño, gracias por dejarme ser parte de sus vidas.
- A todas las personas que de alguna u otra manera colaboraron a que yo alcanzara mi meta.

Índice

| | | |
|----------------------------|--|-------|
| ■ Introducción | | 2-3 |
| ■ Marco Conceptual | | |
| | Generalidades | 5 |
| | Antecedentes | 6-8 |
| | Justificación | 9 |
| | Planteamiento del problema | 10 |
| | Delimitación del Problema | 11-12 |
| | Objetivos | 13 |
| | Metodología | 14-16 |
| ■ Marco Legal | | |
| | Leyes | 18 |
| | Planes | 19-21 |
| ■ Marco Teórico | | |
| | Diagramación de conceptos | 23 |
| | Urbanismo | 24-27 |
| | Diseño urbano | 28-29 |
| | Planificación urbana | 30 |
| | Planificación urbana no adecuada | 31 |
| | Imagen urbana deteriorada | 32 |
| | Mejoramiento de la imagen urbana | 33-40 |
| ■ Marco Histórico | | |
| | Fundación del Barrio Gerona | 42-44 |
| | Sitios de interés | 45 |
| | División política | 46-47 |
| | Planos de Guatemala años 1900 y 1925 | 48-49 |
| ■ Marco Referencial | | |
| | Introducción | 51 |
| | Aspectos físicos de la ciudad de Guatemala | 51-53 |
| | Centro Histórico | 54-55 |





| | | |
|---------------------------------|--|---------|
| | Barrio Gerona | 56-60 |
| | Planos del Centro Histórico | 61-63 |
| Situación Actual | | |
| | Situación actual del área a intervenir | 65-81 |
| | Análisis general del área por recorridos | 82-115 |
| | Diagnóstico del área por recorridos | 116-120 |
| | Plano de diagnóstico del área | 121 |
| Premisas | | |
| | Premisas Generales | 123-132 |
| | Premisas particulares por recorrido | 133-142 |
| | Premisas Arquitectónicas | 143-150 |
| Propuesta | | |
| | Generalidades | 152-153 |
| | Propuesta a nivel de Imagen | 154-191 |
| | Propuesta Arquitectónica | 192-255 |
| Cronograma y Presupuesto | | |
| | Presupuesto | 257-260 |
| | Cronograma | 261 |
| Conclusiones | | 262 |
| Recomendaciones | | 263 |
| Fuentes de consulta | | 264-265 |





INTRODUCCIÓN



Mejoramiento de la imagen Barrio Gerona





INTRODUCCIÓN

Se presenta un trabajo de investigación arquitectónica en el campo de los servicios a la ciudad de Guatemala en zonas afectadas por el deterioro urbano, específicamente proponiendo el anteproyecto para el **Mejoramiento de la Imagen Urbana del Barrio Gerona** desde la 13 calle a la 15 calle, entre la 12 Av. y la 15 Av. Z. 1, situándolo protagónicamente como factor coyuntural para el desarrollo socioeconómico de esta comunidad en la zona central. Es así como la Universidad de San Carlos de Guatemala y en su autoridad específica, la Facultad de Arquitectura, con la finalidad de contribuir a solucionar un problema insoslayable, expone la información referida a dicho proyecto.

Este trabajo de tesis, surge con el interés de investigar el problema del crecimiento desordenado o bien informal que la ciudad de Guatemala ha tenido, lo que ha venido a causar problemas de expansión, en donde algunos sectores se han deteriorado y despoblado por el cambio nocivo del uso urbano interno. Nuevos comercios, oficinas, terminales, centro de abasto, sedes institucionales han buscado otras zonas en la periferia, generando áreas residenciales consolidadas, además de nuevos polos de crecimiento.

Consecuencia de esta problemática lo constituyen los vacíos urbanos en la zona central. El abandono y deterioro progresivo y cada vez más irreversible, lo determina la carencia de demanda para la localización de espacios físicos que favorecieran actividades desarrolladoras para los habitantes, espacios que empezaron a funcionar con actividades residuales o marginales. Es así como el comercio y las oficinas se expandieron hacia los antiguos barrios residenciales en conexión directa con el centro antiguo.

Partiendo de esta problemática se establece el Plan Corredor Central que tiene como objetivo principal la revitalización del Centro Histórico y las áreas inmediatas al mismo, éste se llevará a cabo a partir de políticas que tiendan a generar una densificación planificada, es decir, con alturas controladas y con desarrollo de espacio público proporcional a las densidades determinadas.

Con esto se contempla la creación de espacios públicos peatonales, tanto para la ciudad construida como para las áreas de expansión; así como, se promueve la participación del sector privado en el desarrollo de operaciones urbanas a través de los instrumentos de gestión, previstos en los Planes de Ordenamiento Territorial y en la instauración de los Sistemas



Integrados de Transporte Masivo, para el mejoramiento del Centro Histórico principalmente e indirectamente de la trama urbanística en general.¹

En lo que a este trabajo compete se desarrolla una propuesta a partir del Proyecto Piloto Corredor Central con el mejoramiento de la imagen urbana del Distrito 10 de la Delegación 2, o bien, Barrio Gerona; en el área comprendida: de la 12 Av. a la 15 Av. Y de la 13 calle a la 15 calle.

La investigación está dividida en dos fases debido a que el área de estudio en general es muy compleja y extensa, tanto espacialmente como en cuanto a la problemática concomitante. La primera fue realizada de manera grupal y desarrolló los siguientes aspectos: el planteamiento del problema, delimitaciones, objetivo; el marco teórico que reveló aspectos para revitalizar el área de estudio; además se analizaron los antecedentes y el desarrollo evolutivo del lugar. La fase individual donde ya se toma una muestra del área para dar una propuesta en el campo del urbanismo: se expone la situación actual de la zona en general, así como del área específica de estudio y las áreas a reciclar como parte de la propuesta arquitectónica

La propuesta urbanística expone que se atenderá la movilidad tanto de transporte como peatonal, asimismo, la seguridad vial, la adecuada administración de espacios ambientalmente valiosos, la organización y regulación del comercio informal en el área, basados en el Plan maestro; también se dará tratamiento a las fachadas para homogenizar la imagen urbana del sector y se desarrollarán propuestas de mejora en el área, para funciones múltiples sociales y culturales, a manera de crear para los visitantes focos de interés, contribuyendo con esto a disminuir el abandono en el cual se encuentra.

Es así como este proyecto de investigación a través de todo el proceso plantea mejorar la calidad de vida de los pobladores del área de manera económica y ambiental, valorizando la riqueza patrimonial, reconociendo su significado histórico y la proyección del mismo en el fomento de los valores de nuestra identidad ciudadana.

¹Documento de apoyo del Programa Corredor Central, 2006.
Pág. 5.



MARCO CONCEPTUAL

CAPÍTULO I



Mejoramiento de la imagen Barrio Gerona





MARCO CONCEPTUAL

1.- GENERALIDADES

Este proyecto surge con el interés de contribuir a solucionar uno de los grandes problemas por los que atraviesan los países subdesarrollados como Guatemala, en cuanto a la conservación y revitalización de su área central. La nación ha enfrentado el desarrollo con el crecimiento de la ciudad en forma desarticulada y discontinua, producto de una dificultad para formular políticas territoriales y vincular de manera efectiva el desarrollo urbano, con el desarrollo económico y social del país.

La urbanización informal trae consigo consecuencias económicas, sociales y ambientales que no sólo afectan a la población de ingresos per cápita bajos, sino ocasionan perjuicios para la sociedad en su conjunto. Entre estos pueden mencionarse el deterioro de la calidad de vida: deficiencias en servicios públicos, vialidad y equipamientos; a esto se suma el alto impacto ambiental relativo por la ocupación de zonas no aptas para la urbanización. Por lo que, a manera de dar solución nacen planes pilotos como El Plan 2020 (POT) y el Plan Corredor Central (de este último desprenderá el estudio de tesis), cuyo objetivo es:

Desarrollar diversas acciones integrales y estratégicas tendientes a coadyuvar a que la gestión de las autoridades y funcionarios locales sea más eficiente, transparente y democrática, a partir de la promoción de la participación ciudadana en aras de mejorar la calidad de vida de las comunidades.

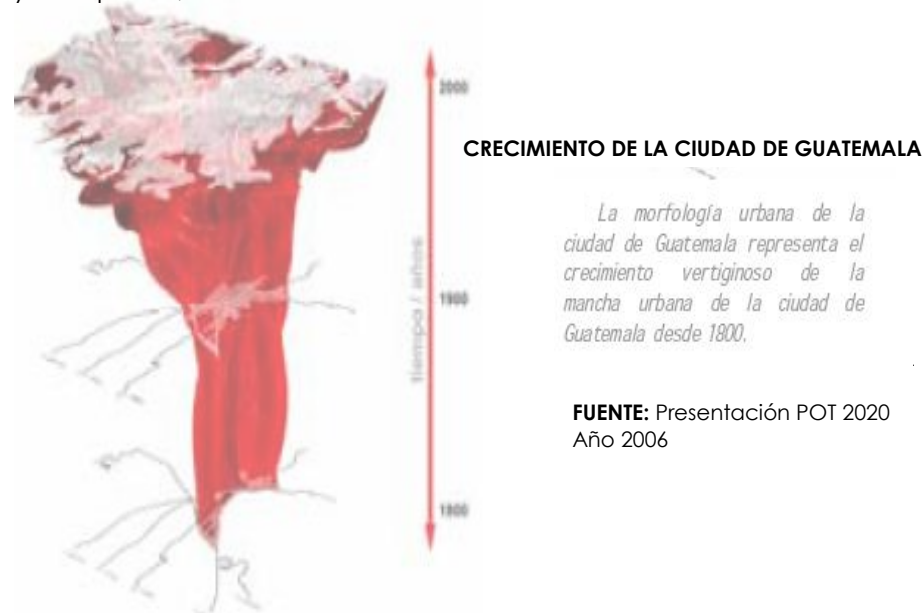
Es pertinente destacar los siguientes logros que estos planes han dado en áreas intervenidas hasta el momento:

- En vivienda de interés social se ha consolidado un esquema transparente de distribución de recursos y asignación de subsidios.
- El espacio público ha venido retomando su función de eje articulador de las ciudades y por esto, se han generalizado en el país iniciativas para su recuperación y mantenimiento.



2.- ANTECEDENTES

A lo largo de aproximadamente 50 años, el Área Metropolitana de la Ciudad de Guatemala creció sin planificación alguna que regulara la densificación masiva de la periferia y el despoblamiento del área central. Por ello en 1950 nace como regulación a la problemática una estrategia para crear lineamientos a fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes el llamado Plan de Desarrollo Económico Guatemala 1955-1960. Éste fue el plan que encendió la brecha para los 7 siguientes que se desarrollaron de 1961-1985, todos ellos fueron enfocados con la finalidad de mejorar la traza urbana, usos de suelo, mejoramiento de vías y transportes, entre otros.



El problema que se dio durante el desarrollo de estos planes, fue que ninguno tenía continuidad con el que le antecedía, debido en su mayoría a desacuerdos políticos, lo cual generó que durante este período el problema persistiera sin lograr mejora alguna y empeorara la calidad de vida de la población.

En el año de 1989, se empieza a dar un cambio y una verdadera preocupación por las entidades encargadas para regular el crecimiento del área metropolitana, y la revitalización de sus zonas en relación con su entorno inmediato. Surge entonces Estrategia Guatemala 2000, con el objetivo fundamental de establecer un proceso que permitiera desde ese



entonces mejorar gradualmente la calidad de vida y al mismo tiempo crear las bases para alcanzar el desarrollo integral del país a fin de asegurar el futuro bienestar de toda la población Guatemalteca.²

Aunque este plan generó un cambio en el ordenamiento urbano, éste no fue representativo, en su mayoría el plan abarcó un marco de trabajo a nivel nacional, dándole énfasis a la planificación económica, generación de accesos al comercio, entre otras. En 1970 es cuando se da un verdadero estudio de la situación de la urbe, se plantean problemas y soluciones a largo plazo por el ya fallecido Manuel Colom Argueta, quien mostró interés por las fallas que presentaba la metrópoli.

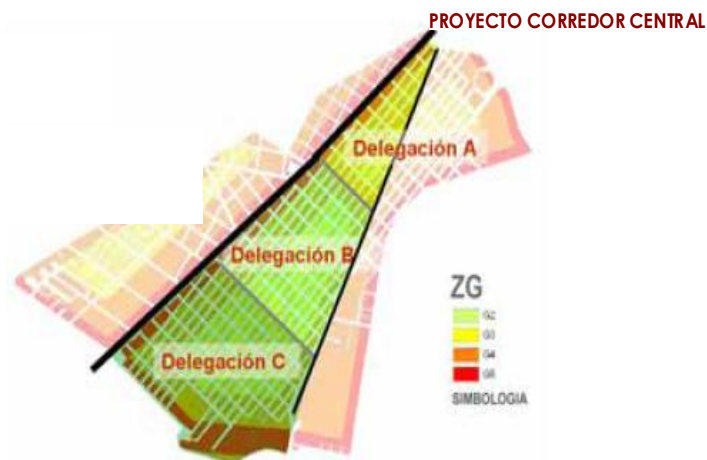
Colom estudió Planificación Urbana en Italia y algunos arquitectos e ingenieros señalan que él era muy adelantado a su época, por ello no valoraron sus proyectos. Tal fue el caso del denominado EDOM 1972-2000, un programa de reordenamiento de la urbe, que entre muchas otras obras incluía la construcción de un anillo periférico. De ello sólo se logró materializar la mitad del tramo por falta de apoyo y de presupuesto. Casi tres décadas después se vuelve a hablar del tema, el Gobierno actual pretende terminar dicha obra amparada en la ley recientemente aprobada que regulará la construcción del Anillo Periférico y de la Franja Transversal de Norte.

La actual alcaldía promueve el plan de Desarrollo Municipal Guatemala 2020, el cual está basado en el EDOM 1972-2000. Dicho plan incluía la fórmula para reducir los déficit de vivienda, transporte colectivo, de contaminación, de distribución de agua potable y de colectores de aguas sucias, de la circulación vial, de la basura, de servicios básicos en lotificaciones, mejoramiento al área central, entre otros.³

De este el Plan de Ordenamiento Territorial 2020 (POT 2020) se retoman algunos proyectos, tal es el caso del Proyecto Piloto Corredor Central.

19 delegaciones del PLOT en concordancia con regulaciones del POT

FUENTE: Presentación POT 2020
Año 2006



² Estrategia Guatemala 2000, 1989, Pág. 3.

³ Documento de Apoyo EDOM 1972-2000, 1980, Pág 1.

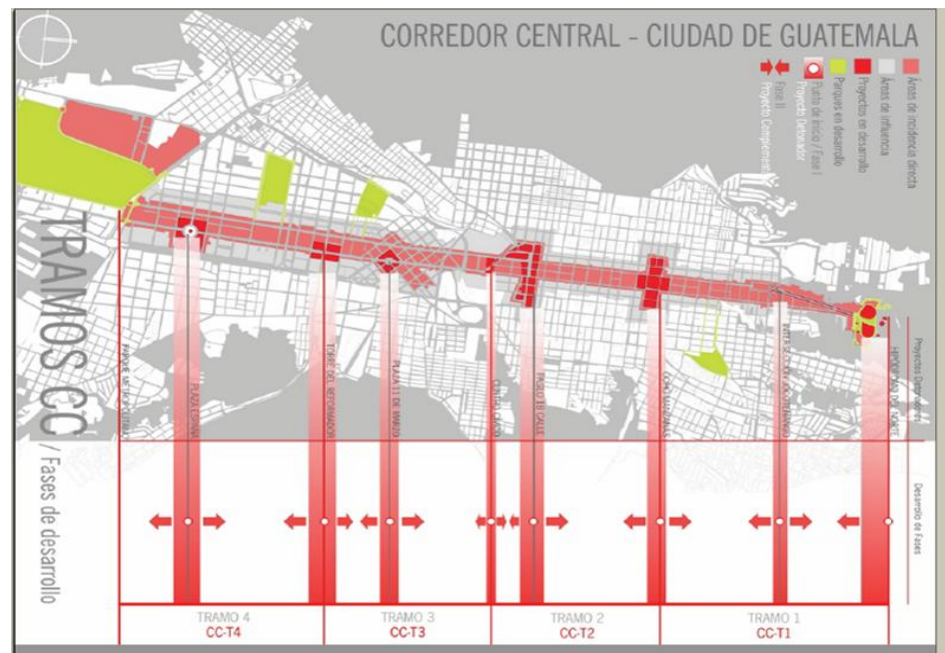


Con el objetivo de convertir el Centro Histórico en algo funcional y revitalizado, la Municipalidad capitalina pretende transformar el Centro de Guatemala, éste empezará a trabajar a partir del año 2006, el cual permitirá que la ciudad sea más accesible y ordenada. El proyecto abarcará desde la Avenida Simeón Cañas zona 2, La Plaza Mayor de la Constitución, 6ta. Avenida, El Portal del Comercio y los pasajes Aycinena y Rubio. Además contempla otras zonas y lugares importantes para esta área.

“Buscamos una ciudad útil en sus espacios. Que sea densa en altura, pues hay muchos predios vacíos. Se busca generar edificios de 6 u 8 pisos aptos para viviendas y comercios, altura que será adecuada al contexto histórico o de ubicación como lo fue Roma” señala el autor del proyecto y Director del Departamento de Urbanística de la Municipalidad, Álvaro Véliz.⁴

Dicho proyecto se encuentra dividido en tramos:

- CT 1: INTERSECCIÓN JOCOTENANGO, OCHO MANZANAS
- CT 2: PASEO 18 CALLE, CENTRO CÍVICO
- CT 3: PLAZA 11 DE MARZO, TORRE EL REFORMADOR
- CT 4: PLAZA ESPAÑA



FUENTE: Presentación Corredor Central, Año 2006

⁴ Documento de Apoyo del Programa Corredor Central 2006
Pág. 5



A manera de proporcionar una ayuda al Proyecto Piloto Corredor Central, se plantea en el presente trabajo el proyecto de Mejoramiento a la Imagen del Barrio Gerona como parte del tramo CT-2. La propuesta será realizada según proyectos del Corredor Central ya ejecutados como lo son:

- Portal de Comercio recupera su esplendor
- Parque Enrique Gómez Carrillo, pulmón del Centro Histórico
- Proyecto Poste Único Municipal
- Proyecto ciudad del conocimiento tramo CT3

3.- JUSTIFICACIÓN

El proyecto propone una ciudad útil en sus espacios y más ordenada, sin embargo, como se ha mencionado gran parte del Centro Histórico se ha convertido en una zona abandonada, y El Barrio Gerona es un área que tiene actualmente la necesidad social de rehabilitación y mejoramiento urbano. Sus habitantes han sido afectados con el deterioro de su entorno por lo que se pretende beneficiarlos proponiendo soluciones arquitectónicas con la tecnología y materiales apropiados, para promover su mejoramiento. La población del barrio será directamente beneficiada, así como los visitantes que deseen participar de ella.

Se propone el diseño tanto de los espacios públicos como diseño de áreas habitables y espacios que generen interés en el área, respetando las características y estilos de las construcciones existentes, amplitud de aceras; asimismo, propuestas para el mejoramiento de fachadas en mal estado y utilización de paleta de colores para las mismas, tratamiento de las áreas verdes y jardinería, mobiliario urbano adecuado, manejo de texturas para áreas, tanto peatonales como vehiculares que brinden al peatón tranquilidad y seguridad al hacer uso de ellas; áreas de recreación para los vecinos del sector, recuperación del espacio público, paisaje urbano, entre otros. Por medio de un estudio realizado del estado actual del barrio y de su infraestructura para los servicios básicos, de esta manera se buscará proponer soluciones con la tecnología y materiales apropiados, para promover su mejoramiento.

El presente estudio aportará una propuesta de carácter urbano-arquitectónico, cultural y social para rescatar áreas del barrio; así como aquellas que poseen tanto valor histórico como valor cultural, mejorar el área proponiendo soluciones armoniosas, que permitan la convivencia y relación de los habitantes con su entorno inmediato de una manera agradable.



Si no se fortalecen y promueven los usos del suelo adecuados y convenientes para este sector podría continuar el proceso de deterioro, que se inició y se propaga desde el sector de la vía férrea hacia El Barrio La Limonada, provocando la pérdida de la calidad de vida, inseguridad, contaminación, deterioro de infraestructura, de áreas urbanas con calidades y atributos especiales, abandono de áreas residenciales, etc.

Los beneficiarios serían los residentes al revitalizar su entorno inmediato, mejorando la calidad de vida y plusvalía del lugar, además de los beneficiarios inmediatos, se tendrían beneficiarios de paso que son lo que transitan estas áreas diariamente brindando ornato, seguridad y eficiencia del transporte público.

El éxito de este proyecto dependerá de la participación activa de vecinos y el apoyo interinstitucional de otras entidades que pretenden el balance entre las necesidades del área, actividades del sector, el patrimonio histórico y su planificación a futuro. Una de las piezas claves del proyecto es que se sustenta en un plan maestro integral en el que se contempla todos los aspectos sociales, ambientales y legales, los cuales en su conjunto contribuyen al desarrollo metropolitano y a las condiciones de vida de los ciudadanos de acuerdo con las características particulares de la zona.

4.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El Centro Histórico ha ido perdiendo las funciones que lo caracterizaban como tal, siendo uno de éstas: el constituir un espacio de convivencia y referencia urbano de todos los habitantes de la ciudad, más allá de las diferencias sociales.

Un factor socioeconómico notable es el abandono de los habitantes a otros sectores, urbanizaciones tipo jardín y casas ubicadas en residenciales (colonias y condominios), en las cuales encuentran mayor tranquilidad por lo que se da lugar a la pérdida de inversión en el sector. Tal es el caso de Barrio Gerona, o también, llamado Llanos de Gerona.

Este lugar se ha convertido en un área marginal en gran parte; debido a la falta de participación de los vecinos, el barrio se ha convertido en un lugar de inseguridad por los grupos vulnerables y la delincuencia, permitiendo asimismo el incremento del deterioro de la imagen urbana y del medio ambiente social, disminuyendo la tranquilidad y la calidad de vida de los residentes.

Esta dinámica a generado cambio en los usos de suelo, que en su mayoría, de ser un suelo de tipo residencial ha sido orientado hacia la industria o bien el comercio, lo que ha influenciado a un uso de suelo descontrolado.



Es lamentable que en el área existan muchas viviendas con valor patrimonial que están deterioradas por el uso que se les ha dado. El paso del tiempo y la falta de mantenimiento de parte de las personas que hacen uso de ellas, no ha sido el apropiado, por no ser propietarios de las mismas no se preocupan por su cuidado.

Otros aspectos que ha deteriorado el sector son: la existencia de viviendas abandonadas sin uso alguno, en mal estado debido a que no han tenido mantenimiento en años por falta de personas que las habiten; el hecho que no se ha dado un control en altura de fachadas, algunas de ellas no son acorde a lo reglamentado según el Centro Histórico, inclusive muchas de ellas han sido tapizadas con rótulos publicitarios que sólo deterioran la imagen y degradan el valor arquitectónico de las construcciones del sector.

El mobiliario urbano existente se encuentra en mal estado y en su mayoría está ubicado a manera de obstaculizar visuales y pasos peatonales, lo cual provoca incomodidad en los visitantes y residentes del área. La orientación y señalización del sector es escasa, provocando desorientación a las personas que van de paso por el sector.

Las aceras han sido deterioradas por su frecuente uso, las áreas verdes que hay no se dan abasto para cubrir la demanda de la población. Hacen falta áreas para la recreación y el disfrute de las actividades culturales como plazas y jardines públicos. Las paradas de los buses urbanos no están establecidas por lo que no existe mobiliario urbano adecuado para esta actividad.

La mala condición del barrio ha generado preocupación en los pocos residentes que quedan en él, de seguir esta problemática éste quedaría deshabitado. Por ello a manera de reactivar el área se propone: el Proyecto de Mejoramiento de la Imagen urbana del Barrio Gerona de la 12Av. a la 15 Av. entre 13 calle a 15 Calle zona 1.

5.- DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

El proyecto se realizará con base en lo planteado en la problemática, tomando los diferentes factores que nos permitirán la realización del mejoramiento a la imagen urbana del sector en estudio.

Se dará mayor énfasis a los aspectos urbanos, arquitectónicos, ambientales, sociales, culturales, económicos del área a intervenir, que actualmente han contribuido en gran medida al acelerado deterioro que se observa. Tomando en cuenta el estudio realizado del estado actual del barrio y de su infraestructura para los servicios básicos, proponer soluciones con la tecnología y materiales apropiados, para promover su mejoramiento.



Proponer soluciones en cuanto a la problemática social que se genera en el área, con el fin de dar bienestar a todos los visitantes y personas residentes en el área, mejorando la calidad de vida y plusvalía del lugar, tomando en cuenta lo establecido en los planes piloto, y algunas regulaciones establecidas de acuerdo con el reglamento de construcción y las problemáticas del lugar, como:

- La falta de un mobiliario urbano adecuado.
- La inseguridad que existe en el lugar, provocando el despoblamiento en el área.
- El mal manejo de las vías como parqueos de parte de los habitantes.
- La carencia de una regulación en alturas de fachadas.
- El uso de suelo desordenado. (Falta de uso apropiado para el desarrollo de la vida en sociedad del área).

5.1 Delimitación Teórica del Problema

Este proyecto se encuentra contemplado dentro del Proyecto Piloto Corredor Central, "Concentra", el cual es integrado por 14 macroyectos. De los cuales el proyecto de *Mejoramiento de la imagen urbana del Barrio Gerona* presenta uno de los puntos a cubrir, para llevarlo a cabo se investigarán las teorías, conceptos, criterios, factores relacionados con las nuevas políticas de ordenamiento que se desprenden del POT y las establecidas dentro del tramo CT 2 del Corredor Central.

5.2 Delimitación Espacial

El barrio de Gerona o "Llanos de Gerona" está ubicado en lo que era conocido como Cantón Central de la Ciudad de Guatemala, al Este del ahora Centro Histórico, dentro de los límites del convento de Santo Domingo en la 10ª. Calle y 12 Av., y en las colindancias de las fincas El Tuerto y El Administrador. Para el estudio se tomarán los límites establecidos desde la 13 calle a la 15 calle entre la 12 Av. y la 15 Av. Z. 1.

5.3 Delimitación Legal

La investigación esta basada en normas, reglamentos, códigos, leyes nacionales e internaciones que rigen el tema de urbanismo e imagen urbana de áreas colindantes al Centro Histórico, y algunos tratados sobre el tema de revitalización.



6.- OBJETIVOS

6.1 OBJETIVOS GENERALES

OBJETIVO GENERAL. (Establecido según en Proyecto Piloto Corredor Central).

El objetivo según el Proyecto Piloto Corredor Central está basado en el desarrollo de diversas acciones integrales y estratégicas tendiente a coadyuvar a que la gestión de las autoridades y funcionarios locales sean más eficiente, transparente y democrática, a partir de la promoción de la participación ciudadana en aras de mejorar la calidad de las comunidades.

OBJETIVO GENERAL. (Establecido según el área a intervenir).

- Diseñar anteproyectos de criterio urbano arquitectónico, para mejorar la imagen urbana y calidad de vida de los habitantes del Barrio Gerona, con el objeto de contribuir a la creación de un entorno armonioso en el que se preserve y conserve el patrimonio cultural.

6.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Proponer espacios públicos peatonales a través de reorientar todas aquellas disfuncionalidades en el mobiliario urbano.
- Replantear en el sistema de espacio público, soluciones a los problemas de infraestructura adecuándolos con la necesaria según el sector.
- Plantear anteproyectos de re-densificación habitacional y de uso mixto, según el estudio de la población y tipologías de vivienda y edificios en el sector.
- Plantear criterios de manejo de diseño urbano arquitectónico aplicables al núcleo a intervenir de acuerdo con reglamentaciones y edificaciones existentes, para que exista integración en el área y se mejore la imagen urbana.
- Replantear y justificar el uso del suelo de acuerdo al sector, para lograr una compatibilidad entre su vocación y su uso actual, tendiente al uso eficiente del territorio del área en cuestión.



7.- ALCANCES ESPERADOS

- Identificar con este ejercicio que los resultados sean de aplicación, para el sector en estudio a manera de darle vida y regresar el interés a las personas para su uso.
- Evaluar los posibles impactos nocivos y de provecho al sector, para mejorar la calidad de vida de los habitantes
- Devolver al sector su uso habitacional y general puntos de atracción a la zona, en donde se respete el contenido histórico del sector y su valor cultural

8.- METODOLOGÍA

En el desarrollo general de esta propuesta, se utilizó el método científico como principal guía para la elaboración del estudio, haciendo referencia a éste como el modo ordenado de proceder para el conocimiento de la verdad, en un ámbito determinado. A su vez, como un conjunto sistemático de criterios de acción y de normas que orientan el proceso de investigación.

Del proceso metodológico se enumeran a continuación una serie de aspectos seguidos para la elaboración de la propuesta.

8.1 Preliminares

Se atendió a una serie de exposiciones en torno a la problemática de la urbanización del país, asimismo, se consideraron los planes de acción para dar solución a la misma. Donde se plantearon áreas que necesitaban propuestas de intervención, para escoger temas.



Tomando en cuenta las sugerencias establecidas en las conferencias, se trabajó en grupo para abordar el área de estudio, haciendo posteriormente una subdivisión para el levantamiento basado en zonificación preliminar, se trabajó en grupo para la ubicación de sectores y así posteriormente determinar el tema a trabajar.

A partir de la selección del tema se realizó un análisis en cuanto al urbanismo de Guatemala en general, principalmente al colindante al área asignada; se visitaron, bibliotecas, instituciones relacionadas al tema entre otras. Información que se tomó en cuenta, para la elaboración de esta primera fase de tesis.

8.2 Antecedentes (análisis y síntesis)

Se procede a analizar la información recopilada, con el objeto de dar un diagnóstico o pronóstico, y así, llegar a una síntesis de su problemática. De la información obtenida la que sirvió de guía para establecer las deficiencias del lugar, fue la visita de campo que se realizó.

En este estudio se lograron determinar los siguientes aspectos:

- Análisis de formas (fachadas, estado de calles, espacios abiertos, etc.).
- Paisajes (relieve, silueta, focos visuales, etc.).
- Imagen (tradicional, patrimonial, etc.).
- Contraste, memoria visual entre otros.
- Entorno urbano inmediato.
- Conjuntos monumentales.

Los datos mencionados en la etapa de la visita de campo se realizaron por medio de fotografías y recorridos en el área.

8.3 Aspectos Normativos

Identificación de las disposiciones y condicionantes que norman el sector como la utilización del marco legal existente, el uso del POT 2020, y de manera puntual según el Proyecto Corredor Central, el reglamento basado en el tramo CCT3.



8.4 Diagnóstico

Se identifica el problema y sus síntomas, tomando en cuenta la función de la ciudad, del área de estudio dentro de la misma y las funciones existentes dentro del sector analizado, su uso del suelo, etc., por medio del análisis anteriormente realizado, se pronostica sobre cómo se desarrolla el problema, si no se interviene. Consiguiendo con esto la propuesta.

8.5 Propuesta

Imagen objetivo al que queremos llegar, si es histórico o el sector tendrá nuevas funciones:

- nuevo uso del suelo,
- alineaciones,
- fachadas:
 1. topología
 2. alturas
 3. retiros
- densidades
- calles:
 1. mobiliario urbano
 2. vegetación ,
 3. aceras
 4. vialidad
- plazas
- propuestas arquitectónicas de tipo habitacional y uso mixto.



MARZO 1988

CAPÍTULO II



Mejoramiento de la imagen Barrio Gerona





MARCO LEGAL

En Guatemala como muchos otros existen regulaciones enfocadas a dar solución a la problemática territorial, por medio de incentivos y penalizaciones, a fin de establecer una ciudad habitable, estas directrices están dadas a partir de ciertas leyes y planes generados por la Municipalidad de Guatemala

1.- Leyes

El área de estudio por estar ubicada en el Centro Histórico se encuentra directamente regida por el Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala.

Éste establece en sus artículos las normas, incentivos e Instrumentos para el manejo y la revitalización del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, en el cual se menciona:

- Usos específicos del área
- Densidad aceptable
- Uso de la vías
- Estilo a utilizar para fachadas
- Paleta de colores a utilizar
- Normativas para nuevas construcciones
- Accesos permisibles en el área

Todo esto con el fin de:

- Brindar protección y conservación del Centro Histórico, sus áreas de amortiguamiento y los conjuntos históricos de la ciudad de Guatemala.
- Rescatar y mantener su valor urbanístico, la actividad económica y cultural como base de identidad nacional.



También en esta área son vigentes las siguientes leyes:

1.1 LEY PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION, CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, DECRETO 26-97

Dicho decreto señala en sus artículos 1,2 y 3 “Tiene por objeto regular la protección, defensa, investigación, conservación y recuperación de los bienes que integran el patrimonio cultural de la Nación; sin importar a quien pertenezcan; conformados por:

- Patrimonio Cultural Tangible
- Patrimonio cultural Intangible

1.3 MARCO REGULATORIO DEL MANEJO Y REVITALIZACION DEL CENTRO HISTORICO

El objeto de este marco es lograr la revitalización del Centro Histórico a través de normas, incentivos e instrumentos.

La investigación a desarrollar se fundamenta en este marco regulatorio, esto pues determinado por el artículo 22, el cual establece “Las unidades de gestión urbana que se definan tendrán normas específicas de manejo, de conformidad con la imagen objetivo del mejoramiento a nivel de imagen barrial que se pretende alcanzar”.

2.- Planes

La municipalidad de Guatemala con el propósito de cumplir con el desarrollo en el área Metropolitana y la falta de estudio sobre la problemática urbana del sector creo el Plan Estratégico de Desarrollo ‘Guatemala 2020’. El Plan establece la imagen objetivo del Municipio de Guatemala, así como las políticas y estrategias en cada uno de los 11 sectores que se abordan.



El Plan 'Guatemala 2020' es una actualización del Plan 'Metrópolis 2010' con dos diferencias sustanciales:

- Se toma en cuenta la planificación estratégica únicamente para el Municipio de Guatemala y no para el área metropolitana
- Se incorpora un fuerte componente de consulta a lo interno de la municipalidad y de participación ciudadana a lo externo, en ambos casos para atender a las críticas que se le hicieron al plan anterior

Teniendo en cuenta la problemática, el Plan 'Guatemala 2020' propone las siguientes políticas públicas sectoriales para el territorio⁵:

- Fomentar una cultura urbana basada en el respeto y la convivencia, minimizando en lo posible la segregación socio-espacial, favoreciendo la interconectividad vial y los usos del suelo mixtos.
- Impulsar el acceso equitativo al suelo y a los servicios públicos, particularmente al incidir en los mercados de la tierra a través de indicadores de edificabilidad.
- Preservar el ambiente y los recursos naturales, desincentivando la expansión desmedida de la ciudad.
- Incentivar fraccionamientos, construcciones y usos acordes a la mayor potencialidad de la tierra de acuerdo a su ubicación.
- Promover marcos regulatorios urbanísticos claros, concisos, prescriptivos y basados en incentivos.
- Mejorar la eficiencia en la administración y control del territorio, respondiendo efectivamente a los requerimientos de los vecinos.
- Promover y consolidar las ventajas competitivas propias de la ciudad central, generando al mismo tiempo nuevos nichos de competitividad urbana.
- Mantener una recaudación continuada, transparente y proporcional del Impuesto Único sobre Inmuebles.

⁵ Documento de Apoyo POT 2020, Pág. 40, Año 2006



Como parte de este plan maestro encontramos el Proyecto del Corredor Central que a continuación describimos.

2.1 CORREDOR CENTRAL- ESTRATEGIA DE DESARROLLO

Con el advenimiento del siglo XXI, se inició la era del conocimiento; una de las grandes preocupaciones de las agencias internacionales como la UNESCO y el Banco Mundial, la cual consiste en estudiar la compleja relación entre conocimiento, innovación y desarrollo.

El Corredor Central además de ser un proyecto urbano arquitectónico, constituye un verdadero corredor de desarrollo. Partiendo del uso intensivo del suelo, se deriva una agenda de promoción en el sector económico, financiero, inmobiliario, turístico y cultural.

Es una forma de entender la ciudad como un sector primario económico que produce valor. A través de la implantación de usos académicos, tecnológicos y empresariales, vinculados con las estructuras diversificadas de tipo barrial, se crea un rico tejido productivo y social, que se traduce en la base de un desarrollo sostenible. La contribución concreta del Corredor Central, se manifestará en el incremento de puestos de trabajo, oportunidades de desarrollo académico, inversión inmobiliaria, exportaciones con valor agregado e incorporación de los sectores vulnerables al desarrollo colectivo.⁶

El Corredor Central de la Ciudad de Guatemala, tiene por objetivo fundamental, reorientar el modelo urbano de expansión y fragmentación de la ciudad de Guatemala, promoviendo la reintegración social y urbana propia de una ciudad orgánica. Esto se logra mediante la interconectividad, la densificación, la promoción de usos mixtos (principalmente residenciales), así como la recuperación del espacio público. Desde el punto de vista de la memoria, Corredor Central reinterpreta la direccionalidad norte sur del Cardo de la traza fundacional en 1778. Propone un paisaje urbano continuo, secuencias de plazas abiertas, fachadas al rostro delimitando la calle, alturas homogéneas, utilización de pórticos, manzanas con patios internos, en síntesis una continuidad entre historia y presente.

⁶ Documento Ciudad del Conocimiento "Corredor Central" , año 2006



MAURO TORO

CAPÍTULO III



Mejoramiento de la imagen Barrio Gerona





MARCO TEÓRICO ESQUEMA

Para dar a entender el orden de los conceptos a exponer en este aparatado y la forma en que los mismos se vinculan unos con otros a continuación mostramos una diagramación del marco teórico realizado.





MARCO TEÓRICO

1. -Urbanismo

Es una disciplina muy antigua, que confronta conceptos de múltiples disciplinas a un área de práctica y estudio muy amplia además de compleja. Según algunos, es una Ciencia que se encuadra dentro de las ciencias sociales y según otros, es un Arte asociado tradicionalmente a la Arquitectura, es decir un conjunto de saberes prácticos que proporcionan las bases fundamentales para resolver los problemas de la Ciudad; una entidad urbana con alta densidad de población en la que predominan fundamentalmente la Industria y los Servicios.

El urbanismo tiene como elemento de estudio en este caso a la ciudad de Guatemala, que a su vez, enfrenta la responsabilidad de estudiar y ordenar los Sistemas Urbanos; es decir sus componentes, como lo son los barrios.

La propia complejidad del objeto del estudio, explica la complejidad de enfoques que tendrá en este documento el urbanismo, según se ponga el énfasis en la forma y disposición de la ciudad o en la dinámica de las actividades económicas, sociales y ambientales que se desarrollan en ella. El urbanismo viene a actuar entonces a diversas escalas, desde el Diseño Urbano, que es encargado de diseñar los espacios públicos y los elementos que lo configuran, (la escenografía correspondiente al mobiliario urbano, etc.), hasta la Gestión urbana en la ciudad de Guatemala, que se encarga de ejecutar lo planificado, tomando en cuenta para este la Planificación urbana, que es la encargada de definir el modelo de desarrollo de la ciudad.⁷

Ya definido el concepto de urbanismo como parte de nuestro estudio, se amplía el tema de ciudad, basándose en el objeto de estudio, Guatemala y siendo más específicos en sus componentes o bien sistemas urbanos, El Barrio Gerona.

1.1 Ciudad

Para establecer las bases de la problemática del Barrio Gerona, como parte del Centro Histórico de nuestra ciudad, es indispensable definir el concepto partiendo de lo general; ciudad, a lo particular; barrio, área urbana con identidad propia reconocida por sus habitantes.

⁷Documento de soporte urbano, Chile 1985



La palabra ciudad proviene del vocablo latino *civitas*, que se refería a una comunidad autogobernada. En la antigua Grecia se denominaba a este tipo de comunidad independiente con el término ciudad-estado. La ciudad edificada o material como menciona Le Corbusier es: sólo una parte del conjunto económico social y político ligado a la persona humana.⁸

Para nuestro estudio utilizaremos el concepto de Jordi Borja, el define este concepto como un conjunto de espacios públicos rodeados de edificios y de árboles⁹, la concibe como un espacio público, en donde la gente puede andar y encontrarse, llevando a cabo todas sus actividades. Considera a las ciudades como actores sociales complejos y multidimensionales. Los habitantes a partir de la interrelación que establecen con su medio ambiente circundante, es decir con el espacio que habitan y por el cual transitan, conciben un esquema mental de la ciudad, lo que finalmente se traduce en una imagen de ella. Podemos decir entonces que ciudad es el lugar donde habita la sociedad donde se desenvuelve e imagen urbana es el concepto que las personas tienen de esta, A manera de lograr entender mejor este concepto es necesario conocer sus elementos o bien sus componentes.

1.1.1 Componentes de la Ciudad

La ciudad se encuentra conformada por la interrelación de tres componentes¹⁰, los cuales son:

- **Componente material.** Es el constituido por todos aquellos elementos urbanos que han ido surgiendo a través del tiempo y los cuales conforman el paisaje urbano.
- **Componente físico/ambiental.** El cual está conformado por los aspectos climáticos y naturales que causen alteración alguna en la misma.
- **Componente móvil.** Está conformado por las personas y sus actividades, es decir, viene a ser la parte viva de la ciudad.

Las principales funciones de una ciudad son¹¹:

- **Función Comercial** Hoy en día es la razón de ser de nuestra ciudad y otras ciudades.
- **Función Residencial** En ella vive la mayor parte de la población. En los países como el nuestro menos del 45% de la población vive en la ciudad

⁸Comentario de Le Corbusier.

⁹BORJA, Jordi y CASTELLS Manuel, Local y global, La gestión de las ciudades en la era de la información, taurus, México 2000

¹⁰ Manual de Criterios de Diseño Urbano, México

¹¹ David Rosales, Revitalización del Núcleo de Gestión Urbana Santo Domingo, Tesis de Arquitectura, USAC



- **Función Administrativa** Concentra los centros de decisión tanto públicos como privados.
- **Función Cultural** En ella se encuentran los principales centros de ocio y de difusión de ideas y opiniones.

1.1.2 Paisaje Urbano como parte de la Ciudad

El paisaje urbano lo constituye el componente material de la ciudad. Los diversos elementos que conforman la imagen urbana son captados por la población que disfruta, recorre y vive la ciudad, de modo que le permite tener una imagen estructurada del espacio.¹² La identificación de barrios o zonas, así como el arraigo y la vinculación de la población con su ciudad y entorno, facilita la relación de la población con el espacio.

Los elementos que conforman el paisaje urbano son:

- **Barrios o Distritos.** Son zonas de características físicas, sociales o de aspectos peculiares que les confieren identidad y los distinguen. Son las secciones de la ciudad identificables fácilmente, en los que el ciudadano puede penetrar fácilmente
- **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. Son los puntos estratégicos de una ciudad a los que puede ingresar el ciudadano y constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina. Pueden ser confluencias sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas. Este elemento se encuentra vinculado con el concepto de barrio.
- **Hitos o Mojones.** Son aquellos elementos físicos que destacan de la totalidad del conjunto, por sus características formales, volumétricas o naturales. A través del tiempo estos se convierten para la población en referencias de orientación urbana.

¹² IDEM



- **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. Son elementos lineales que el ciudadano no usa o considera sendas, es la ruptura lineal de la continuidad, (barranca, vías rápidas de comunicación como el Periférico)
- **Espacios Abiertos.** A través de estos espacios, el observador percibe la ciudad, constituyéndose en los medios de cohesión física y de integración social.
- **Sendas.** Son aquellas vías por donde la población se desplaza común y periódicamente. Son los conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente. Son calles, senderos, líneas de tránsito, canales, etc. Es a partir de estos elementos que el ciudadano conforma su imagen y se conecta al resto del espacio urbano.
- **Plazas.** Una plaza es un espacio público amplio y abierto, situado en un lugar habitado al que se le puede dar gran variedad de uso público o privado. Las hay de múltiples formas y tamaños, y construidas en todas las épocas, pero no hay ciudad en el mundo que no cuente con una. Por su relevancia y vitalidad dentro de la estructura de una ciudad se las considera como salones urbanos.

Las plazas son el centro por excelencia de la vida urbana. En ellas se concentran gran cantidad de actividades sociales, comerciales y culturales. Las funciones simbólicas, tanto políticas como religiosas son de gran importancia en estos espacios, siendo elegidas para la celebración de coronaciones, ejecuciones, manifestaciones, procesiones, canonizaciones. A menudo son elegidas para levantar en ellas monumentos conmemorativos o estatuas, ya que son espacios singulares y adecuados para los mecanismos de mantenimiento de la memoria histórica

- **Parques.** Son áreas verdes de la ciudad, en ellos se combinan, caminamientos y plazoletas. Es un terreno situado en el interior de una población que se destina a prados, jardines y arbolado sirviendo como lugar de esparcimiento y recreación de los ciudadanos.



1.2 Centros Históricos

Estos son estructuras urbanas, que poseen cierta carga valorativa, histórica, cultural y patrimonial que confieren identidad a la ciudad y a sus habitantes. El carácter histórico se refiere a la valorización de los testimonios de una conformación cultural que se va enriqueciendo a través del tiempo.¹³

El carácter histórico de los cascos antiguos, no es concerniente únicamente a los valores propiamente dichos, sino su análisis comprende valores artísticos, arquitectónicos, urbanísticos y sociales, que identifican a la ciudad. Dentro de este espacio entra en juego lo que es el Patrimonio Cultural, el cual se divide en¹⁴:

1.2.1 Patrimonio Tangible. Es el que constituye una herencia de nuestros antepasados con valores históricos, estéticos o vernáculos.

1.2.2 Patrimonio Intangible. Está formado por todas las manifestaciones culturales de la población, como tradiciones, costumbres y festividades.

2.- Diseño urbano

El diseño urbano está orientado a interpretar la forma y el espacio urbano valiéndose de 3 conceptos:

- **Criterio físico:** referente al espacio existente que se tiene, los objetos que se quieren realizar y en él y los que lo engloban
- **Criterio estético:** referente a la belleza que se quiere proyectar con los objetos
- **Criterio funcional:** referente a la función que se quiere cubrir con el objeto.

Por medio de ellos busca satisfacer las necesidades de las comunidades o de las sociedades urbanas, bajo la concepción del beneficio colectivo en un área urbana existente o futura.

¹³ Ley de protección del Centro Histórico

¹⁴ IDEM



El diseño urbano realiza la planeación física en niveles de análisis como son la región, el centro urbano, el área urbana y otros.

Para nuestros usos mencionaremos la relación del diseño urbano y los espacios construidos, a manera de dar a entender los tipos o maneras en que este puede intervenir en un área, que en nuestro caso será el Barrio Gerona

2.1 DISEÑO URBANO: Espacios Construidos

Todo elemento que se construye está en relación con otras construcciones, con espacios abiertos urbanos y con elementos naturales, formando parte de un paisaje o medio ambiente existente, al que llamaremos CONTEXTO.

Los cambios de criterio físicos a realizarse en el contexto del Barrio Gerona, deben ir de forma paralela a las teorías de conservación e intervención del patrimonio cultural arquitectónico-urbanístico, por ello se toman en cuenta los siguientes conceptos:¹⁵

2.1.1 **Intervención.** Cualquier acción que se ejecute sobre un bien patrimonial

2.1.2 **Restauración.** Es el conjunto de acciones realizadas en un monumento para su conservación, de acuerdo con sus características arquitectónicas y a sus valores históricos.

Generalmente viene a intervenir el patrimonio:

PATRIMONIO

Se considera patrimonio a los bienes heredados de nuestros antepasados, con características o valores históricos, estéticos o vernáculos. Estos bienes son objeto de protección especial.

2.1.3 **Rehabilitación** Intervención que permite la recuperación de las condiciones óptimas estructurales y espaciales, sin alterar sus características ni su entorno.

2.1.4 **Adecuación.** Acción de acomodar una cosa a otra sin que altere o afecte ninguna de ellas.

2.1.5 **Integración.** Aportación de elementos claramente nuevos y visibles para asegurar la conservación del objeto.

¹⁵ Horacio Landa, Terminología de Urbanismo, INDECO, México, 1976



2.1.6 **Conservación.** Conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los objetos culturales para transmitirlos al futuro.

2.1.7 **Revitalización.** Recuperación de inmuebles y primordialmente de la calidad de vida de la comunidad que lo habita. Son las operaciones técnicas, administrativas y jurídicas que en el marco de la planeación de los inmuebles y espacios públicos a través de obras de restauración, remodelación y rehabilitación, con el fin de mantenerlos íntegros en la ciudad y aprovecharlos de acuerdo a las necesidades de la población y su significado cultural.¹⁶

2.1.8 **Revitalización Integral.** Es un trabajo de planeamiento urbano que afecta conjuntos edificados y urbanizados en situación de orden estructural y que en el caso de centros históricos, introduce el componente de estructuras urbanas con valor histórico artístico.

2.1.9 **Reestructuración.** Intervención que devuelve las condiciones de estabilidad perdidas o deterioradas, sin límite previsible.

Todas estas tácticas o bien maneras de intervenir el diseño urbano, se espera generen lo que llamamos un mejoramiento urbano

2.1.10 **Mejoramiento de imagen urbana**

Acción de arreglo integral de la ciudad o una parte de ella. Contempla infraestructura, servicios y edificación. Esto es parte integral de las propuestas de imagen urbana.

3.- Planificación Urbana

La planificación urbana forma parte de las técnicas de urbanismo que comprenden las prácticas de carácter esencialmente proyectual, por medio de las que se establece un modelo de ordenación para un área espacial que generalmente vienen a ser un Municipio, área, o una zona a escala de Barrio.¹⁷

¹⁶ Días Salguero, Silvia, Restauración y Reciclaje del Instituto Normal Central de Señoritas Belén, Centro Histórico de la Ciudad Capital de Guatemala, Tesis de Arquitectura. USAC 1999 Pág. 9

¹⁷ Horacio Landa, Terminología de Urbanismo, INDECO, México, 1976



La planificación urbana se concreta en los planes o instrumentos técnicos y por medio de ellos da a conocer las decisiones que afectan al espacio de su estudio, por ello es de vital importancia el conocimiento del impacto que se causará, para elaborar un análisis de la viabilidad de los planes que se propone.

Actualmente se observa en el país la carencia de dichos estudios y análisis que pudieron haber ayudado en la toma de decisiones territoriales concretas, y que lo llevarían a brindar una mejor calidad de vida para los habitantes.

Debido a esta problemática nace el concepto de lo que se denomina:

4.- Planificación Urbana no adecuada

La planificación urbana en Guatemala es una actividad pública delegada a los agentes privados en la escala inferior al municipio, aunque siempre bajo el control de la administración pública. Sus contenidos están sujetos a exigencias legales contenidas en los diferentes reglamentos basados en los Planes de Ordenamiento Territorial.

De manera que la planeación urbana no adecuada nace debido a la falta de instituciones planificadoras y administrativas eficientes, al desinterés por parte de los habitantes y a la falta de recursos necesarios para elaborar a cabalidad lo establecido en los planes de ordenamiento, lo cual hace que el control de la situación de ordenamiento sea casi imposible.

Esta problemática da como resultado que algunos de los Barrios de Guatemala que algún día fueron áreas llenas de vida estén:

- Invalidadas
- Abandonadas

4.1 Áreas invalidadas

Son aquella área que debido a la mala orientación de acuerdo al uso de suelo y viabilidad mal orientada, han dejado de ejercer la función a la cual estaba orientada, o bien perdieron el objeto de ser.



4.2 Áreas abandonadas

Son todas aquellas áreas en las que los espacios interiores, exteriores y áreas públicas decayeron de manera que se perdieron los servicios que ofrecían, y como consecuencia se dejaron de concurrir y perdieron su uso.¹⁸

5.- Imagen Urbana Deteriorada

5.1 Imagen Urbana

La imagen urbana se refiere a la conjugación de los elementos naturales y contruidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad, (la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, el tamaño de los lotes, la densidad de población, la cobertura y calidad de los servicios urbanos básicos, como son el agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público y, el estado general de la vivienda), en interrelación con las costumbres y usos de sus habitantes (densidad, acervo cultural, fiestas, costumbres, así como la estructura familiar y social), así como por el tipo de actividades económicas que se desarrollan en la ciudad. En el caso del Distrito Federal es además producto del proceso histórico de fundación y desarrollo del país, al ser su capital.

Es decir es la relación sensible y lógica de lo artificial con lo natural, logrando un conjunto visual agradable y armonioso, desarrollándose por tanto entre sus habitantes una identificación con su ciudad, con su barrio, con su colonia. A partir de la forma en que se apropia y usa el espacio que le brinda la ciudad.

La creación de la imagen de la ciudad se da a partir de lo que ve el ciudadano y de cómo lo interpreta y organiza mentalmente se refiere a esquemas mentales de la ciudad, realizados a partir de caminar e integrarse a la ciudad, razón por la cual se tienen imágenes diferentes entre sí y con la misma realidad exterior. Un factor que influye directamente en la definición de la imagen de la ciudad, es el nivel socioeconómico de la población, por lo que la suma de todas estas imágenes da como resultado una imagen pública de la ciudad.

Es fundamental la comprensión del conjunto de agentes que actúan en la ciudad para entender su efecto en el deterioro de la misma.

¹⁸ La valoración de los espacios, INDECO, México, 1998



Conviene inicialmente destacar que el soporte de la edificación, el espacio urbano y la imagen resultante lo constituye el suelo y sus usos existentes y potenciales quedan sujetos a las leyes del mercado.

El interés y atractivo comercial de los centros históricos provoca, así mismo, la atracción de uso que, a su vez atraen grandes volúmenes de población con las siguientes demandas de vialidades, estacionamientos, servicios y otros.

En Guatemala antes este impacto frecuente encontramos que la Estructura Urbana, la traza histórica fue destruida para ampliar calles y abrir avenidas alterando la imagen y destruyendo el patrimonio edificado. Este a su vez ha desaparecido en algunas zonas o se ha transformado radicalmente para ser convertido en estacionamientos, comercios y oficinas.

Derivado de la situación descrita, se ha empezado a generar la contaminación ambiental, hundimientos y fracturas en el área provocadas por obras de infraestructura, o perdidas de humedad, a lo que se suman los movimientos sísmicos, que deterioran gravemente la edificación patrimonial, alteran el perfil de las calles y avenidas, en síntesis afectan la imagen urbana.

A manera de solucionar este problema y como ya mencionamos en el apartado 2.1 como parte de el diseño urbano se propone dar solución a esta problemática por medio de una propuesta de mejoramiento a la imagen urbana. De manera que definiremos a esta como parte del urbanismo en Guatemala y los ámbitos en que se trabajará.

6.- Mejoramiento de la imagen urbana

La imagen de la ciudad, todo el contenido de la escena urbana como: edificación, calles, plazas, parques, entre otros; y sobre todo, la población, como se ha dicho, y su movimiento cotidiano, constituyen un factor determinante del carácter de la ciudad.

Cuando esta imagen corresponde al centro o zona histórica de una localidad, como las ciudades coloniales o ésta, en conjunto; constituye un poblado patrimonial, histórico o de gran relevancia arquitectónica, su fisonomía urbana se convierte, como ya se dijo, en un atractivo de enorme importancia para el visitante.



Ahora bien, el valor patrimonial de las ciudades coloniales radica en sus edificios, sus espacios y en la población y sus manifestaciones culturales que provocan una imagen particular, un sello distintivo y atractivo que fomenta la identidad y el afecto del habitante. Esta vinculación entre población y marco físico crea también un carácter y una imagen que interesa y atrae al viajero.

El turista va a estos lugares principalmente porque en ellos encuentra una edificación patrimonial de gran valor formal; la imagen urbana que este ofrece es el atractivo fundamental enriquecido con la cultura local y la amenidad de las actividades que la población realiza en ese marco.

Como se ve, ese patrimonio en esas localidades es el soporte fundamental de una actividad, como el turismo, que estimula notablemente el desarrollo de pueblos y ciudades. Así, además del valor cultural, el patrimonio edificado y su imagen genera recursos que pueden y deben contribuir al cuidado, protección y mejoramiento del mismo y a ampliar la base económica de la ciudad.

Cuando el deterioro o descuido de la imagen urbana crea una fisonomía desordenada o un caos visual y ambiental, se rompe la identificación del hombre con su medio ambiente, se pierde el arraigo y el afecto de la población por su localidad. Perdido este afecto, se pierde el interés de propios y extraños por el lugar, por su pueblo, por su ciudad.

Los cambios que han existido en nuestra ciudad propician ciertos cambios en las áreas y lugares, generando problemáticas en los usos del suelo estado de sectores como el Barrio Gerona, entre otros. Estos cambios bruscos en el tejido urbano y que muchas veces no han sido contemplados dentro de una planificación u ordenamiento territorial, convierten en inválido el espacio habitable.

En Guatemala debido a la mala planificación territorial existen diversos sectores que necesitan regresar a la vida, para poder ser habitables nuevamente y devolverles lo que fueron en un inicio.

Para poder llevar a cabo un mejoramiento de imagen es necesario valernos de otros conceptos que engloba este proceso, entre estos podemos mencionar.

6.1 Usos de suelo

Llamamos usos de suelo a los diferentes usos que el hombre puede dar a la tierra. Por ejemplo: urbano, agrícola o industrial.



Para la composición de los usos de suelo se comprenden ciertos criterios:

- Condiciones de uso e intensidad de uso: generalmente, los planes establecen tres categorías básicas de usos, que son residencial, industrial y de usos mixtos. Y estas al mismo tiempo se dividen en subcategorías. En el caso del uso residencial, suele medirse la densidad en viviendas por hectárea.¹⁹
- La forma, dimensión, superficie por habitante y otros parámetros de los espacios libres públicos, pretenden asegurar que en la ciudad existan parques y jardines públicos en cantidad y condiciones suficientes. Las legislaciones más avanzadas incluyen determinaciones sobre soleamiento de estos espacios, pavimentos y arbolado.
- Superficie destinada a parcelas para equipamientos públicos. Estos parámetros permiten a la administración disponer de suelo para poder ejecutar después escuelas, centros de salud y otros equipamientos necesarios.
- Cesiones de suelo y/o aprovechamiento libre de cargas: estas cesiones incluyen las destinadas a espacios libres y a equipamientos.

Es necesario para nuestros fines tomar en cuenta el uso predominante en el área y el impacto que este provoca en el sector para tomar una decisión adecuada en su intervención.

6.1.1 Reciclaje Urbano

Es necesario establecer que cuando hablamos de Centros Históricos el cambio de uso del suelo puede resultar una tarea bastante difícil para el diseñador pues en su mayoría se deberá respetar las características arquitectónicas del edificio o vivienda en cuestión es por eso que los urbanistas hoy en día están utilizando un nuevo concepto llamado "reciclaje urbano" este tiene como objetivo primordial inyectar vida a las áreas que por diversas razones han caído en el abandono y por ello propiciado grandes pérdidas para el patrimonio histórico, pues desgraciadamente gran parte de las construcciones en decadencia son verdaderas joyas de nuestro pasado.

"El reciclaje urbano tiene que ver con la reutilización de ciertas áreas en deterioro, pero de tal forma que se premedite su uso. Además, es el único medio para enfrentar el crecimiento y desaprovechamiento de nuestros recursos en las ciudades", En resumen, el reciclaje, según Schütte, tiene como meta satisfacer los siguientes aspectos básicos:

- a. Dotar de mantenimiento general a las estructuras urbanas, siempre con pleno respeto al carácter histórico de las construcciones.

¹⁹ IDEM



- b. Lograr la revitalización social, económica y funcional, al potenciar actividades tradicionales y movilizar el capital público y privado, igualmente, frenar la terciarización de la economía.
- c. Establecer políticas de seguridad pública que garanticen la tranquilidad de la población.
- d. Mejorar las condiciones generales de vida y vialidad.
- e. Utilizar colectivamente los espacios no construidos.

Este término en pocas palabras genera soluciones de índole habitacional, generando células arquitectónicas nuevas utilizando fachadas históricas. De manera que se conserva la imagen histórica del sector dando nuevas posibilidades de uso en el interior de las construcciones.

6.2 Áreas Homogéneas

La identificación y aplicación del uso de suelo apropiado es indispensable para orientarnos hacia la obtención de características similares y constantes, dando como resultado un área homogénea.²⁰

Para rehabilitar un área es necesario conocer dichas características dependiendo del área de estudio, pues esto va a definir hacia donde puede ser dirigida la intervención su mejoramiento, de tal manera que no se salga de esas características y se provoque un rompimiento de homogeneidad existente.

La homogeneidad en nuestra área se trabajará bajo algunos criterios como lo son:

6.2.1 Gama de color

La gama es un tabulador o escala donde se muestran colores y tonos de los elementos.

²⁰ Horacio Landa, Terminología de Urbanismo, INDECO, México, 1976



6.2.2 Integración

Acción de reponer la partes carentes de algún elemento arquitectónico o bien la totalidad del mismo, distinguiendo los nuevos materiales de los originales. Aportando elementos claramente nuevos y visibles para asegurar la conservación del objeto.

6.2.3 Establecimiento de fachadas

El utilizar proporción en el tamaño de un edificio y el espacio que esta fuera de él es indispensable ya que tienen que utilizar una buena relación con su contexto y de manera indispensable la relación del mismo con la figura humana se debe lograr un control en la estructura perimetral para así crear un paisaje ideal en las calles.

6.2.4 Adecuación

La acción de acomodar una cosa sin que se altere o afecte a ninguna de ellas.

6.3 Estructura vial

Las calles deben de estar diseñadas de manera que puede ser agradable el circular en ellas ya sea de manera peatonal o vehicular, sus elementos físicos no deben de ser obstaculizados por su ubicación

Es de suma importancia recalcar que en la actualidad las vías, calles bulevares y avenidas han perdido su encanto y algunas son casi imposibles de circular para el peatón, pues se ha priorizado a los usuarios con vehículos. La estructura vial, debe de estar orientada también a dar paso a las actividades sociales y a la recreación.

6.3.1 El Peatón y su Espacio Urbano

Cuando se traza o diseñan las calles , generalmente no se hace en función del patón, se le da más importancia en su mayoría al movimiento del automóvil, limitándole al usuario el espacio requerido, y generando descontento pues para este no resulta placentera la circulación en el área.

Las áreas peatonales están formadas por espacios definidos los cuales ayudan para dar una mejor funcionalidad entre los que podemos encontrar:

- Banda de circulación que es el área exclusiva de circulación peatonal, esta generalmente está diseñada en forma rectilínea y sin quiebres innecesarios para que sea agradable al flujo peatonal.



- Banda o zona estancial, cuyo uso es generalmente variado, entre ellos están el servir como área de juegos, área de espera, y área estancial, entre otros
- Banda de servicio, está destinada a separar el espacio vehicular del espacio peatonal.

Es muy importante tomar en cuenta el diseño de estos espacios, el tratamiento que se les dará, hay que seleccionar elementos que integren el sector y escoger en base a este el tipo de material adecuado para crear armonía con el entorno.

Otro factor a intervenir en el diseño del espacio peatonal es la jardinería, con este se puede definir un ambiente en la calle, mejorando el microclima del sector, para una mejor convivencia de los habitantes del sector.

Como sabemos el diseño de las áreas peatonales debe de estar dirigido a todos los usuarios por ello es necesario que estos llenen las expectativas de ser aptas para los usuarios discapacitados.

Para que estos espacios cumplan con esta característica estos deben de:

- Diseñarse garantizando la existencia de un paso libre de cualquier obstáculo, con una anchura tal que permita, como mínimo, el tránsito simultáneo de dos personas, una de ellas en silla de ruedas. Los vados, isletas y pasos de peatones de estos itinerarios deberán diseñarse con una anchura mínima que permita el tránsito de dos personas en sillas de ruedas.
- Generar un flujo inmediato mediante rampas que no alcanzarán grados de inclinación superiores al 6% y su anchura deberá permitir, como mínimo, el tránsito simultáneo de dos personas, una de ellas en silla de ruedas.

En los pasos de peatones y esquinas de cruce de calles o vías de circulación, los bordillos deberán rebajarse al nivel del pavimento o se levantará la calzada a la altura de los bordillos.

- Garantizar que los elementos de urbanización no podrán originar obstáculos que impidan la libertad de movimientos de las personas con limitaciones y movilidad reducida. Asimismo el mobiliario urbano deberá situarse



de forma que sea accesible y pueda ser utilizado por todos los ciudadanos, especialmente para aquellos que tengan su movilidad reducida, y no constituyan un obstáculo para el tránsito.

6.4 Espacios abiertos

Se le llama espacio abierto a las plazas, plazoletas, etc. Estos son espacios abiertos enmarcados por edificaciones, fundamentales en la estructura de pueblos y ciudades. En nuestro país la plaza es considerada el centro de la localidad o del barrio, es un lugar de encuentro, la animación que genera contribuye, determinadamente a la definición del carácter e imagen de la ciudad.²¹

Algunas funciones importantes de los espacios abiertos son:

- Sitios de reunión y encuentro
- Paseos y otras actividades recreativas
- Estimulan la actividad en la edificación circulante, abren el espacio y la perspectiva ante edificios frecuentemente patrimoniales.

Los espacios abiertos constan de:

Mobiliario urbano y señalización. Comprende todos los elementos existentes en los espacios públicos tales como: kioscos, fuentes, bancas, casetas de teléfonos, paradas de autobuses, módulos de información, etc.

El aprovechamiento óptimo y uso de los espacios públicos requiere de un adecuado mobiliario urbano.

La señalización es un elemento indispensable para el funcionamiento y desarrollo de cualquier población, lamentablemente en nuestra ciudad este elemento contribuye al deterioro de la imagen urbana, pues es una señalización comercial caótica y desordenada, por su colocación, tamaño y materiales lo que deteriora la calidad de la imagen urbana por lo que es fundamental su normatividad y ordenamiento.

Al igual que el mobiliario urbano la señalización, especialmente la informativa o promocional, debe adecuarse al contexto y a la edificación de zonas históricas. El uso de diseños lo bastante sencillos tomando en cuenta las funciones definidas de estos espacios para que puedan permitir la ejecución de varias actividades en él y que sean áreas adecuadas y de tranquilidad para los que las utilizan.

²¹ Documento de revitalización en la ciudad de Chile, Chile, 1996.



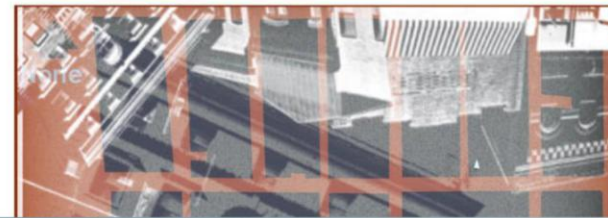
Además de que se debe propiciar en el diseño que le den una identidad al sector donde se ubican.

En conclusión previamente a la elaboración de propuestas específicas, se hace necesario el estudio de todos los factores que ayudarán a ordenar la forma a intervenir el sector determinado. Obteniendo como resultado un mejoramiento del área a beneficio de la misma y las colindantes.



MARCO HISTÓRICO

CAPÍTULO IV



Mejoramiento de la imagen Barrio Gerona





MARCO HISTÓRICO

1.- FUNDACIÓN DEL BARRIO GERONA

A finales de 1775 se lleva a cabo el traslado oficial de la capital ubicada en ese entonces en el Valle de Panchoy; Antigua Guatemala, a la Nueva Guatemala de la Asunción.

El diseño de la Nueva Guatemala de la Asunción conserva el modelo de la ciudad-española, establecido por el rey Felipe II, cuyas características son:

- Plano damero con la plaza mayor en el centro
- Calles divididas en manzanas y solares
- Viviendas de un solo nivel y con patio en su interior
- Mercado declive periférico en el status social

Esta influencia renacentista de la ciudad y su entorno dieron como resultado: ambientes, corredores, perspectivas y remates, en los que se combinó la riqueza de la arquitectura con los conjuntos monumentales, la vegetación y el entorno natural.

Lamentablemente, esos lugares acogedores, en donde todos se conocían y se podía llevar a cabo la interacción social de la población, se fueron perdiendo después de los terremotos de 1917-1918. En la ciudad de Guatemala se hizo notoria la aguda carencia habitacional, no sólo derivada de las secuelas del sismo, sino también de otras circunstancias, como el retorno de la población emigrante a cusa de este fenómeno natural, la concentración de actividades económicas en la urbe, que por aquellos tiempos era el núcleo obligado para efectuar transacciones comerciales.

Las medidas tomadas en aquel momento por el Gobierno de Manuel Estrada Cabrera fueron de carácter inmediato, sin ninguna previsión de largo plazo. En ese sentido, la situación tendió a resolverse provisionalmente con la creación de "campamentos" temporales en distintos puntos de la ciudad, para albergar a los damnificados.



Éstos se dividieron en dos categorías:

- **Campamentos estancados:** cuando no se dio cesión de terreno en el lugar.
- **Campamentos permanentes:** en mejora, cuando hubo cesión, como: Llano del Palomo, Llano del Cuadro, El Gallito, y entre otros: el área que es objeto de este estudio: **Llanos de Gerona**.

Sitio que tomó su nombre de la ciudad española llamada Girona, que, a su vez, lo tomó de la ciudad romana Gerunda²². El Barrio Gerona o Llanos de Gerona, como también es conocido, se encuentra en lo que era el Cantón Central.

En 1900, el barrio Gerona, o "Llanos de Gerona" aparece situado en los mapas de la Ciudad de Guatemala con tan sólo siete cuadras urbanizadas en dirección NORTE-SUR, (ver plano no. 1) y limitando por la línea férrea, ya que allí se encontraba la segunda estación de carga llamada Gerona Santo Domingo.

Hasta el año de 1926, este barrio aparece registrado como "campamento junto al sitio de la Aduana con 3,201 habitantes en aquel entonces.



²² Gerunda, nombre que proviene de Gerusia, que, en la antigua constitución de Esparta (Licurgo) era el senado compuesto de 28 miembros (gerontes) mayores de 60 años, elegido con carácter vitalicio por la asamblea popular.



Su historia no puede separarse de la Estación del ferrocarril y de la Aduana, que le dieron una importancia especial cuando eran puntos importantes en la capital y paradas obligadas.

Hacia 1939, por ejemplo, se hace mención de los terrenos que estaban ubicados fuera del perímetro urbano de lo que hoy es el Centro Histórico. Tenían características topográficas deficientes, que fueron convertidas en lugares habitables. (Ver plano no. 2)

Del Campamento de Gerona se decía lo siguiente: "Es un terreno que se extiende al Oriente de la ciudad, abarcando muchas cuadras de longitud entre las fincas El Administrador y El Tuerto. Allí han comprado su pedacito desde el modesto trabajador que ha logrado reunir lo del enganche y que paga mensualmente una cuota de amortización, hasta el que con mejores posibilidades pudo pagar de un golpe el valor del lote. Y con arreglo a la capacidad de cada quien, uno levantó su covacha de madera para mientras, esperando terminar el pago del terreno para comprar más tarde, poco a poco, su ladrillo, su madera, su cal y levantar su casita. Otro puso un trabajador con liberalidad y levantó una casa bonita de alegre presencia, en algunos casos hasta con garaje, para cuando venga el auto. Son tres, cuatro, cinco, o quién sabe cuántas avenidas y cuántas calles las que se forman ya, con casitas de todos los tamaños y de todas las categorías. Aseguramos que el número de viviendas y la cantidad de habitantes del nuevo barrio son tan considerables, que ya aquello requiere de atenciones especiales: que se active el drenaje completo, que se atienda, en la medida de las posibilidades, el cuidado de las calles, que se empiece a pensar ya en la necesidad de reconsiderar la extraurbanidad de todas las avenidas situadas al oriente de la 12 avenida, y cuya calificación significa, para muchos servicios públicos, un recargo que ya no se explica en atención al crecimiento de la ciudad²³".

Tomado en cuenta lo anterior, durante este período se efectúa una nueva repartición de terrenos y se comienza a construir viviendas más formales con materiales más sólidos como, por ejemplo, estructuras con materiales de block y ladrillo.

Los terrenos del barrio fueron divididos en espacios de 10 x 25 metros, aproximadamente, y la introducción de drenajes, empedrados y saneamiento ambiental terminó de desarrollarse en 1951. Los paralelepípedos de las calles empedradas fueron cambiados por asfalto recién en 1985. En este año es donde se ve delimitado de manera formal el Barrio Gerona.

En esta época cada barrio presentaba un perfil y una identidad. Eran considerados una ciudad dentro de la ciudad, lo cual significaba que cada uno de estos lugares tenía determinadas pautas culturales, sociales y económicas. A los barrios

²³ Periódico El Liberal Progresista, año IV (1939).

también se les conoció como "cuarteles", porque durante la Colonia en sus inicios servían para reunir en un solo lugar a los indígenas colonizados.

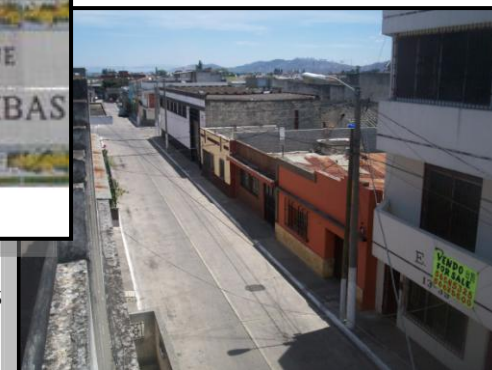
2.- SITIOS DE INTERÉS

El Barrio Gerona era uno de esos lugares en donde no había necesidad de salir más allá de sus límites. Allí se encontraba al sastre, al zapatero o al barbero, sin faltar la iglesia y la escuela. En el barrio sólo faltaba un parque, lo cual se solucionó hasta en 1989, por el Ministerio de Cultura y Deportes, que destinó un lugar especial, para la creación del parque cercano a la colonia el Administrador.

El Barrio Gerona tiene varios lugares con historia. Además de la Estación y Aduanas, está la casa de don Rosendo E. Barrios, en la 15 avenida "A", donde funciona la fábrica internacional de marimbas, que él fundó hace 102 años, por lo que al lugar se le llama Pasaje de las Marimbas.²⁴



ENTRADA AL PASAJE DE LAS MARIMBAS



VISTA AÉREA DEL PASAJE DE LAS MARIMBAS

²⁴ Revista DE, Edición NO. 211 (2006)



También encontramos el inmueble declarado como patrimonio nacional. Un edificio que evoca la época en que los alrededores de la ciudad eran fincas. La casa patronal y el pozo de agua del que fuera el Cafetal de la Cruz. En esta construcción donde prevalece la madera, las puertas y ventanas con vitrales, funcionan oficinas de programas y unidades de MINISTERIOS DE Agricultura respetando las características del inmueble. Las estructuras no pueden ser alteradas porque están bajo la protección de monumentos.

3.- DIVISIÓN POLÍTICA

Actualmente, el barrio se encuentra delimitado, de poniente a oriente, por la línea férrea y el barranco de la finca El Tuerto, de la 12 a la 21 avenidas, y la colonia "5 de octubre" de la zona. De Norte a Sur, por la 10ª. Calle y 12 Av. hasta La Barranquilla.

Sin embargo, debido a la legislación municipal del Reglamento de Ordenamiento Territorial para la Organización y Participación Comunitaria, que entró en vigencia en el año 2000, los barrios y zonas de la Ciudad de Guatemala fueron divididos en delegaciones, lo que dio lugar a cambios limítrofes.

En ese sentido, el barrio Gerona ahora está dividido, de Norte a Sur, de la 10ª a la 22 calle de la zona 1, colindante con La Limonada, El Esfuerzo y La Barranquilla. De Este a Oeste, desde el barranco El Tuerto y la 19 avenida, hasta la 12 Av. de la zona 1.

El patrimonio urbano se ha enriquecido a lo largo de la historia, ya que conserva un acervo de valores arquitectónicos por diversas etapas históricas, reconociéndosele por lo menos 25 estilos, entre los que destacan expresiones de carácter colonial, neoclásico, art-deco y modernista, algunas de ellas hasta con 25 variantes.



En la actualidad, el Barrio Gerona está inmerso en su dinámica propia, y cuenta con todos los servicios básicos. Allí podemos encontrar farmacias, tiendas de abarrotes, distribuidoras de mercancías, ventas de materiales de construcción, talleres mecánicos, herrerías, zapaterías, tapicerías, lavanderías, clínicas médicas y dentales, así como oficinas de tramitación de documentación, debido a la cercanía con la Aduana Central, actualmente convertido en el Edificio de la Policía Nacional Civil, además ubicando en este sector el nuevo edificio del Ministerio Público. El barrio cuenta con un mercado cantonal situado en la 16 Av. entre la 15 calle "A" y la 16, zona 1. A pesar de ello, conserva el trazado urbano ajedrezado del Centro Histórico.

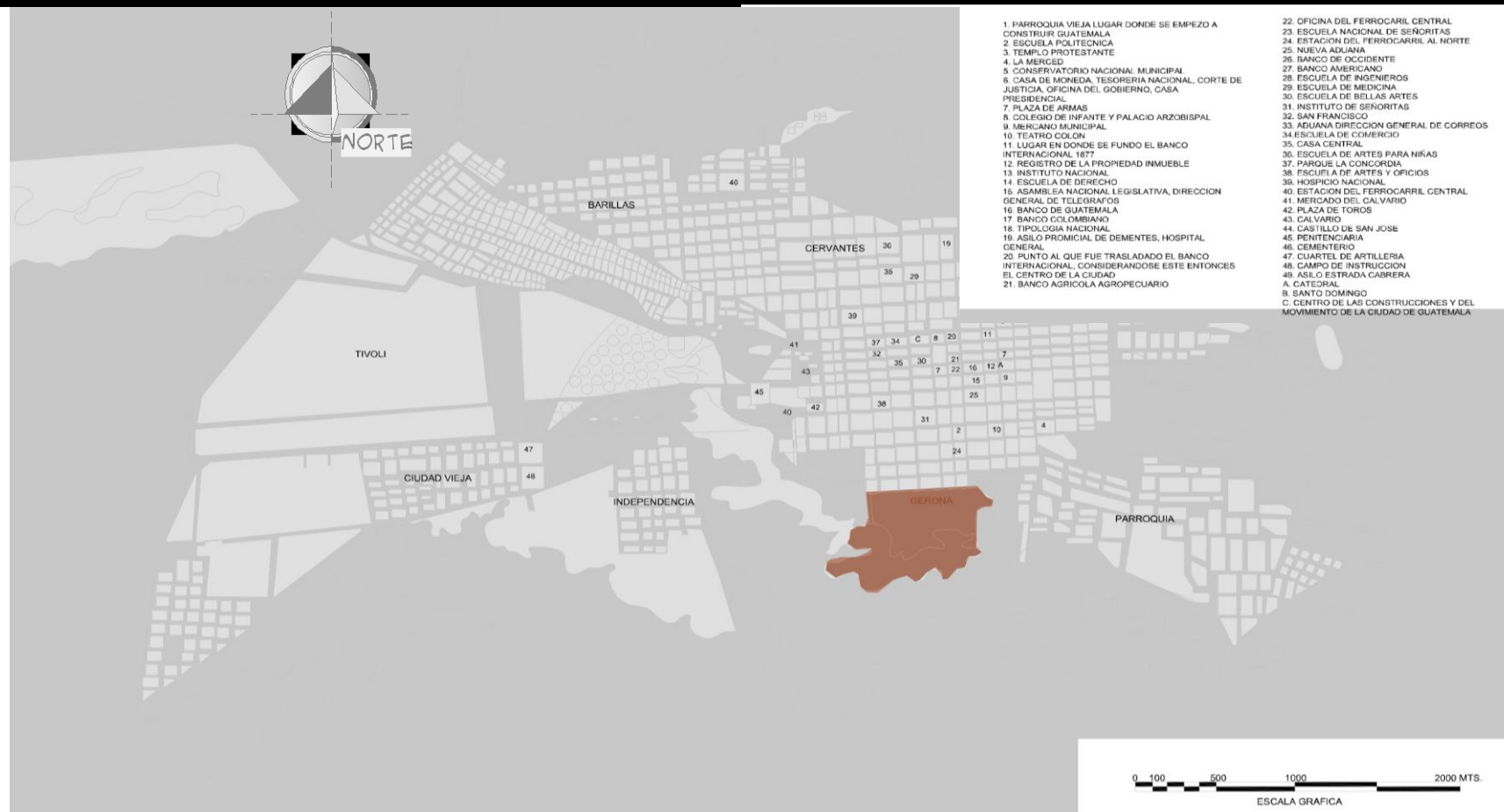
De las mejoras que se han realizado en el Barrio encontramos la recuperación del área de la antigua estación del ferrocarril del Barrio Gerona, con la constitución de viviendas populares para 40 familias que perdieron sus viviendas, las cuales resultaron beneficiadas o través de un proyecto de la Municipalidad de Guatemala durante la administración de Fritz García Galliont y la Agencia de la Cooperativa Española, con el apoyo de la unta de Galicia, Cruz Roja Española, fundación NOVLLA Y LA Escuela Taller de Artes y Oficios patrocinada por la citada agencia en esta capital. La obra comenzó a ejecutarse el 2 de agosto de 1999 y fue entregada el 5 de diciembre de 2002.

La transformación continúa actualmente, inclusive en aquellas zonas de mayor antigüedad, mismas que hoy necesitan recuperar su antiguo brillo y febril actividad.



DESDE LA 12 AV. A LA 15 AV. ENTRE LA 13 CALLE Y LA 15 CALLE.

1.- PLANO CIUDAD DE GUATEMALA AÑO 1900



PLANO NO. 1 MARCO HISTÓRICO

ELABORACIÓN: PROPIA TOMADO DEL SEMINARIO DE INTEGRACIÓN SOCIAL GUATEMALA 1966 ANEXO 12

REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007



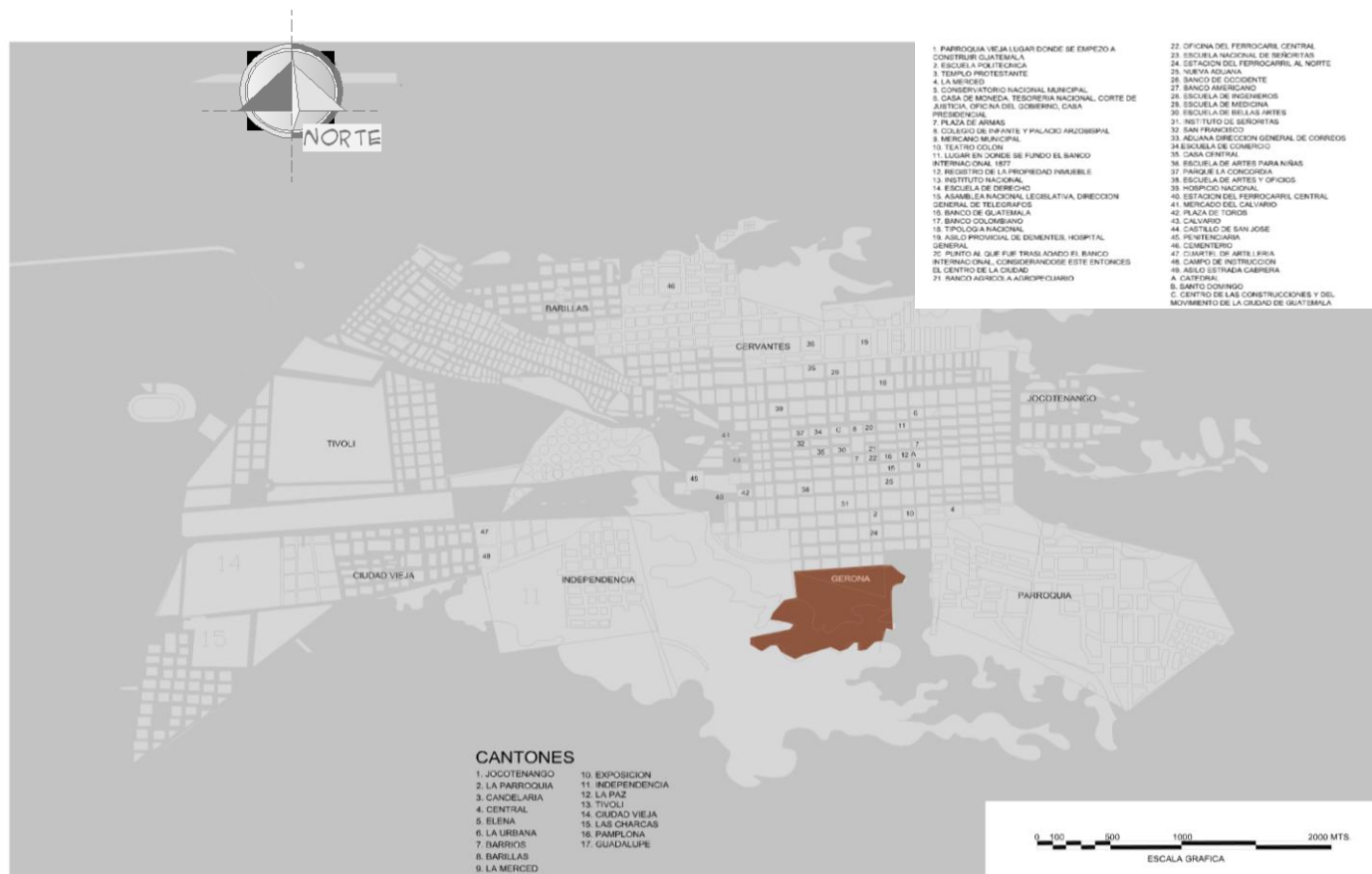
Mejoramiento de la imagen Barrio Gerona

MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DEL BARRIO GERONA



2.- PLANO CIUDAD DE GUATEMALA, DIVISIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA AÑO 1925

DESDE LA 12 AV. A LA 15 AV. ENTRE LA 13 CALLE Y LA 15 CALLE.



PLANO NO. 2 MARCO HISTÓRICO

ELABORACIÓN: PROPIA TOMADO DEL SEMINARIO DE INTEGRACIÓN SOCIAL GUATEMALA 1966 ANEXO 12

REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007



Mejoramiento de la imagen Barrio Gerona



MARCO REFERENCIAL.

CAPÍTULO V



Mejoramiento de la imagen Barrio Gerona





MARCO REFERENCIAL

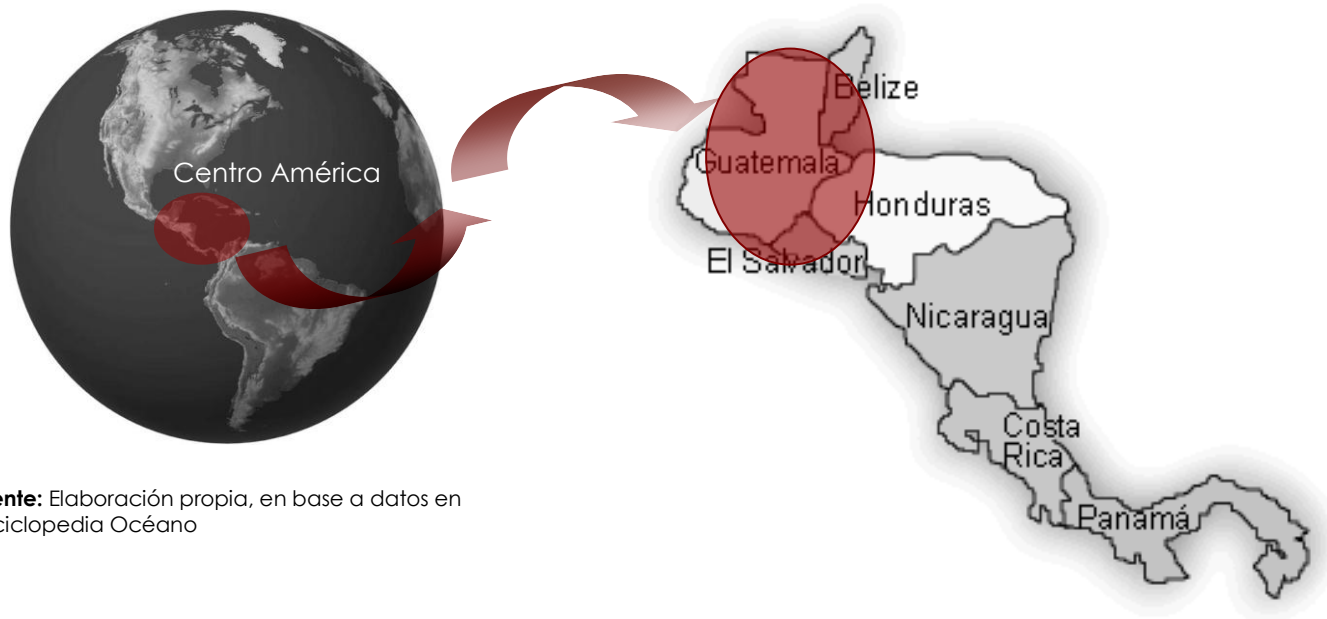
1. Introducción

Para poder entender a cabalidad todos los aspectos que influyen en el sector del Barrio Gerona, es necesario el conocimiento de las características del área donde está ubicado este barrio, por esta razón empezaremos por definir los aspectos importantes desde donde está ubicada Guatemala, luego su capital, para pasar a un plano más cercano; El Cantón Central y terminar por definir nuestra área de estudio de manera específica; el Barrio Gerona.

2. Aspectos físicos de la ciudad de Guatemala

2.1 Ubicación Geográfica

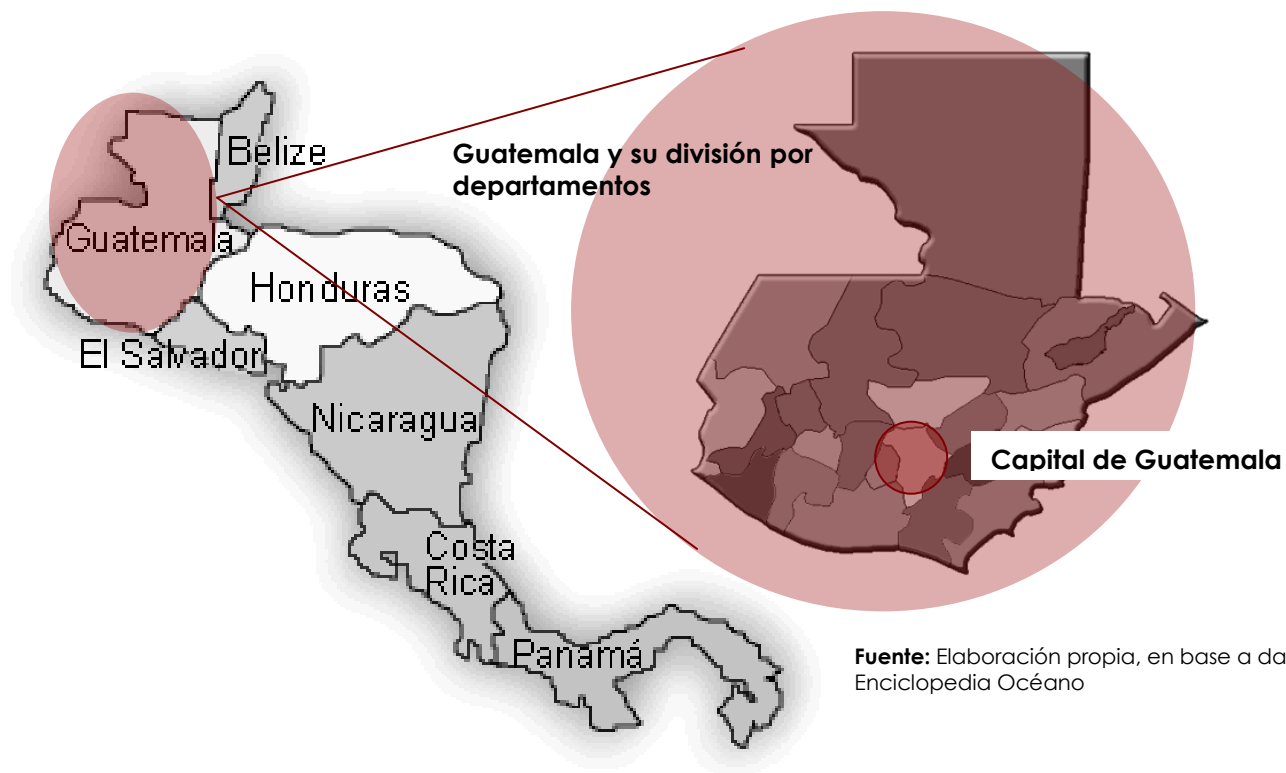
Guatemala se encuentra ubicada en el Continente Americano, en el extremo septentrional de Centro América; limitada al Noreste con México, al Sur con el Océano Pacífico, el Este con Belice, el Mar Caribe y las Repúblicas de Honduras y El Salvador.



Fuente: Elaboración propia, en base a datos en Enciclopedia Océano



La Superficie total del país es de 108889 kilómetros cuadrados, extensión en la que predomina un relieve montañoso, determinado por la Sierra Madre. El territorio de la República se divide para su administración en 22 Departamentos. Según Decreto 70-86 del Congreso de la República. El país también está dividido en 8 regiones, siendo la cabecera departamental Guatemala parte de la primera región, o bien llamada Región Central.



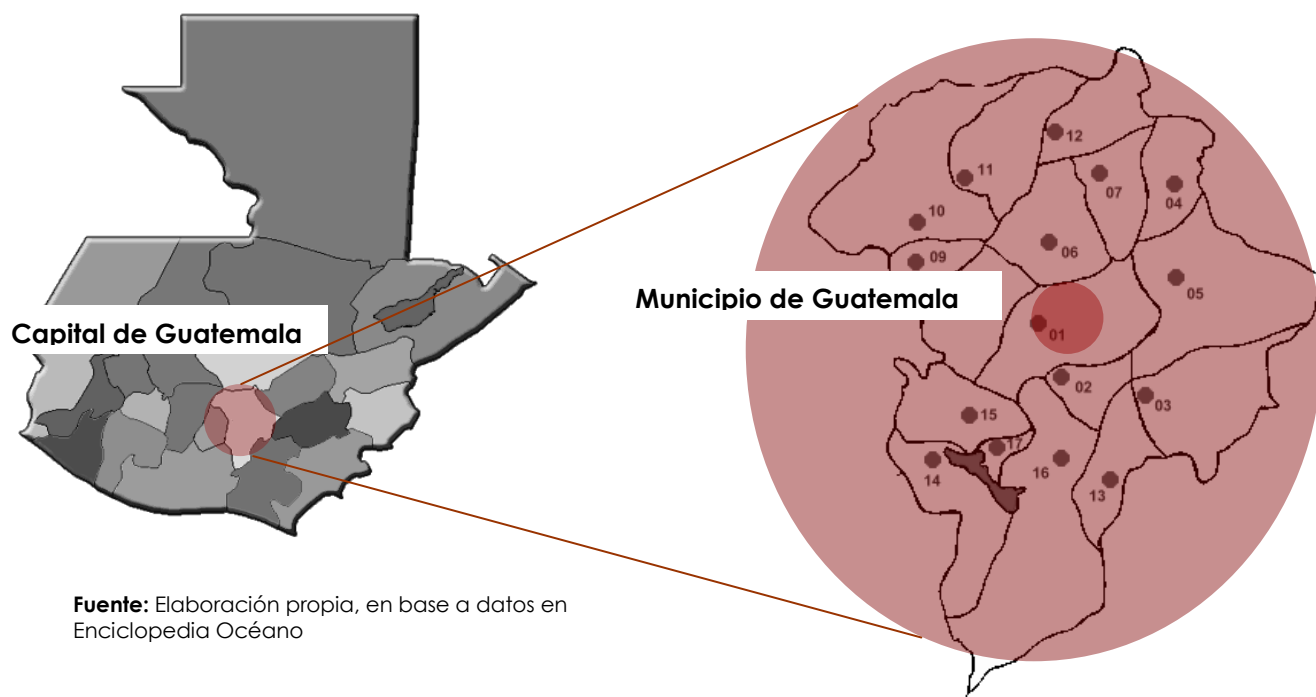
Fuente: Elaboración propia, en base a datos en Enciclopedia Océano



2.2 Departamento de Guatemala

El departamento de Guatemala o bien la capital del país se encuentra situado en la región I o región Metropolitana, su cabecera departamental es el municipio de Guatemala, limita al Norte con el departamento de Baja Verapaz; al Sur con los departamentos de Escuintla y Santa Rosa; al Este con los departamentos de El Progreso, Jalapa y Santa Rosa; y al Oeste con los departamentos de Sacatepéquez y Chimaltenango. Se ubica en la latitud 14° 38' 29" y longitud 90° 30' 47", y cuenta con una extensión territorial de 2,253 kilómetros cuadrados.

En el caso del municipio de Guatemala, colinda al Norte con los municipios de de Chinautla y San Pedro Ayampuc, al Sur con Villa Nueva y Santa Catarina Pinula y San Miguel Petapa, al Este con Palencia y al Oeste con Mixco.²⁵



Fuente: Elaboración propia, en base a datos en Enciclopedia Océano

²⁵ Diccionario Enciclopédico Océano, tomo 1, 1999



La ciudad está dividida en zonas, según plan urbanístico diseñado por el Ingeniero Rafael Aguilar Batres. A diferencia de otras grandes ciudades Guatemala tiene una estructura cuadrada que se expande en todas las direcciones lo cual es una característica importante del urbanismo neoclásico de principios de siglo. La ciudad posee muchas avenidas, calles y bulevares que es lo que se da en las direcciones para localizaciones de los diferentes lugares dentro de la ciudad.

3. Centro Histórico de la Ciudad

De 1920 a 1955 aproximadamente existieron usos específicos para el área central, y conforme a su ampliación y desarrollo en la actualidad el Centro Histórico ha quedado inmerso en la zona 1, área en la que predomina el uso comercial, residencia y administrativo y/o mixto en consideración a que los propietarios obtienen ingresos económicos adicionales al alquilar parte de la crujía principal.

La arquitectura del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, con excepción de algunos elementos decorativos de las fachadas de edificios, se desarrolló en base a los mismos criterios de diseño, tecnología constructiva y uso del espacio de la arquitectura colonial de finales del siglo XIX.

De las edificaciones originales, queda poco, las que no fueron destruidas por la acción de los terremotos de 1917 y 1976, han sufrido modificaciones a lo largo del tiempo, para adecuarlas a nuevas necesidades o ajustar su aspecto a los sitios en moda. Sin embargo, todavía se conserva un rico y excepcional legado artístico y arquitectónico, firme testimonio del pasado de la ciudad.

El Ministerio de cultura y Deportes en consideración que el área posee características arquitectónicas históricas que reflejan el desarrollo económico-social y político, estableció un perímetro de protección especial que se localiza a partir de: la intersección de la Avenida Elena y Primera Calle, hacia el Oriente el Norte hasta la calle que rodea por el Norte el Cerrito del Carmen, hasta la prolongación de la calle de Candelaria, hasta la 12 avenida, hasta el Estadio Nacional Mateo Flores, luego hacia el Poniente entre la 12 avenida, hasta el Estadio Nacional Mateo Flores, luego hacia el Poniente entre la 12 Av. hasta la vía férrea que recorre hacia el Sur, hasta la calle donde se localiza el Colegio Don Bosco 26 Calle, siendo la última intersección hasta la Avenida Simón Bolívar, siguiendo al Sur hasta la 28 calle hasta alcanzar nuevamente la avenida Elena se establecen además áreas de amortiguamiento conformadas por el Barrio de Candelaria, el Centro Cívico, el Barrio de Jocotenango, y los



conjuntos históricos de los Barrios de Jocotenango, Parroquia vieja, San José, Gerona, Cementerio General, ciudad Vieja, Ciudad olímpica.²⁶



²⁶ Tesis "Proyecto de Revitalización Urbana del Área Inmediata Norte de la Delegación 2", 2000.



4.- Barrio Gerona

Tal como se indico en el apartado del Centro Histórico, en la actualidad la ciudad se encuentra en un alto proceso de deterioro provocando diversas condicionantes, tales como el abandono, presiones económicas, insalubridad, inseguridad y falta de identidad de sus actuales habitantes, que se constituyen como elemento básicos para la emigración de los habitantes originales a otras áreas de la ciudad. El hecho de vivir en el centro de la ciudad implicó alguna vez diversidad de opciones para residir, visitar, comprar y, por supuesto, trabajar. La vida en el centro era vibrante, pues esa parte de la ciudad solía estar enmarcada de edificios históricos, en la actualidad sólo queda el recuerdo de lo que fueron las plazas, calles y amplias banquetas colmadas de peatones; manzanas de edificios patrimoniales de usos mixtos, con atractivos comercios y servicios en la planta baja, y apartamentos en los pisos altos. Dentro de las áreas que comprende el Centro Histórico y afectadas por esta problemática tenemos al Barrio Gerona.

El Barrio de Gerona pertenece al distrito 10, que comprende las zonas 1 y 2 de la Ciudad de Guatemala y que están cubiertas por tres Delegaciones (D-01, D-02, D-03), siendo la Delegación 2 la que le corresponde a este barrio.²⁷

4.1 Topografía

La topografía del sector es similar al resto del casco urbano con leves variaciones predominancia de planicies, se establece q las pendientes varían entre 0-25%.

4.2 Clima

La temperatura media anual es regular en todo el Departamento, se encuentra entre los 18.2 centígrados, promediando una máxima de 24.8 grados y una mínima de 13-90 grados.

4.3 Servicios de Infraestructura

La infraestructura condiciona el desarrollo económico-social y, de forma general, se asocia el nivel de expansión económica de un país con el de su infraestructura.

²⁷ Revista D, Prensa Libre, Edición No. 75



El Diccionario de la Real Academia Española define a *la infraestructura* como un conjunto de elementos o servicios que se consideran necesarios para la creación y funcionamiento de una organización cualquiera. El Banco Mundial la define como un conjunto de servicios básicos (energía eléctrica telecomunicaciones abastecimiento de agua por tubería saneamiento y alcantarillado recolección y eliminación de desechos sólidos, y suministro de gas por tubería) obras públicas (carreteras y obras importantes de presas y canales para riego y drenaje) y otros sectores de transporte (ferrocarriles urbanos e interurbanos: transporte urbano puertos y vías navegables, y aeropuertos).

La infraestructura en general se puede decir que es un factor de desarrollo económico de primer orden. Una infraestructura suficiente y en buenas condiciones contribuye de forma significativa al desarrollo económico: multiplica el rendimiento de las inversiones, la competitividad y la riqueza de la nación. Lamentablemente el Centro Histórico debido a su deterioro y malversaciones de los recursos no cuenta con una calidad optima del servicio, lo cual ha contribuido a degenerar el área.

Entre la infraestructura existente en el área podemos encontrar que:

4.3.1 Electricidad

Todas las edificaciones cuentan con servicio de luz provisto por la Empresa Eléctrica, el servicio de alumbrado público se encuentra deteriorado.

Generalmente el problema de la luz en el área se debido a que el cableado de las construcciones data de los años 1900, y por regulaciones del Centro Histórico es demasiado caro renovar el servicio, por ello algunas viviendas no tienen una iluminación suficiente que cubra sus necesidades

4.3.2 Telefonía

La telefonía a nivel residencial provee buen servicio. Pero las cabinas telefónicas públicas en el sector están demasiado viejas o algunas nuevas han sido mal utilizadas por los usuarios deteriorándolas.

4.3.3 Drenajes

El sector cuenta con servicio de forma adecuada utilizando colectores municipales.



La problemática del sector se encuentra en el sistema de alcantarillado que es deficiente, existen muchas calles que carecen del sistema, por lo que en las temporadas lluviosas, algunas calles se inundan.

4.3.4 Agua Potable

Al igual que en el resto del Centro Histórico existe escasez del servicio, habiendo horas específicas de dotación, para este sector siendo este por la mañana.

4.3.5 Desechos Sólidos

Para las edificaciones el sistema es bastante adecuado pero en las calles por falta de mantenimiento de parte del servicio de recolección y limpieza se genera contaminación en el ambiente lo cual ocasiona algunas veces que los tragantes se tapen.

4.8 Sistema vial

En el área existen calles de dos carriles, con vías en uno y dos sentidos de circulación predominando en un solo sentido, con orientaciones definidas Norte-Sur, para las avenidas y Este-Oeste para las calles. (Ver plano No. 1 sistema vial del área).

4.9 Transporte

4.9.1 Urbano

Al Barrio Gerona se puede acceder mediante buses urbanos que al realizar su recorrido atraviesan parte del barrio. Existen diferentes rutas de este transporte que le permite a los usuarios abordar los buses de su conveniencia para llegar al lugar. Estos buses se pueden abordar en distintos puntos de la ciudad, la ruta más directa son los buses con número 63, que son los que se aproximan más al sector. Aunque existen otros buses urbanos que también se pueden abordar para llegar al Barrio Gerona.

4.9.2 Vehicular

Otra forma de acceso es por medio de vehículos, todas las calles y avenidas están señaladas en cuanto a sentido de las villas, por lo que solo se debe respetar la señalización. A la zona 1 se pueden llegar de diferentes maneras por lo que las vías



de comunicación hacia este sector no son problema. La 12 avenida fácilmente se comunica con la zona 4 y la ciudad olímpica si se dirige hacia el sur, que es el sentido que lleva esta avenida. El periférico es fácilmente accesible por medio de la 8 y 9 calle.

4.10 Mobiliario Urbano

No existe en esta área un mobiliario urbano apropiado, además de la falta de alguno, y la falta de estos deterioran la imagen del área

4.12 Usos de Suelo

El uso de suelo es en su mayoría vivienda ya sea de clase baja en la cercanías del ferrocarril y media-media en las cercanías de la iglesia Santo Domingo. (Ver plano No. 2 usos de suelos y plano no. 3 nodos o sitios de influencia ubicados en el área)

4.13 Aspectos Sociales

4.13.1 Poblacional

- Tipo de población

Mayormente población ladina. Conformada por familias de entre 4 y 5 miembros cada una. Las edades son muy variadas en estas familias. En algunos casos viven en las mismas casas los abuelos, padres e hijos. La mayoría son jóvenes y adultos.

- Clase social

La clase social de estas familias es de clase baja-media y media. Aunque la mayoría de la población es propietaria de su propia vivienda que ha sido adquirida o construida de acuerdo al gusto del dueño, por q no se cuenta con un diseño repetitivo ni en las plantas ni en las fachadas. Los lotes cuentan con áreas muy parecidas porque durante el gobierno de Manuel Estrada Cabrera se procedió a lotificar el barrio para resolver el problema poblacional que existía en este momento.



4.13.2 Economía

La población es económicamente activa. El barrio cuenta con una dinámica propia, así como con todos los servicios básicos. Se pueden encontrar farmacias, tiendas de abarrotes, distribuidoras de mercancías, ventas de materiales de construcción, talleres mecánicos, herrerías, zapaterías, tapicerías, lavanderías, clínicas médicas y dentales, oficinas de tramitación de documentación aduanal, debido a la cercanía con la Aduana Central. Cabe destacar que el barrio cuenta con un mercado cantonal situado en la 16 Av., entre la 15 calle "A" y la 16, zona 1. Por lo que su población se dedica a las diferentes actividades dentro de esta misma dinámica. Se podría concluir que en este sector, el comercio es la actividad básica.

4.13.3 Lengua y Religión

En el área la gran mayoría de los habitantes son ladinos, por lo que su idioma es el español. La religión Católica es la más practicada, por lo que los habitantes, se pueden encontrar algunos cristianos protestantes y de otras religiones en unos porcentajes muy bajos.

Asimismo, hay que señalar que la fe del pueblo católico del barrio se manifiesta en tres las procesiones anuales: la de Jesús Nazareno de las Beatas en Martes Santo, La Borriquita de la iglesia Capuchinas en Domingo de Ramos, y la de La Aurora, de la iglesia de Santo Domingo, en la madrugada del último domingo de octubre, cuyo paso por el barrio es celebrado con hermosas alfombras multicolores.²⁸

²⁸ Tesis "Proyecto de Revitalización Urbana del Área Inmediata Norte de la Delegación 2", 2000





1.- PLANO DEL BARRIO GERONA, VÍAS PRINCIPALES

DESDE LA 12 AV. A LA 15 AV. ENTRE LA 13 CALLE Y LA 15 CALLE.



VÍAS PRINCIPALES

-  Vías en avenidas
-  Vías en calles

ANÁLISIS DEL BARRIO GERONA

ELABORACIÓN: PROPIA TOMADO DEL SEMINARIO DE INTEGRACIÓN SOCIAL
GUATEMALA 1966 ANEXO 12

REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007

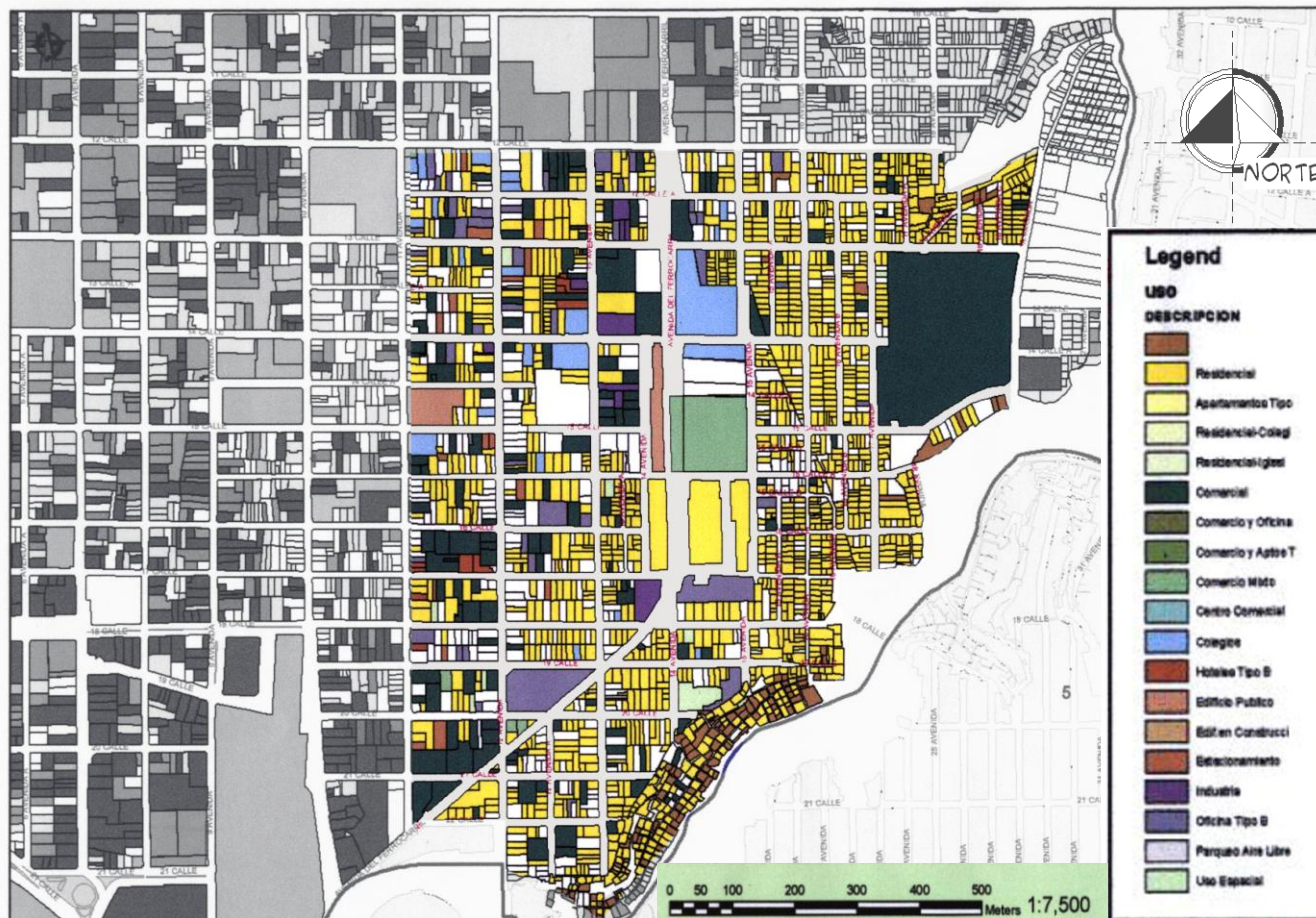


Mejoramiento de la imagen Barrio Gerona





2.- PLANO DEL BARRIO GERONA, USO DE SUELO DEL ÁREA



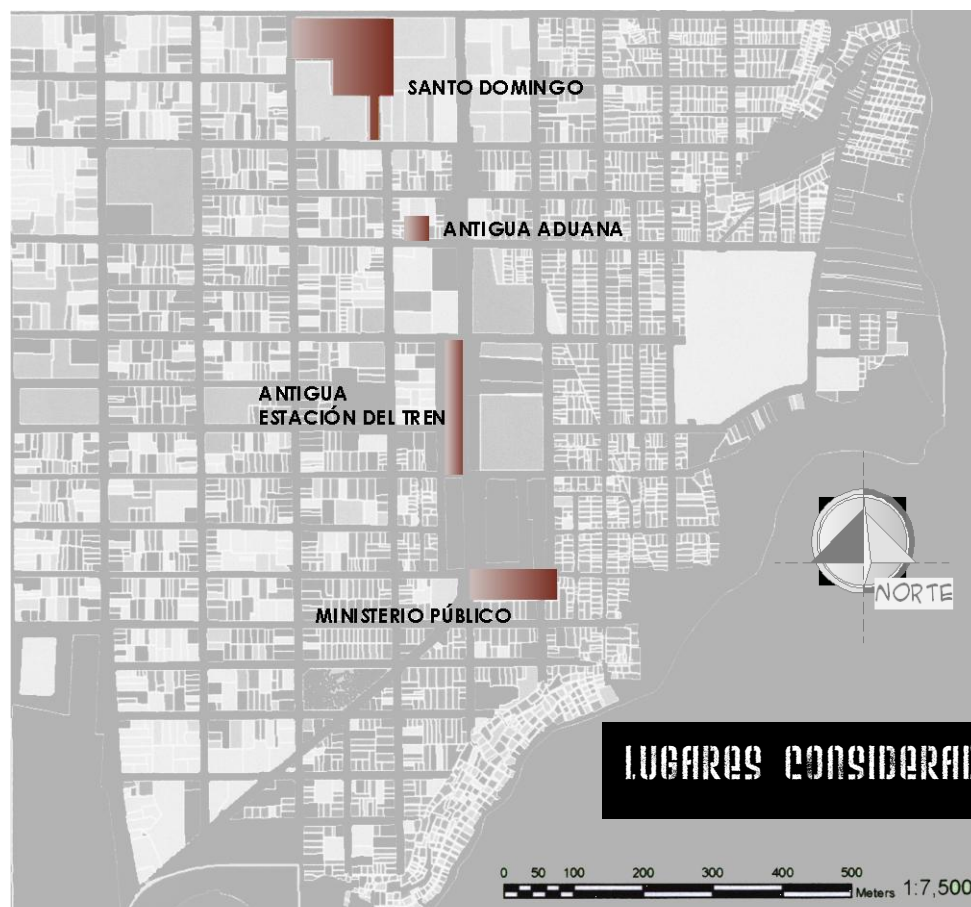
ANÁLISIS DEL BARRIO GERONA

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA TOMANDO COMO BASE EL PLANO PROPORCIONADO POR LA UNIDAD DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA AÑO 2007





3.- PLANO DEL BARRIO GERONA, LUGARES IMPORTANTES



LUGARES CONSIDERADOS COMO NODOS

ANÁLISIS DEL BARRIO GERONA

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA TOMANDO COMO BASE EL PLANO PROPORCIONADO POR LA UNIDAD DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA AÑO 2007





ESTADO ACTUAL DEL ÁREA DE ESTUDIO

CAPÍTULO VI



Mejoramiento de la imagen Barrio Gerona





ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DE ÁREA DE ESTUDIO

1. SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁREA A INTERVENIR

A continuación se presentan algunas consideraciones relacionadas al estado en que se encuentra el área de estudio; los elementos que la conforman, con la situación y problemática que estos presentan. Con el único objetivo de aportar información que sirva de punto de partida, para dar solución al deterioro en el que se encuentra esta área.

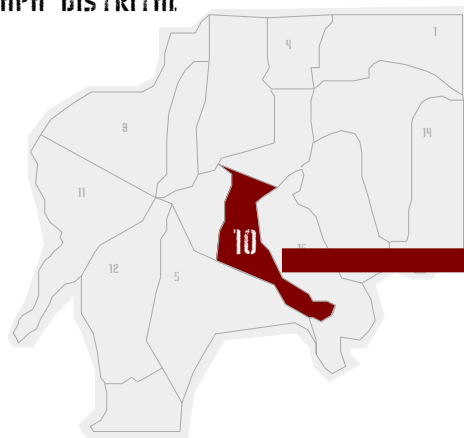
Para establecer los puntos a mejorar en el sector se realizará a continuación un estudio de los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes del Barrio, (la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, el tamaño de los lotes, la densidad de población, la cobertura y calidad de los servicios urbanos básicos, como son el agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público y, el estado general de la vivienda).

1.1 LOCALIZACION DEL ÁREA A INTERVENIR

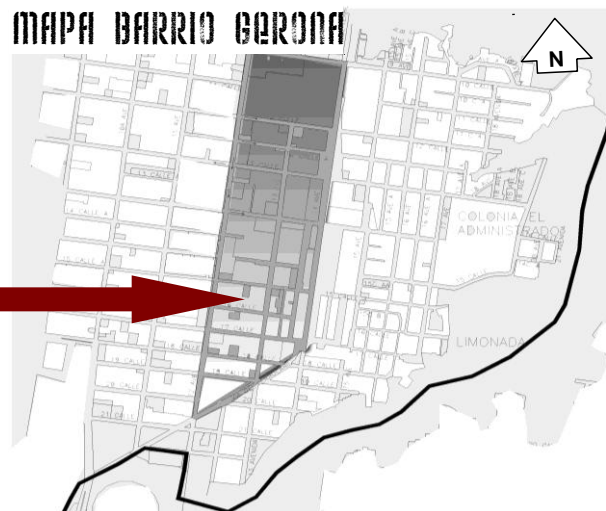
El barrio de Gerona o "Llanos de Gerona" está ubicado en lo que era conocido como Cantón Central (1) de la Ciudad de Guatemala, al Este del ahora Centro Histórico, dentro de los límites del convento de Santo Domingo en la 10ª. Calle y 12 Av., y en las colindancias de las fincas El Tuerto y El Administrador.

El Barrio de Gerona pertenece al distrito 10, que comprende las zonas 1 y 2 de la Ciudad de Guatemala y que están cubiertas por tres Delegaciones (D-01, D-02, D-03), siendo la Delegación 2 la que le corresponde a este barrio.

MAPA DISTRITAL



MAPA BARRIO GERONA



Fuente: Municipalidad de Guatemala, con modificaciones propias para fines de la investigación.

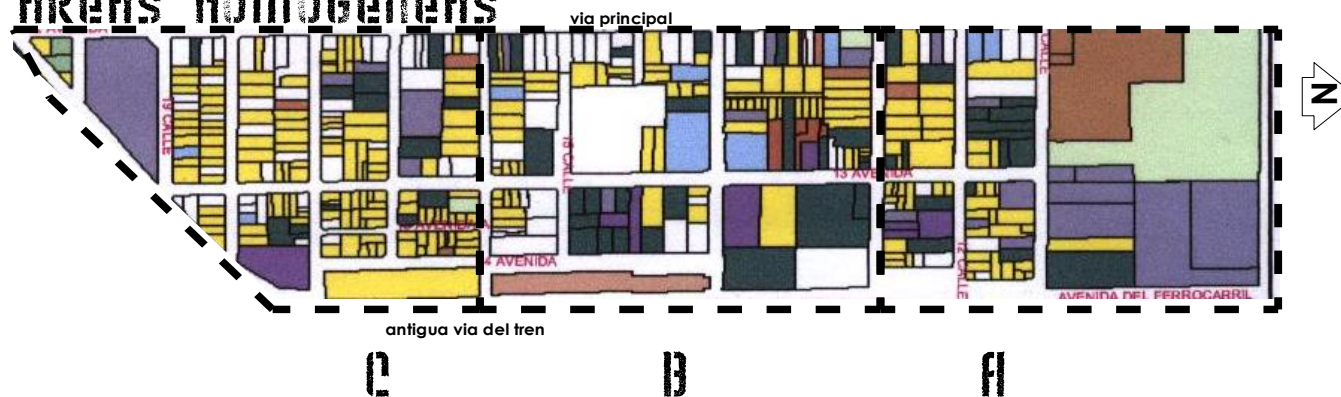


A manera de dar una propuesta de revitalización viable al sector se estableció que era necesaria una división del barrio delimitada según la homogeneidad del área, colindancias y vías.

El objetivo de este punto consiste en el análisis específico del medio que ponga de manifiesto la existencia de zonas especiales en cuanto a calidad de los servicios públicos, existencia y disponibilidad de los mismos, uso de suelo, infraestructura urbana y equipamiento; así como el nivel socioeconómico de la población, tipo y calidad de las construcciones.

De acuerdo con estos parámetros se tomo un área de muestra, de los cuales según los mismos criterios establecidos anteriormente se eligieron 3 áreas. Las cuales mostramos en el plano a continuación.

ÁREAS HOMOGÉNEAS



leyenda

- uso residencial
- apartamento
- residencial coleg
- residencial igre
- comercial
- comercio oficina
- comercio
- comercio mixto
- centro comercial
- colegio
- hotel tipo b
- escuela publica
- est comercial
- estacionamiento
- industria
- oficina tipo b
- parque area put
- uso especial

Fuente: Municipalidad de Guatemala, departamento de Catastro 2007



1.1.2. ÁREAS HOMOGÉNEAS

A: Abarca desde la 12 avenida a la 14 avenida, entre la 10 calle y la 13 calle. Por ser el área más próxima a la Iglesia Santo Domingo, usos del suelo en el área en su mayoría son residencial iglesia, estacionamientos, oficinas tipo b y vivienda formal en la periferia.

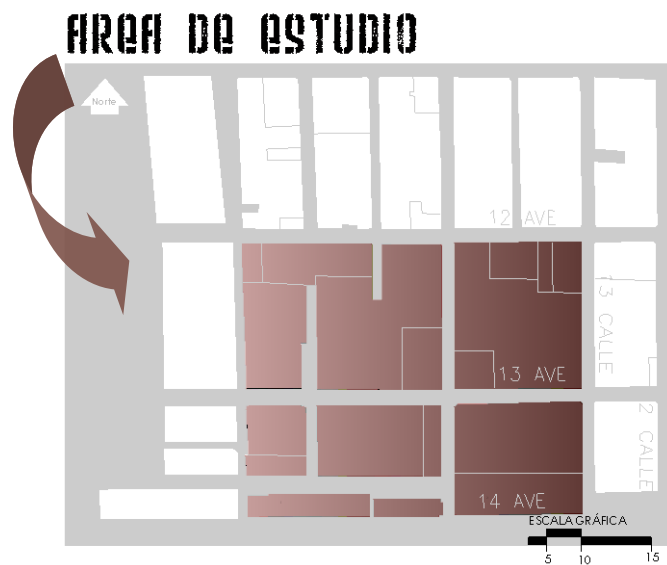
B: Abarca desde la 12 avenida a la 14 avenida, entre la 13 calle a la 15 calle. El uso de suelo que predomina en el área es el residencial de vivienda, y de uso mixto, también existe el uso, comercial y en su minoría el industrial.

C: Abarca desde la 12 avenida a la 14 avenida, entre la 15 calle a la 20 calle. Los dos tipos de suelo predominantes en esta área son industrial y el de vivienda clase media.

Ya definidas estas áreas se partirá del área B para fines de la investigación

1.1.3 ÁREA DE ESTUDIO

Del área establecida anteriormente se establecen tres áreas más pequeñas establecidas según usos de suelo predominantes, de donde se trabajará el sector encontrado entre la 13 a la 15 calle entre la 12 Av. a la 14 AV. Correspondiente al área homogénea B.



Fuente: Municipalidad de Guatemala, con modificaciones propias para fines de la investigación.



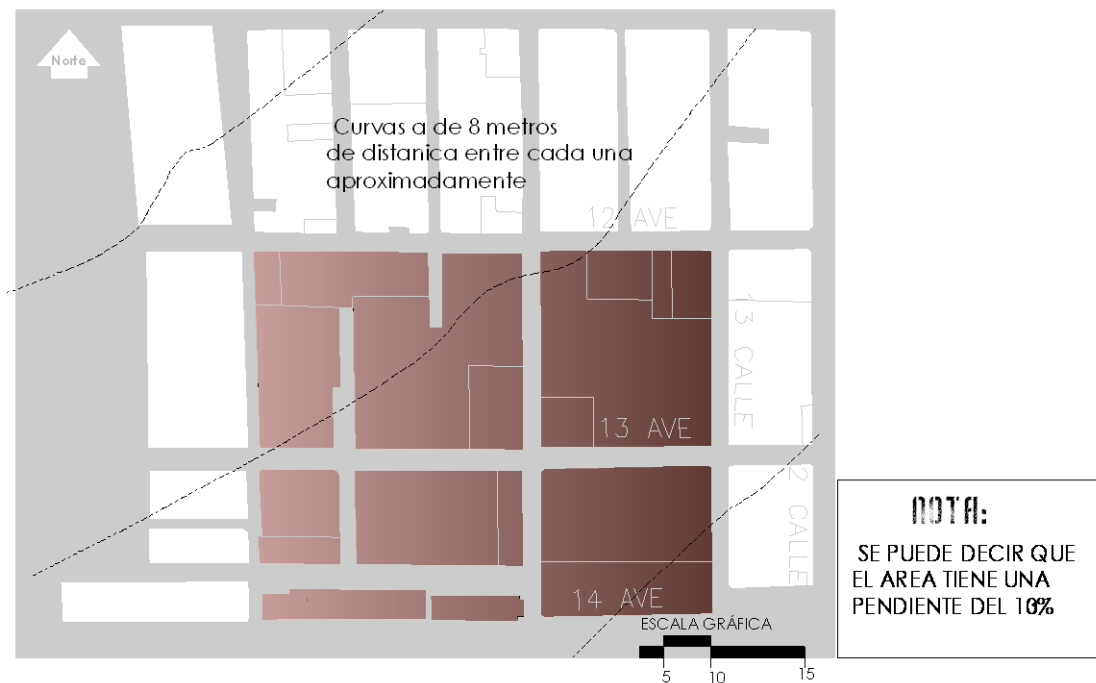
1.2 ASPECTOS NATURALES

Con respecto al medio físico natural del área a continuación se evalúan sus principales condicionantes

1.2.1 TOPOGRAFÍA

La topografía del sector es similar al resto del casco urbano con leves variantes, y predominancia de planicies, se establece que las pendientes varían entre un 10% y un 13%.

TOPOGRAFÍA DEL ÁREA



Fuente: Municipalidad de Guatemala, con modificaciones propias para fines de la investigación.

1.3 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA

El área cuenta con todos los servicios, pero estos se encuentran en servicio sólo en algunas horas del día. Lo cual genera problemas a los habitantes del área.

A continuación se enumeran los servicios encontrados en el lugar:

1.3.1 ELECTRICIDAD

Casi todas las edificaciones del sector cuentan con este servicio, pero no todo el posteo cuenta con alumbrado público. Este se encuentra restringido a algunas áreas y en su mayoría se encuentra en mal estado. Únicamente en el área de la vía del antiguo ferrocarril no encontramos este servicio.

De los postes para iluminación pública la mayoría se encuentran en mal estado. Al no tener mantenimiento han dejado de funcionar en su totalidad



1.3.2 TELEFONÍA

El sector completo cuenta con el servicio residencial, así como con 6 cabinas de teléfono de las cuales sólo dos funcionan adecuadamente.



En las calles si se puede observar la existencia de mobiliario urbano como lo son las cabinas telefónicas, lamentablemente éstas ya no funcionan debido al mal uso que se les da.

1.3.3 DRENAJES

El sector cuenta con el servicio de forma adecuada por medio de colectores municipales, a los cuales por medio del comité de barrio se les ha brindado mantenimiento,

En algunas áreas, generalmente las cercanas a la vía férrea, el alcantarillado se encuentra en mal estado, a pesar del esfuerzo por el comité de barrio por mantener este servicio en buen estado.



1.3.4 AGUA POTABLE

De igual manera que en el resto del área en el sector existe escasez del servicio de agua es generalmente por la mañana que los habitantes tienen la oportunidad de abastecerse del servicio. Por ello en la mayoría de viviendas existen depósitos de agua y en algunos casos tienen cisterna.

1.3.5 DESECHOS SÓLIDOS

Para la recolección de los desechos sólidos de las viviendas, existe el servicio de recolección por medio de camiones recolectores. Y por parte del Plan Municipal, Una Ciudad Limpia y Verde, existe un servicio de limpieza a las áreas peatonales y calles.

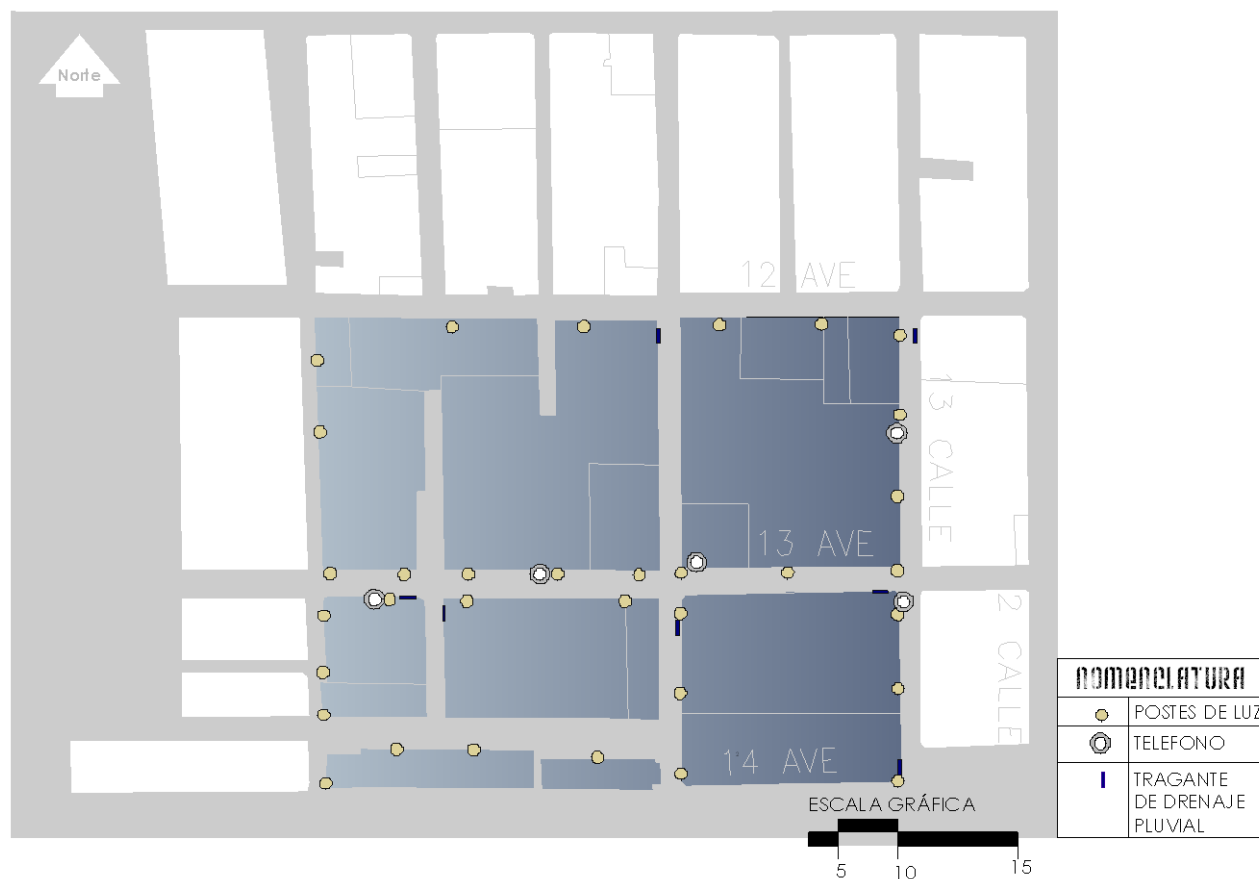


Generalmente los desechos sólidos encontrados en el área, son debido a la falta de una educación sanitaria por parte de los habitantes, que dejan su basura en las aceras, deteriorando la imagen del área.



A CONTINUACIÓN SE PRESENTA UN PLANO CON LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA ESTABLECIDA ANTERIOREMENTE, EN EL SECTOR DE ACUERO A VISITA DE CAMPO.

LOCALIZACIÓN INFRAESTRUCTURA



Fuente: Municipalidad de Guatemala, con modificaciones propias para fines de la investigación.



DEL MOBILIARIO QUE SE PUEDE OBSERVAR EN EL ÁREA, A CONTINUACIÓN SE PRESENTA UN PLANO CON UBIACIÓN DE ILUMINACIÓN JARDINIZACIONES Y CABINAS TELEFÓNICAS DEL SECTOR.

LOCALIZACIÓN MOBILIARIO URBANO



Fuente: Municipalidad de Guatemala, con modificaciones propias para fines de la investigación.



1.4 SISTEMA VIAL

1.4.1 SISTEMA VEHICULAR

En el área se puede encontrar que existen calles de dos carriles, con vías en un sentido, con orientaciones definidas NORTE-SUR para las Avenidas y ESTE-OESTE para las calles. Algunas de las vías se encuentran en mal estado y son demasiado estrechas para el tipo de transporte que soportan. (Ver detalles de gabaritos).

Los mayores flujos vehiculares se provocan sobre la 12 avenida en la 12 y 12 calles (10 vehículos por minuto según estudio de campo), debido a que presenta una vía de salida de Centro Histórico.

1.4.2 SISTEMA PEATONAL

El material de la acera es en su mayoría de concreto, excepto en algunos sectores donde los pobladores han decidido utilizar piso de patio de concreto. Lo cual ha generado una desintegración en el diseño. A manera de corregir este problema el comité de barrio ha pintado de blanco la mayoría de las orillas de la acera existente.

Lastimosamente para los peatones no existe una acera lo suficientemente ancha para la cantidad de usuarios que circula el área, además esta se encuentra en deterioro en su mayoría. Y en la calles no se observaron cebras de paso para los peatones, esto unido a la inseguridad que se vive en el barrio ha creado que lo que alguna vez fue un área de paso agradable se convierta en una zona abandonada por los peatones.

En el área no existen área de paso para discapacitados o minusválidos, es más el área presenta obstáculos para el transeúnte lo cual hace difícil la locomoción en esta área.

1.4.3 TRANSPORTE

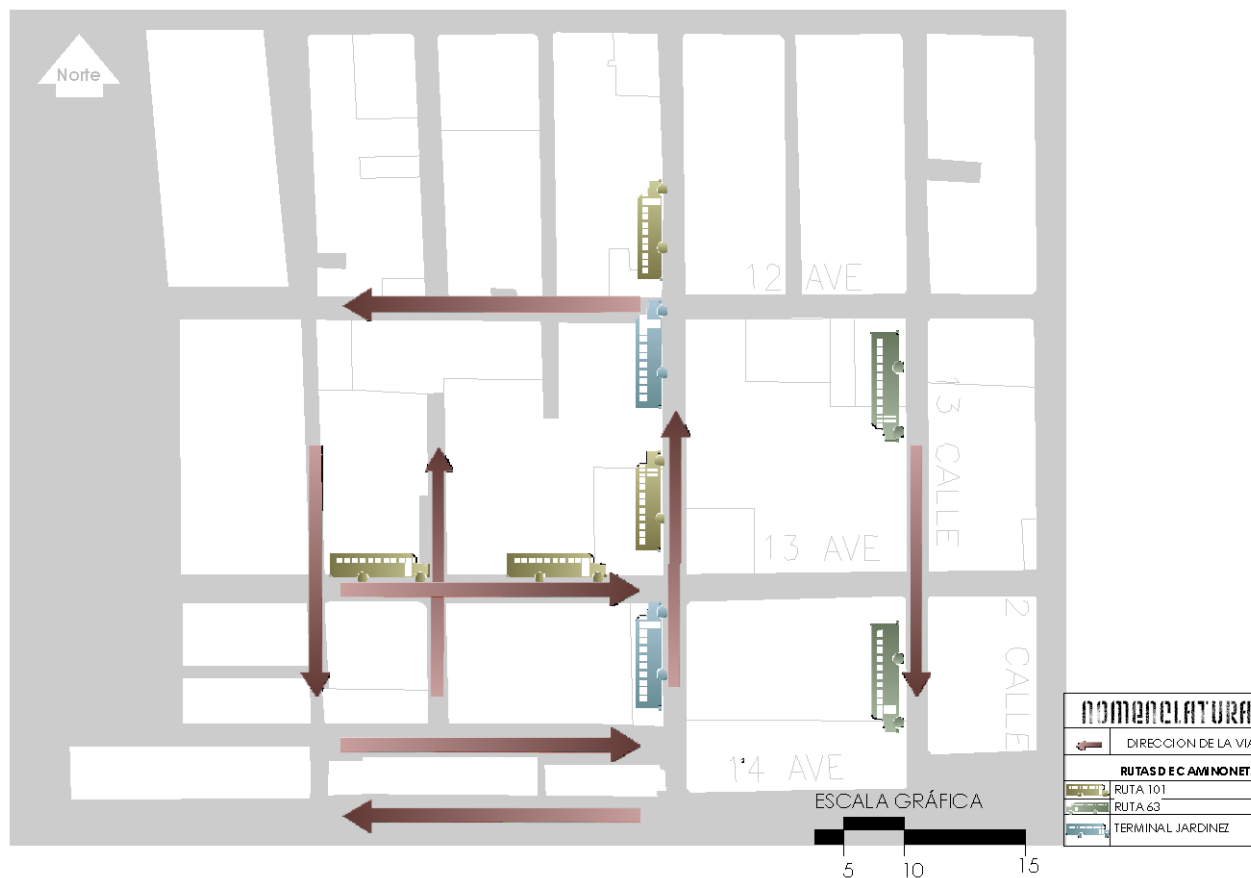
En el área no existe una restricción para vehículos pesados y en su mayoría las calles son bastante estrechas sobre todo las cercanas a la vía del tren.

Del tipo de transporte que se encuentra en el área, las rutas que circulan el área son la Ruta 101 que pasa por la 13 calle y la 63 junto con la ruta de Jardines que pasan por la 14 calle y se desvían hacia la 12 avenida. (Ver plano de localización de vías).



A continuación se sitúa en el mapa los sentidos de las vías y las rutas de transporte público que transitan en el área.

LOCALIZACIÓN DE VÍAS

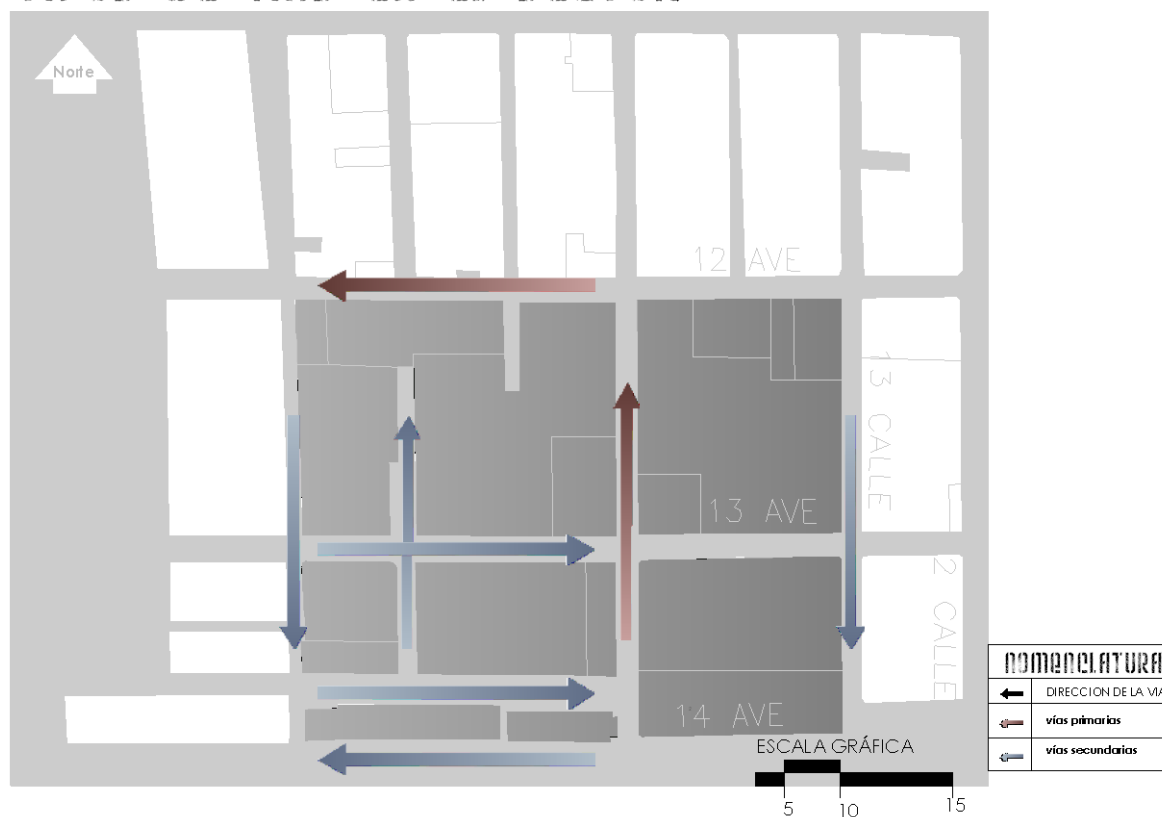


Fuente: Municipalidad de Guatemala, con modificaciones propias para fines de la investigación.



Del anterior mapa se establecen las vías según jerarquías, éstas se dividirán en primarias y secundarias. Las vías primarias son generalmente las de dos carriles y algunas de las secundarias son de una sola vía, de las cuales se pueden encontrar algunas demasiado estrechas para su uso.

TIPOS DE VÍAS EN EL SECTOR

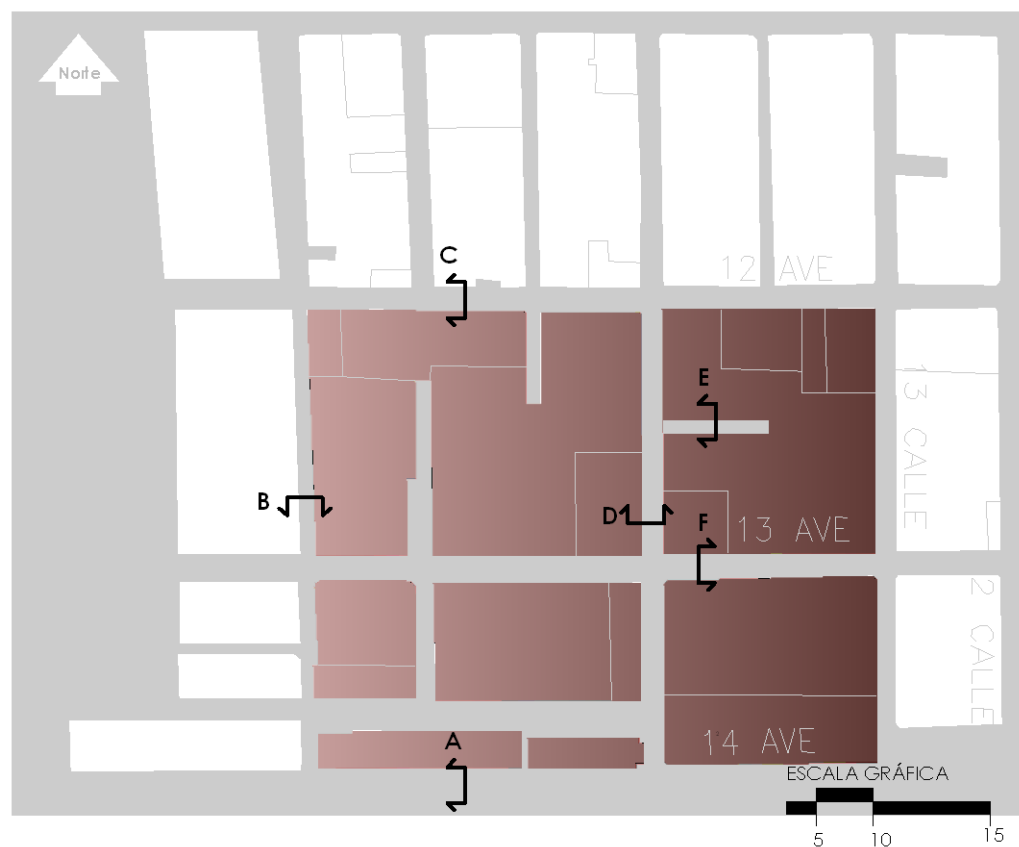


Fuente: Municipalidad de Guatemala, con modificaciones propias para fines de la investigación.



A manera de dar a conocer la problemática en las vías establecemos a continuación los cortes por calles y avenidas, con su respectivo análisis por gabarito.

AREA DE ESTUDIO



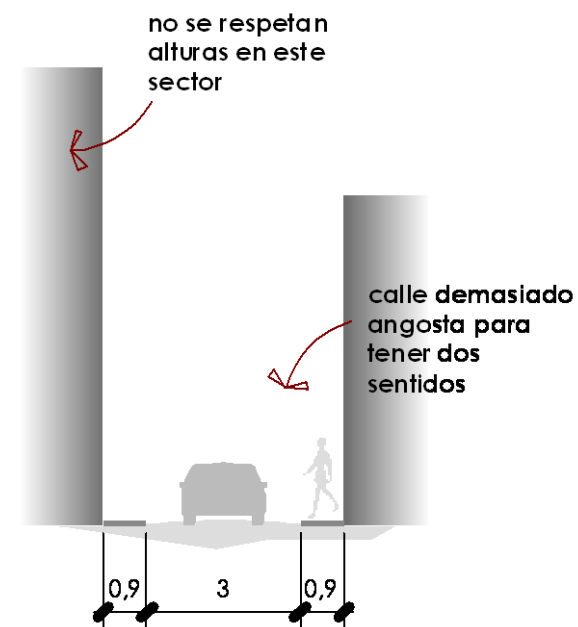
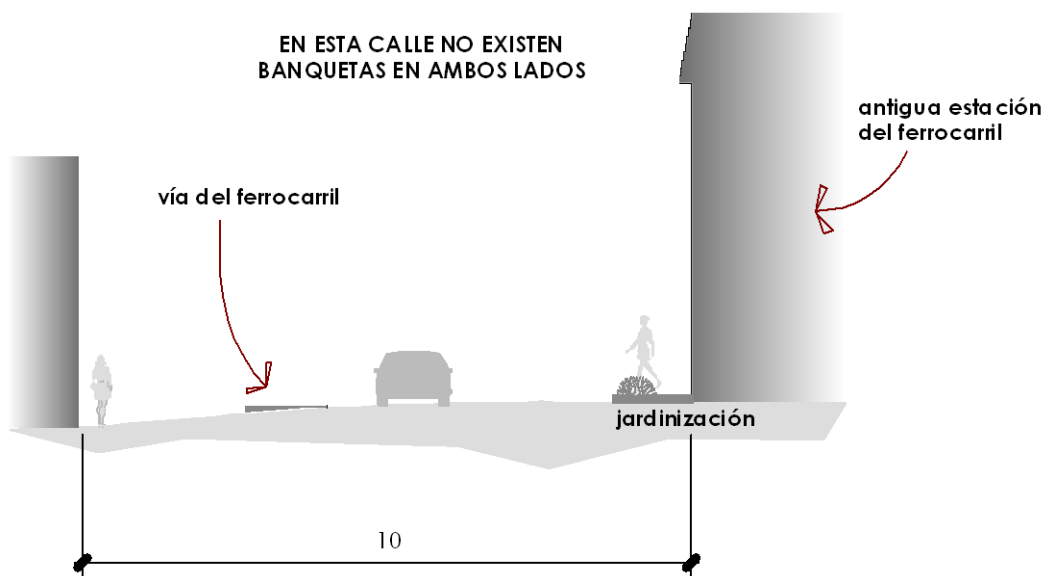
Fuente: Municipalidad de Guatemala, con modificaciones propias para fines de la investigación.



GABARITO A: 12 Avenida

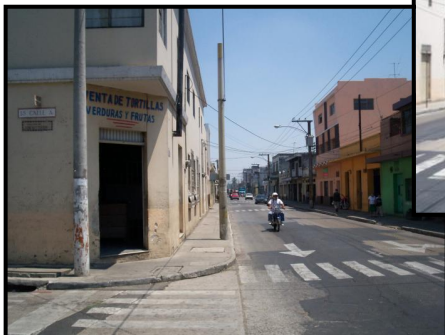


GABARITO B: 15 Calle

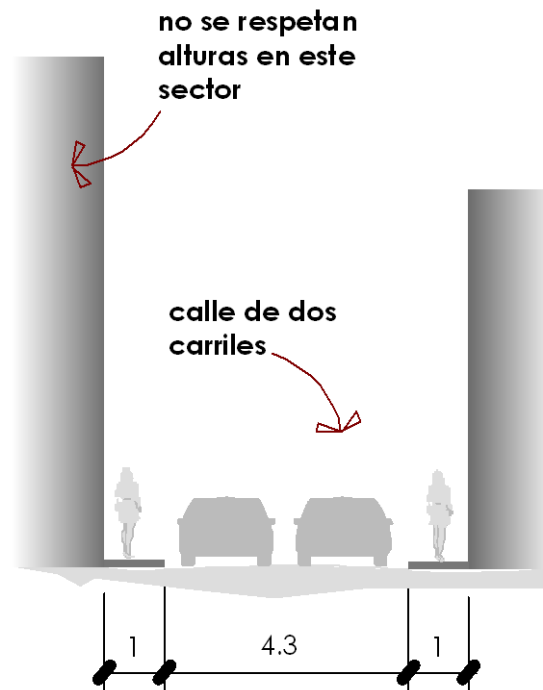
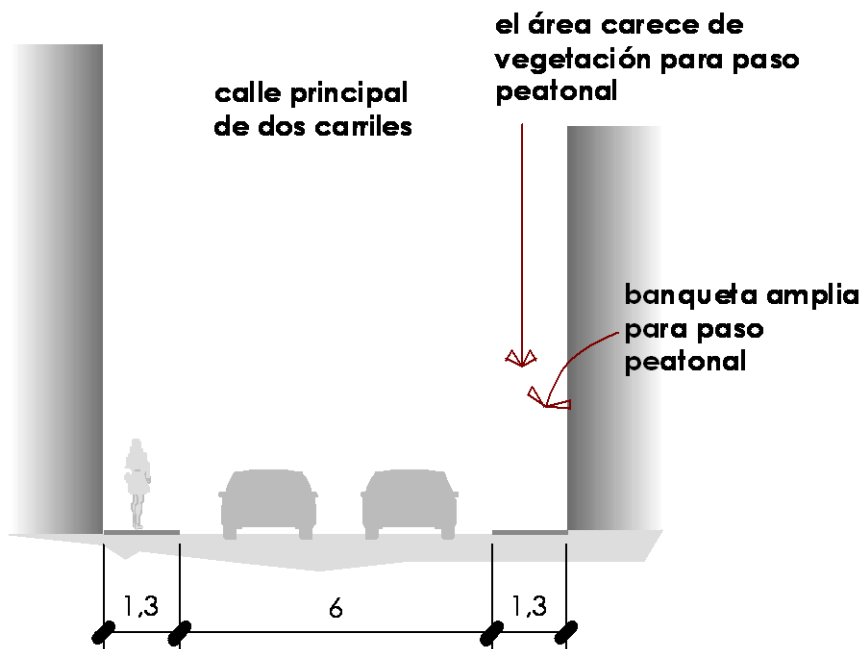




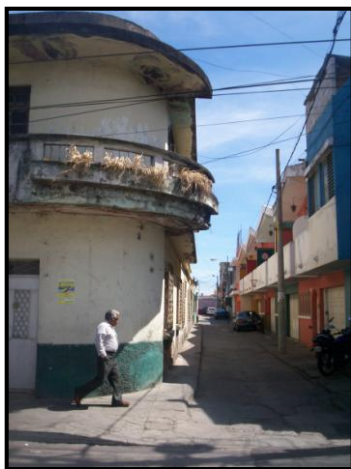
GABARITO C: 13 Avenida



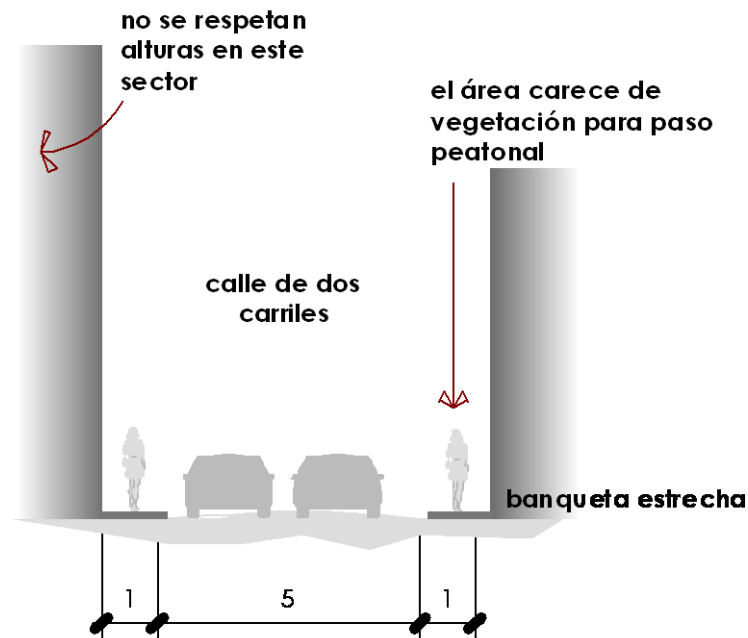
GABARITO D: 14 Calle



GABARITO E: Callejón encontrado en la 14 Calle



GABARITO F: 13 Avenida



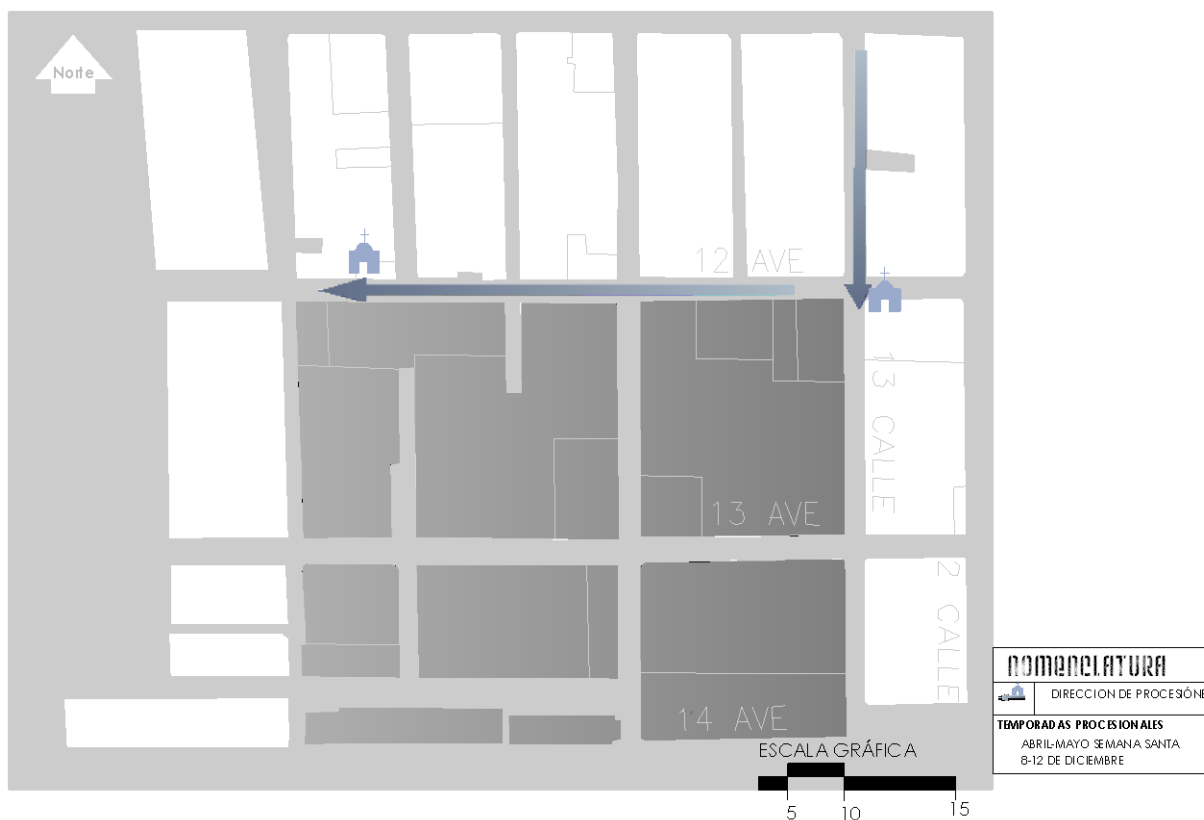


1.4.4 Vías utilizadas para pasos procesionales

Debido a que los guatemaltecos somos dados a nuestras tradiciones religiosas, utilizamos durante ciertos días las vías cerrándolas para que se de paso a las procesiones. El Barrio Gerona no es la excepción a esta dinámica social.

Por la práctica de este evento algunas veces durante algunas temporadas el año el área de la 12 Av. es cerrada, lo cual presenta un problema para las personas que circulan en vehículo, por esto y otras actividades que se quiere conservar en el Centro Histórico está en proceso de desarrollo una vía en la periferia del Centro Histórico, generando así un área más peatonal, un lugar donde se de convivencia social.

PASO DE PROCESIONES



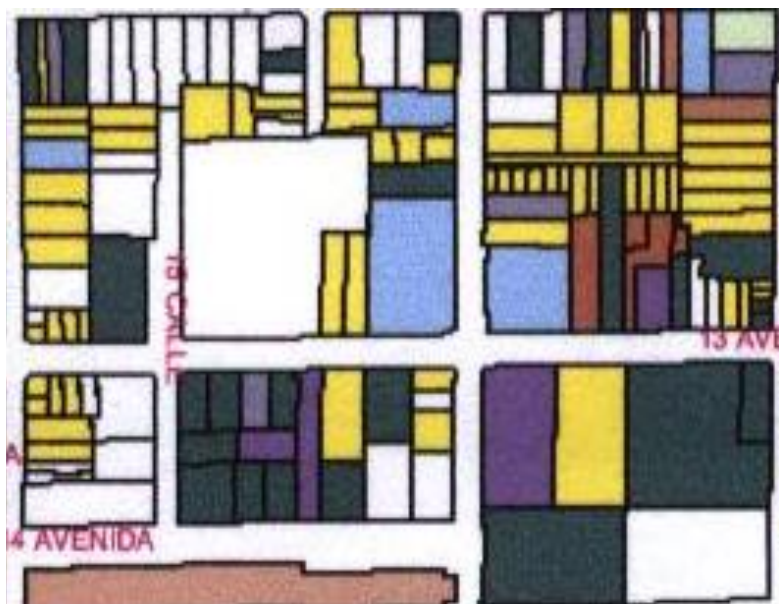
Fuente: Municipalidad de Guatemala, con modificaciones propias para fines de la investigación.



1.5. USO DE SUELO

El uso de suelo en el entorno tiene una predominancia de vivienda de clase media, y comercio; que en su mayoría se ha dado gracias a muchas personas han abandonado el área para alquilarlas, por la necesidad de vivir en un lugar tranquilo que les proporcionara la seguridad que en la actualidad se perdió en el barrio.

USOS DE SUELO



leyenda

| | |
|--|-----------------|
|  | uso residencial |
|  | colegio |
|  | comercial |
|  | escuela publica |
|  | industria |
|  | estacionamiento |

Fuente: Municipalidad de Guatemala, con modificaciones propias para fines de la investigación.

1.5.1 EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

Del equipamiento que se puede encontrar en el área podemos observar que en su mayoría existe el servicio de Educación y Comercio, según usos de suelo.



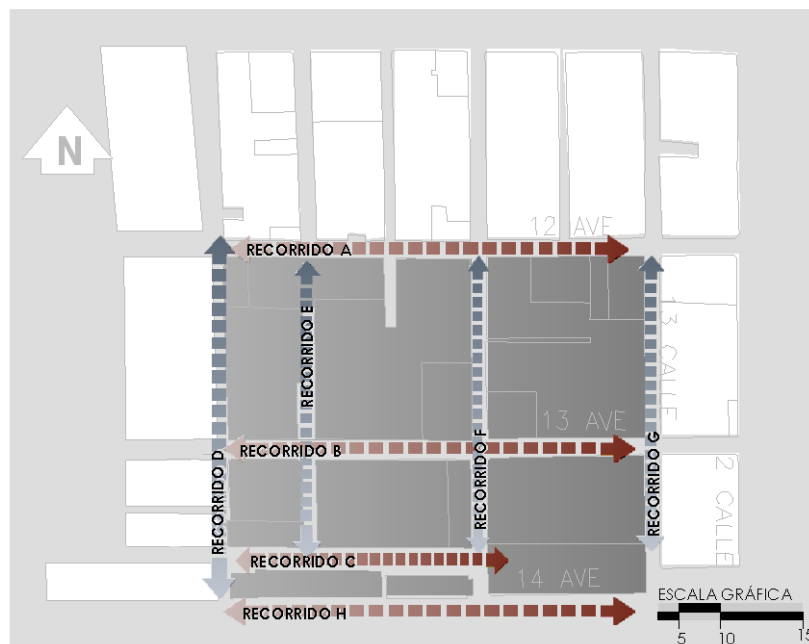
2.- ANÁLISIS GENERAL POR RECORRIDOS

En esta parte del análisis tomaremos en cuenta las vialidades o rutas, que cuentan con características que incrementan o disminuyen la calidad de la imagen del área. Por medio de recorridos fotográficos se estudiarán elementos de valor patrimonial, paisajístico y escénico así como los elementos y deterioros que demeritan este sector. Para tener una panorámica general que permita la selección de la zona prioritaria a atender.

La imagen detallada obtenida en estas secuencias visuales se analizará destacando las siguientes características:

- Tipo de edificación y estado de la misma
- Contaminación visual por cables y señalización
- Deterioro de pavimentos: de terracería o en mal estado
- Características del arbolamiento, el tipo o bien si éste no existe en el área
- Existencia y estado de la infraestructura de acuerdo a su funcionamiento
- Compatibilidad de usos con la edificación, particularmente si es patrimonial o de valor para los habitantes
- Calidad general de la imagen: ordenada, desordenada, caótica entre otras

RECORRIDOS O SECUENCIAS VISUALES



Fuente: Municipalidad de Guatemala, con modificaciones propias para fines de la investigación.



2.1 RECORRIDO A

Recorrido correspondiente a la 12 Avenida, consta de una vía principal y por ello los flujos vehiculares son de 8 carros aproximadamente por minuto, lo cual se considera bastante alto en comparación de las otras calles.

LOCALIZACIÓN



ANÁLISIS GENERAL DEL RECORRIDO

Cambios de materiales en edificaciones

Señalización discordante

No existe uniformidad en alturas



Existencia de drenaje pluvial, y cableado con iluminación peatonal.

Carencia de arbolamiento.

Existencia de señalización para paso peatonal.

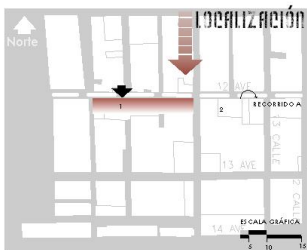


LARGUILLO A-1

FOTOMONTAJE



ELEVACIÓN



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





LARGUILLLO A-2

FOTOMONTAJE

Edificaciones antiguas en proceso de deterioro

Inexistencia de integración en las construcciones respecto a alturas

Inexistencia de integración en las construcciones respecto a estilo

Presencia de edificaciones discordantes



No existe vegetación en el área peatonal

Existencia de infraestructura en mal estado

ELEVACIÓN



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007

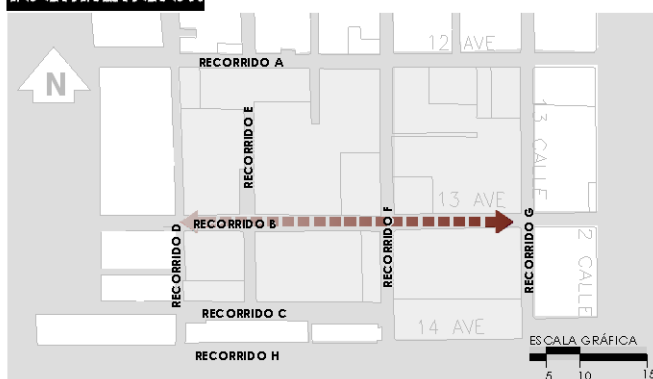




2.2 RECORRIDO B

El recorrido pasa por la 13 Avenida, cabe mencionar que ésta no es muy transitada por vehículos, pero si existe un flujo peatonal bastante alto en el área.

LOCALIZACIÓN



ANÁLISIS GENERAL DEL RECORRIDO

Deterioro de la imagen debido a cableado eléctrico y edificaciones en mal estado

Señalización discordante

No existe uniformidad en alturas



Carencia de arbolamiento



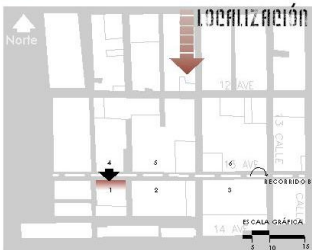
Existencia de cableado con alumbrado público

LARGUILLO B-1

FOTOMONTAJE



ELEVACIÓN



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007



LARGUILLO B-2

FOTOMONTAJE

ELEVACIÓN

Señalización discordante

Inexistencia de integración en las construcciones respecto a estilo, color y alturas

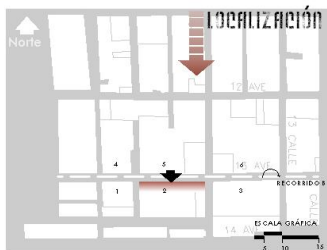
Postes de luz mal ubicados



Existencia de terrenos baldíos abandonados

No existe vegetación en el área peatonal

Inexistencia de mobiliario urbano y de iluminación peatonal



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007



LARGUILLO B-9

FOTOMONTAJE

ELEVACIÓN

No existe vegetación en el área peatonal

Inexistencia de integración en las construcciones respecto a estilo, color y alturas

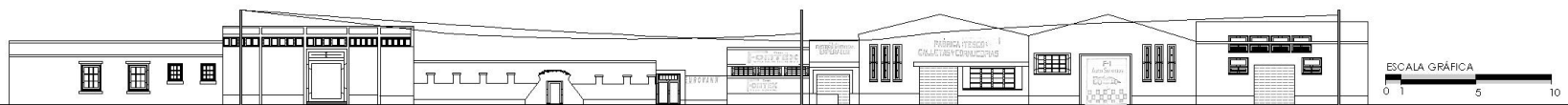
Señalización en pared discordante



Edificaciones antiguas en proceso de deterioro

Inexistencia de mobiliario urbano y de iluminación peatonal

Postes de luz mal ubicados



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007



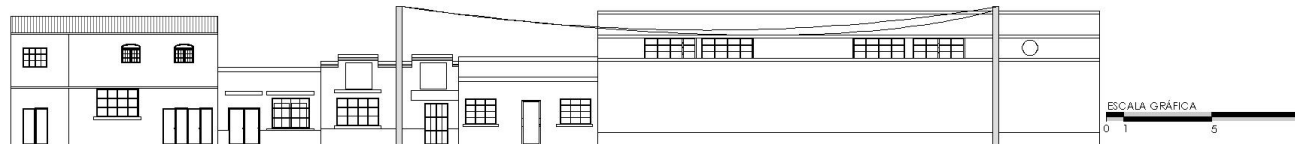


LARGUILLO B-4

FOTOMONTAJE



ELEVACIÓN



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





LARGUILLO B-6

FOTOMONTAJE

Iluminación insuficiente y mal ubicada

Alumbrado público mal ubicado

Inexistencia de integración en las construcciones respecto a estilo, color y alturas

Presencia de edificación discordante

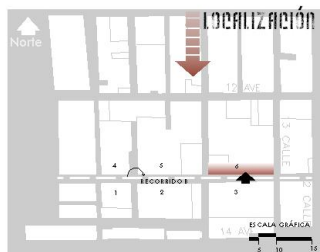
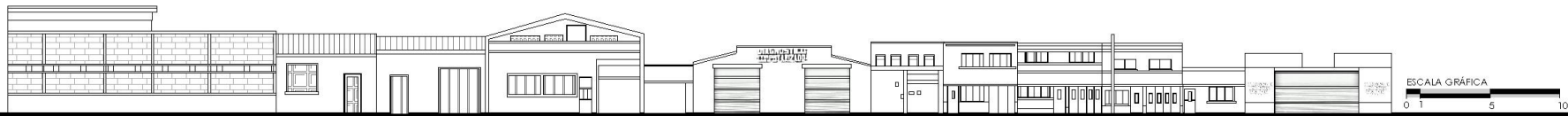


Existencia de infraestructura -mal ubicada-

No existe vegetación en el área peatonal

Señalización en pared discordante

ELEVACIÓN



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





LARGUILLLO B-6

FOTOMONTAJE

ELEVACIÓN

Iluminación insuficiente y mal ubicada

Alumbrado público mal ubicado

Inexistencia de integración en las construcciones respecto a estilo, color y alturas

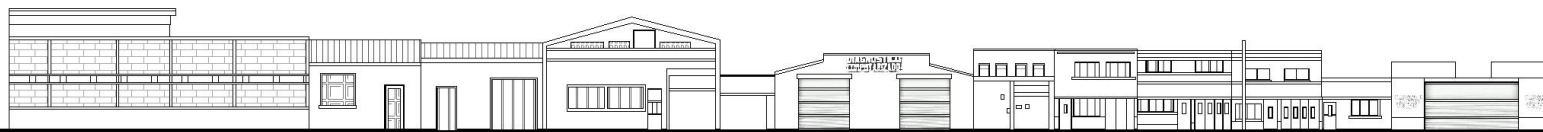
Presencia de edificación discordante



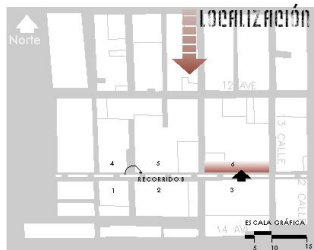
Existencia de infraestructura -mal ubicada-

No existe vegetación en el área peatonal

Señalización en pared discordante



ESCALA GRÁFICA
0 1 5 10



ANÁLISIS DE FACEDAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





2.3 RECORRIDO C

Ubicado en la 14 Avenida, en esta área encontramos uno de las más importantes construcciones del sector, la antigua estación del tren, que en la actualidad es utilizada como Escuela de Artes y Oficios. Esta escuela tiene como tarea velar por la limpieza en el perímetro de la construcción, se puede observar en las fotos que el área aunque carece de vegetación se encuentra en buen estado y limpia.



ANÁLISIS GENERAL DEL RECORRIDO

Áreas en abandono considerados
Terrenos baldíos sin construir.

Edificación patrimonial

Inexistente homogeneidad en las
construcciones en estilo y en



Áreas abandonadas.



Contaminación visual
por alambrado

Banquetas en mal estado

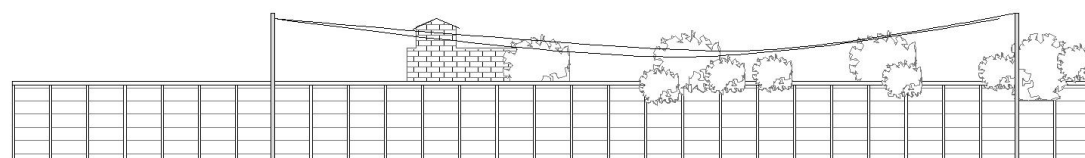


LARGUILLO C-1

FOTOMONTAJE



ALAYACIÓN



ESCALA GRÁFICA 0 1 5 10



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





LARGUILLO C-2

FOTOMONTAJE

ELEVACIÓN

Mala ubicación de de infraestructura eléctrica

Terreno baldío

Inexistente integración de la construcción en estilo, color y alturas con el entorno

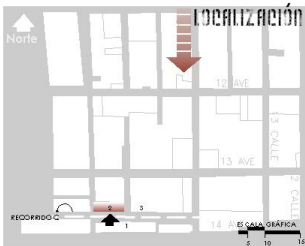
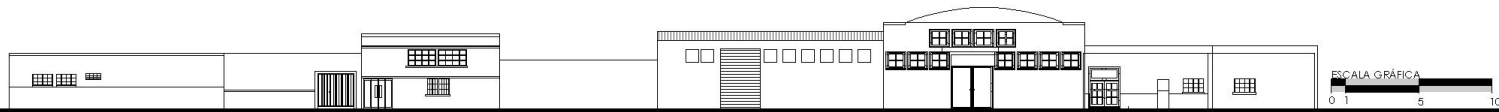


Banqueta en mal estado

Contaminació visual por vehiculos

Edificaciones en proceso de deterioro

No existe mobiliario urbano



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANALISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007

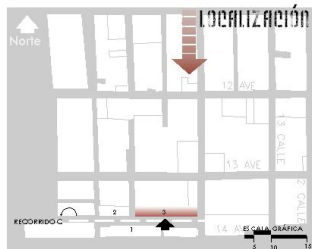
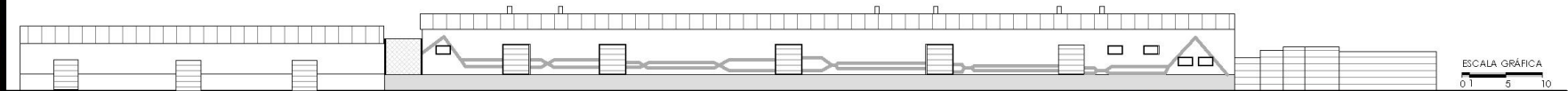




LARGUILLLO C-3

FOTOMONTAJE

ELEVACIÓN



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





2.4 RECORRIDO D

Este recorrido abarca la 15 Calle y está limitado por la 12 y 14 Avenida, esta área se ha convertido en área de paso a las instalaciones nuevas del Ministerio Público debido a su cercanía, por ello encontramos que tanto el flujo vehicular y el flujo peatonal, es bastante alto. Lo cual ocasiona problemas puesto q la calle no es lo suficientemente ancha para satisfacer las necesidades de los usuarios.

LOCALIZACIÓN



ANÁLISIS GENERAL DEL RECORRIDO

Contaminación visual por cableado eléctrico

Cambios de materiales en edificaciones

Carencia de arbolamiento

Poca existencia de infraestructura



No existe uniformidad en alturas

Banquetas en mal estado

Calles estrechas



LARGUILLO D-1

FOTOMONTAJE

ELEVACIÓN



Contaminación visual por
por publicidad en fachadas

No existe integración de
fachadas en estilo y altura

No existe mobiliario urbano
ni vegetación en banquetas

Mala ubicación de
postes de luz

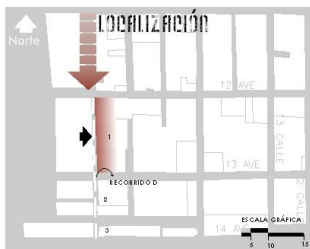
Contaminación visual por
vehículos parqueados en calle

No se utiliza paleta de
colores del centro histórico

Deterioro de construcciones
por abandono



ESCALA GRÁFICA
0 1 5 10



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS
 Y ANÁLISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





LARGUILLLO D-2

FOTOMONTAJE

No existe integración de fachadas en estilo y altura

No existe mobiliario urbano

Terreno baldío



No se utiliza paleta de colores del centro histórico

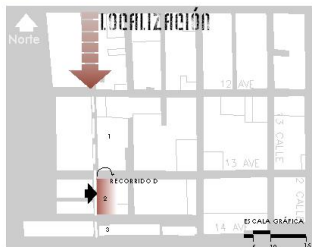
Contaminación visual por vehículos parqueados en calle

Deterioro de construcciones por abandono

ELEVACIÓN



ESCALA GRÁFICA 10



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





2.5 RECORRIDO E

Este recorrido está formado por algunos callejones que se formaron en la 13 Avenida, ambos son de calles estrechas y tienen edificaciones que sirven como tope visual e impiden la continuidad de la calle. Las edificaciones encontradas en este sector son en su mayoría industriales o bien comerciales.

LOCALIZACIÓN



ANÁLISIS GENERAL DEL RECORRIDO



No existe uniformidad en alturas en comparación a áreas colindantes

Existencia de señalización
Inexistencia de mobiliario urbano

Contaminación visual por cableado eléctrico

Contaminación visual vehicular

Carencia de arbolamiento

Calle estrecha

Banquetas estrechas

Existencia de drenaje pluvial, y cableado con iluminación peatonal



LARGUILLLO E-1

FOTOMONTAJE

ELEVACIÓN

No existe vegetación en el área

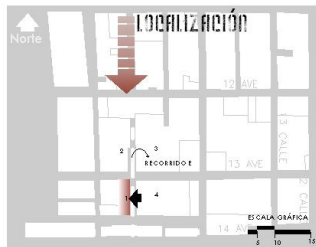
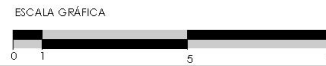
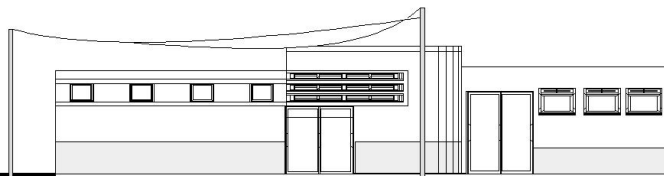
Edificios antiguos en proceso de deterioro

No existe integración en alturas ni en paleta de color con el entorno inmediato



Antigua área residencial convertida en área industrial

No existe alumbrado público ni algún otro tipo de mobiliario urbano



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





LARGUILLLO Q-2

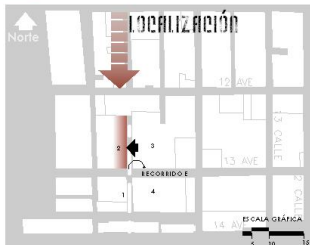
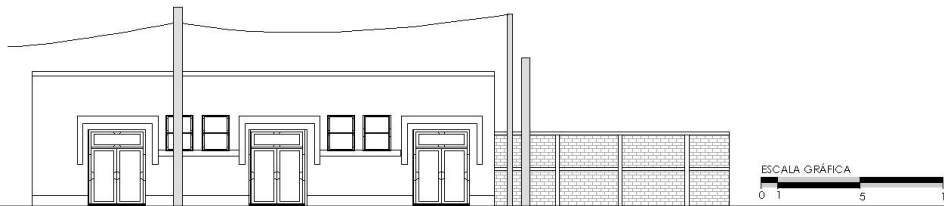
FOTOMONTAJE

No existe vegetación en el área
No existe integración en alturas ni en paleta de color con el entorno inmediato
Áreas deterioradas



Antigua área residencial convertida en área industrial
Postes mal ubicados

ELEVACIÓN



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





LARGUILLO 2-3

FOTOMONTAJE

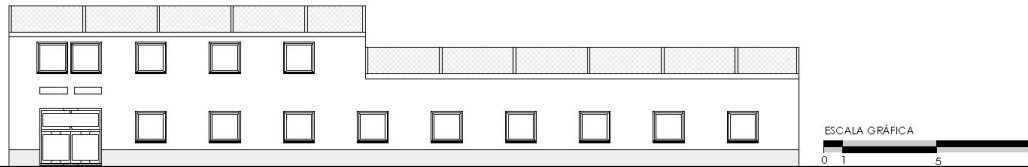
No existe vegetación en el área

No existe integración en alturas ni en paleta de color con el entorno inmediato



Antigua área residencial convertida en área industrial

ELEVACIÓN



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007



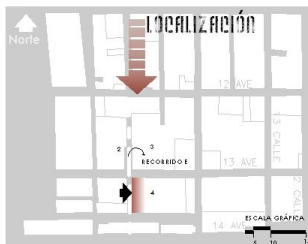
Mejoramiento de la Imagen Barrio Gerona

LARGUILLO 2-4

FOTOMONTAJE



ELEVACIÓN



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





2.6 RECORRIDO F

Este recorrido pasa por lo que es la 14 Calle, encontramos calles estrechas de dos carriles, estas se encuentran en buen estado. Esta es un área con un flujo vehicular de 7 carros por minuto, e inclusive algunas de las Rutas del sector usan como desvío esta calle.

LOCALIZACIÓN



ANÁLISIS GENERAL DEL RECORRIDO

No existe uniformidad en alturas



Existencia de drenaje pluvial, y cableado con iluminación peatonal

Poca jardinería existente

Contaminación visual vehicular

Contaminación visual por cableado eléctrico



Existencia de infraestructura

Banquetas estrechas

Calle estrecha

LARGUILLO F-2

FOTOMONTAJE

No existe vegetación en las áreas peatonales

Edificaciones antiguas en proceso de deterioro

No se utiliza paleta de colores del centro histórico

Si existe integración de fachadas en cuanto a alturas



Ventas informales

Contaminación visual por vehículos

Contaminación visual por uso de publicidad en fachadas

ELEVACIÓN



ESCALA GRÁFICA



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





LARGUILLLO F-9

FOTOMONTAJE



ELEVACIÓN



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





LARGUILLO F-4

FOTOMONTAJE

No existe vegetación en las áreas peatonales

Edificaciones antiguas en proceso de deterioro

No se utiliza paleta de colores del centro histórico

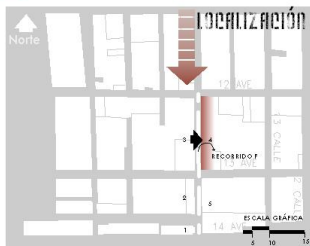
No existe integración de edificaciones en alturas y estilo



Contaminación ambiental por basura en banquetas

No existe mobiliario urbano apropiado en el área

ELEVACIÓN



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





LARGUILLO F-5

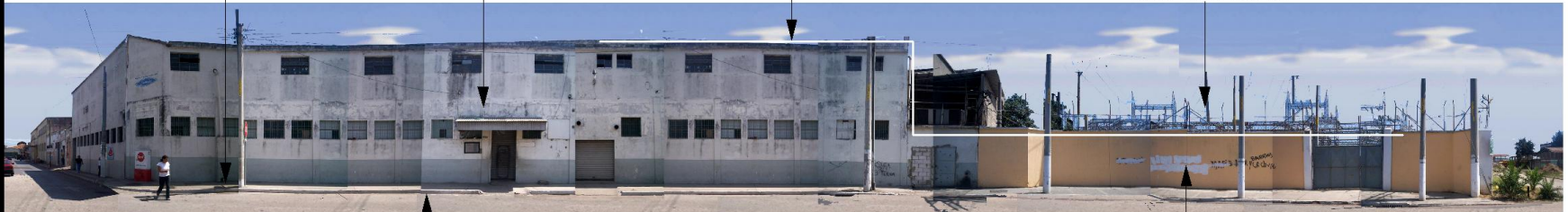
FOTOMONTAJE

No existe vegetación en las áreas peatonales

Edificaciones antiguas en proceso de deterioro

No se utiliza paleta de colores del centro histórico

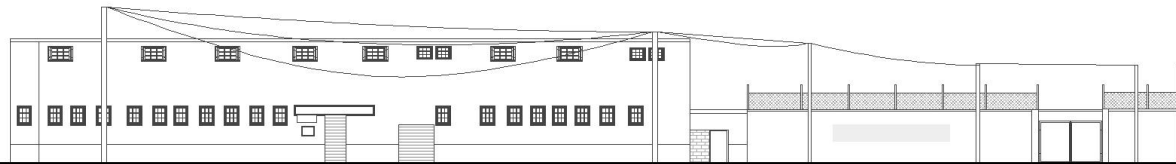
No existe integración de fachadas en cuanto a alturas y estilo con el entorno



No existe mobiliario urbano área

Contaminación visual en paredes por graffiti

ELEVACIÓN



ESCALA GRÁFICA



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





2.7 RECORRIDO G

Este recorrido se encuentra ubicado en la 13 calle colindando con la 14 y 12 Avenidas. Esta área está compuesta por un área de flujo vehicular medio, con la desventaja que si permite la circulación de transporte pesado lo cual a la larga deteriora el estado de la calle. Esta área a diferencia de otras cuenta con servicios de infraestructura, aunque no es del todo suficiente para cubrir el servicio en toda el área.

LOCALIZACIÓN



ANÁLISIS GENERAL DEL RECORRIDO

Inexistencia de mobiliario urbano

Existencia de infraestructura

Existencia de señalización

No existe uniformidad en alturas en comparación a áreas colindantes

Contaminación visual vehicular

Contaminación visual por cableado eléctrico

Banquetas estrechas

Carencia de arbolamiento



Calle estrecha



Existencia de drenaje pluvial, y cableado con iluminación peatonal

LARGUILLLO G-1

FOTOMONTAJE

ELEVACIÓN

Construcción informal

Edificación en deterioro

No hay integración de estilo y alturas en fachadas

Perdida de uso de suelo residencial por comercial



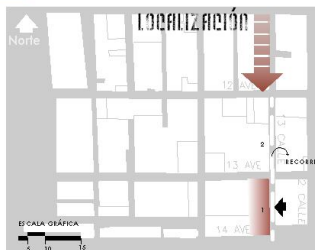
Banqueta estrecha

No existe mobiliario urbano en el área

Contaminación visual por vehículos parqueados en calle



ESCALA GRÁFICA
0 1 5 10



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007

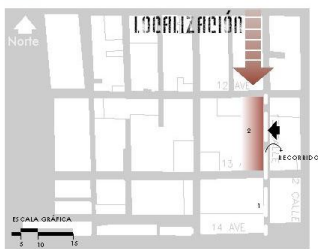
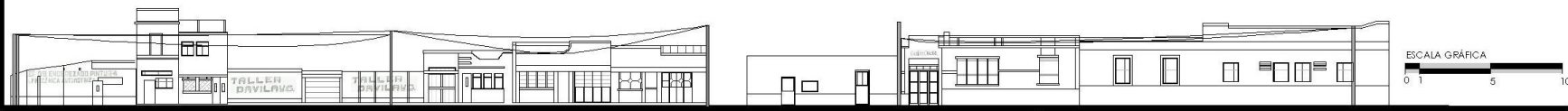


I. ARGUILLO G-2

FOTOMONTAJE



ELEVACIÓN



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANALISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





2.8 RECORRIDO H

Este recorrido pasa por la 14 Avenida y está constituido por la Antigua Estación del Tren, ahora utilizada como escuela de oficios. Encontramos también en esta área una cancha utilizada por los vecinos los fines de semana. Debido a la vía Férrea y al mal estado de la vía la afluencia de vehículos y personas en esta calle es casi inexistente.

LOCALIZACIÓN



ANÁLISIS GENERAL DEL RECORRIDO





LARGUILLO H-1

FOTOMONTAJE

ELEVACIÓN

Área abandonada

Insuficiente vegetación en el área

Construcción patrimonial

Construcción patrimonial deteriorada



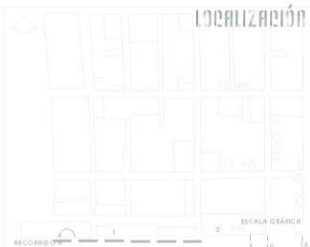
Inexistencia de mobiliario urbano

Inexistencia de alambrado público y tragantes de drenaje pluvial

Banqueta en mal estado



ESCALA GRÁFICA
0 1 5 10



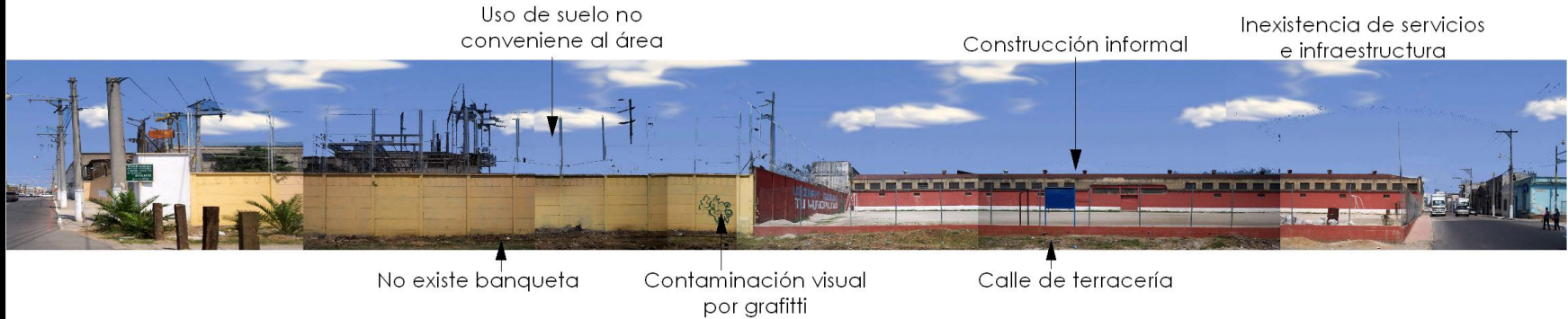
ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007

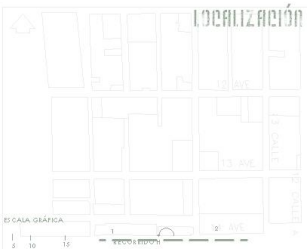
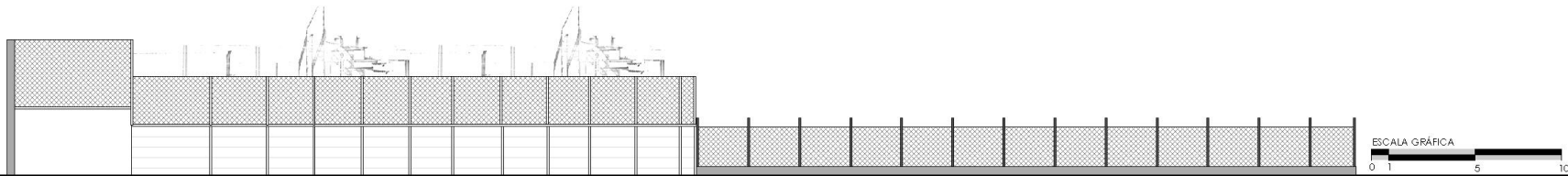


LARGUILLO H-2

FOTOMONTAJE



ELEVACIÓN



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





3. - DIAGNÓSTICO DEL AREA DE ESTUDIO

3.1 DIAGNOSTICO POR RECORRIDO:

| RECORRIDO | LOCALIZACIÓN | DIAGNÓSTICO DEL ÁREA |
|--------------------|--------------|--|
| RECORRIDO A | | <p>Concentración de servicios, alta densidad, social, imagen en proceso de deterioro.</p> <p>Presencia de edificaciones de gran valor religioso pues en este sector se encuentra la iglesia Santo Domingo, por esto consta de espacios y vías usadas en las manifestaciones culturales locales que deben revitalizarse.</p> <p>De las construcciones la gran mayoría en este recorrido se encuentra en buen estado aunque presentan desorden debido a la variedad de tonos y alturas.</p> <p>Los accesos en este recorrido tanto peatonales como vehiculares se encuentran aceptables en comparación a otros recorridos.</p> <p>Calidad general de la imagen: desordenada.</p> |
| RECORRIDO B | | <p>Área de gran valor arquitectónico en peligro por la dinámica comercial y funcional de la ciudad que debe atenderse.</p> <p>Escasez de servicios, alta densidad social.</p> <p>Predominante uso habitacional y comercial</p> <p>El tipo de edificaciones del sector todavía conserva en su mayoría el estilo arquitectónico del Centro Histórico.</p> <p>El estado de las vías y accesos no es el adecuado.</p> <p>Calidad de la imagen: desordenada.</p> |



| RECORRIDO | LOCALIZACIÓN | DIAGNÓSTICO DEL ÁREA |
|--------------------|--------------|---|
| RECORRIDO C | | <p>Área abandonada y debido a esto muchas de las construcciones se encuentran en mal estado y presentan deterioro. Esta área ha perdido su uso residencial y se ha convertido en un área abandonada, debido a esto y como punto favorable se utiliza esta vía para la localización de ferias, y otras actividades sociales. Escasez de servicios, baja densidad social. Predominante uso industrial. Calidad de la imagen: desordenada</p> |
| RECORRIDO D | | <p>Área de gran valor arquitectónico en peligro por la dinámica comercial y funcional de la ciudad que debe atenderse. Escasez de servicios, alta densidad social. Predominante uso habitacional y comercial, esto ha generado una densificación poco proporcionada, y la degeneración de las viviendas debido a publicidad e paredes. Calidad de la imagen: desordenada.</p> |
| RECORRIDO E | | <p>Área abandonada y debido a esto muchas de las construcciones se encuentran en mal estado y presentan deterioro. En esta área encontramos terrenos baldíos, donde los vecinos del área tiran su basura. Generalmente los accesos a este recorrido se encuentran obstaculizados pues las fábricas y otras entidades utilizan estas calle para le parqueo de sus buses y camiones. Escasez de servicios, baja densidad social. Predominante uso industrial y parqueos. Calidad de la imagen: desordenada.</p> |



| RECORRIDO | LOCALIZACIÓN | DIAGNÓSTICO DEL ÁREA |
|--------------------|--------------|---|
| RECORRIDO F | | <p>Área de gran valor arquitectónico en peligro por la dinámica comercial y funcional de la ciudad que debe atenderse. Escasez de servicios, alta densidad social. Predominante uso habitacional, y comercial sin regulaciones en cuanto a integración. En esta área encontramos algunos edificios de gran valor histórico por la época en que fueron construidos y los estilos que se pueden observar. Calidad de la imagen: desordenada</p> |
| RECORRIDO G | | <p>Área de valor arquitectónico por servir de paso a otras zonas de la ciudad. Pero debido a la dinámica de inseguridad el área se encuentra en abandono, y algunas edificaciones presentan deterioro. Escasez de servicios, alta densidad social. Predominante uso habitacional y comercial. Calidad de la imagen: desordenada.</p> |
| RECORRIDO H | | <p>Presencia de edificaciones de gran valor patrimonial de carácter histórico (Antigua Estación del Tren) Área abandonada y debido a esto muchas de las construcciones se encuentran en mal estado y presentan deterioro. No existe tipo de viviendas habitacionales, perfil urbano irregular, sin equipamientos ni áreas verdes, con construcciones inconclusas, realizadas con lámina y sin acabados, muros saturados de graffittis, con calles sin banquetas y sin pavimentar. Predominante uso industrial. Calidad de la imagen: desordenada en riesgo.</p> |



3.2 DIAGNÓSTICO GENERAL

3.2.1 PROBLEMÁTICA ENCONTRADA EN EL ÁREA EN TÉRMINOS DE IMAGEN

La problemática que enfrenta el barrio, se puede desglosar en varios aspectos, los cuales se mencionan a continuación;

- Saturación de anuncios publicitarios en fachadas.
- La generación de espacios urbanos, inexpresivos sin claridad y por tanto difícil de interrelacionarse con sus usuarios.
- La inexistencia de una legislación, que norme adecuadamente los elementos que estructuran el área, así como la utilización del espacio (ejemplo la falta de regulación en tipos y alturas de fachadas).
- El abandono y deterioro de la infraestructura y los espacios públicos tradicionales.
- La nula participación de la comunidad en la definición de la imagen urbana, así como en las obras y acciones necesarias para conseguirla.
- La apropiación de espacios públicos por parte de corporaciones, tanto nacionales como transnacionales, reorganizando los espacios de la ciudad, dando como resultado una manera diferente de vivirla, de relacionarse, y de pensarla. (Este es el caso del área de la Antigua Estación del Tren.)
- La presencia de topes visuales ya sea del cableado eléctrico o por vehículos parqueados en el área anulándose la visual de las fachadas ocasionando desequilibrio en la imagen del entorno.
- Falta de mobiliario urbano; y del poco existente, insuficiente regulación y control del uso y aprovechamiento.
- Deterioro de inmueble patrimonial debido a abandono de los propietarios por inseguridad en el sector. Casas abandonadas y enmohecidas.



Sin embargo, la imagen urbana engloba más elementos, que simplemente el estado físico que deben tener las edificaciones ya sea que tengan valor histórico o no. Otros aspectos que se deben de tomar en cuenta como parte de la problemática barrial, es la carencia de áreas que sirvan para lograr el desarrollo, del sector.

Esta carencia se da debido al proceso de abandono, de las antiguas zonas residenciales de estratos medios y altos, terminó produciendo graves desequilibrios en el área, con consecuencias graves sobre los niveles de calidad de vida. Se generaron nuevos usos en el área y muchos de ellos incompatibles. Estos usos no inciden en el desarrollo de las actividades prioritarias a favor de la comunidad.




Entre este tipo de problemáticas encontradas en el barrio podemos mencionar

- La generación de zonas habitacionales, en algunos casos en zonas de vulnerabilidad y alto riesgo, con un perfil urbano irregular, sin equipamientos ni áreas verdes, con construcciones inconclusas, realizadas con tabicón y sin acabados, paramentos discontinuos saturados de grafitis, con calles sin banquetas y sin pavimentar.
- El desarrollo de áreas urbanas que presentan una densidad mayor de oficinas y comercios, originando discontinuidades en el perfil urbano, en las volumetrías y las tipologías edilicias. Debido a sus dimensiones y tipologías, las grandes edificaciones provocan en el entorno urbano la fractura de la traza, el perfil urbano y la morfología arquitectónica.



PLANO DE DIAGNÓSTICO DEL ÁREA



| NOMENCLATURA | NIVEL DE DETERIORO DE LA IMAGEN URBANA |
|---|--|
|  | ÁREA DETERIORADA |
|  | ÁREA SEMI- DETERIORADA |
|  | ÁREA EN BUEN ESTADO |

de acuerdo al diagnóstico por área se plantea como premisa un ámbito de trabajo donde se le dará prioridad a los recorridos cuya problemática sea mayor

PLANO DE ORDENAMIENTO DE INTERVENCIÓN



 intervención inmediata
 intervención secundaria



PREMISAS

CAPÍTULO VII



Mejoramiento de la imagen Barrio Gerona





PREMISAS GENERALES

Para dar respuesta a la problemática a nivel de imagen del área a continuación enumeramos algunas premisas a utilizar, estas se plantearon en base a las guías o bien ambitos de trabajo establecidas por el Proyecto Piloto "Corredor Central", vinculando las mismas con el Reglamento del Centro Histórico.

LAS 10 GUÍAS A UTILIZAR:

MÓDELO URBANO 10 GUÍAS

1. La memoria
2. Conectividad
3. Densificación
4. USOS MIXTOS
5. Opciones de mobiliad
6. Recuperación del espacio público
7. Accesibilidad
8. Medio Ambiente Sostenible
9. Paisaje Urbano
10. Participación pública

CONCEPTOS QUE ABARCAN LAS 10 GUÍAS

- **LA MEMORIA:** Referente al patrimonio histórico del área y su recuperación
- **CONECTIVIDAD:** Referente a la creación de conexiones entre el área de estudio y todo el Centro Histórico
- **DENSIFICACIÓN:** Referente a la regulación de alturas de acuerdo a metros cuadrados permisibles en el área.
- **USOS MIXTOS:** Referente a la creación de usos de suelo a fin de satisfacer las necesidades de los pobladores del área.
- **OPCIONES D E MOBILIAD:** Referente al estado y mantenimiento de las vías tanto peatonales como vehiculares.
- **RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO:** Referente a la creación de áreas públicas como paso y recuperación de pasos peatonales
- **ACCESIBILIDAD:** Referente a las vías utilizadas para llegar al lugar en relación con la ciudad.
- **MEDIO AMBIENTE:** Referente al mantenimiento del área libre de contaminación.
- **PAISAJE URBANO:** Referente al estado de la imagen del sector.
- **PARTICIPACIÓN PUBLICA:** Referente al uso y cuidado de las áreas públicas tanto de los habitantes como de los visitantes del lugar



PREMISAS GENERALES

CONECTIVIDAD-OPERACIONES DE MOVILIDAD

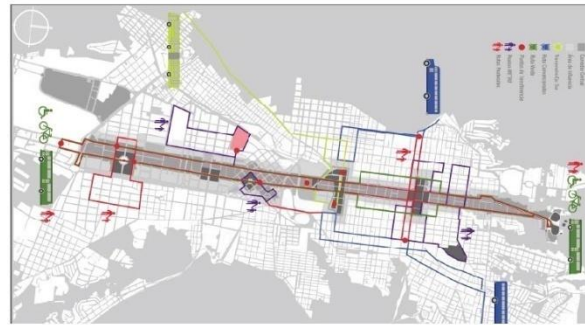
1 Establecer y fortalecer las vías según jerarquía, y su conexión con vías de:

- circunvalación externa
- circunvalación interna
- vías colectoras
- estacionamientos



Establecer y fortalecer vías según jerarquía y su conexión con el entorno inmediato al área de trabajo

2 Delimitación de calles según tipo de circulación de transporte, sea este pesado o liviano.



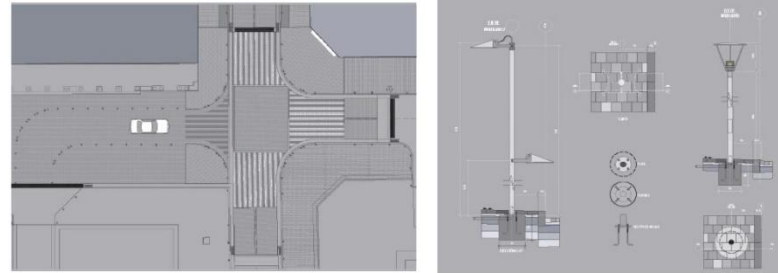
3 Crear vías peatonales a fin de fortalecer actividades en el lugar de manera que no interfieran con la circulación vial existente, y fortalezcan las actividades socio-culturales del sector.





4

Mejorar señalización vial y peatonal a manera de que se integre con el del Centro Histórico



5

Fortalecer proyecto del transmetro estableciendo vialidades y accesos al servicio en el área



6

Mejorar materiales establecidos en pavimentos y vías peatonales a fin de homogenizar por medio de ellos la imagen del área



material utilizado en banqueta distinto al de la calle para diferenciar usos, integrando el uno con el otro, por medio de una paleta de color degradado



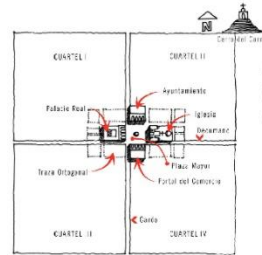
utilización de concreto en toda la vía.
utilización de señalización peatonal



RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN URBANA

1

Recuperación de la crujía histórica establecida en el área



Antigua crujía o traza urbana cuadrada, NORTE-SUR calles y ESTE-OESTE avenidas



2

Mejora de fachadas históricas y reconstrucción de fachadas históricas que así lo requieran.



Restauración de fachadas deterioradas, respetando el estilo según reglamento del Centro histórico

3

Establecimiento de paleta de colores a fin de conservar la homogeneidad con fachadas patrimoniales. Regulación para que nuevas construcciones se integren a la imagen histórica.

paleta de colores para el centro histórico, de acuerdo a reglamento

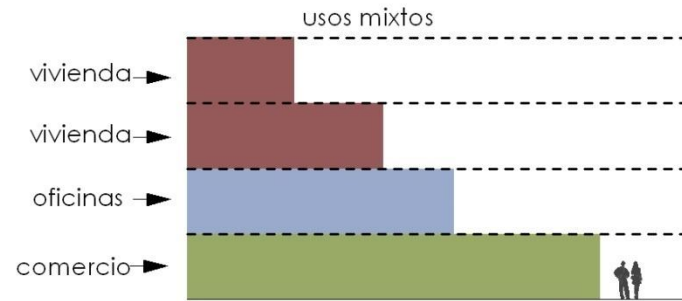




DENSIFICACIÓN-USOS DE SUELO

1

Establecimiento de usos de suelo mixto comercio y vivienda a fin de volver a hacer el área un espacio habitable

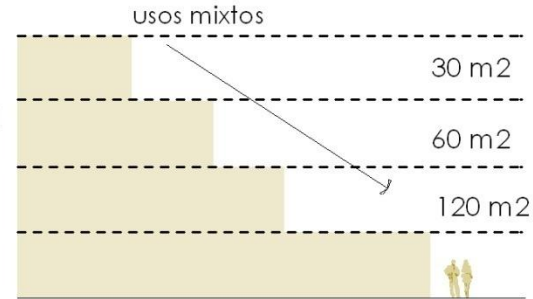


2

Redensificar el área a modo de que los edificios sean de más niveles sin afectar la imagen



retiro de pisos para no afectar fachada par principal e integración a la imagen del área

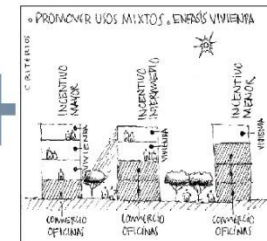


3

Incentivar usos compatibles
Desestimular usos no permitidos o no aptos para el área según el reglamento del Centro Histórico



| TIPOS DE INCENTIVOS | |
|--|--|
| MAYOR EDIFICABILIDAD | |
| REDUCCION EN LA CONSTRUCCION VALES NEGOCIABLES | |
| REDUCCION USOS VALES NEGOCIABLES | |
| REDUCCION AREA PARQUEO -NORMATIVA- | |
| TRANSPARENCIA DERECHOS DE DESARROLLO | |
| ELIMINACION IMPACTO AMBIENTAL | |
| ELIMINACION IMPACTO VIAL | |



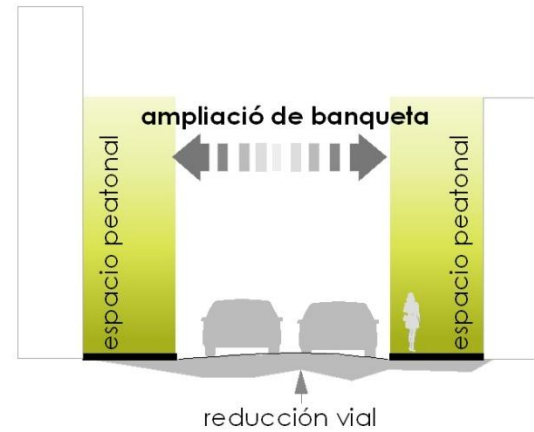


-RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO-

1

Cambiar anchos de aceras en sectores que requieran ampliación para:

- mejorar la locomoción peatonal
- para la creación de vados para minusválidos
- utilización de terrenos baldíos para áreas de jardinización o áreas de paso



2

Quitar comercio informal establecido en calles a fin de mejorar la locomoción del peaton



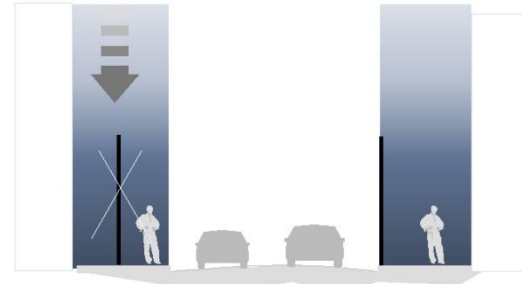


-RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO-

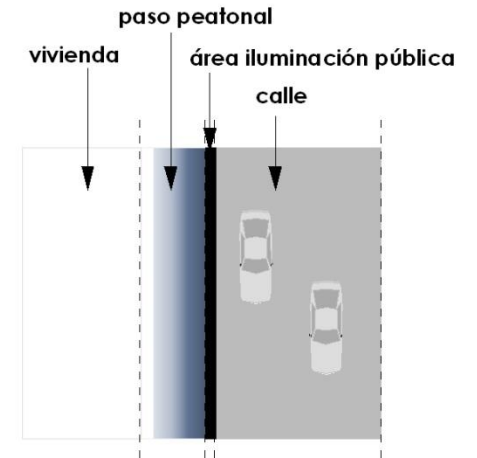
3

Restringir infraestructura que dificulta el paso peatonal.

localizar o bien quitar postes de luz eléctricos debido a que interrumpen el paso peatonal



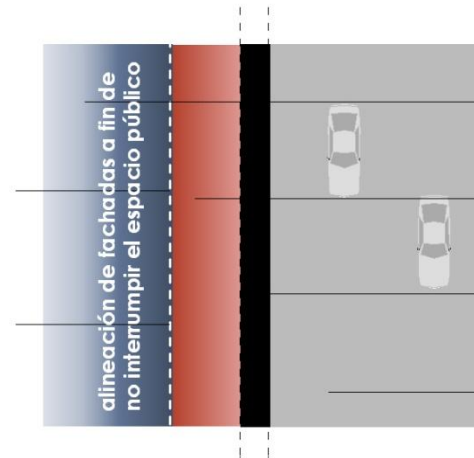
ELEVACIÓN



PLANTA

4

Establecer línea de fachadas a fin de no interrumpir el área de banqueta para el paso peatonal



vivienda

banqueta paso peatonal

área infraestructura - postes de luz entre otros

calle-circulación vehicular



CONSERVACION E INCLUSIÓN

1

Retirar afiches, cartels u otros medios publicitarios a fin de mejorar imagen en fachadas



2

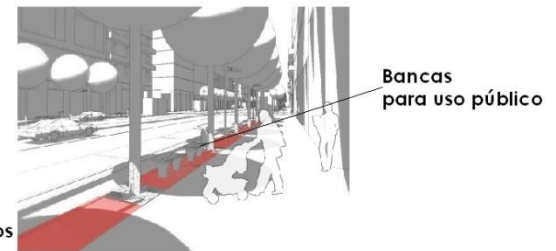
Canalización subterránea del alambrado público a fin de mejorar la imagen urbana del sector



3

Establecimiento de mobiliario urbano a fin de proveer confort y servicios al peaton

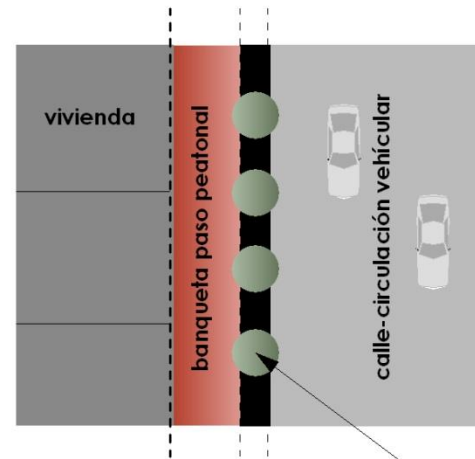
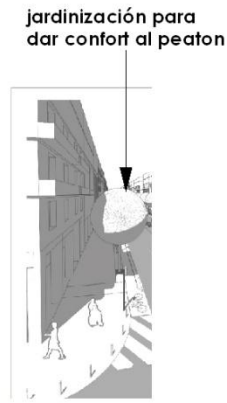
bancas
teléfonos públicos
basureros
entre otros.



-CONSERVACION-
-MANTENIMIENTO-

4

Establecimiento de jardinización en banquetas a fin de dar confort a los usuarios por medio de sombra.



ubicación de jardinización peatonal

5

Adaptación e integración de las viviendas existentes a fin de mejorar la imagen del área



Adaptación de fachadas en alturas



Unidad de Gestión Urbana

Imagen Objetivo

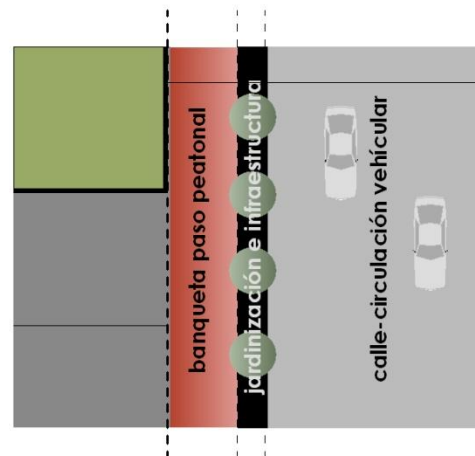
Alturas Máximas
1ª crujía 2ª crujía



- PLAN DE OBRAS PLANIFICADAS -

1

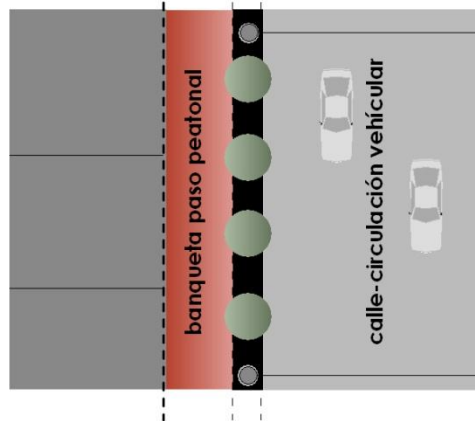
Restringir el uso de terrenos baldíos como botaderos de basura.



muro perimetral a terrenos baldíos para q no se usen como botaderos de basura

2

Fortalecer el servicio de limpieza en el barrio por medio del plan Municipal Ciudad Limpia y verde estableciendo mobiliario urbano apropiado para depositar basura.



localización de mobiliario urbano para mantener la limpieza del área



PREMISAS PARTICULARES

■ Partiendo de las premisas generales analizaremos premisas particulares para cada recorrido a fin de dar una solución al área según problemática específica.

AMBITO DE TRABAJO POR RECORRIDO

simbología

| | |
|--|---|
| | Eliminación de cableado aéreo por cableado en ductos subterráneos |
| | Ubicación de áreas públicas |
| | Ampliación de banquetas |
| | Paso para discapacitados |
| | Mobiliario urbano |
| | Jardinización |
| | Vía peatonal |
| | Paleta de color y alturas de viviendas |
| | Redensificación |

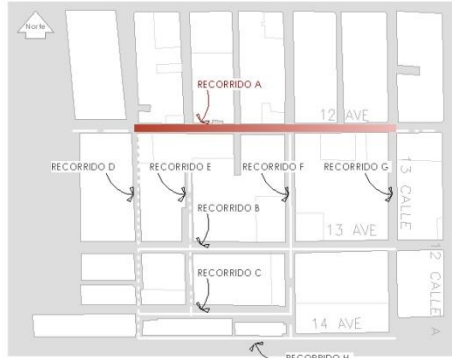
simbología

| | |
|--|--------------------------|
| | Prohibido paso vehicular |
| | Paso vehicular |
| | Paso de vehicular pesado |
| | Paso del tranvía |
| | Prohibido estacionar |
| | Restauración del área |

PREMISAS PARTICULARES

- FACHADAS -

LOCALIZACIÓN



PROBLEMÁTICA

- No existe integración en fachadas de materiales y colores
- No existe vegetación
- No existe uniformidad en alturas de viviendas
- Banqueta demasiado estrecha

PREMISAS

Restricción de alturas
Utilización de paleta de colores para integrar imagen

Utilización de vegetación para confort peatonal

Diseño mobiliario urbano a fin de integrar el espacio público

Restricción de alturas
Utilización de paleta de colores para integrar imagen

Incremento de ancho de banqueta

Diseño de paso para discapacitados (vados)

Reducción de áreas de paso vehicular
Calle permisible al paso vehicular pesado





- RECORRIDO B -

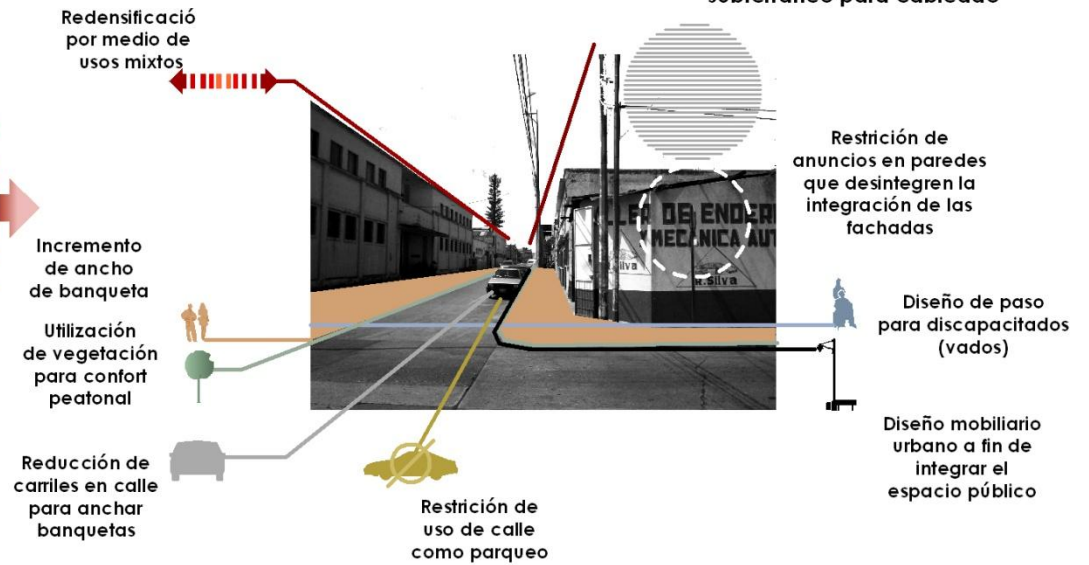
LOCALIZACIÓN



PROBLEMÁTICA

- No existe integración en fachadas de materiales y colores
- No existe vegetación
- No existe uniformidad en alturas de viviendas
- Banqueta demasiado estrecha
- Señalización discordante
- Vehículos estacionados en calle
- Cableado de electricidad y teléfono obstruye fachadas

PREMISAS





- RECORRIDO B -

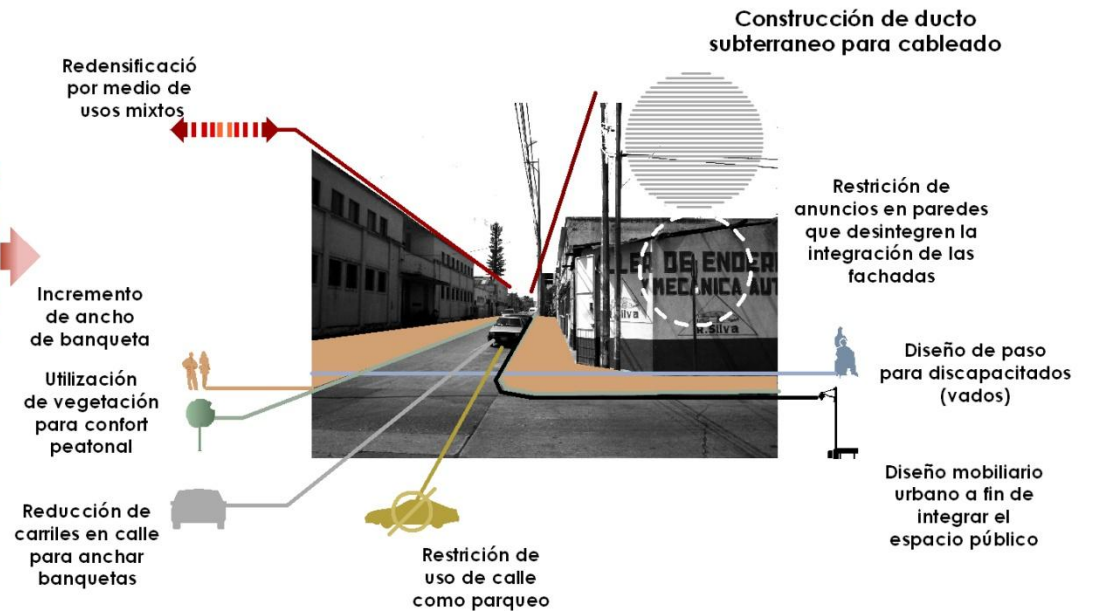
LOCALIZACIÓN



PROBLEMÁTICA

- No existe integración en fachadas de materiales y colores
- No existe vegetación
- No existe uniformidad en alturas de viviendas
- Banqueta demasiado estrecha
- Señalización discordante
- Vehiculos estacionados en calle
- Cableado de electricidad y teléfono obstruye fachadas

PREMISAS





- RECORRIDO C -

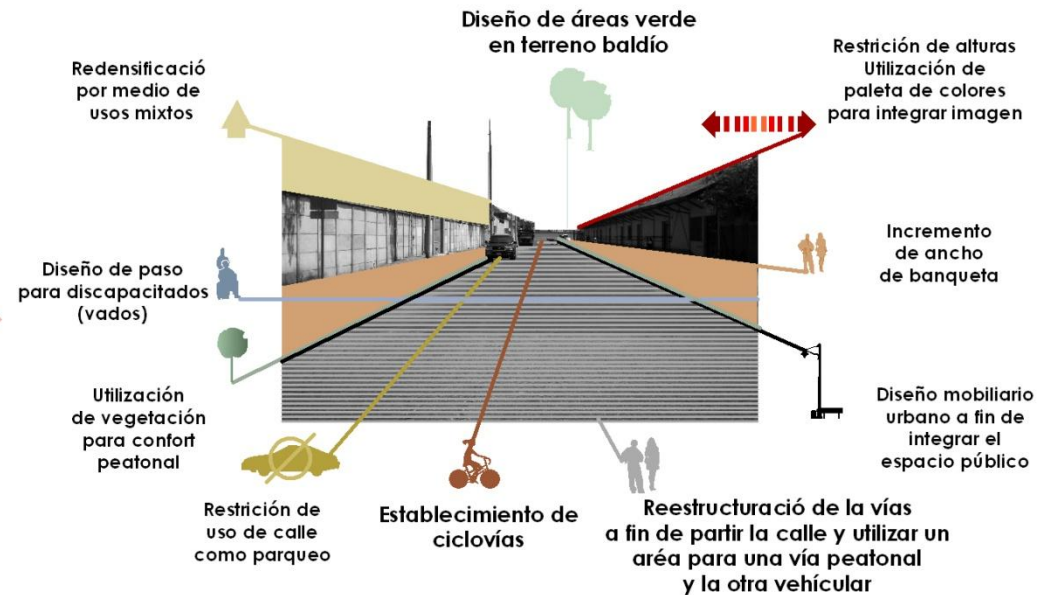
LOCALIZACIÓN



PROBLEMÁTICA

- No existe integración entre edificaciones existentes en el área
- Existencia de área abandonadas
- Banquetas en mal estado
- No existe vegetación
- No existe uniformidad en alturas de viviendas
- Vehiculos estacionados en calle
- Cableado de electricidad y teléfono obstruye fachadas

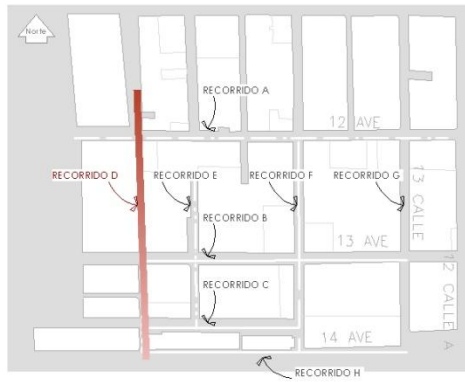
PREMISAS





- RECORDER -

LOCALIZACIÓN



PROBLEMÁTICA

- No existe integración entre viviendas tanto en materiales como en colores
- Mobiliario urban en mal estado
- Ancho de banqueta demasiado estrecho
- No existe vegetación
- No existe uniformidad en alturas de viviendas
- Vehiculos estacionados en calle
- Cableado de electricidad y teléfono obstruye fachadas

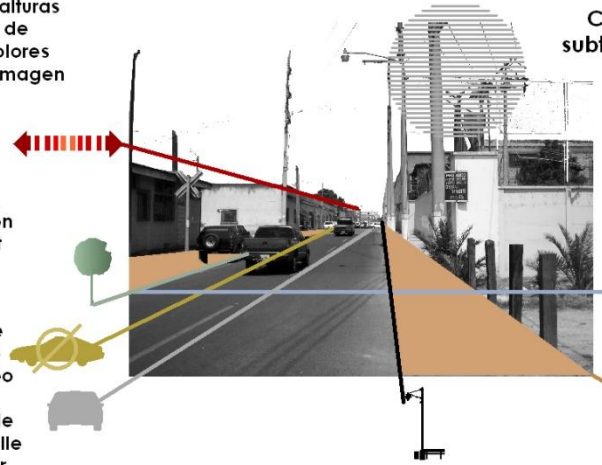
PREMISAS

Restricción de alturas
Utilización de paleta de colores para integrar imagen

Utilización de vegetación para confort peatonal

Restricción de uso de calle como parqueo

Reducción de carriles en calle para anchar banquetas

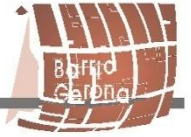


Construcción de ducto subterráneo para cableado

Diseño de paso para discapacitados (vados)

Incremento de ancho de banqueta

Diseño mobiliario urbano a fin de integrar el espacio público



- EL QUERUCU -

LOCALIZACIÓN



PROBLEMÁTICA

- No existe integración entre viviendas tanto en materiales como en colores
- Mobiliario urban en mal estado
- Ancho de banqueta demasiado estrecho
- No existe vegetación
- No existe uniformidad en alturas de viviendas
- Vehiculos estacionados en calle
- Cableado de electricidad y teléfono obstruye fachadas
- Contaminación visual en fachadas debido a anuncios pintados en ellas

PREMISAS

Restricción de alturas
Utilización de paleta de colores para integrar imagen

Incremento de ancho de banqueta

Utilización de vegetación para confort peatonal

Reducción de calle para crear banqueta más ancha

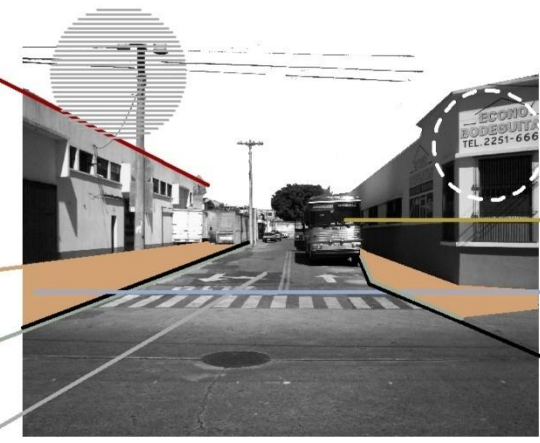
Construcción de ducto subterráneo para cableado

Restricción de anuncios en paredes que desintegren la integración de las fachadas

Restricción de uso de calle como parqueo

Diseño de paso para discapacitados (vados)

Diseño mobiliario urbano a fin de integrar el espacio público





-RECORRIDO F-

LOCALIZACIÓN



PROBLEMÁTICA

- No existe integración entre viviendas tanto en materiales como en colores
- Mobiliario urban en mal estado y mal ubicado
- Banqueta demasiado estrecha
- No existe vegetación
- No existe uniformidad en alturas de viviendas
- Vehiculos estacionados en calle
- Cableado de electricidad y teléfono obstruye fachadas

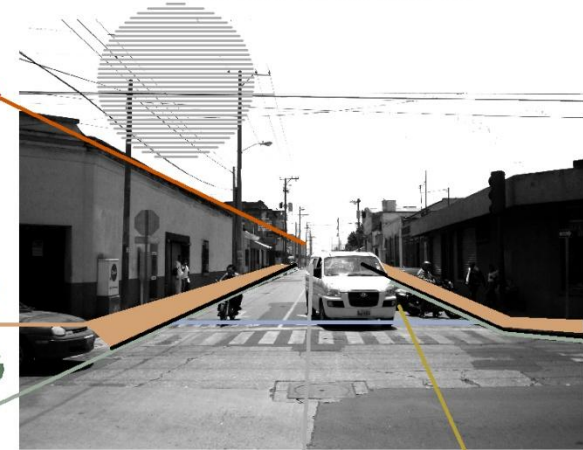
PREMISAS

Restricción de alturas
Utilización de paleta de colores para integrar imagen

Incremento de ancho de banqueta

Utilización de vegetación para confort peatonal

Construcción de ducto subterráneo para cableado



Reducción a dos carriles en calle

Restricción de uso de calle como parqueo

Diseño de paso para discapacitados (vados)

Diseño mobiliario urbano a fin de integrar el espacio público



- PROBLEMAS -

LOCALIZACIÓN



PROBLEMÁTICA

- No existe integración entre viviendas tanto en materiales como en colores
- Mobiliario urbano en mal estado
- Ancho de banqueta demasiado estrecho
- No existe vegetación
- No existe uniformidad en alturas de viviendas
- Vehículos estacionados en calle
- Cableado de electricidad y teléfono obstruye fachadas
- Construcciones informales

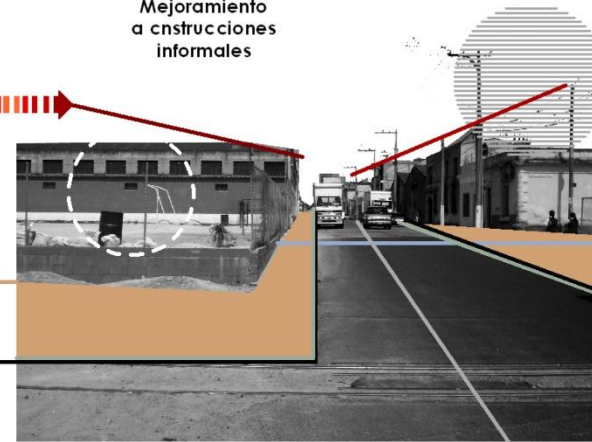
PREMISAS

Restricción de alturas
Utilización de paleta de colores para integrar imagen

Incremento de ancho de banqueta

Diseño mobiliario urbano a fin de integrar el espacio público

Mejoramiento a construcciones informales



Construcción de ducto subterráneo para cableado

Diseño de paso para discapacitados (vados)

Utilización de vegetación para confort peatonal

Reducción a dos carriles en calle, y establecimiento de vía única en el área para paso de vehículos pesados



RECORRIDO

LOCALIZACIÓN



PROBLEMÁTICA

- No existe integración entre viviendas tanto en materiales como en colores
- No existe mobiliario urbano
- No existe banqueta
- Calle de terracería
- No existe vegetación
- No existe uniformidad en alturas de viviendas
- Vehiculos estacionados en calle
- Cableado de electricidad y teléfono obstruye fachadas
- Construcciones abandonadas

PREMISAS

- Redensificació por medio de usos mixtos
- Incremento de ancho de banqueta
- Utilización de vegetación para confort peatonal



- Restricción de alturas
- Utilización de paleta de colores para integrar imagen
- Restricción de uso de calle como parqueo
- Diseño de paso para discapacitados (vados)
- Diseño mobiliario urbano a fin de integrar el espacio público

Restricción paso vehicular debido a futura ruta del transmetro



PREMISAS ARQUITECTÓNICAS

A fin de mejorar la imagen del barrio se hace necesario que éste sea provisto de áreas que:

- Generen ingresos a los habitantes o usuarios del lugar.
- Áreas que integren el valor histórico del sector.
- Áreas atractivas a las personas que habitan las áreas y a los visitantes.
- Áreas que conserven las fachadas y debido a esto que en su interior: alberguen variedad de usos que sean atractivos y modernos a los usuarios.

Partiendo de éstas se proponen como premisas generales para las propuestas arquitectónicas, los siguientes conceptos establecidos por Bentley McGlynn como generadores de entornos vitales, donde se establece que un lugar influye de muchas maneras en las decisiones o elecciones que las personas puedan tener:

Afecta a la gama de actividades disponibles a esta característica la conoceremos como; **variedad**.

Influye en dónde la gente puede o no puede ir, a esta característica se le denomina **permeabilidad**.

Es importante desde el punto de vista de la facilidad de comprensión de las oportunidades que se le presentan al público; a esto se le denomina, **legibilidad**.



Influye no que la apariencia del espacio por parte del público para diferentes propósitos. A esta cualidad la conocemos como; **versatilidad**.

Influye en que la apariencia del espacio permita a las personas percibir las opciones disponibles en el mismo; esto es la **imagen visual apropiada**.

Los proyectos arquitectónicos se efectuarán de forma que sean accesibles la construcción o ampliación de los edificios de uso público, permitiendo el libre acceso y fácil desenvolvimiento a las personas dentro de los mismos.



PREMISAS GENERALES ARQUITECTÓNICAS

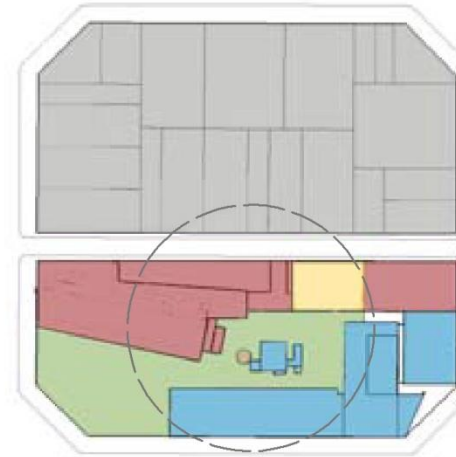
VARIEDAD Y APLICACIÓN

1

Promover la variedad a fin de incrementar las opciones de elección.
No obstante, la elección depende a su vez de la movilidad

PERO EN LA REALIDAD QUIENES PUEDEN AFRONTAR UNA ALTA MOVILIDAD

Probablemente la mayoría de las personas encuentren problema si los servicios se encuentran dispersos. Por ello las opciones reales dependerán de una gran variedad a pequeña escala en un sector determinado.

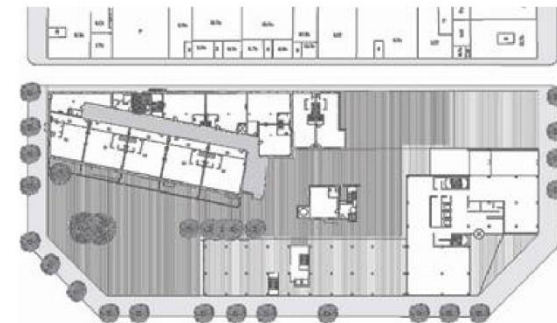


Variedad determinada de servicios en un áreas a fin de satisfacer necesidades sin perjudicar a las personas debido a la movilidad

2

Se deben considerar ciertos factores para la utilización de la variedad de usos en los cuales podemos mencionar

1. El tipo de actividades cuya localización sea conveniente
2. La capacidad espacial, es decir, disponer en nuestro esquema del espacio suficiente para poder desarrollar esa determinada actividad.
3. La forma en la cual el proyecto estimula a la interacción positiva entre las diferentes actividades



Propuesta ligada a las necesidades del sector

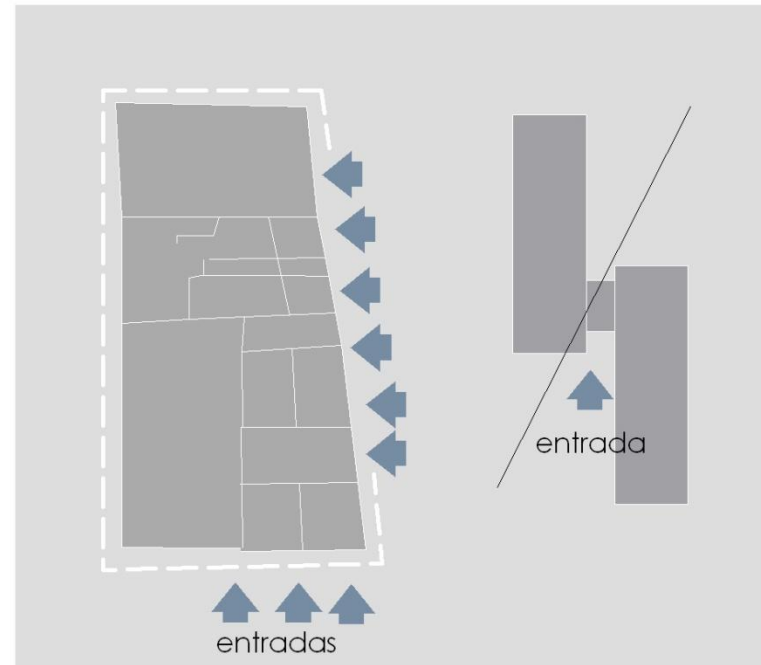


PREMISAS GENERALES ARQUITECTÓNICAS

PERMEABILIDAD

1

Establecer interacción y permeabilidad física
Este hecho enriquece el espacio público al incrementar el nivel de actividad en el sector



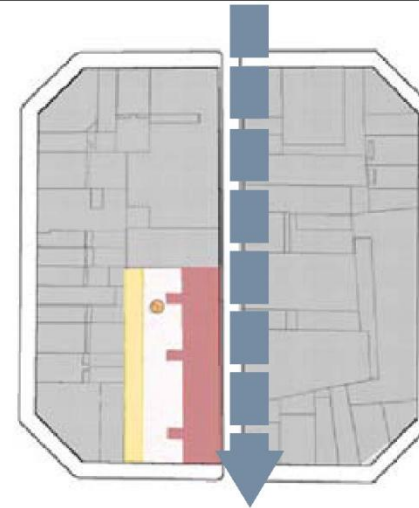
Para una permeabilidad física es necesario que haya el mayor número posible de entradas en los bordes del espacio público y no al contrario, como acostumbra a ocurrir

PREMISAS GENERALES ARQUITECTÓNICAS

LEGIBILIDAD DEL ESPACIO

1

Utilización de recorridos. Los recorridos son, dentro de estas categorías, uno de los elementos más significativos. Son los canales del movimiento, y mucha gente los incluye en su imagen de la ciudad como el hito más importante



2

Combinar elementos nuevos y existentes
El primer paso en el diseño consiste en desarrollar el proyecto de forma que contribuya a la legibilidad de la zona en la que se encuentra.
Debido a que los elementos existentes no pueden modificarse, deberán ser integrados.



PERFIL FRONTAL - ACTUAL
13 CALLE - 15 CALLE

redensificación de las áreas existentes



PERFIL FRONTAL - REDENSIFICADO
13 CALLE - 15 CALLE



PREMISAS GENERALES ARQUITECTÓNICAS

VERSATILIDAD

1

Crear espacios con la capacidad particular de ofrecer diversidad de atractivos a los usuarios de acuerdo a cultura y costumbres.



propuesta de diversidad de usos a fin de satisfacer a los usuarios del lugar

2

Ampliación de los espacios utilizando:
Poca profundidad
Numerosos puntos de acceso
Alturas limitadas



Respeto de las peculiaridades existentes de las edificaciones

3

Utilización de áreas interiores que puedan contribuir a generar actividad en el espacio exterior



Comercio atractivo a los visitantes

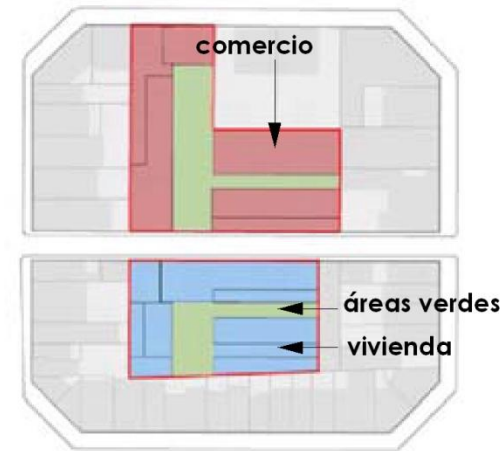
PREMISAS GENERALES ARQUITECTÓNICAS

VARIEDAD Y ELECCIÓN

3

Utilizar variedad de usos para que exista un apoyo mutuo.

Algunas actividades actúan como motores atrayendo gente al lugar.



4

Establecimiento de vialidad en las propuestas. El modelo de usos de un proyecto despierta un gran interés particularmente entre aquellos que tienen algún tipo de poder en el entorno. Al proponer una variedad de actividades incitamos a todos aquellos promotores y autoridades locales a separarse de sus normas usuales, esto sólo si se logran las vialidades de tipo :
vialidad funcional
vialidad política
vialidad económica





PREMISAS GENERALES ARQUITECTÓNICAS

IMAGEN APROPIADA

1

Respetar fachadas patrimoniales existentes o bien recuperación de las mismas

Respetar:
Colores
Alturas
Elementos físicos

UTILIZACIÓN DE LA REGULACIONES DEL CENTRO HISTÓRICO

USOS MIXTOS



PERFIL FRONTAL - DENSIIFICADO
DISEÑO - ESPECIALISTAS

Alineación e integración de fachadas

2

Utilización de elementos arquitectónicos en fachadas nuevas a fin de integrarlas a las existentes.





PROPUESTA

CAPÍTULO VIII



Mejoramiento de la imagen Barrio Gerona





PROPUESTA

1. Generalidades de la Propuesta

A manera de poder convertir el sector en un lugar más agradable para vivir y lograr que este testifique con orgullo el patrimonio existente en sus alrededores, se proponen ciertos aspectos a mejorar en donde se quiere recuperar el espacio peatonal, mobiliario urbano, mejorar los usos del sector, mejorar fachadas, renovación y reciclaje de algunos edificios existentes entre otros, a fin de mejorar la calidad de vida en el sector. La propuesta se divide en dos una a nivel de imagen y otra a nivel de propuesta de espacios arquitectónicos.

Para dar solución se tomaron en cuenta tanto en la propuesta a nivel de imagen como en la arquitectónica los principales requerimientos de accesibilidad del entorno urbano:

- Integración con los entornos arquitectónicos y del transporte.
- Ser accesible a cualquier persona.
- Equilibrio estético-funcional.
- Minimizar los recorridos del usuario.
- Garantizar la seguridad en los recorridos.
- Soluciones integradas y normalizadas.
- Áreas de aparcamiento próximas y bien señalizadas.
- Facilitar el acceso a los transportes públicos.
- Facilitar los accesos a edificios y entorno construido.
- Especial atención al mobiliario urbano: diseño y ubicación.
- Organización clara y sistemática de los distintos flujos de circulación (viandantes, vehículos, ciclistas).
- Adecuada conservación, mantenimiento y limpieza.
- Diseño antivandálico.



- Diafanidad estructural evitando zonas escondidas.
- Señalización clara y completa.
- Adecuados niveles de iluminación.

Objetivo del proyectista

"El objetivo del creador de entornos es hacer la vida más humana."

(A. Aalto)

Con esta finalidad se generan las propuestas de solución para lograr mejorar la no sólo la imagen del barrio sino la calidad de vida de los habitantes del sector, y con ello propiciar su repoblación.



PROPUESTA A NIVEL DE IMAGEN

1.1 Propuesta a nivel de imagen

Para poder dar una respuesta apropiada a la problemática a nivel de imagen barrial se tomarán en cuenta ciertos requerimientos los cuales servirán de normativo para establecer cambios en torno a la propuesta.

Estos se dividirán en:

- Usos de Suelo
- Vialidad, (cambios en anchos de vías)
- Mobiliario Urbano
- Señalización
- Infraestructura.
- Fachadas

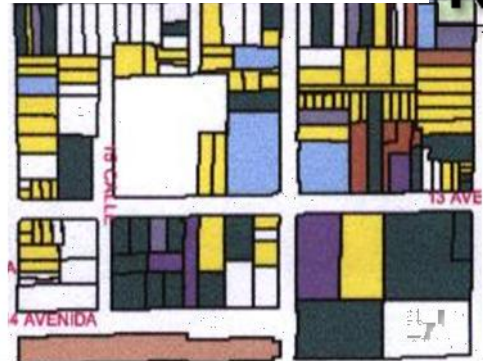
A continuación se enumeran cada uno de ellos describiendo la forma en la que se aplicarán al sector según función, necesidad o bien según propicien el mejoramiento barrial.



1.1.1 Usos de Suelo

Se define una propuesta para el área de estudio, en cuanto uso del suelo. En ésta se proponen usos que concuerdan con la imagen objetivo que plantea el plan. Los cambios propuestos en relación al uso del suelo son mínimos, ya que la mayor parte de inmuebles coinciden con la imagen objetivo del uso del suelo propuesto según el reglamento del Centro Histórico. Como generalidad, se plantea el cambio de los inmuebles de índole industrial por comercio, se plantea la re-densificación de las viviendas existentes y que exista equipamiento de calidad en el sector, pero sin dejar de enfatizar y el uso del suelo residencial.

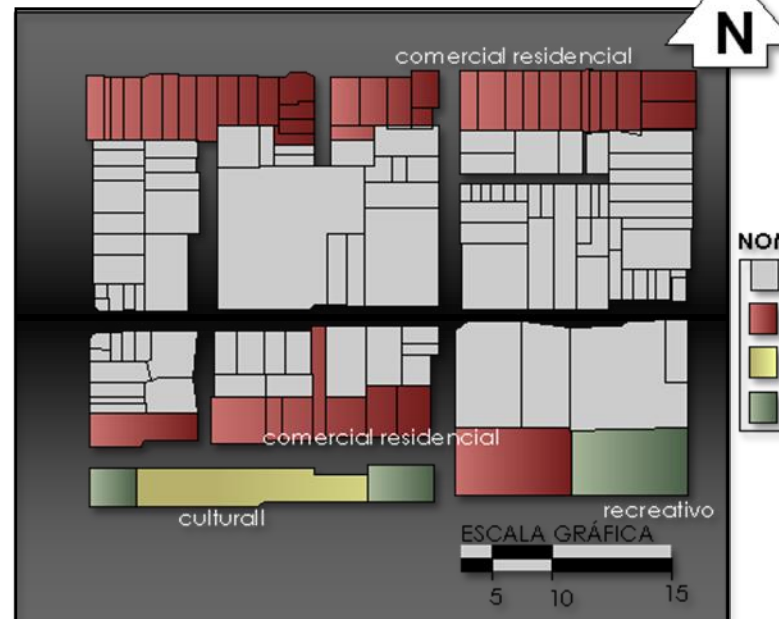
USOS DE SUELO ACTUAL



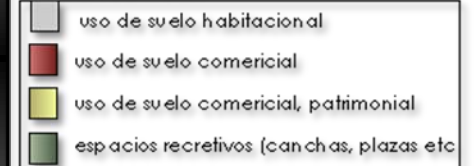
leyenda



USOS DE SUELO PROPUESTA



NOMENCLATURA



Fuente: Municipalidad de Guatemala, con modificaciones propias para fines de la investigación.



En el uso de suelo se plantea que exista dos corredores con comercio, los cuales generaran al área soporte económico y atraeran al público, a fin de dar solución al abandono en que se encuentra. También se propone un sector de la 13 av. a la 14 av. puramente habitacional, y áreas verdes como parques y plazas para que los vecinos puedan hacer uso de ellas cuando necesiten recrearse.

1.1.2 Vialidad

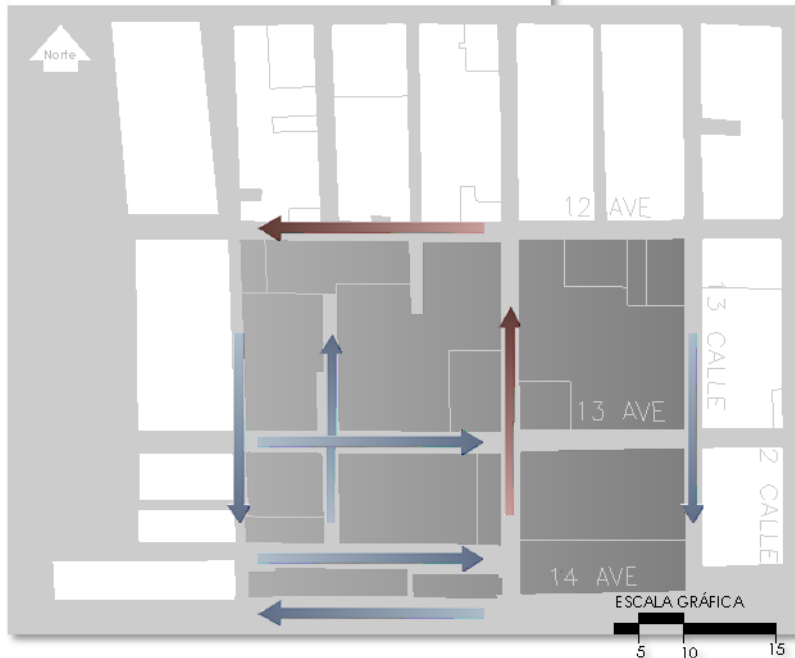
Considerándolo todo en su forma actual, las calles testifican la supremacía de los derechos que se les han dado a los automovilistas. Mientras que durante mucho tiempo, hasta hace apenas cincuenta años, la calle constituía el lugar por excelencia de encuentros y convivios de los adultos.

Para lograr la recuperación se desarrollan nuevas vialidades para el mejoramiento de las calles, callejones y banquetas. Los derechos de los automovilistas estarán limitados. En cuanto a los residentes y a los peatones y muy particularmente los niños, ellos podrán gozar de un área tranquila, segura y atractiva. Partiendo del fundamento de que el barrio no debe pertenecer, a aquéllos que lo atraviesan en automóvil, sedientos de poder y de potencia automotriz, obviamente, este debe de pertenecer a los que residen en ella.

Se generaron dos tipos de calles una principal, y otra secundaria donde los vehículos no podrán circular a más de 40 km/h, además, en alguna vías se redujeron de ancho a fin de mejorar el espacio peatonal, esto tomando en cuenta sólo las secundarias para no interferir en las principales y ocasionar problemas en el tránsito, a ciertas hora pico.

También en el área donde se encuentra la vía del tren se determino el espacio para la ejecución de la parte del Transmetro, que pasará por este sector en determinado momento.

TIPOS DE VÍAS EN EL SECTOR



| NOMENCLATURA | |
|--------------|---------------------|
| ← | DIRECCION DE LA VIA |
| → | vías primarias |
| → | vías secundarias |

Fuente: Municipalidad de Guatemala, con modificaciones propias para fines de la investigación.

PROPUESTA

VÍAS






| NOMENCLATURA | |
|--------------|-----------------|
| → | vía principal |
| → | vía secundaria |
| → | paso transmetro |





A fin de fortalecer el sistema de circulación se establecen los tipos de transporte según vías establecidas.



-  **transmetro**
-  **transporte liviano**
-  **transporte pesado**

Se implementan áreas para discapacitados y vías peatonales a fin de lograr atraer el tránsito peatonal, y con esto lograr repoblar el área.



-  **implementación de paso para discapacitados**
-  **establecimiento de calles para paso exclusivo de patones**

Anchos de rodadura

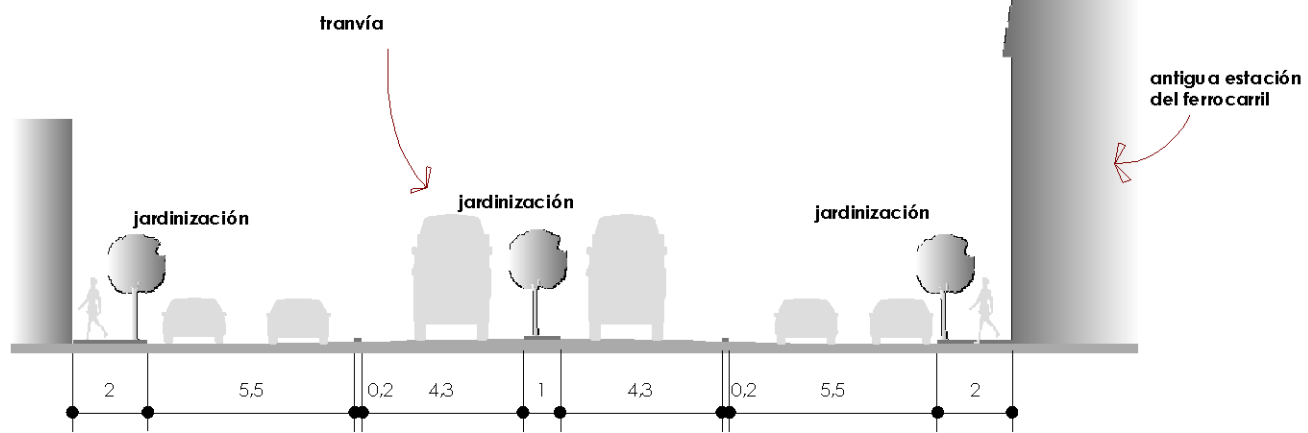
Se establecen anchos para las calles, a fin de lograr que el peatón pueda circular el área de forma segura.

A continuación se presentan los gabaritos modificados con nuevos anchos de calle y de banqueta y vegetación a integrar.

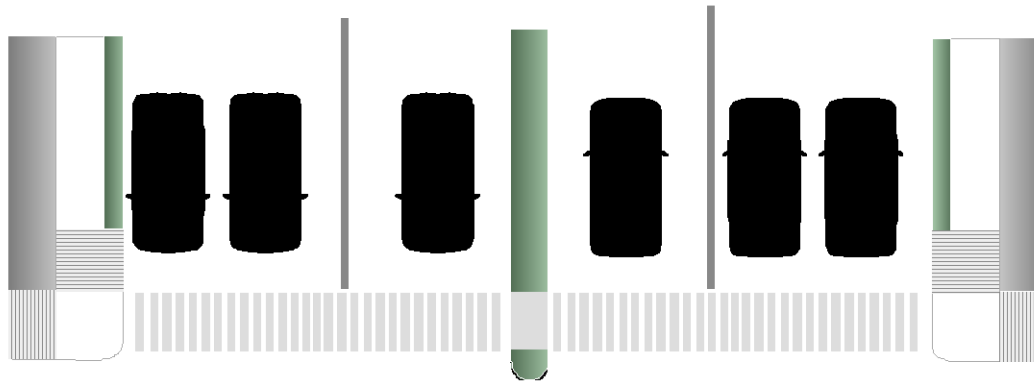




GABARITO A1

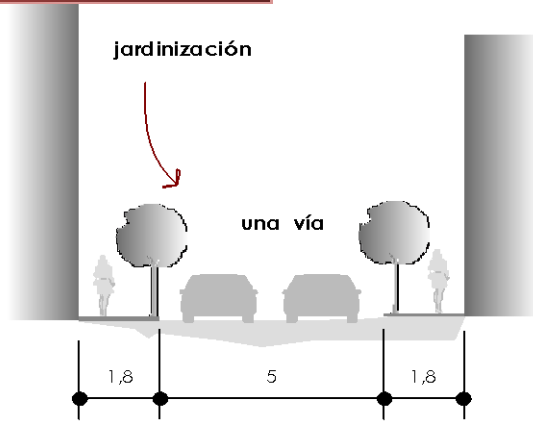


elevación

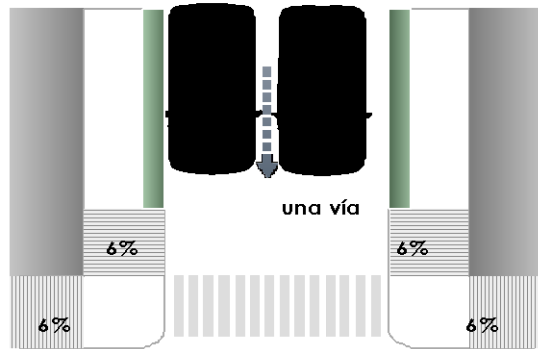


PLANTA

GABARITO B

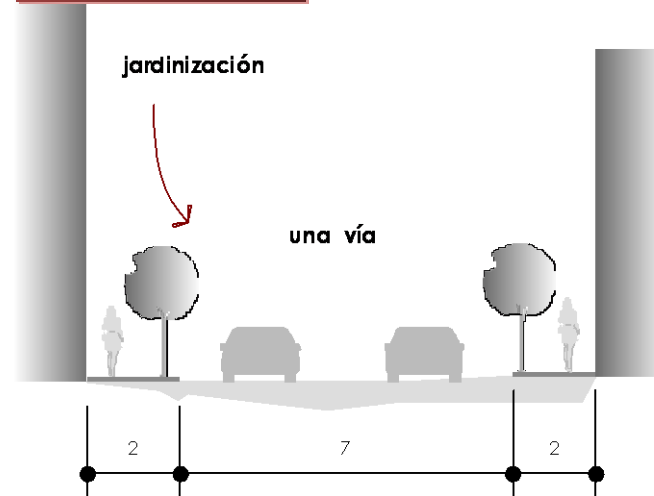


elevación

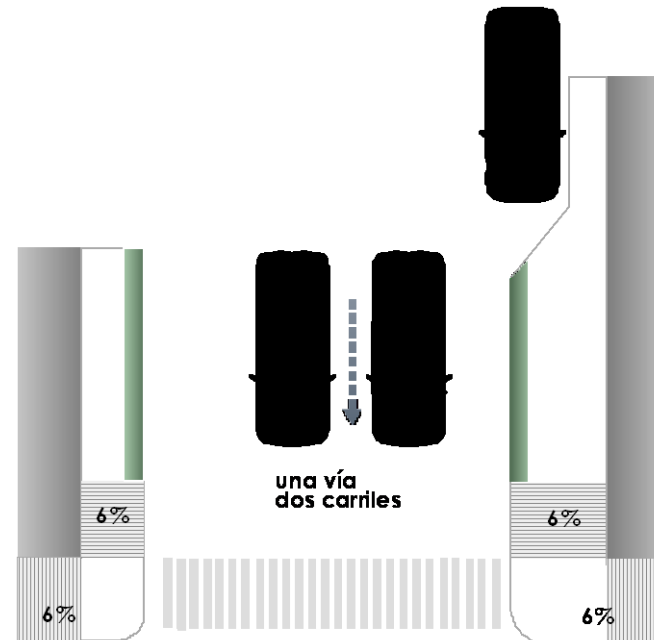


PLANTA

GABARITO C



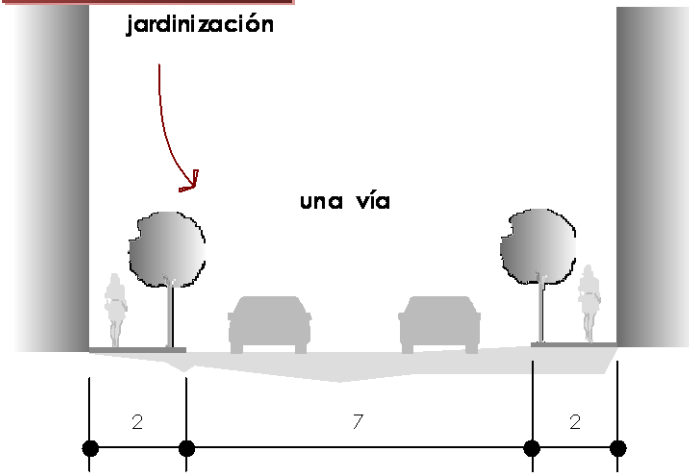
elevación



PLANTA

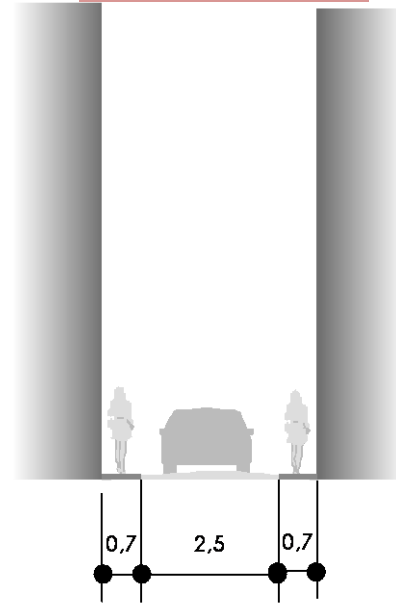
DESDE LA 12 AV. A LA 15 AV. ENTRE LA 13 CALLE Y LA 15 CALLE Z.I.

GABARITO D

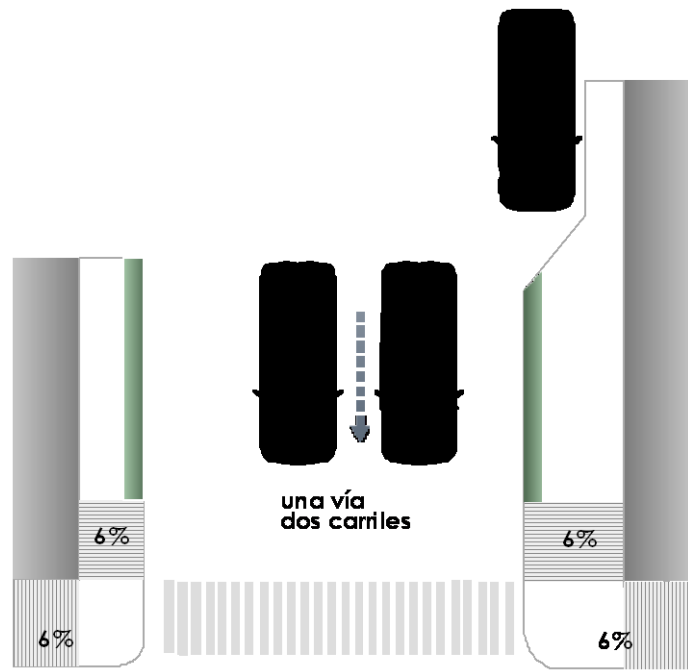


elevación

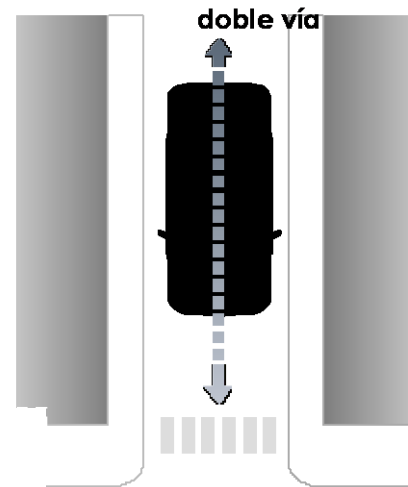
GABARITO E



elevación



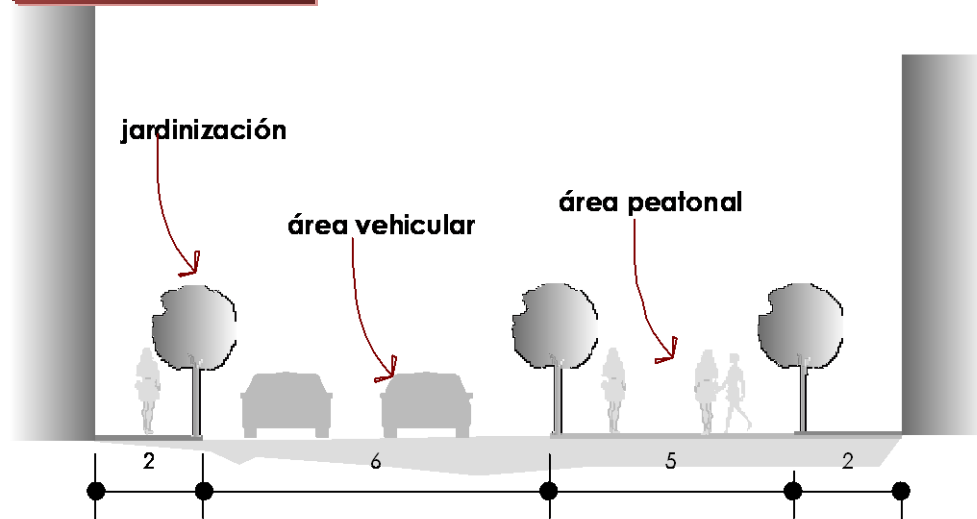
PLANTA



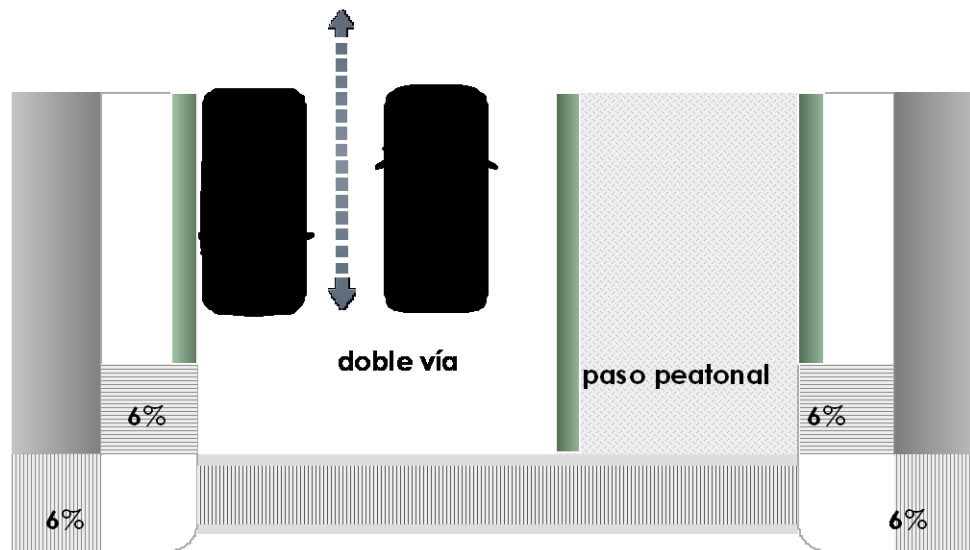
PLANTA



GABARITO G



ELEVACIÓN



PLANTA

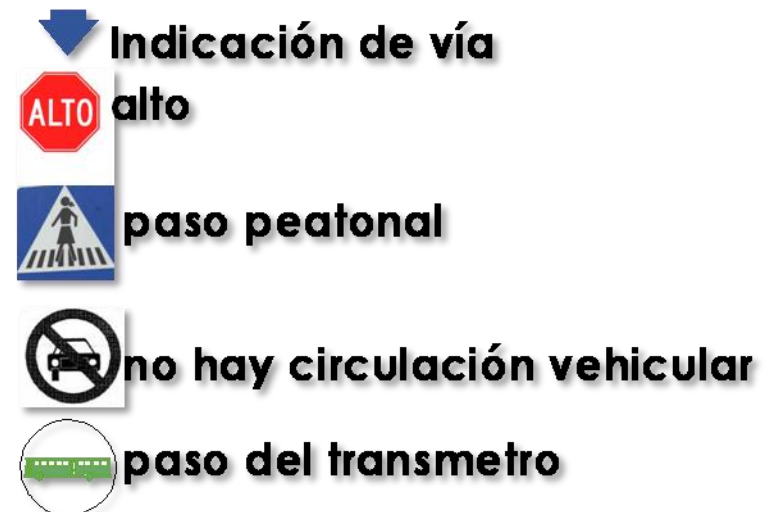
1.1.3 MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIÓN

A fin de implementar mobiliario urbano en el sector, puesto que en la actualidad el existente está deteriorado y no se integra al entorno se realiza una propuesta tomando las siguientes consideraciones para su realización.

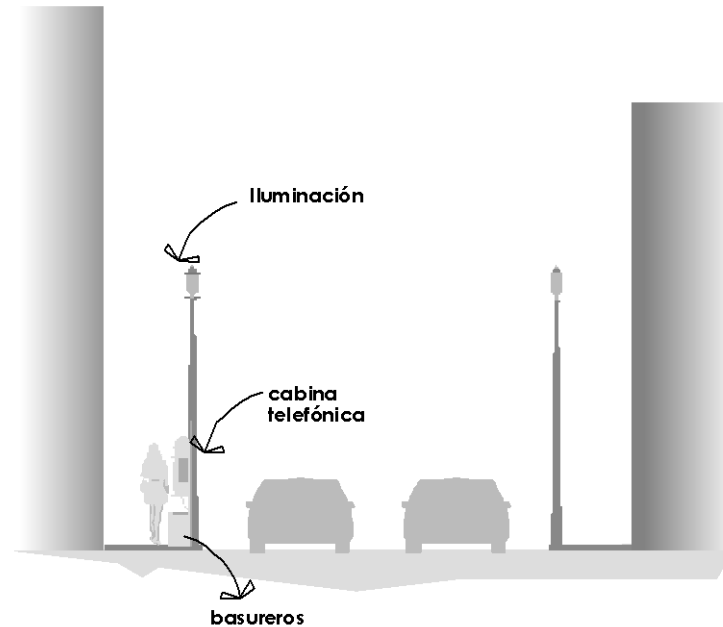
Las señales de tráfico, semáforos, postes de iluminación o cualesquiera otros elementos verticales de señalización, que deban colocarse en un itinerario o espacio de acceso peatonal, se diseñarán y dispondrán de forma que no entorpezcan la circulación, y puedan ser usados con la máxima comodidad y seguridad. Singularmente los semáforos contarán con un sistema de señalización sonora para indicar el cambio de luz.

Los elementos urbanos de uso público, tales como cabinas u hornacinas telefónicas, fuentes, papeleras, bancos u otros análogos, se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser accesibles para todos los ciudadanos y que no constituyan obstáculo para el tránsito.

PLANO DE COLOCACIÓN DE MOBILIARIO Y SEÑALIZACIÓN PEATONAL



LOCALIZACIÓN DE MOBILIARIO URBANO



Un elemento de mobiliario urbano se considera accesible cuando cumple los requisitos siguientes:

- Ser accesibles a través de un itinerario accesible.
- Su ubicación permite siempre la existencia de una franja de paso libre de obstáculos de 1,50 m. de anchura x 2,10 m. de altura.
- Los elementos salientes y/o volantes que sean superior a 15 cm. de vuelo y que limiten con itinerarios se sitúan a una altura igual o superior a 2,10 m.
- Los elementos que deban ser accesibles manualmente están situados a una altura de entre 1 m. y 1,40 m. de altura.



1.1.5 INFRAESTRUCTURA

1.1.5.1 ALUMBRADO

Dada la gran incidencia que tiene en el paisaje urbano el alumbrado, tanto por las condiciones de iluminación que proporcione (color, intensidad, grado de difusión, altura de iluminación, sombras conseguidas, etc.), como por la impronta resultante de la instalación de los elementos de alumbrado (báculos, proyectores, brazos, etc.), resulta fundamental para resaltar las condiciones urbanísticas del Centro Histórico, y que el Barrio Gerona como parte del mismo deberá adaptar.

Como normas generales se establecen las siguientes:

- Se prohíbe el empleo de lámparas que proporcionan iluminación de color (lámparas de vapor de sodio, etc.). Salvo en casos excepcionales en que precisamente se persiga conseguir un efecto escénico concreto. En general, la altura de las luminarias no excederá los 5 m. de altura.
- El espaciamiento entre luminarias deberá permitir la correcta iluminación entre las mismas. Únicamente será permitido colocar luces sobre el área de acera a nivel de piso, para resaltar la arquitectura de los edificios y/o la vegetación.
- Se prohíbe la utilización de báculos y luminarias de chapa galvanizada.
- No se permitirá la alimentación de estos sistemas por la vía aérea, la cual produzca la exposición del cableado a la vista.

1.1.5.2 Luminarias

Se utilizará luminarias en las aceras de las vías de primer y segundo orden de una altura entre 3.00 m. y 3.50 m. En las vías de semi-peatonización se podrá utilizar luminarias de entre 3.00 y 5.00 m. de altura.

Se permitirá la utilización de luminarias adosadas a los muros en el caso de edificios no protegidos.

Los materiales de fabricación de las luminarias serán preferiblemente de herrería, acero o hierro fundido, en colores que se adecúen al entorno en tonos mate.

Se permitirá el uso de bases de concreto u hormigón para anclar los mismos, con texturas adecuadas como el martelinado o concreto lavado en el caso de las luminarias ubicadas sobre el área de acera.

Todas las luminarias ubicadas en vías de tercer orden tendrán tomas de corriente dentro de su base para facilitar la instalación temporal de cualquier equipo eléctrico.



El espaciamiento aproximado entre luminarias es de 8.00 m exceptuando las zonas de ingreso de vehículos que en algunos casos obligaran a modificar dicha modulación en la cual el propietario o propietarios del inmueble estarán obligados a colocar una luminaria adosada a los muros del inmueble que cumpla con las especificaciones del resto de luminarias colocadas sobre la calle; las luminarias deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Se recomienda un estándar mínimo de calidad de iluminación, considerando un valor mínimo de depreciación de 0,7 de: $E_m \geq 15 \text{ lux}$ y $U_m \geq 50\%$. Considerando esta una zona de brillo alto los valores límite del flujo luminoso hacia el hemisferio superior instalado deberán ser mayores o iguales al 25%. Se define el flujo hacia el hemisferio superior como la proporción en tanto por ciento del flujo de una luminaria que se emite sobre el plano horizontal en relación al flujo total que sale de la misma, al estar montada en su posición correcta de instalación.

1.1.5.3 TELECOMUNICACIONES

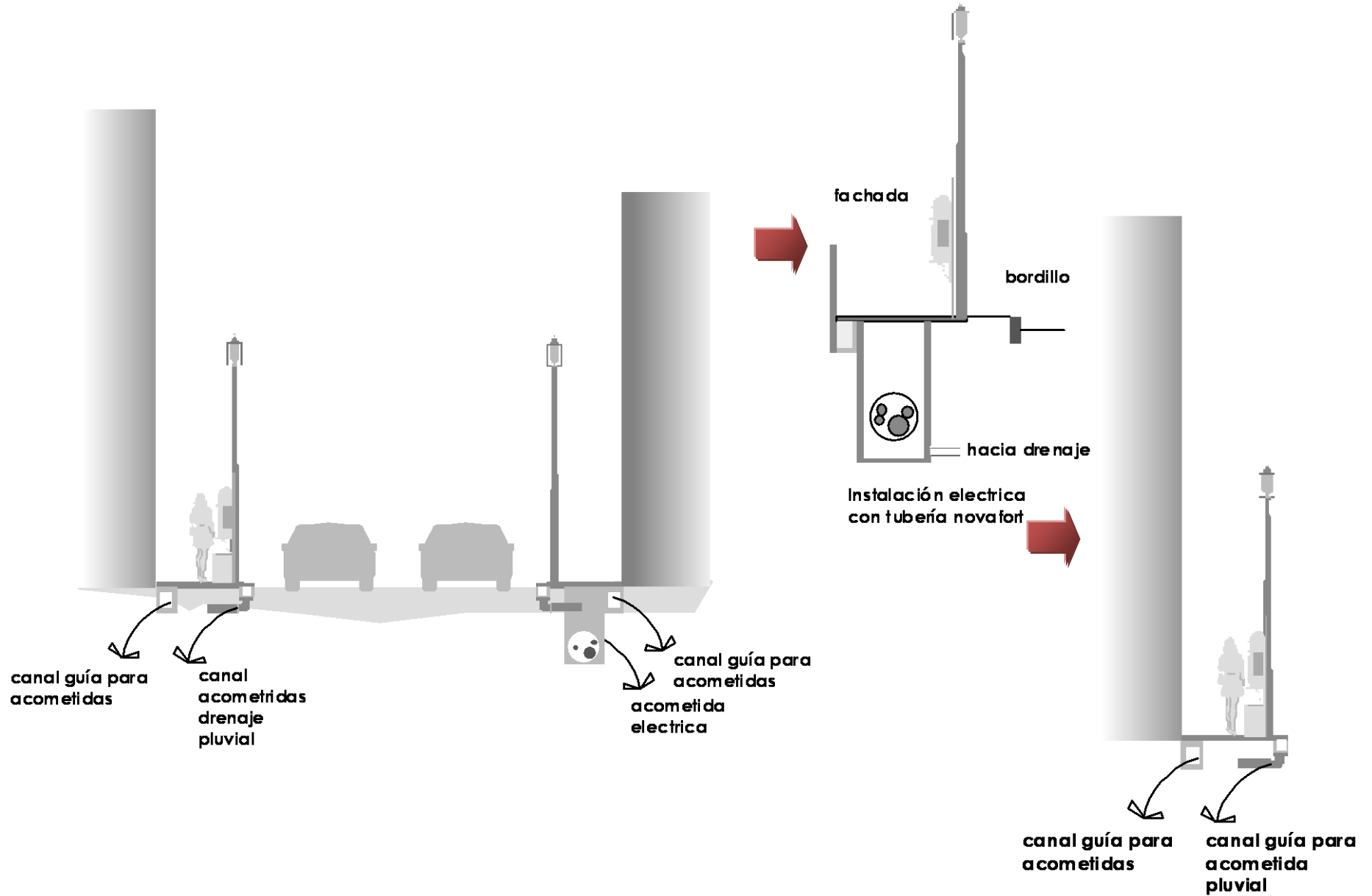
Cabinas telefónicas y para unidades ATM (cajeros automáticos).

Se ubicarán en las calles en que se considere necesario, de preferencia lo más próximo posible a las esquinas, sobre la zona estancial de la acera y sin provocar obstaculización al paso peatonal. Su altura mínima será de 1.90 m. y su altura máxima de 2.80 m. y ocuparan un área máxima de 3.25 m².

Utilizar para ellas cualquier material que se adecúe en forma, color y texturas al contexto histórico del Núcleo, pudiendo ser estos hierro, acero, ladrillo, acrílicos, plásticos, fibra de vidrio, etc. Todos estos en tonos mate. Y la estabilidad y resistencia necesaria para la intemperie y actos de vandalismo.

Éstas con iluminación propia para la facilidad de uso de las mismas y su identificación por la noche.

Las cabinas estarán debidamente rotuladas e identificadas. Las cabinas telefónicas poseerán accesibilidad para discapacitados, no en su totalidad pero sí como mínimo una de cada 6 cabinas. Deberá contemplarse la instalación de cabinas con computadoras para el acceso a Internet por medio de un sistema pre-pagado, principalmente en las áreas semi-peatonales.





MUPIS
 Se integran mupis al mobiliario urbano en el área peatonal para dar anuncios, o bien para exponer arte a la comunidad.

Mupi

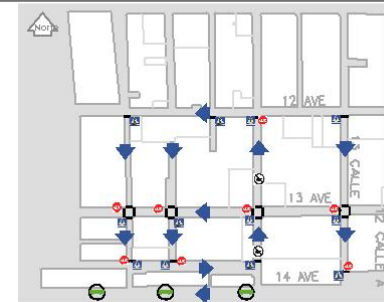


Teléfono Público



MOBILIARIO URBANO

FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: APUNTES
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ



-  Indicación de vía
-  alto
-  paso peatonal
-  no hay circulación vehicular
-  paso del transmetro



Alcorque



Basurero

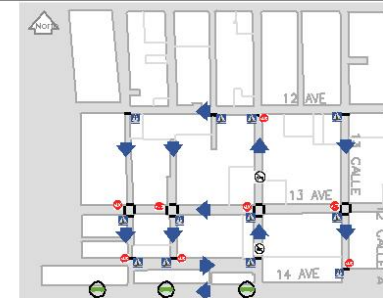
BASUREROS
 Se utilizan basureros metálicos colocados junto con algunos de los postes estos son simples sin mayor elaboración pero tomando en cuenta que no contrasten con la arquitectura existente.



Revitalización Barrio Gerona

MOBILIARIO URBANO

FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: APUNTES
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ



- Indicación de vía
- ALTO alto
- paso peatonal
- no hay circulación vehicular
- paso del transmetro



BANCAS
Utilización de materiales de concreto así como abstracciones de molduras neoclásicas, para la elaboración de éstas, para integrarlas a la propuesta

Bancas

POSTES DE LUZ
Se utilizan postes de luz tipo clásico a manera de integrar el área al Centro Histórico y de esta manera mejorar el estado actual del área de estudio



Postes de luz



MOBILIARIO URBANO

FECHA: 10-10-07
CONTENIDO: APUNTES
DIBUJADO POR: JULIA PAIZ



-  Indicación de vía
-  alto
-  paso peatonal
-  no hay circulación vehicular
-  paso del transtmetro



PARADAS
 En las paradas de bus, al igual que en los mupis se deja un área para la exposición de arte. Al igual que en el otro mobiliario se tomaron en cuenta las características del Centro Histórico de manera que se propone un mobiliario que no compita con la arquitectura del área.



Paradas

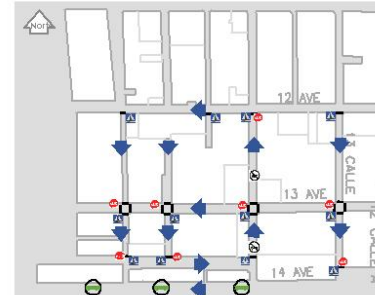
Señalización



Revitalización Barrio Gerona

MOBILIARIO URBANO

FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: APUNTES
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ



-  Indicación de vía
-  ALTO alto
-  paso peatonal
-  no hay circulación vehicular
-  paso del transmetro

1.1.5.4 VEGETACIÓN

Utilizar vegetación típica del clima con raíz pivotante que sea fácil de adaptar al ambiente. Podrá combinarse la utilización de dos especies distintas para poder crear contrastes de color y textura.

Deberá contemplarse que las especies a utilizar no requieran mucho mantenimiento y poca agua, por lo que se deberá recurrir a la asesoría de un ingeniero forestal o agrónomo para que asesore y recomiende el tipo de vegetación a utilizar.

ÁRBOLES A UTILIZAR:



Jacaranda

Familia: Bignoniaceae

Sinónimos: *Jacaranda ovalifolia* R.Br.

Nombre común: Jacarandá, palisandro

Lugar de origen: Brasil, Argentina.

Etimología: *Jacaranda*, al parecer de su nombre nativo brasileño. *Mimosifolia*, del latín, significa de hojas parecidas a las de una mimosa.

Descripción: Árbol semicaducifolio de porte medio, de 12-15 m de altura con copa ancha y ramas erguidas. Tronco de corteza fisurada, oscura. Las ramas jóvenes lisas. Hojas compuestas, bipinnadas, de hasta 50 cm de longitud, con pinnas de 25-30 pares de folíolos pequeños de forma oval-oblonga, apiculados, de color verde-amarillento. Flores en panículas terminales de forma piramidal que aparecen antes que las hojas, dándole al árbol un bonito aspecto. Son de forma tubular y de color azul-violeta, de unos 3-5 cm de longitud. Florece en Mayo-Junio, y a veces tiene una segunda floración, más escasa, hacia el mes de Septiembre u Octubre. Fruto leñoso, dehiscente, plano, en forma de castañuela, conteniendo gran cantidad de semillas pequeñas, aladas. El fruto permanece bastante tiempo en el árbol.

Cultivo y usos: Se multiplica por semillas. Árbol no demasiado exigente y de crecimiento relativamente rápido. Las heladas le perjudican, sobre todo a los ejemplares jóvenes, que llegan a morir. Florece abundantemente en exposición soleada. Especie muy utilizada como árbol de alineación, de forma aislada o formando grupos.



MAGNOLIA

Familia: Magnoliaceae

Sinónimos: *Magnolia kobus* var. *loebneri* (Kake) Spongberg

Nombre común: Magnolio de Loebner

Lugar de origen: Híbrido obtenido del cruce entre *M. kobus* var. *kobus* y *M. kobus* var. *stellata*

Etimología: El género *Magnolia* fue puesto por Linneo en honor de Pierre Magnol, profesor de botánica en Montpellier en el siglo XVII-XVIII. *Loebneri*, dedicado a su obtentor, el horticultor alemán Max Löbner.

Descripción: Con características intermedias entre sus progenitores en la forma y número de los tépalos. Sus hojas son estrechamente obovadas y sus flores suelen tener 12 pétalos.

Cultivo y usos: Tiene una floración muy precoz y abundante de flores fragantes. Tolera algo los suelos alcalinos.



EUGENIA

Familia: Myrtaceae

Sinónimos: *Eugenia jambos* L.

Nombre común: Pomarroza, jambolero

Lugar de origen: Sudeste de Asia.

Etimología: *Syzygium*, del griego *syzygos*, unido, refiriéndose a sus hojas opuestas. *Jambos*, de su nombre nativo.

Descripción: Árbol siempre verde que puede alcanzar los 10-16 m de altura, pero en cultivo tan sólo 5-6 m, con la corteza grisácea y las ramillas rojizas. Hojas opuestas, subsanadas, decusadas, lanceoladas, muy acuminadas, de 12.5-20 cm de longitud y 2,5-5 cm de anchura, de textura subcoriácea. El haz es verde oscuro brillante y el envés más pálido. Flores blanco-amarillentas de 5-7.5 cm de diámetro, aromáticas, agrupadas en racimos terminales de pocas flores. Tienen los pétalos libres y estambres muy largos. Bayas globosas, ovoideas, de 2,5-4 cm de diámetro, de color amarillo cremoso, aromáticas.

Cultivo y usos: Se multiplica por semillas frescas, pero si se desea obtener buen fruto debe multiplicarse por esquejes semileñosos con calor de fondo o también por injerto, sobre pies obtenidos por semillas, para las variedades. Requiere suelos fértiles, mejor con materia orgánica, y ligeros. Va bien al sol o a media sombra. Con sus frutos se elaboran mermeladas, gelatinas y jugos.



1.1.6. MANEJO DE FACHADAS

Se establecen posibles soluciones generales a los deterioros identificados en cada fachada. Se hace referencia a lo establecido en las premisas, particulares de cada larguillo al manejo de fachadas.

En las propuestas de paisaje urbano y densificación según reglamento del centro histórico, se plantean las alturas ideales y los colores que se recomiendan según el estilo arquitectónico. Como no todos los inmuebles se encuentran catalogados o poseen un estilo arquitectónico se tomará en cuenta o como base los de carácter histórico.

Se desea con esto elevar la calidad urbano –arquitectónica del lugar, para lograr dar una mejor solución a la problemática de las fachadas del sector junto a lo establecido con anterioridad deberán tomarse en cuenta que las acciones se realizarán preferiblemente según dos niveles o ramas de trabajo; la urbana y la arquitectónica.

En el nivel urbano se propone homogeneizar el contexto de la siguiente manera:

- Regulando los anuncios comerciales en cuestión de dimensiones, contenido materiales y colocación.
- Limpiando las fachadas del cableado adosados al muro.
- Mejorando la calidad de los materiales en banquetas y pavimentos.
- Implementando mobiliario, señalización y vegetación adecuada al sitio

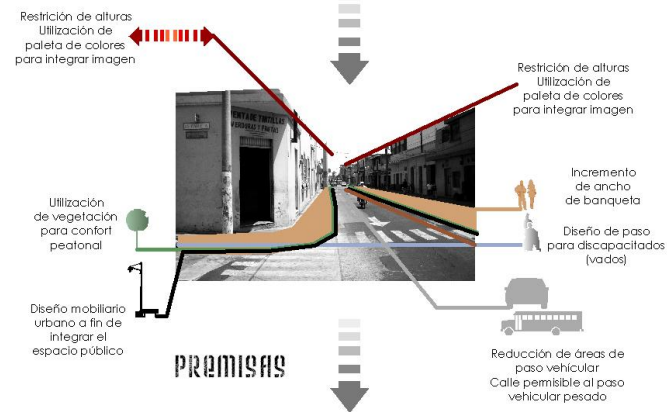
En el nivel arquitectónico las acciones principales son:

- Limpieza de fachadas de elementos agregados anuncios sin orden o composición
- Regulación y redimensionamiento de vanos y de accesos y utilización de materiales que correspondan al carácter del edificio.
- Aplicación de aplanados, pintura y color que resalten el valor del edificio.
- En el caso de edificios discordantes, rediseñar la fachadas para una integración con su entorno.



LARGUILLO A-1

ESTADO ACTUAL



PROPUESTA



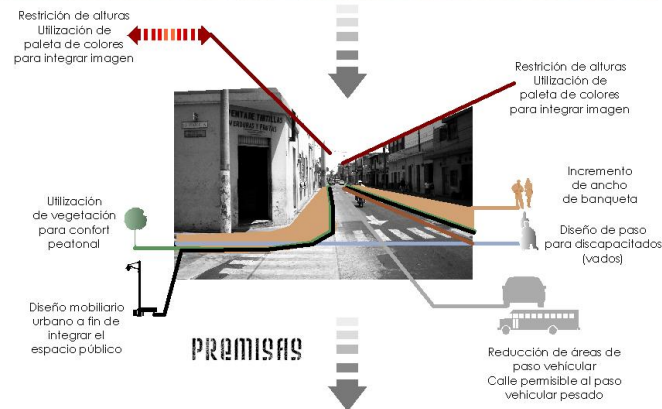
ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007



LARGUILLO A-2

ESTADO ACTUAL



PROPUESTA



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





LARGUILLO A-9

ESTADO ACTUAL



Restricción de alturas
Utilización de paleta de colores para integrar imagen

Restricción de alturas
Utilización de paleta de colores para integrar imagen

Utilización de vegetación para confort peatonal

Incremento de ancho de banqueta

Diseño mobiliario urbano a fin de integrar el espacio público

Diseño de paso para discapacitados (vados)

Reducción de áreas de paso vehicular
Calle permisible al paso vehicular pesado

PREMISAS

PROPUESTA



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

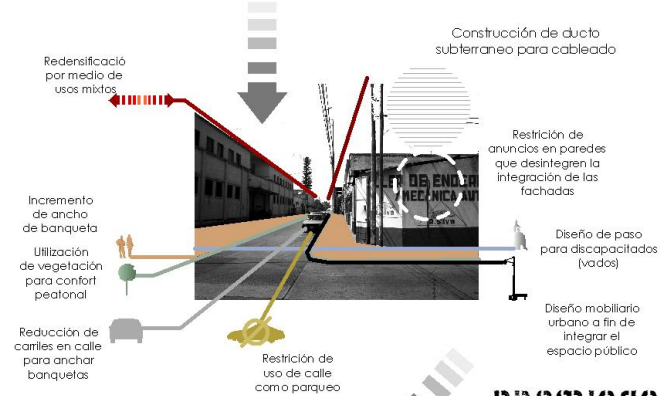
ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





LARGUILLO B-1

ESTADO ACTUAL



PREMISAS

PROPUESTA



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

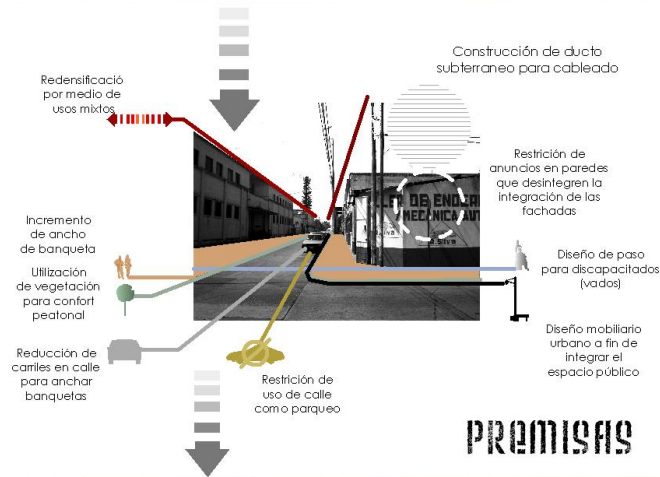
ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y análisis DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





LARGUILLO B-1

ESTADO ACTUAL



PROPUESTA



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007



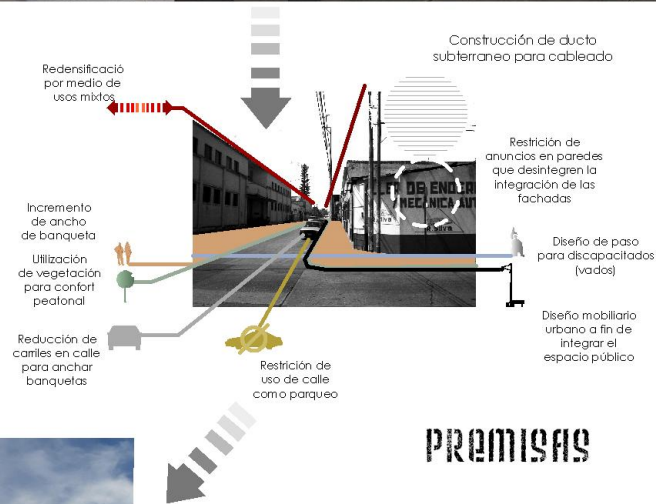


LARGUILLLO B-2

ESTADO ACTUAL



PROPUESTA



PREMISAS

ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007



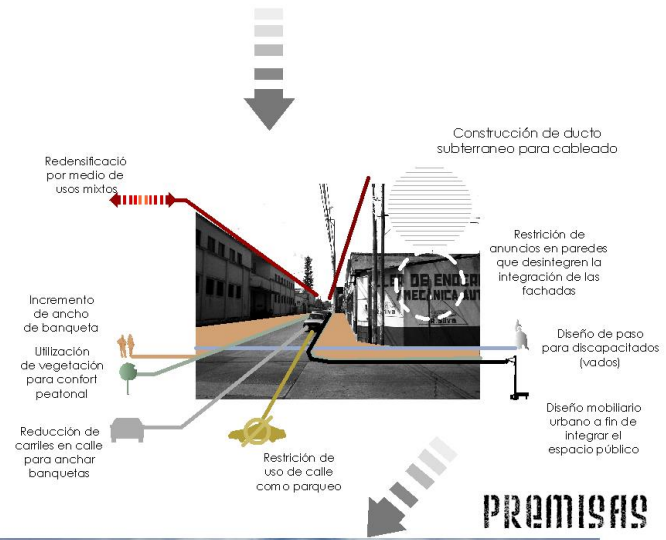


LARGUILLLO B-3

ESTADO ACTUAL



PROPUESTA



PREMISAS



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007



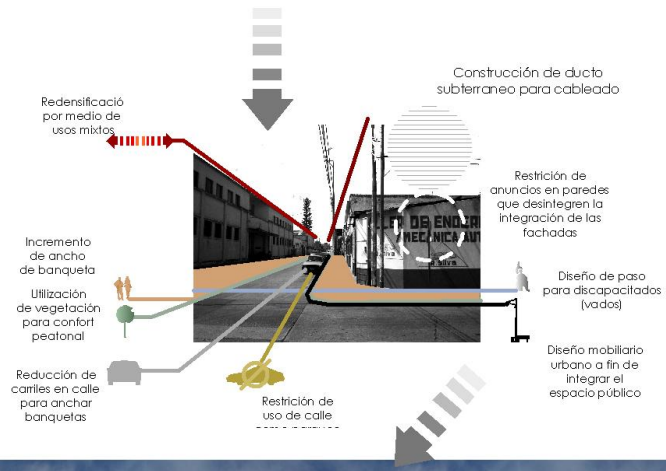


LARGUILLLO B-4

ESTADO ACTUAL



PROPUESTA



PREMISAS



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

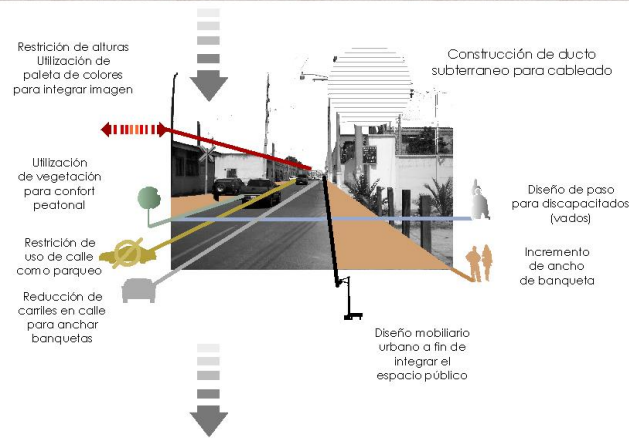
ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





LARGUILLO D-1

ESTADO ACTUAL



PREMISAS

PROPUESTA



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

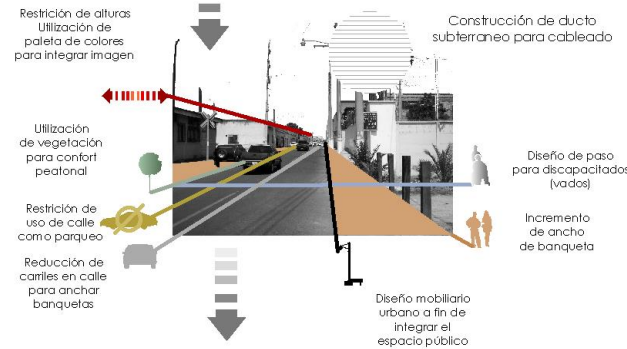
ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007



Mejoramiento de la imagen Barrio Gerona



LARGUILLO D-2



PREMISAS



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

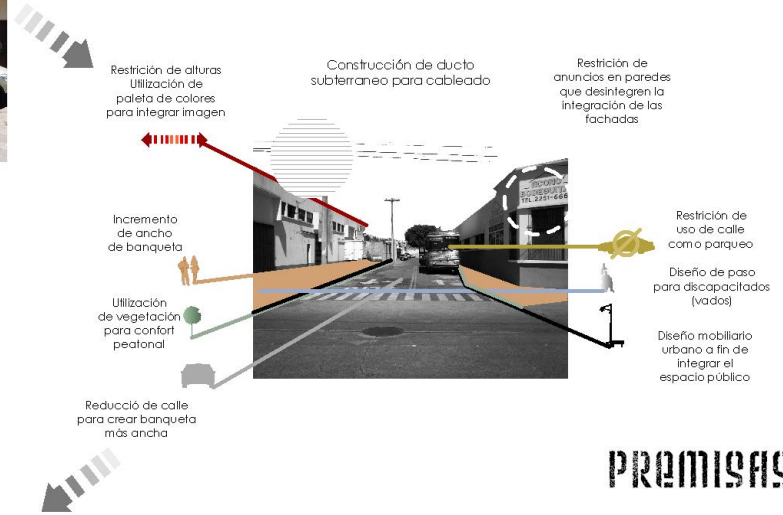
ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





LARGUILLO 2-1

ESTADO ACTUAL



PREMISAS

PROPUESTA



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





LARGUILLO F-1

ESTADO ACTUAL

PROPUESTA



PREMISAS

ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS.IS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007





LARGUILLO F-2

ESTADO ACTUAL



Restricción de alturas
Utilización de paleta de colores para integrar imagen



Construcción de ducto subterráneo para cableado

Incremento de ancho de banqueta

Diseño de paso para discapacitados (vados)

Utilización de vegetación para confort peatonal

Reducción a dos carriles en calle

Restricción de uso de calle como parqueo

Diseño mobiliario urbano a fin de integrar el espacio público



PREMISAS

PROPUESTA



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007



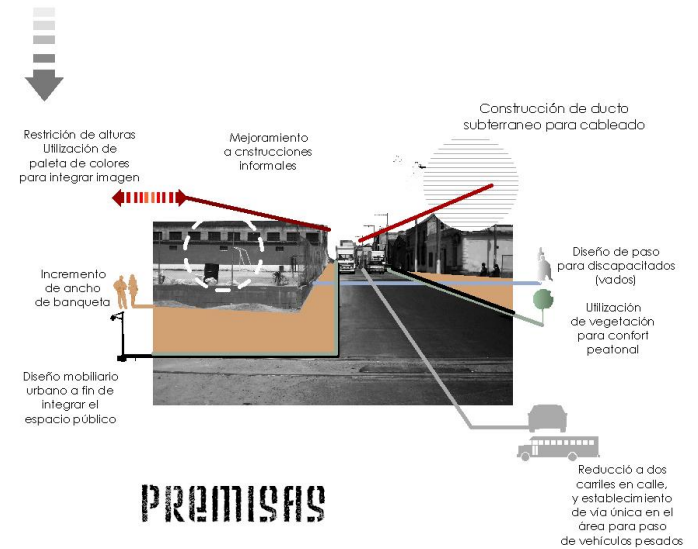


LARGUILLO G-1

ESTADO ACTUAL



PROPUESTA



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007



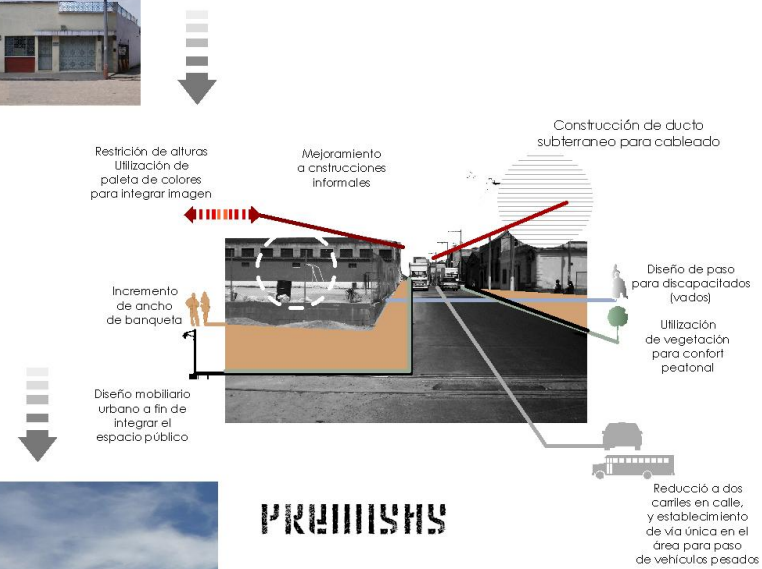


LARGUILLO 6-2

ESTADO ACTUAL



PROPUESTA



PREMISAS

ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007

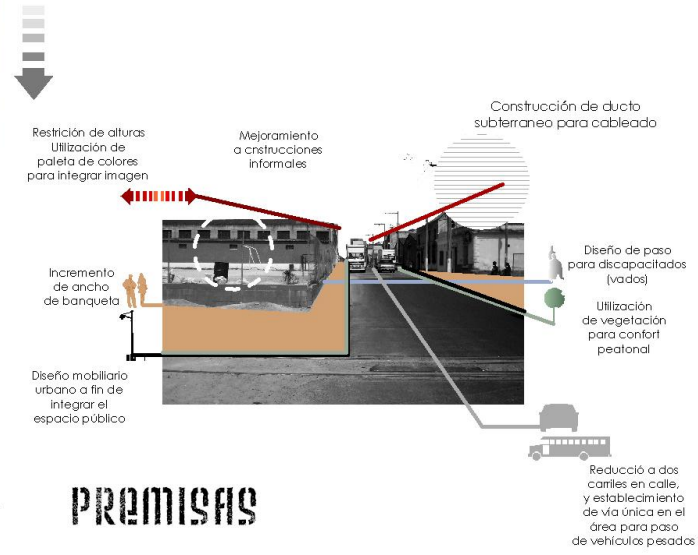


Mejoramiento de la imagen Barrio Gerona



LARGUILLO 6-9

ESTADO ACTUAL



PREMISAS

PROPUESTA



ANÁLISIS DE FACHADAS Y SU ENTORNO

ELABORACIÓN: JULIA ARACELY PAIZ OLIVEROS
 METODOLOGÍA: ELABORADOS POR MEDIO DE MONTAJES FOTOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DEL SITIO.
 REALIZADO DE FEBRERO A MAYO DE 2007



PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

El área de estudio como otras partes del Centro Histórico, expulsó a sus residentes, se degradó tanto física como socialmente y perdió su competitividad frente a otras áreas nuevas de la ciudad. De esta manera se busca que a través de la propuesta de mejoramiento de la imagen; ésta pueda ser rehabilitada.

Lo que en la actualidad se quiere de este sector es que exista una variedad real de usos, adecuados a la cultura y necesidades de los habitantes. Sugiriéndose que todos los edificios antiguos deben seleccionarse cuidadosamente para incrementar la variedad. Las propuestas arquitectónicas a continuación consisten en intervenciones de conjunto sobre el área de estudio específica; para poder dar solución a la problemática; primeramente se estableció un cuadro que proporciona según el diagnóstico obtenido, las áreas de mayor deterioro y que los puntos relevantes que se generan a partir de éstas.

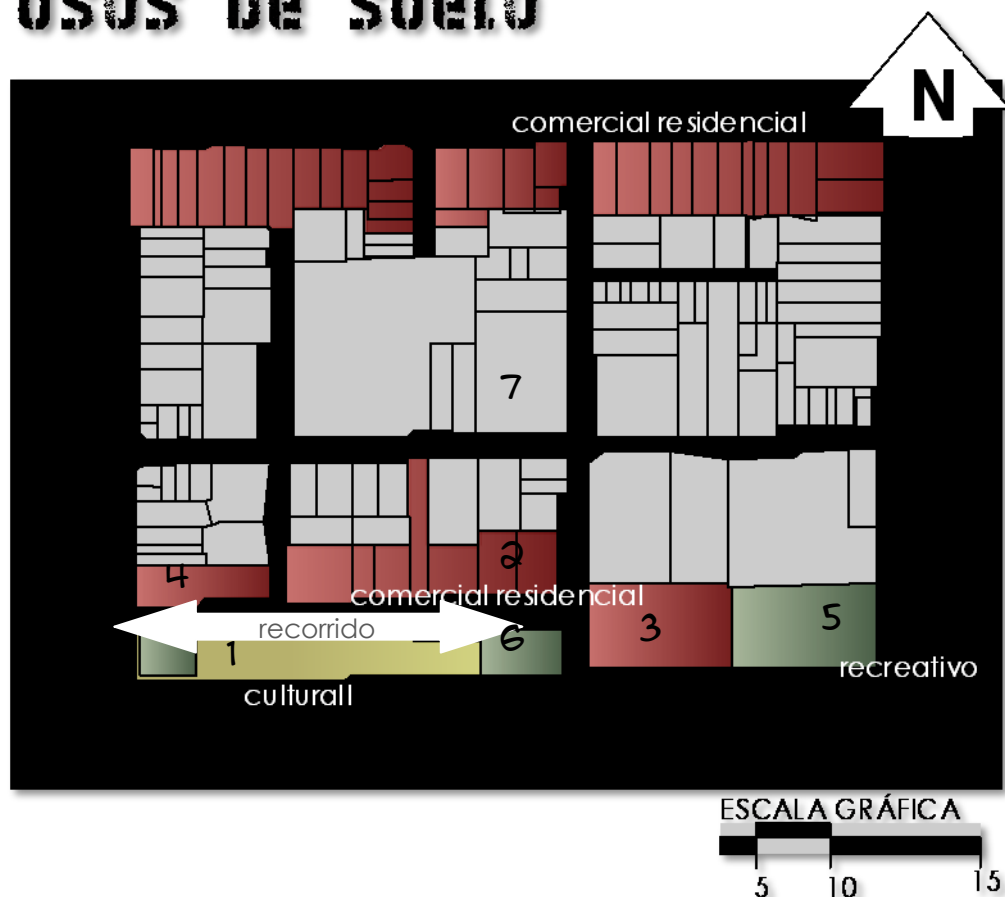


1. Debido a que el Mercado del área está ubicado cercano al sector, las camionetas utilizan la calle como parqueo.
2. El nuevo MP por falta de parqueos en el edificio, provoca contaminación visual pues muchos carros se parquean en la calle.
3. Espacios deshabitados con arquitectura discordante.
4. Contaminación visual por debido a los vagones encontrados en el área de la antigua estación de tren.
5. Espacios deshabitados con arquitectura discordante.
6. Usos de suelo no establecidos para el área según reglamento del Centro Histórico.



De manera que para contrarrestar esta problemática se proponen cambios en el uso del suelo actual y un recorrido cercano a la estación de tren, y así lograr que el lugar se vuelva atractivo no sólo a los pobladores del área, sino a los visitantes también.

USOS DE SUELO



Se proponen cambios en los usos, proponiéndose nuevas áreas que atraigan a las personas al sector

1. RESTAURANTE TEMÁTICO DE LA ESTACIÓN DEL TREN
2. NUEVO MERCADO PARA EL ÁREA
3. ESCUELA DE OFICIOS DE GERONA
4. PARQUEOS
5. ÁREAS RECREATIVAS (CANCHAS)
6. PLAZAS
7. PROPUESTA DE DENSIFICACIÓN DE VIVIENDAS EN EL SECTOR



PROGRAMA DE NECESIDADES A NIVEL MACRO

1.1 Comercios

Los comercios público- privados, con las características específicas de cada una de las ciudades, están demostrando que pueden generar diferencias visibles en los centros tradicionales de las ciudades. Son capaces de gestionar, de proveer servicios y de crear vínculos de confianza, redes entre el sector público y privado. No se trata de privatizar servicios, sino de ofrecer servicios que antes no existían. Son recursos privados que van al sector público sin coste para el ciudadano. **Estos modelos de gestión están dando mejor imagen al centro de las ciudades, los están revitalizando, dinamizando, están creando redes,** pero no pueden solucionar todos los problemas sociales que tienen estos.

1.2 Espacio público (espacios verdes, espacios abiertos, espacios cerrados)

Por lo general, las referencias al espacio público incluyen lugares donde la naturaleza o plantaciones intencionadas con fines ornamentales, constituyen el marco o estructura de las funciones sociales que cumplen dichos espacios. Parques, playas y equipamientos deportivos y recreativos, tales como lugares para juegos infantiles, canchas de fútbol, tenis, piscinas, patinaje u otros similares; son una primera y casi obligatoria asociación para la definición que nos ocupa.

1.3 Parqueos públicos

Dejar el automóvil aparcado en un estacionamiento ahora no es sólo cuestión de seguridad sino también de espacio. Los lugares públicos, es decir, en donde cualquier vehículo tiene acceso a un espacio al pagar una cuota, o los privados que corresponden a un área residencial, se han hecho insuficientes.

La ciudad capital y otros lugares cerca de ella como La Antigua Guatemala y Villa Nueva, tienen algo en común: el espacio se ha vuelto reducido, para quienes necesitan estacionar su vehículo mientras trabajan o hacen diligencias.



La idea es que las calles no obstruyan el paso, por lo tanto, nunca se daría un permiso de parqueo en calles.

1.4 Áreas de vivienda

Habitar es vivir, y vivir es convivir con la gente y con el entorno; porque al habitar, habitamos, o al menos estamos conviviendo en todo tiempo y en cualquier lugar.

El primer lugar donde habitamos es la familia; cualquiera que sea su concepto, uniones de hecho o derecho, familias monoparentales, familias tradicionales que viven en una casa, la familia es donde se da la convivencia más pura, donde manifestamos nuestras necesidades y exigencias, que pueden ser tan diferentes como diferentes somos según educación, cultura, costumbres edad, ideología. De acá nace el concepto de vivienda para la familia.











1.5 Equipamiento

Es necesario que la diversas áreas contengan equipamiento en salud, educación e institucional a fin, de tener acceso a los servicios que estos prestan. Debido a la falta de equipamiento es que algunas personas tienen que transitar grandes recorridos, por ello es de suma importancia que en nuestra área exista el equipamiento a fin de cubrir las necesidades del sector.

Propuesta



Nomenclatura

-  mejoramiento de recorrido: ampliación de banquetas, introducción de jardinería, integración de fachadas altas y colores
-  mejoramiento de recorrido: introducción de paso peatonal, cierre de circulación vehicular, introducción de jardinería, integración de fachadas altas y colores
-  mejoramiento de cancha deportiva
-  construcción de plazas
-  circulación vehicular
-  introducción de vados para discapacitados
-  distribución de la calle entre circulación peatonal y circulación vehicular
-  mejoramiento de recorrido de acuerdo a normas establecidas por paso del transeúto
-  establecimiento de ciclovía
-  construcción de estacionamiento



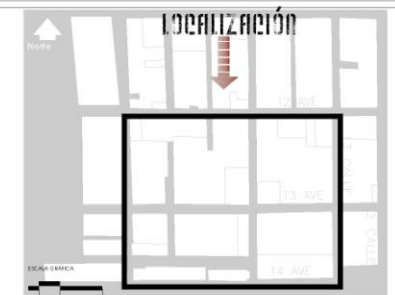
Planta de Conjunto Final



Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTA FINAL, PLANTA DE CONJUNTO

ESC: 1:200
 FECHA: 10-10-07
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ





COMERCIO

1.- MERCADO.

Se plantea una propuesta para un mercado, que podrá utilizarse para diferentes tipos de ventas a lo largo de la semana, también que pueda ser útil para la ubicación de actividades como lo son las ferias. De manera que se requiere que tenga áreas que se puedan reajustar y cambiar de acuerdo a la necesidad de los vendedores.

Para los usuarios se propone que sea un área donde se pueda transitar de forma segura y cómoda, de manera que se deje un área para el paso de carretillas como las de supermercado. Esto tomado del caso análogo, del mercado de Villa Nueva.

LOCALIZACIÓN



PROGRAMA DE NECESIDADES

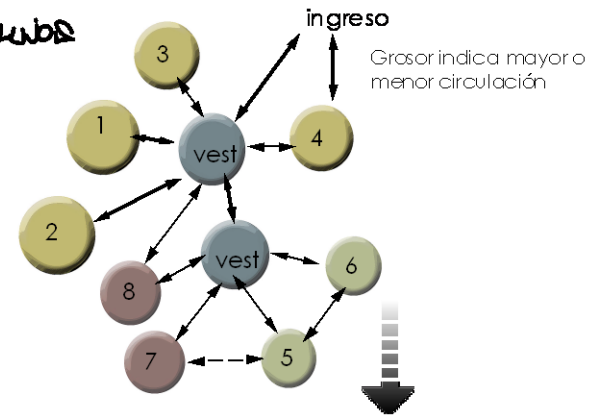
- PARQUEO
- GARITA DE PARQUEO
- ÁREA ADMINISTRATIVA
- ÁREA DE CARGA Y DESCARGA
- BODEGAS
- SERVICIOS SANITARIOS
- ÁREA DE VENTAS
- FIJAS
- DESMONTABLES
- COMEDOR

DIAGRAMACIÓN MERCADO

ÁREAS

| | |
|------------------|--|
| ÁREA PÚBLICA | ÁREA DE VENTAS FIJAS DESMONTABLES COMEDOR PARGUEO |
| ÁREA PRIVADA | ÁREA ADMINISTRATIVA ÁREA DE CARGA Y DESCARGA |
| ÁREA DE SERVICIO | BODEGAS DE LIMPIEZA SANITARIO |

DIAGRAMA DE RELACIONES Y FLUJO



MATRIZ DE RELACIONES

| | | | | | | | |
|------------------------|---|---|---|---|---|---|----|
| 1. Á. ventas fijas | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2 | 10 |
| 2. Á. ventas desmont. | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2 | 9 |
| 3. Comedor | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 6 |
| 4. Parqueo | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 8 |
| 5. Á. administrativa | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 7 |
| 6. Carga y descarga | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 7 |
| 7. Bodegas de limpieza | 1 | 0 | 6 | 7 | 7 | 7 | 6 |
| 8. Sanitarios | 6 | 7 | | | | | |

Rel directa -2
Rel indirecta -1

JERARQUÍAS

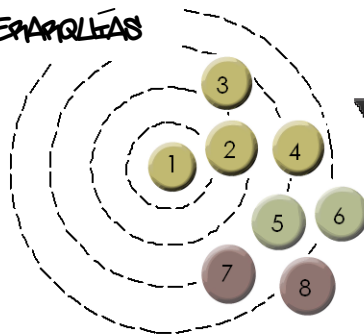
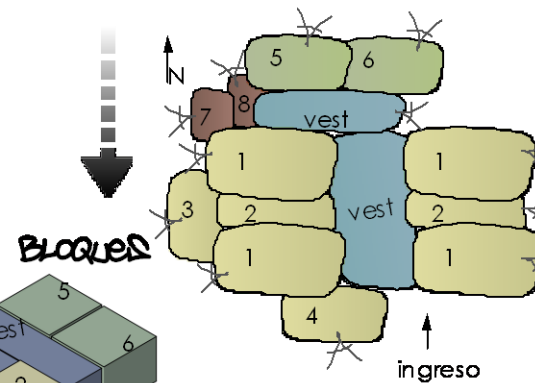
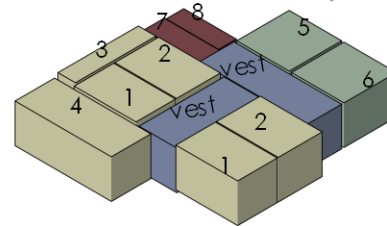


DIAGRAMA DE BURBUJAS



BLOQUES

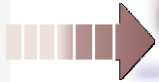


CASO ANALOGO

MERCADO
SANTA CATERINA, BARCELONA

Proyecto basado en la rehabilitación del mercado de Santa Caterina situado en la Ciutat Vella de Barcelona, es una intervención sobre el tejido urbanístico mezclándose y confundiéndose con el original: diseñando una nueva cubierta que recuerda a la primitiva y en que introduce quizás elementos 'gaudinianos (las losetas coloreadas del Parque Güelly la cubierta de los talleres de la Sagrada Familia. La cubierta curva se resuelve con estructural de madera laminada y el revestimiento es coloreado vivamente con imágenes que recuerdan frutas y verduras. La estructura se resuelve con formas abovedadas de madera laminada que apoyan en grandes jácenas de celosía construidas a base de tubo y apoyadas en una serie de pórticos de hormigón: en los laterales se han conservado las arcadas originales donde se conservan cerchas más clásicas.

El mercado de Santa Caterina original era un edificio neoclásico con un gran patio central. La intervención fue diseñada por el arquitecto Enric Miralles.



CASO ANALOGO

MERCADO
VILLA NUEVA

La propuesta del mercado de Villa Nueva consta un mercado seguro, cómodo, limpio, segmentado por venta de artículos, con amplio parqueo, para evitar que los carros se parqueen en los frentes de las casas cercanas al mismo.

Se proponen distintas áreas y espacios de venta según artículos, además de que se incrementan los espacios de circulación, para que las personas puedan pasar con carretillas a realizar sus compras, y así hacer más cómodo el día de compras para las amas de casa.

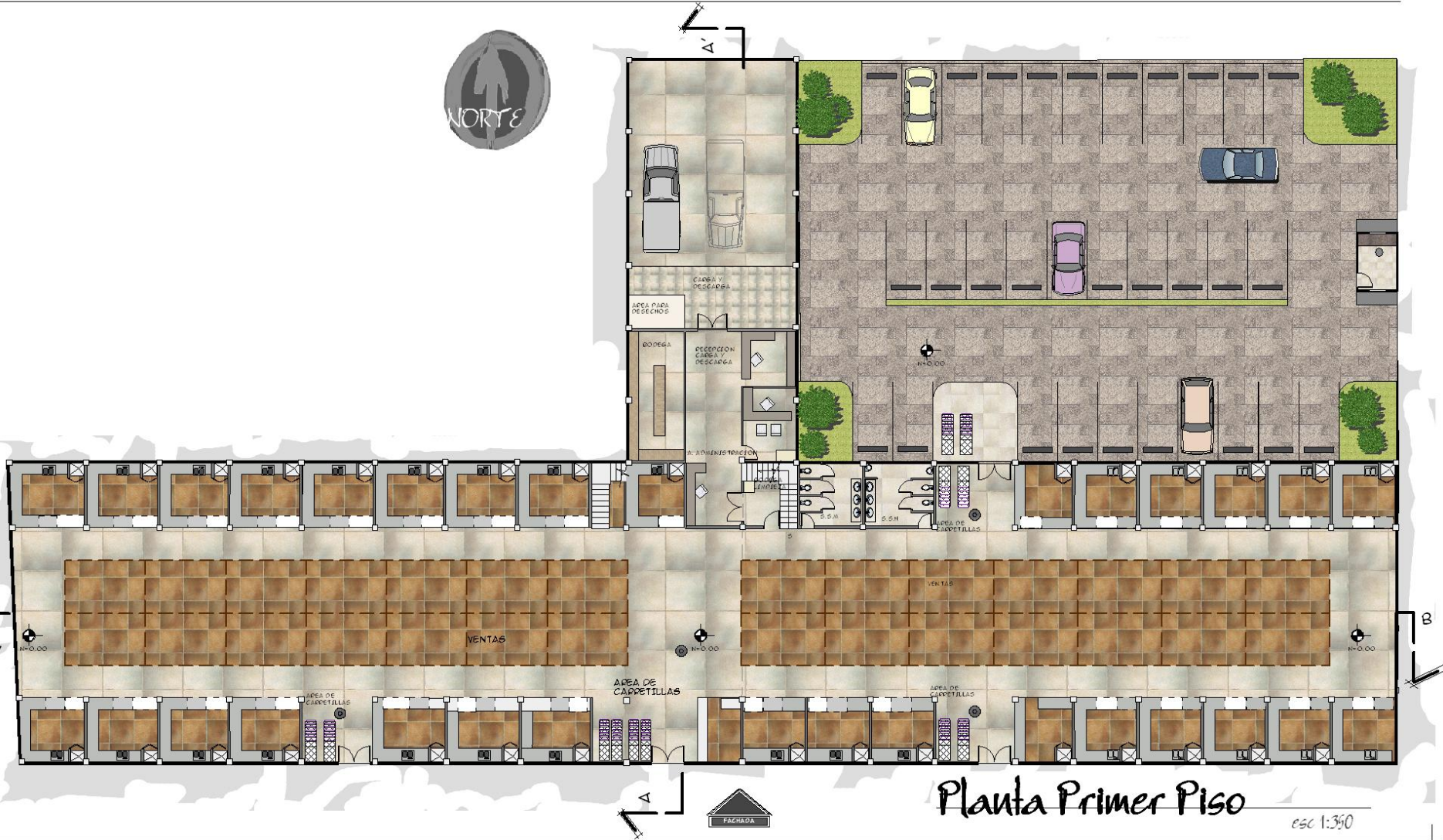
Dependiendo de los artículos los comercios tendrán o no, áreas de refrigeración para los productos, además se contará con guarderías y áreas para comer, sanitarios limpios, entre otros.

Para que el proyecto no se encareciera, se propuso que toda la estructura fuera tipo metálica y el techo de lámina.

La ventilación para el mercado será cruzada con ventanas altas.



MERCADO



Planta Primer Piso

esc 1:350



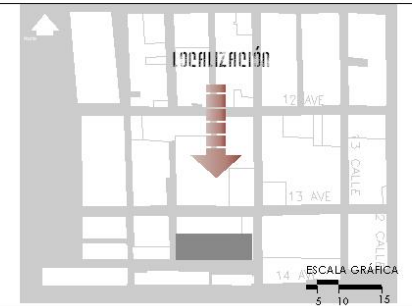
Mejoramiento de la imagen Barto Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:350
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: PLANTA PRIMER PISO
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

ÁREAS
 ÁREA PRIMER PISO 1953 M2
 ÁREA MEZANINE 409 M2
 36 LOCALES DESARMABLES DE 15 M2
 33 LOCALES FIJOS DE 17 M2
 PARQUEO PARA 30 CARROS





Planta Mezanine

esc 1:360



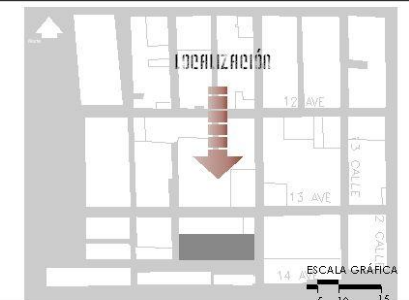
Mejoramiento de la imagen Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

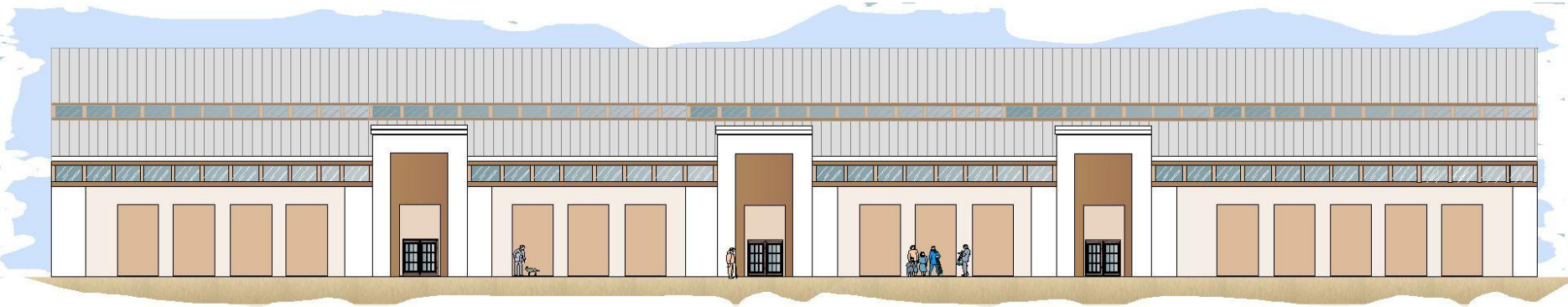
OBSERVACIONES:

ESC: 1:350
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: MEZANINE MERCADO
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

ÁREAS
 ÁREA PRIMER PISO 1953 M2
 ÁREA MEZANINE 409 M2
 36 LOCALES DESARMABLES
 DE 15 M2
 33 LOCALES FIJOS DE 17 M2
 PARQUEO PARA 30 CARROS

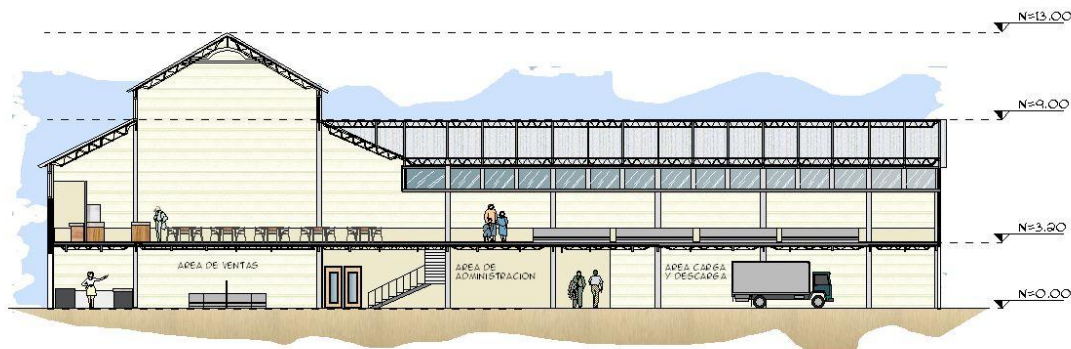


MERCADO



Fachada Frontal

esc 1:350



Sección A-A'

esc 1:350



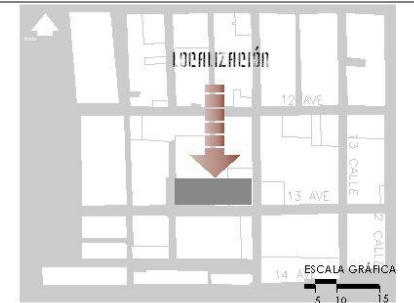
Mejoramiento de la imagen Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

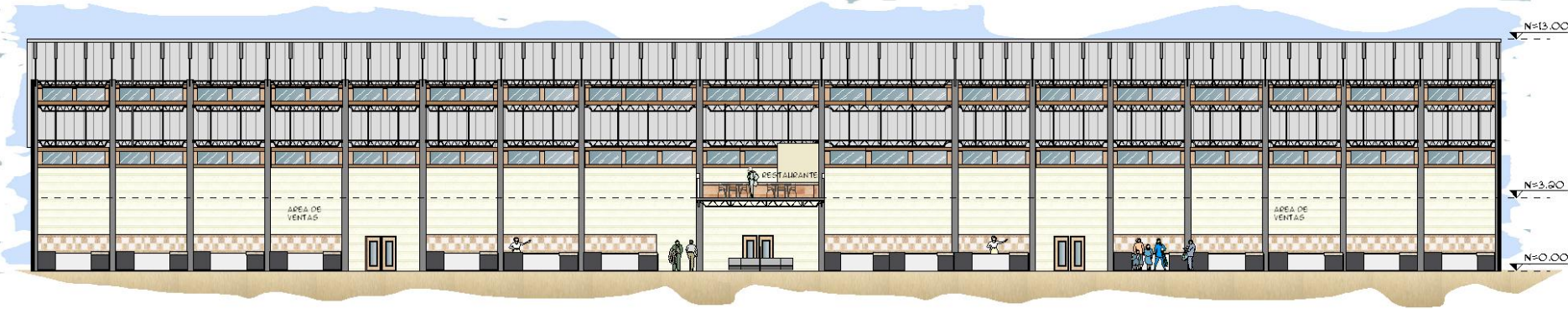
ESC: 1:350
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: SECCIONES Y ELEVACIONES
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

ÁREAS
 ÁREA PRIMER PISO 1953 M2
 ÁREA MEZANINE 409 M2
 36 LOCALES DESARMABLES
 DE 15 M2
 33 LOCALES FIJOS DE 17 M2
 PARQUEO PARA 30 CARROS



MERCADO



Sección B-B'

esc 1:350

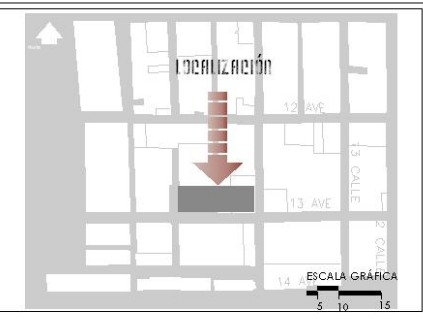


PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:350
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: SECCIONES Y ELEVACIONES
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

ÁREAS
 ÁREA PRIMER PISO 1953 M2
 ÁREA MEZANINE 409 M2
 36 LOCALES DESARMABLES
 DE 15 M2
 33 LOCALES FIJOS DE 17 M2
 PARQUEO PARA 30 CARROS



ENVOLVENTE

Mercado

En el área del mercado se propone una fachada bastante sobria sin mucha ornamentación, se utilizan los colores establecidos por el centro histórico y se retoman ciertas características de los estilos que se repiten a lo largo del centro histórico como lo son la repetición de módulos, uso de formas puras, simetría, construcciones masivas, respeto a la línea de fachada para no exceder mas de los 3 niveles permitidos según reglamento de construcción del Centro Histórico.

Por lo que se obtuvo como resultado una composición poco ornamentada pero que no compite con las construcciones colindantes, más bien se adapta a su entorno.

Para la cubierta se utilizó una estructura metálica a dos aguas que permite el flujo de la ventilación ya que el edificio es bastante grande y hay pocas áreas que permitan la colocación de ventanales debido a las funciones que se desempeñan dentro.





APUNTES



Mejoramiento de la imagen Bardo Gerona

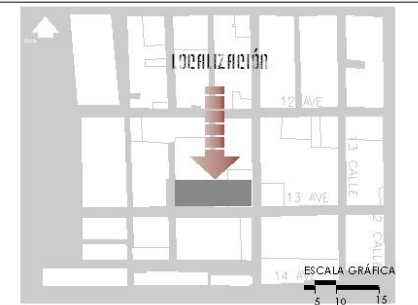


PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:350
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: PLANTA PRIMER PISO
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

ÁREAS
 ÁREA PRIMER PISO 1953 M2
 ÁREA MEZANINE 409 M2
 36 LOCALES DESARMABLES
 DE 15 M2
 33 LOCALES FIJOS DE 17 M2
 PARQUEO PARA 30 CARROS

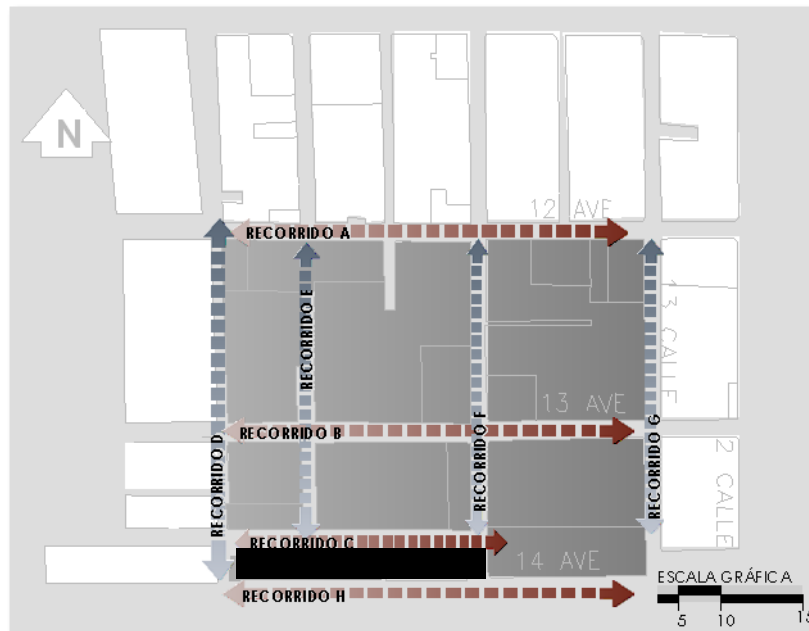


2.-RESTAURANTE TEMÁTICO EN LA ESTACIÓN DEL TREN.

Se genera una propuesta de un restaurante temático en la antigua estación de trenes, que sea un lugar que a través de su arquitectura conservada, material y maquinaria recopilada de a conocer la historia tanto de la estación del tren como del sector. Un lugar en donde los usuarios pueden reunirse y convivir.

LOCALIZACIÓN

La ubicación de la estación del tren es propicia para este tipo de comercio, pues se encuentra en un área central a oficinas y al Ministerio Público.



PROGRAMA DE NECESIDADES

- PARQUEO
- ÁREA DE COCINA
- ÁREA ADMINISTRACIÓN
- BODEGAS
- BODEGAS PARA FRÍOS
- ÁREA RECEPCIÓN DE PEDIDOS
- ÁREAS DE EXPOSICIÓN
- ÁREA DE MESAS
- SERVICIOS SANITARIOS
- ÁREA CAFÉ

CASO ANÁLOGO

ESTACIÓN DE TREN
ESTACIÓN CENTRAL, GUATEMALA

La antigua estación de trenes de Guatemala, ha cambiado su uso, ahora se utiliza como museo, y es lo que generalmente sucede con los edificios patrimoniales como este, se reciclan y se le dan nuevos usos. La fachada conserva las características originales del neoclásico de su época y los colores que le fueron dados en un principio. Se puede observar que guarda aún su apariencia de estación ferroviaria, debido a las taquillas encontradas en los arcos de medio punto que conserva.

Así como la antigua estación de tren que conserva las taquillas existen otros objetos o mobiliario que hacen que una estación conserve su apariencia estos pueden ser, las taquillas, las bancas utilizadas en el exterior para esperar a que pase el tren, el reloj que se coloca en la pared del exterior, entre otros.

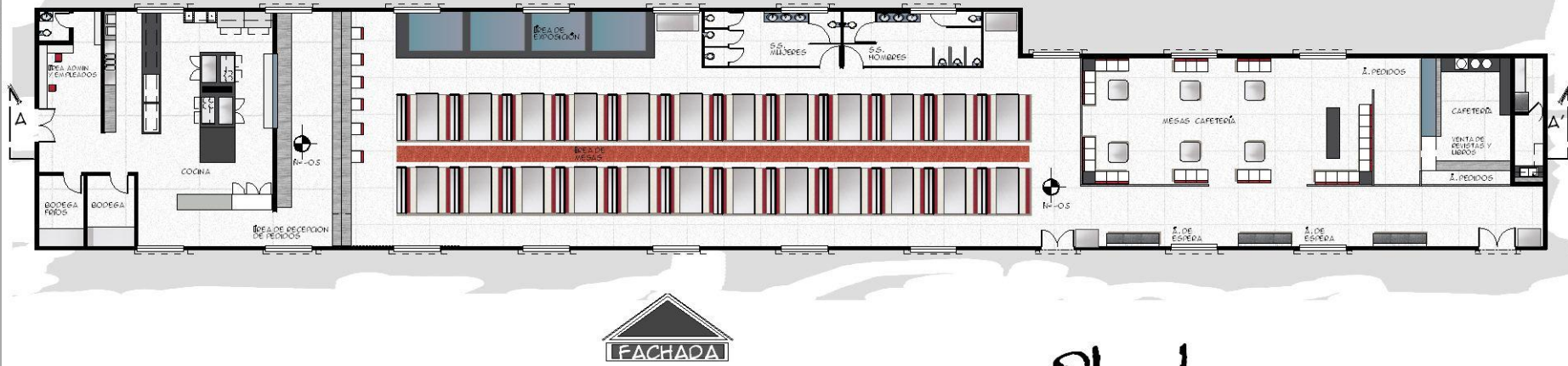
Para la propuesta interior del restaurante se utilizará un mobiliario parecido al usado en el interior de los trenes a fin de que los usuarios puedan sentir que están dentro de un tren al entrar al área.



MODIFICADO CON EL PROPÓSITO DE CREAR UN AMBIENTE PARALELO AL DE UNA ESTACION DE IDEN

MESAS RESTAURANTE

SILLAS CAFETERIA



Planta

esc 1:350



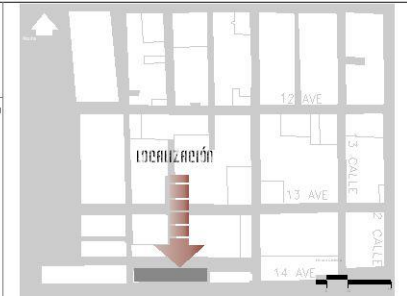
Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:350
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: PLANTA RESTAURANTE
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

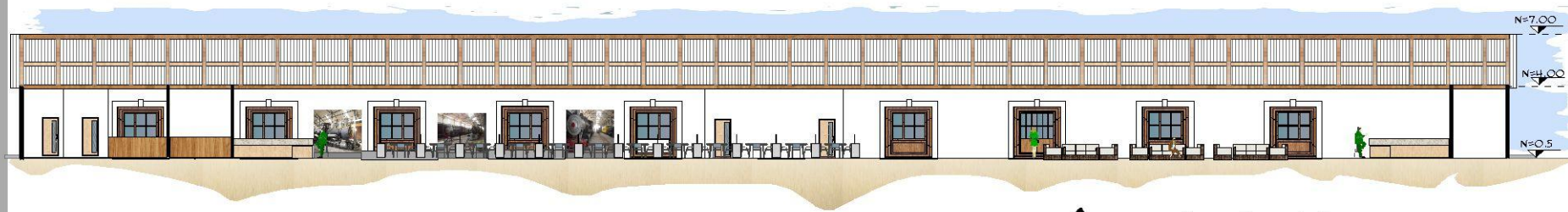
OBSERVACIONES:

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
 ÁREA RESTAURANTE
 650 M2
 ÁREA DE CAFETERÍA
 120 M2





Fachada Frontal
esc 1:350



Sección A-A'
esc 1:350



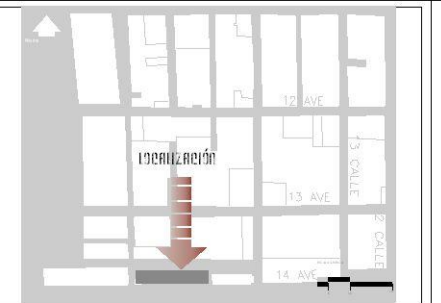
Revitalización Barrio Gerona

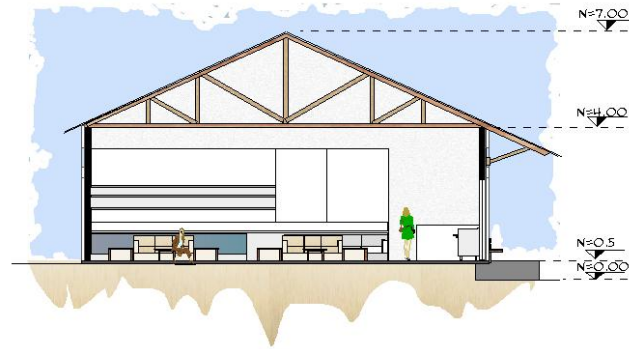
PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:350
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: ELEVACIÓN Y SECCIÓN RESTAURANTE
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

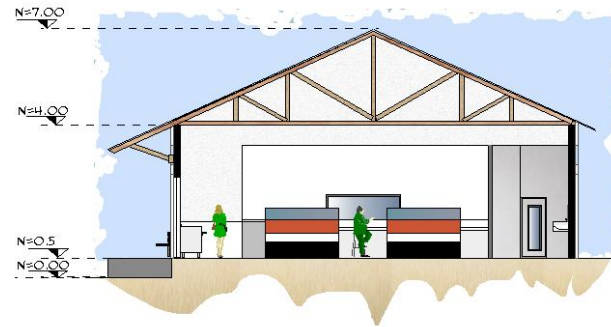
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
 ÁREA RESTAURANTE
 650 M2
 ÁREA DE CAFETERÍA
 120 M2





Sección B-B'

esc 1:200



Sección C-C'

esc 1:200



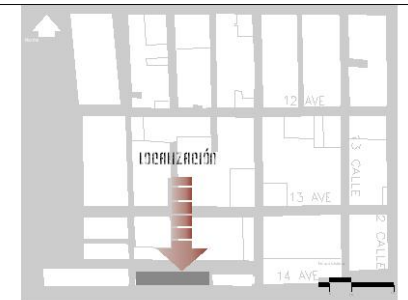
Revitilización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

OBSERVACIONES:

ESC: 1:350
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: SECCIONES RESTAURANTE
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
 ÁREA RESTAURANTE
 650 M2
 ÁREA DE CAFETERÍA
 120 M2



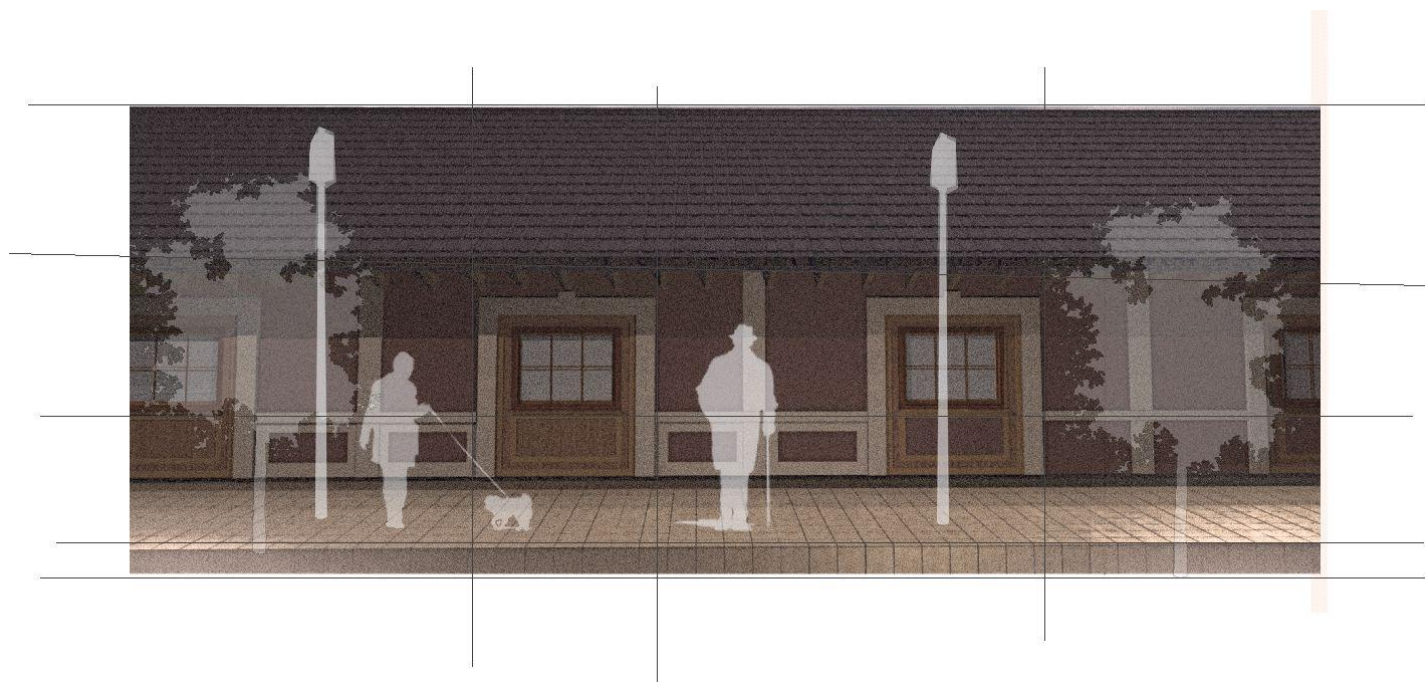
ENVOLVENTE

Restaurante en la vía del tren

Para generar la envolvente se respetó la estructura existente, de manera que se propone reciclar la construcción existente, se tomó en cuenta para la propuesta las características de la estación de tren central, sus colores rojo y blanco, y el estilo neoclásico utilizado en esta.

Con las características anteriormente mencionadas se genera un volumen que logre crear aspecto de estación de tren, utilizando repetición de módulos, formas simples y molduras lineales neoclásicas y cierto mobiliario urbano utilizado en las estaciones.

El restaurante en la antigua estación de tren se integra al Centro Histórico no sólo por medio del estilo neoclásico, también por otras características tales como lo masivo de sus proporciones respetando la línea de fachada.



PARQUEO



Apuntes



Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:300
FECHA: 10-10-07
CONTENIDO: TORRE DE ESTACIONAMIENTOS
PRIMER Y SEGUNDO PISO
DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

67 PARQUEOS DE 3 POR 5 METROS.
2 ASCENSORES
3 SÓTANOS
1ER Y SEGUNDO PISO
6 LOCALES DE 40 M2
1 CAFETERÍA DE 78 M2





ESPACIO PÚBLICO

1. PARQUE GERONA

En el área cercana a la estación de tren se establece un parque recreativo que no sólo servirá a las personas para recrearse, sino también para fomentar las actividades barriales, y hacer más atractiva la imagen del área. Se plantea entonces la idea de un parque accesible.

En la configuración la configuración del diseño se plantean, entre otras: itinerarios y sendas accesibles, de anchura variable; franjas-guía de encaminamiento, con ramales transversales indicadores de zonas de descanso; fuentes; áreas de descanso con bancos, contiguas a los paseos y sendas peatonales.

LOCALIZACIÓN

La ubicación del parque ayudará no sólo a mejorar la imagen sino también por estar cercano al Ministerio público este propiciara una barrera arquitectónica ya que los vecinos se han venido quejando por la cercanía de sus viviendas a este edificio, y porque les genera inseguridad.



CASO ANÁLOGO

ÁREAS RECREATIVAS

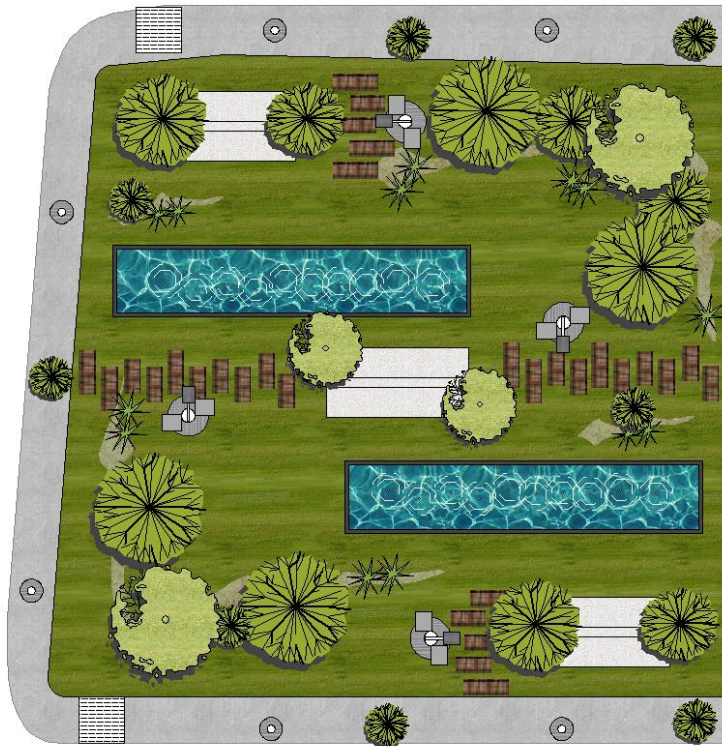
A fin de mejorar las áreas urbanas la alcaldía de Villa Nueva realizó canchas polideportivas en los alrededores del área, con el fin de mejorar la convivencia social de los vecinos y proveer de espacios al aire libre para la recreación de los habitantes del sector.

Espacios: Para la creación de estas canchas se utilizó para la envolvente: malla galvanizada con una altura de 7 metros; las canchas fueron diseñadas para poder jugar en ellas fútbol, basketball, voleyball entre otros.

Se realiza de esta manera para optimizar el espacio y satisfacer la diversidad de gustos por los deportes. Además estas canchas vienen a ser parte de un parque, con banchas y vegetación.

Los espacios verdes son importantes en la ciudad y las plazas central de Guatemala es un espacio de valor histórico y social en nuestra ciudad, representa un lugar de encuentro en donde se lleva acabo el intercambio social. Esta plaza está formada por una fuente central, jardinería y un mobiliario urbano que se integra al entorno.





PARA LA COMPOSICIÓN SE UTILIZARON FORMAS LINEALES, REPETICIÓN DE ELEMENTOS ZIG ZAG, PARA IMITAR EN CIERTA FORMA LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS FACHADAS DEL ÁREA



Elevación Plaza Gerona

ESC 1:100



Planta Plaza Gerona

ESC 1:200



Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:200
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: PLANTA Y ELEVACIÓN PLAZA
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

AREA DE CONSTRUCCIÓN
 200M2
 TIPOS DE ARBOLES A UTILIZAR:
 JACARANDA
 MAGNOLIA
 EUGENIA





APUNTES



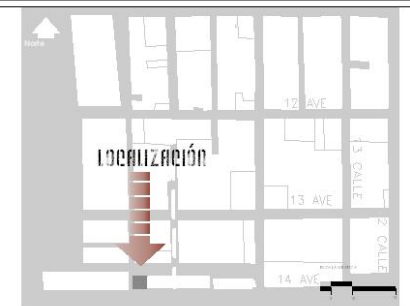
Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:200
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: PLANTA Y ELEVACIÓN PLAZA
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

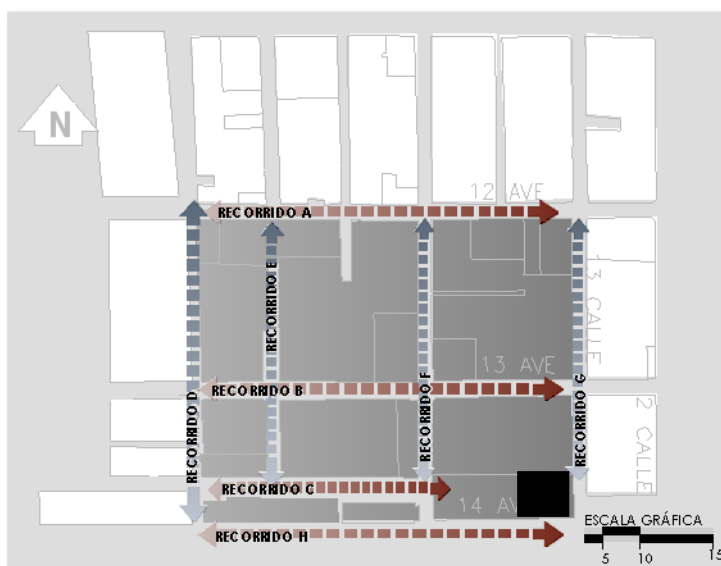
OBSERVACIONES:

AREA DE CONSTRUCCIÓN
 200 M2
 TIPOS DE ARBOLES A UTILIZAR:
 JACARANDA
 MAGNOLIA
 EUGENIA

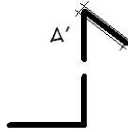
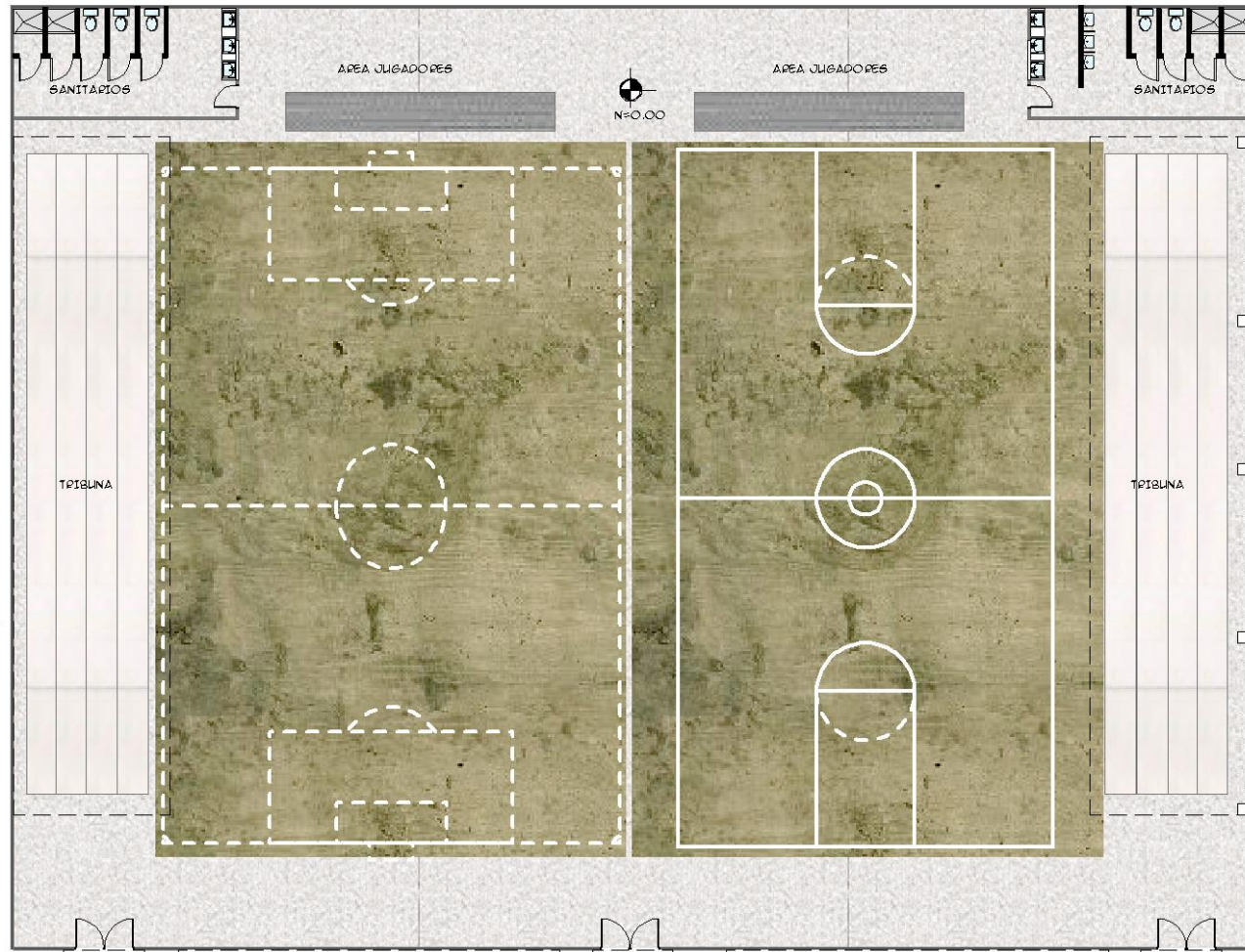
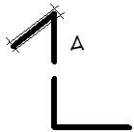


2. CANCHA

Es sumamente necesario que en esta área se propicien lugares donde se pueda desarrollar una vida social sana, de manera que para fomentar lo dicho anteriormente se plantea el mejoramiento de la cancha de fútbol que existen en el barrio, e integrar dicha propuesta a las otras que pasan con el recorrido C. A fin de plantear un corredor donde la gente pueda tener acceso al comercio y a la recreación.



CANCHA



Planta Cancha

ESC 1:250

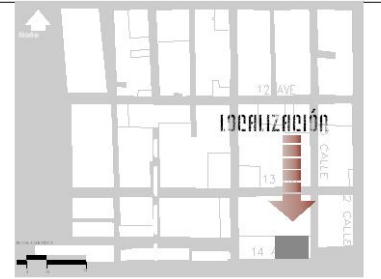


PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:250
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: PLANTA CANCHA POLIDEPORTIVA
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

CANCHA: 1400 M2
 ÁREA DE BANCAS 185 M2
 SANITARIOS Y VENTIDORES 75 M2





Elevación Frontal

ESC 1:30



Elevación Lateral

ESC 1:30



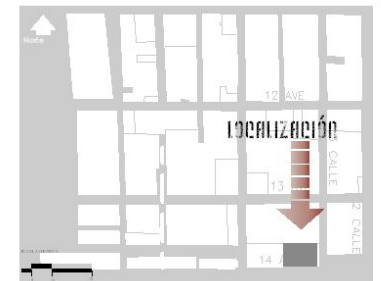
Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:250
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: ELEVACIONES Y SECCIONES CANCHA
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

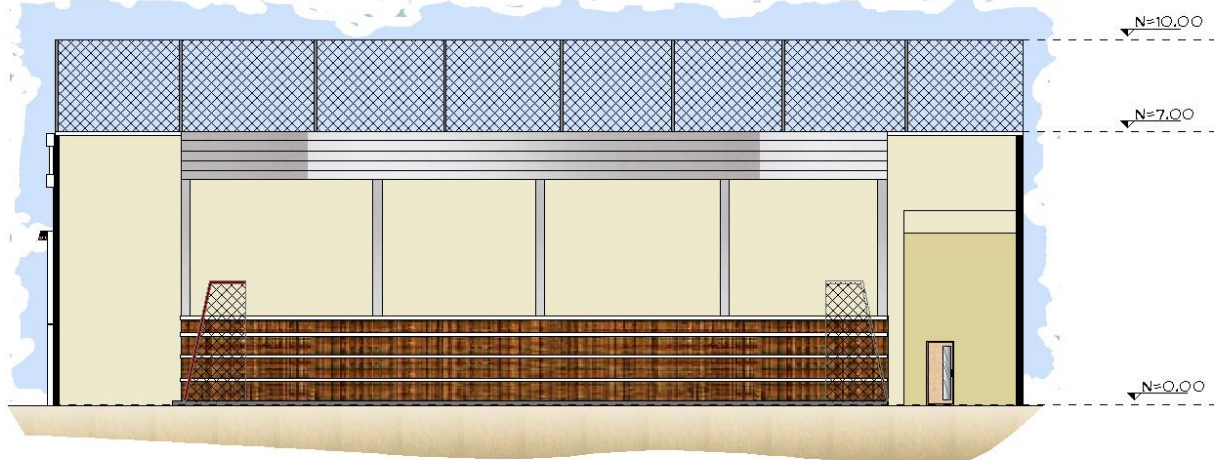
CANCHA: 1400 M2
 ÁREA DE BANCAS 185 M2
 SANITRIOS Y VENTIDORES
 75 M2





Sección A-A'

ESC 1:100



Sección B-B'

ESC 1:100



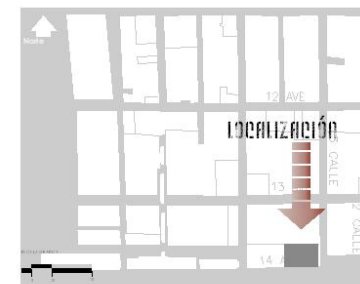
Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:250
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: ELEVACIONES Y SECCIONES CANCHA
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

CANCHA: 1400 M2
 ÁREA DE BANCAS 185 M2
 SANITRIOS Y VENTIDORES
 75 M2



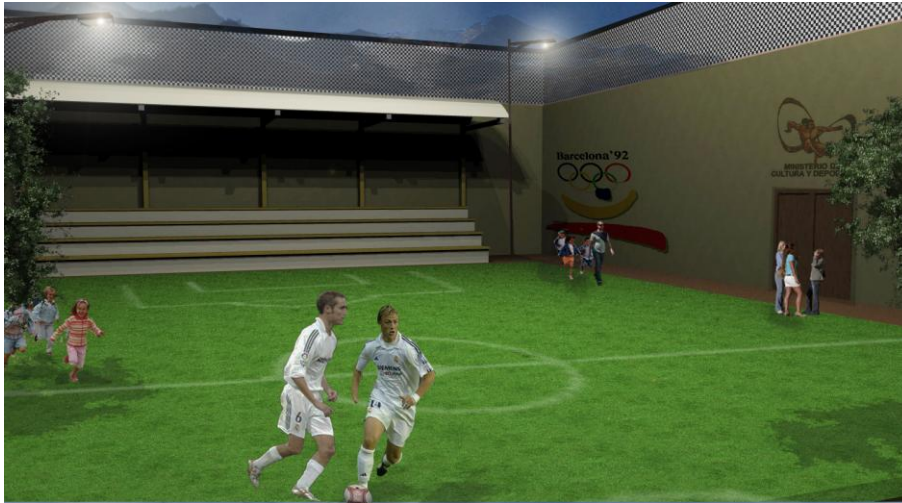
ENVOLVENTE

Cancha

La propuesta se basa en un mejoramiento a la cancha existente, y como esta no posee una envolvente, se propone una construcción de tipo masivo, que utiliza repetición de módulos y formas puras. Respetando la altura según reglamento del Centro Histórico.

Debido al uso de la edificación se genera una fachada poco ornamentada, pero dicha sencillez en su composición le permite adaptarse a su entorno. Los únicos ornamentos permitidos son de tipo iconográfico (anuncios publicitarios, pinturas del área, exposiciones que se puedan colocar en el espacio), lo cuales tienen un espacio enmarcado en las paredes, que bien pueden servir para generar cierto rubro a la construcción y con esto ayudar a su mantenimiento.





APZINTES



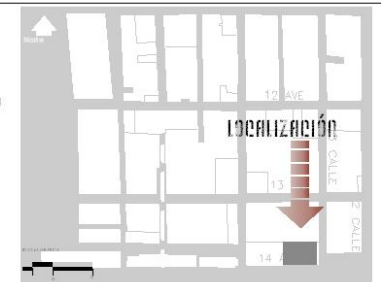
Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:250
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: ELEVACIONES Y SECCIONES CANCHA
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

CANCHA: 1400 M2
 ÁREA DE BANCAS 185 M2
 SANITRIOS Y VENTIDORES
 75 M2



PARQUEO PÚBLICO

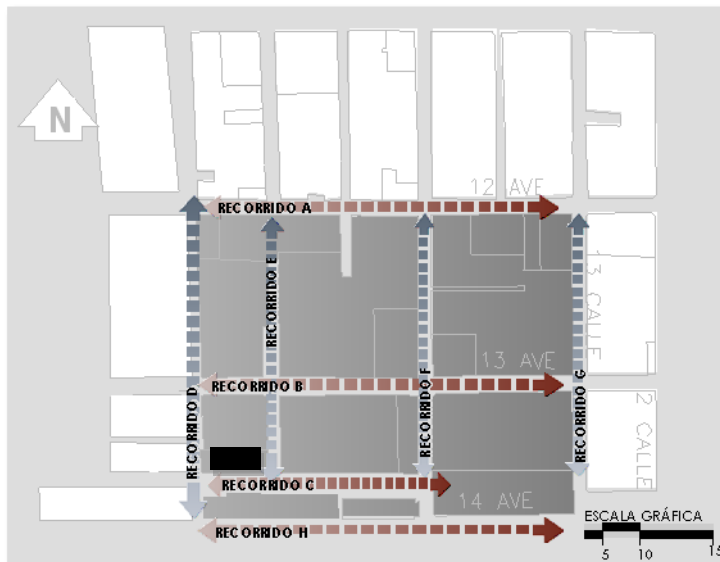
1. PARQUEO

Debido a que en el área, gran parte del deterioro se debe a que los vehículos se estacionan en frente de las fachadas, obstaculizando las visuales y algunas veces entorpeciendo el acceso a las edificaciones, se propone un parqueo; éste se localizará en un área céntrica al los comercios que son lo que propician este tipo de problema.

El parqueo tendrá cierta tarifa y existirán algunas áreas en él, donde éste se utilizará exclusivamente para las personas que trabajen o vivan en el sector y no tengan donde parquear su automóvil.

Éste funcionará aparte de las zonas que se crearon (ver gabaritos), para estacionamiento de vehículos que necesiten descargar por un rato objetos y luego irse.

Para que éste sea accesible a todos, se proponen dos módulos de elevadores que llevarán a los usuarios al nivel donde se encuentre su automóvil, para personas que utilicen sillas de ruedas y, en general, con movilidad reducida, y estará colocado lo más cerca posible de los espacios reservados.

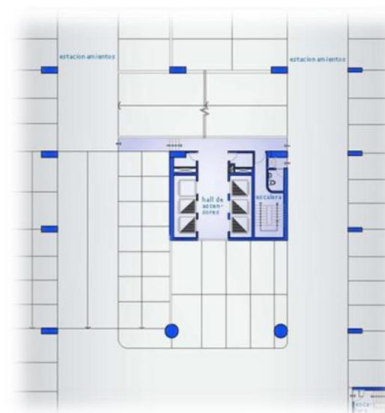
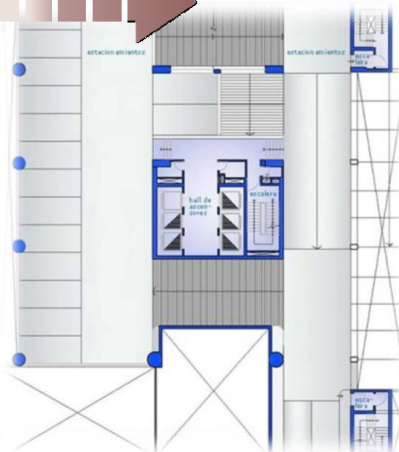


CASO ANALOGO TORRES DE PARQUEOS

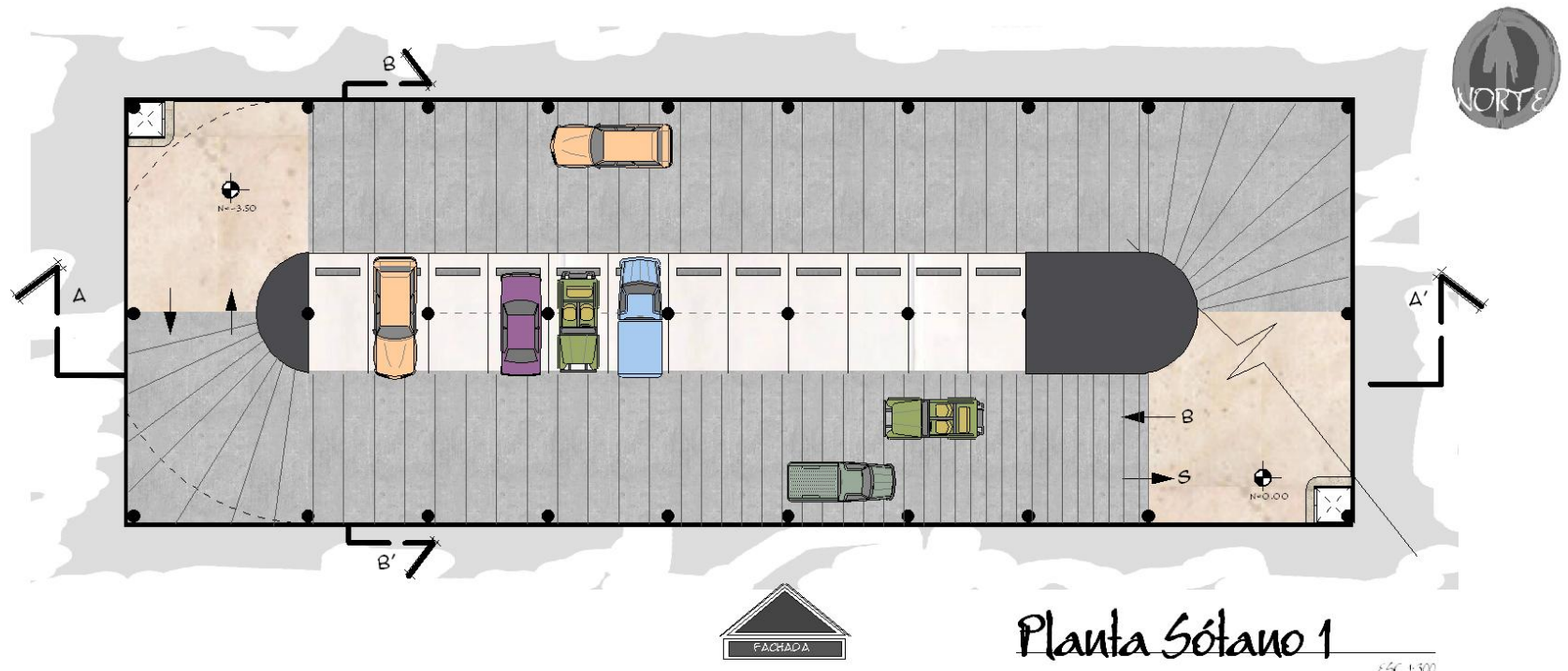
La Torre de Estacionamientos en San Isidro, Chile
 Éste consta de un edificio destinado para 550 parqueos
 Este se creó debido a la gran demanda del sector
 por ser un área comercial, debido a esto
 como medida de control se tomó la decisión de
 realizar la torre y así evitar que los carros se
 estacionen en frente de las fachadas
 y contaminen las visuales del sector.
 La fachada de la torre si desentona un poco con
 los edificios aledaños al proyecto, debido a que
 no se utilizó para la envolvente más que una
 malla, y las columnas y losas expuestas.



Torre de estacionamiento Reynolds, en Chile
 esta construcción consta de una torre para 472
 parqueos , siendo la misma de 5 pisos. En los
 últimos niveles y debido a que el sector es de
 uso mixto, 22 oficinas,
 para el diseño de los parqueos se utilizaron
 medios niveles a manera de optimizar el espacio
 y que se generarán la mayor cantidad de áreas
 para estacionamiento.



PARQUEO



Planta Sótano 1

ESC 1:300



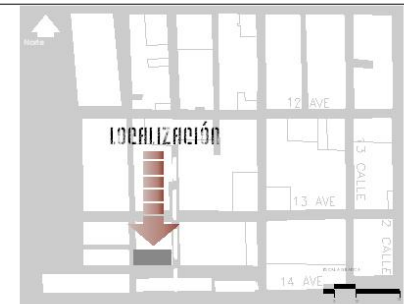
Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

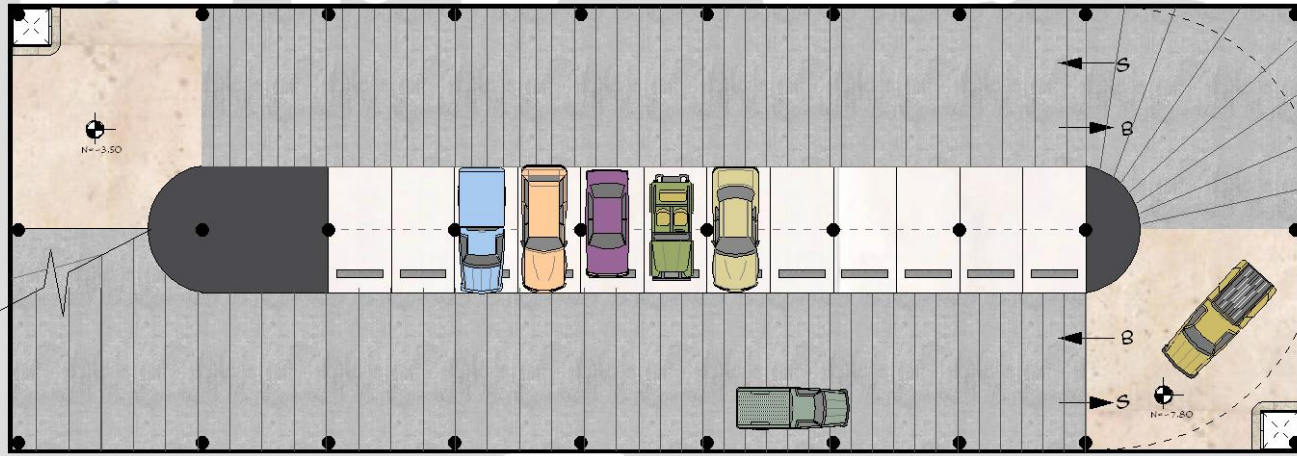
ESC: 1:300
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: TORRE DE ESTACIONAMIENTOS
 SÓTANO 1
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

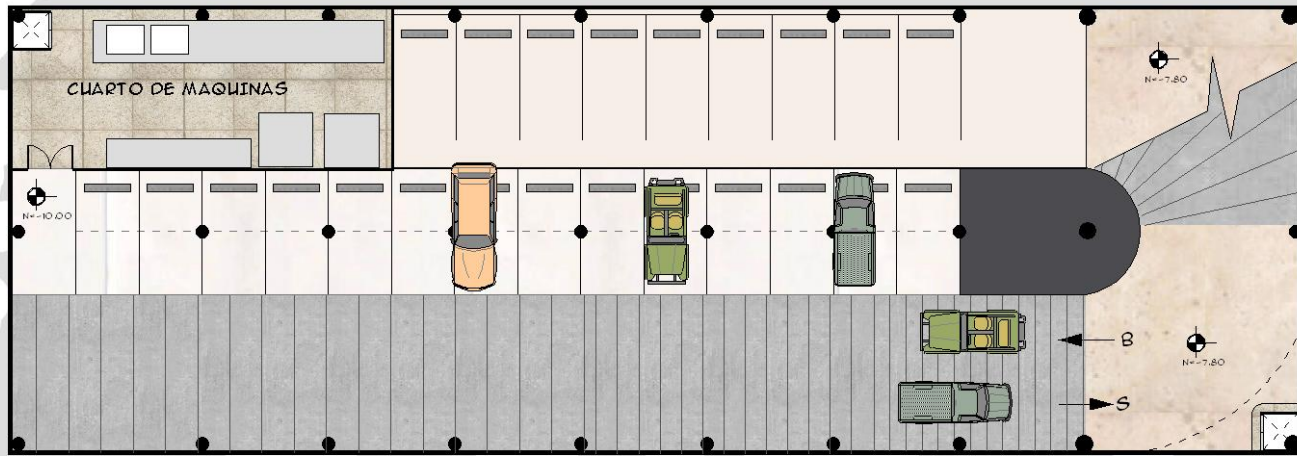
- 67 PARQUEOS DE 3 POR 5 METROS.
- 2 ASCENSORES
- 3 SÓTANOS
- 1ER Y SEGUNDO PISO
- 6 LOCALES DE 40 M2
- 1 CAFETERÍA DE 78 M2



PARQUEO



Planta Sótano 2 ESC 1:500



Planta Sótano 3 ESC 1:500



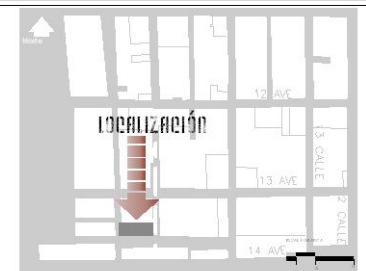
Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:300
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: TORRE DE ESTACIONAMIENTOS
 SÓTANO 2 Y 3
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

67 PARQUEOS DE 3 POR 5 METROS.
 2 ASCENSORES
 3 SÓTANOS
 1ER Y SEGUNDO PISO
 6 LOCALES DE 40 M2
 1 CAFETERÍA DE 78 M2

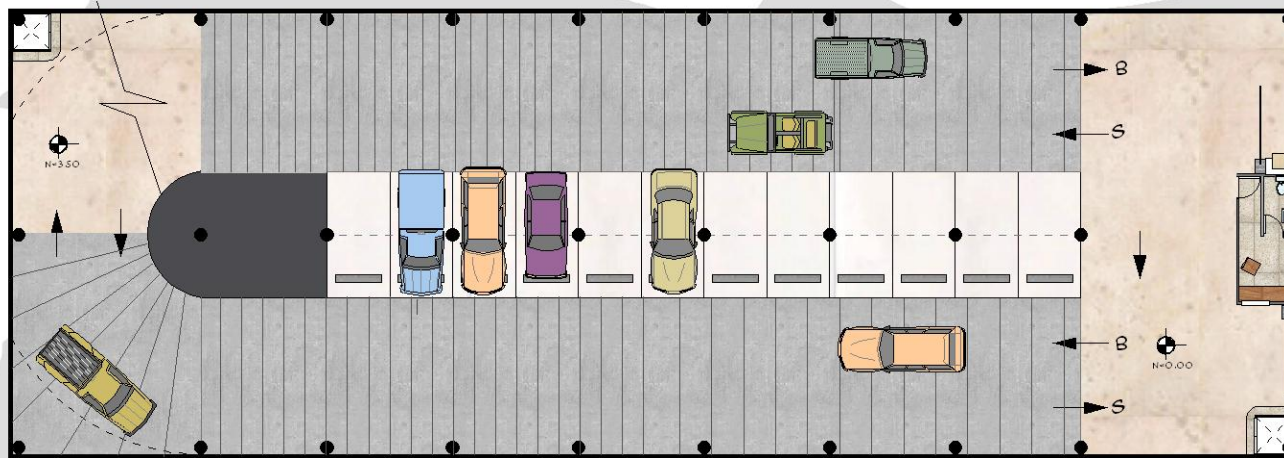


PARQUEO



Planta 20. Piso

ESC 1:300



Planta 1er. Piso

ESC 1:300



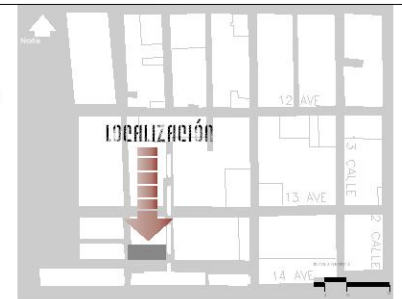
Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

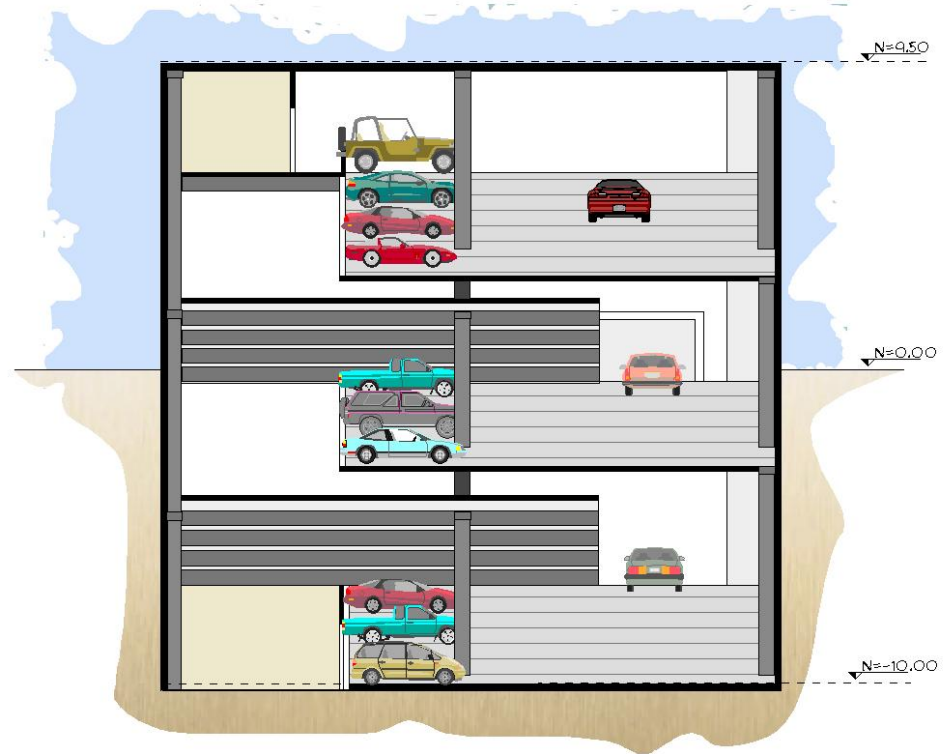
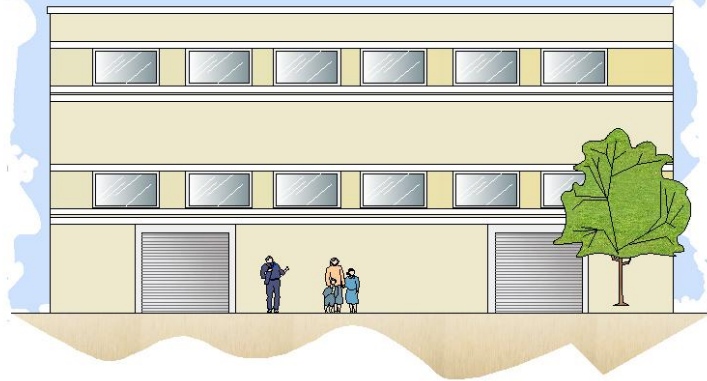
ESC: 1:300
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: TORRE DE ESTACIONAMIENTOS
 PRIMER Y SEGUNDO PISO
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

67 PARQUEOS DE 3 POR 5 METROS.
 2 ASCENSORES
 3 SÓTANOS
 1ER Y SEGUNDO PISO
 6 LOCALES DE 40 M2
 1 CAFETERÍA DE 78 M2



PARQUIAO



SECCIÓN B-B'



PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

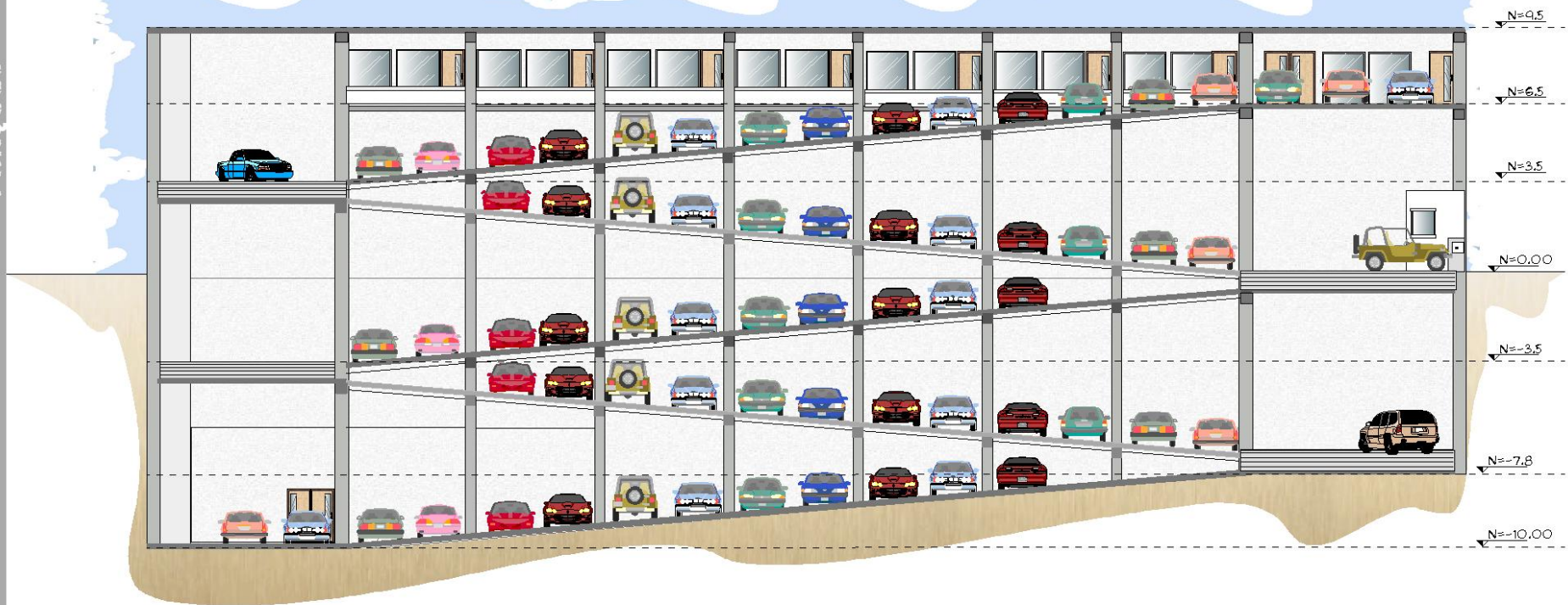
OBSERVACIONES:

ESC: 1:300
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: TORRE DE ESTACIONAMIENTOS
 SECCIÓN A-A'
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

67 PARQUEOS DE 3 POR 5 METROS.
 2 ASCENSORES
 3 SÓTANOS
 1ER Y SEGUNDO PISO
 6 LOCALES DE 40 M2
 1 CAFETERÍA DE 78 M2



PARQUEO



Sección A-A'

ESC 1:500



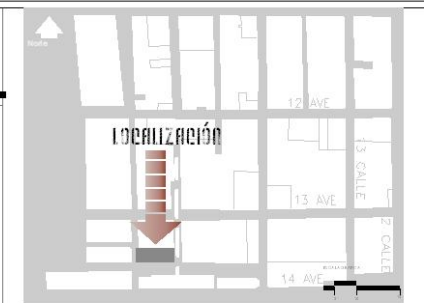
Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:300
FECHA: 10-10-07
CONTENIDO: TORRE DE ESTACIONAMIENTOS
SECCIÓN A-A'
DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

67 PARQUEOS DE 3 POR 5 METROS.
2 ASCENSORES
3 SÓTANOS
1ER Y SEGUNDO PISO
6 LOCALES DE 40 M2
1 CAFETERÍA DE 78 M2



ENVOLVENTE

Parqueo

La propuesta del parqueo a diferencia de las otras propuestas no está condicionada por una construcción existente ya que se ubicó en un lote abandonado.

Este edificio como algunos otros del sector, cuenta con la característica de poseer en su composición módulos repetitivos y formas puras lineales, lo cual logra que tenga una imagen de sobriedad en las fachadas, con estas características logra conexión con su entorno pues guarda la flexibilidad, compacidad y versatilidad de los edificios del sector. Sin perder el estilo masivo muy propio del área, se guarda la línea de fachada haciendo uso de niveles subterráneos.

La fachada está compuesta por materiales como el concreto y el vidrio los cuales se unen en una composición lineal y simétrica entre fachadas. Podemos observar que para la composición se hace uso de ciertos conceptos como el de repetición y la simetría entre otros.





Apuntes

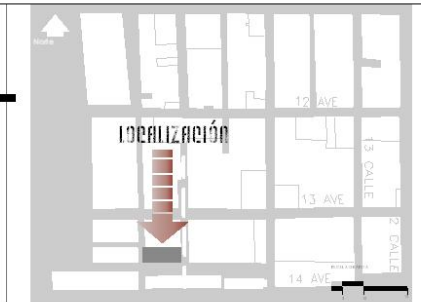


PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:300
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: TORRE DE ESTACIONAMIENTOS
 PRIMER Y SEGUNDO PISO
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

67 PARQUEOS DE 3 POR 5 METROS.
 2 ASCENSORES
 3 SÓTANOS
 1ER Y SEGUNDO PISO
 6 LOCALES DE 40 M2
 1 CAFETERÍA DE 78 M2

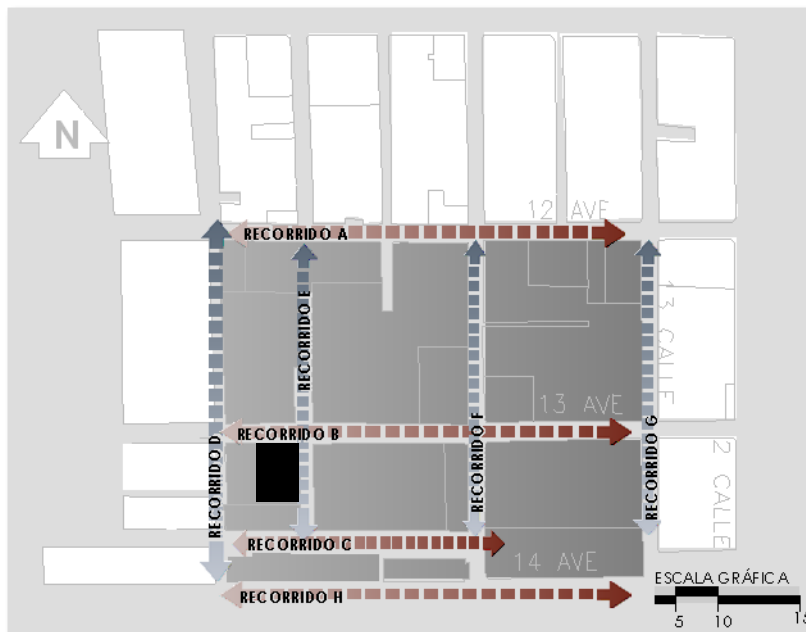


VIVIENDA

1.-APARTAMENTOS FAMILIARES.

A fin de dar solución al problema de vivienda y el abandono que ha surgido en el área, se propone la densificación y reciclaje de las edificaciones existentes, para la construcción de apartamentos clase media para familias, a fin de repoblar el sector.

LOCALIZACIÓN



PROGRAMA DE NECESIDADES

Se realiza un programa de necesidades de acuerdo a las necesidades básicas de vivienda

- SALA
- COCINA
- COMEDOR
- SANITARIOS – USOS MÚLTIPLES
- DORMITORIO MASTER
- DORMITORIO
- LAVANDERÍA
- ÁREA DE ESTUDIO
- PARQUEO

DIAGRAMACIÓN EDIFICIO DE APARTAMENTOS

ÁREAS

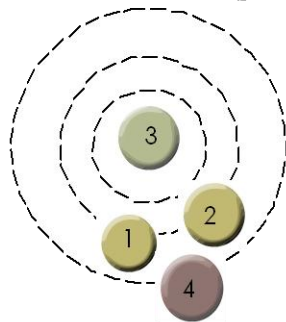
| | |
|------------------|-----------------------|
| ÁREA PÚBLICA | Parqueo Área verde |
| ÁREA PRIVADA | Apartamentos |
| ÁREA DE SERVICIO | Conserjería |

MATRIZ DE RELACIONES

| | | | | | |
|-----------------|---|---|---|---|---|
| 1. Parqueo | 1 | | | | |
| 2. Á. verde | | 2 | | | |
| 3. Apartamentos | 1 | 1 | 1 | | 4 |
| 4. Conserjería | 1 | | | 5 | 4 |
| | | | 3 | | |

Rel directa-2
Rel indirecta-1

JERARQUÍAS



DIAGRAMA

DE RELACIONES Y FLUJO

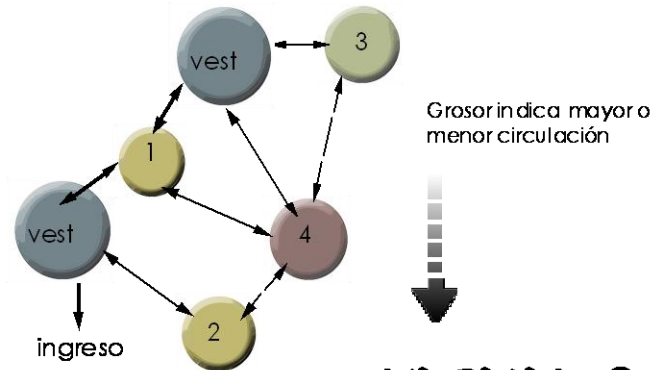
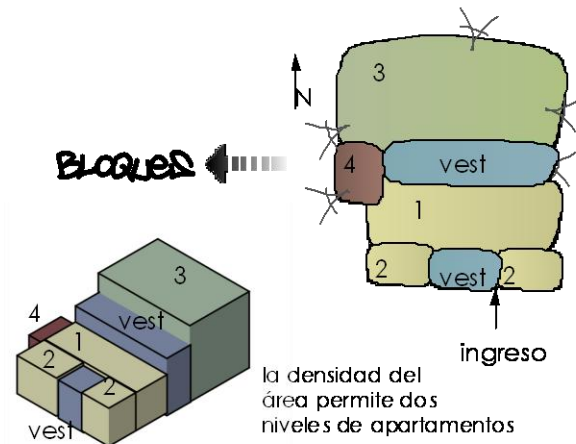


DIAGRAMA DE BURBUJAS

BLOQUES



CASO ANALOGO

APARTAMENTOS FAMILIARES

SE ENCUENTRA situado en la 7a. avenida, entre 12 y 13 calles de la zona 1. ESTE EDIFICIO ES EL PRIMER INTENTO POR RECUPERAR EL CENTRO HISTÓRICO POR MEDIO DE LA REDENSIFICACIÓN. LA PROPUESTA SE DIO POR MEDIO DE ESPACIOS EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO QUE LE PROPORCIONAN UN NUEVO AIRE MODERNO, A FIN DE ATRAER GENTE JOVEN AL CENTRO HISTÓRICO. COMO SE PUEDE OBSERVAR SE GUARDA LA FACHADA EXTERIOR, A MANERA QUE SE INTEGRE CON LAS CONSTRUCCIONES COLINDANTES Y SIN ROMPER DE MANERA BRUSCA CON EL DISEÑO PROPUESTO EN LOS AÑOS SESENTA.

En un principio se planificó una serie de fachadas utilizando cierta gama de colores, pero para que existiera una verdadera integración con los edificios colindantes, el material que se utilizó fue block vidrio; integrando el edificio de una forma económica y que a la vez no afecta el contraste entre edificaciones.



APARTAMENTOS



Planta Primer Piso

esc 1:200



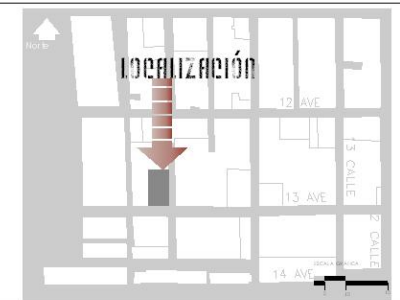
Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:200
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: PLANTA PRIMER PISO APARTAMENTOS
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
 PRIMER PISO-115M2
 SEGUNDO PISO-110 M2
 ÁREA POR APARTAMENTO:
 30 M2





Planta Segundo Piso

esc 1:200



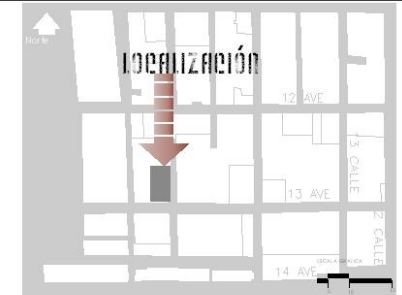
Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:200
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: PLANTA SEGUNDO PISO APARTAMENTOS
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
 PRIMER PISO-115M2
 SEGUNDO PISO-110 M2
 ÁREA POR APARTAMENTO:
 30 M2

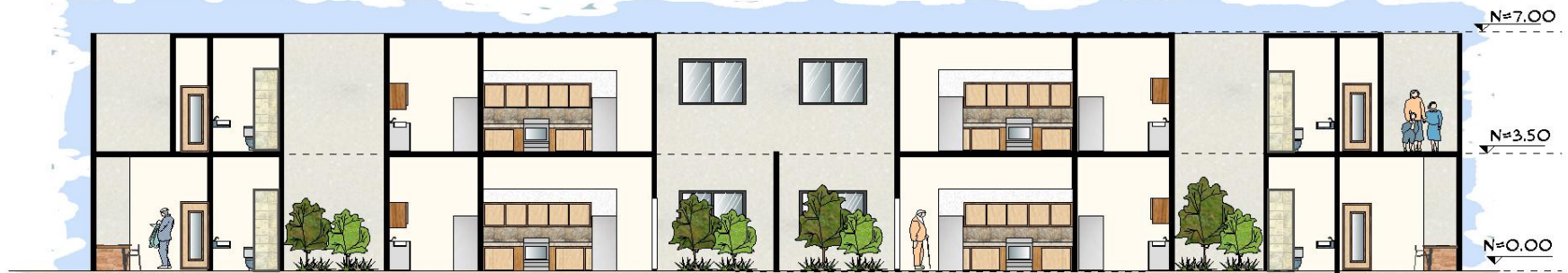


APARTAMENTOS



Fachada Frontal

esc 1:200



Sección A-A'

esc 1:200



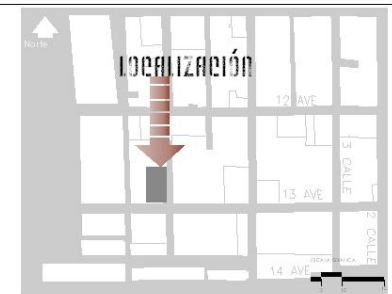
Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:200
FECHA: 10-10-07
CONTENIDO: ELEVACIÓN Y SECCIÓN APARTAMENTOS
DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
PRIMER PISO-115M2
SEGUNDO PISO-110 M2
ÁREA POR APARTAMENTO:
30 M2





Sección B-B'

esc 1:200



Sección C-C'

esc 1:200

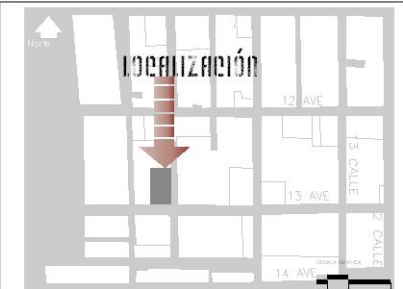


PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:200
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: SECCIONES APARTAMENTOS
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
 PRIMER PISO-115M2
 SEGUNDO PISO-110 M2
 ÁREA POR APARTAMENTO:
 30 M2

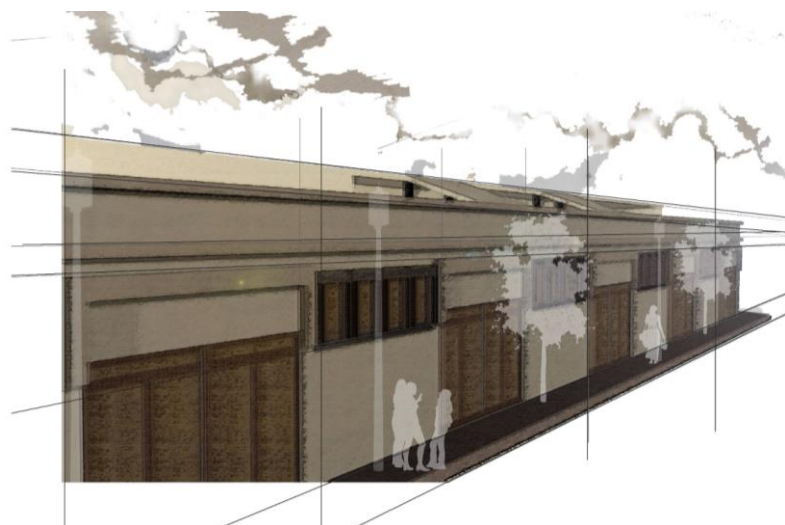


ENVOLVENTE

Edificio de apartamentos

Para el edificio de apartamentos no se propone mayor cambio en la fachada, más que su mejora por medio del uso de los colores establecidos en el Centro Histórico, se respeta la edificación existente y el cambio se da en el interior donde se redensifica la construcción y se agrega un nuevo nivel, tomando en cuenta un área de retiro de esta nueva estructura de la fachada existente para no perder la línea de fachadas del larguillo. Esta propuesta es más bien un ejemplo de lo que se puede hacer en el área con las estructuras existentes para repoblar el sector y darle vida de nuevo.

De las características de la fachada existente podemos decir que es de tipo funcionalista y que a tiene ciertos conceptos muy utilizados a lo largo de todas las viviendas del sector como lo son la repetición de módulos y la utilización de formas puras.



APARTAMENTOS



APZINTES



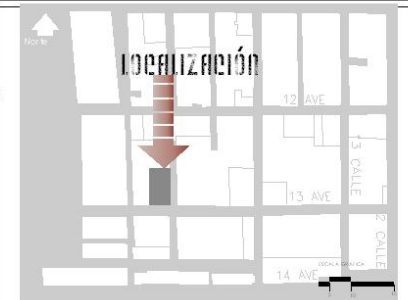
Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:200
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: PLANTA PRIMER PISO APARTAMENTOS
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
 PRIMER PISO-115M2
 SEGUNDO PISO-110 M2
 ÁREA POR APARTAMENTO:
 30 M2





EQUIPAMIENTO

3.-ESCUELA DE OFICIOS DE BARRIO GERONA.

En el barrio Gerona actualmente trabaja una pequeña escuela de oficios donde se encuentra la estación de tren, pero debido a que los espacios son demasiado pequeños se propone un cambio en la ubicación de manera que la renovación de la escuela en un lugar más amplio, respetando las características que la rigen y tomando en cuenta los talleres que se trabajan en ella. Estos están enfocados a personas de escasos recursos, que quieran aprender un oficio

Los oficios impartidos son: albañilería, electricidad, carpintería, herrería, forja y jardinería.

- La beca incluye: el estudio por los dos años de capacitación. Equipos y herramientas. Uniforme completo. Seguro contra accidentes.
- Materiales para práctica. Q500 mensuales. Seguimiento y apoyo a los padres de familia.
- Los requisitos para ingresar a la Escuela:
 - Aspirantes de 16 a 21 años.
 - De escasos recursos comprobados.
 - Sin compromiso de trabajo.
 - Saber leer y escribir (que haya cursado, como mínimo el quinto grado de primaria).
 - No tener acceso a educación formal.
 - Aptitud positiva al aprendizaje, ya que no pueden tener más de tres faltas por mes.
 - Compromiso tutelar.

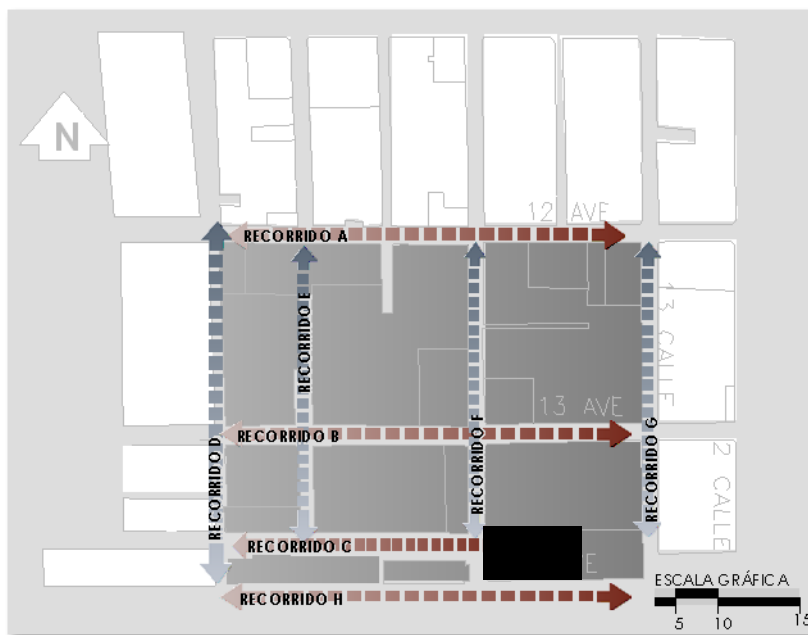
La Escuela Taller ayuda a jóvenes de escasos recursos económicos, pero también cumple con la función de contribuir a la rehabilitación integral del Centro Histórico de la ciudad, por medio de la conservación del patrimonio cultural, ya que los estudiantes dedican sus estudios y ejercicios supervisados a la restauración de inmuebles deteriorados por el tiempo.



Las promociones tienen un proyecto, para realizar una práctica, asignado por la Municipalidad. Los primeros graduados, por ejemplo, habilitaron 40 casas situadas en una antigua bodega del Barrio Gerona.



LOCALIZACIÓN



PROGRAMA DE NECESIDADES

- ÁREA ADMINISTRATIVA
 - RECEPCIÓN
 - SECRETARÍA
 - CONTABILIDAD
 - DIRECCIÓN
 - ÁREA MAESTROS
 - SERVICIOS SANITARIOS

- ÁREA DE VENTAS
 - HERRERÍA
 - JARDINERÍA
 - CARPINTERÍA

- SALONES TEÓRICOS
 - HERRERÍA
 - JARDINERÍA
 - CARPINTERÍA
 - ALBAÑILERÍA

- SALONES PRÁCTICOS
 - HERRERÍA
 - JARDINERÍA
 - CARPINTERÍA
 - ALBAÑILERÍA

- SERVICIOS SANITARIOS CON ÁREAS PARA DUCHA

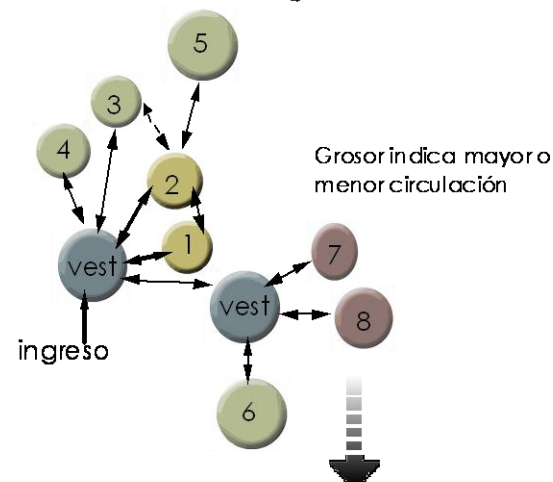


DIAGRAMACIÓN ÁREA ADMINISTRATIVA

ÁREAS

| | |
|------------------|--|
| ÁREA PÚBLICA | RECEPCIÓN SALA DE ESPERA |
| ÁREA PRIVADA | SECRETARÍA CONTABILIDAD DIRECCIÓN AREA MAESTROS |
| ÁREA DE SERVICIO | SERVICIOS SANITARIOS BODEGA |

DIAGRAMA DE RELACIONES Y FLUJOS

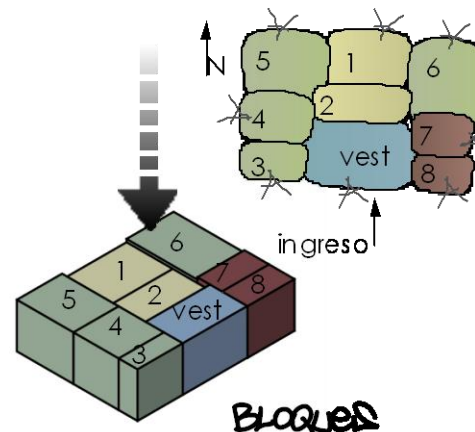


MATRIZ DE RELACIONES

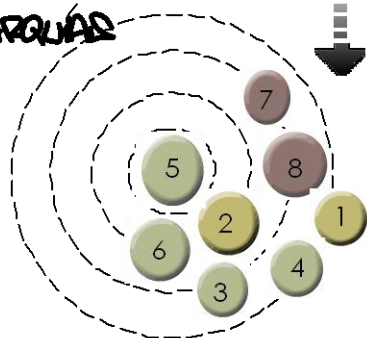
| | | | | | | | | | |
|-------------------------|---|---|---|---|---|---|---|--|--|
| 1. RECEPCIÓN | | | | | | | | | |
| 2. SALA DE ESPERA | 2 | 2 | | | | | | | |
| 3. SECRETARÍA | 2 | 1 | 1 | | | | | | |
| 4. CONTABILIDAD | 1 | 0 | 2 | 1 | 0 | | | | |
| 5. DIRECCIÓN | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | | | |
| 6. AREA MAESTROS | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 8 | | |
| 7. SERVICIOS SANITARIOS | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 7 | | |
| 8. BODEGA | 2 | 2 | 8 | 9 | 6 | | | | |

Rel directa-2
Rel indirecta-1

DIAGRAMA DE BURBUJAS



JERARQUÍAS





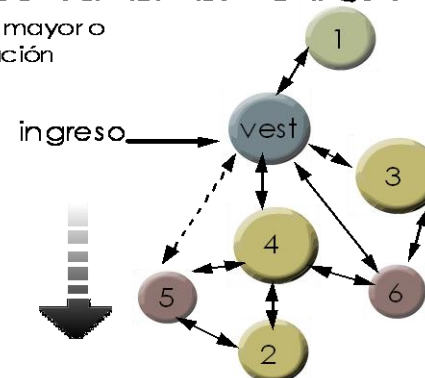
DIAGRAMACIÓN A NIVEL DE CONJUNTO ESCUELA

ÁREAS

| | |
|------------------|---|
| ÁREA PRIVADA | ÁREA ADMINISTRATIVA |
| ÁREA PÚBLICA | AREA DE VENTAS SALONES TEÓRICOS SALONES PRÁCTICOS |
| ÁREA DE SERVICIO | BODEGAS SERVICIOS SANITARIOS |

DIAGRAMA DE RELACIONES Y FLUJO

Grosor indica mayor o menor circulación



MATRIZ DE RELACIONES

| | | | | | | | | |
|-------------------------|---|---|----|----|---|---|--|--|
| 1. ÁREA ADMINISTRATIVA | | | | | | | | |
| 2. AREA DE VENTAS | 1 | 2 | 2 | | | | | |
| 3. SALONES TEÓRICOS | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | | | |
| 4. SALONES PRÁCTICOS | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 5 | | |
| 5. BODEGAS | 2 | 2 | 2 | 7 | 6 | | | |
| 6. SERVICIOS SANITARIOS | 1 | 2 | 2 | 10 | 7 | | | |
| | 5 | 5 | 10 | 7 | 6 | | | |

Rel directa - 2
Rel indirecta - 1

JERARQUÍAS

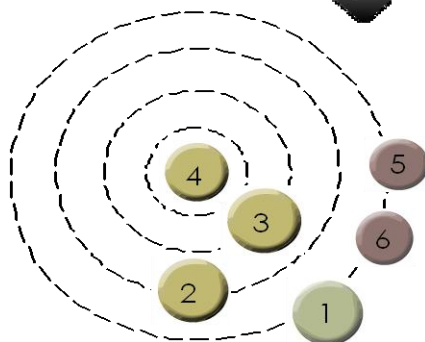
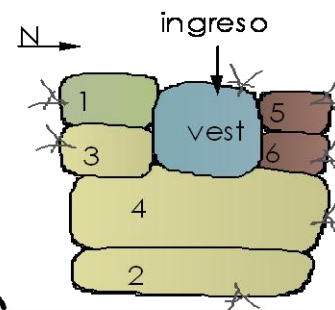
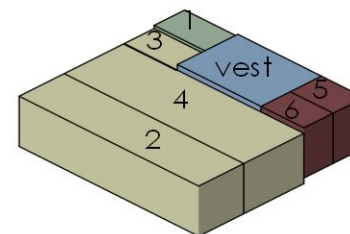


DIAGRAMA DE BURBUJAS



BLOQUES



CASO ANALOGO

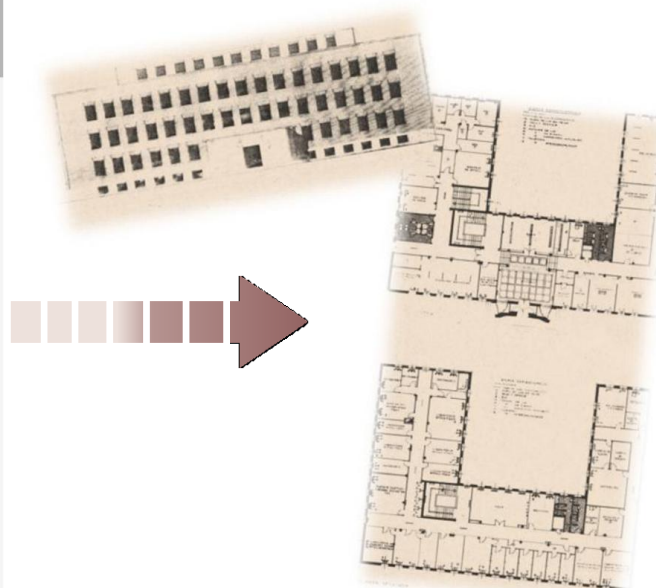
ESCUELA DE OFICIOS
MARIO EGELI MADRID

Instalaciones generadas con el fin de capacitar a personas de la 3a. edad por diversas razones no pudieron terminar sus estudios o no pudieron asistir a una institución para educarse. De manera que en esta institución se prepara a las personas con ayuda de donaciones y del gobierno para que puedan optar a un trabajo (albañilería, costura, jardinería, entre otros).

El edificio cuenta con 5 planta; las del segundo y tercer piso son típicas formadas por aulas teóricas, y aulas prácticas generadas alrededor de un pasillo de 3 metros aprox Cuenta también con un patio central y debido a que el edificio se encuentra en el área central, la tipología de la fachada guarda características históricas del sector.

ESPACIOS:

Las áreas prácticas de jardinería se encuentran al aire libre, junto con las de albañilería, aunque sí existen algunos salones prácticos para esta última. Los salones de enseñanza práctica cuentan con doble altura y mesas de trabajo grupales, para agilizar el proceso de ejecución de las tareas que se efectúen en clase.



CASO ANALOGO

INTOCAP
GUATEMALA ZONA 4

Es un organismo que está en capacidad de difundir tecnología de punta, proporcionando conocimientos teóricos y prácticos, para que en el país se desempeñen eficientemente las diversas ocupaciones y oficios. Desarrollando sistemáticamente un conjunto de conocimientos, habilidades y actitudes en todos los trabajadores del país en los tres sectores de la actividad económica y en niveles ocupacionales.

ESPACIOS:

En el Intocap por ser un centro de capacitación que cuenta con una diversidad de enseñanzas se encuentran desde aulas teóricas hasta aulas para estilistas; estas aulas se generaron con base en la maquinaria que se utiliza en cada salón y de ahí la proporción de cada uno y la capacidad que se tiene para albergar a cierto número de estudiantes; generalmente este número no excede los 20 estudiantes.

Los tipos de oficios varían desde el estudio de la computación, técnicos eléctricos, albañilería, bartender, repostería, entre otros.





Planta Primer Piso

ESC 1:50



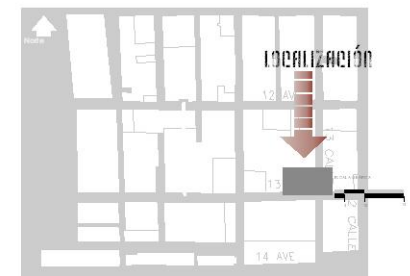
Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:250
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: PLANTA PRIMER PISO ESCUELA DE OFICIOS
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

AREA DE CONSTRUCCIÓN
 PRIMER PISO 1445M2
 SEGUNDO PISO 210 M2
 7 AULAS TEÓRICAS DE 58 M2
 8 AULAS PRÁCTICAS DE
 110M2 APROX.
 3 LOCALES DE 98M2





Planta Segundo Piso
ESC 1:30



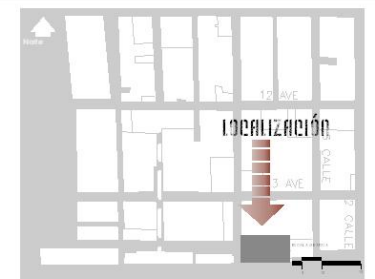
Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:250
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: PLANTA SEGUNDO PISO ESCUELA DE OFICIOS
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

AREA DE CONSTRUCCIÓN
 PRIMER PISO 1445M2
 SEGUNDO PISO 210 M2
 7 AULAS TEÓRICAS DE 58 M2
 8 AULAS PRACTICAS DE 110M2 APROX.
 3 LOCALES DE 98M2





Elevación Frontal
 ESC 1:50



Sección A-A'
 ESC 1:50



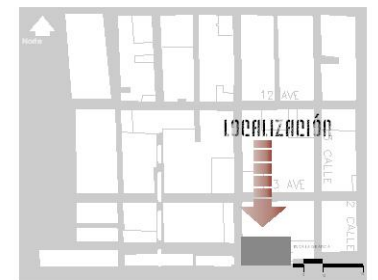
Revitalización Barrio Gerona

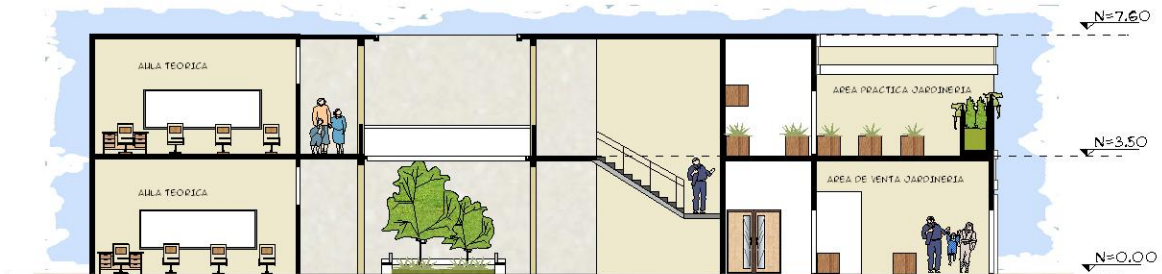
PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:250
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: ELEVACIONES Y SECCIONES ESCUELA DE OFICIOS
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

AREA DE CONSTRUCCIÓN
 PRIMER PISO 1445M2
 SEGUNDO PISO 210 M2
 7 AULAS TEÓRICAS DE 58 M2
 8 AULAS PRÁCTICAS DE
 110M2 APROX.
 3 LOCALES DE 98M2





Sección B-B'

ESC 1:250



Sección C-C'

ESC 1:250



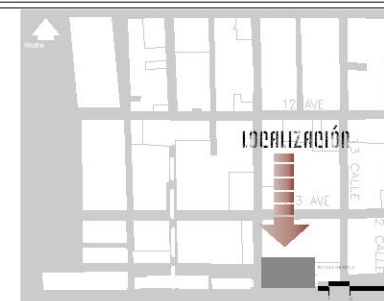
Revitalización Barrio Gerona

PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:250
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: ELEVACIONES Y SECCIONES ESCUELA DE OFICIOS
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

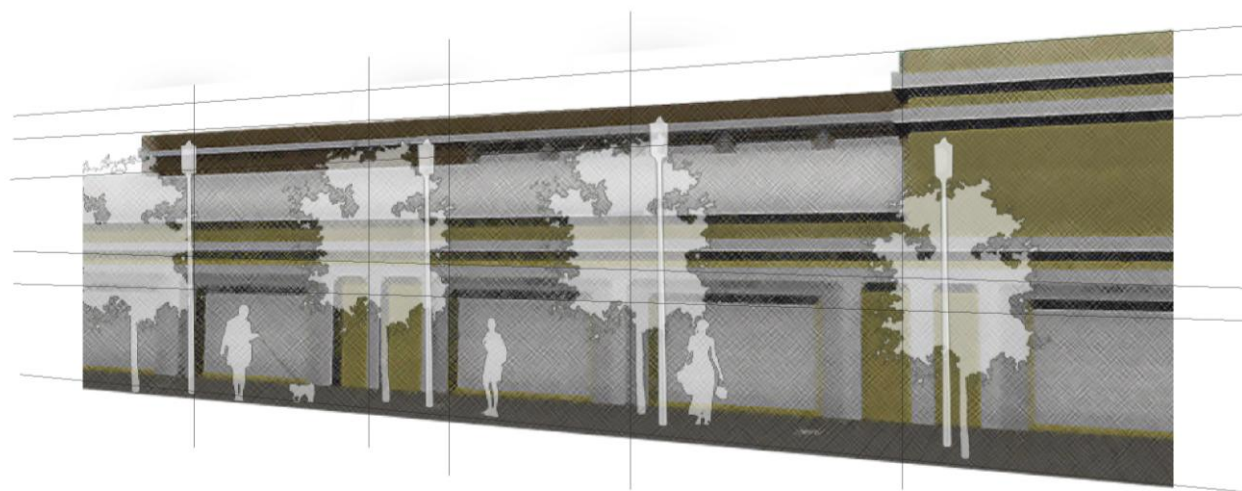
AREA DE CONSTRUCCIÓN
 PRIMER PISO 1445M2
 SEGUNDO PISO 210 M2
 7 AULAS TEÓRICAS DE 58 M2
 8 AULAS PRÁCTICAS DE
 110M2 APROX.
 3 LOCALES DE 98M2



ENVOLVENTE

Escuela de oficios

Para la escuela de oficios, debido a que el terreno propuesto para su ubicación en la actualidad tiene un uso industrial, se propone una renovación y se utilizará una envolvente de tipo masivo, no sobrepasando los niveles permitidos según reglamento del área. Además se utilizó la repetición de módulos y la utilización de formas simples utilizadas a lo largo de todas las construcciones en el barrio y retomando algunos elementos del Art Deco. También como en otras construcciones del Centro histórico se propone la utilización de una doble altura en la primera planta.





APUNTES

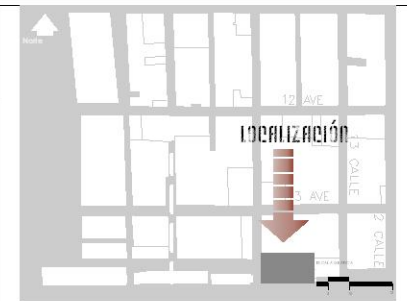


PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS

ESC: 1:250
 FECHA: 10-10-07
 CONTENIDO: ELEVACIONES Y SECCIONES ESCUELA DE OFICIOS
 DIBUJADO POR: JULIA PAIZ

OBSERVACIONES:

AREA DE CONSTRUCCIÓN
 PRIMER PISO 1445M2
 SEGUNDO PISO 210 M2
 7 AULAS TEÓRICAS DE 58 M2
 8 AULAS PRÁCTICAS DE
 110M2 APROX.
 3 LOCALES DE 98M2





PRESUPUESTO Y PROGRAMA

CAPÍTULO IX



Mejoramiento de la imagen Barrio Gerona





PRESUPUESTO

| ETAPA 1 Aceras y Calles | no. | REGLON DE TRABAJO | CANTIDAD | UNIDAD | COSTOS UNITARIOS | SUBTOTAL |
|----------------------------|-----|---|----------|--------|------------------|---------------|
| | 1,1 | Demolición de calles y aceras existentes en mal estado | 5.250,00 | m2 | 162 | Q850.500,00 |
| | 1,2 | Extracción de ripio con camiones de 12 m3 | 372,00 | fletes | 298,8 | Q111.153,60 |
| | 2,1 | Dúcto único para instalacion eléctrica incluye zanjeado y mano de obra | 1.832,00 | ml | 681,6 | Q1.248.691,20 |
| | 2,2 | Agua potable incluye colocación de tubería, accesorios y mano de obra | 2.251,00 | ml | 301,2 | Q678.001,20 |
| | 2,3 | Drenaje que incluye canaleta prefabricada, mano de obra y zanjeado para canal pluvial | 2.251,00 | ml | 297,6 | Q669.897,60 |
| | 1,3 | Nivelación de superficie | 9.935,60 | m2 | 120 | Q1.192.272,00 |
| | 1,4 | Instalación de capa asfáltica en calles vehiculares | 6.687,79 | m2 | 307,2 | Q2.054.489,09 |
| | 1,5 | Instalación de adoquin para calles peatonales y aceras | 3.247,00 | m2 | 384 | Q1.246.848,00 |
| | | | | | | Total |

| ETAPA 2 Fachadas | no. | REGLON DE TRABAJO | CANTIDAD | UNIDAD | COSTOS UNITARIOS | SUBTOTAL |
|---------------------|-----|-----------------------------------|-----------|--------|------------------|---------------|
| | 3,1 | Restauración promedio h=5m | 810,00 | m2 | 1200 | Q972.000,00 |
| | 3,2 | Aplicación de pintura en fachadas | 11.002,00 | m2 | 38,4 | Q422.476,80 |
| | | | | | Total | Q1.394.476,80 |



| ETAPA 3 Elementos urbanos | no. | REGLON DE TRABAJO | CANTIDAD | UNIDAD | COSTOS UNITARIOS | SUBTOTAL |
|------------------------------|------|---|----------|--------|------------------|----------------------|
| | 4,1 | Instalación de bolardos en calle peatonal | 150 | u | 198 | Q29.700,00 |
| | 4,2 | Instalación de basureros metalicos | 36 | u | 163,2 | Q5.875,20 |
| | 4,3 | Instalación de Mupi en calle peatonal y áreas + transitadas del sector | 15 | u | 4281,6 | Q64.224,00 |
| | 4,4 | Instalación de cabinas telefónicas | 36 | u | 13518 | Q486.648,00 |
| | 4,5 | Instalación de parada de bus en larguillo D (transmetro) | 1 | u | 7446 | Q7.446,00 |
| | 4,6 | Instalación de bancas | 12 | u | 615,6 | Q7.387,20 |
| | 4,7 | Instalación de alcorques | 635 | u | 344,4 | Q218.694,00 |
| | 4,8 | Instalación de faroles | 795 | u | 1446 | Q1.149.570,00 |
| | 4,9 | Instalación de rótulos para señalización en el área | 36 | u | 226,8 | Q8.164,80 |
| | 4,10 | Instalación de accesorios para rótulos adosados a los postes de iluminación | 36 | u | 210 | Q7.560,00 |
| | 4,11 | Instalación de semáforos en vías primarias | 11 | u | 19200 | Q211.200,00 |
| Total | | | | | | Q2.196.469,20 |

Total intervención urbana

Q11.642.798,69

| ETAPA 4 Mejoramiento | no. | REGLON DE TRABAJO | CANTIDAD | UNIDAD | COSTOS UNITARIOS | SUBTOTAL |
|-------------------------|-----|---|----------|--------|------------------|----------------------|
| | 5,1 | Mejoramiento de cancha en la vía del tren, la intervención consta de colocación de muro perimetral de 1184 m2, 2 graderíos de concreto + cubierta metálica de 114 m2 con capacidad para 280 personas, 2 vestidores de 25,5 m2, recubrimiento y pintura para cancha existente. | 1.308,00 | m2 | 1150 | Q1.504.200,00 |
| Total | | | | | | Q1.504.200,00 |



| ETAPA 5 Renovación | no. | REGLON DE TRABAJO | CANTIDAD | UNIDAD | COSTOS UNITARIOS | SUBTOTAL |
|--------------------|-----|---|----------|--------|------------------|----------------|
| | 5,1 | Parque Gerona incluye Instalación de 2 fuentes de 16 m2 cada una , 2 bancas dobles, 36 m2 de caminamientos de adoquin, jardinzación de 354,8 m2, 4 postes de luz para iluminación nocturna, 1 cabina telefónica, 4 basureros y señalización | 112,00 | m2 | 2650 | Q296.800,00 |
| | 5,2 | Parqueo Gerona, edificio de 5 niveles de los cuales 2 son subterranos, con capacidad para 67 parqueos, el edificio cuenta con una estructura portante basada en marcos rigidos de concreto reforzado, con entrepisos y cubierta final de losa prefabricada, | 4.300,00 | m2 | 3668 | Q15.772.400,00 |
| | 5,3 | Escuela de Oficios, edificio de concreto reforzado, con entrepiso y cubierta final de losa prefabricada de concreto, consta de 7 aulas teóricas de 58 m2, 8 aulas prácticad de 110 m2 , 3 locales de 98 m2 | 1.655,00 | m2 | 3049 | Q5.046.095,00 |
| | 5,4 | Mercado, con estacionamiento para 30 carros + área de carga y descarga, 33 locales fijos de 17 m2 y 36 locales desarmables de 15 m2, área administrativa de 246 m2 y mezanine de 409 m2. Estructura portante metálica triangulada y cubierta metálica. | 1.953,00 | m2 | 3756 | Q7.335.468,00 |
| | | | | | Total | Q28.450.763,00 |



| ETAPA 6 Reciclaje de áreas | no. | REGLON DE TRABAJO | CANTIDAD | UNIDAD | COSTOS UNITARIOS | SUBTOTAL |
|----------------------------|-----|--|----------|--------|------------------|----------------------|
| | 5,1 | Restaurante en la estación de tren, remodelación de interior 650 m2 de restaurante, 180 m2 de cafetería, 2 baterías de baño de 15 m2, 1 cocina + administración de 205 m2, restauración de 567 m2 de fachada. Estudio de estructuras portantes existentes para su utilización. | 1.025,00 | m2 | 3815 | Q3.910.375,00 |
| | 5,2 | Apartamentos, construcción que consta de 8 apartamentos de 30 m2, cada uno incluye área de estacionamiento para un carro, 150 m2 de jardinería. Estructura portante de concreto, con entepiso y cubierta de concreto. Estudio de fachada y muro perimetral para su reutilización en la construcción. | 245,00 | m2 | 3565 | Q873.425,00 |
| | | | | | Total | Q4.783.800,00 |

Total intervención arquitectónica **Q34.738.763,00**

Total intervención Q46.381.561,69



CONCLUSIONES

La ciudad tradicionalmente se ha presentado como un conjunto de edificaciones compactas y separadas de la naturaleza, donde el hombre ha creado sus propios espacios, imprimiendo una imagen determinada, en el afán de humanizar su entorno.

La imagen urbana es uno de los elementos a través de los cuales la población logra una identidad con su entorno, es el resultado de la transformación colectiva de su ambiente, representa la proyección cultural de la sociedad en un espacio determinado y es, por ello mismo, un patrimonio que deber ser conservado, lo que no significa mantenerlo intacto.

Se trata de intentar conservar la especificidad y originalidad de sus elementos sin cuestionar su dinamismo, ya que la imagen urbana es dinámica y se encuentra en constante evolución, sin embargo su transformación puede controlarse y principalmente planificarse, sin atentar contra sus rasgos más esenciales que le dan carácter y personalidad.

Por ello la conservación del Centro Histórico es de suma importancia no sólo por representar una imagen de lo que fue en sus inicios la Ciudad de Guatemala, sino también por sus componentes históricos y culturales. En las ciudades grandes como Guatemala, estos han tendido a abandonarse y a convertirse en zonas de alto riesgo para los habitantes, pero mediante regulaciones y planes territoriales se puede lograr darle vida a estos espacios, por medio de la introducción de nuevos usos y con la participación de la población.

Se puede establecer que parte del deterioro en que se encuentran algunos sectores del barrio en estudio, se debe a la falta de normas y sanciones que eviten y brinden directrices para que se corrijan las desavenencias formales y funcionales de las que es objeto La unidad de Gestión y que impactan negativamente en el paisaje Urbano del Centro Histórico.

La pérdida de la actividad económica del Centro Histórico y los factores que propician el cambio en el uso del suelo, han influido directamente en el deterioro del mismo y por lo tanto en La unidad y Núcleo de estudio.

La falta de identificación de la sociedad con el patrimonio histórico y valores culturales del centro influye en el deterioro y la falta de desarrollo de nuevas actividades económicas.



RECOMENDACIONES

El cuidado y mejoramiento de la imagen urbana del centro u otra zona de valor patrimonial en las ciudades históricas, debe atenderse de una manera integral, en tanto esas áreas se vinculan a la totalidad de la ciudad y no son islas separadas de la estructura urbana general, todo lo que en ellas se haga repercutirá en el resto de la ciudad, así como lo que se haga en otras zonas de la misma tiene efectos sobre las zonas de valor patrimonial.

Adicionalmente, el enfoque requiere entender que la atención de la imagen no es solo arreglos de fachadas, lo que sería escenografía o cosmética urbana, sino que requiere la atención de otros aspectos que, como se ha señalado, afectan a la imagen urbana. Así, la carencia o deficiencia de las redes de agua, drenaje y electricidad, el control de los usos del suelo, tanto como el arbolamiento o la señalización determinan la calidad de la imagen.

Para lograr la conservación del Centro Histórico se recomiendan los siguientes aspectos:

- Protección y restauración de la edificación de valor arqueológico, histórico, artístico o vernáculo.
- Definición de usos compatibles en la reutilización de inmuebles patrimoniales y control selectivo de cambios de uso en los mismos.
- Adecuación de edificios no integrados al carácter y a la imagen de centros históricos.
- Integración al contexto de nueva edificación en baldíos sin copiar la arquitectura patrimonial o inhibir la presencia de la arquitectura moderna.
- Cuidado y conservación de pavimentos con materiales regionales y de carácter local y adecuación de aquellos que salgan del contexto.
- Dotación de niveles básicos de infraestructura con elementos que no contaminen la imagen urbana, como cableados subterráneos, alumbrado adecuado al carácter y escala de la localidad.
- Arbolamiento adecuado a las características del clima y la imagen local.
- Dotación de mobiliario adecuado a la función y carácter del edificio público y la imagen urbana.
- Mantenimiento y conservación de la vivienda para sectores bajos, medios y altos de población.
- Señalización comercial integrada convenientemente a la edificación en que se ubique y a las características generales de cada localidad.
- Difusión del valor patrimonial local para la incorporación de la comunidad en su cuidado.
- Elaboración del plan parcial del centro histórico.
- Elaboración del inventario y catálogo del patrimonio edificado.
- Elaboración del reglamento para la protección y mejoramiento de la imagen urbana, para cada localidad. Como acto de gobierno del ayuntamiento, este podría tener cobertura municipal.



FUENTES DE CONSULTA

FUENTES PRIMARIAS

Conferencia "Plan de Ordenamiento Territorial POT 2020", año 2006.

Conferencia "Proyecto Piloto Corredor Central" por el arquitecto Veliz, año 2006.

FUENTES SECUNDARIAS

Bonet Correa, Antonio. Las Claves del urbanismo. 1ª. Edición
España, 1989.

Comisión Nacional Organizadora: HABITAT II – Cumbre sobre la ciudad – Pan de Acción
Nacional de Asentamientos Humanos y Vivienda 1996-2000, Guatemala, 1996.

Cuadernos de Investigación Estudios Monográficos Manejo y Recuperación del Espacio Público
Santa Fe de Bogotá, Colombia 1998.

Municipalidad de Guatemala, Dirección de Planificación: Plan de desarrollo metropolitano,
EDOM 1972-2000, Guatemala.

Municipalidad e Guatemala, Dirección de Planificaciones: Plan de ordenamiento territorial,
POT 2020.

Municipalidad de Guatemala, Plan de Desarrollo Metropolitano
"Metrópolis 2010".

Municipalidad de Guatemala, Reglamento del Centro Histórico,
5 de enero 2000.



Rena-Centro Guatemala: Orofolio Corredor Central Ciudad del Conocimiento, Guatemala, 2006.

FUENTES ELECTRÓNICAS

Documentos sobre Imagen urbana

<http://www.cnmh.inah.gob.mx/ponencias/580.html>
www.paot.org.mx/centro/paot/informe2003/temas/imagen

Urbanismo en Guatemala
www.disaster-info.net/cepredenac/femid/web/documentos/ecw

Informe Barrio Gerona
desasocial.muniguate.com/article543.html

<http://www.archi.fr/SIRCHAL/>

<http://www.ayto-zaragoza.es/azar/CIUDAD/PICH/ALUMBRA.HTM>

<http://www.prensalibre.com/especiales/ME/semanasanta/pregon/11.htm>

<http://www.prensalibre.com-suplementos-RYS-ssanta-index.htm>

<http://www.prensalibre.com-suplementos-RYS-vgt-especiales-santodomingo-index.h>



IMPRIMASE

Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo

Decano Facultad de Arquitectura

Universidad de San Carlos de Guatemala

Arq. Verónica Carrera

ASESOR

Julia Aracely Paiz Oliveros

SUSTENTANTE